2026 年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程（项目名称）

2026 年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程（标段）施工招标

招标文件

项目编号：A3206010318001177

标段编号：A32060103180011770010 01

招标人：南通市崇川区新城桥街道办事处

南通市城镇房地产开发有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏海事工程咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：_____（签字或盖章）

2026 年 8 月 14 日

目　　录

目　　录 2
第一章 招标公告 3
第二章 投标人须知 16
第三章 评标办法（合理低价法） 38
第四章 合同主要条款 52
第五章 招标工程量清单 141
第六章 发包人要求 152
第七章 发包人提供的资料 153
第八章 投标文件格式 154

第一章 招标公告

2026年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程（项目名称）

2026年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程（标段名称）

施工招标公告

A3206010318001177001001（标段编号）

1.招标条件

本招标项目2026年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程（项目名称）已由南通市崇川区数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以关于2026年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程项目可行性研究报告的批复（崇数据批〔2026〕16号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为南通市崇川区新城桥街道办事处，招标人为南通市崇川区新城桥街道办事处、南通市城镇房地产开发有限公司，建设资金来自财政（资金来源），项目建设采用：☐自建☑代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目2026年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程（标段名称）的施工进行公开招标。

江苏海审工程咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：2026年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程

2.2 建设地点：方大花苑、九中宿舍楼及周边。

2.3 建设内容：建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修及小区周边配套道路整治，市政配套基础设施改造提升（包含供水、弱电、路灯，雨污分流，道路修缮，无障碍设施），景观绿化等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造等。

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：改造总面积约3.65万平方米。

2.6 工程合同估算价（万元）：1680

2.7 单位工程及招标范围说明：建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修及小区周边配套道路整治，市政配套基础设施改造提升（包含供水、弱电、路灯，雨污分流，道路修缮，无障碍设施），景观绿化等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造等。具体详见各标段施工图及工程量清单。

2.8 **工程类别和技术复杂程度：**

工程类别：☐小型 ☑中型 ☐大型 ☐特大型

☐技术复杂工程：/

2.9 工期：180 日历天，计划开工：2026 年 9 月，计划竣工：2027 年 2 月；其中屋面防水改造需按照甲方相关进度要求完成，2026 年 11 月 15 日前完成建筑外立面、屋面、楼道单元内等改造，2027 年 1 月 15 日前完成雨污水、道路等配套工程改造；除沥青面层外，其他须在 2027 年春节前完成；工程竣工验收后，2027 年 8 月 30 日前完成初审。

2.10 是否属于政府采购工程：

☑否

□是。本工程所属行业：__/__

3.投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**投标人须具备有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.2 **拟选派项目负责人专业及资质等级：**拟派项目负责人须具备有效的建筑工程专业二级及以上注册建造师，同时具有建筑施工企业安全生产考核合格证（B 证）（以上证书必须注册在投标单位）；

特别提醒：①本工程投标人拟派项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕26 号）文件要求使用并提供证书，如未按文件要求提供证书，该证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。

②本工程投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。

③拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同书（本工程不接受退休返聘人员担任拟派项目负责人）。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

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

3.3.3 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，并附有共同投标协议；（本工程不接受联合体参与投标）

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

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

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

3.4 资格审查可选条件：

□3.4.1□企业 □项目负责人承担过类似工程；

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

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

□3.4.2 自 / 年 / 月 / 日以来（近 2 年内），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

□3.4.3 自 / 年 / 月 / 日以来（近 1 年内），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

□3.4.4 自 / 年 / 月 / 日以来（近 5 年内），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：/

☑符合法律法规规定的其他条件：

①根据苏建函建管〔2025〕183 号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。

②根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2 号）文件要求，在投标文件递交截止时间当日，投标人建筑业企业资质（指本项目要求的资质）动态监管结果不处于不合格状态。

3.5 本工程□接受☑不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：/

□3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

□以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到 / %及以上，且在共同投标协议中明确。

□以分包形式预留。若为大型企业中标，须将 / %及以上的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家中小企业，且在投标函中作出承诺。

3.7 整体面向或以联合体形式面向中小企业预留份额的，中小企业需提供《中小企业声明函》。

4．资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准见 5.评标办法。

5．评标办法

条款号	评审因素	评审标准

1	中标候选人排序方法	评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人。投标报价得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人随机抽签方式确定。

初步评审			
条款号		**评审因素**	**评审标准**
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	投标人具有独立承担民事责任的能力，须提供有效的营业执照。
		安全生产许可证	投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。
		资质等级	投标人须具备有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质。提供有效的资质证书。
		项目负责人资质	拟派项目负责人须具备有效的建筑工程专业二级及以上注册建造师（以上证书必须注册在投标单位）； 特别提醒：①本工程投标人拟派项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕26 号）文件要求使用并提供证书，如未按文件要求提供证书，该证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。 ②本工程投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。

		项目负责人安全生产考核	拟派项目负责人须具备有效的建筑施工企业安全生产考核合格证（B 证）（以上证书必须注册在投标单位）。提供有效的安全生产考核合格证（B 证）。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或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。 提供资料：①提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见投标文件格式“诚信承诺书”）或②因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），且经建设单位同意的相关证明材料。 （3）拟派项目负责人必须为投标企业正式人员（不接受退休返聘人员），须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同书。
		业绩要求	本工程无类似业绩要求。
		联合体投标人（如有）	本工程不接受联合体参与投标。
		建筑业企业资质动态监管结果	投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质不处于不合格状态。 招标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑企业资质动态监管结果中本项目要求的资质，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要

			求。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1项规定， （1）采用现金形式递交投标保证金的，须提供基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）扫描件、投标保证金成功缴纳或办理凭证。 （2）采用银行保函形式递交投标保证金的，按以下要求提供相关资料： ①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（见第八章《见索即付投标保函》）。 ②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。 **提醒：银行保函开具对象（受益人）须为南通市崇川区新城桥街道办事处，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。**
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。 提供诚信承诺书、远程参与开标会议诚信承诺书，格式见第八章。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
评标入围			

2.2.1	评标入围条件	通过初步评审
2.2.2	评标入围方法和数量	**评标入围方法：** **（一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 40 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人；** **（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 40 家时，** **☑ 招标人直接确定以下方法一的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。** **☐ 在投标文件开启（解密）后，由 / 从以下 方法×、方法× （不少于两种）中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数（如有），确定进入后续评标程序入围投标人。** **☑方法一：全部入围法** 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。 **☐方法二：低价排序法** 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。 **☐方法三：均值入围法** 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取，已经去除的投标人不再参与报价平均值计算和后续评标；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值（含）以上和平均值以下若干家投标人进入后续评标程序。 取平均值（含）以上的具体数量为 / 家，取平均值以下的具体数量为 / 家，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量不少于 / 家（R一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 R 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值（含）

		以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。 **（三）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。** **（四）评标入围结果调整方式：** 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。

详细评审		
条款号	**条款内容**	**编列内容**
2.3.1	分值构成 （总分 100 分）	☐以投标报价为评审因素 投标报价：100 分 ☑以投标报价和信用评价为评审因素 投标报价：93 分 投标人市场信用评价：7 分
2.3.2	评标基准价计算方法	**一、 评标基准价计算方法：** **☐招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法；** **☑在投标文件开启（解密）后，由招标人代表从以下方法一、方法二中随机抽取一种。** **☑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，去掉最高和最低各 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×K，K 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，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，去掉最高和最低各 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〕，最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1－Q1；Q1 的取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%； K1 的取值范围为：95%、96%、97%、98%； K2 的取值范围为：建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，园林绿化工程为 84%～100%，其他工程 88%～100%。； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**随机抽取确定。K2 的取值为：90%。 **□方法三：**以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。 **□方法四：**以合理最低价作为评标基准价。 对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。 当有效投标文件≥7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，取各报价中的次低值。 将上述计算结果按计价规范，分别生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价 A。 评标基准价（合理最低价）=A×K。

下浮率 K 值的确定（下浮率取整）：

本工程下浮率 K 值

□在投标文件开启（解密）后，__/__从下浮区间随机抽取确定，本工程下浮区间为：__/__；

□招标人明确确定固定下浮率 K 值为：__/__；

K 值建筑工程下浮范围为 97%～93%，装修、安装工程下浮范围为 95%～90%，市政工程下浮范围为 93%～88%，园林绿化工程下浮范围为 92%～85%，其他工程下浮范围为 95%～90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。

□**方法五：**ABC 合成法。

评标基准价=(A×50%＋B×30%＋C×20%)×K

A=最高投标限价×(100%－下浮率Δ)；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率Δ在__/__阶段按下表取值范围内随机抽取 ，B 在__/__阶段抽取。

本次招标项目下浮率Δ分类为__/__

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="3">
<table>
<tr><td rowspan="4">浮率Δ</td><td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td><td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td></tr>
<tr><td>机电安装工程</td><td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td></tr>
<tr><td>市政工程</td><td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td></tr>
<tr><td>绿化工程</td><td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td></tr>
</table>
上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）为 / ，开标时不再另行计算。
二、特殊情形下，评标基准价调整方式：
□评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
☑评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
□评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</td></tr>
<tr><td colspan="2">2.3.3</td><td>投标报价的偏差率计算公式</td><td colspan="3">偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评分因素</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>2.3.4(1)</td><td>投标报价评分标准</td><td>投标报价评审</td><td>评标价等于评标基准价的得满分 93 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</td><td>93 分</td></tr>
<tr><td>2.3.4（2）</td><td>投标人市场信用评价评</td><td>信用评价评审</td><td>投标人市场信用评价得分=企业（房建）信用得分*7%（计算结果均保留两位</td><td>7 分</td></tr>
</table>

	分标准		小数，第三位四舍五入）。 注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的（房建）信用得分为准。 ②未参加南通市建筑业（房建、市政）企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业（含监理）信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。	

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 8 月 14 日 17 时 30 分至 2026 年 8 月 27 日 09 时 30 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

7.投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 8 月 27 日 09 时 30 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。（本工程不接受联合体参与投标）

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求

8.1 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。

8.2 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。

8.3 投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

8.4 老旧小区改造情况复杂，协调事宜较多，请各投标人慎重考虑投标风险。中标后必须无条件服从招标人的各项安排，如若不能按相关要求执行，视情况处以违约金处罚，直至退场。

9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人	南通市崇川区新城桥街道办事处、	招标代理机构	江苏海审工程咨询有限公司

	南通市城镇房地产开发有限公司		
招标人地址	南通市崇川区崇川路 1 号	招标代理机构地址	南通市星城路 299 号创源科技园 3 号楼 501 室
联系人	王工	联系人	朱圣杰
电话	0513-66889905	电话	18862913262
传真	/	项目负责人	朱一仁
邮编	/	传真	/
电子邮箱	/	邮编	/
		电子邮箱	943195698@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市住房和城乡建设局

联系电话：0513-59000361

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名　称：南通市崇川区新城桥街道办事处、南通市城镇房地产开发有限公司 地　址：南通市崇川区崇川路 1 号 联系人：王工 电　话：0513-66889905 电子邮箱：　/
1.1.3	招标代理机构	名　称：江苏海审工程咨询有限公司 地　址：南通市星城路 299 号创源科技园 3 号楼 501 室 联系人：朱圣杰 电　话：18862913262 电子邮箱：943195698@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：2026 年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程 标段名称：2026 年崇川区新城桥街道老旧小区综合改造工程
1.1.5	招标方式	☑公开招标 □邀请招标
1.1.6	建设地点	方大花苑、九中宿舍楼及周边
1.2.1	资金来源	财政 本工程属于 ☑政府投资项目□国有非政府投资项目□其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修及小区周边配套道路整治，市政配套基础设施改造提升（包含供水、弱电、路灯，雨污分流，道路修缮，无障碍设施），景观绿化等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造等。具体详见各标段施工图及工程量清单。
1.3.2	要求工期	要求工期：180 日历天 计划开工日期：2026 年 9 月 计划竣工日期：2027 年 2 月 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：其

		中屋面防水改造需按照甲方相关进度要求完成，2026 年 11 月 15 日前完成建筑外立面、屋面、楼道单元内等改造，2027 年 1 月 15 日前完成雨污水、道路等配套工程改造；除沥青面层外，其他须在 2027 年春节前完成；工程竣工验收后，2027 年 8 月 30 日前完成初审。
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件：详见招标公告 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.1 项目负责人资格：详见招标公告 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.2 资格审查可选条件：详见招标公告 符合法律、法规规定的其他条件：详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☑不接受 □接受，应满足下列要求：/
1.5.2	招标代理服务费	☑ 招标人支付 □ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中，最高投标限价中已列出，投标报价时不得调整。具体如下：/ 费用金额：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	投标预备会	不召开
1.11	分包	☑不允许 □允许，分包内容要求：/ 分包金额要求：/ 接受分包的第三人资质要求：/
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸、工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 8 月 19 日 17 时 00 分前
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 8 月 19 日 17 时 00 分后
2.4	最高投标限价	金额：16752417.40 元； 其中： 招标代理服务费（如选择中标人代为支付）：/ 暂估价（以工程量清单为准）：/ 暂列金额（以工程量清单为准）：100 万元

2.5	暂估价招标	招标主体及其权利义务：以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标，可以由承包人单独组织招标，也可以由发包人和承包人共同组织招标。
3.1.1	投标文件的组成	**评标是否分两个阶段进行：** **□采用两阶段评标方式** 投标文件组成： 第一阶段投标文件： □ 第一阶段投标函； □ 法定代表人身份证明； □ 授权委托书； □ 共同投标协议（如有）； □ 承诺书； □ 施工组织设计； □ 项目管理机构组成表； □ 中小企业声明函（如有）； □ 拟分包项目计划表（如有）； □ 资格审查资料； □ 投标保证金凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证）； □ 投标保证金信用承诺书（如有）； □ 业绩资料； □ 其他材料_____； □ 定标材料； 第二阶段投标文件： □ 第二阶段投标函； □ 已标价工程量清单； □ 其他材料_____； **☑不采用两阶段评标方式** 投标文件组成： ☑ 投标函； ☑ 法定代表人身份证明； ☑ 授权委托书； □ 共同投标协议（如有）； ☑ 承诺书（诚信承诺书、远程参与开标会议诚信承诺书）； ☑ 已标价工程量清单；

		□ 施工组织设计（如有）； ☑ 项目管理机构组成表； □ 中小企业声明函（如有）； □ 拟分包项目计划表（如有）； ☑ 资格审查资料； □ 业绩资料； ☑ 投标保证金凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证）； □ 投标保证金信用承诺书（如有）； ☑ 其他材料：招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料； □ 定标材料； **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：** ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑安全生产许可证； ☑建造师注册证书； ☑安全生产考核合格证（B 类证书）； □企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； □定标材料（如有，且需电子文件）；（进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块） □ /
3.2.3	合同价格形式	☑单价合同 □总价合同
3.3.1	投标有效期	60 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账；非现金方式：银行保函； 2、投标保证金金额：人民币 32 万元 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证

		金的，其投标文件无效） （1）以现金方式递交： 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：**南通市公共资源交易中心** 开户银行：**中国银行股份有限公司南通分行/江苏银行股份有限公司南通崇川支行/中国工商银行股份有限公司南通分行/南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。** **银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。** （2）以银行保函形式递交： **①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（见第八章《见索即付投标保函》）。** **②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。** **提醒：银行保函开具对象（受益人）须为南通市崇川区新城桥街道办事处，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。**
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规行为的情形； 2、其他情形：/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	营业执照、资质证书、安全生产许可证等
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	建造师注册证书、安全生产考核 B 证、劳动合同等
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	/

3.6	是否允许递交备选投标方案	☑不允许 ☐允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	☑不采用 ☐采用，具体规定： 施工组织设计电子文件名称、内容、文字、图片均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等；　/　（可自行增补，但招标人对其增加内容负责）
3.7.5	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供肆份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（其中，正本壹份，副本叁份）、不加密 NJSTF 格式文件（光盘或 U 盘贰份）、投标文件加盖公章的扫描件壹份。
4.1.1	加密要求	投标人使用“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取招标文件、加密并解密投标文件。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 8 月 27 日 09 时 30 分
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☐开标地点（见面开标）： ☑开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.2	开标程序	采用两阶段开标 ☐是 ☑否 解密投标文件： 解密时间：30 分钟，投标人解密截止时间以开标当日鸿雁不见面系统公告栏发布的为准。 解密地点：南通市区不见面开标大厅
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人或 5 人以上单数。 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。
7.3.1	评标方法	☐综合评估法 ☐综合评估法—采用评定分离方式 ☐经评审的最低投标价法 ☑合理低价法

7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 □是 1.推荐中标候选人数量___名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。） 2.经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 ☑否 推荐中标候选人数量 3 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ☑否 ，推荐的中标候选人数：_3_。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1.定标方法为： □ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 □ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2.定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为_/_人。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：银行转账（必须从投标人基本账户转出）或见索即付银行保函形式（由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具），具体缴纳方式由招标人与中标人确认后进行缴纳。 履约担保的金额：合同价的 10%，招标人发出中标通知书后 5 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，同时投标保证金不予退还，该金额不足以弥补给招标人造成的直接和间接损失的

		（包括但不限于二次招标发生的招标费用、中标差价、招标代理服务费等），中标人应予补足。 支付担保的形式：书面形式 支付担保的金额：合同价的 10% 差额履约担保： □采用 ☑不采用 差额履约担保的形式：/ 差额履约担保金额：/
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：南通市住房和城乡建设局 联系号码：0513-59000361
12	**需要补充的其他内容**	
拟派项目负责人现场核验	**本工程设置拟派项目负责人现场核验环节，具体要求：** **1.核验地点（签到地点）：南通市崇川区工农南路 150 号南通市政务中心裙楼 4 楼南通市公共资源交易中心开标室（具体场地请见开标当天大屏显示）。** **2.投标人的拟派项目负责人递交材料现场核验并参加现场核验：投标人的拟派项目负责人须在投标截止时间前到达核验地点递交下列①②项材料并签到。未按规定递交①材料并签到及现场核验或递交的材料不符合要求的，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回。** **①拟派项目负责人身份证原件以及建造师注册证书复印件（加盖投标人公章），签到的项目负责人须和投标文件中拟派项目负责人一致，否则投标无效；** **②密封的备用投标文件，密封后注明项目名称及投标人名称等，并加盖投标人公章。投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，保存到空白 U 盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致现场解密失败时使用）。如涉及按规定启用备用投标文件时，投标人未递交备用投标文件，则补救失败，视为投标人未递交投标文件，该单位不得参加本项目评审。**	
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，投标人须使用工具制作电子		

投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白 U 盘上作为备用投标文件（**仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用**）。开标当日，投标人不必抵达开标现场（拟派项目负责人须携带规定的材料到规定的场地核验并签到），仅需在任意地点通过**鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）**参加开标会议，并根据需要使用**鸿雁 3.0 系统**与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入**鸿雁 3.0 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 3.0 系统**（登录南通市公共资源交易网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在交易指引中的“系统帮助”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情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（**投标人远程解密方法见附件 3**），投标人解密截止时间以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。**因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回**；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员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）**，相关驱动。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投

标人自身承担一切后果。

8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过**鸿雁 3.0 系统**观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

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

10、在开评标全过程中，鸿雁不见面交易系统是默认的远程交互工具，若遇特殊情况，代理公司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，**若投标人在一定时限（如 15 分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果**。

11、投标人具体操作详见南通市公共资源交易平台首页交易指引中相关软件操作手册和“南通市公共资源电子交易平台——建设工程项目投标人操作手册”。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

（11）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.9.5 现场条件

（1）施工现场拆迁及平整情况：具备施工条件。

（2）施工用水、电：施工用水、用电由承包人自行考虑，费用计入报价。

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

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

中标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整，并无条件接受发包单位、监理单位的协调、管理。投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在提交疑问截止时间之前提出，否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，且不得要求增加费用。

1.10 分包

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

1.11 偏差

1.11.1 投标人须知前附表不允许投标文件偏离招标文件。

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同主要条款；

（5）招标工程量清单；

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 暂估价招标

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

2.6 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

（1）接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：南通市公共资源交易中心；

开户行：中国银行股份有限公司南通分行/江苏银行股份有限公司南通崇川支行/中国工商银行

股份有限公司南通分行/南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。

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

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

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

（4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

（1）银行保函按照“一标段一保函”的原则。

（2）银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

（3）银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（见第八章《见索即付投标保函》）。

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

提醒：银行保函开具对象（受益人）须为南通市崇川区新城桥街道办事处，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。

