

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准施工招标文件

(2025 年版)

像望里

盐城市建设工程招标投标领域

招标人信用承诺书

为营造建设工程招标投标公开、公平、公正的环境，树立诚信守法的招标人形象，本单位作出以下承诺：

一、本单位对本次招标所提交的单位基本信息、有关资料等，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展建设工程招标投标活动。积极履行社会责任，拒绝接受任何形式商业贿赂，促进廉政建设。

三、在招投标活动中加强自我约束、自我管理，守合同、重信用。无肢解发包、规避招标、虚假招标、泄露保密资料、排斥歧视潜在投标人或投标人、干扰评标、违约毁约等违法违规行为，不参与围标串标，自觉维护公共资源交易招标投标的良好秩序。

四、严格履行招标人负责制，本项目我单位已建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确了工作程序和岗位职责；在组织招标前，已按照权责匹配原则确定主要负责人和相关负责人。我单位将积极处理异议投诉，遵守即时信息公示规定，按照时限要求同中标人签订合同，并按合同约定加强施工过程履约管理、及时组织验收和付款。确保招标投标全过程的规范透明、结果的合法公正。

五、全面贯彻落实《保障农民工工资支付条例》等国家和省、市有关农民工工资支付相关规定，约定拨付人工费用周期比例，不拖欠农民工工资。

六、按照国家和省、市有关规定确保资金落实到位并按时支付，预付款的比例不低于合同总额的10%，不得由施工单位垫资建设。

七、本单位承诺加强对投标单位投标、履约行为的管理，如发现相关单位在招投标、履约过程中有不良行为，主动向行政监督部门报告。

八、本单位自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；自愿接受有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚(处理)，并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签名或盖章）：

单位名称（盖章）：

张謇纪念馆周边地块项目施工招标

招标文件

项目编号：E3209810002000158004

标段编号：E3209810002000158004001

招 标 人：东台市悦铭置业有限公司 (公章)

招标代理机构：江苏海审工程咨询有限公司 (公章)

编制人：_____ (签字或印章)

2026年5月18日

第一章 招标公告（适用于不见面公开招标）

张謇纪念馆周边地块项目施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目溪望里已由东台市政务服务管理办公室以关于溪望里项目核准的批复（东政服投〔2025〕299号）批准建设，招标人为东台市悦铭置业有限公司，建设资金来自自筹，项目建设采用：☒自建☐代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目张謇纪念馆周边地块项目的施工进行公开招标。

江苏海审工程咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：张謇纪念馆周边地块项目工程施工总承包

2.2 建设地点：东台市红兰南路北侧、东亭南路东侧

2.3 建设内容：本次招标含张謇纪念馆周边地块项目的施工，包含但不限于桩基、土建、水电安装、消防、暖通空调、智能化、室内外装修（含幕墙、安全防护等）、采用混凝土结构装配式施工、电梯采购安装、附属场地、景观绿化、三网通信、智能信报箱等，具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单，招标人保留调整招标范围的权利。

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模：项目总用地面积约 43993 平方米，总建筑面积约 93837.34 平方米，项目主要建设 17 幢住宅楼、配套用房、地下车库等配套设施。配套设施、建筑退让、建筑高度、绿地率等按照相关规定执行。招标人保留对工程建设内容和规模调整的权利。

2.6 工程合同估算价：33000 万元

2.7 单位工程及招标范围说明：本次招标含张謇纪念馆周边地块项目的施工，包含但不限于桩基、土建、水电安装、消防、暖通空调、智能化、室内外装修（含幕墙、安全防护等）、采用混凝土结构装配式施工、电梯采购安装、附属场地、景观绿化、三网通信、智能信报箱等，具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单，招标人保留调整招标范围的权利。

2.8 工程类别和技术复杂程度：

工程类别：☐小型 ☐中型 ☐大型 ☒特大型

☐技术复杂工程：

2.9 工期：1100 日历天

2.10 是否属于政府采购工程：☒否 ☐是

2.10.1 是否专门面向中小企业预留： ☐是 ☒否： 本项目非政府采购工程

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

☐本标段整体面向中小企业。

☐本标段以联合体形式面向中小企业。

☐本标段以分包形式面向中小企业。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：投标人须具备行政主管部门核发的建筑工程施工总承包二级及以上施工资质的独立法人，并具有有效的安全生产许可证；

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：项目负责人必须是投标人本单位正式职工，并具有建筑工程专业二级及以上建造师注册证书，同时具有有效的安全生产考核合格证书(B类)；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 财务要求：投标人应具有独立承担民事责任的能力（未处于财产被接管和破产等状态）。

3.3.2 投标人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.3.3 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，并附有共同投标协议；

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

本项目招标文件项目负责人有在养护期内的绿化养护、市政养护项目的，不属于招标公告及文件规定的有在建工程。绿化养护、市政养护工程招标，对项目负责人是否有在建工程不作要求。

（3）☐投标人组建联合体投标的，项目经理为牵头单位正式职工。

3.3.6 投标人代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，投标时提供代理人、投标承诺的项目负责人、☐投标承诺的项目部人员（集中建设项目建议选用）从2026年2月开始

至投标截止之日当月至少 1 个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。

3.3.7 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查可选条件：

3.4.1 ☐企业 ☒项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：项目负责人自 2021 年 4 月 30 日以来承担过单项合同建筑面积达 56000 平方米的类似住宅（不含商业会所工程）工程施工项目，其质量达合格及以上等级，类似工程业绩须提交的材料详见投标人须知 3.5.3。

（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）

☒3.4.2 自 2024 年 04 月 30 日以来，投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☒3.4.3 自 2025 年 04 月 30 日以来，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

3.4.5 符合法律法规规定的其他条件：

凡存在以下情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与人因下述情形，导致其资格审查不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定：

☒被国家、江苏本省省级有关部门及盐城市市市级、东台本市市市级有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

☒在招投标活动中因本招标文件第二章投标人须知 12.1.1、12.1.2 所列的不良行为，在“江苏省建设工程招标网”公示期间的。

☒近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。（均自记录之日起至投标截止日止）

☒投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，且被有关部门推送在“信用中国”相关网站公示且在有效期内的。

3.5 本工程 ☐接受 ☒不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：_____

3.6 ☐以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

☐本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到__%（不低于__%）以上，且在共同投标协议中明确。

☐本标段以分包形式预留。接受大型企业将__%（不低于__%）以上的非主体、非关键性工作分包给__家（一家或者多家）中小企业，且在拟分包项目计划表中明确。

3.7 ☐本次招标为专门面向中小企业招标，投标人（或联合体成员）须为中小企业，投标人需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

☒本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

5. 评标办法

本次招标采用 ☐经评审的最低投标价法 ☒综合评估法（一阶段评标） ☐综合评估法（两阶段评标） ☐合理低价法 ☐综合评估法-评定分离

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； ☒项目负责人未按约定时间参加答辩签到的； 各投标人委派的项目负责人需携带本人有效居民身份证原件在 2026 年 6 月 8 日 9 时 00 分前抵达东台市公共资源交易中心（地址：东台市北海西路 8 号政务服务中心）开标三室并签到，接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。各投标人及相关人员需提前做好相关准备工作。项目负责人未能在规定时间到达指定地点并参与测试的，视为自动放弃陈述答辩。签到完成后，各项目负责人可离开答辩现场，但须确保收到招标人（或招标代理）通知后 1 小时内抵达答辩现场，否则，视为自动放弃陈述答辩。
2.1.2	评标入围方法和数量	评标入围方法： （一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 20 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人； （二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，

		☐ 招标人直接确定以下_____的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。 ☒ 在投标文件开启（解密）后，由公正机构从以下 <u>方法二</u>、<u>方法三</u> 中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数（如有），确定进入后续评标程序入围投标人。 ☐ 方法一：全部入围法 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。 ☒ 方法二：低价排序法 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取20家投标人进入后续评标程序。排序第 20 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 20 家时，按实际数量计取。 ☒ 方法三：均值入围法 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取，已经去除的投标人不再参与报价平均值计算和后续评标；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值（含）以上和平均值以下若干家投标人进入后续评标程序。 取平均值（含）以上的具体数量为 9 家，取平均值以下的具体数量为 11 家，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量 20 家（不足 20 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值（含）以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。 （三）是否在初步评审结束后进入评标入围环节： ☐ 是。☒ 否。 （四）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。 （五）评标入围结果调整方式： 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。	
初步评审			
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。

			
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人 安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 规定的其他要求。
			
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。
			
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	评标是否分两个阶段进行： ☒ 不采用两阶段评标方式 施工组织设计： 2 分	

		投标人业绩： 2 分 投标报价： 96 分 不良记录：该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。																	
2.3.2	评标基准价计算方法	一、评标基准价计算方法： ☒ 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； ☒ 方法五：ABC 合成法。 评标基准价 = $(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$ A = 招标预算价 $\times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$； B = 在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92%（含）、92%-89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89% 以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值； C = 在规定范围内的最低评标价； 规定范围内：评标价算术平均值 $\times 70\%$ 与 招标预算价 $\times 30\%$ 之和下浮 25% 以内的所有评标价； 下浮系数 K、下浮率 Δ 在开标阶段按下表取值范围内随机抽取，B 在开标阶段抽取。 本次招标项目下浮率 Δ 分类为 房屋建筑工程 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">分类</th><th>取值范围</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">下浮系数 K</td><td>95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</td></tr> <tr> <td rowspan="5">下浮率 Δ</td><td>房屋建筑工程</td><td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td></tr> <tr> <td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td><td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td></tr> <tr> <td>机电安装工程</td><td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td></tr> <tr> <td>市政工程</td><td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td></tr> <tr> <td>绿化工程</td><td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td></tr> </tbody> </table> 上述评标基准价计算方法中的招标预算价和评标价均应扣除不可竞争部分后参与计算和抽取；应扣除的不可竞争部分为 3357636 元，开标时不再另行计算。 评标基准价如果大于最高投标限价，应将最高投标限价作为评标基准价。 二、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐ 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。	分类		取值范围	下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%	下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%
分类		取值范围																	
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%																	
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%																	
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%																	
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%																	
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%																	
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%																	

		☒ 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☐ 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。		
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（投标报价－评标基准价） / 评标基准价 注：投标报价应扣除不可竞争部分后参与计算		
详细评审				
条款号	评分因素	评分标准		
2.3.4 (1)	施工组织设计评分标准	（1）评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第（3）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。		
		（2）施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。		
		（3）篇幅要求： ☐ 施工组织设计各评分点篇幅要求如下____，每超过 1 页的，扣____分。 ☐ 施工组织设计总篇幅要求如下，总篇幅不超过____页，每超过 1 页的，扣____分。		
		（4）项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。 各投标人委派的项目负责人需携带本人有效居民身份证原件在 2026 年 6 月 8 日 9 时 00 分前抵达东台市公共资源交易中心（地址：东台市北海西路 8 号政务服务中心）开标三室并签到，接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。各投标人及相关人员需提前做好相关准备工作。项目负责人未能在规定时间到达指定地点并参与测试的，视为自动放弃陈述答辩。		
		评分因素	页数要求	分值
		☐ 总体概述 施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分	不超过__/ 页	__分
		☐ 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	不超过__/ 页	__分
		☐ 施工进度计划和各阶段进度的保障措施	不超过__/ 页	__分
		☐ 施工过程各阶段质量安全的保障措施	不超过__/ 页	__分
☐ 劳动力、机械设备和材料投入计划	不超过__/ 页	__分		
☐ 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	不超过__/ 页	__分		
☐ 新技术、新产品、新工艺、新	不超过__/ 页	__分		

			材料、 新能源运输工具、智能建造、绿色建造、绿色建材 等应用			
			☐ BIM 等信息技术的使用： ____	不超过 <u> </u> 页	<u> </u> 分	
			☒ 项目负责人陈述及答辩	不超过 <u> 1 </u> 页	<u> 2 </u> 分	
			☐ 其他（≤2分）： _____	不超过 <u> </u> 页	<u> </u> 分	
2.3.4 (2)	投标人业绩评分标准	☒ 企业类似工程业绩 ☐ 项目负责人类似工程业绩	<u>投标人企业自 2021 年 4 月 30 日以来承担过单项合同建筑面积达 56000 平方米的类似住宅（不含商业会所工程）工程施工项目，且其质量达到合格及以上等级，每个得 1 分。本项最多得 2 分。投标人资格审查业绩不参与本项加分。</u> <u>投标人资格审查业绩不参与本项加分。</u> （注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可： （1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的； （3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）			<u> 2 </u> 分
2.3.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得 <u> 96 </u>分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1% 扣 <u> 0.9 </u>分，每偏低 1%扣 <u> 0.6 </u>分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 注：投标报价应扣除不可竞争部分后参与计算，等于评标基准价的得满分，相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍。			<u> 96 </u> 分
2.3.4 (6)	不良记录	不良行为记录扣分	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。			

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 5 月 18 日 23 时 59 分至 2026 年 6 月 8 日 9 时 00 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；
 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：

<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年6月8日9时00分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

8.1 投标单位未按照招标文件约定要求提交投标保证金参与投标解密报价的、投标承诺的人员不到场以及其他不良行为，将会被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录，影响后续参加我市招投标活动，请各投标人诚信投标、确保履约。

8.2 本工程严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。

8.3 本工程采用电子招标投标方式，并采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录“盐城开标大厅系统”，按系统提示完成开标流程。因自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。制作工具下载地址：盐城市公共资源交易平台——下载中心——广联达制作工具下载（<http://47.96.237.140:8088/#>）。移动 CA 驱动、硬件 CA 驱动下载地址：<https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login>

8.4 “盐城开标大厅系统”网址为：<https://ycggzy.jszfw.gov.cn/open/#/login>

8.5 本项目投标人须知前附表中从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取下载的材料，需要投标人先注册江苏省公共资源交易经营主体管理平台完善资料，登录网址为<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login>

8.6 在使用过程中遇到问题可通过以下方式解决：

（1）江苏省公共资源交易经营主体库信息系统维护人员联系方式：025-83668675

（2）系统操作指导请联系：广联达 0515-69083535 或 0515-69083538

（3）使用江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手登录遇到问题请联系：CFCA 盐城专线:18932255322 江苏数科 CA(原国信 CA) 盐城专线:0515-69083400

（4）在移动 CA 办理、登录系统、使用过程中遇到问题请联系：标信通 APP：400-658-7878 苏招通 APP 盐城专线：18932255322 苏 e 通 APP：400-025-1010 新点标证通 APP：400-998-0000

9. 发布公告的媒介

9.1 本招标公告同步在江苏省公共资源交易平台（<http://jsggzy.jszfw.gov.cn>）、江苏省建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb>）、盐城市公共资源交易平台

(<https://ycggzy.jszfw.gov.cn>) 同步发布。

9.2 本次招标公告为第一次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：东台市悦铭置业有限公司

招标代理机构：江苏海审工程咨询有限公司

招标人地址：东台市金海中路9号

代理机构地址：海安市海安镇长江中路122号

联系人：韩先生

联系人：孙先生

电话：0515-85101056

电话：13337980008

传真：/

项目负责人：孙先生

邮编：224200

传真：/

电子邮箱：dtzhsyx@163.com

邮编：226600

电子邮箱：hshhzbyx@163.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：东台市住房和城乡建设局

联系电话：051585211806

10.3 异议渠道

投标人或者其他利害关系人应当在法律法规规定期限内向招标人或盐城市公共资源交易异议和投诉一体化接收处理平台(<http://221.231.4.242:7020/>)提出。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

投标人须知（不见面）

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称： <u>东台市悦铭置业有限公司</u> 地址： <u>东台市金海中路9号</u> 联系人： <u>韩先生</u> 电话： <u>0515-85101056</u> 电子邮箱： <u>dtzhhsyx@163.com</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏海审工程咨询有限公司</u> 地址： <u>海安市海安镇长江中路122号</u> 联系人： <u>孙先生</u> 电话： <u>13337980008</u> 电子邮箱： <u>hshhzbyx@163.com</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称： <u>溪望里</u> 标段名称： <u>张謇纪念馆周边地块项目工程施工总承包</u>
1.1.5	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>东台市红兰南路北侧、东亭南路东侧</u>
1.2.1	资金来源	自筹 本工程属于 ☐ 政府投资项目 ☒ 国有非政府投资项目 ☐ 其他
1.2.2	出资比例	<u>见招标公告</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>见招标公告</u>
1.2.4	工程款支付方式	<u>详见招标文件施工合同相关条款</u>
1.3.1	招标范围	<u>本次招标含张謇纪念馆周边地块项目的施工，包括但不限于桩基、土建、水电安装、消防、暖通空调、智能化、室内外装修（含幕墙、安全防护等）、采用混凝土结构装配式施工、电梯采购安装、附属场地、景观绿化、三网通信、智能信报箱等，具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单，招标人保留调整招标范围的权利。</u>
1.3.2	要求工期	要求工期： <u>1100</u> 日历天 计划开工日期： <u>2026</u> 年__月__日 计划竣工日期： <u>2029</u> 年__月__日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <u>1、2026年8月底PT1完成结构封顶，具备装修进场条件；</u> <u>2、2026年11月15日PT1、下沉庭院景观及其室外工程等达到开放条件；</u> <u>3、2027年4月15日9#10#示范区达到开放条件；</u> 4、本项目暂定分期开发建设实施，投标人需无条件服从招标人要求，分期开发间隔期根据建设单位通知为准。承包人需综合考虑分期开发产生的施工便道、临时围护、机械设备材料周转、人员分配等分期开发所涉及的各项措施情况，不

		得因此向发包人额外索赔相关费用。具体分期开发周期双方另行协商。
1.3.3	质量要求	质量标准： <u>合格</u> 。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标代理服务费	☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘现场 踏勘现场联系人： <u>韩先生</u> 电话： <u>0515-85101056</u>
1.10	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
1.11	分包	☒ 不允许 ☐ 允许，分包内容要求：_____ 分包金额要求：_____ 接受分包的第三人资质要求：_____
1.12.1	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许：_____
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	<u>设计图纸、工程量清单</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026年5月22日11时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年5月22日18时00分</u>
2.4	招标预算价及最高投标限价	本工程设招标预算价，预算价金额为 <u>394046757.41 元</u> ，详见本招标文件投标人须知 2.4 条。 本工程不可竞争部分：暂列金额、材料(工程设备)暂估价、专业工程暂估价及其规费和税金合计 <u>3357636 元</u> 。 本工程最高投标限价为 <u>330000000.00 元</u> 。 特别提醒 以上预算价、最高投标限价均包含不可竞争部分。
2.5	暂估价招标	☐ 不设暂估价 ☒ 设暂估价 招标人材料暂估价 <u>0 元</u> ，专业工程暂估价 <u>3000000.00 元</u> ，均不含规费、税金。 暂估价发包方式：详见建设工程施工合同通用条款、专用条款 10.7 条

