

# R23020 地块项目实景示范区景观工程 招标文件

(资格后审)

标段编号：A3206010318001053009001

招 标 人：南通盛和崇发置业有限公司

代 理 机 构：江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司

日 期：2025 年 7 月 21 日

# 工程招标文件备案表

编制人： [    ]

日 期： 2025 年 月 日

招标代理机构(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日 期： 2025 年 月 日

招标人(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日 期： 2025 年 月 日

# 第一章 招标公告

## R23020 地块项目实景示范区景观工程招标公告（资格后审）

### 1. 招标条件

本招标项目 R23020 地块项目实景示范区景观工程（项目名称）已经批准建设，项目业主为南通盛和崇发置业有限公司，建设资金自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，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：南通市崇川区濠北路北、华丰河两侧。

2.1.2 建设规模：估算投资 1956 万元。

2.1.3 工期要求：总期限要求：40 日历天；计划开工日期：2025 年 8 月 15 日；计划竣工日期：2025 年 9 月 23 日。具体开工日期以监理单位和发包人签发的书面开工通知为准。

2.1.4 质量要求：合格。

2.2 招标范围：R23020 地块项目实景示范区景观工程，详见工程量清单、施工图纸及其附件。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具有**独立法人资格**，具备与本项目相匹配的专业技术管理人员、技术工人、资金、设备等条件。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备**园林专业中级及以上职称及园林绿化工程施工管理 5 年以上工作经历**。

注：

①工作经历按实际从事专业管理工作时间起算，以园林绿化及相关专业学历毕业证书颁发时间或其最早参与园林绿化工程施工现场管理的工程竣工资料确定。

②**园林绿化及相关专业**：包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。

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执业。

（2）拟派本工程的项目负责人必须满足下列条件：

a. 项目负责人是非变更后无在建工程；

b. 或项目负责人是变更后无在建工程（并且：原合同工期已满且变更备案之日起满 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；

c. 或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、

同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

- (1) 具有独立订立合同和履行合同的能力；
- (2) 企业的资质类别、等级和拟派项目负责人的注册专业、资质等级须满足招标公告的要求；
- (3) 拟派项目负责人为投标企业正式人员（必须提供：投标企业与项目负责人双方签订的有效劳动合同书，不接受退休返聘人员）。

3.4 ☒ 投标人拟派项目负责人承担过类似工程；

类似工程认定标准：投标人自 2020 年 1 月 1 日以来（以“竣工验收证明”上的日期为准）承担过单项工程合同金额 1200 万元及以上住宅小区项目（不含公寓、厂房及配套用房、仓储建筑、安置保障房、经济适用房、人才政策房等）景观绿化工程施工业绩。

业绩证明材料要求如下：

- (1) 业绩证明材料须同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件），以上三项证明材料须齐全，缺一不可。
- (2) 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。
- (3) 业绩材料须扫描上传至诚信库，否则该业绩不予认可。

3.5 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。

3.6 本次招标**不接受**联合体投标。

3.7 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。请各投标单位按照要求在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中登记、完善相关信息，具体要求详见附件《关于使用全省统一主体库的公告》。

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：自招标公告发布之日起至 2025 年 8 月 11 日 9 时 30 分

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：“南通市公共资源交易电子交易平台（[http:// ggzyjy.nantong.gov.cn/](http://ggzyjy.nantong.gov.cn/)）”。

## 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 8 月 11 日 9 时 30 分。各投标申请人必须投标截止时间前将投标文件网上投标电子标书（已加密文件）上传至网上招投标系统。

开标当日，投标授权委托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或招标代理进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（本次招标采用项目负责人答辩，投标人的拟派项目负责人需按招标文件要求执

行)

## 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

## 7. 评标方法

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

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易电子交易平台上发布。

## 9. 特别提醒

- (1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。
- (2) 未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。
- (3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

## 10. 联系方式

招 标 人：南通盛和崇发置业有限公司 招标代理机构：江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司

地 址：南通市崇文路1号启瑞广场主楼16楼 地址：崇川区人民中路255号财智天地园8号楼八层

联 系 人：黄先生 联 系 人：徐先生

电 话：17798858908 电 话：15850499090

电子邮箱：/ 电子邮箱：281432147@qq.com

2025 年 7 月 21 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：南通盛和崇发置业有限公司 地址：南通市崇文路1号启瑞广场主楼16楼 联系人：黄先生 电话：17798858908
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司 地址：崇川区人民中路255号财智天地园8号楼八层 联系人：徐先生 电话：15850499090
1.1.4	招标项目及标段名称	R23020 地块项目实景示范区景观工程
1.1.5	建设地点	南通市崇川区濠北路北、华丰河两侧
1.2.1	资金来源	企业自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见合同条款
1.3.1	招标范围	本次招标工程共分为一个标段，主要包括但不限于景观绿化、土石方、道路、电气等及其他相关项目，详见工程量清单、施工图纸及其附件。
1.3.2	要求工期	<p>工期要求：40 日历天。计划开工日期：2025 年 8 月 15 日；计划竣工日期：2025 年 9 月 23 日。具体开工日期以监理单位和发包人签发的书面开工通知为准。</p> <p>因承包人原因延误工期，在规定的工期或阶段工期前未能完成，拖延工期及阶段工期的，每拖延一天按合同价（扣除专业工程暂估价及暂列金额）的万分之五计算违约金并在当期工程款支付中扣除，总工期拖延超过 5 日历天的，扣除全部工期履约保证金并每天万分之五进行加罚。总工期拖延超过 10 日历天的，除扣除全部工期履约保证金外，另一次性扣除 1.5%的工期违约金并在当期工程款支付中扣除。并且发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按 60%计算，其他按合同通用条款中约定的内容执行。</p> <p>上述履约保证金、违约金、损失赔偿，发包人有权在未支付的工程进度款中按实予以扣除。</p>
1.3.3	质量要求	合格

条款号	条款名称	编 列 内 容
		施工过程中发包人将定期或不定期委托第三方对项目进行综合评估打分，承包人需无条件配合，每月评估成绩不得低于合格线 80 分，分项合格率不低于 70 分否则每次处以合同总价 1%的罚款（不足 15000 元的，按 15000 元/次进行处罚。如出现“较差指标”，或分项合格率低于 70 分（含），处罚 2000 元/项。
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	<p>投标人自行踏勘现场。</p> <p>踏勘现场招标人联系人：<u>黄先生</u></p> <p>联系方式：<u>17798858908</u></p> <p>踏勘地址：<u>江苏省南通市崇川区濠北路观濠别院项目部</u></p> <p>注：招标人提供主要材料样品供投标人在投标前自行进行现场踏勘实样。投标人在投标时按实样要求标准进行报价并提供《现场勘察和材料品质保证承诺书》（格式文本，见第九章），否则作无效投标处理。</p>
1.10	分 包	不允许
1.11	偏 离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	施工图纸、工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件的截止 时间	2025 年 7 月 25 日 24 时之前
2.2.2	招标文件澄清发 布时间	2025 年 7 月 25 日 24 时之后
2.4	招标控制价	金额： <b>19561137.5 元</b>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p><input checked="" type="checkbox"/> 封面；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人及授权委托书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 已标价工程量清单；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 计划投入主要施工机械设备情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查申请书封面；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 项目经理简历表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人为企业正式员工，提供投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同书，合同须在有效期内）； <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人资质； <input checked="" type="checkbox"/> 近年完成的类似项目情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。 <b>需从诚信库中获取的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人的职称证书； <input checked="" type="checkbox"/> 投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同书； <input checked="" type="checkbox"/> 业绩证明材料。 <b>无需从诚信库中获取的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。 <b>注：评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料一律经江苏省公共资源交易经营主体库信息系统导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体库信息系统备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。</b>
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	固定单价合同



条款号	条款名称	编 列 内 容
3.4.1	投标保证金递交	<p>1、投标保证金的形式：现金及非现金方式。现金方式包含：转账、电汇、网银等；非现金方式包含：银行保函、保险机构的保单等（投标保证金保函或保单须符合招标人要求，格式详见招标文件第九章附件）。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。</p> <p>2、投标保证金的金额：<u>19万元</u>。</p> <p><b>特别提醒：</b></p> <p>（1）如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。（2）如采用银行电子保函、保险电子保函形式等缴纳的，在投标截止日之前须确认是否生效。（3）各类保函、保单的手续费用应由投标人基本账户汇出。（4）投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。（5）本工程不采用投标保证信用承诺替代投标保证金。</p> <p>3、其他要求：详见招标文件投标人须知 3.4.1 条</p>
3.4.3	投标保证金退还	<p>开标结束后，转账、电汇、网银形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</p>
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	<p><input type="checkbox"/>不采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用：<u>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。</u></p>
3.6.6	其他编制要求	<p>本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提交五份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人（其中，正本壹份，副本肆份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘 1 份）。</p>
4.2.1	投标截止时间	2025 年 8 月 11 日 9 时 30 分
4.2.3	投标文件递交地点及截止时间	<p>电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传。</p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场。
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况； (3) 远程解密投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件； (5) 抽取评标办法及相关系数； (6) 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人解密截止时间以开标当日鸿雁不见面系统公告栏发布的为准
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7 人或 7 人以上单数，由招标人代表人，经济技术专家组成。</u> 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。。</u>
6.3	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数： <u>3</u>
7.3.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是，履约保证金的形式：银行转账或保函，履约担保采用电子保函等形式，保函须符合招标人要求。 履约保证金的金额：合同价款的 5 %。 履约保证金或履约保函应当在中标通知书发出后合同签订前完成缴纳或办理。
8.5.1	异议提出的时间	(1) 招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前提出； (2) 对开标有异议的，应当在开标时提出。 (3) 对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局
<p>因本工程采用<u>远程不见面交易</u>模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>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。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>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</p>		

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（<u>仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用</u>）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过<u>鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）</u>参加开标会议，并根据需要使用<u>鸿雁 3.0 系统</u>与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入<u>鸿雁 3.0 系统</u>，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入<u>鸿雁 3.0 系统</u>（登录南通市公共资源交易网 <a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/</a> 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>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（<u>投标人远程解密方法见附件 3</u>），投标人解密截止时间以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。因<b>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；</b>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）。</p> <p>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。</p> <p>7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：<u>IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上）</u>，江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 <a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/1.html">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/1.html</a> 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过<u>鸿雁 3.0 系统</u>观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>的概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 <a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/</a>。本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。</p> <div data-bbox="681 490 935 741" data-label="Image"> </div> <p>国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页：交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741 或座机：0513-59001839。</p> <p>广联达投标工具：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可及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：刘书丹 18651253807，QQ: 3051752141 或 袁志旭 13405712121</p> <p>10、在开评标全过程中，<u>鸿雁不见面交易系统</u>是默认的远程交互工具，在系统正常运行情况下，若投标人在一定时限（如 10 分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。</p> <p>11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。</p> <p style="text-align: right;">订阅号名称“公共资源不见面交易”</p>

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

(7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

### 1.5 费用承担

**1.5.1 本项目依据招标代理机构与招标人签订的招标代理合同规定，招标代理服务费由中标人代为支付，按固定价 3000 元计取，请综合考虑在报价内。**

1.5.2 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件和领取中标通知书所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

### 1.6 保密

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

### 1.7 语言文字

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

### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

#### 1.9.4 现场条件

(1) 施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。土方已回填至室外设计标高，如按景观施工图需另行回填、换填种植土或景观造型部分土方等由中标人自行考虑。招标人提供的现状场地，中标人必须无条件接受。各投标人根据踏勘现场的情况自行制定相应措施，所发生的费用由各投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(2) 施工用水、电：施工现场临时用水、用电，发包人提供接驳点，接入工作由中标单位自行解决，相关费用列入报价，结算时不予调整。

(3) 场内外道路：以施工场地的现状为准。施工便道由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程

结算时不作调整。

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

中标单位应独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在招标文件规定的时间前提出，否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用。

#### 1.10 分包

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

#### 1.11 偏离

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

#### 1.12 知识产权

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

#### 1.13 同义词语

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

### 2 招标文件

#### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；

- (6) 图纸;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 投标文件格式;
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

## 2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出,招标人有权不予答复。

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

2.3.3 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》等有关文件规定,招标文件中,存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的,不属于异议,属于疑问,疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。

## 2.4 招标控制价

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

### 2.4.2 招标控制价编制依据

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



(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013);《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 年版)、《江苏省市政工程计价定额》2014 年版、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007 版);《江苏省建设工程费用定额》2014 年版以及相应补充规定和现行省、市有关规定;《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);通建价[2016]22 号文《关于建筑业实施营改增后进一步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》;《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》((2018)第 24 号)、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》【2019】第 19 号、江苏省、南通市现行的计价文件。

(3) 人工工资按江苏省住房和城乡建设厅《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价[2025]66 号), 材料按《南通市建设工程造价信息》2025 年 6 月份公布的材料指导价, 苗木价按市场询价计入, 其余缺项的材料按市场价, 征税方式采用一般计税法。

(4) 本工程参考《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》(2019) 第 19 号计取建筑工人实名制费用。

(5) 本工程参考《省住房和城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》计取智慧工地费用。

(6) 省、市现行各类造价文件;

(7) 本工程不可竞争费用项目不得下浮, 按以下费率(%)计取:

序号	费用类别	费用名称	计费基数	安装工程	排水工程	景观工程	绿化工程
1	规费	社会保障费	A+B+C-D	2.4	2	3.3	3.3
2		住房公积金	A+B+C-D	0.42	0.34	0.55	0.55
3	现场安全文明施工措施费	基本费	A+E-D	1.5	1.5	1	1
4		扬尘	A+E-D	0.21	0.31	0.21	0.21
5	税金	税金	除税造价	9	9	9	9

(8) 其它有关费率: 详见招标工程量清单。不可竞争费以网上发布的 JZ 文件中的费率为准。

(9) 现场安全文明施工措施费率为暂定, 投标人应足额计取, 不得更改费率。竣工结算时, 现场安全文明施工措施费基本费根据《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价【2016】154 号文) 规定足额计取, 不得更改费率; 扬尘污染防治增加费根据《省住房城

乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告(2018)第 24 号)规定足额计取,不得更改费率;建设工程达到合同约定的标化工地创建目标时,按照达到的标化工地等级,根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告(2018)第 24 号)规定计取标化工地增加费用,未达到合同约定的标化工地创建目标时,按照实际获得的标化工地等级计取标化工地增加费,超出合同约定的标化工地创建目标时,仍按合同约定的标化工地创建目标计取标化工地增加费,标化工地增加费费率不得调整。

(10) 本工程设暂列金额   /   万元,具体详见招标工程量清单。

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

#### 2.4.4 招标控制价异议处理

投标人对招标人公布的招标控制价有异议时,应在招标控制价公布后 3 日内向招标人提出;招标人不予答复或对招标人答复不满意时,投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。

投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照有关规定进行编制的,应在招标控制价公布后 3 日内向相关工程造价管理机构投诉,具体要求详见通建工(2014)369 号文件。

### 3 投标文件

#### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”;

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

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

#### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

3.2.3 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容,以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。

3.2.4 投标人在投标报价时应充分考虑市场波动因素的风险,充分阅读合同条款再行报价。

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

3.2.5 投标报价编制要求

3.2.5.1 本工程采用固定单价报价方式。

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

工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

3.2.5.3 投标人确定投标报价，同时应考虑合同价中包含的所有风险、责任等各项费用。一旦中标，除本招标文件约定可调整事项外，均不调整。

3.2.5.4 投标报价应包括招标文件所确定招标范围内相应工程量清单及相关资料包括的全部内容。以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务机械、成品保护、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、清洗、养护、淋水、验收、安全措施、技术措施，作为一名有经验的投标人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。根据国家、地方规范和标准、各种文件规定、质监部门要求执行的而施工图和工程量清单中未明确的施工内容，在投标报价时必须综合到相关子目中进行报价，施工时不另行签证。

3.2.5.5 与本工程相关单位的协调、配合、通信关系，由投标人自行解决，确保各系统满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由投标人自行承担，并相互做好成品保护工作。

3.2.5.6 投标人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用由投标人承担，并已包含在合同价款内，涉及上述款项在结算时不再增加任何额外费用。根据国家标准或施工验收规范要求对材料、构配件、建筑物工程质量检测检验发生的第三方检测费用，对此类检测发生的费用，由发包人承担。如每批次检验不合格的则所涉及的所有费用和责任均由投标人负责。

3.2.5.7 所有材料采购须经招标人书面同意后，方可采购。否则，视为违约，由中标人承担由此引起的一切责任和后果。

3.2.5.8 投标人在工程实施范围内外的单位、个人和其它可能出现的阻挠施工所发生的费用，合同价及竣工结算价中招标人不再另行承担此类费用。

3.2.5.9 投标人应充分考虑施工现场达到开工要求而发生的工作量及各项措施费，实际发生时，招标人将不再就此类工作量进行签证和承担此类费用。

3.2.5.10 临时设施费已由投标人在投标报价时考虑，投标人为了加快工程进度和保证工程正常进行，采取的各种措施而发生的费用。

3.2.5.11 投标人应充分考虑在工程实施中涉及环保、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。

3.2.5.12 考虑到本工程施工中可能会受到季节、气候的影响。本工程在投标报价中投标人必须认真了解施工现场情况，充分考虑施工中可能出现的不利因素，投标人应结合工程实际情况在施工方案中写明应该采用的相应措施，以确保工程质量和工期，相关费用列入投标报价中。

3.2.5.13 施工区域的清表、清除垃圾杂草、各项障碍物（包括地上、地下、水下）的拆除、苗木挖除或移植等费用；枯草、渣土、碎石、建筑垃圾（包括施工区域堆置的建筑材料、各种场地、临时设施、原有建筑基础、杂树、树根）、杂物以及施工过程中产生的泥浆、垃圾土、淤泥等废弃物必须由投标人自行落实堆放地点运出施工现场，且应符合有关管理部门的规定，不得影响城市市容市貌，清理、堆放及外运费用（含渣土、垃圾处理费）由投标人负责。

3.2.5.14 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用及各种可能因素影响施工所增加的费用，列入投标报价中。

3.2.5.15 投标人须在接到招标人书面通知后 14 天内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等多余土方、建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。清理标准应得到招标人认可，否则，如发生相关费用则由招标人在工程结算价款中扣除。

3.2.5.16 投标人在投标报价中应充分考虑施工过程中对原有场地、路面等造成破损及损坏部分进行修复，使其恢复原样等所包含的各项费用，合同范围以外的新增部分除外。

3.2.5.17 施工噪声及扬尘控制等不可预见因素所涉及的费用；

3.2.5.18 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。

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

3.2.5.20 本工程涉及的群众问题及施工过程中出现的临时交通维护、清杂及可能出现的窝工、停工、待工的费用由施工单位自行解决，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

3.2.5.21 本工程主要材料推荐品牌见下表，投标人必须按推荐品牌进行投标报价，中标后必须按推荐品牌之一进行采购，工程结算时不作调整。

材料品牌推荐表

序号	材料名称	品牌
1	管材	康泰、中财、联塑、公元、伟星、日丰
2	水泵	上海东方、上海凯泉、利欧
3	电线电缆	远东、亨通、中天科技、万马、江南、起帆

各投标人必须按招标文件推荐的材料品牌或者不低于推荐品牌档次及标准的其他品牌进行投标报价，中标后，中标人必须按照招标人推荐材料、设备品牌进行采购。中标人在采购前须经发包人对材料的品种、规格、质量、品牌、产地的书面确认后方可采购；材料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；材料进场后须通知发包人及监理工程师验收并经书面确认后后方可使用。否则，所引起的一切后果与责任均由承包人负责。

