

海安市城晟广场 B 区项目施工总承包

招标文件

标段编号：A3206210336000159001001

招 标 人：南通永诚房地产有限公司

代建单位：海安富城城市更新有限公司

招标代理：南通弘道工程项目咨询有限公司

日期：2025 年 2 月 27 日

第一章 招标公告

海安市城晟广场 B 区项目施工总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目海安市城晟广场 B 区项目（项目名称）已批准建设，项目业主为南通永诚房地产有限公司，代建单位为海安富城城市更新有限公司，招标代理机构为南通弘道工程项目咨询有限公司，建设资金来自国企资金（资金来源），项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目施工总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：海安市海防大道 288 号

2.1.2 建设规模：本项目位于 G328 国道与常安大道交叉口西北侧。1#机动车检测车间 1299.24 平方米，地上一层；2#二手车市场 11186.3 平方米，主体二层局部三层；3#汽车维修库 1108.33 平方米，地上一层；4#设备用房及地下消防水池泵房 514.8 平方米，地下一层，地上 36 平方米。总建筑面积约 14108.67 平方米，总投资额约 5500 万元。

2.1.3 合同估算价：5000 万元

2.1.4 工期要求：192 日历天，计划开工日期：2025 年 04 月 01 日，竣工日期：2025 年 10 月 09 日

2.1.5 质量要求：符合国家规定的合格标准

2.1.6 其他：/

2.2 招标范围：城晟广场 B 区建筑与装饰工程（桩基工程，土、石方工程，砌筑工程，钢筋工程，混凝土工程，金属结构工程，屋面及防水工程，保温、隔热、防腐工程，楼地面工程，墙柱面工程，天棚工程，门窗工程，油漆、涂料、裱糊工程，其他零星工程，脚手架，垂直运输，施工排水、降水等），安装工程（电气设备安装工程、建筑智能化工程、通风空调工程、消防工程、给排水工程等），室外配套工程（道路工程，排水工程，绿化工程等）。具体详见设计图纸及工程量清单。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质且具备有效的安全生产许可证（资质），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业一级建造师执业资格，并具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书（B 证）（资格），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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

提醒：根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕

40 号)的规定,自 2022 年 1 月 1 日起,一级建造师统一使用电子证书,纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一一级建造师,则须提供符合建办市(2021)40 号文件要求的电子注册证书,否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体库信息,若因信息更新不及时而导致资格审查不通过,其风险由投标人自行承担。

投标人安排项目负责人时,须慎重考虑拟安排项目负责人的健康状况、家庭状况、距离退休年龄及其本人意愿等情况,中标后及签订合同后除因不可抗力因素外,不得更换项目负责人。否则,发包人有权追究承包人违约责任。合同签订后,项目负责人及其他项目管理人员及时办理相关备案手续,并按合同约定及现场要求到岗履职。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求:

1) 投标人承担过类似工程;

类似工程认定标准:投标人自 2022 年 2 月 1 日以来(以竣工验收证明时间为准)承担过单项合同金额在 3000 万元及以上的公共建筑工程的施工。

注:业绩证明材料须同时提供下列证明材料:

①业绩证明材料须同时提供施工合同、竣工验收证明以及招标工程的中标通知书(直接发包的项目可不提供中标通知书,但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明)的原件扫描件,上述三项证明材料须齐全。

②时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准。

③单项合同金额以中标通知书或施工合同上注明的单项合同金额为准。若中标通知书与施工合同体现的单项合同金额不一致的,则以施工合同为准。

④如上述业绩证明材料不能证明承担过 3000 万元及以上的公共建筑工程的施工业绩,须出具建设工程规划许可证和业主签字盖章的书面证明材料。

⑤公共建筑是指:包含办公建筑(包括写字楼、机关事业单位办公用房楼等),商业建筑(如商场、商业综合体、金融建筑等),旅游建筑(如酒店、娱乐场所等),科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等),通信建筑(如邮电、通讯、广播用房)以及交通运输类建筑(如机场、高铁站、火车站、汽车站等)。不含酒店式公寓或公寓式酒店,不含民用住宅中涉及公共建筑部分。

⑥本项目采用网上电子投标,上述业绩证明材料须从诚信库获取,否则资格审查不通过。

2) 自 2023 年 02 月 01 日以来,企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等六种违法行为受到建设等有关部门行政处罚的;

3) 自 2024 年 02 月 01 日以来,企业没有无正当理由放弃中标资格(不含项目负责人多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的;

4) 自 2024 年 11 月 01 日以来,企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地江苏省或南通市或海安市建设行政主管部门通报批评的;

5) 自 2020 年 02 月 01 日以来,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:___/___。

6) 投标人未被“信用中国”“信用江苏”网站列入“失信被执行人”。“失信被执行人”的认定以开

标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准；

7) 投标单位因安全生产事故被暂停投标资格并在暂停期内的，不得参与本项目的投标活动。

8) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

9) 根据省厅《关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）的规定，投标人某项被核查为不达标的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。投标人如为省外企业，按照《建筑业企业资质管理规定》第二十八条要求，取得建筑业企业资质证书的企业，应当保持企业注册执业人员满足相应建筑业企业资质标准要求的条件。企业注册执业人员达标情况，施工总承包特级及一级资质、专业承包一级资质所需的注册一级建造师按“标准”考核，其他资质所需的注册执业人员暂时按“标准”中同类别最低等级资质的要求考核。注册执业人员以全国建筑市场监管公共服务平台中的注册人员数量进行认定。江苏省外的投标人某项被评标委员会认定为企业注册执业人员不达标的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动；

10) 投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人、授权委托人由社保机构出具的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。项目负责人、授权委托人达到国家法定退休年龄或未达到国家法定退休年龄、但提前退休的，提供人力资源和社会保障部门出具的退休证明材料和与投标人签订的有效劳务协议。依法应当进行招标的工程，招标投标时，除项目负责人外，其他现场人员不再要求明确，但在施工合同备案（归集）时，按《省住房城乡建设厅关于明确建筑工程施工合同信息归集中施工项目经理部关键岗位人员配备及有关管理要求的通知》（苏建建管〔2017〕236号文，苏建建管〔2022〕387号文修订）要求配备到位；

11) 投标人承诺书；

12) 农民工工资支付承诺书

13) 企业信用评价档案。投标人须持有南通市城乡建设局颁发的《南通市建筑业企业信用管理手册》或《南通市建筑业企业（单项投标）信用管理手册》（以下合称为《信用手册》），且《信用手册》未处于在拟投标项目所在地暂停或停止使用状态。投标人拟派的项目负责人为注册建造师的，须将项目负责人的身份信息录入《信用手册》（因南通市住房和城乡建设局系统的原因，对信用手册中的项目负责人的执业注册信息，不做要求。项目负责人的执业注册信息，以注册执业证书的信息为准）；

提醒：根据市城乡建设局《南通市城乡建设局关于印发〈南通市建筑业企业信用手册管理办法〉规定，请市各建筑业企业及时登录南通市建筑市场监管平台，按照《办法》要求，更新单位的信用手册，上传完成后点击上报，找当地住建局审核。（如开发区找开发区住建局，崇川区找崇川区住建局，县区找县区住建局）。审核完毕后，企业可以自行打印信用手册，无需至南通政务中心打印。因评标区无二维码设备扫描，不能直接提供二维码，投标单位需将更新后的信用信息内容（包含项目负责人信息），以图片形式标记上传到投标文件中。如不按要求操作，由此造成的后果由投标单位自己承担。在此期间，新老版本信用手册具有同等效力。

3.4 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。

3.5 本次招标不接受联合体投标。

3.6 本工程执行政府采购优先采购节能产品和环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购清单》。环境标志产品是指财政部、国家环保总局制定的《环境标志产品政府采购清单》。

3.7 合同签订要求：公司法定代表人或其授权委托代理人（授权委托人须另带授权书）、项目负责人须携带本人身份证在约定时间内到招标人指定地点共同参加合同签订。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 02 月 27 日至 2025 年 3 月 20 日 09 时 30 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏 CA 数字证书”登录“南通市公共资源交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“南通市公共资源交易平台”是指南通市公共资源交易网。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 03 月 20 日 09 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

7.1 本次招标采用 综合评估法（评定分离）。

7.2 评标标准：具体的评标标准和方法详见招标文件第三章。主要内容如下：

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 （1）至投标截止时间止，未按招标文件提交投标保证金的； （2）投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； （3）投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； （4）投标函中载明的投标报价高于招标人期望值：招标人期望值=最高投标限价* 90%。 注：因系统受限，评标入围阶段无法查看投标函，故以开标记录表中填写的内容作为评标入围条件判定依据，请各投标人确保开标记录表中填写的内容与投标函一致。	
2.1.2	评标入围方法和数量	评标入围方法：全部入围，即进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章

		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定 ① 投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的最高投标限价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的
		其他要求：	无评标办法第 3.3.6 条所列情形

详细评审		
条款号		条款内容
2.3.1	分值构成（总分 100 分）	投标报价：81 分 施工组织设计：16 分 项目负责人业绩评分 2 分 分部分项工程量清单综合单价的偏离度：1 分
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☒直接确定：☒方法五； 2、投标报价得分(81 分) 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△)； B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定。抽取方式：若评标价在 A 值的 95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%—92%(含)、92%—89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值； C=在规定范围内的最低评标价； 规定范围内:评标价算术平均值×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△在开标现场由招标人推选的代表随机抽取确定； B 值在初步评审后由招标人推选的代表随机抽取确定。 下浮系数 K 的取值范围为：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%； 下浮率△的取值范围为：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%； 评标价等于基准价的得满分；偏离基准价的相应扣减得分。 上述最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价(含规费、税金)后参与计算和抽取；本项目专业工程暂估价（含规费、税金）为 0 万元，开标时不再另行计算。 说明： 1、评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；

		2、有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件； 3、特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。												
2.3.3(1)	投标报价得分计算（满分 81 分）	投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%扣 1 分（不少于 0.6 分），每高 1%扣 1.5 分（负偏离扣分的 1.5 倍）；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。（评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。												
2.3.3(2)	施工组织设计（满分 16 分）	（1）评标委员会按下列评审因素和评审标准对施工组织设计进行评审。 （2）施工组织设计最终得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的算术平均值为最终得分。 （3）施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第 4 项篇幅扣分）。 （4）施工组织设计总页数不得超过 80 页（单面为 1 页），每超过 1 页，扣 0.02 分。 （5）施工组织设计采用暗标评审。施工组织设计方案文件、内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊专有标记等。 （6）为全面提高建设工程招投标评标质量，增强评标公正性，本工程实行技术标暗标、远程异地评标。将评审因素规定为投标人的目录，投标人不能自己设定目录。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th><th>分值</th><th>评分标准</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述：施工组织总体设想，方案针对性及施工段划分</td><td>1.4-2</td><td>施工组织设计合理的，得 1.4 分，方案有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分。</td></tr> <tr> <td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；需符合本项目的区位特征及周边环境，符合项目施工要求</td><td>1.4-2</td><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置合理的，得 1.4 分；详细可行、对本工程有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分。</td></tr> <tr> <td>施工进度计划和各阶段进度的实施要求和保障措施</td><td>1.4-2</td><td>制定了合理的施工进度计划和各阶段进度的保障措施，得 1.4 分；详细可行、对本工程有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分</td></tr> </tbody> </table>	评审因素	分值	评分标准	总体概述：施工组织总体设想，方案针对性及施工段划分	1.4-2	施工组织设计合理的，得 1.4 分，方案有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分。	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；需符合本项目的区位特征及周边环境，符合项目施工要求	1.4-2	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置合理的，得 1.4 分；详细可行、对本工程有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分。	施工进度计划和各阶段进度的实施要求和保障措施	1.4-2	制定了合理的施工进度计划和各阶段进度的保障措施，得 1.4 分；详细可行、对本工程有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分
评审因素	分值	评分标准												
总体概述：施工组织总体设想，方案针对性及施工段划分	1.4-2	施工组织设计合理的，得 1.4 分，方案有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分。												
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；需符合本项目的区位特征及周边环境，符合项目施工要求	1.4-2	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置合理的，得 1.4 分；详细可行、对本工程有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分。												
施工进度计划和各阶段进度的实施要求和保障措施	1.4-2	制定了合理的施工进度计划和各阶段进度的保障措施，得 1.4 分；详细可行、对本工程有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分												

		制定合理的劳动力、机械设备和材料投入计划	1.4-2	制定了合理的劳动力、机械设备和材料投入计划，得1.4分；详细可行、对本工程有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
		制定合理的关键施工技术、工艺及实施重点、难点和解决方案	1.4-2	制定了合理的关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案，得1.4分；全面、可行、对本工程有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
		制定合理的新技术、新产品、新工艺、新材料应用计划且切实可行、对本工程有针对性	1.4-2	制定了合理的新技术、新产品、新工艺、新材料应用计划，得1.4分；切实可行、对本工程有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
		质量技术保证措施	1.4-2	制定了合理的质量保证计划和各阶段的质量保证措施，得1.4分；详细可行、对本工程有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
		安全文明施工及环境保护措施	1.4-2	制定了合理的安全文明施工及环境保护措施，得1.4分；安全措施及扬尘防治措施齐全，环境卫生管理及标准化管理到位的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
2.3.3(3)	项目负责人业绩评分（满分2分）	自2022年2月1日以来，投标人拟派项目负责人承担过单项合同金额在4000万元及以上的公共建筑工程的施工项目，并在该项目中担任项目负责人。每提供1个得1分，最多得2分。 注：①业绩证明材料须同时提供施工合同、竣工验收证明以及招标工程的中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）的原件扫描件，上述三项证明材料须齐全。 ②时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准。 ③单项合同金额以中标通知书或施工合同上注明的单项合同金额为准。若		

		中标通知书与施工合同体现的单项合同金额不一致的，则以施工合同为准。 ④如上述业绩证明材料不能证明单项合同金额的，须出具建设工程规划许可证和业主签字盖章的书面证明材料的原件扫描件。 ⑤公共建筑是指：包含办公建筑（包括写字楼、机关事业单位办公用房楼等），商业建筑（如商场、商业综合体、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高铁站、火车站、汽车站等）。不含酒店式公寓或公寓式酒店，不含民用住宅中涉及公共建筑部分。 ⑥如提供的业绩与满足资格审查的业绩为同一项目，该业绩可得分。
2.3.3(4)	分部分项工程量清单综合单价的偏离程度(满分 1 分)	1. 分别计算出工程量清单各子目的报价合理性分析评标基准值：合理性分析评标基准值=各有效投标文件的相应子目综合单价金额的算术平均值（有效投标≥ 5个时，取分别去掉其中的一个最高、最低综合单价金额后的算术平均值）； 2. 将工程量清单各子目的综合单价金额与合理性分析基准值相比较，其偏差率的绝对值$>10\%$且其合价金额对投标总价影响程度在该投标文件评标价的1%以上的工程量清单子目，有一项扣 0.02 分，最多扣 1 分。 说明： 1. 本项指标用于对投标报价中不合理报价的评价； 2. 评标委员会应当使用符合要求的计算机软件辅助评审。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、南通市公共资源交易网上发布。

9. 其他事项

9.1 本工程投标保证金：50 万元。本工程采用信用承诺函代替投标保证金。免缴投标保证金的投标人应提交《投标保证金信用承诺书》（附件），作出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任，并遵守招投标相关法律、法规。

9.2 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

9.3 本工程采用远程不见面交易的模式，具体要求详见招标文件相关条款。

9.4 本工程为全程电子化投标，投标单位需在投标截止时间前上传加密的投标文件到系统，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。中标人在 中标结果公示结束后一个工作日内提供纸质投标文件 5 份、含电子文件 1 份，送至招标代理单位。

9.5 特别提醒：a. 投标人在提交投标文件后，切勿对 CA 证书进行任何变更或延期，否则将会导致开标时投标文件无法解密，因此造成的一切后果将由投标人自行承担。

b. CA 证书若需变更或延期，请撤销使用变更或延期前 CA 证书所制作的已上传的投标文件，并在 CA

证书完成变更或延期后重新制作上传投标文件。

9.6 该项目的主要负责人为：蒋晓兵相关负责人为：何兵

10. 联系方式

招 标 人：南通永诚房地产有限公司

代建单位：海安富城城市更新有限公司

地 址：海安市海防大道 288 号

地 址：南通市海安市海安镇中坝南路 12 号

联 系 人：杨庭飞

联 系 人：何兵

电 话：18361311341

电 话：15251303119

招标代理机构：南通弘道工程项目咨询有限公司

地 址：海安市海安街道江海西路 2 号 2 幢 401-407 室

联 系 人：苏雯、史苏东

电 话：18662833223

软件技术支持：国泰新点

电话：4008503300

驻场服务地点：海安市公共资源交易中心

联系人：徐飞翔

联系电话：15240580971

海安市营商环境举报电话：12345 热线、0513-81868395 邮箱：hafgw9912@126. com

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
1.1.1	招标人	名称：南通永诚房地产有限公司 地址：海安市海防大道 288 号 联系人：杨庭飞 电话：18361311341
1.1.2	代建单位	名称：海安富城城市更新有限公司 地址：南通市海安市海安镇中坝南路 12 号 联系人：何兵 电话：15251303119
1.1.3	招标代理机构	名称：南通弘道工程项目咨询有限公司 地址：海安市海安街道江海西路 2 号 2 幢 401-407 室 联系人：苏雯、史苏东 电 话：18662833223
1.1.4	招标项目及标段名	海安市城晟广场 B 区项目施工总承包
1.1.5	建设地点	海安经济技术开发区海防大道 288 号
1.2.1	资金来源	☒ 国有资金 ☐ 财政资金 ☐ 非国有资金 ☐ 企业自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件第四章合同条款
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	要求工期：192 日历天 计划开工日期：2025 年 04 月 01 日 计划竣工日期：2025 年 10 月 09 日
1.3.3	质量要求	质量标准：合格