		招标主体及其权利义务：_____
3.1.1	投标文件的组成	评标是否分两个阶段进行： ☒ 不采用两阶段评标方式 投标文件组成： ☒ 投标函； ☒ 法定代表人身份证明； ☒ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☐ 中小企业声明函（如有）； ☒ 承诺书； ☒ 已标价工程量清单； ☐ 施工组织设计（如有）； ☒ 项目管理机构组成表（如有）； ☐ 拟分包项目计划表（如有）； ☒ 资格审查资料； ☒ 业绩资料； ☒ 投标保证金凭证； ☒ 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供）； ☒ 投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供）； ☒ 盐城市公共资源交易投标信用承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供）； ☒ 项目负责人投标承诺函； ☐ 定标材料； ☐ 其他材料_____； 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 安全生产许可证（如有）； ☒ 建造师注册证书； ☒ 安全生产考核合格证（B类证书）； ☒ 企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）；详见投标人须知 3.5.3 条； ☒ 投标人代理人、项目经理、项目部其他人员（如要求）养老保险缴费记录证明（根据公告要求自行编制） ☐ 定标材料中要求的类似工程业绩 ☐ 从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料投标人必须上传至 <u>资格审查资料</u> 模块，否则不予认可。
3.2.3	合同价格形式	☒ 单价合同

		□总价合同
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	□本工程投标保证金数额为：_____万元整。本工程免收投标保证金。免缴投标保证金的投标人不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。 ☑本工程投标保证金数额为：50万元整。投标人须在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。投标人可采用以下任何一种形式缴纳投标保证金，招标人不得限制投标保证金的缴纳方式。 1、现金：招标人委托盐城市公共资源交易中心负责现金投标保证金的管理，投标单位缴纳的投标保证金必须从其基本户转出，并确保在投标文件递交截止时间前到达（以实际到账时间为准）盐城市公共资源交易中心指定子账号上。指定子账号的获取方法、注意事项等详见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”栏目“工程类”中《盐城市市区建设工程项目现金投标保证金缴纳操作指南》（登录地址：https://ycggzy.jszfw.gov.cn/workGuide?secondId=41&secondCode=workGuide）。同时需将现金缴纳回执、企业基本户开户许可证明上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。 2、银行保函：投标人必须在投标文件递交截止时间前取得本单位基本账户开户行出具的保函（纸质或者电子件），纸质保函需在投标截止时间前将原件提交给招标人。同时需将出具的保函材料、企业基本户开户许可证明上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。 □3、AA 及以上第三方信用报告：对信用服务机构评定为 AA 级及以上的投标人可免交投标保证金，不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。投标时需提供第三方信用报告原件彩色扫描件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。以联合体形式投标的，需牵头单位提供 AA 及以上第三方信用报告，方可免交投标保证金。同时需将信用报告材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。 □4、投标保证金信用承诺函：根据盐城市行政审批局等四部门印发的《关于规范投标保函保单应用及试行信用承诺替代投标保证金的通知》（盐行审发〔2023〕27 号）、《关于继续推行信用承诺替代投标保证金的通知》（盐行审发〔2024〕10 号）精神，本工程接受信用良好的投标人以“投标保证金信用承诺函”（格式参照附件）方式替代投标保证金。使用“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标人须在投标时将“投标保证金信用承诺函”作为投标文件组成部分一并提交给招标人，除法定例外情况，在投标有效期内不得撤销撤回；以联合体形式投标的，联合体各成员均须出具“投标保证金信用承诺函”。具体操作方法为：在投标文件编制工具“投标保证金缴纳证明材料”节点选择“信用承诺”方式，根据模板要求填写，生成 PDF 后进行盖章确认。在我市公共资源交易领域存在履约不良行为，并在被记录有效期内的投标人，自动丧失在全市工程建设项目招投标中使

		用“投标保证金信用承诺函”资格，视为未按规定缴纳投标保证金。 采用信用承诺替代投标保证金的，不免除投标人违法、违规、违约责任的义务。 □5、保函、保单：招标人接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保缴纳方式的，费用应从基本账户缴纳，投标人投标时同时需将出具的保函（保单）、基本户缴费的回执或证明材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。 （1）采用电子保函（保单）缴纳方式：电子保函（保单）保证金缴纳方式按照“一标段一保函、一公告一保函”的原则（即多标段项目每投一个标段须单独开具保函，重新招标的项目需重新开具保函），投标人必须在投标文件递交截止时间前一日的17时前通过盐城市公共资源建设工程保函平台（网址：http://221.231.4.242:9620/#/login）办理完成。 投标人采用电子保函（保单）形式缴纳投标保证金的，在投标截止日之前须到相关保函平台中确认是否生效，并确保生效起始时间在本次招标招标公告发布后、投标截止时间前，否则将视为无效，不予接受投标。 （2）提供纸质担保机构的保函、保险机构的保单的：需本次投标授权委托人在投标截止时间前将原件提交给招标人。
3.4.4 (3)	投标保证金将不予退还的其他情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	详见招标文件相关条款。
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	详见招标文件相关条款。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	详见招标文件相关条款。
3.5.4	投标承诺书资料要求	应附满足招标文件要求的《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《总承包项目经理投标承诺函》，格式详见第八章投标文件格式。
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	☒ 不采用 ☐ 采用 不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。按照招标文件设定的各详细评审点上传对应的文件。 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 对违反以上规定要求者一律按无效标书处理。
3.7.5	其他编制要求	详见招标文件相关条款。

4.1.1	加密要求	详见招标文件相关条款。
4.2.1	投标截止时间	2026年6月8日9时00分
4.2.2	递交投标文件地点	本工程采用电子招标投标方式： (1) 电子投标文件递交地点：电子招标投标交易平台 (2) 投标文件上传完毕后，投标人可通过电子招标投标交易平台获取已提交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 (3) 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至电子招标投标交易平台，视为放弃其投标。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标大厅网址地点：盐城开标大厅系统 https://ycggzy.jszfw.gov.cn//open/#/login
5.1.1	参加开标会的投标人代表	☐ 见面开标： 本项目要求投标人出席开标会的人员：法定代表人或委托代理人 招标人要求所有投标人出席开标会的人员，应当按时参加开标会；以上招标人要求出席开标会议的人员，应在招标人按开标程序进行点名时，出示本人二代身份证原件（不含临时身份证），凡二代身份证在开标时不能出示或证件过期的，招标人当场退回其投标文件。 ☒ 不见面开标： 本工程实行不见面开标。投标文件递交截止时间前，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入盐城开标大厅系统（https://ycggzy.jszfw.gov.cn//open/#/login）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
5.2	开标程序	详见投标须知 5.2 条 采用两阶段开标 ☐ 是 ☒ 否 解密投标文件： 投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后 40 分完成，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解

		密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。（友情提示：解密时应用生成投标文件的那把锁，不要用其他锁解密，导致解密不了。）
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>不少于7</u> 人。 评标专家确定方式： <u>随机抽取</u> 。
7.3.1	评标方法	☒ 综合评估法（适用于盐住建招[2025]1号文明确的技术复杂工程或者大型及以上工程） ☐ 综合评估法—采用评定分离方式（适用于盐住建招[2025]1号文明确的大型及以上且技术复杂项目的施工招标、政府集中建设大型及以上或技术复杂项目的施工招标（不含社会代建项目） ☐ 经评审的最低投标价法（适用于盐住建招[2025]1号文明确的具有通用技术标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的工程。必须同时提供差额履约担保。） ☐ 合理低价法（适用于盐住建招[2025]1号文明确的具有通用技术标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的工程。） 详见评标办法须知正文
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 ☐ 是 1. 推荐中标候选人数量 <u> </u> 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐3至7名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 3. 评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的： ☐ 本项目重新公示中标候选人时不增补。 ☐ 本项目重新公示中标候选人时增补至约定的中标候选人数量。 ☒ 否 推荐中标候选人数量 <u>1</u> 名。
7.4.2	异议提出的截止时间及接收异议的联系人和联系方式	异议提出的截止时间：2026年5月28日18时00分 接收异议联系人：韩先生 联系方式：0515-85101056 异议渠道：投标人或者其他利害关系人应当在法律法规规定期限内向招标人或盐城市公共资源交易异议和投诉一体化接收处理平台(http://221.231.4.242:7020/)提出。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量： <u>1</u> 。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	/
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：

		☒ (1) 招标人接受中标人从基本账户缴纳的现金或银行保函中任何一种形式的履约保证金。具体形式由投标人自主选择。 ☐ (2) 本工程接受中标人提供的从基本账户缴纳的担保机构保函、保险机构保单等非现金交易担保方式。 履约担保的金额： 中标价的 10% ，投标人在收到中标通知书后，须在 7 日内向招标人按招标文件约定方式足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 差额履约担保： ☐ 采用 ☒ 不采用 差额履约担保的形式：_____ 差额履约担保金额：_____
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： 东台市住房和城乡建设局 联系号码： 051585211806
12	需要补充的其他内容	
12.1		1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。 2、凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标预算价（最高投标限价）等）。 3、为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早把投标文件上传到 电子招标投标交易平台：https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login 4、电子招标投标交易平台（https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login）的项目，请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至盐城市公共资源交易网下载中心下载——广联达制作工具下载（网址：http://47.96.237.140:8088 选择盐城地区）；投标文件编制工具会生成两个格式文件（① GYCT、② GYCT2），及新建投标存档格式文件③ GTB8，其中①开标前上传至电子招标投标交易平台系统，②、③可以刻录到光盘等移动存储介质中做投标备份文件。 5、因本工程采用不见面开标模式，故招标人特别说明如下： ①、不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 ②、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。盐城市不见面开标操作手册、盐城市不见面开标系统层面常见问题解答，详见 https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login。投标人如对正确使用招投标专用工具软件、CA 驱动软件有疑问的，请尽早和对应软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。系统和工具使用问题，参见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”、“信息公开”栏目。 ③、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、解密的 CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：谷歌浏览器（最新版本）、江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手，下载地址 https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login。为保证交互效果，建议投标人选择

	封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 ④、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过盐城开标大厅系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 6、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。 7、本招标文件的解释权归招标人所有。 8、如发现本项目投标人有围标串标行为，将实时处理，顶格处罚。
--	--

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段施工的资质条件、能力和信誉，项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

(6) 处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(7) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(8) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(9) 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

(10) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人提出的问题应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏差

1.12.1 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.13 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”和“招标工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

(1) 招标公告

(2) 投标人须知；

- (3) 评标办法；
- (4) 合同主要条款；
- (5) 招标工程量清单；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 暂估价招标

暂估价，是本工程招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物服务的金额。暂估价的招标主体及其权利义务见投标人须知前附表。

2.6 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第八章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“招标工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。以现金形式缴纳的投标保证金及其银行同期存款利息一并退还至投标人的法人基本存款账户。现金保证金退还流程由招标人发起，具体退还时间为：中标候选人公示期满后 3 个工作日内，退还非中标候选人的投标保证金；中标公告发出后 3 个工作日内，退还未中标的中标候选人的投标保证金；招标人与中标人合同签订后 5 日内，退还中标人的投标保证金。因涉及异议、投诉暂缓退还，或者因投标人发生符合招标文件约定不予退还情形的，由招标人依法依规进行处理，并及时书面通知相关投标人和盐城市公共资源交易中心。以现金形式缴纳的投标保证金在中标公告发出满 3 个月后仍未退还的，将划转至招标人指定账户，由招标人自行管理。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，如以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔；如以 AA 及以上第三方信用报告、“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标单位应支付招标文件中规定的投标保证金数额给招标人。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

1. 投标人投标文件中提供的以下资格审查资料必须为原件彩色扫描件（或电子证照），关键信息齐全、清晰可辨（钢印除外）。

(1) 投标人有效的营业执照。

(2) 投标人有效的资质证书。

(3) 投标人有效的安全生产许可证。

(4) 投标项目负责人有效的安全生产考核合格证（B类）。

(5) 投标项目负责人有效的建造师注册证书、养老保险缴费记录证明。

(6) 本招标文件中招标公告需要投标人提供的业绩的中标通知书、合同、竣工验收证明彩色扫描件。

(7) 投标人代理人及投标要求提供的项目部其他人员养老保险缴费记录证明。

特别提醒：

(1) 因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致投标文件被否决，后果由投标人自负。

(2) 若上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

(3) 评委评标仅针对投标截止时间前投标人提交的投标文件进行评审，投标人后续撤回、修改、补充、作废江苏省公共资源交易经营主体库信息系统信息，不影响评委评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料获取后上传。投标文件递交后，投标人不得对投标资料信息进行改动。

2. 本招标文件要求的企业或项目负责人类似工程业绩，须提交的材料要求如下：

(1) 中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章，否则不予认可）扫描件，否则业绩不予认可。

(2) 若需要提供项目负责人类似工程业绩的，若中标通知书、合同、竣工验收证明中均未体现项目负责人姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该项目项目负责人证明，否则该项目负责人业绩不予认可。出现中标通知书、施工合同、竣工验收证明项目负责人姓名出现不一致的，需同时提供建设行业主管部门或招投标主管部门项目负责人变更手续，否则该项目负责人业绩不予认可。变更手续上需明确变更前一个项目负责人已完成的工作量比例（房屋建筑工程须明确是否在主体结构封顶前变更）。如变更手续上未明确前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例，须另提供建设行业主管部门或招投标主管部门出具前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例的专项证明，否则该项目负责人业绩不予认可。房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成70%工程量前变更项目负责人的，个人业绩由变更后的人员所有。如业绩工程不止一名项目负责人的，本工程只认可排列第一位的项目负责人业绩。业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

(3) 本招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或施工合同或竣工验收证明中体现，

如提供的中标通知书、施工合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文件要求的相关指标的，须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的能反映相关指标的证明，或提供“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询截图，相关指标能够体现，投标文件中同一指标，不一致的，以最小的为准。

（4）招标人对投标人提供的中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料怀疑涉嫌造假的，招标人认为需要调查取证时，如能够调取到当地主管部门存档资料的，一律以调取的存档资料为准。

注：本招标文件要求的项目负责人业绩不是投标人承担的，或者合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或超越注册建造师执业规模范围执业、或未取得安全生产考核合格证书（B 证）的，或者项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及奖项、业绩均不予认可。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。编制投标文件中用到的移动 CA 驱动名称“CA 互认检测安装工具”、硬件 CA 驱动名称“江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手”，以上驱动下载地址 <https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。

3.7.3 投标文件中涉及从省主体管理平台中获取下载的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应附件，对已在投标文件中省主体管理平台下载的材料进行更新完善。

投标人有义务核查投标文件中相应附件，以及从省主体管理平台中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新省主体管理平台相关材料，并重新获取下载相应信息。

从省主体管理平台中获取下载的材料，未按本项要求从省主体管理平台中获取的，在评标时该材料不予认可。

业绩材料中的“中标通知书、合同、竣工验收证明”和奖项材料中的“获奖证书或获奖文件”

资料，须通过互联网：“盐城市公共资源交易平台——主体信息”电子件查看模块可以查询，按上述方式查询不到的，视为未提供。（新查询地址：

<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/subjectInformation?secondId=23&secondCode=mainBodyInfo>）

投标人须知前附表 3.1.1 条无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料，编制投标文件时可以通过省主体管理平台提供或者直接提供扫描件上传至投标文件制作工具其他材料栏。

（如有）联合体投标的，应由牵头单位下载标书并制作生成投标文件上传至电子招标投标交易平台。联合体单位投标制作标书时，应先插入牵头单位 CA 锁获取牵头单位省主体管理平台数据信息后，拔掉牵头单位 CA 锁再插上被联合体单位的 CA 锁获取被联合体单位省主体管理平台数据。投标人须知前附表 3.1.1 项要求提供的材料，涉及到牵头单位跟被联合体单位的都需从省主体管理平台中获取下载到标书制作工具中。牵头单位和联合体单位各自提供的材料需要分别盖各自单位的公章，共同提供的材料需要一同盖公章。若未按上述要求编制的，将视为未提供相关材料，涉及到资格审查的资料，资格审查不予通过，涉及到计分项的资料，不予计分，责任投标人自负。请各位投标人注意。

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.5 《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人投标承诺函》（以上格式详见第八章投标文件格式——投标承诺书，编制时满足招标文件要求）

3.7.6 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.7 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.8 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

☒ 5.2.1 一阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

☐ 5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工作，每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (5) 与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结

果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招标投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

采用“评定分离”法的，由招标人根据苏建规字（2025）4号文件精神，在评标的评审因素基础上，根据项目类型特点和实际需要，结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约的因素确定非打分制的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。定标过程中可以对拟派项目负责人进行答辩，如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附

加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，决定否决全部投标的；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决的；

9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

注：投标人有《江苏省招标投标条例》第六十条任一行为造成招标人重新招标的，招标人重新招标时可以拒绝其参加投标。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.6 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12. 需要补充的其他内容

12.1 招投标相关单位及个人 在招投标活动中存在以下 12.1.1 以及 12.1.2 条不良行为的，在“江苏省建设工程招标网”公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。（注：此条建议集中建设项目选用）

12.1.1 招投标各方主体及个人在招投标活动中违反法律法规和规章规定受到行政处罚的，公

示不少于 3 个月。

12.1.2 投标人在招投标活动中出现如下不良行为，公示 1-3 个月：

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止时间后撤销投标文件等，公示 2 个月；

（2）递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形，公示 1 个月；

（3）一年内累计 2 次投诉反映情况不属实，缺乏事实或者法律依据的，公示 1 个月；

（4）捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的，公示 3 个月。

12.2 若招标人对材料有特殊要求的，应当使用技术经济指标体现使用性能质量需求，若必须使用品牌体现性能质量需求的，则在列出品牌时，不能只列某一厂家的品牌产品，必须列出三家及三家以上符合技术标准和质量要求的厂家品牌供投标人选择。投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求，且必须在投标答疑截止时间前向招标人提出（须提供该品牌的技术参数和质量标准）。如招标人认可应以答疑文件的形式发出，如招标人不认可应作出答复。

