

银河雅居（CR2022-005 地块一期）建设项目
施工

招标文件

项目编号：A3206120307000488002

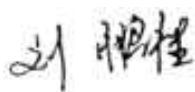
标段编号：A3206120307000488002001

A3206120307000488002002

招标人：南通鑫禾房产开发有限公司

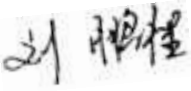
招标代理：南通俊达工程造价咨询有限公司

编制人：



二〇二六年二月

工程招标文件备案表

招标代理	<p style="margin-left: 20px;">编制人： </p> <p style="margin-left: 20px;">招标代理： (公章)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">年 月 日</p>
建设单位 (招标人)	<p style="margin-left: 20px;">招标人意见： (集中建设单位)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">负责人： (公章)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">年 月 日</p>
	<p style="margin-left: 20px;">建设单位意见：</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">负责人： (公章)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">年 月 日</p>

目 录

第一章 招标公告	6
第二章 投标人须知	19
投标人须知前附表	19
1. 总则	29
1.1 项目概况	29
1.2 资金来源和落实情况	29
1.3 招标范围、要求工期和质量要求	29
1.4 投标人资格要求	29
1.5 费用承担	30
1.6 保密	30
1.7 语言文字	30
1.8 计量单位	30
1.9 踏勘现场	31
1.10 投标预备会	31
1.11 分包	31
1.12 偏差	31
1.13 知识产权	31
1.14 同义词语	31
2. 招标文件	31
2.1 招标文件的组成	31
2.2 招标文件的澄清	32
2.3 招标文件的修改	32
2.4 最高投标限价	32
2.5 暂估价招标	33
2.6 招标文件的异议	33
3. 投标文件	33
3.1 投标文件的组成	33
3.2 投标报价	33
3.3 投标有效期	33
3.4 投标保证金	34
3.5 资格审查资料	35
3.6 备选投标方案	35
3.7 投标文件的编制	35
4. 投标	36
4.1 投标文件的加密和数字证书认证	36
4.2 投标文件的递交	36
4.3 投标文件的修改与撤回	36
5. 开标	36
5.1 开标时间和地点	36
5.2 开标程序	36
5.3 开标异议	37

6. 招标人评标前准备	37
7. 评标	38
7.1 评标委员会	38
7.2 评标原则	38
7.3 评标	38
7.4 评标结果（中标候选人）公示	38
8. 合同授予	39
8.1 定标方式	39
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	39
8.3 履约担保及支付担保	39
8.4 签订合同	40
9. 重新招标和不再招标	40
9.1 重新招标	40
9.2 不再招标	41
10. 纪律和监督	41
10.1 对招标人的纪律要求	41
10.2 对投标人的纪律要求	41
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	41
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	41
10.5 投诉	42
11. 解释权	42
12. 需要补充的其他内容	42
第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）	43
评标办法前附表	43
1. 评标方法	51
2. 评审标准	51
2.1 评标入围标准	51
2.2 初步评审标准	51
2.3 详细评审	51
3. 评标程序	52
3.1 组建评标委员会	52
3.2 采用两阶段评标方式	52
（一）第一阶段评审	52
（二）第二阶段评审	54
3.3 投标文件的澄清和补正	56
3.4 推荐中标候选人	56
3.5 评标争议处理	57
4. 定标程序	57
4.1 定标委员会	57
4.2 定标标准	57
4.3 定标方法	57
4.4 确定中标人	58
5. 无效标条款	58

第四章 合同主要条款	60
第一部分 合同协议书	61
第二部分 通用合同条款	64
第三部分 专用合同条款	65
第五章 招标工程量清单	166
1. 工程量清单编制说明	166
2. 投标报价编制要求	166
3. 其他说明	171
第六章 发包人要求	173
第七章 发包人提供的资料	174
第八章 投标文件格式	175
目 录	175
一、封面	176
二、投标函	177
三、法定代表人身份证明	179
四、授权委托书	180
五、共同投标协议（如有）	181
六、承诺书	183
七、施工组织设计（如有）	184
八、拟分包项目计划表（如有）	185
九、资格审查资料	186
十、投标保证金凭证	191
十一、已标价工程量清单	191
十二、业绩资料	192
十三、中小企业声明函（如有）	193
十四、其他材料	194

第一章 招标公告

银河雅居（CR2022-005 地块一期）建设项目施工

招标公告(资格后审)

A3206120307000488002001、A3206120307000488002002

(标段编号)

1. 招标条件

本招标项目银河雅居（CR2022-005 地块一期）建设项目已由南通市通州区数据局批准建设，项目业主南通鑫禾房产开发有限公司，招标人为南通鑫禾房产开发有限公司，建设资金来自企业自筹，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

南通俊达工程造价咨询有限公司（招标代理机构名称）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：银河雅居（CR2022-005 地块一期）建设项目施工

2.2 建设地点：通州区金沙街道太山村，南起银河路、北至三姓街路，东起金洲路、西至金富路；

2.3 建设内容：银河雅居（CR2022-005 地块一期）建设项目施工分为两个标段，具体如下：

一标段(西区)：12幢住宅(含7幢1+9层小高层：4#楼、5#楼、9#楼、10#楼、13#楼~15#楼，5幢1+15层高层：16#楼~20#楼)，2幢3层沿街公共用房：21#楼、22#楼，3幢配电房：25#楼~27#楼，2幢门卫：28#楼、29#楼，1幢垃圾收集房：30#楼，人防地库等及一标段相应范围非人防地库等工程，总建筑面积约12.83万平方米，详见工程量清单和图纸；

二标段(东区)：8幢住宅(含8幢1+9层小高层：1#楼、2#楼、3#楼、6#楼、7#楼、8#楼、11#楼、12#楼)，1幢开闭所：23#楼，1幢配电房：24#楼，普通地下室等及一标段相应范围室外总平配套、智能化等工程，总建筑面积约6.52万平方米，详见工程量清单和图纸。

2.4 质量要求：符合《工程施工质量验收规范》，桩基、地基处理经有权部门检测符合设计要求，工程竣工验收一次性验收合格。注：投标时CA系统中质量要求统一填写“合格”。

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：同建设内容，详见图纸。

2.6 工程合同估算价：一标段：31856万元；二标段：18315万元。

2.7 单位工程及招标范围说明：包含但不限于工程量清单及图纸全部内容。

(1) 本次招标范围内施工图纸、设计变更及工程量清单所示的桩基、基坑支护、土方工程、土建、人防、水电安装、门窗、室内装修、消防、暖通、智能化、5G 通讯信号覆盖、电梯、室外道路、室外场地、室外消防给水、室外喷淋给水、雨水回收系统、路灯、室外综合管网、室外景观绿化等室外总平配套工程等工程，具体详见招标文件、工程量清单、施工图纸及其附件；

(2) 对所有专业分包项目的质量、进度、安全文明、农民工工资支付、资料等实施总承包管理和配合服务（包含但不限于招标人另行专业发包的供电、煤气、自来水、有线电视等专业施工单位），配合工作包含但不限于施工电源的提供，现有脚手架、现有塔吊的使用，以及各专业单位施工结束后孔洞、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作等。

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：

项目技术复杂特征描述：/

2.9 工期：720 日历天（实际开工日期以监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算），计划开工日期：2026 年 6 月，竣工日期：2028 年 6 月；

2.10 是否属于政府采购工程：

否

是

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：

一标段：须具备建筑工程施工总承包二级及以上资质并取得安全生产许可证，同时在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

二标段：须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质并取得安全生产许可证，同时在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：

一标段：须具备在投标申请企业注册的一级建造师注册证书（建筑工程专业），并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证，若为联合体投标，则项目负责人必须是联合体牵头人的正式员工；

二标段：须具备在投标申请企业注册的二级及以上建造师注册证书（建筑工程专业），并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证，若为联合体投标，则项目负责人必须是联合体牵头人的正式员工；

特别提示：

根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办

市（2021）40号）的规定，自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一级建造师的，则须提供符合建办市（2021）40号文件要求的电子注册证书，并应在个人签名处手写本人签名，未提供电子证书或未手写签名或手写签名与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。

注册地为江苏省内的企业，如本项目投标人拟派的项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（2023）第26号文件要求执行。其他省份按照各自省份规定执行。

如未按上述文件要求提供电子证书的，视为项目负责人的资格不符合要求。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

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。

3.3.6 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：企业或者项目负责人____年____月____日以来承担过类似工程（类似工程设置要求为：1、类似工程业绩的企业或者项目负责人仅可选1项；2、类似工程数量仅可选1个；3、类似工程期限一般不得低于3年。）；

（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 近 2 年内（自本公告发布之日起往前推算），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、违法分包等六类违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.4.3 近 1 年内（自本公告发布之日起往前推算），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；

3.4.4 近 5 年内（自本公告发布之日起往前推算），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：___/___

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：联合体双方均应具备（一标段：建筑工程施工总承包二级及以上资质；二标段：建筑工程施工总承包三级及以上资质），组成联合体的成员单位不超过 2 家。

□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，投标人需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

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	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（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。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	资格评审标准	法定代表人身份证明书和法人授权委托书(如有授权)	加盖法人公章原件
		营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	一标段： <u>建筑工程施工总承包二级及以上资质；</u> 二标段： <u>建筑工程施工总承包三级及以上资质。</u>
		拟派项目负责人	在投标申请企业注册的（一标段： <u>建筑工程专业一级建造师</u>

		要求	<p>注册证书；二标段：建筑工程专业二级及以上建造师注册证书），及合格有效的安全生产考核合格证书 B 证。</p> <p>特别提示：</p> <p>（1）若投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用电子注册证书。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。</p> <p>（2）注册地为江苏省内的企业，如本项目投标人拟派的项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（2023）第 26 号文件要求执行。其他省份按照各自省份规定执行。如未按上述文件要求提供电子证书的，视为项目负责人的资格不符合要求。</p>
		拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式员工证明材料（提供有效劳动合同及投标单位为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料）。
		拟派项目负责人无在建工程	详见第八章投标文件格式
		第一阶段投标函	详见第八章投标文件格式
		诚信承诺书	详见第八章投标文件格式
		承诺书	详见第八章投标文件格式
		远程参与开标会议诚信承诺书	详见第八章投标文件格式
		投标保证金	投标保证金凭证
		共同投标协议(如有)	详见第八章投标文件格式
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。
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。

5. 评标办法

本次招标采用综合评估法+评定分离定标办法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

投标单位可以投本工程的任意标段的标，但按标段顺序（一标段→二标段）确定中标候选人，投标人在两个标段中只限中一个标段；一标段的第一中标候选人参与二标段的评标，如仍为第一中标候选人的，则由第二名替补，以此类推。

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)	<p>评标是否分两个阶段进行：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用两阶段评标方式</p> <p>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p> <p>第一阶段详细评审分值构成：</p> <p>技术标：施工组织设计（暗标）：8 分 项目负责人答辩（暗标）：2 分</p> <p>综合标：投标人市场信用评价：7 分 企业业绩：2 分</p> <p>第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>第二阶段详细评审分值构成：</p> <p>投标报价：81 分</p> <p><input type="checkbox"/>不采用两阶段评标方式</p> <p><input type="checkbox"/>不采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>施工组织设计：≤18 分 投标人业绩：≤2 分 投标报价合理性：≤1 分 投标报价：≥79 分</p>

		<p><input type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>施工组织设计： ≤ 18 分</p> <p>投标人业绩： ≤ 2 分</p> <p>投标人市场信用评价： ≤ 8 分</p> <p>投标报价合理性： ≤ 1 分</p> <p>投标报价： ≥ 71 分</p>
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>经初步评审合格的投标文件，评标委员会根据招标文件确定的评标标准和方法，对其价格部分作进一步评审。</p> <p>本项目评标办法及系数按标段分别抽取。</p> <p>一、评标基准价计算方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>在投标文件开启（解密）后，由招标人或招标代理从以下方法一、方法二中随机抽取一种。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。</p> <p>评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由招标人或招标代理随机抽取确定，K 值的取值范围为：96%、97%、98%。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1；Q1 的取值范围为：70%、75%、80%、85%；</p> <p>K1 的取值范围为：96%、97%、98%；</p> <p>Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由招标人或招标代理随机抽取确定。K2 的取值为：95%。</p> <p>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p>

		<input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招标投标当事人异议、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	$偏差率=100\% \times (投标人报价 - 评标基准价) / 评标基准价$		
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	<p>(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）。</p> <p>(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，按四舍五入法保留两位小数。</p> <p>(3) 篇幅要求： <input checked="" type="checkbox"/>施工组织设计各评分点篇幅要求见各评分点，每超过1页的，扣0.01分。 <input type="checkbox"/>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。</p> <p>（注：施工组织设计总篇幅一般不超过80页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p> <p>(4) 项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。</p>		
		评分因素	页数要求	分值
		总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工组织计划	不超过5页	1分
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	不超过4页	1分
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施	不超过10页	1分

			施工过程各阶段质量安全的保证措施	不超过 10 页	1 分
			劳动力、机械设备和材料投入计划	不超过 12 页	1 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 28 页	2 分
			新技术、新产品、新工艺、新材料应用	不超过 15 页	1 分
		施工组织设计 评分评审(项目负责人陈述及答辩)	<p>项目负责人答辩采用现场书面答辩（分标段答辩，项目负责人必须认真踏勘施工现场），问题共 2 题，每题分值为 1 分，本项最多得 2 分。答辩统一使用黑色签字笔（自带）进行答题，书面材料不得出现投标人名称、人员姓名；不得出现能显示企业特征或其他提示性的标记、标识；不得包含投标人相关信息及标注无关的记号，否则作无效标处理。</p> <p>注：答辩时长为 20 分钟。</p> <p>请各投标人拟派项目负责人携带本人有效身份证件，在 2026 年 5 月 28 日 10: 30 前抵达南通市通州区碧华路 197 号区政务中心 3 楼公共资源交易中心 3050 开标室（如有变动，另行通知）书面签到及现场答辩，未在规定时间内签到或未参加答辩的均视为主动放弃本项目答辩，答辩得 0 分，同时未参加答辩环节的投标人，其投标报价不计入评标基准价计算。</p>	2 分	

2.3.4 (2)	投标人业绩评分标准	<input checked="" type="checkbox"/> 企业类似工程业绩	<p>一标段：投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），承担过单项合同总建筑面积不少于 7.6 万平方米且单项合同金额不少于 1.9128 亿元的住宅施工项目，每有 1 个得 0.5 分，最多得 2 分。</p> <p>二标段：投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），承担过单项合同总建筑面积不少于 3.9 万平方米且单项合同金额不少于 1.0995 亿元的住宅施工项目，每有 1 个得 0.5 分，最多得 2 分。</p> <p>注：</p> <p>（1）如为联合体投标，须为牵头人业绩。</p> <p>（2）须提供中标通知书、施工合同和竣工验收证明。其中①“施工合同”须经工程所在地主管部门备案或信息归集；②工程项目在全国建筑市场监管公共服务平台（或各省建筑市场监管平台）已完成项目基本信息录入，提供网页截图证明。（①、②同时具备）。</p>	2 分
2.3.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价评审	<p>评标价等于评标基准价的得 81 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。</p> <p>（注：投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价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。）</p>	81 分
2.3.4 (5)	其他	投标人市场信用评价	<p>企业信用分因素评分值占总分值的比例为总分值的 7%，即信用分满分为 7 分（如为联合体投标，以联合体牵头人信用分进行评审）；</p> <p>信用分的确定：投标人市场信用评价得分=企业房建（项目类别）信用得分*7%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的房建信用得分为准。</p> <p>②未参加南通市建筑业（房建、市政）企业信用评价的企业，按信用分满分 60% 的比例计算信用分得分，即 4.2 分。</p>	7 分

3.4	推荐中标候选人	<p>如初步评审合格投标人≤ 5名时,则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分,推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段;如初步评审合格投标人> 5名时,则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分,投标人详细评审得分从高到低排名,得分前5名的投标人进入定标阶段,详细评审得分并列第5名,采用抽签方式确定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于3名时,评标委员会作出是否具备竞争性判断,如具备竞争性,可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。</p>
4.2	定标标准	<p>定标(择优)因素: 以下资料在定标会召开前按照招标人要求提交至指定地点,由组建的定标委员会结合定标候选人投标文件以及以下因素进行综合评定,投票决定:</p> <ol style="list-style-type: none"> ①企业资质等级、专业技术人员规模、近几年营业额、利税额、财务状况、纳税情况(需提供相应的复印件); ②企业所承担的类似工程业绩,获得国家级荣誉(需提供相应的复印件); ③企业的信誉等级以及行业的信用等级; ④企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价(需提供相应的原件,并最少提供一份房屋建筑项目的评价); ⑤所投入的项目部现场主要管理人员(必须承诺与投标人员、合同备案人员一致); ⑥其他材料。 <p>在同等条件下,择优的相对标准有以下几个方面:</p> <ol style="list-style-type: none"> ①资质高企业优于资质低企业; ②营业额大企业优于营业额小企业; ③工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业; ④履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价; ⑤无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业,不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业; ⑥已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业; ⑦获得国家级荣誉多企业优于获得荣誉少企业; ⑧行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。 <p>注:投标人须按定标(择优)因素自制定标评审资料的封面与目录,并将上述资料中的复印件按顺序装订成册并密封在封袋内提交,一式伍份,封袋上应标明项目名称、定标评审资料、投标人名称、日期,且封袋上加盖投标人公章。 定标材料除封面、目录、承诺书(承诺复印件与原件一致,格式自拟)外,其他正文部分无需逐页盖章,仅加盖骑缝章即可。</p>
4.3	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法:定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进</p>

		行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。
--	--	--

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年4月30日至2026年5月27日9时00分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“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：南通市公共资源交易平台。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年5月27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

____/____

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在南通市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布；

9.2 本次招标公告为第1次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：南通鑫禾房产开发有限公司

招标代理机构：南通俊达工程造价咨询有限公司

招标人地址：南通市通州区金霞路

招标代理机构地址：南通市崇川区外环

555号江海圆融汇1#5层

东路80号

联系人：顾先生

联系人：刘工

电话：13962990468

电话：0513-86101116、15306485157

邮编：226300

项目负责人：刘鹏程

电子邮箱：/

邮编：226007

电子邮箱：2466286829@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市通州区数据局

联系电话：0513-86028136

10.3 异议渠道

异议受理的机构：南通鑫禾房产开发有限公司

地址：通州区金霞路 555 号江海圆融汇 1#5 层

联系方式：13962990468

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

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：南通鑫禾房产开发有限公司 地址：南通市通州区金霞路 555 号江海圆融汇 1#5 层 联系人：顾先生 电话：13962990468
1.1.3	招标代理机构	名称：南通俊达工程造价咨询有限公司 地址：南通市崇川区外环东路 80 号 联系人：刘工 电话：0513-86101116、15306485157 电子邮箱：2466286829@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	银河雅居（CR2022-005 地块一期）建设项目施工
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	通州区金沙街道太山村，南起银河路、北至三姓街路，东起金洲路、西至金富路
1.2.1	资金来源	企业自筹； 本工程属于 <input checked="" type="checkbox"/> 政府投资项目 <input type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	施工图及工程量清单所含全部内容，具体详见招标公告
1.3.2	要求工期	要求工期： <u>720</u> 日历天 计划开工日期： <u>2026</u> 年 <u>6</u> 月 计划竣工日期： <u>2028</u> 年 <u>6</u> 月 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <u> / </u>
1.3.3	质量要求	符合《工程施工质量验收规范》，桩基、地基处理经有权部门检测符合设计要求，工程竣工验收一次性验收合格。注：投标时 CA 系统中质量要求统一填写“合格”。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告。

1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：详见招标公告。	
1.5.2	招标代理服务费	<input type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 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，最高投标限价中已列出，投标报价时不得调整。具体如下： 费用金额：10895 元/标段 支付时间：由中标人在领取中标通知书时向招标代理机构缴纳。	
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。	
1.10	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开	
1.11	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 允许分包的专业工程包括：详见合同约定 其他关于分包的约定：具体详见合同约定	
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____	
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	图纸（含疑问回复）等相关材料登录 CA 系统自行下载	
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 5 月 13 日 17 时 00 分（北京时间）前	
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 5 月 15 日 24 时 00 分（北京时间）前	
2.4	最高投标限价	一标段： 金额：叁亿壹仟捌佰伍拾陆万元整（¥31856 万元） 其中： 招标代理服务费（如选择中标人代为支付）：10895 元 暂估价：_____/_____ 暂列金额：_____/_____ 	二标段： 金额：壹亿捌仟叁佰壹拾伍万元整（¥18315 万元） 其中： 招标代理服务费（如选择中标人代为支付）：10895 元 暂估价：_____/_____ 暂列金额：_____/_____
2.5	暂估价招标	以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标，可以由发包人或者承包人单独组织招标，也可以由发包人和承包人共同组织招标。 招标主体及其权利义务：_____/_____ 	
3.1.1	投标文件的组成	评标分两个阶段进行：	

		<p>投标文件组成：</p> <p>第一阶段投标文件：</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 第一阶段投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计； <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表； <input type="checkbox"/> 中小企业声明函（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 拟分包项目计划表（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证）； <input type="checkbox"/> 投标保证金信用承诺书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 业绩资料； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <p>1、拟派项目负责人为投标企业正式员工证明材料（提供有效劳动合同及投标单位为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料）；</p> <p>2、拟派项目负责人无在建工程；</p> <p>3、诚信承诺书；</p> <p>4、远程参与开标会议诚信承诺书；</p> <p>5、招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 定标材料。 <p>第二阶段投标文件：</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 第二阶段投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 已标价工程量清单； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <p>1、计划投入的主要施工机械设备表；</p> <p>2、主要施工管理人员表；</p> <p>3、招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。</p> <p>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：</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；
--	--	--

		<input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证（B类证书）； <input checked="" type="checkbox"/> 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）（如有）； <input type="checkbox"/> 定标材料（如有，且需电子文件）；（进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块）； <input type="checkbox"/> _____
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.3.1	投标有效期	60日历天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	<p>1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账、网银、电汇等以现金或者支票等形式； 非现金方式：银行保函。</p> <p>2、投标保证金金额：人民币伍拾万元/标段。</p> <p>3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：南通市通州区公共资源交易中心； 开户银行：中国银行股份有限公司南通通州支行； 开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行； 使用数字人民币单位请使用江苏银行股份有限公司南通通州支行； 银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>（2）①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；</p>

