

海门数字经济产业园（暂定名：海创大厦）希
尔顿欢朋酒店装修续建工程施工

（资格后审 电子招标）

招标文件

（工程量清单计价）

项目编号：A3206840308000292001

标段编号：A3206840308000292001001

招 标 人：南通海创数字科技有限公司

代理机构：江苏天业工程咨询房地产估价有限责任公司

日 期：2025 年 12 月 30 日

目 录

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标办法（综合评估法）

第四章 施工合同

第五章 工程量清单

第六章 图 纸

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

第一章 招标公告

海门数字经济产业园（暂定名：海创大厦） 希尔顿欢朋酒店装修续建工程施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目海门数字经济产业园（暂定名：海创大厦）希尔顿欢朋酒店装修续建工程已由海开审备（2025）15号批准建设，招标人为南通海创数字科技有限公司，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，现对该项目的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

特别提醒：本次为二次招标，现场已完成一部分装饰装修工作。因本次装修工程为希尔顿欢朋品牌酒店，必须满足欢朋酒店管理（广州）有限公司验收，各潜在投标人投标前，请务必详细了解该品牌酒店装修材料要求及验收标准，以便中标后顺利推进该项目。

原装修施工单位不得参与本次招投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：南通市海门区南京路南侧、张謇大道西侧。

2.1.2 建设规模：欢朋酒店位于海创大厦超高层塔楼内部，装修建筑面积约 19400m²，装修范围为 B2 层（局部）、F1 层（局部）、F6~F9 层、F10（局部）、F11~14 层、29 层（局部），具体详见施工图及工程量清单。

2.1.3 合同估算价：约 40917904.29 元。

2.1.4 工期要求：工期150日历天。具体开工时间以发包人或监理书面通知为准。

2.1.5 质量要求：合格。

2.2 招标范围：海门数字经济产业园（暂定名：海创大厦）希尔顿欢朋酒店装修工程，具体详见施工图及工程量清单所示内容。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具有独立签订合同的能力，具备建筑装修装饰工程专业承包壹级资质且同时具有建筑机电安装工程专业承包壹级资质，或具有建筑装修装饰工程专业承包壹级资质和具有建筑机电安装工程专业承包壹级资质组成的联合体。同时具备安全生产条件，并取得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。

3.2 拟派项目负责人具备建筑工程专业一级注册建造师（注册在投标单位且在有效期内），并具备安全生产考核合格证书（B 证）。且必须满足下列条件：

（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。（注：以

上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务)；

注：一级注册建造师，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〕040号)文件要求执行。江苏省公共资源交易经营主体信息库系统相关材料请及时进行更新，因未更新导致的一切后果由投标人自行承担。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.3.1 投标人 项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：投标人在 2023 年 1 月 1 日以来承担过单项合同额 2400 万元及以上且装修施工面积 11600 平方米及以上的公共建筑（不含商住楼、厂房、仓储建筑、室外工程及简单的配套用房）室内装饰装修工程施工业绩。

(1) 提供的业绩由建设单位发包的室内装饰装修工程，业绩证明材料须同时提供施工合同、单位工程质量竣工验收记录表（须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章），以上二项证明材料须齐全，缺一不可。

上述业绩材料中，时间以“单位工程质量竣工验收记录表”上签署的最晚时间为准，如单位工程质量竣工验收记录表中未体现竣工验收日期的，则该业绩不予认可。合同金额、装修施工面积以施工合同为准，施工合同上未明确的不予认可。

(2) 提供的业绩为包含在总承包范围内的室内装饰装修工程且由总承包单位自行施工的，业绩证明材料须同时提供总承包合同、单位工程质量竣工验收记录表（须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章）、**建设单位出具的盖章证明材料（建设单位证明材料格式详见附件，须明确装修金额、面积及装修工程由总承包单位自行施工，二者缺一不可）**，以上三项证明材料缺一不可。

上述业绩材料中，时间以“单位工程质量竣工验收记录表”上签署的最晚时间为准，如单位工程质量竣工验收记录表中未体现竣工验收日期的，则该业绩不予认可。金额、装修施工面积以建设单位出具的盖章证明材料为准，盖章证明材料上未明确的不予认可。

(3) 提供的业绩为包含在总承包范围内的室内装饰装修工程，由总承包单位另行专业分包的（或由建设单位与总承包单位共同另行专业分包的），业绩证明材料须同时提供总承包合同、单位工程质量竣工验收记录表（须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章）、总承包单位和分包单位的分包合同，以上三项证明材料缺一不可。

上述业绩材料中，时间以“单位工程质量竣工验收记录表”上签署的最晚时间为准，如单位工程质量竣工验收记录表中未体现竣工验收日期的，则该业绩不予认可。合同金额、装修施工面积以总承包单位和分包单位的分包合同为准，总承包单位和分包单位的分包合同上未明确的不予认可。

(4) 如投标人以联合体形式投标的，仅认定联合体牵头人业绩。

注：业绩证明材料均须从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统获取，否则该业绩不予认可。

3.3.2 企业和拟派项目负责人近 2 年内（自投标截止之日起往前推算）没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.3.3 企业近 1 年内（自投标截止之日起往前推算）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；

3.3.4 企业近三个月内（自投标截止之日起往前推算）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；

3.3.5 投标人或者拟派施工项目负责人近五年内（自投标截止之日起往前推算）在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

3.4 本次招标 接受 联合体投标，采用联合体投标的应满足下列要求，否则资格审查不予通过：

（1）采用联合体投标的需提供联合体投标协议，协议中应明确约定各方拟承担的工作和责任并指定联合体的牵头人。

（2）联合体牵头人须具备【**建筑装修装饰工程专业承包壹级资质**】并取得安全生产许可证；

联合体成员单位须具备建筑机电安装工程专业承包壹级资质并取得安全生产许可证。

（3）拟派项目负责人需由牵头人派遣并为牵头方在职员工，具有注册执业资格并注册在牵头人单位。

（4）投标人只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。

（5）联合体组成单位不超过 2 家。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 12 月 30 日至 2026 年 1 月 23 日 09 时 00 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏 CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源电子交易平台；

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2026 年 1 月 23 日 09 时 00 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中心网上发布。

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）根据苏建招办（2022）2 号文要求，《省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（[2018] 第 6 号）、《省住房城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投

标相关事宜的复函》（苏建函建管 [2019]233 号）（查询途径为省建筑市场监管与诚信信息一体化平台），在资格审查时，由评标委员会对各投标单位进行审查。如资质核查结果不达标的，则资格审查不合格。

（5）各潜在投标人，原南通诚信库停止使用，请本项目各投标单位将此次相关主体信息内容同步更新至江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中，具体要求按照南通市公共资源交易中心《关于使用全省统一主体库的公告》（详见招标公告附件或南通市公共资源交易网首页-通知公告栏）完成注册等操作。如在投标过程中发生异常情况，请及时与技术支持或招标人(招标代理)联系。未按要求操作的投标人自行承担相应的责任和风险。

全省统一主体库咨询电话(1. 全省统一主体库技术支持:025-83668675; 2. 南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900。)

10. 联系方式

| | | | |
|-----|-------------------------|------|----------------------|
| 招标人 | 南通海创数字科技有限公司 | 招标代理 | 江苏天业工程咨询房地产估价有限责任公司 |
| 地 址 | 南通市海门区海门街道月亮湾小区 500-1 幢 | 地 址 | 南通市海门区光华大厦 A 座 706 室 |
| 联系人 | 施先生 | 联系人 | 徐女士 |
| 电 话 | 0513-68062858 | 电 话 | 0513-82677799 |

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 | 招标人：南通海创数字科技有限公司 地 址：南通市海门区海门街道月亮湾小区 500-1 幢 联系人：施先生 电 话：0513-68062858 |
| 1.1.3 | 招标代理 | 招标代理：江苏天业工程咨询房地产估价有限责任公司 地 址：海门区光华大厦 A 座 706 室 联 系 人：徐女士 电 话：0513-82677799 |
| 1.1.4 | 招标项目及标段名称 | 海门数字经济产业园（暂定名：海创大厦）希尔顿欢朋酒店装修 续建工程施工 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 南通市海门区南京路南侧、张謇大道西侧 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 企业自筹 |
| 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 | 见合同条款专用条款 12.4 条 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 欢朋酒店位于海创大厦超高层塔楼内部，装修建筑面积约 19400m ² ，装修范围为 B2 层（局部）、F1 层（局部）、F6~F9 层、 F10（局部）、F11~14 层、29 层（局部），具体详见施工图及工程 量清单。 |
| 1.3.2 | 要求工期 | 要求工期： <u>150</u> 日历天， 计划开工日期： <u>2026</u> 年 <u>1</u> 月 <u>30</u> 日 计划完工日期： <u>2026</u> 年 <u>06</u> 月 <u>29</u> 日 具体开工时间以发包人或监理书面通知为准。 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 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。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-----------|------------------|---|
| 1.10 | 分包 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三人资质要求： |
| 1.11 | 偏离 | 不允许 |
| 2.1.1 (9) | 构成招标文件的其他材料 | 工程设计图纸（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 | <u>2026</u> 年 <u>1</u> 月 <u>5</u> 日 <u>17</u> 时 <u>30</u> 分 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发布时间 | <u>2026</u> 年 <u>1</u> 月 <u>7</u> 日 <u>17</u> 时 <u>30</u> 分 |
| 2.4 | 招标控制价、招标人期望值 | 招标控制价为 <u>40917904.29</u> 元，招标人期望值为 <u>38102184.42</u> 元 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的材料 | <input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input checked="" type="checkbox"/> 已标价的工程量清单； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表； <input checked="" type="checkbox"/> 主要施工管理人员表； <input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计； <input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。 需从“全省统一主体库”中获取的材料： <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； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人的注册建造师证书； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人的安全生产考核证； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人与企业签订的有效劳动合同及缴纳社会养老保险证明； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩证明材料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人认为必要的其他资料。 无需从“全省统一主体库”中获取的材料： |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|---------|--|
| | | <p><input checked="" type="checkbox"/> 委托代理人与企业签订的有效劳动合同及缴纳社会养老保险证明；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金缴纳凭证或投标保证金信用承诺书(如有)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他资料。</p> <p>注 1：资格审查环节只认可投标单位在“全省统一主体库”内的信息（投标单位基本信息、业绩相关信息等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传“全省统一主体库”无法审核入库的资料(扫描件必须为原件彩色扫描)。投标单位将应当在“全省统一主体库”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。</p> <p>注 2：评委根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡电子评标系统中没有体现的视为缺项，所有上传资料均需原件彩色扫描件。</p> <p>注 3：若为联合体投标，由牵头单位将联合体成员单位的营业执照、资质证书等证明材料传入投标文件“其他材料”中。对联合体成员单位投标文件的评审以“其他材料”为准。</p> <p>友情提醒：投标单位（含联合体牵头及成员单位）须入“全省统一主体库”，请及时更新“全省统一主体库”相关投标信息。</p> |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 投标截止日后 <u>60</u> 日历天 |
| 3.2.3 | 合同价格形式 | <input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同 |
| 3.4.1 | 投标保证金递交 | <p>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账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。</p> <p>1、本项目实行以信用承诺替代投标保证金，投标人可提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》，也可采用现金方式和非现金方式缴纳投标保证金。现金方式包含银行转账、网银、电汇等，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含银行保函、保险机构的保单、担保保函等。</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-----|------|---|
| | | <p>各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，可免缴投标保证金但不免除相应责任。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式，各类提交形式具有同等法律效力。</p> <p>2、失信行为记录的运用：限制享受优惠政策和便利措施。公示期间，失信投标人不得参与市内项目的投标。公示期满一年内，相关交易主体参与市内各类公共资源交易活动的，必须以现金方式从其基本存款账户缴纳投标保证金（不收投标保证金的项目除外），否则视同未提交投标保证金。必须以现金方式缴纳投标保证金期间，相关交易主体不享受减免收取投标保证金的优惠待遇。</p> <p>2、投标保证金金额：50 万元</p> <p>①如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：</p> <p>（1）接受投标保证金的指定账户信息： 开户名：南通市海门区公共资源交易中心； 开户行：建设银行南通光华苑支行</p> <p>（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（海门）”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。</p> <p>（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“全省统一主体库”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。</p> <p>（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。</p> <p>（5）投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，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。</p> <p>②如采用银行保函、保险机构的保单、担保保函形式按以下要求办理：</p> <p>（1）电子保函按照“一标段一保函”的原则。</p> <p>（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。投标人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。</p> <p>（3）具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。</p> <p>（4）如采用担保保函的，其有效性验证，请投标人关注南通市</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-----|------|---|
| | | <p>公 共 资 源 交 易 网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/tzggx/20230721/af323dd2-3a1a-4269-8990-fbb2b9cc052c.html“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”。</p> <p>③如采用支票形式按以下要求办理：</p> <p>（1）在本项目投标文件递交截止时间前（且在银行工作时段内）将符合招标文件要求的支票原件，以及从投标人基本账户转出的相关证明材料送达南通市海门区光华大厦A座706室，联系人：徐女士，18912434339。</p> <p>4、如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。</p> <p>5、开标结束后，银行转账、电汇、网银等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。各类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。支票形式缴纳的投标保证金在确定中标单位后由各单位自行领取。</p> <p>（1）未中标单位的投标保证金在其定标后予以退还。</p> <p>（2）中标单位的投标保证金在合同签订后5日内予以退还。中标通知书发出后7个工作日内中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。</p> <p>6、如投标人采用银行转账、网银、电汇等形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，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。如采用各类保函形式缴纳的，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。如采用支票形式缴纳的，在本项目投标文件递交截止时间前（且在银行工作时段内）将符合招标文件要求的现金或者本票，以及从投标人基本账户转出的相关证明材料送达南通市海门区光华大厦A座706室，联系人：徐女士，18912434339。</p> <p>7、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，投标人的投标保证金不予退还或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，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|--------------|--|
| | | (1) 投标人在投标有效期内撤回或修改其投标文件； (2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同； (3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件； (4) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的； 8、各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员： (1) 交易系统技术人员联系电话：0513-59001839 (2) 电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话： 400-153-8889 (3) 保证金业务银行驻场人员联系电话： 中国银行 0513-59001965 浦发银行 0513-59001981 (4) 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。 |
| 3.4.4 | 投标保证金退还 | 招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。 |
| 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 | <input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用：暗标要求：纸张采用 A4 规格白色底纹 1. 技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色）； 2. 大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色）； 3. 表格中所用文字采用“宋体”、四号“常规”字（黑色）， 图片内的文字不执行文字大小要求； 4. 不得设置页码、页眉、页脚。 5. 技术标文件、内容不得出现投标单位名称、人员姓名等能体现投标单位信息的提示性徽标、文字、语句及其他特殊标记。 |
| 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。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供四份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标代理机构（其中，正本壹份，副本叁份）。 |
| 3.7 | 投标备份文件要求 | 不采用 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 2026 年 1 月 23 日 09 时 00 分 |
| 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上传至 |

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|----------------|--|
| | | “电子招标投标交易平台” |
| 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； (6) 开标结束。 |
| 5.2.2 | 解密时间 | 60 分钟，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。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：具体按照相关文件规定执行。 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。 |
| 6.3 | 评标方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法 |
| 7.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量： <u>3</u> 人 |
| 7.3.1 | 履约保证金 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式：采用现金（现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等）或银行保函， 若采用银行保函的，须为无条件见索即付型的银行保函（银行履约保函的内容及开具保函的银行须提前经发包人认可）且担保期应覆盖整个建设周期至完工验收 ，履约保证金形式为银行保函则受益人为招标人。履约保证金为中标价的 5%。投标人在办理中标通知书前足额提交至南通市海门区公共资源交易中心保证金专用账户。 户名：南通市海门区公共资源交易中心 开户行：南通市海门区农商行城南支行 账号：3206253901201000004013 数字人民币 钱包名称：南通市海门区公共资源交易中心 钱包 ID：0112000003440190 开户：兴业银行海门支行 <input type="checkbox"/> 否 |
| 8.5.1 | 异议提出的时间 | (1) 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 |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|-----------|--|
| | | 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，疑问应当在招标文件规定的时间内提出。 (2) 异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，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。 (3) 对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人公示期间提出。 |
| 8.5.2 | 招投标监督管理部门 | 南通市海门区住房和城乡建设局工程建设管理和建筑市场监管科，联系电话:0513-68025045 |

需要补充的其他内容：

(1)本项目为特大型工程，投标人中标后须参加招标人组织的法定代表人约谈，具体时间另行通知。

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，开标当日，投标人可自行选择是否抵达开标现场，不抵达开标现场的可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。投标人自行承担因未抵达开标现场而导致的一切后果。
- 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 [http:// ggzyjy.nantong.gov.cn](http://ggzyjy.nantong.gov.cn) / 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2），投标人解密限定在系统开始解密后60分钟之内完成。**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将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，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

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-----|------|--|
| | | <p>http:// ggzyjy.nantong.gov.cn /bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 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。</p> <p>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>鸿雁不见面交易系统</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。</p> <p>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,操作和发布平台为南通市公共资源交易平台。本项目提供两个品牌的投标文件制作工具,由投标人自行选择。</p> <p>国泰新点投标工具:请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载,投标人使用操作遇到问题时,请及时向软件公司咨询,联系人:吴鹏,手机:18962289136,QQ:1356630371 或座机:0513-59001839。</p> <p>九稳宝投标工具:请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载,投标人使用操作遇到问题时,请及时向软件公司咨询,联系人:储晶晶,手机:13862712918。</p> <p>10、为防止不见面开标过程中的信息泄露,取消不见面开标过程中使用QQ群交互的方式,不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互,若遇特殊情况,可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ等单线联系,在系统正常运行情况下,若投标人在20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。</p> |

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) 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均处于不合格状态的（资格审查时，评标委员会将登录“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状态）。

1.5 费用承担

1.5.1 本工程招标文件等相关费用，无论是否中标，该费用不予退还。若不符合此要求，其投标文件将被拒绝。

1.5.2 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。

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 投标人应自行踏勘现场，充分了解现场任何影响承包价之情况，根据现场情况考虑相应的施工方案，并将相关费用考虑在报价中，任何忽视、猜测、或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。

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：现状。

(2) 场内外道路：现状。

(3) 其他： /

说明：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。

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，在投标截止期前，确需对招标文件进行修改的，招标人以招标文件澄清、答疑方式，经“南通市公共资源交易网”向所有投标人公示，并报招投标监管部门备案。

2.3.2 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少 15 日前，以电子形式通知所有获取招标文件的潜在投标人，不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.3 本工程采用网上答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“南通市公共资源交易网”上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看“南通市公共资源交易网”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 招标控制价

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。

2.4.1 招标控制价编制依据

2.4.1.1 本工程招标文件、施工图纸等有关技术资料及现场踏勘。

2.4.1.2 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（2014 版）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）、《江苏省安装工程计价表》（2014 版）、《南通市建筑与装饰工程补充计价表》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税率的通知》（苏建函价[2019]178 号）、南通市现行的有关文件进行编制。