若中标人选用招标人推荐品牌以外的其他品牌，则中标人必须提供该品牌不低于招标人推荐品

牌档次及标准证明材料。中标人必须按招标文件及投标文件规定的材料生产厂家、产地、品牌之一报招标人项目部确认后采购，如不响应，招标人保留材料、设备在推荐品牌中选用任一品牌的权力，但价格不作调整。若中标人表示招标人选用的材料、设备品牌无法采购，招标人可重新采购或组织专家论证调整参数或品牌。

3.2.5.22 本工程未指定品牌的材料或设备，投标人在报价时考虑选用国产中档及以上，且符合国家标准及以上的合格产品进行报价，且结算时价格不予调整。在实际施工中，发包人可以无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。本工程所使用的产品必须满足消防等专业部门认定的标准及品牌，且必须保证后期消防等各部门的专业验收。

3.2.5.23 承包人领用发包人供应材料的数量超过定额结算总量的 5%以内（含 5%）的部分按发包人的采购平均价格从承包人的工程款中扣除；承包人领用发包人供应材料的数量超过定额结算总量的 5% 以外的部分按发包人采购均价的 1.3 倍从承包人的工程款中扣除，最终在结算时扣除；对领用发包人供应材料的数量小于定额结算总量的，按定额总量扣除，此少领部分归发包人所有。

甲供材的采保费按甲供材除税总价（实际领用量高于定额含量的按定额含量\*甲供材单价计算，实际领用量小于定额含量的按实际领用量\*甲供材单价计算）的 1%计取，参与工程税金计取（措施费、规费等不计）。由建设单位在财务结算时支付给总包单位。发包人有权根据项目建设需要，调整甲供材料品类。

3.2.5.24 投标人在施工期间应根据南通市人民政府办公室文件通政办法〔2019〕58号文《关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》中的相关要求，强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行。

3.2.5.25 本工程在养护期（二年）内维持、提高绿地景观质量和促进各种景观植物正常生长所发生的各种管养费用，包括修剪、整枝、造型、治虫、除草、切边、保洁、抗旱、排涝、防冻、松土、施肥等，其中施肥每年不少于2次，绿地基肥采用有机肥。此部分费用投标人须综合考虑在报价中，结算时不作调整。

3.2.5.26 所种苗木在二年养护期间内，应按养护等级一级标准进行养护，及时清除杂草、施肥、防治虫害、修剪整枝等工作，保持草坪覆盖率达100%，草坪内杂草控制在20%以内；生长和颜色正常，不枯黄；每年修剪暖地型二次以上，冷地型10次以上；苗木成活率为100%，做到苗木生长良好，无虫害，养护期内的养护费投标人已综合考虑在报价中，结算时不作调整。

3.2.5.27 投标人需对投标区域现场、土质等实际情况进行勘察，考虑各种困难（包括人为破坏、病虫害等），投标报价中应包含养护期内所需的所有费用，结算时不得因任何原因提出额外增加费用的要求。投标人确定投标报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。

3.2.5.28 投标人确定投标报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用，投标报价中绿化部分应包括苗木购买、种植、改善土质或换土、养护的所有费用。投标人在踏勘现场后，充分

考虑现场土质情况，费用自行考虑在报价中，在中标后不得因土质问题而影响苗木成活率。

3.2.5.29 投标单位在报价时需考虑配套道路、硬质铺装、停车位施工完成后应将景观绿化范围内路牙顶以下30CM范围内的渣土或垃圾土清除弃运。所涉及的渣土清运等相关的费用已包含在投标总价中。工程竣工结算时不作调整结算时不再调整。投标人应配合景观绿化施工过程中根据土方造型的需要，对施工的检查井的标高、坡度等依据土方造型进行路牙向上2米内的调整，费用由投标人自行考虑，结算时不予调整。

3.2.5.30 投标人应在道路、景观铺装施工过程中根据现场的需要，对投标人施工的检查井的标高、坡度、位置等做相应调整，费用由投标人自行考虑在报价里，结算时不予调整。

3.2.5.31 承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目（包括但不限于土方开挖外运、拆除、基层垫层面层的铺设及厚度测量、降水、回填处理、管道开挖安放、井开挖砌筑抹灰等）的施工全过程影响视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料中必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如隐蔽项目影像资料未能反映签证、清单及其他结算资料列明的工作内容，则结算时该内容不予认可。

3.2.5.32 承包人施工时需严格按照发包人《景观设计管理工作指引—苗木栽植技术要求》、《景观设计管理工作指引—硬景工程技术要求》执行，为达到以上技术要求所产生的费用，承包人已综合考虑在报价中，结算时不作调整。发包人及监理单位在施工过程中每发现一处错误，则根据问题的严重程度发包人按每起1~5千元向承包人收取违约金；若存在严重质量缺陷，发包人有权终止合同，勒令承包人限期退场，除全额履约保证金不予退还外，给发包人造成损失的，由发包人在承包人工程款中按实予以扣除。

3.2.5.33 竣工图由发包人负责核验，竣工图核验费用由承包人承担。

3.2.5.34 其它报价要求，详见本工程工程量清单。

3.2.5.35 特别提醒：投标人在投标报价时应充分考虑市场波动因素的风险，充分阅读合同条款再行报价。

3.2.5.36 投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对发包人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。中标人应根据施工图和清单确定的标准、等级、规格组织施工。

3.2.5.37 参考标底及招标控制价编制依据（临时设施费等所有按总价或系数计算的措施项目费、人工费由投标人结合实际情况自行考虑）中标后承包人不得以标底或招标控制价中可能存在的不合理或错误作为借口而要求签证或索赔。若结算时发现投标人有明显的不平衡报价（如：子目中个别材料、人工、机械费明显低于市场询价，而该子目属于甩项工程，招标人将结合控制价内子目费用和中标下浮率按实予以扣除），招标人均可自行按有利招标人利益的调整，无须投标人确认。

3.2.5.38 采用工程量清单计价方式，投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行

投标报价。

3.2.5.39 套用本企业定额，无本企业定额可参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）以及相应补充规定和现行省、市有关规定。

3.2.5.40 投标人不得擅自改动招标人提供的工程量清单上的内容。若对提供的工程量清单内容有任何疑问，请将疑问材料在规定的时间内提出。其中清单内容的疑问材料经招标人组织核实确认后提供最终工程量清单，投标人在投标报价时，不得增减清单工作量。

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

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

3.2.5.43 投标人应认真踏勘施工现场，考虑因各种困难因素所发生的一切费用由投标人自行考虑，并在投标报价中予以体现，以后不得以此为由提出额外增加费用的要求。水、电接驳，按招标人指定地点，定量表记、接至施工现场管线（电缆）由投标人自行考虑，费用包含在投标报价中。现场自来水及电源接入点现场具体位置由投标人现场踏勘。水电费用由投标人与总包单位自行协商结算。

3.2.5.44 投标人必须认真仔细踏勘施工现场，结合本工程实际情况，并在投标报价时综合考虑临时设施费、赶工措施费、已完工程及设备保护费、冬雨季施工增加费、夜间施工费总价措施费项目，并计入报价，该费用一次性包定，结算时一律不作调整。

3.2.5.45 因施工场地狭小、周边建筑保护、高压杆线防护、安全通道搭设等发生的一切费用由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

3.2.5.46 施工及调试用水、用电费用由投标人与总包单位自行协商结算。

3.2.5.47 中标人必须保护现有房屋、道路、结构物等成品，如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。

3.2.5.48 投标人工地踏勘应充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响报价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

3.2.5.49 中标人不得拒绝完成招标人在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。

3.2.5.50 本工程所有乙供材料，招标人未推荐品牌，投标人因考虑使用国产中档及以上且符合国家标准的合格产品价格（投标人充分考虑市场价格风险）。在实际施工中，中标人必须提供样品报招标人、监理书面认可，否则，招标人可以要求中标人无条件更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由中标人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用及责任由中标人承担，结算时一律不作调整。乙供材料无特殊情况时，应由承

包人采购。承包人需承诺专款专用，若因非发包人原因而承包人又不愿采购或因承包人自身原因导致无法供货，影响供货期限超过 3 天时，发包人可自行采购，且发包人有权按购买额的 5%向承包人收取违约金，且承包人须承担由此造成的利息、误工等责任，相关费用直接在进度款中扣除。

3.2.5.51 投标人需自行考虑临时设施及施工人员宿舍的搭设与选址，招标人不负责提供场地及临时设施。该部分费用由投标人充分考虑后计入投标报价，结算时不再增加费用。

3.2.5.52 投标人须无条件服从招标人的企业管理要求，并积极配合接受招标人明源智慧工程/盛和房产精工建造平台中对工程监管的要求，如系统中出现超时未处理事项或未整改事项，处罚金 2000 元/事项。

3.2.5.53 施工期间产生的建筑垃圾需按招标人要求堆放至指定地点，由总包单位负责清运，在结算时扣除最终审定价的 3%作为垃圾清运费。

3.2.5.54 工地检查、业主开放日等需无条件配合，满足招标人要求，所需费用包含在投标报价内，结算不予调整。

3.2.5.55 投标人负责一切供应材料（含甲供材）送检，包括样品准备、送检、试验室委托、试验报告准备等所需的一切费用（不含检测费），乙供材料检测不合格，则所涉及的所有费用和责任均由投标人负责，并更换材料至检测合格为止。

3.2.5.56 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用及各种可能因素影响施工所增加的费用，列入投标报价中，结算时不予调整。

3.2.5.57 因项目开竣工时间、项目经理备案时间、施工工序样板、实体样板房施工等可能引起的二次或多次进场等因素导致的增加费用，由投标人充分考虑在投标报价内，结算不予调整。

3.2.5.58 本项目成品保护要求按盛和崇发公司成品保护制度为准（详见附件 9：盛和崇发公司工程管理制度），同时需满足第三方飞检关于成品保护的要求。所有相关费用包含在投标报价中，结算不予调整。

3.2.5.59 在项目实施过程中，工程量清单中列入的项目，招标人有权取消或另行分包。如招标人取消该项目，则该项目报价将从中标人合同总价中扣除，不予结算，招标人也不给中标人任何补偿（扣除方法按照专用合同条款 1.13 执行）；如招标人另行分包，则该项目报价将从中标人合同总价中扣除，不予结算（扣除方法按照专用合同条款 1.13 执行）。中标人无权拒绝招标人的增补指令，若不执行，招标人委托第三方执行，并对中标人另收取产生费用的 20%作为管理费用及违约金。

3.2.5.60 中标人须无条件配合招标人示范区开发，相关费用由投标人重复考虑在投标报价内，结算时不予调整。

#### 3.2.5.61 认质认价

属招标人认质认价的材料设备，认价资料及认价样品必须在材料进场 15 天前同时提报，中标人申请不及时造成的责任由中标人承担。

招标人完成认价并通知中标人后，中标人超过 5 日未订货，此后该材料价格因市场原因涨价的责任由中标人承担。上述情形发生时，招标人即可按甲供方式另行订购该种材料，并向中标人收取



该材料总价 20%的违约金。

对于实时认价材料，中标人如认为认价不能接受，而招标人证实在市场上能够按所认价价格购买，并将有关信息通知中标人，而中标人仍拒绝购买，则该种材料改为甲供，招标人向中标人收取该材料总价 20%的违约金，并且由此造成的工期延误由中标人负责。

具体详见附件 9：盛和崇发公司工程管理制度

3.2.5.62 关于本项目安全文明施工要求须按招标人要求及相关文件执行，具体详见附件 9：盛和崇发公司工程管理制度，投标人应在投标报价内充分考虑由此可能产生的所有费用，结算时不予调整；

3.2.5.63 投标人应充分考虑施工现场达到开工要求而发生的工作量及各项措施费，实际发生时，招标人将不再就此类工作量进行签证和承担此类费用。

3.2.5.64 临时设施费已由投标人在投标报价时考虑。投标人为了加快工程进度和保证工程正常进行，采取的各种措施而发生的费用由投标人在投标报价中综合考虑。

3.2.5.65 本工程涉及的群众问题及施工过程中出现的临时交通维护、清杂及可能出现的窝工、停工、待工的费用由中标人自行解决，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

3.2.5.66 投标人在工程竣工后，要负责完成工程产品及施工区域的清理工作，达到交付使用要求。

3.2.5.67 中标人必须服从招标人、监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因中标人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由中标人负责。

3.2.5.68 投标人在施工期间应根据南通市人民政府办公室文件通政办法〔2019〕58 号文《关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》中的相关要求，强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行。

3.2.5.69 中标人应根据市政府办公室《市区扬尘整治“654”专项行动方案》(通政传发(2020)39 号)、《南通市区市政和园林工程扬尘治理“654”专项整治行动方案》(通质安监(2020)3 号)等文件的要求，加强扬尘污染防治工作，严格落实“六个百分百”标准，并将相关费用综合考虑在投标报价中。

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

3.2.5.71 投标人所使用的材料及工艺须满足本项目绿建三星技术要求，具体详见附件 11：绿建三星技术要求，相关费用由投标人考虑在投标报价内，结算时不予调整。

3.2.5.72 投标人在投标报价时应充分考虑施工过程中对原有建筑工程结构及饰面造成破损及损坏部分进行修复,使其恢复原样等所包含的各项费用，并综合考虑在投标报价中，竣工结算时一律不再另行支付其费用。

3.2.5.73 需二次深化设计的分部分项工程(如有)由中标人完成，深化图需原设计单位或招标人

确认。深化设计费用、出图费用中标人自行考虑。中标人在不改变原设计意图、不降低原设计功能、材质等要求的前提下深化图纸，因图纸深化引起的费用增加由中标人承担。结算价格不作调整。

3.2.5.74 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应设计图纸及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。其中应包括材料、设备、存贮、运输、劳务、安装、调试、测试、检测、成品保护、缺陷修补、维护、培训、售后服务、管理、利润、规费、措施费、税金、技术措施、施工方法、甲供材料的下车力资、设备档案、工程档案、合同履行过程中可能发生的风险及所需的全部费用。

3.2.5.75 投标人在投标报价时须充分考虑工期及二次或多次进退场因素，并综合考虑在投标报价内，竣工结算时不再调整。

3.2.5.76 因项目的特殊性，投标单位在中标后需严格按照招标人需求制定进度计划，所有进度节点必须满足招标人的实际需求，因此产生的加班、赶工、交叉施工、临时便道等费用在投标时自行考虑，后期不再调整。投标单位中标后达不到业主节点要求或以加班赶工为由向招标人提出增加费用的，招标人有权单方面解除合同，且中标单位在此期间发生的一切费用均不予结算。

3.2.5.77 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。

3.2.5.78 投标人应在道路、景观铺装施工过程中根据现场的需要，对投标人施工的检查井的标高、坡度、位置等做相应调整，费用由投标人自行考虑在报价里，结算时不予调整。

3.2.5.79 本工程施工时可能会受到季节、气候的影响，对于可能发生的回填土处理、种植时所用基肥与养护用肥料、绿化反季节施工费由投标人在投标报价时自行考虑并计入报价，该费用招标人不再另行支付。

3.2.5.80 投标人在投标报价时须考虑自来水、供电、煤气、弱电等施工完成后现场土方、垃圾等清运费，包含在投标总价中，结算时不做调整。

3.2.5.81 各投标人应对场地、土质等实际情况进行现场勘察后，并根据现场实际情况充分考虑所有绿地范围内的用土要求和各种困难(包括人为破坏、病虫害等)，投标报价中应包含场地现状至竣工验收合格及养护期内所需要的所有费用，结算时不得因场地、土质等原因提出额外增加费用的要求。

3.2.5.82 本工程苗木支撑按施工图设计施工，支撑要求统一、美观、牢固。木质、竹竿支撑须另行包裹绿布，费用包含在投标报价中，招标人不再另行支付。

3.2.5.83 本项目弧线、拼花部位及异形的石材、PC 砖必须采用水刀加工，严禁现场机械切割加工;石材铺装必须使用批浆法施工，严禁使用浇浆法，干料层厚度超过 4cm 的区域必须使用同等或高一等级标号的砼拌料。以上费用投标人需在投标时作出充分考虑，发包人不再另行支付此项费用。

3.2.5.84 铺装类地面成品保护全部采用土工布覆盖，水洗石、塑胶场地、木平台及透水膜场地等成品保护全部采用油布覆盖，以上费用包含在报价中，发包人不再另行支付此项费用。

3.2.5.85 招标人因项目展示需求，中标人应积极配合及时做好节点展示工作，场地垃圾及时清

运并做好场地冲洗清洁工作;现场道路、景观、苗木施工进度展示需满足验收节点及展示节点要求,自身做好病虫害、高温、防冻等预防措施,需以健康状态迎接节点展示。乔木冠型超过三分之一枯枝的需无条件更换,中层苗木禁止出现偏冠、阴阳面现象。地被植物展示效果需满足不露土要求,叶片饱满。若节点展示时不能满足以上要求,需无条件更换相应苗木,不得以恢复期等理由推诿。以上费用由各投标人自行考虑,所有费用包含在投标报价中,竣工结算时一律不作调整。

3.2.5.86 投标人工地踏勘应充分了解工地位置情况,道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价的情况,任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。因施工场地狭小等发生的一切费用由各投标人自行考虑,所有费用包含在投标报价中,竣工结算时一律不作调整。

3.2.5.87 本工程承包人应做好与其他专业工程的配合协调,相互做好成品保护工作。投标人应认真踏勘施工现场,确保满足设计图纸、验收规范等要求,为顺利完成本工程所可能遇到的各种困难(包括与其他各专业交叉施工、交叉部位的收口、收边工作、协调配合成品保护、防盗等)发生的费用,由各投标人在报价中自行考虑,发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。承包人须无条件接受发包人及监理方的管理和协调。作为一个有经验的投标人,应充分估计这种正常的配合、协调工作对本招标工程施工的影响,排定合理的施工工期,在以后工程实施过程中不得以该因素影响作为工期延误和增加赶工费用的理由。建设单位不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

3.2.5.88 花境施工前需报送方案交由甲方及设计单位确认,并按照图纸相关要求做好季节更换工作,花境报送方案品质标准不得低于招标时的品质标准,以上费用全部包含在合同价中,竣工结算时一律不作调整。

3.2.5.89 投标人须配合标识单位点位预留开孔工作,费用综合考虑在投标报价内,竣工结算时不再调整。

3.2.5.90 场地移交后中标人必须完成道路硬化工作,如未能按时完成导致其他单位材料无法运输,中标人必须采取铺设钢板或其他措施,保证其他单位的材料运输能够顺利到达楼栋周边范围,相关费用投标人需在投标时作出充分考虑,发包人不再另行支付此项费用:

3.2.5.91 本项目所有苗木在采购时,均需由承包人提出申请,发包人现场选苗并书面确认后方可采购,否则发包人有权要求承包人将不符合要求苗木退场及重新采购,承包人在报价时应充分考虑以上因素,由此引起的所有损失均由承包人承担。

3.2.5.92 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

### **3.3 投标有效期**

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

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

### 3.4 投标保证金

3.4.1 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款帐户办理保证金缴纳手续，否则不予受理。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：**现金方式和非现金方式，现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等，非现金形式包含银行保函、保险机构的保单等，不采用投标保证金信用承诺替代投标保证金。**各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表

3.4.1.3 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：南通市公共资源交易中心

开户银行：**中国银行南通分行或江苏银行股份有限公司南通崇川支行或中国工商银行股份有限公司南通分行或南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。（特别提醒：投标人在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。）**