		②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规为的情形； 2、其他情形： <u> / </u>
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	按格式填写
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	按格式填写
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	按格式填写
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： 页面尺寸一律采用 A4 格式，无需制作封面。施工组织设计中不得出现投标人名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印（含底纹等）、业绩或其他任何可以识别投标人的标记。除图表外，字体格式统一为黑色仿宋 GB2312，字体大小统一为小四号字体（字体不得加粗、斜体、划线等标识性标注）。图表、图片等所有内容不得为彩色（如有人脸必须打成不可辨识阴影）。否则作无效标处理。（本项要求不适用项目负责人陈述及答辩）
3.7.5	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标人在确定中标后，领取中标通知书前需提供肆份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（其中，正本壹份，副本叁份）及不加密 NJSTF 格式文件（U 盘一份）。

4.1.1	加密要求	投标人须使用工具制作电子投标文件时生成加密投标文件，用于上传到网上
4.2.1	投标截止时间	2026年5月27日9时00分
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。 投标备份文件递交地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会，无须到现场递交投标备份文件。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □开标地点（见面开标）： ☑开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.2	开标程序	采用两阶段开标 ☑是 □否 解密投标文件：投标人远程解密其投标文件 解密时间：投标人解密限定在发出解密指令60分钟内完成 解密地点：投标人自行选择任意地点
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：按相关规定组建评标委员会。 评标专家确定方式：由有关技术、经济等方面的专家组成，在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
7.3.1	评标方法	□综合评估法 ☑综合评估法—采用评定分离方式 □经评审的最低投标价法 □合理低价法
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>5</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。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 <input type="checkbox"/> 否 推荐中标候选人数量___名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数：_5_。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： <input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 2. 定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：银行转账或银行汇票或现金支票或银行保函(须为不可撤销的见索即付独立保函)。 履约担保的金额：中标价的10%，其中：工期为2%，质量为3%，安全3%，竣工资料1%，廉政保证金1%。 支付担保的形式：/ 支付担保的金额：/ 差额履约担保： <input type="checkbox"/> 采用 <input checked="" type="checkbox"/> 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：南通市通州区数据局 联系号码：0513-86028136

12. 需要补充的其他内容

12.1 施工阶段中标人派驻现场的管理人员(含项目负责人)总人数应符合下表要求：

岗位	人员要求		持证上岗要求
	一标段	二标段	
项目负责人	1名	1名	按招标文件要求
技术负责人	1名	1名	具有高级工程师及以上职称证书
安装负责人	1名	1名	具有机电相关工程师及以上职称证书

施工管理	不少于 5 名	不少于 4 名	具备施工员证
质量管理	不少于 5 名	不少于 4 名	具备质检员证
安全管理	不少于 5 名	不少于 4 名	具有安全员证、其中有一位持有 C1 证
资料管理	1 名	1 名	具有资料员证
材料管理	1 名	1 名	具有材料员证

注：CA 系统中“主要施工人员管理表”需填写项目负责人和技术负责人。表中所列人员配备为最低限度要求，中标人可根据招标人实际工作需要及时投入人员，所有施工管理人员均须身体健康，年龄不得超过 60 周岁。投标人所拟派驻本工程项目部主要管理人员，必须保证施工全过程在本项目工地工作。未经招标人同意的任何人员变动，均被招标人视为违约，违约处理在合同中以条款形式明确。

进场施工的所有人员应由中标人实行农民工劳动用工实名制管理，中标人指派的所有施工人员应严格遵守招标人制定的各项规章制度及招标人的管理，否则必须按照制度接受处罚。

12.2 现场条件

(1) 施工现场拆迁及平整情况：本工程现场条件较复杂，请投标人务必自行认真踏勘现场条件并综合考虑到报价中，一旦中标不得对现场条件提出额外要求。

(2) 施工用水、电：自行解决，投标单位考虑临时道路临时水电，无论距离远近，费用包含在综合单价中，请各投标单位自行考虑。

(3) 围墙、场内外道路：自行解决，费用包含在总价之中。

(4) 其他：中标人应独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整，一旦中标不得对现场条件提出任何额外要求及任何费用。各投标人应充分勘察现场，应在投标报价中考虑包含但不限于电力线路高架防护费用、评审费用、群众工作等引起误工、安全围栏、淤泥处置、筑坝、明沟（河）、暗塘（河）处置、杂树、渣土处理及总承包服务费等费用，以上内容均由投标人负责实施，招标人不予签证。施工单位在投标前请务必认真踏勘现场，投标报价时综合考虑包括所有材料的专利费等一切费用，费用均包含在总价之中。

中标人在签订合同前应向招标人递交 20 万元渣土清运处理保证金，保证金打款账户为南通鑫禾房产开发有限公司（待竣工验收完成后退还），如中标人未及时缴纳该保证金的，招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。施工单位应在建筑工地安装在线监测和视频监控系統、车辆未冲洗监控设施，并与“智慧工地”平台联网，投标报价时综合考虑，费用均包含在总价之中。

投标人在投标前务必自行认真踏勘现场情况，投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及施工图范围内的其他清除现场垃圾、杂草，平整场地、清除现场原有的土方、暗河及地下不可预见的其他障碍物等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程（包含但不限于临时用电、用水的设施设备采购、租赁及安装，涉及临时用电申请、临时配电房施工、

临时变配电、计量装置及线路安装由投标人自行勘察现场，组织安装到位工程竣工后由施工单位及时拆除并清理出场，其费用已包含在报价中）、人工、材料、机械、利润、税金、各项保险等所需的全部费用，招标人仅负责配合相关手续办理。

当招标人不统一组织现场踏勘时，请投标人务必自行认真踏勘现场条件（现场无进出场道路，需自行考虑进出场道路费用）并综合考虑到报价中，一旦中标不得对现场条件提出额外要求。

涉及消防、智能化等设备系统的软件授权的，中标人须在竣工验收前提供项目所有系统、设备的正式版无限制授权，方能竣工验收。之后中标人单方面关闭授权视作侵权，需承担法律责任并赔偿相应损失。

原则上投标人应选择推荐品牌，如特殊原因无法使用推荐品牌可以选择推荐品牌以外的品牌，但所选品牌技术参数必须优于招标要求。优于推荐品牌的样品及相关证明材料，经项目监理及招标人选定认可后方可使用。没有品牌限定的材料，必须提供样品及相关证明材料，经项目监理及招标人选定认可后方可使用。

关于智慧工地应符合南通市通州区住房和城乡建设局通建（2020）94号文件要求。

投标人须严格按工程量清单描述签订采购合同，否则招标人有权按材料差价予以处罚。节能砖、保温砖、多孔砖的质量、采购合同须经招标人同意后方可进场使用。

特别提醒：

因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

2、本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。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。投标专用工具的开发商可根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，用于刻录到空白 U 盘或光盘上，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册请在办事指南中的“下载专区”中下载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。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件），投标人解密限定在发出解密的指令 60 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、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：若投标人已领取副锁含多把副锁请注意正副锁的使用差别）。

6、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抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、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）、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：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到 南通市公共资源交易信息网 下载）。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。

8、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，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，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。

9、本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。

通州区电子招投标项目资格审查及评审环节将只认可投标人在企业江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息（投标人基本信息、资质资格、企业业绩，项目管理人员相关信息、项目负责人业绩等），投标文件“其他材料”中仅可上传江苏省公共资源交易经营主体信息库无法审核入库的资料（扫描件）。投标人将应当在企业江苏省公共资源交易经营主体信息库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。

10、各投标人江苏省公共资源交易经营主体信息库信息维护（基本信息、人员信息）由投标人自行维护更新；可通过系统维护的信息，通过投标文件“其他材料”上传企业各类信息以及出现经济标报价文件内容而未被评标委员会认可，导致废标的，责任自负。

11、投标人应充分考虑网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。

12、投标单位应充分考虑网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。技术支持：徐工 15240580971。

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。

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 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。

1.11 偏差

1.11.1 投标人须知前附表不允许投标文件偏离招标文件。

1.12 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。

1.13 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。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：现金方式和非现金方式，现金方式包含银行转账，非现金形式包含银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：

账户名称：南通市通州区公共资源交易中心；

开户银行：中国银行股份有限公司南通通州支行；

开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行。

使用数字人民币单位请使用江苏银行股份有限公司南通通州支行；

特别提醒：投标单位在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。

(2) 获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（南通）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准）

(3) 投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与省信息主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

(4) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

(1) 银行保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

(3) 银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；

(4) 投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条

款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。

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。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

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 投标保证金采用保函形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函出具单位进行索赔。

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。

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 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 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。

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 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 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) 公布第一阶段评审情况，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。

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。

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 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；

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；

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。

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 engineered 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 engineered 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标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。招标投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

10.5.4 当出现第一中标候选人被质疑投诉，取消其第一中标候选人资格的情况，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。

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

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法

(综合评估法-采用评定分离方式)

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

投标单位可以投本工程的任意标段的标，但按标段顺序（一标段→二标段）确定中标候选人，投标人在两个标段中只限中一个标段；一标段的第一中标候选人参与二标段的评标，如仍为第一中标候选人的，则由第二名替补，以此类推。

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	按最终得分由高到低排序
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。
	形式性评审标准	投标函 投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
	形式性评审标准	投标文件的组成 符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
	形式性评审标准	暗标 符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	资格评审标准	法定代表人身份证明书和法人授权委托书(如有授权) 加盖法人公章原件
	资格评审标准	营业执照 具备有效的营业执照
	资格评审标准	安全生产许可证 具备有效的安全生产许可证
	资格评审标准	资质证书 具备有效的资质证书
	资格评审标准	资质等级 一标段： <u>建筑工程施工总承包二级及以上资质；</u> 二标段： <u>建筑工程施工总承包三级及以上资质。</u>

		<p>在投标申请企业注册的（一标段：建筑工程专业一级建造师注册证书；二标段：建筑工程专业二级及以上建造师注册证书），及合格有效的安全生产考核合格证书 B 证。</p> <p>特别提示：</p> <p>（1）若投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用电子注册证书。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。</p> <p>（2）注册地为江苏省内的企业，如本项目投标人拟派的项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（2023）第 26 号文件要求执行。其他省份按照各自省份规定执行。如未按上述文件要求提供电子证书的，视为项目负责人的资格不符合要求。</p>
	拟派项目负责人要求	
	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式员工证明材料（提供有效劳动合同及投标单位为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料）。
	拟派项目负责人无在建工程	详见第八章投标文件格式
	第一阶段投标函	详见第八章投标文件格式
	诚信承诺书	详见第八章投标文件格式
	承诺书	详见第八章投标文件格式
	远程参与开标会议诚信承诺书	详见第八章投标文件格式
	投标保证金	投标保证金凭证
	共同投标协议(如有)	详见第八章投标文件格式
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。
		其他	无第三章“评标办法”5. 无效标条款所列情形。
评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	通过初步评审	
2.1.2	评标入围方法和数量	进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。	
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)	<p>评标是否分两个阶段进行：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用两阶段评标方式</p> <p>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p> <p>第一阶段详细评审分值构成：</p> <p>技术标：施工组织设计（暗标）：8 分 项目负责人答辩（暗标）：2 分</p> <p>综合标：投标人市场信用评价：7 分 企业业绩：2 分</p> <p>第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>第二阶段详细评审分值构成：</p> <p>投标报价：81 分</p> <p><input type="checkbox"/>不采用两阶段评标方式</p> <p><input type="checkbox"/>不采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>施工组织设计：≤18 分 投标人业绩：≤2 分 投标报价合理性：≤1 分</p>	

		<p>投标报价： <u>≥79</u> 分</p> <p><input type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>施工组织设计： <u>≤18</u> 分</p> <p>投标人业绩： <u>≤2</u> 分</p> <p>投标人市场信用评价： <u>≤8</u> 分</p> <p>投标报价合理性： <u>≤1</u> 分</p> <p>投标报价： <u>≥71</u> 分</p>
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>经初步评审合格的投标文件，评标委员会根据招标文件确定的评标标准和方法，对其价格部分作进一步评审。</p> <p>本项目评标办法及系数按标段分别抽取。</p> <p>一、评标基准价计算方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>在投标文件开启（解密）后，由招标人或招标代理从以下方法一、方法二中随机抽取一种。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A（当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4时，则次低报价作为投标平均价A）。</p> <p>评标基准价=A×K，K值在投标文件开启（解密）后由招标人或招标代理随机抽取确定，K值的取值范围为：96%、97%、98%。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A（当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4时，则次低报价作为投标平均价A），最高投标限价为B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1；Q1的取值范围为：70%、75%、80%、85%；</p> <p>K1的取值范围为：96%、97%、98%；</p> <p>Q1、K1值在投标文件开启（解密）后由招标人或招标代理随机抽取确定。K2的取值为：95%。</p> <p>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p>

		<input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招标投标当事人异议、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%×（投标人报价－评标基准价） / 评标基准价

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，按四舍五入法保留两位小数。 (3) 篇幅要求： <input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计各评分点篇幅要求见各评分点，每超过1页的，扣0.01分。 <input type="checkbox"/> 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。 （注：施工组织设计总篇幅一般不超过80页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。） (4) 项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。		
			评分因素	页数要求	分值
			总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工组织计划	不超过 5 页	1 分
			施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	不超过 4 页	1 分
			施工进度计划和各阶段进度的保证措施	不超过 10 页	1 分

			施工过程各阶段质量安全的保证措施	不超过 10 页	1 分
			劳动力、机械设备和材料投入计划	不超过 12 页	1 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 28 页	2 分
			新技术、新产品、新工艺、新材料应用	不超过 15 页	1 分
		施工组织设计 评分评审(项目负责人陈述及答辩)	<p>项目负责人答辩采用现场书面答辩（分标段答辩，项目负责人必须认真踏勘施工现场），问题共 2 题，每题分值为 1 分，本项最多得 2 分。答辩统一使用黑色签字笔（自带）进行答题，书面材料不得出现投标人名称、人员姓名；不得出现能显示企业特征或其他提示性的标记、标识；不得包含投标人相关信息及标注无关的记号，否则作无效标处理。</p> <p>注：答辩时长为 20 分钟。</p> <p>请各投标人拟派项目负责人携带本人有效身份证件，在 2026 年 5 月 28 日 10: 30 前抵达南通市通州区碧华路 197 号区政务中心 3 楼公共资源交易中心 3050 开标室（如有变动，另行通知）书面签到及现场答辩，未在规定时间内签到或未参加答辩的均视为主动放弃本项目答辩，答辩得 0 分，同时未参加答辩环节的投标人，其投标报价不计入评标基准价计算。</p>		2 分

2.3.4 (2)	投标人业绩评分标准	<input checked="" type="checkbox"/> 企业类似工程业绩	<p>一标段：投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），承担过单项合同总建筑面积不少于 7.6 万平方米且单项合同金额不少于 1.9128 亿元的住宅施工项目，每有 1 个得 0.5 分，最多得 2 分。</p> <p>二标段：投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），承担过单项合同总建筑面积不少于 3.9 万平方米且单项合同金额不少于 1.0995 亿元的住宅施工项目，每有 1 个得 0.5 分，最多得 2 分。</p> <p>注：</p> <p>（1）如为联合体投标，须为牵头人业绩。</p> <p>（2）须提供中标通知书、施工合同和竣工验收证明。其中①“施工合同”须经工程所在地主管部门备案或信息归集；②工程项目在全国建筑市场监管公共服务平台（或各省建筑市场监管平台）已完成项目基本信息录入，提供网页截图证明。（①、②同时具备）。</p>	2 分
2.3.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价评审	<p>评标价等于评标基准价的得 81 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。</p>	81 分
2.3.4 (5)	其他	投标人市场信用评价	<p>企业信用分因素评分值占总分值的比例为总分值的 7%，即信用分满分为 7 分（如为联合体投标，以联合体牵头人信用分进行评审）；</p> <p>信用分的确定：投标人市场信用评价得分=企业房建（项目类别）信用得分*7%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的房建信用得分为准。</p> <p>②未参加南通市建筑业（房建、市政）企业信用评价的企业，按信用分满分 60% 的比例计算信用分得分，即 4.2 分。</p>	7 分
3.4	推荐中标候选人		<p>如初步评审合格投标人 ≤ 5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人 > 5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 5 名的投标人进入定标阶段，详细评审</p>	

		得分并列第 5 名，采用抽签方式确定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。
4.2	定标标准	<p>定标（择优）因素： 以下资料在定标会召开前按照招标人要求提交至指定地点，由组建的定标委员会结合定标候选人投标文件以及以下因素进行综合评定，投票决定：</p> <p>①企业资质等级、专业技术人员规模、近几年营业额、利税额、财务状况、纳税情况（需提供相应的复印件）； ②企业所承担的类似工程业绩，获得国家级荣誉（需提供相应的复印件）； ③企业的信誉等级以及行业的信用等级； ④企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价（需提供相应的原件，并最少提供一份房屋建筑项目的评价）； ⑤所投入的项目部现场主要管理人员（必须承诺与投标人员、合同备案人员一致）； ⑥其他材料。</p> <p>在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： ①资质高企业优于资质低企业； ②营业额大企业优于营业额小企业； ③工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业； ④履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价； ⑤ 无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业； ⑥ 已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业； ⑦ 获得国家级荣誉多企业优于获得荣誉少企业； ⑧ 行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。</p> <p>注：投标人须按定标（择优）因素自制定标评审资料的封面与目录，并将上述资料中的复印件按顺序装订成册并密封在封袋内提交，一式伍份，封袋上应标明项目名称、定标评审资料、投标人名称、日期，且封袋上加盖投标人公章。 定标材料除封面、目录、承诺书（承诺复印件与原件一致，格式自拟）外，其他正文部分无需逐页盖章，仅加盖骑缝章即可。</p>
4.3	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p>

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，并按评标结果的优劣顺序推荐 5 名不排序的中标候选人，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 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 评标入围标准

2.2.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.2.2 评标入围方法和数量：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) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表；
- (4) 其他：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) 投标人市场信用评价：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) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；
- (6) 其他：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，评标专家一般采取随机抽取方式确定。

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 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。

3.2.2 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）、投标人市场信用评价分等。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市场信用评价分进行打分，并计算出得分 E。

(3) 第一阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”5. 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。

3.2.3 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”5. 无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

3.2.4 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。）

3.2.5 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。

投标人最终得分（第一阶段得分不带入第二阶段）=C+D。

3.2.6 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 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。

3.2.2 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市场信用评价计算出得分 E。

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。

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

3.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.4.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的数量但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；少于3名时，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。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

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. 定标程序

4.1 定标委员会

4.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.2 定标标准

4.2.1 定标标准见评标办法前附表。

4.3 定标方法

4.3.1 定标方法见评标办法前附表。

4.4 确定中标人

4.4.1 招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.4.2 定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

4.4.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

5. 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；
- (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；
- (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) 需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的；
- (29) 节能砖、保温砖、多孔砖投标价格调整、未按招标文件要求报价的。

除上述无效条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就银河雅居（CR2022-005 地块一期）建设项目施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：银河雅居（CR2022-005 地块一期）建设项目施工
2. 工程地点：通州区金沙街道太山村，南起银河路、北至三姓街路，东起金洲路、西至金富路。
3. 工程立项批准文号：_____。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容：工程量清单及施工图所含全部内容。
6. 工程承包范围：承包人按合同约定的承包范围，以包工包料方式完成承包工程及招标文件中规定的相关工作。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。（实际开工日期以监理单位发出的开工通知中载明的开工日期起算）

计划竣工日期：_____年_____月_____日。（含不可预知的停工、阻工时间，含各类节假日，但因不可抗力引起的延期除外）

工期总日历天数：720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。

三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》，桩基、地基处理经有权部门检测符合设计要求，工程竣工验收一次性验收合格。

以工程合同价的 3%作为质量履约保证金。如达不到本协议约定的验收标准，则质量履约保证金不予退还，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准，承包人逾期未整改到位的，发包人有权另行选定第三方进行整改，为此支出的费用由承包人承担。

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: 固定单价合同。

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_____2026___年___月___日签订。

十、签订地点

本合同在南通鑫禾房产开发有限公司签订。

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

本合同自承包人提交全部履约保证金且发包人、承包人各方法定代表人或委托代理人签字并加盖法人公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式九份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执四份，相关部门备案二份。

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：_____

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用合同条款

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：经监理工程师、发包人代表签字并经发包人盖章确认的涉及工期、质量、价款调整内容的签证单、联系函、技术核定单等。

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：_____。

1.1.3.9 永久占地包括：发包人项目红线范围内的用地。

1.1.3.10 临时占地包括：_____。

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》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程安全生产管理条例》《民用建筑节能条例》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第 89 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第 30 号令《工程建设项目施工招标投标办法》、国务院第 279 号令《建设工程质量管理条例》《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：现行建筑工程相关的规范、规程、标准、规定、图集等。
（详见招标文件第四章）

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

前述标准、规范由承包人自行收集，费用包含在合同价款内。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）本合同专用条款；
（4）本合同通用条款；（5）招标文件及其补充文件；（6）投标书及其附件；（7）标准、规范
及有关技术文件；（8）工程量清单；（9）图纸；（10）工程报价单或预算书。

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：工程开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆套（包含招标时一套），承包人用于制作竣工图纸的也
包含在内，发包人不再提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同承包范围内的全部建筑工程的施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前 7 天提供施工组织设计、工程总进度计划，每月 25
日下午 5 点前提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人自
购材料清单、认质认价材料清单、材料进场计划、劳动力等资料。分项的施工组织设计施工方案
在该分项开工前 7 天向发包人提供。专项施工方案等在施工日前 15 天提交；其它文件如大样图、
协调配合图等由承包人根据发包人、监理人要求和本工程的实际需要编制、提交。

注：如承包人每逾期一天提供上述材料的，按 6000 元/天承担违约金。

承包人提供的文件的期限为： 同上 ；

承包人提供的文件的数量为： 一式四套 ；

承包人提供的文件的形式为： 书面版和电子版 ；

发包人审批承包人文件的期限： 收到文件后 7 天 。

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：均由承包人完成，费用已含在约定的合同价款计价方法中。

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均归属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权归属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