2.4.1.3 国家和江苏省现行有关建筑工程设计、施工、以及验收规范和规定。

2.4.1.4 海门信息价（2025 年第 10 期）、南通信息价（2025 年第 10 期）、市场询价及中央统购价格。

2.4.1.5 人工工资单价参照苏建函价〔2025〕273 号文。

2.4.1.6 其他：

（1）本项目暂列金额 201.73284 万元。

（2）施工现场情况：以现场踏勘情况为准。

（3）交通运输情况：以现场踏勘情况为准。

（4）环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

（5）工程量清单中项目描述未尽事宜结合施工验收规范要求组价。

2.4.2 招标控制价文件组成：招标控制价通知书等。

2.4.3 公布招标控制价（随招标文件一起发布）。

招标控制价经南通市海门区造价管理处备案后在南通市公共资源交易网会员系统中与招标文件同时发布。

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的，应在招标控制价公布后 5 天内向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉，工程造价管理机构在接到投诉书后的 2 个工作日内完成审查，在不迟于结束审查的次日将是否受理投诉的决定书通知投诉人、被投诉人以及招投标管理机构，工程造价管理机构在受理投诉 5 天内完成复查，招标控制价复查结论与原公布的招标控制价误差大于正负 3%时，招标人将重新公布控制价，最终公布的时间至招标文件要求提交投标文件截止时间不足 5 天的，将相应延长投标文件的截止时间。

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 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。

3.2.4 本工程招标人推荐的主要材料、设备品牌详见《附件①：推荐材料设备品牌表》。投标人拟在《附件①：推荐材料设备品牌表》外自行选择品牌的（自选品牌必须为招标人规定品牌同档次及以上的品牌），须于本公告发出之日起至 2026 年 1 月 5 日 17:30 止，向招标人提出申请并提供书面申请报告（申请报告须加盖单位公章、法定代表人私章或签字、联系人姓名电话），同时须提交该品牌设备在品牌、技术指标等方面不低于招标人规定品牌的相关证明材料（含物料手册等）。

招标人将根据投标人提出的申请，组织相关专家进行评审。评审时将组织申请人进行产品介绍和答辩，同时，评审结果将通知各申请人，并在下一次的补充通知中发布。经招标人确认没有通过的品牌一律不予接受，招标程序正常进行。

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 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。

3.4.4 投标人在投标有效期内撤回投标文件，招标人必须将该投标人的投标保证金予以没收。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，其投标保证金自动放弃：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回或修改其投标文件；
- (2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- (3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- (4) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；

投标人（中标人）存在前款所述情形的，在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。

3.5 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。

3.6 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“**全省统一主体库**”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“**全省统一主体库**”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“**全省统一主体库**”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“**全省统一主体库**”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“**全省统一主体库**”相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从“全省统一主体库”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 投标备份文件本项目不使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记（本项目不采用）

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

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 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 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。

5.3.2 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。

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。

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，投标人可按照本章第8.5条的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

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”。

7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式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“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 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，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。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 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，招标人将重新组织招标。

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，评标委员会成员不得擅离职守，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。

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。

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（[http:// ggzy.jy.nantong.gov.cn /TPBidder](http://ggzy.jy.nantong.gov.cn/TPBidder)）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。鸿雁 3.0 系统会员端操作手册详见附件 2，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。

特别注意：

(1) 大批量施工前，中标人须提供一个或多个样板间（包含精装修及机电工艺样板间）供招标人、设计单位及欢朋酒店管理（广州）有限公司检查是否符合平面图与规格及品牌标准，待招标人、设计单位及欢朋酒店管理（广州）有限公司以书面形式验证样板间达到品牌标准且无缺陷之后才可以开始正式装修施工，并且此后所有的客房装备均应达到样板间的标准。

(2) 承包范围内的图纸中如需要深化设计（包括但不限于室外标识标牌除基础预埋件之外的深化设计）的，必须保证使用功能，符合规范要求，并需要招标人、设计单位及欢朋酒店管理（广州）有限公司确认，此部分深化设计费用及相应施工费用在投标报价中综合考虑，结算时综合单价不作调整。

(3) 本工程的施工工艺及标准要求对标希尔顿欢朋 5.0 酒店（杭州拱墅半山森林公园

希尔顿欢朋酒店），投标人自行去酒店考察，确保满足欢朋酒店管理（广州）有限公司的验收要求。

(4) 对土建交付标准与精装修标准之间的偏差而导致的局部修补完善、费用，投标人在投标报价中综合考虑。

(5) 材料及品牌要求：

1) 欢朋酒店管理（广州）有限公司材料品牌要求，详见希尔顿欢朋-供应商库网址 <https://docs.qq.com/sheet/DSVdkRV1aTW9xcVNz>；

中央统购物资：为确保物资标准、品质的一致性，必须在锦江全球采购平台下单采购，采购网址：<https://b2b.gpp2019.com/>；否则欢朋酒店管理（广州）有限公司验收不通过造成的所有损失由中标人承担；

推荐物资：中标人自行选择是否采用。如选择非推荐供应商，则需提交设计单位或欢朋酒店管理（广州）有限公司认可并通过欢朋酒店管理（广州）有限公司的验收，验收不通过造成的所有损失由中标人承担。

2) 详见附件①：推荐材料设备品牌表。

3) 所有材料必须满足国家质量标准要求。

特别注意：关于中央统购物资、推荐物资，各投标人认真在锦江全球采购平台 (<https://b2b.gpp2019.com/>) 上询价后报价，平台上可能存在部分材料未列全情况，各投标人需自行在希尔顿欢朋-供应商库网址 (<https://docs.qq.com/sheet/DSVdkRV1aTW9xcVNz>) 人工询价后再报价。

(6) 合同签订前提供满足要求的管理机构全部人员及以下材料：①投标人与拟派技术负责人、施工员、安全员、质量员签订的有效劳动合同书。②投标企业所在地社保机构出具的企业为拟派拟派技术负责人、施工员、安全员、质量员缴纳的 2025 年 12 月社会养老保险清单；实行网上打印人员保险的地区，可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）。③项目技术负责人应具有与工程项目相适应专业的高级职称（提供职称证书）。④安全员必须配置一名建设行政主管部门颁发的 C3 安全员岗位证书，其余安全员提供建设行政主管部门颁发的 C2 或 C3 安全员岗位证书。⑤若采用联合体的，联合体成员单位机电负责人必须为机电工程专业一级注册建造师（注册在投标单位且在有效期内），并具备安全生产考核合格证书（B 证）。中标候选人未满足上述要求的，视为放弃中标资格，投标保证金不予退还并报送招标投标行政监督部门。

(7) 中标人需对原 7 层 6 间样板间及对应走廊等（已装修样板间）进行整改，整改内容包括但不限于精装、机电、智能化、客控等。整改后样板间需满足欢朋酒店管理（广州）有限公司及招标人验收要求。此项费用由中标人在投标报价中综合考虑。

(8) 施工时涉及拆改其他已完专业工程部位，完工后仍需恢复原样，该部分费用在投标报价中综合考虑。现场发生所有需填缝打胶的工作内容，该部分费用在投标报价中综合考虑。项目交付使用前需开荒保洁，该部分费用在投标报价中综合考虑。建筑垃圾运至指定位置，该部分费用在投标报价中综合考虑。石材地面需镜面处理，该部分费用在投标报价中综合考虑。

(9) 总承包单位施工范围内的工作内容（如消防等），与中标人工作区域重叠部位，中标人需提前与总承包单位沟通、配合后施工。本工程施工过程中可能会与土建总包及其它专业施工队伍、供应商等进行配合和协调。因此，作为一个有经验的投标人，应充分考虑正常配合、协调工作对本招标工程施工的影响。在报价中考虑需与土建总包及其它专业施工队伍、供应商等协商的相关费用，排定合理的施工工期，在以后工程实施过程中不得以该因素影响作为工期延误和增加赶工费用的理由，发包人不再为此支付以上费用。

(10) 本工程涉及的危险性较大的分部分项工程，包括但不限于外立面 3-4 层格栅与标牌安装施工，19 层外立面标牌安装施工等。由投标人对照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部 37 号令）、《住房城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质〔2018〕31 号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》（2019 版）-苏建质安〔2019〕378 号文工程专项支护方案设计文件，按要求设计规范执行，编制的方案报监理单位审批。所涉及到的所有措施费用、专家论证评审费等由各投标人综合考虑在投标单价中，结算时综合单价不作调整。

(11) 中标人对现场原装修施工单位已施工工作内容，需进行保护、质量鉴定、专家论证、以及实际能否利用还是拆除重新施工等，均应在投标时勘察现场后自行综合考虑到投标报价中，结算时不另外计取费用。

(12) 中标人要充分考虑本项目是在现有已施工工作内容的基础上进行施工，要充分考虑对已施工工作内容修复及可能对后道工序施工产生的影响，中标人要对原有存在缺陷的已施工工作内容按照设计修复方案进行修复处理，直至满足设计要求，请中标人在投标时将上述因素产生的所有费用综合考虑到投标报价中，中标后不得以任何理由提出增加费用，结算不予调整；中标人不得因原装修施工单位已完施工工作内容存在问题，导致验收不通过，对此所造成的一切后果均由中标人承担。

(13) 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后进行投标报价。中标后，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。

（14）现场已施工工作内容费用为 328.3 万元，作为不可竞争费，按一个单项工程“已施工部分”单独设置，投标人投标报价时不予调整修改，否则以废标处理。结算时扣减现场已施工工作内容费用 328.3 万元，该金额结算时不作调整，投标人在现场勘察并结合现场已施工工作内容后，应在投标报价中予以综合考虑。附件②：希尔顿欢朋已施工工作内容里的所有内容仅供参考，具体以投标人现场勘察为准。。

（15）投标人应认真考虑本工程工期进度安排，赶工措施费自行综合考虑到投标报价中，结算时不另外计取费用。

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。

南通市海门区公共资源交易中心

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：“鸿雁不见面交易V3.0系统操作手册-投标人”请投标人在南通市公共资源交易网-办事指南中自行下载查看。

新点软件技术支持

联系人：吴鹏

联系方式：

手机：18962289136 座机：0513-59001839。 QQ:1356630371

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

| 评标入围 | | | |
|-------|-----------|---|-----------------------|
| 条款号 | 评审因素 | 评审标准 | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； <input checked="" type="checkbox"/> 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； <input checked="" type="checkbox"/> 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； <input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的投标报价高于招标人控制价：招标人控制价为 <u>40917904.29</u> 元，招标人期望值为 <u>38102184.42</u> 元，投标报价高于招标人期望值的，作无效报价处理。 | |
| 2.1.2 | 评标入围方法和数量 | 1. 评标入围方法： <input checked="" type="checkbox"/> 直接确定： <input type="checkbox"/> 方法一； <input type="checkbox"/> 方法二； <input checked="" type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 开标时从以下方法中随机抽取确定： <input type="checkbox"/> 方法一； <input type="checkbox"/> 方法二； <input type="checkbox"/> 方法三； 2. 评标入围方法具体细则见附件 A。其中： 方法二中 R 取值为：_____； 方法三中 R 取值为： <u>20</u> 家，平均值以上 <u>9</u> 家、平均值以下 <u>11</u> 家； 注：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定。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投标作无效标处理，不再另行增补入围单位。 | |
| 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 |
| 2.2.2 | 资格评审标准 | 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 | 建筑装修装饰工程专业承包壹级资质且同时具有建筑机电安装工程专业承包壹级资质，或具有建筑装修装饰工程专业承包壹级资质和具有建筑机电安装工程专业承包壹级资质组成的联合体 |
| | | 拟派项目负责人要求 | <p>具备建筑工程专业一级注册建造师(注册在投标单位且在有效期内)，并具备安全生产考核合格证书（B 证），符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，须同时提供以下材料①有效的中华人民共和国建造师注册证书(注册在投标人单位)（凡建造师注册证书未发放到位的，可由省辖市建设（建筑）行政主管部门出具注册建造师执业证明）；②有效的安全生产考核合格证（B 证）；③投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同书。④投标企业所在地社保机构出具的企业为拟派项目负责人缴纳的 2025 年 12 月 社会养老保险清单；实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）</p> <p>特别提醒：</p> <p>一级注册建造师，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，“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。</p> |
| | | 业绩要求 | 详见招标公告 3.3 |
| | | 委托代理人为投标企业正式员工 | <p>(1) 投标企业与委托代理人双方签订的有效劳动合同书；</p> <p>(2) 投标企业所在地社保机构出具的企业为委托代理人缴纳的 2025 年 12 月社会养老保险清单，实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）。</p> |
| | | 诚信承诺书 | 企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”） |
| | | 联合体协议书（如有） | 企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的联合体协议书（格式见第八章投标文件格式“联合体协议书”） |
| | | 投标人远程参与开标会议诚信承诺书 | 企业法定代表人签名或盖章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺 |

| | | | |
|-------------|---------|----------|--|
| | | | 书”) |
| | | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定提供相关凭据(如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的格式见附表) |
| | | 其他要求 (1) | 1、具有独立订立合同的能力； 2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态的企业； 3、企业没有因骗取中标、严重违约或者违规用工、拖欠工人工资以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。 4、根据苏建招办（2022）2 号文要求，《省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（[2018]第 6 号）、《省住房城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管[2019]233 号）（查询途径为省建筑市场监管与诚信信息一体化平台），在资格审查时，由评标委员会对各投标单位进行审查。如资质核查结果不达标的，则资格审查不合格。 5、符合法律、法规规定的其他条件。 |
| | | 其他要求 (2) | 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 |
| | | 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期望值的；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 |
| 详细评审 | | | |
| 条款号 | | 条款内容 | |

| 2.3.1 | 分值构成 (总分 100 分) | 投标报价: <u>82</u> 分 施工组织设计: <u>16</u> 分 项目负责人业绩: <u>2</u> 分 | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|---|------|------|--|-----|----|-----------------------------------|---|--------------|
| 2.3.2 | 评标基准价计算方法 | 1、评标基准价计算方法的确定 <input type="checkbox"/> 直接确定: <input type="checkbox"/> 方法一; <input checked="" type="checkbox"/> 开标时由招标人代表从以下方法中随机抽取确定: <input checked="" type="checkbox"/> 方法一; <input checked="" type="checkbox"/> 方法二; <input type="checkbox"/> 方法三; <input type="checkbox"/> 方法四; <input type="checkbox"/> 方法五; 2、评标基准价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> , 开标时由招标人代表随机抽取确定; 评标基准价 =A×K 方法二: K1值取值范围: <u>95%、96%、97%、98%</u> , 开标时由招标人代表随机抽取确定; Q1值取值范围: <u>65%、70%、75%、80%、85%</u> , 开标时由招标人代表随机抽取确定; K2 取值为: <u>90%</u> ; 招标控制价为 B, Q2=1-Q1 则: 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 方法四: <input type="checkbox"/> K取值为: _____; <input type="checkbox"/> K值取值范围: _____, 开标时随机抽取确定; 方法五: K 值取值范围: _____, 开标时随机抽取确定; Δ 值取值范围: _____, 开标时随机抽取确定; 商务标开启后, 投标人或其他利益关系人可以对投标人的投标资格条件提出异议, 但评标基准价的确定不受该异议的影响 注: 评标委员会在评标报告上签字后, 上述的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, 但评标过程中的计算错误可作调整; 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 | | | | | | | | |
| 2.3.3 (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)。 | | | | | | | | |
| 2.3.3 (2) | 施工组织设计 (16 分) (暗标) | 1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 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。(得分四舍五入, 保留小数点后两位) 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%, 若得分低于评分标准上限的 70%时, 则评委应出具低于评分标准上限的 70%的书面评审意见。 <table border="1" data-bbox="560 1854 1557 2016"> <thead> <tr> <th rowspan="2">评审因素</th> <th colspan="2">评审标准</th> </tr> <tr> <th>无此项</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述: 结合现场踏勘和周边施工环境, 综合描述项目施工策划方案</td> <td>0</td> <td>1.4-2</td> </tr> </tbody> </table> | 评审因素 | 评审标准 | | 无此项 | 分值 | 总体概述: 结合现场踏勘和周边施工环境, 综合描述项目施工策划方案 | 0 | 1.4-2 |
| 评审因素 | 评审标准 | | | | | | | | | |
| | 无此项 | 分值 | | | | | | | | |
| 总体概述: 结合现场踏勘和周边施工环境, 综合描述项目施工策划方案 | 0 | 1.4-2 | | | | | | | | |

| | | | |
|--|---|---|-------|
| | 施工进度：根据项目情况编制施工进度计划的保障措施 | 0 | 1.4-2 |
| | 精装修防渗漏、防空鼓开裂管控措施：厨卫间、阳台防渗漏节点，粉刷、贴砖空鼓管控，吊顶、墙面开裂管控等、设计优化 | 0 | 1.4-2 |
| | 劳动力、机械设备和材料投入计划 | 0 | 1.4-2 |
| | 施工质量、安全、文明施工及环境保护措施 | 0 | 2.1-3 |
| | 工程施工的重点和难点及保证措施情况 | 0 | 2.1-3 |
| | 建筑信息模型（BIM）技术： 利用动态视频演示并展示本项目实施概况及装修施工各阶段的 BIM 模型漫游；以动画形式介绍不同阶段的 BIM 实施动画，至少包括项目基层阶段、项目隐蔽工程阶段、竣工后效果等模拟动画等内容，并在动画中动态标示装饰材料做法展示。投标人制作 mp4 格式漫游视频文件视频大小不得超过 800M，视频时长不少于 5 分钟。视频采用旁白的，统一要求语言为普通话。 | 0 | 1.4-2 |
| | <p>投标人的施工组织设计违反招标文件暗标要求的，施工组织设计技术评审不通过，按无效标处理。</p> <p>暗标要求：</p> <p>a.技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色）；</p> <p>b.大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色）；</p> <p>c.表格中所用文字采用“宋体”、四号“常规”字（黑色），图片内的文字不执行文字大小要求；</p> <p>d.不得设置页码、页眉、页脚；</p> <p>e.技术标文件、内容不得出现投标单位名称、人员姓名等能体现投标单位信息的提示性徽标、文字、语句及其他特殊标记。</p> <p>注：施工组织设计总篇幅不超过 100 页，每超出一页扣 0.1 分。</p> <p>建筑信息模型（BIM）技术： 请各投标单位注意视频容量大小及相关暗标要求，若因投标人自身原因视频无法上传或视频模糊无法分辨或不满足暗标要求的，其责任由投标单位自行承担。暗标要求：视频文件陈述不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志，否则为无效投标文件。</p> <p>将 BIM 动画演示文件压缩成 RAR 或 ZIP 格式后在系统中上传至图纸文件，投标文件和图纸文件分开上。</p> | | |

| | | |
|--|-----------------|--|
| | |  |
| 2.3.3(3) | 项目负责人业绩评分标准（2分） | <p>拟派项目负责人自 2023 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明时间为准）承担过单项合同额 2400 万元及以上且装修施工面积 11600 平方米及以上的公共建筑（不含商住楼、厂房、仓储建筑、室外工程及简单的配套用房）室内装饰装修工程施工业绩。如“竣工验收证明”上未体现竣工验收时间的，则该业绩不予认可。每有 1 个得 2 分，本项最多得 2 分。</p> |
| | | <p>注：1、项目负责人业绩与资格审查业绩不得为同一业绩。 2、业绩提供证明材料要求详见招标公告第 3.3 条规定。 3、项目负责人业绩所提供证明材料中还需体现项目负责人信息。项目负责人发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的项目负责人，投标人应当提供经备案的项目负责人变更证明。</p> |
| <p>评委完成评标后，应向招标人推荐有排序的 1-3 名合格的中标候选人，经评委评审得分最高的投标人为第一中标候选人，如最高得分出现相同时，则投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人；如投标报价也相同时，由抽签确定第一中标候选人。</p> <p>注：中标候选人公示期间，第一中标候选人因异议、投诉被取消中标资格或放弃中标资格的，招标人将重新组织招标。</p> | | |
| <p>评标办法中所需投标人提供的可在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/ogin?redirect=%2F）备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料”）一律经“全省统一主体库”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“全省统一主体库”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“全省统一主体库”备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。</p> <p>开标时特别说明： 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。</p> | | |

