

南通市开发区 CR22005 项目展示区装修装饰
工程施工（重发）

招标文件

（工程量清单计价）

标段编号：A3206930324000135004001

招 标 人：南通苏迅建筑安装工程有限公司（施工总承包单位）
南通守创置业有限公司（建设单位）

招标代理机构：南通城建工程项目管理有限公司

日 期：2025 年 9 月 5 日



工程招标文件备案表

编制人承诺：此次提交备案通过的招标文件纸质版本，与最终在南通市公共资源交易平台系统网站发布的电子版本完全一致，如有不同，愿承担一切后果，接受责任追究。

编制人：

日期：2025 年 9 月 3 日



招标人（盖章）



法定代表人（签字）



日期：2025 年 9 月 3 日

招标代理机构（盖章）

法定代表人（签字）

日期：2025 年 9 月 3 日

目 录

第一章招标公告	5
1. 招标条件	6
2. 项目概况与招标范围	6
3. 投标人资格要求	6
4. 招标文件的获取	8
5. 投标截止时间	7
6. 资格审查	7
7. 评标方法	7
8. 发布公告的媒介	7
9. 特别提醒:	7
10. 联系方式	8
第二章投标人须知	10
一、投标人须知前附表	10
二、投标人须知	16
1 总则	17
1.1 项目概况	17
1.2 资金来源和落实情况	17
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	17
1.4 投标人资格要求	17
1.5 费用承担	18
1.6 保密	18
1.7 语言文字	19
1.8 计量单位	19
1.9 踏勘现场	19
1.10 分包	19
1.11 偏离	19
1.12 知识产权	19
1.13 同义词语	20
2 招标文件	20
2.1 招标文件的组成	20
2.2 招标文件的澄清	20

2.3 招标文件的修改	20
2.4 招标控制价	20
3 投标文件	22
3.1 投标文件的组成	22
3.2 投标报价	22
3.3 投标有效期	26
3.4 投标保证金	26
3.5 备选投标方案	26
3.6 投标文件的编制	29
3.7 投标备份文件	29
4 投标	30
4.1 投标备份文件的密封和标记	30
4.2 投标文件的递交	30
4.3 投标文件的修改与撤回	30
5 开标	31
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	31
5.2 开标程序	31
5.3 特殊情况处理	31
6 评标	31
6.1 评标委员会	31
6.2 评标原则	30
6.3 评标	30
6.4 评标结果公示	30
7 合同授予	30
7.1 定标方式	30
7.2 中标通知及中标结果公告	30
7.3 履约保证金	30
8 纪律和监督	33
8.1 对招标人的纪律要求	33
8.2 对投标人的纪律要求	33
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	33
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	33
8.5 异议与投诉	33

8.6 监督管理.....	31
9 解释权	34
10 招标人补充的其他内容	34
第三章评标办法（综合评估法）	37
评标办法前附表	41
1. 评标方法	43
2. 评审标准	43
第四章建设工程施工合同	58
第五章工程量清单	102
第六章图纸	106
第七章技术标准和要求	106
第八章投标文件格式	113

第一章 招标公告

南通市开发区 CR22005 项目展示区装修装饰工程施工（重发）

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 南通市开发区 CR22005 项目（项目名称）已由南通市经济技术开发区行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以 通开发行审备〔2022〕302 号（批文编号）备案批准建设，建设单位为南通守创置业有限公司，施工总承包单位为南通苏迅建筑安装工程有限公司，招标人为南通苏迅建筑安装工程有限公司、南通守创置业有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对本项目展示区装修装饰工程施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：位于南通市经济技术开发区东方大道东、龙兴路南、星宇路西、龙田路北。

2.1.2 建设规模：建筑面积约 20000 平方米

2.1.3 合同估算价：约 1725 万元

2.1.4 工期要求：60 日历天，以建设单位签发的书面开工通知为准。

2.1.5 质量要求：合格。

2.2 招标范围：详见施工图及工程量清单范围中所示内容。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备独立法人资格，具备履行本合同的能力；

3.2 投标人须具备以下资质：同时具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质和建筑幕墙工程专业承包二级及以上资质，且具有有效的《安全生产许可证》，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.3 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师（注册单位为投标人本单位），同时具有安全生产考核合格证（B 证），且必须满足下列条件：

（1）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或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工

程规模在项目负责人执业范围之内。

(2) 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年。

注：①拟派项目负责人为投标人的正式员工。

②如投标人拟派的项目负责人为一级建造师，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，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。“全省统一主体库”相关材料请及时进行修改，因未修改导致的一切后果由投标人自行承担。

③如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 号文件要求换发新的注册证书电子证照，并及时更新“全省统一主体库”，否则不予认可，其他省从其规定。

④本工程施工项目负责人部主要管理人员包括项目负责人、技术负责人、施工员、安全员、质量员。按照苏建建管〔2016〕214 号文要求，投标时可仅提供项目负责人相关资料，项目部其他人员在中标后按苏建建管〔2017〕236 号文要求配备到位。

3.4 投标单位企业业绩：自 2022 年 8 月 1 日（以竣工验收报告签发日期为准）以来，投标人承担过单项合同额人民币 650 万元及以上的装修装饰工程和单项合同额人民币 400 万元及以上的幕墙工程。

(1) 单项合同金额的认定以中标通知书上的金额为准；

(2) 业绩证明须同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明（三者缺一不可），竣工验收证明须至少有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位四方签字盖章。

(3) 中标通知书或施工合同必须经过工程所在地招投标监管部门备案或交易中心备案；无备案的，可以①提供该业绩中标结果公示的官方链接网址及完整截图或②提供建设工程施工合同已按省级建设行政主管部门要求进行信息要素归集的相关截图，否则不予认可。

3.5 根据苏建招办〔2022〕2 号文要求，投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质（本项目招标要求的资质）动态监管结果不处于不合格状态的；

3.6 根据《关于在公共资源交易领域的招投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》苏信用办〔2018〕23 号文，在“信用中国”查询为失信被执行人的，不得参加本次投标。

3.7 根据苏建函建管〔2025〕183 号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。

3.8 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。

3.9 本次招标接收联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

①联合体成员总数不得超过 2 家，其中联合体牵头方具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，联合体成员方具备建筑幕墙工程专业二级及以上资质的单位；牵头方投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业二级注册建造师（注册单位为投标人本单位），同时具有安全生产考核合格证（B 证）。

②联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头方和成员方权利义务；

③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体进行投标；

④联合体各方应分别按照本招标文件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体牵头方负责对联合体各方的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头方所提交的投标文件应认为已代表了联合体各方的真实情况；

⑤尽管委任了联合体牵头方，但联合体各方在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自法律责任。

未尽之处具体详见招标文件第三章“评标办法”中的“资格评审标准”。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：自发布招标公告之日起至 2025 年 9 月 29 日 9 时 30 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”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电子交易平台”。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 9 月 29 日 9 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用 ☒ 综合评估法 ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易平台上发布。

9. 特别提醒：

（1）本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

（2）未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件均不予接受。

（3）招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

（4）投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整

请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

10、联系方式

招标人	南通苏迅建筑安装工程有限公司 (总承包施工单位)	招标代理机构:	南通城建工程项目管理有限公司
	南通守创置业有限公司(建设单位)		
地 址	南通市开发区长圆路 58 号深商大厦 19 楼	地址:	南通市崇川区世纪大道 18 号兴业大厦 801A 室
联系人	瞿先生	联系人:	桑晖、孙敏
电 话	0513-51082561	电 话:	18912268977、18912268150、

2025 年 9 月 4 日

第二章 投标人须知

一、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：南通苏迅建筑安装工程有限公司、南通守创置业有限公司 联系人：瞿先生 联系电话：0513-51082561
1.1.3	招标代理机构	名称：南通城建工程项目管理有限公司 地址：南通市崇川区世纪大道 18 号兴业大厦 801A 室 联系人：桑晖、孙敏 电话：18912268977、18912268150
1.1.4	招标项目及标段名称	南通市开发区 CR22005 项目展示区装修装饰工程施工
1.1.5	建设地点	位于南通市经济技术开发区东方大道东、龙兴路南、星宇路西、龙田路北。
1.2.1	资金来源	自筹资金
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	见合同条款 12.4.1
1.3.1	招标范围	详见施工图及工程量清单范围中所示内容。
1.3.2	要求工期	60 日历天，开工日期以建设单位签发的书面开工通知为准。
1.3.3	质量要求	合格。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	接受
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	不得违法分包
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸、工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等

条款号	条款名称	编列内容
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025 年 9 月 10 日 17 时</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2025 年 9 月 12 日 17 时之前</u>
2.4	招标控制价	<u>人民币 1724.956136 万元</u>
3.1.1	构成投标文件的材料	1、资格审查文件组成： ☒ 资格审查申请书封面； ☒ 项目负责人无在建承诺书； ☒ 诚信承诺书； ☒ 项目负责人简历表； ☒ 项目管理机构组成表； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 投标人资质； ☒ 投标企业业绩； ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。 2、商务技术标组成： ☒ 施工组织设计（暗标） ☒ 答辩（暗标） ☒ 业绩 ☒ 投标人市场信用评价 3、报价标组成 ☒ 投标函； ☒ 已标价的工程量清单； ☒ 计划投入的主要施工机械设备表。 4、“投标人投标时须同时提供的其它材料” ☒ 根据招标文件要求如实提供。 5、需从主体信息库中获取的材料： ☒ 营业执照； ☒ 资质证书； ☒ 安全生产许可证； ☒ 拟派项目负责人的注册建造师证书； ☒ 拟派项目负责人安全生产考核 B 证； ☒ 投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同书及投标企业所在地社保机构出具的投标截止时间前三个月任意一个

条款号	条款名称	编列内容
		月的(不含投标截止当月)养老保险缴纳证明材料; ☒ 业绩材料; 无需从主体信息库中获取的材料: ☒ 项目负责人无在建承诺书 ☒ 诚信承诺书 ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书 ☒ 南通市建设主管部门颁发的有效期内的门窗备案证书 ☒ 联合体投标单位(非牵头方)的所需资料; ☒ 招标文件(含网上招投标平台系统)中要求填写的投标所需其他资料。 未尽之处具体详见第三章“评标办法”中的“资格审查标准”、“商务技术标”、“报价标”、“定标标准中涉及的其他材料”。 注:评标办法中所需投标人提供的可在主体信息库备案的证明材料一律经江苏省公共资源交易经营主体库信息系统导入投标文件中的相应模块作为评审依据,否则在评标时评委会将不予认可。无需在主体信息库备案的证明材料,投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中,投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体库信息系统备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	☒ 单价合同 ☐ 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	(1) 投标保证金的形式: 现金方式和非现金方式, 现金方式包含银行转账、网银、电汇、支票、数字人民币等, 非现金形式包含银行保函、保险机构的保单等(采用非现金形式的必须采用招标文件第八章所附格式, 否则不予认可)。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。 (2) 投标保证金的金额: 人民币 <u>15 万元整</u>。 具体详见本招标文件 3.4 条。 关于投标保证金的特别说明: 请各投标人关注《关于启用南通市公共资源交易投标保函辅助验证平台的通知》。

条款号	条款名称	编列内容
3.4.3	投标保证金退还	开标结束后，转账、电汇、网银形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行电子保函、保险电子保函等形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	□不采用 ☒采用：本工程商务技术标采用暗标，页面尺寸一律采用 A4 版面，无需制作封面，电子投标文件内的“施工组织设计”不能在任何地方出现或暗示投标单位名称及人员姓名的标志，字体统一用四号宋体字，不得设置页眉、页脚、页码，可以设定目录，分栏数为一，不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、阴影、水印等标记，不得出现修改和行间插字、彩色显示内容或其他标记，可以引用图表、图框、图片（引用的图表、图框、图片不作字体要求，但引用的图表、图框、图片不可以彩色显示），不得出现或暗示反映单位名称及人员姓名的任何标识。如评标时发现投标人未按上述要求进行编制的，按废标处理。
3.6.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在中标公示期后、领取中标通知书前必须提供叁份纸质投标文件（资格后审材料、商务技术标，报价标， 投标人投标时须同时提供的其它材料 ）及不加密 NJSTF 格式文件（U 盘二份）以供招标办、招标人存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。
4.2.1	投标截止时间	<u>2025 年 9 月 29 日 9 时 30 分</u>
4.2.3	递交投标文件地点	电子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”上传。
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：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称； (3) 投标人解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； (5) 抽取评标办法及相关系数等；

条款号	条款名称	编列内容
		(6) 开标结束。
5.2.2	解密时间	30 分钟，以鸿雁系统实际显示截止时间为准。 若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。 因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7 人或 7 人以上单数。</u> 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
6.3	评标方法	资格后审
6.5	“评定分离”定标方法	/
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人： <u>不超过 3 家</u>
7.3.1	履约保证金	☒ 是，履约保证金的形式： <u>转账、电汇、网银、保函等形式</u> 履约保证金的金额：投标人提供的履约保证金为 <u>合同价*5%。</u> 履约担保采用银行保函等形式，保函须符合招标人要求，格式详见合同附件。 ☐ 否
8.5.1	异议提出的时间	(1) 招标文件有异议的，应在投标截止时间 7 日前提出； (2) 对开标有异议的，应当在开标现场提出。 (3) 对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。
10.1 因本工程采用<u>远程不见面交易</u>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、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 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，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（<u>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</u>）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过<u>鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）</u>参加开标会议，并根据需要使用<u>鸿雁 3.0 系统</u>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。		

条款号	条款名称	编列内容
		4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入<u>鸿雁 3.0 系统</u>，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<u>鸿雁 3.0 系统</u>（登录南通市公共资源交易平台找到“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 3），投标人解密截止时间以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。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将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：<u>IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上）</u>，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<u>鸿雁 3.0 系统</u>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、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平