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：由承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格： 是 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 合同履行期间，当予以计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差，且符合下述两条规定之一的，发承包双方应调整合同价款。

① 对于任一招标工程量清单项目，如果因工程量偏差和工程变更等原因导致工程量偏差超过15%，调整的原则为：为了防止不平衡报价，工程量偏差在正负15%内按投标单价执行。工程量偏差超过时，投标单价大于标底价*(1-承包人中标下浮率)，增加超过15%以上部分的工程量的综合单价按标底价*(1-承包人中标下浮率)执行，投标单价小于标底价*(1-承包人中标下浮率)，按投标单价执行。当工程量减少15%以上时，投标单价大于标底价*(1-承包人中标下浮率)，减少超过15%以上的工程量的综合单价按投标价执行，投标单价小于标底价*(1-承包人中标下浮率)，减少的工程量的综合单价按标底价*(1-承包人中标下浮率)。②如果工程量出现超过15%的变化，且该变化引起相关措施项目相应发生变化，如按系数或单一总价方式计价的，工程量增加的措施项目费调增，工程量减少的措施项目费调减。

上述调整的公式如下：

清单工程量：a

实际完成的量：b

标底单价：e

投标单价：f

中标下浮率：k

工程偏差：c=(b-a)/a

增加的工程量：c1=b-a*1.15

减少的工程量：c2=b-a*0.85

A: c>15%时，

①当 f>e*(1-k)时

增加的造价=c1*e*(1-k)

②当 f<e*(1-k)时，增加的造价=c1*f

B: c>-15%时

①当 f>e*(1-k)时 减少的造价=c2*f

②当 f<e*(1-k)时 减少的造价=c2*e*(1-k)

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：①代表发包人行使本合同约定的发包人的权力和监理人需要取得发包人批准的权力，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。但涉及工期、质量、价款调整的内容必须由发包人盖章确认。②项目的现场实施、竣工验收、工程结（决）算、资料归档、工程移交等各阶段发包人应负责的相关事务，并配合完成项目前期的相关工作。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：已具备移交条件。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：（1）现状提交；（2）施工用水、施工用电由发包方指定接驳点，并满足施工要求，接驳点至施工现场段管道/管线、计量设备由承包人自行解决、费用由承包人承担。（3）施工时临时用地由承包人自行解决，且费用已包含在合同价款中。

水准点与坐标控制点以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验；

开工前向承包人提供工程地质和地下管线资料，发包人同意由承包人采取保护措施，协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护，费用由承包人承担。

施工中投标人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，投标人需自备发电设备等措施，其费用包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由承包单位自行按实支付。施工用水已接至地块附近，计量装置由施工单位自行申请，施工中所发生的水费包含在投标报价中。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / _____。

发包人是否提供支付担保： _____ / _____。

发包人提供支付担保的形式： _____ / _____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：承包人应按《建设工程文件归档规范》GB/T 50328-2014（2019 年局部修订）及建设部建城[2002]221 号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提供经过总监理工程师审核认可的完整并符合要求的竣工资料，含竣工图及其它资料。

承包人需要提交的竣工资料套数： _____ 肆套 _____。

承包人提交的竣工资料的费用承担： _____ 由承包人承担 _____。

承包人提交的竣工资料移交时间：1. 工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2019）的要求，向发包人提供 4 套完整并符合要求的竣工资料和工程竣工报告，工程竣工报告应经过总监理工程师审核认可。2. 承包人应在工程竣工报告获得监理单位

及发包人批准同意一周内提交合格的工程竣工资料给发包人。如承包人不按约定提交合格的竣工资料，发包人有权没收竣工资料保证金。3.承包人在工程竣工后一个月内提供经监理工程师审查通过的肆套完整的竣工图、竣工结算及其他资料，便于发包人安排工程结算。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 中标公示期满，承包人需及时领取中标通知书，签订施工合同并全力协助发包人办理相关报批报建手续，按发包人的要求组织相关人员、机械设备进场（包括但不限于组建项目部、搭建临时设施、砌筑围挡等前期准备工作），否则承包人须向发包人支付 5000 元/天的违约金。

2) 场内外道路：工程的临时施工主干道（场内、场外局部含开口）由承包人自行解决、施工，工程竣工后由承包人负责拆除并把建筑垃圾清运出场地，符合政府相关规定，此费用已包含在临时设施费中，结算时不再计算。

3) 承包人独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他因承包人原因可能出现阻挠施工的情况，若因此发生机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由承包人自行承担，并已列入合同价款中，工程结算时不作调整。

4) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每周五上午 10:00 前提供下周计划和本周完成情况统计表，完成工程量价款汇总（一式三份）交监理单位。

5) 施工场地要设立标语、标牌，活动板房的建设必须符合《中华人民共和国消防法》、现场安全施工必须符合《中华人民共和国安全生产法》的相应规定，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

6) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施、并负责安全保卫。承包人在各种危险部位必须设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安全事故，责任概由承包人承担。

7) 承包人应在施工现场的所有出入口、办公区域、生活区域及主要施工部位安装监控摄像机并通过光纤传输到发包人公司监控客户端并通过硬盘录像机进行统一存储，在发包人公司总部显示屏上显示前端图像，保证正常使用至工程综合竣工验收结束。所涉及施工现场及发包人公司总部的监控设备设施及管线安装等所需费用承包人在报价时自行考虑，且已包含在合同价款中。承包人中标后一周内安装到位，并且以通过发包人验收为准，否则发包人有权完善到位，所发生的费用（包含施工现场、数据传输、公司总部分摊费用）由承包人承担。承包人应考虑发包人用于项目所需针对质量、进度管控的相关管理软件使用成本，费用不超过每年十五万元。软件使用

期限从项目开工到竣工验收完成，所发生的费用由承包人承担。

8) 本合同签订后内，承包人应按照通州区人民政府相关规定要求办理安全生产责任保险，承包人未按规定要求办理的，发包人有权解除合同，并由承包人自行承担一切责任。

9) 有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理及施工过程中的渣土处置、生活垃圾处置、排污、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需承包人办理相关手续以及对邻近居民和行人的施工期间的的影响等，由承包人负责协调处理并承担相应的费用，需发包人配合的，发包人提供必要的配合；

10) 根据《区政府办公室关于进一步加强建筑垃圾处置管理的实施意见》（通政办发〔2019〕34号）要求代表业主办《建筑垃圾处置（排放）许可证》，负责围墙（围挡）、冲洗设施的设置，按标准安装视频监控系统，并接入区渣土（垃圾）智能化综合管理平台，所需费用含在合同价款内。

11) 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完成工程的保护工作，所需费用含在合同价款内。

12) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：负责做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木保护措施，费用含在合同价款中。

13) 施工场地清洁卫生的要求：施工现场材料堆放要整齐，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和违约金。

14) 平整场地、施工便道、清除现场障碍物、高压线防护、塔吊防护、施工区域防护（如临时围墙、安全通道等）、除草、青苗补偿、杂树清理及外运、建筑垃圾处理（含外运）、施工噪音对邻居影响、邻居对施工干扰等费用均作为措施费包含在合同价款中，结算不再调整。

15) 施工场地内存在的垃圾、杂土及道路结构层拆除及清运由承包单位负责弃运，已拆除及未拆除建筑物的遗留物（包括地面以上及地下基础）、未拆除的场地、地坪、道路由承包单位负责拆除及弃运，数量由投标单位根据现场情况自行计算，自行报价，该费用包含在投标总价中，包干结算不予调整。

16) 明（暗）沟（塘）处理：拟建施工场地内存在明沟、河塘及暗河等（详见地质勘探报告），若因施工过程中需进行回填、换土、铺设碎砖、降水等技术处理所发生的所有费用，由承包人勘查现场自行考虑，根据现场情况、地质勘探报告、施工图、施工经验等自行报价，该费用包含在投标总价中，包干结算不予调整。

17) 承包人投标报价中已考虑施工中发生的明沟费用，此费用结算不予调整。地下室、人防

工程等基础施工降、排水和施工期间的排水系统费用由承包人自行考虑，该费用已包含在合同价中，不予另外结算。

18) 高压线防护（含现场已有的高压线和为施工所接的临时用电的高压线）及周边道路通行防护作为措施费包含在合同价中，今后结算时不再调整。

19) 投标人应根据现有的设计文件、勘察文件、现场条件，并结合自身的施工方案和已明确的现场实际情况自行考虑报价。土方及基坑支护工程投标人方案变更超出清单的数量不予计量，结算时均不作调整，若低于该清单数量按实际发生额计量。

原有基坑支护设计方案如有调整应由有资质的设计单位设计论证，确保安全有序，同时方案应征得设计院及发包人的认可，设计费用包含在合同价中，该费用一次性包死，结算时均不作调整。

20) 对于工程中涉及达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，如深基坑、高支模等需编制专项施工方案，并组织专家进行论证审查。施工时应按审查后的施工方案进行施工，所涉及到的所有措施费用、专家论证评审费等由各投标人自行考虑，计入报价，结算时不作调整。

承包人应在深基坑工程施工前，告知工程所在区建设行政主管部门、街道、居委等有关部门和单位，将深基坑工程施工相关信息在现场公示，邀请相邻小区居委会、业主代表或者物业管理单位，通报深基坑工程情况、施工方案和施工可能对周边环境所产生的影响以及采取的减少施工对周边环境的影响的相关措施等，并组织居委会、周边小区业主代表或者物业管理单位共同对可能受到影响的相邻建筑物、构筑物及有关设施和可能发生争议的事项做好记录，拍摄影像资料。委托房屋鉴定单位对可能发生争议的事项做好鉴定记录，保留证据。以上所有涉及费用和损失由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程竣工结算时不作调整。施工过程中措施要到位，合理进行支护降水，如出现矛盾，承包人自行处理并承担后果。

21) 深基坑工程结束后，承包人负责组织对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等的修缮或加固工作；承包人应主动与受损物的权利人协商修缮加固，或进行相应补偿；相关费用由承包人承担。

22) 承包人不得将拆除的砣块、建筑垃圾等堆放在绿化、景观用地范围内，绿化深度 0.5 米范围内必须采用种植土，否则除更换外一经发现按 5000 元/次处罚。

23) 单体工程施工后积存建筑垃圾清运整治率必须达到 100%。

24) 向发包人提供的办公用房及设施的要求：无偿提供发包人、监理、跟踪审计组等办公用房（内设空调、配备办公桌椅。发包人办公室另配备电脑、打印机等办公设备，提供施工图纸涉及的相关规范和图集）、可容纳 15-20 人会议室 1 间（内设空调、配备办公桌椅及会议室投影设备）等设施，费用包含在合同价中；提供网络线至综合验收完成，费用由承包人承担，不再单独计取费用。

25) 施工红线范围内若不具备临时设施搭设条件，请承包人自行考虑，费用不得调整。

26) 因施工场地狭小而发生的一切费用由投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，工程结算时一律不作调整。

27) 承包人应及时按发包人和监理工程师的通知或要求参加各种会议和协调，作出有利于工程建设施工的建议或结论，否则引起的后果由承包人自负。

28) 承包人委派至本工程的所有人员，包括但不限于项目经理、施工管理人员均应接受发包人或监理单位的考核，具体的考核办法按发包人制定的相关制度执行，相应的考核结果作为承包人提交竣工验收资料必不可少的内容之一。

29) 施工试验检测的费用（一次）由发包人承担，一次检测不合格的，再次检测的费用由承包人承担，不得计算在工程竣工结算价款中。CCTV 管道检测、人防检测、消防检测、防雷检测等所有检测费用由承包人承担。

30) 承包人在施工现场应专人负责试验工作（试件的制作、登记标号、送检、试验资料的收集、整理等），负责试验人员需经监理机构认可。

31) 承包人应按规范接受各项检测，检测取样、委托必须有发包人和监理工程师的签字认可。

32) 破坏性基桩检验的材料费用包含在合同价内；

33) 农民工工资支付保证金：按《南通市通州区建设领域农民工工资保证金制度实施细则》的规定要求进行交纳，退还。

34) 消防：（1）质保期内维保需委托具有相关资质的专业维保单位实施，并在竣工验收前将维保单位资质证书、代维协议等报发包人备案，并派人员进驻现场实施维保。维保单位具有建筑消防设施维修保养资质，并持有南通地区的营业执照同时具有固定地点，此费用包含在合同总价内。（2）工程维保期满，须提供具有相关资质的消防检测机构出具的检测合格证明书，此费用包含在合同总价内。（3）承包人有义务在开工后 30 天内根据现行检测、验收规范检查图纸是否存在偏差，提出合理化建议，如未提出后期检测、检查或验收存在问题由承包人自行负责，相关费用不予调整。

35) 智能化：（1）需在质保期内委托具有相关资质的专业维保单位（具有电子与智能化工程专业承包资质，并持有南通地区的营业执照同时具有固定地点）实施维保，并在竣工验收前将维保单位资质证书、代维协议、2 名及以上常驻南通市区（含通州区）的管理和技术人员姓名、联系电话、劳动合同等送与发包人备案，费用包含在合同价内。（2）为确保产品设备的质量和售后服务，承包人在施工过程中必须提供本项目相关设备、相应年限的原厂商质保承诺函及出具原厂盖公章的检测报告。（3）按主管部门要求提供第三方检测报告，费用包含在合同价内。

电梯：因承包人采购的电梯品牌及选型不同，可能造成电梯井道空间尺寸不完全满足使用要求，后期需对电梯井道空间进行处理的相关费用由承包人承担，不再单独计取。

人防：按主管部门要求，验收时提供具有相关行业检测资质的第三方检测报告，费用包含在合同价内。

因上述 34、35 项中涉及消防、智能化等设备系统的软件授权的，承包人须在竣工验收前提供项目所有系统、设备的正式版无限制授权，方能竣工验收。之后承包人单方面关闭授权视作侵权，需承担法律责任及相应损失。

36) 绿化工程：①本次项目苗木的Ⅱ级养护、维护期为 2 年。养护、维护期内的浇水、清除杂草、修剪、施肥、治虫、补植、防护等养护工作均由投标人负责，养护费用包含在投标人清单报价中。植物的规格满足要求，同时成活率应达到 100%，未成活的苗木以及缺失（含被偷盗部分）苗木，必须及时更换；苗木栽植后，苗木的修剪、除杂草频率为根据情况每月不少于一次（每次 5 天内完成），每半年施肥不少于一次，投标人在投标时应充分考虑此因素，所有费用均应含入报价中，绿化工程开工前需向发包人提供详细的绿化养护方案，实施时均以物业及建设单位书面共同确认。如达不到标准且经物业或是建设单位通知不能做好养护工作的，将按照养护标准费用进行双倍扣罚。②苗木规格必须严格按照图纸要求报价施工，灌木树形紧密，灌木中心向外侧任意 45° 范围内直径至少有一处测量直径大于清单规定的蓬径尺寸，不得采用拼株（即多株拼栽）。

37) 承包人应认真对现场环境进行踏勘，红线内外市政管道、城市管网对接处需破坏城市绿化、景观小品等所发生的苗木移栽、恢复等费用由承包人自行承担，并已列入合同价款中，施工过程中不另行签证，工程结算时也不作增加。

38) 承包人拟进场施工班组须经承包人、监理、发包人共同确认。

39) 本项目电梯工程需用临时电源提前验收，承包人应做好临时电源的接驳和配合工作，费用包含在总承包配合费内，竣工结算时费用不作调整。

40) 承包人应独立、自主、有效地做好文明施工措施，特别是扬尘、噪声污染的控制，夜间施工需提前办理相关手续并做好公告与协调工作，如因承包人原因受到相关部门的通报批评处理，发包人有权对承包人每次违约金 10000 元处理。

41) 本项目土方工程的开挖、外运、回填、绿化用土（含造型）等由承包人考虑土方平衡综合报价，竣工结算时费用不作调整。

42) 本项目机电安装工程需由承包人自有安装公司负责施工。

43) 健身器材：必须符合相关标准及要求并通过教体局等相关主管部门验收。

44) 协调各专业（包括供水、供电、供气等）单位之间的各种关系（进度、质量、安全等），合同范围内各专业施工单位的施工工期包含在总工期中。

45) 交付前所有水电费用由施工单位自行缴纳。通住建质【2021】178 号文《关于全面推行住宅工程质量信息公示制度的实施方案》中所要求的项目公示内容由承包人负责完成，工程实施

期间如有文件更新按最新发布文件为准，所发生的费用由承包人承担。

46) 本标段施工范围内涉及需其他标段配合的施工内容，若因施工条件不允许，需要各标段承包人相互协调施工界面，相关费用以具体实施标段中标价为依据，自行协调结算。

47) 本项目水土保持验收通过的相关费用由承包人承担并包含在合同价中。

48) 5G 通讯信号覆盖工程所需费用已包含在本合同总价内，结算时不作调整。该费用涵盖与工程相关的全部内容，包括但不限于设计（含专家评审）、监理、线路管道及所有附属设施材料、设备采购、施工、调试、验收、信号开通、后续维修及永久维保等一切费用。承包人如委托第三方实施本专项工程，须从中国电信、中国移动、中国联通三家通信运营商或其具备相应资质的授权合作单位中择优选择，且所选实施单位须事先报经发包人书面批准。如工程未通过相关主管部门验收，发包人有权按人民币 8 元/平方米（按总建筑面积计算）的标准扣减相应费用。

49) 在本合同签订后至开工前，承包人应积极做好开工前的各项准备工作并全力协助发包人办理相关报批报建手续。原则上合同签订后 15 天内完成，若因承包人原因拖延发包人开工时间，每延期一天处罚 10000 元且开工日期按合同签订后的第 16 天开始计算。

50) 承包人作为工程总承包方，应对所有分包单位（包括发包人指定分包单位）的工程质量、安全、进度、文明施工、资料归档及农民工工资支付承担总包管理及连带责任。因任何分包单位原因导致工期延误、质量缺陷、安全事故或给发包人造成其他损失的，承包人应首先向发包人承担责任，承包人赔偿后有权向责任分包单位追偿。

51) 项目管理参照《南通融达集团工程建设集中管理中心关于工程建设标后监管实施办法》、《南通融达集团工程建设集中管理中心关于工程建设安全管控的实施办法》、《南通融达集团工程建设集中管理中心工程建设质量管控的实施办法》（详见附件）。

3.2 项目经理

3.2.1 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：作为承包人代表，负责本工程项目施工全过程中全面管理的责任和义务，全权代表承包人履行合同义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在本工程完工前，项目经理坚守岗位，常驻现场，不得参与其他工程的投标，并且每月出勤天数原则上不得少于 25 天，每天在施工现场工作时间不少于 8 小时（早不得晚于 8:30，晚不得早于 5 点），关键节点必须在岗。由总监理工程师负责对其考勤；项目经理确需离开施工现场必须书面请假，由项目技术负责人临时代行其职责，请假 1 天的，应向总监理工程师书面请假并获得发包人代表书面同意，请假 2 天及以上的，应向发包人书面请假并获得书面同意，每月请假次数原则上不得多于 3 次。

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：承包人须向发包人支付（ ）万元/次的违约金，且发包人有权责令承包人限期提交劳动合同并补缴社会保险；承包人承担因此产生的全部损失和责任，工期不予顺延。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

(1) 发包人每月组织核实考勤情况，无故缺勤一天，承包人须向发包人支付（ ）万元/天的违约金；无故缺勤三次及以上，每次须向发包人支付无故缺勤天数的双倍违约金，同时发包人有权要求承包人更换项目经理，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

(2) 发包人代表日常巡查，发现项目经理未经批准，擅自离开施工现场的，承包人须向发包人支付（ ）万元/天的违约金，连续发现三次及以上的，每次须向发包人支付擅自离开施工现场的双倍违约金。

(3) 发包人标后督察工作组将不定期进行抽查，发现项目经理未经批准，擅自离开施工现场的，依据集团标后管理实施办法支付违约金。

违约金支付时间和方式：承包人应在每次收到违约金缴纳通知 3 日内及时上交违约金，如果不及交至专用账户，将在下一次进度付款中双倍扣除违约金，所有违约金、罚款参照本条执行。

3.2.3 承包人更换项目经理的违约责任：承包人投标书中的项目经理原则上不得更换。(1) 承包人擅自更换项目经理的，除限令退场外须向发包人支付（ ）万元/次的违约金。(2) 非不可抗力原因如确需更换，所换人员的资格及业绩条件必须等同于或超过原招标文件要求，并获得发包人的同意，同时须向发包人支付（ ）万元/次的违约金。由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：(1) 项目经理经发包人和监理认定考核不合格，承包人必须在 14 天内无条件更换，同时承包人须向发包人支付（ ）万元/次的违约

金，所换人员的资格及业绩条件必须等同于或超过原招标文件要求，并获得发包人的同意。(2) 承包人无正当理由拒绝更换的或更换人员不符合要求的，除责令撤换外，须向发包人支付（ ）万元/次的违约金，所换人员的资格及业绩条件必须等同于或超过原招标文件要求，并获得发包人的同意。由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

备注：以上违约金支付标准详见附件。

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：本施工合同签订前提交，并根据项目实际需要按发包人要求增加人员。人员包括项目技术负责人、质量管理、安全管理等。

关于主要管理人员每月在施工现场的时间要求：在本工程完工前，主要施工管理人员应坚守本工程，每个月的出勤天数不少于 25 天，并且每天在施工现场工作时间不少于 8 小时（早不得晚于 8:30，晚不得早于 5 点），关键节点必须在岗，由总监理工程师负责对其考勤。

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：(1)施工现场管理人员经发包人和监理考核不合格，承包人必须在 14 天内无条件更换，同时承包人须向发包人支付（ ）万元/人次的违约金，并获得发包人的同意。(2)承包人无正当理由拒绝更换的或更换人员不符合要求的，除责令撤换外，须向发包人支付（ ）万元/人次的违约金，并获得发包人的同意。由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

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：离开施工现场必须书面请假，请假 1 天的，向总监理工程师书面请假并获得发包人代表书面同意，请假 2 天及以上的，应向发包人代表请假并获得书面同意，每月请假次数原则上不得多于 3 次。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：主要施工管理人员原则上不得更换。(1)承包人擅自更换主要施工管理人员的，除限令退场外须向发包人支付（ ）万元/人次的违约金。(2)如确需更换，须获得发包人的同意，同时须向发包人支付（ ）万元/人次的违约金。由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