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

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

(4) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用银行电子保函、保险电子保函形式按以下要求办理：

(1) 电子保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

(3) 具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。

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

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

3.4.3.1 未中标单位的投标保证金在其定标后予以退还。

3.4.3.2 中标单位的投标保证金在施工合同签订后予以退还。中标候选人公示结束后7日内中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。

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

3.4.5 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

3.4.5.1 放弃中标项目的；

3.4.5.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

3.4.5.3 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。

3.4.6 投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

3.4.7 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

3.4.7.1 交易系统技术人员联系电话：0513-59001839

3.4.7.2 保证金业务银行驻场人员联系电话：

中国银行 0513-59001965、江苏银行：0513-59001862、南通农商银行：0513-59001861、工商银行：0513-59001861、兴业银行：0513-59001862、南京银行：0513-59001965；南通市公共资源交易中心财务科 0513-59001858；联系地址：江苏省南通市崇川区工农南路 150 号 4 楼 410 室、424 室、425 室、426 室；如需业务咨询，登陆南通市公共资源交易网——交易指引——系统帮助——业务咨询联系方式。

### 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 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。

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（本工程不适用）**

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于空白光盘中。

3.7.3 投标备份文件仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用。

## **4 投标**

### **4.1 投标备份文件的密封和标记**

投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白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）。中标单位在中标公示期后、领取中标通知书前必须提供肆份纸质投标文件以供招标办、招标人存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

### **4.2 投标文件的递交**

4.2.1 电子投标文件应使用数字证书认证并加密，具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。

4.2.2 远程开标前，投标人务必在[南通市公共资源交易电子交易平台 (<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>)]投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，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**

在递交投标文件截止时间之前，潜在投标人可以对已经上传的投标文件进行替换或者撤回。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

## 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远程开标的，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 解密时间见投标人须知前附表。

### 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，应当在开标时提出，招标人当场予以答复。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

### 6.4 评标结果公示

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

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

## **7 合同授予**

### **7.1 定标方式**

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

### **7.2 中标通知及中标结果公告**

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

### **7.3 履约保证金**

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

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

### **7.4 签订合同**

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

7.4.2 如第一中标候选人出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条中情况的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。若第一中标候选人在中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。

7.4.3 招标人和中标人还应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人在中标通知书发出后 30 日内不与招标人签订施工合同的，视为自动放弃中标资格。

**7.4.4 投标清单中入口前场绿化工程作为配建景观绿化工程，需另行单独签定合同，中标人需无条件配合招标人。**



## **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离职守，影响评标程序正常进行。

### **8.5 异议与投诉**

#### **8.5.1 异议**

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

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

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

#### **8.5.2 投诉**

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

## **9 解释权**

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

述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

## 10 招标人补充的其他内容

本项目开标时通过**鸿雁不见面交易系统**及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环。

**为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：**

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

（2）开标前，**请使用[南通市公共资源交易电子交易平台(<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>)]投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。**

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

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

## 远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

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

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

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

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

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

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

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

附件 2（列入投标文件其它材料中并签字盖章）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年      月      日

# 南通市公共资源交易电子交易平台

## 鸿雁不见面交易 V3.0 系统

### 投标人操作手册

（请自行在南通市公共资源交易网-办事指南中下载查看）

### 第三章 评标办法（综合评估法）

友情提醒：评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（资审条件等），一律从经南通市备案的企业诚信库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会不予认可，部分无法在诚信库备案的证明材料，投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件中，投标人自行承担因原件彩色扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在南通市办理企业诚信库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

招标人按招标文件规定的开标时间，在交易中心举行开标会根据招标文件要求远程登录鸿雁远程不见面开标系统。

投标人在规定的解密截止时间前完成远程解密。投标人不能解密投标文件的，作废标处理。并且抽签完成后，不因开标现场出现无效标等任何情况而重新补抽投标单位，具体评标细则如下：

#### （一）评标程序

资格审查文件的开标及评标—第一阶段商务技术标开标及评标—第二阶段投标报价-确定中标候选人。

#### （二）资格审查文件评审

1. 只有电子标书正常导入的投标单位才能进入资格评审，由本工程评标委员会根据参加资格评审的投标人递交的资格证明文件，并按照本工程招标文件《资格审查必要合格条件标准》的要求对投标人的资格进行审查。

2. 只有通过资格审查的投标人，才能参加商务标的开标及评审。

#### 《资格审查必要合格条件标准》

序号	项目内容	合格条件	投标人具备的条件或说明
1	企业法人营业执照	有效的法人营业执照	有效的企业营业执照（副本）

2	拟派项目负责人资质等级	<p>[园林专业中级及以上职称及园林绿化工程施工管理5年以上工作经历。</p> <p>①工作经历按实际从事专业管理工作时间起算，以园林绿化及相关专业学历毕业证书颁发时间或其最早参与园林绿化工程施工现场管理的工程竣工资料确定。</p> <p>②园林绿化及相关专业：包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。]</p>	<p>①拟派项目负责人的职称证书（若职称证书不能显示园林绿化及相关专业的，须同时提供园林绿化及相关专业职称评定或毕业证书的相关证明）、学历证书或工程竣工资料。</p>
3	拟派项目负责人无在建工程	<p>1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或执业。</p> <p>2) 拟派本工程的项目负责人必须满足下列条件：</p> <p>a. 项目负责人是非变更后无在建工程；</p> <p>b. 或项目负责人是变更后无在建工程（并且：原合同工期已满且变更备案之日起满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；</p> <p>c. 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。</p>	<p>提供经投标人签字盖章的诚信承诺书（格式详见资格审查文件格式）</p>

4	投标人业绩	<p>类似工程认定标准：投标人自2020年1月1日以来（以“竣工验收证明”上的日期为准）承担过单项工程合同金额1200万元及以上住宅小区项目（不含公寓、厂房及配套用房、仓储建筑、安置保障房、经济适用房、人才政策房等）景观绿化工程施工业绩。</p>	<p>（1）业绩证明材料须同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件），以上三项证明材料须齐全，缺一不可。</p> <p>（2）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。</p> <p>（3）业绩材料须扫描上传至诚信库，否则该业绩不予认可。</p>
5	拟派项目负责人为投标人正式人员（不接受退休返聘人员）	投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同，合同须在有效期内。	提供投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同，合同须在有效期内。
6	远程参与开标会议诚信承诺书	企业法定代表人签字（或盖章）并加盖单位公章的承诺书（格式详见资格审查文件格式）。	
7	现场勘察和材料品质保证承诺书	提供经投标人签字盖章的诚信承诺书（格式详见资格审查文件格式）	
8	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	
备注	<p>（1）若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的，投标保证金不予退还，记不良行为一次并网上公示。</p> <p>（2）投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的彩色扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。</p> <p>（3）上述任何一条不符合要求，则资格审查不通过。</p>		

**对通过资格审查的投标人进行两阶段综合评标：**

（三）分值构成（总分100分）

**1. 第一阶段：商务技术标（18分），其中：**

**施工组织设计：14分；**

**拟派项目负责人答辩：2分；**

**投标人业绩：2分。**



2. 第二阶段：投标报价（82）分。本次招标的第一阶段得分带入第二阶段评审。

（四）第一阶段评审：商务技术标（18 分）

1. 施工组织设计（14 分，暗标）

序号	评审项目	评审内容	分值	最大页数
1	总体概述	施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分等内容进行评分。	0.7-1 分	5 页
2	施工平面布置	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	0.7-1 分	4 页
3	施工进度	施工进度计划和各阶段进度的保障措施	1.4-2 分	10 页
4	施工质量	施工过程中各阶段质量安全的保障措施	0.7-1 分	10 页
5	施工的重点难点	针对本项目硬质景观施工重点分析、软景景观施工重点分析、施工难点分析及优化建议、施工预测问题及处理措施	2.8-4 分	26 页
6	新技术应用	<p>利用动态视频展示本项目采用 BIM 技术，通过创建本项目的三维模型，包括道路，绿化，地下管网等专业进行协同设计，碰撞检测等工作，使业主和施工人员更好的理解设计意图，避免施工过程的错误和返工，投标人制作 mp4 格式漫游视频文件，视频大小不得超过 800M，视频时长不少于 3 分钟。</p> <p><b>注：</b></p> <p>（1）视频采用旁白的，统一要求语言为普通话。</p> <p>（2）暗标要求：视频文件陈述不得出现投标人名称、投标人单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志，否则为无效投标文件。</p> <p>（3）展示视频文件在系统中上传至图纸文件，投标文件和图纸文件分开上传。</p> <p>请各投标人注意视频容量大小及相关暗标要求，若因投标人自身原因视频无法上传或视频模糊无法分辨或不满足暗标要求的，其责任由投标人自行承担。</p>	3.5-5 分	
<p><b>注：</b></p> <p>1、 施工组织设计采用暗标，暗标评审部分的文件在制作投标文件时在相应模块按要求上传，暗标要求：施工组织设计无需制作封面，页面尺寸一律采用 A4 格式，施工组织设计内容中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符和徽标（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印等任何可以识别投标人的标记）。字体格式统一为黑色宋体，字</p>				

体大小统一为小四号字体（引用的图表、图框、图片不作字体、字号要求），行距统一 1.5 倍。投标人的投标文件违反暗标要求的，投标文件技术评审不通过，按无效标处理。

2、对于各评审项目评分，若评分低于计分标准上限的 70%时，则评委应出具低于计分标准上限的 70%的书面评审意见。

3、技术标文件每个评审项目不得超过对应最大页数，每超过 1 页扣 0.1 分，扣完为止。

4、各投标人施工组织设计最终得分为汇总各技术评委打分，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。得分按四舍五入法保留两位小数。

## 2. 拟派项目负责人答辩(2 分，暗标)

2.1 答辩题目共两道题，满分 2 分。针对投标项目，由评标委员会设计题目（每位技术标评委出 1 道题，随机抽取 2 道题目），对拟派项目负责人的专业能力进行考核（答辩内容包括但不限于：为确保达到本项目的质量、进度、安全、造价控制等招标文件载明的目标，在施工、竣工验收、质量保修拟采用的各项技术、管理措施等），评委根据拟派项目负责人的现场答辩情况进行打分，分值 0-2 分。

注：

（1）答辩统一使用黑色墨水笔（自带）进行答题，且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识，否则，项目负责人答辩分为 0 分。拟派项目负责人须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。

（2）拟派项目负责人须持本人身份证原件和拟派项目负责人委托书原件（格式自拟，加盖投标人公章）在投标截止时间（2025 年 8 月 11 日 9 时 30 分）前到达南通市工农路 150 号政务中心裙楼 4 楼南通市公共资源交易中心开标室（以开标当日电子屏显示的为准）签到并参加答辩。

（3）未携带身份证原件或未按规定时间、地点签到并参加答辩的，视为其未参加答辩环节处理，答辩分为 0 分；参加答辩的项目负责人必须为投标文件内的拟派项目负责人，不得派其他人员参与答辩，若答辩项目负责人非拟派项目负责人，一经发现，按无效投标处理。未参加答辩环节的投标单位，其投标报价不计入第二阶段评标基准价的计算。

（4）拟派项目负责人答辩最终得分为所有技术标评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。得分按四舍五入法保留两位小数。

（5）如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。

## 3. 投标人业绩(2 分)

3.1 投标人自 2020 年 1 月 1 日以来（以“竣工验收证明”上的日期为准）承担过单项工程合同金额 1200 万元及以上住宅小区项目（不含公寓、厂房及配套用房、仓储建筑、安置保障房、经济适用房、人才政策房等）**示范区（展示区）**景观绿化工程施工业绩，有一个得 1 分，本项最高得 2 分。

3.2 业绩证明材料须同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明是指由建

设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件），以上三项证明材料须齐全，缺一不可。

3.3 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。

注：与资格审查相同的业绩可以得分。

4. 当进入第一阶段评审的投标人>[7]个时，评标委员会对所有投标人进行商务技术标评分，按商务技术标得分从高到低排序，选择前[7]名进入第二阶段投标报价评审；当进入第一阶段评审的投标人≤[7]个时，则全部进入二阶段投标报价评审。

第一阶段评审结束后，进入第二阶段评审的投标人不因任何情形而重新确定；第二阶段经评标委员会评审，因无效投标导致投标人数量不满足招标文件规定的不再递补。

（五）第二阶段评审：投标报价（82分）

5.1 确定有效报价：投标人的投标报价低于或等于招标控制价的为有效投标报价（投标报价高于招标控制价的作废标处理）。

5.2 无效报价、被宣布为废标的投标报价及未参加答辩环节的均不参与评标基准价的计算。

5.3 确定评标基准价：

以下二种方法中，在开标时随机抽取确定一种方法作为投标报价的评审标准：

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A[当有效投标文件≥7家时，去掉最高20%和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A]。

评标基准价=A×K，K值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K值的取值范围为95%、96%、97%、98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A[当有效投标文件≥7家时，去掉最高20%和最低20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A]，招标控制价为B，则

评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2

Q2=1-Q1，Q1取值范围为65%、70%、75%、80%、85%；K1的取值范围为95%、96%、97%、98%；Q1、K1值在开标时由招标人代表随机抽取确定。K2为95%。

说明：评标结束后，除确认存在计算错误外，上述方法一和方法二的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉以及其它任何情形而改变；

5.4 计算投标报价得分

a. 各投标人的投标报价与评标基准价相等得82分；

b. 各投标人的投标报价与评标基准价相比较, 每上浮 1%扣 0.9 分, 下浮 1%扣 0.6 分, 不足 1%采用插入法, 得分采用四舍五入法保留两位小数。

#### (四) 确定中标候选人

评标委员会按照最终总分得分(第一阶段评审得分+第二阶段评审得分)由高至低的次序排列, 推荐 3 名中标候选人。中标价为其投标报价。如总得分有相同的, 则以报价低者优先排名; 若报价也相同的, 则通过抽签方式随机确定排名顺序。

本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金, 或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形, 不符合中标条件的, 招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人, 也可以重新招标。若第一中标候选人在中标公示期间受到质疑投诉, 且质疑投诉成立被取消中标资格的, 招标人将依法重新组织招标。

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

评标委员会完成评标后, 应当向招标人提交评标报告。

招标人有权对中标候选人进行考察, 如发现中标候选人存在弄虚作假、拟派项目负责人不能常驻现场、拟派项目负责人能力不足、拟派项目负责人业绩质量较差、企业履约情况差、企业实力较差、投标人在招标人其他项目中出现履约情况较差、企业法定代表人及拟派项目负责人不能参加标后进场约谈等情况, 招标人将保留取消其中标资格的权利。

评标过程如遇特殊情况, 评标委员会具有最终解释权。

### 1. 评标程序

#### 1.1 评标准备

1.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

1.1.2 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。

1.1.3 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。

#### 1.2 资格评审

##### 1.2.1 资格评审

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

##### 1.2.2 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 1.3 款的规定进行。

1.2.3 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (3) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (4) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (5) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (6) 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
- (7) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (8) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (9) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (10) 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
- (11) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或招标人设置的投标限价的；
- (12) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (13) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (14) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (15) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (16) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (17) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (18) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (19) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (20) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (21) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (22) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (23) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。
- (24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(25) 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的、不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件。

(26) 未按招标文件要求从企业诚信库中获取材料的。

(27) 提供的投标保证金保函或保单不符合招标文件格式的。

### 1.3 投标文件的澄清和补正

1.3.1 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。

1.3.2 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。

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

1.3.4 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。

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): [ ]

承包人(全称): [ ]

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一. 工程概况

1. 工程名称: [ ]

2. 工程地点: [ ]

3. 工程立项批准文号: [ ]

4. 资金来源: [自筹]

5. 工程内容: [R23020 地块项目实景示范区景观工程, 具体详见招标文件、工程量清单、施工图纸及其附件。]

#### (2) 接受土建安装总承包管理和配合服务。

6. 工程承包范围: [R23020 地块项目实景示范区景观工程]

7. 主要工作内容要求:

#### (1) 土石方工程:

- ◆ 场地平整、局部挖填、填土夯实等, 包含不限于: 承包人负责场地内土方的平衡(局部补土、外运、造坡(精平)); 土方堆坡造型、树穴内土壤改良。

#### (2) 室外雨水管网工程:

- ◆ 室外雨水管道、雨水井及配件安装、调试和闭水试验(土建总包将室内雨水管伸出建筑外墙并就近接入雨水井, 包括雨水回收再利用系统;
- ◆ 接入红线范围外的雨水井及管道维修;
- ◆ 并接入市政管道(包含破路费、手续费、查找修复原有接入井、协调沟通一切费用);
- ◆ 室外建筑周边排水明沟(含盖板), 建筑散水明沟接至雨水井之管道、套管、地漏及相关附件安装;(如有)

#### (3) 土建工程:

水景、挡墙、景墙、园建小品、花池、台阶、消防车道、道路等, 包括一级道路; 二级道路的场地平整、基础浇筑、砼侧石采购安装、面层、结构、砌筑、抹灰、防水、涂料、雨水回收利用系统土方开挖、回填、支护、基础及设备井等施工内容。



(4) 给排水部分：

- ◆ 水景系统、绿化用水的给水管网铺设，绿化浇灌系统安装；
- ◆ 园建排水沟和排水井砌筑抹灰，排水井箅子安装；
- ◆ 排水管道的敷设及接入室外管网；
- ◆ 道路、铺装上强弱电、自来水、弱电、雨污水井等装饰井盖美化；

(5) 电气部分：

- ◆ 园建照明系统安装，水景照明和设备控制系统安装，包括管线供货安装、配电箱及电缆供货安装、园林及水景灯具供货安装；

(6) 硬景工程：

- ◆ 景观、道路、台阶、景墙、挡墙、花池、小品、架空层等铺贴工程，包括石材和面砖等材料采购、加工、混凝土垫层、铺贴基层、面层铺贴等。承包人须配合进行图纸审核、确定材料清单，进行铺贴图纸深化设计，材料集中加工；
- ◆ 坐凳、座椅、扶手、栏杆等安装工程，包括材料采购、加工、安装；
- ◆ 小品等安装工程，包括材料采购、加工、安装。

(7) 绿化工程：各种乔木、灌木、花草、草皮等种植物的采购和种植，包括场地平整、铺设有有机肥、草皮沙层、种植、支撑、树干美化、树穴美化、浇灌养护等施工内容。承包人须配合进行图纸审核、确定苗木清单，进行绿化图纸深化设计。包养护贰年。

(8) 施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的景观施工，承包人须全力配合完成。发包人有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

(9) 承包人须到现场充分查勘地形、地质和周边情况，并据此采取相应的施工措施保证施工安全、质量、工期，合同总价视为已充分了解本招标工程的条件和状况。

(10) 承包人按照国家 and 地方规范完成的相关材料的试验、检测等内容。

(11) 苗木应为全冠移植，严格按照图纸大小要求，乙供苗木存活率为 100%， 85%以上枝苗发芽，成活并保证体型、体态、营养丰富或长势良好，无病、无虫，达不到要求，承包人需无条件更换（过程评估前或者交付评估前死苗及长势不好苗木需更换到位）。

(12) 承包人对部分材料苗木等供应保留指定供应商和甲供的权力，但甲供的材料或苗木等应为符合设计要求的合格产品，否则中标单位有权拒绝验收。

(13) 承包人自行解决管理人员办公场所及工人住宿问题。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内发包人有权根据项目发展需要，随时调

整上述工程范围或其内容，承包人不得有异议或因此拖延施工。

## 二. 合同工期：

开工日期：[ ]

竣工日期：[ ]

施工工期总天数：[ ]日历天。（具体开工时间以发包人签发的开工令为准）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。