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分 包	☐不允许 ☒允许，分包内容要求：基坑支护、桩基、消防、暖通（含空调）、智能化、电梯、钢结构雨棚、室内装饰装修、幕墙、绿化等专业工程施工。 接受分包的第三人资质要求：如中标单位无相应施工资质，则由中标单位分包给具有相应资质的施工单位，拟分包单位需提供相应的专业资质或成功案例，经招标人实地考察书面确认后方可签订合同，进场施工。中标单位应与分包单位签订合同，并就该分包工程承担全部责任，分包合同签订后7日内须报发包人备案。
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025年03月04日17时30分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025年03月05日17时30分
2.4	最高投标限价	最高投标限价：53380898.45元 编制依据： 招标文件、招标图纸、现场踏勘情况等； 苏建价（2014）448号省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见； 与本工程有关的其他相关文件。
3.1.1	构成投标文件的材料	☒投标函； ☒法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒已标价的工程量清单； ☒施工组织设计； ☒拟分包计划表（如有）；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		☒ 投标人基本情况表； ☒ 项目负责人简历表； ☒ 类似业绩证明材料（要求详见招标公告） ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他材料； 需从诚信库中获取的材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 基本账户存款信息； ☒ 企业安全生产许可证； ☒ 拟派项目负责人注册建造师证书； ☒ 拟派项目负责人安全生产考核合格证书（B证）； ☒ 信用手册； ☒ 类似工程业绩。 需提供扫描件的材料： ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书（如有）； ☒ 投标人免缴投标保证金信用承诺书； ☒ 投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人、授权委托人由社保机构出具的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。项目负责人、授权委托人达到国家法定退休年龄或未达到国家法定退休年龄、但提前退休的，提供人力资源和社会保障部门出具的退休证明材料和与投标人签订的有效劳务协议； ☒ 投标人承诺书 ☐ 中小企业声明函 ☒ 农民工工资支付承诺书； ☒ 投标人按定标因素递交的相关材料（说明：定标因素相关材料，应将其原件扫描件上传至“定标因素相关材料”中，且清晰可辨，真实有效。否则，投标人自行承担由此所产生的后果。） ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他材料
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>60</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	☒ 单价合同 ☐ 总价合同

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金的金额：人民币 50 万元 递交方式：信用承诺函
3.4.3	投标保证金退还	投标有效期结束前无违反相关要求，信用承诺函自动失效。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	☐ 不采用 ☒ 采用。 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.6.6	其他编制要求	中标人在中标结果公示结束后一个工作日内提供纸质投标文件 5 份、电子文件 1 份至代理公司。
4.2.1	投标截止时间	见招标公告
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“南通市公共资源交易平台”上传；
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.2.1	开标程序	全程电子化开标顺序：公布投标人名单-核验投标保证金-抽取评标办法及相应系数-解密投标文件-评标委员会评审-宣读投标报价及相关内容-结束退场
5.2.2	解密时间	解密时间：发出投标文件解密指令后 30 分钟内。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人，其中：招标人代表 1 人，专家 6 人； 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
6.3	评标方法	☒ 综合评估法（评定分离） ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否 推荐的中标候选人数量：7 人
7.1.2	定标方法	定标方法为： ☒ 票决法 ☐ 集体议事法：具体定标方案详见评标办法

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.3.1	履约保证金	1. 履约担保的形式：转账或电汇或网银或银行保函或保险保函或现金或本票等形式。 2. 履约担保的金额：投标人提供的履约担保金额为合同价款的 10%，履约保证金由建设单位负责收取、退还。若采取履约保函形式提交的，保函期限需比计划工期延长 3 个月。 3. 履约保证金退还：中标单位履约完成后，经建设单位组织验收合格后退还项目履约保证金（保函）。
8.5.1	异议提出的时间	1. 投标人对开标过程的异议，在开标过程中提出； 2. 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。 3. 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，中标候选人公示期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。 4. 投标人和其他利害关系人可以在法定时限内通过 CA 证书登陆南通市公共资源电子交易平台依法在线上提起异议。
8.5.2	招投标监督管理部门	海安市数据局
10. 需要补充的其他内容		

一、有关投标报价的说明：

1. 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸及工程量清单的全部内容，达到招标文件所确定的工期、质量要求，及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、机械设备、材料、劳务、技术措施、施工方法、合同履行过程中可能发生的风险及所需的全部费用。投标报价应根据投标人实际情况自主进行报价，并最大限度地满足招标文件的要求，但不得低于成本。投标人在报价时应充分考虑市场风险和施工过程中可能发生的费用，中标后将不再另行结算支付。

2. 投标报价应根据招标文件中的图纸、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、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对招标人的优惠。投标文件中所报设备、材料其标准、等级、规格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。

3. 最高投标限价作为投标报价的最高限价，是总价控制。各投标人需认真测算成本、自主报价，不得

直接参照最高投标限价随意下浮。如果投标人认为最高投标限价中某一（或几项）项目或某一种（或几种）材料价格低于市场价则应在投标报价中综合考虑，自行调整。中标后不得以此为由不同意施工或要求增加费用，否则招标人可直接委托第三方施工或提供材料，费用按招标人实际采购价的双倍从中标人结算价款中扣除，同时将中标人的行为作为履约情况不良行为报海安市数据局备案。

4. 投标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，该费用已包含在报价中，招标人不另行给付，费用缴纳的标准投标人可向有关部门查询。

5. 现场踏勘：

1) 投标人在投标前应认真熟读图纸、地勘报告、招标文件和清单等相关资料，并认真踏勘现场，充分考虑所需确保工程质量、安全等的措施及费用，相关费用包含在投标报价中，结算时不予调整。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。

2) 投标人务必自行踏勘现场，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（如场地地势不平整、场内有土堆、明沟、暗河、暗塘、暗浜、淤泥、旧建筑物基础及场地、杂草杂树丛生、地质条件复杂），相关费用综合考虑到投标报价中，结算时不调整。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。

3) 投标人应认真踏勘施工现场，充分考虑各种困难因素并据此制定符合相关部门要求的安全防护措施、文明施工措施，施工场地周边需设封闭硬质围挡，搭设要求按照相应安全规范文件、招标人和文明施工等要求，确保工程施工和附近居民生活互不干扰，以防发生意外伤害。否则，由此产生的一切后果由投标人自负，投标人为实施上述措施所发生的费用已包含在发包价中，不得向招标人提出增加费用的要求。

4) 投标人自行考察施工现场情况，充分考虑场地及场地周边情况、地形地貌、交通情况、交通运输条件、地质条件、当地风俗习惯等对工程施工（含大型机械进出场）的影响，独立有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位个人和其他可能出现阻挠的情况，若发生机械台班停置费、二次机械进退场费、材料二次搬运、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，工程竣工结算时不做调整。

5) 本工程施工现场范围内需清表、清障，如地下管网，旧建筑物基础、树木、杂草、堆土等，投标人在投标前现场踏勘，自行确认。垃圾清出场地，运送至相关部门允许的堆放地；相关费用包含在投标报价中，结算不调整。

6) 投标人在投标前务必自行认真踏勘现场情况，投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及施工图范围内外的其他清除现场垃圾、杂草，平整场地、清除现场原有的土方、暗河及地下不可预见的其他障碍物等全部内容。

7) 本工程现场条件较复杂，请投标人务必认真熟读地勘报告，自行认真踏勘现场条件、并综合考虑到报价中，一旦中标不得对现场条件提出额外要求。综合考虑包含但不限于电力线路高架防护、安全围栏、淤泥处置、筑坝、明沟（河）、暗塘（河）处置、清除现场垃圾（包含但不限于杂树、杂草、苗木、建筑垃圾、生活垃圾、杂物、旧建筑的场地和基础等）、渣土处理等费用，以上内容均由投标人负责实施，结算时不予调整。所有施工过程中发生变更产生的土方挖、填、运、购都不再另行计算费用。

8) 场内外道路由投标人自行解决。如现场不能满足大型机械进出场及作业要求，需铺设临时道路、场地处理及其他等相关费用由投标人在投标报价中自行考虑，结算时不调整。

9) 投标人在投标前应结合现场情况，拟建建筑物、地质条件、场地标高及道路的位置，妥善布置施工进出通道和现场平面布置图，中标后须经监理、发包人和代建单位书面同意批准后，方可实施。投标人不得以材料设备无法进场、无法堆放为由提出额外增加费用的要求。相关费用和工期投标人在投标时综合考虑，结算时费用不调整。

本工程时间紧、责任重，承包人在签订合同后须尽快拟定切实可行的施工组织设计（包含但不限于人员组织安排、施工方案、施工进度计划、现场平面布置、质量进度安全保证措施、人材机进场计划等），报监理、代建单位和发包人审核，并落实到位，确保在约定时间内安全保质保量完成。

10) 水电接入：投标人应认真踏勘现场，与发包人、项目代建单位做好对接，从发包人、代建单位指定接驳点自行接驳，自行套表计量，引入到所需的作业地点，相关费用在投标报价中自行考虑，结算时不予调整。投标单位需要了发包人、解代建单位现有变压器可提供的电压、功率和容量实际情况，如现场不能提供或不能满足工程施工需求，请投标人在投标时自行考虑相关措施和费用，结算时不予调整。

(11) 本工程投标人为监理人提供办公场所、办公设施。相关费用投标人在投标报价中综合考虑，结算时不调整。

6、施工过程要求：

1) 本工程施工过程中产生的建筑垃圾运至具备建筑垃圾处置资质的企业处置，且不得掺杂其他垃圾，运距自行考虑，相关费用由各投标人在报价时自行考虑，竣工结算不作调整。

2) 承包人须在工程竣工前拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、硬化场地后的场地拆除以及完工后建筑垃圾全部清运出场，运至城管部门允许的堆放地，运距自行考虑，相关费用各投标人在报价时自行考虑，竣工结算不作调整。清理标准及清理结果应得到发包人、监理单位认可，否则，如发生相关费用由发包人、监理单位在工程结算价款中扣除。

3) 投标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，该费用已包含在报价中，招标人不另行给付，费用缴纳的标准投标人可向有关部门查询。

4) 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。

5) 合同工期执行中标单位投标函中的工期，中标单位必须在约定工期内完成所有工程的施工。

7. 现场文明管理：

1) 遵照安全监督窗口要求，严格执行《市政府办公室印发关于进一步强化源头治理持续改善大气环境质量实施方案的通知》（海政办发〔2021〕164号）。施工过程符合安全文明生产的规定，按要求设置标准化围挡，管理用房、防尘降噪措施，以上工作需满足相关的要求。施工单位应设置连续硬质封闭围挡，高度城区内不小于 2.5 米，其它 1.8 米，其中公益广告张贴面积不少于围挡面积的 40%。

2) 施工过程中扬尘污染防治须满足江苏省、南通市扬尘污染防治检查标准，且满足《关于推进海安市

各类工地扬尘污染防治设施阳备标准的通知》（海扬尘办〔2022〕1号）的要求。做好防尘降噪及安全生产工作。执行《空气质量百日攻坚行动》、《关于做好长三角区域大气污染综合治理强化督查》的相关要求。

以上所有费用投标人在投标报价中自行考虑，结算时不调整。

8. 智慧工地：

1）本工程智慧工地，须按照《关于推进我市建筑施工智慧工地建设的实施方案》（试行）及相关部门的要求进行智慧工地建设，相关内容及费用已在最高投标限价计取，投标人投标时自行考虑，结算时不调整。

2）本工程施工现场进行智能化管理，施工现场采用门禁系统，扬尘噪声与自动降尘、视频监控系统、危大工程预警管理、安全隐患自查、高处作业临边防护、人员实名制管理为一体的智慧工地建设平台。进入施工现场的所有人员必须进行实名制登记，并佩戴安全帽及着统一标志服，安全员还须佩戴安全员臂章或袖章。承包人现场管理班子主要成员（项目经理、施工员、安全员）均须参与人脸识别考勤。

3）中标单位在进场后，工程正式开工前，须与有能力提供智慧工地一体化方案的单位签订合同，并经监理单位、建设单位和代建单位审查合格，否则工程预付款不予支付；智慧工地的监控屏幕不得小于86英寸；监控室面积小型工地不得小于18平方米、大中型工地不得小于36平方米；工程开工后整个系统须正常运行，并将所有监管数据全部接入“江苏省建筑施工安全管理系统”，相关管理人员须经培训并能熟练操作；工程开工后，如发现智慧工地建设不满足要求，系统不能正常运行，相关人员不能熟练应用，每次（天）处违约金200元。

9. 材料要求：

1）本工程所选用建筑材料和装修材料必须符合（GB50325-2020）规定。该建筑材料的环保等级需符合清单及国家的现行规定要求，规定复试要求的材料须经复试后使用。确保通过发包人委托的有资质单位进行的室内环境检测。

2）该工程在电源配电箱设置浪涌保护，所用产品必须符合气象部门检测要求且由有资质的单位施工，以确保防雷验收合格，所需费用列入投标报价，竣工结算时一律不作调整。

3）涉及消防验收的产品需符合国家《消防产品强制认证实施细则2020》要求，满足消防验收标准，投标人应充分了解国家涉及消防验收相关标准，并在施工前及时送检，达到消防验收要求。

4）承包人自行采购材料，应考虑使用国产中档以上且符合国家标准及消防部门要求的合格产品，但采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人、代建单位；主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；主要材料及设备的品牌需由代建单位、监理单位、跟踪审计单位确认后并经建设单位同意后方可进场使用。

5）承包人自行采购的材料设备，发包人已推荐品牌、产地、规格、质量等要求（详见清单）的，承包人应按推荐品牌中中高档产品的要求自行采购，且必须为优等品。承包人如选用非推荐品牌的材料，应相当于或优于招标人推荐的型号，同时向发包人、代建单位提出书面申请，经发包人、代建单位确认后方可采购、使用。在相关材料进场时必须得到发包人、代建单位的认可，否则不得进场使用。

6）工程中所有木基层均需做防火、防腐、防潮处理，所有木饰面、木线条等均为成品，阻燃防潮及面层油漆均需考虑在报价中，具体木饰面、线条及油漆等的颜色、型号、品牌等均需业主单位认可后，方可施工。施工单位进场前，所有的装修材料，进场前均须提供样品供发包人、代建单位、监理单位等确认后封

样，方可大批量进场；所有的装修材料，最终的选定，不涉及价格调整。

7) 本工程最高投标限价中的商砼价格按南通造价信息计算。运距由投标人在投标报价中自行综合考虑，结算时不调整。

8) 本工程所选用石材的磨边、抛光、现场切割、打孔、六面防护、晶面处理等加工费用，均包含在报价费用中，石材选样由业主单位确认。材料进场前须得到发包人、监理和代建单位的确认。若不能满足发包人的要求，发包人有权要求投标人更换，且费用不做调整。

本工程石材进场前投标人须先送样，样品的品种、质量、颜色、花纹须得到发包人、代建单位的确认。若不能满足发包人、代建单位的要求，发包人、代建单位有权要求投标人更换，直至发包人、代建单位满意为止，且费用不做调整。

9) 本项目瓷砖在同品牌同质量同规格的基础上，颜色由发包人和代建单位确认，价格不得调整。

10) 为防止色差，本项目同类卫生洁具必须使用同一品牌；单体建筑的墙地砖、踢脚线必须使用同一品牌。

10. 工程管理：

1) 投标单位根据需要结合施工图、施工技术方案、现场实际情况等，对技术措施项目（包括模板、脚手架、成品保护、垂直运输费等）综合考虑后自行报价，结算时不作调整。

2) 工程施工前需认真熟读图纸，房建、装修、水电安装、空调、消防、智能化等各专业要协调配合，做好各专业在平面内和空间上的综合布置，确保空间布局美观，各专业管道避让规范合理，并在施工前将综合布置图（含吊顶标高）报送监理、发包人和代建单位确认。施工中合理安排各专业在同一工作界面上的施工顺序，以免发生施工后因专业之间的矛盾需要拆除。如需拆除，相关费用由投标人自行承担，结算时不调整。

3) 各专业相互之间需统筹安排，配合施工【如：基坑支护、桩基、消防、暖通（含空调）、智能化、电梯、钢结构雨棚、室内装饰装修、幕墙、绿化等专业相互之间配合；土建分隔墙砌筑须配合后期装修施工；土建预留洞口和预埋件、洞口封堵等须配合安装、装修等专业施工】。相关费用由施工单位根据相应子目自行报价，中标后不再计取任何因配合装修拆改等相关费用。

4) 施工单位应充分考虑施工过程中对墙体、梁、板等进行开（补）洞、开（补）槽所产生的费用及对已完构件未及时预埋而产生的相关费用，并列入投标报价中，结算时不作调整。

5) 本工程需要提供专项方案的分部分项工程，投标人在报价时需认真阅读图纸，按相关规范要求编制施工方案、负担专项方案设计费、专家评审费等，投标人在投标报价中综合考虑，结算时不调整。