(1) 发包人每月组织核实考勤情况，无故缺勤一天，承包人须向发包人支付（ ）万元/天的违约金；无故缺勤三次及以上，每次须向发包人支付无故缺勤天数的双倍违约金，同时发包人有权要求承包人撤换该人员，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

(2) 发包人代表日常巡查，发现主要施工管理人员未经批准，擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付（ ）万元/天违约金，连续发现三次及以上的，每次须向发包人支付擅自离开施工现场的双倍违约金。

(3) 发包人标后督察工作组将不定期进行抽查，发现主要施工管理人员未经批准，擅自离开施工现场的，依据集团标后管理实施办法支付违约金。

备注：以上违约金支付标准详见附件 5。

因非承包人原因造成停工六个月及以上的，承包人变更人员免于违约金处罚。所换人员的资格及业绩条件必须等同于或超过原招标文件或合同要求，并获得发包人的同意。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作以及地基与基础工程专业工程。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：除地基与基础、主体结构、关键性工作外（如电梯、消防、智能化、路灯、绿化、基坑支护及监测等），但需按程序书面报经监理单位同意。

所有专业分包需经过监理单位书面同意，分包单位必须具有相应项目的承包资质并符合国家要求，项目分包前须提供专业分包单位营业执照、资质、业绩证明、现场项目负责人资质证书等相关材料按程序进行申报，经项目现场监理部的书面确认后方可进场组织施工，总包单位承担连带安全及质量责任。未经监理同意，承包人擅自组织分包单位进场施工，则按 30 万元/次进行处罚，并承担分包单位退场造成的损失。

总承包服务工作主要包括但不限于堆放场地、施工水、电源的提供，脚手架、塔吊等垂直运输设备的使用，以及附框与门窗洞口等各专业单位施工前后孔洞、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作、创建目标的预控、各专业工程的质量、安全、进度、消防的检查和管理工作（对各分包项目的检查、管理在资料上应有所体现，并应由项目经理签字、项目部签章）资料收集、汇总等。本工程承包人不得再另行向发包人或分包人收取任何费用，施工时必须无条件服从发包人及监理方的安排，否则发包人可自行安排其他单位实施，双倍扣除承包的款项。若有投诉每次收缴违约金 2 万元。

发包人在清单中给定暂估价的专业工程属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由总承包人以招标的方式选择分包人，发包人参与专业工程分包招标决策，有关招标文件只有经发包人加盖法人印鉴后才能生效。招标有关的费用由承包人承担。

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：从承包人设备、材料进场之日起，到竣工移交手续办理之日止。

承包人已完工工程未交付发包人之前，由承包人负责保护工作，保护不善发生损失，承包人

自费予以修复。对施工现场其他专业承包单位施工过程中的成品与半成品不得造成损坏，如造成损坏应照价赔偿。

3.7 履约担保

(1) 承包人是否提供履约担保：提供。

(2) 承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人应在本合同签订前向发包人提交履约保证金，履约保证金金额为中标价的 10%，其中：工期为 2%，质量为 3%，安全 3%，竣工资料 1%，廉政保证金 1%；担保方式为银行转账或银行汇票或现金支票或银行保函(须为不可撤销的见索即付独立保函)。以银行保函形式提交履约保证金的，银行保函的有效期自合同签订之日起至工程竣工验收合格后再两个月止，履约保函到期后，无论何种原因，承包人须及时续保，若承包人未及时续保，则从保函到期之日起至续保完成，承担违约金 2000 元/日，且发包人有权暂停支付后续工程费用，同时发包人不承担任何责任。

(3) 其他约定：承包人提供的履约保证金按合同执行后的剩余款，退还时间为工程竣工验收合格且无违约责任后一次性退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对本工程施工及保修阶段的质量、进度、投资进行控制，对安全生产、文明施工、信息、合同管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《建设工程委托监理合同》内发包人委托的职权。

关于监理人的监理权限：凡涉及工期、质量、价款调整的内容及本工程《建设工程委托监理合同》明确的内容。

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：承包人免费提供发包人和监理人办公室等办公设施。

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) _____/_____；
- (2) _____/_____；
- (3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

工程质量达不到本合同约定要求，发包人有权没收全部的质量保证金，施工单位须无偿返工直至达到合格。

根据工程规模和质监部门要求确定，本工程约定验收部位至少且必须包括但不限于基础、主体、竣工预验收、消防验收、竣工验收、综合竣工验收。如不能按招标文件要求验收合格，发包人有权从工程款中直接扣除违约金（10万元/次）。并由承包人承担责任及返工修复并承担费用，直至满足验收标准为止。关键工序施工完毕后，须经监理、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向监理提交工程验收资料），方可进行下道工序施工。

承包人未经发包人书面同意擅自将隐蔽工程隐蔽的，发包人要求验收的，承包人应当配合，返工所发生的费用（如检查费、返工费、材料费等）全部由承包人承担，承包人还应承担工期延误的违约责任，发包人有权处以违约金（2万元/次）。

技术处理（地基处理）必须满足施工要求，处理方法在施工前必须获得设计单位的书面同意，并经监理、发包人同意。危险性较大工程等超过一定规模需经专家论证通过。

施工单位必须按照有关标准、规范和经审查合格的施工图设计文件进行施工，施工重要部位、关键工序必须编制专项施工方案，不得擅自修改工程设计，抗震构造措施必须严格按照国家和省级有关规定执行。

5.1.2 飞行检查

现场总包单位须无条件配合发包人邀请的第三方飞检单位进行检查，对飞检单位提出问题限期及时整改，未整改或未及时整改的，每条问题处 2000 元违约金，涉及重大质量问题，将扣除相应质量保证金。

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：共同检查前 24 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 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：要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准，承包人应严格按工程建设安全生产的有关规定，采取安全措施组织施工。若发生安全责任事故，一切责任由承包人承担。

承包人应尽到总承包单位的义务，对施工现场的安全生产管理负总责，承包人在工地现场必须按规定要求配备专职安全员。承包人施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全员进行现场监督。

承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用；

提供和维修施工使用照明、警示照明、围栏设施，指示标志、警告标志、禁止标志等安全防护措施。

承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

承包人若不按工程建设安全生产的有关规定组织施工及设置安全设施，或发生较大安全责任事故的，发包人有权没收安全保证金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人在开工前提供施工场地治安管理计划，负责夜间和非夜间的安全巡逻和保卫，统一管理施工场地治安保卫事项并承担相应责任。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013），施工场地要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理；遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并承担相关费用，因承包人原因造成的违约金由承包人承担，并以书面形式告知发包人。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：**承包人承诺：合同价款中所含的安全文明施工费同意按照合同专用条款 12.4 条的约定，在支付工程进度款时一并支付，对此并不影响承包人采取相应安全防护措施组织施工，如若发生安全事故，不能据此推断是发包人的责任。**

6.1.7 在项目实施过程中，承包人必须服从发包人和监理人对施工现场安全监督管理。

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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或三方另行约定。

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：开工前7日。

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：收到后5天内予以确认或提出修改意见。

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：收到后5天内。

承包人每周五上午 10:00 前提供下周计划和本周完成情况统计表（一式三份）交监理机构。

施工月进度计划：第一次在开工前7日，以后在上月25日前提供；在每月25日前，将本月进度统计报表及纠偏措施与下月施工进度计划同时提供。

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：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____。

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90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：按通用条款。

7.5 工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：①按通用条款；②非承包人原因造成的停工、停水、停电超过 24 小时的；③发生合同约定任一可顺延工期的情况时，承包人必须办理延期手续，得到监理机构签认，并报发包人书面批准后方可顺延；承包人未按通用条款时间要求提出报告的，视为该顺延的情形没有发生，不予顺延。

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：

因承包人原因延误总工期每延迟一天，须向发包人支付（）万元/天的违约金；延误总工期超过 30 天（含 30 天）每延迟一天，须向发包人支付（）万元/天的违约金，且工期履约保证金不予退还。发包人的损失超过违约金的，超过部分也由承包人承担。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

未经发包人书面批准，承包人超过本合同约定的开工日期 10 天仍未开工或连续停工 5 天以上的，发包人有权单方解除本合同，对已完成的工程量不支付工程款。

承包人不配合或不能配合发包人办理工程竣工验收备案的，每天按以上约定承担违约责任。

备注：以上违约金支付标准详见附件 5。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无约定。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：___/___。

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：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备：

（1）承包人采购的材料、设备质量必须符合设计及国家有关规范、标准。

（2）发包人在招标时推荐品牌和厂家的材料的，承包人应按推荐品牌中中高档产品的要求自行采购，且必须为优等品。原则上投标人应选择推荐品牌，如特殊原因无法使用推荐品牌可以选择推荐品牌以外的品牌，但所选品牌技术参数必须优于招标要求。优于推荐品牌的样品及相关证明材料，经项目监理及招标人选定认可后方可使用。没有品牌限定的材料，必须提供样品及相关证明材料，经项目监理及招标人选定认可后方可使用。

（3）本工程所有材料设备均由承包人自行采购，所有材料设备必须是原厂商生产的全新的、未使用过的优质、品牌产品，进场前二周提交《工程材料/构配件/设备报审表》，同时附 a、材料、设备的厂家供货证明，需明确项目名称、型号、供货批次及数量；b、进口设备须提供报关证明；c、产品出厂合格证、材料检验报告及技术说明书等；d、招标文件要求的产品资料及其它证明文件。

（4）《工程材料/构配件/设备报审表》必须由监理单位审批后方可采购进场。未及时提交《工程材料/构配件/设备报审表》或《工程材料/构配件/设备报审表》未经监理单位签字确认的材料不得采购和进场，若擅自将不符合设计或招标要求的材料设备用于本工程的，发包人可要求退场

或拆除，且所引起的一切责任与后果均由承包人负责；如果已进场的材料设备经参建各方及相关监督部门确认不影响验收及使用要求的，承包人可以不拆除，但该部分费用不予计取。

(5) 发包人和监理工程师对承包人采购的材料设备的质量有疑义的，承包人暂停使用，经抽检或检测或相关部门认定确实不合格或不符合要求的，承包人必须重新采购，因此发生的一切损失和后果均由承包人承担。

(6) 承包人对专业分包单位采购的材料，承包人应该对各种材料、器材、设备按设计及规范要求进行检查并按规定提交《工程材料/构配件/设备报审表》，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，承包人在工程中使用不合格材料，除更换合格材料外，酌情扣除质量保证金，另向发包人支付 5000 元/次的违约金。

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：由承包人承担。

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：按管理部门要求和发包人需求确定。

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：由承包人承担。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 清单中工程量与实际发生的工程量偏差时，以实际发生的工程量为准，按专用条款 1.13 款约定结算。

(2) 发包人要求变更、设计变更等，单位工程每单个变更内容总价在 50000 元（含 50000 元）以内，不作调整，超过 50000 元的按 10.4.1 条确定的变更估价原则进行调整。

工程量清单漏项等，单位工程每单个变更内容总价在 50000 元（含 50000 元）以内，不作调

整，超过 50000 元的按 10.4.1 条确定的变更估价原则进行调整。

(3) 工程量清单项目特征与图纸明显不一致，按清单工程量标底价参照中标下浮率同比例下浮后扣除，工程量价格按实调整后同比例下浮。

(4) 所有的变更需经发包人确认后才可以实施，如未通过发包人确认私自实施的变更不予计取，承包人提出变更后应及时办理变更手续。

(5) 发包人要求变更的内容，承包人须按要求执行，如承包人拒绝执行，每项扣除工期履约保证金中的 10 万元，工期履约保证金扣完为止，发包人有权安排其他单位完成该部分内容，费用从承包人工程款中双倍扣除。施工过程中，承包人不得以任何理由拒绝配合。

(6) 经发包人同意后的清单用项部分，参照 10.4.1 第 1 条调整。

承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。发包人要求变更的根据《通州区政府投资项目工程变更管理实施细则》（通政办发〔2016〕5 号）相关规定办理变更审批事项。

10.4 变更估价

关于变更估价的约定：

工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整：

1. 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价调整。但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，为了防止不平衡报价，工程量偏差在正负 15% 内按投标单价执行。工程量偏差超过 15% 时，投标单价大于标底价*（1-承包人中标下浮率），增加超过 15% 以上部分的工程量的综合单价按标底价*投标下浮率，投标单价小于标底价*（1-承包人中标下浮率），按投标单价执行。当工程量减少 15% 以上时，投标单价大于标底价*（1-承包人中标下浮率），减少超过 15% 以上部分的工程量的综合单价按投标价执行，投标单价小于标底价*（1-承包人中标下浮率），减少的工程量的综合单价按标底价执行*（1-承包人中标下浮率）。

2. 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价调整；如果参照类似项目的单价调整的，应经发（承）包方和监理工程师签认。

3. 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。下浮比率执行投标下浮比率（承包人中标下浮率）=（1-中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格）*100%，下浮率的计算均需扣除暂列金额、暂估价、规费、安全文明施工措施费及税金。

4. 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信

息价格缺价的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，经发包人认价后进行调整。

5. 工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并应按照下列规定调整措施项目费：

(1) 安全文明施工费按照实际发生变化的措施项目依据规范规定计算。

(2) 采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目的规定确定单价。

(3) 按总价（或系数）计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目调整，但应考虑承包人报价浮动因素，即调整金额按照实际调整金额乘以规定的承包人报价浮动率计算。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

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：_____ / _____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____ / _____。

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：
_____。

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（参照通用条款 10.7 条）。

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 1 种方式确定（参照通用条款 10.7 条）。

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：_____ / _____

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，招标人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是招标人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列

金额不计入工程款付款的基数。

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：人工费结算不再调整，由承包人按照江苏省人工费调整幅度预测，在投标报价时综合考虑上涨因素进行报价，风险由承包人承担。

本工程只调整钢筋、商品砼，其余材料不调整。调整后材料差额按规定取费后应下浮，下浮比率执行投标下浮比率（承包人中标下浮率）=（1-中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格）*100%，下浮率的计算均需扣除暂列金额、暂估价、规费、安全文明施工措施费及税金。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式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：

1) 承包人应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度b应为5%；

工程施工期间除钢筋、商品砼以外建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；工程施工期间钢筋、商品砼价格上涨或下跌幅度在5%以内（含5%）的，其差价由承包人承担或受益，超过5%的部分由发包人承担或受益。

2) 钢筋、商品砼单价价差的取定：

应以南通市造价管理部门发布的材料指导价格为基准（缺指导价的材料以三方确认的市场信息价为准），差价为施工期间同类材料算术平均指导价格与合同工程基准日（招标工程以投标截止日前28天，非招标工程以合同签订前28天为基准日）当月的材料指导价格的差额。

施工期间钢筋、商品砼加权平均指导价计算时间：钢筋、商品砼按主体施工期间每期指导价的算术平均价格计。主体施工期间是指从地下室底板施工开始至结构封顶（单独地下室、人防工程施工期间是指从地下室底板施工开始至地下室顶板封顶（不含后浇带时间））。

3) 钢筋、商品砼数量的取定：

原则上调整钢筋、商品砼的数量应为已标价工程量清单及其综合单价分析表中的含量乘以实际完成的相应工程量。

4) 钢筋、商品砼价差调整金额的计算：

施工期间可调价材料价格的涨、跌幅度以工程基准日当月所采用的材料指导价格为基础，指导价涨、跌幅度在b以内（含b）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出b时，其超出

部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

①上涨超出b时，差价（正值）=【施工期间可调价材料平均指导价格-基准日档期的月份指导价格×(1+b)】×该类主要建筑材料数量；

②下跌超出b时，差价（负值）=【施工期间可调价材料平均指导价格-基准日档期的月份指导价格×(1-b)】×该类主要建筑材料数量。

5)钢筋、商品砼差价应根据计价定额规则计取相关费用和税金，并同比例下浮后作为追加(减)合同价款支付。

6)因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

上述合同价款的调整最终以审计部门的审计结果为准，在支付工程竣工结算价款时依约支付。

第3种方式：其他价格调整方式：_____。

12. 合同价格、计量与支付

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：各种因素引起的人工工资、除可调材料价以外的材料价格、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素均不作调整。

模板工程量结算按实际接触面积计算。

承包人需按照我市房屋建筑工程要求使用承插型盘扣式脚手架，模板支架采用盘扣式支撑架，采用外墙脚手架板式金属防护网，相应费用请承包人综合考虑。

风险费用的计算方法：_____/_____。

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：《建设工程工程量清单计价规范》GB50854-2013；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年版）；《江苏省安装工程计价定额表》（2014年版）及相关补充定额；《江苏省建设工程费用定额》（2014）等现行的国家标准和行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____。

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

1、农民工工资月度预支付约定：

（1）承包人应根据《保障农民工工资支付条例》的规定设立农民工工资专用账户，保障农民工工资按规定按时足额支付。承包人应于每月 5 日前将上月实名制考勤统计的人员数据及拟发工资金额等资料提交发包人，经发包人单位审核审定，由发包人将审定的上月农民工工资金额支付至承包人开设的农民工工资专用账户。发包人每月付款基数按审定的每月实名制考勤统计的人数及《关于进一步推进工程项目农民工工资“月结月清”工作的通知》（通人社监【2024】3号）文件规定标准进行确定，发放标准按照大工 240 元/天，小工 140 元/天。承包人应于发包人支付农民工工资前向发包人提供相应金额的工程发票，否则发包人有权延期支付且不承担任何违约责任。

（2）承包人应按时实名足月支付民工工资，如因承包人（含劳务分包人）不按时、实名、足月支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人民工工资。承包人需做好工资发放情况登记工作，台账备查。

2、工程进度款支付：

本项目承包人如为市内区外企业须在通州区内注册分公司、市外企业须办理外经证，方可由发包人按如下条款支付（含农民工工资）：

（1）全部单体工程基础（含地下室主体）完成并通过验收后支付合同价（不含暂列金）的 10%（扣除已累计支付的农民工工资）；

（2）全部单体工程主体封顶，主体结构全部完成通过验收符合合同规定的质量标准后支付至合同价（不含暂列金）的 30%（扣除已累计支付的农民工工资）；

（3）全部工程符合质量标准并通过竣工验收，且提交经相关部门认可的工程档案后支付至经监理单位结算初审金额的 60%（扣除已累计支付的农民工工资）；

（4）自全部工程竣工验收合格通过之日起满贰年付至审定金额的 90%；

（5）自全部工程竣工验收合格通过之日起满叁年付至审定金额的 97%；

（6）竣工结算审定金额的 3%作为工程质量保修金，保修期满后五年后一次性付清。

备注：(1) 以上付款基数均为合同价扣减发包人的暂列金、暂估价等非承包人施工的项目款；

(2) 每次支付均需办理有关审核审批手续后，承包人应出具税务部门开具的相应金额的增值税专用发票。否则发包人有权拒付工程款，且不承担延期支付款项的违约责任。

(3) 发包人向承包人支付每笔工程进度款时，将扣除该付款周期前已按月累计支付的农民工工资。

(4) 承包人应确保农民工工资发放，保证项目进度推进，否则仍应承担由此导致的违约责任和不利后果。如因农民工工资纠纷、工伤纠纷等相关纠纷导致发包人涉诉的，发包人为此支出的律师费、差旅费、保全保险费等合理费用以及被生效文书确认需承担的费用，均可全额向承包人追偿，为追偿而产生的上述合理费用亦由承包人承担。

工程款汇入承包人账户应专款专用，一旦发现占用工程款，导致材料、设备、人工费支付不到位造成停工，发包人即停止付款，由此发生的损失费用由承包人承担。

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：已完成约定进度的证明，相应金额的税务发票。

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：按节点提交。。

（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：收到申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到通过监理审查的审核表后 10 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：按合同要求执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

(3) 承包人每次申请支付前，均应按政府有关规定开具财税部门认可的税务发票，否则发包人有权拒付且不承担任何违约责任。

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12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：(1) 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向监理单位提供完整竣工资料、竣工报告及工程质量保修书。监理单位认为符合验收条件后组织发包人、监理单位初步验收。承包人必须按发包人要求做好验收“标识”工作。

(2) 初验合格后，发包人与有关部门联系，确定验收日期，组织有勘察、设计、监理单位、政府有关部门、发包人、承包人参加的竣工验收。发包人应在竣工验收通过后 5 天内对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见，承包人应立即按发包人意见整改。承包人未能按照发包人要求完成整改的，则不予竣工结算。

(3) 承包人竣工验收通过后 30 天内向发包人移交完整的竣工资料及竣工图纸三套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。另外，承包人应大力配合发包人及时向城市档案馆办理工程资料验收和移交。属于发包人应提供的资料，由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后，交由发包人移交档案馆。承包人未按规定向发包人移交资料造成的损失，由承包人承担。

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，竣工资料履约保证金不予退还，并额外承担违约金，违约金的计算方法：按通用条款执行。

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： 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人每天须向发包人按照工程合同签约

价 0.5%承担违约责任，赔偿未按时移交工程给发包人产生的其他直接和间接损失。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：___/___。

(1) 单机无负荷试车费用由___已含在三方约定的计价中___承担；

(2) 无负荷联动试车费用由___已含在三方约定的计价中___承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：___/___。

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：工程竣工验收后 15 天内，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，所有损失由承包人承担，承包人还须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用），相应的清场费用一并从工程款中扣除。

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：工程竣工验收合格，经档案馆验收且工程竣工验收备案通过后 90 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款，提交的竣工结算资料必须完整，发包人不分次接受竣工结算资料；承包人逾期提交结算资料，造成竣工结算迟延支付的，发包人不承担违约责任。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工结算分初审和复审，承包人应在工程竣工验收备案通过后 90 日内提供完整的竣工结算报告及结算资料，发包人收到承包人递交的完整竣工结算报告及结算资料后六个月内完成初审，承包人应积极配合审计并及时给予修正和确认，承包人不配合、不及时修正、不及时确认的，发包人有权相应顺延审计期，审计单位有权依据现有材料径直作出相应的初审、复审结论，承包人对结论不认可的，如因此引发诉讼、产生司法鉴定，则无论法院是否采纳司法鉴定的意见，相关的鉴定费均由承包人承担；