因承包人原因延误工期，在规定的工期或阶段工期前未能完成，拖延工期及阶段工期的，每拖延一天按合同价（扣除专业工程暂估价及暂列金额）的万分之五计算违约金并在当期工程款支付中扣除，总工期拖延超过 5 日历天的，扣除全部工期履约保证金并每天万分之五进行加罚。总工期拖延超过 10 日历天的，除全部工期履约保证金扣除外，另一次性扣除 1.5%的工期违约金并在当期工程款支付中扣除，并且发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按 60%计算，其他按合同通用条款中约定的内容执行。

上述履约保证金、违约金、损失赔偿，发包人有权在未支付的工程进度款中按实予以扣除。

## 三、质量标准

工程质量：[合格。]

[施工过程中发包人将定期或不定期委托第三方对项目进行综合评估打分，承包人需无条件配合，每月评估成绩不得低于合格线 80 分，分项合格率不低于 70 分否则每次处以合同总价 1%的罚款（不足 15000 元的，按 15000 元/次进行处罚。如出现“较差指标”，或分项合格率低于 70 分（含），处罚 2000 元/项。]

## 四. 合同价款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）；其中不含税金额为人民币（大写）[ ]（¥[ ]元），税率 9%。

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）[ ]（¥[ ]元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）[ ]（¥[ ]元）；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）[ ]（¥[ ]元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）[ ]（¥[ ]元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同

## 五、项目经理

承包人项目经理：。

## 六. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 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

本合同自双方签字、盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

组织机构代码：[_____]	组织机构代码：[_____]
地 址：[_____]	地 址：[_____]
邮政编码：[_____]	邮政编码：[_____]
法定代表人：[_____]	法定代表人：[_____]
委托代理人：[_____]	委托代理人：[_____]
电 话：[_____]	电 话：[_____]
传 真：[_____]	传 真：[_____]
电子信箱：[_____]	电子信箱：[_____]
开户银行：[_____]	开户银行：[_____]
账 号：[_____]	账 号：[_____]

## 第二部分通用合同条款（略）

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

## 第三部分专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；（2）招标文件及其附件（含答疑）；（3）发包人认可的设计变更；（4）经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；（5）承诺书。

#### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名称：[\_\_\_\_\_]

资质类别和等级：[\_\_\_\_\_]

联系电话：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

##### 1.1.2.5 设计人：

名称：[\_\_\_\_\_]

资质类别和等级：[\_\_\_\_\_]；

联系电话：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

#### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法

暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，当标准规范互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

#### 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、规范及省、市有关规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：          /          ；

发包人提供国外标准、规范的份数：          /          ；

发包人提供国外标准、规范的名称：          /          。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：          /          。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书、发包人与承包人签订的备忘录、合同补充文件；（2）中标通知书（3）招标文件及书面答疑等补充修改文件（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）投标书及其附件（7）图纸及发包人认可的设计变更；（8）经发包人确认有效的工程签证单；（9）技术标准和要求；（10）已标价工程量清单或预算书；（11）其他合同文件。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套（其中加盖审图章的蓝图一套），如承包人需加晒图纸，要提前七天通知发包人，加晒费由承包人自理；发包人仅向承包人提供一套完整的加盖审图章的蓝图，由承包人统一保管使用，竣工备案时需作为竣工备案图使用，如承包人管理不善导致遗失、缺损的，其20%的竣工资料履约保证金发包人有权不予退还。

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸。

##### 1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：图纸会审及设计交底后一周内提供详细的施工组织设计、总进度计划、劳动力组织总计划和材料进场总计划；每月25日前分别向发包人及监理方提供次月详细的施工进度计划、劳动力组织计划和材料进场计划；每周四向监

理和发包人提供下一周详细的施工进度计划及本周施工进度报表。（具体计划及时间要求可根据工程需要补充明确）。施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工，发包人批准的施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。承包人不按时报送以上资料，造成发包人无法判断工程进展顺利进行的，发包人可按照现实情况向承包人收取1000-10000元的违约金，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

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

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内（设计变更、签证文件除外）。

### 1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人进场后，由发包人按合同约定移交相应施工图等资料，现场图纸由承包人自行负责；加盖审图章的施工蓝图由承包人指派专人统一管理，需方便各单位使用查询。

## 1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：工地现场；

发包人指定的接收人为：[ ]。

承包人接收文件的地点：工地现场；

承包人指定的接收人为：[ ]。

监理人接收文件的地点：工地现场；

监理人指定的接收人为：[ ]。

## 1.8 交通运输

### 1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：      /      。

### 1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：      /      。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：场内道路和交通设施，发包人不另行提供，由承包人根据现状自行解决并承担相应费用。

### 1.8.3 超大件和超重件的运输

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

### 1.9 知识产权

1.9.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：著作权、版权属发包人。承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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

### 1.10 工程量清单错误的修正

当招标工程量清单出现错误或者工程变更等发包人原因导致工程量清单偏差需要对综合单价应进行调整的，按照以下的计价办法结算：

①当工程因变更、签证或清单工程量错误等原因导致实际工程量变化时，该项目的单价按下列方式调整：

当  $Q_1 > 1.15Q_0$  时：  $S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$

当  $0.85Q_0 \leq Q_1 \leq 1.15Q_0$  时：  $S = Q_1 \times P_0$

当  $Q_1 < 0.85Q_0$  时：  $S = Q_1 \times P_1$

S—调整后的某一分部分项工程费结算价

Q<sub>1</sub>—最终完成的工程量

Q<sub>0</sub>—招标工程量清单中列出的工程量

P<sub>0</sub>—承包人在工程量清单中填报的综合单价

P<sub>1</sub>—按照最终完成工程量重新调整后的综合单价（即按招标控制价编制依据计价×（1-承包人报价浮动率）[报价浮动率  $c = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金]提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。）（具体按以下说明执行）

当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量综合单价应予调低（P<sub>0</sub> 与 P<sub>1</sub> 两者取较小值）；



当工程量减少 15%以上时，当  $P_0 < P_1 \times 0.85$  时，则  $S = Q_1 \times P_0$ ，当  $P_0 > 1.15 \times P_1$  时，即  $S = Q_1 \times P_1$ 。

②已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价  $\times (1 - \text{承包人报价浮动率})$  [报价浮动率  $c = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金] 提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

④已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南通市建设工程造价管理处发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

⑤如果存在清单甩项或项目特征描述错误且招标资料中对相应工作内容均无体现，若  $P_0 < P_1$ ，按照  $P_1$  扣除；若  $P_0 > P_1$ ，按照  $P_0$  扣除。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：[ ]；

身份证号： / ；

职务：发包人代表；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方行使本合同约定的发包人权力和监理人需要取得发包人批准的权力。

### 2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以施工现场的现状为准。

#### 2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外），

同时承包人应按照发包人要求及时提供相应资料,积极予以配合,保证工程按计划进行。施工过程中承包人不得因发包人前期手续问题而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形,且施工工期不得顺延,否则按违约处理。

(2) 本工程施工所需的水、电由承包人根据发包人现场提供的接入点自行解决,并承担相应费用。

(3) 施工临时道路、便道由承包人负责,其费用已列入本合同价中。

(4) 施工图会审前提供工程地质和地下管线资料。

(5) 开工前提供水准点和坐标控制点,按施工图由发包人、承包人、监理人现场交验。

(6) 图纸会审和设计交底在开工前完成。

(7) 现场或有关资料上已明确的地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木由承包人负责保护。暂不明确的地下管线如需保护,承包人应提出具体保护措施方案,由发包人征得有关管理部门同意后,由承包人组织实施;所需费用由承包人提出预算,发包人审核后支付。

### 2.3 资金来源证明

发包人提供资金来源证明的期限要求: 不需提供。

## 3. 承包人

### 3.1.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容:单位工程竣工前一周内承包人提交分部工程验收资料、验收报告和发包人要求的所有工程资料,同时清运施工场地内临时设施、周转材料。

竣工图约定如下: A、施工中没有设计变更,施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章,提交发包人; B. 施工中只有零星、少量设计变更,承包人在施工图变更位置予以注明并连同经发包人同意的变更签证,竣工后由承包人加盖竣工图章,提交发包人; C. 施工中对原设计中变更较多,原施工图难于作为竣工图,应由承包人组织重新绘制竣工图,并承担相应费用。

工程竣工验收合格后一个月内,承包人应按《盛和房产档案管理办法》、《建设工程文件归档整理规范》(GB/T50328-2001)以及相关法律法规的要求,向发包人提供4套完整并经市档案馆审核通过的竣工资料和工程报告,并提供一套电子版竣工图,工程竣工资料和报告需经过总监理工程师审核认可。如不能完成,则除竣工资料履约保证金不予退还外,另按每延期一天向发包人支付5000元/天的违约金。

在施工过程中,承包人必须收集齐所有隐蔽项目的施工全过程影像视频资料以供后期审计使用,并作为送审结算资料附件一并提交如发现与现场实际情况不符,由此对发包人造成的一切损失由承包人承担,并另行处罚损失部分的20%。

所有签证资料必须附有详细彩色影像照片，所有拍摄照片必须具备审计结算的可参照性；如影像资料未能反应签证、清单或招标文件列明的工作内容，无法作为审计结算参考的，则结算时该项内容不予认可。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：在工程竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经质量监督部门和城建档案部门验收合格，费用由承包人自行承担。竣工资料须扫描，费用也由承包人自行承担。

### 3.1.2 承包人应履行的其他义务：

A. 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增减。发包人对合同范围外的工程变更或追加工程量，承包人必须无条件接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算；如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权另选承包人，项目现场的施工机械和材料设备应免费优先提供使用，同时承包人须向发包人支付该变更项目或追加工程量施工结算费用双倍的违约金。

B. 施工过程中，须配合发包人的其他专业施工需要，由承包人积极组织现场协调工作，按发包人要求提供机械设备配合、工作面、作业时间，配合其他专业施工。做好现场室外秩序管理工作，在相应道路及铺装达到强度后，配合做好其他单位的材料运输工作，不得阻挠其他单位材料运输及相关作业工作。以上费用全部包含在合同价中，竣工结算时一律不作调整。

C. 在施工合同范围内，为完成施工合同工作内容所采取的任何措施均由承包人承担。

D. 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等各种可能因素所采取的施工措施增加费用和工期延迟，承包人已充分考虑在合同风险和价款内，发包人不再另行签证。

E. 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体曝光或被政府有关主管部门的通报批评，均会给本项目的社会形象造成损失，每发生一次承包人须向发包人支付不低于5万元的违约金，并承担由此给发包人造成的直接或间接损失，违约金及损失费用从承包人工程进度款中扣除。

F. 施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门以及对临近居民、行人的影响补偿等所产生的所有费用，由承包

人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

G. 夜间安全文明施工、周边地下管线和架空线路的安全保护措施，由承包人负责实施，相应费用已含在合同价中，竣工结算时一律不作调整。

H. 已完成工程成品在正式移交发包人前，由承包人负责保护，其费用由承包人承担。

I. 承包人有义务根据发包人提供的图纸及有关文件提出合理化建议，以及对于设计中存在的问题在施工之前提出；承包人须无条件接受发包人发出的设计变更，并按设计变更进行施工。

J. 承包人在竣工验收合格（以竣工验收通过日期为准）后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并且每延迟一天承包人按1000元/天向发包人支付违约金。

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

L. 承包人必须自行协调好与其它各相关标段承包人和周边各类利益人的关系，如因协调问题所造成费用增加、工期延误等一切后果由承包人自行承担。

M. 承包人必须严格按施工设计图纸、各类规范及清单项目特征描述要求进行施工。如有图纸设计（清单项目特征描述）不完善的，由发包人（设计单位）进行补充，承包人必须按补充后的要求进行施工，费用不予调整。如承包人不按补充后的要求进行施工，造成的质量验收不合格、工期延误等一切后果由承包人自行承担。

N. 对于无法量化的特征描述指标（如苗木树形优美等），其质量要求由总监及发包人代表进行确认。承包人必须按确认要求进行施工，如承包人不按确认要求进行施工，造成的质量验收不合格、工期延误等一切后果由承包人承担。

O. 对于硬质景观铺装、栏杆、立面装饰及行道树栽植等有景观效果要求的分项工程，承包人须先将施工样板段经发包人代表和总监签字确认后方可施工。若承包人擅自施工造成一切后果由承包人自行承担，已完成的工程量不予结算。

### 3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：[       ]

姓名：[       ]；

身份证号：[       ]；

建造师执业资格等级：[ ]；  
建造师注册证书号：[ ]；  
建造师执业印章号：[ ]；  
安全生产考核合格证书号：[ ]；  
联系电话：[ ]；  
电子信箱：[ ]；  
通信地址：[ ]；

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

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：从工程开工（以开工令为准）起，项目负责人保证每周有 6 天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，同时接受发包人或监理考勤，离开施工现场必须向发包人书面请假。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：除须补交资料及补齐手续外，另收取 5000 元违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意，项目经理擅自离开现场，发包人向承包人收取 3000 元/次的违约金；每月累计缺勤 6 次且未经发包人或监理同意，发包人向承包人收取 5000 元/次的违约金，同时发包人有权终止合同，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的项目负责人到施工现场负责施工管理，不得更换，项目主体工程施工期间必须确保施工全过程在本项目施工现场工作；除不可抗力因素外，未经发包人书面同意不得擅自更换项目负责人，否则发包人有权扣除 10 万-30 万，同时所更换项目负责人资格和业绩条件必须等同或高于原项目负责人并经发包人书面认可；承包人擅自更换项目负责人，情节恶劣的，发包人除按本条款收取违约金外，有权终止施工合同，由此产生的所有损失均由承包人承担。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：投标书中承诺的项目负责人经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换（所换项目负责人资格和业绩条件必须等同或高于原项目负责人并经发包人书面认可），同时须支付 10 万元/次的违约金；若无正当理由拒绝更换，承包人须向发包人支付 30 万元/次的违约金，同时每天按缺勤条款另行收取违约金；情节恶劣的，发包人除按本条款收取违约金外，有权终止施工合同，由此产生的所有损失均由承包人承担。

### 3.3 承包人人员

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

3.3.2 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：承包人常驻项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换（所换人员资格和业绩条件必须等同或高于原条件并经发包人书面认可），同时须支付 2 万元/人·次的违约金；若无正当理由拒绝更换，承包人须向发包人支付 5 万元/人·次的违约金，同时每天按缺勤条款另行收取违约金；情节恶劣的，发包人除按本条款收取违约金外，有权终止施工合同，由此产生的所有损失均由承包人承担。

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员均应符合有关规定，获得上岗资格，持有有关部门颁发的资质证书或上岗证，并在施工上岗之前提供给监理工程师审查，施工中持证上岗。在特殊工种的施工中，若发现未持有资格证书施工，则按每发现一次，收取 2000 元/人·次的违约金，累计 10 次则停工整顿，由此造成的损失由承包人承担。

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

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的施工员、质检员、安全员、材料员、预算员等主要管理人员到施工现场负责日常管理，坚守岗位，不得兼职本项目以外的工作，且保证施工全过程在本项目工地工作；除不可抗力因素外，未经发包人书面同意不得擅自更换，否则发包人有权扣除合同金额（工程暂估价、暂列金额除外）1.5%的费用作为违约金（最低不少于 3 万元，具体根据项目调整），同时所更换人员资格和业绩条件必须等同或高于原招标要求并经发包人书面认可；承包人擅自更换管理人员且情节恶劣的，发包人除按本条款收取违约金外，有权终止施工合同，由此产生的所有损失均由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目部的施工员、质检员、安全员、材料员、预算员等管理人员必须在本工程施工期内每月出勤达 26 天以上，每天不少于 8 小时，离开施工现场时必须向发包人请假；未经发包人同意，发现施工管理人员不在现场的，发包人有权收取承包人 1000 元/人·次的违约金。每月累计缺勤 6 次且未经发包人同意，发包人向承包人收取 3000 元/次的违约金，同时发包人有权终止合同，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。承包人必须指派投标书中承诺的工程技术负责人、施工员、质量员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次提交 1 万元给发包人。

### 3.4 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、工程设备的约定：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，费用由承包人承担。

### 3.5 履约保证金

承包人提供履约保证金的形式、金额及期限：承包人提供的履约担保金额为合同价款的 5 %；形式：保函或银行转账；履约保证金的组成：质量履约保证金为 1.5%、工期履约保证金为 1.5%、安全履约保证金为 1%、竣工资料履约保证金为 0.5%、人员到岗履约保证金为 0.5%。

1、在施工全过程中，未出现质量事故，在工期之内如达不到本协议书约定的验收标准，则除质量履约保证金不予退还外，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位并达到验收标准，返工费及相关费用由承包人承担。

2、工期内完成所有单位工程，并竣工验收合格，否则工期履约保证金不予退还；

3、在施工全过程中无安全事故通报，一旦出现安全事故通报，则安全文明履约保证金不予退还，且还须承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

4、在施工全过程中未出现工程资料整理延误并递交完整的符合要求的工程结算资料，承包人施工过程中的所有资料必须及时收集、整理、汇总按时提供竣工结算资料，否则竣工资料履约保证金不予退还。

5、人员到岗符合招标文件、合同的约定，否则人员到岗履约保证金不予退还。

6、在全部竣工验收合格并办理完成所有竣工资料移交手续后，整个过程未出现廉政违约行为。

达到上述所有条件，且承包人提交完整的符合要求的工程结算资料后，履约保证金一次性退还。发包人有权根据承包人实际履约情况在财务结算中扣除相应的履约保证金。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

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

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：[       ]

姓名：[ ]；  
职务：[ ]；  
监理工程师执业资格证书号：[ ]；  
联系电话：[ ]；  
电子信箱：[ ]；  
通信地址：[ ]；  
关于监理人的其他约定：[ ]。

#### 4.4 商定或确定

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

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

##### 5.1.1 特殊质量标准和要求：

(1) 承包人对承包范围内的全部工程的质量承担相应责任。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和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。

(2) 无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人所负的工程全面质量责任；在采用承包人提供的施工图或工艺工法进行施工时，所引起的设计质量责任均由承包人承担。

(3) 无论工程材料设备是由承包人执行采购供应或是由发包人指定的材料设备供应商提供，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人应该对各种材料、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、设备用于工程。除非对发包人指定的材料设备承包人已在使用前及时书面提出理由并通知监理工程师明确材料设备不符合要求，否则无论何种原因，出现不合格材料、设备用于工程的情况，承包人均应承担所有责任和损失。

(4) 若竣工验收时经质量监督部门验收认定未达到合格标准，则承包人须无偿返工至达到合格且质量履约保证金不予退还。

关于工程奖项的约定：[ / ]。

#### 5.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按规定进行验收。共同检查前48小时书面通知监理人。



监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

#### 6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 承包人须对本合同范围内所有施工内容和施工人员负全部安全管理责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规及工程建设所在地安全主管部门有关的管理规定，规范组织有关安全文明施工措施，若发生安全事故，一切责任均由承包人承担。

(2) 承包人对施工现场的安全生产负总责，承包人在工地现场必须按规定配备专职安全员；如发包人检查发现承包人人员管理不到位的，则发包人有权按 5000 元/人·次计取违约金，从工程款中直接扣除。

(3) 工程施工前和施工中，承包人项目负责人或技术负责人应当对有关安全技术进行交底；承包人必须编制并落实安全施工组织措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施；对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程或法律法规有明确要求的专项施工，应编制专项施工方案，并附安全验算结果，经承包人企业技术负责人批准，报现场监理批准后实施，同时由专职安全员进行现场监督落实。