6) 本工程脚手架工程和模板支撑工程均采用承插型盘扣式钢管支架，严格执行《关于进一步推广应用和加强承插型盘扣式钢管支架进场管理的通知》（通住建安〔2021〕68号），并符合其他相关规范要求。投标人在投标报价中综合考虑相关费用，结算时不调整。

11. 专业施工管理：

1) 本工程含桩基、消防、暖通（含空调）、智能化、电梯、钢结构雨棚、室内装饰装修、幕墙、绿化等专业工程施工，如中标单位无相应施工资质，则由中标单位分包给具有相应资质的施工单位，拟分包单位需提供相应的专业资质或成功案例，经发包人、代建单位实地考察书面确认后方可签订合同，进场施工。

中标单位应与分包单位签订合同，并就该分包工程承担全部责任。分包合同中须明确分包单位的项目负责人及项目部其他管理人员名单，并须到岗履职，按照现行国家、省、市相关要求管理现场。分包合同签订后7日内须报发包人、代建单位备案。

2) 除发包人另行发包的项目，其他项目承包人不得违法分包，承包人确需分包的工程必须经发包人、代建单位和监理单位的同意，由具有专业资质等级的施工单位承担。如发现转包和擅自分包情况发包人有权终止合同，给予扣款直至追究其法律责任。

3) 装修:

工程装修工程施工前，发包人、代建单位将要求承包人先完成样间的施工。样板间应能涵盖本标段主要区域的施工内容，在样板间得到发包人、代建单位及监理的确认后，承包人方能开始进行大面积的施工，大面积施工的质量应不低于发包人、代建单位及监理确认的样板间质量。样板间的要求：除满足国家现行相关施工及验收标准外，还应符合下列要求：应先在电脑排版确定方案，空间排布居中、对称，相接块材墙面与地面处对缝、室内外门洞处对线，非整块宽度不应小于整块的1/3，阳角应割角（45度）对接，装饰面各种洞口及外凸物居中对线或分布对称、均匀，嵌固处应整材套割，中心低凹处拼接应对称、美观，整体观感大方，细部处理得当。相关费用投标人在投标报价时自行考虑，结算时不做调整。

12. 总包管理：总承包单位必须做好建设单位另行发包的各专业分包工程的管理，履行总承包单位所有义务，总承包单位按专业分包工程合同价的2%向专业分包承包人收取总承包服务费。总承包管理的义务及需提供的配合内容包含但不限于以下内容：总承包单位须向专业分包免费提供现场已有的脚手架、垂直运输、安全防护、临时设施；免费提供专业分包承包人的施工水电接驳点、总包单位施工产生的洞口修补及门窗的嵌缝填料粉刷；做好专业分包单位安全报监和质量报监的资料审核和盖章工作；做好农民工现场统一管理；做好现场安全文明管理、智慧工地管理、工程验收和资料归档等工作；对专业分包工程的质量、进度和安全控制负总承包单位连带责任；总承包管理、服务和配合的所有费用均已包含在2%总承包管理费中。如总承包单位未能按合同约定予以配合，建设单位有权在工程款结算时扣除已收取的总承包单位管理费。

13. 危大工程

投标单位对本工程图纸、地质情况、周边情况和清单认真查看和分析，对本工程涉及的危大工程（如深基坑工程、起重吊装及安装、拆卸工程、脚手架工程、模板工程及安装拆卸工程、钢结构安装工程等），列清单，明确相应的安全管理措施，相关安全责任由投标人负责，相关费用（包含但不限于方案设计费、专家论证费、安全管理措施费、监测费等）由投标人在投标报价中自行考虑，结算时不调整。

14. 垃圾清理

本工程施工过程中产生的建筑垃圾及生活垃圾，工程竣工前拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备基础、硬化场地等产生的垃圾：由投标人及时分类，就地资源化利用或运送至具备建筑垃圾资质处理企业处置，且不得掺杂其他垃圾，运距自行考虑。相关费用由各投标人在报价时自行考虑，竣工结算不作调整。清理标准及清理结果应得到发包人、代建单位认可，否则，如发生相关费用由发包人、代建单位在工程结算价款中双倍扣除。

根据《海安市2021年垃圾专项治理实施方案》、南通市《市政府关于加强城市建筑垃圾管理促进资源化利用的意见》等文件要求，政府工程率先使用再生产品替代使用比例不低于8%。本工程建筑垃圾回收利用

率不得低 8%，建筑垃圾回收利用方案必须符合《建筑垃圾处理技术标准》（CJJT134-2019）和《工程施工废弃物再生利用技术规范》（GBT50743-2012），且在实施前编制，并得到监理单位、发包人、代建单位的书面确认。

本工程施工结束后需进行全面保洁，费用包含在投标报价中，结算时不作调整，保洁要求详见合同附件。

15. 工期

1) 合同工期执行中标单位投标函中的工期，投标函中所填写的工期期限不能超过招标文件规定的工期期限；中标单位必须在约定工期内完成所有工程的施工。

2) 本工程工期要求较高，投标人在投标前应编制合理的施工组织设计、制订可行的施工进度计划，充分考虑农忙、节假日、天气【冬雨季施工、夏季施工】、中考、小高考、高考期间停工、周边交通、安全文明大检查等因素对施工造成的影响，采取切实有效的措施确保本工程在合同约定的工期内按质完成，投标人在报价时充分考虑该因素，在中标后不得以此为借口要求增加费用及延长工期。

3) 中标后，中标单位在合同签订后 1 周内，须提供工程施工总进度计划，报送监理、发包人和代建单位审核，发包人和代建单位将对照经审核的总进度计划的里程碑节点进行考核，如有滞后，按合同约定的工期延误条款处以违约金。

16. 人员管理：

1) 项目负责人及项目班子成员应满足《省住房城乡建设厅关于明确施工标准及有关管理要求的通知》（苏建建管〔2017〕236 号）。

2) 本工程采取电子化考勤。工程正式开工后，项目班子必须按合同和备案中人员常驻施工现场，主要成员必须按要求常驻现场，并接受现场考勤，具体要求详见合同条款 3.2 和 3.3。（开始考勤时间由发包人、代建单位、监理单位现场人员确认）。

3) 农民工实名制管理（包含对承包人分包或承包人与发包人共同发包的专业分包单位的农民工管理）：本工程按《关于在全县工程建设领域实施农民工实名制管理的通知》（海建〔2017〕175 号）、《海安市工程建设领域保障农民工工资支付实施办法》（海政规〔2020〕7 号）等文件要求实施农民工实名管理。承包人应按月及时足额支付工人工资。投标人在投标报价中综合考虑由此可能增加的相应费用，结算时不予调整。

17. 工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所、建设行政主管部门等相关部门的要求及收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全防护费用等，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。

18. 投标人根据工程国家、省、市所在地税务部门相关规定缴纳的附征税金、附加税费等税费，由投标人自行咨询当地税务部门，在投标报价中自行考虑，结算时不予调整。承包人在申请支付工程款时必须提供税务部门的《税收结算证明》，发包人在核实纳税人缴清税款后方可付款。承包人纳税情况将作为工程项目结算审计的内容，如经审计发现，按国家、省、市工程所在地要求缴纳的增值税税负低于建筑服务总额 3%，按低于建筑服务总额的 3% 的金额等额核减审计结算总价。

19. 工程变更

1) 本工程按照《市政府办公室关于印发海安市政府投资项目工程变更管理暂行办法的通知》（海政办发〔2021〕172 号）、《海安市政府投资工程建设项目变更责任追究办法》（海财建〔2020〕9 号）进行管理。

2) 工程变更必须执行“先集体决策，分级审批，先批后变”的原则。在工程变更事项实施前，施工单位必须按规定及时报送提交书面变更申请，由建设单位及主管部门审核后向财政、审计局申报现场勘查。财政、审计等部门人员或变更小组现场勘查，出具勘查意见后方可实施。否则，逾期一律不予受理。

3) 根据关于《海安市政府投资工程建设项目变更责任追究办法》的通知（海财建〔2020〕9号）要求：施工单位未经规范程序报批或手续不全擅自变更的，变更部分工程量不予计量，延期工期不予顺延。并列入履约责任不合格单位，报送海安市数据局，在6-12个月内拒绝参与政府投资项目工程建设的投标活动。

4) 根据《市政府办公室关于印发海安市政府投资项目工程变更管理暂行办法的通知》（海政办发〔2021〕172号）要求，项目合同签订后，合同工期一年以内（含一年）的项目在一个月以内、合同工期在一年以上的项目在两个月以内，建设单位组织各参建单位进行图纸会审和完成技术交底；同时针对所有可能存在的设计缺陷问题、工程量清单漏项、建设单位功能需求调整等问题进行汇总，提出变更事项，完善相关变更手续。后期除不可预见的隐蔽工程、政策性调整等原因引起的变更，原则上不再受理项目变更申请。

5) 如关于工程变更相关文件有变化，按最新文件执行，中标人须在规定时间内报送变更手续。

20. 工程审计

1) 本工程执行《海安市政府办公室关于印发海安市政府投资工程决（结）算审计操作管理办法的通知》（海政办发〔2018〕193号）。特别提醒：“施工单位在工程完工验收后，及时编制工程结算，并经监理单位、建设单位初审，向审计单位移交完整的工程结算资料。对于项目结算送审价核减率介于8%和10%之间的（即 $8\% < \text{核减率} \leq 10\%$ ），按照其超出8%部分金额的5%对施工单位予以扣减，同时对监理单位扣减10%服务费，并由建设单位在应支付的相应款项中抵扣；对于项目结算送审价核减率介于10%和20%之间的（即 $10\% < \text{核减率} \leq 20\%$ ），按照其超出8%部分金额的10%对施工单位予以扣减，同时对监理单位扣减20%服务费，并由建设单位在应支付的相应款项中抵扣；对于项目结算送审价核减率超出20%的，除按照其超出8%部分金额的10%对施工单位予以扣减，同时对监理单位扣减30%服务费，并由建设单位在应支付的相应款项中抵扣。市纪委监委应根据审计核减原因追究建设单位相关管理人员的责任，建设单位对施工单位、监理单位给予通报，抄送海安市数据局后列入黑名单，录入“江苏省招投标公共服务平台”等相关网站予以公示。”

2) 承包人应在工程竣工后两个月内按市审计局要求报送结算资料（含电子资料及书面资料）经发包人委托的监理单位初审后，报建设单位结算审核单位审核。特别提醒：按照市审计局关于全市政府投资审计工作的实施意见，当年竣工的工程，结算报审时间不得迟于竣工当年的10月31日。当年不能报结算审核的，则列入次年的结算审核计划，报审时间最迟不得迟于次年6月30日。若次年6月30日前仍未能报审的，则列入第三年报审计划，并于第三年6月30日前报审。以此类推。根据财政部、建设部关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知（财建〔2004〕369号）相关要求，承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后14天内仍未提供、补全或没有明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，并将审查结果作为工程竣工结算结论，相关责任由承包人自负。

3) 若审计局或相关部门在监督检查过程中发现发包人委托的第三方审核的结算价有误，则按监督检查的结果进行纠正，如超付，按如下办法处理：若承包人已付清工程款的，或未支付的工程款不足以扣除前述退款的，承包人应在发包人发出退款通知的15日内向发包人退款。若承包人在收到退款通知15日内未

向发包人退款，则从第 16 日起按银行同期贷款利率计算。

21.本工程执行《南通市城乡建设局关于把环境保护纳入合同管理的通知》（通建工（2018）97 号），承包人在投标报价时需要考虑相应费用，在施工中和工程结算时不予调整。

三、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，将可能导致无效标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

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

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入**鸿雁不见面交易系统 3.0**，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入**鸿雁不见面交易系统 3.0**（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、否决投标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件 3），投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别。投标人在提交投标文件后，切勿对 CA 证书进行任何变更或延期，否则将会导致开标时投标文件无法解密，由此造成的一切后果由投标人自行承担。CA 证书若需变更或延期，请撤销使用变更或延期前 CA 证书所制作的已上传的投标文件，并在 CA 证书完成变更或延期后重新制作上传投标文件。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人

自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

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

9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，投标文件制作工具软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，本项目提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。

国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，

投标人使用操作遇到问题时，**请及时向软件公司徐工咨询，咨询联系方式为手机：15240580971，座机：0513-59005900，QQ:2339243135。**

九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，**请及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：储晶晶 13862712918。**

10、投标人需将联系人和联系电话写在授权委托书中。

注：投标截止时间和开标时间以电脑显示时间为准。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

- (1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；
- (2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；
- (3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；
- (4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；
- (5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 因拖欠农民工工资正处于失信联合惩戒对象名单内的。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) “投标人须知前附表”规定的其它材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“南通市公共资源交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“南通市公共资源交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“南通市公共资源交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“南通市公共资源交易平台”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”，最高投标限价文件随本项目招标文件在“南通市公共资源交易平台”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“南通市公共资源交易平台”发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

3.2.3 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。工程量的风险由发包人承担，价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

3.2.4 措施项目清单中的安全文明施工措施费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。本工程安全文明施工措施费按以下标准计取：

建设项目应在工程预算、投标报价和最高投标限价中足额计取现场安全文明施工措施费，不得下浮。现场安全文明施工措施费用在招标人编制招标文件时，应列入其工程量清单通用措施项目清单中，并应将该费用分成“基本费”、“标化增加费”、“扬尘污染防治增加费”单独列项，其中“基本费”按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容（即苏建价〔2016〕154 号）规定足额计取；有省、市级建筑安全文明施工标准化示范项目创建目标的，“标化增加费”按《江苏省住房与城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取办法的公告》（2018）第 24 号附件 3 规定的标准暂列，没有创建目标的，标化增加费不计取。

“扬尘污染防治增加费”按《江苏省住房与城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取办法的公告》（2018）第 24 号附件 2 规定的标准足额计取。投标人应严格按照招标文件的要求在投标报价时计算现场安全文明施工措施费用，不得擅自更改。现场安全文明施工措施费在建设工程竣工验收后，以建设工程造价管理机构核定的最终费率为准在工程竣工结算时计算相关费用，未经核定，一律不得计取。

3.2.5 规费和税金应按“规费、税金项目清单与计价表”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。本工程规费、税金项目按以下标准计取：

环境保护税：根据市造价处《关于明确南通市建设工程环境保护税计价问题的通知》（通建价〔2019〕20 号文）要求，环境保护税由各类建设工程的建设方（含代建方）向税务机关缴纳。因此，建设工程计价中不再计列环境保护税。施工单位因违反环境保护的有关规定进行施工而受到的罚款，不属于环境保护税，由施工单位自行承担。

社会保险费和住房公积金按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容（即苏建价〔2016〕

154 号) 规定费率标准计取。

规费及税金为不可竞争性费用, 必须按规定的标准计取并在工程造价中单列。

3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的, 招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的, 应相应延长其投标保证金信用承诺函的有效期, 但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件; 投标人拒绝延长的, 其投标失效。

3.4 投标保证金

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

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的, 其投标文件无效。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后, 投标保证金信用承诺函自动失效。

3.4.4 有下列情形之一的, 投标人在招标人发出实际补缴投标保证金通知后五日内给招标人:

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件;

②中标人无正当理由不与招标人订立合同;

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件;

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.4.5 投标保证金: 投标保证金有效期与投标有效期一致。信用承诺函按前附表要求提交, 以备开标时查验。

3.4.6 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义, 投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由招标人核实后出具书面材料予以答复。

3.4.7 中标通知书发出后在前附表规定时间内, 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。

3.4.8 中标通知书发出后, 除不可抗力情况外, 中标人出现下列情形之一的, 招标人取消其中标资格, 并可以要求其补缴投标保证金: (1) 放弃中标项目的; (2) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的; (3) 不与招标人签订合同的, 或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

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

3.6.2 电子投标文件应使用“南通市公共资源交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密, 并在投标截止期前上传至“南通市公共资源交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项, 投标人应在相应章节中建立相

应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

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

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见“投标人须知前附表”。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见“投标人须知前附表”。

3.7 投标备份文件

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“南通市公共资源交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“南通市公共资源交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“南通市公共资源交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

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

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

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复（开标结束后概不受理关于开标方面的投诉）。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

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

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标通知、中标人公示及中标人公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 15 日内确定中标人，向中标人发出中标通知书，并按规定的格式在“南通市公共资源交易网”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

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

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 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确定其他中标候选人为中标人，招标人也可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

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

8.5.2 投诉

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

8.5.2 投诉

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

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

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

评标办法（评定分离法）

评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 （1）至投标截止时间止，未按招标文件提交投标保证金的； （2）投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； （3）投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； （4）投标函中载明的投标报价高于招标人期望值：招标人期望值=最高投标限价* 90%。 注：因系统受限，评标入围阶段无法查看投标函，故以开标记录表中填写的内容作为评标入围条件判定依据，请各投标人确保开标记录表中填写的内容与投标函一致。	
2.1.2	评标入围方法和数量	评标入围方法：全部入围，即进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求

2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定 ① 投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的最高投标限价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的
		其他要求：	无评标办法第 3.3.6 条所列情形
详细评审			
条款号		条款内容	
2.3.1	分值构成（总分 100 分）	投标报价：81 分 施工组织设计：16 分 项目负责人业绩评分 2 分 分部分项工程量清单综合单价的偏离度：1 分	
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☑直接确定：☑方法五； 2、投标报价得分(81 分) 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%一下浮率△)； B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定。抽取方式：若评标价在 A 值的 95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92%(含)、92%-89%（含）范围	