条款号	条款名称	编列内容
		台为南通市公共资源交易平台。本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。 国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741 或座机：0513-59001839。 稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司储晶晶咨询，咨询联系方式为手机 13862712918 10、在开评标全过程中，<u>鸿雁不见面交易系统</u>是默认的远程交互工具，在系统正常运行情况下，若投标人在一定时限（如 10 分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。 11、开标会议登录：各投标人使用 CA 锁或移动 CA 全国互认扫码登录参与开标会议。开标之前，必须在江苏省公共资源交易经营主体信息库注册完善信息并确保开标用的锁已激活、绑定单位。 12、投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

二、投标人须知

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》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、计划工期和质量要求

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 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

(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；

(4) 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，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名

义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

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；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的。
- (8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。
- (9) 根据苏建招办〔2022〕2 号文要求，投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的；
- (10) 根据《关于在公共资源交易领域的招投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》苏信用办〔2018〕23 号文，在“信用中国”查询为失信被执行人的，不得参加本次投标。
- (11) 根据苏建函建管〔2025〕183 号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员参与省内工程投标。
- (12) 不符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

(1) 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

(2) 本项目招标代理费按招标上网控制价 $\times 0.5\%$ 计取，由中标人支付。上述费用由各潜在投标人综合考虑，不单列，中标人在领取中标通知书前一次性支付给招标代理机构。

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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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 现场条件

(1)施工现场拆迁及平整情况：招标人提供的动态现状场地，投标人必须无条件接受并依据踏勘现场的结果自行制定相应措施，相应费用含在投标报价内，工程结算时不作调整。

(2)施工用水、电：施工用水、用电须从发包人指定的点接入，费用自理。施工中所发生的水、电费用及损耗分摊从工程款中扣除或由中标人自行按实支付。

(3)场内外道路：施工便道由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(4)其他：投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。中标后和签订合同时及施工过程中，投标人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地等问题引起的成本费用增加，均由投标人自行承担，结算时不予调整。

投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在招标文件规定的时间前提出（网上答疑具体操作详见《南通市公共资源交易电子交易平台建设工程响应方业务操作手册》），否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用。

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 偏离

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

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”、“技术标准和要求”和“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) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (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。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，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时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

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。

2.3.3 根据《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》等有关文件规定，招标文件中，存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。

2.4 招标控制价

2.4.1 招标控制价，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。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”，招标控制价文件随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.4.2 招标控制价编制依据

(1) 本工程招标文件、施工图纸及现有的设计变更、图纸审查意见及回复、招标答疑（如有）等有关技术资料。

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及配套的工程量计算规范、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、苏建函价〔2019〕178 号文以及相应补充规定和现行省、市有关规定；

(3) 人工工资按江苏省住房和城乡建设厅《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2025〕66 号）。材料价格执行《南通建设工程造价信息》2025 年 第 7 期 信息价及同期市场价，上述价格已考虑营改增的调整内容，材料按信息价中含税价格除税，计税方法采用一般计税法；

(4) 《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》2018 年第 24 号文。

(5) 本工程不可竞争费用项目及其费率表（%）：

序号	费用类别	费用名称	计费基数	建筑（%）	单独装饰（%）	安装（%）
1	规费	社会保障费	A+B+C-D	3.2	2.4	2.4
2		住房公积金	A+B+C-D	0.53	0.42	0.42
4	现场安全文明施工措施费	基本费费率	A+E-D	3.1	1.7	1.5
5		标化增加费	A+E-D	/	/	/

6		扬尘污染防治增加费	A+E-D	0.31	0.22	0.21
7	税金	税金	除税造价	9	9	9

注：①计算基础：A 为分部分项工程费，B 为措施项目清单费用，C 其它项目费，D 为除税工程设备费，E 为单价措施项目费。

②现场安全文明施工措施费率为暂定，投标人应足额计取，不得更改费率。竣工结算时，现场安全文明施工措施费基本费根据《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号文）规定足额计取，不得更改费率；扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕第 24 号）规定足额计取，不得更改费率。

③本次招标所有单位工程的不可竞争费费率，无论其不可竞争费费率是否在上表中列明，投标时不可竞争费费率均以网上发布的 13jz 格式的工程量清单为准。

④其它有关费率：详见工程量清单。

（6）所有工程采用增值税一般计税方法结算，规费、税金按相关文件规定。

2.4.3 招标控制价文件组成。招标人公布的招标控制价应当包括建设项目招标控制价表、单位工程招标控制价表、工程量清单与单价措施项目清单与计价表、材料价格表等，本工程公布的招标控制价文件编制深度见投标人须知前附表。

2.4.4 招标控制价异议处理

投标人对招标人公布的招标控制价有异议时，应在招标控制价公布后 5 日内向招标人提出；招标人不答复或对招标人答复不满意时，投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。

投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照有关规定进行编制的，应在招标控制价公布后 5 日内向相关工程造价管理机构投诉，具体要求详见通建工〔2014〕369 号文件。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“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“已标价工程量

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 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相关资料及规范、规定等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械、成品保护、垂直运输、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、清洗、养护、验收、创优、安全措施、技术措施，作为一名有经验的投标人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

招标文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是投标人投标报价的共同基础。招标人提供的工程量清单，投标人应结合投标须知、投标须知前附表、合同条款、技术标准和要求与图纸一起阅读理解。

3.2.4 投标报价方式：

3.2.4.1 本工程项目采用**固定综合单价报价方式**。投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材及人工工资单价的市场风险。工程量的风险由发包人承担，价格风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定承担。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

3.2.4.2 除下列条款中风险范围的内容可调整外，其余不可调整。

- (1) 法律法规变化；
- (2) 工程变更；
- (3) 工程量偏差；
- (4) 建设单位要求的承包范围以外的增加工程量及现场签证；
- (5) 不可抗力；
- (6) 误期赔偿；
- (7) 施工索赔；
- (8) 设计变更引起的工程量变化；
- (9) 建设单位要求的其他调整事项。

3.2.5 工程价款调整：详见本招标文件合同条款。

3.2.6 投标报价编制要求

3.2.6.1 采用工程量清单计价方式，投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。中标后，在后期施工或结算审计过程中，如发现中标单位有严重不平衡报价，发包人有权对该不平衡报价的清单选项进行调整。不可竞争费率详见工程量清单及“2.4.2 招标控制价编制依据（5）本工程不可竞争费用项目及其费率表。”

3.2.6.2 除投标人自行补充的措施项目外，投标报价的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

3.2.6.3 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。

3.2.6.4 参考招标控制价编制依据（临时设施费由各投标人结合实际情况自行考虑，且一次性包定）进行投标报价。中标后中标人不得以标底或招标控制价中可能存在的不合理或错误作为借口而要求签证或索赔。

3.2.6.5 投标人不得擅自改动上网系统提供的工程量清单上的内容。若对提供的工程量清单内容有疑问，请将疑问材料在规定的时间内提出。其中清单内容的疑问材料经发包人组织核实确认后提供最终工程量清单，投标人在投标报价时，不得增减清单工作量。

3.2.6.6 投标人在投标报价时，招标人提供的不可竞争费用不得调整，否则按无效投标文件处理。

3.2.6.7 投标文件格式必须表式齐全，否则评委会可视为该投标函未按招标文件要求提供必要内容，属内容不全。

（1）因施工场地局限性所发生的一切费用由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

（2）承包人须在工程竣工验收后 7 天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，相关费用（含渣土证费用）由各投标人在报价时自行考虑到投标报价中，竣工结算时不作任何调整。清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用，则由发包人在工程结算价款中扣除。

（3）投标人在报价时需考虑中标后为了保证工程正常进行或加快工程进度而采取的各种措施费用，结算时不另外增加。

（4）本项目总承包服务费（含总包管理费和总包配合费）：本工程的总承包服务费（总包管理和总承包配合）由投标人自行综合考虑在投标报价中（不单列），总承包单位可在结算审计后按结算审计价的相应比例（总承包单位与中标人双方协商确定）从支付的工程款中扣除。总承包服务费工作包括但不限于以下内容：各专业工程的质量、安全、进度、消防的检查和管理工作，竣工验收资料的收集与校审及汇总，竣工报验与验收，交叉施工造成的人工、机械降效，提供施工场地和现场具有的临时设施、仓库，施工水源、电源的提供，脚手架、塔吊的使用，以及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、创优目标的预控等。若专业工程分包人需要总承包单位延长总承包服务时间（包含但不限于：推迟拆除脚手架、使用垂

直运输设备等），则相关事宜由专业工程分包人和总承包单位自行协商，此类因素涉及的费用应在投标报价时考虑，建设单位不对此类费用进行签证。本工程施工时必须无条件服从从建设单位、监理方及发包人的安排，否则发包人可自行安排其他单位实施，并双倍扣除承包人的款项。

(5) 临时施工电源的使用必须服从发包人的现场统一管理。因承包人原因造成的设备设施遗失或损坏，则由承包人进行赔偿。

3.2.6.8 本工程施工管理的相关要求按照江苏炜赋集团天鹏置业有限公司《工程管理标准化 2.0 版》相关要求及市一星标准执行（具体见附件）。

3.2.6.9 施工过程中，由于施工本身所发生或产生的建筑垃圾运输、清理、运出等涉及的所有费用由投标人自行考虑并包含在投标总价中，结算时一律不再调整（施工过程中所有建筑垃圾清运必须清运至城市建设管理规定指定建筑垃圾处置点且符合有关部门的规定，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次，承包人将向招标人支付双倍罚款，并承担二次运输费用、相关罚款和其他违约责任。

3.2.6.10 考虑到本工程工期较紧，并且施工中可能会受到季节、气候等的影响。承包人须认真了解施工现场情况，充分考虑施工过程中可能出现的不利因素[如因赶工投入的人工（含节假日等加班工资）、增加机械、设备、工具、脚手支撑等措施费（含外聘专家咨询费），不同专业交叉作业、成品保护费、临时停电、停水、天气变化、材料到位、道路维护等等]，其所有费用列入投标报价中，工程结算时不作调整。

3.2.6.11 施工期间和竣工移交时的保洁工作及费用，由承包人负责，若承包人达不到建设单位及总包单位管理标准及要求的，按合同价千分之二扣除费用。

3.2.6.12 根据《民用建筑工程室内环境污染控制标准》，承包人必须保证采用环保材料、进行环保施工、装修后室内空气质量达到国家环保标准；

3.2.6.13 各投标人根据建设单位提供的推荐品牌自行报价，并在承包人供应材料一览表中注明所报品牌；投标文件中未注明品牌的，中标后，建设单位可指定品牌中的任一品牌，或不低于上述品牌等级及标准的其他品牌。

如经核实上述品牌中缺少本工程所要求的型号或规格等，或中标人根据建设单位提供的推荐品牌进行采购时，发现该产品的价格高于同等品牌及参数产品价格的 30%以上时，中标人可提出书面申请，申请更换该产品的品牌及性能参数不得低于品牌表中的推荐品牌及参数，经建设单位和监理方同意后方可使用其他品牌，投标人在报价时按市场行情自行考虑报价，施工时由建设单位和监理方认质。

3.2.6.14 本工程所有材料，全部由投标人负责采购，建设单位未推荐的品种，投标人应考虑使用国产中档及以上且符合国家标准的合格产品价格（投标人充分考虑市场价格风险，一旦中标，材料价格不作调整）。在实际施工中，投标人必须提供样品报建设单位、监理书面认可，否则，建设单位可以要求施工单位无条件更换不符合要求的产品，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，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。乙供材料无特殊情况时，应由承包人采购。若因非发包人原因而承包人又不愿采购时，发包人可自行采购，且发包人有权按购买额的 5%向承包人收取违约金，且承包人须承担由此造成的利息、误工等责任。

3.2.6.15 承包人必须服从建设单位、监理及总承包人的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

3.2.6.16 中标人不得拒绝完成建设单位在合同外增加的施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容，中标人应积极配合完成施工（如拒绝，发包单位可视情况按 1~10 万/次进行处罚）。

3.2.6.17 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价，如有误差结算时以综合单价金额小的为计算依据。

3.2.6.18 本工程施工全过程贯彻执行《江苏省建筑施工安全生产标准化考评实施细则》要求，参照南通市一星标准化工地标准及江苏炜赋集团天鹏置业有限公司《工程管理标准化 2.0 版》有关要求执行；涉及相关费用投入已经含在标底中，投标人在投标报价中自行考虑。

3.2.6.19 本工程严格执行《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告（2020）第 11 号》文件规定的考核内容，涉及安全文明施工措施费用的计取，将按此文件规定核定。

3.2.6.20 投标人确定投标报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。

3.2.6.21 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，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或撤销其投标文件；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。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额

在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款帐户办理保证金缴纳手续（包括各类保函、保险保单的手续费用），否则不予接受。

3.4.3 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、网银、电汇、支票、数字人民币等，非现金形式包含银行保函、保险机构的保单等（采用非现金形式的必须采用招标文件第八章所附格式，否则不予认可）。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。

3.4.4 投标保证金金额：见投标人须知前附表

3.4.5 如采用转账、电汇、网银、本票形式按以下要求办理：

（1）本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知前附表确定的投标保证金金额在本工程开标前汇入南通市经济技术开发区公共资源交易中心投标保证金集中管理帐户，投标保证金有效期与投标有效期一致。

账户名称：南通经济技术开发区公共资源交易中心

开户银行：中国建设银行南通经济技术开发区支行

银行账号：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。

其他要求：

①投标人从基本账户往完整的保证金账户里面打款。且投标人须自行核对使用的基本账户与主体信息库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。