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，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽签确定。

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 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 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表；

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(3) 业绩：见评标办法前附表；

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) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

(3) 业绩评分标准：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（原件）的；

(5) 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；拟派的项目负责人为一级建造师的，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；拟派项目负责人为江苏省二级建造师的，未按照《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）文件要求的；其他省未从其规定的。

(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，项目负责人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人期望值的；

(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文件的除外；

(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) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者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) 未按招标文件要求从“全省统一主体库”中获取材料的。

(27) 投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑企业资质动态监管结果（本项目资质要求）处于不合格状态的。

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投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.3.3 (3) 目规定的评审因素和分值对业绩计算出得分 C；

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+C。

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 1-3 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。

评标入围方法

方法一：全部入围法。

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 20 家（含 20 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 20 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 20 家投标人进入后续评标程序。排序第 20 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围，不足 20 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。(1)当满足评标入围条件的投标人未超过 20 家（含 20 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 20 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 9 家和平均值以下 11 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。

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 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、96%、97%、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：

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

$Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 取值范围为 65%、70%、75%、80%、85%；K1 的取值范围为 95%、96%、97%、98%；Q1、K1 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K2 的取值 90%。

第四章 合同条款及格式

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部
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）：_____（发包人全称）

承包人（全称）：_____（承包人名称）

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，双方就海门数字经济产业园（暂定名：海创大厦）希尔顿欢朋酒店装修续建工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：海门数字经济产业园（暂定名：海创大厦）希尔顿欢朋酒店装修续建工程施工

2. 工程地点：位于南通市海门区南京路南侧、张謇大道西侧

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程内容：装修建筑面积约 19400m²，装修范围为 B2 层（局部）、F1 层（局部）、F6~F9 层、F10（局部）、F11~14 层、29 层（局部），具体详见施工图及工程量清单。

6. 工程承包方式：以包工包料方式完成合同文件中规定的相关工作。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 01 月 30 日。

计划完工日期：2026 年 06 月 29 日。

具体开工时间以发包人或监理书面通知为准。

工期总日历天数：150 天。工期总日历天数与根据前述计划开完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

工程质量要求：合格。

工程质量标准：按照创建“国家优质工程奖”标准及要求施工，并且满足欢朋酒店管理（广州）有限公司的验收要求。

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）。

(5) 税款金额：

人民币（大写_____）（¥_____元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

3. 上述条款约定的合同价款均为含税价，已包含发包人在本合同项下需要向承包人支付的全部款项。增值税税率为：9%，如有政策性调整按政策文件执行，但不含税价格不变；因承包人原因导致上述增值税税率提高的，含税价格不作调整。除本合同中另有约定，发包人无需向承包人支付上述合同价款以外的任何其他款项，相关税费由承包人承担。

4. 双方协商同意：双方开展本合同项下业务时，承包人应当按本合同约定向发包人提供符合国家规定的增值税专用发票，不得以纳税人资格变化、税收法律法规变化等任何理由要求提高本条约定的合同价款。

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____，联系电话：_____，邮箱：_____。

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) 投标函及其附录；
- (3) 招标文件及修改、补充文件；
- (4) 专用合同条款及其附件；

- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年__月__日签订。

十、签订地点

本合同在南通市海门区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章且承包人向发包人提交符合要求的履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

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

此部分采用中华人民共和国住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中《第二部分 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：招标文件、招标补充文件、招标答疑、招标控制价文件及编制说明、招标文件附件、投标文件、其他合同文件、附件等。

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：___/___。

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》、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》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、江苏省以及南通市现行的法规、制度、办法等文件。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：国家、地方、行业现行的建设工程规范和标准；国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准；现行的江苏省工程预算定额及相关规定；欢朋酒店管理（广州）有限公司的标准。标准之间不一致或冲突的，以较严格为准。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本，包括已公布即将实施的相关标准及规范。主要包括但不限于以下标准：

《工程建设标准强制性统一标准》2002年版；
《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）；
《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210—2018）；
《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019；
《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）；
《灯具 第1部分：一般要求与试验》GB7000.1-2015；
《灯具分布光度测量的一般要求》GB/T 9468-2008；
《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）；
《建筑给水排水设计标准》GB 50015-2019；
《建筑采暖卫生与煤气工程质量检验评定标准》（GBJ302-88）；
《陶瓷大便器冲洗功能试验方法》中国行业标准（JC502—93）；
《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）
《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2016）

《建筑材料放射性核素限量》（GB6566-2010）
《室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量》（GB18580-2017）
《木器涂料中有害物质限量》GB18581-2020
《建筑用墙面涂料中有害物质限量》 GB18582-2020
《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》（GB18583-2008）
《室内装饰装修材料 木家具中有害物质限量》（GB18584-2001）
《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》（GB18585-2023）
《室内装饰装修材料 聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》（GB18586-2001）
《混凝土外加剂中释放氨限量》（GB18588-2001）
《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)
《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015
《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020)
《木结构工程施工质量验收规范》GB50206-2012
《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》GB50254-2014
《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018
《无障碍设计规范》GB50763-2012
《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015
《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014
《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010
国家建筑标准图集《内装修》13J502-1~3

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按设计要求及招标文件及附件执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书、发包人与承包人协商备忘、合同补充文件、承诺书；
- (2) 招标文件及书面答疑等补充修改文件、工程量清单编制说明、招标文件附件；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸及发包人认可的设计变更；
- (8) 经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 投标文件；
- (11) 其他合同文件。

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：工程开工前向承包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套，如承包人需加晒图纸，要提前七天通知发包人，加晒费由承包人自理；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：根据发包人及监理人要求的时间和份数提供，包括但不限于以下文件：提供施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及月工程进度计划及施工总进度计划。

承包人提供的文件的期限为：正式开工之前七日内；

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：书面以及电子版；

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、监理人及有关人员使用。

1.7 联络

本合同一方向另一方送达任何文件、回复及其他任何函件应以中文书写，且必须通过当面送达、合法经营的快递服务或传真、电子邮件等形式按下述地址、邮箱或传真号码发出：

发包人：

承包人：

①指定收件人：

①指定收件人：

②地址：

②地址：

③电子邮箱：

③电子邮箱：

④电话：

④电话：

⑤传真：

⑤传真：

监理人：

①指定收件人：

②地址：

③电子邮箱：

④电话：

⑤传真：

(2) 通知被视为有效送达的日期应按以下方式确定：

①通过个人当面送达的通知应于各方指定代表书面签收当日被视为有效送达；

②通过快递送出的通知应于快递公司送出后第三日视为有效送达；

③通过传真送出的通知应于传送日后第二日视为有效送达；

④通过电子邮件送达的情况下，电子邮件发送当日即视为有效送达。

(3) 任何一方合同当事人指定的送达方式或收件地址发生变动的，应提前3天以书面形式通知其他方，否则按原通讯方式送达仍视为有效送达。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：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，且因此发生的延误工期不予顺延。

1.8.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以图纸范围为准。

1.8.4 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。

1.9 知识产权

1.9.1 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：归发包人所有，承包人未经发包人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。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：专利技术及特殊工艺

(1) 对于因工程需要，在本工程各方努力下取得专利、使用新型做法、论文等一切学术成果，归发包人所有。

(2) 发包人要求使用专利技术及特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用费用；承包人提出使用专利技术及特殊工艺，应取得现场发包人总代表的认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

(3) 发包人要求使用专利技术及特殊工艺，由此引起工程费用和工期的增减经双方确认后对合同价款和工期进行调整。

(4) 承包人提出使用专利技术及特殊工艺，须经发包人及有关单位同意方可实施；由此引起的工程费用的增加由承包人承担，引起工程费用减少由发、承包双方各受益 50%，缩短或延长的工期由承包人承担。

(5) 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

1.9.4 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。

1.10 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：按专用条款第 10 条约定执行。

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利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，否则对发包人和承包人不发生效力。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。

由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：施工许可证及开工所需的有关证件由承包人协助发包人共同办理，施工过程中承包人不得因发包人前期手续不完善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 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：现状提交。

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：无。

发包人是否提供支付担保：提供。

发包人提供支付担保的形式：其他。

3. 承包人

3.1 承包人的义务

(1) 合同签订后一周内，承包人提供项目管理规划、项目资金使用计划、提供施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。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。

(2) 每月25日前提供当月完成工程量和工程价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证及设计变更情况。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按监理或发包人批复意见的要求在3天内提交一式四份修订后的进度计划重新报送工程师审批。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理或发包人应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的3天内按经监理或发包人批准进度计划编制一式四份赶工措施报告报送审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的，发包人有权拒付工程款。

(3) 每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料、设备的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报监理、全过程工程咨询单位审核，审核后报发包人。

(4) 材料设备进场前应提供样品确认，经发包人、设计单位、欢朋酒店管理（广州）有限公司同意后，方可组织材料设备进场，设备材料进场时，提交“供应材料设备一览表”，需包含材料设备名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送厂家发货单和产品合格证复印件。

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：竣工图（施工中没有设计变更，施工后由承包

人在发包人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）、符合审计要求的满足海门当地质监及城建档案馆要求的竣工结算资料及其他资料，相关费用由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套，并满足发包人及档案要求。

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，承包人应按照《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）及南通市、海门区最新的要求，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后一周内提交合格的工程竣工资料给发包人。③承包人在工程竣工后三个月内提供经监理工程师审查通过的四套完整的竣工图、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，承包人提供的竣工图必须与实际相合。否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。

11、承包人应履行的其他义务：

A. 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增减。发包人对合同范围外的工程变更，承包人须接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权另选承包人，同时承包人须向发包人支付该变更项目费用20%的违约金，且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。

B. 施工过程中，须配合发包人的其他专业施工需要，积极进行现场调整，按发包人要求提供工作面和作业时间，配合其他专业施工。

C. 在施工合同范围内，为完成施工合同内容所采取的任何措施均由承包人承担，相应费用已包含在合同价中。

D. 施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门收取的费用及相关手续，对临近居民、行人的施工期间的影响等，由承包人负责协调处理，包括但不限于夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，以上费用已含在合同价中，竣工结算时一律不作调整。场地雨水和施工下水必须排入指定的排水沟或排水井内，并保持道路畅通整洁，费用由承包人承担，竣工结

算时一律不作调整。如污染城市道路和下水管网，一切责任由承包人负责。

E. 关于环保等部门收取的环境整治费用或押金类的费用，由承包人负责缴纳，最终经相关部门考核后由承包人自行至有关部门退款。

F. 承包人项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。

G. 承包人项目部主要管理人员配置不得低于当地建设主管部门要求的人员配置标准，并应根据项目所处阶段进行管理人员动态调整，管理人员配置应满足现场施工需求。人员实际配置情况必须和投标文件内容统一，并满足招标文件要求。

H. 承包人项目部安全管理人员不得低于国家《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》中要求的配置标准，并应根据项目所处阶段进行安全管理人员动态调整，安全管理人员配置应满足现场施工需求。

I. 配合发包人组织的现场看房和参观活动等，保证现场的安全、整洁、美观，费用已包含在合同价格中。

J. 因施工场地狭小而发生的一切费用由承包人自行承担，所有费用包含在合同价中，工程结算时一律不作调整。承包人需自行考虑临时设施的搭设与选址，该部分费用包含在合同价中，结算时不再增加费用。

K. 承包人应负责在施工过程中及时收集整理全部材料和设备的质保书、合格证明文件以及产品使用说明书，并及时完成完整的竣工资料，资料应符合发包人对时间和品质的要求。

L. 工程用材料必须符合设计施工图、国家现行材料技术规范和标准、招标文件及发包人对有关材料的品牌要求，且应有产品合格证、出厂证明书、合法质监部门检验合格证。发包人如有推荐品牌的，由承包人按推荐品牌自行采购材料设备，订购前承包人须按发包人要求进行材料设备的报批报审，应向发包人、监理工程师、欢朋酒店管理（广州）有限公司提交能清楚说明材料设备品牌、型号、规格、技术参数、生产数据的资料或样本，经发包人批准后及欢朋酒店管理（广州）有限公司和设计单位的审核通过后方可使用。因审核不通过造成的工期延误及其他损失，均由承包人自行承担。

M. 承包人按规定进行建筑材料及构配件检测件的制作、封样、送检等，检验试验费由发包人承担；送检所发生的送检样品的材料费、差旅费等相关费用由承包人承担，承

包人在投标报价时已充分考虑并包含在投标报价中，竣工结算时不再调整，材料必须经送检合格后方可使用，因检测不合格所产生的二次检测费用由承包人承担。

N. 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。

O. 本项目使用的所有建筑材料的环保等级需符合清单及国家的相应的规定，需经复试后使用，工程竣工验收前须提供经有关资质单位出具的环境检测报告，首次检测费用由发包人承担。如首次检测不合格，承包人负责整改，直至合格，后续检测费用由承包人承担。

P. 发包人对材料和设备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和设备应负的责任。承包人采购的材料和设备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。承包人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。

Q. 工程培训及考核：承包人必须参加希尔顿欢朋酒店认可的第三方机构组织的品牌标准培训及考核，具体培训费用由承包人与欢朋酒店管理（广州）有限公司协商，培训等相关费用（包括但不限于培训费、餐费、差旅费、住宿费等）全部由承包人自行承担，发包人不予支付。

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：_____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：负责现场工程管理、协调关系、听从发包人

和监理的指挥。

受承包人委派，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

承包人的要求、请求和通知，应以书面形式由项目负责人签章后交发包人代表，方视为有效文件。

项目负责人按发包人代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与发包人代表或监理联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向发包人代表送交报告。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：承包人现场设置满足发包人要求的考勤机，项目负责人保证出勤每周六天及以上，每月不少于 26 天并且每天在施工现场不少于 8 小时，半天以内请假需由总监理工程师批准，半天以上需由发包人代表批准，未经批准每缺勤一天向发包人支付 10000 元违约金。承包人承担由此给发包人造成的全部损失和法律后果。

3.2.2 承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：项目负责人无权履行合同职责，发包人有权要求更换项目负责人（并参照“擅自更换项目负责人”的违约金标准支付违约金），增加的费用和延误工期由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：承包人不得变更项目负责人，否则发包人有权终止双方合同，并追究承包人责任。如果出现特殊情况，确需更换的，应当由承包人提出申请，并提供必要的证明文件报发包人审批。经发包人同意变更后，按规定报招标投标行政监督部门备案，更换项目负责人处违约金 50 万元/人/次。同时应符合苏建招[2005]580 号文件规定，并提供必要的证明文件向本工程施工合同备案部门备案。

变更后的人员条件不得低于变更前人员条件。

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：发包人要求承包人更换其认为不称职的项目负责人，承包人应予以执行。承包人必须在收到发包人更换项目负责人书面通知的 7 天内负责更换，更换的项目负责人应得到发包人的书面确认，同时承包人须向发包人支付 10 万元/人/次的违约金。承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的，自承包人接到发包人更换项目负责人通知之第 8 日起，承包人向发包人支付违约金 1 万元/天，直至更换符合发包人要求的项目经理为止，另外承包人还须向发包人支付 30 万元/次违约金，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

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：工程开工前3天。承包人派驻现场的技术负责人、施工员、质量员、安全员等管理人员应与项目备案人员一致，否则，发包人有权终止合同。

3.3.2 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：书面向总监工程师、发包人代表请假，经批准认可方可离开，手续报发包人项目管理部备案。

3.3.3 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人主要施工管理人员（项目技术负责人、施工员、质量员、安全员）在本工程施工期内必须每月出勤达26天以上，每天不少于8小时。未经监理人或发包人代表同意，承包人主要施工管理人员不得擅自离开工地现场，以工地现场考勤表为准，未经批准每缺勤一天，主要管理人员按500元/人/天作为违约金无条件支付给发包人。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人更换其投标书中承诺的主要管理人员未经发包人书面同意撤换，发包人有权按照合同价0.3%/人的标准进行处罚。

3.3.5 承包人主要施工管理人员不得更换，若要更换，必须经发包人和有关监督部门批准，同时罚扣违约金，技术负责人按30000元/人/次，其他人员按5000元/人/次。变更后的人员条件不得低于变更前人员条件。

3.3.6 承包人主要管理人员经发包人确认无法胜任时，承包人无条件更换：承包人以下人员，经发包人提出后，必须在7天内调离本工程范围，同时每人次承包人支付发包人违约金人民币1万元；承包人应在7天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。超过7天后，支付违约金人民币2000元/人/次。变更后的人员条件不得低于变更前人员条件。

发包人确认无法胜任工作者，包括：

①对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

②不能积极配合监理及发包人、工程顾问正常工作者；

③违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

④无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

⑤与本合同规定名册不符且未经发包人监理认可者；

⑥与本工程施工无关的人员。

在本项目施工作业区内，不允许人员住宿。发包人不提供办公地点、工人宿舍用地，承包人自行考虑相应场所。施工作业区禁止随地大小便，若发现处以 500 元/次罚款。

3.3.7 未经发包人同意，承包人项目负责人等其他主要施工管理人员应出席而未出席工程会议的，每出现一次，承包人应该向发包人支付 500 元/人/次的未到位违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款。

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：∕。

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：已完成工程成品在正式移交前由承包人负责保管及保修，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

中标人提供的履约担保金额为中标价的 5%，采用现金（现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等）或保函，若采用保函的，受益人为发包人，须为无条件见索即付型的银行保函（银行履约保函的内容及开具保函的银行须提前经发包人认可）且担保期应覆盖整个建设周期至完工验收。若采用现金方式的，在办理中标通知书前提交至南通市海门区公共资源交易中心保证金专用账户。履约保证金在本工程验收合格后按程序退还。