		内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值； C=在规定范围内的最低评标价； 规定范围内：评标价算术平均值×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△在开标现场由招标人推选的代表随机抽取确定；B 值在初步评审后由招标人推选的代表随机抽取确定。 下浮系数 K 的取值范围为：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%；下浮率△的取值范围为：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%； 评标价等于基准价的得满分；偏离基准价的相应扣减得分。 上述最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含规费、税金）后参与计算和抽取；本项目专业工程暂估价（含规费、税金）为 0 万元，开标时不再另行计算。 说明： 1、评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2、有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件； 3、特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。
2.3.3(1)	投标报价得分计算（满分 81 分）	投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%扣 1 分（不少于 0.6 分），每高 1%扣 1.5 分（负偏离扣分的 1.5 倍）；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。（评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。
2.3.3(2)	施工组织设计（满分 16 分）	（1）评标委员会按下列评审因素和评审标准对施工组织设计进行评审。 （2）施工组织设计最终得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的算术平均值为最终得分。 （3）施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第 4 项篇幅扣分）。 （4）施工组织设计总页数不得超过 80 页（单面为 1 页），每超过 1 页，扣 0.02 分。 （5）施工组织设计采用暗标评审。施工组织设计方案文件、内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊专有标记等。 （6）为全面提高建设工程招投标评标质量，增强评标公正性，本工程实

		行技术标暗标、远程异地评标。将评审因素规定为投标人的目录，投标人不能自己设定目录。		
		评审因素	分值	评分标准
		总体概述：施工组织总体设想，方案针对性及施工段划分	1.4-2	施工组织设计合理的，得1.4分，方案有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；需符合本项目的区位特征及周边环境，符合项目施工要求	1.4-2	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置合理的，得1.4分；详细可行、对本工程有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
		施工进度计划和各阶段进度的实施要求和保证措施	1.4-2	制定了合理的施工进度计划和各阶段进度的保证措施，得1.4分；详细可行、对本工程有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分
		制定合理的劳动力、机械设备和材料投入计划	1.4-2	制定了合理的劳动力、机械设备和材料投入计划，得1.4分；详细可行、对本工程有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
		制定合理的关键施工技术、工艺及实施重点、难点和解决方案	1.4-2	制定了合理的关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案，得1.4分；全面、可行、对本工程有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
		制定合理的新技术、新产品、新工艺、新材料应用计划且切实可行、对本工程有针对性	1.4-2	制定了合理的新技术、新产品、新工艺、新材料应用计划，得1.4分；切实可行、对本工程有针对性的，加0-0.6分，最高得2分；缺少相应内容的不得分。
		质量技术保证措施	1.4-2	制定了合理的质量保证计划和各阶段的质量保证措施，得1.4分；

				详细可行、对本工程有针对性的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分。
		安全文明施工及环境保护措施	1.4-2	制定了合理的安全文明施工及环境保护措施，得 1.4 分；安全措施及扬尘防治措施齐全，环境卫生管理及标准化管理到位的，加 0-0.6 分，最高得 2 分；缺少相应内容的不得分。
2.3.3(3)	项目负责人业绩评分（满分 2 分）	自 2022 年 2 月 1 日以来，投标人拟派项目负责人承担过单项合同金额在 4000 万元及以上的公共建筑工程的施工项目，并在该项目中担任项目负责人。每提供 1 个得 1 分，最多得 2 分。 注：①业绩证明材料须同时提供施工合同、竣工验收证明以及招标工程的中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）的原件扫描件，上述三项证明材料须齐全。 ②时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准。 ③单项合同金额以中标通知书或施工合同上注明的单项合同金额为准。若中标通知书与施工合同体现的单项合同金额不一致的，则以施工合同为准。 ④如上述业绩证明材料不能证明单项合同金额的，须出具建设工程规划许可证和业主签字盖章的书面证明材料的原件扫描件。 ⑤公共建筑是指：包含办公建筑（包括写字楼、机关事业单位办公用房楼等），商业建筑（如商场、商业综合体、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高铁站、火车站、汽车站等）。不含酒店式公寓或公寓式酒店，不含民用住宅中涉及公共建筑部分。 ⑥如提供的业绩与满足资格审查的业绩为同一项目，该业绩可得分。		
2.3.3(4)	分部分项工程量清单综合单价的偏离程度(满分 1 分)	1. 分别计算出工程量清单各子目的报价合理性分析评标基准值：合理性分析评标基准值=各有效投标文件的相应子目综合单价金额的算术平均值（有效投标≥5 个时，取分别去掉其中的一个最高、最低综合单价金额后的算术平均值）； 2. 将工程量清单各子目的综合单价金额与合理性分析基准值相比较，其偏差率的绝对值>10%且其合价金额对投标总价影响程度在该投标文件评标价的 1%以上的工程量清单子目，有一项扣 0.02 分，最多扣 1 分。 说明： 1. 本项指标用于对投标报价中不合理报价的评价； 2. 评标委员会应当使用符合要求的计算机软件辅助评审。		

1. 评标方法

本次评标采用**综合评估法**。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，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。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2 评审标准

2.1 评标入围

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

2.1.2 评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审标准

2.3.1 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表；

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(3) 投标人或投标项目负责人业绩：见评标办法前附表；

(4) 报价合理性：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标人或投标项目负责人业绩评分标准：见评标办法前附表；

(4) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

3.3.5 澄清、说明或补正

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

3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 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）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）扫描件的；
- (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) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (7) 组成联合体投标未附联合体各方共同投标协议的；
- (8) 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；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 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；
- (11) 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；
- (12) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (13) 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；
- (14) 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；
- (15) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (16) 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；
- (17) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (18) 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；
- (19) 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；

- (20) 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；
- (21) 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；
- (22) 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；
- (23) 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；
- (24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (25) 需在诚信库中获取的材料未在诚信库备案并链接到电子投标文件中。

3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

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

- (1) 按本章第 2.3.3 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.3.3 (3) 目规定的评审因素和分值对业绩计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.3.3 (4) 目规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D。

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=A+B+C+D。

3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高到低顺序推荐最多前 7 名（若有效投标人数>7 名，则按照最终得分由高到低推荐前 7 名；若有效投标家数≤7 名，则全部推荐为中标候选人）为中标候选人（不排序）。若综合得分相同，则以报价低者排名靠前；报价也相同的投标人同时入围。

3.6.2 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，评标委员会应作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告，评标报告应包括以下内容：

- (1)基本情况和数据表;
- (2)评标委员会成员名单;
- (3)开标记录;
- (4)澄清和说明情况记录;
- (5)无效投标判定情况说明;
- (6)推荐中标候选人名单,以及每个环节的评审结果。

(7) 中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由,并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.7 评标结果公示

招标人在评标工作完成后的3日内,对中标候选人进行公示。公示期为3日。评标结果公示期间因异议或投诉导致中标候选人少于3家时,评标委员会作出是否具备竞争性判断,如具备竞争性,可继续推荐中标候选人,如不具备竞争性,则重新招标。

异议或投诉成立,取消相应中标候选人资格后,招标人将继续进行定标,不再组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人。

3.8 定标

招标人应当自收到评标报告之日起10日内进入海安市公共资源交易中心召开定标会。

招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察,中标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假,或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为,可能影响其履约能力的,招标人应如实记录并提交定标委员会参考。

3.8.1 组建定标委员会

定标工作由招标人组建的定标委员会负责。定标委员会成员数量为**7人**(5人以上单数),其中招标人单位人员不少于成员总数的三分之二。

招标人建立监督小组对招标投标活动全过程进行监督,监督小组由三人组成。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询,但不就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

3.8.2 确定拟定中标人

招标人在定标会上可以介绍项目情况、招标情况;定标委员会审阅评标报告,定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

定标委员会将按照充分竞争、合理低价的原则,采用票决法定标的方法,在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人。

(1)票决法:定标委员会成员根据招标文件规定的定标标准对各中标候选人进行评价比较后,记名票决,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,由定标委员会对得票数相同的单位再次票决。

(2)定标标准:

由组建的定标委员会对各中标候选人进行综合评价,投票决定。评价的内容为:

①履约能力、资质等级、专业技术人员规模、近几年营业额、利税额、财务状况、纳税情况、企业管理水平；

②企业所获得的荣誉。

③企业的信誉等级以及行业的信用等级；

④企业过往业绩的履约情况、发包人履约评价；

⑤价格因素。

招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，中标候选人的企业实力、企业信誉等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。

备注：定标因素相关材料，应将其原件扫描件上传至“定标因素相关材料”中，且清晰可辨，真实有效。否则，投标人自行承担由此所产生的后果。

3.9 拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不得少于3日。拟定中标人公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息以及推荐中标人的得票情况。

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。

招标人有权对拟定中标人进行考察，如发现有弄虚作假、业绩项目项目负责人不能常驻现场、项目负责人能力不足、项目负责人业绩质量较差、投标人在招标人其他项目中出现履约情况较差等情况，招标人保留取消其拟定中标人资格的权利。

3.10 发布中标人公告

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

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。

自发出中标通知书之日起15日内，向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

第四章 合同条款及格式

建设工程施工合同

（示范文本）

（GF—2017—0201）

第一部分 合同协议书

发 包 人（全称）：南通永诚房地产有限公司

代建单位（全称）：海安富城城市更新有限公司

承 包 人 (全 称) : _____

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

一、工程概况

1. 工程名称：海安市城晟广场 B 区项目施工总承包。
2. 工程地点：海安市海防大道 288 号。
3. 工程立项批准文号：海安开发区行审备案【2025】36 号。
4. 资金来源：国企资金。
5. 工程内容：海安市城晟广场 B 区项目施工总承包，具体详见施工图纸和工程量清单。
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：城晟广场 B 区项目施工，具体详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 月 日。

计划竣工日期：2025 年__月__日。

工期总日历天数：192天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：
- 人民币（大写）_____（¥_____元）；
- 其中：
- （1）安全文明施工费：
- 人民币（大写）_____（¥_____元）；
- （2）材料和工程设备暂估价金额：
- 人民币（大写）_____（¥_____元）；
- （3）专业工程暂估价金额：
- 人民币（大写）_____（¥_____元）；
- （4）暂列金额：
- 人民币（大写）_____（¥_____元）。
2. 合同价格形式：_____固定单价_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

姓名：_____； 职称：_____；

身份证号：_____； 建造师执业资格证书号：_____；

建造师注册证书号：_____。

建造师职业印章号：_____。

安全生产考核合格证书号：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书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

本合同自三方当事人签字盖章并缴纳履约保证金后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人、代建单位各执贰份，承包人执贰份，其余肆份交招标代理编制代理资料。

十四、承包人为办理报监手续而在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台上与发包人签订的《施工合同》，与本项目通过公开招标签订的《施工合同》，其内容不一致的以公开招标确认的《施工合同》为准。

发包人：（公章）

代建单位：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

合同签订日期： 年 月 日

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局共同制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件及答疑、三方在履行合同过程中关于工程的洽商、变更等书面协议、会议纪要和文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

联系电话：_____；

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

联系电话：_____；

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：见规划红线图。

1.1.3.10 临时占地包括：____/____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新的为准。

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：承包人自备国内现行适用的标准、规范、规程及配套图集，国内没有相应标准、规范时，按发包人要求的标准执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)合同协议书(2)中标通知书(3)招标文件及修改、补充文件(4)本合同

专用条款及其附件(5)本合同通用条款(6)投标书及其附件(7)技术、规范及有关技术资料(8)图纸(9)已标价工程量清单或预算书(10)发包人与监理人签订的本工程《委托监理合同》(11)其他合同文件。

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工通知载明的开工日期 14 天前；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 套，承包人用于制作竣工图纸的也包含在内，发包人不再提供图纸，项目如需增加图纸的，由承包人自行复制，复制费用由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织 and 施工进度计划、专项施工方案、项目管理机构名册、已完成工作量、拟完成的月工作量进度计划表、根据工程具体情况编制的加工图、大样图、协调配合图以及上级部门要求提供的其它文件等；

承包人提供的文件的期限为：开工前提供施工组织和施工进度计划、项目管理机构名册；每月 27 日前向发包人提供上月 26 日至本月 25 日已完成工作量、计划对照表及本月 26 日至下月 25 日拟完成的月工作量进度计划表；专项工程实施 14 天前提供专项施工方案；

承包人提供的文件的数量为：发包人需求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式和相应的电子文件；

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：承包人应在施工现场保留一套完整图纸供发包人、代建单位、监理人及检查部门人员使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在2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 联络人接收地点

发包人指定的接收人为：发包人代表；

发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部。

代建单位指定的接收人为：代建单位代表；

代建单位接收文件的地点：项目所在地代建单位项目部。

承包人指定的接收人为：项目经理；

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部。

监理人指定的接收人为：总监理工程师；

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人项目部。

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：承包人负责办理跟交通、环卫、环保、城管相关手续及交纳相关费用。承包人负责协调和处理因施工引起的周边地段临时纠纷，负责做好出入现场及现场内部的管理，负责做好施工场地地下管线和临近建筑物的保护和观测工作，以及已竣工工程未交付发包人之前的工程保护。以上所需的相关费用由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：具体参见图纸和现场状况，以项目现场实际现状为准，承包人投标前已自行踏勘现场，承包人不得提出额外要求。

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：以发包人提供的施工现场现状为准。因承包人原因造成现场内外道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人、代建单位和监理人为了实现合同目的，可以免费使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：没有发包人事先同意，承包人不得将本工程施工图提供给第三方使用，但政府职能部门检查需要除外。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权，其余权限归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：施工过程中不调整，结算时根据本项目专用合同条款的第11条进行调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按本合同专用条款中第11条相应条款执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与发包人有关的事宜。

代建单位代表：

姓 名：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

代建单位对代建单位代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与代建有关的事宜。

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：合同签订后 7 日内。

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：施工场地外接入口的临时道路，由承包人负责修整，恢复，并承担相关费用。水、电接驳，按发包人指定地点，定量表记、接至施工现场管线（电缆）的所有费用由承包人承担。

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：由承包人承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：不提供。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将结果书面报送发包人、代建单位留存；

（2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

（3）按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险和意外伤害险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

（4）按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

（5）在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人、代建单位与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

（6）负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

（7）采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

（8）将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付工人工资；

（9）承包人提交的竣工资料的内容：按《建设工程文件归档整理规范》规定的内容，并满足提交海安市城建档案馆归档要求。

现场期间（含非值班期间和请假期间），需做好工作安排，并指定专人负责。项目经理因事请假须征得发包人、代建单位或监理人书面同意。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：详见《工程管理违约责任项目一览表》。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：详见《工程管理违约责任项目一览表》。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见《工程管理违约责任项目一览表》。

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：合同签订后三日内。

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：详见《工程管理违约责任项目一览表》。

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：承包人项目管理机构中其他管理人员必须与备案人员名单一致，且须接受发包人、代建单位和监理人考勤管理，主要管理人员按照江苏省住建厅网上备案要求进行人员备案。大型工程和中型工程技术负责人、施工员、安全员、质检员每月到岗天数不少于当月天数的 90%，且每天工作不少于 8 小时。小型工程的项目经理每月到岗天数不少于当月天数的 80%、安全员、施工员每月到岗天数不少于当月天数的 90%，且每天工作不少于 8 小时，质量员每月到岗天数不少于当月天数的 50%，技术负责人每月到岗天数不少于当月天数的 30%，且每天工作不少于 8 小时。

每月 25 日前拟定下月的项目管理人员值班表报送监理单位、发包人和代建单位审核、备案。值班表人员安排需满足现场管理需要和考勤时间要求，且项目经理与安全员、技术负责人与施工员、质检员不得同时安排休息。

值班时间离开现场一天以上（含一天），必须履行书面请假手续，不足一天须通过电话、短信等方式请假，未上报值班表的单位离开现场一律履行书面请假手续。出勤率按当月实际出勤天数除以当月天数计。项目经理离开现场必须向发包人、代建单位书面申请经总监、代建单位和发包人书面同意，其他人员须经项目经理、总监书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：详见《工程管理违约责任项目一览表》。

如承包人因客观原因要求更换其他管理人员，更换人员不得低于原人员资格，且须向发包人、代建单位书面申请，经监理单位、代建单位和发包人书面同意。

3.4 承包人现场查勘

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的地质条件、气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：详见《工程管理违约责任项目一览表》。

3.5 分包（本项目允许分包）

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：**基坑支护、桩基、消防、暖通（含空调）、智能化、电梯、钢结构雨棚、室内装饰装修、幕墙、绿化等专业工程施工。**

其他关于分包的约定：如中标单位无相应施工资质，则由中标单位分包给具有相应资质的施工单位，

拟分包单位需提供相应的专业资质或成功案例，经招标人、代建单位实地考察书面确认后方可签订合同，进场施工。中标单位应与分包单位签订合同，并就该分包工程承担全部责任，分包合同签订后 7 日内须报发包人、代建单位备案。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付给分包单位。

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：进场直至验收交付使用前，由承包人负责照管、保护，材料、工程设备发生损坏，修复费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：须提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：投标人提供的履约担保金额为合同价款的 10%，履约保证金由发包人负责收取、退还。交易中心退还中标人投标保证金时，中标人填投标保证金确认函，并附履约保证金收据（履约保函）复印件等材料。如采取保函形式的，履约保函必须按照中华人民共和国住房和城乡建设部（关于印发工程保函示范文本的通知）建市〔2021〕11 号附件 7 格式开具，不得进行更改，且保函期限需比计划工期延长 1 个月。退还履约保证金时，必须同时提供：履约保证金收据原件，项目竣工验收报告等。