②保证金打款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

③如有问题请与现场技术人员联系，联系电话：0513-59001839/18951132107。

④银行人员联系电话：0513-68091307 杨会计（中国建设银行开发区支行）。

⑤未从企业法人基本存款帐户汇出的投标保证金，以及使用其他投标人子账户汇款的投标保证金，本项目一律不予接受。凡出现弄虚作假现象的投标人，投标保证金一律不予退还。

⑥各投标人应充分考虑投标保证金从提交到入帐的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳，以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前汇入指定帐户。

特别提醒：投标人应当按照规定的时间和方式，及时、足额汇入投标保证金，以保证金到达指定账户的时刻作为有效保证金时限的依据，各投标人应当充分预判因各种因素导致保证金到账的滞后情况，提前做好相关准备。

3.4.6 如采用银行电子保函、保险电子保函形式按以下要求办理：

- ①电子保函按照“一标段一保函”的原则。
- ②电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。
- ③具体办理流程详见南通市公共资源交易平台《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。
- ④电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话：400-153-8889。
- ⑤电子保函业务服务单位： 请详见 南通市公共资源交易电子保函服务支撑管理平台-产品服务页面。

3.4.7 如采用银行保函形式缴纳的，银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具。办理保函的费用应由投标人基本账户汇出。保函按招标文件格式提供，否则评标委员会不予认可，作无效投标处理。

3.4.8 开标结束后，转账、电汇、网银形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。

3.4.9 未中标人的投标保证金在定标后一周内系统自动退还。

3.4.10 中标单位的投标保证金在签订合同后 5 日内予以退还。

3.4.11 退还投标保证金时，本金与利息按照银行相关规定执行，一并划付至投标保证金付款人基本账户。

3.4.12 如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入帐的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。如采用银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。

3.4.13 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，招标人可以将该投标人的投标保证金予以没收或可以由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并可以没收其投标保证金或可以由被保险人发起理赔申请：

3.4.13.1 放弃中标项目的；

3.4.13.2 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

3.4.13.3 在招投标整个过程中弄虚作假的；

投标人(中标人)存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记

录，一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标，招标人可以据此两年内不接受其投标。

3.4.14 履约保证金应在中标通知书签发后 30 日历天内提交给招标人财务部门，并将履约保证金收据复印件提交给招标人；未按招标文件的要求提交履约保证金的，招标人可以取消其中标资格，并可以没收其投标保证金或可以由被保险人发起理赔申请。

3.4.15 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

3.4.16 交易系统技术人员联系电话：0513-59001839

3.4.17 电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话：400-153-8889

3.4.18 电子保函业务服务单位：请详见 南通市公共资源交易电子保函服务支撑管理平台-产品服务页面。

3.5 备选投标方案：/

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业主体信息库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业主体信息库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业主体信息库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业主体信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业主体信息库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业主体信息库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的NJSTF格式不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份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。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

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，刻录到空白U盘上作为备用投标文件（投标单位中标后提供）。

本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在中标公示期后、领取中标通知书前须提供叁份纸质投标文件（资格后审材料、商务技术标、报价标、投标人投标时须同时提供的其它材料）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘二份）以供招办、招标人存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

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，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；

因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：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）。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”），未按要求加密和数字证书认证的投标文件，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，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“南通市网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份文件”继续进行开标活动。

“南通市网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 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”。

6.1.2 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。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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。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。

6.4 评标结果公示

6.4.1 招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示，公示期为 3 日。

评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

本项目中标候选人因投诉或质疑被取消中标候选人资格的，中标候选人人数不进行替补。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照有关规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标委员会应当按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标结果公告及中标通知书

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。

7.3 履约保证金

7.3.1 在中标通知书签发之日起 30 天内，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，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。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 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。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人拒签合同的，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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 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，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单确定其他中标候选人为中标人，招标人也可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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。

8.2 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。

8.3 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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

8.5.3 投标人和其他利害关系人可以在法定时限内通过 CA 证书登陆南通市公共资源电子交易平台依法在线上提起异议或投诉。就招标文件、开标、评标结果等事项投诉的，投诉人还需上传招标人的异议答复扫描件。

9 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。

10 招标人补充的其他内容

本项目开标时通过鸿雁 3.0 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。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，**各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内**（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

2、开标前，**请使用南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。**

3、**投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，**在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间**（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。**

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁不见面交易系统会员端操作手册详见附件 3，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

附件 1

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、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，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、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，也可以按照《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，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 2

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统

投标人操作手册

（请自行在南通市公共资源交易网-办事指南中自行下载查看）

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料(具体材料详见投标人须知前附表中的“需从主体信息库中获取的材料”)，一律经江苏省公共资源交易经营主体库信息系统（网址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会不予认可。无需在主体信息库备案的证明材料，投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件的其他材料中，投标人自行承担因扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体库信息系统备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

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 3.0 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。

评标办法前附表

2.1 评审入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 ☐至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； ☒ 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； ☒ 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； ☐ 投标函中载明的投标报价高于招标人期望值：招标人期望值=招标控制价* % 注：因系统受限，评标入围阶段无法查看投标函，故以开标记录表中填写的投标报价作为评标入围条件评审依据，请各投标人确保开标记录表中填写的投标报价与投标函一致。
2.1.2	评标入围方法和数量	1. 评标入围方法： ☒开标时从以下方法中随机抽取确定： ☒方法一；☐方法二；☐方法三；☐方法四；☐方法五 2. 评标入围方法具体细则见附件 A。 评标入围除计算错误外，不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而重新确认。在后续评审过程中，如有投标单位资格审查未通过或其他原因废标，不再另行增补入围单位。
2.1.3	开标顺序	资格符合性评审—第一阶段技术标评审—第二阶段商务标评审—推荐中标候选人。

2.2 初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	资格评审标准	企业法人营业执照	证照核发部门颁发的有效企业法人营业执照，提供有效的企业营业执照（如为联合体投标的，联合体双方均须提供）
		企业资质类别等级	同时具备：建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质和建筑幕墙工程专业承包二级及以上资质。 注：联合体牵头方具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，联合体成员方具备建筑幕墙工程专业承包二级及以上资质的单位。
		企业安全生产许可证	企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证，提供有效的安全生产许可证。（如为联合体投标的，联合体双方均须提供）
		门窗备案证书	投标企业在本招标公告发布日期前取得南通市建设主管部门颁发的有效期内的门窗备案证书；（如为联合体投标的，牵头方提供）
		拟派项目负责人资质等级	建筑工程专业二级及以上注册建造师，提供有效的建造师证书(注册在投标单位)。 特别提醒：①如投标人拟派的项目负责人为一级建造师，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，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。“全省统一主体库”相关材料请及时进行修改，因未修改导致的一切后果由投标人自行承担。 ②如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号文件要求换发新的注册证书电子证照，并及时更新“全省统一主体库”，否则不予认可，其他省从其规定。 牵头方投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业二级注册建造师（注册单位为投标人本单位）。
		拟派项目负责人安全生产考核	提供有效的施工项目负责人安全生产考核合格证（B证），（如为联合体投标的，牵头方提供）。
		拟派项目负责人为投标企业正式	1、投标企业与项目负责人双方签订的有效劳动合同书； 2、社保机构出具的投标企业为项目负责人缴纳 2025 年 6 月~2025 年 8

		人员	月任意一个月的社保缴纳证明。 提供有效的劳动合同书、社保缴费证明。 （如为联合体投标的，牵头方提供）。
		企业业绩	自 2022 年 8 月 1 日（以竣工验收报告签发日期为准）以来，投标人承担过单项合同额人民币 650 万元及以上的装修装饰工程和单项合同额人民币 400 万元及以上的幕墙工程。 （1）单项合同金额的认定以中标通知书上的金额为准（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）； （2）业绩证明须同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明（三者缺一不可），竣工验收证明须至少有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位四方签字盖章。 （3）中标通知书或施工合同必须经过工程所在地招投标监管部门备案或交易中心备案；无备案的，可以①提供该业绩中标结果公示的官方链接网址及完整截图或②提供建设工程施工合同已按省级建设行政主管部门要求进行信息要素归集的相关截图，否则不予认可。
		拟派项目负责人无在建工程	项目负责人必须满足下列条件： ①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或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。 ②项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年。 提供项目负责人无在建工程承诺书（格式见招标文件第八章） （如为联合体投标的，牵头方提供）。
		不拖欠农民工工资材料款承诺书	提供经投标人法定代表人签字并加盖单位公章的不拖欠农民工工资、材料款承诺书（格式见第八章投标文件格式“不拖欠农民工工资、材料款承诺书”）（如为联合体投标的，联合体双方均须提供）
		诚信承诺书	提供有效的诚信承诺书（格式见招标文件第八章） （如为联合体投标的，联合体双方均须提供）
		远程开标承诺书	提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见招标文件第八章） （如为联合体投标的，联合体双方均须提供）
		动态监管查询结果	投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质不处于不合格状态。 招标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日登录“江苏省建筑市

			场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质,对本项目要求的资质动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。 (如为联合体投标的，联合体双方均需满足要求)
		信用中国查询结果	根据《关于在公共资源交易领域的招投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》苏信用办〔2018〕23 号文，在“信用中国”未被查询为失信被执行人。投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，在“信用中国”查询为失信被执行人的，不得参加本次投标。 (如为联合体投标的，联合体双方均需满足要求)
		投标保证金缴纳凭证	须同时提供以下材料： 1) 投标保证金缴纳凭证； 2) 投标人的基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）； 3) 如采用银行保函或保险机构保单方式缴纳投标保证金的，还须提供办理银行保函或保险机构保单的费用是由投标人基本账户汇出到出具保函的银行账户的相关证明材料。
		联合体协议书 (如有)	联合体牵头人授权书及联合体协议书（如有）
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定 ①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。
		其他要求	无评标办法第 3.3.6 条所列情形
2.3 详细评审			
条款号		条款内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	技术部分得分：18 分 商务部分得分：82 分	

2.3.2	施工组织设计 (1) (10分) (暗标)	1、总体概述 (2分): 施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分。分值 0-2 分; 2、施工工期管理 (2分) 工期目标响应招标文件情况; 工序安排, 进度计划和各阶段的进度保证措施、关键线路的管理策划情况。分值 0-2 分; 3、施工安全管理 (1分) 施工过程各阶段质量安全的保证措施。分值 0-2 分; 4、施工资源投入 (1分) 对劳动力、机械设备和材料投入计划等情况、主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划等情况。分值 0-1 分; 5、施工的重点难点 (1分) 对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点部位的理解及解决方案、质量保证措施情况。分值 0-1 分 6、施工技术及工艺的应用 (1分) 施工新技术、新产品、新工艺、新材料的应用。分值 0-1 分; 7、项目负责人答辩 (2分) 针对投标项目, 由评标委员会在评标现场出题, 系统自动抽取 2 题。对牵头方拟派项目负责人的专业技术及管理水平采用书面答辩的方式进行考核, 由评标委员会根据项目负责人的现场答辩情况进行打分。 项目负责人须携带本人身份证原件于 2025 年 9 月 24 日 11 时 00 分前至南通经济技术开发区公共资源交易中心 (南通开发区宏兴路 9 号能达大厦东群楼 5 楼) 签到处进行签到并参加答辩。 未携带身份证原件或未按上述规定时间、地点参加答辩的, 本评分项得 0 分, 其投标报价不计入评标基准价计算。 备注: 1、参加答辩的项目经理必须为投标文件内的拟派项目经理, 不得使用其他人员参与答辩。若答辩项目经理非拟派项目经理, 一经发现, 按无效投标处理。 2、项目经理答辩的内容不得出现或暗示反映投标单位名称及人员姓名的任何有效标识, 否则不得分。 备注: 1. 本工程商务技术标采用暗标, 页面尺寸一律采用 A4 版面, 无需制作封面, 电子投标文件内的“施工组织设计”不能在任何地方出现或暗示投标单位名称及人员姓名的标志, 字体统一用四号宋体字, 不得设置页眉、页脚、页码, 可以设定目录, 分栏数为一, 不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、阴影、水印等标记, 不得出现修改和行间插字、彩色显示内容或其他标记, 可以引用图表、图框、图片 (引用的图表、图框、图片不作字体要求, 但引用的图表、图框、图片不可以彩色显示), 不得出现或暗示反映单位名称及人员姓名的任何标识。 2. 投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的, 投标文件技术评审不通过, 按废标处
-------	--------------------------------------	---

		理。 3. 技术标（施工组织设计）重点突出、简明扼要，总篇幅不超过 100 页，每超过 5 页扣 0.1 分。 4. 各评审项目打分均保留两位小数，第三位四舍五入。 5. 施工组织设计各评分点得分应当取所有商务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。（得分保留两位小数，第三位四舍五入）。 6. 各投标人的拟派项目负责人答辩的最终得分为所有技术标评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值（得分保留两位小数，第三位四舍五入）。 7. 技术标（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%。
2.3.3	拟派项目负责人业绩（2 分）	拟派项目负责人自 2022 年 8 月 1 日（以竣工验收报告签发日期为准）以来，在投标人任职期间承担过单项合同金额在人民币 650 万元及以上的装修装饰工程，并在该项目中担任项目负责人职务，有一个得 1 分，最多得 2 分。 （1）业绩证明材料须同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。 若以上三项材料均体现项目负责人姓名的，项目负责人姓名必须一致。若项目负责人发生变更的，则必须提供行政主管部门或公共资源（建设工程/招投标/承发包）交易中心/平台/市场出具的项目负责人变更备案材料并按照苏建建管[2017]236 号文提供相关作证材料，业绩认定归属按照苏建建管[2017]236 号文执行。 中标通知书或施工合同必须经过工程所在地招投标监管部门备案或交易中心备案；无备案的，可以①提供该业绩中标结果公示的官方链接网址及完整截图或②提供建设工程施工合同已按省级建设行政主管部门要求进行信息要素归集的相关截图，否则不予认可。 （2）时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准。金额和项目负责人以中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）或施工合同为准，若中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）与施工合同体现的金额和项目负责人不一致的，则以中标通知书为准。 （3）竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。 （4）如上述证明材料未能体现相应要求，则投标人须另外提供建设单位出具业绩确认证明（加盖建设单位公章），否则不予认可。 （5）本条投标人拟派项目负责人业绩与资格审查业绩可以为同一业绩。
2.3.4	投标人市场信用评价（6 分）	投标人信用评定分（6 分）： 企业信用得分在 85 分（含）以上的得 6 分；企业信用得分在 85 分（不含）-75 分（含）的得 3 分；企业信用得分在 75 分（不含）-60 分（含）的得 1 分；企业信用得分在 60 分以下及不在名单内的投标人为 0 分。