因承包人违约扣除履约保证金的，承包人承诺在扣除日后 7 日内补足履约保证金，

造措施必须严格按照国家和省级有关规定执行。

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：

工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理和发包人验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间内修改后重新验收。若隐蔽部位需经过政府相关部门检查验收，承包人须及时通知政府相关部门进行验收，由于承包人未及时通知政府部门验收而造成的罚款或工期延误均需由承包人承担。

承包人在未经过监理及发包人验收的情况下，私自对工程隐蔽部位进行覆盖，发包人代表及监理有权要求承包人进行剥露或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此造成的费用和（或）工期延误均由承包人自行承担。

当发包人代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时，承包人应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的经济支出，赔偿承包人损失并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的费用及相应违约金，工期不予顺延。

严格落实分部分项隐蔽工程验收制度，未执行分部分项隐蔽验收的承包人按每个作业段、每个作业面承担 2000 元/次的违约金，弄虚作假的承担 5000 元/次的违约金。

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) 承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产有关管理规定、发包人安全管理相关规定以及发包人制定的相关规章制度。承包人采取安全措施组织施工。若发生安全事故，一切责任由承包人承担；

(2) 满足江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品；建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度，必须服从发包人和监理人统一管理。未能达到上述要求，发包人有权按 5000 元/次计取违约金，从工程款中直接扣除。导致停

工的，每发生一次，承包人须向发包人支付5万元违约金。

(3) 工程施工前和施工中，承包人项目负责人或技术负责人应当对有关安全施工技术进行交底；承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施；对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程及其它有关法规要求的施工，应编制专项施工方案，并附安全验算结果，经承包人技术负责人批准（如须专家论证必须经专家论证通过后），报发包人代表和现场监理批准后实施，由专职安全员进行现场监督。

(4) 工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认。

(5) 工程施工前，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。

(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。如发包人检查到特种作业人员不到位的或未持证上岗的，则发包人有权按2000元/人/次计取违约金，从工程款中直接扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前三天提供施工场地治安管理计划并需得到发包人和监理方认可。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

承包人按照“江苏省建筑施工标准化三星级工地”标准和要求，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；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；完工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。多专业同时施工时，承包人须对施工区域文明施工负责，并做好相关协调工作。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权部分或全部扣除承包人履约保证金。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内和交通通行区域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，按实际发生费用的 2 倍及以上从工程款中扣除。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。

6.1.6 安全生产责任

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，并严格执行发包人制定的相关规章制度，承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。

承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。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。

承包人必须建立完善的消防管理制度，并有专人负责现场的消防管理，施工现场须配备足够的消防器材，满足消防要求。承包人应当在施工现场建立消防安全责任制，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，并在施工现场设置明显标志。

承包人对现场人员（含发包人）的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责任。承包人还须对照明、防护、标志、警告信号和值守人员等做出具体安排，在各种危险部位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，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿。

承包人应无条件接受发包人或发包人指定的第三方评估机构的现场巡检（如有），巡检内容涉及现场质量风险、进度问题、安全隐患、人员到岗、管理交底以及施工资料合规等。对于巡检发现的问题，承包人必须积极响应整改，否则将予以处罚。配合巡检所发生的管理及措施费用，以及所有巡检发现问题的整改费用均由承包人承担。

6.1.7 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人进场后，发包人支付基本费部分的 60%，剩余 40%随工程款同期支付；扬尘污染防治增加费随进度款支付（包含在进度款中，不再单独支付）。承包人应按本合同及相关文件要求，确保现场安全文明施工措施费专款专用，并在财务管理中单独列出现场安全文明施工措施费用清单

备查。现场安全文明施工费实行核定制度，由工程造价管理部门在工程竣工后，根据施工现场具体情况、现场安全文明施工设施搭设情况进行核定。

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：按本合同1.6.4条款执行需重点结合招标文件附件。

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：按本合同1.6.4条款执行。

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：收到文件后3天内。

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：收到文件后3天内。

7.3 开工

7.3.1 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：开工通知后10天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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，按签约合同价的0.5%/天向发包人承担违约金。若前述违约金不足以弥补发包人的损失的，承包人仍应赔偿给发包人造成的全部损失，发包人有权在工程款中直接扣除，同时发包人保留追究其相关责任的权利。承包人不配合或不能配合发

人办理工程竣工验收备案的，自发包人发出通知之日起，承包人每天按签约合同价的0.5%/天承担违约责任。

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：无；

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 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：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：

(1) 材料样板内容：承包人材料小样送至项目部封样。所有样品均需经发包人、设计单位、欢朋酒店管理（广州）有限公司确认同意后方可使用。因样品不满足要求造成工期延误的，延误的工期由承办人自行承担；

(2) 时间要求：施工前完成材料封样确认；

(3) 送样地址：江苏省南通市海门区海创大厦项目部；

(4) 送样清单明细：按欢朋酒店管理（广州）有限公司及发包人要求。

(5) 样品费用：已包含在合同价格中。

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：∕。

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。

9.4 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：

工程变更主要包括以下内容：（1）方案优化减少造价；（2）工程设计变更；（3）不可预见性变更；（4）清单缺项；（5）涉及工程造价、质量标准等政策调整的变更；（6）其他实质性变更。

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，设计变更、签证资料必须及时经总监理工程师、发包人批准确认，隐蔽性工程的变更签证要在当日内办理完，其他变更、签证要在确定变更或发生签证事项后 14 天内经监理工程师确认后向发包人提出变更工程价款的书面报告，逾期提出的发包人不予受理，视为该项变更或事项不涉及合同价款的调整，也视为承包人放弃要求调整的权利。承包人报送的变更、签证费用计算书必须按照每份变更、签证通知单编制，发包方不接受承包人以汇总方式编制的多项变更、签证事项的计算书。施工中发包人有权根据实际情况增减部分工程量，承包人就此不得提出索赔。隐蔽工程的变更必须留有影像资料。

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）变更合同价款按下列优先顺序方法进行：

1) 已标价工程量清单中已有适用于变更工程的单价，按合同已有的单价变更合同价款；如合同中相同项目单价不一致，发包人有权按照有利于发包人的单价执行；

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，应经发包人和监理工程师签认。

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，根据招标控制价编制依据进行组价×(1-中标下浮率)
[中标下浮率=(1-中标价/招标控制价)]，中标价、招标控制价均应扣除暂列金额及其
相应的税费。提出变更工程项目的单价，并应报发包人和监理工程师确认后调整。

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，且南通市海门区建设工程
造价管理机构或南通市建设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、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，报发包人确认后调整（经认质认价采购的材料价格或项目综合
单价不再下浮）。

4)承包人在上报工程变更签证费用过程中高估冒算，导致发包人(或其委托的监理、
造价咨询、管理单位)核减超过申报金额的 10%的，向发包人支付违约金 5000 元/次；
超过申报金额的15%的，向发包人支付违约金 10000 元/次。此违约金从当期工程款中扣
除。

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：___/___。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款。

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

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：

(1)招标文件列明的需要承包人报价的、考虑的、包含的所有费用和所有风险内容。

(2)各种因素引起的人工工资、材料费、施工机械使用费、管理费、利润等变化风

险。

(3) 由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的风险。

(4) 承包人投标报价如有遗漏、少算、算错等，如承包人对招标文件中所列的工程量清单项目未给出综合单价或者是有经验的承包商应当考虑的计算费用而漏算或少算工程造价等情形的，发包人将视作承包人对发包人的优惠，工程结算一律不调整。

(5) 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费、措施费、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），承包人应在综合单价中综合考虑，工程结算一律不调整。

(6) 承包人在投标前已认真勘察本工程地面、墙面、顶面等基层现状；报价中已综合考虑了土建交付标准与精装修标准之间的偏差而导致的局部修补费用，工程结算时一律不调整。如碰到墙面不垂直、空鼓、渗漏、顶棚不平整等不满足土建交付标准的，承包人应在进场施工前检查并及时书面通知发包人，否则建发包人不会因上述原因给予承包人任何工期或费用补偿。

(7) 所有风险已包含在合同价款中，结算时一律不调整合同价款。

(8) 风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经充分考虑各种风险因素，竣工结算时不作任何调整。

风险费用的计算方法：均已包括在综合单价中，不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：∕。

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》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额2014年版》、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省安装工程计价定额》2014年版、《江苏省建设工程费用定额》2014年版以及相应补充规定和现行省、市有关规定等。

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 农民工工资月度预支付约定：

以施工合同签约价（扣除暂列金额）的20%除以合同工期×30作为每月农民工工资发放最高限额。承包人每月提供农民工工资发放工资表（须经劳动者本人签字）、现场实名制通道考勤表、农民工用工合同、专用账户发放农民工工资流水清单提供给发包人审核通过后，于次月支付。若本月农民工工资高于限额，则按限额发放，低于限额，则按实际金额发放。若工程提前完工并通过欢朋酒店管理（广州）有限公司验收，则验收合格后不再对农民工工资进行专项支付，若工程因非发包人原因延期完工，则延期期间每月农民工工资由承包人自行解决。

12.4.2 工程进度款支付：

（1）2026年4月份支付至截止2026年3月31日已完产值的80%（支付时扣除已发的农民工工资、相应产值安全文明施工基本费的60%）；

（2）2026年5月份支付至截止2026年4月30日已完产值的80%（支付时扣除已发

的农民工工资、相应产值安全文明施工基本费的 60%)；

(3) 工程完工并通过欢朋酒店管理(广州)有限公司验收后,支付至已完产值的 80% (扣除已发款项)；

(4) 工程整体竣工验收合格且本合同结算初审完成后,支付至初审结算价款的 90%, 本合同结算复审完成后,支付至复审结算价款的 97%；

(5) 工程结算款的 3%作为质保金,待保修期满 5 年后且无发生发包人代扣代付维修费用后付清。

按质论价费在上述付款节点中不予计取,待海门数字经济产业园(暂定名:海创大厦)项目拿到“国家优质工程奖”后,发包人再予以支付按质论价费;若最终项目未取得“国家优质工程奖”,无论是否因承包人的原因导致,发包人均不予以支付按质论价费。每次付款前承包人需提供等额的增值税专用发票。工程款汇入承包人账户应专款专用,一旦发现挪用工程款,导致材料、设备、人工费支付不到位造成停工,发包人即停止付款并有权解除合同,由此发生的损失费用由承包人承担。

12.4.3 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: ____/____。

12.4.4 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: 每次付款前,由承包人按相关文件规定,填写资金拨付申请报表交发包人汇总上报。

(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: ____/____。

12.4.5 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: /。

(2) 发包人支付进度款的期限: /。

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：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

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款执行。

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按 7.5 条款执行。

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 竣工付款申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：验收合格后三个月内提交完整、合格的结算资料。

14.2 竣工结算审核

结算审核：

（1）承包人应对申报的竣工结算的真实性、正确性负责，对最终审计核减率大于等于 5%的，承包人承担全部审计费。同时核减率在 5%（含 5%）-10%（不含 10%）之间的，扣减审计结果金额的 0.5%作为违约金；核减率在 10%（含 10%）-20%（不含 20%）之间的，扣减审计结果金额的 1%作为违约金；核减率在 20%（含 20%）-30%（不含 30%）之间的，

扣减审计结果金额的 2%作为违约金；核减率在 30%（含 30%）以上的，扣减审计结果金额的 3%作为违约金。承包人应承担的审计费及违约金由发包人在支付承包人工程款时直接扣除。

（2）如承包人串通第三方，采用虚报瞒报等手段，恶意侵占发包人利益的，除扣除虚报金额外，向发包人另行支付虚报金额的 30%作为违约金，发包人保留追究刑事责任的权利。

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。

承包人提交最终结算申请单的期限：质保期满。

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：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

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：详见质量保修协议。

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）结算审定价*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：保修期满后付清。

15.4 保修

15.4.1 保修责任：详见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知：详见工程质量保修书。

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 12 小时告知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人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：∟

(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或工作内容，承包人对此不提出索赔，发包人不承担任何违约责任。

(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：发包人承担给承包人顺延工期的责任。

(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：发包人承担给承包人顺延工期的责任。

(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90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

除本合同有关条款约定的违约情形外，承包人违约的其他情形：

按本合同 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) 若因承包人原因未按发包人指定的时间开工，则按延期每天1万元向发包人支付违约金；若超过十五天（含十五天），发包人有权解除合同，履约保证金不予退还。

(2) 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天以上未复工的，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，履约保证金不予退还，承包人应予计量的工程量按已完合格产品的80%结算，同时因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

(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、上报有关主管部门、履约保证金不予退还、解除合同且要求承包人清场，承包人应予计量的工程量按已完合格产品的80%结算，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或非发包人推荐品牌的违约责任：本工程严禁使用不合格、不符合设计要求或非发包人推荐品牌的材料，一经发现，材料限期退场，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。并视情节处每次人民币 1000-50000 元的违约金，发生两次以上的，发包人有权解除合同，并要求承包人支付签约合同价 5% 的违约金。

(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。

(6) 承包人出现严重安全、质量事故、在发包人 or 监理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，发包人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，履约保证金不予退还，承包人应予以计量的工程量按已合格产品的 80% 结算，同时因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

(7) 承包人违反①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，同时承包人按 5000 元/次向发包人支付违约金。②未履行工程材料报审手续的就进场的，每发现一次承包人按 1000 元向发包人支付违约金。

(8) 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。

(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发放农民工工资，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，垫付款以及因此造成发包人的利息等全部损失由承包人承担，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，承包人按本合同订立时一年期贷款市场报价利率的四倍承担发包人的利息损失，并承担发包人其它所有损失。影响项目形象或造成不良社会影响的行为，按 20 万元/次向发包人支付违约金。承包人应按时按规定报审农民工工资相关资料，因承包人报审延后导致工资核算延误、未能按时通过平台发放工资，进而触发平台‘工资发放延迟’或‘资料缺失’红色/黄色预警的，发包人有权处以 1000 元/次罚款。承包人应按时按规定发放农民工工资，造成农民工投诉事件，发包人有权处以 2000 元/次罚款。

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、保全担保费、律师费、鉴定费、评估费、公证费、调查取证费用、执行费、公告费用等），均由承包人承担。发包人有权在承包人的工程款、履约保证金中直接扣除。

③施工过程中，因承包人施工原因，而造成煤气、自来水管、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，发包人可要求承包人承担 2000 元/次的违约金，并承担一切责任。如承包人发生上述情况而拒交罚金的，发包人有权从工程款中或履约保证金中双倍扣除。

(10) 试验设备不齐全，未建立试验台账，每次处违约金 1000 元。

(11) 出现以下情况每次处违约金 500 元：1) 施工车辆和机械带病上岗，操作人员无证上岗和违反操作规程；2) 发生各种事故苗头及事故未及时整改和隐瞒不报；3) 每月安全大检查，安全管理人员无故不在位；4) 违反文明施工管理条例；5) 未做安全措施污染当地农田水利；6) 未按时完成其他业主及监理工程师相关质量要求的指令。

(12) 如因承包人原因导致建设单位在上级主管部门相关检查或考核中扣分或罚款，相应金额由承包人双倍承担。

(13) 承包人在施工现场材料堆放不符合要求的，经下发整改通知单后拒不整改的，每次处违约金 2000 元。

(14) 承包人未经检验合格的材料（原材料等）用于施工的，每次处违约金 5000 元。承包人工程通过自检而抽检不合格，不合格的原因是由于承包人偷工减料或故意采取欺瞒手段所致，每次处违约金 1 万元。

(15) 承包人擅自改变设备型号的处以 1 万元/台的违约金；同时处以 500 元/天的违约金直至承包人纠正为止。

(16) 承包人必须在发包人规定的时间内上报发包人要求的有关资料，如承包人未能按时上报，则每迟一天处违约金 500 元。

(17) 承包人原始资料故意弄虚作假的，每次处违约金 1000 元。承包人原始资料和整理资料未按要求及时归档，每次处违约金 500 元。

(18) 承包人上一道工序未经监理工程师签认就进行下一道工序施工的，每次处违约金 5000 元。工程施工过程中，如施工内容需调整，必须先与发包人联系，获得发包人同

意后，方可变更；如发现承包人擅自变更施工内容，每次处违约金 1 万元。

(19) 不设电箱、漏电开关，施工现场未设安全警示牌，每发现一处，处违约金 500 元。出现打架斗殴的每次处违约金 1 万元。

(20) 属于承包人保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 3 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，修理费用从质保金中扣除。

(21) 承包人同意按合同约定向发包人承担应承担的各项违约金、罚金等，同意发包人在下一节点应付的工程款中抵扣。

(22) 其余未尽事宜，违约处理根据南通海创置业有限公司发布的《安全文明施工管理制度》文件，具体详见附件 5。

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：发包人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 2 万元/天计算违约金，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，履约保证金作为违约金不予退还，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 80% 计价结算，承包人放弃要求任何损失赔偿的权利。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：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人和承包人责任造成的爆炸、火灾，以及由市级以上有关部门正式发布和认定的重大自然灾害。

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：

建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。

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： / 。

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

2.4.1 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) 向项目所在地仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向发包人所在地人民法院起诉。

2.4.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方书面协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

(3) 法院要求停止施工。

21. 补充条款

21.1 质量补充要求：

承包人按图施工，如需变动，承包人需书面提出经发包人签字确认之后，方可改动；

如发现承包人未经发包人同意私自更改，承包人应无条件及时更换，若因此影响工程进度，工期不予顺延，给发包人造成损失的，承包人应足额赔偿。

21.2 安全文明施工补充要求：

进入工地现场的所有人员须戴好安全帽，承包人参加施工的人员必须进行安全教育和签订劳动合同。

承包人对项目施工区域所有的施工范围及所有的进场施工人员负全部安全管理责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工。若发生安全事故，一切责任由承包人承担。发生一般或以上等级安全事故（按国务院第 493 号令的等级标准），承包人及分包单位在承担相应赔偿责任的同时，向发包人承担违约金（履约保证金的 25%），施工单位出现严重安全的，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，发包人有权要求施工单位退场，已完成的工程量计算方式：按已完成工程量与合同约定的总工程量之间的占比，得出相应比例的完成工程的工程款，然后按该完成工程的工程款的 80% 作为承包人应得的工程款。违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权进一步追偿。

21.3 承包人项目部人员管理补充要求：

现场人员管理的约定：

①施工现场实行封闭式管理，承包人严格执行门岗管理制度；

②施工现场出入口设置三辊闸门禁系统配备 LED 数字显示器（需显示姓名、单位、工种、数量等信息），承包人在工程开工前向发包人提交进场管理、施工人员名单并办理出入证，进出现场必须佩戴，否则不得擅自进入施工现场。

③根据《关于进一步加强和规范建设工程领域农民工工资支付管理工作的通知》（通住建筑 2020-253 号）文件，要求承包人实行实名制管理、农民工工资专用账户、银行代发农民工工资等制度，确保每位工人的工资按月、足额发放。否则，发包人可暂停支付工程款并将不良行为报送有关部门。