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《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限：见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: _____ ;

监理工程师执业资格证书号: _____;

联系电话: _____ ;

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：不予授权。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

关于工程奖项的约定: / 。

5.2 质量保证措施

5.2.2 承包人的质量管理

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、代建单位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。

无论质量问题是否由承包人原因引起的，承包人均须及时通知监理工程师。

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：提前 48 小时书面通知。

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。

5.5 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由三方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成一致的，按照第 20.4 款（诉讼或仲裁）执行。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员的安全负全部责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、强制性安全规范以及地方部门安全管理规定，采取安全措施组织施工。若发生安全事故，一切责任均由承包人承担。承包人对施工现场的安全生产负总责。

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

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

（4）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。承包人须提供特种作业资格证复印件交监理工程师备案留存。

（5）承包人负责施工期间施工区域内的安全保卫工作，包括在施工区域内提供和维护有利于工程、公众安全的灯光、护板、格栅等安全措施。

（6）承包人负责从工程开工至竣工及保修过程中，进入施工现场全部人员的安全管理。

（7）承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任皆由承包人自己承担。

（8）若安全事故确因承包人的安全保障措施不到位，承包人须出具出面报告，报道相关原因及整改措施，追究相关人员的责任，并杜绝安全事故不再发生，并对安全事故所带来的社会影响与伤残或死亡人员的抚恤作出妥善处理，以维护施工秩序和社会的稳定，保证工程顺利进行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：①按建设行政主管部门和相关部门的要求，在施工现场设置安全施工、宣传标牌、标语以及警示设施，组织专门的保卫和值班人员，坚持昼夜巡视、检查。②在进场前要制订对人

员、材料使用、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全生产责任，做到绝对安全。③承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的所有责任，并承担费用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工日期三天前由承包人向监理人提供施工场地治安保卫计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：现行的国家、省、市关于文明施工的规范性文件。

现场文明管理：

遵照安全监督窗口要求，严格执行《关于推进海安市各类工地扬尘污染防治设施配备标准的通知》（海扬尘办〔2022〕1号）、《中共海安市委海安市人民政府关于印发2022年生态文明建设暨环境保护实施意见的通知》（海委〔2022〕20号）、《关于开展施工扬尘专项治理的实施意见》（海政办发〔2019〕126号）和《市政府办公室印发关于进一步强化源头治理持续改善大气环境质量实施方案的通知》（海政办发〔2021〕164号）。积极响应海安市扬尘管理办公室（简称海安市扬尘办）提出相关要求，且做到以下要求：

1) 工地按要求设置环网喷淋系统、临时监控设施和硬质围挡（围挡高不小于2.5m）。硬件设施要求以安全监督窗口最新要求为准。

2) 围挡外侧道路硬化或绿化，不得有泥土裸露，不得擅自占道施工、堆放杂物；大型建筑工地应设置临时无害化水冲式厕所，其他环卫设施齐全，环境清洁卫生；建筑垃圾和残土按指定地点堆放，不得随意倾倒；坚持文明施工，工地出入口铺设硬质道路，设置冲洗设施和沉淀池，施工车辆车轮及车身外侧不得带泥上路，不得沿途抛洒，不得扬尘污染；竣工工地及时清理，工完场清；路面、道板、绿化等市政设施完好无损；待建工地围挡完好，无乱倒垃圾、违章种植和乱搭乱建现象。

3) 加强现场扬尘管控，按规定安装使用喷淋降尘系统和移动洒水设施，并确保喷淋设施完好有效。土方开挖和回填、地基基础、路基、绿化等施工期间，施工期间喷淋系统须常态化开启；扬尘监测数据超标时（PM10监测指标大于100微克/立方米）或重污染天气应急预案启动时，现场应立即开启喷淋降尘设备，保持场地湿润不起尘。

4) 为充分运用信息化、数字化手段加强全市施工扬尘管控工作，全面推行扬尘治理规范化、科学化、智能化，建立健全长效管理机制，工程在建期间须将视频监控、扬尘在线监测、车辆冲洗平台未冲洗自动抓拍系统接入至扬尘防尘降尘智能监管系统。以上所有费用投标人在投标报价中自行考虑，结算时不调整。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：支付工程预付款时一并足额支付。承包人应按本合同及相关文件要求，确保现场安全文明施工措施费专款专用，并在财务管理中单独列出现场安全文明施工措施费用清单备查。

6.3 环境保护

承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

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：根据本工程的实际情况提出与其他专业工程

相匹配的施工方案。

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：正式开工7日前，专项工程施工方案在专项施工7日前，并满足手续办理要求。

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：收到施工组织设计（施工方案）后7日内。

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：收到进度计划后7日内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后15日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：投标人中标后应做好各项准备工作，在签订合同时需提供盖有单位公章的项目部人员信息表，并能确保表中所有成员能进行合同网上备案。在合同签订后15个日历天内应提交全办理安监、质监、施工许可等所需的合格资料，并配合做好报监工作。否则，从第15天开始计算工期（非施工单位原因除外），最终总工期（从签订合同后第16天起算）超出合同约定的按工期违约情形进行违约处理。如中标人影响工程建设进度，发包人、代建单位有权单方解除合同。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

7.3.2 开工通知

因发包人、代建单位原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出变更项目管理人员，或者解除合同，但发包人不予经济补偿。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：①因发包人、代建单位原因未按约定支付工程进度款，经承包人催告后14日内仍不支付进度款的；②须承包人配合的由发包人另行发包的项目迟迟未进场的；③因发包人原因提出的变更或方案审批影响总工期的。

上述情况发生后，发包人、代建单位与承包人须就延误的工期及时进行签证，办理延期手续，若承包人不予配合或不及时办理工期延期手续，则工期不予顺延。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

7.5.2.1 工程延期的审批：

（1）必须是非承包人自身的原因造成的工期延误，且在工程施工进度计划的关键线路上的，工程师才可以考虑是否受理承包人的延期申请。

(2) 三方约定本工程包括但不限于下列情况者，工期不予顺延：

1) 因承包人违反规范或因工程质量不合格而进行返工、重建、修建的，工期不予顺延；

2) 因承包人违反规范施工，以伪劣材料假冒合同约定的品牌、型号、质量等级，或没有按投标时报送样品进行采购供货，经监理工程师下达停工令的停工日期不得顺延；

3) 承包人没有组织和协调好各相关施工队伍及分包单位进行施工而造成工期延误的；

4) 承包人及分包单位未按设计要求施工，发给人要求返工的；

5) 工程实施期间或完工后接受有关部门检查发现存在质量问题，需作整改的，由承包人自行承担其整改费用和延误工期，对于由此给发给人、代建单位造成损失的，应给予赔偿；

6) 因承包人原因的待料工期不予顺延。

7) 延期工程项目如果不在工程施工进度网络计划的关键线路上，即使是重要工序，监理工程师也不考虑延长工程总工期。

8) 其他工期不予顺延的情形。

(3) 如承包人需要变更关键线路，应以监理单位和发给人、代建单位书面批复为准。

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：详见《工程管理违约责任项目一览表》。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： /

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：不予奖励。

8. 材料与设备

8.1 发给人采购材料设备

承包人应编制材料供应计划，发给人、代建单位现场代表应对供应计划进行认真审核。合同生效后承包人应提前 45 天向发给人按实提交所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

发给人、代建单位供应材料进度不得影响工程整体进度。

8.2 承包人采购材料设备

(1) 承包人采购的材料设备进场前需提供：

①出厂合格证、检验合格证明、质量合格证明、质保书等证明材料，以及进场材料的型号、规格、批次及数量。

②进口设备须提供报关证明。

③招标文件要求的产品资料及其它证明文件。

(2) 承包人自行采购材料，应考虑使用国产中档以上且符合国家标准以及消防部门要求的合格产品，

但采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人、代建单位；主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；主要材料及设备的品牌需由代建单位、监理单位、跟踪审计单位确认后并经建设单位同意后方可进场使用。

（3）承包人自行采购的材料设备，发包人已推荐品牌、产地、规格、质量等要求（详见清单）的，承包人应按推荐品牌中中高档产品的要求自行采购，且必须为优等品。承包人如选用非推荐品牌的材料，应相当于或优于招标人推荐的品牌型号，同时向发包人、代建单位提出书面申请，经发包人、代建单位确认后方可采购、使用。在相关材料进场时必须得到发包人、代建单位的认可，否则不得进场使用。

（4）除图纸或招标文件注明环境标志产品认证等级外，所有材料设备（含辅材）均应达到国家环境标志产品认证 E1 级或等同及以上标准。设备的品牌、规格型号，技术参数必须与招标文件、工程量清单相符。

（5）建筑材料和装修材料必须符合设计要求。发包人、代建单位对材料设备的认可，并不能免除承包人因使用不合格产品所造成的相关责任。

（6）承包人及分包单位采购材料设备的检测，在监理单位见证取样员的见证下取样送样。

（7）本工程所用材料，均由承包人按设计文件及规范要求自行采购和保管。材料送检的试验室 59 或检测单位由发包人指定，检测合格的检测费由发包人承担，如检测不合格则由承包人承担检测费；发包人、代建单位或监理工程师要求材料进行抽样的，承包人不得拒绝，检测合格抽检费用由发包人承担，如抽检不合格，则由承包人承担检测费，并赔偿相应损失。

（8）承包人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，以及工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价，承包人均应填写，未填写的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。承包人标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于图纸或清单的要求。中标人应根据施工图或清单确定的高标准、等级、规格组织施工。

（9）施工过程中发包人及代建单位共同确认的材料品质只要不高于招标时的要求，承包人不得要求增加任何费用。若确因市场原因需更换品牌的，应征得发包人、代建单位书面同意。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：

（1）本工程甲供材料的数量损耗按定额损耗率，工程结算时不作调整。

（2）承包人应本着节约合理的原则，使用发包人供应的材料设备。最终审核结算时，按照甲供材料计划供应总价进行核算。

（3）本工程甲供材料的保管费费率：不计取。

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：包括但不限于土建类、装饰类及安装类材料等，具体以发包人要求为准。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 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：

(1) 发包人、代建单位提出的设计变更；

(2) 承包人提出变更设计，必须征得发包人、代建单位确认同意后方可实施；

(3) 承包人提出的合理化建议等涉及到设计变更或补充的，在征得监理、发包人、代建单位共同确认的书面同意的；

(4) 发包人保留部分材料的甲供的；

(5) 未经发包人、代建单位共同确认的变更、签证及调整，不作为施工、结算的依据，如承包人根据未经共同确认的变更、调整施工，由此造成的费用及损失由承包人自行承担；

(6) 采用固定单价合同形式的工程量清单计价方式、竣工结算的工程量按发包人、代建单位、承包人三方在合同中约定应予计量且按实际完成的工程量确定，完成发包人及代建单位要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

发包人、代建单位提出变更的，应通过监理人向承包人发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

10.3.2 监理人提出变更建议

监理人提出变更建议的，需要向发包人以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的，由监理人向承包人发出变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

10.3.3 变更执行

承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由。承包人

认为可以执行变更的，须按照代建单位变更申请表及时办理变更手续，在变更手续办理完毕后实施变更内容，变更造价最终以审计为准。承包人未办结变更手续即对变更内容予以实施的，发包人、代建单位不予确认，相关的损失由承包人承担。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 因工程量清单漏项（仅适用于合同协议书约定采用单价合同形式时）或变更引起措施项目发生变化，原措施项目费中已有的措施项目，采用原措施项目费的组价方法变更；原措施项目费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施项目费变更，由监理人组织发包人、代建单位代表共同商定或确定变更措施项目的费用，最终价款结算价审核为准。

(2) 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量偏差在 15%以内（含 15%）时，按原投标单价执行；发生增减偏差超过 15%时，且其影响分部分项工程费超过 0.1%时，按照本合同 11.1 条款执行，最终价款以结算价审核为准。

10.5 承包人的合理化建议

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

(1) 按合同约定由发包人、代建单位和承包人会商确定招标方案后，由发包人、代建单位与承包人共同组织招标，招标的相关费用由承包人承担。依法组织招标工作并接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门的监督。因承包人原因导致招标滞后产生的不良影响由承包人负责。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

(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、代建单位，发包人、代建单位应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见；

(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。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额。暂列金是招标人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

合同价款中的暂列金额在用于各项价款调整、索赔与现场签证后，若有余额，则余额归发包人，如出现

差额，则由发包人补足并反映在相应的价款中。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

1) 物价波动引起的价格调整方法：按《关于明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算方法的通知》（通建价〔2016〕22号）文执行。人工费政策性调整：按《关于发布南通市建设工程人工工资指导价动态管理实施细则的通知》（通建价〔2015〕10号）文执行。

2) 环境保护税：根据市造价处《关于明确南通市建设工程环境保护税计价问题的通知》（通建价〔2019〕20号文）要求，环境保护税由各类建设工程的建设方（含代建方）向税务机关缴纳。因此，建设工程计价中不再计列环境保护税。施工单位因违反环境保护的有关规定进行施工而受到的罚款，不属于环境保护税，由施工单位自行承担，结算时不调整。

3) 超出约定风险范围时的综合单价调整办法及三方约定合同价款的其他调整因素：

（1）工程量 62 清单缺项、工程量偏差、工程变更、现场签证。

（2）调整办法：

A、承包人投标函中有适用（或类似）变更工程的价格，则执行（或参照）原有的综合单价；

B、承包人投标函中没有适用（或类似）变更工程的价格，则由承包人按招标文件投标须知“最高投标限价编制依据”编制变更工程价格并进行下浮（下浮率为承包人投标报价（扣除暂列金额、暂估价和甲供材料费及不可竞争费）相对于最高投标限价（下浮前的预算价扣除暂列金额、暂估价和甲供材料费及不可竞争费）的下浮比率）；

C、工程量清单缺项、工程量偏差、工程变更、现场签证等引起工程量偏差超过 15%时，其工程量增减超过 15%的部分综合单价调整办法同 B；

（3）不需招标的专业工程暂估价和施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，其综合单价的调整办法同（2）B；

（4）缺项的材料价格由发包人、代建单位共同确认。无材料信息价和参考价的，经代建单位和甲方进行认质认价的材料价格：结算时，乙方计取采保费 2%和财务成本 5%。计算公式：甲方认价材料单价=甲乙双方确认的市场价*（1+2%+5%），此单价不下浮。

（5）变更及签证部分增加的价款待审核结算后按审计结算价支付。

（6）调整的差价以审核为准，在进度款支付时暂不支付

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本工程为固定单价合同。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：且具备施工条件，办理好开工手续后并经发包人、监理确认后支付合同价 10%（含安全文明施工费），作为预付款，抵作工程款。

预付款支付期限：承包人开工前应办理工伤保险及农民工工资保证金，并提交工程开工的相关资料经审查合格后方可支付工程预付款。

预付款扣回的方式：预付款抵作工程款。

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：见清单编制说明。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为 30 天，每月 25 日为当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按合同约定的实际完成工程量计量。

（1）承包人在专用合同条款第 12.3.2 项约定的每月计量截止日期后，对已完成的分部分项工程的子目（包括在工程量清单中给出具体工程量的措施项目的相关子目），按照专用合同条款第 12.3.1 项约定的计量方法进行计量；对已完成的工程量清单中没有给出具体工程量的措施项目的相关子目，按其总价构成、费用性质和实际发生比例进行计量，向监理人提交已完成工程量报表和有关计量资料。工程量报表和有关计量资料应当详实、准确。

（2）监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。对数量有异议的，可要求承包人、发包人（会同代建单位）代表共同进行复核。承包人应协助监理人进行复核并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核，监理人复核或修正并得到发包人、代建单位确认的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

12.4.1.1 关于付款周期的约定：且具备施工条件，办理好开工手续后，发包人支付合同价 10%（含安全文明施工费），作为预付款，抵作工程款，在进度款中按月抵扣。

12.4.1.2 关于付款周期的约定：农民工工资（人工费）：

农民工工资的支付比例或金额：将合同价的 20%按月均分，分 6 个月支付，月均农民工工资(¥: 元)。

月均农民工工资=合同价 20%÷工期月数。工期月数=工期/30+1，去零取整。

农民工工资支付期限：在工程开工至工程竣工期间，从工程开工次月起，每月 5 日前（节假日顺延），

将月均农民工工资支付至本项目农民工工资专用账户。

农民工工资支付特殊情况处理：1) 如工程提前竣工，工程竣工后，一次性结清剩余农民工工资；2) 如工程延迟竣工，农民工工资支付至合同价的 20%后，不再支付；3) 如出现承包人发放农民工工资异常，或现场进度与计划进度严重滞后（以 1 个月为界），将暂停支付，待整改完成后继续按月发放。4) 如承包人未及时发放农民工工资，引起纠纷处理不力，建设单位有权从应付工程款中直接支付农民工工资。