初审单位在南通融达控股集团审计中介服务机构库内随机选择，复审指定为通州区审计局。工程结算初审费由承包人承担。

承包人上报的工程结算经区审计局审计核减率超过 5%时，承包人须按照核减额的 3%向发包人支付违约金。

发包人完成竣工付款的期限：按本合同约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款约定。

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：四份。

承包人提交最终结清申请单的期限：质量保修期满。

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：收到申请 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发 14 天内。

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：详见工程质量保修书。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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) 工程竣工结算审计价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： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

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：详见工程质量保修书。

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：
 / 。

(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： / 。

(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：发包人有权根据实际情况增减部分工程量，承包人对此不提出索赔。

(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：
 / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： / 。

(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：
 / 。

(7) 其他： / 。

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：按本合同专用条款 16.2.2 条及其它条款的约定。

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：

1. 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：工程施工期间，承包人未按工程师确认的进度计划施工且在工程师通知要求的期限内整改赶不上进度计划的，或因承包人原因造成暂停施工 7 天以上不能复工的，或经工程师通知复工而承包人拒绝复工达 7 天以上的，或承包人擅自停工 5 天以上的，以及本合同约定承包人行为表明不履行合同的其他情形，发包人均有权认为承包人的行为已不能实现合同目的而解除合同，有权没收全部的履约保证金，承包人已完成的工程量价款不予结算和支付，且发包人有权另行落实施工单位继续施工，而无需对

承包人已完成的工程量进行固定，承包人自行撤场。

2. 合同约定的工程施工管理和工程结算审核、工程交付使用中的违约金应由三方当场及时履行，承包人不履行的发包人有权要求停止施工或在履约保证金中或在支付工程款时按扣罚额的双倍扣除。

3. 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：本工程严禁转包和违法分包。如发现转包或违法分包的，发包人有权取消承包人承包资格、解除合同且要求承包人清场，已完成的工程量不予结算支付或要求返还已支付的款项，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

4. 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料与工程设备的违约责任：本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延。

5. 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：未能一次性验收认定工程质量达到施工合同约定的质量要求标准的，由承包人无偿返工直至达到质量标准为止，因此影响工期的同时承担工期违约责任。施工期间每发生一起质量事故，承包人除接受政府相关部门的处罚外，还应向发包人承担 10 万元的违约金。同时，承包人应无条件返工至合格并采取措施清除不良影响。

6. 承包人违反第 8.9 款[材料与设备专用于工程]的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：由承包人重新运回或采购并承担所有损失，工期不予顺延，同时按壹万元/次违约金。

7. 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：按 7.5 条约定。

8. 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：发包人两次通知未到场处置或维修，由发包人另行派人维修，按发生维修费用的三倍从保修金中扣除。

9. 承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：

①承包人应按时按规定自行组织发放农民工工资，承包人未按上述要求发放，造成农民工上访事件，发包人有权在应付工程款中先行垫付，因此造成发包人的利息等损失由承包人承担，并在支付工程款时扣除；承包人无应付工程款的，如发包人先行垫付的，承包人按同期银行贷款利率的四倍承担发包人的利息损失和其它所有损失。

②承包人未按约定履行本合同义务，由此而造成发包人的其它损失（包括但不限于发包人为实现合同权利而支出的诉讼费、财产保全费、律师费，调查取证费用，执行费，公告费用等），均由承包人承担。

③承包人要做到减少噪音及环境污染，文明施工达标，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，须向发包人支付违约金 4000 元。

④承包人在施工过程中，如有以下情形，须向发包人支付违约金 200~2000 元的违约金：A：施工期间工程资料不能及时到位的；B：隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序的；C：不论以何种形式被发现偷工减料、以次充好的；D：不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；E：安全文明生产措施不到位。

⑤施工过程中，因承包人施工原因，而造成燃气、自来水管道、雨污分流管等受到破坏的，除承包人须按规定修复或承担相应修复费用外，发包人可对承包人处以 2000 元/次处罚，并承担一切责任。

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：任何一方依约依法解除合同后，承包人均应在解除合同之日起 7 日内清场完毕，承包人不及时清场的，按每天贰万元计算违约金，在发包人应支付给承包人已完工程量价款中直接扣除。因承包人的违约行为导致合同解除，承包人已完工程量根据监理工程师和发包人已签认的《已完工程量报表》确定并按其 70%计价结算，承包人放弃任何损失赔偿。其它条款对合同解除有特别约定的，从其特别约定。

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：不计费用。

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：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

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 60 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：

发包人投保内容：建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。

发包人委托承包人办理的保险事项： / 。

承包人投保内容：包括但不限于从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三方人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险等。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：各自办理。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按照通用条款。

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)种方式解决：

- (1) 向/仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

21、补充条款：

1、在工程实施期间，经上级部门、发包人检查发现承包人存在合同条款中明确规定并列出的不规范行为的，发包人将按合同条款规定追究承包人违约责任，承包人存在合同条款中未明确、未列出的不规范行为的，按南通融达集团工程建设管理中心管理办法执行。如果合同条款和南通融达集团工程建设管理中心管理办法处罚重叠，按从重处罚执行。

2、本工程扬尘污染防控检查标准见下表，详细要求见《市区扬尘整治“654”专项行动方案》及《通州区扬尘整治“654”专项行动方案》等规定。

领域	类别	控制措施		标准
建设 工地	房建类 轨交类	开工 “四查”	合同管理	将扬尘污染防治措施纳入施工、运输、监理合同管理。
			专款专用	将扬尘费用列入工程造价，在招标时作为不可竞争费用计入安全文明施工措施费。
			防尘方案	有系统完整的扬尘污染防治方案。

	现场 “五看”	承诺书	建设、施工、监理单位签署扬尘防控承诺书。
		教育培训	认真开展防尘教育培训、晨会技术交底正常有效。
		围挡	工地周边全封闭围挡，围挡下方设置防溢座（不低于 20cm）。
		裸土及物料堆放 覆盖	对易干燥起尘的裸露场地和堆放的土方，采取覆盖、绿化等防尘措施。 预拌砂浆、散装水泥等搅拌设备四周设置全封闭围挡。
		湿法作业	喷淋系统、洒水车、高压喷雾炮等设备正常使用。
		路面与场地硬化	施工现场出入口、场内主要道路、主要操作场地以及生活、办公区主要道路必须进行硬化处理。
		出入车辆冲洗	主出入口处设置成套定型化自动冲洗设施，配套排水沟和沉淀池。施工场地不具备设置条件的，配备高压水枪等简易冲洗装置。落实专人负责车辆、道路的冲洗，车辆冲洗台账完善。
		车辆密闭运输	委托具有资质的运输企业负责渣土及建筑垃圾的运输与处置，运输车辆处于全密闭状态后驶出工地。
	市政 道路	边界围挡	一般路段围墙围挡高度不低于 1.8m。重要地区和主要路段范围内的土墙围挡高度不低于 2.5cm。
			围挡必须由金属、混凝土、塑料等硬质材料制作。
			任意两块围挡以及围挡与防溢座拼接处缝隙不大于 0.5cm，围挡不得有明显破损漏洞。
		裸土易扬尘物料覆盖	场地内临时堆存的堆土，应采用密闭式防尘网遮盖。有砂石、灰土、灰浆等易扬尘物料须以不透水的隔尘布完全覆盖或放置在顶部和四周均有遮蔽的范围内，防尘布或遮蔽装置完好率大于 95%。
		湿法作业	施工作业期，喷淋系统每 4 小时开启一次，每次开启时间不少于 10 分钟。
	土方开挖、路基等施工期间，喷淋或洒水应每 2 小		

			时一次，每次时间不少于 10 分钟；采用厂拌法灰土拌和，灰土过筛避风，使用风钻挖掘地面、石料切割或者清扫施工现场时，采取向地面洒水或者喷淋等降尘措施。对已回填后的沟槽，应当采取洒水、覆盖等降尘措施。
			扬尘监测数据超标时（PM10 监测指标大于 100 微克/立方米）或重污染天气应急预案启动时，现场开启喷淋降尘设备，保持场地湿润不起尘。
		运输车辆冲洗	同房建、轨道类。
		道路硬化	施工现场主要道路、主要操作场地以及生活、办公区主要道路硬化处理，及时洒水降尘，车行道上无明显尘土，保持路面湿润、清洁。
		强弱电施工	开工前需至区行业主管部门报备，并严格落实扬尘管控措施。
建设 工地	园林 绿化	边界围挡	5000 平方米以上的成片绿化建设，在绿化用地周围设置不低于 1.8 米的硬质密闭围挡。其余同市政道路类。
		建设管护	绿带、花坛（池）内的泥土土面低于路缘石 10cm 以上，雨天及绿化浇水时泥土不外溅（泄）。
		裸土覆盖	栽植行道树，所挖树穴在 24 小时内不能栽植的，树穴和栽种土应当采取覆盖等扬尘污染防治措施。行道树栽植后，当天完成余土及其他物料清运；不能完成清运的，采用密闭式防尘网遮盖。绿化带、行道树下的裸露泥地应当栽种绿化或者铺装。
		易扬尘物料覆盖、道路硬化、车辆冲洗	同市政道路。

如承包人未按上述要求采取合理、有效措施致使本项目被通报批评的，每发生一次，承包人向发包人承担违约金 2 万元；如因承包人措施不当致使发包人受处罚的，每发生一次，除相应的罚款由承包人承担外，承包人另向发包人承担违约金 5 万元/次；因总包单位现场扬尘管控不到位，

造成工期延误不得进行工期索赔。

3、切实做好 BIM 技术的运用，本项目须提供室外配套综合管线的 BIM 设计、维护，并将成果移交甲方。此项费用结算时不再另行支付。

4、本项目专项施工方案评审等所涉及的专家评审费、差旅费、会务费等由乙方承担，并综合考虑在合同价中。

5、**承包人须严格按工程量清单描述签订采购合同，否则发包人有权按材料差价予以处罚。**
节能砖、保温砖、多孔砖的质量、采购合同须经发包人同意后方可进场使用。

对上述合同文本，发包人保留根据工程需要对合同文本进行进一步修改完善的权利，投标人必须认可招标人对合同文本的修改完善。

合同协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：廉政合同

附件 3：安全生产合同

附件 4：承包人主要施工管理人员表

附件 5：本合同中关于人员及工期违约金标准

附件 6：南通融达集团工程建设集中管理中心工程建设项目工地例会制度的通知

附件 7：南通融达集团工程建设集中管理中心工程建设标后监管的实施办法

附件 8：南通融达集团工程建设集中管理中心工程建设质量管控的实施办法

附件 9：南通融达集团工程建设集中管理中心工程建设安全管控的实施办法

附件 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，按照有关法律规范和合同约定，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，以及三方约定的其他项目。具体保修的内容，三方约定如下：

详见工程量清单及本工程竣工后实际完成的所有工作内容。

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 5 年；外墙保温系统为 5 年，真石漆为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 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 2 年；
7. 绿化工程为 2 年；
8. 智能化工程为 2 年；
9. 消防质保为 5 年；
10. 其他项目保修期限约定如下：保修期按建设部第 80 号令执行。

质量保修期自竣工验收并移交至业主指定的相关单位起开始计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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。

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，发包人可以委托他人修理，维修的费用按三倍从承包人的质量保修金中扣除。

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、三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 2:

廉政合同

发包人: _____ (以下简称“甲方”)

承包人: _____ (以下简称“乙方”)

为进一步加强 _____ 的党风廉政建设, 保证工程建设优质、高效、有序地进行, (以下简称“甲方”) _____ 与承担 _____ 工程的施工单位 (以下简称“乙方”), 经双方协商一致, 自愿签订以下廉政合同。

第一条: 甲乙双方的权利和义务

- (一) 严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- (二) 严格执行施工合同的各项规定, 自觉按合同办事。
- (三) 双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则, 严禁损害国家和集体利益, 违反工程建设管理规章制度。
- (四) 建立健全党风廉政建设各项制度, 开展党风廉政建设宣传教育, 加强对本方工作人员的监督检查。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为, 有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务, 并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条: 甲方在廉政建设方面的义务

- (一) 甲方及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。
- (二) 甲方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金, 有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- (三) 甲方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。
- (四) 甲方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动; 不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- (五) 甲方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务; 不准违反规定从事与乙方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条: 乙方在廉政建设方面义务

- (一) 乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物;
- (二) 乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。
- (三) 乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请及娱乐活动; 不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。
- (四) 乙方不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。
- (五) 乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通, 违反工程计量、资金支付、质量验

评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）甲方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）乙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受各相关监督主体对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同一式捌份，各执肆份。

发包人：（盖章） 法定代表人（或授权代理人）签字： 单位地址： 联系电话： 年 月 日	承包人：（盖章） 法定代表人（或授权代理人）签字： 单位地址： 年 月 日	监督单位： （盖章） 年 月 日
---	--	----------------------------

附件 3

安全生产合同

发包人：_____（以下简称“甲方”）

承包人：_____（以下简称“乙方”）

为在 _____ 工程施工合同的实施过程中创造安全、整洁的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人与承包人特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1. 自觉遵守国家有关安全生产的法律法规、认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一，预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项隐患并组织召开安全生产协调会。

二、承包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一，预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强安全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按规定配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
5. 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员。经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。

施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6.对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7.操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8.所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9.施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10.承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

11.塔吊、吊篮、施工电梯年限不得超过 5 年。

12.承包人需按照我市房屋建筑工程要求使用承插型盘扣式脚手架，模板支架采用盘扣式支撑架。

三、违约责任

如因承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

因乙方造成的各类环境、健康及安全事故，乙方应负责处理及赔偿。如导致乙方人员、甲方及甲方人员、第三方任何人身或财产损失的，乙方应当负责处理及赔偿；如导致甲方受到任何行政处罚或第三方追索的，乙方应当对甲方全额补偿，确保甲方免受损害，补偿的范围包括甲方为处理事件或为追偿支出的律师费、差旅费、诉讼费、保全保险费等。

本合同一式捌份，合同双方各执四份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：（公章）

承 包 人：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

附件 4

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				
技术负责人				
二、现场人员				
项目负责人				
技术负责人				
安装负责人				
施工管理				
质量管理				
安全管理				
资料管理				
材料管理				
其他人员				

附件 5:

本合同中人员及工期违约金标准

附件5

人员及工期违约金标准(用于房屋建筑工程和市政工程)

序号	类别	违约金标准(根据施工合同金额确定) 单位:万元				
		500 以下	500-1000 以下	1000-5000 以下	5000-10000 以下	10000 及以上
一	施工合同					
1	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。	0.5 万元/人	1 万元/人	1.5 万元/人	2 万元/人	3 万元/人
2	项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任;发包人每月组织核实项目经理考勤、发包人代表日常巡查。	0.1 万元/天	0.3 万元/天			
3	承包人擅自更换项目经理;非不可抗力原因,经发包人同意后更换项目经理。	2 万元/人	4 万元/人	6 万元/人	8 万元/人	10 万元/人
4	项目经理经发包人和监理考核不合格,发包人要求更换。	2 万元/人	4 万元/人	6 万元/人	8 万元/人	10 万元/人
5	承包人无正当理由拒绝更换项目经理。	4 万元/人	6 万元/人	8 万元/人	12 万元/人	20 万元/人
6	承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任;发包人每月组织核实承包人主要施工管理人员考勤、发包人代表日常巡查。	0.05 万元/天	0.1 万元/天			
7	承包人擅自更换主要施工管理人员;非不可抗力原因,经发包人同意后更换主要施工管理人员。	0.2 万元/人次	0.4 万元/人次	0.6 万元/人次	0.8 万元/人次	1 万元/人次
8	主要施工管理人员经发包人和监理考核不合格,发包人要求更换。	0.2 万元/人次	0.4 万元/人次	0.6 万元/人次	0.8 万元/人次	1 万元/人次
9	承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员。	0.4 万元/人次	0.8 万元/人次	1.2 万元/人次	1.6 万元/人次	2 万元/人次
10	工期延误	30 天内为 0.3 万元/天,超过 30 天(含 30 天)为 0.5 万元/天	30 天内为 0.5 万元/天,超过 30 天(含 30 天)为 1 万元/天		30 天内为 1 万元/天,超过 30 天(含 30 天)为 2 万元/天	
二	监理合同					
1	更换总监理工程师	0.5 万元/人	1 万元/人	2 万元/人	3 万元/人	5 万元/人
2	更换专业监理工程师	0.3 万元/人	0.5 万元/人	1 万元/人	1.5 万元/人	2 万元/人
3	更换监理员	0.1 万元/人	0.1 万元/人	0.2 万元/人	0.2 万元/人	0.3 万元/人
4	总监理工程师无故缺勤	0.05 万元/天	0.2 万元/天			
5	专业监理工程师无故缺勤	0.03 万元/天	0.1 万元/天			
6	监理员无故缺勤	0.01 万元/天	0.05 万元/天			

附件 6:

南通融通集团 工程建设集中管理中心文件

通融建管〔2024〕2号

关于建立工程建设项目 工地例会制度的通知

各项目参建单位：

为确保建设工程项目顺利推进，及时协调解决施工中出现的
问题，确保工程项目保质保量按期完工，特制定本制度。

一、会议组织

工地例会由建设单位组织，原则上每月召开一次，地点在项
目部会议室，如有特殊情况需调整，将提前通知各参建单位。

二、参会人员

- （一）建设单位领导及业主代表；
- （二）设计单位项目负责人；
- （三）检测单位项目负责人；
- （四）监理单位负责人；
- （五）施工单位分管领导及项目负责人。

三、会议议程

(一) 施工单位汇报工程推进情况、存在问题及下阶段工作计划。

(二) 监理单位对施工单位推进情况进行点评，对下阶段工作计划提出意见和建议。

(三) 设计单位汇报项目设计变更情况及处理意见。

(四) 检测单位对项目的质量检测结果汇报。

(五) 建设单位业主代表做工作点评。

(六) 建设单位领导提工作要求。

四、会议记录与纪要

(一) 会议记录员应认真记录会议内容，形成会议纪要。

(二) 会议纪要应包括会议时间、地点、参会人员、议程内容、讨论重点及解决方案等。

(三) 会议纪要应在会议结束后 3 个工作日内发送给各参会单位，并抄送相关领导。

五、会议纪律

(一) 各参会单位应按时参加会议，如有特殊情况需提前请假。

(二) 参会人员应保持手机静音，并做好会议记录。

(三) 会议期间应遵守会议纪律，不得随意打断他人发言，有序发言、讨论问题。

(四)如有违反会议纪律的情况发生，将视情节轻重给予相应处理。

六、附则

(一)本制度由建设单位制定并负责解释，如有未尽事宜，可随时补充修改。

(二)本制度自发布之日起生效，请各参建单位严格遵守执行。

南通融通集团工程建设集中管理中心

2024年9月3日



(本页无正文)



南通融通集团工程建设集中管理中心

2024年9月13日印发

- 4 -

附件 7:

南通融通集团 工程建设集中管理中心文件

通融建管〔2024〕3号

关于印发《南通融通集团工程建设集中管理中心 工程建设标后监管的实施办法》的通知

各职能部门、各业务板块：

为进一步加强集团工程建设标后监管力度，提升项目管理水平，确保工程建设项目安全保质按时完成，依据《关于印发〈关于组建南通融通集团工程建设集中管理中心的实施方案〉的通知》（通融〔2024〕18号）文件精神，《南通融通集团工程建设集中管理中心工程建设标后监管的实施办法》经集团党委和总办会讨论通过，现印发给你们，请认真组织学习并贯彻执行。

特此通知。

南通融通集团工程建设集中管理中心

2024年9月24日



(本页无正文)

南通融通集团工程建设集中管理中心

2024年9月24日印发

南通融通集团工程建设集中管理中心 工程建设标后监管的实施办法

为进一步加强集团对工程建设目标后监督管理的力度，提升项目管理水平，确保工程建设项目安全保质按时完成。根据《区政府办公室印发关于加强政府投资工程建设项目目标后监督管理的实施办法的通知》（通政办发〔2024〕12号）、《通州区区级政府投资非盈利性工程集中建设实施单位考核细则（试行）》的通知（通投建〔2022〕9号）、《融通集团建设工程标后监管实施细则》《关于组建南通融通集团工程建设集中管理中心的实施方案》等文件及相关法律法规的有关规定，特制定本实施办法。

一、组织机构

成立南通融通集团工程建设集中管理中心（以下简称“工程建设管理中心”）标后管理办公室，由工程建设管理中心标后管理部（以下简称“标后管理部”）负责人担任办公室主任，成员由费用管控部、招采工作部、质量管控部、安全管控部负责人以及标后管理部人员担任，负责组织协调标后综合监督管理活动。

二、适用范围

- （一）本办法适用于工程建设管理中心所有在建工程；
- （二）本办法的实施，以严格执行国家现行相关工程标后管理标准、规范为前提。

三、监督重点

标后监督管理的重点内容是合同订立和履行、工程施工和监理及“投资、质量、进度、安全、廉洁”五大控制等，具体包括：

（一）合同订立的监督管理。招标人应在中标通知书规定期限内与中标单位按规定签订书面合同，并在合同签订后 7 日内报区财政局、集中建设管理中心和行业主管部门备案。

（二）项目负责人和总监理工程师的监督管理。建设工程项目应严格执行责任主体管理人员的现场考勤制度，确保合同人员在岗在位在状态。中标单位中标后，不得擅自变更项目负责人、总监理工程师及相关技术人员。如确需变更的，必须按规定流程办理审批手续。

（三）施工现场的监督管理。施工、监理等参建单位应严格履行招标文件、合同等规定的相关条款，加强对施工现场的管理，不得转包和违法分包。中标单位应积极配合建设单位、相关职能部门开展标后监督管理工作，及时整改检查发现的问题。

（四）工程变更的监督管理。建设工程变更应严格按照《关于进一步加强区政府投资项目招标及变更管理的意见》（通政办发〔2014〕2号）、《通州区政府投资项目工程变更管理实施细则》（通政办发〔2016〕5号等有关规定办理，未按规定办理变更报批手续的工程变更，变更部分不予竣工结算审计，不予拨付变更部分的工程款。