21.4 农民工工资支付补充要求：

（1）承包人应执行苏人社规[2022]4 号江苏省关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》的通知的相关规定。

（2）承包人应按《保障农民工工资支付条例》、《关于进一步加强和规范建设工程领域农民工工资支付管理工作的通知》（通住建筑 2020-253 号）文件要求及时发放农民工工资，妥善处理与施工人员、材料供应商、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关

人员及单位等的合同关系，如发生承包人的施工人员、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，并且按所拖欠款项金额的双倍向发包人支付违约金。

21.5 服从监理管理补充要求：

发包人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的监督，施工中发现的问题必须及时整改，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承担。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，引起发包人和监理单位发出整改通知书的，视同违约，违约责任如下：

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，每次每处承包人向发包人支付违约金人民币 1000 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，致使发包人或监理单位发出局部或全部停工令的，每次每处局部停工令承包人向发包人支付违约金人民币 2000 元，每次全部停工令承包人向发包人支付违约金人民币 5000 元。

③如承包人接到发包人或监理单位局部或全部停工令，未按照停工令规定的时间、内容、质量标准整改到位，承包人按照合同价的 3%向发包人支付违约金。

21.6 材料管理补充要求：

(1) 发包人限定品牌由承包人自行采购的材料设备，订购前承包人须按发包人要求进行材料设备的报批报审，应向发包人、监理工程师提交能清楚说明材料设备品牌、型号、规格、技术参数、生产数据的资料或样本，经发包人批准后方可采购并使用。

(2) 发包人可发出指示要求承包人退回任何不符合本合同要求的材料、设备或构件，并从工程现场运走，由承包人负责重新采购。已经施工安装的材料设备必须拆除、更换、重新安装施工，所造成的损失由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

(3) 承包人所提供的材料设备是原厂商生产的全新的、未使用过的优质品牌产品，且具有产品合格证。材料设备进场前必须向监理、发包人备案并验收合格后方可进场。未经发包人和监理备案验收，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。

21.7 工程结算补充约定：

承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目的施工全过程影像视频资料并经相关单位确认以供后期审计使用，在送审结算资料中必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如隐蔽项目影像资料未能反映签证、清单及其他结算资料列明的工作内容，则结算时该项内容不予认可。

21.8 其他补充规定：

(1) 无论发包人是否给予了批准或同意，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，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

(2) 承包人如在投标文件中隐含与招标文件相违背的内容，并且影响了发包人的利益，评标专家在评标过程中没有发现，并不代表发包人认可此内容，未经发包人同意此内容无效，此内容对发包人无约束力。

(3) 承包人在工程实施中必须守法经营。如承包人（含承包人的相关人员）因本工程被纪检部门查实存在违纪行为的，发包人将扣减承包人合同额的 1%作为违约金；如果承包人（含承包人的相关人员）因本工程被司法机关查实认定有犯罪行为的，发包人将扣减承包人合同额的 2%作为违约金。同时发包人将依照《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市[2007]9号）的要求，视情节可登录全国建筑市场诚信信息平台予以公布。

(4) 因承包人履行本合同的行为引发其与第三人发生纠纷，导致发包人受牵连被诉讼的，视为承包人对发包人的违约，发包人因此所受的损失，包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、律师费等直接损失，由承包人承担，发包人有权在承包人的结余工程款、履约保证金中直接扣除。如工程款与履约保证金不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，承包人应当在发包人发出通知后的 30 日内支付给发包人。

(5) 本招标文件、图纸、技术文件及合同文件对同一事项约定有不一致处，以要求较高者或发包人指令为准，费用不予调增。招标清单项目特征无法详细全面地描述招标文件、图纸及技术文件上面的全部信息及参数要求，承包人已进行了充分复核与校对，结算时不得因招标清单项目特征描述不全面而调整综合单价。

(6) 项目现场任何的情况下的安全质量检查过程中所发现的任何问题应及时完成整改落实，在后续的检查过程中若再发现类似问题的由检查组记录在案，承包人并向发包人支付违约金人民币 10000 元/次；

(7) 承包人未执行本合同约定的其他义务或不及时执行监理人或发包人指令的，

每次违约金 2000-5000 元。

(8) 承包人接受市政府办公室关于印发的《海门市国有资金投资工程建设目标后管理办法》的通知[海政办发(2018)96号]考核规定,考核规定中如与发包人相关考核规定不一致的,以严格标准的执行;

(9) 承包人接受市政府办公室关于印发的《海门市人民政府关于划定海门市市区禁止使用高排放非道路移动机械区域的通告》[海政发(2020)9号]规定,若违反该规定,则依照《中华人民共和国大气污染防治法》《江苏省大气污染防治条例》等有关规定,接受行政处罚。

(10) 本合同(包括附件等)违约责任之间若发生条款矛盾(同一违约事件不同违约责任)的,承包人同意按照对承包人而言更为严厉的条款执行。

合同附件:

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 项目组施工管理人员表

附件 3: 廉政合同

附件 4: 工程建设项目安全生产管理协议书

附件 5: 安全文明施工管理制度

附件 6: 施工现场安全管理实施细则

附件 7: 施工现场文明施工管理办法

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、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年，其中外墙弹性涂料为 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. 给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 绿化工程承包人必须按照《江苏省城市园林绿化职务养护技术规定》实行养护保养，养护等级为 / 级，养护期为 / 年。
8. 其他项目保修期限约定如下：2 年。

质量保修期自海门数字经济产业园（暂定名：海创大厦）工程整体工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自 海门数字经济产业园（暂定名：海创大厦） 工程整体工程通过竣工验收之日起计算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 3 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，修理费用从质保金中扣除。

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。如未能及时到达现场的，现场损失额从质保金中扣除，并且对外处以 2-5 万元不等的罚款。

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

附件 2

项目组施工管理人员表

| 机构 | 项目工程师 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的工程 |
|--------|---------------------------------|----|-------|----|----------------|
| 总 部 | 项目主管 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 现 场 | 项目负责人 | | 项目经理 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 技术负责人 (高工 1 人) | | 技术负责人 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 机电负责人(机电工程 专业一级注册建造师 1 人) | | 机电负责人 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 施工员 (3 人) | | 施工员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 质量员 (2 人) | | 质量员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 安全员 (3 人) | | 安全员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | | | | | |

注：1、本表投标人投标时可不填报；若投标人填报，上述人员必须同后期备案及现场人员一致。所有人员配置满足本表及招标文件要求，否则按招标文件及合同约定执行。

2、上述人员且不得低于江苏省建筑工程施工现场专业人员配备标准。

3、安全员必须配置一名建设行政主管部门颁发的 C3 安全员岗位证书，其余安全员提供建设行政主管部门颁发的 C2 或 C3 安全员岗位证书。否则视为中标候选人放弃中标资格，投标人的投标保证金不予退还并报送招标投标行政监督部门。

附件 3:

廉政合同

发包人(全称): _____

承包人(全称): _____

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定,为做好合同工程的廉政建设,保证工程质量与施工安全,提高建设资金的有效使用和投资效益,发包人、承包人就加强合同工程的廉政建设,订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件,自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则(法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外),不得损害国家和集体利益,不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为,应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为,有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的,依据有关法律法规移交司法机关处理。

2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动;不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料,不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

2.6 发包人及其工作人员要秉公办事,不准营私舞弊,不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给发包人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效：

本合同的有效期为自双方签署之日起至该主合同结束之日止。

7 合同法律效力：本合同作为主合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

8 合同份数：本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。

发 包 人(公章)：

承 包 人(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 4:

工程建设项目安全生产管理协议书

甲方: _____

乙方: _____

为切实落实双方的安全生产管理责任,加强施工现场安全管理,保护施工人员在生产过程中的安全与健康,保证施工顺利进行,依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国劳动法》以及国家现行有关法律、法规、标准,遵循公正、公平和诚实信用的原则,双方就施工现场的安全生产管理达成如下协议书:

1. 工程名称: _____

2. 工程地点: 海门区南京路南侧、张謇大道西侧

2.1. 责任范围:乙方所承担的工程项目(作业工种)施工中的人身安全和施工设施及环境的安全。

2.2. 责任期限:自乙方人员及器具进入施工现场之日起至乙方所承担的工程(作业)项目全部完工,并经甲方验收合格,人员撤离现场时止。

3. 双方共同的义务

3.1 贯彻执行国家、地方有关安全生产的方针、政策,遵守国家和当地有关安全生产的法律、法规和规定、行业、企业安全技术标准、规程。

3.2 建立健全安全生产保障体系,落实施工安全生产目标责任,按规定配备持有安全生产考核合格证书的施工现场专职安全管理人员。

3.3 建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度,制定企业安全生产规章制度和操作规程,保障企业安全生产条件所需资金的投入和有效使用。

3.4 坚持“安全第一,预防为主”的方针,防止事故发生,不得违章指挥、违章作业和违反劳动纪律;在组织施工时必须先落实安全防护措施。

3.5 对从业人员进行安全生产、文明施工教育培训和安全技术交底。

3.6 抓好安全教育,严肃安全纪律,规范安全行为,净化作业环境,禁止野蛮施工,防止施工扰民。

3.7 不得擅自拆除、更动施工现场的脚手架和各类安全防护设施、安全标志及警告牌等。

确需拆除、更动时，必须经工地施工负责人和双方指定的安全生产联系人同意，并采取必要的可靠措施后方可拆除、更动，否则一切责任均由拆除、更动方承担。

3.8 发生事故时，应迅速采取有效措施保护现场，抢救伤者，防止事故扩大，并立即向有关部门报告。

4. 甲方权利和义务

4.1 对违反安全生产法律、规定、标准、规章制度和操作规程的行为进行制止、纠正。发现重大安全隐患或以下情况时，甲方有权要求乙方停工整顿，并对其进行经济处罚；必要时，有权终止合同，并将违规单位及人员清退出场，由此造成的经济损失和违约责任由乙方承担。

- (1) 因乙方责任发生人身伤亡事故；
- (2) 因乙方责任发生机械设备严重损坏事故；
- (3) 因乙方责任发生火灾事故；
- (4) 乙方违章作业、冒险作业不听劝告的；
- (5) 乙方施工现场脏、乱、差，不能满足安全和文明施工要求的；
- (6) 因乙方责任造成环境、卫生污染引发事故的。

4.2 甲方管理人员不得违章指挥和强令乙方冒险作业。

5. 乙方的权利和义务

5.1 完善施工现场的各种安全防护设施、安全标志、标牌。

5.2 建立健全与所承担工程任务相符合的安全生产责任体系，明确所配备的项目施工人员的岗位安全生产责任。

5.3 乙方必须执行三级安全教育制度及班前安全教育制度，并定期向甲方报送相关资料。

5.4 乙方必须接受甲方或甲方上级主管部门、政府有关部门的安全生产检查。

5.5 禁止将其承包的工程任务转包给他人，禁止将其承包的工程任务肢解以后以分包的名义分包给他人。

5.6 乙方自带的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件等，必须符合国家标准规定，应具有生产（制造）许可证、产品合格证等相关资料。

5.7 服从甲方的安全生产管理，遵守甲方及施工现场的安全生产规章制度和劳动纪律，配合甲方做好安全质量标准化工地创建过程中的各项工作，接受甲方的安全监督检查，接受甲方比照内部管理规定对违反安全生产管理规定的行为进行的处罚。对甲方检查出的

问题和隐患，应及时整改，不得以任何理由拒绝整改或拖延整改。

5.8 认真执行安全技术标准和操作规程，严格遵守安全制度，落实安全防护措施，加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理，做到文明施工。

5.9 承担由于自身责任造成的质量、安全事故，现场脏乱差造成的损失及各种罚款。

5.10 乙方必须及时按照法律法规及甲方要求对进场人员和变更人员进行登记造册，并如实向甲方填报进场人员的姓名、性别、年龄、工种、本工种工龄、家庭住址、身份证号、劳务合同、教育培训情况等，并向甲方提交身份证、特种作业上岗证等复印件；严禁雇佣童工、未成年工、不适宜从事有关工种的作业人员及身份不明的人员。自觉接受甲方及有关部门的管理、监督和检查。按照甲方管理要求认真组织班组开展班前安全教育活动，并定期向甲方报送班组安全活动记录。

5.11 乙方指定_____同志负责与甲方联系安全生产方面的工作协调，并负责现场的安全技术管理。

5.12 负责组织乙方从业人员入场前、定期和经常性的安全文明施工教育培训(包括班前教育和工种变换安全教育)和施工前的安全技术交底，做好相关记录和建立相关档案，并报甲方备案。保证乙方从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能和紧急情况下的应急避险措施。未经安全教育培训或安全考核不合格的人员，乙方不得安排其上岗。不得安排患有高血压、心脏病及其他不适于高处作业的人员从事高处作业

5.13 施工前，应会同甲方对电器设备、机械设备、安全防护措施等进行检查检验，并做好相应的记录及移交使用手续；对存在安全隐患的应及时整改直至验收合格后，方可进行施工。

5.14 负责乙方现场从业人员的安全生产、文明施工管理，督促乙方从业人员自觉遵守各项安全生产规章制度和劳动纪律。乙方在施工过程中不得擅自使用和私拉乱接。

5.15 认真做好安全技术交底和落实安全技术措施要求，书面告知作业人员危险岗位及其操作规程和违章操作的危害，并针对分项工程和作业环境实际，向作业班组、作业人员详细做出安全施工技术要求和说明。督促作业人员严格按照安全技术要求和操作规程作业。严禁安排操作人员带病上岗和疲劳作业。

5.16 按照专业乙方合同的约定，乙方从业人员必须使用合格的劳动防护用品；乙方管理人员应督促检查从业人员正确使用劳动防护用品，及时制止违章行为。

5.17 乙方造成的生产安全事故，由乙方承担全部责任，并赔偿全部损失。对突发疾病死亡或上下班途中发生交通等事故的，乙方承担全部责任。

6. 协议书的生效与终止:本协议作为协议的补充文件，与协议等效力，并同时生效、同时终止。

7. 本合同一式伍份，均具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执贰份。

(以下为签署页，无正文)

甲方:

法定代表人

或其委托代理人:

日期: 年 月 日

乙方:

法定代表人

或其委托代理人:

日期: 年 月 日

安全文明施工管理制度

为加强建设项目现场安全施工管理，促进现场安全管理标准化、规范化和制度化，改善项目现场环境，从而切实保障施工现场人身安全，特制定此制度。

1、本制度适用于本公司开发建设工程项目施工现场的安全管理，项目管理目标是保证工程项目安全施工，提高安全管理预控能力，杜绝重大人员伤亡及工程安全事故的发生。

2、公司内部安全管理体系：建立由公司安全生产领导小组、安全管理办公室、以及项目代表构成的安全管理三级组织体系。安全生产领导小组由公司分管领导总负责，负责安全制度与实施标准的审批、监督、协调与保障，同时负责各项目安全应急事故的指挥与决策。公司安全管理办公室是安全管理工作的专职部门，组织定期检查、评比，以及项目间的交流与系统提升，负责公司安全生产的日常管理。项目部（甲方代表）是项目安全生产的直接管理部门，负责现场施工安全管理体系的建立和日常管理工作。

3、项目甲方代表依据相关合同对监理单位和施工单位安全管理人员资格及岗位人数配置的实施把控，形成项目甲方代表、监理单位、施工单位的项目三级安全管理组织架构。监理单位、施工单位根据合同要求配备相关岗位及人员名单，经批准后，不得擅自更改。

4、施工单位中标后项目开工前，施工单位在熟悉图纸和施工现场情况后，根据现行的相关法律法规及地方政府行业主管部门的具体要求，有针对性地编制施工安全技术措施、各项专项施工方案（危大工程及超过一定规模的危大工程的专项方案应按照政府相关文件进行编制）、安全保证体系、事故应急预案等文件，通过其内部审核后填报《施工安全技术措施审批表》（见附件 1），经项目部甲方代表和监理单位审批后方可执行。施工安全技术措施要根据工程特点以及所处的环境情况编写，内容应包括项目安全生产目标、项目安全生产责任制、安全生产事故应急处理方案、安全施工管理制度和施工现场及宿舍的安全实施细则；各项专项施工方案根据项目可实施的保证范围内编写，满足施工安全的实际要求、架构的稳定、容量的饱和、实施的可靠度，专项方案中要有针对性的安全技术措施，附具验算书、大样图等。

5、按照安全管理要求并结合危大工程专项施工方案，监理单位编制《监理实施细则》并报建设方项目部审批，实施细则中应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施实施检查方案。

6、项目开工前，甲方代表同监理单位监督施工单位进行安全技术措施交底，促进施工单位的安全交底质量，要求对所有进场施工人员均需进行分工种有针对性的安全技术措施交底；同时项目在施工过程中，对所有新进场的施工及管理人员进行分工种的安全技术措施交底，形成《安全技术交底记录》，要求留有清晰可查的影像资料。交底记录要求一式两份，一份由施工人员自行留底，一份由施工单位备案，以备查验。监理单位必须安排专人参加施工单位交底会议并保存交底时的影像资料，在安全月报中作为附件呈送我公司安全管理办公室。甲方代表和监理单位对交底的真实性负责。

7、项目开工准备阶段，施工单位填报安全、文明措施费申报表，甲方代表会同监理单位审核，公司安全管理办公室审批，安全、文明施工措施费的支付严格按照合同条款的相关规定拨付；安全文明措施费要实际落实到现场的安全、消防、环境、文明施工的投入中；施工单位开工后，每月申报安措费，建立安全、文明措施费专项台账，附票据复印件备查，不得弄虚作假，甲方代表、监理每月审查，公司安全管理办公室、财务部定期核查，施工单位对安全、文明措施费的有效落实负全责。（申报表格见附件）

8、项目各甲方代表协同监理人员组织各施工单位相关负责人定期对现场的安全生产状况进行巡检。在工作例会上应对项目安全情况进行讲评和处理。甲方代表对检查过程中发现的安全隐患向施工单位发出《施工安全隐患整改通知书》（见附件），责令其在合理期限内限期整改，并抄送监理单位、公司安全管理办公室，由监理单位负责跟踪、验证施工单位的安全整改落实情况，施工单位必须在规定期限内整改到位并做书面回复。同时，监理单位也应对检查发现的安全问题向施工单位发放《施工安全隐患整改通知书》，责令其限期整改，并抄报甲方代表，由安全监理工程师负责跟踪施工单位的安全整改落实情况。如情节特别严重的应发出《停工令》（见附件），勒令施工单位停工整顿，合同工期不予顺延，相应经济处罚依据施工合同条款执行。

《停工令》必须由项目甲方代表或公司安全管理办公室经理签发。整改完成后，施工单位应及时将《施工安全隐患整改报告书》（见附件）上报监理单位和项目甲方代表申请复查；如情节特别严重被勒令停工的，还应申报《复工申请表》（见附件），经复查合格后方可复工。对施工现场反复出现的安全问题，施工单位拒绝或借故拖延整改的，我公司酌情向当地行政主管部门报告，并参照施工合同相关条款追责。