		注：投标人信用评价综合得分以开评标系统中获取的南通市建设主管部门最新评定的装修类信用分为准。
第一阶段技术标（含施工组织设计评审、答辩、拟派项目负责人业绩评审、投标人市场信用评价）汇总各投标人技术标得分并从高到低进行排序，按下列规则选择投标人进入第二阶段商务标评审： 1、投标人超过 12 家(含 12 家)时，取前 9 名进入第二阶段报价标开标评标，与第 9 名得分相同的全部入围； 2、投标人为 9-11 家时，取前 7 名进入第二阶段报价标开标评标，与第 7 名得分相同的全部入围； 3、投标人为 8 家及以下时，取前 5 名进入第二阶段报价标开标评标，与第 5 名得分相同的全部入围。 技术标评审结束后，进入商务标评审的投标人不因任何情形而重新确定。 第二阶段对商务标开标评标，技术标得分带入第二阶段。商务标经评标委员会评审，因无效投标导致投标人数量不满足招标文件规定的不再递补。		
2.3.4	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☐直接确定； ☒开标时由招标人代表从以下方法中随机抽取确定： ☒方法一； ☒方法二； ☐方法三； ☐方法四； ☐方法五； 2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下： 方法一：K值取值范围：<u>95%、96%、97%、98%</u>，开标时由招标人随机抽取确定； 方法二：K1值取值范围：<u>95%、96%、97%、98%</u>，开标时由招标人随机抽取确定； Q1值取值范围：<u>65%、70%、75%、80%、85%</u>，开标时由招标人随机抽取确定； K2取值为：<u>88%</u>； 3、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变； ☐除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变； ☒除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；
2.3.4.1	投标报价得分计算（82分）	投标报价等于评标基准价的得82分，投标报价相对评标基准价每低1%扣 <u>0.6</u> 分，每高1%扣 <u>0.9</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分（得分四舍五入，保留小数点后两位）。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件,按照本章评分标准进行打分,并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时,以投标报价低的优先;综合评分相等、投标报价也相等的,由招标人现场系统抽签确定排名顺序。

本工程第一中标候选人原则上为中标人。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、不按照招标文件要求提交履约保证金,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或重新招标。

评标过程如遇特殊情况，评标委员会具有最终解释权。

评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

2. 评审标准

2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

以投标报价为唯一评审因素的，本章中关于投标人市场信用评价的条款不适用。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先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。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。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，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 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，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 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，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 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，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 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，评标委员会应当否决其投标。

(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、四舍五入原因的除外；

3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

(1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

(2) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(3) 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；

(4) 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、有效的委托书的；

(5) 投标人资质条件和拟派项目经理的资格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；拟派的项目经理为一级建造师的，但未根据《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）文件要求使用并提供电子证书的；

拟派项目负责人为二级建造师的，不符合《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 号文件要求规定的。

(6) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

(7) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目经理与资格预审时不一致的；

(8) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(9) 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；

(10) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

(11) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

(12) 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；

(13) 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；

(14) 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；

(15) 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；

(16) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(17) 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；

(18) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(19) 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；

(20) 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；

(21) 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；

(22) 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；

(23) 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；

(24) 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；

(25) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(26) 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、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电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的；

(27) 需从主体信息库中获取的材料未在主体信息库备案的。

(28) 投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质处于不合格状态的。

(29) 根据《关于在公共资源交易领域的招投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》苏信用办〔2018〕23 号文，在“信用中国”查询为失信被执行人的，不得参加本次投标。

(30) 根据苏建函建管〔2025〕183 号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员参与省内工程投标。

(31) 答辩项目经理与投标拟派项目经理非同一人。

3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款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 2.3.3 (1) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 B。

3.4.3 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”。

3.4.4 投标人得分=A+B。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投

标文件的组成部分。

3.5.3 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。

3.5.4 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，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供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，评标委员会应当否决其投标。

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 3 名中标候选人。

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

附件 A

评标入围方法

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。(1)当满足评标入围条件的投标人未超过 40 家（含 40 家）时，全部进入后续评标程序。(2)当满足评标入围条件的投标人超过 40 家时，先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ （ $G1$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ （ $G2$ 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低后的数量分别四舍五入后取整，末位投标报价相同的均去除）， $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取；再按报价由低到高取 40 家投标人进入后续评标程序。排序第 40 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围，不足 40 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。（1）当满足评标入围条件的投标人未超过 40 家（含 40 家）时，全部进入后续评标程序。（2）当满足评标入围条件的投标人超过 40 家时，先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ （ $G1$ 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ （ $G2$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低后的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上 18 家和以下 22 家投标人进入后续评标程序。

评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 家（ R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的 $G1$ 和 $G2$ 值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。

通过低价排序法（或均值入围法）中的 $G1$ 和 $G2$ 值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序（或均值计算）确定招标文件中规定入围数量 50%的投标人（四舍五入取整）进入后续评标程序；剩余 50%从最终入围范围内的尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围数量 R （一般不少于 15 家）、入围细则，由招标人在招标文件中明确。

附件 B

评标基准价的计算

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）。

评标基准价 $= A \times K$ ，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%~98%。

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，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），招标控制价为 B，则：

评标基准价 $= A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 取值范围为 65%~85%；K1 的取值范围为 95%~98%；Q1、K1 值在开标时由招标人随机抽取确定。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%。K2 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整）和最低的 20%项（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除各报价中最高值后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，取各报价中的次低值。由此计算出分部分项工程项目清单综合单价、单价措施项目清单综合单价、总价措施项目清单费用和其他项目清单费用，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均总价 A。

评标基准价（合理最低价） $= A \times K$

K 值建筑工程为 97%~93%，装修、安装工程下浮范围为 95%~90%，市政工程下浮范围为 93%~88%，园林绿化工程下浮范围为 92%~85%，其他工程下浮范围为 95%~90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC 合成法。

评标基准价 $= (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

$A = \text{招标控制价} \times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$;

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92%(含)、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内:评标价算术平均值 $\times 70\%$ 与招标控制价 $\times 30\%$ 之和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率 Δ ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

上述招标控制价和评标价均应扣除专业工程暂估价(含税金)后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价(含税金)须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

附件 C

《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



网址: https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/fdzdgknr/zfhcxjsbwj/202109/20210926_762262.html

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

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设(管)委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司(局)，中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书(以下简称电子证书)，并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

一、工作内容

(一)实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书(具体示例及说明见附件 1)，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行(具体式样见附件 2)。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。

2. 自 2021 年 10 月 15 日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。

3. 电子证书与纸质注册证书并行使用期间，其注册编号同时有效。2022 年 1 月 1 日起，一级建造师应重新刻制执业印章，并使用电子证书上的注册编号。

4. 各省(区、市)住房和城乡建设主管部门要会同有关行业主管部门创新监管模式，充分运用信息化手段，加快实现电子证书在招标投标、审批许可、项目管理、行业监管等环节的应用。

(二)开展延续注册。

1. 一级建造师注册专业有效期已过期的，应于 2021 年 12 月 15 日前提出延续注册申请；注册专业仍在有效期内的，应在有效期届满 30 日前提出延续注册申请；注册专业有效期届满且未提出延续注册申请的，自 2022 年 1 月 1 日起注册专业失效。

2. 一级建造师申请延续注册的，应达到继续教育要求，并对本人完成继续教育情况作出承诺。

3. 准予延续注册的注册专业，其注册专业有效期从准予延续注册之日起计算。准予延续注册之日距 65 周岁不满 3 年的，有效期至 65 周岁当日。

二、电子证书有关使用要求

(一)一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。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。

(二)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。

(三)一级建造师应妥善保管本人的国家政务服务平台账号，因本人保管不善造成账号信息泄露所产生的一切后果由本人承担。

(四)有关单位和个人可通过“中国建造师网”微信公众号扫描电子证书上的二维码，查询一级建造师注册信息。

(五)电子证书与纸质注册证书的聘用单位信息、个人基本信息、注册专业有效期等不一致的，以电子证书信息为准。电子证书信息发生变更的，需登录国家政务服务平台或住房和城乡建设部政务服务门户重新下载。

附件：

1. 一级建造师电子注册证书示例及说明
2. 一级建造师电子注册证书式样

住房和城乡建设部办公厅

2021 年 9 月 18 日

附件 1

一级建造师电子注册证书示例及说明

[illegible]

附件 2

一级建造师电子注册证书式样



使用有效期:

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名:

性 别:

出生日期:

注册编号:

聘用企业:

注册专业:

照片

二维码

签名图像

个人签名:

签名日期:

中华人民共和国住房和城乡建设部

签发日期:

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

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

根据国务院办公厅电子政务办公室、住房和城乡建设部发布的《全国一体化政务服务平台标准》要求，经研究决定，对我省核发的二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师四类注册证书电子证照进行换发。现公告如下：

一、换发时间

自 2023 年 12 月 10 日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照（样式详见附件），换发时间截止 2024 年 3 月 9 日。换发期后，旧版电子证照停止使用。

二、新版电子证照下载及核验方法

证书持有者登录“江苏政务服务网→综合旗舰店→省住房和城乡建设厅旗舰店→证照查询→注册类人员证书”自行查询或下载。企业及各行政管理部门可通过上述方式，或扫描电子证照二维码进行核验。

三、其他说明

电子证书换发期内，为保障注册证书持有者相关权益，尚在有效期内的旧版电子证照与新版电子证照具有同等效力，证书查验方式不变（不支持二维码核验）。

附件：二级建造师注册证书电子证照样式

江苏省住房和城乡建设厅

2023 年 12 月 4 日

附件

二级建造师注册证书（注册证书电子证照样式）

	
中华人民共和国二级建造师注册证书	
姓 名:	照片
性 别:	
出生日期:	
注册编号:	
聘用企业:	
注册专业:	
	江苏省 住房和城乡建设厅 签发日期:

第四章 建设工程施工合同

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南通苏迅建筑安装工程有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：_____。
2. 工程地点：南通经济技术开发区
3. 工程立项批准文号：通开发行审备（2022）302 号。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 建设规模：建筑面积约 18830.3 平方米。
6. 工程承包范围：项目范围内展示区装修装饰工程。

二、合同工期

工期要求：60 日历天，开工日期以建设单位签发的书面开工通知为准。

三、质量标准

工程质量符合：合格。

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，小写¥_____元；税率为____%，不含税价¥_____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、项目负责人

承包人项目负责人：_____。

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；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 图纸、技术标准和要求；
- (5) 招标文件及答疑；
- (6) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 投标函及其附录；
- (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、签订地点

本合同在南通经济技术开发区签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自承包人交纳履约保证金，且本合同双方盖章或签字后生效。

十二、合同份数

合同一式捌份，具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

签订日期：____年__月__日

第二部分通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分通用条款》。

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：（1）发包人与承包人协商备忘、合同补充条件；（2）招标文件有书面答疑等补充修改文件；（3）建设单位认可的设计变更；（4）经建设单位确认有效的工程签证单。

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：_____ / _____。

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：包含但不限于以下文件：《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》、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、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本工程应按国家有关规范与标准执行。当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

没有国家标准、规范但有行业标准、规范，约定适用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范，约定适用工程所在地地方标准、规范。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

国内没有相应标准、规范，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺经发包人报监理人审查，建设单位批准后执行。

发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

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：/

1.5 合同文件的优先顺序

构成本合同的文件应是互作说明和相互补充的。当合同文件内容含糊不清或不相一致时，由发包人作出解释。若承包人对发包人作出的解释有异议时，按第20.4款关于争议的约定处理。

除非合同另有规定的，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）招标文件及修改、补充文件；（4）本合同专用条款及其附件；（5）本合同通用条款；（6）施工图；（7）相关技术规范、标准和要求；（8）投标函、投标文件及其附件；（9）已标价工程量清单或预算书；（10）本工程《委托监理合同》；（11）建设单位与总包有关工程的洽商、变更等协议或文件；（12）其他合同文件。

除非合同另有约定，在评标阶段、合同签订和合同执行过程中，建设单位与总包签署与本合同有关的补充协议、补充文件、澄清文件、洽商、变更、纪要等亦构成合同组成部分，其优先解释顺序应视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

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：合同签订后开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：中标后三周内提供详细的总进度计划、施工组织设计给发包人审核通过后，发包人上报监理、建设单位审批后方可开工。每月25日前分别向发包人提供详细的月报、施工进度计划、材料进场计划。每周二向发包人提供下一周详细的施工进度计划及本周施工进度报表。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。

未按时提交上述资料，每延迟一天按1000元/天支付违约金，累计不超过合同价的0.5%，并可拒付相应部分工程进度款，责任由分包人承担。

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、建设单位、监理人及有关人员使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：工地现场；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：工地现场；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工现场及周边的现状为准。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

承包人未经建设单位同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已含在合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正 参照总承包施工合同相应条款执行。

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成建设单位要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按建设单位确认的签证。招标时提供的工程量清单应结合投标人须知、招标文件、合同条款技术标准、规范和要求与施工图纸一起阅读理解，除设计变更外，招标时在工程量清单中因项目特征描述不清或未全，但又是承包人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，承包人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时建设单位及发包人不再为此类项目另外支付费用。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