一旦中标，除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。同时报经有关部门对该行为进行不正当竞争调查，对涉嫌指定品牌或变相指定品牌的设计单位、工程量清单编制单位记不良行为，限制其我市国有资金项目投标资格，我市国有资金项目招标不得推荐采用该品牌。同等条件下，不得排斥投标人选用盐城市地产品牌进行投标。

本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第二种：综合评估法
第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； ☒项目负责人未按约定时间参加答辩签到的； 各投标人委派的项目负责人需携带本人有效居民身份证原件在 2026 年 6 月 8 日 9 时 00 分前抵达东台市公共资源交易中心（地址：东台市北海西路 8 号政务服务中心）开标三室并签到，接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。各投标人及相关人员需提前做好相关准备工作。项目负责人未能在规定时间到达指定地点并参与测试的，视为自动放弃陈述答辩。签到完成后，各项目负责人可离开答辩现场，但须确保收到招标人（或招标代理）通知后 1 小时内抵达答辩现场，否则，视为自动放弃陈述答辩。
2.1.2	评标入围方法和数量	评标入围方法： （一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 20 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人； （二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时， ☐招标人直接确定以下_____的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。 ☒在投标文件开启（解密）后，由公正机构从以下方法二、方法三中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数（如有），确定进入后续评标程序入围投标人。 ☐方法一：全部入围法 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。 ☒方法二：低价排序法 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取 20 家投标人进入后续评标程序。排序第 20 位存在两个及以上报价并列相同的，同

		时入围；不足 20 家时，按实际数量计取。 ☒方法三：均值入围法 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取，已经去除的投标人不再参与报价平均值计算和后续评标；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值（含）以上和平均值以下若干家投标人进入后续评标程序。 取平均值（含）以上的具体数量为 9 家，取平均值以下的具体数量为 11 家，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量 20 家（不足 20 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值（含）以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。 （三）是否在初步评审结束后进入评标入围环节： ☐是。☒否。 （四）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。 （五）评标入围结果调整方式： 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。	
初步评审			
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
			
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人 安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他 要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天

			（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
			
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。
			
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	评标是否分两个阶段进行： ☒ 不采用两阶段评标方式 施工组织设计： 2 分 投标人业绩： 2 分 投标报价： 96 分 不良记录：该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。	
2.3.2	评标基准价计算 方法	一、评标基准价计算方法： ☒ 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； ☒ 方法五：ABC 合成法。 评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K A=招标预算价×(100%一下浮率Δ)； B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）	

		范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92%（含）、92%-89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值； C=在规定范围内的最低评标价； 规定范围内：评标价算术平均值×70%与招标预算价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价； 下浮系数 K、下浮率 Δ 在开标阶段按下表取值范围内随机抽取，B 在开标阶段抽取。 本次招标项目下浮率 Δ 分类为 <u>房屋建筑工程</u> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">分类</th><th>取值范围</th></tr> <tr> <td colspan="2">下浮系数 K</td><td>95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</td></tr> <tr> <td rowspan="5">下浮率 Δ</td><td>房屋建筑工程</td><td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td></tr> <tr> <td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td><td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td></tr> <tr> <td>机电安装工程</td><td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td></tr> <tr> <td>市政工程</td><td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td></tr> <tr> <td>绿化工程</td><td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td></tr> </table> 上述评标基准价计算方法中的招标预算价和评标价均应扣除不可竞争部分后参与计算和抽取；应扣除的不可竞争部分为 3357636 元，开标时不再另行计算。 评标基准价如果大于最高投标限价，应将最高投标限价作为评标基准价。 二、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐ 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☒ 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☐ 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。	分类		取值范围	下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%	下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%
分类		取值范围																	
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%																	
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%																	
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%																	
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%																	
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%																	
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%																	
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（投标报价—评标基准价）/ 评标基准价 注：投标报价应扣除不可竞争部分后参与计算																	
详细评审																			
条款号	评分因素	评分标准																	

2.3.4 (1)	施工组织 设计评分 标准	施工组织设计 评分评审	(1) 评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第（3）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。 (2) 施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 (3) 篇幅要求： □施工组织设计各评分点篇幅要求如下____，每超过 1 页的，扣____分。 □施工组织设计总篇幅要求如下，总篇幅不超过____页，每超过 1 页的，扣____分。 (4) 项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。各投标人委派的项目负责人需携带本人有效居民身份证原件在 2026 年 6 月 8 日 9 时 00 分前抵达东台市公共资源交易中心（地址：东台市北海西路 8 号政务服务中心）开标三室并签到，接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。各投标人及相关人员需提前做好相关准备工作。项目负责人未能在规定时间到达指定地点并参与测试的，视为自动放弃陈述答辩。		
			评分因素	页数要求	分值
			□总体概述 施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分	不超过__/_页	__分
			□施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	不超过__/_页	__分
			□施工进度计划和各阶段进度的保证措施	不超过__/_页	__分
			□施工过程各阶段质量安全的保证措施	不超过__/_页	__分
			□劳动力、机械设备和材料投入计划	不超过__/_页	__分
			□关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	不超过__/_页	__分
			□新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具、智能建造、绿色建造、绿色建材等应用	不超过__/_页	__分
			□BIM 等信息技术的使用：____	不超过__/_页	__分
			☑项目负责人陈述及答辩	不超过__1__页	__2__分
			□其他（≤2 分）：____	不超过__/_页	__分

2.3.4 (2)	投标人业绩评分标准	☒ 企业类似工程业绩 ☐ 项目负责人类似工程业绩	投标人企业自 2021 年 4 月 30 日以来承担过单项合同建筑面积达 56000 平方米的类似住宅（不含商业会所工程）工程施工项目，且其质量达到合格及以上等级，每个得 1 分。本项最多得 2 分。投标人资格审查业绩不参与本项加分。 投标人资格审查业绩不参与本项加分。 （注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可： （1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的； （3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）	2 分
2.3.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得 96 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1% 扣 0.9 分，每偏低 1% 扣 0.6 分，偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。 注：投标报价应扣除不可竞争部分后参与计算，等于评标基准价的得满分，相对评标基准价每低 1% 的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1% 的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍。	96 分
2.3.4 (6)	不良记录	不良行为记录扣分	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。	

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照评标入围、初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 评标入围标准

2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.1.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

☐采用两阶段评标方式

第一阶段详细评审分值构成：

(1) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(2) 投标人业绩：见评标办法前附表；

(3) 其他：见评标办法前附表；

(4) 不良记录：见评标办法前附表。

第二阶段详细评审分值构成：

(1) 投标报价：见评标办法前附表；

(2) 报价合理性：见评标办法前附表。

☒不采用两阶段评标方式

(1) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(2) 投标人业绩：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

(4) 报价合理性：见评标办法前附表；

(5) 其他：见评标办法前附表。

(6) 不良记录：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4 评分标准

(1) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

(2) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(4) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表；

(5) 其他：见评标办法前附表。

(6) 不良记录：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 ☐采用两阶段评标方式

（一）第一阶段评审

3.2.1 评标入围

评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。如采用在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人的，具体要求应在评标办法前附表中明确。

3.2.2 初步评审

（1）形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（2）资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（3）响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（4）评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.3 第一阶段详细评审

（1）先开启商务技术文件，包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的，才能进入第二阶段评标。

①按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为 12 个及以上的，取前 9 名；投标人得分家数为 9-11 个的，取前 7 名；投标人得分家数为 8 个及以下的，取前 5 名。投标人得分家数为 3-5 个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。

②取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。

③第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表 2.3.1 项规定。

（2）评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分。

①评标委员会按本章第 2.3.4（1）项规定的评审因素和分值对施工组织设计进行打分，并计算出得分 A；

②评标委员会按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人业绩进行打分，并计算出得分 B；

③评标委员会按本章第 2.3.4（5）项规定的评审因素和分值对投标人进行打分，并计算出得分 E。

④评标委员会按本章第 2.3.4（6）项规定的评审因素和分值对投标人进行打分，并计算出得分 F。

（3）第一阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形的，其投

标作无效标处理。

（二）第二阶段评审

开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。

3.2.4 第二阶段详细评审

（1）投标报价重点评审

第二阶段详细评审，评标委员会首先对投标人的投标报价和已标价工程量清单进行评审。

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在第二详细评审阶段以书面方式提请评标委员会对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

（2）评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

①按本章第 2.3.4（3）项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

②按本章第 2.3.4（4）项规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D。

（3）第二阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

3.2.5 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.2.6 投标人最终得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E+F。

投标人最终得分（第一阶段得分不带入第二阶段）=C+D。

3.2.7 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

☒ 不采用两阶段评标方式

3.2.1 评标入围

评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。如采用在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人的，具体要求应在评标办法前附表中明确。

3.2.2 初步评审

(1) 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(2) 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(3) 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(4) 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

(5) 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

① 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

② 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.2.3 详细评审

评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

①评标委员会按本章第 2.3.4（1）项规定的评审因素和分值对施工组织设计进行打分，并计算出得分 A；

②按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人业绩计算出得分 B；

③按本章第 2.3.4（3）项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

④按本章第 2.3.4（4）项规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D；

⑤按本章第 2.3.4（5）项规定的评审因素和分值对投标人计算出得分 E；

⑥评标委员会按本章第 2.3.4（6）项规定的评审因素和分值对投标人进行打分，并计算出得分 F。

3.2.3 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.2.4 投标人最终得分=A+B+C+D+E+F。

3.2.5 投标报价重点评审

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标

人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.3.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.4.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.4.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为第一中标候选人。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.5.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.5.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 无效标条款

投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，其投标作无效标处理：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的（不见面开标项目不要提供原件）；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (11) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (13) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (15) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (16) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (17) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (18) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情

况的；

(19) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

(20) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

(23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

(24) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

(25) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件（含被盐城市公共资源交易系统记录为 IP、MAC 地址一致的）；

(26) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

(27) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

(28) 未对招标文件中有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应的；

(29) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(30) 代理人或项目负责人未按照本招标文件约定的要求在本单位缴纳社会保险的；

(31) 投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效原件彩色扫描件（或电子证照），或者关键内容模糊、无法辨认的（钢印除外）；

(32) 未按格式要求提交《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人投标承诺函》的；

(33) 不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；

(34) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(35) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

(36) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

像望里

第四章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同 (示范文本)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划

“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

像望里

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[东台市悦铭置业有限公司](#)

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 [张謇纪念馆周边地块项目](#) 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：[张謇纪念馆周边地块项目工程施工总承包](#)。

2. 工程地点：[东台市红兰南路北侧、东亭南路东侧](#)。

3. 工程立项批准文号：[东政服投〔2025〕299号](#)。

4. 资金来源：[自筹](#)。

5. 工程内容：[张謇纪念馆周边地块项目工程施工总承包](#)。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：[本次招标含张謇纪念馆周边地块项目的施工，包括但不限于桩基、土建、水电安装、消防、暖通空调、智能化、室内外装修（含幕墙、安全防护等）、采用混凝土结构装配式施工、电梯采购安装、附属场地、景观绿化、三网通信、智能信报箱等，具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单，招标人保留调整招标范围的权利。](#)

二、合同工期

计划开工日期：____年__月__日。

计划竣工日期：____年__月__日。

工期总日历天数：[1100](#)天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

本项目暂定分期开发建设实施，投标人需无条件服务招标人要求，分期开发间隔期根据建设单位通知为准。承包人需综合考虑分期开发产生的施工便道、临时围护、机械设备材料周转、人员分配等分期开发所涉及的各项措施情况，不得因此向发包人额外索赔相关费用。具体分期开发周期双方另行协商。

施工主要节点工期要求：2026年8月底PT1完成结构封顶，具备装修进场条件；2026年11月15日PT1、下沉庭院景观及其室外工程等达到开放条件；2027年4月15日9#10#示范区达到

开放条件。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的

文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在东台市悦铭置业有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

像望田

第二部分 通用合同条款

同建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）内的通用合同条款。

像望里

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：本合同中未明确的条款，但在招标文件、答疑文件、承诺书中已明确的内容亦为本合同条款。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：详见规划红线图。

1.1.3.10 临时占地包括：由承包人自行落实。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国民法典》、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的

规范、规程等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：组成合同的各项文件相互解释、互为说明，解释合同的优先顺序如下：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录和投标承诺书；（4）专用合同条款及其附件；（5）招标文件和清单及附件；（6）通用合同条款；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）已标价工程量清单和承诺书；（10）其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前三天；

发包人向承包人提供图纸的数量：三套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸及补充图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按通用条款执行；

承包人提供的文件的期限为：按通用条款执行；

承包人提供的文件的数量为：按通用条款执行；

承包人提供的文件的形式为：按通用条款执行；

发包人审批承包人文件的期限：按通用条款执行。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约：按通用条款执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、

要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：施工现场；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：工地现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：工地现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用条款执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线外为场外交通，规划红线内为场内交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：场内道路和交通设施按现场为准，如承包人认为不能满足工程施工需要，则由承包人自行实施，其费用包含在签约合同价内，合同履行中由承包人负责维修、养护和管理并承担费用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现本合同目的而复制、使用相关文件，但不能用于本合同无关的其他事项，未经发包人书面同意，承包人不得为了与本合同以外的目的而复制使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而使用此类文件，但不能用于本合同无关的其他事项，未经发包人书面同意，承包人不得为了本合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在签约合同价内。

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求提交全套施工资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图伍套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

(1) 安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全，费用含在签约合同价中；

(2) 承包人必须按规定对施工现场成品进行保护，费用含在签约合同价中，专业施工项目验收合格之日起交付给发包人止，专业工程施工现场成品保护由专业工程施工单位负责；

(3) 承包人必须对施工场地周围地下管线和构筑（含文物保护单位）、古树名木进行保护，费用由承包人负责；如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责；

(4) 承包人在本专业工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施(含道路、设备基础等)，并清运出现场，费用由承包人负责。否则，如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除；

(5) 如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责；

(6) 本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续，由承包人代为办理，发包人协助，费用按规定承担。承包人在合同草签后 12 天内必须取得施工许可证，否则延迟一天，向发包人支付 5 万元的违约金，超过十天以上时违约金加倍。

(7) 承包人进场后，必须做不小于 100m²的样板展示区，展示内容含（不限于）墙体、楼梯、钢筋砼板墙、装饰、外立面装饰等项目，费用由承包人自行承担。

(8) 所有影响使用功能及观感的项目，在施工前必须做样板，材料、款式及施工方案应得到发包人的认可，不得因发包人的要求而增加造价。

(9) 消防、人防门（含相应设备）由承包人自行施工、检测、验收、备案，并承担相应的费用。人防门（含相应设备）的实施与验收必须满足施工图纸及相关规范的规定。

(10) 本工程的施工降水由承包人负责实施，所产生的一切费用由承包人承担，发包人不再另行结算。

(11) 承包人必须服从发包人、监理人施工现场的统一调度和指挥，如不服从管理，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求，承包人承担违约责任，同时处 1~5 万元违约金。

(12) 严禁在施工现场焚烧垃圾，每发现一次，发包人可对承包人处以 10000 元的违约金。承包人不得在施工现场发生打架、斗殴、偷窃行为，每发生一次，发包人可对承包人处以 1000 元违约金。

3.1.3 承包人以下人员，经发包人提出后必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次处以 5000 元违约金，同时承包人在 3 天内，用发包人认可的合格人员，代替下列调离的人员。发包人有证据确认无法胜任工作者：

(1) 对分部分项工程施工进度、质量、安全生产、文明施工达不到合同要求负有责任的施工人员；

(2) 不熟悉本专业工作的施工人员；

(3) 不能积极配合发包人、监理人正常工作者；

(4) 违反承、发包人现场管理规定者；

(5) 与工程施工无关人员；

(6) 按规定应持证上岗，但无证上岗人员。

3.1.4 承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。如造成损失，损失部分由承包人承担，同时追究承包人违约责任，因安全事故造成的停工，每停工一天处以合同价万分之一的违约金。

3.1.5 承包人须严格按照设计图纸、质量标准、验收规范等组织施工，接受发包人、监理人的检查。若发生检验批等验收不符合质量标准要求的，每发生一次接受发包人以每次 2000 元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。若发生分项工程验收不符合质量标准要求的，每发生一次接受发包人以每次 5000 元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。若发生分部工程验收不符合质量标准要求的，每发生一次接受发包人以每次 10000 元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。另外承包人在执行上述要求的同时，并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务，由此发生的所有费用均由承包人承担，同时工期、造价不给予补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的发包人有权委托第三方代为实施，所发生的费用按实际发生的费用的 1.5 倍从承包人到期的工程款中扣除。拒不整改的，发包人有权终止施工合同，已经发生的工作量按照 70% 结算。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责全面履行本合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：该工程施工过程中项目经理和投标时确认的项目部人员必须常驻现场实施施工管理，否则发包人有权终止合同，并要求承包人支付违约金。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：经发包人提出后，承包人未整改的，发包人有权中止合同，并计扣违约金 3 万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：中途项目经理需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每天 3000 元的违约金，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗连续达 2 天以上的，经发包人提出仍未改正的，则按每天 4000 元处违约金，3 日后仍不能到位的，发包人有权提出终止合同，在履约保证金中处合同价款 3%的违约金，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿，并报建设行政主管部门计入黑名单。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意，发包人可中止合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权中止合同，并计扣违约金 3 万元，并同时作为不良行为上网公示。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：进场 三 日内。

施工现场主要管理人员：技术负责人_____，质检员_____，安全员_____，施工员：_____。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权中止合同，并计扣违约金 1 万元/人。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意，发包人可中止合同。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若擅自离岗连续达 2 天以上的，经发包人提出仍未改正的，则按每天 1000 元处违约金，3 日后仍不能到位的，发包人有权提出终止合同，在履约保证金中处合同价款 2%的违约金，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿，并报建设行政主管部门计入黑名单。