9、安全联合检查或建设方组织的第三方评估由安全管理办公室每月定期组织，甲方代表、监理及所有施工单位的施工负责人和相关人员必须参加。检查内容包括安全生产管理资料和现场安全、文明状况等。检查过程中，每位参检人员均需填写《项

目现场安全施工检查记录表》（见附件），所有存在的安全隐患由甲方代表汇总形成记录，记录需发送给所有相关施工单位，并抄报公司安全管理办公室。安全生产管理资料不齐全及存在安全隐患的整改要求和处理办法参照本制度第8条相关规定执行。

10、机械正常维保外，施工单位每月宜邀请具备相关行业资质的第三方检测机构（非机械产权单位及维保单位），对施工现场存在的（包含不在使用的）施工升降机、塔式起重机等进行第三方检测。检测内容应按照相关设备验收规范、相关检查技术规范及地方主管部门发布的相关要求进行。第三方检测过程应邀请现场专职安全监理工程师全程监督，并留有清晰可查的影像资料及人员签字。检查资料及整改结果分别书面上报甲方代表及项目监理部，并自行留存备案、待查。

11、安全月度例会由项目甲方代表组织监理单位、各施工单位定期召开，每月一次，可邀请公司安全管理办公室参加，会议内容包括监理、施工单位对月度安全生产状况进行自评，剖析本月安全管理的不足之处及改进办法以及根据下月的进度安排如何做好安全准备工作和措施；项目甲方代表、监理单位综述安全联合检查及复查的情况，并对各单位的安全管控情况进行月度评价，并对施工单位下月计划的安全准备工作评价，指出安全准备工作的不足，帮助施工单位完善准备工作；项目甲方代表、监理单位根据会议内容整理会议纪要，以安全月报的形式每月25日发送给公司安全管理办公室。（见附件）

12、公司安全领导小组和安全管理办公室定期和不定期对各施工项目现场的安全情况进行巡检，一般隐患在现场通知项目部甲方代表，由项目部安排落实整改；重大隐患以书面形式通知甲方代表、监理单位、施工单位，要求限期整改；现场整改后填写回复单至公司安全管理办公室，公司组织人员复检查验（见附件）。

13、甲方代表在工程开工前以及工程施工的过程中，不定期地组织监理、施工单位结合工程实际进度情况，及时提出阶段性的安全隐患控制重点，如高区转换层的脚手架和模板工程、大型超高悬挑构件的支撑和防护、吊篮配套立体交叉施工等，进行专题例会落实防控。在安全隐患控制重点确定后5天内，施工单位应分专题编制《××工程安全专项方案》，并提交《安全专项方案审批表》（见附件），报监理单位和项目甲方代表审核后执行。

14、各专业分包施工单位进场前，相关资质材料及人员组织架构必须在建设方项目部和监理部备案。甲方代表及时协同监理单位督促施工单位制定与之相关的安全专项方案，并由监理单位跟踪落实。所有安全隐患重点项目必须在安全专项方案制定并通过审核后方可施工。否则将对所施工项目勒令停工整顿，待手续补齐后方可施工，

耽误工期不予顺延。

15、事故一旦发生，甲方代表除立即督促监理、施工单位按照政府相关制度、法规的规定，逐级上报、处理、建立工伤事故档案、吸取教训、采取措施改进安全工作等以外，还应及时向公司安全生产领导小组、工程管理部、安全管理办公室如实地汇报事故发生及发展的情况，以确保安全生产领导小组在安全应急事故的指挥与决策上作出正确的决定。事故报告应当及时、准确、完整，任何单位和个人对事故不得迟报、漏报、谎报或者瞒报。

16、施工现场的安全文明管理标准甲方代表结合以往安全管理经验，按公司编制的《施工现场安全管理实施细则》（附件）及《施工现场文明施工管理规定》严格执行。

附件6

施工现场安全管理实施细则

项目安全管理基本内容包括基坑支护工程、模板工程、脚手架工程、“三宝”“四口”、塔吊和外用电梯、物料提升机及起重吊装、临时用电、施工机具、施工消防等。具体管控内容除应符合国家及地方相关的制度、法规、规范要求外，还应重点关注以下规定：

1. 基坑支护工程

1.1 基坑支护施工前，项目部、监理、施工单位应对基坑周边环境、土质等情况进行现场勘查及安全性评估；施工单位编制安全专项方案经审批通过后，严格按方案及施工图实施。

1.2 深度在5m及以上的深基坑加固和支护必须由具备相应施工资质的施工单位承担。施工单位应组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。深基坑分层、分段开挖严格按照论证的方案实施，严禁出现提前开挖和超挖的情况。施工过程中，严禁设备或重物碰撞支撑、腰梁、锚杆等基坑支护结构，亦不得在支护结构上放置或悬挂重物。

1.3 基坑相关安全措施必须根据支护设计图施工，设置良好的排水和护栏等安全防护措施，坑顶周边1.5m内严禁堆放重物，车辆荷载严禁超过设计要求的地面荷载极限值。基坑的变形情况以及周边原有建筑物和公共设施应由专人负责观测，监理应严格检查。

1.4 安全等级为一级、二级的支护结构，施工单位及监理单位在基坑开挖过程与支护结构使用期间，必须进行支护结构的水平位移检测和基坑开挖影响范围内建(构)筑物、地面的沉降检测。

2. 模板工程

2.1 模板工程必须制定安全专项方案并通过审批。

2.2 模板及支撑系统的设计计算书，包括施工荷载、系统强度、刚度、稳定性、抗倾覆及支承层地面或楼面的承载力的验算。

2.3 模板工程在以下阶段必须进行检査：

1、模板工程安装完毕，尚未进行上部施工作业前，必须对模板工程的安全性进行检查。

2、拆模前，施工单位必须申报《拆模报审表》，附拆模试块试压报告，经监理工程师

确认混凝土强度达到规定要求后方可拆模。拆除过程应设专人指挥，拆除范围内不得有其他工种作业。

2.4 模板支撑材料的材质规格必须符合设计要求，木方、钢管、门架等支架立柱不得混用。

2.5 立柱底部设置垫板，模板支撑体系的立杆间距、纵横向支撑必须符合方案要求。

2.6 模板的施工荷载不得超过设计规定，物料必须均匀堆放。

2.7 当模板安装高度超过3.0m时，必须搭设脚手架，除操作人员外，脚手架下不得站其他人。脚手架搭设要求严格按照相关规范。

2.8 模板堆放应设定指定区域，远离火源不得小于30m，并在堆场四周设置足够数量的灭火器。

3. 落地式和悬挑式脚手架

3.1 脚手架工程必须制定安全专项方案并通过审批。安全技术措施中应包括搭设和拆除技术要求、基础处理、杆件间距、连墙件设置、设计计算书、节点和施工大样图纸等内容。

3.2 脚手架在搭设工程中，在以下阶段必须进行检查：

3.2.1 脚手架基础夯实整平、架体首层搭设以后，检查地基及脚手架立杆的基垫底座的设置及排水措施情况；

3.2.2 作业层上施加荷载前；

3.2.3 每完成 6m~8m 架体搭设和安全网设置时；

3.2.4 达到设计高度后；

3.2.5 遇六级及以上大风和雨雪天气后，冻结地区解冻后；

3.2.6 脚手架停止使用 1 个月以上。

3.3 脚手架杆件和扣件的规格必须匹配，严禁使用多种杆件的混搭脚手架。扣件进入施工现场应检查产品合格证，并应进行抽样复试，技术性能应符合现行国家标准《钢管脚手架扣件规范》GB15831-2006（该规范变化时，按照最新规范实施，下同）的规定。扣件在使用前应逐个挑选，有裂纹、变形、螺栓出现滑丝的严禁使用。

3.4 单排架搭设高度限高 10m，双排架内侧立杆与建筑物间距大于 15cm 必须封闭。

3.5 架体与建筑物拉结按规定设置，拉结可靠牢固，对搭设高度超过 24m 的双排脚手架应采用刚性连墙件与建筑物结构可靠连接；拉结点应刷红漆设明显标志。

- 3.6 悬挑架的挑梁必须采用型钢，其规格和安装作业程序应符合设计要求。
- 3.7 剪刀撑的设置，高度在 24m 及以上的双排脚手架应在外侧全立面连续设置剪刀撑；高度在 24m 以下的双排脚手架，必须在外侧两端、转角及中间间隔不超过 15m 的立面上，各设置一道剪刀撑，并应由底至顶连续设置；开口型双排脚手架的两端均必须设置横向斜撑。
- 3.8 脚手架上应满铺脚手板，并在通道外侧设踢脚板，脚手板严禁出现翘头板。斜道面上应每隔 250-300mm 设置防滑条一道。
- 3.9 作业层脚手架上的堆载不得超过 3000N/m²。
- 3.10 钢管架高于附近防雷装置时，应加设防雷装置，设置数量及保护范围必须严格按照《施工现场临时用电安全技术规范 JGJ46-2016》中接地与防雷相关规定。
- 3.11 移动式、落地式、悬挑式操作平台的搭设应严格按照《建筑施工高处作业安全技术规范 JGJ80-2016》相关要求，验收须现场专职安全监理工程师参加，总监签字确认并张贴验收合格证后方可投入使用。
- 3.12 施工现场作业人员严禁从脚手架外侧进行上下攀爬。
4. “三宝”、“四口”
- 4.1 进入施工现场必须正确佩戴安全帽。
- 4.2 建筑物必须采用合格的密目式安全网进行封闭，架体内按规定设置安全平网。
- 4.3 高处作业必须系好安全带，高挂低用。
- 4.4 安全帽、安全网、安全带必须使用通过当地国家指定的监督检验部门认证的产品。安全网必须使用阻燃密目式安全网，安全网、安全平网的材质、规格、物理性能、耐火性、阻燃性应满足现行国家标准《安全网 GB5725-2009》的规定。
- 4.5 建筑结构分层施工的楼梯口的梯段边，凡是供人通行的必须安装临时栏杆。
- 4.6 电梯井口必须设置防护门和踢脚板，电梯井防护门高度不应小于 1.8m，防护门底端距地面高度不应大于 50mm。井内每隔两层且高度不超过 10m 应设硬防护层，电梯井每层设置安全平网防护，网内杂物应及时清除。
- 4.7 通道口必须搭设防护棚，防护半径应视上层作业高度确定，详见《建筑施工高处作业安全技术规范 JGJ80-2016》。高层建筑应设双层防护棚，长度不得小于 6m。通道口两侧设防护栏，并采用安全立网封闭。
- 4.8 预留洞口及施工洞口必须用坚实盖板盖严，固定不移位。当竖向洞口短边边长小于 500mm 时，应采取封堵措施；当垂直洞口短边边长大于或等于 500mm 时，应在临

空一侧设置高度不小于 1.2m 的防护栏杆，并采用密目式安全立网或工具式栏板封闭，设置挡脚板；当非竖向洞口短边边长为 25mm~500mm 时，应采用承载力满足要求的盖板覆盖，盖板四周搁置应均衡，且应防止盖板移位；当非竖向洞口短边边长为 500mm~1500mm 时，应采用盖板覆盖或防护栏杆等措施，并应固定牢固；当非竖向洞口短边边长大于或等于 1500mm 时，应在洞口作业侧设置高度不小于 1.2m 的防护栏杆，洞口应采用安全平网封闭。

4.9 临边防护栏应设置上下两道，上杆距地高度应为 1.2m，下杆应在上杆和挡脚板中间设置，挡脚板高度不应小于 180mm，立杆间距不大于 2m。

4.10 施工现场附近的各类洞口与坑槽等处，除设置防护设施与安全标志外，夜间还应设红灯示警。

4.11 采用平网防护时，严禁使用密目式安全立网代替平网使用。

5. 塔吊、外用电梯

5.1 在塔吊和人货电梯进场安装前，施工及监理单位须对设备进行严格的审查。进入施工现场的塔吊及外用电梯（在机械正常退场前）的投入使用时间一律不得超过其规定使用年限（具体参考机械出厂合格证、监督检验证明及《建筑起重机械安全评估技术规程 JGJ/T189-2009》等相关文件）。如使用期间发现存在机械不满足以上规定，机械使用单位必须立即停用该机械并将该机械做退场处理，期间造成的经济及工期损失均由使用单位承担。发包人可根据合同相关条款进行违约责任追究，相关监理单位承担连带责任。

5.2 施工现场的塔式起重机必须安装塔机安全监控系统。塔机安全监控系统应具有对塔机的起重量、起重力矩、起升高度、幅度、回转角度、运行行程信息进行实时监视和数据储存功能。当塔机有运行危险趋势时，塔机控制回路电源应能自动切断。在既有塔机升级加装安全监控系统时，严禁损伤塔机受力结构，不得改变塔机原有安全装置及电气控制系统的功能和性能。

5.3 塔吊、外用电梯等大型施工机械必须制定专项安全技术措施并通过审批。

5.4 针对塔吊的设置当存在两台以上多塔作业时，应考虑防碰撞安全技术措施；两台起重机之间的最小架设距离应保证处于低位的起重机的臂架端部与另一台起重机的塔身之间至少有 2m 的距离。

5.5 塔吊及外用电梯安装完毕后，施工单位应向监理上报检查，并须经相关部门验收合格后方可正式投入使用。

5.6 塔吊、外用电梯等大型施工机械使用期间，应进行定期检查和日常保养维护。对安全限位保险装置和钢丝绳、吊索等易损部件应每天进行检查，确保灵敏可靠。项目代表及监理应按时检查保养记录。除机械正常维保外，施工单位每月宜邀请具备相关行业资质的第三方检测机构（非机械产权单位及维保单位），对施工现场存在的（包含不再使用的）施工升降机、塔式起重机等进行第三方检测。检测内容应按照相关设备验收规范、相关检查技术规范及地方主管部门发布的相关要求。第三方检测过程应邀请现场专职安全监理工程师全程监督，并留有清晰可查的影像资料及人员签字。检查资料及整改结果分别书面上报甲方代表及项目监理部，并自行留存备案、待查。

5.7 施工现场的塔式起重机必须安装力矩限制器且保证力矩限制器灵敏有效，塔吊的滑轮、卷筒、钢丝绳必须安装防脱绳装置，且钢丝绳的断丝不超过 10%，钢丝绳的磨损、变形、锈蚀未达到报废标准，塔吊的螺帽、轴销、高强度螺栓等零件不得缺失、不得出现严重锈蚀或明显松动，塔吊严禁出现歪斜现象，保证塔身垂直度偏差满足规范标准。

5.8 施工现场的外用电梯必须安装防坠器且保证防坠器灵敏有效，防坠器检测合格且在有效期内使用，施工电梯必须安装极限开关，保证各限位开关灵敏有效，施工电梯的附墙间距、最高附着点以上导架的自由高度不超过说明书要求，施工电梯的标准节腐蚀、磨损、开焊、变形不得超过使用说明书及规范要求。

5.9 各项目需明确本工程施工现场大型起重机械管理责任人（包括现场项目经理、技术负责人、安全主管、专职机械管理员、总监、安全专监），并将专职机械管理员的执业资质证书复印件报送甲方备案，专职机械管理员需具备从事大型起重机械管理相关证书，相关特种作业人员须按要求配备并持证上岗。

6. 物料提升机及起重吊装

6.1 进入施工现场的吊篮及相关设备必须满足以下条件：

6.1.1 在吊篮满足安全施工的前提下，吊篮各部件投入使用时间均不得超过 4 年；

6.1.2 悬挂机构、悬吊平台的钢结构及焊缝无变形、裂缝和锈蚀，悬吊平台底板应牢固、无破损。悬吊平台包含其相应构件在进场前应统一上色并做防锈处理。

6.1.3 各行程限位、制动器、手动释放装置、安全锁等应有产品出厂合格证、使用说明书、检测报告等相关资料并与之一一对应；安全锁应完好有效，严禁使用超过有效标定期限的安全锁。

6.1.4 操作中的平台纵向倾斜角度不应大于 8° ，且不同机型还应符合使用说明

书规定；吊篮应急手动滑降装置应可靠有效，下降速度不应大于 1.5 倍的额定速度。

6.1.5 必须使用全新的安全绳、安全带、安全扣，并留有相应的产品出厂合格证、使用说明书、检测报告等文件。

6.2 物料提升机必须安装断绳、停靠、超高限位装置，吊篮禁止使用单根钢丝绳。

6.3 缆风绳必须使用直径满足设计和规范要求钢丝绳，禁止使用钢筋。缆风绳地锚必须牢固。

6.4 卷扬机安装时，基座必须平稳牢固，设置可靠的地锚，搭设工作棚，物件提升后，操作人员不得离开，休息时，物件或吊笼降至地面。卷筒上的钢丝绳应排列整齐，当重叠或斜绕时，应停机重新排列，严禁在转动中用手拉或脚踩钢丝绳。

6.5 与建筑结构连接的连墙杆应符合规范要求，连墙杆不得与脚手架连接。

6.6 各施工层要设牢固可靠的卸料平台及安全门。

6.7 井架若在相邻建筑物防雷装置的保护范围以外，则应安装防雷装置。

6.8 使用前应对吊篮的安全门、钢丝绳、安全停靠、限位保险装置、联络信号进行检查，要求完好齐全，灵敏可靠。

6.9 履带和轮胎起重机在起重时发现支腿沉陷，起重机倾斜等不正常现象，立即放下重物，待调整后，继续作业。

7. 临时用电

7.1 建筑施工现场临时用电工程专用的电源中性点直接接地的 220V/380V 三相四线制低压电力系统，应符合下列规定：

7.1.1 采用三级配电系统。

7.1.2 采用 TN-S 接地保护系统。

7.1.3 采用二级漏电保护系统。

7.2 临时用电组织设计及变更时，必须履行“编制、审核、批准”程序，由电气技术人员组织编制，经相关部门审核及具有法人资格企业的技术负责人批准后实施。变更用电组织设计时应补充有关图纸资料。临时用电工程必须经编制、审核、批准部门和使用共同验收，合格后方可投入使用。临时用电工程定期检查应按分布、分项工程进行，对安全隐患必须及时处理，并应履行复查验收手续。

7.3 在施工现场专用变压器的供电的 TN-S 接零保护系统中，电气设备的金属外壳必须与保护接零线连接。保护接零线应由工作接地线、配电室（总配电箱）电源侧零线或总漏电保护器电源侧零线处引出。

7.4 当施工现场与外电线路共用同一供电系统时，电气设备的接地、接零保护应与原系统保持一致。不得一部分设备做保护接零，另一部分设备做保护接地。采用 TN 系统做保护接零时，工作零线（N 线）必须通过漏电保护器，保护零线（PE 线）必须由电源进线零线重复接地处或总漏电保护器电源侧零线处，引出形成局部 TN-S 接零保护系统。