工程进度款的支付：(1)工程进度款按月度实际完成工程价款的 50%支付（注：工程价款需经过甲方及监理确认已完工程形象进度并经跟踪审核单位核定后的工程价）

(2)整体工程竣工验收合格且竣工验收档案资料移交后支付至合同价款的 80%；

(3)工程竣工验收并经审核后付至审核结算价的 97%，余款待缺陷责任期满后一次性结清（含质量保证金，质量保证金按国家规定退还）。

质保金的返还：质保金为结算审核价的 3%，工程竣工验收合格满两年扣除因质量缺陷发生的维修费用一次性付清。

支付相关事项：

农民工工资支付手续办理：本工程按《市政府关于印发海安市建设领域保障农民工工资支付实施办法的通知》（海政规〔2020〕7 号）文件要求实施农民工实名制管理，中标单位应在合同签订前提供企业工资专户详细资料。承包人开工前必须办理好工伤保险及农民工工资保证金，并提交工程开工的相关资料后，在支付工程预付款时，单独一次性申请农民工工资付款，单独开具农民工工资全额税票、提供每月支付收款收据。

所有工程款项的支付均须扣除发包人供应的材料款及工程暂列金额。调整价款在进度款中暂不支付，待结算审核后支付。

所有工程款的支付申请必须经发包人项目负责人、代建单位项目负责人、总监理工程师三方共同签字确认。同时须提供各施工单位材料供应商品牌合格资料，如现场材料使用与招标文件材料供应商不一至，甲方有权暂停支付，直致施工单位整改完成。

本工程中窗帘为甲供，按简易计税方法计税。投标人根据工程国家、省、市所在地税务部门相关规定缴纳的附征税金、附加税费等税费，由投标人自行咨询当地税务部门，在投标报价中自行考虑，结算时不予调整。

承包人要求支付工程款时，必须提供足额有效发票和招标合同备案表。承包人在申请支付工程款时必须提供《税收结算证明》，发包人在核实纳税人缴清税款后方可付款。承包人纳税情况将作为工程项目结算审核的内容，如经审核发现，在海安缴纳的增值税税负低于建筑服务总额 3%，按低于建筑服务总额的 3%的金额等额核减审核后的结算总价。

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：按发包人、代建单位统一要求执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人、代建单位统一要求执行。

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：按通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不计。

12.4.5 进度付款的修正

在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

12.4.6 支付分解表的编制

序号	付款节点（含条件）	计算基数	比例	金额
1				
2				
3				
4				

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。

分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

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：不计。

13.2.3 竣工日期

竣工日期以各方责任主体在竣工验收证明上签署的竣工日期为准。

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：竣工验收合格后一个月内。

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：不计。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：详见《工程管理违约责任项目一览表》。

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前拆除现场所有临时设施，承担所有建筑垃圾及剩余材料清运出现场的费用，并得到发包人、代建单位认可。

工程竣工验收后，承包人及分包单位的管理、施工人员，材料、设备必须在 15 日内全部退出现场；建筑、生活垃圾应随时清理出现场，确保场地清洁。

本项目完整移交前须进行一次精细保洁，最终交付时的洁净程度需经各方单位验收并满足发包人、代建单位的要求，费用在投标报价中综合考虑，结算时不再另行支付。如若承包单位保洁要求达不到，发包人、代建单位有权自行保洁并在工程款中双倍扣除。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按发包人、代建单位要求办理。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人、代建单位要求办理。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： / 。

发包人完成竣工付款的期限： / 。

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：不计。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行

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、代建单位要求办理。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在工程竣工后两个月内按发包人要求编制的竣工结算。

承包人应在工程竣工后两个月内按市审计局要求报送结算资料(含电子资料及书面资料)经发包人委托的监理单位初审后，报建设单位、代建单位、结算审核单位审核。

1) 本工程执行《海安市政府办公室关于印发海安市政府投资工程决（结）算审计操作管理办法的通知》（海政办发〔2018〕193 号）。特别提醒：“施工单位在工程完工验收后，及时编制工程结算，并经监理单位、发包单位和代建单位初审，向审计单位移交完整的工程结算资料。对于项目结算送审价核减率介于 8% 和 10%之间的(即 $8\% < \text{核减率} \leq 10\%$)，按照其超出 8%部分金额的 5%对施工单位予以扣减，同时对监理单位扣减 10%服务 费，并由发包人在应支付的相应款项中抵扣;对于项目结算送审价核减率介于 10%和 20%之间的(即 $10\% < \text{核减率} \leq 20\%$)，按照其超出 8%部分金额的 10%对施工单位予以扣减，同时对监理单位扣减 20%服务费，并由发包人在应支付的相应款项中抵扣;对于项目结算送审价核减率超出 20%的，除按照其超出 8%部分金额的 10%对施工单位予以扣减，同时对监理单位扣减 30%服务费，并由发包人在应支付的相应款项中抵扣。市纪委监委应根据审计核减原因追究发包人相关管理人员的责任，发包人对施工单位、监理单位给予通报，抄送海安市数据局审核后列入黑名单，录入“江苏省招投标公共服务平台”等相关网站予以公示。”

2) 承包人应在工程竣工后两个月内按市审计局要求报送结算资料(含电子资料及书面资料)经发包人、发包人委托的监理单位初审后，报发包人、代建单位、结算审核单位审核。特别提醒：按照市审计局关于全

市政府投资审计工作的实施意见，当年竣工的工程，结算报审时间不得迟于竣工当年的 10 月 31 日。当年不能报结算审核的，则列入次年的结算审核计划，报审时间最迟不得迟于次年 6 月 30 日。若次年 6 月 30 日前仍未能报审的，则列入第三年报审计划，并于第三年 6 月 30 日前报审。以此类推。根据财政部、建设部关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知（财建〔2004〕369 号）相关要求，承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人、代建单位催促后 14 天内仍未提供、补全或没有明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，并将审查结果作为工程竣工结算结论，相关责任由承包人自负。

3) 最终结算价：承包人按发包人要求编制的竣工结算，经发包人委托的监理单位初审后，报发包人、代建单位、结算审核单位审核后送审计。若审计局或相关部门在检查或审计过程中发现发包人委托的第三方审核的结算价有误，则以检查或审计的结果作为最终结算价。发包人已支付的工程款(含进度款)超过最终结算价的部分，作如下处理：若承包人已付清工程款的，或未支付的工程款不足以扣除前述退款的，承包人应在发包人发出退款通知的 15 日内向发包人退款。若承包人在收到退款通知 15 日内未向发包人退款，则从第 16 日起按银行同期贷款利率计算。

14.4.2 最终结清证书和支付

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

(2) 发包人完成支付的期限：___/___。

发包人逾期支付最终结清款的违约金的计算方式：不计。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 工程保修的原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起两年。

15.3 质量保证金

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：___/___；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：___/___。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：___/___。

关于质量保证金的补充约定：质量保证金为最终审核价的 3%。工程竣工验收合格满两年后扣除因质量缺陷发生的维修费用一次性付清。

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：在保修期内，发包人、代建单位在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人、代建单位可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在接到保修通知之日起 7 日内到达现场并修复缺陷或损坏。

15.4.4 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人、代建单位书面催告后仍未修复的，发包人、代建单位有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担，并承担违约责任，违约责任具体情形详见《工程管理违约责任项目一览表》。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：___/___。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：___/___。

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

(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：工期顺延，但不支付违约金。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，但不支付违约金。

(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：工期顺延，但不支付违约金。

(7) 其他：___/___。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 90 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：本合同项下的违约责任，详见附件《工程管理违约责任项目一览表》。

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：由承包人直接缴纳至发包人、代建单位指定账户。《工程管理违约责任项目一览表》不同项目的违约责任，违约金应分别计算，在工程款支付时分别扣减。此种情形下，违约金总额不设上限。

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：有下列情形之一的，发包人、代建单位有权解除合同：

（1）承包人发生较大、严重或特别严重的质量、安全事故的；

（2）工期进度严重滞后未能满足重大节点交付使用的；

（3）施工偷工减料经鉴定存在严重质量、安全隐患的；

（4）将本工程转包或违法分包的。

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：发包人、代建单位与承包人另行协商确定。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：由地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：承包人按规定投保。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须为所有进入施工现场的全部人员购买意外伤害保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：___/___。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：___/___。

20.4 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）向南通仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 本项目补充条款

21.1 承包人必须根据有关规范要求由具备相应专业资质的试验单位对工程材料、设备进行必要的试验、检测、检查其是否符合设计及规范要求。如发现质量有问题时，应不予接受并及时退货。监理根据需要，可在事前、事中、事后对承包方提供的材料进行抽检，不论在哪一个阶段查出问题，所造成的损失均由承包方负责。

21.2 本工程承包人在施工现场应设专人负责试验工作（试压块的制作、取样、登记编号、送检、试验资料收集、整理等），负责试验的人员姓名及资质证书等材料也需报总监理工程师备案认可。

21.3 由于承包人原因而引起的监理人所增加的额外工作报酬和附加工作报酬，由发包人、代建单位从承包人应得的工程款中扣下支付给监理人。

21.4 承包人须建立健全用工支付制度，对进场施工人员进行安全教育，发放安全生产工具，进行封闭施工管理，并对用工考核、工资发放及其他用工事宜进行登记造册，同时承包人将造册登记内容复印件（须加盖单位印章）提供给发包人（会同代建单位）派驻现场工程师进行备案。如果发生施工人员流动变更情形，承包人也须及时将书面手续办理完毕，并及时向发包人、代建单位工程师备案。若发生劳资或安全纠纷，承包人对于施工人员进出场无有效管理措施或无法提供该施工人员有关记录证明的，均视为承包人的责任。本工程项目经理对于上述事宜管理失当的，发包人、代建单位有权同时直接追究项目经理的法律责任。

本工程按《关于在全县工程建设领域实施农民工实名制管理的通知》（海建〔2017〕175号）、《海安市工程建设领域保障农民工工资支付实施办法》（海政规〔2020〕7号）、《海安市建设领域根治欠薪集中整治百日攻坚专项行动方案》（海治欠办法〔2020〕8号）等文件要求实施农民工实名制管理。施工单位应按文件规定做好相关工作，并与农民工签订劳动合同。投标人在投标报价中综合考虑由此可能增加的相应费用，结算时不予调整。中标单位应在合同签订前提供企业工资专户详细资料。在工程开工前，应完成施工现场考勤管理设备安装；工人进入现场前，应与招用的农民工签订劳动合同、为其办理个人实名制工资银行卡，并办理实名制录入手续（未经实名录入的工人不得进入工地现场）；项目部应设置劳资专管员，并在“江苏省建筑工人信息管理服务平台”的实名制系统中完成农民工基本信息上传。在工程项目开工后对农民工进行日常考勤记录、工作情况记录和工资发放记录，并与实名制管理系统完成对接，做好实时更新。劳资专管员的姓名和联系电话在“农民工维权告示牌”予以公示。中标单位在施工现场实行工程用工公示制度，每月10日前在公示栏公示上月用工情况及工资发放情况（包括施工班组、工人姓名、身份证号码、用工时间、应付工资，实付工资、工人签名等），并接受监理单位对用工公示情况进行检查、督查和签字确认。此用工情况及工资发放情况的公示，须包含承包人发包或承包人与发包人共同发包的专业分包单位农民工用工情况及工资发放情况公示。未按要求公示的暂不支付工程款。承包人应按月及时足额支付工人工资，标准不低于工程所在地最低工资标准。建设单位在支付工程款时按文件要求向承包人企业工资专户存入不低于当期工程款20%的专户资金。具体要求详见（海建〔2017〕175号、（海政规〔2020〕7号、海治欠办法〔2020〕8号等）相关文件。

21.5 承包人必须及时支付民工工资。如发生拖欠民工工资而影响工程质量、工期或导致工地秩序混乱等情形的，发包人、代建单位有权暂停支付承包人工程款，由此而造成的一切损失由承包人承担。

21.6 拖欠民工工资，情节严重的，发包人、代建单位将向海安市有关行政、司法机关通报，建议追究承包人及工程负责人的法律责任。

21.7 工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、城管、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、架空线和道路的安全的费用等，承包人均应综合考虑在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

21.8 未尽事宜：发包人、代建单位委托监理对承包人的施工进行全过程监理。承包人在工程实施过程中必须服从监理人员的监督。如因承包人违反施工工艺顺序、使用不合格材料，工程实体质量及安全文明生产不符合相关规定，所投入的施工机械、人员不满足工程进度的需要，引起监理方发出整改通知书的，视同承包人违约，发包人、代建单位有权依照《工程管理违约责任项目一览表》追究承包人的违约责任。

21.9 如果合同条款与清单规范不一致处，以合同条款为准。

21.10 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，承包人应立即停止工作，并及时报告监理单位。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。临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施费用和工期承包人在投标报价中已充分考虑，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，发包人不再另行增加费用。开工前及施工过程中承包人积极配合发包人办理各项手续，保证工程按计划进行。

21.11 涉及消防验收的产品需符合国家《消防产品强制认证实施细则 2014》要求，满足消防验收标准，投标人应充分了解国家涉及消防验收相关标准。

21.12 工程管理流程：承包人报批流程：承包人—监理单位—代建单位—发包人；发包人审批流程：发包人—代建单位—监理单位—施工单位。

21.13 本工程执行《南通市城乡建设局关于把环境保护纳入合同管理的通知》（通建工〔2018〕97 号），承包人在投标报价时需要考虑相应费用，在施工中和工程结算时不予调整。

21.14 工程变更：

1）本工程按照《市政府办公室关于印发海安市政府投资项目工程变更管理暂行办法的通知》（海政办发〔2021〕172 号）、《海安市政府投资工程建设项目变更责任追究办法》（海财建〔2020〕9 号）进行管理。

2）工程变更必须执行“先集体决策，分级审批，先批后变”的原则。在工程变更事项实施前，施工单位必须按规定及时报送提交书面变更申请，由建设单位（代建单位）及主管部门审核后向财政、审计局申报现场勘查。财政、审计等部门人员或变更小组现场勘查，出具勘查意见后方可实施。否则，逾期一律不予受理。

3）根据海财建〔2020〕9 号关于《海安市政府投资工程建设项目变更责任追究办法》的通知：施工单位未经规范程序报批或手续不全擅自变更的，变更部分工程量不予计量，延期工期不予顺延。并列入履约责任不合格单位，报送海安市数据局，在 6-12 个月内拒绝参与政府投资项目工程建设的投标活动。

4）根据《市政府办公室关于印发海安市政府投资项目工程变更管理暂行办法的通知》（海政办发〔2021〕

172 号)要求,项目合同签订后,合同工期一年以内(含一年)的项目在一个月内、合同工期在一年以上的项目在两个月内,建设单位(代建单位)组织各参建单位进行图纸会审和完成技术交底;同时针对所有可能存在的设计缺陷问题、工程量清单漏项、建设单位(代建单位)功能需求调整等问题进行汇总,提出变更事项,完善相关变更手续。后期除不可预见的隐蔽工程、政策性调整等原因引起的变更,原则上不再受理项目变更申请。

5)如关于工程变更相关文件有变化,按最新文件执行,中标人须在规定时间内报送变更手续。

附件

附件 1: 工程管理违约责任项目一览表

附件 2: 工程质量保修书

附件 3: 建设工程廉政责任书

附件 4: 农民工工资支付承诺书

附件 5: 海安施工单位安全承诺书

附件 6: 室内装修保洁要求

附件 7: 现场统一管理协议

附件 8: 住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本

附件 1:

序号	违约责任一览表
1 人 员 管 理	项目经理:
	1.1 项目经理未请假或请假未经同意不在岗的,按缺勤处理,每缺勤一天,对承包人处以违约金 1000 元。项目经理在施工期间当月累计缺勤超过(含)10 天,或连续 5 天不在岗,视为项目经理常态化缺位,并承担相应违约责任。
	1.2 发包人、代建单位或上级相关行政主管部门在日常检查中发现项目经理不在岗,也无请假手续的,每发现一次,对承包人处以 1000 元/人违约金。
	1.3 项目经理必须按时参加工程例会及临时确定的有关会议,不得无故缺席,每缺席 1 次,对承包人处以违约金 1000 元。若累计缺席达 5 次,视为承包人项目经理不称职,并承担相应违约责任。
	1.4 承包人未经发包人和代建单位、监理单位三方共同书面同意,更换项目经理的,承包人需向发包人支付 10 万元违约金(合同金额一亿元及以上的工程处以 50 万元违约金)。
	1.5 因承包人的项目经理不称职、不能到位或常态化缺位的,发包人、代建单位有权要求承包人限期更换不低于原招标资格的项目经理,承包人亦需向发包人支付 10 万元违约金。承包人更换的项目经理需在 7 日历天内到位,每延迟一天,处以违约金 5000 元。延迟超过 20 天的,发包人有权解除合同,并将承包人不良履约行为报建设行政主管部门,因此而产生的一切损失由承包人承担。
	其他主要管理人员:
	1.6 其他主要管理人员未请假或请假未经同意不在岗的,按缺勤处理,每缺勤一天,处以违约金 500 元/人。主要管理人员在施工期间当月累计缺勤 10 日或连续 5 日不在岗,视为常态化缺位,并承担相应违约责任。
	1.7 发包人、代建单位在日常检查中发现现场其他管理人员不在场,也无请假手续的,每发现一次,处以违约金 500 元/人。
	1.8 承包人未经发包人和代建单位、监理单位三方共同书面同意,更换主要管理人员的,每更换一人,处以违约金 5 万元。
	1.9 因承包人的其他主要管理人员不称职、不能到位或常态化缺位的,发包人、代建单位有权要求承包人限期更换。如承包人未能在要求期限内整改到位的,发包人、代建单位按每延迟一天,处以违约金 1000 元/人,并视情节轻重将承包人不良履约行为通报建设行政主管部门;并暂停接受承包人参加招标人或代建单位代建的工程投标。