注：工程项目部管理人员必须严格按招投标文件要求及时配备到位。所有人员有持证要求的

必须持证上岗，**人员必须和招标投标行政监督部门备案人员一致**（如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，**替换人员不得低于原人员的资格要求**，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案），在项目经理的统一领导下，尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的，发包人将有权建议更换，直到更换至能胜任现场管理工作为止。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：

本工程发包人谢绝一切形式的挂靠和违法分包，如发现承包人有转包或违法分包行为，限令改正。否则，发包人有权立即终止合同，承包人承担违约责任，并向发包人承担合同总价2%的违约金，以及赔偿由此给发包人造成的一切损失。工程主体结构必须由承包人自身的施工队伍进场施工，项目负责人及拟投入本项目的项目管理部人员在施工期间必须全部在场管理，并参与发包人考勤。本工程主体结构、关键性工作禁止分包。

对该项目的其他需要单独进行专业发包的工程，发包人可根据有关法律、法规的规定进行统一的专业发包，对发包人确定专业发包的工程（详见《发包人指定分包一览表》），承包人应无条件服从并按要求配合管理。

承包人对自行核发分包的项目和发包人单独分包的专业工程项目负有总包管理和配合施工的责任，具体如下：

（1）承包人对整个工程（包括发包人分包的专业工程）的质量、进度、安全负责。如发包人分包的专业工程质量、进度、安全达不到专业工程招标文件的要求，发包人可视情况扣除承包人对应的专业工程分包管理费。

（2）分包单位进场前，承包人须对分包单位进行质量、进度、安全交底。

（3）承包人负责定期召开现场施工调度协调会，对分包单位的施工组织设计进行审核，制定详细的各专业工程施工进度计划，确保工程总体工期、质量要求及安全施工。

（4）承包人负责整个施工现场的安全防护、防火等安全工作。合理安排分包单位的堆料场等。

（5）承包人应及时向分包单位提供水源、电源，分包单位使用的水、电费用按规定结算。承包人应免费向分包单位提供满足正常施工条件下的垂直运输、脚手架、爬梯、工作平台并向分包单位作好使用上述设备的安全交底工作。承包人在拆除上述设备前须征得发包人同意。

（6）承包人负责整个工程的竣工验收备案工作，最终竣工验收资料及报告由承包人填写、编制并统一报竣工备案。

（7）为了确保工程实施、保证工程质量，本工程《其他项目清单与计价汇总表》中暂估价中的专业工程项目发包人可单独组织招标，也可与承包人一起联合组织招标的形式择优选择专业施工单位，确定专业工程的中标价和结算调整方式。

（8）专业工程施工单位选择时，发包人可单独组织招标，也可与承包人一起联合组织招标，承包人必须无条件服从发包人所确定的招标方式，不服从的每次向发包人支付10万元违约金。

(9) 发包人可以单独组织招标发包的，发包人负责签订合同并付款，承包人负责总承包管理和配合。

(10) 发包人与承包人一起联合招标发包的，发包人负责专业工程施工单位的资格审查、确定专业工程施工招标文件、负责专业工程的开标、评标工作、确定专业工程中标价及专业工程施工单位，但是承包人具有专业工程施工资质的，发包人将优先考虑给承包人实施。承包人负责按发包人确认的专业工程造价与专业工程施工单位签订专业工程分包合同及备案（无偿），按专业工程分包合同约定的付款计划向专业施工单位支付工程款。

(12) 上述无论发包人单独发包还是与承包人联合发包，承包人均负责对施工现场质量、安全、进度的组织、协调和管理；协调处理工程施工过程中总包队伍与各专业工程分包队伍及各专业分包队伍之间的矛盾；负责收集工程竣工资料，组织工程竣工验收；向专业工程施工队伍无偿提供垂直运输、内、外脚手架、水、电等配合服务。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：如确有主体结构、关键性工作之外的专业工程需要分包，须经发包人备案。

其他关于分包的约定：对于发包人进行的专业分包项目，承包人须对安全、质量、工程进度进行分包管理。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按分包合同约定。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从进场直至施工完成交付使用，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：按招标文件约定。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

关于监理人的监理权限：根据《建设工程监理合同》约定。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人提供，相关费用（包括不限于办公场所使用费、水电费及其他日常办公生活费用）包含在签约合同价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 按通用条款；

(2) 按通用条款；

(3) 按通用条款。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：①凡涉及到外观、式样、色彩的产品或部位，必须征得发包人同意后方可实施。②本工程发包人要求质量确保达到国家合格标准。若验收不合格者，承包人必须无偿整改达到承诺的质量标准并承担相应的费用，由此造成的工期延误将不予顺延，承包人还将承担给发包人造成的实际经济损失。③承包人须严格按照设计图纸、质量标准、验收规范等组织施工，接受发包人、监理单位的检查。若发生工序、检验批等验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次 5000 元的扣款，相关费用直接从应付工程款中扣除。若发生分项工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次 10000 元的扣款，相关费用直接从应付工程款中扣除。若发生分部工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次 20000 元的扣款，相关费用直接从应付工程款中扣除。另外承包人在执行上述要求的同时，并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务，由此发生的所有费用均由承包人承担，工期、造价不给予补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的发包人有权委托第三方代为实施，所发生的费用由承包人承担。拒不整改的发包人有权终止施工合同，扣除履约担保金。

关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按规范要求执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按通用条款，承包人在施工中如有违反安全操作规程，不能做好各项有效的安全预防措施，所发生任何伤亡事故一切后果由承包人自负，发包人概不负责。

承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程文明施工管理规定》。
发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从履约保证金或到期工程款中予以扣除。

(1) 承包人须按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求，完成各项安全文明施工管理工作。

(2) 承包人未按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求未完成安全文明施工管理工作的，发包人有权在应付工程款中扣除招标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措施管理费用。

(3) 承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改 或整改后仍达不到要求的，发包人有权委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用由承包人承担，发包人可在应付的工程款中扣除。

(4) 施工现场应在适当位置悬挂施工标志和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观，施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染道路和环境。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担：对一个有经验的承包人能预见到的项目，其费用由承包人负责。

(5) 承包人施工时，不得对已建道路进行破坏和污染，同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。承包人施工车辆通行必须服从发包人指定路线通行，违者罚款2000元/车次。如导致道路破坏或破损，承包人必须及时修整完好，同时向发包人支付按实际恢复工程造价的2倍的违约金。

(6) 甲方、代建管理方和监理日常工程巡查中发现承包人施工人员不符合安全文明施工规定，处罚100元一人次；发现安全文明生产保证措施没到位，处罚1000元一次，从工程款中扣除。

(7) 按建管、环保要求在道路主入口部位设置冲洗设备以及平台，在施工期间安排专人值班。

所有车辆必须冲洗干净后才能离开施工现场。车辆如未冲洗就离开现场，发现一次处罚 1000 元，第二次发现处罚 2000 元起，从工程款中直接扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达盐城市标化工地标准，按照东台市创文明城市要求，做好文明施工。

(1) 承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》。

(2) 由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从工程款中予以扣除。承包人须办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。

(3) 承包人进场后，必须服从发包人和监理单位对施工场地总平面的规划要求及安全文明施工管理。如出现不服从管理现象的，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求承包人承担违约责任，支付违约金2000元/次。

(4) 工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除，并向发包人支付 50000元/次的违约金。

(5) 施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护高度设置不低于2.5米按盐市城管【2018】6号文要求执行；施工现场车辆按盐城市最新文件执行；施工道路进出口和现场内主要交通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面，车辆进出需有专门的地方进行自动冲洗，施工材料、裸土须进行有效覆盖，现场产生的扬尘采取遮盖、洒水、封闭等有效控制措施 并不间断洒水降尘。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位 现场必须用硬质隔音材料全封闭。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从履约保证金中予以提取。

(6) 承包人在组织施工时需及时清运施工废弃物，材料堆放整齐有序，保持施工场地整洁、交通畅通。服从发包人及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因场地清洁、交通不畅等违反文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用由承包人承担，同时承包人还需承担每次3000元的违约金。

(7) 承包人未按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求完成安全文明施工管理工作的，发包人有权在应付工程款中扣除招标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措

施管理费用。

(8) 承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用由承包人承担，发包人可在承包人应付的工程款中扣除。

(9) 涉及到创卫、创文等较大活动时，在施工现场根据发包人要求，张贴或悬挂涉及内容的标语及图片，费用已包含在签约合同价中，不另行增加费用。

(10) 承包人必须按国家省市相关规定做好扬尘污染防治，并在施工现场采取投入移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施。另按省住建厅【2019】第19号公告要求做好施工现场建筑工人实名制工作。

(11) 承包人要做到减少噪音及环境污染，争创文明工地。如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地的，按每发生一起罚款1000元。

(12) 承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程文明施工管理规定》。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从履约保证金或到期工程款中予以扣除。

(13) 现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观，施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染道路和环境。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护要求及费用承担：对一个有经验的承包人能预见到的项目，其费用由承包人负责。

(14) 承包人施工时，不得对已建道路进行破坏和污染，同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。承包人施工车辆通行必须服从发包人指定路线通行，违者罚款2000元/车次。如导致道路破坏或破损，承包人必须及时修整完好，同时向发包人支付按实际恢复工程造价的2倍的违约金。

(15) 甲方和监理日常工程巡查中发现承包人施工人员不符合安全文明施工规定，处罚100元一人次；发现安全文明生产保证措施没到位，处罚1000元一次，从工程款中扣除。

(16) 按建管、环保要求在道路主入口部位设置冲洗设备以及平台，在施工期间安排专人值班，所有车辆必须冲洗干净后才能离开施工现场。车辆如未冲洗就离开现场，发现一次处罚1000元，第二次发现处罚2000元起，从工程款中直接扣除。

(17) 承包人因现场安全、文明、质量等不达标被政府主管部门通报或处罚的，除应向政府主管部门缴纳的罚款外，发包人有权额外处罚10000元/次。

(18) 安全文明施工相关管理约定：

1) 施工边界设置

①房建施工现场应设置全封闭、轻质结构、可拆卸周转的围墙，材料宜选用金属材料，外侧

覆盖绿色仿真草皮20mm加密草皮，不低于1.3kg/m²，总高度不应低于 3.0m。

②房建工程项目的立面紧邻人行道或者车行道的，承包人应当设置防护棚，杆件涂黄黑警示漆，并设置必要的警示和引导标志。

③企业 LOGO 标识及各类宣传，应采用喷绘、涂刷等方式，严禁在结构顶部、塔吊机身和平衡臂、外脚手架、围墙悬挂广告、标语。

2) 施工防护设置

①外挂式冲压钢网片，颜色由建设单位确认。

3) 噪声控制

①易产生噪声的作业设备，应采取设置隔声屏障或移动式隔音装置等措施。

②施工项目破拆混凝土构件、基坑混凝土支撑等作业时，应采用混凝土静力切割等低音低尘设施设备，严禁使用夯锤、镐头机械、爆破等措施拆除。

4) 扬尘控制

①施工现场应按规定安装扬尘在线监测系统。

②承包人应在围墙上安装喷雾降尘装置，在空气重污染预警启动或易扬尘作业时自动开启。

③施工现场的裸露地面，承包人应及时采取简易绿化、防尘网、防尘膜等全覆盖措施。

④现场进行混凝土构件拆除、土方开挖等易扬尘作业时，应就近设置移动式抑尘装置。

5) 施工告示

《施工许可证》《夜间施工许可证》应在施工现场醒目位置张贴告示。

6) 垃圾分类

办公区和生活区应做好垃圾分类工作，分别设置可回收物、有害垃圾、湿垃圾、干垃圾收集容器以便投放，予以明确指引，并由专人负责管理。

7) 照明灯灯架应使用定型化的金属材料制作，拆装方便。

8) 施工现场出入口应设置可移动工具式车辆自动冲洗设施以及配套的排水设施，并建立冲洗台账，由专人负责。

9) 施工现场外脚手架外须放置外网灰色防尘防火安全网。

10) 卸料平台、移动登高平台、钢筋加工棚应采用定型化构件，结构应安全可靠。

11) 施工现场办公区临时设施应使用符合规范要求的箱式钢结构临时房。

12) 关键岗位实行人脸识别智能考勤。

13) 施工现场人员出入口应设置身份识别电子门禁系统，与施工现场管理人员、劳务人员实名制相关联。

14) 施工现场应安装建设工程远程视频监控设备，现场出入口、主要危大工程作业区、渣土车辆冲洗点等重点部位必须安装全天候、无死角高清摄像头，照射距离或角度无法覆盖施工现场的应适当增加摄像头，现场存储设备必须支持存储至少 15 天视频内容，并有专人管理。

15) 交付前对室内，公区，门窗，外立面，设备间，地库等可视部位进行精细保洁，达到发包人要求。

16) 采用智慧平台、“云监控”、手机 APP 等移动互联网技术，与公众互动沟通，接受社会监督。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本工程安全文明施工费不单独支付，包含在工程款中支付，详见 12.4.1 约定。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：满足能够指导施工要求。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：收到中标通知书后7天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到承包人施工组织设计后 7 天内；开工前承包人必须向发包人和监理单位提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划（同时向发包人预算合约部提供一份经批准的施工组织设计方案，作为结算依据，否则向发包人支付 2% 的违约金，且发包人有权按自身掌握的资料进行结算，承包人无异议）。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到修订的施工进度计划后 7 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：计划开工日期前 7 天提交开工报审表或开工报告。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：配合承包人将施工所需的水、电接至施工场地；开工前提供工程地质和地下管线资料；办理的施工所需证件、批件；交验水准点与坐标控制点交验。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前完成现场临时设施、围墙、标识标牌、施工许可证及开工所需相关手续等，按工程工期标准进行考核 开工前必须向发包人和总包单位提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划等。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 7 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：1、一周内非承包方原因停电、停水累计达 8 小时以上；2、发包人未能及时提供施工图纸；3、经发包人确认的不可抗力因素；4、合同约定的或发包人同意工期顺延的其他情况。上述情况必须经发包人书面确认，否则不认可。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：开工时间以发包人和监理工程师批准的开工报告日期为准，无开工报告则以合同约定开工日期为准。如遇特殊情况推迟开工，合同工期相应顺延。承包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工，如因承包人原因延误总工期或节点工期的，承包人应承担违约责任，按每拖延一天向发包人支付合同总价万分之五的违约金，并承担发包人的损失。如因发包人原因并且符合工程工期顺延的情况，经监理和发包人签证确认后顺延。

如因承包人原因造成后期节点工期严重滞后，剩余工程量在合同期内预计无法按期完工时，发包人为达到按期交付，有权安排其他施工单位进场施工，所做工程量和费用由监理和发包人确认，无须承包人确认，直接从承包人的工程款中扣除，不足部分发包人将依法追偿，承包人无异议。

工期开始计算日期以开工令为准，结束的时间以竣工验收日期为准。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：地质勘察报告未涉及的地下管道、岩石等障碍物。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 24h 降水达 mm 的暴雨；
- (2) 气温低于零下 8 度或高于零上 40 度；
- (3) 10 级以上大风。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：提前不奖。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：

(1) 凡由承包人采购的材料，承包人应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合上述要求的材料。并向发包人提供质量证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人要求的时间将不符合要求的材料运出施工场地，重新采购符合要求的材料。若已使用，由承包人负责整改处理，确保达到要求的质量目标。因使用不符合要求的材料对工程造成的损失由承包人负责，由此延误的工期不予顺延。

(2) 对招标文件工程量清单《其他项目清单与计价汇总表》中确定为“暂估价”的设备材料和专业工程，招标人应根据中华人民共和国国家发展和改革委员会文件（第 16 号令）要求，施工单项合同估算价在 400 万元以上的专业工程或单项合同估算价在 200 万元以上的重要设备材料等货物的采购，达此限额及以上的应依法组织公开招标。单项合同估算价在上述限额标准以下的项目，招标人根据相关规定组织发包。

(3) 发包人保留重新确定上述“暂估价”中的设备、材料的采购方式，可采用甲供或甲控方式。其中甲控的设备材料达招标限额的，发包人可以单独组织公开招标，也可与承包人一起联合组织公开招标，重新确定设备材料的单价；对限额以下的甲控设备材料，可由发包人与承包人一起或发包人单独采用竞争性谈判、询价等方式发包。承包人必须无条件服从发包人对上述材料所确定的采购方式，不服从的每次向发包人支付 10 万元违约金。承包人不得收取安全文明施工措施费、规费、临时设施费、垂直运输费、脚手使用费及其他任何费用，并保证配合发包人单独发包工程的竣工验收与备案。

(4) 采用双方共同看样定货定价并由承包人组织采购的甲控设备材料，承包人应至少提前 40 天向发包人提供所需设备材料情况（包括：设备材料的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等），以便发包人确定并组织市场调研。设备材料采购时，发包人负责设备材料品牌、规格、型号、技术标准及采购形式（包括制定资格预审、招标文件、询价办法等）的确定，组织开标、评标并对设备材料的采购价格最终确认。承包人负责按发包人确认的设备材料价格与招标确定的供应商签订材料供货合同并组织采购，并按设备材料供应合同约定的付款方式向供货商支付设备材料款，对设备材料的质量负责。同时发包人将给予承包人此甲控设备材料总价款的 2% 的综合费用（包括采保费、管理费、利润、财务费用等所有涉及的费用），中标后此百分比不调整。

(5) 采用甲供的材料、设备，承包人应提前 40 天向发包人提供所需材料、设备的情况，包括：材料、设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等，发包人在所供材料、设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人和发包人共同清点，其材料、设备的质量由承包人把关，如甲供的设备材料发生现场保管的，发包人须给付甲供设备材料总价款 1% 的现场保管费用。

(6) 禁止使用不合格的材料和工程设备

(7) 凡由承包人采购的材料，承包人应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合上述要求的材料。并向发包人提供质量证明书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人要求的时间将不符合要求的材料运出施工场地，重新采购符合要求的材料，同时由此造成的损失由承包人承担，造成的工期延误不予顺延。

(8) 材料、设备进场前由承包人申报，经发包人与监理单位同意后方可使用。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按招标文件执行。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款 9.1 条。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款 9.1 条。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： / 。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1) 工程变更按照《东台市人民政府关于印发<关于加强国有投资建设工程项目施工变更和竣工结算监督管理办法（试行）>的通知》东政发[2015]141 号规定和 2013 年计价规范第 9.3 条相关内容执行。