7.5 PE 线上严禁装设开关或熔断器，严禁通过工作电流，且严禁断线。

7.6 TN 系统中的保护零线除必须在配电室或总配电箱处做重复接地外，还必须在配电系统的中间处和末端处做重复接地。在 TN 系统中，保护零线每一处重复接地装置的接地电阻值不应大于 $10\ \Omega$ 。在工作接地电阻值允许达到 $10\ \Omega$ 的电力系统中，所有重复接地的等效电阻值不应大于 $10\ \Omega$ 。

7.7 做防雷接地机械上的电气设备，所连接的 PE 线必须同时做重复接地，同一台机械电气设备的重复接地和机械的防雷接地可共用统一接地体，但接地电阻应符合重复接地电阻值的要求。

7.8 电缆中必须包含全部工作芯线和用作保护零线或保护线的芯线。需要三相四线制配电的电缆线路必须采用五芯线。五芯电缆必须包含淡蓝色、绿/黄二种颜色绝缘芯线。淡蓝色芯线必须用作 N 线；绿/黄双色芯线必须用作 PE 线，严禁混用。

7.9 电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁沿地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。

7.10 每台用电设备必须有各自专用的开关箱，严禁用同一个开关箱直接控制 2 台及 2 台以上用电设备（含插座）。

7.11 配电箱的电气安装板上必须分设 N 线端子板和 PE 线端子板。N 线端子板必须与电气安装板绝缘；PE 线端子板必须与金属电气安装板做电气连接。进出线中的 N 线必须通过 N 线端子板连接；PE 线必须通过 PE 线端子板连接。

7.12 施工现场应配备必要的电器测试仪器，电工必须每天巡回检查。漏电保护器测试保证每日班前进行一次，各类电器的绝缘、接地电阻测试每月不少于一次，雨雪天气后必须进行测试，并做好检查维修记录。

7.13 配电箱、开关箱应有名称、用途、分路标记及系统接线图，应标明各回路的名称、用途，同时要作出分路标记。配电箱、开关箱的电源进线严禁采用插头和插座做活动连接。配电箱、开关箱箱门应配锁，钥匙由电工保管，并应标明直接负责人姓名和联络方式；箱门内张贴电箱试跳、维修记录。

7.14 开关箱中漏电保护器的额定漏电动作电流不应大于 30mA，额定漏电动作时间不应大于 0.1s；使用于潮湿或有腐蚀介质场所的漏电保护器应采用防溅型产品，其额定漏电动作电流不应大于 15mA，额定漏电动作时间不应大于 0.1s。

7.15 在地下室、楼梯间、电梯井内的施工安全照明用电应采用 36V 安全电压，在潮湿的环境使用 24V 安全电压。临时照明线路走线不得搭接金属管道或直接至于施工地面上。

7.16 室内照明严禁使用碘钨灯及钠、铊、铟等金属卤化物灯具（建议使用 LED 等冷光源）；室外照明如需使用，安装高度必须大于 3m，照明灯具的金属外壳必须与 PE 线相连接，灯线应固定在接线柱上，不得靠近灯具表面。

7.17 施工现场的消火栓泵应采用专用的消防配电线路，水泵的负荷线必须采用防水橡皮护套铜芯软电缆，严禁有任何破损和接头，并不得承受任何外力。

8. 施工机具

8.1 施工机具均应做好保护接零，对于固定的施工机具应搭设防护棚，并应具有防雨、防晒、防物体打击功能。施工机具进场使用前，应张贴有监理及使用单位共同参与验收的验收标牌，未经验收合格的设备禁止进场使用。操作规程标志牌及其具管理制度必须张贴到防护棚内（施工机械附近）的醒目位置。

8.2 平刨、圆盘锯等木工机械，刨口和传动部位应设安全防护罩，平刨还应设护手安全装置，圆盘锯应设置分料器、防护挡板。

8.3 手持电动工具的电缆线不得接长，其电源线及接头不能随意更换，操作人员应穿戴好绝缘防护用品。

8.4 钢筋冷拉作业区应设置专门作业区，钢筋对焊作业区应有防止火花烫伤的措施。

电焊机必须设置专用配电箱；一次线长度不得超过 5m，二次线长度不得超过 30m，电线无破皮老化现象；接线柱应设防护罩。

8.5 搅拌机应固定牢固，轮胎不得支承在地面或其它物体上。钢丝绳和保险挂钩应符合要求，操作手柄应设保险装置。混凝土搅拌机严禁将手伸入料斗与机架之间察看或探摸进料情况。

8.6 氧气瓶、乙炔气瓶储存和使用时的距离必须大于 5m，与明火间距离不得小于 10m，否则应采取遮挡防护。乙炔瓶应加装回火装置，且不得平放。

8.7 潜水泵漏电保护器额定漏电动作电流必须小于 15 毫安，负荷线应采用专用防

水橡皮电缆。潜水泵放入水中或提出水面时，应先切断电源，严禁拉拽电缆或出水管。

8.8 打桩机械应具备地方主管部门的合格使用证，并应安装超高限位装置。打桩机的行走路线，其场地坡度不应大于1%，地耐力应符合打桩机的使用要求。

8.9 砼振捣器具应使用移动式配电箱，电缆长度不超过30米，操作人员应穿戴好绝缘防护用品。

8.10 砼泵送设备，严禁将垂直管直接安装在泵的输出口上，垂直管架设的前端应有不小于10m的水平管。

8.11 蛙式打夯机作业时，电缆线不可张拉过紧，应保证有3—4m的余量，递线人员应依照夯实线路随时调整，电缆线不得扭结和缠绕，作业中需移电缆线时，应停机进行。

8.12 高空焊接或气割时，周围和下方应采取防火措施，并有专人监护。未安装减压阀的氧气瓶严禁使用。

9. 施工消防

5 下列临时用房和临时设施应纳入施工现场总平面布置：

9.1.1 施工现场的出入口、围墙、围挡。

9.1.2 场内临时道路。

9.1.3 给水管网或管路和配电线路敷设或架设的走向、高度。

9.1.4 施工现场办公用房、宿舍、发电机房、变配电房、可燃材料库房、易燃易爆危险品库房、可燃材料堆场及其加工工场、固定动火作业场等。

9.1.5 临时消防车道、消防救援场地和消防水源。

6 施工现场要有足够的消防水源。施工单位应制定施工防火安全措施，明确划分消防责任区及监管责任人。固定用火作业区与在建工程和其他区域之间距离不小于12m，材料堆场和仓库区与在建工程之间和其他区域之间距离不小于12m，临时宿舍距距离高压架空电线的水平距离不小于6m，距氧气瓶不小于5m。易燃易爆危险品库房与在建工程的防火间距不应小于15m，可燃材料堆场及其加工工场、固定动火作业场与在建工程的防火间距不应小于10m，其他临时用房、临时设施与在建工程的防火间距不应小于6m。

7 在建工程场地内不得设置宿舍。宿舍区内应设置烧煮间，宿舍内不得烧火做饭，禁止使用电炉、电饭煲或使用液化气罐；每间宿舍应分别设置限流器，禁止乱挂、

乱接、乱绑电线及电器、开关等。禁止在施工区及楼面上使用明火。

- 8 宿舍、烧煮间、厨房、木工加工棚、仓库等易燃场所分别设置二台以上灭火器，高层、多层建筑装饰时，作业点必须配备二台以上灭火器。高层建筑应每层设置消防水源及灭火器。
- 9 严禁动火区域需要动火时，必须要有动火审批手续且进行动火监护，否则不得动火。
- 10 宿舍、办公室用房的建筑构件的燃烧性能等级应为 A 级。当采用金属夹芯板材时，其芯材的燃烧性能等级应为 A 级。
- 11 施工现场的消火栓泵应采用专用的消防配电线路。临时消防用水量应为临时室外消防用水量与临时室内消防用水量之和。临时用房的临时室外消防用水量不应小于 15L/s，每支水枪最小流量 5L/s；在建工程临时室外消防用水量不应小于 20L/s，每支水枪最小流量 5L/s。施工现场临时室外消防给水管网应布置成网状，给水干管的管径不应小于 DN100。在建工程的临时室内消防用水量不应小于 15L/s。
- 12 消防竖管的设置位置应便于消防人员操作，其数量不应少于 2 根，当结构封顶时，应将消防竖管设置成环状。消防竖管的管径应根据在建工程临时消防用水量、竖管内水流计算速度计算确定，且不应小于 DN100。
- 13 临时消防给水系统的给水压力（包含最不利点）应满足消防水枪充实水柱长度不小于 10m 的要求；给水压力不能满足要求时，应设置消火栓泵、消防水池，消火栓泵不应少于 2 台，且应互为备用；消火栓泵必须保持自动启动状态。
- 14 施工现场、办公室及生活区应常备应急消防水源，在停水、停电等特殊状态下确保现场具备灭火自救能力。

10. 奖罚措施

10.1 项目代表对施工单位的安全文明施工监督、考核，对监理单位的安全管理工作监督、指导，并依据本细则进行奖励和处罚。监理单位有对施工单位安全文明施工进行处罚的建议权。

10.2 发生以下事件的，建设单位有权对责任单位进行经济处罚：

- 1) 发生安全事故造成人员伤亡或虽未造成人员伤亡但给甲方造成经济损失或社会影响负面的。对施工单位处罚 10000-50000 元/次，对监理单位处罚 5000-20000 元/次；
- 2) 对发生安全事故未及时如实上报。对施工单位处罚 10000 元/次，对监理单位处罚 5000 元/次；

3) 发生施工扬尘、作业噪声或污水（污物）排放等，受到上级单位或政府主管部门责令停工整顿、通报批评或处罚。对施工单位处罚 10000 元/次，对监理单位处罚 5000 元/次；

4) 存在严重的安全问题或隐患，未对相关单位进行处罚；或经上级主管部门提出未整改。对施工单位处罚 10000 元/次，对监理单位处罚 5000 元/次。

5) 在建项目在安全文明施工检查、抽查、评比中，被通报批评或者排名处于后 30%，给予工程总承包单位以下处罚：省级及以上 10000 元；地级市 8000 元；区级 5000 元，给予工程监理单位以下处罚：省级及以上 3000 元；地级市 2000 元；区级 1000 元。

10.3 施工单位违反下列规定的每人/次处罚 100 元，一次发现 5 人/次以上者，加倍处罚：

- 1) 进入施工现场未正确佩戴安全帽；
- 2) 高处作业未系安全带，或未高挂低用；
- 3) 施工现场作业人员流动吸烟；

10.4 施工单位违反下列规定的每项/次处罚 2000--5000 元，情节严重的处罚 5000--10000 元：

- 一、违反本细则第 2 条除 2.1 外其他条款；
- 二、违反本细则第 3 条、第 4 条除 4.1、4.3 外其他条款；
- 三、违反本细则第 7 条、第 8 条、第 9 条。

10.5 施工单位违反下列规定的每项/次处罚 2000--5000 元，情节严重的处罚 5000--20000 元；监理单位违反下列规定的每项/次处罚 500--2000 元，情节严重的处罚 2000--5000 元：

- 1) 违反本细则第 5.7 条；
- 2) 违反本细则第 5.8 条；
- 3) 违反本细则第 5.9 条。

10.6 施工单位违反下列规定的每项/次处罚 5000--10000 元，情节严重的处罚 10000--20000 元，直至清除现场：

- 1) 违反本细则第 2 条 2.1、2.3.2 条款；
- 2) 违反本细则第 1 条、第 5 条除 5.7、5.8、5.9 条、第 6 条。

10.7 监理单位疏于管理、玩忽职守，致使施工单位安全管理混乱，甚至出现事故，出现上述情况，除对监理单位责令整改外，可对监理单位处罚 500--5000 元，情节严重

的处罚 5000--20000 元，直至清出现场。

10.8 监理单位在集团组织的在建项目综合检查评比中，所监理项目排名最后，同时监理单位评估排名最后，每次处罚 2000 元。

10.9 对于施工单位、监理单位所在项目在各级政府主管部门组织的检查、抽查、评比中被通报表扬或排名前 10%，施工单位：省级及以上奖励 10000 元/次；地市级奖励 8000 元，区级奖励 5000 元。监理单位：省级及以上奖励 3000 元/次；地市级奖励 2000 元，区级奖励 1000 元。

10.10 对于施工单位、监理单位所在项目被各级政府主管部门评为安全生产先进项目（部），分别给予奖励。施工单位：省级及以上：10000 元，地市级：8000 元，区级：5000 元；监理单位：省级及以上：3000 元，地市级：2000 元，区级：1000 元。

10.11 对于施工单位、监理单位所在项目在集团组织的综合检查评比中，获得第一名的，施工单位奖励 10000 元/次，监理单位奖励 2000 元/次；获得第二名的，施工单位奖励 8000 元/次，监理单位奖励 1500 元/次；获得第三名的，施工单位奖励 5000 元/次，监理单位奖励 1000 元/次。

本细则自下发之日起实施。

附件 7

施工现场文明施工管理办法

为规范化、制度化、标准化施工现场管理，切实做好文明施工，特制订本规定。凡属参建南通海创置业有限公司开发项目的施工单位，都必须遵守本规定，承建各项目的监理单位均有责任监督、督促相关施工单位严格执行本规定。项目文明施工管理基本内容包括：现场围挡、封闭管理、施工场地、现场办公与住宿（包含材料管理、现场防火、综合治理、公示标牌、生活设施、社区服务）、扬尘防控。具体管控内容除应符合国家及地方相关的制度、法规、规范要求外，还应重点关注以下规定：

1、现场围挡

1.1 施工场地四周的围挡应满足以下要求：

1.1.1 市区主要路段的工地应设置高度不小于2.5m的封闭围挡。

1.1.2 一般路段的工地应设置高度不小于1.8m的封闭围挡。

1.1.3 围挡应坚固、稳定、整洁、美观。宜采用定型化工具式围挡，围挡底端若有空隙应有防溢措施。

1.1.4 围挡外立面应当按照政府主管部门要求，布置公益宣传标语。禁止利用施工现场围挡设置与本项目无关的户外广告。

1.1.5 围挡以外区域，应根据现场情况合理布置绿化带，并定期进行保养维护，保持美观整洁，不得存在裸土或堆放物料。

1.1.6 施工单位应每月对围挡进行一次全面的隐患排查，对不满足安全文明施工要求的围挡进行维修整改，监理单位进行监督。

1.1.7 建筑施工临街面及人行通道或车行通道安全棚要确保严密、坚固。

2、封闭管理

2.1 施工现场进出口应设置大门，大门及管理应满足以下要求：

2.1.1 施工现场出入口的设置应满足消防车通行要求，并宜布置在不同方向，其数量不宜少于2个。当确有困难只能设置1个出入口时，应在施工现场内设置满足消防车辆通行的环形道路。各入口必须设置完备的消防柜，消防器材（包含消防铲、消防沙、消防桶、灭火器等）须配备充足并定期检查维护。

2.1.2 施工现场主入口门头应采用封闭式设计，应标有企业名称及企业标识，设置门卫值班室并安装电子移动门及实名制通道。条件允许的情况下，门卫室面积不得小于10m²，层高不得低于2.8m，门卫室内配备必要的安保工具。建立门卫值守管理制度，并应配备门

卫值守人员，值守人员须统一服装。施工及管理人员进出必须佩带工作卡，固定车辆发放通行证，临时车辆须登记。与项目无关的人员、车辆、或未规范佩戴防护用具的人员一律不得进入施工现场。

2.1.3 各项目对农民工劳动用工实行实名制管理，进场施工前必须依法签订劳动合同，并且以项目用工实名制管理为基础根据工作岗位（工种）确定农民工工资。各项目应使用实名制管理信息平台对项目农民工进行用工实名登记，以及做好农民工用工管理台账。各项目每月需根据实名制通道登记信息提供农民工工资发放表，且工资表上须经劳动者本人签字。各项目监理部按照国家、省、市、区以及建设单位相关要求对各项目的实名制通道管理进行监督，督促施工单位加强实名制管理，妥善处理农民工工资支付相关的矛盾。

2.2 施工现场主入口内设施布置要求：

2.2.1 施工现场主入口内两侧应布置公示标牌，主要内容应包括：工程概况牌、消防保卫制度牌、安全生产制度牌、环境保护与绿色施工施工牌（施工现场环境建设及扬尘防控）、管理人员名单及监督电话牌、施工现场总平图、重大危险源公示牌和农民工工资调处公示牌，标牌应规范、整齐、统一。主入口内两侧还应布置宣传栏、读报栏、黑板报等设施，并定期更新。

2.2.2 施工现场主入口内醒目位置应设置50寸以上的电子显示屏。安装PM2.5检测系统、噪音监测系统、天气预警系统等相关有助于提高施工现场环境卫生综合治理水平的监测设备（地方政府主管部门有要求的，按地方标准增设）。相关监测数据应及时呈现到电子显示屏。

2.2.3 施工现场主入口和办公区合理位置应设置旗台，保证旗台四周无遮挡物、严肃、庄重。

2.2.4 施工现场各出入口必须设置自动化车辆冲洗台。冲洗台规格不小于4m*6m，配备冲洗枪。冲洗台须严格控制用水量，排水沟应保持畅通，沉淀池要定期清理。冲洗人员处应做好车辆登记及冲洗台账。台账内容包括车辆牌号、驾驶员信息、所属单位、出入场时间等（此台账纳入安全文明检查内容定期检查）。施工现场出入口到市政道路之间区域应确保整洁，无带泥上路和积尘现象。

3、施工场地

3.1 施工现场主入口内或施工场地内合适位置宜设置“安全体验区”、安全防护用品展示

柜。

3.1.1“安全体验区”可包含以下项目（7选2）：①洞口坠落体验；②灭火器演示体验；③综合用电体验；④安全帽撞击体验；⑤安全带使用体验；⑥垂直爬梯体验；⑦VR综合体验馆等。体验区内必须有正确使用安全防护用具的操作方法、规程。

3.1.2安全防护用品展示柜应展示各类安全防护用品，并应有正确、规范的使用说明。

3.2施工场地的道路要求：

3.2.1施工场地内应设置临时消防车道，临时消防车道与在建工程、临时用房、可燃材料堆场及其加工场的距离不宜小于5m，且不宜大于40m；消防车道要求严格按照《建设工程施工现场消防安全技术规范GB50720-2011》实行（参照最新规范）。

3.2.2施工道路实行混凝土硬化，作业区、生活区道路应采用一定厚度的混凝土硬化。主要施工道路采用C25混凝土，厚度不小于200mm，内配不小于 $\Phi 10@200$ 单层双向钢筋网片；生活区道路采用C25混凝土，厚度不小于150mm，内配不小于 $\Phi 10@200$ 单层双向钢筋网片；基坑土方开挖、地基遇软弱下卧层时主干道采用C25混凝土，厚度不小于250mm，内部配不小于 $\Phi 16@200$ 单层双向钢筋网片。道路、场地、设备基础等混凝土硬化表面应采用钢板压光。施工场地内主道路净宽度和净高度均不得小于4m。路面应畅通、平整坚实。道路两侧应设置排水沟，排水沟内保持畅通无积水。