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

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

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

(7) 建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。满足江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品。

(8) 项目春节放假或暂停施工前，应由承包人负责对施工现场所有施工用水用电、施工设备、临时设施等进行全面检查并出具检查记录和报告，经监理方审核通过后，人员方可立场；复工前，承包人应做好复工前检查，对特种机械设备应出具检测报告，经监理方审核通过后方可复工。

(9) 如发包人因营销需要组织“施工现场开放日”等活动的，承包人必须编制和落实安全专项方案确保活动安全，安全专项方案需满足发包人要求且经书面审核通过，同时承包人需在活动期间指派专职安全人员配合发包人组织活动。

(10) 承包人项目安全管理需无条件满足发包人最新制订并发布的相关安全管理制度，同时接受发包人考核。

(11) 上述费用均已包含在合同价款内，结算时不作调整。

(12) 承包人未能达到上述要求且在规定时限内未能及时整改到位的，发包人有权委托其他单位负责完善施工现场安全防护措施、加强项目安全管理，所产生的费用在承包人工程款中予以双倍扣除，同时发包人有权视情况扣除承包人部分安全文明施工履约保证金。由于承包人原因出现安全事故或达不到安全施工规范标准的，承包人承担所有责任以及由此引起的所有损失与费用。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人负责提供施工需要的照明、围栏防护设施等，并负责安全保卫工作。施工期间承包人按发包人要求做好进场材料设备和成品保护工作；未竣工或已竣工工程未交付发包人之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用已包含在合同价款内。对需要保护的产品和材料须保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补。竣工合格交付后由发包人负责保护，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前三天提供施工场地治安保卫计划，需得到发包人和监理方的认可。

### 6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照文明工地标准和要求，做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；定期地将所有建筑垃圾从施工现场清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。

承包人现场垃圾清运、施工和生活排污应按规定办理相关手续并满足主管部门要求，负责垃圾、污废水清运的单位应具备合规资格，承包人需在进场后提供相关协议、处置单位资质证书等证明材料供发包人和监理进行审核。

承包人应按国家、省、市有关文件做好扬尘管控措施，施工现场的设施、设备必须按照文件标准设置到位并严格执行湿法作业施工，相关费用已包含在合同价款内。如本项目因扬尘管理不力被主管部门通报或记不良行为记录的，承包人向发包人支付 2 万元

/次违约金并限期整改到位。

承包人的安全文明施工措施应满足绿色施工和智慧施工规范标准，相应专项措施方案需满足发包人指令要求并经发包人审核通过后实施到位。上述费用已包含在合同价款内，结算时不予增加。

承包人必须服从发包人及总包单位现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。如承包人未能达到上述标准要求的，发包人有权委托其他单位代为实施，所发生的费用在承包人工程款中双倍予以扣除，同时有权部分或全部扣除承包人安全文明施工履约保证金。

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

#### 6.1.5 安全生产责任

承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施，同时承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

承包人必须建立完善的消防管理制度和消防安全责任制，落实消防管理责任人并有专人负责现场的消防管理，施工现场须配备足够的消防器材，满足消防要求，制定用火、用电，使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。

凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，除根据事故的严重程度或等级最高扣减安全履约保证金外，另责任事故所引起的费用和损失由承包人按相应的《安全施工协议》进行处理，还需承担全部责任及由此引起的一切费用；一旦出现安全事故通报，则安全文明履约保证金不予退还，且还须承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

### 7. 工期和进度

#### 7.1 施工组织设计

##### 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：承包人在图纸会审或设计交底后7天内必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理认可后方可施工；施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一，月工程进度应在每月25号前报送监理和发包人，每周四向监理和发包人提供下一周进度计划。

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日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

## 7.2 施工进度计划

### 7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后7日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

## 7.3 开工

### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后3天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前发包人提供施工用水源及电源，水、电费用由承包人承担；开工前组织图纸会审和设计交底。

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

### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

## 7.4 测量放线

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

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的情形：

- A. 因发包人未在开工前提供施工场地；
- B. 因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；
- C. 因发包人原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的8%以上的；
- D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。
- E. 设计变更导致工程量增加虽未达到相应造价比例，但影响到关键线路上的工序。

非上述情形，承包人不得申请工期顺延；上述情形发生后3天内，承包人需就延误的内容对工程进度造成的影响，向发包人提交书面报告，办理延期手续（须得到发包人代表签字的书面认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延；为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因导致的工期顺延且自愿放弃费用索赔的权利。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因延误工期，在规定的工期或阶段工期前未能完成，拖延工期及阶段工期的，每拖延一天按合同价（扣除专业工程暂估价及暂列金额）的万分之五计算违约金并在当期工程款支付中扣除，总工期拖延超过 5 日历天的，扣除全部工期履约保证金并每天万分之五进行加罚。总工期拖延超过 10 日历天的，除全部工期履约保证金扣除外，另一次性扣除 1.5%的工期违约金并在当期工程款支付中扣除，并且发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按 60%计算，其他按通知条款中约定的内容执行。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、法定节假日、外部环境和人员影响、市政影响等不利因素，因此施工过程中除本合同 7.5.1 规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

### 8. 材料与设备

（一）凡是工程量清单中暂定材料单价的材料设备，承包人应提前向发包人提出材料进场计划，发包人根据具体情况确定认质认价、公开招标等采购方式，承包人须无条件予以配合；如采用认质认价方式的，承包人在采购前须将材料设备的品种、规格、质量、价格、样品报发包人，经发包人书面确认后方可采购；

（二）凡是工程量清单及招标文件中提供参考品牌的材料设备，承包人必须按照招标文件规定之一品牌进行采购，但采购前应将拟用品牌型号、参数的书面材料报告及样品报送发包人，经发包方考察并审核通过后方可使用；

（三）承包人自行采购材料，应考虑使用市场占有率高且符合国家标准的合格产品，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，经发包方考察并审核通过后方可使用；

（四）主要材料设备进场时要有质保书和出厂合格证（部分材料提供认证证书、型检报告），并按规范和主管部门要求进行复检复试；主要材料设备进场后须通知发包人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用；

（五）承包人进行材料采购申请后，发包人根据承包人申报的实物样品、资料等对产品进行综合考察，如承包人提供的申报材料经发包人审核不合格的，发包人有权对它品牌进行考察，其它品牌一经审核通过，承包人必须无条件进行采购；

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

（七）承包人在签订材料设备采购合同前，有关售后、维保等条款需经发包人书面审核确认，发包人有权根据实际情况对相应维保条款进行修改调整且承包人不得以任何理由拒绝，免费维保期一般不少于两年，由此产生的费用由承包人承担并包含在合同价款内，结算时不作调整；

若承包人不按上述条款执行，则由此所引起的一切责任与后果均由承包人承担，所发生的材料费用差价由发包人在工程款内直接予以扣除，且发包人有权扣除所有质量履约保证金。

各承包人将下列材料（设备）按下列规定的品牌之一进行报价；并且，中标后按下列规定的品牌之一进行采购：

材料品牌推荐表

序号	材料名称	品牌
1	管材	康泰、中财、联塑、公元、伟星、日丰
2	水泵	上海东方、上海凯泉、利欧
3	电线电缆	远东、亨通、中天科技、万马、江南、起帆

承包人在采购前须经发包人对材料的品种、规格、质量、品牌、产地的书面确认后方可采购；材料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；材料进场后须通知发包人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。否则，所引起的一切后果与责任均由承包人负责。

若承包人选用发包人推荐品牌以外的其他品牌，则承包人必须提供该品牌不低于发包人推荐品牌档次及标准证明材料。承包人必须按招标文件及投标文件规定的材料生产厂家、产地、品牌之一报发包人项目部确认后采购，如不响应，发包人保留材料、设备在推荐品牌中选用任一品牌的权力，但价格不作调整。若承包人表示发包人选用的材料、设备品牌无法采购，发包人可重新采购或组织专家论证调整参数或品牌。

## 8.1 样品

### 8.1.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

(1) 本工程的材料应至少选用符合国家标准（含所有发包人未推荐品牌型号的材料）的合格产品。在实际施工中，所有材料、设备进场均需发包人或监理单位审核确认，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

(2) 本工程的材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料价格按照市场占有率高且符合国家标准的合格产品价格报价。发包人对材料的外观、质量等具有认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止，由此引起的相关费用由承包人承担），施工时承包人需提供样品供发包人选择，涉及到的价格不再调整。

(3) 招标时已推荐材料品牌、规格、型号及质量要求的，施工过程中必须严格按照要求使用材料，中标后不得以任何借口要求发包人更换材料或加价。承包人应对所有乙供进场材料按有关规定进行严格把关。承包人供应的材料和设备，必须符合国家标准，且满足图纸要求，需有合格证、质保书、化验检测报告，并在材料数量、规格、质量上由发包人和监理共同确认后方可使用。如因材料出现的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。施工中所有的材料必须符合国家或行业有关质量标准，材料必须报验并得到监理方及发包人的确认后方可使用。承包人负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能进行施工前或施工后的检测。检验试验费包含本工程所有按规定应进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作和费用。

(5) 发包人和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担。

(6) 本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责。

(7) 承包人在材料设备进场报验前提供产品封样，对封样产品应进行挂牌存档，挂牌内容需包含产地、品牌、规格参数、产品简介、使用部位、检验标准等信息；对特殊材料设备承包人应按照发包人要求做好封样产品的试运转工作，同时按检验标准测定相应参数数据留档。上述费用已包含在合同价款内，结算时不作调整。

发包人有权保留所有材料的采购权，若承包人不按上述有关条款采购材料，发包人可自行组织采购，所发生的费用从承包人工程款中双倍予以扣除，且由此引起的一切责

任与后果均由承包人承担。

## 8.2 施工设备和临时设施

### 8.2.1 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 试验设备与现场工艺试验

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：      /      。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：      /      。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定。

监理单位、承包人、设计单位根据工程需要提出工程变更，需由发包人组织审核其必要性、可行性、经济性等。设计单位出具变更通知单或变更图纸应经发包人审核同意签字盖章后方可实施，变更手续不完善的，结算时费用不予认可且由此引起的所有责任均由承包人承担。

承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。如承包人擅自变更，发包人除勒令承包人限期整改完毕并承担所有费用外，有权视情节严重情况，向承包人收取 1~10 万元的违约金。

### 10.2 变更程序

按照江苏盛和房地产股份有限公司变更、签证管理制度、南通盛和崇发置业有限公司设计变更及现场签证管理办法执行。

设计变更、签证资料必须及时经发包人或代建实施单位、监理单位书面确认，隐蔽性工程的变更签证要在 3 日内办理完。承包人在工程变更确定后 7 天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师签证，发包人批准后方可进行变更估价。

合同履行中，双方填制的变更、签证通知单以及办理相关手续，都应严格按照发包人或代建实施单位的内部工作管理制度执行，按顺序进行统一分类编号，并附有相应的真实图片及发生的费用，否则发包人或代建实施单位可以不予审核费用。

承包人作为有经验的承包商，对工程技术及施工图纸中的问题应提前发现，并在



图纸会审时或按照技术核定单的形式及时提出；如果承包人由于各种原因不提出或未及时提出而导致工程产生的质量、进度、安全、成本等问题及后果，承包人承担一切责任。

承包人承包范围内发生的设计变更均必须由承包人承担变更内容的施工，承包人不得以任何理由拒绝，否则由此造成的一切费用及工期延误的，由承包人承担全部责任，并向发包人支付 10 万元的违约赔偿金。

### 10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： 3 日内 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7 日内 。

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

### 10.4 暂估价

#### 10.4.1 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取以下方式确定：

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：经发包人认质认价后，方可用于该工程的施工。

工程招标时暂估价材料竣工结算办法：暂估价部分在竣工结算时先按招标时提供的暂估价格统一扣除，但若承包人在投标报价时调整暂估价报价，且评标时未被发现的，则结算时暂估价可按以下原则调整：投标报价低于暂估价的按暂估价调整，高于暂估价的按投标报价调整。

### 10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额使用权归发包人，支付工程款时从合同价中扣除，结算时按审计结算的余额按实从合同价款中扣除。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：本工程材料价格不予调整。

### 11.2 人工单价波动

本工程人工价格不予调整。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式：固定单价。

综合单价包含的风险范围：（1）完成分部分项工程子目所需的所有材料费、机械

费、人工费、管理费和利润，以及合同条款中已明确包含在合同价款内的各项辅助用工、辅助材料、辅助措施等所有风险因素；（2）为确保项目达到合同约定的质量、安全和进度标准，在工程开工直至交付使用期间所采取各项夜间施工、特殊条件下赶工、降排水、成品保护、机械设备进退场和使用、各项安全文明防护等所有工程量清单中未列或已列未标价的风险措施费用；（3）清单项目特征描述不全或不清，但施工图中已明确相应工作内容，清单项目特征与施工图互为补充，项目特征描述都将被认为已包括按施工图纸要求完成本子目所有的工程内容，承包人需结合图纸、规范、施工工艺等综合进行考虑，相应费用均视为已计入相应子目，结算时不再因为清单特征描述漏项、错误等问题进行费用调整；（4）实际施工期间非主要建筑材料、主要建筑材料约定调整幅度范围以内的价格涨跌、工程实施范围内外可能出现的阻挠施工等风险因素；（5）工程竣工移交给发包人前发生的各种自然灾害、停水、停电及其它风险对施工现场材料设备、人员、已完工程成品造成的损失；（6）因承包人原因造成的各种返工修复、提升整改、检测鉴定、工期延长、缺陷责任期延长等风险因素；（7）由发包人和承包人协商约定其它风险因素。

风险费用的计算方法：视为承包人已预见此风险并已足额把此费用计入含有价格的项目中，竣工结算时不作任何调整。

除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。

（1）工程量偏差；

（2）项目特征描述错误且招标资料中对相应工作内容均无体现；

（3）工程量清单缺、漏项；

（4）工程变更；

（5）现场签证；

（6）暂列金额及暂估价；

（7）在施工及结算期间，发包人发现工程量清单费用存在不平衡报价导致变更、签证后的费用不利于发包人的情形；

（8）发承包人双方约定的其他调整事项。

风险范围以外合同价款调整范围及方法：

（1）本工程以投标截止日前 28 天为基准，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价，按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定及合同的约定调整合同价格。

（2）工程量计量时，若发现工程量清单中出现的漏项或缺项部分按实结算，竣工

结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成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) 因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

(4) 市场价格波动引起的材料价格调整的约定，按 11.1 相关条款执行。最终按除税价进行调整。

(5) 人工费调整按 11.2 相关约定执行。

(6) 暂列金额及专业暂估价详见合同相关条款。

## 2、总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

3、其他价格方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款担保的形式为：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及9本工程量计算规范、2014年版《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》以及相应补充规定和现行省、市有关规定等等。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 关于付款周期的约定：

本合同签订后，支付合同价付款基价的 30%预付款，支付前承包人需提供等额的预付款保函；  
开工后（以经批准的开工报告为准），按每月实际完成的工程量，经审核后 30 个工作日内付审核价的 40%；

本工程竣工验收合格后，累计付至已完合格工程量的 70%；

绿化工程：

①在养护期满一年后，承包人提交完整的竣工结算资料，并经发包人委托的第三方造价咨询单位初审后，累计付至初审结算总价的 80%；

②在养护期满两年且无任何质量问题、并向管养单位完成移交，配建工程经审计单位、示范区景观工程经发包人委托的第三方造价咨询单位复审、出具审计报告并经双方确认后，付至工程结算审计价的 100%。

其余工程（除绿化工程外）：

①承包人提交完整的竣工结算资料，经发包人委托的第三方造价咨询单位初审后，累计付至初审结算总价的 80%；

②配建工程经审计单位、示范区景观工程经发包人委托的第三方造价咨询单位复审、出具审计报告并经双方确认后，付至工程结算审计价的 97%；

③余款 3%待工程竣工验收合格满两年且无任何质量问题，付至工程结算审计价的 100%（以上付款均不计息）。

春节前农民工工资预支付约定：

根据《中华人民共和国国务院第 724 号令》和省住建厅《苏建建管（2020）77 号》文件有关保障农民工工资支付的相关规定，本项目在工程决算前尚未达到付款节点要求但适逢春节年关，承包

人可按照实际情况向发包人提出农民工工资支付申请，发包人经集体讨论决策后审核确定是否予以支付和最终支付金额；春节农民工工资支付金额不得超过已完工程总造价的 20%，在竣工前累计支付总额（含进度款）不得超过付款基数的 70%，复审前不得超过超过付款基数的 80%；承包人申请的春节农民工工资支付必须完全用于本项目农民工工资支付，在提出请款手续时必须提供用工或劳务分包合同、支付账号、对应的劳务发票、出勤记录等相关证明材料，否则发包人有权拒绝支付；承包人在拨付农民工工资款项时，必须确保所有费用根据申请材料明确的支付款项目录拨付到位，不得挪作他用，否则发包人有权视为承包人违约，并按照已拨付农民工工资金额的 5%每次作为违约金在工程进度款中按实予以扣除。

农民工工资含在进度款的付款比例中，当期进度款支付金额需扣除期间累计支付的农民工工资金额。

工程经发包人方聘请的有资质单位进行造价初审，初审完毕后付至初审价款的 80%，复审审定结束后付至终审审定价的 90%，留 10%作为工程质量保修金，一年保修(养护)期满且无质量问题、苗木全部成活后付至结算价的 95%，两年保修(养护)期满二审完成后无质量问题、苗木全部成活后按二审金额付清。

说明：1. 付款基价=合同价-甲供材料费(如有时) -[甲方另行分包合同价(如有时)+暂列金额(预留金)]及其相应费率之和。

2. 承包人需在发包人确定物业公司后 7 天内与发包人及物业公司签订《工程质保期间管理协议》，详见附件四。

如若承包人在进度中有融资需求，可通过沿海集团下属保理公司进行融资，我司配合进行确认，费用由承包人自行承担，保理公司和承包人签订有追索权保理合同；

如若我司原因，相关施工款项需由沿海集团下属保理公司进行支付的，承包人需无条件配合办理无追索权保理业务并收款；承包人因不配合保理支付工作而导致未能及时收到工程款的任何不利后果与责任由承包人自行承担，承包人不得因此而影响工程施工进度。承包人因未履行我司保理支付方式的配合义务，影响工程施工进度的，视为承包人严重违约，违约方应向发包人承担继续履行配合义务、采取补救措施、赔偿发包人因此遭受的全部直接或间接经济损失的违约责任。

开票要求：①每次支付前，必须出具符合国家税务部门要求的税率的增值税专用发票；②工程全部施工完成，通过验收，且提交符合要求的完整资料，开具 95%全额增值税专用发票后，付款至付款基价的 70%，复审结束后开据 100%全额增值税专用发票后，付款至终审价款的 90%；③质量保修金待保修期满无质量问题后返还；④发包人有权在每次支付的进度款中直接扣除承包人应支付的违约金及其延期缴纳所产生的费用；⑤工程竣工结算由复审单位所出具的最终审计结果为准；⑥承

包人在申请竣工备案节点进度款支付前，应配合发包人办理完成农民工工资保证金退款手续，否则发包人有权拒绝支付工程进度款；⑦所有工程款的支付必须由承包人递交付款申请，经总监工程师和发包人现场代表审核后予以支付。

#### 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：发包人代垫代扣的所有费用从工程款中直接扣除，每次支付工程款前，承包人必须开具符合税务部门规定的正式增值税专用发票，承包人未提供符合要求的发票的，发包人有权拒绝付款。发包人正常付款条件下，承包人不得拖欠农民工工资。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到3个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到7个工作日内。