2) 工程变更签证的资料要求。属于工程变更（含设计变更和合同外增加工程等）的签证工程，必须同时提供程序完善的工程业务联系单、签证单（有需要须附上竣工图及验收单），如承包人原因造成资料不全，工程结算时不得补充资料，则工程造价增加的视为承包人放弃此项权利，工程造价减少的按实结算扣除。

3) 签证的时限要求。施工中发生的应由发包人承担责任的设计变更及其他变更，承包人应在发生后 7 天内办理好签证手续报监理单位和发包人签证认可。

4) 由于承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求签证赔偿。

5) 签证单的签证程序必须严格按照发包人规定执行，否则，视为无效签证单。无效签证单发包人不予承认，责任由承包人自负。

6) 若发包人有明确的工作指令，承包人不应以工程签证未办理完成为借口，延误工作进展。

关于变更估价的约定：承包人必须无条件服从发包人对工程的设计变更，不得以因发包人设计变更减少了工程利润为由要挟发包人追加其它费用。设计变更按发包人书面签证确认为准。

7) 合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；合同中没有适用或类似的综合单价，其相应综合单价由中标人依据招标文件约定的计价方式及标准提出，并根据中标的下浮率（下浮率 %）下浮后提出，所以变更的单价经招标人确认，审定后作为结算依据。

中标下浮率计算公式如下：

$$\text{下浮率} = \frac{\text{预算价（扣除不可下浮部分及其规费税金）} - \text{中标价（扣除不可下浮部分及其规费税金）}}{\text{预算价（扣除不可下浮部分及其规费税金）}} \times 100\%$$

注：上述公式中的预算价是指发包人委托编制的工程预算价。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：
/ （由双方商定）。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。（由招标人选用，并明确暂估价材料、专业工程暂估价的结算方法）

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：与本工程合同条件一致。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额，不作为承包人费用；当实际发生价格调整后，发生的费用纳入合同价格中，扣除实际发生后余额仍归发包人所有。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式（此处应根据工程具体情况选用）对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重,以及基本价格指数及其来源的约定:

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定: 以施工期间盐城市造价信息东台市主要建筑安装材料指导价各月指导价的加权平均价为基数, 与投标当月的盐城市造价信息东台市主要建筑安装材料指导价相比, 涨跌超过 10% 以外的部分予以调整, 调价品种为钢材和商品混凝土, 其余材料不调整, 其余风险按 2013 年计价规范 3.4 条执行。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过_____%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过_____%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过_____%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过_____%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：本项目仅对钢筋、商品砼、砌块、预拌商品砂浆、电线、

电缆、钢管、型钢的材料价格风险进行调整，其余材料价格风险一律不调整。具体调整方法为：
调整基准价采用招标文件中招标控制价编制依据中采用的《盐城工程造价》价格。结算时钢筋、
商品砼、砌块、预拌商品砂浆、电线、电缆、钢管、型钢的材料价格按基础和主体二个施工阶段
分别调整，取基础和主体二个施工阶段《盐城工程造价》公布的东台市材料价格的算术平均值，
与调整基准价进行比较，上涨超过 10%或下跌超过 5%以外部分按实调差，上涨不足 10%（含 10%）
或下跌不足 5%（含 5%）部分均由承包人承担风险或收益，调价部分的措施费按计价规范进行调
整。措施费按以下 12.1 条款标准进行调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：详见招标文件及本合同约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：风险范围以外合同价格的调整方法：无论招标时工程量清单中项目特征描述是否完整或全面，承包人应以施工图纸为基础进行报价，其投标报价应为完成该项清单施工图的全部内容。只有当工程量清单项目特征描述与施工图明显不一致处，以工程量清单的项目特征描述为准。若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整，工程量按发标人确认的工程量进行结算。最终以政府审计部门审查确认后的工程竣工结算价为准。

12.1.1 本工程采用“固定单价”合同，合同实施过程中除招标文件和合同约定允许调整外，其余的综合单价不作调整。

本项目不允许投标人出现不合理的不平衡报价。工程结算时，对于工程量清单中工程量变化超过原来工程量清单±10%以上时，如工程量增加时，发现该子目报价高于标准定额取费组价 10%以上时，则该清单增加部分在结算时按标准定额取费价下浮中标时的下浮率后进行调整；工程量减少时，发现该子目报价低于标准定额取费组价 30%以下时，结算时，则该清单减少部分在结算时按标准定额取费价下浮中标时的下浮率后进行调整。

12.1.2 工程结算方式为：

（1）工程结算方式为：中标价+合同约定可以调整的价格。

本工程采用“单价合同”，合同实施过程中综合单价不作调整（但合同约定允许调整除外），措施费按以下标准进行调整：（1）以项报价的包干使用；（2）以费率计算的，费率不变，基数（基数不含发标人指定分包项目和确定的税前及税后独立费项目。）按承包人完成的工程量计算；（3）以工程量计算的，综合单价包干，工程量按实际发生量计算（需合理措施并由发标人确认）。清单的项目不再新增，招标未列的清单项目其价格承包人已含在其他项目中。模板工程量按定额规定实际接触面积或投影面积计算。

发标人定价的综合单价的组成应按实际能够完成的消耗量与暂估价进行组价，如消耗量高于

或低于实际用量时，则按有利于发包人的进行计算。

(2) 工程竣工结算价=分部分项工程费用+措施项目费用+其他项目费用+规费+税金。除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整，工程量按发包人确认的工程量进行结算。最终以审计部门审查确认后的工程竣工结算价为准。

(3) 本工程施工过程中遇到的地方矛盾及由此发生的全部费用由承包人自行负责。

(4) 工程所发生施工、生活、消防用水、用电由承包人自行解决并承担相关费用，施工水电费按表计量，如高于定额含量，则所有水电费用由承包人承担，如低于定额含量，有所节约的，则承包人得 50%，发包人得 50%。

(5) 以投标截止日前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致工程税金、规费、人工发生变化，并由省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布了政策性调整，影响工程造价的，相应调整工程价款。

特别提醒：涉及人工工资单价调整的，请承包人在施工过程中及时联系建设单位、监理单位、跟踪审计单位，按文件调整的时间节点办理已完工程量书面确认签证手续。

(6) 承包人在工程竣工验收合格并取得《建设工程竣工验收备案证明书》后 30 天内，向发包人递交竣工结算书及完整有效的结算资料。

(7) 完整有效的结算资料包括：结算竣工图（发包人、监理需在 15 天内审核完成）、设计变更通知单、现场签证（需经发包人现场经办人员及其部门领导审核签字确认、并且符合本合同对签证的时间要求）、会议纪要、施工组织设计、工程业务联系单、材料定价单、工程结算书、工程量计算稿（包括不限于书面版、电子版（计价软件采用金石计价软件，如不能提供金石计价软件报价则应向发包人免费提供承包人所使用的计价软件一套）、广联达算量模型、计价软件电子版及 Exl 格式的电子版）。

(8) 工程签证必须有配套的经发包人盖章的工程联系单及其他相关资料。如不能完整提供视为承包人放弃此项权利，不予结算。

(9) 有效的结算资料可以为复印件，必须有原件复查。

(10) 发包人收到承包人送交的完整有效的结算资料后 90 天内进行资料核对、造价计算并安排核对工程量和工程造价，如需复审，双方要及时配合。

(11) 竣工资料必须正确反应现场情况，并按有关规定正确绘制。若发现竣工图失实或弄虚作假，每发现一处承包人向发包人支付违约金 200 元。发现十处以上，除支付违约金外，承包人须重新绘制竣工图。

(12) 承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供或明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，出具的结算书有效，承包人不得有异议，审查时间相应顺延。

(13) 在竣工结算审核期间，承包人有义务及时配合发包人及发包人聘请的审计单位的审查工作，提供发包人及审计单位需要的资料并进行相关的解释说明，在发包人及发包人聘请的审计单位催促后 10 天内，承包人仍无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，发包人及发包人聘请

的审计单位有权自行审查，出具的结算书有效，承包人不得有异议。

(14) 承包人应如实编制报送工程结算，经发包人(含发包人委托的审计机构)审核后：如核减率超过 5%，则本工程的全部审核费由承包人支付，审核费按苏建价协（2022）7 号《江苏省工程造价咨询服务收费指导意见》全额计算；如超出审定价 8%以外的，除所有审计费用由承包人承担，还需向发包人支付超出审定价 8%以外金额 3%的违约金（违约金=送审价*（核减率-8%）*（违约金 3%））；此款在其工程结算款中扣除。

(15) 分包管理费和施工配合费：承包人为发包人单独发包的工程项目提供的管理和施工配合服务，其分包管理费和施工配合费，在竣工结算时按专业分包工程总价(不含设备价)的 2%计取，一次性包死【外水（表前）、外电、煤气、电信、有线电视工程等行业或垄断工程，总承包人只能收取水电费，不能另外收取总包管理费及施工配合费，但须提供配合服务和归档资料】，不足部分由投标人自行考虑在投标综合单价中。由承包人负责该部分的统一质量管理、施工管理、工程验收与备案以及提供相适应的配套工作。若因承包人履行总包配合管理职能不到位导致工程延期、工程施工配套不协调、工程质量不能得到保证，则发包人有权在工程结算时扣除配合管理费，并要求承包人按合同总价的 2%支付违约金。由承包人实施的专业工程，一律不得计取总承包服务费。

(16) 外墙脚手架的搭设必须满足外墙保温及石材施工要求，其费用包含在措施费中，不另向指定分包单位收费。如不能满足外墙保温及石材施工要求而造成二次搭设费用由承包人承担。承包人的临时设施的搭设应无条件服从发包人的开发进度进行免费搬迁。

拆除临时生产、生活设施,含道路、临时设施基础、施工设备基础，费用自行承担。

(17) 承包人在投标报价时要考虑：内外墙抹灰时内外门窗侧边、内外墙石材、墙砖处理及收口的费用（按发包人要求规定框边打发泡剂的则由门窗单位施工），在施工过程中不得再向发包人要求增加任何费用，由承包人完成填框塞缝、侧边补砖或砣、贴玻纤布或钢丝网、分层抹灰等所有工作，并达到验收合格标准；±0.00 以下砣内外墙全部使用止水螺栓，±0.00 以上砣外墙对拉螺栓孔应用专用膨胀橡胶塞封堵，做好防水处理。室外箱体和地下室箱体均采用 304 不锈钢材质[其中室外（含屋面）不锈钢箱体均采用防雨型]，其余箱体材料采用优质冷轧钢板,箱体壁厚符合图纸设计要求和相关标准、规范要求。同时承包范围内的预留孔洞，后期不用而造成的封堵费用（含防水封堵）均含在投标报价中，工程结算时发包人不再另行承担该项费用。垂直运输机械基础及桩基由承包人自行施工并承担费用。

(18) 承包人中标后须执行代建管理方管控措施，管控措施详见附件，同时未来代建管理方及发包人相关要求及相关管控措施调整时，承包人中标后需无条件配合。

(19) 承包人中标后自行勘察现场，对现场已有破旧围墙、场地等自行破除，并根据施工需要重新建设，此项费用综合考虑措施费中，结算时不额外计取。

(20) 发包人有权根据实际需要自行调整开发顺序或开发进度，承包人需无条件配合，中标后综合单价不因上述因素而调整。

(21) 其他说明：

1) 土建工程

1.砌体加固筋、构造柱、圈梁等二次结构与主体连接及附着砼墙梁上的砼线条、挑板等均按预留考虑。如实际使用植筋，由投标人在报价中自行考虑，中标后不因实际使用植筋而增加费用。

2.本工程混凝土均采用预拌商品砼，是否采用泵送由投标人在报价中自行考虑；砂浆均采用预拌砂浆。如清单项目特征描述未说明混凝土或砂浆为预拌的，以编制说明为准（一律为预拌）。

3.所有影响使用功能及观感的项目（如门窗、防火门、外墙干挂、百叶、栏杆、入户门、外墙真石漆等），在施工前需报相应的施工方案，经监理、招标人审批后才能施工，且施工前必须做样板，材料、款式应得到招标人的书面认可且需满足相关规范要求，不因招标人的要求而增加费用。

4.门窗、钢结构及型钢型材等：投标人综合考虑表面静电粉末喷涂、粉末金属漆喷涂、氟碳漆喷涂，颜色由招标人确定，图纸深化设计(投标人需请有资质的设计单位深化图纸，设计方案须满足规范、图纸、验收等相关要求，经招标人书面确认后方可进场施工)等费用报价，结算时不因门窗的分隔方式、开启方式、开启扇数量变化等任何原因调整综合单价。

5.投标人投标时需充分考虑土方工程铺设钢板费用，及打桩后留下的送桩桩孔安全防护费用，工程结算时不另行增加任何费用。

6.所有石材均考虑六面防护费用，结算时不另行增加任何费用。

7.投标人投标时需充分考虑深层搅拌桩空搅、桩孔安全防护等费用，结算时不再增加任何费用。

8.投标人投标时需充分考虑墙地砖规格、排版损耗、施工损耗、面砖切割、磨边、倒角、色彩等费用，竣工结算时不再增加任何费用。

9.人防门及设备生产与安装厂商必须经盐城市人防办备案并获高度认可的企业，投标人投标时需充分考虑并承担采购、预埋、运输、安装、人防检测、验收、备案等所有费用。

10.塔吊基础、施工电梯基础控制价按相应计价定额考虑，无论投标人实际采用何种形式塔吊基础（包括塔吊基础可能需要打桩等）和施工电梯基础，结算时不再增加任何费用。

11.打桩机械进退场费只在独立地库单列，投标人报价时需综合考虑整个项目（包括基坑支护）的打桩机械进出场费用，结算时不再增加任何费用。

12.检测用桩原材料的费用、门窗周边填缝及配合费、门窗使用安全玻璃等由投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不再增加任何费用。

13.招标控制价编制本项目地下车库降水费用时，按设计方案考虑，投标人根据自身的施工方

案将降水、排水涉及的费用充分考虑到投标报价中，本项费用中标后一次性包死，结算时不再增加任何费用。

14.地下车库库和住宅地下脚手架，编制清单时按综合脚手架中考虑，装配式部分在土建中综合考虑，结算时不另增加任何费用。

15.地下车库混凝土外加剂需满足规范及设计要求，综合单价已考虑了“抗渗、抗裂剂”费用，如需增加膨胀、抗冻等外加剂，结算时不另增加任何费用。

16.地下室迎水混凝土模板采用止水螺杆，建筑完成后止水螺杆的割除，混凝土修复，防水涂刷，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

17.地下室钢筋混凝土墙不粉刷部位，止水螺杆的割除，混凝土修复，防水涂刷等，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

18.马凳、支撑、支架钢筋、垫铁等措施用钢筋，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

19.打桩及支护阶段的材料，机械行走如需铺设钢板，由投标人在投标报价让利中综合考虑，结算时不再增加任何费用。

20.桩基工程结算时，不因桩参照施工图集规范的不同、桩与桩之间连接方式的不同（除桩截面规格变化外），而调整综合单价。

21.桩基工程施工（含支护桩），若因地质等各种情况需采用成品桩尖时，其费用由投标人在投标报价让利中综合考虑，结算时不再增加任何费用。

22.因本工程综合脚手架在土建工程中单列清单，幕墙施工时，中标人应充分利用外墙防护脚手架，在搭设脚手架时，要考虑后期幕墙施工要求预留离墙间距，结算时，幕墙工程不另单独计算脚手架费用。

23.幕墙防雷接地安装，每栋单体自成防雷体系，并与主体防雷接地系统可靠连接，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

24.本工程营销中心、样板间开放后，投标人综合考虑该处及汽车坡道入口处的安全防护措施、防坠物措施等相关措施费，且安全防护措施底面需做广告布、草坪布等美化处理，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

25.沉降观测点安装时，中标人应配合面板开洞。沉降观测点安装完成后，中标人应将洞口封堵，封堵材料和样式需报招标人确认，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

26 招标清单中凡项目特征涉及二次设计的项目，中标人需无条件服从招标人要求，配合招标人二次设计且需得到招标人确认后方可施工，投标人投标报价时将相应费用综合考虑在相应的清

单报价中，结算时不再增加任何费用。

27. 施工现场现有的混凝土场地（或道路），如施工时受影响需拆除的费用，投标人自行考虑，残值归投标人所有，结算时不再增加任何费用。

2) 安装工程

1. 投标人报价时需充分考虑暗敷电气保护管结构开补槽，接地、除锈、刷油、防腐、涂刷防火涂料等费用；明敷电气保护管支架费用，结算时不再增加任何费用。

2. 投标人报价时需充分考虑室外给水管道与水表碰头等相关费用，结算时不再增加任何费用。

3. 投标人报价时需充分考虑管道包封模板费用，结算时不再增加任何费用。

4. 投标人报价时需充分考虑沟槽土方余方弃置费用，结算时不再增加任何费用。

5. 投标人报价时需充分考虑手孔井土方开挖、回填、夯实、内外壁水泥砂浆抹面、井盖等费用，结算时不再增加任何费用。

6. 投标人报价时需充分考虑电力电缆水平和竖直通道敷设，结算时不再增加任何费用。

7. 电气调试、消防调试、通风系统调试未编制的部分投标人报价时自行考虑，结算时不再增加任何费用。

8. 消防管道需充分考虑管道绕梁、绕柱、登高等增加的管件，施工时不论如何施工，结算时不再计取增加的管件费用。

9. 超高施工所产生的费用综合考虑在报价中，结算时不再增加任何费用。

10. 脚手架搭拆、高层施工增加已考虑，结算时不再增加任何费用。

11. 防火封堵综合单价中包括防火板、防火包、防火泥等相关费用，结算时不再增加任何费用。

12. 地下室、人防及单体地下室部分的配电箱箱体板材采用 304 不锈钢，其他按有关规范执行。

13. 地下室、人防及单体地下室部分的桥架及消防箱箱体采用热镀锌板材质，其他按有关规范执行。

14. 供电部分的配电箱、柜的报价均含支架、基础及接地用材（如有）。

15. 供电部分各项调试未考虑部分，由投标人在投标报价让利中综合考虑，结算时不另行增加任何费用（如有）。

16. 变压器、高压柜、低压柜报价时综合考虑其之间的连接母线和其调试费用，结算时不另行增加任何费用（如有）。

17. 供电部分报价时需考虑招标人未考虑到其他各项措施费、调试、专业工程验收及其他零星工程费用，由投标人在投标报价让利中综合考虑，结算时不另行增加任何费用（如有）。