（五）资金使用和竣工结算的监督管理。工程款支付应严格

按照合同条款和实际施工进度进行，相关履约扣款应及时扣除，对建设资金进行专户管理和拨付。在工程竣工验收合格后及时对施工单位递交的竣工结算报告和结算资料进行初审并按规定程序送审。

四、监督方式

（一）根据工程建设目标后检查计划，标后管理办公室采用定期、不定期现场检查的方式开展标后监督管理工作，每月至少组织一次。严格按照行业规定、区级文件、招标文件、合同文件对各在建工程项目进行履约考核。

（二）标后监督管理检查对施工现场管理情况、工程进度情况、质量安全管理情况、文明环保等落实情况进行督查。主要检查内容：施工、监理单位的项目组管理人员是否与投标文件一致并履职到位；施工单位是否存在违法转分包、借资质挂靠等违规行为；施工单位工程主要材料、机械设备是否按投标文件、合同规定及工程进度需求及时到位；审核工程进度计划安排是否科学、合理，月度工程进度计划是否执行到位；工程款支付是否严格按照合同条款及相关程序进行。

（三）标后管理办公室依据考核办法进行打分，考核办法和评分标准采用百分制综合评定，依据履约考核情况及结合质量、安全月度报告进行考核评分排名并形成月度标后管理督查情况通报，（日常抽查和上级部门检查等过程中发现的问题一并纳入

打分) (附件 1)。对通报中发现的问题, 将严格按相关规定对责任单位进行违约金处罚 (附件 2)。

五、监督要求

(一) 项目业主代表为标后监管的第一责任人, 全面负责承办项目的管理, 对工程的施工、监理单位项目部人员到岗履职、分包、质量、安全、进度以及投资控制等情况履行全面的管理职能, 做好日常检查工作并将检查结果填写工程管理日常检查表 (附件 3)。

(二) 各业务板块负责人按照职责分工履行监管工作, 对建设工程的施工、监理单位项目部人员到岗及其履职、工程施工安全、质量、进度、投资、廉洁等情况进行监督管理。

(三) 在项目开工前, 应建立项目管理组织和管理制度, 建立项目标后管理档案。标后管理档案主要包括项目概况、项目管理组织、管理制度、日常管理记录、工程变更情况、月度检查及综合评价等。工程开工后, 标后管理办公室每月应对工程实施情况进行一次检查, 检查结果填写《工程管理月度检查表》 (附件 4)。工程结束竣工验收前对勘察、设计、施工、监理、检测单位合同履行等情况进行总体评价, 填写《工程管理总体评价表》 (附件 5)。工程管理总体评价分为优、良、一般、差四个档次。

(四) 交 (竣) 工项目的标后管理应对交 (竣) 工验收资料进行检查考评, 查验设计、勘察、监理、施工等单位对工程验收

的意见及整改情况。交（竣）工验收报告应明确项目完整信息，数据齐全、真实。

（五）对标后监管中出现违约情况的，由项目业主代表在日常检查管理中予以记录，并作为企业诚信评价的主要依据；对情节较重或违法违规的，由工程建设集中管理中心形成书面材料予以不良行为记录和通报，并严格按相关规定对责任单位进行违约处罚。

附件 1：建设工程现场抽查考核评分表

附件 2：标后督查违约处罚标准

附件 3：工程管理日常检查表

附件 4：工程管理月度检查表

附件 5：工程管理综合评价表

附件 1

建设工程现场抽查考核评分表

项目名称:

主要内容	具体要求	分值	评分标准	得分	备注
质量管理 (20分)	质量控制制度健全。	2	未制定相关质量控制制度, 未设立公示牌或公示牌无质量目标内容, 无组织网络或网络不健全, 例会记录未体现质量控制内容, 有一项扣 0.5 分。		
	施工单位按照图审合格的工程设计图纸和施工技术标准施工, 施工过程中的质量、技术控制情况记录完整。	8	施工日志、监理日志、工地例会记录(人员、日期、内容是否完整)、开工报告及相关手续不齐全, 有一项扣 0.5 分; 巡查记录、监理旁站记录不齐全, 对质量控制通知书、质量监督整改通知单和专家现场抽查问题的整改回复未闭环, 有一项扣 0.5 分; 整改不到位, 出现重复问题加倍扣分; 现场抽查发现未按标准施工或存在违反质量规范行为的, 一次扣 1 分; 重大关键专业工程无专业施工方案, 或方案未通过专家评审, 有一项扣 1 分。		
	施工单位及时建立建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土等检验制度和见证取样制度, 并严格落实到位。	4	无材料检验制度, 应检未检, 各项材料验收单据、检(验)测表不齐全, 无送检和见证人员(签字), 有一项扣 0.5 分。		
	必须参加隐蔽工程及各类工序检测并监督各项工程验收, 检测合格。	6	无报验审批表, 验收记录(人员、内容、日期)不完整, 无检(验)测单据(表), 隐蔽工程未实行举牌验收制度, 有一项扣 0.5 分。		
	施工全过程无较大质量问题。		在施工过程中发生较大及以上质量责任事故, 造成恶劣影响的, 质量管理全项不得分。		
标后管理 (20分)	施工单位在中标通知书规定期限内按规定签订书面合同。	2	未按规定期限内签订书面合同的本项不得分。		
	参建各方人员应按合同要求配备到位、人员齐全、资质相符、现场履职等。	6	施工五大员(项目经理、安全员、施工员、质量员、技术员等按合同要求配备)、总监、专监(土建、设备安装、安全、市政、园林专业等按合同要求配备)缺 1 人扣 0.5 分; 人证不相符每一个扣 0.5 分; 以上人员无故不在施工现场, 未履行请假手续每次扣 0.5 分; 人员变更手续不齐全, 未报批的, 每人扣 0.5 分。		

附件 1

建设工程现场抽查考核评分表

项目名称:

主要内容	具体要求	分值	评分标准	得分	备注
质量管理 (20分)	质量控制制度健全。	2	未制定相关质量控制制度,未设立公示牌或公示牌无质量目标内容,无组织网络或网络不健全,例会记录未体现质量控制内容,有一项扣0.5分。		
	施工单位按照图审合格的工程设计图纸和施工技术标准施工,施工过程中的质量、技术控制情况记录完整。	8	施工日志、监理日志、工地例会记录(人员、日期、内容是否完整)、开工报告及相关手续不齐全,有一项扣0.5分;巡查记录、监理旁站记录不齐全,对质量控制通知书、质量监督整改通知单和专家现场抽查问题的整改回复未闭环,有一项扣0.5分;整改不到位,出现重复问题加倍扣分;现场抽查发现未按标准施工或存在违反质量规范行为的,一次扣1分;重大关键专业工程无专业施工方案,或方案未通过专家评审,有一项扣1分。		
	施工单位及时建立建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土等检验制度和见证取样制度,并严格落实到位。	4	无材料检验制度,应检未检,各项材料验收单据、检(验)测表不齐全,无送检和见证人员(签字),有一项扣0.5分。		
	必须参加隐蔽工程及各类工序检测并监督各项工程验收,检测合格。	6	无报验审批表,验收记录(人员、内容、日期)不完整,无检(验)测单据(表),隐蔽工程未实行举牌验收制度,有一项扣0.5分。		
	施工全过程无较大质量问题。		在施工过程中发生较大及以上质量责任事故,造成恶劣影响的,质量管理全项不得分。		
标后管理 (20分)	施工单位在中标通知书规定期限内按规定签订书面合同。	2	未按规定期限内签订书面合同的本项不得分。		
	参建各方人员应按合同要求配备到位、人员齐全、资质相符、现场履职等。	6	施工五大员(项目经理、安全员、施工员、质量员、技术员等按合同要求配备)、总监、专监(土建、设备安装、安全、市政、园林专业等按合同要求配备)缺1人扣0.5分;人证不相符每一个扣0.5分;以上人员无故不在施工现场,未履行请假手续每次扣0.5分;人员变更手续不齐全,未报批的,每人扣0.5分。		

	施工过程中采取有效措施控制扬尘、噪音等扰民因素。	2	现场扬尘管控措施（防尘网、洒水车等）不到位，有一项扣 0.5 分；对整改通知单的整改未及时闭环的，有一项扣 1 分；因扬尘、噪音等扰民因素造成群众来信来访或“12345”有效投诉的，有一次扣 2 分。		
	无安全事故。		因失职或渎职未起到监管职责，发生较大及以上安全事故的，安全管理全项不得分。		
廉洁管理 (20分)	制度健全，责任明确。	4	主体责任未落实，无防范制度或制度未上墙，未设置举报箱、举报电话，有一项扣 1 分。		
	依法依规组织招投标（采购）活动。	4	未按规定组织招投标（采购）活动，因实施单位原因造成招投标（采购）有效投诉的，每起扣 2 分。		
	规范项目发包与承包。	6	存在直接指定专业分包人、直接发包劳务作业或指定劳务分包人，存在施工企业出借资质、转包、违法分包、无资质或超越资质承接工程行为，每起扣 2 分。		
	严格执行阳光防范十不准制度。	6	明示或暗示施工单位购买其指定的生产供应单位的建筑材料、建筑物配件和设备；违反合同约定插手施工单位对专业分包单位的确定；为施工单位弄虚作假、不当获利作伪证，获取不正当利益；在管理中与工程监理单位、施工单位串通一气，降低施工要求的；默许有关单位不按合同约定缴纳履约保证金，提前退还或故意拖延退还履约保证金；其他违反阳光防范“十不准”制度的行为，有一项扣 2 分。		
	无违法违规违纪行为。		被认定有违法违规违纪行为的，廉洁管理全项不得分。		
投资管理 (15分)	根据项目投资额制定相应工程投资目标管理制度。	2	无资金拨付审批制度有一项扣 0.5 分。		
	严格控制工程变更，对确需增加投资的工程变更项目，及时办理审查、报批，及时对工程变更的工程量及造价审核签证。	8	对确需增加投资的工程变更项目，审查、报批不及时影响工期的，或未报批先实施的，一次扣 1 分；未对工程变更的工程量及造价审核签证的，有一个扣 1 分；未及时审核签证的，有一个扣 0.5 分；对工程变更把关不严，造成建设浪费的，有一项扣 2 分；变更项目未按要求向建设中心报备的，扣 1 分；变更项目报备不及时，扣 0.5 分。		

	按财政或主管部门规定依照工程施工进度，收集相关数据，制作季度或年度施工进度付款计划。	2	未按财政或主管部门规定依照工程施工进度，收集相关数据，制作季度或年度施工进度付款计划的，不得分。		
	根据工程进度，按财务规定及时核拨工程款。	3	未按财务规定根据工程进度及时核拨工程款和拨付农民工工资，未按规定要求落实履约保证金收缴和农民工工资专用账户开设及保证金收缴，有一项扣1分。		
	工程变更不超投资概算。		无正当理由工程变更超过投资概算的，投资管理全项不得分。		
得分					

考核组人员（签字）：

被考核项目业主代表（签字）：

考核时间：

附件 2

标后检查内容及违约金标准

类别	检查项目	违约金标准（根据施工合同金额确定）单位：万元				
		500 及以下	500-1000 以下	1000-5000 以下	5000-10000 以下	10000 及以上
合同履约	中标单位未在规定时间内签订书面合同	未在中标通知书发出 30 天内签订合同，逾期按 0.2 万元/天标准处罚。				
	存在转包和违法分包违规行为	10 万元/次		20 万元/次		30 万元/次
参建各方人员现场履职	未按合同要求配备管理人员（项目经理、安全员、施工员、质量员、技术员等）；总监、专监（土建、设备安装、安全、市政、园林专业等）	项目经理、项目总工：10 万元违约金/人； 总监：5 万元违约金/人； 其他管理人员：3 万元违约金/人。		项目经理、项目总工：20 万元违约金/人； 总监：10 万元违约金/人； 其他管理人员：5 万元违约金/人。		项目经理、项目总工：30 万元违约金/人； 总监：20 万元违约金/人； 其他管理人员：10 万元违约金/人。
	人证不相符	0.1 万元/人/次		0.3 万元/人/次		0.5 万元/人/次
	总监、项目负责人无故不在施工现场，未履行请假手续	0.05 万元/人/天		0.08 万元/人/天		0.1 万元/人/天
	人员变更手续不齐全，未报批的	0.1 万元/人/次		0.3 万元/人/次		0.5 万元/人/次
总工期要求及月度计划执行	未按规定制定总进度、月度计划，无滞后针对性调整措施	0.2 万元/次		0.4 万元/次		0.6 万元/次
	施工单位工程主要材料、机械设备未按投标文件、合同规定及工程进度需求及时到位	0.2 万元/次		0.4 万元/次		0.6 万元/次
工程变更及工程款支付	未严格按照市、区政府投资工程变更管理的相关程序办理报批手续，未按规定办理变更报批手续的或不及时办理变更报批手续的	0.2 万元/次		0.4 万元/次		0.6 万元/次
	工程款支付申请资料不齐全、不及时，监理单位审核不严格	0.2 万元/次		0.4 万元/次		0.6 万元/次

附件 3

工程管理日常检查表

年 月 日

项目标段名称		工程地点	
实施单位项目负责人姓名		联系电话	
施工单位项目负责人姓名		联系电话	
监理单位总监姓名		联系电话	
建设规模		项目审批文号	
实际开工日期		预计竣工日期	
形象进度 (%)		资金拨付 (%)	
施工单位、监理单位是否建有现场管理人员考勤记录			
施工单位项目负责人现场管理 (到位) 情况			
监理单位总监现场管理 (到位) 情况			
投资控制管理情况			
质量管理情况			
安全管理情况			
进度管理情况			
廉洁管理情况			
工程有无变更, 变更是否按规定办理手续			
存在问题			
实施单位(公章)		部门负责人	项目负责人

附件 4

工程管理月度检查表

年 月 日

项目标段名称		工程地点	
建设单位		项目负责人姓名	
实施单位		项目负责人姓名	
设计单位		项目负责人姓名	
施工单位		项目负责人姓名	
监理单位		总监姓名	
工程形象进度 (%)		工程资金拨付 (%)	
实施单位有无 项目管理机构			
实施单位项目 负责人到位履职情况			
施工单位项目负责人及 其他管理人员到位履职情况			
监理单位总监及其他 监理人员到位履职情况			
施工现场管理情况及 存在问题			
实施单位 (签字)			
施工单位项目负责人 (签字)			
监理单位总监 (签字)			
主管部门 (建设单位) 标后 监管人员 (签字)			

附件 5

工程管理总体评价表

年 月 日

项目标段名称				
勘察 单位 服务 评价	单位名称		项目负责人	
	有无补充勘察或阶段验收时是否及时到场服务			
	有无因勘察不到位导致较大工程变更			
	是否存在挂靠、违法分包、转包等情况			
	总体评价			
设计 单位 服务 评价	单位名称		项目负责人	
	施工图是否存在较大缺陷导致较大工程变更			
	工程变更或阶段验收时是否及时到场服务			
	是否存在挂靠、违法分包、转包等情况			
	总体评价			
监理 单位 服务 评价	单位名称		总监	
	总监及其监理人员考勤是否符合合同和有关规定要求			
	重要工序、施工环节是否严格实行旁站			
	工程变更是否严格把关，有无乱签证情况			
	对隐蔽工程、中间工程是否严格验收			
	是否存在挂靠、违法分包、转包等情况			
检测	单位名称		项目负责人	

单位 服务 评价	是否积极主动参与工程现场管理，掌握工程质量状况		
	是否合理安排检测工作，按时提交检测成果报告，并确保检测报告数据真实完整性		
	是否将发现问题及时通知施工、监理单位，跟踪督促整改，并及时上报业主		
	是否存在挂靠、违法分包、转包等情况		
	总体评价		
施 工 单 位 履 约 情 况 评 价	单位名称		项目负责人
	是否存在串标围标、挂靠、借资质投标等情况		
	是否存在违法分包、转包等情况		
	项目管理人员配备是否与投标文件承诺一致		
	项目负责人是否按承诺考勤并常驻现场及有效管理		
	工程变更是否按程序申报、同意后组织实施		
	是否严格按图施工，不偷工减料		
	是否严格执行检验检测制度		
	隐蔽工程、中间工程是否验收通过后掩蔽		
	安全措施是否到位，有无发生安全事故		
	安全生产相关规定是否严格执行		
	是否被管理部门责令停工、限期整改等处罚		
	被责令停工或限期整改，是否及时整改到位		
	是否按期发放农民工工资		
有无因质量或工资发放等原因引发群体上访			
	总体评价		
建议 意见			

填报单位：

分管领导：

项目负责人：

注：总体评价分优、良、一般、差

附件 8:

南通融通集团 工程建设集中管理中心文件

通融建管〔2024〕5号

关于印发《南通融通集团工程建设集中管理中心 工程建设质量管控的实施办法》的通知

各职能部门、各业务板块：

为进一步加强集团工程质量监督管理力度，提高工程质量管理水平，确保工程建设质量优良，依据《关于印发〈关于组建南通融通集团工程建设集中管理中心的实施方案〉的通知》（通融〔2024〕18号）文件精神，《南通融通集团工程建设集中管理中心工程建设质量管控的实施办法》经集团党委会和总办会讨论通过，现印发给你们，请认真组织学习并贯彻执行。

特此通知。

南通融通集团工程建设集中管理中心

2024年9月24日

项目专用章

(本页无正文)

南通融通集团工程建设集中管理中心

2024年9月24日印

南通融通集团工程建设集中管理中心 工程建设质量管控的实施办法

为进一步加强集团对工程质量监督管理力度，提高工程质量管理水平，确保工程建设质量优良，依据《区政府办公室印发关于加强政府投资工程建设目标后监督管理的实施办法的通知》（通政办发〔2024〕12号），结合《融通集团建设工程标后监管实施细则》《关于组建南通融通集团工程建设集中管理中心的实施方案》等文件及相关法律法规的有关规定，特制定本实施办法。

一、适用范围

（一）本办法适用于南通融通集团工程建设集中管理中心（以下简称“工程建设管理中心”）所有在建工程；

（二）本办法的实施，以严格执行国家现行相关工程质量管理强制性标准、规范为前提。

二、检查重点

检查内容包括质量管理行为、原材料、工程实体、施工现场四个方面内容。

（一）检查质量保证体系及质量责任制落实情况

1. 施工单位应建立、健全质量保证体系及质量责任体系，主要包括质量管理组织机构建立、技术管理人员投入和各岗位质量职责的明确情况，按合同明确质量目标，制定质量管理制度并进

行动态管理，按合同进度要求提交开工报审资料。

2.监理单位应按合同要求配备专业监理工程师，确保技术水平满足项目需求，及时审查施工单位提交的开工报审资料并签署意见，重点审查施工组织设计、专项施工方案编制的程序性、针对性和可操作性。按照施工进度要求同步编审切实可行的监理规划、监理细则等技术文件。

3.检测单位应对现场工程实体检测事前编制检测方案，并严格按照经确认的检测方法标准和检测方案实施检测工作，规范记录及电子数据管理，保证检测结果可追溯。

(二) 检查原材料、半成品、成品或构配件检测情况

1.施工单位应按施工计划合理组织原材料、半成品、成品或构配件进场，产品必须附有出厂合格证或质保书，按照设计要求、施工标准和合同条款，对材料按规定要求进行送检，及时建立试验检测台账，台账资料应清晰、检测报告应及时取回，同时应加强对已检合格的材料、构配件的存储和使用管理。对检测不合格或未检测就投入使用的，所施工的部位无条件返工、不合格产品一律作退场处理，并根据日常检查内容及违约金标准（附件1）追究施工单位违约责任。

2.监理单位见证人员应对施工单位报验的材料进行见证取样和送检，标明工程名称、取样部位、取样日期、样品名称和样品数量，并由见证人员和取样人员签字。监理单位应及时建立试

验检测见证台账，并及时归档保存作为工程技术档案资料管理，否则根据日常检查内容及违约金标准（附件1）追究监理单位违约责任。

3.检测单位应加强检测人员及其检测活动的管理，严格按照相关技术规范和施工图纸要求进行检测，检测结果应及时告知各相关单位。如发现伪造检测数据、出具错误检测数据或错误鉴定结论，将根据日常检查内容及违约金标准（附件1）追究检测单位违约责任。

（三）检查施工阶段质量控制资料情况

1.施工单位应当建立、健全教育培训制度，及时开展施工技术交底和人员培训，及时记录施工过程中验收资料，保证资料真实完整性。对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，施工单位应当按相关要求组织编制、审查和开展专家论证。

2.监理单位应做好日常巡查记录，发现工程存在质量隐患或缺陷时应及时签发监理通知单并督促施工单位整改闭合。监理单位应当根据施工现场施工进度同步完成过程中的监理质量控制资料。

3.检测单位（交通、水利工程）应当每月至少组织一次质量专项检查，对工程项目发现的问题形成检查通报，施工、监理单位根据通报内容及时落实整改，施工、监理单位将通报和整改报告归档保存并形成闭环管理。

工程建设管理中心质量管控部（以下简称“质量管控部”）不定期对施工阶段质量控制资料进行检查，对检查发现的问题，将根据日常检查内容及违约金标准（附件1）追究责任单位违约责任。

（四）检查隐蔽工程、工序报验流程情况

1.施工单位必须建立、健全隐蔽工程的检验制度，严格工序管理，做好隐蔽工程的各项工序验收并落实举牌验收制度，对关键部位、关键工序的验收需留存影像资料。隐蔽工程施工完毕，施工单位自检合格后按照规定的时间通知监理单位、业主代表、质监站。隐蔽工程隐蔽前，施工单位应当报监理工程师签认，合格后才能进入下一道工序施工。

2.监理单位在接到施工单位的验收通知后，按照规定的时间组织相关人员与施工单位共同检查验收。验收过程中，监理单位应详细记录验收情况，包括检查的项目、发现的问题、整改意见等。如果隐蔽工程验收合格，监理单位应在验收记录上签字确认，允许施工单位进行下一程序施工。如果隐蔽工程验收不合格，监理单位应要求承包人限期整改，并重新验收。整改完成后，施工单位需再次提交验收申请，监理单位组织重新验收。

质量管控部不定期监督检查现场验收合规性，对检查发现的问题进行通报，根据日常检查内容及违约金标准（附件1）追究责任单位违约责任。造成质量问题未及时落实整改的，该部位分