- (2) 发包人支付进度款的期限：30日历天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

- 2、总价合同支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_/\_\_\_\_。
- 3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：工程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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：因承包人原因延误工期则工期保

证金不予退还。其他按通用条款中约定的内容执行。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(1) 单机无负荷试车费用由\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_承担；

(2) 无负荷联动试车费用由\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程竣工验收后 7 天内拆除现场所有临时设施，包括将所有的生活垃圾、建筑垃圾及剩余材料等全部清运出现场，清理标准应得到发包人认可，如承包人拒绝完成或不能按发包人要求按期完成，发包人有权安排第三方完成，所发生的费用由发包人按实际发生金额的 2 倍在工程结算价款中扣除；环卫等部门预收保证金由承包人负责清退。

竣工日期以验收合格当日的竣工验收报告日期为准，工程竣工验收后（发包人批准的除外），承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在十天内全部退出现场；人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工付款申请

承包人在工程竣工后按本合同 3.1 条的有关内容递交竣工资料。竣工资料必须满足工程备案要求，送档案馆存档，否则按每迟一日向发包人支付 5000 元/天的违约金，同时发包人可拒绝接受审计资料或延期审计，由此带来的一切后果由承包人承担；工程竣工验收合格后 28 天内，承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由双方协商。

### 14.4 最终结清

#### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人最终要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结清申请单后 30 天内。

(2) 发包人完成支付的期限： / 。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：详见质量保修书。

#### 15.3 质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定：扣留。

##### 15.3.1 承包人提供质量保修金的方式

质量保修金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保修金保函，保证金额为：；

(2) 结算价3%的工程款；

(3) 其他方式：。

##### 15.3.2 质量保修金的扣留

质量保修金的扣留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保修金；

(3) 其他扣留方式： / 。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

##### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按三方协议约定执行。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约责任的承担方式和计算方法：



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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行协商。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

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

(7) 其他：          /          。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满120天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

#### 16.2 承包人违约

##### 16.2.1 承包人违约的情形

1、承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；且如承包人擅自变更的，发包人有权视情节严重程度，向承包人收取 1~10 万元的违约金。

2、承包人出现一般安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，承包人必须按发包人要求限期予以整改到位，承包人除承担由此产生的所有费用和损失外，还需根据发包人书面指令支付违约金；情节恶劣的，发包人有权要求承包人限期退场，且所有履约保证金不予退还。

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

4、若承包人在施工过程中出现严重质量问题，则根据质量问题的严重程度发包人按每起1~5万元向承包人收取违约金；若存在严重质量缺陷，发包人有权终止合同，勒令承包人限期退场，除全额履约保证金不予退还外，给发包人造成损失的，由发包人在承包人工程款中按实予以扣除。

5、承包人必须确保在施工期间24小时派驻指定专职管理人员进行现场指导管理，否则发包人有权对承包人收取10000元每次的违约金。

6、承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间因承包人原因发生安全事故且被主管部门通报或记不良行为记录的，则全部安全履约保证金不予退还，由此所造成的损失由承包

人承担。

7、监理、承包人对所有进场材料的质量共同把关，承包人必须根据有关规定要求到发包人指定的检测单位对材料、设备进行必要的检测、复试，如发现质量问题，应及时退货；如承包人不按规定送检或明知有问题不予处理或已使用不合格材料设备，由此引起返工造成的材料、人工、机械、工期顺延等一切费用全部由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，均按本合同有关质量条款收取违约金，所造成的损失均由承包人承担。

8、承包人在施工过程中，如有以下情形，发包人可向承包人收取1万元的违约金：A施工期间工程资料不能及时到位的；B隐蔽部位不经验收通过就进行下道工序的；C不论以何种形式被检查发现偷工减料、以次充好；D不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；E经报验施工质量不达标的，发现一次收取违约金一次。

9、其他违约条款及处罚按发包人发出的管理制度和书面通知执行，承包人不得以任何理由拒绝。

10、因承包人违约出现合同条款明确需承包人支付违约金或履约保证金不予退还情形的，发包人有权根据实际金额在承包人工程款中按实予以扣除。

#### 16.2.2 承包人违约的责任

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

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

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

### 17. 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的确认

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

#### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后60天内完成款项的支付。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

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

材料和待安装设备的财产险。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：  /  。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：同意。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

其他事项的约定：  /  。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款执行。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

## 21. 补充条款

(1) 廉政规定：承包人在投标过程和今后的施工过程中必须严格遵守国家廉政纪律，不得向发包人及相关单位的有关人员进行贿赂，一旦发现有违纪行为除贿赂财务不予退还外另按 20000 元/次计违约金。

(2) 承包人在施工过程中必须文明、安全、规范施工，保持环境整洁（包括红线外临时道路清扫及管理），减少扰民影响，并就工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排，若有违章行为按规定处罚，一切责任自负。

(3) 施工过程中的排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等办理相关手续以及对临近居民和行人的施工期间的影响等，由承包人负责协调处理，需发包人配合的，发包人提供必要的配合。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，场地雨水和施工下水必须排入指定的排水沟或排水井内，二级以上的沉淀，并保持道路畅通整洁，费用由承包人承担。如污染城市道路和下水

管网，一切责任由承包人负责。

(4) 在履行合同过程中应遵守国家或地方的法律、法规、法令，或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用。

(5) 无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，按规范标准完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作并承担相应责任。

(6) 本工程实行监理制度。承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

(7) 中标后承包人保证不实质或形式转包，如出现法律法规明确的违法转包、分包的情形，发包人有权终止合同且全部履约保证金不予退还。

(8) 文明施工措施费，结算时按相关部门核定的为准。

(9) 施工过程中，因承包人施工原因造成煤气、自来水管、雨污分流管、供电电缆、高压线、摄政道路等公共设施受到破坏的，承包人须按主管部门规定承担修复、处罚及相关损失的所有费用。

(10) 若本工程因甲供或分包项目较多引起结算价小于合同价，承包人不得提出相关费用补偿。

(11) 本工程以发包人指定的审价机构的审计结果作为工程款支付依据，如南通市政府财政或审计部门在检查或审计过程中发现审价机构的审计结果有误，则以南通市政府财政或审计部门的审计结果作为最终结算价，发包人已支付的工程款超过结算价相应比例的部分，承包人无条件同意发包人在未付的工程款中直接扣除超支部分及按银行同期贷款利率计算的利息，未支付的工程款中不足以完整覆盖前述退款及利息的或发包人已经付清工程款的，承包人应在发包人发出退款通知的 15 日内向发包支付退款及利息。承包人应如实报送工程竣工结算，经审核后，核减率（核减率=核减核/送审数\*100%）超过送审数的 5%（>5%）时，核减率超过 5% 以外的审计费用由承包人承担。（核减额=送审数-最终审定价）

(12) 招标文件约定的内容均作为本合同的组成部分，承包人必须无条件实施到位。

(13) 施工用水电费装表计量作为参考，由承包人直接与总承包单位自行协商结算。

(14) 承包人根据施工现场情况及现行规定，自行组织可行的施工方案并承担相应措施费用，一次性包定，结算时一律不做调整。

(15) 承包人须无条件服从发包人的各项工程管理制度和企业管理要求，开工前由发包人对承包人进行专题培训，同时无条件配合接受发包人工程信息化管理系统、软件的使用要求，如承包人拒不配合，发包人有权扣除履约保证金中资料保证金。

(16) 竣工至项目交付使用期间，仍由承包人负责项目现场的安全保卫工作，如发生安全事故、材料设备遗失、成品损坏等情形引起的所有损失均由承包人承担，安全保卫费用已包含在合

同价款内；承包人不能在此期间履行安保责任或安保标准不符合发包人要求的，发包人有权委托专业的保安公司执行，所发生的费用在承包人工程款内双倍予以扣除。

（17）承包人已充分了解、踏勘项目施工现场情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响合同价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

（18）承包人需自行考虑临时设施及施工人员宿舍的搭设与选址，发包人不另行负责提供场地及临时设施。该部分费用结算时不作任何调整。

（19）临时用工点工价格按照当期人工工资指导价执行。

（20）为项目建设需要，发包人要求承包人实施的招标工程量清单以外的工程，承包人不得拒绝，结算方式按照合同第 10、11、12 条款执行。如承包人拒绝的，发包人可直接委托第三方实施，竣工决算时，按实际发生费用的两倍扣除。

（21）承包人须严格遵守协议书附件中的相关办法、制度及指引。如发生违反协议书附件中的相关办法、制度及指引的事项，除须及时整改到位外，另处罚金 5000 元/事项。

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

（23）承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用由承包人承担，并已包含在合同价款内，涉及上述款项在结算时不再增加任何额外费用。按有关国家标准或施工验收规范要求对材料、构配件、建筑物工程质量（含所有消防材料设备）所发生的委托第三方检测的费用均由发包人承担，如检验不合格则所涉及的所有费用和责任均由承包人负责。

（24）发包人有权对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的供应商的否决权；发包人有权对承包人的材料采购环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担。

（25）项目负责人必须及时掌握国家及省、南通市消防工程建设的新法规、新规范及新规定，如遇有新法规，必须及时与发包人、总监沟通，在得到发包人、总监的书面确认后，作相应调整；同时及时负责与消防部门的沟通协调，确保本工程消防验收通过，其可能发生的相关费用。

（26）下列费用已包括在合同价中，在竣工结算时不作任何调整：

- 1）建筑垃圾等废弃物清理及外运处置费用；
- 2）赶工措施费用（除合同条款另注明外）、成品保护费、环境保护费用；
- 3）承包单位应充分踏勘现场，工程量清单、施工图中可能没有明确的，但为完成本项目，实际施工中必须发生的工程量所涉及的费用；
- 4）影响临近居民引起的赔偿费用，临近居民矛盾引起的停工、窝工、机械停置费用；
- 5）材料认质不认价的风险费用；

- 6) 二次搬运费、水平运输费等费用；
- 7) 施工过程中与其他承包人（自来水、燃气、供电）作业面相互交叉以及其它相互影响的因素，所涉及的局部土方作业、测量定位及其他辅助性配合工作等所有费用；
- 8) 可能影响施工现场达到开工要求的工作量及各项措施费，实际发生时，发包人将不再就此类工作量进行签证，上述因素所涉及的所有费用；
- 9) 其它招标文件（含合同条款、工程量清单）中明确由承包人承担的费用；
- 10) 为完成本项目招标范围的所有内容，虽招标文件中没有明确，但又必须发生的费用。
- (27) 在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。
- (28) 承包人不得拒绝完成发包人在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。
- (29) 本工程材料的环保等级需符合清单及国家的相应的规定，需经复试后使用，工程竣工验收前须提供经有关资质单位出示的环境检测报告。
- (30) 本工程所选用石材的磨边、抛光、现场切割、打孔、六面防护等加工费用，均包含在报价费用中。
- (31) 承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目（包括但不限于土方开挖外运、拆除、基层垫层面层的铺设及厚度测量、降水、回填处理、管道开挖安放、井开挖砌筑抹灰等）的施工全过程影响视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料中必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如隐蔽项目影像资料未能反映签证、清单及其他结算资料列明的工作内容，则结算时该项内容不予认可。
- (32) 所种苗木在二年养护期间内，应按养护等级一级标准进行养护，及时清除杂草、施肥、防治虫害、修剪整枝等工作，保持草坪覆盖率达 100%，草坪内杂草控制在 20% 以内；生长和颜色正常，不枯黄；每年修剪暖地型二次以上，冷地型 10 次以上；苗木成活率为 100%，做到苗木生长良好，无虫害，养护期内的养护费承包人已综合考虑在报价中，结算时不作调整。
- (33) 本工程在养护期（二年）内维持、提高绿地景观质量和促进各种景观植物正常生长所发生的各种管养费用，包括修剪、整枝、造型、治虫、除草、切边、保洁、抗旱、排涝、防冻、松土、施肥等，其中施肥每年不少于 2 次，绿地基肥采用有机肥。此部分费用承包人已综合考虑在报价中，结算时不作调整。
- (34) 投标报价中已包括苗木种植时的场地平整、泥土中平整清理出的垃圾清运的所有费用。
- (35) 补栽、移植苗木成活率及补栽、移植部分的养护时间自补栽之日起计算为二年，养护等级一级。
- (36) 合同中包含苗木购买、种植、改善土质或换土、养护的所有费用。承包人应充分考虑种植

季节、现场土质等实际情况，改善土质或换土费用均包括在合同价中。承包人不得因土质、气候问题而提出额外增加费用的要求，同时必须确保苗木成活率，施工期间的苗木价格无论怎么涨跌，结算时均不作调整。

(37)本工程施工时可能会受到季节、气候的影响，对于可能发生的回填土处理、种植时所用基肥与养护用肥料、绿化反季节施工费均包括在合同价中，该费用发包人不再另行支付。

(38)承包人不得将施工过程中的泥浆水排入原有雨污水系统，以免造成堵塞。

(39)承包人人务必充分考虑种植（移植）季节对苗木成活率的影响，成活率风险及为提高成活率所采取的各项措施费用包含在合同价中。移植苗木死亡，承包人必须补种到位。

(40)工程量清单中所有要求移栽的苗木承包人必须无条件进行移栽，移栽苗木各品种的成活率须达到 100%，如果苗木死亡，则承包人须按死亡苗木的品种、规格、树形等进行补植。如承包人不按要求移栽、补植或补植后质量等级达不到合格，除责令返工达到合格外，另质量保证金不予退还。

(41)所有涉及苗木色块造型部分要求使用大杯苗。

(42)红线外与市政交界处的道路、绿化、管线等所有设施因景观施工导致的拆除、修复等一切工作由景观单位负责，费用已包含在工程价款内，结算不做调整。

(43)配套道路、硬质铺装、停车位施工完成后应将景观绿化范围内路牙顶以下 30CM 范围内的渣土或垃圾土清除弃运，所涉及的渣土清运等相关的费用已包含在合同价款内，工程竣工结算时不作调整结算时不再调整。承包人应配合景观绿化施工过程中根据土方造型的需要，对施工的检查井的标高、坡度等依据土方造型进行路牙向上 2 米内的调整，费用由承包人自行考虑，结算时不予调整。

(44)承包人应在道路、景观铺装施工过程中根据现场的需要，对承包人施工的检查井的标高、坡度、位置等做相应调整，费用由承包人自行考虑在报价里，结算时不予调整。

(45)承包人需熟悉发包人公司相关制度、导则，投标时考虑因执行发包人公司相关制度、导则约定的工艺工法、管理制度等造成的成本增加，结算时不做调整。

(46)承包人需无条件接收发包人第三方验收的管理要求，如发生不合格项，每项罚款 50 元，且由承包人承担相应维修及赔偿责任。

(47)未说明处按工程量清单中要求执行。

(48)承包人在绿化造型土方施工过程中应考虑使用小型农用车，具体车辆要求须服从甲方安排。若因机械使用不当造成配套路面损坏的，除赔偿配套相应的损失外，还需接受 5000 元/次的处罚。

(49)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，由承包人实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。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，视为对发包人的优惠。  
承包人投标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。承包人应根据施工图和清单确定的标准、等级、规格组织施工。

（50）参考标底及招标控制价编制依据（临时设施费等所有按总价或系数计算的措施项目费、人工费由承包人结合实际情况自行考虑）中标后承包人不得以标底或招标控制价中可能存在的不合理或错误作为借口而要求签证或索赔。若结算时发现承包人有明显的不平衡报价（如：子目中个别材料、人工、机械费明显低于市场询价，而该子目属于甩项工程，发包人将结合控制价内子目费用和中标下浮率按实予以扣除），发包人均可自行按有利自身利益的调整，无须承包人确认。

（51）承包人应认真踏勘施工现场，考虑因各种困难因素所发生的一切费用由承包人自行承担，并不得以此为由提出额外增加费用的要求。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）由承包人自行考虑，费用已包含在合同价款中。

（52）承包人必须认真仔细踏勘施工现场，结合本工程实际情况，并综合考虑临时设施费、赶工措施费、已完工程及设备保护费、冬雨季施工增加费、夜间施工费总价措施费项目，以上费用一次性包定，结算时一律不作调整。

（53）因施工场地狭小、周边建筑保护、高压杆线防护、安全通道搭设等发生的一切费用由承包人自行考虑，所有费用已包含在合同价款内，竣工结算时一律不作调整。

（54）承包人必须保护现有房屋、道路、结构物等成品，如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。

（55）承包人应充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响合同价款的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

（56）本工程所有乙供材料，发包人未推荐品牌，承包人因考虑使用国产中档及以上且符合国家标准的合格产品价格。在实际施工中，承包人必须提供样品报发包人、监理书面认可，否则，发包人要求承包人无条件更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用及责任由承包人承担，结算时一律不作调整。

（57）承包人须无条件服从发包人的企业管理要求，并积极配合接受发包人明源智慧工程/盛和房产精工建造平台中对工程监管的要求，如系统中出现超时未处理事项或未整改事项，处罚金 2000 元/事项。

（58）施工期间产生的建筑垃圾需按发包人要求堆放至指定地点，由总包单位负责清运，在结算时扣除最终审定价的 3%作为垃圾清运费。



(59) 工地检查、示范区开放日等需无条件配合，满足发包人要求，所需费用包含在合同价款内，结算不予调整。

(60) 承包人负责一切供应材料（含甲供材）送检，包括样品准备、送检、试验室委托、试验报告准备等所需的一切费用（不含检测费），乙供材料检测不合格，则所涉及的所有费用和责任均由承包人负责，并更换材料至检测合格为止。

(61) 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用及各种可能因素影响施工所增加的费用，结算时不予调整。

(62) 因项目开竣工时间、项目经理备案时间、施工工序样板、实体样板房施工等可能引起的二次或多次进场等因素导致的增加费用，结算不予调整。

(63) 本项目成品保护要求按盛和崇发公司成品保护制度为准（详见附件 9：盛和崇发公司工程管理制度），同时需满足第三方飞检关于成品保护的要求。所有相关费用包含在合同价款内，结算不予调整。

(64) 在项目实施过程中，工程量清单中列入的项目，发包人有权取消或另行分包。如发包人取消或另行分包该项目，则该项目费用将从承包人合同总价中扣除，不予结算，发包人不支付任何补偿费用（扣除方法按照专用合同条款 1.13 执行）。承包人无权拒绝发包人的增补指令，若不执行，发包人委托第三方执行，并对承包人另收取产生费用的 20%作为管理费用及违约金。

(65) 承包人须无条件配合发包人示范区开放，相关费用由承包人承担，结算时不予调整。

#### (66) 认质认价

属发包人认质认价的材料设备，认价资料及认价样品必须在材料进场 45 天前同时提报，承包人申请不及时造成的责任由承包人承担。

发包人完成认价并通知承包人后，承包人超过 15 日未订货，此后该材料价格因市场原因涨价的责任由承包人承担。上述情形发生时，发包人即可按甲供方式另行订购该种材料，并向承包人收取该材料总价 20%的违约金。

对于实时认价材料，承包人如认为认价不能接受，而发包人证实在市场上能够按所认价价格购买，并将有关信息通知承包人，而承包人仍拒绝购买，则该种材料改为甲供，发包人向承包人收取该材料总价 20%的违约金，并且由此造成的工期延误由承包人负责。

具体详见附件 9：盛和崇发公司工程管理制度

(67) 关于本项目安全文明施工要求须按发包人要求及相关文件执行，具体详见附件 9：盛和崇发公司工程管理制度，由此可能产生的所有费用由承包人承担，结算时不予调整；