3) 硬质铺装及道路、景观、绿化工程

1.本工程量清单项目特征中虽未列明但根据施工规范及通用做法为完成该清单项目而必须实施的工作内容，均由投标人自行考虑在投标报价中，除设计变更外，中标综合单价不作调整。

2.工程所有材料及施工工艺均需严格按照招标文件及规范要求选用和施工。工程量清单中未明确的做法、施工及技术要求，各投标人应结合施工规范及通用做法进行报价，结算时不再增加任何费用。

3.本工程混凝土均采用预拌商品砼，是否采用泵送由投标人在报价中自行考虑；砂浆均采用预拌砂浆。如清单项目特征描述未说明混凝土或砂浆为预拌的，以编制说明为准（一律为预拌）。

4.不锈钢未说明的均采用 304 不锈钢。

5.本工程中除装饰井盖、石材井盖、雨水篦子，其他井盖需有文字明确井盖类型，如雨水、污水等。

6.景观小品工程、绿化工程措施费中未考虑二次搬运，结算时不再增加任何费用。

7.墙砖、地砖、石材、铺装等粘贴的砼或砂浆找平层、结合层的厚度投标人须自行勘察现场，如果投标人认为清单厚度不足，则投标人须将超厚的费用考虑在报价中，结算时招标人不因实际厚度不同而调增中标单价。

8.本工程所涉及的磨边、倒角、抽槽、开洞、弧形切割等均由投标人自行考虑在报价中，结算时不再增加任何费用。

9.投标人综合考虑后置埋件的开孔费用，结算时不再增加任何费用。

10.本工程铺装材料需报小样并经招标人代表认可后可大面积施工，地面整拼石材均为密缝拼贴，立面石材贴面密缝整拼（除部分干挂石材外），未标注的弧形铺装及弧形路牙均按图纸弧度铺装粘贴，价格自行考虑在各项对应清单项目中。

11.施工单位在报价中自行考虑场地拆除、整平、清理垃圾、清运等满足场地施工的所有施工内容，结算时不再增加任何费用。

12.本工程中绿化描述规格要求均为修剪后的规格要求。

13.绿化综合单价中包含承包人为完成清单内容并达到招标文件和合同条款、相关规范及标准所规定的质量要求及标准所必须的全部工程总费用，包括承包工程的苗木的采购、起苗、运输、装卸、栽植、树木支撑架、草绳绕树干、搭设遮阴（防寒）棚、保管、检测、养护、肥料费、成活 100%、土地平整、排水沟的开挖修整、管理费、劳务配合、水、电、各项大型机械设备进出场及安拆费等其他相关全部费用。

14.胸径：指苗木自地面至 1.3 米处，树干的直径；杆径：指苗木自地面至 0.3 米处，树干的

直径：地径：指苗木自地面至 0.1 米处，高度：指苗木自地面至最高点生长点之间的垂直距离；
分枝点：指苗木自地面至第一分枝点之间主干的高度；蓬径：指植物冠丛的最大幅度和最小幅度
之间的平均值。

15.本绿化工程养护管理时间为两年，绿化施工完成时达到与周边绿化同等效果。

16.苗木、景观石、石材、小品、器械等进场前需经招标人确认后施工。

4) 其他

1.幕墙、铺装的施工排版、颜色、材质、规格尺寸、磨边、倒角、抛光、火烧、异形加工等，
将其价格考虑在相应石材清单项目的投标综合单价中；弧形侧(平、缘)石增加的费用综合考虑在
相应的侧(平、缘)石清单报价中，结算时不再增加任何费用。

2.幕墙、铺装的石材，投标人投标时应充分考虑石材面板的雕刻、石材刻痕、石材阴阳角处
理、石材面层处理、石材保护剂处理、石材反碱处理等费用，中标后由此引起的造价的变化均不
再增加任何费用。中标人所报的石材材料费已包含上述所有费用，中标后提出的石材二次加工费
用等，均不再增加任何费用。

3.幕墙、铺装的石材，本工程同类石材调整面层工艺（如火烧面调整为荔枝面、荔枝面调整
为镜面等），相关风险投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

4、铝板幕墙面层：投标人投标报价时需综合考虑颜色选择，花纹处理，仿石材、仿木饰面做
法等费用，结算时不再增加任何费用。

5.本工程所有木材均需做防腐及防火处理，投标人报价时综合考虑此费用，结算时不再增加
任何费用。

6.本工程支护图纸需经专家论证后进行实施，如方案有调整按合同要求完善变更手续，按专
家论证后的支护图纸施工，费用按合同第 10.4.1 第（7）款变更条款进行调整。

风险费用的计算方法：按招标文件约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：双方约定。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____ / _____。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：以相关的国家标准、行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：需按月计量，每月 25 日向发包人工程师提交已完工程量报表，经发包人工程师、监理、审计单位签字后提交发包人审核和确认。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款 12.3.2 款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：_____ / _____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____ / _____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

工程款支付方式按整体工程验收形象进度支付：

除景观绿化工程：

(1) 当期桩基工程全部完成后，支付至已完成合格工程量价款的 80%；

(2) 当期楼栋达到±0 后，支付至已完成合格工程量价款的 80%；

(3) 当期工程主体封顶且验收合格后，支付至已完成合格工程量价款的 80%；

(4) 当期工程竣工验收合格后，且竣工备案完成，档案全部移交档案馆，并取得《建设工程竣工验收备案表》，支付至已合格工程量价款 80%；并无息退还履约保证金（如履约保证金为

保函按相关手续办理返还)；

(5) 当期工程竣工交付并完成发包人初步结算工作后付至初步结算价的 90%；

(6) 当期工程完成政府审计结算工作后付至最终结算价的 97%；

(7) 剩余 3%作为质保金。二年质保期后无质量问题退 2%，五年质保期满无质量问题结清（不计利息）；

绿化工程：

(1) 当期工程工程量完成 50%，付至已完成合格工程量的 80%；

(2) 当期工程竣工验收合格，且竣工备案完成，档案全部移交档案馆，并取得《建设工程竣工验收备案表》，支付至已完合格工程量价款 80%；

(3) 当期工程竣工交付并完成发包人初步结算工作后，且管护期满一年后苗木验收成活率为 95%以上，付至初步结算价的 90%，成活率为 95%以下时本期不付款；

(4) 当期工程完成政府审计结算工作后，且管护期满两年后移交时成活率达 100%支付至最终阶段价款的 100%，否则本期不付款，在测定成活率达到 100%后再支付，一个测定周期不少于 365 天。

每次付款前承包人需提供不低于当期付款金额的增值税专用发票,完成最终结算审核时,需提供 100%的发票。根据发包人与承包人等价有偿的缔约原则，承包方认可并接受发包方在不同情形下可自主选择单笔进度款以现金支付或非现金形式支付，非现金支付包括并限于银行承兑汇票（承兑汇票不超过合同总价的 15%工程款）等其他方式。以上情形下均视为发包方向承包方完成了相应的款项支付；

农民工工资支付按补充协议相关条款执行，发包人每次支付节点工程进度款时同步扣回当期已提前支付农民工工资同等金额的工程款。

每次付款额同步扣除承包人违约金、临时施工水电费和其它需要承包人承担的费用。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：发包人按工程进度付款，在每一个付款节点的工程验收、价格审定和支付审批流程完成后进行付款。发包人有权根据工程质量、进度、资料完整性等进行综合审核，确认无误后方可付款，并对付款节点有最终解释权。承包人须在付款前提供发包人所需要的全部资料、文件、发票等，未按要求提供的，付款日自动顺延一个月，发包人不承担任何违约责任。支付周期自发包人收到完整付款申请文件之日起不超过 30 个工作日；付款申请需提供工程量计算底稿、计算书，经跟踪审计单位审核完成且经发包方认可后付款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：____/____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：____。

(2) 发包人支付进度款的期限：____/____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：____/____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：____/____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：____/____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前____/____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：____/____小时。

13.2 竣工验收

工程竣工时，发包人根据需要，有权在明显位置处树立铭牌，记载项目开发大事和承担单位名称（承包人）、承建单位工程负责人名称（项目经理）承建单位联系电话（承包人公开电话），此公布无须另外取得承包人许可。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：____/____。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：[按相关规定执行](#)。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：[工程竣工验收前，承包人应完成场地清理（包括建筑物周围的堆积物及红线内的余泥清运，临时生产和生活设施的拆除），并将门窗、玻璃、地面、清扫干净。](#)

[承包人必须按照发包人建设进度及时拆除其所有临时设施，费用自行考虑。](#)

[工程竣工验收通过后 7 天内承包人将竣工工程交付发包人，撤离除收尾工程所需的临时设施、人员、材料和设备，承包人不得以任何理由拖延交付及退场时间。承包人完成撤场并填写工程移交书，经发包人签署后，视为工程移交完毕。承包人逾期未向发包人完成移交手续造成发包人使](#)

用时间延误的，视为竣工日期拖延，承包人按竣工日期拖延向发包人支付违约金，并承担由此造成发包人的一切损失。工程竣工验收按备案规定执行。

工程移交发包人之前，承包人负责维护。如发包人提前使用，由此造成的损坏所需的维修费用由发包人承担。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按相关规定执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款 13.2.5 款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款 13.3.1 款。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款 13.3.3 款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按通用条款 13.3.3 款。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：_____ / _____。

竣工结算申请单应包括的内容：除通用条款约定外，还包括施工图、竣工资料等原件，要求随竣工结算申请单一同提交发包人。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按约定的工程款支付条款约定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按约定的工程款支付条款约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____ / _____。

政府公共投资项目工程竣工决算审计:以审计结果作为价款结算依据。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：_____ / _____。

承包人提交最终结算申请单的期限：_____ / _____。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：____/____。

(2) 发包人完成支付的期限：____/____。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：执行通用条款 15.2 条，期限为 24 个月，详见附件质量保修书。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____；

(2) 3% 的工程款；

(3) 其他方式：_____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：____/____。

关于质量保证金的补充约定：在缺陷责任期内，因承包人原因造成工程缺陷、损坏的，承包人未能及时修复的，发包人可直接委托第三方修复，所需费用由承包人承担，缺陷责任期满将剩余部分退还承包人。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按国家相关规定。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：7 天。（应作具体约定：1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 2 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应

当立即到达事故现场抢修；承包人不按时派人保修的，发包人可以委托他人修理，所发生的费用由承包人承担。）

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____ / _____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期作适当顺延。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：无。
- (3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：发包人将承包人合同范围内的分项工程未经过承包人同意转包给其他单位施工，导致承包人经济损失的由发包人来承担。
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：导致承包人无法正常施工的，延误工期顺延。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：导致承包人发生的误工及机械闲置费用现场核准由发包人承担，工期顺延。
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为，同时 承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。
- (7) 其他：发生时双方另行协商。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 / 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按通用条款 16.2.1 执行。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：达不到约定质量标准由承包人自费修补缺陷，直至达到约定标准，否则由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延，同时按承包款的 2%

计扣违约金。工期推迟按 50000 元/天计扣违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视承包人严重违约，立即解除合同，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设备租金和材料价值待仲裁机构裁定后，如有剩余，在仲裁生效后 7 天内支付。

① 不同意本工程合同条件；

② 停工或拖延施工进度或影响施工质量；

③ 无正当理由，单方面要挟发包人提高合同价款；

④ 无正当理由，单方面要挟发包人给予某种补偿。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：按通用条款。（建议由双方商定）

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：/。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由发承包双方按相关规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按相关规定承包人自行办理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：_____ / _____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式（由招标人选用）解决：

(1) 向 _____ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 东台市 人民法院起诉。

21. 补充条款

1、承包人不得将本工程转包或允许他人挂靠，一经发现，发包人有权终止合同，给发包人造成损失的，还应承担经济责任和法律责任。

2、施工时所有渣土、废料必须由承包人自行落实地点运出施工现场，不得倾倒埋置在市区内，并应符合有关管理部门的规定，不得影响城市市容市貌。项目施工过程中，承包人不按发包人要求设置施工围挡，发包人可直接安排制作，费用从承包人工程款中扣除。

3、临时用水、用电、施工场地、机械进退场由承包人负责，并承担相关费用，工期不予顺延。

4、注册建造师、施工员、质检员、安全员在施工中均不得变更并进行押证管理。

5、承包人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目施工，不得将中标项目施工转让（转包或变相转包）给他人，一旦发现挂靠或转包现象，应承担相应经济责任和法律责任。

6、工程主体结构的施工必须由承包人自行完成，总包范围内专业性较强的非主体结构工程的施工如果确需进行分包，其专业分包单位必须经发包人审查同意。

7、工程款拨付一律通过承包单位基本帐户非现金结算。

8、本工程安全文明施工费中的扬尘污染防治增加费用于移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施所发生的费用，如承包人未实施上述措施，每缺一项，发包人有权按扬尘污染防治增加费 20%计扣违约金，扣完为止。

9、承包人应按江苏省和东台市有关规定缴纳农民工工资保证金。

(1)建设单位应当有满足施工许可所需的资金安排，没有满足施工所需的资金安排的工程建设项目不得开工建设；依法需要办理施工许可证的工程建设主管部门不予颁发施工许可证。

(2)建设单位应当向承包人提供工程款支付担保(担保合同或者保函)；

(3)建设单位必须确保每月将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户，加强对承包人按时足额支付农民工工资的监督。人工费用按以下方式计算：

根据农民工工资支付有关文件要求，民工工资费用应从工程款中分离。承包人将民工每月用工考勤记录、民工工资清单及民工工资支付申请表，报发包人审核同意后，发包人将该月民工工资费用汇入承包人在建设主管部门指定开设的农民工工资支付专用账户，并由银行代发给民工。如按月代发的民工工资累计超出合同价 30%的，则超出部分由承包人承担。以上发包人支付的民工工资从承包人到期的工程款中扣除。

(4)承包人应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资。

(5)承包人应当与依法招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记，应当通过盐城市建筑工人管理服务信息平台进行用工实名登记，配备劳资专员进行用工管理。

(6)承包人应当按照有关规定存储工资保证金(可用金融机构保函代替)。

(7)承包人应当按月考核农民工工作量，根据劳动合同约定编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，通过农民工工资专用账户直接将工资足额支付到农民工本人的银行账户。

(8)有分包单位的，应当由分包单位按照上述程序编制工资支付表后委托施工总承包单位通过农民工工资专用账户代发。

(9)政府投资项目工程所需资金，不得由承包人垫资建设。

10、如果发生安全生产事故，承包人除依据现行法律法规的规定承担相应的法律责任外，并按照现行法律法规规定的行政罚款标准的最高额度，向发包人另行支付违约金。如承包人未受到行政处罚，除赔偿损失外，承包人还须向发包人支付 1 万元至 9 万元的违约金，具体数额由发包人根据实际情况而确定。

11、对承包人的挂靠、违规转包，一经查实，发包人有权部分或全部解除合同，承包人应立即退场，履约保证金不予退还，承包人承担由此给发包人造成损失。

12、施工过程中注重安全教育、配备安全设施，因承包人违反安全操作规程等原因发生的所有安全责任由承包人负责，与发包人无涉。

13、本项目施工作业区内，不允许人员住宿（现场看守人除外）。如经发包人确认，可在规定的场地搭设临时宿舍。

14、承包人需为发包人准备办公室三间、会议室（15 人）一间，监理办公室一间，驻场审计办公室一间，并负责开网，配备专供甲方办公电脑一台，打印复印一体机（含扫描功能）一台，每间办公室配备空调一台，费用已包含在本合同价款中。

15、施工现场围墙周围需做公益广告、创文广告及八牌五图，公益广告刊载面积占比不少于

建筑物围挡面积的 50%，不同内容的公益广告不少于 4 块，费用已包含在本合同价款中。

16、承包人负责电梯取得安全检验合格证。

17、本合同中未明确的条款，但在招标文件、答疑文件、承诺书中已明确的内容亦为本合同条款。

18、本工程推荐品牌选材必须得到发包人认可后方可进场使用。

19、其他约定：

(1) 本工程施工过程中遇到的一切地方矛盾及由此发生的费用均由承包人自行负责，与发包人无涉。

(2) 承包人须遵守发包人对本工程（项目）监督管理。发包人发现或者认定承包人存在不符合工程招标文件、工程合同、国家工程技术规范和其他约定等问题，有权向承包人提出限期整改要求，承包人应当按期保质予以整改。同时，发包人对承包人存在问题，有权要求承包人进行赔偿，有权对承包人进行经济扣（罚）款，扣（罚）款额度由发包人根据承包人违反工程招标文件、工程合同、国家工程技术规范，以及其他约定的情况和程度量定。承包人被扣（罚）款项，可在发包人应支付承包人款项中扣除。发包人对承包人不能遵守工程招标文件、工程合同和其他约定，屡纠不改或者屡查屡犯，发包人有权与其单方面废标或解除合同。由于承包人责任，导致发包人废标或解除合同的，承包人已完工程量不予结算。

(3) 关于农民工工资管理等的约定：

3.1 工程竣工验收后且在合同约定付款时，承包人应当优先全额结清包括但不限于农民工在内的工人工资。

3.2 工程竣工验收后且在合同约定付款时，承包人未按上条约定履行的，或在工程施工过程中、竣工后发生一起包括但不限于农民工在内的工人上访讨薪事件的均视为承包人违约，由发包人垫付，同时承包人无条件接受发包人处以的 5 倍的罚款。

3.3 承包人须对施工现场所有从业人员，建立电脑用工台账，实行日常考勤管理；实行安全管理教育和保障相应安全措施，发生的意外责任均由承包人承担。

3.4 承包人必须在第一时间内向发包人、监理单位，提供与劳务公司签订的用工合同，或提供班组人员与施工单位签订的用工合同。

3.5 由监理单位全程实施检查、监督和管理承包人的农民工工资支付发放工作及信息反馈工作。发现存在拖欠农民工工资现象的，及时向发包人反映。

3.6 在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、规章、条例、规范性文件或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用。

(4) 施工过程中的排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等办理相关手续以及对临近居民、行人的影响等，由承包人负责协调处理，并承担相关的费用。