①因非承包人原因引起分部分项工程量增减，当工程量清单项目工程量的变化幅度在±15%以内的，结算单价按投标单价；

②因非承包人原因引起分部分项工程量变更增减，当工程量清单项目工程量的变化幅度超过15%，且投标单价与标底同比例下浮后的综合单价对比后误差在±15%以内的，结算单价按投标单价。当工程量清单项目工程量的变化幅度超过15%，且投标单价与标底同比例下浮后的综合单价对比后误差在±15%以外的；超过部分工程量（即比合同内工程量增加的部分）的综合单价取原投标单价和标底同比例下浮后的综合单价中的低价；减少部分工程量（即比合同内工程量减少的部分）的综合单价取原投标单价和标底同比例下浮后的综合单价中的高价；

③招标清单工程量有错误时，结算单价按上述第②条执行。

④本工程除安全文明措施费以外的措施项目费一次性包定，投标人报价时自行考虑可能产生的费用，结算时不再调整，投标人应仔细阅读招标文件条款及清单，如有疑义，应在规定的答疑时间内提出，若未提出，视为认可，中标后不得以任何理由提出疑义。

⑤招标人提供的工程量清单漏项或缺项，综合单价结算方式：

合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

合同中没有适用或类似于变更的价格，按下述方法调整：由承包人按招标控制价计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出，报建设单位确认后调整。

⑥因承包人原因引起的工程重大变更或分部分项工程量增加，量价一律不调整，由承包人

自行承担。

承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率 $L = \frac{1 - (\text{中标价} - \text{暂列金及相应的取费} - \text{暂估价及相应的取费})}{(\text{招标控制价} - \text{暂列金及相应的取费} - \text{暂估价及相应的取费})} \times 100\%$ 。

上述合同价款调整方法：所有涉及价款调整的项目，均须由承包人提出调整方案及明细报建设单位审核通过后方可计入造价，如建设单位审核不通过的不得作为结算依据，承包人不得有任何异议。

1.14 关于不平衡报价：

调整方式：为防止承包人不平衡报价，如不平衡清单单价高于控制价，按照控制价*下浮率计算。

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：代表发包方行使发包方的权力和监理人需要取得发包人批准的权力。

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：以施工现场的现状为准。

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：

2.4.2.1 发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。施工过程中承包人不得因发包人前期手续延误而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

2.4.2.2 水准点与坐标控制点交验要求：开工前提供水准点和坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理人现场交验，承包人应负责对水准点和坐标控制点进行核对校验。

2.4.2.3 图纸会审和设计交底时间：开工前完成。

2.4.2.4 双方约定发包人应做的其他工作：施工过程中具体协商。

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：不需提供。

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

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工验收后一个月内，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）的要求，向发包人提供完整符合档案管理要求的竣工资料（包括竣工图和竣工结算资料）等，并提供一套电子版竣工图及竣工资料，逾期提交的，每延迟一天按 1000 元/天支付违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

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：移交发包人的资料在工程竣工验收后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料符合档案馆验收要求。

(2) 承包人应履行的其他义务：

1、合同范围外的工程变更，承包人须接受并予以施工，所发生的费用经建设单位及发包人核实后纳入工程结算。如承包人拒不执行现场指令或工程变更，发包人有权另选施工单位，承包人的机械须无条件免费优先配合，免费使用承包人现场已有的任何材料，同时承包人须向发包人支付该变更项目费用20%的违约金。

2、承包人在竣工验收合格后7天内须拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。否则若发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并且承包人按2000元/天支付违约金。

3、临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用和工期承包人已充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，不另行增加费用。

4、施工场地清洁卫生的要求：按星级标准化施工现场要求办理，费用由承包人承担。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，具体发生的费用从进度款中扣除。临设布置应满足南通市“星级标准化”的要求。

5、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完成工程成品在竣工交付前，由承包人负责保护，其费用由承包人承担。

6、应提供计划、报表的名称及完成时间：进场后按发包人要求提供材料计划、详细的施工进度计划、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。每月 25 日前分别向发包人及监理方提供已完工程量报表（含工程量变更及签证预算）及下月详细的施工进度计划、发包人供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。

7、承包人采购材料设备

承包人采购材料设备的约定：本工程主要材料，承包人应按招标文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管，其中：

（一）凡是工程量清单中暂定单价的材料设备（如有），承包人在采购前须将材料设备的品种、规格、质量、价格、样品通过发包人报建设单位确认。

（二）凡是工程量清单中提供推荐品牌的材料设备，承包人必须按照招标文件规定之一品牌进行采购，但采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品通过发包人报监理、建设单位确认；

（三）乙方自行采购材料，应考虑使用国产中档以上且符合国家标准的合格产品，但采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品通过发包人报监理、建设单位确认；

（四）主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；主要材料设备进场后须通知建设单位、监理及发包人验收并经书面批准后方可使用。

（五）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。使用不符合标准、规格、质量和品牌要求（包括建设单位供应材料由于承包人验收把关不严）的工程材料承包人无条件更换和返工，并按照不合格材料购进总额的 30%支付违约金。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。

若承包人不按上述所述采购材料，则由此所引起的一切责任与后果均由承包人承担。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：_____；

身份证号：_____ / _____；

建造师执业资格等级：_____；

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：_____ / _____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：负责现场工程管理、协调关系、服从建设单位、监理及发包人的指挥。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：从工程开工（以开工令为准）起，项目负责人保证每个月的出勤天数不少于 25 天，并且每天（上午 7 点至下午 7 点期间）在施工现场工作不少于 8 小时；项目负责人离开施工现场必须向发包人、监理和建设单位书面请假，不得以当月出勤天数能达到或已达到 25 天为理由不经请假而离开工地。

3.2.2 承包人施工期间项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按照江苏炜赋集团天鹏置业有限公司《工程管理标准化 2.0 版》执行。

3.2.3 承包人施工期间擅自更换项目负责人的违约责任：承包人投标书中的项目负责人不得擅自更换。擅自更换的，除责令改正外，同时须支付 10 万元的违约金。若承包人拒绝改正，发包人有权解除合同，限令退场，没收履约保证金，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。如因项目负责人突发特殊情况无法履职的，经发包人审批同意方可更换项目负责人，同时须支付 5 万元的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：项目负责人经发包人、监理和建设单位考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换同等资格的项目负责人，同时须支付 5 万元/次的违约金。若拒绝更换还须追加支付 10 万元/次的违约金，发包人有权解除合同，限令退场。

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：开工前 3 天。

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：项目技术负责人、施工员、质检员及安全员经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付技术负责人 2 万元/人·次的违约金，施工员、质检员及安全员 1 万元/人·次的违约金。若拒绝更换同时须支付 2 万元/人·次的违约金。

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员均应持有有关部门颁发的资质证书或上岗证，并在施工上岗之前提供给监理工程师审查，若发现未持有资格证书施工，则按每发现一次，收取 1000 元/人次的违约金并停工整顿，由此造成的损失由承包人承担。

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：发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：在本工程开工审批后，项目技术负责人、施工员、质检员及安全员不得到其他工程兼职，否则，一经发现，视作违约，按每人每次支付 1 万元的违约金，擅自更换主要管理人员（项目技术负责人、施工员、质检员及安全员），按每人每次支付 5000 元的违约金。

施工期间承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要管理人员（项目技术负责人、施工员、质检员及安全员）每个月的出勤天数不少于 25 天，根据考勤记录，每少出勤 1 人天支付 2000 元违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得违法分包。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：在履行合同过程中，承包人不得转包和违法分包，一经发现，解除本合同，罚没全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人全部负责。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：转账、电汇、网银、保函等形式。

1、承包人提供的履约担保金额为合同价的5%。

2、承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包方提交履约担保的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包方签订本合同。

3、履约保证金退还程序：

3.1 工程竣工后，承包人未发生违约情况，向发包人提出予以办理履约保证金退款手续。

3.2 承包人发生违约情况的，履约保证金按照如下标准进行扣除：

3.2.1 不能按合同约定的完工日期完工的，扣除履约保证金的 20%。

3.2.2 发生质量事故的，扣除履约保证金的 30%，同时必须在规定期限内整改到位，整改不到位的须承担发包人的经济损失。

3.2.3 发生一次重伤一人次以上或火灾事故的安全生产责任事故的，扣除履约保证金的 30%；

3.2.4 承包人存在违反《廉政协议》约定行为的，扣除履约保证金的 20%。

4、承包人未能履行本合同或履行不符合本合同约定的，发包人有权解除合同，并减少或拒

绝支付剩余工程款。造成发包人或建设单位经济损失的，仍由承包人承担；按本合同约定以履约保证金支付违约金。履约保证金不足以支付违约金的，除扣除全部履约保证金外，承包人还应按本合同约定向发包人支付违约金并承担违约责任，不按时支付违约金的，发包人有权从合同总价（或结算价）中扣除。

4. 监理人：按总包合同执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求：工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知发包人及监理。

质量保证体系：承包人应按照合同规定，进行质量管理（QC）。

5.1.1 特殊质量标准和要求：本合同项下 1.4.3 条款中的规定。

关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按本合同专用条款1.4.1所列的标准和规范进行隐蔽工程的验收。共同检查前48小时书面通知发包人及监理。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律法规采取安全措施组织施工，如发生事故，相应责任由承包人承担。

（2）承包人需对施工现场的安全生产负责。承包人在工地现场必须按照规定配备足够人数的专职安全员，安全员应当经建设主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职；安全员必须持证上岗。

（3）承包人必须编制专项安全技术措施、施工现场临时用电等方案，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，并按相关文件规定执行，相关费用已包含在投标报价中。

（4）工程施工前，承包人负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出书面交底及详细说明，并由双方签字确认。

(5) 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、检测，经发包人、监理审查签字确认后方可使用。

(6) 特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

(7) 承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

(8) 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，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。

(9) 承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，并负责承担对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作及相关费用。

(10) 在施工期间，由于承包人原因造成的事故，需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：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。施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作；未竣工或已竣工工程未交付之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用含在报价内。对需要保护的产品和材料须保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补。竣工合格交付后，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：根据项目属地公安管理部门要求执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照南通市一星级标准化工地要求及江苏炜赋集团天鹏置业有限公司《工程管理标准化2.0版》相关要求，做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁，编制扬尘控制方案并贯彻落实；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，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罚款；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至批准地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、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，建设主管部门对承包人按照通开建〔2017〕53号文行考核。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含在合同价中，含在进度款中支付，竣工结算时按建设主管部门考评结果核定，其余按通用条款。

本工程严格执行《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告（2020）第 11 号》文件规定的考核内容，涉及安全文明措施费用的计取，将按此文件规定核定。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等（须经发包人、监理及建设单位认可）。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，不及时纠偏支付违约金5000元/天。

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天。

发包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：收到施工组织设计（施工方案）后 3日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 3 日内予以确认或提出修改意见。

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 3 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前组织图纸会审和设计交底。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：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，并以书面形式通知发包人。

7.3.2 开工通知

因建设单位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：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形:

A. 因发包人未在开工前提供施工场地;

B. 因建设单位原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工 (不含勒令停工);

C. 因建设单位原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的 8%以上的;

D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后3天内, 承包人需就延误的内容对工程进度造成的影响, 向发包人提交书面报告, 办理延期手续 (须得到建设单位签字的书面认可), 经建设单位批准后方可顺延工期, 否则工期不予顺延。为体现承包人的合作诚意, 承包人同意因建设单位原因的工期顺延, 且自愿放弃索赔的权利。

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: 因承包人原因不能按协议书约定的竣工日期竣工的, 除扣除 20%的履约保证金外, 还需支付违约金 5000 元/天。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 合同价的 2%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 按通用条款。

7.7 异常恶劣的气候条件

双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时, 已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素及发包人分包工程的影响, 因此施工过程中除本合同 7.5.1 规定的情况外, 不管发生任何情况, 均不顺延工期。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: /。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: /。

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: 本工程的所有材料, 均由承包人按设计文件、招标文件及规范要求自行采购和保管。承包人供应的材料和设备, 必须按有关规定向发包人、监理、建设单位提供相应的出厂证明、合格证、质保书、化验检测报告等。承包人必须在监理现场见证的情况下取样、封样和送样, 样品须送至建设单位指定的检测机构进行检测, 否则不予认可。一次性试验合格的, 检验或试验费用由建设

单位承担，一次性试验不合格的，复检的所有费用由承包人承担。

发包人、监理、建设单位有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

监理、建设单位对材料的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不免除承包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地。重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

在招标时推荐品牌范围内的，承包人在实际采购前，必须由发包人、监理、建设单位认真认生产厂家后方可采购。未推荐品牌的，投标人因考虑使用国产中档及以上且符合国家标准合格产品价格（投标人充分考虑市场价格风险，一旦中标，材料价格不作调整），并提交发包人、监理、建设单位确认后方可采购使用。

在实际施工中，承包人必须提供样品报发包人、监理、建设单位书面认可，否则，发包人、监理、建设单位可以要求承包人无条件更换不符合要求的产品，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，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。乙供材料无特殊情况时，应由承包人采购。因承包人原因所采购材料等无法满足要求时发包人有权在招标控制价范围内采购并计取管理费，所产生的费用均由承包人承担。若因非发包人原因而承包人又不愿采购时，发包人可自行采购，且发包人有权按购买额的 5%向承包人收取违约金。

招标时暂定价和认质认价材料（如有）发包人保留甲供或另行发包权利。

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，另支付 5000 元/次的违约金。

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。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1. 工程设计变更、补充按照相关规定执行；竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成建设单位要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量变更按建设单位审批通过的变更指令单为准。