项工程工程量不予计量。

（五）检查工程实体质量情况

根据被检建设项目现场施工报验资料台账随机抽查工程实体，所抽查的工程实体应为监理验收合格的，同时结合施工现场管理检查内容进行相应的工艺、外观质量检查。

重点监督检查钢筋绑扎、模板支撑、混凝土浇筑、屋面工程、桩基工程、钢结构工程、砌体质量、水电安装、幕墙门窗安装、暖通设备安装、管道闭水、石灰土灰剂量、水稳压实度、沥青摊铺等施工质量是否符合图纸和规范要求。

质量管控部不定期对涉及结构安全的重要部位委托第三方进行实体检测，检测发现的问题施工单位应无条件返工或采取相应措施处理，经监理单位验收合格后由业主代表报质量管控部核查。对质量问题整改不及时、不配合的，根据日常检查内容及违约金标准（附件1）追究责任单位违约责任。

（六）检查工程质量事故处理情况

1. 施工单位在工程质量事故发生后应立即停止与事故相关的所有施工活动，以防止事故进一步扩大和造成更严重的后果并采取必要的防护措施，防止事故对周边环境和设施造成进一步影响。施工单位应成立质量事故调查组，对质量事故发生的原因、过程、损失等进行全面、深入的调查。调查过程中，应收集相关证据和材料，确保调查结果的客观性和准确性。

2.监理单位在发现质量事故隐患时，应及时要求施工单位整改；情况严重的，应要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。在质量事故发生后，监理单位应当协助施工单位做好事故的调查处理工作。

质量管控部负责监督事故处理全过程，对质量事故处理结果进行通报，责任单位未及时采取措施和整改的，根据日常检查内容及违约金标准（附件1）追究责任单位违约责任。

三、管理要求

（一）检查方式

采用定期、不定期现场督查的方式，由质量管控部牵头各项目业主代表每月至少组织一次质量监督检查工作，严格按照合同文件及相关规范进行质量检查。质量管控部对检查结果及存在的问题形成《建设工程质量督查表》（附件2）当场告知责任单位，检查中发现重大质量隐患即下达《建设工程施工停工（局部）整改通知书》（附件3）并在月度例会中进行通报。

（二）整改要求

建设项目业主代表须督促责任单位根据通报中的问题限期落实整改，整改完成报业主代表验收并签认。由业主代表督促责任单位于下月10日前上交违约金，将上月通报问题的整改报告提交质量管控部。质量管控部将根据整改回复情况进行回头看，确认无误后归档资料，形成闭环管理。

(三) 考核措施

质量管控部将检查情况作为建设工程各责任单位月度及年度考核的重要依据,汇总至工程建设管理中心标后管理部进行考评打分,同时对考评结果进行通报,对通报问题落实不到位的责任单位采取约谈法人并根据日常检查内容及违约金标准(附件1)进行违约处罚。

- 附件 1.日常检查内容及违约金标准
2.建设工程质量督查表
3.建设工程施工停工(局部)整改通知书

附件 1

日常检查内容及违约金标准

类别	检查项目	违约金标准（根据施工合同金额确定） 单位：万元				
		500 以下	500~1000 以下	1000~5000 以下	5000~10000 以下	10000 以上
质保体系 及责任落 实情况	施工单位未按项目实际建立健全质量保证体系及质量责任体系。	0.1 万元/ 次	0.2 万元/ 次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	施工单位或监理单位未在合同规定的时间前完成开工报批或审查流程。	0.1 万元/ 次	0.2 万元/ 次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	未按合同、投标承诺，投入质量管理人员、建立质量管理组织机构，明确各岗位质量职责。	0.1 万元/ 次	0.2 万元/ 次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	经监理审查的施工组织设计、专项施工方案无针对性和可操作性、程序不合规。	0.1 万元/ 次	0.2 万元/ 次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	监理单位未及时编审切实可行的监理规划、监理细则等技术文件。	0.1 万元/ 次	0.2 万元/ 次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
原材料、半 成品、成品 或构配件 检测情况	施工单位进场的原材料、半成品、成品或构配件无出厂合格证或质保书，未按规定送检、未经监理验收就投入使用。	0.5 万元/次				
	原材料、半成品、成品或构配件存储堆放杂乱，造成一定质量隐患。	0.5 万元/次				
	原材料、半成品、成品或构配件检测不合格未退场处理或已投入使用。	1 万元/次				
	发现检测单位伪造检测数据、出具错误检测数据或错误鉴定结论。	1 万元/次				
施工阶段 质量控制	每一单项和分部分项工程开工前，施工单位未实行技术交底或交底记录不全。	0.2 万元/次				
	施工单位未及时记录施工过程中验收资料或资料不完整、不及时、不真实。	0.1 万元/次				
	施工日记、监理日志记录不完整、不能如实反应施工现场真实情况。	0.1 万元/次				

	施工单位或监理单位未建立试验检测台账或台账资料归档不及时。	0.1 万元/次				
	监理单位未对存在质量缺陷或隐患及时签发监理通知单。	0.2 万元/次				
	监理质量通知单施工单位未及时整改闭合。	0.2 万元/次				
	施工单位未对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程按相关要求组织编制、审查和开展专家论证。	1 万元/次	2 万元/次	3 万元/次	4 万元/次	5 万元/次
	施工单位施工工序未报监理验收就进入下一道工序施工。	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	监理单位无故未及时进行工序验收, 施工过程中未及时提醒, 事后要求整改。	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	未实行隐蔽工程举牌验收制度, 隐蔽工程验收记录(人员、内容、日期、图片)不齐全、不及时、缺失。	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	其他违反质量规范要求的行为。	视严重程度情况分别处以 0.1 万元/次、0.2 万元/次、0.3 万元/次				
工程实体质量情况	施工单位未按图纸施工、监理单位未发现或者发现未要求整改的。	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	观感质量不合格、外观存在一般质量缺陷的。	0.1 万元/次				
	检测单位(交通、水利工程)未按要求开展专项检查的。	1 万元/次				
	关键项目、一般项目检测结果不符合规范要求。	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	对工程实体质量问题整改不及时、不配合的。	1 万元/次	2 万元/次	3 万元/次	4 万元/次	5 万元/次
	工程质量问题经检测鉴定达不到设计要求, 但经原设计单位核算, 仍能满足结构安全和使用功能的。	1 万元/次	2 万元/次	3 万元/次	4 万元/次	5 万元/次
质量问题和质量事故处理情况	施工过程中发生质量事故。	2 万元/次	4 万元/次	6 万元/次	8 万元/次	10 万元/次
	施工过程中发生的质量事故, 施工单位未及时采取措施和整改的。	2 万元/次	4 万元/次	6 万元/次	8 万元/次	10 万元/次

附件 2

建设工程质量督查表

工程名称		工程进度	
实施单位		项目负责人	
施工单位		项目经理	
监理单位		总 监	
序号	检查项目	检查内容	检查结论
1	质量行为	质量保证体系建立情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2		图纸会审、设计交底和签发设计修改变更、技术洽商通知情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3		施工组织设计和施工方案审批及执行情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4		监理规划、监理实施细则编制、审批及执行情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5		旁站监理、见证、平行检验开展情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6		分部（子分部）、分项（子分项）、检验批验收情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7	实体质量	原材料、构配件进场复试及工程施工检测情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
8		针对现场存在问题，监理是否已经作出相应要求	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
9		施工单位是否已对监理下达的通知单按时响应	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
10		施工单位对质量问题整改落实情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
11		施工监理单位对工程实体质量检查情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

12	市场行为	主要材料合同签订、供应厂家信息资料归档情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
13		总包合同、分包合同签订情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
14		工程是否存在违法分包、转包情况	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
检查发现问题及处理意见			

项目经理：

总监理工程师：

实施单位项目负责人：

日期：

附件 3

建设工程施工停工（局部）整改通知书

_____：
你单位施工的_____工程，经抽查存在下列重大质量隐患：

根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及工程建设强制性标准条文等有关规定，现责令你单位立即停止_____部位的施工。

在此期间你单位应采取有效措施，防止发生质量事故。

请你单位接本通知后，立即组织全面检查和整改，并在排除质量隐患后，由监理单位组织验收，验收合格后形成质量隐患整改报告，经施工、监理单位项目负责人签字并加盖单位公章后报南通融通集团工程建设集中管理中心，验收合格后方可恢复施工。

特此通知。

南通融通集团工程建设集中管理中心
年 月 日

实施单位签收人： 电话：

监理单位签收人： 电话：

施工单位签收人： 电话：

附件 9:

南通融通集团 工程建设集中管理中心文件

通融建管〔2024〕4号

关于印发《南通融通集团工程建设集中管理中心工程建设安全管控的实施办法》的通知

各职能部门、各业务板块：

为进一步加强集团工程安全监督管理的力度，提高安全管理水平，确保工程建设安全无事故，依据《关于印发〈关于组建南通融通集团工程建设集中管理中心的实施方案〉的通知》（通融〔2024〕18号）文件精神，《南通融通集团工程建设集中管理中心工程建设安全管控的实施办法》经集团党委会和总办会讨论通过，现印发给你们，请认真组织学习并贯彻执行。

特此通知。

南通融通集团工程建设集中管理中心

2024年9月24日

项目专用章

(本页无正文)

南通融通集团工程建设集中管理中心

2024年9月24日印发

南通融通集团工程建设集中管理中心 关于工程建设安全管控的实施办法

为进一步加强集团对工程安全监督管理的力度，提高安全管理水平，确保工程建设安全无事故，根据集团《关于组建南通融通集团工程建设集中管理中心的实施方案》，结合区政府办公室印发的《关于加强政府投资工程建设目标后监督管理的实施办法》等文件要求，制定本实施办法。

一、适用范围

(一) 本办法适用于南通融通集团工程建设集中管理中心（以下简称“工程建设管理中心”）所有在建工程；

(二) 本办法的实施，以严格执行国家现行相关工程安全管理强制性标准、规范为前提。

二、检查重点

工程建设管理中心安全管控部（以下简称“安全管控部”）每月进行至少一轮全覆盖安全检查，重点针对工程项目施工单位内业安全资料、外业安全行为以及监理单位安全工作落实情况开展检查工作，并对发生的安全事故加强监管。

（一）施工单位内业安全资料

1.安全管理体系：施工单位针对项目实际情况，建立、健全安全生产管理体系以及管理机构，制定本项目安全管控要点，落实安全管理措施。

2.安全生产责任制：施工单位编制项目安全生产责任制，明确各级管理人员和各部门的安全生产职责。

3.安全管理制度及操作规程：施工单位在施工前需编制和施工有关的各类制度及操作规程，包括安全生产教育培训制度、安全检查制度、安全技术交底制度等。

4.施工组织设计中的安全技术措施：施工单位根据项目实际情况，在施工组织设计中制定相应安全技术措施，安全技术措施须具备完整性、针对性、实用性。

5.临时用电：用电设备大于等于5台或设备总容量大于等于50KW时，施工单位需要编制临时用电组织设计，临时用电组织设计编制及审批流程必须满足规范要求。

6.危险性较大分部分项工程专项施工方案：施工单位针对深基坑、高支模、起重吊装等工程，应制定专项施工方案并履行编审批手续；对于超危工程应按要求组织专家论证。

7.安全应急预案：施工单位针对施工过程中可能发生的安全事故，制定应急救援预案，并进行应急演练，形成台账记录。

8.安全培训资料：施工单位必须常态化开展安全教育工作，包括三级安全教育记录、岗前培训记录、特种作业人员的培训记录、日常教育培训记录等。

9.安全技术交底记录：施工单位应对关键部位或技术难度大、施工复杂的分项工程逐级进行安全交底，交底材料符合规范要求

并归档。

10.双重预防台账：施工单位在开工前对施工过程中可能存在的安全隐患进行识别，制定隐患分级管控台账，并以此为依据，施工过程中常态化开展安全隐患自查自纠工作，记录检查中发现的问题和整改情况。

11.安全防护用品的采购及发放记录：施工单位对施工过程中使用的所有劳动防护用品，做好采购及发放台账记录。

12.施工机械设备：施工单位在施工机械设备进场前进行验收，并形成资料台账。

13.人员到位情况：施工单位专职安全员配备数量是否满足要求，专职安全员在岗履职情况，专职安全员是否取得安全证书。

14.安全生产投入：施工单位的安全生产费用必须用于安全防护设备购置、安全培训等，不得违规提取和使用。

15.及时整改上级交办问题：施工单位对业主方或主管部门提出的安全问题必须限期整改形成闭环。

16.安全监理细则：监理单位必须按要求编制每个分部工程的安全监理细则。

（二）施工单位外业安全行为

1.施工人员：个人防护用品的使用情况，如安全帽、安全带、安全鞋等；特种作业人员和特种设备操作人员的持证上岗情况，如电工、焊工、架子工、起重司机、司索工等。

2.施工设备和机械：设备的完好性，包括结构、部件、制动系统等；设备的维护保养记录；起重设备的限位装置、保险装置等安全装置的有效性。

3.临时用电：配电系统是否按照三级配电、两级漏保、TN-S系统配置；配电箱的设置是否符合规范，有无防雨、防尘措施，是否按规定配备灭火器；电线电缆的敷设是否规范，有无破损、老化现象；接地、接零保护系统是否完善；是否存在一闸多机现象等。

4.脚手架、卸料平台和高处作业：脚手架、卸料平台的搭设是否符合规范要求、是否挂牌验收；脚手板的铺设是否牢固；临边、洞口的防护设施是否齐全、有效；高处作业安全带、安全网、安全绳是否按规定使用；活动作业架搭设是否符合规范要求。

5.基坑工程：临边防护是否到位；支护结构的稳定性；降、排水措施是否安全有效；周边建筑物和地下管线的监测情况。

6.模板工程：模板、架体的安装拆除及支撑体系是否符合方案要求。

7.材料堆放和场地管理：建筑材料的堆放是否整齐、稳定，不影响施工和通行；施工现场的道路是否畅通，场地是否整洁等。

8.安全标志和警示标识：安全标志的设置是否齐全、醒目；警示标识是否清晰、准确。

9.消防安全：消防器材的配备数量和摆放位置是否满足规范

要求；消防通道是否畅通且宽度满足规范要求。

10.安全防护用品：施工单位提供的安全防护用品是否合格、是否定期进行检验和维护，有无过期产品或三无产品。

11.生活区：施工作业区与办公、生活区是否划分清晰；宿舍内是否整洁卫生，消防设施配备和用电是否满足规范要求，是否有保暖、消暑措施；食堂设施配备是否满足规范要求，厨师是否有健康证。

12.特殊作业：动火作业、有限空间作业等是否按要求履行审批手续，作业时是否按规定配备监护人员。

13.三违行为：施工现场是否存在违章指挥、违章作业、违反劳动纪律的现象。

（三）监理单位安全工作要求

1.责任体系：监理单位必须建立健全安全组织机构，按合同文件配备安全监理人员，明确各岗位的安全管理职责，宣贯落实安全生产责任；签订全员安全生产责任书并定期考核；审查分包单位等相关方的安全生产协议。

2.规章制度：监理单位必须建立健全安全管理制度并严格落实。

3.监理划分：监理单位必须按规定编制监理规划和危险性较大工程监理实施细则。

4.审查施工组织设计：监理单位必须按规定对施工组织设计

中的安全技术措施进行审查、审批。

5.审查专项施工方案：监理单位必须对施工单位方案编制计划进行审批，对危险性较大工程专项施工方案进行审查、审批，并监督实施。

6.审查安全生产条件：监理单位必须按规定对危险性较大工程施工前的安全生产条件进行审查，审查结果须报建设单位确认；监理单位必须对危险作业安全生产条件确认情况进行检查。

7.风险预控情况审查：监理单位必须按规定对专项风险评估报告进行审查，督促落实风险控制措施建议；监理单位必须督促施工单位动态开展风险辨识、评估，审查重大风险管控措施并督促落实；监理单位必须对施工单位施工专项应急预案及现场处置方案进行审查；监理单位必须按规定审查施工单位应急预案演练计划，监督检查演练情况。

8.人机核查：监理单位必须审查进场的项目负责人、专职安全管理人员、特殊作业人员，审查进场的特种设备、关键设备、主要设备。

9.审查安全费用：监理单位必须督促施工单位制定安全生产费用使用计划进行审查。

10.安全检查：监理单位必须定期组织安全检查及隐患排查，对发现的问题及时督促施工单位整改落实；监理单位发现重大事故隐患，要求施工单位立即停工整改并履行报告职责；对上级部

门通报的问题，及时处理到位。

11.教育培训：监理单位必须制定安全教育培训计划，对监理人员定期组织安全教育培训。

12.安全会议：监理单位必须定期组织召开安全监理例会，根据工作需要组织召开安全专题会议。

13.安全交底：监理单位必须将监理规划、监理实施细则及时进行交底，参加施工单位危险性较大工程安全技术交底。

14.安全监理日志：监理单位必须认真填写安全监理日志。

15.安全专项工作：监理单位必须严格落实行业主管部门及业主单位布置的安全专项工作，制定工作方案和计划并执行到位，督促施工单位落实安全专项工作。

（四）安全事故应急处置要求

1.安全事故发生后，项目部应立即采取相应措施，并逐级上报，及时启动应急预案，避免事态扩大，同时报告安全管控部。

2.在政府出具事故调查报告后，检查施工、监理单位整改措施的落实情况。

三、管理要求

（一）加强巡查。实行定期巡查和不定期飞检相结合，每月至少组织一轮全面检查工作，每次督查均形成督查表（附件3），巡查中发现重大安全隐患即下达责令停工（局部）通知书（附件4），检查结果汇总至工程建设管理中心标后管理部，每月进行

通报，并下发各参建单位对照整改。

（二）强化整改。责任单位、责任人根据通报问题，限期整改到位，整改情况书面回复，安全管控部在下一期安全检查过程中将整改情况作为检查重点，检查各参建单位是否切实完成整改，实现安全隐患的闭环管理。

（三）结果运用。安全管控部每月对巡查结果进行打分，打分结果汇总至工程建设管理中心标后管理部。针对巡查中发现的各类问题，安全管控部将结合违约处罚的方式进行管理，对施工单位的违约处罚标准参照附件 1 执行，对监理单位的违约处罚标准参照附件 2 执行。

- 附件
1. 施工单位违约处罚标准
 2. 监理单位违约处罚标准
 3. 建设工程安全督查表
 4. 建设工程施工停工（局部）整改通知书

附件 1

施工单位违约处罚标准

类别	检查项目	违约金标准（根据施工合同金额确定）单位：万元				
		500 以下	500~1000	1000~5000	5000~10000	10000 以上
内业安全资料	未建立健全安全生产管理体系及管理机构；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	未制定项目安全管控要点或未制定安全管理措施；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	未建立安全生产责任制；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	项目安全生产管理制度或操作规程缺失；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	施工组织设计中未体现针对性安全技术措施或措施无针对性；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	未按规定编制临时用电组织设计、未履行审批手续或编制人员非电气工程师；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	危大工程未编制专项施工方案或方案未履行审批手续，超危大工程未组织专家论证；	0.5 万元/次	1 万元/次	1.5 万元/次	2 万元/次	2.5 万元/次
	未针对项目实际情况编制事故应急预案；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	日常教育记录、三级教育记录、特种作业人员教育记录或特种设备操作人员教育记录缺失；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
安全技术交底缺失或不符合规范要求；	0.2 万元/次					

	双重预防台账不符合规范要求；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	安全防护用品采购及发放记录缺失；	0.05 万元/次				
	施工机械设备无进场前验收资料；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	专职安全员数量不足、未到岗、未履职或未取得安全 C 证；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	安全文明施工费使用不符合规范要求；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	对业主方或行业主管部门的安全通报单未及时整改。	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
外业安全行为	施工作业人员未正确佩戴安全防护用品；	0.02 万元/次				
	特种作业人员或特种设备操作人员未持证上岗；	0.1 万元/次				
	施工设备和机械存在安全隐患或无维护保养记录；	0.1 万元/次	0.2 万元/次	0.3 万元/次	0.4 万元/次	0.5 万元/次
	施工现场临时用电布设不规范；	0.1 万元/次				
	脚手架、卸料平台搭设不符合规范要求；	0.1 万元/次				
	高处作业临边防护缺失或防护不符合规范标准；	0.2 万元/次				
	基坑支护结构存在安全隐患或降排水措施存在安全隐患；	0.2 万元/次				
	模板支撑体系存在隐患或模板安装拆除存在安全隐患；	0.2 万元/次				

	施工现场材料堆放杂乱；	0.05 万元/次				
	施工现场安全警示标志缺失或不符合要求；	0.02 万元/次				
	施工现场消防设施配备不足或摆放不到位；	0.02 万元/次				
	消防通道不满足规范要求；	0.5 万元/次				
	安全防护用品不合格；	0.05 万元/次				
	生活区存在安全隐患；	0.05 万元/次				
	特殊作业审批手续缺失或特殊作业过程不符合规范要求；	0.2 万元/次				
	危大工程或超危大工程专项方案未经审批同意已经实施；	1 万元/次				
	危大工程或超危大工程未按专项方案实施；	1 万元/次				
	施工过程中存在三违现场。	0.1 万元/次				
安全事 故	施工过程中发生安全事故导致人员重伤或死亡；	2 万元/ 次	4 万元/ 次	6 万元/次	8 万元/次	10 万 元/次
	事故发生后项目负责人未及时采取措施防止事故扩大；	2 万元/ 次	4 万元/ 次	6 万元/次	8 万元/次	10 万 元/次
	项目负责人对事故情况迟报、谎报、瞒报。	2 万元/ 次	4 万元/ 次	6 万元/次	8 万元/次	10 万 元/次