(5) 承包人在中标后须派专人配合发包人办理相关手续，该人员办理手续期间，服从发包人工作安排，相关费用在投标报价时考虑。承包人未按照发包人要求办理的，发包人有权处以 2000 元/次的违约处罚。须根据工程建设进度需要派专人负责工程所有相关资料的填写、审签、完善工作，服从发包人检查的需要，相关费用在投标报价时考虑。承包人未按照发包人要求及时完成的，每发生一次承包人须向发包人承担 2000 元的违约金。

(6) 承包人需服从发包人对施工现场的统筹管理，合理组织，推进工程建设，参加发包人召集的工作例会，并按照要求每周向发包人及现场监理上报进度计划，经监理单位审查后，如未能按照制定的进度计划完成施工，需对实际进度与总进度计划进行对比分析，及时纠偏，并且采取弥补措施，赶上原进度计划，赶工费用由承包人自行承担；如承包人不服从发包人管理、无故缺席工作例会的，发包人有权对承包人处以 2000 元/次的经济处罚。

(7) 发包人根据现场进展情况有权要求承包人增加机械、人员，所发生的费用承包人自行承担，不服从管理的，发包人有权处以 20000 元每次的违约金处罚。

(8) 承包人按照发包人及相关主管部门要求，路灯及配电箱等铭牌及二维码信息录入、路灯测绘及接入路灯管理处软件系统，直至通过路灯管理处验收交接等费用在下浮率中综合考虑，在要求期限内未通过路灯管理处验收交接导致的电费由承包人承担，在结算款中扣除。

(9) 对项目质量问题、安全问题、管理行为问题出具工程评估报告。每份工程评估报告的质量问题、安全问题、管理行为问题三项问题整改率均不得低于 70%。各项问题整改率低于 70%的，发包人对承包人按 3000 元/项处罚。各问题整改率低于 60%的，发包人对承包人按 4000 元/项处罚，各问题整改率低于 50%的，发包人对承包人按 5000 元/项处罚。各问题整改率低于 40%的，发包人对承包人按 6000 元/项处罚。

(10) 承包人已考虑本项目大体积砼采取布置冷却管等有效的措施，防止温度应力、混凝土收缩等引起的裂缝，减少水泥含量、降低骨料入仓温度、加适量添加剂和精心养生等措施减小水化热的影响等费用在下浮率中综合考虑。

(11) 本项目构件制作、存储、安装的临时场地占用和土地租赁费综合考虑在投标报价内，结算时不再增加。

(12) 承包人自行对现场地下综合管线进行物探，新建管道接入现状管道气囊封堵等措施费，该费用在下浮率中综合考虑，结算时不再增加。

(13) “工地开放”活动：乙方需无条件配合甲方每半年不少于一次的“工地开放”活动，具体要

求根据建设单位相关规定。

(14) 代建管理单位的第三方过程评估：工程质量符合现行的国家行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准,工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，严格按照附件中的:《第三方评估管理办法》（2023 版，按照最新版执行）来施工，在各个工程节点验收合格。评估频率每季度 1~2 次，要求每次评估综合成绩不少于 90 分,其中实测实量单项成绩不少于 90 分,结构安全单项成绩不少于 90 分，防渗漏、防开裂单项成绩不少于 95 分，管理体系单项成绩不少于 95 分，实测倒扣分低于 2 分，不得触碰安全一二类问题，以上均为底线分，并每次飞检成绩在代建管理单位（悦达地产集团）系统内同期排名不得低于前三名。具体奖惩措施如下：

序号	名称	奖惩金额
1	触碰安全一类问题（或涉及飞检发牌处罚的）	罚款 10000 元
2	低于代建管理单位系统内排名第 3 名后	罚款 5000 元

注：奖励不叠加，上述罚款在飞检制度要求上累加。且针对第三方评估所发现问题，需在一周内完成问题销项，否则超期 1 天罚款 1000 元，上不封顶。

(15) 本项目电梯在质保期范围内的所有维修费用包含在报价中，承包人须承担质保期及维修期内的维保及年检费用（电梯交付物业使用前不少于 2 次年检），电梯的质保期及维修期从项目竣工备案之日起计算，时间为 2 年。

(16) 桩基工程报价中已包含施工时场地处理等一切费用，结算时不额外增加场地处理费用；第三方检测单位对桩基工程检测时承包人需无条件配合（包括但不限于提供挖机等机械设备），相关费用均已包含在投标报价中，结算时不另行计取。

(17) 承包人现场施工临时围墙的设计做法需满足地方主管部门的标准要求，该项费用已包含在措施费中。原现场围挡所有权属于发包人，由承包人施工临时围墙时进行保护性拆除，集中收集后交付于发包人，以便发包人二次使用，相关费用已包含在投标报价中，结算时不另行计取。

(18) 承包人应充分考虑示范区范围内基础及地下室顶板沉降带、温度带处理，采取专业技术措施，一次性浇筑，保障满足示范区开发节点要求，展示区及样板间看房通道安全设施的搭设费用由承包人在投标报价中已综合考虑,相关施工措施及安全防护措施等费用结算时不另行计取。

(19) 承包人作为有经验的施工单位，对承包范围中需二次深化设计的工作由承包人自行负责，经报发包人、代建管理单位和监理单位履行相关手续通过后实施，所有费用均已在投标报价中综合考虑，结算时综合单价不予调整。

(20) 本工程承包人应该积极响应和无条件服从发包人及代建管理单位发送的有关工程建设管理制度规定，如有违反相关规定条款，按相关规定条款内容进行处罚。

像望里

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3-1：工程质量保修书

附件 3-2 工程质量保修补充协议

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：暂估价一览表

像望里

附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积（平方米）	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期

附件 2：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价(元)	质 量 等 级	供应时 间	送达地点	备注

附件 3-1、：

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为_____年；
3. 装修工程为_____年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；
5. 供热与供冷系统为_____个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为_____个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。
 承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：_____ 承包人（公章）：_____

地 址：_____ 地 址：_____

法定代表人（签字）：_____ 法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____ 委托代理人（签字）：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件3-2、

工程质量保修补充协议

甲方（全称）：_____

乙方（全称）：_____

业主：指购买、租用及使用本项目房屋的客户

为保证本工程在合理使用期限内正常使用，甲乙双方协商一致签订本工程质量保修协议；乙方按国家《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及双方合同约定承担工程质量缺陷保修责任，如实际交付时间晚于合同约定时间，保修期限从实际交付之日起算。

1. 免费保修期限：

建设工程的保修期，自甲方与业主在预售（现售）合同中约定的集中交付入住完成之日起计算，保修期限不少于国家《建设工程质量管理条例》规定及本项目《住宅质量保证书》中规定保修时间两年，防水工程项目五年。

2. 保修范围：

本合同约定乙方承包范围内的工程项目，由于乙方施工质量缺陷问题和材料设备质量缺陷问题，均属乙方免费保修范围。由于非乙方原因造成的质量问题，或甲方自行发包和甲供材引起的质量问题不属于乙方保修范围，但乙方有义务履行维修，费用由责任方承担，甲方给予乙方签证结算。

整体工程及各分部分项工程质量，经竣工验收符合合同要求，如甲方抽检到分项工程中允许偏差项目中超出允许偏差范围的、基本项目中未达到合格的项目或者不符合观感要求的观感项目，仍属乙方保修范围，乙方应按甲方要求进行返修。

3. 保修管理：

本项目集中交付入住之日后，本工程移交给甲方指定物业公司管理。甲方指定物业公司或甲方指定部门代表甲方负责本工程保修期内返修工作的统一协调管理，乙方就工程质量保修向甲方负责，工程质保金最终由乙方和甲方进行结算。同时，甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方质量责任的权利。

3.1 维修责任

3.1.1 乙方在工程竣工验收时，应会同甲方向用户进行必要的房屋使用说明，所有部品（例如：洁具、热水器、煤气灶等）的保修卡、合格证书、使用说明书都由装修单位在移交

钥匙时统一移交甲方；否则因使用不当造成质量问题的，由乙方负责保修。

3.1.2 保修期内，工程质量维修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则。

3.1.3 由于乙方工程施工质量问题造成甲方和业主的全部直接和间接损失（包括相关检测、鉴定费用），由乙方无条件承担。由于乙方工程施工质量问题，维修期间影响实际居住，需另行安排业主住宿的，根据周边同标准房屋租金计算，原则上不低于500元/天，扣除乙方工程款或质保金，作为业主住宿、交通、餐饮补贴。如业主另有索赔要求，则乙方授权甲方全权代表乙方与业主进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经甲方和业主签字后立即生效，甲方负责知会乙方；乙方须承担的费用总额，甲方有权要求乙方支付给用户或直接从乙方质保金中扣除，乙方予以无条件承认。

3.1.4 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出维修方案，乙方实施维修。

3.1.5 甲方开出《扣款通知单》、《维修工作通知单》、《知会》等公函，乙方在收到相关函件后，24小时内签字确认，如乙方出现回避、推诿、拒绝签收等行为，甲方均有权直接处理，产生一切费用直接从乙方的款项中扣除而无须知会乙方。

3.1.6 在保修期满后，若发现明显属前期施工质量缺陷而导致的应予维修的情况，施工单位应承担免费维修责任；如施工单位未按甲方要求维修，甲方有权直接处理，产生一切费用直接从乙方的任何款项中扣除。如所有费用已结算完成，责任单位仍需承担相关费用，且甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方质量责任的权利。

3.2. 质量控制

3.2.1 乙方应选派经验丰富、责任心强、技术水平高的维修人员负责维修工作，本着一次性解决问题的态度处理各项维修工作。一般常规性工程质量问题，乙方保证一次性彻底解决。如经历两次（含两次）以上维修，业主、甲方未签字确认维修结果的维修，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担。

3.2.2 因卫生间、外墙、屋面等渗漏影响实际居住的质量问题，乙方维修一次后，因前期维修控制不到位（材料、工艺、工序等），导致同一部位在质保期内再次出现同样问题，乙方除按合同再次进行维修外，乙方还需按照实际影响业主居住天数向甲方支付违约金1000元/天（按3.1.3条款的金额加倍）。

3.2.3 乙方完成每项工程维修工作后必须请业主签字确认，没有业主的房屋或设施由甲方管理人员签字确认，否则视为未履行维修职责。业主和甲方管理人员的签字确认只是证明

乙方已对甲方通知的工程质量问题进行了处理，不承担其他责任。

3.2.4 乙方人员在工程质量投诉处理过程中有不负责的做法；有推诿、拖延、不准时、不履行对业主和甲方的约定或承诺；有使用不合格的维修材料，有偷工减料的行为；甲方有权另外委托其他专业公司处理，发生一切费用由乙方承担。

3.2.5 乙方未严格履行上述各项职责，造成不良后果所发生的直接和间接损失均由乙方承担，损失金额将由甲方直接从乙方的工程款或质保金中扣除，不再另行知会。

3.2.6 乙方应根据工程特点，提前备齐维修备品备件（包括甲供材）；如因乙方储备材料供应不及时，导致维修工程不能按规定时间完成，甲方可以直接委托他人供货，由此产生的所有费用（包括材料批次不同导致的扩大维修、更换）均由乙方承担，不再另行知会。

3.3 维修时间控制

3.3.1 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应不迟于1小时到达事故现场，2小时之内完成应急处理，在6小时内完成维修工程项目，并需取得业主和甲方维修工程师确认。紧急情况包括但不限于洁具渗漏水、管道爆管、堵塞冒水、窗卡死、无法开关、电器线路漏电、短路、打火、跳闸、突然停水停电等。

3.3.2 防水工程渗漏水(外墙、厨卫间楼板、屋面、门窗塞缝处等)，乙方在接到事故通知后，应当在1小时内赶到现场，在天晴情况下5天内完成维修工程项目，并需取得业主和甲方维修工程师确认。

3.3.3 其他情况下，乙方须在甲方通知后2小时内赶到现场，并于赶到现场之日起两日内完成通知所涉及之保修、维修项目并保证维修质量及效果。对于重大的质量问题由甲乙双方协商确定维修完工时间。

3.3.4 甲方接到用户（业主）报修通知，到现场勘察确认属于维修范围内工程质量问题后，通知乙方维修，在乙方人员到达之前，甲方可采取适当的应急措施，由此发生的费用由乙方承担。

3.3.5 由于乙方无法联系或维修到场未按甲方要求时，视为乙方同意由甲方处理，甲方将委派他方处理，处理结果由用户、甲方签字认可后即生效，不需再由乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方工程款或质保金中扣除，但不等于因此解除乙方的任何应负的责任。

3.3.6 乙方承诺，无论质量缺陷属乙方、甲方或业主责任，在接到通知后，均遵守上述时间性要求内不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方及业主共同取证，以判断责任原因，不属乙方责任的，由责任方向乙方支付材料及人工费用。

3.4 维修人员安排及要求

3.4.1 在工程保修期内，乙方必须以书面形式指定一个现场售后维修负责人及维修小组成员并上报甲方人员名单，全面专职负责维修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。包括：现场维修人员管理、钥匙领用、函件签收、维修任务单领取和实施、配合项目客服处理重大投诉、索赔的谈判及确认等工作。如甲方认为该代表不能胜任工作，乙方在接到甲方通知后2日内予以更换。维修期内，乙方应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行维修责任。

3.4.2 维修负责人须提供施工单位授权、本人的身份证复印件一张和免冠照片一张到甲方存档，并提供有效联络方式。

3.4.3 乙方维修负责人必须保证24小时通讯畅通，如乙方负责人员关机或其他原因导致甲方无法取得联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

3.4.4 乙方派出维修人员须由乙方进行培训，具备熟练的专业技能。

3.4.5 乙方维修人员必须统一着装，办理小区出入证（需提供身份证复印件一张，一寸免冠照片两张）。乙方人员出入小区内须佩戴《出入证》，一人一证，不得擅自涂改、转借他人使用。所有乙方维修人员必须经乙方单位书面确认，并提供维修人员身份证复印件和花名册，盖乙方单位公章。

3.4.6 每一住户，无论维修项目多少，原则上全部维修人员均应一次到位。

3.4.7 维修工程完工后，须将维修物品、工具、杂物等一并清理干净，不得遗留任何杂物，必须关好门窗、水、电开关。如在空置房维修，乙方不得将空置房当仓库使用。如出现任何不良事件，而导致业主索赔，均由乙方负责承担。

3.4.8 乙方人员在维修过程中，必须作好施工作业点周边的成品保护，造成设施、装修、家具等损坏的，以及维修区域内的任何物品（包括：钥匙）丢失和损失的，赔偿责任由乙方承担，赔偿款项将直接从乙方工程质保金中扣除。

3.4.9 乙方人员应衣着整洁，礼貌用语，举止文明。必须服从甲方及小区物业的各项管理制度和规定。

3.4.10 乙方人员在预约或规定时间内未到现场，而引起住户的投诉或赔偿；有不文明的语言，而引起住户投诉，一切后果由乙方承担。

3.4.11 乙方维修人员进入业主家中进行维修前，应事先征得业主同意方可进入，不得擅自入内；在业主家中不得随意进入非维修施工作业的区域，非维修人员不得进入现场。

3.4.12 乙方维修人员不得在业主家中大声喧哗、哼小调、开玩笑、看书、报刊杂志、

电视；不允许乱扔纸屑、维修垃圾、吐痰；不得使用业主家的设施设备；不得在业主家中吃快餐盒饭、抽烟或无故逗留等。

3.4.13 未经允许，乙方不得以地产的名义承担为装修公司搬运垃圾，为业主进行装修、改造等行为。

3.4.14 现场维修人员必须做到为客户服务4条基本要求（简称1234）：

1 双鞋套：进门穿一双鞋套；

2 句问候：进门“您好，我是×××施工单位维修人员×××，”出门“您还有什么问题，请与悦达地产房修联系；”

3 块布：一块垫工具，一块擦拭维修操作面，一块擦手；

4 不：不抽业主的烟、不吃业主的东西、不用业主的厕所、不留维修垃圾；

3.4.15 保修期内乙方负责委派专业技术人员，参与甲方或其委托方组织的专项回访保养工作。并组织技术人员完成缺陷的整改，费用由乙方承担。乙方不参加回访、拒不整改或整改力度、质量不到位的，甲方可委托其他专业公司或个人整改，相关费用、损失由乙方承担。

3.4.16 乙方所派维修人员，在维保期内要求相对固定，人员更换不得超过所委派人员总数的40%，否则，甲方有权按500~2000元/人次对乙方进行违约处罚。

3.4.17 乙方必须接受甲方的统一管理，服从甲方维修主管部门各项管理制度和规定。

3.6 乙方现场人员因过失行为违约处罚制度

为高效、文明的开展维修服务工作，制止维修人员的不良行为，制定如下违约处罚制度：

3.6.1 乙方人员须着统一制服，并保持整洁，乙方人员离开维修现场时必须将施工现场清理干净，不得有任何遗留物，必须关闭门窗、水、电开关。违反其中一项一次支付违约金¥500~2000元。

3.6.2 乙方人员进入业主家中进行维修前，事先应征得业主同意方可进入，不得擅自入内；在业主家中不得随意进入非维修施工作业区域，非维修人员不得进入现场。违反其中一项一次支付违约金¥500~2000元。

3.6.3 乙方人员不得在业主家中大声喧哗、哼小调、开玩笑、看书、报刊杂志、电视；不允许乱扔纸屑、维修垃圾、吐痰；不得使用业主家的设施设备；不允许在业主家中吃快餐盒饭、抽烟或无故逗留等。违反其中一项一次支付违约金¥500~2000元。

3.6.4 乙方人员不得在业主家里与业主（住户）或自己的同事发生争吵，说出不文明的

语言，如引起住户投诉，不论原因，违反一次一人支付违约金¥2000 元。

3.6.5 乙方人员在预约或规定时间内未到现场，而引起住户的投诉或赔偿等，一切后果由乙方承担，并一项一次支付违约金¥500~2000元。

3.6.6 乙方人员从甲方或物业服务中心领用钥匙，必须按甲方或物业服务中心规定当日归还。违反一次支付违约金500~2000元。

3.6.7 未经允许，乙方人员不得以地产的名义承担为装修公司搬运垃圾，为业主进行装修、改造等行为，造成一切后果除由乙方承担外并一项一次支付违约金¥1000~2000元。