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

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优

于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前到达指定地点参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

（1）公布投标人名单；

（2）在规定的时间内解密投标文件；

（3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

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

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术性校核；

（3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

（5）与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1（A）不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定

以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

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

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

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

招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

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

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人。投标报价得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人随机抽签方式确定。
初步评审		
条款号		**评审因素**	**评审标准**
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	投标人具有独立承担民事责任的能力，须提供有效的营业执照。
		安全生产许可证	投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。
		资质等级	投标人须具备有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质。提供有效的资质证书。
		项目负责人资质	拟派项目负责人须具备有效的建筑工程专业二级及以上注册建造师（以上证书必须注册在投标单位）； 特别提醒：①本工程投标人拟派项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕26 号）文件要求使用并提供证书，如未按文件要求提供证书，该证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。 ②本工程投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实

			行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。
		项目负责人安全生产考核	拟派项目负责人须具备有效的建筑施工企业安全生产考核合格证（B证）（以上证书必须注册在投标单位）。提供有效的安全生产考核合格证（B证）。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的；或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。 提供资料：①提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见投标文件格式“诚信承诺书”）或②因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），且经建设单位同意的相关证明材料。 （3）拟派项目负责人必须为投标企业正式人员（不接受退休返聘人员），须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同书。
		业绩要求	本工程无类似业绩要求。
		联合体投标人（如有）	本工程不接受联合体参与投标。
		建筑业企业资质动态监管结果	投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质不处于不合格状态。 招标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑企业资质动态监管结果中本项目要求的资质，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截

			图保存，提供给评标委员会。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定， （1）采用现金形式递交投标保证金的，须提供基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）扫描件、投标保证金成功缴纳或办理凭证。 （2）采用银行保函形式递交投标保证金的，按以下要求提供相关资料： ①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（见第八章《见索即付投标保函》）。 ②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。 **提醒：银行保函开具对象（受益人）须为南通市崇川区新城桥街道办事处，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。**
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。

			提供诚信承诺书、远程参与开标会议诚信承诺书，格式见第八章。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
评标入围			
2.2.1	评标入围条件	通过初步评审	
2.2.2	评标入围方法和数量	**评标入围方法：** **（一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 40 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人；** **（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 40 家时，** **☑ 招标人直接确定以下方法一的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。** **☐ 在投标文件开启（解密）后，由 / 从以下 方法×、方法× （不少于两种）中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数（如有），确定进入后续评标程序入围投标人。** **☑方法一：全部入围法** 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。 **☐方法二：低价排序法** 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。 **☐方法三：均值入围法** 先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取，已经去除的投标人不再参与报价平均值计算和后续评标；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值（含）以上和平均值以下若干家投标人进入后续评标程序。

		取平均值（含）以上的具体数量为 / 家，取平均值以下的具体数量为 / 家，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量不少于 / 家（R一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 R 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值（含）以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。 **（三）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。** **（四）评标入围结果调整方式：** 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。
详细评审		
条款号	**条款内容**	**编列内容**
2.3.1	分值构成 （总分 100 分）	☐以投标报价为评审因素 投标报价：100 分 ☑以投标报价和信用评价为评审因素 投标报价：93 分 投标人市场信用评价：7 分
2.3.2	评标基准价计算方法	**二、 评标基准价计算方法：** **☐招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法；** **☑在投标文件开启（解密）后，由招标人代表从以下方法一、方法二中随机抽取一种。** **☑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，去掉最高和最低各 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×K，K 值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**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，去掉最高和最低各 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〕，最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1－Q1；Q1 的取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%； K1 的取值范围为：95%、96%、97%、98%； K2 的取值范围为：建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，园林绿化工程为 84%～100%，其他工程 88%～100%。； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表**随机抽取确定。K2 的取值为：90%。 **□方法三：**以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。 **□方法四：**以合理最低价作为评标基准价。 对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。 当有效投标文件≥7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，取各报价中的次低值。

		将上述计算结果按计价规范，分别生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价 A。 评标基准价（合理最低价）=A×K。 下浮率 K 值的确定（下浮率取整）： 本工程下浮率 K 值 □在投标文件开启（解密）后，_/_从下浮区间随机抽取确定，本工程下浮区间为：__/__； □招标人明确确定固定下浮率 K 值为：__/__； K 值建筑工程下浮范围为 97%～93%，装修、安装工程下浮范围为 95%～90%，市政工程下浮范围为 93%～88%，园林绿化工程下浮范围为 92%～85%，其他工程下浮范围为 95%～90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。 **□方法五：**ABC 合成法。 评标基准价=(A×50%＋B×30%＋C×20%)×K A=最高投标限价×(100%－下浮率Δ)； B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92%（含）、92%-89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值； C=在规定范围内的最低评标价； 规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价； 下浮系数 K、下浮率Δ在__/__阶段按下表取值范围内随机抽取 ，B 在__/__阶段抽取。 本次招标项目下浮率Δ分类为__/__ 分类 | 取值范围 下浮系数 K | 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">
<table>
<tr><td colspan="2"></td><td>97.5%、98%</td></tr>
<tr><td rowspan="5">下浮率Δ</td><td>房屋建筑工程</td><td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td></tr>
<tr><td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td><td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td></tr>
<tr><td>机电安装工程</td><td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td></tr>
<tr><td>市政工程</td><td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td></tr>
<tr><td>绿化工程</td><td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td></tr>
</table>
上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）为 / ，开标时不再另行计算。
二、特殊情形下，评标基准价调整方式：
☐评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
☑评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
☐评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。
</td></tr>
<tr><td colspan="2">2.3.3</td><td>投标报价的偏差率计算公式</td><td colspan="2">偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评分因素</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>2.3.4(1)</td><td>投标报价评分标准</td><td>投标报价评审</td><td>评标价等于评标基准价的得满分 93 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插</td><td>93 分</td></tr>
</table>

			入法计算得分。	
2.3.4（2）	投标人市场信用评价评分标准	信用评价评审	投标人市场信用评价得分=企业（房建）信用得分*7%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。 注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的（房建）信用得分为准。 ②未参加南通市建筑业（房建、市政）企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业（含监理）信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。	7分

1. 评标方法

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

特殊情况的处理：

(1)投标单位应当慎重考虑，若同一单位在(2026年崇川区老旧小区综合改造项目)中被推荐为多个街道项目的第一中标候选人，且拟派的项目负责人为同一人的，则按照项目中标候选人公示时间的先后顺序，该单位仅能作为公示时间最早的标段的第一中标候选人；公示时间在后的，由该标段第二中标候选人替补，如该标段第二中标候选人出现上述情况，则由该标段第三中标候选人进行替补，以此类推。如拟派的项目负责人非同一人的，则不受影响。

(2)若某标段第一中标候选人放弃中标资格或者第一中标候选人不是因被质疑投诉原因导致被取消中标资格的，则由该标段第二中标候选人替补，如该标段第二中标候选人为其他标段的第一中标候选人，则由该标段第三中标候选人进行替补，以此类推，招标人也可以选择重新招标。任一标段不因本标段中标结果的改变而影响其他标段的中标结果。且招标人有权根据招标文件有关规定对原中标单位进行处理。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 评标入围标准

2.2.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.2.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

投标报价：见评标办法前附表；

2.3.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.3.4评分标准

投标报价评分标准：见评标办法前附表；

投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合

评审标准的，作无效标处理。

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 评标入围

3.3.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。

3.3.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 40 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

3.4 详细评审

3.4.1 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出合计得分。

（1）按本章第 2.3.4（1）项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 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 B；

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

3.4.3 以投标报价为评审因素的，投标人得分=A；

以投标报价和信用评价为评审因素：投标人得分=A+B；

3.4.4 **投标报价重点评审**

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

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

3.5 投标文件的澄清和补正

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

3.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.6.1除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.7 评标争议处理

3.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（7）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（8）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（9）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的专业工程暂估价(含税)、材料暂估价、暂列金额、发包人供应材料价格、增值税税率、安全生产措施费费率、计算基础、不一致的；

（10）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（11）投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

（12）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（13）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（16）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（17）投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（18）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

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

（21）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（22）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（23）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

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

（25）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

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

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

（28）需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的。

第四章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

（示范文本）

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____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：_____

2.工程地点：_____

3.工程立项批准文号：_____

4.资金来源：财政

5.工程内容：建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修及小区周边配套道路整治，市政配套基础设施改造提升（包含供水、弱电、路灯，雨污分流，道路修缮，无障碍设施），景观绿化等环境及配套设施改造建设，公共服务设施配套建设及智慧化改造等，具体详见施工图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：同工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年_____月_____日。

计划竣工日期：2026 年_____月_____日。

工期总日历天数：180 日历天；其中屋面防水改造需按照甲方相关进度要求完成，2026 年 11 月 15 日前完成建筑外立面、屋面、楼道单元内等改造，2027 年 1 月 15 日前完成雨污水、道路等配套工程改造；除沥青面层外，其他须在 2027 年春节前完成；工程竣工验收后，2027 年 8 月 30 日前完成初审。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准，且**电力部分须经过电力相关部门验收**。

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）安全生产措施费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ （¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ （¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____ （¥_____元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

3.发包人、总承包人和承包人通过招投标形式签订合同的，三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 承包人交纳履约保证金，承包人法定代表人与发包人代表当面签字、双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，总承包执____份，承包人执____份。

发包人：　（公章）	承包人：　（公章）
法定代表人或其委托	法定代表人或其委托
代理人：（签字）	代理人：（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

第二部分　通用条款（略）

此部分采用中华人民共和国建设部、国家工商行政管理局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中《第二部分　　通用条款》。

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1合同

1.1.1.10其他合同文件包括：（1）发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；（2）招标文件有书面答疑等补充修改文件；（3）发包人认可的设计变更；（4）经发包人确认有效的工程签证单。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.9 永久占地包括：_____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《中华人民共和国噪声污染防治法》等。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国颁发的有关标准、规范及省、市有关规定。当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。发包人不提供标准和规范，由承包人自备。本工程涉及工程价款计价与调整使用《建设工程工程量清单计价标准》GF/T50500-2024(以下简述为清单计

价标准）及9本工程量清单计算标准（以下简述清单计算标准）。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：**1.本合同协议书；2.中标通知书；3.投标函及其附录；4.本合同专用条款及其附件；5.本合同通用条款；6.标准、规范及有关技术文件；7.图纸；8.已标价工程量清单或预算书；9.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：**合同签订后开工前**；

发包人向承包人提供图纸的数量：**肆套；**

发包人向承包人提供图纸的内容：**施工图。**

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：**中标后3日内提供详细的施工组织设计、工程总进度计划及人员、机械、材料安排计划、保留绿化树木及相关市政设施等保护方案；每周四向监理（如有）和发包人提供下一周详细的施工进度计划及本周施工进度报表。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。施工组织设计经发包人及监理（如有）认可后方可开工。**

未按时提交上述资料，每项每次承包人应支付发包人2000元违约金；每延迟一天，另按2000元/天向发包人支付违约金。

承包人提供的文件的数量为：**按发包人要求**；

承包人提供的文件的形式为：**书面形式**；

发包人审批承包人文件的期限：**收到文件后7天内**。

1.6.5 现场图纸准备

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

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：工地项目部项目负责人办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：_____/_____；

监理人指定的接收人为：_____/_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____/_____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：___/___。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：**无**。

1.10.4超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

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

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**按通用条款执行**。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单缺陷时，是否调整合同价格：按本合同专用条款中第 12.1 相应条款执行。

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：**代表发包人行使发包人的权力和监理人（如有）需要取得发包人批准的权力。**

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以施工现场的现状为准。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。施工过程中承包人不得因发包人前期手续的原因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。

2.5 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：签订合同后。

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：书面。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）及建设部建城[2002]221 号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提供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或发包人代表审核认可。工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）及建设部建城〔2002〕221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提4供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或发包人代表审核认可。并提供一套电子版竣工图（刻录于可擦写光盘）。

承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目的影像视频资料以供后期审计使用，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。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人应在工程通过监理或发包人预验收后 28日内向监理机构或发包人递交符合要求的竣工结算报告及完整的结算资料4套，监理机构或发包人收到承包人符合要求的结算资料 28天内进行核实。

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

（6）承包人应履行的其他义务：

A.发包人对工程范围内的工程变更，承包人须无条件接受并予以施工，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的，发包人有权记承包人不良行为一次，并视情况予以5-10万元/次的违约金处罚。

B.现场施工条件和情况由承包人自行勘察，机械设备布置和防护由承包人自行负责并承担费

用。

C.在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境。

D.对于施工过程中承包人不得因发包方前期手续而索赔或消极施工，需积极配合，保证工程按计划进行。如发生类似情形，发现一次扣除履约保证金的10%。

E.施工过程中，按发包人要求提供用水、用电、出入通道、必要的存放处及工作面，配合分包人施工。

F.为完成施工合同内容所采取的任何措施均由承包人承担。

G.如果在现场工作的过程中，发现电线、水管管道或者其他公共设施，需进行保护性施工的，费用自理。承包人根据有关指示，负责修理那些已被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。

H.临时停水、停电、二次搬运、成品保护（包括但不限于设计保留的绿化树木、相关市政设施）等所需费用和工期承包人已充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，发包人不另行增加费用。

I.承包人在竣工验收后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。建筑垃圾清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中双倍扣除。

J.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、行人的影响等，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已含在合同价中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

K.在工程交付之前，发包人提供的临时配电设施由承包人负责看护，费用已计入投标报价，结算时不作调整，如相应设施损坏遗失，由承包人恢复并承担相应费用。

L.发包人保留根据整个工程建设的实际情况，对合同工程施工进度进行协调的权力，包括对关键工期的合理调整。在进度协调时，不论任何原因出现赶工，承包人必须采取一切措施赶工，赶工措施费用已由承包人自行考虑并列入投标报价，在施工过程中不得向发包人提出任何与此相关的费用要求。同时，发包人根据各承包人的工程进度、工程质量有权调整各承包人的承包工程量，以达到整个工程能按发包人的工程节点完工。若未按照发包人要求，视情况予以5-10万元/次的违约金处罚。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：**负责现场工程管理、协调关系、听从发包人和监理（如有）的指挥。**

关于项目经理每周在施工现场的时间要求：**从工程开工（以开工令为准）起，项目经理保证每周有6天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于8小时，有事必须向发包人请假，发包人书面（含电子文件）同意后方可离开工地。**

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：**除须补交资料及补齐手续外，另收取5万元违约金。**

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：**项目经理每周的出勤天数不少于6天，由总监理工程师或发包人代表负责考勤，每少出勤1天或由总监理工程师或发包人代表抽查发现项目经理擅自离开施工现场每次支付5000元的违约金。擅自离开施工现场超过3次，则发包人有权更换项目经理，且承包人须支付10万元的违约金。**

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：**更换项目经理，须得到发包人书面批准，并支付10万元/人次的违约金。**

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：**投标书中承诺的项目经理经发包人和监理方（如有）考核不合格者或项目经理因其他不可抗拒的原因无法履职，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付10万元/次的违约金；若无正当理由拒绝更换，须支付10万元/次的违约金，同时一周内须无条件更换；如拒不更换，发包人有权对承包人进行清退（已完成合格工程量按合同约定执行）。**

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：**开工前3天**。

3.3.2 承包人的施工现场管理人员须在**开工前3天**内，持有效岗位证书和本人身份证原件统一到发包人指定地点报到。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：**主要施工管理人员（技术负责人、施工员、安全员、质检员、资料员，下同）经发包人和监理方（如有）考核不合格者或主要施工管理人员因其他不可抗拒的原因无法履职，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付5万元/人·次的违约金；若无正当理由拒绝更换，须支付5万元/人·次的违约金，同时一周内须无条件更换。**

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员均应持有关部门颁发的资质证书或上岗证上岗，并在上岗之前由监理工程师或发包人代表进行审查。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：**发包人书面认可后方可离开。**

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：**在本工程竣工前，主要施工管理人员不得到其他工程兼职，否则，一经发现，视作违约，且每人次支付5万元/人·次的违约金。若擅自更换主要施工管理人员，每人次支付5万元/人·次的违约金。**

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：**主要施工管理人员每周的出勤天数不少于6天，由总监理工程师或发包人代表负责考勤，每少出勤1天支付2000元/人·次的违约金。**

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：在履行合同过程中，承包人不得转包和违法分包，一经发现，发包人可以解除本合同，并不予退还全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：**按通用条款**。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：**提供。**

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：**银行转账（必须从承包人基本账户转出）或见索即付银行保函形式（由承包人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具），发包人发出中标通知书后5日内，承包人应向发包人递交履约保证金，否则发包人有权按承包人自动放弃中标资格处理，同时投标保证金不予退还，该金额不足以弥补给发包人造成的直接和间接损失的（包括但不限于二次招标发生的招标费用、中标差价、招标代理服务费等），承包人应予补足。**

①承包人提供的履约保证金为合同总价的10%，其中：工期保证金为 3%，质量保证金为3%，安全文明施工为2%，项目经理等管理人员在岗保证金为1%，资料保证金为1%。

②本合同约定的工期、质量、安全文明施工履约保证金在相应的履约全部考核结束后一个月内退还。管理人员到位、资料履约保证金统一进行考核，待所有工程全部考核结束后退还。

③如达不到本合同约定的验收标准，质量履约保证金不予退还，同时必须在规定期限内整改到位，否则已完合格工程量按60%计算。

4. 监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：**见监理合同**。

关于监理人的监理权限：**对工程质量、进度、投资三大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工、停工令，工程款支付以及其它超出发包人授权之外的职权。**

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：无需提供。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

职务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1特殊质量标准和要求：_____/____。

关于工程奖项的约定：_____/____。

5.2 质量保证措施

5.2.2 承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师或发包人代表是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因。

关于工程奖项的约定：工程质量达不到协议书中约定的质量标准的，没收全部的质量履约保证金作为违约金。

5.3 隐蔽工程检查

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

监理人不能按时进行检查时，应提前24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

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

（2）承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员，安全员应当经建设局或者其他有关部门考核合格后方可任职。

（3）承包人施工组织设计中必须编制专项安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师审核签字后实施，由专职安全员进行现场监督：基坑支护与降水工程；土方开挖工程；模板工程；起重吊装工程；脚手架工程；拆除、爆破工程；国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程。承包人应严格执行《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》（住房城乡建设部令第37号）及《南通市市本级城建工程安全文明施工管理办法（试行）》（通城建指[2011]6 号）。

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

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

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

（7）承包人对因建设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，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

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

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

（10）如生活区和办公区采用活动板房搭设的，严格执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》以及南通市建设安全生产监督站《关于加强建设工程施工现场活动板房安全管理的通知》（通建安监[2011]17 号）等规定，其中板材及顶棚的夹芯材料必须全部采用不燃材料，并送检测机构进行燃烧性能检测，达到不燃级别方可使用。该材料的检测由承包人自行委托，费用自行承担。

（11）未能达到上述（1）-（10）条要求，发包人有权扣除承包人的全部安全文明施工履约保

证金，情节严重者，列入不诚信企业名录。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人必须在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、孔洞口、桥梁口、基坑边沿等危险部位，设置明显的安全警示标志且必须符合国家标准。施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作；未竣工或已竣工工程未交付发包人之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用含在合同价内。对需要保护的产品和材料须保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补。竣工合格交付后由发包人负责保护，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前3天提供施工场地治安管理计划，需得到发包人和监理方（如有）的认可。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按文明工地要求，做好场地清理及相关工作，配合业主创文创卫等文明检查工作并承担相关费用。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；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；承包人不得擅自处置、不得交由无资质的企业或个人处置，必须按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置；交工前，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。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人安全文明施工履约保证金的50%。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，按具体发生的费用2倍及以上从进度款中扣除。

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。承包人承诺在本工程施工过程中，保证做到文明、安全施工，并遵守南通市建筑安全生产监督站关于印发《南通市区市政工程施工现场安全检查评分暂行标准》的通知（通建安建〔2004〕12号）。