序号	违约责任一览表
1 人 员 管 理	其他:
	1.10 特种作业人员须持证上岗,若无证上岗或所持特种作业资格证失效、无效,则对承包人处 以违约金 500 元/人。
	1.11 未建立民工实名制管理台账、未按月公示民工用工及工资支付情况,且未在规定期限内整改到位的,对承包人每次处以违约金 1000 元。
	1.12 人员管理不善,出现打架斗殴等治安事件的,每次处违约金 1000 元,情节严重的每次处以违约金 2000-20000 元。
	1.13 若因承包人原因,致民工发生上访、信访、游行、或其他类型投诉等恶劣影响行为的,每次每人处以违约金 2000-5000 元。情节严重的,拒绝承包人参加今后招标人或代建单位的代建工程投标。
2 材 料 管 理	2.1 承包人未经发包人、代建单位的认可,擅自将不符合合同约定材料采购进场,承包人必须无条件立即将所购材料退场,同时向发包人、代建单位支付 2000-5000 元违约金。
	2.2 施工过程中,若承包人擅自将不符合合同要求的材料采购进场并使用,则视为承包人违约,承包人须进行整改,同时处以 4000-10000 元违约金。
	2.3 承包人有 2.1、2.2 的违约情形,未能在发包人、代建单位要求的期限内整改到位的,每延迟一天,视情节轻重处违约金 500-1000 元,直至整改到位。若经发包人、代建单位、监理共同确认确实无法整改且不影响使用及安全的,每次处违约金 10000 元且不低于市场材料差价的 2 倍的违约金,需做检测或鉴定的,相关费用由承包人承担。
	2.4 进场材料未按规定报验、检测即予以使用,每项处违约金 1000 元。
	2.5 送检的材料、构配件等未通知监理见证取样、封样、送样的,每项处违约金 1000 元。
3 质 量 管 理	3.1 工程进场报验资料与现场不符,视情节轻重程度,处违约金 1000-5000 元。
	3.2 质量管理、技术管理和质量保证组织机构建立不全或未建立,处违约金 5000 元。
	3.3 专项施工方案未编制、未报批,进行施工作业的,每次处违约金 2000 元。
	3.4 承包人偷工减料或故意采取欺瞒手段,进行工程报验,每次处违约金 10000 元,并无条件整改到位。
	3.5 上一道工序未经监理工程师验收并签字确认就进行下一道工序施工的,每次处违约金 1000-5000 元。

序号	违约责任一览表
3 质 量 管 理	3.6 工程检查过程中发现的质量问题，要求承包人整改，承包人未及时整改到位的，处违约金 1000-5000 元。
	3.7 消防检测或验收应在施工单位自检并经监理验收合格后书面申请，如因施工单位原因检测（验收）不合格：首次检测（验收），A 类项 5 项以上不合格，每超出一项处 1000 元违约金；二次检测（验收），A 类项不合格，每项处 2000 元违约金；三次及以上检测（验收）不合格，每项处 3000 元违约金。工期不予顺延。
	3.8 安装专业检测或验收应在施工单位自检并经监理验收合格后书面申请，如因施工单位原因检测（验收）不合格：首次检测（验收），保证项 3 项以上不合格，每超出一项处 1000 元违约金；二次检测（验收），保证项不合格，每项处 2000 元违约金；三次及以上检测（验收）不合格，每项处 3000 元违约金。工期不予顺延。
	3.9 保修期内，发包人、代建单位通知承包人对质量问题进行维修，承包人未按要求在期限内维修到位的，建设单位有权委托第三方维修，因维修发生的相关费用从质量保证金中扣除，并处以等额的违约金。
4 安 全 文 明	4.1 安全领导小组、建立安全网络、制定各工种安全操作规程；建立安全台帐、进行三级教育、每月至少召开一次安全会议并有完整的会议记录；技术交底的同时进行安全交底、施工组织设计中有安全措施且经审批的专业性较强项目编制安全组织设计。以上不符合要求的，在要求期限内未能整改到位的，每项处违约金 1000 元。
	4.2 出现以下情况，承包人未按要求进行整改的，每项处违约金 200 元：1）建筑材料、构件未按总平面图布局堆放整齐；2）材料堆放未悬挂名称、品种、规格等示牌；3）未做到工完地清、建筑垃圾分类堆放；4）易燃易爆未分类存放；无消防措施、制度及灭火器材；5）七牌一图、安全标语、宣传栏、黑板报不齐全；6）不按要求进行每日危险源公示、公示牌设立不在工地入口显目位置、内容不全、更新不及时等情形；7）安全台帐资料未分册建档或严重欠缺的；8）门头未设置企业标志；9）大门未封闭，未设置门卫制度及门卫值班；10）危大工程未按规定组织验收的，或验收后未设置验收标识标牌的。
	4.3 基坑的临边防护、降排水措施、坑边荷载堆放、基坑支护监测、作业环境等不符合安全规定要求施工的，承包人未在规定期限内整改到位的，每项处违约金 500 元。
	4.4 进入施工现场不戴安全帽、高空作业不按要求系安全带、在有消防要求的施工场所抽烟的，每人次处违约金 100 元。

	4.5 用电安全：临时用电专人负责，每天巡视检查，要有试跳记录；施工现场需设安全警示牌；临时用电有三级保护；线路、电气开关、接地装置；配电房符合用电规范、做到一机、一闸、一漏、一开关；配电房不潮湿、通风、不受小动物干扰，有门锁；电气设备有完好的接地或接零；电缆电线上不堆放杂物；停电有挂牌标志；每处漏电保护器灵敏，额定电流符合规范；宿舍不乱接拉线，不使用电炉及高功率电器；电器保险丝符合规范，不用其他金属丝代替；电箱出线回路标示明确清晰、不混乱，不得无门、无锁、无防雨措施；违反上述及其他临时用电规范要求，未能按要求整改到位的，视情节轻重每项处违约金 200-1000 元。
4 安全 文明	4.6 机械设备（包括工人携带的小型电气机械器具）进场未经验收且存在安全隐患的，吊篮、塔吊、双笼电梯等作业设备等应检测而未检测即投入使用的，立即停工整改，并处违约金 1000 元；高空作业未设置稳固爬梯、未设围栏、安全网；拉结点不符合规定；作业面脚手板未满铺；安全网不符合要求；通道设置不符合要求；或采取的安全措施不到位的；楼梯口、电梯口、预留洞口、坑、井、通道口以及阳台、楼板、屋面等临边的防护不符合安全规定要求的。承包人对上述安全隐患未按要求进行整改的，每项处违约金 500 元。 4.7 存在其他安全隐患未按要求整改到位的或违规作业情形及未按文明施工要求采取措施的，视情节严重程度，每次处违约金 200-5000 元。
5 进 度 管 理	5.1 若因承包人原因造成本工程未能在规定的时间内竣工验收的，则每延迟竣工一天，承包人须按合同总造价的千分之一向发包人、代建单位支付违约金，并赔偿给发包人及代建单位造成的损失；同时因工期延误导致其他专业项目承包人工程损失的，其责任也全部由承包人承担。 5.2 非专业分包商原因，承包人拒绝配合、阻挠或妨碍专业分包商进场、施工，每次处违约金 5000 元。约谈后仍不配合的，发包人、代建单位对承包人处每天 5000 元违约金，并追究其他损失责任。
6 工 程 变 更	由于本工程工程量清单漏项、工程设计变更及发包人要求变动部分可作调整，承包人应按发包人、代建单位要求组织施工。承包人应在约定时间内报送相关资料（含报价），不得以确认价格过低、不在原合同承包范围内等借口为由拒绝施工，否则发包人、代建单位有权直接从工程款中扣减 5000-20000 元违约金，且代建单位将其不良行为报建设行政主管部门，拒绝承包人参加海安市政府投资项目代建工程的投标，由此造成的工期延误责任由承包人承担。情节严重的，发包人及代建单位有权解除本合同，没收承包人的履约保证金。
7 违 约 分 包	未经监理、发包人、代建单位共同书面同意，承包人擅自组织分包单位进场施工的或分包单位进场主要管理人员与申报资料不一致的，发包人、代建单位有权对承包人处 5000-10000 元违约金，且分包单位须退场处理。

8 违约金 扣除	承包人发生上述违约情形的所有违约金，发包人、代建单位和监理人在施工过程中以工作联系单的形式告知承包人，从当期工程款中直接扣除。
9 合同解 除	因承包人违约解除合同，已完成工程量按 80%结算，代建单位将其不良行为报建设行政主管部门，拒绝承包人参加招标人或代建单位代建工程的投标。

附件 2:

工程质量保修书

发 包 人 (全称): 南通永诚房地产有限公司

代建单位（全称）：海安富城城市更新有限公司

承 包 人 (全 称):

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就海安 市城晟广场B区项目施工总承包（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同及国家有关强制性标准，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及三方约定的其他项目。具体保修的内容，三方约定如下：承包人承包范围内的所有项目。

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. 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：保温工程的为5年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，相关费用从工程款中直接支付，不再通知承包人。

2. 缺陷责任期满但仍属于本协议第二条约定5年保修期未满的保修内容，承包人应当依据本条第一款要求承担保修责任。承包人拒不理睬，发包人、代建单位将直接通报给行政主管部门，并将承包人列入政府投资工程黑名单。

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

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

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、三方约定的其他工程质量保修事项：双方约定的其他工程保修责任事项：（1）施工单位在竣工交付后落实专人负责向发包人交房，在保修期内承包人明确专人服务。施工单位在竣工交付的同时以公函形式明确人员、联系方式、通讯地址，在保修期内如有变化，承包人应以公函形式告知发包人、代建单位。发包人、代建单位联系不上、保修通知被退回的情况均视为已通知到承包人，发包人、代建单位可按4.1条款的约定执行。（2）因质量缺陷发生的维修费用从质量保证金中直接扣除。

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

发包人（盖单位章）：	代建单位（盖单位章）：	承包人（盖单位章）：
法定代表人或其	法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人（签字或盖章）：	委托代理人（签字或盖章）：	委托代理人（签字或盖章）：

附件 3:

建设工程廉政责任书

发包人（全称）：南通永诚房地产有限公司

代建单位：海安富城城市更新有限公司

承包人(全称):

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发承包双方及代建单位的行为，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、三方的责任

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委监察委、司法等有关机关举报。

二、发包人、代建单位责任

发包人、代建单位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、代建单位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、代建单位及其工作人员索要、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、代建单位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、代建单位或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、代建单位或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、代建单位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、代建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

本责任书作为施工合同附件，份数与主合同一致。

发包人（盖单位章）：	代建单位（盖单位章）：	承包人（盖单位章）：
法定代表人或其	法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人（签字或盖章）：	委托代理人（签字或盖章）：	委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月

附件 4:

农民工工资支付承诺书

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人 _____（法定代表人姓名）以（投标人全称）法定代表人的资格，郑重承诺：本企业如果中标该项目，需要使用农民工时，将保证做到以下：

1. 按照《劳动法》和《保障农民工工资支付条例》的相关规定，雇佣和使用农民工时，工资将直接发放给农民工本人。

2. 我公司分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位与农民工签订，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿欠农民工工资负总责。

3、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本公司愿意接受业主依照有关规定作出的违约处理决定。

特此承诺

投标人： （盖章）

法定代表人或其授权代理人：

（签字或盖章）

年 月 日

附件 5:

海安施工单位安全承诺书

发 包 人（全称）：南通永诚房地产有限公司

代建单位（全称）：海安富城城市更新有限公司

承 包 人（全称）：_____

为了更好地贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》，落实安全生产责任制和责任追究制，确保安全生产管理体系健康有序地运行，有效遏制各类重特事故的发生，切实做好海安市城晟广场 B 区项目施工总承包建设过程中的安全管理，我公司特向贵单位做出郑重承诺：

一、工伤事故：

- 1、工伤死亡人数为“零”；
- 2、重伤事故为“零”；
- 3、轻伤事故频率控制在 1.5‰以内；
- 4、群伤 3 人及 3 人以上事故为“零”；
- 5、5000 元以上的设备事故为“零”；
- 6、500 元以上的火灾事故为“零”；
- 7、同等责任以上的交通事故为“零”或群伤 10 人（含 10 人）以上的事故为“零”；
- 8、安全合格工地达 100%；
- 9、安全标准化工地达 80%以上。

二、安全生产责任

1、积极建立我司项目部安全生产责任体系，健全安全生产责任制度和各项规章制度、操作规程，并严格执行；按规章建立安全生产管理组织，配备安全管理人员；

2、确保安全资金投入，满足安全生产条件。为从业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动防护用品，并监督其按规定佩戴、使用；全员依法参加工伤保险，为从业人员交纳保险费；

3、按资质承接相应的工程项目，按要求办理安全报监手续，服从建设单位和监理单位安全管理，切实做好安全管理工作；认真清理整顿，排查事故隐患，努力巩固安全生产成果和提高安全生产条件；

4、坚决做到建立以法定代表人为第一责任人的安全生产管理组织，层层落实安全生产责任制，与班组、工人、各分包单位、各材料运输单位层层签订安全协议；加强工人安全生产“三级教育”工作，坚持持证上岗制度，杜绝“三违”现象；

5、严格执行国家、省、市、县的有关法律、法规、规定、规范、制度、文件，自觉服从职能部门、监督机构的管理和检查，对存在的安全隐患及时认真的进行整改，坚持每道工序施工进行三级安全交底，坚持每月安全检查制度，并形成书面记录，存档备查；

6、对建筑材料、构件、料具、易燃易爆物品，坚持分类存放；堆放整齐有序；施工作业区、办公区、生活区严格实行分区管理，做到文明施工；

7、积极做好符合基础设施工程建设特点要求的安全防护防范工作；施工现场使用的防护用品保证具有“三证”；施工现场安全警示牌张挂及时、规范，符合国家相关规定；

8、坚决执行起重挖掘机械等大型设备进场登记备案制度和强制淘汰制度，严格按操作规程操作，对有故障和性能不稳定的机械设备，坚决不予投运；人机交叉作业必须加强施工现场指挥监管，

杜绝机械伤人，着力加强施工运输安全管理，保证人员道路、场地运输安全；

9、脚手架搭设严格按照规范要求搭设，市政工程基槽开挖施工要按规范放坡、支撑，防止塌方伤人；切实做好各类杆线、地下管线保护工作；

10、确保施工用电安全，做到“一机一闸一保护”；加强综合治理，确保用电、饮食、交通运输安全；

11、根据《江苏省安全生产条例》和市政府年度安全生产工作意见以有关文件规定，足额缴纳安全生产风险抵押金；

12、坚持事故申报制度，单位发生安全生产事故，按规定程序及时向相关主管部门报告，立即组织相关人员进行抢救及事故处理工作，坚持“四不放过”原则，对重大事故责任者将按照有关法律、法规，追究有关人员的行政责任、经济责任和刑事责任。

以上承诺将成为约束本单位施工行为的重要合同条件，本单位将切实履行，如有违反，愿负全部责任，并无条件接受相应处理。

发包人（盖单位章）：	代建单位（盖单位章）：	承包人（盖单位章）：
法定代表人或其	法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人（签字或盖章）：	委托代理人（签字或盖章）：	委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 6:

室内装修保洁要求

1. 铝合金门窗、塑钢门窗、玻璃幕墙、无框门、地弹门等

- a. 窗框及窗槽干净、无灰尘，无涂料、水泥、硅胶、胶水等施工材料污染；
- b. 玻璃侧视干净、明亮、无灰尘，无涂料、水泥、硅胶、胶水等施工材料污染；
- c. 必须清除玻璃与窗框接缝处以及玻璃与玻璃接缝处（转角窗）涂抹的不规则硅胶；

2. 窗台（一般为大理石材质）

- a. 窗台干净、无黄斑、灰尘，无涂料、水泥、硅胶、胶水等施工材料污染；
- b. 必须清除窗台与墙面接缝处粉刷在窗台上的涂料；

3. 门

- a. 门及门把手表面干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于门上的涂料微粒）；
- b. 门框四周干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于门上的涂料微粒）；

4. 防护栏杆、楼梯栏杆等

- a. 防护栏杆干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染；
- b. 如防护栏杆为不锈钢材质，表面必须光洁、明亮、无划痕（清洁后必须用“不锈钢水”上光保养）；

5. 吊顶（含灯具、浴霸、排风扇等）

- a. 灯及灯座表面干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于照明灯上的涂料微粒）；
- b. 灯及浴霸等表面干净、无灰尘、无污迹（如果是嵌入式照明灯，嵌入空间内干净、无灰尘及飞虫）；
- c. 石膏板或铝扣板吊顶表面以及接缝处干净、无灰尘、无污迹；

6. 墙面

- a. 墙面干净、无灰尘、无污迹；

7. 地砖、墙砖、石材

- a. 地砖、墙砖表面干净、无灰尘、无污迹，无水泥等施工材料污染；
- b. 必须清除地（墙）砖与地（墙）砖接缝处涂抹的不规则白水泥；
- c. 石材面需进行抛光打蜡；

8. 木地板

- a. 木地板表面以及接缝处干净、无灰尘，无涂料、胶水等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面或者拼装地板时，漂浮于木地板上的涂料微粒或者余留在地板上的胶水）；

b. 地板表面光亮、光滑，必须对木地板均匀打蜡一遍；

c. 踢脚线上方以及表面干净、无灰尘，无涂料、胶水等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面或者安装踢脚线时，漂浮于踢脚线上的涂料微粒或者余留在踢脚线上的胶水）