附件 2

监理单位违约处罚标准

类别	检查项目	违约金标准（根据施工合同金额确定）单位：万元				
		500 以下	500~1000	1000~5000	5000~10000	10000 以上
管理体系	未建立安全组织机构或安全组织机构不健全；	0.1 万元/次	0.15 万元/次	0.2 万元/次	0.25 万元/次	0.3 万元/次
	未按合同文件配备安全监理人员，或未办理变更手续；	0.1 万元/次	0.15 万元/次	0.2 万元/次	0.25 万元/次	0.3 万元/次
	监理各岗位的安全管理职责不明确或缺乏针对性；	0.1 万元/次				
	安全生产责任制未贯宣；	0.1 万元/次				
	安全生产责任书签订未覆盖全员；	0.2 万元/次				
	未定期对安全责任制落实情况进行考核；	0.1 万元/次				
	未建立监理安全管理制度；	0.1 万元/次	0.15 万元/次	0.2 万元/次	0.25 万元/次	0.3 万元/次
	制度与国家、行业现行的法律法规、部门规章等文件不符；	0.1 万元/次	0.15 万元/次	0.2 万元/次	0.25 万元/次	0.3 万元/次
审查审批	未编制监理规划或未编制危大工程监理实施细则。	0.1 万元/次	0.15 万元/次	0.2 万元/次	0.25 万元/次	0.3 万元/次
	未审查施工组织设计的安全技术措施或审查不及时、不严格；	0.1 万元/次	0.15 万元/次	0.2 万元/次	0.25 万元/次	0.3 万元/次
	未对施工单位方案编制进行审批或审查不严格；	0.1 万元/次	0.15 万元/次	0.2 万元/次	0.25 万元/次	0.3 万元/次
	危大工程未经审批同意已实施，监理单位未制止；	0.1 万元/次	0.15 万元/次	0.2 万元/次	0.25 万元/次	0.3 万元/次
	未按专项施工方案实施，监理单位未予以纠正或未及时向建设单位报告；	0.2 万元/次				

	未对危大工程施工前安全生产条件进行审查或审查不严；	0.2 万元/次
	未对危险作业安全生产条件确认情况进行检查；	0.2 万元/次
	未按规定对专项风险评估报告进行审查；	0.2 万元/次
	未审查风险辨识清单及重大风险管控措施；	0.1 万元/次
	未督促施工单位根据风险评估结论完善施工组织设计和专项施工方案；	0.1 万元/次
	未审查施工单位施工专项应急预案和现场处置方案；	0.1 万元/次
	未按规定审查施工单位应急预案演练计划或未监督检查演练情况；	0.1 万元/次
	未对进场的专职安全管理人员、特殊作业人员进行审查或审查不严；	0.05 万元/次
	未对进场的特种设备、关键设备、主要设备进行审查或审查不严；	0.05 万元/次
	未对施工单位的安全生产费用使用计划进行审查；	0.05 万元/次
安全检查	未定期组织安全检查或隐患排查；	0.2 万元/次
	对检查发现的问题，未督促施工单位整改落实；	0.05 万元/次
	安全检查台账不完整、不清晰；	0.1 万元/次
	未督促施工单位对上级部门通报的问题及时整改闭合；	0.1 万元/次
	对上级部门检查通报的监理问题未及时整改闭合；	0.1 万元/次

安全活动	未制定对监理人员的安全教育培训计划或计划针对性不强；	0.05 万元/次
	未按计划组织开展安全教育培训或安全教育培训资料不完整、不真实；	0.05 万元/次
	未按要求组织召开安全监理例会或安全专题会议；	0.05 万元/次
	未组织监理规划、监理实施细则的交底或交底对象覆盖不全；	0.05 万元/次
	未参加施工单位危大工程安全技术交底；	0.05 万元/次
	安全监理日志记录不连续、不完整、不真实。	0.05 万元/次
专项工作	未制定安全生产专项工作方案；	0.1 万元/次
	安全生产专项方案部署落实不到位或未督促施工单位落实工作方案；	0.05 万元/次
	专项工作方案针对性和操作性不强，相关落实记录不完整、不真实。	0.05 万元/次

附件 3

建设工程安全督查表

工程名称		工程进度	
施工单位		项目经理	
监理单位		总 监	
建设单位		项目负责人	
序号	检查项目	检查内容	检查结论
1	内业安全资料	是否建立健全安全生产管理体系以及管理机构	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2		是否制定项目安全管控要点及安全管理措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3		是否建立安全生产责任制	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4		是否编制各类安全生产管理制度或操作规程	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5		施工组织设计中安全技术措施是否可行	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6		临电组织设计编制及审批是否合规	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7		危大工程是否编制专项施工方案且按规定履行编审批手续, 超危大工程是否组织专家论证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
8		是否针对项目实际情况编制事故应急预案	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9		安全教育记录是否齐全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
10		安全技术交底是否合规	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
11		双重预防台账是否健全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
12		安全防护用品的采购发放记录是否齐全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

13		施工机械设备进场前验收资料是否齐全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
14		专职安全员数量是否足够、是否到岗履职、是否取得安全 C 证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
15		安全文明施工费的使用是否合规	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
16		对业主方或行业主管部门安全检查通报问题是否及时整改	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
17	外业安 全行为	施工作业人员是否按要求佩戴防护用品	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
18		特种作业人员以及特种设备操作人员是否持证上岗	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
19		大型机械设备是否存在安全隐患	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
20		现场临时用电设置是否符合规范要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
21		脚手架、卸料平台搭设是否符合规范要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
22		高处作业临边防护是否符合规范要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
23		基坑施工是否符合规范要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
24		模板支撑体系或模板安拆是否符合规范要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
25		施工现场材料堆放是否整齐	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
26		施工现场警示标志是否齐全有效	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
27		消防器材配备及摆放位置是否符合规范要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
28		安全防护用品是否存在过期产品或三无产品	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
29		生活区布置是否符合规范要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
30		特殊作业是否符合规范要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
31		施工过程中是否存在三违现象	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
32	监理安 全工作	是否建立健全安全生产管理体系以及管理机构	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
33		是否按合同文件配备安全监理人员	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
34		监理各岗位的安全管理职责是否明确并且有针对性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

35	安全生产责任制是否贯宣到位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
36	安全生产责任书签订是否覆盖全员	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
37	是否定期对安全责任制落实情况进行考核	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
38	是否建立监理安全管理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
39	制度与国家、行业现行的法律法规、部门规章等文件是否相符	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
40	是否编制监理规划及危大工程监理实施细则	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
41	是否按规定审查施工组织设计的安全技术措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
42	是否按规定对施工单位方案编制进行审批	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
43	是否按规定对危大工程施工前安全生产条件进行审查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
44	是否对危险作业安全生产条件确认情况进行检查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
45	是否按规定对专项风险评估报告进行审查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
46	是否按规定审查风险辨识清单及重大风险管控措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
47	是否按要求督促施工单位根据风险评估结论完善施工组织设计和专项施工方案	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
48	是否审查施工单位施工专项应急预案和现场处置方案	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
49	是否按规定审查施工单位应急预案演练计划并监督检查演练情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
50	是否按要求对进场的专职安全管理人员、特殊作业人员进行审查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
51	是否按要求对进场的特种设备、关键设备、主要设备进行审查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
52	是否对施工单位的安全生产费用使用计划进行审查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
53	是否定期组织安全检查及隐患排查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
54	对检查发现的问题是否督促施工单位整改落实	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
55	安全检查台账是否完整、清晰	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

56	是否督促施工单位对上级部门通报的问题及时整改闭合	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
57	是否上级部门检查通报的监理问题未及时整改闭合	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
58	是否按要求制定对监理人员的安全教育培训计划	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
59	是否按计划组织开展安全教育培训并做好记录	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
60	是否按要求组织召开安全监理例会及安全专题会议	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
61	是否按要求组织监理规划、监理实施细则的交底	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
62	是否参加施工单位危大工程安全技术交底	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
63	安全监理日志记录是否连续、完整、真实	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
64	是否按要求制定安全生产专项工作方案	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
65	安全生产专项方案是否部署落实到位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
检查发现问题及处理意见		

项目经理：

总监理工程师：

建设单位项目负责人：

日期：

附件 4

建设工程施工停工（局部）整改通知书

_____：
你单位施工的_____工程，经抽查存在下列重大安全隐患：

根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全管理条例》及工程建设强制性标准条文等有关规定，现责令你单位立即停止_____部位的施工。

在此期间你单位应采取有效措施，防止发生安全事故。

请你单位接本通知后，立即组织全面检查和整改，并在排除安全隐患后，由监理单位组织验收，验收合格后形成安全隐患整改报告，经施工、监理单位项目负责人签字并加盖单位公章后报南通融通集团工程建设集中管理中心，验收合格后方可恢复施工。

特此通知。

南通融通集团工程建设集中管理中心
年 月 日

实施单位签收人：	电话：
监理单位签收人：	电话：
施工单位签收人：	电话：

第五章 招标工程量清单

1. 工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其 9 本计算规范(以下简称“计价规范”)、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础,竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款(包括通用合同条款和专用合同条款)、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第 2 条和第 3 条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2. 投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求,并按照下列依据自主报价,但不得低于成本。

- (1) 本招标文件;
- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其 9 本计算规范;
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法;
- (4) 企业定额,国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额;
- (5) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要;
- (6) 建设工程设计文件及相关资料;
- (7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案;
- (8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料;
- (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;
- (10) 其他的相关资料。

2.2 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目,均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目,视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。

2.3 工程量清单中标价的单价或金额,应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润,以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、

规费和税金组成，并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料（工程设备）暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备，将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备，则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价（含材料保管费）应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润费率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

2.5.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格，即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 总价措施项目中，以费率计算的，投标单位在投标报价时自主报价；其他总价措施项目，按项计取，综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.6.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

2.6.3 招标人提供的措施项目清单，投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定，包括第七章“技术标准和要求”的相关约定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计，投标人可根据工程实际与施工组织设计增补总价措施项目，但不应更改招标人已列措施项目。

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第 2.8.3 项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第 2.5.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.7.3 计日工按“计日工表”中列出的项目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于成本。

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

2.11 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

2.12 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

2.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

2.14 有关投标报价的其他要求：

2.14.1 本工程项目采用固定综合单价合同。图纸以外的变更项目按通政办发〔2016〕5 号文件要求执行（在合同中明确），投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险。

2.14.2 本工程所有材料均由承包人在确保按图纸设计质量的前提下采购，必须使用环保优质材料。材料价格按照中等偏上的质量自行市场询价进行报价，但发包人对材料的质量有认定权（如发包人对施工方采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），施工时承包人需提供样品供发包人选择，或共同市场采购。涉及到的价格不再调整。

2.14.3 根据市、区两级政府办公室【扬尘整治“654”专项行动方案】文件要求，中标人要按照施工现场“国挡高标准、出口不带混、工地无扬尘、裸土全覆盖、降尘设施全”的总体目标，全面落实施工现场标准化围挡、工地沙土和散装物料覆盖、出入车辆冲洗且密闭覆

盖无撒、施工现场地面硬化、易扬尘工序湿法作业、施工现场长期裸场覆盖、绿化或固化等防尘措施，确保施工现场扬尘治理工作 100%达标。现场施工扬尘控制，现场应编制“扬尘”控制专项方案报监理方审核，如措施不到位，处 1~5 万元违约金。

2.14.4 有关投标报价的其他要求：

(1) 图纸。

(2) 品牌推荐表。

(3) 技术参数。

(4) 投标单位应认真考察施工现场，综合评估施工条件，充分考虑不利因素对工程造价的影响并充分体现在投标报价之中，一旦中标，施工条件均不得作为调整工程造价的因素。

(5) 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。塘取土坑等的清淤、开挖、回填、明沟（河）、围墙、地下室、人防工程、住宅等基础施工降、排水和施工期间的排水系统等，需按规定进行处理，一律包含在投标报价中，不予另外结算。

(6) 投标人自行考察现场，各投标人投标报价要考虑进场时需处理的软弱土方、平整场地、施工便道、现场除草、障碍物、建筑垃圾处理（含外运）等费用均作为措施费包含在投标报价中，不予另外结算。拟建施工场地内存在的垃圾、杂土及道路结构层拆除及清运由中标人负责清运，已拆除及未拆除建筑物的遗留物（包括地面以上及地下基础）、未拆除的场地、地坪、道路由中标人负责拆除及弃运，甲方不提供堆放场地，数量由投标单位根据现场情况自行计算，该费用包含在投标报价中，不予另外结算。

(7) 承包人应自行考察现场，合同价款中已考虑现场土方平衡，包括绿化用土和回填土。现场除草、建筑垃圾、缺土或余土处理（含外运）等费用均已作为措施费包含在投标报价中，结算时不再另行计算。甲方不提供外运土方堆放场地，如甲方有用土需求，承包人需优先满足，并提供至少三公里的驳运，承包人综合考虑到报价中。

(8) 根据《通州区促进散装水泥发展管理办法》通政发[2013]11 号文的精神，本工程（含二次结构）必须采用预拌混凝土和预拌砂浆。

(9) 绿化工程必须按工程量清单要求养护（所有植物经过二个夏天成活方可认为合格结算质量保修金）。

(10) 雨污管道必须接入市政总管。

(11) 无负压供水设备及其附属设施、给水管道、消防工程及其附属设施必须满足自来水、消防的验收规范，智能化必须通过公安部门技防验收及接入相关网络，并且自行对接相关单位，确保验收一次性通过，所产生的费用（包括消防登高面的划线、消防检测费用等）由中标方自行负责。

(12) 二次供水设备必须满足项目要求的流量、扬程、功率，满足《通州区小区二次供

水无负压泵设备技术要求》（最新版）并经过当地水务公司确认（详见附件）。二次供水设备维保期六年，从安装调试结束通过验收之日起计算。

（13）本项目包括但不限于单元门、塑钢门窗、外遮阳系统、进户门、防火门、钢结构雨棚、幕墙系统、楼地面地坪、楼墙面保温系统、GRC装饰线条、新风系统、路灯、小区成品垃圾分类投放点等发包方要求深化的项目，须承包方组织相关专业分包单位进行深化设计，提交设计单位及发包方审核通过，同时提供相关样品、样板审核后方能进行大面积施工，所发生的设计、施工等相关费用由承包人承担。

（14）人防标识标牌系统须由专业分包单位进行设计及施工，竣工后须经人防办验收通过。（该费用按项已计入标底，由投标单位自行报价，不再单独支付费用。）

（15）切实做好 BIM 技术的运用，本项目只考虑室外配套综合管线的 BIM 设计、维护，并将成果移交招标方。此项费用包含在报价中，结算时不再另行支付。

（16）本项目专项施工方案评审等所涉及的专家评审费、差旅费、会务费等由投标单位承担，并综合考虑在报价中。

（17）质量保证与售后服务

承包方应确保其所供设备及附件等组成系统的完整性，包括合同文件遗漏的一切事项，只要这些事项可以确定是为保证承包方所供系统的安全、稳定、可靠所必须的，都应该被认为包括在合同价格之内。

承包方提供的设备均应为制造厂的产品，交货时，提供原产地证明和质量证明书以及主要零部件出厂所进行的出厂检验报告。

承包方必须保证所供货物与合同规定的质量、规格和性能相一致，业主在产品运行使用期间，应按操作规程和安装使用说明书规定的方法操作。

在正常操作情况下，承包方必须对合同货物的正常使用给予 5 年的质量保证期（10 年免费维保），此保质期和维保期从电梯通过建设工程质量安全监督站和省市技术监督局的检测验收，并取得《电梯准用证》和《电梯安全准用证》之日起开始计算。

在质量保证期内为其根据本合同出售的电梯设备提供质保期内的免费的维修保养服务（含法定年检费用，次数为维保年限+1），维保质量应符合国家行业法律法规和地方标准要求，并符合特种设备安全技术规范《电梯使用管理与维护保养规则（TSG T5001-2009）》和江苏省地方标准。

质保期内，承包方免费提供电梯设备正常使用下的维修及保养服务，并定期派工程师到现场巡查。

质保期内，承包方必须在接到业主故障通知的当天到位，否则，质保期顺延。

质保期内设备本身质量出现问题或由于设备本身质量原因造成的任何损伤或损坏，承包

方应及时给予免费维修或免费更换，由此引起的施工费、人工费、材料费等其他一切费用由承包方负责。新更换的零部件的质保期则从更换之日起计。

在南通市范围内设有售后服务机构（必须驻点服务），由该机构对电梯直接维保，提供常设 7 天 24 小时服务专线和长期的免费技术支持。对业主的服务通知，售后服务机构在接报后 30 分钟内响应，1.5 小时内到达现场，2 小时内处理完毕。一旦发现不是原维保单位及人员维保，招标人将不再接受以后招标项目的该投标品牌的投标。

从产品验收合格正式运行之日起的质量保质期（含潜在缺陷质量保质期）内，由于设备因素造成的损坏，均由承包方免费维修、更换，由于人为（非承包方人员）和自然灾害造成的损坏，收取材料成本费用，并免人工费。

提供年检前的服务和报检工作。

随时优惠提供易损件，优惠提供产品更新，改造服务。

质保期外每年数次的现场巡访。

产品质量保质期后的维护保养，另行协商。

本项目要求所有电梯的安装、维修、维护、保养人员均必须持证上岗。

（18）投标人须严格按工程量清单描述签订采购合同，否则招标人有权按材料差价予以处罚。节能砖、保温砖、多孔砖的质量、采购合同须经招标人同意后方可进场使用。

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包（招标）范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和（或）修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和（或）修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再

提交招标人答疑和修正,而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时,除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外,不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目,只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明,投标人都需要对其报价,并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额(不包括计日工金额)中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.3.3 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润,但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

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量要求。具体要求招标人应当在招标文件中明确。

第七章 发包人提供的资料

如有以下材料时，将随本招标文件同时发布电子版。

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（如有）
- 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

定标材料提交时间另行通知。

一、封面

_____（项目名称）____（标段）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

二、投标函

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_____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。

6. 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。

7. _____/_____。

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

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，并承担任何质量缺陷保修责任。

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

联合体各方：

甲方（主体）：

乙方（成员）：

甲方、乙方经协商，自愿组成联合体，参加_____项目的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、_____为联合体牵头人，_____为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

(1) 联合体牵头人合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头人在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

(2) 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

(3) 如果中标，联合体内部将遵守以下规定：

a. 按联合体各自的优势，由甲乙双方或三方分工如下：

联合体牵头人：承担_____工作，联合体成员：____承担_____工作；

联合体双方或三方应切实执行投标文件承诺条件及合同规定的条款，并承担各自所负的责任和风险。

b. 牵头人和成员共同与业主签订合同协议书，并就中标项目向业主负有连带的和各自的法律责任；

c. 联合体牵头人代表联合体成员承担责任和接受业主的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付）均由联合体主体负责。

3、不可抗力：

联合体各方在履行与发包人的承包合同中因不可抗力而无法完成所承担的工作时，除按与发包人的承包合同的要求履行规定的义务外，尚应在不可抗力发生后 48 小时内通知联合体其他缔约方，并在规定的时限内将事故情况及影响履约的证明文件寄交其他缔约方和发包人。

4、双方责任：

5、联合体缔约各方均应认真履行本协议及与发包人签订的各项协议所规定的义务，维护联合体缔约各方的正当的合法权益。如因缔约一方在履行本协议和与发包人签订的各项协议中出现违约，导致联合体内另一缔约方受到牵连和损失的，由违约人承担一切违约责任（包括给另一缔约人造成的损失）。

5、争议解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，如缔约方不能通过协商解决，均应向南通市通州区仲裁委员会申请仲裁或向南通市通州区人民法院提起诉讼。

6、本协议在执行期间，如有未尽事宜，得由缔约方协商，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

7、协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

8、本协议一式五份，送交业主一份，联合体主办人及成员各二份；签订协议单位：

甲单位名称：_____（盖章）
法定代表人：_____（签字或盖章）
年__月__日

乙单位名称：_____（盖章）
法定代表人：_____（签字或盖章）
____年__月__日

六、承诺书

承诺书

1、我方承诺中标后提供的品牌均按照招标文件推荐品牌采购，其中电梯、太阳能、节能砖、保温砖、多孔砖均与厂家直接签订合同。开工前混凝土供应商须两条（含两条）生产线，产品质量符合要求。

2、我方承诺中标后严格按工程量清单描述签订采购合同，否则招标人有权按材料差价予以处罚。节能砖、保温砖、多孔砖的质量、采购合同须经招标人同意后方可进场使用。

3、我方郑重承诺：已熟读招标文件及相关内容，知晓本项目对项目经理及项目部主要管理人员配备数量、资历、专业要求，更换项目经理及项目部主要管理人员所涉及的违约金，及其他各项违约责任等全部内容。

4、我方若有违反承诺内容的行为，自愿承担相应的后果，严重的承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投 标 人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

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。

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；

(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) 计划投入的主要施工机械设备表

计划投入的主要施工机械设备表

序号	机械设备名称	型号规格	数量	产地	制造年份	额定功率(KW)	生产能力	备注

(五) 主要施工管理人员表

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				
项目负责人				
技术负责人				
安装负责人				
施工管理				
质量管理				
安全管理				
资料管理				
材料管理				
其他人员				

(六) 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

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

拟派项目负责人无在建工程承诺书

_____（招标人单位名称）：

我方参加你方的_____工程（以下简称“本工程”）施工投标的申请，拟派项目负责人为_____。现我方向你方郑重承诺：

拟派项目负责人_____无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在建工程，那么取消我方第一中标候选人资格，并投标保证金不予退还。

投 标 人（盖公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

诚信承诺书

致：南通市通州区数据局、_____（招标人全称）

_____（投标人全称）参与_____（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1、投标人诚信承诺书非本单位法定代表人签发的，承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在通州 1—3 年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

2、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象；

3、我单位不参与任何串标围标等违法活动；

4、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；

5、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；

6、我单位近 2 年内（自投标截止之日起往前推算），企业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、违法分包等六类违法行为受到建设等有关部门行政处罚的行为；近 1 年内（自投标截止之日起往前推算），企业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、拒不提供履约担保的情形；近 3 个月内（自投标截止之日起往前推算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的情况；

7、如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场施工；

8、如中标，我单位将按照投标文件中委派的项目负责人、五大员及时到位，且全面负责工作；

9、如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要施工机械设备及时进场，且投入正常的生产。

投标人(盖公章)：_____

法定代表人(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心通州区分中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致10分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《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）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

年 月 日

见索即付投标保函

我行编号：

开立日期：____年____月____日

致：_____（以下简称“贵方”）

地址：_____

本保函作为_____（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称：_____）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

商业银行_____，地址：_____（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于7个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：__（CNY__）的款项：

1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；

2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；

3、投保人与其他投标人串通参与投标的；

4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止，本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：____年____月____日