现场施工扬尘控制，必须严格按《南通市城乡建设局建筑工地扬尘集中整治“百日行动”方案》的通知，通建安〔2014〕422 号文要求逐项落实，现场应编制“扬尘”控制专项方案报监理方或发包人代表审核，如措施不到位，每处次罚款 2000 元。要求集中机拌（厂拌），不得有扬尘。

本项目在实施地下管网施工前不能野蛮操作，必须按照通网燃委办发〔2022〕3 号文关于印发《市政行业动土作业内部审批制度（试行）的通知》，对地下综合网线进行排查，并制定好方案后施工，如发现施工过程中有野蛮操作不当的处以 5000-20000 元/次的罚款。

因现场施工操作不当，导致小区原有的建筑物、路面、景观绿化损坏的，必须恢复原貌。如未按规定及时恢复，发包人有权进行处罚。

本项目所涉及拆除后的防盗窗由居民业主在规定的时间内自行处理，如果居民业主不及时处理，由承包人集中堆放至业主指定地点。若一个月内无人认领，由承包人自行处理并清运出施工现场。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含在合同价中，在工程进度款中支付，其余按通用条款。

6.1.7 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，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。承包人应严格按照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。

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。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人在中标后3日内必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理（如有）认可后方可开工。施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。

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：中标后 3 天。

承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。发包人或监理每天记录施工人数，实际施工人数小于计划人数时，承包人按所缺人数向发包人支付违约金 500 元/人·天。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理或发包人通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则向发包人支付违约金 2000 元/次。

实际进度严重滞后进度计划，则工期保证金不予退还。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后 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：收到后3日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限： 中标后3日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前组织图纸会审和设计交底。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

7.3.2开工通知

因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：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的情形：

A. 因发包人原因未在开工前提供施工场地，提供图纸；

B.因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；

C.因发包人原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的8%以上的；

D.由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后3天内，承包人需就延误的内容对工程进度造成的影响，向发包人提交书面报告，办理延期手续（须得到发包人代表签字的书面认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。为体现承包人诚意，如因发包人原因导致的工期延误，可以延长延误的工期，承包人自愿放弃任何费用索赔（包括但不限于人工窝工、机械闲置、对应时间内的材料价格涨跌以及成本、利润等其他所有费用）。

因本工程采用固定单价的方式确定合同价款，承包人不得以工期顺延为由要求调整合同价款。

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：因承包人原因延误工期，在规定的工期前未能完成，则除工期履约保证金不予退还外，工期每推迟一天，处罚5000元，并没收工期履约保证金；因承包人自身原因导致实际进度比计划工期延误30天，发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按80%计算。本工程工期履约保证金为合同价的3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款。

7.7 异常恶劣的气候条件

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

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：___/____。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

8.2.1 双方约定由承包人采购的材料必须符合设计文件及有关规范规定的质量要求且须经发包人和监理人（如有）事先认可并提供产品的出厂证明、合格证书，要按规定在使用前进行检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担。发包人及监理人（如有）的事先认可并不免除承包人对所采购材料应承担的产品质量责任。

8.2.2监理工程师或其代表可能要求在承包人或其他代表在场的情况下从每一材料中抽样用作检验，经监理工程师决定，这样抽取的样品应视为一批材料的代表。

8.2.3如果现场任何一批材料经抽检不符合合同要求的，未使用的材料全部予以退货，已使用的材料均须全部返工。抽检不符合合同要求的，每次罚款1-10万元，且不允许由于返工或更换材料而延长工期。

8.2.4对于任何拒绝验收的材料，如果是发包人对承包人已付款的一部分，则发包人将把此款扣回。但如果监理工程师决定保留那些已安装好的材料，发包人将按双方协商的结果扣除部分款项，但并不减除承包人在合同范围内的任何责任。

8.2.5运抵到现场的所有材料，无论在施工进度款中是否已付款，未经总监的书面批准，不得从现场搬移出去。

8.2.6 承包人在材料使用前，须向监理或发包人报验，并见证抽样送检。未经确认的材料，不得用于工程，发包人抽查发现使用的材料无报验手续或不合格，可指令停工，要求返工。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

8.2.7 本工程的所有材料，均由承包人按国家标准、设计文件及规范要求自行采购和保管，使用前，要有质保书或出厂合格证，并进行必要的检验或试验，合格后方可使用。承包人必须在监理人或者发包人现场见证的情况下取样、封样和送样，样品须送至发包人指定的试验检测机构进行检测，否则不予认可。试验合格的，检验或试验费用由发包人承担，试验不合格的，检验或试验费用由承包人承担。

8.4发包人供应的材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应材料设备的保管费用的承担：_____/____。

8.4.1.1承包人应编制材料供应计划。合同生效后，一般材料承包人应提前15天向发包人按实提交所需甲供材料的品种、数量、规格、型号、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。承包人上报发包人的材料计划经发包人和监理（如有）审核后，按工程进度采购。材料的进场、现场管理中承包人均应严格控制，杜绝浪费，严禁将材料私自带出施工现场。由发包人采购的材料和设备，发包人交货后，经承发包双方及监理（如有）共同验收合格后，承包人不得以任何理由拒绝接收，否则发生的额外费用由承包人承担。

8.4.1.2由承包人采购的材料设备，在不能保证质量的前提下，发包人有权进行认质认价或保

留材料甲供的权利。

8.4.1.3承包人应对所有进场材料（如有甲供，包括甲供材料）按有关规定进行严格把关，如因材料出现的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。

8.4.1.4本项目所有材料进场后，需提供有关检测报告，材料抽检或现场巡查中如发现材料有以次充好的情形，一般的处罚5000-10000元，较大的处罚10000-20000元，重大的处罚20000-50000元。不符合要求的材料，承包人必须在24小时内退场，如不及时退场，发包人有权加倍处罚。

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：

8.6.1.1 承包人在材料使用前，须向监理或发包人代表报验，并见证抽样送检。未经确认的材料，不得用于工程，发包人抽查发现使用的材料无报验手续或不合格，可指令停工，要求返工。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

8.6.1.2 本工程的所有材料，均由承包人按设计文件及规范要求自行采购和保管，使用前，要有质保书或出厂合格证，并进行有关必要的检验或试验，合格后方可使用。承包人必须在监理人或发包人现场见证的情况下取样、封样和送样，样品须送至发包人指定的试验检测机构进行检测，否则不予认可。试验合格的，检验或试验费用由发包人承担，试验不合格的，检验或试验费用由承包人承担。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：____/_____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____/_____。

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：按建设工程工程量清单计价标准定义范围。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

（1）变更合同价款按下列方式进行：

1、承包人应在工程设计变更或工程量签证确定后14天内，提出变更工程价款报告，经监理机构或发包人代表审批后调整合同价款，否则，视为该工程不涉及合同价款的变更。

2、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。承包人提出的合理化建议等涉及到设计变更或补充的，应征得总监及发包人同意。如承包人擅自变更，发包人有权对其进行处罚，视情节严重每次处以 2 万元的处罚。

3、设计变更、签证资料必须及时报经监理（如有）初审，并报发包人确认，隐蔽性工程的变更签证要在五日内办理完成，其它变更签证半个月内办理完成，逾期签证发包人将不予受理。

4、工程变更价款调整：详见本合同专用条款第12.1条中工程变更调整相关约定。

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： 3日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7日内。

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

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人作为招标主体，发包人全过程监督，共同通过公开招标方式确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人;

（3）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

10.7.3 发包人在工程量清单中给定的暂估价的材料、工程设备（见清单《材料暂估单价及调整表》）属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由承包人以招标的方式选择供应商，发包人参与货物的招标决策，材料采购招标有关招标文件只有经发包人加盖法人印鉴后才能生效，发包人将派代表参加评标委员会参与评标，否则中标结果对发包人没有约束力。招标有关费用由承包人承担。发包人在工程量清单中给定的暂估价材料和设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，由承包人按通用条款约定提供，报发包人确认材料的价格。

暂估价合同价款调整办法：**按本合同专用条款 12.1 中暂估价调整相关规定执行。**

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

11. 价格调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：按本合同专用条款第12.1中物价变化调整相关规定。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

本工程采用固定单价合同，发承包双方约定以工程量清单、项目特征及其综合单价进行合价款计算、调整和确认的建设工程施工合同，综合单价在约定的范围内合同单价不作调整。

综合单价包含的风险范围：

（1）根据《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024（简称计价标准）中3.3计价风险中规定的应由承包人承担的所有风险；

（2）招标文件中规定的应由承包人承担的所有风险；

（3）本工程合同文件（包含不限于下述的合同协议书、专用条款、通用条款、计价标准等）中条款约定的由承包人承担的所有风险；

（4）本工程除下述特别列明的发包人原因引起的施工条件发生改变引起的工程价款可以调整外，其他情形（如类似，相近、稍有变化等等）均不视为施工条件发生改变，即其他情形均认为是

相同施工条件。

施工条件指包含不限于影响工程施工的自然环境、现场场地、技术水平、资源配置、道路交通、供水供电、社会协调等等所有内外部因素的总和。

本工程施工条件发生改变引起的工程价款调整，特指发包人原因引起上述施工条件发生了重大的改变。现特别列明如下，除以下约定可以调整外，其它情形均不作调整：

①因发包人原因引起垂直运输由机械吊运材料，改为人工楼梯运输材料；

②发包人要求的特别成品保护；

③发包人原因导致的施工时间限制发生改变。

（5）类似项目特征的清单项目定义如下：类似项目特征清单项目是指采用的材料、施工工艺和施工方法基本相似，不增加关键线路上工程的施工时间，此类新增或变更引起的清单项目采用合同中类似的清单项目，就其差异部分进行调整换算，形成调整后的综合单价。如：现浇混凝土梁为C25，施工过程中设计调整为C30，可仅将C30混凝土价格替换C25混凝土价格，其余不变，组成新的综合单价。再如：地面找平层为50厚细石砼，设计变更为80厚细石砼，可就细石砼含量由50厚换算成80厚，组成新的综合单价。再如：若仅为材料（或品牌）变更，施工工艺和方法不变，仅调整类似清单项目中材料（或品牌）单价，组成新的综合单价，举例如下：门窗工程中玻璃由5厚变更为6厚；坐式大便器品牌发生变化；地砖规格不变，发生颜色或品牌变化；

风险范围以内费用的计算方法：**承包人在投标报价时已经充分考虑，竣工结算时不作任何调整。**

风险范围以外合同价款调整范围及方法：

除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。

1、工程量清单缺陷；

2、暂列金额；

3、物价变化；

4、法律法规及政策性变化；

5、工程变更；

6、新增工程。

合同价款调整原则如下：

1、工程量清单缺陷调整

本工程采用单价合同的，应依据计价标准第 7.2.1 条的规定重新计量合同图纸的分部分项工程项目清单的所有清单项目及工程量，并按下列规定调整其与已标价工程量清单存在差异的工程量清单缺陷引起的合同价格：

（1）工程量清单缺陷引起清单项目变化（项目增减），或清单工程量增加或减少且增减工程量未超过相应清单项目合同清单所含工程量的 15%（含 15%）的，应按下述“工程变更调整”中(1)相应的规定计算调整合同价格；

（2）工程量清单缺陷引起清单工程量增加或减少，且增减工程量超过相应清单项目合同清单

所含工程量的 15% （不含 15% ）的，应按应按下述“工程变更调整”中(2)相应的规定计算调整合同价格。

（3）以综合单价形式计价，在分部分项工程项目清单中所列属于措施项目的模板等工程及合同约定应予计量的其他措施项目，采用单价合同的工程，按照本标准第 8.2.1 条的规定完成工程量清单缺陷修正的，除安全生产措施项目及本标准第 7.2.1 条第 2 款规定的措施项目外，合同清单的措施项目清单及合同工期均不应予调整。

2、暂列金额

在合同履行过程中没有发生暂列金额调整事件的，合同总价包括的暂列金额应在结算时全部扣除。合同总价内的暂列金额应由发包人掌握，依据发包人发出的指令使用、如发生暂列金额调整事件，且合同总价内的暂列金额用于工程合同价格调整的，发承包双方应按相关合同约定计算调整价格，合同价格应按所确定的调整价格与暂列金额的差异进行调整。暂列金额如有剩余，应在结算时全部扣除。

3、物价变化调整

（1）总的原则：本工程除人工工资单价、钢材、商品砼、沥青砼因市场价格波动可以调整外，其它均不作调整。当合同基准日价格与调价时间区段（本工程约定按月确定计量工程量）市场价格相比，波动幅度小于 5%时，合同价格不作调整，当合同基准日价格与调价时间区段市场价格相比，波动幅度超出 5%时，其超出 5%以上的部分（指上涨超出 105%以上部分，或下跌超出 95%以下的部分），调整人工费、钢材、商品砼、沥青砼的价格差价，价格差价只计取税金，其合同价格作相应调整。具体按下述原则调整。

①人工费市场价格波动的调整：按《省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工价格指数的通知》苏建价〔2025〕57 号文件规定，当建设工程人工价格指数（Ft）大于 1.05 时（人工费市场价格上涨，调增合同价格），或小于 0.95 时（人工费市场价格下跌，调减合同价格），调整其超出部分的人工费的价格差。计算公式如下：

人工费上涨调增合同价格=每月完成的计量工程量×各清单综合单价分析表中人工费×（Ft-1.05）

人工费下跌调减合同价格=每月完成的计量工程量×各清单综合单价分析表中人工费×（Ft-0.95）

Ft = Ct / C 基

式中：Ft——建设工程人工价格指数；

Ct ——发布期建设工程人工单价；

C 基 ——基期建设工程人工单价。

②钢材市场价格波动的调整：首先将每月完成的计量工程量按西本钢铁网的类型区分螺纹钢、圆钢、角钢、型钢、工字钢、H 型钢、中板、镀锌管、镀锌板等，分别计算各类型的价差；其次，采用西本钢铁网上海地区的合同基准日报价（选择相同类型、等级、规格的平均价）与调价时间区

段（本工程约定按月确定计量工程量）月报价的平均价相比，波动幅度小于 5%时，合同价格不作调整，波动幅度大于 5%时，调整超出 5%以上部分价格差，价差计算如下：

钢格价格上涨调增合同价格=每月完成计量工程量×（1+损耗费）×（Ct-C 基×1.05）

钢格价格下跌调减合同价格=每月完成计量工程量×（1+损耗费）×（Ct-C 基 0.95）

式中：Ct--调价时间区段的西本钢铁网钢材每日报价的月平均价格。

C 基--合同基准日的西本钢铁网的钢材报价

③商品砼市场价格波动的调整：根据南通市建设工程价格信息中有关砂、石、水泥价格指数变化引起的商品砼价格指数变化达到约定上涨或下跌 5%幅度以上时，调整商品砼的价差。计算公式如下：

商品砼价格上涨调增合同价格=每月完成计量工程量×（1+损耗费）×（Ct-C 基×1.05）

商品砼价格下跌调减合同价格=每月完成计量工程量×（1+损耗费）×（Ct-C 基 0.95）

式中：C 基为合同基准日的南通市建设工程价格信息中砂石水泥价格指数乘以权重的和，Ct 为调价区段南通市工程价格信息中砂石水泥价格指数乘以权重的和。其中砂、石、水泥权重取定如下：0.2、0.25、0.55。计算公式如下：

C 基或 Ct=中砂价格指数×0.2+碎石价格指数×0.25+水泥价格指数×0.55

④沥青砼市场价格波动调整：根据南通市建设工程价格信息中有沥青砼价格指数变化引起的商品砼价格指数变化达到约定上涨或下跌 5%幅度以上时，调整沥青砼的价差。计算公式如下：

沥青砼价格上涨调增合同价格=每月完成计量工程量×（1+损耗费）×（Ct-C 基×1.05）

沥青砼价格下跌调减合同价格=每月完成计量工程量×（1+损耗费）×（Ct-C 基 0.95）

式中：C 基为合同基准日的南通市建设工程价格信息中沥青砼价格指数，Ct 为调价区段任一月南通市工程价格信息中沥青砼价格指数。

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

（3）上述材料差价仅计取税金，并作为追加（扣减）合同价款和工程进度款同期支付。

4、法律法规及政策性变化调整

（1）合同工程实施期间，在合同基准日后发生以下法律法规及政策性变化引起合同价款增减变化和（或）工期延误的，发承包双方应按合同约定和国家、省级或行业建设主管部门及其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价格及（或）工期：

①新增的法律法规及政策性规定；

②修改原有的法律法规及政策性规定；

③废止原有的法律法规及政策性规定；

④政府对相关法律法规的解释发生了变化。

（2）因承包人原因引起工期延长，在工期延长期间出现本合同约定的法律法规及政策性变化的，合同价格调增的不应予调整，合同价格调减的应予以调整。

（3）因发包人原因引起工期延长，在工期延长期间出现本合同约定的法律法规及政策性变化的，合同价格调减的不应予调整，合同价格调增的应予以调整。

（4）因非发承包双方原因导致工期延长，在工期延长期间出现本合同约定的法律法规及政策性变化的，合同价格应按实调整，合同另有约定或法律法规及政策另有规定的除外。

（5）法律法规及政策性变化引起合同价格调整的，其合同总价及合同单价内的管理费及利润不应作调整。

5、工程变更调整

（1）采用单价合同的工程，因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单项目变化（项目增减），或清单工程量发生变化且工程量变化不超出 15%（含 15% ）时，发承包双方应依据计价标准第 7.1 节、第 7.2 节、第 7.4 节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量，按下列规定确定综合单价并计价，调整合同价格：

①相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价；

②相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目，应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价；

③相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价。

（2）采用单价合同的工程，因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单工程量发生变化，且工程量变化超出 15%（不含 15%)时，发承包双方应按计价标准第 7.1 节、第 7.2 节、第 7.4 节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量，按下列规定调整合同价格：

①当工程变更或工程量清单缺陷引起清单项目增加工程量变化超出 15%，但少于 50%时，该区间的清单项目合同单价下调 2%，计算相应清单项目价格，调整合同价格；当工程变更或工程量清单缺陷引起清单项目增加工程量变化超出 50%时，该区间的清单项目合同单价下调 3%，计算相应清单项目价格，调整合同价格。

②当工程变更或工程量清单缺陷引起清单项目减少工程量变化超出 15%，但少于 50%时，其清单项目合同单价上调 2%，计算相应清单项目价格，调整合同价格；当工程变更或工程量清单缺陷引起清单项目减少工程量变化超出 50%时，其清单项目合同单价上调 3%，计算相应清单项目价格，调整合同价格。

6、新增工程调整

承包人按发包人要求完成合同约定工程范围外的新增工程（新增工程是指承包人按照发包人要求完成的不属于合同约定工程范围内的实体工程），发承包双方可按合同约定的国家及行业工程量计算标准规定的清单项目列项要求、工程量计算规则和补充的工程量计算规则、合同单价及投标报价水平计算新增工程价格，也可重新协商确定新增工程的计量与计价规则计算新增工程价格，并签订相关新增工程合同或补充协议。其它有关约定可参照计价标准 8.10 有关规定。

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标准》（GB/T50500-2024）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）、《仿古建筑工程工程量计算标准》（GB/T50855-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T50857-2024）、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T50858-2024）等工程量计算标准。省住房和城乡建设厅关于实施《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及9本工程量计算标准有关事宜的公告（2025）第12号。**

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：**拆违、屋面防水、刚性保护层和平改坡屋面做完、外立面完成，付至合同价 30%；雨污水、道路等配套工程改造完成，付至合同价 50%；工程竣工验收合格（提交符合竣工验收要求的资料），付至合同价的 60%工程款；提交符合审计要求的结算资料后，付至合同价的 65%工程款；初审完成后付至初审价的 80%；余款待审计结束后除扣留工程总价 3%作为工程质量保修金外一年内付清。每次支付前，承包人均应出具由税务部门开具相应金额的发票。质保金在竣工验收 2 年后退审定价的 1%，余款待防水工程质保期（5 年）满后退还。（实际完成工程量小于合同**

约定工程量时，以实际完成工程量付款）。

以上付款基数全部为扣除专业工程暂估、暂列金额、甩项后的价格。

（1）履约保证金退还：本合同约定的工期、质量、安全文明施工履约保证金在相应的履约全部考核结束后一个月内退还；管理人员到位、资料履约保证金统一进行考核，待所有工程全部考核结束后退还。承包人不得因工程造价低，造成质量、停工等问题，如有发生，该保证金不退。