3.2.3施工场地主道路宜安装道路喷淋设施，喷淋管为DN30管径，喷头间距不应大于10m，每个喷头设置开启阀，水源宜采用清洁水源或雨水回收水源，为保证喷淋头有足够水压，宜增设增压设备。喷淋管道应设置道路两侧排水沟外侧。每日喷淋次数不得少于2次，易扬尘阶段应酌情增加。施工现场还应配备足够数量的洒水车，满足防扬尘需要。

3.3施工场地材料堆放应满足以下要求：

3.3.1施工现场材料堆放及加工场地按施工现场总平面图布置图进行硬化处理，材料堆放场地采用C20混凝土，厚度不小于100mm，硬化场地应高于周边地面50mm。

3.3.2材料应分类堆放且码放整齐，并应标明名称、规格等信息。

3.3.3材料堆场应有防火、防锈蚀、防雨等措施，易扬尘材料必须进行覆盖。

3.3.4易燃易爆物品应分类储藏在专用库房内，并应制定防火措施。具体要求详见本公司《施工现场安全管理实施细则》9.2条规定。

3.4.5应根据施工组织设计及各阶段场地布置，及时调整场地道路、材料堆场位置。重新绘制施工现场总平图，并严格按照本规定落实。

3.4 施工场地交叉作业相关要求：

3.4.1 交叉作业时，下层作业位置应处于上层作业的坠落半径之外。安全防护棚和警戒隔离区范围的设置应视上层作业高度确定，并应大于坠落半径。

3.4.2 交叉作业时，坠落半径内应设置安全防护棚或安全防护网等安全隔离措施。当尚未设置安全隔离措施时，应设置警戒线隔离并设置警戒标语，人员禁止进入隔离区。

3.4.3 处于起重机臂架回转范围内的通道，应搭设安全防护棚。

3.4.4 施工现场人员进出通道口，应搭设安全防护棚。

3.4.5 不得在安全防护棚顶堆放物料。

3.4.6 现场临时防护宜采用工具式防护设施。当采用脚手架搭设安全防护棚架构时，应符合国家现行相关脚手架标准的规定。

3.4.7 对不搭设脚手架和设置安全防护棚时的交叉作业，应设置安全防护网，当在多层、高层建筑外立面施工时，应在二层及每隔四层设一道固定的安全防护网，同时设一道随施工高度提升的安全防护网。

3.5 安全防护棚搭设应符合下列规定：

3.5.1 当安全防护棚为非机动车辆通行时，棚底至地面高度不应小于3m；当安全防护棚为机动车辆通行时，棚底至地面高度不应小于4m。

3.5.2 当建筑物高度大于24m并采用木质板搭设防护棚时，应搭设双层安全防护棚。两层防护棚间距不应小于700mm，安全防护棚的高度不应小于4m。

3.5.3 当安全防护棚的顶棚采用竹笆或木质板搭设时，应采用双层搭设，间距不应小于700mm；当采用木质板或与其等强度的其他材料搭设时，可采用单层搭设，木板厚度不应小于50mm。防护棚的长度应根据建筑物高度与可能坠落半径确定。

3.6 安全防护网搭设应符合下列规定：

3.6.1 安全防护网搭设时，应每隔3m设一根支撑杆，支撑杆水平夹角不宜小于45°。

3.6.2 当在楼层设支撑杆时，应预埋钢筋环或在结构内外侧各设一道横杆。

3.6.3 安全防护网应外高里低，网与网之间应拼接严密。

3.7 施工现场闲置场地布置要求：

施工现场非硬化区域、土方堆场及生活区、办公区应全面落实绿色植被栽种，提倡工地推行草树结合，统筹绿化小品建设，不断提高环境品味，提升工地文化。各项目绿化面积不得低于15%。绿化植被须落实专人管养维护，施工现场不得存在裸土。

3.8 场地内建筑垃圾处置应满足以下规定：

3.8.1施工现场应设置封闭式建筑垃圾站。办公区和生活区应设置封闭式垃圾容器。生活垃圾应分类存放，并应及时清运、消纳。室内建筑垃圾应采用容器或搭设专用密闭式垃圾道的方式收集，严禁凌空抛掷。

3.8.2建筑垃圾处置实行核准制。项目部应委托有资格的运输企业负责建筑垃圾运输和处置，委托合同中应明确垃圾运输扬尘防治责任。

3.8.3场内垃圾装车应采取扬尘防治措施，场外运输应采取密闭方式。

3.8.4项目部应采取节材措施，减少建筑垃圾产生，周密场内周转使用，减少外运量。应分类处置各类垃圾，严禁焚烧各类建筑垃圾。

3.9场地内排水及水土污染防治

3.9.1施工前应做好施工区域临时排水系统的总体规划。

3.9.2排水沟应满足收集、排出现场积水的客观要求。排水沟宜采用暗箱排水形式，其数量必须满足场地范围内每个角落积水的排出；排水沟截面、坡度、深度及设置位置应满足现场实际要求。

3.9.3现场应设置满足要求的沉淀池，施工污水、雨水应经沉淀处理达到相关排放标准后，排出市政污水管网。

3.9.4废弃的降水井应及时回填，并应封闭井口，防止污染地下水。

3.9.5施工现场临时厕所的化粪池应进行防渗处理。

3.9.6施工现场存放的油料和化学溶剂等物品应设置专用库房，地面进行防渗漏处理。

3.9.7施工现场的危险废弃物应按国家有关规定处理，严禁填埋。

3.10场地设施其他要求

3.10.1施工现场应配备医务室，常备药物、绷带、担架等急救器材。

3.10.2施工现场合理位置应设置茶水亭、休息区、吸烟区，夏季常备防暑降温用品。

3.10.3施工现场应设置足够数量的水冲式或移动式厕所，厕所地面应硬化，门窗齐全并通风良好。厕所宜设置门及隔板，高度不应小于0.9m。

3.10.4施工现场内须合理布置公益宣传标语、口号。每栋单体建筑物不得少于4处。

4、现场办公室与生活区

4.1施工作业、材料存放区与办公室、生活区应划分清晰，并采取相应的隔离措施。隔离措施应使用砖砌墙或工具式围挡，高度不得小于1.8m，严禁使用钢管搭设围挡。

4.2生活区、办公区的通道、楼梯处应设置应急疏散、逃生指示标牌和应急照明，宿舍内

宜设置烟感报警装置。活动板房材质必须满足燃烧性能等级A级标准。

4.3生活区、办公区的临时临时设施在安装完毕时，防台风加固措施应同步到位。

4.4生活区宿舍除满足规范要求外，还应注意以下事项：

4.4.1宿舍应保证必要的生活空间，室内净高不得小于2.5m，通道宽度不得小于0.9m，住宿人员人均面积不得小于2.5m²，单间宿舍居住人员不得超过16人。宿舍应有专人负责管理，床头应设置姓名卡。

4.4.2宿舍应选用安全电压确保电器安全使用。每间宿舍应安装时间控制装置及限流器，并置于总控制箱统一管理。控制箱钥匙由宿舍管理人保管，专业电工负责日常维护。

4.4.3宿舍内宜有适当的取暖和防暑降温措施，禁止明火取暖及使用大功率电器。应单独设置手机充电设施（充电柜或充电房），严禁使用拖线板等私拉乱接。

4.4.4宿舍应设置生活用品柜、晾晒场、淋浴间所等必要的生活设施，且能满足现场人员需求。淋浴间应分性别独立设置，喷头数量须满足要求。

4.4.5生活区必须设置自炊间（烧煮间）。自炊间用电、用火必须满足临时用电及临时消防等相关规范要求。自炊间的数量、面积必须满足使用要求。

4.5生活区食堂除满足规范要求外，还应注意以下事项：

4.5.1食堂必须有卫生许可证，炊事人员必须持身体健康证上岗。各类证件必须在法定有效期内，并公示到食堂醒目位置。

4.5.2食堂与厕所、垃圾站、有毒有害场所等污染源的距离应符合规范要求。

4.5.3食堂使用的燃气罐应单独设置存放间，存放间应通风良好，并严禁存放其他物品。

4.5.4食堂卫生环境要保持良好，且应配备必要的排风、冷藏、消毒、防鼠、防蚊蝇、隔油池等设施并定期清理。应按规定设置独立的制作间、储藏间。

4.6生活区及办公区厕所除满足规范要求外，还应注意以下事项：

4.6.1厕所必须符合卫生要求，按人员数量合理设置。

4.6.2厕所宜选用水冲式，保证硬件要求。设专人负责清扫、消毒。

4.7生活区内应设置供作业人员学习、娱乐的文体活动室。配备电子显示器、扬声器等便于开展宣传教育的设备。

5、扬尘防控

5.1 各项目严格实行动土作业申请审批制度，加强扬尘控制有效管理，严格落实扬尘控制“六个百分百”制度，需要土方作业的项目必须提前一天填写施工现场动土作业申请审批表并落实扬尘控制措施，安全管理办公室将在项目土方作业阶段进行巡查，对照填报内容及现场扬尘控制情况进行评估，对不符合要求的项目进行局部停工，对于被相关部门通报批评的项目部及监理部按照相关合同进行违约追责。

6、奖罚措施

6.1 项目代表对施工单位的现场文明施工管理监督、考核，对监理单位的管理工作监督、指导，并依据本管理办法进行奖励和处罚。监理单位有对施工单位安全文明施工进行处罚的建议权。

6.2 施工单位现场未按相关要求使用实名制通道进行考勤，我公司将进行每次扣罚 5000 元违约金。施工单位现场在农民工工资发放过程中出现弄虚作假的行为，我公司将进行每次扣罚 50000 元违约金。

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网进行下载。)

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。

2.14 有关投标报价的其他要求：

2.14.1 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。

2.14.2 投标人应按本企业定额计价，若无本企业定额，则可按照《建设工程工程量清单

计价规范》（GB50500-2013）等，并参照《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）及其江苏省、南通市现行的计价文件规定执行。

2.14.3 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。

2.14.4 不可竞争费用

本工程不可竞争费用项目及其费率详见工程量清单，不得浮动调整。

2.14.5 下列项目由中标人负责，其费用由各投标人自行考虑，并作为措施项目费列入投标报价，工程结算时不作调整：

(1)本工程所有材料、设备的场地租用费用及二次搬运费用；

(2)施工临时（包括建筑用地以外的）用水、用电、通讯等设施配套及设备费用，包括正式通电通水后、移交前的用电、用水费用；

(3)施工临时（包括建筑用地以外的）用地、道路、便道、绿化修建费用及拆除、恢复原样费用；

(4)本工程施工过程中的施工及安全措施费用；

(5)因施工不当引起新生损坏及设施破坏的修复或赔偿费用；

(6) 现场垃圾清运费及环境保护费用。

2.14.6 关于本工程暂估价及甲供材的说明

| 暂估价项目 | 估算价（万元） | 招标主体 | 招标方式 | 招标组织方式 |
|-------|---------|------|------|--------|
| / | / | / | / | / |

关于本工程甲供材

| 甲供材 | 估算价 | 招标主体 | 招标方式 | 招标组织方式 |
|-----|-----|------|------|--------|
| / | / | / | / | / |

2.14.7 投标人应该意识到，本招标工程施工过程中可能会与工程总承包单位、其它专业施工队伍、供应商等进行配合和协调。因此，作为一个有经验的投标人，应充分估计这种正常的配合、协调工作对本招标工程施工的影响，在本次报价中考虑相关费用，排定合理的施工工期，在以后工程实施过程中不得以该因素影响作为工期延误、增加赶工费用的理由。

2.14.8 本工程量清单应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读，除设计变更外，招标人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但投标人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，投标人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时招标人不为此类项目另外支付费用。

2.14.9 本工程涉及的危险性较大的分部分项工程，根据住建部【2018】37号文《危险性

较大的分部分项工程安全管理规定》，本单位已组织勘察、设计等单位对本工程危险性较大的分部分项工程进行排查，本工程中涉及的危大工程范围包括但不限于：外立面 3-4 层格栅与标牌安装施工，19 层外立面标牌安装施工等。

请施工单位在投标时自行考虑危大工程采取的相关措施费用并列入报价，结算时不作调整。

2.14.11 其他投标报价编制要求，详见本工程《工程量清单》。

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。

3.4 其他补充说明_____ / _____

第六章 图纸

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

第七章 技术标准和要求

一、本工程采用的计价标准

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）等；
- 2、《江苏省建设工程量清单计价项目指引》；
- 3、《江苏省安装工程计价定额》（2014）；
- 4、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）；
- 5、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）及配套的费用定额；
- 6、江苏省、南通市现行的其他计价文件。

二、本工程采用的技术规范

按施工图设计各专业配套采用有关技术规范、欢朋酒店管理（广州）有限公司的要求。

三、本工程对施工工艺的特殊要求

- 1、工程的主要部位和特殊要求由建设、设计、监理三方确定后以书面形式通知施工单位实施。
- 2、施工期间要注意周边环境，减少对周边环境的影响（灰尘、噪音）。
- 3、冬、雨季施工要采取相应措施。

第八章 投标文件格式

封面

投标函

法定代表人身份证明书

授权委托书

投标人基本情况表

拟派往本招标工程项目负责人简历表

项目组施工管理人员表

诚信承诺书

联合体协议书（如有）

远程参与开标会议诚信承诺书

投标保证金信用承诺书

计划投入的主要施工机械设备表

已标价工程量清单（详见 CA 系统）

封面

_____（工程名称）
_____（标段名称）施工招标

投 标 文 件

招标编号：_____

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

投标函

_____:

(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) (¥ _____ (小写)) 元的总价,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_____ (¥ _____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): _____

法定代表人或委托代理人(签字或盖章): _____

日期: 年 月 日

法定代表人身份证明书

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：_____

授权委托书

本人_____ (姓名) 系_____ (投标人单位名称) 的法定代表人，现授权委托_____ (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、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：_____

投标人基本情况表

| | | | | | | |
|------------|-----|--|--------|--------|----|--|
| 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 | | |
| 企业统一社会信用代码 | | | | | | |
| 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 | 注册建造师 | | |
| 营业执照号 | | | | 高级职称人员 | | |
| 注册资金 | | | | 中级职称人员 | | |
| 开户银行 | | | | 初级职称人员 | | |
| 账号 | | | | 技 工 | | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

项目组施工管理人员表

| 机构 | 项目工程师 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的工程 |
|--------|----------------------------------|----|-------|----|----------------|
| 总 部 | 项目主管 | | | | |
| | | | | | |
| 现 场 | 项目负责人 | | 项目经理 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 技术负责人 (高工 1 人) | | 技术负责人 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 机电负责人(机电 工程专业一级注册 建造师 1 人) | | 机电负责人 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 施工员 (3 人) | | 施工员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 质量员 (2 人) | | 质量员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 安全员 (3 人) | | 安全员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | | | | | |
| | | | | | |

注：1、本表投标人投标时可不填报；若投标人填报，上述人员必须同后期备案及现场人员一致。所有人员配置满足本表及招标文件要求，否则按招标文件及合同约定执行。

2、上述人员且不得低于江苏省建筑工程施工现场专业人员配备标准。

3、安全员必须配置一名建设行政主管部门颁发的 C3 安全员岗位证书，其余安全员提供建设行政主管部门颁发的 C2 或 C3 安全员岗位证书。否则视为中标候选人放弃中标资格，投标人的投标保证金不予退还并报送招标投标行政监督部门。

项目组施工管理人员表（若为联合体）

| 机构 | 项目工程师 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的工程 |
|------|-------------------------------|----|-------|----|----------------|
| 总部 | 项目主管 | | | | |
| 牵头方 | 项目负责人 | | 项目经理 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 技术负责人 (高工 1 人) | | 技术负责人 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 施工员 (2 人) | | 施工员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 质量员 (1 人) | | 质量员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 安全员 (2 人) | | 安全员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| 成员单位 | 机电负责人(机电工程专业一级注册建造师 (1 人)) | | 机电负责人 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 技术负责人 (高工 1 人) | | 技术负责人 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 施工员 (1 人) | | 施工员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 质量员 (1 人) | | 质量员 | | 本栏填写内容为证书编号 |
| | 安全员 (1 人) | | 安全员 | | 本栏填写内容为证书编号 |

注：1、本表投标人投标时可不填报；若投标人填报，上述人员必须同后期备案及现场人员一致。所有人员配置满足本表及招标文件要求，否则按招标文件及合同约定执行。

2、上述人员且不得低于江苏省建筑工程施工现场专业人员配备标准。

3、安全员必须配置一名建设行政主管部门颁发的 C3 安全员岗位证书，其余安全员提供建设行政主管部门颁发的 C2 或 C3 安全员岗位证书。否则视为中标候选人放弃中标资格，投标人的投标保证金不予退还并报送招标投标行政监督部门。

诚信承诺书

(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，你方即可取消我方中标候选人资格。

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。

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）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）_____

_____年____月____日

联合体协议书（如有时）

联合体协议书

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式肆份，联合体成员和招标人各执贰份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市海门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。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

投标保证金信用承诺书

致:(招标人名称)

本公司(单位)拟参加_____项目的投标,自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

一、项目基本情况

项目名称: _____

标段名称: _____

保证金金额: _____, 投标有效期: _____ 天, 投标有效期延长的, 本承诺书有效期相应顺延。

二、本公司(单位)承诺

(一)符合信用承诺制的办理条件,无不良信用记录或虚假承诺等情形。

(二)在此次招标活动中不发生以下情形:

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件;
2. 在收到中标通知后,不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同;
3. 与招标人签订合同后,未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保;
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

(三)自愿承担不实承诺的法律后果:

1. 投标资格无效;
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示,在公示期间内不参与南通市内项目的投标;给他人造成损失的,依法承担赔偿责任;违反相关法律法规的,交由相关行政监管部门处理;涉嫌犯罪的,依法移送司法机关。
3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金,逾期补缴的视为失信行为记入信用记录;给他人造成损失的,依法承担赔偿责任。
4. 招标人依法提起诉讼的,相关诉讼费用(包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等)由我公司承担,南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金,并配合法院执行。

(四)上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人(盖公章):

法定代表人:

联系电话:

承诺日期: 年 月 日

建设单位出具的证明材料

建设单位出具的证明材料

致：南通海创数字科技有限公司

兹证明由我司作为业主的_____（项目名称）_____中的总承包单位为
（施工单位全称）_____（统一社会信用代码：_____），该

项目中的装修工程由总承包单位自行施工完成。以下为该项目的详细信息：

一、项目概况

1. 项目名称：_____
2. 项目地点：_____
3. 装修金额：_____
4. 装修面积：_____

二、施工单位承担的工作内容

1. 工程范围：（施工单位负责施工的具体范围）
2. 主要工作内容：（具体装饰装修工作，如墙面装饰采用的材料及工艺、地面铺设材料及样式等）

业主单位（盖章）：

证明人（签字）：

联系电话：

日期： 年 月 日