2. 监理单位根据工程的特殊情况在书面报建设单位审批同意后可进行有关必要的签证工程量，以监理单位签证意见为准；

3. 承包人在施工中提出合理化建议等涉及到设计变更的，应先征得建设单位及监理机构的同意。

4. 工程变更价款调整：详见本合同条款 12.1 。

5. 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。

6. 承包人接受建设单位发出的变更通知单后 14 日内（从通知单盖章签收日期计算），向发包人递交完整变更签证费用计算书；逾期申报的，增加费用的变更签证在结算时只支付该项终审价格的 70%，减少费用的变更签证由承包方自动扣减；逾期 14 天以上（即接到变更通知单 28 日以上）未申报的，增加费用的变更签证在结算时不予考虑，减少费用的变更签证由承包方自动扣减并对承包人处以该项审核造价 5%的违约金。

7. 如遇危及生命、工程或工程相邻财产安全的紧急情况时，以建设单位部门负责人口头请示公司领导立即会同发包人、监理采取必要处理措施，保证生命和财产安全。但在实施起 7 个工作日内，三方必须按照实事求是原则办理相关手续，方可作为结算依据。

8. 当变更、签证的工作内容完成之后，承包人要及时督促发包人、监理和建设单位在完工后 7 日内签字确认，否则发包人及建设单位可以不予支付费用。对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，必须在覆盖或拆除前，会同发包人、监理、建设单位共同完成工程量的确认，否则可以不计价款。

9. 须建设单位认质认价的材料，由承包人提前 15 天以上提出。

10. 合同履行中，双方填制的变更、签证通知单以及办理相关手续，都应严格按照工作管理制度执行，按顺序进行统一分类编号，并附有相应的真实图片及发生的费用，否则不予审核

费用。

11、承包人作为有经验的承包商，对工程技术及施工图纸中的问题应提前发现，并在图纸会审时或按照技术核定单的形式及时提出；如果承包人由于各种原因不提出或未及时提出而导致工程产生的质量、进度、安全、成本等问题及后果，承包人承担一切责任。

12、工程结算时，承包人须将完整的变更签证资料装订成册作为结算书一部分，变更签证资料应包括：①确认的造价审定单；②变更签证通知单及完成回执；③申报的变更签证预算书；④原合同相同工作内容的综合单价；⑤套用定额编号的分部分项工程费计价表及计价分析表，清单措施项目费计价表及计价分析表其他项目费表、单位工程费汇总表；⑥甲供材料和主要材料表；⑦变更签证单原件及所有相关的往来函件、其他需要说明的与造价有关的问题。

13、竣工验收后提供电子版的竣工测绘图，费用由承包人在报价时一并考虑。

10.5 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限：3 日内。

监理人审查承包人合理化建议的期限：3 日内。

建设单位审查承包人合理化建议的期限：7 日内。

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： / 。

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 / 。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目 / 。

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： / 。

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：否

变更或增加的特殊项目或无定额标准依据的材料设备和综合单价，合同中没有该价格的情况下，由承包人提供预算及价格依据，提交发包人审核并上报建设单位委托的第三方跟踪审计单位进行询价后确定计取。为了及时有效解决材料价格取定和综合单价产生的争议，特制定如下原则：

承包人需在获取实际施工图后应及时上报相关材料，在上报材料的同时，需提供明确的费用分析报告，否则建设单位不予认可。

价格争议处理，当建设单位确认的价格，承包人持有异议时：

处理方案一：采用委托本工程编标或审标单位进行价格询价，以编标或审标单位询价结果调整确认价格；

处理方案二：发包人或建设单位有权调整为发包人或建设单位供应该项材料，或在发包人、建设单位监督下由承包人进行材料招标并由承包人负责采购。

承包人不得因价格是否确定等原因影响工程施工进展，否则以延误工期进行违约金处罚。

认定后的价格作为合同结算依据。

发包人、承包人、建设单位三方对超限额部分的材料价格有争议时，建设单位保留采用招标方式确定的权利。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：承包人在投标报价时须充分考虑到施工期间各类建材、工程设备、人工工资单价及施工机械使用费的市场波动风险、施工机械进（退）场费、甲供材料的保管费（如有）、工程实施范围内外可能出现的阻挠施工等各方面的风险因素，本工程综合单价结算时不作调整。

以下情形可以调整：规费、税金、安全文明施工措施费的政策性风险；

工程量的风险由发包人承担，价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。承包人在投标时已仔细核对图纸、清单，并依据国家、省、市现行规范、规程、文件等报价，若招标时工程量清单中项目特征描述不清或未完整，但为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，工程结算时不再调整该子目的综合单价及措施费用，即发包人不为此类情形另外支付费用。

双方约定合同价款的其他调整因素：双方约定合同价款的其他调整因素：同合同条款1.13。

12.2 预付款

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：包含但不限于：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及配套的工程量计算规范、《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》2014年版等。

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

承包单位申请付款的程序应符合发包人的财务规定。

（1）关于付款周期的约定：每月按实际完成工程量（经监理、现场跟踪审计单位及业主方审核后下同）验工计价的 20%打款至农民工工资专用账户，按月支付农民工工资；工程完工且实际交付使用之日起 30 日内付至实际完成工程量验工计价的 80%；

1、工程完工满一年且项目初审完成后支付至审计价的 90%；

2、工程完工满两年且完成项目复审后支付至审计价的 97%；

3、工程完工满三年支付至审计价的 99%；

4、工程完工满五年支付至审计价的 100%；

（2）发包人按照建设单位实际支付的工程进度款进行支付。鉴于当前建筑市场实际情况，承包人郑重承诺对发包人未按时收到建设单位相应款项的情况下，承包人表示理解与宽容，并愿意与发包人共同承担资金压力，且不要求发包人每次付款均按时足额到位。

除农民工工资外，所有付款均采用数字人民币形式支付，承包人应当开设数字人民币账户并在申请付款时提供给发包人财务部，开设的数字人民币账户应当与承包人名称一致。

承包人不得因拖欠材料商、分包商工程款而影响工程进度或质量，否则承包人除承担违约责任外，并同意发包人直接向材料商、分包商支付欠款，且所支付欠款从承包人的工程款中扣

除。

承包人同意按合同规定向发包人、建设单位承担应承担的各项违约金，同意发包人在应付的工程款中抵扣，但发包人应以工程联系单的形式通知承包人。

承包人委托发包人从农民工工资专用账户银行代发，确保农民工工资专款专用。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：符合发包人的财务规定。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到 3 个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到 7 个工作日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：30 日历天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：____/____。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人通过发包人向建设单位移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

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 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 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：承包人须在工程竣工验收后 7 天内拆除现场所有临时设施。包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。清理标准应得到发包人、建设单位认可。否则如发生相关费用，承包人同意由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并按 1 万元/天支付违约金。

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：见通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：承包人在项目竣工验收后三个月内提供经监理审查通过的完整的竣工图和竣工结算及其他资料，承包人提供的所有资料必须满足工程备案及送档案馆要求。承包人应当按时提交符合要求的结算资料，同时提交工程结算审计承诺书（格式详见附件），并经发包人确认后一同报建设单位，由建设单位报送相关审计机构进行审计。否则发包人可拒绝递交审计或延期审计并拒付工程款，由此带来的一切后果由承包人承担。逾期提交的，每逾期一天扣除工程款 5000 元。

施工中没有设计变更，施工后由承包人在建设单位提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；

施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：审计结束后 30 天内。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由双方协商。

14.3 本工程竣工决算以审计单位出具的审计报告为准。

如本工程未提交审计单位审计的，以建设单位委托的具有资质的社会中介机构出具的审计报告为准。如果审计单位委托的具有资质的社会中介机构出具的复审审计报告和建设单位委托的具有资质的社会中介机构出具的审计报告有误差的，以较低的价格为准。

因建设单位无法完全控制审计机关的审计时限或者中介机构的审计时限，因此在审计机关出具审计报告或建设单位委托的中介机构出具审计报告前，发包人及建设单位不具有对承包人提交的竣工决算资料进行审核和答复的义务。除非发包人及建设单位书面认可承包人的竣工决算资料，承包人同意不得援引任何部委规章或者以其他任何方式推定发包人及建设单位认可承包人的竣工决算资料。

14.4 结算审计费用承担：

单项工程结算审计核减率超过 10%，由编制竣工决算的施工单位承担全部审计费用；审计核减率在 8%-10%（含 10%）之间，由编制竣工决算的施工单位承担全部审计费用的 80%；审计核减率在 5%-8%（含 8%）之间，由编制竣工决算的施工单位承担全部审计费用的 50%；审计核减率在 5%（含 5%）以下，审计费用由委托单位承担。上述需由编制单位承担的审计费用在单项工程结算审定价中扣除。

14.5 最终结清

14.5.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人最终要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款。

14.5.2 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：收到承包人提交的最终结清申请单后 30 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 30 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。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____ / _____；

(2) 结算价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: /。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 见工程质量保修书。

15.4.2 修复费用

保修期内, 修复的费用按照以下约定处理:

(1) 保修期内, 因承包人原因造成工程的缺陷、损坏, 承包人应负责修复, 并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失;

(2) 保修期内, 因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏, 可以委托承包人修复, 但发包人应承担修复的费用;

(3) 因其他原因造成工程的缺陷、损坏, 可以委托承包人修复, 发包人应承担修复的费用, 因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

15.4.3 修复通知

保修期内, 在使用过程中, 发现已接收的工程存在缺陷或损坏的, 应书面通知承包人予以修复, 但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的, 发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认, 承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

15.4.4 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏, 承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏, 且经发包人书面催告后仍未修复的, 发包人有权自行修复或委托第三方修复, 所需费用由承包人承担。

15.4.5 承包人出入权

在保修期内, 为了修复缺陷或损坏, 承包人有权出入工程现场, 除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外, 承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得建设单位同意, 且不应影响建设单位正常的生产经营, 并应遵守建设单位有关保安和保密等规定。

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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(7) 其他：_____ / _____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 60 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1) 若承包人未按期开工，则发包人按延期 2000 元/天向承包人收取违约金；若超过 7 天，则按延期 5000 元/天向承包人收取违约金；若超过 15 天，则发包人有权终止合同。

(2) 如果工程中标后，因承包人自身的原因，未能兑现其投标时承诺条件或工程质量较差，或其工期进度严重脱节，或出现严重安全、质量事故，或在整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人、建设单位有权要求承包人退场和终止合同，并按验收合格的工程量的 60% 款项结算。

(3) 承包人必须服从发包人、监理、建设单位的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的责任与损失均由承包人负责。

(4) 若承包人在施工过程中出现严重质量问题（质监认定或检测认定），则根据质量问题的严重程度按每起 2-5 万元处罚。

(5) 承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没 20% 履约保证金，并且由此所造成的损失由承包人承担。

(6) 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除履约保证金的 50% 不予退还

外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担。

(7) 承包人出现严重安全、质量事故，或在规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，有权解除合同并要求承包人退场，承包人接到退场通知后应立即无条件退场。对已完部分的工程同意发包人按已验收合格工程量的60%结算工程价款。

(8) 无论任何理由，承包人未经许可不得擅自停工，否则有权单方面解除合同，并要求承包人退场，承包人接到退场通知后必须无条件退场，对已完工程量，按已验收合格工程量的60%结算工程价款，履约保证金不予退还。承包人不按期退场的，每拖延一天，应向发包人支付违约金人民币5000 元。

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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

(1) 若发包人按合同条款规定的付款方式及金额向承包人支付工程款后，承包人的施工人员、材料供应商、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关人员及单位等向发包人索要工资、材料款、机械与设备出租费等，则承包人承担由此引起的一切责任与费用。

(2) 若发现承包人不按施工图及设计规范的要求施工，擅自施工的，每发现一次罚款 1 万元；工序及原材料不报验的，每发现一次罚款 1 万元；

(3) 如承包人在项目现场发生一般安全事故以下的事故的，包括发生轻伤以上的工程事故及治安医疗事故等，承包人按每人每次支付 1 万元违约金。

(4) 承包人应配备完善消防设施配套，如发生职能部门到现场检查存在安全问题的情况，承包人按 1 万元/次支付违约金；如发生 110 出警，承包人按 1 万元/次支付违约金；发生 119 火警出警的，承包人按 1 万元/次支付违约金。

(5) 相关职能部门到工地现场进行检查产生罚单的，承包人按 1 万元/张罚单支付违约金，如因此对发包人产生罚款的，由承包人向发包人双倍赔偿。)

(6) 本合同中所有的违约金、罚款、扣罚等责任，都为惩罚性违约责任，承包人同意放弃向发包人、建设单位或法院、仲裁机构、政府部门、纠纷处理部门等主张违约金过高或要求调整违约金的权利。

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：a. 因承包人原因未按期开工超过十五天；b. 由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷；c 承包人未经发包人许可擅自停工；d. 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的；e. 未经

发包人同意，承包人将本工程转包或分包的；f. 合同中规定的其他情形。

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：另行协商。

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。

17.2 因上述原因，住建部门或行业主管部门因此发布调整相关人工、材料等价格的文件，可能影响到本工程结算价格时，如该文件是参考性的或建议性的，承包人同意是否执行该文件由发包人决定；如该文件是强制执行性的，发包人应执行该文件。

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。

承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险（包括但不限于工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险等）。如不办理，一切责任由承包人自行负责。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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) 向工程所在地人民法院起诉。