（2）承包人不得因拖欠材料商、分包商等工程款而影响工程进度和质量，否则承包人除承担违约责任外，还需承担发包人对其罚款，金额为拖欠款的 20%。

（3）发包人有权直接扣除按合同规定对承包人的各项违约金或罚金，并以工程联系单的形式发放给承包人。

（4）所有工程付款必须经总监理工程师（如有）和发包人项目负责人签发付款证书后发包人才予以支付。

（5）承包人必须在施工合同签订之日起 20 日内开立农民工工资专用账户，签订资金管理三方协议，并将三方协议报备相关部门后，区财政局拨付财政资金。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到3个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到7个工作日内。

（2）发包人支付进度款的期限：30日历天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2监理人不能按时进行验收时，应提前24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 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：颁发工程接收证书后7天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；

（2）无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程竣工验收后7天内拆除现场所有临时设施。包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。建筑垃圾清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。清理标准应得到发包人认可。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请：承包人在工程竣工验收合格后 60 日内提供经监理工程师或发包人代表审查通过的四套完整的竣工图（标注尺寸，并提供计算式）和竣工结算及其他资料，承包人提供的所有资料必须满足工程备案要求，送发包人存档，否则按每迟一日向发包人支付 2000 元/天的违约金，同时发包人可拒绝递交审计或延期审计，由此带来的一切后果由承包人承担。A 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；B 施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。并经发包人确认后即报崇川区审计局审计。工程竣工验收合格后 60 日内，承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：审计结束后30天内。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后30天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由双方协商。

14.4 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：按发包人最终要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：**按通用条款**。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：**收到承包人提交的最终结清申请单后30天内。发包人和发包人委托的审计机关或第三方审价机构应在收到承包人提交的工程结算资料齐全后6个月内完成工程结算的审计工作，如承包人结算资料不完整，从发包人要求承包人进行提交补充资料之日起五个工作日内，承包人仍未能按要求提交完整资料的，则审计时间顺延；等待承包人补充资料的时间不计算发包人的审计时间，审计时间相应顺延；如发现送审的结算书中有遗漏项目，承包人经发包人同意后方可补送遗漏项目结算资料，审计时间相应顺延；因承包人原因导致送审资料不满足审计要求，且在1个月内仍然无法补足资料，发包人有权对此项不予认定；如承包人对审计结果不予以认可或故意拖延审计时间或不配合审计工作的，此不需经承包人同意，审计时间相应顺延。**

（2）发包人完成支付的期限：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：**详见质量保修书**。

15.3质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定：**扣留**。

15.3.1 承包人提供质量保修金的方式

质量保修金采用以下第（2）种方式：

（1）质量保修金保函，保证金额为：；

（2）**结算审定价的3%**的工程款；

（3）其他方式:。

15.3.2质量保修金的扣留

质量保修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，质量保修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修金；

（3）其他扣留方式:/___。

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：**见工程质量保修书**。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：**收到通知后24小时内**。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1发包人违约的情形

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：双方另行协商。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行协商。

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行协商。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行协商。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行协商。

（7）其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

1、承包人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目经理及项目部主要施工管理人员。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经发包人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。项目经理本人保证每周 6 天以上出勤，且每天在工地不得少于 8 小时（施工期间），有事必须向发包人书面请假，发包人书面同意后方可离开工地。如发现项目经理违反上述规定，每发现一次罚款 5000 元。超过 5 次，发包人有权解除合同，要求承包人退场，并追究由此给发包人带来的一切损失。

2、承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同，没收承包人履约保证金，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，并同意发包人按已验收合格工程量的 60%的工程价款结算。

3、本工程不得转包和违法分包，否则一经发现发包人有权终止合同，已完工程量不予结算。

4、在工程施工过程中，因承包人的原因出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，每次由承包人向发包人支付 0.5 万元-2 万元违约金。

5、承包人必须确保现场安全文明施工，如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格安全文明工地的，按每起 0.5 万元-2 万元违约金。

6、安全文明施工履约保证金：合同价款的2%，承包人应严格按工程建设安全生产的有关管理规定，采取安全措施组织施工。若安全措施不到位，经发包人、监理（如有）多次提出、拒不整改到位的，给予人民币1万元-5万元处罚。若发生安全事故，一切责任由承包人承担，并视情况扣除或没收安全文明履约保证金。

7、项目经理等管理人员到位履约保证金：合同价款的1%，施工管理人员与投标时承诺的人员始终一致（不能胜任和发包人要求调换的除外），项目负责人等管理人员每周不少于6天出勤，未经发包人同意承包人不得随意更换项目经理等管理人员，项目经理等管理人员离开施工现场必须向发包人请假，如有违约发包人可视具体情况处予违约处罚。

8、资料履约保证金：合同价款的1%，施工过程中的所有资料必须及时收集、整理、汇总，在竣工结算时提供肆套符合归档要求的竣工档案资料及结算资料，如资料不能满足归档要求，没收资料履约保证金。

9、工程质量达不到协议书中约定的质量标准的，没收全部的质量履约保证金，同时必须进行返工，直到达到验收合格，返工费及相关费用由承包人承担。本工程质量履约保证金为合同价的3%。

10、因承包人原因不能按协议书约定的竣工日期竣工的，工期每延误一天，处以5000元违约金，另外工期履约保证金不予退回。

11、承包人在竣工验收后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，建筑垃圾清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。清理标准应征得发包人认可。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中双倍扣除。

16.2.2承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：另行协商。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

发包人投保内容：建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。

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

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：**是**。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：**按通用条款执行**。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：**同意**。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：**按通用条款执行**。

选定争议评审员的期限：**按通用条款执行**。

争议评审小组成员的报酬承担方式：**按通用条款执行**。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：**按通用条款执行**。

20.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向**工程所在地**人民法院起诉。

20.5补充条款

1.施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，上述费用承包人已综合考虑在投标报价中，竣工结算时一律不作调整，相关事项由承包人负责协调处理。

2.本工程的施工须严格按国家规范要求，承包人必须严格按照发包人要求的日期进场施工。由于承包人原因引起的工程投资增加由承包人负责，由于供货等承包人原因影响工期进度安排的，所产生的一切后果由承包人承担。施工过程中因违反国家有关规定而发生的罚款等费用由责任人自负。

3.承包人在施工过程中，如有以下情形，发包人可对承包人直接收取1万元～5万元的违约金，情节特别严重的收取10万元违约金：

A、施工期间工程资料不能及时到位的；

B、隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序的；

C、不论以何种形式被检查发现偷工减料、以次充好的；

D、不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；

E、施工质量不达标的；

F、工序及原材料不报验的。

以上情况发现每项/次收取违约金一次。

4.施工过程中，因承包人施工原因，而造成弱电、强电、路灯、煤气、自来水管道、雨污分流管等受到破坏的，除承包人须按规定修复外，发包人可对承包人收取5000元/次的违约金。

5.承包人必须保护现有房屋、道路、结构物等成品**（包括但不限于设计保留的绿化树木、相关市政设施）**，如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。

6.本工程竣工结算由发包人在崇川审计局设立的“政府投资建设项目协审中介机构资源库”中委托产生第三方审计机构审计确认，审计结束后发包人根据《崇川区政府投资建设项目审计监督办法》的通知，将审计结果送相关部门进行复核，最终复核结果作为工程竣工结算依据。如审计时，不再设立“政府投资建设项目协审中介机构资源库”的或相关部门不再复核，则由发包人选择并委托相应资质的第三方审计机构审计。承包人对发包人的选择、委托均予以确认，最终审计结果作为工程竣工结算依据。承包人应如实报送工程竣工结算，如经第三方审计机构审计后，核减额小于5%（含5%），审计费由发包人支付；核减额超过送审价的5%（不含5%）-10%（含10%）以外的审计费用（费率6%）由承包人承担，超审费=（（结算送审价-结算审定价）-结算送审价*5%）*6%，核减额超过送审价的10%（不含10%）的审计费用全部由承包人承担，审计费=（结算送审价-结算审定价）*6%。发包人无需另行提供票据证实，直接在应付款中扣除。

7.如果工程中标后，承包人因自身的原因，未能兑现其投标时承诺条件或工程质量较差，发包人有权终止合同，并且已完成的有效工程量只按60%计算结算，或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用从承包人合同价款中扣除，同时发包人视情节严重有权扣除部分或全部工期履约保证金。

8.承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并积极配合街道做好该工程周边有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等由承包人承担，工程结算时不作调整（配合街道保护性施工产生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工等费用除外，以发包人签证为准）。

9.承包人在报价时已根据招标时的设计文件、并结合施工方案和已明确的现场实际情况自行进行计算土方工程量（包括挖、填、清淤、老路的破除、余方弃置、购土等），该费用一次性包定。

10.本项目所涉及的水、电、气、弱电、路灯、智能化等专业分包单位产生的土方清运费用已包含在合同价中，该费用一次性包定，结算时发包人不再另行支付该项费用。

11.承包人施工时必须无条件服从发包人及监理方（如有）的安排，不得影响施工进度。

12.在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

13.所有涉及需要整体热镀锌的铁构件，如不按热镀锌工艺施工，竣工结算时该部分费用按每吨4000元扣除，并按照本合同补充条款第4条处罚。

14.工程完工后，如发现因标高问题出现的工程质量事故，整改方案必须进行专家论证，确认后整改施工，整改施工费用结算时一律不予计取，同时扣除相应因土方未外运等所产生的相关费用，并按照本合同补充条款第4条处罚。

15.承包人应做好原有绿化树木的保护工作，对照总平图应保尽保，如承包人擅自砍伐树木、破坏绿化的，除按照《南通市城市绿化管理条例》处理外，发包人有权对承包人收取5000元/棵的违约金。

16.若承包人在投标报价时擅自改变招标文件及清单内容，评审时未被发现，实际施工时均按招标文件及清单内容执行，结算时不予调整。

17.按相关管理部门的质量、安全要求施工，同时做好协调工作。

18.在履行合同过程中应遵守发包人的所有规章制度。

20.承包人中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用，该费用已包含在合同价中，发包人不另行给付，费用缴纳的标准承包人可向有关部门查询。

21.承包人已充分考虑开工时间、季节、气候问题对投标报价时的影响，中标后，不得提出额外增加费用的要求。

22.承包人承诺：①对施工过程中遇到的、征地拆迁以外的其他所有前期问题，均由承包人自行解决，费用已包含在承包人的投标总价中；②因施工需要，需临时租用土地的，由承包人自行解决，费用已包含在承包人的投标总价中。

23.所有违约金需在每次付款节点之前缴清。如不按时缴纳，视为违约，发包人有权延期支付相应节点的工程款。

24.承包人已认真踏勘过施工现场，考虑因各种困难因素所发生的一切费用，并已包含在合同价中，承包人不得以此为由提出额外增加费用的要求。临时供电接通费由承包人承担。

25.承包人有责任配合与本工程相关的所有施工单位的相关工作，管理费和配合费已包含在合同价，结算时概不调整。

26.承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目（包含但不限于各基层面层材料的铺设及厚度测量、卷材铺设、卷材厚度及材质、屋面施工流程、各类钢筋布设、架立筋安放、外墙铲除范围及工程量测量、批腻子及抹灰、植筋过程等外墙改造实际施工工序、脚手架搭设、可能发生在签证中的各种管道安放、沟槽开挖、井体砌筑抹灰等）等影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料必须一并提交。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。如影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该项内容不予认可。

27.关于扬尘、安全、质量、进度、被区级及以上部门或媒体通报、批评，处以20000元/次的违约金，被业主单位检查发现重大问题及隐患处以5000-20000元/次的违约金。

28.本项目所涉及的水、电、气、弱电、路灯、智能化等专业分包单位开挖的路面恢复由承包人单位负责。

29.本项目在雨污水管道、路基开挖期间，承包人应尽可能对既有水电煤、通信、广电等管线进行保护，若损坏相关管线应及时与相关部门对接、维修。若承包人处置不及时，发包人会根据相关部门提供的费用明细，从工程款中直接扣除，并给予5000~20000的经济处罚。

30.本项目临时设施搭设,承包人除必须按项目规模考虑所有为工程施工服务的临时办公、仓库、加工半成品、周转材料堆放场地、临时供水供电、临时生活宿舍、食堂、厕所、交通围档等所有临时工程，还应包括不限于群众接待室样板展示区等，具体以发包人要求为准。该费用已包含在投标报价中，结算时发包人不再另行支付该项费用。

31.**承包人进场后按发包人要求设置群众接待点，并安排专人值守，及时处理、化解群众合理诉求，并及时整改，涉及的所有费用由承包人承担，发包人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。**

32.**拆违的砖块等材料不得用于本项目老旧小区改造项目中，拆违产生的建筑垃圾等承包人须按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置，清理标准必须得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。**

33.**作为一个有经验的承包商，因本项目为老旧小区施工，承包人应充分考虑到该项目因立面破损、窗户填补等各种不确定因素导致的渗漏由承包人全部修补到位，涉及的所有费用由承包人承担，发包人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。**

34.**承包人须服从区级主管部门对小区雨污水施工过程中的技术指导和监管；雨污水改造完成后须报区级主管部门专业验收合格后，方可进行道路沥青或面层施工。**

35.**承包人原则上按照崇川区老旧小区改造管线综合导则（合同附件9）、崇川区老旧小区改造现场施工管理导则（合同附件10）执行，具体以发包人要求为准。**

36.**室外雨水边井须采用反开挖施工，边井平行于道路侧石，且距道路侧石不得大于10厘米。对于经现场测量后距侧石超出10厘米的雨水边井不予结算相关费用。**

37.**消防安全演练所涉及的相关费用由承包人承担，发包人不再另行支付该费用，结算时一律不作调整。**

38.**承包人应根据老旧小区改造污染防治要求（合同附件8），加强扬尘污染防治工作，严格落实“六个百分百”标准，并将相关费用综合考虑在投标报价中，一次性包死，实施过程中不再另行签证。**

39.**承包人在施工过程中如遇暴雨天气等造成局部积水须采取排水措施，费用已由承包人自行考虑在投标报价中。**

40.**每周由发包人对项目经理及管理人员进行履职考核，项目经理未履职的处以5000元违约处**

罚，其他管理人员处以2000元违约处罚；履职不到位的，项目经理处以2000元违约处罚，其他管理人员处以1000元违约处罚。

41.关于噪声、扬尘、安全、质量、进度、材料、工序等被业主单位检查发现重大问题及隐患处以10000-20000元/次的违约金，被区级及以上部门或媒体发现、通报、批评的，处以10000-30000元/次的违约金；情况特别严重的（如发现进场产品或使用产品存在假冒伪劣、以次充好、偷工减料、弄虚作假、徇私舞弊、玩忽职守等情形），处以20000-100000元/次。

42.对配套单位进行协调管理，承包人涉及管线开挖的须报管线综合方案，承包人做好现场摸排、对管位进行标记、排出各种管线（雨水、污水、自来水、强电、弱电、燃气、路灯、智能化等）、管位综合施工方案，并根据确定的开挖方案协调各单位有序科学组织实施，力求做到各配套单位同步施工（同时开挖、同时排管、同时回填）、流水作业，如因未落实相关要求科学组织、出现施工组织混乱、无序导致产生12345市民热线、投诉信访舆情等事项，每次处罚违约金20000-50000元；情况特别严重的，加重处罚，处以违约金50000-100000元。

43.在市政配套施工时，须配备专业市政技术员、市政施工员和具有市政施工经验的施工队伍，市政配套工程施工前需提供市政技术员的市政相关专业中级及以上职称证书或市政公用工程专业贰级及以上注册建造师注册证书、市政专业施工员证书以及市政工程施工合同或市政工程劳务分包合同报发包人审核，发包人认可后方可进场施工。市政施工力量和水平达不到代建单位要求，承包人须无条件更换专业人员和专业队伍，如更换后仍不满足现场管理要求，影响项目整体推进和目标管控要求，每次处罚违约金20000-50000元；情况特别严重的，加重处罚，处以违约金50000-100000元；代建单位有权从其他方向调集专业队伍开展施工，相关费用由承包人承担。

44.真石漆施工要遵守《崇川区老旧小区改造项目真石漆材料质量控制“三防一保”规则》，杜绝假冒伪劣、以次充好、偷工减料等情况出现，确保外立面真石漆品质整体提升，如不遵守规则，出现纯丙乳液中改用或掺杂苯丙乳液、正牌和杂牌混合使用、上一道工序报验未通过进入下一道工序等情况，每次处罚违约金100000-150000元；情况特别严重的，加重处罚，处以违约金150000-300000元；已施工有问题的墙面全部返工，费用由承包人承担；假冒伪劣、以次充好真石漆全部退场，一经发现，列入黑名单，清出品牌库，并追究承包人、经销商、生产厂家违约责任。

45.承包人在施工期间应根据南通市人民政府办公室文件通政办发〔2019〕58号文《关于开展南通市区施工扬尘专治整理的实施意见》中的相关要求，需满足当地环保部门要求的智慧工地标准，含但不限于围墙喷淋、塔品喷淋、30 米扬尘雾炮机(至少2台)、5吨洒水车、洗车池及冲淋设备、扬尘监控设备、实名制门禁系统、全场区监控系统，强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行，费用已在投标报价时综合考虑，同时需自行考虑接入发包人智慧工地平台系统所需费用(须包含发包人认可的现场安全隐患排查系统、人员信息动态管理系统、扬尘管控视频监控系统、高处作业防护预警系统、危大工程监测预警系统、集成平台系统等)。

46.屋面改造拆除如未能拆至结构层，如因居民反对等原因保留了部分保温层、防水层等的，该清单中的子项费用不予结算。

47.屋面工程：包含女儿墙的裂缝修补，女儿墙防水需全部施工到位，包含内外侧及上部压顶，工程量按实结算，结算时单价不作调整。

48.外墙工程：窗侧壁修补粉刷需施工到位，单价计入外墙真石漆清单报价，结算单价不作调整。

49.工程竣工验收后，2027 年 8 月 30 日前完成初审。如逾期一个月完成初审，处初审价的 1%作为罚款;逾期超三个月，处初审价的 3%作为罚款。

50.甩项的需要办理相关手续，否则罚款合同价的 1%。

51.竣工验收后的管理:按发包人及上级部门要求做好质保，维保工作；定期回访，及时办理工程移交手续按合同要求移交工程资料提交结算资料，如不积极响应招标人有权按情节严重处以 1000-10000 元/次的罚款；其中竣工验收 6 个月内完成雨污水管网移交，否则发包人收取 5000 元/天的违约金。

52.现场自来水及电源接入点现场具体位置已由承包人现场踏勘，定量表记、接至施工现场管线（电缆）已由承包人自行考虑，费用已包含在投标报价中。施工用水、用电已由承包人自行考虑，承包人在工程开工前自行挂表或三方证明（发包人、承包人、监理单位），此费用列入投标报价，场内临时供水供电及施工中所用的水、电费用由承包人自行承担，如财务结算时，承包人无法提供相应的结清证明，发包人有权按承包人施工期限内所产生的水、电费与工程结算审定价的 6‰的高值，在工程财务结算中予以扣除。

53.承包人车辆施工时需安装倒车提示装置，人员不得大于 65 周岁；动火作业要审批。

54.承包人报价时需已考虑 24 个月的养护期费用，养护期自竣工验收合格并集中交付业主使用之日起计算，养护期内要做好施工区域内死亡苗木的补缺、除草、浇水、治虫、修剪、施肥、保洁等日常管护工作，保持草坪覆盖率达 95％以上，草坪内杂草控制在 20％以内；生长和颜色正常，不枯黄；每年修剪暖地型二次以上，冷地型 10 次以上；苗木成活率为 100%，做到苗木生长良好，无虫害,补植养护期自补植之日起计算，小规格苗木死亡后须及时补植或在第一个适宜季节补植到位，否则，延长一个年生长周期后验收，补植苗木规格与招标时规格相同。养护期内有苗木死亡的，且承包人未及时补植，须在结算中扣除。

55.本合同包括苗木种植时的场地平整、泥土中平整清理出的垃圾清运的所有费用。

56.承包人不得因土质、气候问题而提出额外增加费用的要求，同时必须确保苗木成活率。一旦中标，施工期间的苗木价格无论怎么涨跌，双方均不调整。

57.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苗木品种，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，同时质量保证金不予退还。