3.6.8 乙方每次在空置房维修完毕，须将维修物品、工具、杂物等一并清理干净，不得将空置房当仓库使用。出现任何不良事件，而导致业主索赔，除由乙方负责承担外并一项一次支付违约金¥1000元至¥5000元。

3.6.9 乙方人员在维修过程中，必须作好施工作业点周边的成品保护，损坏设施、装修、家具由乙方负责赔偿。

3.6.10 甲方有对乙方现场违规人员及不服从管理的人员驱逐退场的权利，并要求乙方整改；如果乙方不能按照甲方要求进行整改，甲方将另外委托其他专业公司完成乙方的修缮任务，发生的一切费用将由乙方承担。

3.6.11 因工作需要甲方召集举行的有关维修工作会议，在通知到乙方后，如乙方未准时参加或缺席，无故迟到一次支付违约金¥500~2000元，无故缺席一次支付违约金¥1000~2000元。

3.6.12 对业主电话表扬和书面表扬的，甲方将给予适度的现金奖励。

3.7 维修质量保障措施

3.7.1 每个维修项目完成后要经业主和甲方验收签字作为维修完成依据，所维修项目的保修期限由维修合格之日起距离规定的保修期结束不足1 年的，自维修验收合格之日起乙方仍需保修1 年（若再次复发，重新计算）。

3.7.2 维修工作开始前，乙方负责按《维修现场成品保护管理制度》对维修相关区域进行成品保护。维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净，并对相关区域进行精保洁。如维修过程中给业主造成其他损失，则乙方应承担相应赔偿责任。

3.7.3 如有下列情况之一发生，甲方有权直接另行聘请专业施工单位进行维修且不须再次知会乙方，由此引起的一切费用和责任由乙方承担，并由乙方按维修费用的50%额外向甲方支付管理费。因以下上情况之一发生，甲方另行安排专业施工单位代为乙方实施维修，但并不解除乙方任何应负的责任。

- a: 接到甲方返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
- b: 超过规定的到场时间仍未赶到现场；
- c: 超过规定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向甲方报告；
- d: 对同一位置经过两次返修仍未彻底解决问题；
- e: 因现场返修人员服务行为造成客户强烈投诉；
- F: 维修前未按要求采取成品保护措施，维修后未按要求对施工区域进行精保洁；
- G: 拒绝按照甲方的标准化维修方案进行维修，也不给甲方合理解释的。

3.7.4 因乙方责任造成返修、赔偿的，乙方应赔偿甲方直接和间接损失，费用总额由甲方书面知会乙方，直接从乙方工程款或质保金中扣除。

4. 乙方现场人员安全管理制度

为确保维修操作人员和配合作业人员在维修过程中的安全，特别是外墙维修、雨棚维修等高空作业，乙方需在维修过程中严格遵守以下条款：

4.1 在工作中操作人员和配合作业人员必须按规定穿戴劳动保护用品，长发应束紧不得外露，高处作业时须系安全带。

4.2 施工机械必须按照出厂使用说明书规定的技术性能、承载能力和使用条件，正确操作，合理使用，严禁超载作业或任意扩大使用范围。

4.3 乙方负责现场维修作业的安全。自维修之日起，直到甲方签收《维修工作通知单》验收认可为止，保修期内乙方人员伤亡以及财产（包括工程本身、设备、材料和施工机械）的损失或损坏，均由乙方自行承担。（建议乙方购买工程保险）

4.4 在施工过程中，乙方应采取合理的措施来保护现场内外环境，并避免由于其操作方法所造成的污染、噪音或其它问题而对人员或公私财产造成的损失或损坏。

4.5 乙方在施工过程中应采取切实可行的施工防火措施，严格管理施工用电。

4.6 乙方在现场需搭设脚手架、维修外墙等高空作业时，应严格遵守相关的安全技术规范：《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46—2005；《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33—2012；《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》JGJ130—2011；《建筑施工门式钢管脚手架安全技术规范》JGJ128—2010。

4.7 乙方进行高空作业、搭设脚手架或挖地沟等维修，必须执行甲方相关管理的规定，如未能按照规定执行，甲方有权暂停现场施工，待符合规定后再继续施工。由于乙方原因造成的工期损失，由乙方自行承担。

5. 质保金

5.1 乙方授权甲方对维修所发生的费用进行审核，并同意承担经甲方确认的维修费用。
甲方代扣金额从工程款或质保金中扣除，不足部分乙方须同意支付超额。

5.2 结算时间：保修期起算满两年，乙方完成全部保修工作后，甲乙双方针对质保金进行阶段性结算，结算完成后15个工作日内，将质保金余额（扣除两年保修期间发生的所有乙方承担费用及违约金后）的70%支付给乙方。保修期起算满五年，并且全部维修、投诉工作处理完毕后，甲乙双方针对质保金进行结算，结算后15个工作日内将质保金余额（扣除五年保修期间发生的所有乙方承担费用及违约金后）一次性支付给乙方，精装修合同质保金分两次支付，每次支付50%。

5.3 保修期限内出现的工程质量问题，应当保证从修复验收合格之日起一年内在相同部位不出现类似问题。否则，无论是否超出保修期，乙方均应予保修，相应部分质保金待维修完成满六个月后支付。

5.4 若甲方垫付维修费用超出质保金总额，超出部分仍由乙方支付，乙方同意在接到甲方书面通知之日起十个工作日向甲方补足差额。乙方不愿支付超额部分的，甲方有权由应支付乙方的其他任何费用中扣除，仍不够的，甲方有权索赔，并以法律手段追回。

5.5 所有质保金在结算时均不计利息。

6. 违约责任

6.1. 在合同有效期内，双方必须遵守合同的约定和国家及本市的有关规定，否则由违约方承担法律责任。

6.2. 乙方未按合同规定向甲方支付差额款时，应承担逾期付款期间的利息。

6.3. 甲方非因正常原因未按规定返还维修金的，乙方有权要求甲方支付逾期付款期间的存款利息。

7. 其他

7.1 乙方同意在免费保修期满后，继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

7.2 本保修协议：作为施工合同附件，由施工合同双方共同签署，在工程有效期内一直生效。

7.3 本协议如有未尽事宜，参照合同条款及甲方保修制度，或由双方协商另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

7.4 本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

年 月 日

承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

年 月 日

连带承包人：（指按法律法规规定和招标文件约定允许承包人分包的各专业承包人，盖公章）法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

年 月 日

像望田

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7：

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

8-1: 材料暂估价表

[illegible]

[illegible]

[illegible]

第五章 招标工程量清单

工程量清单及投标报价说明

随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

像望里

第六章 发包人要求

一、基本要求

1. 项目概况与基本目标。
2. 性能与功能要求。
3. 工程范围与工作界面。
4. 设计要求。
5. 技术标准、规范与规格。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 材料与设备技术要求。
8. 施工工艺与质量要求。
9. 试验、检验与验收。
10. 竣工交付与培训。
11. 质量保修。
12. 其他：_____。

二、特殊要求：

1. 特殊技术要求：如绿色建筑、BIM 技术应用、装配式建筑、智能建造、科技创新技术等，需提出具体的技术和实施要求。

2. 特殊保护要求：如历史文化遗产、文物、保护性建筑、古树名木、永久性绿地、河道桥梁、市政管线等，需提出具体的实施要求。

3. 特殊管控要求：如扬尘、噪音、建筑垃圾减量化等，需提出具体的实施要求。

注：属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，也可以推荐 3 个以上符合拟招标项目的技术标准或者质量要求的不同厂家品牌的产品供投标人参照选择。招标文件中不得规定投标人只能选择招标人推荐的厂家品牌的产品。

投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质

第七章 发包人提供的资料

1. 现场条件与基础资料：场地现状图及地形图、地下管线及设施资料、相邻建筑物及构筑物资料、现场水电接驳点位置。
2. 地质与勘察资料：岩土工程勘察报告。
3. 设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。
4. 项目批准与许可文件。
5. 环境与外部条件资料：气象水文资料、周边交通与物流条件、场地及周边环境敏感点等。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。
8. 其他：_____。

第八章 投标文件格式

目 录

- 一、封面
- 二、投标函
- 三、法定代表人资格证明
- 四、授权委托书
- 五、共同投标协议（如有）
- 六、承诺书
- 七、施工组织设计
- 八、拟分包项目计划表（如有）
- 九、资格审查资料
- 十、投标保证金凭证
- 十一、已标价工程量清单
- 十二、业绩资料
- 十三、 中小企业声明函（如有）
- 十四、 其他材料（含定标材料）

一、封面

（项目名称及标段名称） 施工招标

投 标 文 件

项目编号：_____

标段编号：_____

像望里

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年____月____日

二、投标函

投 标 函（适用于一阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为_____（标段编号）的_____（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币

（大写）_____元（RMB¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____合格_____标准，工期_____日历天。

2. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

3. 我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于项目负责人的相关要求。

4. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态IP下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的IP地址、MAC地址、文件制作机器码（MAC地址@硬盘唯一标识@CPU ID@主板号）、预算编制软件密码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

6. 我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第3.3.1项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

7. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期内对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

8 本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履

约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

9. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

像望里

第一阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为_____（标段编号）的_____（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以第二阶段投标函中载明的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到**合格**标准，工期_____日历天。

2. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

3. 我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于项目负责人的相关要求。

4. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态IP下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的IP地址、MAC地址、文件制作机器码（MAC地址@硬盘唯一标识@CPU ID@主板号）、预算编制软件密码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

6. 我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第3.3.1项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

7. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期内对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

8. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

像望里

第二阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为_____（标段编号）的_____（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。

2. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

四、授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五、共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段施工投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____。

5. 其他约定：_____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

六、承诺书

入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

____年____月____日

法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____项目的投标；

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、保证我公司用于本次投标的项目负责人无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》苏建规字〔2016〕4号要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成损失的，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容或其他弄虚作假，骗取中标的

行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

_____年____月____日

像望里

盐城市公共资源交易投标信用承诺书

（样 本）

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称（盖章）：

_____年____月____日

项目负责人投标承诺函

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）参与（项目名称+标段名称）_____

标段投标的项目负责人，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目负责人正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目负责人，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入盐城市建设工程企业不良行为管理系统，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

项目负责人：_____（签字）

身份证号码：_____

手机号码：_____（必填）

_____年_____月_____日

七、施工组织设计（如有）

施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

像望里

八、拟分包项目计划表（如有）

拟分包项目计划表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价或比例	已经做过的类似工程

九、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
安全生产许可证号				中级职称人员		
信用手册				初级职称人员		
开户银行				技 工		
账号						
经营范围						
备注						

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

(二) 项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓 名		年 龄		身份证号码	
职 称		职 务			
建造师专业等级					
学 历		所学专业			
参加工作年限		从事项目负责人年限			
近年来完成的类似项目情况					
项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	合同价	其他说明

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目负责人（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

(三) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明

说明：

1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

(四) 其他情况

具体要求见招标文件要求。

(五) 投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

十、投标保证金凭证

十一、已标价工程量清单

仅供预览

十二、业绩资料

业绩资料

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目负责人（建造师）	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

- 说明：1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表3.1.1款规定的材料）作为本表的附件；
3. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**中获取。
4. 除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。

十三、中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（单位名称）的_____（项目名称）_____招标投标活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

2. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

十四、其他材料（含定标材料）

其他材料

像望里

开标记录表

项目名称：溪望里

项目编号：E3209810002000158004

标段(包)名称：张謇纪念馆周边地块项目工程施工总承包

标段(包)编号：E3209810002000158004001

招标人：东台市悦铭置业有限公司

序号	投标单位名称	投标总报价 (元)	工期(日历天)	项目负责人	质量标准
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
1			
2			
3			
4			
5			
6			

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
7			
8			

监督人员签字：

交易中心签字：

招标人签字：

招标代理签字：

评标办法附表

评标办法附表

分值构成（总分100）		(1) 施工组织设计评审：2分 (2) 投标人业绩：2分 (3) 报价打分：96分 (4) 不良记录评审：0分	
序号	步骤名称	评审因素	评审标准
1	评标入围	设置评标入围方法 当满足评标入围条件投标文件 < X ，采用全部入围； 当满足评标入围条件投标文件 >= X 家时，采用以下评标入围方法： X=20 ☒ 从以下明确两种及两种以上入围方法中随机抽取确定： ☐ 全部入围 ☒ 低价排序 低价排序法中R取值为： 20 （R一般不少于15家） ☒ 均值入围 均值入围法中R取值为： 20 平均值以上 9 家、平均值以下 11 家	
2	初步评审	1形式评审	
		1.1投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		1.2投标函签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		1.3投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		1.4报价唯一	只能有一个有效报价。
		1.5暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		2资格评审	
		2.1营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.2安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.3资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.4项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.5项目负责人安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.6项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： (1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； (2) 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。
		2.7业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		2.8其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任一项情形。
		2.9其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
		3响应性评审	
		3.1投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		3.2工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		3.3工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		3.4投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		3.5投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		3.6投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		3.7承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		3.8其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
3	施工组织设计评审	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩（制作投标文件时导入空白文档即可）
4	投标人业绩	企业类似工程业绩（0 ~ 2）	投标人企业自2021年4月30日以来承担过单项合同建筑面积达56000平方米的类似住宅（不含商业会所工程）工程施工项目，且其质量达到合格及以上等级，每个得1分。本项最多得2分。投标人资格审查业绩不参与本项加分。
5	投标报价重点评审	投标报价重点评审	投标报价重点评审
6	报价打分	投标总报价 一、评标基准价计算方法： ☒ 直接确定方法五（必须填写预算价） 开标时由招标人从以下方法中随机抽取确定： ☐ 方法一 ☐ 方法二（必须填写预算价） ☐ 方法三 ☐ 方法五（必须填写预算价） 注意：如果选择方法二、五必须要在招标文件填写预算价，否则评标不能自动计算投标单位报价得分 二、基准价方法描述：	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		方法五：ABC合成法	评标基准价=(A×50% + B×30% + C×20%)×K A=预算价(剔除不可竞争部分)×(100% - 下浮率 Δ); B=在规定范围内的评标价(剔除不可竞争部分)除C值外的任意一个评标价，以评标入围的通过资格审查的评标价中随机抽取确定；抽取方式：若评标价(剔除不可竞争部分)在A值的95%(及以上)范围内，则该评标价(剔除不可竞争部分)不纳入B值抽取范围；若在A值的95%-92% (含)、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价(剔除不可竞争部分)，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价(剔除不可竞争部分) (除C值外) 中随机抽取B值； C=在规定范围内的最低评标价(剔除不可竞争部分)； 规定范围内指:评标入围的通过资格审查的评标价(剔除不可竞争部分)算术平均值×70%与预算价(剔除不可竞争部分)×30%之和下浮25%以内的所有评标价(剔除不可竞争部分)； 下浮系数K、下浮率 Δ，在开标时由招标人代表按下表取值范围内随机抽取。 下浮系数K的取值范围为：<u>95%,95.5%,96%,96.5%,97%,97.5%,98%</u> (请从 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%中填写需要抽取的值，逗号分割) ； 下浮率 Δ 的取值范围：<u>6%,7%,8%,9%,10%,11%,12%</u>(请在推荐范围内，填写需要抽取的值，逗号分割) 推荐范围： 房屋建筑工程：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12% 装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程：8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15% 机电安转工程：9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16% 市政工程：12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20% 绿化工程：17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		上述预算价和评标价均应剔除不可竞争部分后参与计算和抽取；应剔除不可竞争的部分须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。 三、扣分标准： 以评标入围的通过资格审查的投标报价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分，投标报价(剔除不可竞争部分)相对评标基准价每低1%扣0.6分，每高1%扣0.9分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
7	不良记录评审	不良记录评审（-20~0）	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	目录
2	封面
3	投标函（适用于一阶段开评标项目）
4	法定代表人身份证明
5	授权委托书
6	承诺书
7	资格审查资料
7.1	投标人基本情况表
7.2	项目负责人简历表
7.3	近年完成的类似项目情况表
7.4	其他情况
7.5	投标人认为需要的其他材料
8	投标保证金凭证
9	已标价的工程量清单
10	业绩资料
11	其他材料（含定标材料）
12	施工组织设计评审
12.1	项目负责人陈述及答辩

目 录

封面

投标函

法定代表人资格证明

授权委托书

共同投标协议（如有）

承诺书

施工组织设计

拟分包项目计划表（如有）

资格审查资料

投标保证金凭证

已标价工程量清单

业绩资料

中小企业声明函（如有）

其他材料（含定标材料）

封面

（项目名称及标段名称） 施工招标

投 标 文 件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年____月____日

投 标 函（适用于一阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为_____（标段编号）的_____（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____日历天。

2. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3. 我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中关于项目负责人的相关要求。

4. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态 IP 下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的 IP 地址、MAC 地址、文件制作机器码（MAC 地址@硬盘唯一标识@CPU ID@主板号）、预算编制软件密码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

6. 我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

7. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期内对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

8. 本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履

约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

9. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托
（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

承诺书

入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

____年____月____日

法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____项目的投标；

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、保证我公司用于本次投标的项目负责人无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》苏建规字〔2016〕4号要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成损失的，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容或其他弄虚作假，骗取中标的

行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

_____年____月____日

盐城市公共资源交易投标信用承诺书

（样 本）

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称（盖章）：

_____年____月____日

项目负责人投标承诺函

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）参与（项目名称+标段名称）_____

标段投标的项目负责人，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目负责人正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目负责人，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入盐城市建设工程企业不良行为管理系统，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

项目负责人：_____（签字）

身份证号码：_____

手机号码：_____（必填）

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
安全生产许可证号				中级职称人员		
信用手册				初级职称人员		
开户银行				技 工		
账号						
经营范围						
备注						

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将____（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓 名		年 龄		身份证号码	
职 称		职 务			
建造师专业等级					
学历		所学专业			
参加工作年限		从事项目负责人年限			
近年来完成的类似项目情况					
项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	合同价	其他说明

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目负责人（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明

说明：

1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

其他情况

具体要求见招标文件要求。

投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

投标保证金凭证

已标价工程量清单

业绩资料

业绩资料

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目负责人（建造师）	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

- 说明：1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**中获取。
4. 除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。

其他材料（含定标材料）

其他材料