9. 面板（开关、插座、配电箱、消防箱等）

a. 面板四周及表面干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染；

10. 座便器 、蹲便器

a. 座便器水箱内干净、无杂物，座便圈、座便器内以及四周干净、无灰尘、无污迹，无硅胶等施工材料污染；

b. 必须清除座便器、蹲便器与地面接缝处涂抹的不规则硅胶；

11. 浴缸、淋浴间

a. 浴缸内表面干净、无灰尘、无污迹及水迹，无水泥、硅胶、胶水等施工材料污染；

b. 浴缸以及淋浴间水龙头表面干净、无灰尘、无污迹及水迹 ；

c. 淋浴间底座干净、无灰尘、无污迹及水迹，无水泥、硅胶、胶水等施工材料污染，必须清除淋浴间底座与地面接缝处涂抹的不规则硅胶 ；

d. 淋浴间玻璃移门玻璃侧视干净、明亮、无灰尘，淋浴间门框四周干净、无灰尘、无污迹；

12. 台盆（包括台面、水龙头、洗漱盆、镜子、柜子、毛巾架及玻璃架等）

a. 台面、水龙头、洗漱盆及毛巾架表面干净、无灰尘、无水迹，无水泥、硅胶、胶水等施工材料污染，必须清除台面与洗漱盆接缝处涂抹的不规则硅胶；

b. 镜子及玻璃架侧视干净、明亮、无灰尘，无水泥、硅胶、胶水等施工材料污染；

c. 柜子表面及内部干净、无灰尘，无胶水等施工材料污染（尤其是柜子制作过程中余留的胶水污染），柜子内部洗漱盆的下水管表面干净、无灰尘、无污迹；

13. 空调（包括内机、外机、空调管）

a. 空调表面及四周干净、无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于空调上的涂料微粒）；

b. 空调内机过滤网上干净、无灰尘、无污迹。

附件7:

现场统一管理协议

发包人: 南通永诚房地产有限公司

代建单位: 海安富城城市更新有限公司

总包人: _____

承包人: _____

由发包人、代建单位发包的_____, 由承包人中标, 三方签订了专业分包施工合同。现经友好协商, 四方当事人就本项目的总分包管理达成如下协议, 以便共同遵守。

一、工程概况

- 1、工程名称: _____。
- 2、总包管理范围: 以承包人与发包人、代建单位签订的合同施工范围为准。
- 3、按承包人与发包人、代建单位所签施工合同要求执行。
- 4、质量标准: 国家规定的合格

二、管理范围及性质

1、本协议与《_____》同时签订, 签订后一周内, 承包人须向总包人交纳现场统一管理保证金_____万元(¥_____), 作为工程施工期间的质量、安全、进度保证。施工期间因承包人违反本协议现场统一管理内容约定事项, 不服从总包人管理, 发生质量、安全、进度方面的违约事项, 经发包人、代建单位及监理单位确认, 总包人可根据本协议约定在承包人的现场管理保证金内扣除相应的违约金; 工程竣工验收合格后一周内, 总包人向承包人返还剩余的现场统一管理保证金。若总包人未按合同约定返还现场统一管理保证金, 发包人、代建单位有权从总包人的工程款中将现场统一管理保证金扣还给承包人。

三、总包人的工作职责:

- 1、总包人为该项目的总承包管理单位, 对承包人施工内容的质量、工期、安全、文明施工(含扬尘控制)、农民工管理、现场管理统筹考虑, 统一安排, 全面协调管理。
- 2、承包人进场后, 总包人与承包人须对质量、进度、安全、文明施工(含扬尘控制)、农民工管理、现场管理等事宜进行交底。
- 3、审核承包人提交的报审资料并签字、盖章, 确保承包人及时办理工程手续。
- 4、组织对承包人单项工程的分部分项验收、专项验收申报, 参与主管部门组织的检查、考核工作。
- 5、负责工程总体进度计划的制定和推进, 将各专业承包人的进度计划纳入总计划中, 合

理配置各专业合同实施计划和步骤，积极统筹安排作业面，明确作业面的施工顺序。

6、强化现场安全管理，督促承包人落实安全措施，对承包人违反安全规范施工行为有权要求整改并给予适当违约处理，对现场安全生产承担连接责任。

7、提供满足承包人堆放要求的材料堆放场地或仓库，统筹考虑、提供良好的安全文明施工环境。

8、总包人向承包人提供现有的垂直运输工具，并负责安排、协调与其他分包单位的运输时间。

9、总包人向承包人提供施工用的水源、动力照明分电箱、运输道路以及现场施工人员的搭伙、厕所等，产生的水、电费用按实结算。

10、统一收集整理工程资料，统筹协调专业承包人之间需配合进行的问题。

11、总包人须对进出口予以监控，加强门卫管理，对材料、机械设备进出场进行把关，尤其是材料设备的退场须经发包人、代建单位的书面同意。

12、在施工期内，总包人发现承包人严重违反本合同或施工规范的造成总包人损失的，经监理、发包人、代建单位确认在现场统一管理保证金中扣除。

13、履行相关法律、法规、行政机关管理文件及行政管理机关相关要求，以及总包合同中规定的其他总分包职责。

14、总包人未按本协议内容进行总包管理，影响工程进度的，发包人、代建单位将按《总承包合同》对总包人进行违约处理。

四、承包人工作职责

1、服从总包人管理、协调，总进度按照总包人的进度计划实施，将其分部、分项纳入总包人整体管理中，因承包人原因造成总包人或其它单位工期延误的责任，涉及拖延的一切费用和损失由承包人承担。

2、接受总包人的现场统一管理交底，按要求向总包人提交相关工程资料、通知总包人参加相关验收。

3、在总包人的统一协调下精心组织施工，确保该工程的各分项达到合格以上质量标准。由于承包人原因引起的返工并涉及及其他单位返工的一切费用由承包人负责。

4、承包人配备专职安全员负责工程安全工作，在施工过程中由于承包人原因造成的质量、安全负责事故，由承包人自行负责，从中涉及到总包人的一切损失由承包人承担。

5、严格遵守现场安全施工、防火、劳保等方面的规范，独立负责自身合同范围内的安全管理工作。安全问题与各部门查处所涉及的一切费用由承包人自行负责。

6、承包人的施工用电必须严格执行用电规范措施，做好第三级配电，做到一机、一闸、一保护，接受总包人安全员和专职电工的监督管理。

7、承包人须强化自身安全保护意识和管理规范措施，做好进场员工的安全教育和相关安全技术交底。对进场员工必须进行岗前培训，签订劳务合同。总包人对于承包人施工过程中

的安全隐患、违章作业等违反安全规范的施工作业有权进行制止。

8、承包人按照总包人指定地点堆放材料，承包人保证施工范围的材料堆放整洁。承包人施工过程中不得发生酗酒、斗殴、赌博和其他有损现场治安的事件。

9、服从总包人现场统一协调管理，配合其它单位交叉施工。

10、单项工程竣工验收合格后，承包人负责将工程竣工技术资料交与总包人，由总包人负责资料整理统一归档。

11、对于总包人或其他专业工程已完成工程，承包人须注意成品保护。由于承包人的原因破坏了成品，相关的责任由承包人承担。

12、遵守总包人的有关条例、规章制度、质量方针、安全目标。承包人不听从总包人合理安排、指挥的，总包人视情节轻重，经请示发包人、代建单位并获得同意后，每次给予 50-200 元的违约金。

13、违反施工规范或总包人管理制度给总包人造成损失，应向总包人赔偿。

五、未尽事宜

四方在遵守各自与业主所签合同的基础上协商解决，协商不成由工程所在地人民法院管辖。本合同一式十二份，四方各执两份，自四方签字盖章后生效，至工程竣工验收合格、费用结算完毕后终止。

发包人（盖单位章）：

法定代表人或其

委托代理人（签字或盖章）：

代建单位（盖单位章）：

法定代表人或其

委托代理人（签字或盖章）：

总承包人（盖单位章）：

法定代表人或其

委托代理人（签字或盖章）：

承包人（盖单位章）：

法定代表人或其

委托代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____

附件 8:

履约保函示范文本 (独立保函)

编号:

申请人:

地址:

受益人:

地址:

开立人:

地址:

_____ (受益人名称):

鉴于_____ (以下简称“受益人”)与 _____ (以下简称“申请人”)于 ____年 ____月 ____日就工程 (以下简称“本工程”)施工和有关事项协商一致共同签订《_____》 (以下简称“基础合同”),我方 (即“开立人”)根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人,受益人为基础合同项下之发包人,基于申请人的请求,我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务,向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函 (以下简称“本保函”)。

一、本保函担保范围:承包人未按照基础合同的约定履行义务,应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币 (大写) _____元 (¥_____)。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任期后 ____日止,最迟不超过 _____年 ____月 ____日。

四、我方承诺,在收到受益人发来的书面付款通知后的 ____日内无条件支付,前述书面付款通知即为付款要求之单据,且应满足以下要求:

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;
- (5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是: _____。

受益人发出的书面付款通知应为其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签字)

地 址：

邮政编码：

电 话

传 真：

开立时间： 年 月

第五章 工程量清单

1. 工程量清单编制说明

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

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

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

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

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

2. 投标报价编制要求

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

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

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

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

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

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价:

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

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

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

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

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.14 有关投标报价的其他要求：

详见招标文件相应条款。

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

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

3.2 工程量差异调整

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

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

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要

在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

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

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

3.4 其他补充说明

第六章图 纸

请登录南通市公共资源交易网下载

第七章 技术标准和要求

一、工程采用的计价规范

1. 招标文件、招标图纸、工程量清单、现场踏勘情况等；
2. 苏建价（2014）448 号省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见。

二、本工程采用的技术规范（包含但不限于以下规范、要求）

1. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省园林工程计价定额》（2007 版）；《江苏省市政工程计价定额》（2014）；《江苏省建设工程费用定额》（2014）及《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）、《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、省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告；
2. 材料单价参考 2025 年南通信息指导价第一期或部分市场询价。
3. 人工单价参考苏建函价（2024）348 号。
4. 本工程计税方式：增值税简易计税。

三、《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



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

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提

升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

一、工作内容

（一）实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2）。自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。

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

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

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

（二）开展延续注册。

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

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

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

二、电子证书有关使用要求

（一）一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止

日期以注册专业有效期截止日期或建造师满65周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

（二）一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

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

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

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

附件：1. 一级建造师电子注册证书示例及说明 2. 一级建造师电子注册证书式样

住房和城乡建设部办公厅

2021年9月18日

附件 1

一级建造师电子注册证书示例及说明

注册人员基本信息是指持证人姓名、性别、出生日期。

注册编号是指持证人初始注册时产生的唯一标识码，由军地代字和16位数字编码组成。

聘用企业是指持证人受聘单位。

注册专业是指持证人允许执业的专业类别。

是指用于查询持证人一级建造师注册信息的二维码。

是指中华人民共和国住房和城乡建设部一级建造师行政许可专用章。

使用有效期是指该证书的使用时限。

持证人上传的1寸白底免冠照。

有效期是指注册专业有效期起始日期及截止日期。

是指持证人打印证书后的手写签名及日期。

是指持证人申报注册业务时上传的手写签名图像。

姓名：李某某

性别：X

出生日期：XXXX年XX月XX日

注册编号：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

聘用企业：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

注册专业：XXXX工程（有效期：XXXX-XX-XX至XXXX-XX-XX）

使用有效期：XXXX年XX月XX日至XXXX年XX月XX日

中华人民共和国一级建造师注册证书

李某某

个人签名：_____

签名日期：_____

中华人民共和国住房和城乡建设部

签发日期：XXXX年XX月XX日

请登录中国建造师网
微信公众账号扫一扫查询

附件 2

一级建造师电子注册证书式样

		使用有效期:
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:		照 片
性 别:		
出生日期:		
注册编号:		
聘用企业:		
注册专业:		
二 维 码		
签名图像		
个人签名:		中 华 人 民 共 和 国 住 房 和 城 乡 建 设 部
签名日期:		签发日期:
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫激活		

第八章 投标文件格式

封面

_____（工程名称）
_____（标段名称）施工招标

投 标 文 件

招标编号：_____

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

一、投标函

_____（招标人名称）：

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

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

（三）我方保证本工程质量达到_____。

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

（五）如果我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同，并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金和中标差额保证金。

（六）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖法人章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____ 日

期：_____

二、法定代表人身份证明书

投标人单位名称：_____

投标人单位地址：_____

姓名：_____ 性别：_____

年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

日期：_____

三、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。

代理人：_____性别：_____年龄：_____

代理人单位：_____部门：_____职务：_____

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日期：_____

四、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建造师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

五、

五、项目负责人简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
注册建造师执业资格等级				建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		工程概况说明		发包人及联系电话

六、类似工程业绩一览表（项目负责人）

序号	发包人名称	工程名称及 建设地点	建设规模	项目负责人	合同金额 (万元)	开竣工 日期

类似工程业绩一览表（投标人）

序号	发包人名称	工程名称及 建设地点	建设规模	项目负责人	合同金额 (万元)	开竣工 日期

七、拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期： 年 月 日

八、人员配备与机构设置表

投标人：

标段：

1、申请单位人员总数								
类别	技术人员				管理 人员	其他 人员	合计	备注
	小计	高级	中级	初级				
人数								
2、拟投入本合同的人员总数								
类别	技术人员				管理 人员	其他 人员	合计	备注
	小计	高级	中级	初级				
人数								
3、为本合同段配备的人员情况								
序号	在本合同职务	姓名	年龄	学历	专业	类 似 工 作年限	职务	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
.....								

注：依法应当进行招标的工程，招标投标时，除项目负责人外，其他现场人员不再要求明确；施工合同要素归集时，项目负责人随招投标系统自动导入施工合同要素归集，关键岗位人员配备标准及要求按苏建建管〔2022〕387 号文执行。（投标时只须提供项目负责人相关信息）

九、 拟投入机械设备表

[illegible]

十、投标人承诺书

为加强公共资源交易活动中的廉政建设，进一步规范公共资源交易市场，防止发生违法违纪行为，落实公开、公平、公正、诚信的原则，根据国家有关法律、法规和廉政建设责任制的规定，本投标人特作如下承诺：

1、本投标人信用状况符合《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的要求。

2、不向招标人、招标代理机构及其他投标人行贿、串通，搞假招标、陪标、围标、串标。

3、不向评标专家行贿，以不正当手段谋取中标。

4、不向招标投标采购监管人员送礼及组织其它有可能影响客观公正监管的活动。

5、不给责任人的违法违章行为说情、解脱。

6、承诺项目负责人和授权委托人为本单位正式员工，若提供与事实不符的承诺，按相关规定进行处理。

7.如果我方中标后由于自身原因造成不能履约的，招标人有权取消我方的中标资格。

如出现上述行为，本投标人自愿承担相关责任，接受公共资源交易监督管理部门、纪检监察机关或司法机关调查处理。

单位：（公章）

法定代表人（授权代表）签字：

本次投标项目：

年 月 日

十一、农民工工资支付承诺书

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人 _____（法定代表人姓名）以 ____（投标人全称）法定代表人的资格，郑重承诺：本企业如果中标该项目，需要使用农民工时，将保证做到以下：

1. 按照《劳动法》和《保障农民工工资支付条例》的相关规定，雇佣和使用农民工时，工资将直接发放给农民工本人。

2. 我公司分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位与农民工签订，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿欠农民工工资负总责。

3、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本公司愿意接受业主依照有关规定作出的违约处理决定。

投标人： （盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章）

年 月 日

十、投标保证金信用承诺书

致: (招标人名称)

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

一、项目基本情况

项目名称:

标段名称:

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

二、 本公司(单位)承诺

(一)符合信用承诺制的办理条件, 无不良信用记录或虚假承诺等情形。

(二)在此次招标活动中不发生以下情形:

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

(三)自愿承担不实承诺的法律后果:

1. 投标资格无效;
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示, 在公示期间内不参与南通市内项目的投标; 给他人造成损失的, 依法承担赔偿责任; 违反相关法律法规的, 交由相关行政监管部门处理; 涉嫌犯罪的, 依法移送司法机关。
3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金, 逾期补缴的视为失信行为记入信用记录; 给他人造成损失的, 依法承担赔偿责任。

4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用(包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等)由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

(四)上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人(盖公章):

法定代表人(签字或盖章):

联系电话:

承诺日期:

年 月 日

十二、资格后审资料

资格证明材料：(1)企业法人营业执照；(2)企业资质证书；(3)项目经理资质证书；(4)授权委托书；参加投标时，只须提供授权委托人、项目负责人由社保机构出具的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。项目负责人、授权委托人达到国家法定退休年龄或未达到国家法定退休年龄、但提前退休的，提供人力资源和社会保障部门出具的退休证明材料和与投标人签订的有效劳务协议。(5)企业安全生产许可证、项目经理安全生产考核合格证书（B证）；(6)农民工工资支付承诺书；(7)投标人承诺书；(8)信用手册；(9)业绩证明材料；(10)其他相关材料等。

本工程实行全程电子化，资格后审资料需将以上材料原件扫描网上上传。（投标人要对提供的原件真实性承担相应的法律责任）

海安市城晟广场 B 区项目总承包

施工组织设计方案

（符合本次招标文件的要求及评审要求）

海安市城晟广场 B 区项目总承包

定标因素相关材料

（符合本次招标文件的要求及评审要求）