58.合同价中已考虑苗木购买、种植、改善土质或换土、养护的所有费用，该费用结算时一律不再调整。在中标后不得因土质问题而影响苗木成活率。

59.所种苗木两年养护期间内，承包人应按养护等级三级标准进行养护。若有苗木缺损，必须

在养护期间内及时补植完毕。达不到此规定要求的，每次按合同价的 1%计算违约金，如补植成活率仍达不到规定要求的，未支付的工程款将不予支付，发包人有权另择其它施工单位完成此项整改工作，承包人承担该项整改费用，同时承包人应承担由此给发包人造成的损失。

60.非道路移动机械须满足环保要求，具体环保要求可参照《柴油货车污染治理攻坚战行动计划》（环大气[2018]179 号）和《关于印发江苏省柴油货车污染治理攻坚战实施方案的通知》（苏污防攻坚指办〔2019〕40 号）的有关规定执行。

61.如因承包人未能及时支付供应商货款、分包商、实际施工人工程(劳务)款，导致发包人被起诉(或仲裁)的，无论发包人是单独被告还是共同被告，发包人委托律师所发生的代理费作为发包人的损失，由承包人承担，发包人应付承包人的工程价款(或应退工程质保金)相应减少。律师费用标准按照苏价费[2017]113 号文确定，今后如有新的指导文件，按照新的文件执行。

62.本项目招标文件（补充通知、答疑等）、投标文件、中标通知书均作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

附件

附件1：承包人承揽工程项目一览表

附件2：主要建设工程文件目录

附件3：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件4：承包人主要施工管理人员表

附件5：建设工程廉政责任书

附件6：农民工工资保证协议

附件7：安全生产协议书

附件8：老旧小区改造污染防治的详细要求

附件9：崇川区老旧小区改造管线综合导则

附件10：崇川区老旧小区改造现场施工管理导则

附件11：崇川区老旧小区改造项目真石漆材料质量控制“三防一保”规则

附件12：工程质量保修书

附件13：支付担保

附件1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积（㎡）	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价（元）	开工日期	竣工日期

附件 2：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 3：

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 4：

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
技术负责人				
施工员				
质检员				
安全员				
资料员				
其他人员				

附件 5：

建设工程廉政责任书

发包人：_____

承包人：_____

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定地址：	法定地址：
法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 6：

农民工工资保证协议

发包人：（以下简称“甲方”）

承包人：（以下简称“乙方”）

为维护市场秩序和农民工合法权益，提高社会诚信度，我企业郑重承诺：

一、严格按照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国劳动合同法》《江苏省工资支付条例》等法律法规开展工程建设活动，做到：

(一)不将工程劳务违法分包、转包给无资质的“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人，按规定与录用的每位农民工签订《建筑企业劳动用工合同》，明确工资支付方式、标准和结算时间等。

(二)将农民工工资按时、足额直接支付给农民工本人，不发放到“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人。

二、认真履行企业在清理拖欠农民工工资工作中的责任和义务，做到：

(一)对总承包工程发生的农民工工资承担全部的支付责任，对项目分包企业的农民工工资支付承担监管责任，对分包工程发生的农民工工资负有直接支付责任，对其拖欠工资且拒不支付的，由我单位先行垫付；

(二)坚持诚信原则，不为任何单位组织或个人开具虚假清欠证明，否则承担全部责任。

三、严格按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》等部、省要求，建立健全清理拖欠农民工工资应急预案，接受发包人和交通行政主管部门监督，积极贯彻落实清欠工作。凡我单位承接的工程项目发生因拖欠农民工工资引发集体上访或群体性事件的，我单位承担全部责任，启动清欠应急预案，无条件同意发包人或交通行政主管部门动用我单位的农民工工资保证金、未支付工程进度款、履约保证金先行垫付拖欠的农民工工资，并接受相应处罚。

承诺人：（公章）

时间： 年 月 日

附件 7：

安全生产协议书

（发包人与承包人）

发包人：（以下简称“甲方”）

承包人：（以下简称“乙方”）

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，特此签订安全生产合同。具体如下：

一、甲方职责

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2．按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3．定期召开安全生产协调会，及时传达中央和地方有关安全生产的精神。

4．组织对乙方施工现场安全生产检查，建立安全生产责任制网络、汇总重要危险源、监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规、有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求，接受甲方和监理工程师对安全生产工作的指导。

2．坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3．建立健全安全生产责任制网络。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。施工单位的主要负责人是工程的安全生产负责人，对安全生产负领导责任，项目经理是工程的安全生产责任人，对安全生产负直接责任，专职安全员和安全员是工程现场的安全生产直接责任人，对安全生产具体负责。现场设置的安全机构，应按施工合同约定，配备安全员（其中专职安全员不少于 1 人），专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4．乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。

5．乙方必须具有省部级行政主管部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工程的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作，对于从事机动车驾驶、电气、起重、建筑登高架设作业、焊接等特殊工程的人员须持证上岗。

施工现场如发现无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6．加强施工中交通运输安全管理，各种运输机械等需划定运输路线行驶。

7．对于易燃易爆的材料除应专门有效封闭、妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。

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

9．所有施工机具、设备和劳动保护用品应具备有效的安检合格证明，并经安全员签字同意后方可使用，施工期间应定期检查，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

10．施工现场必须具有相关的安全标志牌。

11．建立主要危险源备案制度，要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

12．乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

13. 水电气等地下管网建设保护。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将报请有关部门依法追究责任。

本合同一式二份，由双方法定代表人或其授权的代理人签署和加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方：	乙方：
法定代表人（或授权代理人）：	法定代表人（或授权代理人）：
地址：	地址：
电话：	电话：

日期： 年 月 日

附件 8：

老旧小区改造污染防治的详细要求

一、防治范围和主要措施

防治范围：国控站点 2 公里范围内老旧小区改造工地、工地出入口附近道路街巷等。

主要措施：1. 工地围挡；2. 裸土、物料覆盖（6 针以上密目网）； 3. 湿法作业（喷淋、洒水、喷雾等）；4. 洒水车、雾炮车出车情况；5. 渣土车辆密闭运输；6. 车辆进出冲洗；7. 公示制度，污染防治责任书，合同等；8. 日常检查，问题整改，考核奖惩等。

二、污染防治具体要求

（一）管理要求：

1、合同管理。将扬尘污染防治措施纳入施工、运输、监理合同管理。

2、专款专用。将污染防治费用列入工程造价，在招标时作为不可竞争费用，保障专项资金。

3、污染防治方案。有系统完整的扬尘和有机废气污染防治方案。明确领导小组和责任人，安排专人专班负责工地日常污染防治各项工作。

4、承诺书。建设、施工、监理单位签署污染防治承诺书。

（二）现场要求：

1、制度公示。老旧小区改造污染防治方案、领导小组管理体系、责任人等信息进行公示公开。

2、围挡设置。老旧小区施工场地周边设施围挡封闭。拆除违建、墙面铲除等作业，应文明施工，严禁凌空抛掷，在不影响居民日常生活的前提下，在拆除区域周边采取外挂密目网遮挡覆盖的措施做到有效防尘。

3、裸土及物料堆放覆盖。现场土方及砂石等材料应集中堆放，严密覆盖。预拌砂浆、散装水泥等搅拌设备四周设置全封闭围挡。

4、湿法作业。施工现场设置雾炮、喷淋等降尘设施，需保障每个挖土、拆除、破碎、垃圾清运等易产生扬尘的环节均有雾炮机等降尘设备，落实湿法作业。

5、涂料使用。外墙刷漆采用低挥发性水性涂料，从源头减少有机废气排放。

6、出入车辆冲洗。主出入口处设置车辆冲洗平台，配套排水沟和沉淀池。施工场地不具备设置条件的，配备高压水枪等简易冲洗装置。

7、车辆密闭运输。委托具有资质的运输企业负责渣土及建筑垃圾的运输与处置。运输车辆处于全密闭状态后驶出工地。

8、内部及周边道路保洁。落实道路清洁设备和人员，专人负责清扫保洁。每个项目需配备不少于 1 台驾驶型电动（或汽油）扬尘清扫车，洒水车配备数量与改造房屋体量挂钩：改造 10 幢房屋以内（含 10 幢）需配备洒水车至少 1 台，改造 11-25 幢的需配备至少 2 台，改造 26 幢以上的需配备至少 3 台。每台洒水车储水箱需达到 1 个立方以上。保障洒水频次，晴好天气每天不少于 6 次，预警管控期间加大频次，保持路面清洁湿润。施工现场出入口周边道路 200 米范围内加强清扫洒水保洁，确保路面无泥沙、无积尘，车辆通过不产生扬尘。

9、固废清运。及时清运老旧小区内建筑垃圾、渣土等（含水、电、气、三网等专营单位产生的建筑垃圾、渣土等），保障足够运力，原则要求日产日清，暂时未清运的及时打堆覆盖。刷漆使用完的空桶及时收集并集中密闭存放，及时合法处置。

10、非道路移动机械。禁止使用国Ⅲ及以下非道路移动机械，防止冒黑烟、蓝烟等异常情况。

11、监测监控。在施工区域内配备扬尘在线监控设备，对环境中 PM2.5、PM10、温度、湿度、风向、风速、噪声等因子进行实时监测。

12、噪声管理。未办理夜间施工许可禁止夜间十点到凌晨六点期间施工作业。

三、空气质量异常预警应急管控要求

根据空气质量异常预警通知和风向变化，灵活调整老旧小区改造相关施工，处于国控站点上风向时，及时限制拆除、挖土和外墙刷漆等作业。合理安排施工计划，尽量避免在夏季高温时段进行外墙刷漆作业，尤其在臭氧污染预警管控期间停止外墙刷漆。

附件 9：崇川区老旧小区改造管线综合导则

第三篇　崇川区老旧小区改造管线综合导则

第一章　总 则

1. 为合理利用老旧小区室外用地及地下空间，满足小区内各种管线改造的综合设计要求，使各种管线敷设与设施布置做到布局合理、安全美观、技术先进、经济适用，便于施工安装、检测和维修，制定本导则。

2. 本导则适用于崇川区老旧小区改造室外各种管网综合设计。

3. 老旧小区改造的管线综合设计，应贯彻安全、节能、节水、绿色、环保的建筑理念，采用新工艺、新材料、新设备。

第二章　设计导则

一、一般规定

1. 管线综合设计应符合国家、省、市现行的相关标准规范。

2. 管线综合设计应满足城市地下管线综合规划及各专项规划要求。

3. 管线综合设计应在老旧小区改造主体设计时同步介入。

二、供水（消防）设施

1. 小区供水计量应达到一户一表，宜采用智能远程抄表。水表箱原则上均应采用地埋式。

2. 供水管道原则上不得铺设在建筑外墙，应设置于建筑物内公共部位。供水管材设备等，应符合《生活饮用水输配水设备及防护材料安全性评价标准》，未达到现行国家标准的，应予以更换。

3. 供水管线设备等应远离垃圾收集站（收集点）等污染源，确保饮用水供水卫生安全。

4. 二次供水技术标准应参照《二次供水设施卫生规范》、《二次供水工程技术规范》，水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749）规定。供水设施根据当地水务主管部门要求，一般应独立分开设置，并配有建筑围护结构；供水、储水设备等应具备安全防范措施，有条件的可加装远程监控设备；可根据现场实际情况，选用适宜的供水加压方式；废弃的屋顶水箱应拆除或封闭。

5. 按照居住小区消防规范要求，维护完善消防配套设施，确保小区消防设施完好有效。对室外消火栓进行排查及修缮，消防管网完好率应达到 100%。检查评估地下消防管网的渗透情况和爆裂率，对经常性爆裂的地下管道进行更换。在楼道等公共部位和场所应设置应急照明、疏散及楼层指示标志、灭火器等。在

电动非机动车充电桩区域，应配置干粉灭火器等消防设施器材。

设计引导	
	
水表箱（一户一表）√	

三、排水设施

1. 应对现有截流式合流制排水系统进行改造，全面取消截流井，全面整治河水倒灌、雨污混接等问题，全面落实截污纳管、雨污分流、污水“零直排”。

2. 小区的雨污主管管径和流量应满足使用要求。管网低于市政管网的，应采取措施，确保排水畅通。对既有雨污管道及化粪池应全面进行疏通清淤，确保接入城市污水主管网。对破损淤堵管段进行重点检查，更换或重建局部管道和检查井。

3. 室外排水管材应符合国标及行业标准要求，应选择使用环保耐用、抗渗能力强、重量较小、运输方便的管材。

4. 检查井应符合《检测井盖》（GB/T 23858）要求，采用混凝土检查井，井基础采用混凝土预制。检查井盖可采用球墨铸铁双层井盖。

5. 对阳台类（包括连廊、消防通道等）污废水系统进行改造。阳台污废水应与屋顶落水管实行分离设置，改建后确保做到雨污完全分流。雨污水干（立）管破损的应当更换到位。排水立管改造时应按规范送至屋面以上。

6. 对小区内存在的餐饮、副食品、美容美发、住宿、洗浴、洗车等行业，应设立排水预处理设施（隔油池由属地街道督促经营单位实施），构建雨污分流管网系统。

7. 设置雨水管时，可统筹考虑海绵设施的排水系统。

负面案例	设计引导
	
墙面立管破损、乱接×	整修破损管线，拆除无用管线√ 墙面管线与建筑立面不突兀√ 重新整理管线，确保雨污分流√

负面案例	设计引导
	
地下管网破损、串接× 道路排水设施破损×	疏通、翻建地下管网，定期疏通√ 排水设施合理布置√

四、电力设施

1. 小区内架空电力线路应有序整理，具备条件的应实施“上改下”。个人私拉线路应全部作拆除处理。

2. 有条件的小区，可结合现有用电数据适当预留远期发展容量，加装对配用电设备、用电线路等进行监测和动态管理的智能设备，以提高用电的安全性与可靠性。

3. 建筑内电表应集中有序设置。表后线设置应有序安全，可采用金属线槽、JDG 管、阻燃 PVC 管敷设，强弱电线应分开设置，整理时应标明各线缆所属专业经营单位。所有电线、电缆应采用铜材质导体。

4. 用电计量应达到一户一表，宜采用智能远程抄表。

负面案例	设计引导
	
强电空中“蜘蛛网”×	杆路、线缆治理√ 具备条件的应“上改下”√

五、通信设施

1. 小区通信网络应能保障现有通信、电视、宽带等网络需求，开放楼顶空间、路灯杆、监控杆等资源，满足小区未来网络改造升级及 5G 系统的需求。

2. 建筑内、外的通信线路应有序敷设。小区内架空通信线路应有序整理，具备条件的应实施“上改下”。实施“上改下”的，原则上应建设统一的通信共同沟和三网分纤箱；不能实施“上改下”的，应由相应的管线权属单位通过多杆合一、共杆分线、多箱合一等方式进行梳理归整，拆除重复杆和多余、废弃传输线缆及设备。

负面案例	设计引导
	
弱电空中“蜘蛛网”×	地埋入地“上改下”√

六、照明设施

1. 小区路灯应采用 LED 或金卤灯等节能型路灯，庭院、景观、建筑立面照明灯宜采用 LED 节能型灯具，有条件的小区可推广使用新能源灯具。小区住宅楼道等公共照明应采用 LED 节能型灯具，控制方式宜采用自动控制装置。

2. 新增景观、建筑立面照明应满足《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T 163）要求。景观照明的设计宜结合景观改造、建筑立面改造进行，并符合城市夜景照明专项规划的要求。

负面案例	设计引导
	
路灯破损、灯杆污损×	特色化灯√

七、燃气设施

1. 排查燃气管线及阀门，腐蚀老化的应拆改。有条件的小区，应将燃气引入口阀门安装在住户外。按照《城镇燃气标志标准》CJJT 153 的要求完善燃气管道标志标识。

2. 燃气管网改造后，燃气设施性能应符合现行国家标准《城镇燃气技术规范》（GB50494）的有关规定，改造后管道、管件、阀门等设备应符合《城镇燃气设计规范》（GB50028）的有关规定。

3. 未通燃气的小区，应一次性增设天然气管道系统。小区内使用燃气的餐饮、副食品等场所，满足油烟排放、产权明晰等条件的，同步增设天然气管道系统。

设计引导	
	
燃气设施新建、改造后性能应符合国家标准√	

八、管线综合

1. 老旧小区管线综合设计应在充分了解主体设计的场地道路、建筑平面设计、竖向设计、景观设计、园林绿化等内容的基

础上进行设计。

2. 老旧小区室外各类管线的改造设置应遵循现行的国家标准《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289），《城市居住区规划设计规范》（GB 50180），以及各种管线专业设计要求。

3. 老旧小区室外各种管线的布置应符合下列原则：

（1）应满足管道的敷设和设置阀门井、水表井、检查井、电缆井等构筑物所需距离；

（2）维修、管理或更换管道时，不能损坏相邻的地下管道、建筑物和构筑物的基础；

（3）排水管道损坏时，不应影响附近建筑物、构筑物的基础或污染生活饮用水。

4. 老旧小区同类给水管道，在室外场地条件有限的情况下，在满足安装要求时，可同槽施工敷设。各种地下管道的最小覆土深度应满足规范要求。

5. 各种地下管道之间最小水平净距应满足规范要求。

6. 地下管线的走向，宜沿道路或与主体建筑平行布置，并力求线型顺直、短捷和适当集中，尽量减少转弯，管线之间尽量减少交叉。

7. 应考虑不影响建筑物安全和防止管线受腐蚀、沉陷、震动及重压。各种管线与建筑物和构筑物之间的最小水平间距，应满足规范要求。

8. 各种管线的埋设顺序应符合下列规定：

（1）离建筑物的水平排序，由近及远宜为：电力管线或通信管线、燃气管、给水管、雨水管、污水管；

（2）各类管线的垂直排序，由浅入深宜为：通信管线、小于10KV电力电缆、大于10KV电力电缆、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

9. 管线之间避让原则：

（1）临时管线避让永久管线；

（2）小管线避让大管线；

（3）压力管线避让重力自流管线；

（4）可弯曲管线避让不可弯曲管线。

10. 地下管线不宜横穿公共绿地和庭院绿地。与绿化树种间的最小水平净距，应满足规范要求。小区内主要考虑各种管线与乔木的间距。

11. 为了尽可能减少各种管线的交叉矛盾，可以采取以下措施：

（1）有地下室的地方可以将给水管（包括消防管但不包括小区市政给水环管）、强电及弱电线缆敷设在地下室内；

（2）可以将无法保证间距的两种管线分道路两边敷设；

（3）可以将给水管敷设于道路中间，但是阀门井设于路边。

12. 施工组织原则：

（1）管线综合施工前应组织主体施工单位、各管线部门及施工单位进行管线综合施工交底；

（2）各种管线改造施工组织应相协调，施工时序相互衔接，按片区集中改造；

（3）原则上按管道类别，先深后浅、先重力管后压力管、先大管道后小管道的顺序进行施工。一般管线施工顺序为排水—电力—通信—自来水、燃气。

附件 10：南通市老旧小区改造现场文明施工标准化图集

前期管理				
序号	项目分类	项目名称	标准内容	参考图
1	施工现场门头	门头框架	施工现场入口位置设立门头框架	
2	方案公示	八牌一图	1、施工现场应在显著位置设立改造公示牌。	
		方案公示	2、小区显著位置设立改造主要效果图公示牌。	
		改造方案	3、小区显著位置设立改造内容、意见建议反馈途径及方式公示牌。	

3	既有保护	绿化保护	1、涉及改造区域范围内公共绿地应采取护栏等保护措施，大型树木应建档挂牌并设置保护措施。	
		管线保护	2、涉及改造区域范围内水、电、燃气等管线、电话线、 网线应采取有效保护措施。	
		设施保护	3、涉及改造区域范围内的健身场、游乐场等既有设备设施，应采取保护措施。	

4	风险排查	危险源辨识	1、施工现场环境、管线、 道路、围墙等危险源进行标识。	
		设置警示标识	2、施工现场主要改造部位、主要通道口设置安全警示标识。	
		隐患治理公示牌	3、施工现场设置隐患治理公示牌。	

5	环境治理	道路出行	1、保障居民安全出行，道路坑洼不平的要及时修补。	
		通道防护	2、高空坠物范围内的按规范搭设安全防护通道。	
		宣传标语	3、改造区域范围悬挂宣传标语	