(68) 承包人在工程竣工后，要负责完成工程产品及施工区域的清理工作，达到交付使用要求。

(69) 承包人在施工期间应根据南通市人民政府办公室文件通政办法〔2019〕58号文《关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》中的相关要求，强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行。

(70) 承包人应根据市政府办公室《市区扬尘整治“654”专项行动方案》(通政传发(2020)39号)、《南通市市区市政和园林工程扬尘治理“654”专项整治行动方案》(通质安监(2020)3号)等文件的要求，加强扬尘污染防治工作，严格落实“六个百分百”标准，相关费用由承包人承担，结算时不作调整。

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

(72) 承包人所使用的材料及工艺须满足本项目绿建三星技术要求，具体详见附件11：绿建三星技术要求，相关费用已包含在合同价款内，结算时不予调整。

(73) 承包人应充分考虑施工过程中对原有建筑工程结构及饰面造成破损及损坏部分进行修复，使其恢复原样等所包含的各项费用，竣工结算时发包人一律不再另行支付其费用。

(74) 需二次深化设计的分部分项工程(如有)由承包人完成，深化图需原设计单位或发包人确认。深化设计费用、出图费用承包人自行承担。承包人在不改变原设计意图、不降低原设计功能、材质等要求的前提下深化图纸，因图纸深化引起的费用增加由承包人承担。结算价格不作调整。

(75) 合同价已包括招标文件所确定的招标范围内相应设计图纸及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。其中应包括材料、设备、存贮、运输、劳务、安装、调试、测试、检测、成品保护、缺陷修补、维护、培训、售后服务、管理、利润、规费、措施费、税金、技术措施、施工方法、甲供材料的下车力资、设备档案、工程档案、合同履行过程中可能发生的风险及所需的全部费用。

(76) 因项目的特殊性，承包人在中标后需严格按照发包人需求制定进度计划，所有进度节点必须满足发包人的实际需求，因此产生的加班、赶工、交叉施工、临时便道等费用由承包人自行承担，后期不再调整。承包人达不到发包人节点要求或以加班赶工为由向发包人提出增加费用的，发包人有权单方面解除合同，且承包人在此期间发生的一切费用均不予结算。

(77) 根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用，该费用已包含在合同价款内，发包人不另行给付。

(78) 承包人根据现场实际情况充分考虑所有绿地范围内的用土要求和各种困难(包括人为破坏、病虫害等)，合同价款已包含场地现状至竣工验收合格及养护期内所需要的所有费用，结算时不得因场

地、土质等原因提出额外增加费用的要求。

(79) 本工程苗木支撑按施工图设计施工，支撑要求统一、美观、牢固。木质、竹竿支撑须另行包裹绿布，费用已包含在合同价款内，发包人不再另行支付。

(80) 本项目弧线、拼花部位及异形的石材、PC 砖必须采用水刀加工，严禁现场机械切割加工；石材铺装必须使用批浆法施工，严禁使用浇浆法，干料层厚度超过 4cm 的区域必须使用同等或高一等级标号的砼拌料。以上费用已包含在合同价款内，发包人不再另行支付此项费用。

(81) 铺装类地面成品保护全部采用土工布覆盖，水洗石、塑胶场地、木平台及透水膜场地等成品保护全部采用油布覆盖，以上费用已包含在合同价款内，发包人不再另行支付此项费用。

(82) 场地移交后承包人必须按发包人指令完成道路硬化工作，如未能按时完成导致其他单位材料无法运输，承包人必须采取铺设钢板或其他措施，保证其他单位的材料运输能够顺利到达楼栋周边范围，相关费用已包含在合同价款内，发包人不再另行支付此项费用。

(83) 发包人因项目展示需求，承包人应积极配合及时做好节点展示工作，场地垃圾及时清运并做好场地冲洗清洁工作；现场道路、景观、苗木施工进度展示需满足验收节点及展示节点要求，自身做好病虫害、高温、防冻等预防措施，需以健康状态迎接节点展示。乔木冠型超过三分之一枯枝的需无条件更换，中层苗木禁止出现偏冠、阴阳面现象。地被植物展示效果需满足不露土要求，叶片饱满。若节点展示时不能满足以上要求，需无条件更换相应苗木，不得以恢复期等理由推诿。以上费用所有费用已包含在合同价款内，竣工结算时一律不作调整。

(84) 本工程承包人应做好与其他专业工程的配合协调，相互做好成品保护工作。承包人应确保满足设计图纸、验收规范等要求，为顺利完成本工程所可能遇到的各种困难(包括与其他各专业交叉施工、交叉部位的收口、收边工作、协调配合成品保护、防盗等)发生的费用，由承包人承担，发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。承包人须无条件接受发包人及监理方的管理和协调。作为一个有经验的承包人，应充分估计这种正常的配合、协调工作对本工程施工的影响，排定合理的施工工期，在以后工程实施过程中不得以该因素影响作为工期延误和增加赶工费用的理由。发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

(85) 花境施工前需报送方案交由发包人及设计单位确认，并按照图纸相关要求做好季节更换工作，花境报送方案品质标准不得低于招标时的品质标准，以上费用全部包含在合同价中，竣工结算时一律不作调整。

(86) 承包人须充分考虑小区围墙外侧市政绿化、铺装的恢复，相关费用包含在合同价款内，竣工结算时不再调整。

(87) 承包人须配合标识单位点位预留开孔工作，费用已包含在合同价款内，竣工结算时不再

调整。

(88) 本项目所有苗木在采购时，均需由承包人提出申请，发包人现场选苗并书面确认后方可采购，否则发包人有权要求承包人将不符合要求苗木退场及重新采购，承包人在报价时应充分考虑以上因素，由此引起的所有损失均由承包人承担。

(89) 承包人施工时需严格按照发包人《景观设计管理工作指引—苗木栽植技术要求》、《景观设计管理工作指引—硬景工程技术要求》执行，为达到以上技术要求所产生的费用，承包人已综合考虑在报价中，结算时不作调整。发包人及监理单位在施工过程中每发现一处错误，则根据问题的严重程度发包人按每起 1~5 千元向承包人收取违约金；若存在严重质量缺陷，发包人有权终止合同，勒令承包人限期退场，除全额履约保证金不予退还外，给发包人造成损失的，由发包人在承包人工程款中按实予以扣除。

(90) 乙供材料无特殊情况时，应由承包人采购。承包人需承诺专款专用，若因非发包人原因而承包人又不愿采购或因承包人自身原因导致无法供货，影响供货期限超过 3 天时，发包人可自行采购，且发包人有权按购买额的 5%向承包人收取违约金，且承包人须承担由此造成的利息、误工等责任，相关费用直接在进度款中扣除。

(91) 投标清单中入口前场绿化工程作为配建景观绿化工程，需另行单独签订合同，中标人需无条件配合招标人。

(92) 招标文件约定的内容均作为本合同的附件。

#### 第四部分协议书附件

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 3：承包人主要施工管理人员表

附件 4：暂估价一览表

附件 5：建设工程廉政责任书

附件 6：工程质保期间管理协议

附件 7：安全协议书

附件 8：工程结算审计承诺书

附件 9：工程管理制度

附件 10：第三方工程质量评估管理指引

附件 11：绿建三星技术要求

附件 12：江苏盛和房产股份有限公司智慧工程应用管理办法

附件 13：园林绿化工程管理考核评分表

附件 14：景观设计管理工作指引—硬景工程技术要求

附件 15：景观设计管理工作指引—苗木栽植技术要求

附件 16：施工界面划分

附件 1:

## 建设工程质量保修书

发包人(全称): [\_\_\_\_\_]

承包人(全称): [\_\_\_\_\_]

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 [\_\_\_\_\_](工程全称) 签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：承包人施工的全部工程。

### 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、道路、排水管道工程为 2 年；
- 3、室外安装工程为 2 年；
- 4、绿化工程养护期为 2 年，养护等级一级。

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，缺陷责任期自集中交房之日起计算。缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。需在接到保修通知后 48 小时内维修完成，承包人不在约定期限内派人保修的或维修不到位，发包人可以委托他人修理。

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

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

4. 在工程设计使用期内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原

因致使工程在设计使用期内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

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，工程质量保修金为最终审计确认的结算价的10%。

#### 六、双方约定的其他工程质量保修事项：

(1) 工程保修期内，承包人委托一名代表专职处理本工程的维修工作。

(2) 本合同约定的质量保修金银行利率为 0。

(3) 承包人实施工程质量保修须遵守有关规定。

(4) 因承包人未能及时履行保修责任引起发包人的一切损失，均由承包人承担，发生的保修费用由发包人从保修金中抵扣。不足部分，由承包人承担。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人三方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

年 月 日

附件 2： 承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率 KW	生产能力	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								



附件 3： 承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
安全管理				
安全管理				
安全管理				
安全管理				
安全管理				
材料管理				
计划管理				
质量管理				
质量管理				
质量管理				
质量管理				
质量管理				
其他人员				

## 附件 4:

### 11-1: 材料暂估价表

[illegible]

附件 5:

建设工程廉政责任书

发包人(全称): [ (以下简称发包人) ]

承包人(全称): [ (以下简称承包人) ]

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

一、双方的责任

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

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

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

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

二、发包人责任

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

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

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执

行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

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

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

#### 四、违约责任

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

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

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

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

#### 六、责任书份数

同协议书

[发包人(公章)：\_\_\_\_\_]

承包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_]

## 附件 6

# 工程质保金期间管理协议

甲方：发包人

地址：

电话：

乙方：物业公司

地址：

电话：

丙方：承包人

地址：

电话：

### 1、目的

为了实现房修的及时性，提升客户的房修满意度；规范维修保修行为，明确责任和义务特此签订该协议。

### 2、质量保修责任

#### 甲方的职责

一、组织并参与工程竣工验收等各类验收工作；

二、在工程质量保修期间，监督乙方、丙方对质量缺陷工程维修整改执行情况，并 组织验收；

三、协调包括乙方、 丙方在内的关联单位， 及时解决工程质量维修过程中的纷争及 疑难问题，包括组织重大维修项目的维修方案制定等；

#### 乙方的职责

一、参与工程项目向买受人集中交付工作，汇总集中交付期间及交付后买受人关于 工程质量缺陷维修申请、反馈及投诉等；

二、将工程质量缺陷问题以《工程保修通知》或者《联系函》等书面方式通知丙方；

三、管理质量保修金的支付、退还及扣除工作，并将相关结果提交甲方，最终由甲方予以支付；

四、甲方或者乙方组织的维修项目，维修项目验收合格后，由乙方负责将维修项目、 范围、维修费用、验收结果、责任认定及扣减质量保修金等事项书面通知丙方。

#### 丙方职责

一、属于保修范围、内容的项目，丙方应当在接到《工程保修通知》或者《联系函》之日起 24 小时内派人处理；工程项目向买受人集中交付期间，丙方应派驻适当数量的工程技术人员随时处理买受人提出的各种工程质量缺陷维修工作；丙方未派驻人员或者未能按照通知要求处理维修或者无法通知，视为丙方拒绝履行保修义务；

二、丙方应确保工程质量缺陷维修工作一次性达到合格标准，避免二次维修。

三、发生紧急事故抢修的，丙方在接到事故通知后，应当即将到达事故现场抢修；

四、丙方出现拒绝维修或者未按维修方案履行维修义务，视为丙方拒绝履行保修义务，丙方不得主张再履行维修义务；

五、在保修期内，若出现普通性工程质量问题，乙方可以电话方式通知丙方，丙方在接到通知后 24 小时内到达维修现场；

3、经友好协商，甲、乙、丙三方达成如下协议条款：

一、甲方授权乙方负责甲方开发的项目在工程保修期内的保修管理工作。

二、甲方授权乙方负责保修期到期时的验收工作，乙方按行业标准的最高标准为准进行保修工程验收，其验收出具的书面意见将成为丙方维保款结算的有效凭证。

三、丙方各项工程的保修期限按合同规定工程质量的保修期限执行。保修期限内出现的工程质量问题和由于工程质量造成的损失均由丙方负责。房屋保修期自集中交房之日起计算。

四、丙方应成立相应的维保队伍，其成员（特别是管理人员）须征得甲方认可，同时丙方应保证该队伍的固定性及稳定性，确保在维修问题发生时乙方可在第一时间联系到丙方维保人员。

五、乙方、丙方需做好维保全过程的记录（包括通话记录、维修记录等），以确保维修工程的透明度同时也便于甲方对维修问题的检查跟踪。对于乙方的电话通知，丙方不得以任何理由搪塞拖延，应在第一时间响应；对于乙方送达的书面通知文件（包括但不限于书面文件、传真、EMS 信函、电子邮箱），丙方应书面签收而不得拒收（电子邮箱已送达视为已收到通知文件），否则甲方将视其为拒绝履约行为，由此产生的任何后果均由丙方承担。

乙方送达地址：[ ] 邮编：[ ] 电子邮箱：[ ]

联系人：[ ] 电话：[ ]

丙方送达地址：[ ] 邮编：[ ] 电子邮箱：[ ]

联系人：[ ] 电话：[ ]

六、丙方在进行维保施工的过程中，对其它单位的作业面，造成损坏的。经物业公司提交书面情况

说明后，丙方负完全责任。

七、工程移交时须在甲方的监督下由丙方提供给乙方工程相关的图纸、施工资料、其他工程技术资料、水电消防设备的检验合格证书、竣工验收证明书、主要材料的质量保证书、新材料和构配件的鉴定合格证书、设备的使用说明书和保修卡、材料供应商等一套资料，同时还应提供一份详细的维保人员及联络方式名单。

八、丙方须按本协议约定的保修程序履行保修义务。若未能按规定完成工程保修任务，丙方须承担全部相关责任。由于保修期出现的工程质量问题所造成的一切损失均由丙方负责。若丙方在接到乙方通知后未能及时进场维修或不能维修或未能在乙方指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的情况均视为违反保修规定，24小时内到达现场的由丙方自行履行保修义务，48小时内未能到达现场的，乙方有权直接启动第三方单位维修，所产生的全部费用由丙方承担，同时收取该项工程维修费用的30%作为乙方的管理费，但不等于解除丙方任何应负的责任。若丙方三次不响应维修通知，不履行保修义务，乙方将扣留质保金的50%作为违约处罚，若给甲、乙双方造成损失，还将追究丙方的赔偿责任。

九、发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，丙方在接到乙方的保修通知后，应立即到达现场抢修；发生涉及结构安全的质量缺陷，甲方应向当地建设行政主管部门报告，同时采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修，原工程质量监督机构负责监督。

十、保修期结束后且乙方对工程质量无异议并签发验收合格证明，甲方在15个工作日内给予办理保修款结算，将剩余保修款一次性支付给丙方。

十一、保修程序：见附件（1）

十二、本协议一式三份，自签字、盖章之日起生效。甲、乙、丙三方各持壹份，具同等法律效力。

十三、本协议产生争议，三方协商无法解决时，可向合同履行地仲裁委员会提起仲裁，该委员会之裁决结果对三方均有约束力。

甲方：

签字（盖章）：

乙方：南通盛和悦家物业服务有限公司

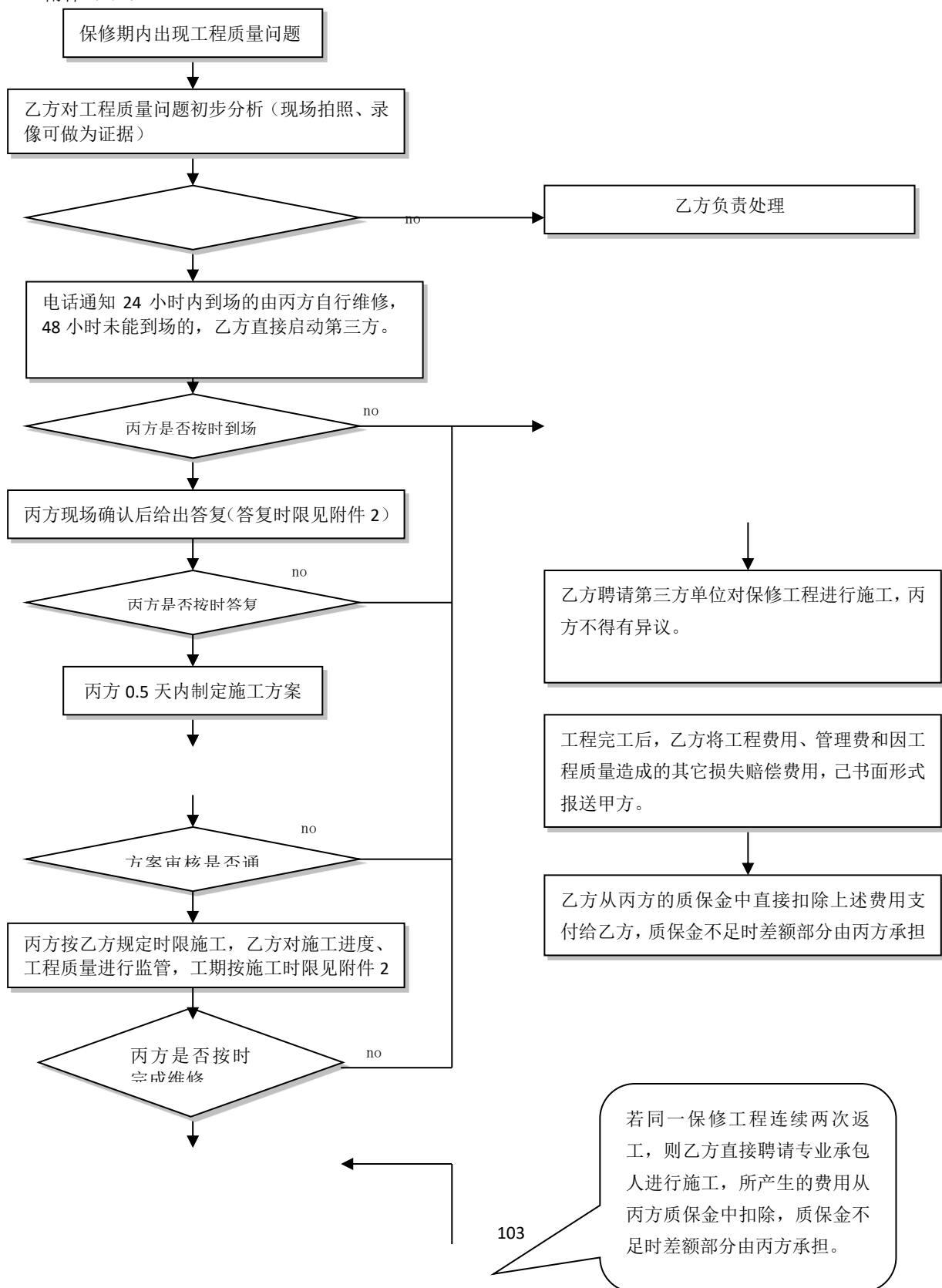
签字（盖章）：

丙方：

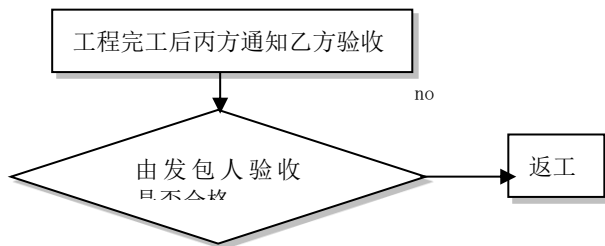
签字（盖章）：

合同签订时间：      年    月    日

附件 (1) :