20.5 补充条款

(1) 本工程不得转包和违法分包，否则一经发现，取消承包人的施工资格，已完工程量不予结算。

(2) 由于承包人原因而引起的监理人所增加的额外工作报酬和附加工作报酬，由承包人承担。建设单位通过发包人从承包人应得的工程款中扣下支付给监理人。

(3) 承包人在施工过程中，不论以何种形式被检查发现偷工减料、以次充好，每发现一次扣罚 5000 元，并无条件整改。

(4) 有关部门或单位决定的临时停水、电，给承包人造成损失的，由承包人自行承担，且不能延长工期。

(5) 承包人在施工中无正当理由不执行建设单位、监理或发包人的正当管理工作指令的，对其进行经济处罚 2000 元/次。

(6) 承包人必须服从发包人、监理及建设单位的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

(7) 承包人必须严格按照招标文件、施工图及工程量清单（编制说明）中载明的范围进行施工，如超范围施工则视为对发包人的优惠，在结算时不作调整（建设单位要求变更的除外）。确因承包人超范围施工导致其他施工单位不能正常施工的，必须由承包人自行拆除、修补，并承担相应费用，给发包人和其他施工单位造成损失的，由承包人承担。

(8) 相同或类似清单项目如出现两个或两个以上报价的，在结算时按最低的综合单价计取；承包人未填单价或合价的工程项目，在实施后，建设单位将不予认可，并视作该项费用已包括在其它有价款的单价或合价内。

(9) 少于 3000 元的单项签证结算费用，不予计取。

(10) 承包人应积极配合审计工作，及时对审计结果进行核对，无误后签字盖章确认。

(11) 结算资料承包人应要求整理并提供的工程结算资料包括如下主要内容：

1) 中标通知书、施工合同、开竣工报告、招投标文件；

- 2) 工程类别核定单;
- 3) 现场安全文明施工措施费测定表;
- 4) 结算书(含工程量计算书);
- 5) 竣工图纸;
- 6) 图纸会审(交底)的会议纪要;
- 7) 设计变更资料;
- 8) 施工现场签证资料;
- 9) 承包人需补充的其他资料。

(12) 结算资料具有完整性和合法性。资料不完整的, 承包人必须限期整改。否则, 发包人不予办理或对该部分资料不予认可。因资料不齐而影响结算审核工作的, 其一切损失和后果均由承包人负责。工程结算资料的具体要求:

- 1) 工程结算资料必须实事求是, 真实准确, 不得弄虚作假;
- 2) 工程结算书必须装订成册, 封面必须盖单位公章, 编制人、审核人均应签字并盖注册造价工程师或造价员执业专用章。
- 3) 工程变更及签证必须及时按规定办理有关审批手续, 结算时提供原件才予以确认;
- 4) 工程变更必须编号、归类。
- 5) 发包人收到承包人提供完整的结算资料后及时送审计审核。
- 6) 竣工验收后提供电子版的竣工测绘图, 费用由承包人在报价时一并考虑。

(13) 为保证工期, 承包单位现场应设置发电机, 发电机功率应满足施工要求, 具体型号及措施由承包单位自行考虑, 否则由于停电造成的一切问题由承包单位负责, 并承担由此引起的一切责任及损失。

(14) 考虑到本工程的特殊性, 施工现场制定了安全文明生产、施工质量管理、施工进度管理等要求以及承包人达不到上述要求的处罚标准, 具体内容按照江苏炜赋集团天鹏置业有限公司《工程管理标准化 2.0 版》执行。

(15) 建设单位委托监理对承包人的施工进行全过程监理。承包人在工程实施过程中必须服从监理人员的监督。如因承包人违反施工工艺顺序、使用不合格材料, 工程实体质量及安全文明生产不符合相关规定, 所投入的施工机械、人员不满足工程进度的需要, 引起建设单位和监理单位发出整改通知书的, 视同违约, 处罚如下:

①如承包人接到第一次整改通知书, 未按通知书规定的时间、内容、质量标准整改到位, 至发包人或监理单位发出第二次整改通知书的, 每次向发包人支付违约金 5000 元。

②如承包人接到第二次整改通知书, 仍未按通知书规定的时间、内容、标准整改到位, 至使建设单位或监理单位发出局部或全部停工令的, 每次局部停工令向发包人支付违约金人民币

10000 元，每次全部停工令向发包人支付违约金人民币 20000 元。

(16) 施工单位出现质量及安全事故，处理约定如下：

①一般安全责任事故、质量事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按验收合格的工程量的 60%款项结算。

②在施工过程中若发生安全责任事故，承包人履约保证金的 20%不予退还。如果在承包人及其分包人的施工场所发生安全生产事故或其他意外伤害事故，在发生事故或意外事件后 72 小时内承包人未能妥善处理善后事宜，在此后任何时间导致受害方向发包人追索、影响工地正常秩序或发包人的正常工作的，无论受害人的诉求是否经过法院审理，发包人均有权按照每位受害人不少于 50 万元的限额先行垫付赔款，并且可以根据实际需要垫付医疗费用，发包方有权凭受害人或其家属出具的收条将垫付款项在工程款中予以扣除。如果发包人实际垫付赔款超过生效法院法律文书或承包人与受害人或其家属所签署的法律文书所确认的款项，则多余垫付的款项视为承包人向发包人支付的违约金，发包人不予退还。

(17) 在施工过程中，因承包人原因致使发包人受到主管部门处罚，发包人有权要求承包人进行赔偿，承包人承担的赔偿范围包括但不限于发包人被处罚的罚款、因处罚而被“信用中国”、“江苏省生态环境厅网”、“国家企业信用信息公示系统”等网站公示、暂扣或吊销证书导致的经营损失、整改费用、诉讼费、律师费、鉴定费等。发包人有权从应付工程款中扣除相应款项，不足部分向承包人追偿。

(18) 如因承包人违约（包括违法转包、分包、拖欠农民工工资等）导致发包人通过法律程序追究承包人责任，或者其他第三人（包括实际施工人、材料设备供应商等方）追究发包人的责任，发包人为此而参与诉讼或仲裁，则发包人为了处理纠纷所支付的律师费（在当地司法行政机关和价格主管部门规定的指导价参考额度内）、诉讼费、案件执行费（包括因发包人未履行时被强制执行的案件执行费）均由承包人承担，发包人可以在承包人未结算或者未付的工程款中直接抵扣，承包人不持异议。

(19) 承包人须与参与建设施工的所有劳务人员签订劳务用工合同，合同为实名制，需本人签字，合同中须约定按月足额发放生活费，发放金额不得低于南通市最低工资支付标准，并每半年结清当期工资。

(20) 承包人施工过程中如涉及分包工程项目（含劳务分包），承包人须在与分包单位合同中明确农民工工资发放相关条款，分包单位须委托总包单位统一发放农民工工资。

(21) 承包人的劳务用工合同签订率必须 100%，并对施工人员全员进行考勤，确保考勤记录真实有效。

(22) 招标文件中未明确的责任和风险均由承包人自行承担，承包人需承担由此产生的一切经济风险和损失与发包人无关。

(23) 特别约定：对承包人的管理、考核等要求同时按照江苏炜赋集团天鹏置业有限公司《工程管理

标准化 2.0》执行；主要包括以下内容：

- 1、工程项目管理程序
- 2、工程项目质量控制要点
- 3、工程现场安全文明施工控制要点
- 4、工程进度控制要点
- 5、工程档案资料管理
- 6、对施工单位的考核
- 7、建筑新技术应用

具体内容详见附件《工程管理标准化 2.0》相关部分

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：施工安全生产协议书

附件 3：扬尘防控协议

附件 4：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 5：履约保函（如需）

附件 6：工程结算审计承诺书

附件 7：江苏炜赋集团天鹏置业有限公司《工程管理标准 2.0 版》

附件 1:

工程质量保修书

发包人：南通苏迅建筑安装工程有限公司

承包人：

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

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（含幕墙、门窗）的防渗为 5 年；
3. 室外工程、亮化工程、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. 市政公用工程为 2 年；
7. 智能化工程、安防工程为 2 年；
8. 其他项目(如有)保修期限约定如下：

1) 本工程所有生活给排水管道、雨水管道、消防给排水管道以及设备设施的管道等所有管道在 5 年内出现堵塞、漏水（气、液等）需立即疏通；

2) 本工程所使用的铁制件、产品等，包括不限于钢结构、轻钢龙骨、预埋件、管道、支架、设备设施、桥架、结构件、避雷带及避雷针、角铁、钢材等 5 年内出现生锈情况需维修保养；

3) 本工程五年内不得出现钢筋保护层剥落、露筋等情况；

4) 本工程五年内不得出现地坪、草坪、雨污水井周边等局部沉降或塌陷情况；

5) 本工程二十年内不得出现地下室渗水、墙面渗水、地下消防水池渗水等情况；

7) 本工程五年内不得出现涂料、油漆、真石漆、外墙保温等剥落的情况。

在保修期内出现上述情况的，保修期作适当延长（以原保修期的 50%为限）。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月具体按照保修期限，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保修金。

四、质量保修责任

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

2. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

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报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

质量保修完成后，由发包人组织验收。如承包人按照合同要求履行了相关义务，并取得良好效果，发包人应退还剩余的质量保修金。

五、保修费用

1. 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2. 工程质量保修金为工程总价（审计后）的3%，保修费从工程质量保修金内扣除。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

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

发包人(盖章):

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

承包人(盖章):

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

附件 2:

施工安全管理协议书

发包人（简称甲方）：南通苏迅建筑安装工程有限公司

承包人（简称乙方）：

工程名称：

为了进一步贯彻落实“安全第一、预防为主”的安全生产方针，严格执行劳动保护和安全生产的法令、法规，强化安全生产管理，落实安全生产责任制。依法从严治理施工现场，确保施工现场操作人员的安全与健康，促进施工顺利进行。经甲乙双方协商，一致同意签订本施工现场安全生产协议。本协议为工程合同补充条款，与工程合同具有同等法律效力，双方应认真履行。

一、乙方管理目标

- 1、杜绝重大安全事故发生，死亡事故为零。
- 2、重伤事故频率控制为零。
- 3、施工现场内的安全隐患整改率达到 100%。
- 4、施工现场内不发生火灾事故、治安事件，防范措施达到 100%。
- 5、保证作业人员佩戴防护用品，高空作业、临时电、动火作业等危险作业防护措施达到 100%。
- 6、职工消防、安全生产培训率达到 100%，特种设备操作人员和特种作业人员须持有效上岗证上岗达到 100%。
- 7、重大危险源控制率达到 100%。
- 8、施工现场内不发生危险品中毒、食物中毒以及群发性传染病。
- 9、创建文明安全施工工地。

二、安全生产要求

1、乙方应坚持“安全第一、预防为主”的方针，不得违章指挥和违章作业，在组织施工生产时必须落实安全技术措施，防止事故发生。对本单位的施工人员应登记造册，如实向甲方报告，切实做好入场前的三级安全教育，建立三级安全教育卡，组织消防实操培训。负责班前班后安全教育和工种变换的安全教育，不得录用无身份证的人员和未满十六岁未成人。

2、乙方应成立施工现场安全生产领导机构，定期召开安全工作会议，建立、健全安全生产责任制和群防群治制度，制定各项安全生产规章和安全生产目标责任，形成一体化的安全生产监督管理体系，并按照职责分工抓好落实。

3、乙方必须虚心接受甲方的各项安全隐患排查、安全管理标准及整改规定，建立自身的定

期和不定期的安全生产自查排查机制，并且严格贯彻实施，否则造成的罚款等损失均由乙方承担。

4、乙方必须采取一切严密的、符合安全标准的预防措施，确保所有施工场所的安全，不得存在危及本公司及其他施工方人员的人身安全和健康，并保证施工现场所有人员或附近人员免遭施工现场可能发生的一切危险。否则造成的一切后果由乙方负责。

5、施工现场和施工人员的操作场所，必须严格按国家、政府规定的安全生产、文明施工标准做好防护工作，保证施工人员有安全可靠、卫生的工作环境。对不符合安全规定、违章操作的，甲方或监理单位有权要求停工和强行整改使之达到安全标准，所需费用从乙方单位工程款中扣除。

6、对电气焊等特种作业人员应持证上岗，并坚持现场检查验收制度，禁止非特种作业人员从事特种作业。

7、凡重要的劳动防护用品，购买必须符合国家标准。如：安全帽、安全带、安全网、漏电保护器、电焊机二次线保护器、配电箱、电缆、脚手架扣件等。乙方应给现场施工人员提供必须的和有效的安全用品，由于乙方防护用品不符合要求或安全防护用具不到位，所造成的安全责任事故均有乙方自行负责。

8、乙方必须指定至少一名合格的且有经验的安全人员负责安全生产检查和防护措施落实，并配合甲方安全管理人员共同抓好安全工作。

9、乙方应严格按照甲方的消防安全管理制度以及施工现场的特殊要求组织施工，并接受甲方的安全检查。对甲方或监理单位所签发的隐患整改通知，乙方应在甲方指定的期限内立即整改完毕，逾期不改或整改不符合要求的，甲方或监理单位有权按规定对乙方进行经济处罚。

10、发生事故应立即采取措施，保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并及时报告甲方和上级主管部门，组织事故调查小组，查清事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”原则制定改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

11、乙方因管理不善以及自身防范措施不力或施工人员责任造成的火灾、交通，人身伤亡等灾害事故。事故经济责任、事故法律责任以及事故的善后处理均由乙方独自承担。因此给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿。

12、设置必要的职工生活设施，并符合卫生、通风、照明等要求。职工的膳食、饮水符合卫生要求，由于乙方管理不到位，所造成安全责任事故均有乙方自行负责。

13、所进入施工现场的化学品、易燃易爆等危险品，必须经门卫进行登记，仓库储存须有专人负责保管。由于乙方管理不到位，所造成安全事故均有乙方自行负责。

14、施工现场需动用明火时要按照规定严格执行动火审批制度，临时动火时要做到“五有”：有动火证、有防火责任人、有安全监护人、有足够的消防器材、有可靠的安全措施。因乙方未按规定程序要求操作，所造成安全事故均有乙方自行负责。