开工准备				
序号	项目分类	项目名称	标准内容	参考图

1	办公环境	办公室	A、项目可利用既有建筑进行装修改造为办公用房。 B、项目宜采用箱式模块化集成房作为办公用房。	
		接待室	项目设置居民来访接待室。	
		样品间	项目设置材料样品展示间。	
2	机械设备	清扫车	项目应配置道路清扫设备。	

		洒水车	项目应配置相应数量洒水车。	
		除尘机	项目应配备相应数量除尘雾炮设备。	
3	标识管理	人员标识	施工主要管理人员和作业人员统一佩戴标识。	

		材料标识	建筑材料按要求分门别类进行存放，并设置统一的材料标识牌。	
		设备标识	机械设备统一分类编号、张贴安全操作规程、作业人员信息卡、安全风险告知卡等。	
4	作业环境	建筑垃圾站	A、可利用既有建筑垃圾站进行改造。 B、搭设封闭式建筑垃圾站或可移动式封闭建筑垃圾站。	**不建议纳入其中**

		微型消防站	项目设置微型消防站	
		卫生间	项目设置临时（移动）卫生间。	

现场施工				
序号	项目分类	项目名称	标准内容	参考图

1	屋面作业	1、高空防护	1、屋面临边区域按标准设置临边防护设施，防护栏杆上张拉安全绳。 2、作业人员配备符合要求的安全帽、安全带等劳动保护用品。	
		2. 拆除清运	屋面拆除作业时采取降尘降噪措施，拆除垃圾及时收集、清运。	
		3、动火管控	根据现场实际需要配备灭火布、灭火器等消防器材，并采取有效隔离等措施。	

2	墙面作业	1、打磨除尘	外墙基层处理、喷涂等作业，采取降尘措施。	
		2、物品保护	1、施工区域的明敷（明装）强电、弱电线路和电箱等设施，进行分类整理并做好标识。 2、施工区域的空调室外机、洞口等及下方车辆采取包裹、覆盖等保护措施。	
		3、安全防护	1、施工区域的带电线路设置安全警示标识。 2、作业区域张拉警示线，作业人员使用安全带、安全帽等防	

			护用品。	
3	地面作业	1、扬尘防控	1、路面破拆采取降尘措施。 2、地面裸土及易产生扬尘的建筑材料采用防尘网覆盖。 3、材料切割使用无尘切割设备或在封闭的防尘降噪机房（棚）内加工。 4、建筑垃圾集中堆放、及时清运，未能及时清运的应覆盖，运输车辆密闭运输。	

		2、安全防护	1、施工作业区域搭设安全围挡。 2、落地式操作平台基础按要求设置防护栏杆。	
		3、临时用电	1、施工现场临时用电应使用 TN-S 接零保护系统，做到三级配电、逐级漏电保护。 2、总配电箱、分配电箱按规定搭设防护棚。 3、用电设备使用专用开关箱，做到“一机、一闸、一漏、一箱“。	

4	管网作业	1、扬尘防控	1、管网开挖作业采取降尘措施。 2、开挖土方及时覆盖、清运，未能及时清运的应覆盖，运输车辆密闭运输。	
		2、安全防护	1、基坑、沟槽及检查井周边设置临边防护栏杆，并设置夜间警示标识。 2、出入口铺设钢板，钢板两侧设置临边防护栏杆，并设置夜间警示标识。	
		3、机械设备	1、使用的非道路移动机械四周张拉警戒线。 2、停用的非道路移动机械应关机上锁，并停放在不影响居民生活的区域。	

第四篇　崇川区老旧小区改造现场施工管理导则

第一章　总则

一、目的和依据

（一）编制目的

进一步完善崇川区老旧小区改造管理体系，规范施工现场作业行为，夯实改造单位主体责任，切实保障工程质量和施工安全，提高人民群众满意度。

（二）编制依据

1. 法律法规

（1）《建筑法》；（2）《建设工程质量管理条例》；（3）《建设工程勘察设计管理条例》；（4）《安全生产法》；（5）《建设工程安全生产管理条例》；（6）《江苏省安全生产条例》等。

2. 规章

（1）《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第141号）；（2）《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房城乡建设部令第5号）；（3）《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（住房城乡建设部令第2号）；（4）

《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（江苏省人民政府令第89号）；（5）《建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定》（住房城乡建设部令第17号）等。

3. 有关工程建设标准、规范等。

（三）适用范围

崇川区老旧小区改造领域。

二、总体目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入践行以人民为中心的发展思想，贯彻落实国家、省、市各级关于老旧小区改造工作的决策部署，进一步规范改造现场施工管理机制，压实改造各方责任，系统性解决施工现场质量、安全问题，以精细化管理为目标，以对群众生活影响最小为原则，以安全风险控制为底线，总结出一整套可复制可推广的经验做法，走出一条管理科学、质量优良、注重安全、群众满意的老旧小区改造之路。

三、责任落实

根据招投标文件及合同要求，结合工程实际，明确各单位、各管理岗位责任分工，形成有效的各单位工作对接机制。其中应特别重视群众问题对接处置工作，发挥好群众接待点作用，落实首问负责、限时办结、闭环销号等要求。

1.区市政局。牵头负责全区老旧小区改造工作。研究制定相关规范制度；负责老旧小区改造项目的推进计划编制、方案设计把关、进度跟踪督查、矛盾问题收集、业务技术指导等；负责和市、区职能部门以及水、电、气、路灯、通信等专营单位做好沟通协调。

2.区住建局。协同市住建局，通过信用考核、红黑榜进退等措施，强化对施工单位的管控；负责老旧小区改造（或小区封闭）后的长效管理工作，制定物业收费、组织保障、工作激励等文件办法，确保建、管无缝对接。

3.区城管局。牵头老旧小区改造拆违拆破工作。制定拆违计划并组织实施；负责拆违工作督查和考核验收。

4.区环卫处。负责统筹全区建筑垃圾运力，根据需要与街道、施工（拆违）等单位签订三方合同，保障全区老旧小区改造建筑垃圾清运工作。

5.属地街道。落实老旧小区改造主体责任。负责推进落实改造工程的拆违、施工等各个环节；参与工程建设全过程管理。

6.代建单位。落实老旧小区改造“工程业主”责任。负责工程建设全过程管理，主动配合街道协调解决改造过程中的有关设计、施工等方面的群众诉求。

7.设计单位。应在工程施工前，就审查合格的施工图设计文件向施工单位和监理单位作出详细说明；参与分部工程、单位工

程等验收；在设计文件中注明施工安全的重点部位和环节，并提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时进行专项设计。

8.施工单位。应建立健全相关管理制度，设置项目管理机构，配备管理人员，编制并实施施工组织设计，进行技术交底；严格按审查合格的施工图设计文件进行施工，不得擅自修改设计文件；做好各类施工记录，实时记录施工过程管理内容；做好隐蔽工程质量检查和记录；实施样板引路制度，设置实体样板和工序样板；设立安全生产管理机构，按规定配备专职安全工程师、专职安全员、机械员等；对从业人员进行安全生产教育和培训；为作业人员提供劳动防护用品；在有较大危险因素的场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志；建立健全生产安全事故隐患排查治理制度；及时、如实报告生产安全事故。

9.监理单位。应对施工组织设计、施工方案进行审查；对建筑材料、建筑构配件和设备投入使用或安装前进行审查；对重点部位、关键工序实施旁站监理，做好旁站记录；对施工质量、安全等进行巡查，做好巡查记录；对隐蔽工程等进行验收，参加建设单位组织的竣工验收；签发质量、安全、文明施工问题通知单，复查问题整改结果；对现场实施安全监理，发现安全事故隐患严重且施工单位拒不整改或者不停止施工的，应及时向建设单位报告。

四、组织原则

（一）理清拆违与改造施工的界面划分

坚持先拆违、后改造施工的原则，质量上避免界面不清、互相推诿；安全上避免交叉施工，减少安全隐患。优先考虑拆建一体化。

（二）重视设计交底、图纸会审及工程量清单梳理环节

老旧小区年久失修、小区内各楼栋存在差异性，应结合实际情况，在开工前对图纸、清单、现场实际原貌进行对比，明确施工部位、施工内容、施工标准。尽量避免施工过程中出现设计与实际不匹配、设计有盲区、标准不一致等现象。

（三）重视审核施工单位施工组织设计、施工方案等前期工作

老旧小区改造工期紧、施工条件复杂，应发挥施工方主观能动性，因地制宜编制切实可行的施工方案。施工总体思路应坚持先上后下、先里后外的原则。即先单体后地面，先里面后外面。施工方案应以安全第一、以对群众生活影响最小化为原则考虑具体施工措施。

（四）签证变更过程管理

老旧小区施工过程情况多变、存在较多不确定性，过程中往往出现较多新增工程量。开工前各参建方应确定签证变更机制，过程中及时完善变更手续，做好施工记录，留存影像等资料。

（五）材料、工序报验管理

严格、及时进行材料报验、工序报验、隐蔽验收，完善相关报验的书面手续，随时备查。

第二章　质量控制导则

一、屋面改造

（一）原材料质量管控

屋面工程涉及原材料主要有防水材料、保温板、钢结构原材、屋面瓦等。材料品牌、参数应按招投标、合同、设计文件审核。使用前应对进场材料进行见证取样复试，各类材料执行标准如下：

弹性改性沥青防水卷材（GB18242-2008）

聚氨酯防水涂料（GBT19250-2013）

聚合物水泥防水涂料（GBT23345-2009）

钢结构质量验收规范（GB50205-2020）

（二）工序及隐蔽验收质量管控

工艺流程：按设计要求基层清理、修补——圈梁浇筑——防水施工——保温层——刚性屋面——钢结构制作安装——屋面瓦制作安装——细部处理

二、外墙修补、翻新（真石漆等外墙涂料饰面工程）

（一）原材料质量管控

1. 真石漆等外墙涂料按招标文件、合同文件审核，进场材料应严格核对质保书、合格证、出厂批号、送货单等原始资料，避免以次充好、以假乱真。真石漆等外墙涂料的材料系统应为同一厂家。各类材料品种、等级、种类、颜色、性能等应符合设计及选样的要求。

2. 真石漆等外墙涂料各类原材料执行标准：《合成树脂乳液砂壁状建筑涂料》（JG\T24-2018）、《建筑用外墙涂料有害物质限量》(GB24408-2009)、《建筑内外墙底漆》(JG\T210-2018)、《建筑外墙用腻子》（JG\T157-2009）。

（二）工序及隐蔽验收质量管控

工艺流程：铲除外墙原状饰面层——空鼓凿除、修补——基层处理（界面剂）、抗裂层（玻纤网格布、抗裂砂浆）施工——外墙涂料系统施工。

外墙涂料系统施工前须报业主和区主管部门进行小样、大样确认。重点对基层处理、空鼓处理、抗裂层厚度、底漆稠度、面漆厚度、岩片含量等进行管控。其中空鼓处理应确定空鼓标准，对窗洞口四周、阳台、檐沟等部位重点关注。对于原状面砖部位应由设计提供工艺方案。各工序隐蔽验收环节应严格把控，按立面分段验收，留存影像资料。按照《建筑工程施工质量验收标准》

（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程施工及验收规范》（GB50210-2001）执行。

三、晾衣架、防盗窗

（一）原材料质量管控

原材料等级应按照设计要求提供相关质保资料，对于材质、壁厚、表面等参数应严格执行每批次进场验收制，通过破坏性实测实量、现场试验确认材料是否合格，留存验收资料。壁厚公差可参照相关标准、规范。

（二）工序及隐蔽验收质量管控

重点对焊缝质量、固定点防水等工序开展检查。

四、雨污水立管的安装更新

（一）原材料质量管控

按照招标文件及合同、设计、规范要求提供相关质保资料，对于品牌、材质、壁厚等参数应严格执行每批次进场验收制，通过实测实量、现场试验确认材料是否合格，留存验收资料。

（二）工序及隐蔽验收质量管控

按照《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）执行。

1. 系统排查雨水系统和污水系统管网情况，摸清管材、 管径、雨污水流水走向，标注混接点；

2. 废除或更新所有 300mm 以内的普通混凝土管；

3. 化粪池前污水管只保留一路，把所有的出户管及污水立管接入该路污水管，并接入化粪池，如混凝土管改为实壁管的，所有接入井均需重做，重做的接入井为方井，建议尺寸内径为400×400mm，井盖为500×500mm铸铁井盖，井墙体120mm，管径φ200mmPVC实壁管。化粪池后如是混凝土管改为实壁管的，原检查井保留；

4. 纠正所有雨污水混接点；

5. 雨水立管下地后就近接入路边雨水边井或检查井，雨水边井方向必须和路牙一致，并靠近路牙；

6. 楼幢间尽量不设雨水检查井，采用雨水边井串联的方式直接接入雨水总管的检查井；

7. 新增阳台污水立管地面接入污水井尺寸内径为400×400mm，井盖为500×500mm铸铁井盖，井墙体120mm，管径为φ200mmPVC实壁管，就近接入污水主管检查井。

五、楼道共用部位修整、翻新

（一）修整、翻新标准

按照设计图纸结合现场实际原貌，对楼体内墙空鼓及缺陷修补、内墙及顶面乳胶漆翻新、楼梯扶手修复翻新、楼梯间门窗更换等。

（二）原材料质量管控

内墙涂料应满足招标文件要求，提供相关质保资料，检测报告应体现环保VOC指标。因涉及环保指标，内墙涂料进场使用前应进行见证取样复试，合格后统一使用。门窗型材品牌、规格应符合招标文件及设计图纸要求。

（三）工序及隐蔽验收质量管控

考虑到对群众日常生活安全性影响，重点对墙面空鼓修复、楼梯栏杆修复、灯具安装进行质量管控。按照《建筑工程施工质量验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程施工及验收规范》（GB50210-2001）执行。

六、路面修补

路面进行“白改黑”，原则上减少开挖，对原有道路做好保护。

（一）分类处置措施

如水泥板路面开挖破损超过50%，该块开挖破损区域重做；如水泥板路面开挖破损不超过50%，开挖破损区域进行切割，对开挖破损的小部分进行重做，其他原有路面做好成品保护；对龟裂路面或下沉路面，参照开挖破损不超过50%做法实施。

（二）质量管控

路面基础采用10cm碎石垫层，15cmC25混凝土加面层；沥青路面采用5cmAC-13沥青混凝土+粘油层+玻纤格栅。

第三章　安全生产导则

一、屋面工程

考虑到老旧小区居民日常生活出行安全，大部分老旧小区不具备脚手架搭设条件。因此，屋面施工临边防护、施工人员安全等尤为重要。施工前应结合各楼栋结构原状，编制切实可靠的安全专项方案。情况较复杂时可组织专家论证。

二、外墙工程

外墙施工主要危险源识别为：曲臂车机械使用安全、外墙空鼓凿除、修复防高空坠物安全、晾衣架防盗窗吊装作业安全等。

曲臂车机械使用安全：曲臂车使用前应按大型机械进场报验，报审进场使用资料。每台曲臂车均应验收挂牌，操作驾驶人员应经过厂家或租赁单位具有资质的培训师培训合格。应按工程管控要求进行安全技术交底，每日班前对机械巡检、操作人员交底教育。建立安全台账，一车一档。特别重点注意事项：一是高处作业保持与高压电安全距离；二是曲臂车对行走地面有要求，严禁在软土层、虚土层、井涵、人防顶等行走。

外墙空鼓凿除、修复防高空坠物安全：使用曲臂车机械进行外墙施工时，由于受机械作业平台限制，空鼓凿除时很容易造成高空坠物。安全隐患较大，因此，需在施工时（2人施工）作业平台上增加等盘装置，机械作业时严禁立体交叉作业，并在曲臂车作业下方拉警戒线、专人看护。

三、临时用电工程

（一）实施依据

《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ 46-2005）

《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）

《用电安全导则》（GB/T 13869-2017）

（二）实施要点

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220／380V三相四线制低压电力系统，必须符合下列规定：（1）采用三级配电系统；（2）采用TN-S接零保护系统；（3）采用二级漏电保护系统。

2. 用电设备在5台及以上或设备总容量50kW及以上者，应编制施工用电组织设计。

3. 临时用电组织设计及变更时，必须履行“编制、审核、批准”程序，由电气工程技术人员组织编制，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。

4. 临时用电工程必须经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收，合格后方可投入使用。

5. 电工必须经过按国家现行标准考核合格后，持证上岗工作；其他用电人员必须通过相关安全教育培训和技术交底，考核

合格后方可上岗工作。

6. 临时用电工程定期检查应按分部、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. 在施工现场专用变压器供电的 TN-S 接零保护系统中，电气设备的金属外壳必须与保护零线连接。保护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。

8. 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）必须通过总漏电保护器，保护零线（PIE 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。

9. 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。

10. 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，保护零线每处重复接地装置的接地电阻值不应大于 10Ω。在工作接地电阻值允许达到 10Ω的电力系统中，所有重复接地的等效电阻值不应大于 10Ω。

11. 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同一接地体，但接地电阻应符合重复接地电阻值的要求。

12. 配电柜应装设电源隔离开关及短路、过载、漏电保护电器。电源隔离开关分断时应有明显可见分断点。

13. 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电缆。五芯电缆必须包含淡蓝、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。

14. 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。

15. 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）。

16. 配电箱的电器安装板上必须分设 N 线端子板和 PE 线端子板。N 线端子板必须与金属电器安装板绝缘；PE 线端子板必须与金属电器安装板做电气连接。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。

17. 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。

18. 总配电箱中漏电保护器的额定漏电动作电流应大于30mA，额定漏电动作时间应大于0.1s，但其额定漏电动作电流与额定漏电动作时间的乘积不应大于30mA·s。

19. 配电箱、开关箱的电源进线端严禁采用插头和插座做活动连接。

20. 对配电箱、开关箱进行定期维修、检查时，必须将其前一级相应的电源隔离开关分闸断电，并悬挂“禁止合闸、有人工作”停电标志牌，严禁带电作业。

21. 对混凝土搅拌机、钢筋加工机械、木工机械等设备进行清理、检查、维修时，必须首先将其开关箱分闸断电，呈现可见电源分断点，并关门上锁。

22. 照明变压器必须使用双绕组型安全隔离变压器，严禁使用自耦变压器。

23. 对夜间影响行人或车辆通行的在建工程及机械设备，必须设置醒目的红色信号灯，其电源应设在施工现场总电源开关的前侧，并应设置外电线路停止供电时的应急自备电源。

四、起重吊装工程

（一）实施依据

《建筑机械使用安全技术规程》（JGJ33-2012）

（二）实施要点

1. 机械作业前，施工技术人员应向操作人员进行安全技术交底。操作人员应熟悉作业环境和施工条件，听从指挥，遵守现场安全管理规定。

2. 在工作中操作人员和配合作业人员必须按规定穿戴劳动保护用品，高处作业应系安全带。

3. 操作人员在每班作业前，应对机械进行检查，机械使用前，应先试运转。

4. 操作人员在作业过程中，应集中精力正确操作，注意机械工况，不得擅自离开工作岗位或将机械交给其他无证人员操作。无关人员不得进入作业区内。

5. 操作人员应遵守机械有关保养规定，认真及时做好机械的例行保养，保持机械的完好状态。并应做好维修保养记录。

6. 建筑起重机械进入施工现场须出具：建筑起重机械特种设备制造许可证、产品合格证、制造监督检验证明、安装使用说明书和自检合格证明。

7. 建筑起重机械的安全技术档案应包括下列内容：（1）购销合同、特种设备制造许可证、产品合格证、特种设备制造监督检验证明、安装使用说明书等原始资料；（2）定期检验报告、定期自行检查记录、定期维护保养记录、维修和技术改造记录、运行故障和生产安全事故记录、累积运转记录等运行资料；（3）历次安装验收资料。

8. 建筑起重机械的装拆应由具有起重设备安装工程承包资质的单位施工，操作和维修人员应持证上岗。

9. 施工现场应提供符合起重机械作业要求的通道和电源等工作场地和作业环境。基础与地基承载能力应满足起重机械的安全使用要求。

10. 建筑起重机械的变幅限位器、力矩限制器、起重量限制器、防坠安全器、钢丝绳防脱装置、防脱钩装置以及各种行程限位开关等安全保护装置，必须齐全有效，严禁随意调整或拆除。严禁利用限制器和限位装置代替操纵机构。