质保期到期后乙方根据保修期内质保单位的维修情况及配合度予以扣款，同时在 15 个工作日内结算保修款。

附件（2）：

常见问题类别			准备时间	方案检测	标准工时	清洁附加	维修周期	备注
裂缝	结构类（补强）	楼板裂缝	0.5 天	2 天	5 天	0.5 天	8 天	碳纤维加固最多可延长 5 天
		柱梁裂缝	0.5 天	2 天	7 天	0.5 天	10 天	视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定
		沉降、变形裂缝（院墙）	1 天	2 天	7 天	1 天	11 天	视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定
	非结构类	石材、瓷片面层裂缝	0.5 天	0 天	4 天	0.5 天	5 天	视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天
		涂料面层裂缝（腻子）	0.5 天	0 天	2 天	0.5 天	3 天	视工程量大小最多可延长 3 天
		砂浆抹灰层裂缝	0.5 天	1 天	5 天	0.5 天	7 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		砌体裂缝	0.5 天	1 天	6 天	0.5 天	8 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		构造、节点裂缝	0.5 天	2 天	5 天	0.5 天	8 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		沉降裂缝	0.5 天	2 天	5 天	0.5 天	8 天	视工程量大小及材料准备情况，最多可延长 7 天
空鼓脱落	涂料、抹灰		0.5 天	1 天	5 天	0.5 天	7 天	视工程量大小最多可延长 7 天
	瓷片、石材		0.5 天	0 天	4 天	0.5 天	5 天	视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天
	屋面		0.5 天	3 天	5 天	0.5 天	9 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	外墙		0.5 天	2 天	3 天	0.5 天	6 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	露台、阳台、花槽等		0.5 天	1 天	6 天	0.5 天	8 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	门窗、天窗		0.5 天	1 天	3 天	0.5 天	5 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	厨房、卫生间土建（沉箱）		0.5 天	1 天	9 天	0.5 天	11 天	视工程量大小最多可延长 3 天
	厨房、卫生间土建（小降板）		0.5 天	1 天	5 天	0.5 天	7 天	视工程量大小最多可延长 3 天
	地下室侧壁、挡土墙渗漏		0.5 天	2 天	3	0.5 天	6 天	视工程量大小最多可延长 7 天
渗漏	给水管渗漏	管道明装	0.5 天		0.5 天		1 天	
		管道暗装	0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天
	排水管渗漏		0.5 天		0.5 天		1 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	线管渗漏		0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	设备井预埋套管渗漏		0.5 天		0.5 天		1 天	
	室外地面冒水		0.5 天	1 天	2 天	0.5 天	4 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长至 3 天

电器 · 厨具	抽油烟机		0.5 天	0.5 天	1 天		2 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
	燃气灶		0.5 天	0.5 天	1 天		2 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
	热水器		0.5 天	0.5 天	1 天		2 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
给排水 · 卫生 洁具	疏通地漏. 洗菜盆. 洗手盆下水		0.5 天		1 天	0.5 天	2 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	水龙头漏水，松动		0.5 天		0.5 天		1 天	
	更换软管. 花洒. 水龙头. 角阀		0.5 天		0.5 天		1 天	
	更换修复马桶漏水. 浴缸等		0.5 天		1.5 天		2 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天
电气 工程	线路跳闸. 短路. 漏电故障		0.5 天		0.5 天		1 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 4 天
	安装暗线		0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天
	维修空气开关. 漏电开关等		0.5 天		0.5 天		1 天	
	维修电源插座. 电话插头. 按钮开关		0.5 天		0.5 天		1 天	
	维修灯具		0.5 天		0.5 天		1 天	
	维修居家报警系统		0.5 天		0.5 天		1 天	
部品 部件	室外钢制品	生锈. 脱焊. 脱漆	0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	
	栏杆	划伤. 脱漆. 生锈	0.5 天		1 天	0.5 天	3 天	若需更换可延长至 5 天
	门窗类	推拉门轮子. 锁扣	0.5 天		0.5 天		1 天	
		修（换）窗五金	0.5 天		0.5 天		1 天	
		淋浴门松动, 玻璃破碎	0.5 天		0.5 天		1 天	更换钢化玻璃可延长至 10 天
		更换型材	1 天		1 天		2 天	视材料采购具体情况可延长至 15 天
		门窗局部脱漆维修	0.5 天		0.5 天		1 天	
		门窗大面积脱漆维修	0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	情况严重，需更换或返厂维修可延长至 15 天
	橱柜、木柜、 木制品镜子	橱柜门松动刮花，台面 板污染开裂	0.5 天		0.5 天		1 天	如需更换台面材料，可延长 15 天
		镜柜松动，镜子破损	0.5 天		2.5 天		3 天	
	入户门	油漆. 脱皮维修	0.5 天		1.5 天		2 天	
		入户门划伤. 碰痕	0.5 天		0.5 天		1 天	局部、现场维修
							20 天	情况严重，需更换或返厂维修
		入户门变形. 起翘	0.5 天		0.5 天		1 天	现场调校
							20 天	更换或返厂维修
		入户门五金配件维修.	0.5 天		0.5 天		1 天	

		更换						
--	--	----	--	--	--	--	--	--

- 注：1、保修期限自集中交付之日起计算。
- 2、到达现场时限：丙方在接到乙方保修通知后到达现场的时间。
- 3、答复时限：丙方在对保修工程现场勘察后对保修作出答复的时间。
- 4、施工时限：在规定时间内完成保修工程的时间（施工时限以施工方案为准）。

## 附件 7

# 安全协议书

甲方：[\_\_\_\_\_]

乙方：[\_\_\_\_\_]

为了加强承发包工程的安全管理，深入贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”安全生产方针，保证人身、设备安全，确保期间甲方发包给乙方的工程和临时工作顺利进行。根据国家有关法律规定，经甲乙双方平等协商、意见一致，自愿签订如下安全生产协议，并作为[\_\_\_\_\_]项目合同的必要补充条件：

第一条：甲乙双方必须认真贯彻执行国家制定的安全生产政策、法律、法规。

第二条：甲方承担的安全责任、权利；

(一)甲方有权要求乙方必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案；

(二)甲方管理人员有权制止乙方人员违纪作业，并按规定给予处罚；

(三)甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

第三条：乙方的责任、权利；

(一)乙方是景观绿化工作的安全生产的直接责任人，必须严格执行甲方的有关安全生产的规定、制度；

(二)乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生人身伤亡事故，由乙方承担全部责任；

(三)乙方应对工作现场的行为完全负责，乙方工作人员不得违章作业，冒险作业，不能疲劳作业，并按规定做好保护工作；

(四)乙方在工程现场人员必须有配备齐全的安全防护用品，不能满足安全工程需要时，人员不得进入工程现场。

第四条：乙方工作人员必须严格遵守和服从现场安全规定及安全管理，在施工现场必须做到：

(一)高空悬空作业必须系好安全带；

(二)班前不得喝酒，在禁止吸烟的区域不得吸烟；

(三)现场内不得赤脚，不得穿拖鞋、高跟鞋，高空作业不得穿皮鞋和带钉易滑鞋；

(四)未经甲方施工负责人批准，不得随便拆除已架设的安全防护设施及安全装置和安全标牌；

(五)不得私自乱接乱拉电线，保护工地上临时用电电缆及配电箱的完好，不得用材料、工具等压砸电缆电线，确保用电安全；

(六)不得在工程现场烧火；

(七)不得从高处向下抛扔任何物资、材料，堆放时不得超过支撑限重的 70%；

(八)不得在高空临边一米范围内堆放活动材料；

(九)不得在操作面上及高空临边竖立放置工具和线材；

(十)使用电动工具，必须按操作规程和说明书要求正确佩戴防护用品；

(十一)施工过程中必须严格遵守安全操作规程。

#### 第四条：安全责任

(一)本协议约定期间由于乙方造成安全事故的，乙方负全部责任，并由乙方承担造成的经济损失和刑事责任；

(二)本协议约定期间如因乙方或乙方工作人员过错给甲方造成损失，由乙方负责向甲方赔偿，甲方有权直接从乙方工程款中将相关损失赔偿款进行抵扣。

第五条：本协议自签订之日起生效，一式[捌]份，甲方执[肆]份，乙方执[肆]份。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章） 乙方：\_\_\_\_\_（盖章）

甲方负责人(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方负责人(签字)：\_\_\_\_\_

2025 年\_\_月\_\_日

2025 年\_\_月\_\_日



附件 8:

## 工程结算审计承诺书

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

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

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

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

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

附件:1、工程结算送审信息表。2、结算资料清单。

承诺单位(公章):

承诺单位法人(签字):

委派审计配合人员(签字):

承诺时间:

园林绿化工程管理考核评分表

序号	分类	考核内容及管护要求	标准得分	扣分细则	评结分果
1	乔木长势及保护	生长健壮，无死树、缺株、断枝及明显枯枝，及时修剪、清理萌蘖；树穴内无成片杂草、垃圾；行道树 如有树穴砖等确保覆盖设施的完好；树体伤口和树洞及时防腐修补	16	发现死树、缺株扣 1 分/株；发现成片断枝、明显枯枝、未及时修剪、清理萌蘖，扣 0.5 分/株；树穴内有杂草、垃圾，扣 0.5 分/株；行道树覆盖设施 破损，扣 0.5 分/株。树体伤口未及时修补的，一处 0.5 分/株。	
2	灌木长势	株形丰满，枝叶茂密，不脱脚，不缺损，无成片死株、枯枝。地被外观整齐，生长均匀，边缘线清晰，景观效果好。	14	发现成片脱脚、缺损、枯枝败叶，一处（球类、色块、绿篱等）扣 0.5 分/处；发现死株，一处（球类、色块、绿篱等）扣 0.5 分/处。地被边缘线不清晰，扣 0.5 分/处。	
3	地被草坪	外观整齐，生长旺盛，边缘清晰，景观效果好；草坪无空缺或成片死亡，冷季型草坪追播及时，覆盖率达 95%；无积水或杂草，草坪修剪及时。	12	生长季发生成片枯黄现象，扣 0.5 分/处，草坪有成片空缺、死亡未及时补植或冷季型草坪未及时补播，扣 1 分/处，冷季型草坪复播仍未达标的，扣 0.5 分/处	
4	松土施肥	土壤疏松，树木休眠期施基肥，生长期可按需要施追肥；基肥以腐熟有机肥为主，追肥以复合肥为主，另根据树种和长势需要施硫酸亚铁等其它肥料。	8	土壤板结，扣 0.5 分/处；未施肥的扣 2 分/处；偷工减料，发现一次扣 2 分；发生肥害，扣 2 分/处。	
5	灌溉排水	及时进行抗旱与排涝，0.5d 内无干旱或积水现象。	6	未及时抗旱浇水的扣 0.5 分/处。严重干旱的扣 0.5 分/处。有严重积水未在 0.5d 内排除的扣 1 分/处。	
6	切边	一年四季必须做到：色块、地被与草坪间必须切边，应有明显界沟；草坪中的树木必须进行树池整理，树池内土壤必须疏松。	4	有一项未做到的，每项扣 0.5 分/处；树池未整理或未松土的，扣 0.5 分/株。	
7	修剪	修剪应促枝叶繁茂，分布均匀，花灌木修剪要有利于短枝和花芽的形成；修剪及时，品种间有层次感。按 1/3 原则适时修剪：冷季型草坪 冬季不超过 6cm，夏季不超过 8cm。暖季型草坪夏季不超过	12	修剪不及时，品种间无层次感，扣 0.5 分/处；色块、绿篱修剪不平整，扣 0.5 分/处草坪修剪不达标，扣 0.5 分/处，	



		8cm，冬季尽量低剪。修剪要平整，边角无遗留。			
8	防护设施	做好树木支撑加固防倾斜及倒伏工作；冬季做好易冻树木稻草包扎等防寒工作；枝叶积雪及时清除	4	树木严重倾斜扣 0.5 分/株，倒伏扣 1 分/株；支撑零乱或缺损扣 0.5 分/株；易冻树冬季未采取防寒措施或用材不合格扣 1 分/株；枝叶积雪未及时清除扣 0.5 分/株	
9	绿化补植	死树应连同根部及时挖除，并填平坑槽；死亡绿化必须按原品种、数量、规格 3 天内补栽完毕。若因季节等原因经建设单位同意暂不补植的，须填平树穴确保黄土不露天。	8	死树清理后未按要求补植的，0.5 分/株；发现成品死苗未按要求补植的，0.5 分/处；未在规定时间内补植到位的，每项扣 0.5 分/处(株)	
10	病虫害防治	化学防治选择无公害或高效低毒药剂；做好预测预报工作、制定好防治计划；涂白 11 月底前完成，配比全面合理。涂白高度 1.2—1.5 米。	5	有明显病虫害危害症状扣 1 分/处；农药使用不当造成药害，致植物落叶、死亡的，扣 1 分/次；涂白未完成，扣 0.5 分/处；	
11	其它类	1，作业废弃物（如树木修剪后枝叶、草屑等）、杂物及时清运，重点区域随产随清，其他区域日产日清，不堆放过夜。2 及时完成指令性任务，解决上级、相关部门、市民反映(12345 平台)管护存在的问题	7	1，作业废弃物、水面杂物等未及时清理或清运，扣 0.5 分/处；重点区域未及时清，扣 1 分/次，2 因管护不当群众举报查实的，扣 1-2 分/次；受到上级点名批评，扣 3-4 分/次；经媒体曝光并查实的，扣 4-5 分/次。	
12	台账	病虫害防治台账：防治日期、防治对象、用药名称及数量；施肥台账：日期、树种、肥料名称、肥料用量；修剪、切边、支撑、防台抗险等其它养护记录	4	缺项或不符合要求扣 0.5 分/项 缺项或不符合要求扣 0.5 分/项 缺项或不符合要求扣 0.5 分/项	
合计					

说明：

1、本表考核项目缺项的，则按照实际考核项目评分，并将得分依百分制进行换算。

实际考核得分=现场考核得分\*100/（100-缺项分值）

2、每 12 个月为一个养护考核周期年。采取定期考核的考核机制，每季度定期考核一次，

3、本《考核评分表》中的“株”，是指单株独立种植的乔木、小乔木、花灌木和球类。不包括成片种植的色块、绿篱等。

## 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：\_\_\_/\_\_\_。

### **3. 其他说明**

#### **3.1 词语和定义**

##### **3.1.1 同义词语**

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

##### **3.2 工程量差异调整**

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

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

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

### 3.3 暂列金额和暂估价

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

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

## 第六章 图纸

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

## 第七章 技术标准和要求

### 一、本工程采用的计价规范

- 1、业主提供的设计图；
- 2、工程量清单计量依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；
- 3、本工程计价依据《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、2007年《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及配套的费用定额；
- 4、人工工资按江苏省住房和城乡建设厅《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价[2025]66号）；
- 5、材料按《南通市建设工程造价信息》2025年6月份公布的材料指导价，苗木价按市场询价计入，其余缺项的材料按市场价，征税方式采用一般计税法；
- 6、苏建价【2016】154号“省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏建设工程计价依据调整的通知”；
- 7、【2018】第24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”；
- 8、苏建价【2019】178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”。
- 9、省、市现行各类造价文件。

### 二、本工程采用的技术规范、规程：

本工程应按以下规范与标准执行（包括并不限于）。当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

- 1、本工程图纸所要求执行的技术规范。
- 2、其他国家、行业现行适用于本工程的设计、施工及验收规范、质量验评标准等。

### 三、本工程对施工工艺的特殊要求

- 1、施工期间需注意周边环境，要采取相应的保护措施，确保安全，减少对行人、车辆行驶的影响。
- 2、施工期间必须按照交通管理部门的规定设置交通防护、施工警示标志等设施。
- 3、冬雨季施工要采取相应的保护措施。

## 第八章 投标文件格式

封面

\_\_\_\_\_（项目名称）

### 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 一、投 标 函（以 CA 系统格式为准）

（招标人）\_\_\_\_\_：

（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。

（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(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：      年      月      日

## 二、法定代表人身份证明（以 CA 系统格式为准）

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（以 CA 系统格式为准）

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人单位名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）（身份证号：\_\_\_\_\_）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）施工投标文件，签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

代 理 人：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

代理人单位：\_\_\_\_\_ 部门：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_

#### 四、已标价的工程量清单

## 五、计划投入的主要施工机械设备表

[illegible]

## 六、主要施工管理人员表

机构	项目工程师	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的工程
总 部	项目主管				
	技术负责人				
现 场	项目负责人				
	项目技术负责人				
	质量管理				
	安全管理				
	施工管理				
	计划管理				
	材料管理				

## 第九章 资格审查证明材料

一、资格证明材料。

二、资格审查材料封面及相关表格（资格审查文件格式）如下：

\_\_\_\_\_（项目名称）

# 资格审查申请书

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



# 一、投标人基本情况表（以 CA 系统格式为准）

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						

## 二、法定代表人身份证明（以 CA 系统格式为准）

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（以 CA 系统格式为准）

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人单位名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）（身份证号：\_\_\_\_\_）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）施工投标文件，签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

代 理 人：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

代理人单位：\_\_\_\_\_ 部门：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_



### 五、项目管理机构组成表（以 CA 系统格式为准）

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	

## 六、诚信承诺书

（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

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

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

3. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

4. 我方承诺：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致10分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2)确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

5. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

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

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## 七、远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或印章）：

年 月 日

## 八、现场勘察和材料品质保证承诺书

致： （招标人）：

依据贵单位\_\_\_\_\_（招标项目名称）项目招标文件的要求。我方已对该项目进行了现场勘察，现就现场勘察情况做如下承诺：

- 1、经现场勘察，我方已熟悉与该项目相关的服务范围、现场环境等所有情况。
- 2、我方承诺已完全了解你方提供的材料样品的材质、品相、质量、外观等要求。
- 3、我方承诺所有石材在采购前向你方提出申请，由你方现场选材并书面确认后进行采购。否则你方有权另行组织石材采购，相关费用在支付给我方的工程款项内按实予以扣除，由此引起的所有损失均由我方承担。
- 4、我方承诺自行承担本次现场勘察所发生的所有费用并承担勘察现场的相关责任和风险。
- 5、我方承诺在任何情况下均不以不完全了解现场情况为理由而向你方提出任何索赔的要求。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签字或印章）：

年 月 日



## 九、见索即付投标保函（如采用）

我行编号：\_\_\_\_\_

开立日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

致：南通市公共资源交易中心（以下简称“贵方”）

地址：南通市工农南路 150 号南通市政务中心裙楼 4 楼

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

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

- 1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；
- 2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；
- 3、投保人与其他投标人串通参与投标的；
- 4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。

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

签发日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

十、XXXXXXXX 有限公司投标保证保险保函（如采用）

致：\_\_\_\_\_（招标人、采购人等，以下简称“贵方”）

鉴于：\_\_\_\_\_（下称“投保人”）根据贵方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日发出的编号为\_\_\_\_\_的招标文件/标书拟向贵方投标承接\_\_\_\_\_项目。根据招标文件/标书，投保人需向贵方提交投标保函。

据投保人\_\_\_\_\_的申请，我公司愿就投保人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保证：

一、保证的范围

我公司在投保人发生以下情形时承担保证责任：

- 1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经被保险人同意修改或撤销其投标文件；
- 2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与被保险人订立招标项目合同；
- 3、投保人与其他投标人串通参与投标的；
- 4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

二、保函保证金额

人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）

三、本保函的有效期

自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

四、保函适用范围

本保函适用于中华人民共和国法律，受中华人民共和国法律管辖。在本保函履行期间，如发生争执，各当事人首先应协商解决。协商不能解决的，任何一方可向保险人所在地有管辖权的法院提起诉讼。

保险人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日