15、施工现场临时用电必须由现场专业电工统一接线，其他人员不得私自搭接临时电线，否则发生一切后果由乙方负责。

三、处罚

乙方应认真接受甲方和监理单位对安全生产、文明施工的监督管理。凡安全隐患问题屡教不改的或整改措施不力的，每项每次对施工单位处于 500 — 50000 元以下的罚款，对施工方负责人及当事人给予经济处罚，处罚金额也从工程款中扣除，乙方对此无异议；如因乙方管理责任或操作人员违反操作规范、规程发生人员伤亡事故或建设工地发生火灾事故，对施工单位处 2 — 30 万以下罚款，从工程款中扣除，对施工负责人及当事人给予经济处罚，处罚金额也从工程款中扣除，乙方对此无异议。

四、其他

本协议有效期自双方签字或盖章之日起至施工结束退场完毕时终止。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

代表签字：

代表签字：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 3:

扬尘防控协议

为进一步加强扬尘污染防治工作，切实提升环境空气质量，有力提升全区在建工地文明施工水平，根据南通市政府 2020 年第 6 号政府令《南通市市区扬尘污染防治管理办法》、市政府办公室《市区扬尘整治“654”专项行动方案》（通政传发〔2020〕39 号）和市、区主管部门关于扬尘防控相关文件精神，结合我区施工现场实际，特签订此协议书。

一：责任对象

责任单位：我区在建项目的建设单位、监理单位、施工单位

二：责任明细

1. 建设单位应当承担施工扬尘的污染防治责任，明确扬尘管控责任人，专项列支扬尘污染防治费用，将扬尘管控要求纳入施工合同管理，对施工单位、监理单位扬尘管控的落实情况进行督促、检查。

2. 建设工程总承包单位应对施工现场的环境与卫生负总责，分包单位应服从总承包单位的管理。工程项目部应建立健全扬尘防治责任制，确保人材物到位；编制扬尘防治专项方案，严格施工过程扬尘防治措施；落实扬尘防治交底，规范施工作业行为；加强扬尘防治检查，确保扬尘防治措施落到实处；认真开展防尘教育培训、晨会、技术交底，提升人员防尘意识正常有效；建立扬尘预警响应机制，确保特殊气候条件扬尘管控。参建单位及现场人员有维护施工现场环境与卫生的责任和义务。

3. 监理单位应当根据工程建设单位的委托，监督施工单位落实扬尘治理工作方案，督促施工单位落实各项扬尘防控措施，发现施工现场扬尘污染的，应当要求施工单位整改，并及时报告建设单位，施工单位拒不整治的，监理单位应及时报告建设行政主管部门。

4. 施工现场严格落实扬尘防控措施，做到工地周边围挡、渣土车密闭运输、出入工地车辆清洗、施工工地内部道路硬化、土方开挖湿法作业以及物料堆放覆盖“六个百分百”。

三、重点内容

1. 台账资料：

- （1）将扬尘污染防治措施纳入施工、运输、监理合同管理；
- （2）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；
- （3）有系统完整的扬尘污染防治方案；
- （4）建设、施工、监理单位签署扬尘防控承诺书。

2. 现场情况:

- (1) 认真开展防尘教育培训、晨会技术交底正常有效;
- (2) 工地周边全封闭围挡, 围挡下方设置防溢座 (不低于 20cm);
- (3) 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;
- (4) 喷淋系统、洒水车、高压喷雾炮等设备正常使用;
- (5) 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;
- (6) 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, 车辆冲洗台帐完善;
- (7) 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。

三、责任追究

强化现场、市场“两场联动”, 将扬尘考评成绩作为企业信用评价、资质管理、评优评先的重要依据。在市区扬尘整治“654”专项行动期内因施工扬尘违法行为被处罚两次的, 取消标准化星级工地和优质工程参评资格, 并报请市主管部门暂停施工、监理单位在南通市工程投标资格半年。

责任单位:

建设单位 (盖章)

项目负责人 (签字):

监理单位 (盖章)

总监 (签字):

施工单位 (盖章)

项目负责人 (签字):

年 月 日

建筑施工扬尘防控承诺书

作为项目的项目负责人，本人郑重承诺：

严格落实市政府办公室《市区扬尘整治“654”专项行动方案》（通政传发〔2020〕39 号）要求，对照“654”专项行动告知书内容，落实企业主体责任，全面开展施工现场扬尘防控各项工作。如未正确履行扬尘防控主体责任，愿意承担一切法律责任后果。

承诺人(签字)：

承诺人所在单位(盖章)

年 月 日

附件 4：

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 5

履约保函（如需）

致：_____

鉴于（承包人名称）（以下简称“承包人”）与贵方于_____年_____月_____日签订了合同，由承包人_____负责建设施工。

鉴于贵方在施工合同中要求承包人提供总金额为人民币_____银行保函，作为承包人履行施工合同的履约保函。

为此，根据承包人的申请，本银行_____（法定地址：_____），特向贵方出具本履约保函，并在此声明：

1、本履约保函为无条件的不可撤销的见索即付的银行保函；

2、本履约保函最高担保金额为人民币_____；

3、如果由于承包人在履行施工合同过程中的作为或不作为、故意、疏忽或过失、过错等原因，使贵方遭受任何损失时，贵方即可向本行发出要求支付的书面通知。本行在收到该通知后，在 7 个工作日内按该书面通知所要求的支付金额和时间进行支付。贵方在发出此类通知时无需随附任何证据或证据性材料，也无需说明任何理由；

4、本行特此放弃所有因贵方与承包人之间发生争议或相互索赔而享有的任何抗辩权；

5、本行进一步同意，如果施工合同发生任何情况的修改、修订、补充或者其他变化，本行在履约保函中的责任将不会发生任何变化，施工合同的签署变化也无需通知本行；

6、本履约保函在从签发之日起至工程全部移交证书签发后的期间内有效，但最长期限不超过_____年_____月_____日。

保证人：

负责人或授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

保函查询方式（必填）：

1、网址（如有）：2、查询号码：3、查询联系人

附件 6:

工程结算审计承诺书

我单位承包的_____工程已竣工验收，结算资料已编制完成，现对送审的工程竣工结算资料及贵单位的结算审计工作，做以下郑重承诺：

1、我公司承诺送审的工程竣工结算资料真实、合法、有效（资料明细详见附件）。我公司对资料的真实性、合法有效性负责，若审计中被发现存在虚假材料的，我单位承担全部责任，并同意建设单位在结算审计时扣除虚假材料部分对应的全部金额作为处罚。

2、我公司承诺报送的工程竣工结算资料为一次性完整地送至建设单位，不存在漏报情况，报送的结算总金额已包含完成该工程全部内容的费用，我单位对资料的完整性负责。资料被建设单位签收后，建设单位可以不再接受我公司任何资料的更改、替换、补充等。我公司同意建设单位按照已提交的结算资料及结算数据进行审计并出具审计结果，对漏报、少计的，我公司承诺放弃该部分结算金额。

3、在本工程的结算审计过程中，我公司委派（联系人姓名_____及身份证号码_____），手机：_____）配合贵公司审计工作。我公司承诺将积极主动配合相关审计工作，确保审计工作的顺利进行。若因我方未能及时配合进行现场勘察、核对结算资料等相关审计工作的，造成审计时间延长的或审计结果有误的，责任全部由我公司承担。

4、我公司承诺在收到建设单位的审计报告初稿后及时组织核对，并于收到之日起 10 日内将书面意见反馈建设单位，逾期未反馈的，视为无异议。无反馈意见时，我公司承诺在收到审计报告初稿之日起 15 日完成审计结果签字确认，逾期未确认的，视为我公司无异议，建设单位可以直接出具审计报告，并作为审计结果和结算依据。

附件：1、工程结算送审信息表。2、结算资料清单。

承诺单位（公章）：

承诺单位法人（签字）：

委派审计配合人员（签字）：

承诺时间：

附件 7：江苏炜赋集团天鹏置业有限公司《工程管理标准 2.0 版》另附

第五章 工程量清单

(本项目工程量清单请凭 CA 锁登录南通市公共资源交易平台进行下载)

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。

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。

3.2.4 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。

3.4 其他补充说明_____ / _____。

第六章 图纸、推荐品牌等

请登录南通市公共资源交易平台 (<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>) 下载

一、图纸

二、《南通 CR22005 地块商住项目推荐品牌》（见附件一）

三、江苏炜赋集团天鹏置业有限公司《工程管理标准 2.0 版》

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

封面

正本/副本

(项目名称)

投标书

投标人： (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)

日 期：

一、投标函

南通苏迅建筑安装工程有限公司、南通守创置业有限公司：

(一) 根据已收到的_____ (工程名称) 工程的招标文件，我方经仔细研究招标文件全部内容并对现场进行踏勘后，愿遵守《中华人民共和国招标投标法》等有关法律文件的规定，并愿以人民币 (大写) ¥_____ 元 (小写) 的总价，按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程，修补工程中的任何缺陷。

(二) 我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工，并保证在工期_____ 日历天内竣工并移交整个工程及相关资料。

(三) 我方保证本工程质量达到_____。

(四) 我方金额为人民币 (大写) _____ (¥_____ 元) 的投标保证金已按招标文件的要求提交。

(五) 如果我方中标，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贵方签订合同，并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金和中标差额保证金。

(六) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人(盖法人章)：

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明

投标人单位名称：_____

投标人单位地址：_____

姓名：_____ 性别：_____

年龄：_____ 职务：_____

系：_____ (投标人单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

日期：____年____月____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人单位名称）的法定代表人，现委托 _____（姓名）（身份证号：_____）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）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。

代 理 人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

代理人单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日 期：_____

四、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	国别产地	制造年份	额定功率(KW)	生产能力(MH)	备注

五、资格审查材料封面及相关表格（资格审查文件格式）

（项目名称）

资格审查申请书

投标人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：

日期： 年 月 日

投标人一般情况

1	企业名称	
2	总部地址	
3	当地代表处地址	
4	电话	联系人
5	传真	电子邮件
6	注册地	注册年份（请附营业执照复印件）
7	公司资质等级证书号（请附有关证书的复印件）	
8	公司（是否通过，何种）质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）	
9	主营范围 1. 2. 3. 4.	
10	作为总承包人经历年数	
11	作为分包商经历年数	
12	其他需要说明的情况	

近三年工程营业额数据表

投标人名称：

近三年工程营业额		
财务年度	营业额（单位：万元）	备注
第一年（应明确公元纪年）		
第二年（应明确公元纪年）		
第三年（应明确公元纪年）		

注：所填的年营业额为投标人每年从各招标人那里得到的已完工程施工收入总额。

财务状况表

一、开户银行情况

开户银行	名称：		
	地址：		
	电话：		联系人及职务：
	传真：		电传：

二、近三年每年的资产负债情况

财务状况 (单位)	近三年（应分别明确公元纪年）		
	第一年	第二年	第三年
1. 总资产			
2. 流动资产			
3. 总负债			
4. 流动负债			
5. 税前利润			
6. 税后利润			

三、为达到本项目现金流量需要提出的信贷计划（投标人在其他合同上投入的资金不在此范围内）

信贷来源	信贷金额（单位）
1	
2	
3	
4	

拟派往本招标工程项目负责人简历表

投标人名称

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			担任项目负责人年限		
项目负责人注册证书编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

项目负责人无在建工程承诺书

南通苏迅建筑安装工程有限公司、南通守创置业有限公司 (招标人):

我公司参加贵方的_____工程(以下简称“本工程”)施工投标活动。现我公司慎重承诺:

拟派施工项目负责人_____, 从现在开始至本工程投标文件截止时间未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。项目负责人无在建工程, 且无已中标未开工的项目, 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, 确认拟派施工项目负责人有在建工程但不符合“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。”的情况或有已中标未开工的项目, 那么取消我方中标候选人资格, 同时我方自愿放弃相应投标保证金。

投标申请人(盖公章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

不拖欠农民工工资、材料款承诺书

南通苏迅建筑安装工程有限公司、南通守创置业有限公司（招标人）：

为保护民工的合法权益，不拖欠民工工资和材料款，本人以（单位全称）法定代表人的资格，郑重承诺：

我单位承诺承建项目，将保证做到：

一、按照《中华人民共和国劳动法》规定雇佣和使用民工，工资将直接发放给民工本人，保证不发放给“包工头”。

二、分包单位雇佣民工的，我单位将要求分包单位按照规定签订劳动合同、并负责督促其按照合同规定及时结付民工工资，如因我单位未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我单位先行垫付欠款。我单位对分包人清偿拖欠民工工资负总责。

三、如果发生违反规定拖欠、克扣农民工工资和材料款行为，造成上访及其它突发事件或公共事件，我单位愿意接受业主的处罚：1. 降低履约考核等级；2. 推迟后续工程计量款支付；3. 接受行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚规定直至追究法律责任。

特此承诺

施工单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：年月日

诚信承诺书

南通苏迅建筑安装工程有限公司、南通守创置业有限公司（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1. 我方拟派项目负责人_____无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2017）1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件二《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定，你方可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

2. 我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

3. 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。

4. 我方承诺：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人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，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2)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。

5. 我方承诺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。

6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7. 如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件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：确保在公示结束后十天内，按投标文件中《承包人主要施工管理人员表》所列人员提交人员与我方签订的劳动合同、我方为其缴纳的社保记录等证明材料，且承诺上述材料真实、合法、有效，无任何伪造、变造或隐瞒情形。投标项目负责人及投标主要管理人员（技术负责人、施工员、安全员、质量员等）驻现场并接受你方考勤。除非不可抗力因素，整个施工期内不更换项目负责人。如在规定的时间内未能提供上述证明材料的或上述人员未能驻场，我方自愿放弃中标资格。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标、中标资格、并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），接受相关部门调查处理。

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：南通苏迅建筑安装工程有限公司、南通守创置业有限公司、南通市经济技术开发区公共资源交易中心

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）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日