11. 在风速达到 9.0m/s 及以上或大雨、大雪、大雾等恶劣天气时，严禁进行建筑起重机械的安装拆卸作业。严禁利用限制器和限位装置代替操纵机构。

12. 在风速达到 12.0m/s 以上或大雨、大雪、大雾等恶劣天气时，应停止露天的起重吊装作业。重新作业前，应先试吊，并应确认各种安全装置灵敏可靠后进行作业。严禁利用限制器和限位装置代替操纵机构。

13. 建筑起重机械作业时，应在臂长的水平投影覆盖范围外设置警戒区域，并应有监护措施；起重臂和重物下方不得有人停留、工作或通过。不得用吊车、物料提升机载运人员。严禁利用限制器和限位装置代替操纵机构。

14. 建筑起重机械使用的钢丝绳，应有钢丝绳制造厂提供的质量合格证明文件。

第四章　标准化工地建设导则

为进一步加强我区老旧小区改造精细化管理，严格落实考评制度，全面提升改造工程质量、安全生产、文明施工等管理水平，全方位、全流程服务好小区居民，探索打造标准化工地崇川样板。

一、群众接待点工作制度

（一）信息公开制

在显著位置设立群众接待点公示牌，主动公开现场接待点名称、区主管部门、所属街道和社区、代建单位、监理单位、施工单位负责人姓名、联系方式等信息，随时接受群众监督。

（二）值班接待制

接待点由街道和社区安排专人驻点值守，并严格落实领导带班制度。街道主要领导、分管领导、城建办负责人和社区主要领导根据工作需要不定期安排现场接待。日常接待时间原则上为每天早上 8 点至晚上 10 点；特殊时期如防台防汛、雷暴雨极端天气等，实行 24 小时值班值守。

（三）首问负责制

接待人员要坚持首问必答、首问必释、首问必果，耐心细致

接待群众，对群众的诉求和意见要仔细询问、认真记录，梳理分类形成问题清单及时反馈交办。

（四）限时办结制

以街道为责任主体，区主管部门积极参与，对问题清单限时办理，分类处置。情况特别紧急的，第一时间处置，当日完结；一般问题，需在24小时内处理完成；处理难度较大或周期较长的，由街道及时上报区主管部门，由区主管部门牵头街道社区、代建、监理、设计和施工等单位共同会商解决。

（五）闭环销号制

接待点实行接待、登记、复核、交办、处理、反馈、总结提升等全环节、全周期管理。对群众反映的诉求和意见处置完毕后，街道及时向群众进行回访，并在问题清单中予以销号，确保闭环管理并形成管理台账。

二、工程质量管理制度

（一）图纸会审制度

代建方组织图纸会审和设计交底，设计方对施工方、监理方关于图纸上存疑事项进行解答，监理方整理答疑事项，会审结果由参会各方共同确认，建设方进行留存。

（二）方案审批制度

施工方编制施工组织设计，经企业技术负责人审批后，报监理方审批。

准数量材料样品至代建方、监理方封样。监理方核验样品，符合要求，应予封样室内存放，不符合要求，施工方重新提供符合要求的样品。项目部设立样品展示区，对确认合格的主材进行集中

（三）人员管理制度

施工方进场开工前将投标人员（项目经理、施工员、安全员等）信息报送监理方，监理方核查后组织施工方投标人员建立考勤台账，依据合同约定对施工方人员进行考勤，项目经理、施工员、安全员等管理人员离开工地，须履行请假手续，并经监理方、代建方审批。代建方须每天对考勤情况进行检查，并对考勤结果通报。原则上严禁更换项目经理、施工员、安全员等管理人员，确因入院、离职、能力不具备等原因，施工方须按招标文件要求更换同等资格的人员，同时按合同条款进行违约处罚。

（四）材料管理制度

1. 材料报验管理。施工方于大宗主材进场前24小时上报进场计划至监理方，材料进场后监理方对材料进行查验，查验合格经代建方确认后，由监理方（代建方）通知市政局现场查验。查验时，由施工方提供该批次进场材料随附资料，市政局、代建方、监理方及施工方共同对材料品牌、外观尺寸、技术参数等可视验指标进行查验。若符合要求，监理方对进场材料取样送检，送检合格后，同意材料进场。

2. 材料样板管理。施工方于材料使用前须上报材料品牌资料，准备材料样板。材料样板完成后由市政局、代建方、监理方、施工方共同查验。经查验，符合要求，对材料样板予以确认，批准材料品牌资料。施工方于材料样板查验通过后，按规定提供标

（九）检查评比制度

130 开展“四个一”检查评比。即“每天一自查，每周一检查，每月一观摩，每月一考评”。

1. 每天一自查。由施工方项目负责人和监理方专监每天对

单位，服务保障排名前3名、后3名的街道进行全区通报并转送区国资办、考核办在年度考核中予以体现。

三、项目安全生产管理制度

（一）安全责任制度

建立健全项目部安全管理责任制，做到“谁施工、谁负责”。项目经理是工程项目安全生产第一责任人，其他人员按各自职责承担相应安全生产责任。项目建立以项目经理为首的安全生产管理班子，直至生产班组，形成安全生产管理网络。专职安全员跟班检查监督。

（二）方案审批制度

精心编制施工组织设计方案，针对专业性强、危险性大的事项单独编制专项安全施工方案，如安全用电、脚手架工程、曲臂机、起重机械等，专项安全施工方案报监理审批后实施。在分部分项工程施工前，须进行安全技术交底。超过一定规模的危险性较大分部分项工程，项目部必须及时编制、报送专项施工方案，按规定组织专家论证，出具专家论证意见书。

（三）开工前三项制度

严格落实施工方开工前三项重点工作：安全责任告知、专题警示教育、安全公开承诺。

（四）安全教育制度

项目部加强安全教育，贯彻执行“安全第一，预防为主、综合治理”的方针。项目部组织相关人员进行安全生产教育培训，考核合格后方可上岗。

（五）安全交底制度

施工方应于当日施工前，组织班组做好施工安全交底，监理方对安全交底记录进行检查，代建方定期对交底情况进行检查。

（六）设备使用制度

在设备（特种设备）日常使用过程中，应专人专机持证操作，定期对设备维修保养。部分设备（如曲臂机），须安排专人指挥，周边设置硬质围挡。监理方应核查人员持证上岗情况，对无证操作、跨机操作等情况及时制止，并按合同条款处理。

（七）临边防护制度

施工方编制屋面部位临边、洞口防护及防高坠专项方案报监理方审批后，严格按方案实施。监理方日常做好临边、洞口防护设施检查工作，及时通知施工方对损坏防护做好维修。

（八）临时用电制度

施工方编制临时用电专项方案报监理方审批后，严格按方案实施。监理方对临时用电线路、设备箱等使用情况进行巡查，发现隐患及时通知施工方对临电系统进行整改。

（九）消防安全制度

建立消防安全责任制度，明确消防安全责任人，制定用火、用电、易燃易爆材料等各项消防安全管理制度。施工期间做好材

料规整和机械有序停放，确保消防通道通畅。

（十）应急抢险制度

施工方编制极端天气预防、应对专项方案报监理方审批后，严格按方案实施。施工方日常备足应急物资，监理方对物资储备情况须加强检查。极端天气期间，按要求采取停工、临时加固、防涝防漏等措施，实行24小时值班值守制度并落实符合要求的应急抢险队伍。

（十一）工地安全检查制度

每日施工方、监理方进行安全检查，做好安全日志记录，代建方负责抽查；每周代建方和监理方组织安全大检查；每月代建方邀请第三方专业机构进行安全巡查；同时开展项目部互查、监理施工企业公司层面检查。安全隐患立查立改，对无法立即完成的明确整改时间、责任人和复查人，形成闭环管理。

（十二）安全例会制度

每周代建方组织召开安全例会，施工方汇报本周安全管理各项工作，监理方点评施工过程中的安全生产问题，代建方进行总结点评，对下一阶段安全生产工作进行部署。

（十三）安全宣传制度

办公区域与施工区域场地布置应符合老旧小区改造文明施工标准要求，场地大门、工地信息牌、宣传标语、警示标识等应分类统一规格、样式。

四、项目文明施工管理制度

（一）扬尘管控制度

施工方编制扬尘管控专项方案报监理方审批后，严格按方案实施。切实采取防尘降尘措施，做好浮尘清扫、洒水降尘、裸土覆盖、扬尘监控、湿法作业等工作。

（二）噪音管控制度

合理安排施工时间，减少施工噪音对居民正常生活的影响，尤其是要加强夜间施工的管控。对于噪音较大的机械设备，要采取一定的隔音措施，防止扰民。

（三）施工现场标化

1. 现场材料堆放整齐有序，做到工完场清。

2. 材料堆放区、材料加工区、砂石搅拌区须设置在垂直运输安全范围内；三区须设置密闭围挡，围挡做好仿真草皮加铺等环境美化措施。

3. 安全通道必须搭设双层硬质防护。

4. “八牌一图”要设置在大门口明显位置，做到内容全面、准确。

5. 在施工作业区张挂醒目安全标语，在危险区域悬挂安全警示牌、移动隔离栏等警示防护措施，包括基坑边、建筑物临边、洞口边、大中型机械、施工操作区等。

6. 工地现场设置安全、消防等知识宣传栏和公布日常事务

违章情况的黑板公示牌。

五、项目疫情防控管理制度

（一）完善体制机制，做到五个到位

1. 机制建立到位

各项目成立疫情防控工作组，建立疫情防控内部责任机制，健全疫情防控管理体系。疫情防控小组由建设方负责人担任组长，代建方现场代表、施工方项目负责人和监理方总监担任副组长，关键岗位人员担任组员，专人专岗。明确信息报告人，明确相应岗位职责，并落实专人对接区市政局和区疾控部门。制定疫情防控应急预案和工作方案，制定员工发烧、乏力、干咳或呼吸困难等疑似病状的应急处置措施、隔离观察措施和送医治疗等预案。

2. 员工排查到位

工程建设各有关单位要严格人员管理，组织核查每一名员工14天行程轨迹和健康码，并认真填写《员工疫情防控承诺书》，坚决劝阻重点疫区人员返通，对于非重点防控区返通人员须提前核查近两天内核酸检测报告、14天行程轨迹和健康码后方可上岗。（分类标准及对应的管控办法按卫健委实时更新公告执行）

3. 防控物资到位

项目部准备必需的防控物资，购置口罩、快捷测温设备、消毒水、消毒洗手液等疫情防控物资。

4. 内部管理到位

项目部每日对全体人员进场前体温检测，并按规定上报人员数量情况、员工健康状况等。做好场地的通风、消毒和卫生管控。

5. 宣传教育到位

利用每日班前安全教育时机重点做好工人疫情防控交底，建立和落实岗前个人防护知识全员培训制度，为员工准备防疫知识、宣传视频，在宣传板、项目微信群等开展宣传，并组织专题培训，切实提高员工个人疫情防控意识。

（二）强化日常管理，做到常态化管控

每天开工前严格落实五个到位工作要求，持续抓好各项疫情防控措施。

1. 每天进行健康监测

要求工人在进入改造小区时主动配合社区卡口进行体温检测，并在每日开工前由项目部管理人员再次对所有进场人员逐一测量体温，对身体健康情况进行摸底排查，体温测量情况由施工方和监理方派员签字确认形成台账。

2. 每天排查上报人员动态

根据最新疫情防控信息，做好重点地区人员旅居史摸排，进一步加强工地人员动态排查，每天上报《崇川区老旧小区综合改造领域各项目部疫情防控落实情况统计表》并保持及时更新，由街道、代建把关交监理方审核后由施工方安排专人报送。

3. 保障人员防护用品

为每一名从业人员配发合格足量的口罩、一次性手套等疫情防控物资，并督促按规定使用。

4. 每天做好消毒工作

建立定时消毒制度，项目各办公区、食堂、卫生间等区域每日进行消毒处理，并将消毒记录公示在可见区域。

5. 强化宿舍和食堂管理

食堂餐具实行消毒，注意食品安全卫生；服务人员每日岗前必须测量体温并保留检测记录，作业中必须统一佩戴口罩。严禁宿舍“大通铺”现象，合理控制每间宿舍人数，保持宿舍定期通风和消毒；严格工地生活垃圾管理，严禁垃圾偷倒、乱倒现象。

附件 11

崇川区老旧小区改造项目真石漆材料质量控制“三防一保”规则

一、防假冒伪劣

1. 工程开工后，施工单位按照招标文件品牌库要求选定真石漆品牌，半个月内报代建单位备案，包括品牌名称、规格型号、供货数量、供应渠道、生产批次、防伪查验方法、营业执照、授权委托书、承诺书、市质监站材料登记证明等，代建单位核准无误且上墙样品材质、颜色、分格等确认后，方可通知施工单位订货生产；

2. 材料进场后，代建单位核对来货信息与备案信息是否一致，开展专项防伪查验，不一致的通知立即退场；一致的，代建单位和监理单位对来料进行封样取证，收集送货单、每批次供货商出厂证明单（标明品牌、数量、岩片含量、使用乳液等主控项目）、出厂合格证、质量检验报告、工厂联系人及联系方式、施工单位自检记录等备查，并将封样送材料检测机构检测；

3. 施工单位及时填写原材料进场使用报审单报监理单位审核，监理单位准确签署意见，如进场复试报告不合格，通知材料立即退场、留存影像资料，且签署不同意使用意见；如复试报告合格，监理单位签署同意使用意见；严禁复试报告未明确情况下同意施工。

二、防以次充好

1. 所有进场真石漆及其配套材料仓库集中堆放，仓库安装监控，代建单位、监理单位、施工单位后台均可查看实时和 30 天历史画面，施工单位安排材料员保管，完善出入库台账登记，代建单位、监理单位不定期抽查仓库材料数量、批次、台账，如发现与施工进度不符，立即核查；

2. 材料使用过程中，施工现场严禁出现其他品牌真石漆材料，一经发现视同已经使用，按合同违约处理；施工单位要加强施工班组管理，严禁私自将其他品牌真石漆灌入已经用完的正牌真石漆桶内，混淆视听，一经发现视同以次充好，按合同违约顶格处理，并将该班组永久清除区内工地；

3. 材料用完后，空桶要集中堆放备查，空桶数量要和已领料数量匹配，经代建单位、监理单位同意后，空桶方可开展无害化处理；如抽查出现非本工地报验批次外桶、数量严重不符的，视同弄虚作假，代建单位有权要求施工单位说明原因，无正当理由的按合同约定作违约处理。

三、防偷工减料

1. 严格按照施工图、工程量清单项目特征、通用做法、施工导则等文件开展施工，敲空鼓、界面剂、玻纤网格布、抗裂砂浆、腻子、底漆、面漆、罩光漆等工序每道都不能少，上一道完成后经监理单位验收合格后方可进入下一道工序，未报验通过施工的视为不合格产品；

2. 除了真石漆（底漆、面漆、罩光漆）材料重点报验外，与其施工配套的界面剂、耐碱玻纤网格布、抗渗防裂砂浆、同品牌腻子等须报验合格后方可施工，且抗渗防裂砂浆须达到 3㎜ 厚度，

腻子涂刷要有两遍，真石漆面漆厚度须大于 2mm，表观质量达不到要求不予验收通过；

3. 真石漆施工前要先打小样，由街道、代建单位等确认；小样通过后，在一幢楼山墙和一个单元南北侧打大样，阳光要能大面积照射到，由街道、代建单位、区市政局共同确认；分格大小、分格缝宽度、颜色深浅、外观和触摸质感等须达业主要求，每次调整不超过 5 天时间。

四、保品质提升

上述“防假冒伪劣、防以次充好、防偷工减料”所采取的举措是为了“保品质提升”的基础，方法上包括但并不仅限于此。此外，还有一些需要注意的附加条件：

1. 高温、大风天气暂停真石漆喷涂作业；
2. 喷涂前对玻璃、汽车等做好薄膜防护；
3. 基层处理到位，远观立面无高低起伏；
4. 分格缝要清晰，不歪不斜，不断不扭；
5. 喷涂要均匀，无明显色差，留补漆量；
6. 装饰线条、阴角阳角等细部处理到位。

附件 12

工程质量保修书

发包人：_____

承包人：_____

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

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：

本工程的质量保修期为设计文件规定的该工程的合理使用年限，保修金为结算审定价的 3%。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

四、质量保修责任

1.属于保修范围、内容的项目，承包人应当按合同约定派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2.发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

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

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

5.承包人在质量保修期内未及时响应发包人的维修响应的，发包人有权收取违约金，金额为双倍的保修费用。

五.保修费用

5.1保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5.2工程质量保修金为工程总价（审计后）的3%,保修费从工程质量保修金内扣除。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____/_____。

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

发包人（公章）：	承包人（公章）：
地址：	地址：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 13

支付担保

_____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下称“发包人”）于___年___月日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第_____种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

第五章 招标工程量清单

工程量清单及投标报价说明

一、工程量清单

1.工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据省住房和城乡建设厅关于实施《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及 9 本工程量计算标准有关事宜的公告（〔2025〕第 12 号）、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约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（包括招标工程量清单、合同条款、招标图纸、技术标准规范等）及其补遗、答疑、异诤澄清或修正；

（2）《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）及其 9 本计算标准；

（3）国家及省级、行业建设主管部门颁发的工程计量与计价相关规定，以及根据工程需要补充的工程量计算规则；

（4）与招标工程相关的技术标准规范等技术资料；

（5）工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场踏勘情况；

（6）投标人的工程实施方案及投标工期；

（7）投标人企业定额、工程造价数据、市场价格信息及价格变动预期、装备及管理水平、造价资讯等；

（8）建设工程设计文件及相关资料；

（9）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 “工程项目汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、增值税税金组成，并且“工程项目汇总表”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、增值税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，将该类材料的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 发包人提供材料、承包人负责安装的清单项目，其清单项目综合单价应包括承包人自身应承担的安装损耗，以及按《发包人提供材料一览表》的约定由发包人承担的损耗费用，“发包人提供的材料费”计入相应清单综合单价，在税前扣除，发包人提供材料的实际损耗率与有效损耗率的差额风险，其费用包含在工程量清单项目的综合单价中，并由承包人承担或受益。发包人提供材需要承包人提供协助协调、材料保管等相应服务的，发生费用应由发包人承提一，可在总承包服务费中计取；发包人提供材料且材料供应方负责安装，而承包人不负责安装但提供配合及协调服务的，工程量清单不应列项也不计算其综合单价，但应在其他项目清单中计算其相应的总承包服务费用。

2.5.4 “分部分项工程项目清单计价表、措施项目清单计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润和一定范围内的风险费用，由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑，不包括增值税。

2.5.5 材料暂估价是发包人在工程量清单中提供的，用于支付设计图纸要求必需使用的材料，但在招标时暂不能确定其标准、规格、价格而在工程量清单中预估到达施工现场的不含增值税的材料价格。材料暂估价项目的综合单价中主材价格，应按招标工程量清单提供的材料暂估价计取。

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 措施项目清单中的安全生产措施费应符合国家及省级、行业主管部门的相关规定，足额计取。

2.6.2 措施项目清单计价应符合招标文件、合同文件的要求和相关工程国家及行业工程量计算标准的措施项目列项及其工作内容的有关规定，包括履行合同责任和义务、全面完成工程所发生的不限于下列费用：

(1)工地内及附近临时设施、临时用水、临时用电、通风排气及其他同类费用；

(2)在地下空间(地下室、暗室、库内、洞内等)、高层或超高层建筑、有害身体健康的环境、恶劣气温气候、冬雨季、交叉作业等环境下进行施工所需的措施费用；

(3)施工中的材料堆放场地整理、工程用水加压、施工雨(污)水排除、建筑施工及生活垃圾外运及消纳(已列入拆除和修缮工程分部分项工程项目清单除外)、成品保护、完工清洁和清场退场等费用；

(4)满足政府主管部门有关安全生产措施要求所需的费用，包括执行其要求引起的相关安全生产措施费用；

(5)除按《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）第 8.3.2 条、第 8.3.4 条规定的措

施项目费用可调整外，完成暂列金额清单项目所需的措施费用；

(6)承包人为履行合同责任和义务所发生的其他措施费用。

2.6.3 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。

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 2.7.3 项的计日工金额。

2.7.2 专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价明细表”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 增值税税金应按“增值税计价表”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：

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

（3）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。

（4）投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价指数或低于同期的市场价格信息，视为

对招标人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。中标人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。

（5）投标人不得擅自改动招标人提供的工程量清单上的内容。若对提供的工程量清单内容有疑义，请将书面疑问材料在规定的时间和方法向招标代理单位提出，其中清单内容的书面疑问材料经招标人组织核实确认后提供最终工程量清单，投标人在投标报价时，不得增减清单工程量（措施项目清单除外）。

（6）本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，投标人均应综合考虑在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

（7）各投标人必须按招标文件推荐的材料品牌或者不低于推荐品牌档次及标准的其他品牌进行投标报价，投标报价材料表中应明确使用的品牌，若投标时未明确品牌的，默认使用招标人推荐品牌。中标后，中标人必须按照投标时选用的材料品牌进行采购。

若投标人选用招标人推荐品牌以外的其他品牌，则投标人必须提供该品牌不低于招标人推荐品牌档次及标准证明材料。

未推荐品牌的需选用国产中档及以上品牌，在实际施工中，由中标人提供不少于三种品牌备选，所有材料的选用需待业主确认后方可进场，在工程结算时，综合单价不予调整。

材料品牌推荐表

序号	类别	推荐品牌	备注
1	真石漆	多乐士、雅士利、嘉宝莉、铃鹿、嘉达、STO	岩片含量大于 10%;纯丙乳液含量大于 13%；同品牌柔性 R 型腻子
2	外墙涂料	立邦、多乐士、亚士、巴德士	高弹、同品牌柔性 R 型腻子
3	内墙乳胶漆	多乐士、立邦、三棵树、紫荆花	同品牌腻子
4	PVC 穿线管	三德、日丰、管康、公元	国标产品，同品牌配件
5	PVC 排水管	三德、日丰、管康、公元	国标产品，同品牌配件
6	UPVC 室外排水实壁管	三德、日丰、管康、公元	国标产品，同品牌配件
7	PE 管	三德、日丰、管康、公元	国标产品，同品牌配件
8	水泥	海螺、华新、磊达	
9	钢材	沙钢、永钢、中天、长达、申特	
10	铝合金型材	兴发、坚美、豪美	
11	门窗玻璃	南玻、耀皮、台玻、安源、信义、金	

		晶、洛玻	
12	门窗五金配件	坚朗、广东合和、顶固、雅洁	门窗拉手、门吸、合叶、月牙锁
13	防水	东方雨虹、卓宝、科顺、豫宏	
14	胶水类	白云、之江、安泰、硅宝	耐候胶、玻璃胶、结构胶、门窗密封胶
15	灯具	三雄极光、飞利浦、雷士、欧普	疏散指示灯、安全出口灯、吸顶灯（含集成吊顶光源）应急筒灯（带玻璃罩）元宵嵌入式LED筒灯、柱式筒灯
16	开关面板、插座	西蒙、良信、西门子	
17	配电箱元器件	施耐德、西门子、ABB	
18	光源	飞利浦、欧普、欧司朗	
19	电线	上上、中天、远东	
20	普通电缆	上上、中天、远东	
21	柔性矿物绝缘电缆	上上、中天、远东	
22	住宅楼地面砖	卡尔丹、巴宝莉、宏创、金航	
23	纸面石膏板、轻钢龙骨	龙牌、可耐福、杰科	

（8）投标人在投标报价时，招标人提供的暂估价、暂列金额等不可竞争费用不得调整，否则按无效投标文件处理。

（9）投标人自行考察施工现场情况，充分考虑场地狭窄对工程施工的影响，本工程是在老旧小区内进行施工，要加强施工区域内的管理，文明施工，注意环保，确保小区内的居民利益。中标单位应积极配合街道做好该工程周边有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整（配合街道保护性施工产生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工等费用除外，具体以发包人签证为准）。

（10）因施工场地狭小而发生的一切费用由各投标人自行考虑，承包人应文明施工，并做好相应措施，阴、雨天气要确保群众正常出行，涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

（11）投标人应自行根据现场实际情况，垃圾（含拆违建筑垃圾）拆除清运费由投标人自行计

入报价，实际施工中不再签证，结算时不予调整。垃圾（含拆违建筑垃圾）拆除清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。清理标准必须得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

（12）本项目拆违的砖块等材料不得用于老旧小区改造项目中，拆违产生的建筑垃圾等投标人须按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置，清理标准必须得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

（13）投标人必须认真仔细踏勘施工现场，结合本工程实际情况，并在投标报价时综合考虑赶工措施费、已完工程、原有地上及地下成品保护费、设备保护费、临时设施费等措施费项目，并计入报价，该费用一次性包定，结算时一律不作调整。如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。

（14）本项目临时设施搭设，承包人除必须按项目规模考虑所有为工程施工服务的临时办公、仓库、加工半成品、周转材料堆放场地、临时供水供电、临时生活宿舍、食堂、厕所、交通围档等所有临时工程，还应包括不限于群众接待室样板展示区等，具体以发包人要求为准。该费用投标人自行考虑并包含在投标报价中，结算时发包人不再另行支付该项费用。

（15）投标人进场后按招标人要求设置群众接待点，并安排专人值守，及时处理、化解群众合理诉求，并及时整改到位，涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

（16）投标人须在施工临时围挡做公益类广告，涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

（17）因本项目为老旧小区施工，投标人必须自行踏勘现场，作为一个有经验的承包商，承包人应充分考虑到该项目因立面破损、窗户填补等各种不确定因素导致的渗漏由承包人全部修补到位，涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

（18）投标人应认真踏勘施工现场，并在报价中充分考虑施工现场情况、施工期的各种风险及施工期间或以后有可能发生的费用，并计入工程报价。

（19）投标人须在竣工前拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、硬化场地后的拆除等建筑垃圾及剩余材料全部清运出场，相关费用（含渣土证费用）由各投标人在报价时自行考虑到投标报价中，竣工结算时不作任何调整。建筑垃圾清运按照崇川区城管局的要求通过南通市装饰装修垃圾收运处置一体化平台进行运输处置。清理标准应得到发包人的认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

（20）本工程所有乙供材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，发包人对材料的质量有认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直至合格为止），施工时承包人需提供样品供建设单位选择，涉及到的价格不再调整。

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

（22）作为一个有经验的承包商，投标报价时应考虑施工过程中可能发生的各种风险因素，在

整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、设施损坏的，承包人必须负责更换或修复，直至得到发包人的认可，期间涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

（23）若投标单位在投标报价时擅自改变暂估价或暂列金额且评审时未被发现，报价低于暂估价或暂列金额结算时统一先按招标文件明确暂估价或暂列金额扣除，报价高于暂估价或暂列金额时统一先按报价扣除；若擅自改变招标文件及清单内容，且评标时未被发现的，实际施工时一律以招标文件及清单内容执行，结算价格不予调整。

（24）承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目（包含但不限于各基层面层材料的铺设及厚度测量、卷材铺设、卷材厚度及材质、屋面施工流程、各类钢筋布设、架立筋安放、外墙铲除范围及工程量测量、批腻子及抹灰、植筋过程等外墙改造实际施工工序、脚手架搭设、可能发生在签证中的各种管道安放、沟槽开挖、井体砌筑抹灰等）等影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料必须一并提交。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。如影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该项内容不予认可。

（25）中标人在施工中应注意与相邻近的建筑物（构筑物）的关系，采取合理的措施，避免产生不利影响，相关措施费用自行考虑并列入措施清单，一次性包死，若因中标人原因造成建筑物（构筑物）出现位移、裂缝等情况，由中标人负责赔偿，相关费用自行估算并列入措施项目清单，一次性包死。

（26）本工程除招标范围增加以外，垂直运输及其他措施项目由投标单位自行考虑，并计入报价，结算时一律不做调整。

（27）中标人必须保护现有房屋、道路、结构物等成品（包括但不限于设计保留的绿化树木、相关市政设施），如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用自理。如中标人不能及时按招标人要求恢复，招标人有权委托其他单位实施，相关费用从中标人合同价中予以扣除。

（28）招标人提供的各单位工程清单中给出了各类土方的工程量，投标人应根据现有的设计文件，并结合施工方案和已明确的现场实际情况自行进行计算，详细计算式必须列出，若计算结果与清单提供的土方量有出入，可将增减的那部分工程量列入土方工程分部分项工程量清单中"土方自行平衡调整项"中（包括挖、填、清淤、老路的破除、余方弃置、购土等），该费用一次性包死。

（29）本项目所涉及的水、电、气、弱电、路灯、智能化等专业分包单位产生的外运土方由中标人统一清运，运距自行考虑，该费用一次性包定，结算时不再另行支付该项费用。

（30）本项目所涉及的水、电、气、弱电、路灯、智能化等专业分包单位开挖的路面恢复由中标单位负责。

（31）本项目施工期间须增加夜间临时照明，由投标人在投标报价中综合考虑，结算时不再另行支付该项费用。

（32）消防安全演练所涉及的相关费用由投标人承担，招标人不再另行支付该费用，结算时一律不作调整。

（33）各投标人须到现场仔细调研和访查，改造范围内开标前：施工过程中遇到原地面以下施

工范围内的所有地下障碍物（包括暗河水渠、不良土质、管线设施、建筑及生活垃圾及其他附属设施）时，承包人应当按照规范要求处置到位并符合设计文件和质量检验标准要求，由此引发的换填、拆除、弃运、处理等所有费用均一次性包定，且必须包含在投标总价中，结算时不另行增加费用。

（34）外墙和楼梯间等空鼓、裂缝的清除、修复等费用由各投标单位自行勘查后报价，结算时不予调整。

（35）施工前对房屋外观进行检查，如发现安全隐患应报建设、监理、设计方,采取相应加固措施后,方可进行立面出新等下道工序施工。

（36）施工时应注意科学文明施工，不得破坏建筑原有主体结构；涉及因施工原因（上述清单中未列出）而导致的构件移位、损坏、修复、赔偿及其他情况由投标人综合报价。

（37）影响施工的绿化苗木修剪、移栽及其他所有地上、地下障碍物的清理，均由投标人自行考虑，费用计入报价中，结算时概不调整。

（38）中标人应做好原有绿化树木的保护工作，对照总平图应保尽保，如中标人擅自砍伐树木、破坏绿化的，除按照《南通市城市绿化管理条例》处理外，发包人方有权对中标人收取 5000 元/棵的违约金。

（39）中标人有责任配合与本工程相关的所有施工单位的相关工作，管理费和配合费由投标人自行考虑在报价中，结算时概不调整。

（40）中标单位应根据老旧小区改造污染防治要求（合同附件 8），加强扬尘污染防治工作，严格落实“六个百分百”标准，并将相关费用综合考虑在投标报价中，一次性包死，实施过程中不再另行签证。

（41）投标人在施工过程中如遇暴雨天气等造成局部积水须采取排水措施，费用投标人自行考虑在投标报价中。

（42）投标人必须考虑在总包范围内的各专业分包工程施工的配合工作，配合费由各投标人在报价时考虑，结算时不作任何调整。不得再向分包单位收取任何费用(施工用水、电费除外)。

（43）中标人在室外施工过程中需确保小区居民正常出行，致使增加的相关措施费含在投标报价中，结算时概不调整。

（44）屋面改造拆除如未能拆至结构层，如因居民反对等原因保留了部分保温层、防水层等的，该清单中的子项费用不予结算。

（45）屋面工程：包含女儿墙的裂缝修补，女儿墙防水需全部施工到位，包含内外侧及上部压顶，工程量按实结算，结算时单价不作调整；

（46）外墙工程：窗侧壁修补粉刷需施工到位，单价计入外墙真石漆清单报价，结算单价不作调整；

（47）中标人车辆施工时需安装倒车提示装置，人员不得大于 65 周岁；动火作业要审批。

（48）投标人报价时需考虑 24 个月的养护期费用，养护期自竣工验收合格并集中交付业主使用之日起计算，养护期内要做好施工区域内死亡苗木的补缺、除草、浇水、治虫、修剪、施肥、保洁等日常管护工作，保持草坪覆盖率达 95％以上，草坪内杂草控制在 20％以内；生长和颜色正常，

不枯黄；每年修剪暖地型二次以上，冷地型 10 次以上；苗木成活率为 100%，做到苗木生长良好，无虫害,补植养护期自补植之日起计算，小规格苗木死亡后须及时补植或在第一个适宜季节补植到位，否则，延长一个年生长周期后验收，补植苗木规格与招标时规格相同。养护期内有苗木死亡的，且承包人未及时补植，须在结算中扣除。

（49）本合同包括苗木种植时的场地平整、泥土中平整清理出的垃圾清运的所有费用。

（50）承包人不得因土质、气候问题而提出额外增加费用的要求，同时必须确保苗木成活率。一旦中标，施工期间的苗木价格无论怎么涨跌，双方均不调整。

（51）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苗木品种，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，同时质量保证金不予退还。

（52）投标报价中需考虑苗木购买、种植、改善土质或换土、养护的所有费用，该费用结算时一律不再调整。在中标后不得因土质问题而影响苗木成活率。

（53）所种苗木两年养护期间内，承包人应按养护等级三级标准进行养护。若有苗木缺损，必须在养护期间内及时补植完毕。达不到此规定要求的，每次按合同价的 1%计算违约金，如补植成活率仍达不到规定要求的，未支付的工程款将不予支付，发包人有权另择其它施工单位完成此项整改工作，承包人承担该项整改费用，同时承包人应承担由此给发包人造成的损失。

（54）非道路移动机械须满足环保要求，具体环保要求可参照《柴油货车污染治理攻坚战行动计划》（环大气[2018]179 号）和《关于印发江苏省柴油货车污染治理攻坚战实施方案的通知》（苏污防攻坚指办〔2019〕40 号）的有关规定执行。

（55）其他未尽事宜在书面答疑及第四章合同主要条款中明确。

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 2.6.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。

3.3.2 专业工程暂估价是发包人在工程量清单中提供的，在招标时暂不能确定工程具体要求及价格而预估的含增值税的专业工程费用。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

本项目工程量清单（详见南通市公共资源交易平台 https://ggzyjy.nantong.gov.cn/），投标人自行下载。）

二、最高投标限价编制依据

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

2.本工程实行工程量清单招标，且编制最高投标限价。投标人的投标报价高于最高投标限价的，招标人将视其为无效标处理。

3.最高投标限价编制依据

（1）《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T50854-2024)、《通用安装工程工程量计算标准》(GB/T50856-2024)、《市政工程工程量计算标准》(GB/150857-2024)、《园林绿化工程工程量计算标准》(GB/T50858-2024)等 9 本工程量计算标准。

（2）《省住房和城乡建设厅关于实施〈建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)及 9 本工程量计算标准有关事宜的公告》([2025]第 12 号)、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》、《江苏省通用安装工程消耗量》、《江苏省市政工程消耗量》、《江苏省施工机具台班费用参考表》、《江苏省建设工程费用参考》以及相应的补充规定和省市颁布的有关工程造价文件；

《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154 号文）及《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价

[2019]178 号文）。

（3）人工工资单价参考《江苏省建筑与装饰工程消耗量》中人工单价及《江苏省建设工程费用参考》中人工单价：普工 140 元/工日、一般技工 250 元/工日、高级技工 340 元/工日、机械用一般技工 250 元/工日。

（4）材料价格按南通市造价管理部门 2025 年 12 月发布的建设工程材料信息价乘以 2026 年 6 期材料价格指数，没有的按市场询价。

（5）管理费和利润按《江苏省建设工程费用参考》对应专业的低值计取，安全生产措施费按《江苏省建设工程费用参考》对应专业的参考费率计取，文明施工措施项目、环境保护措施项目、临时设施措施项目、建筑工人实名制措施项目按《江苏省建设工程费用参考》对应专业的低间值计取，其余未列费用均不计取。

（6）**相关费用（费率/计算基础）：**

项目	金额（费率/计算基础）
暂列金额	100 万元
专业工程暂估价（含税）	/
材料暂估价	/
安全生产措施费费率	房屋建筑工程、房屋修缮工程 3.8%，安装工程 2.9%，景观绿化工程 0.9%，通用项目、道路、排水工程 1.9%，土石方工程 1.9%。 （计算基础：分部分项工程费-除税工程设备费）
增值税税率	9% 【计算基础:分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税甲供材料和甲供设备费-专业工程暂估价】

注：投标时暂列金额、暂估价、计算基础、增值税税率、安全生产措施费费率均以 24JZ 格式工程量清单文件为准，投标时不得改变，否则按无效投标处理。

（7）其它有关费率：详见最高投标限价文件。

（8）所有工程采用增值税一般计税方法结算，增值税税金按相关文件规定。

（9）其他相关资料。

第六章 发包人要求

一、基本要求

1.项目概况与基本目标。

2.性能与功能要求。

3.工程范围与工作界面。

4.设计要求。

5.技术标准、规范与规格。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

7.材料与设备技术要求。

8.施工工艺与质量要求。

9.试验、检验与验收。

10.竣工交付与培训。

11.质量保修。

12.其他：详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件。

二、特殊要求：

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

详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件

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

详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件

3.特殊管控要求：如扬尘、噪音、建筑垃圾减量化等，需提出具体的实施要求。

详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件

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

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

第七章 发包人提供的资料

1.现场条件与基础资料：场地现状图及地形图、地下管线及设施资料、相邻建筑物及构筑物资料、现场水电接驳点位置。

2.地质与勘察资料：岩土工程勘察报告。

3.设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。

4.项目批准与许可文件。

5.环境与外部条件资料：气象水文资料、周边交通与物流条件、场地及周边环境敏感点等。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

7.合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。

8.其他：详见随本招标文件同时发布的电子图纸及相关附件。

第八章 投标文件格式

目 录

一、封面

二、投标函

三、法定代表人资格证明

四、授权委托书

五、共同投标协议（本项目不适用）

六、承诺书

七、施工组织设计（本项目不适用）

八、拟分包项目计划表（本项目不适用）

九、资格审查资料

十、投标保证金凭证

十一、已标价工程量清单

十二、业绩资料（本项目不适用）

十三、 中小企业声明函（本项目不适用）

十四、 其他材料（含定标材料）

一、封面

_____（项目名称）___（标段）施工招标

投　标　文　件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

二、投标函

投标函

_____（招标人名称）：

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

2.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

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

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

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

6.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

注：投标时须按要求提供《投标函》，评标时以本招标文件格式要求为准，并上传至对应模块“招标文件格式投标函”。因系统原因，原招投标系统内无法调整格式的《投标函》不作为评审依据（但是投标人应按规定填写完整，以免因此造成未知错误，由此引起的后果，均由投标人承担）。

三、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____　　性　　别：_____

年　　龄：_____　　职　　务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

四、授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____ 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五、共同投标协议（本项目不涉及）

共同投标协议

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

1._____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4.联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____

_____

_____

_____。

5.其他约定：_____

_____

_____

_____

_____。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7.本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

六、承诺书

1、诚信承诺书

致：_____（招标人）

我方参加你方的_____（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

我方参加你方的_____（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

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__（姓名）__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，且不符合本项目招标公告项目负责人相关规定的，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

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

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

4.我方承诺：⑴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。⑵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）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：　　年　　月　　日

2、远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签字或印章）：

年　　月　　日

七、施工组织设计（本项目不适用）

施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

八、拟分包项目计划表（本项目不适用）

拟分包项目计划表

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

九、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="8">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>信用手册</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">技 工</td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

说明：

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

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

（二）项目负责人简历表

项目负责人简历表

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

说明：

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

（三）近年完成的类似项目情况表（本项目不适用）

近年完成的类似项目情况表

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

说明：

1.近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；

（四）其他情况

具体要求见招标文件要求。

（五）投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

十、投标保证金凭证

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____

开立日期：_____ 年 _____ 月 ___ 日

致：南通市崇川区新城桥街道办事处（以下简称“贵方”）

地址：南通市崇川区锦安花园附 9 幢

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

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

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

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

3、投保人与其他投标人串通参与投标的；

4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

十一、已标价工程量清单

十二、业绩资料（本项目不适用）

业绩资料

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

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

十三、中小企业声明函（本项目不适用）

中小企业声明函

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日　　期：

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

十四、其他材料（含定标材料）

其他材料