

泰州市房屋建筑和市政基础设施工程  
施工招标文件示范文本  
(2023 年版)

# 使用说明

一、《泰州市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本（2023年版）》（以下简称《施工招标文件示范文本》）。适用于泰州市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目。

二、《施工招标文件示范文本》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《施工招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。

四、《施工招标文件示范文本》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均不应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《施工招标文件示范文本》第三章“评标办法”分别规定了经评审的最低投标价法、综合评估法和合理低价法三种评标方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。招标人选择使用综合评估法的，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《施工招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《施工招标文件示范文本》第五章“工程量清单”由招标人根据工程量清单的国家标准、行业标准、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”、“图纸”相衔接。

八、《施工招标文件示范文本》第六章“图纸”由招标人根据招标项目具体特点和实际需

要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”相衔接。

九、《施工招标文件示范文本》第七章“技术标准和要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

十、《施工招标文件示范文本》将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《施工招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向泰州市住建局招标投标与造价管理处反映。

# 桃李园项目附属工程招标

## 招标文件

标段编号：A3212811886000036002

招 标 人：兴化市凤城河房地产有限公司（盖单位章）

招标代理机构：盈浩项目管理有限公司（盖单位章）

2024 年 4 月

# 目 录

第一章 招标公告(适用于公开招标)	1
1. 招标条件	1
2. 项目概况与招标范围	1
3. 投标人资格要求	2
4. 招标文件获取	4
5. 投标截止时间	4
6. 评标办法	4
7. 发布公告的媒介	4
8. 联系方式	4
9. 电子交易平台相关说明及注意事项	5
第二章 投标人须知	6
投标人须知前附表	6
投标人须知	15
1 总则	15
1.1 项目概况	15
1.2 资金来源和落实情况	15
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	15
1.4 投标人资格要求	15
1.5 费用承担	16
1.6 保密	16
1.7 语言文字	16
1.8 计量单位	16
1.9 踏勘现场	16
1.10 分包	17
1.11 偏离	17
1.12 知识产权	17
1.13 同义词语	17
2 招标文件	17
2.1 招标文件的组成	17
2.2 招标文件的澄清	18
2.3 招标文件的修改	18
2.4 招标控制价、招标人期望值及投标成本预警价	18
3 投标文件	18
3.1 投标文件的组成	18
3.3 投标有效期	19
3.4 投标保证金	19
3.5 备选投标方案	20
3.6 投标文件的编制	20
4 投标	21
4.1 投标文件的密封和标记	21
4.2 投标文件的提交	21
4.3 投标文件的修改与撤回	21
5 开标	21
5.1 开标时间、地点和开标会要求	21
5.2 开标程序	22
5.3 开标异议	22
5.4 电子招投标的应急措施	22

5.5 其他特殊情况的处理.....	22
6 评标.....	23
6.1 评标委员会.....	23
6.2 评标原则.....	23
6.3 评标.....	23
6.4 评标结果公示.....	23
7 合同授予.....	23
7.1 定标方式.....	23
7.2 中标通知及中标结果公告.....	24
7.4 签订合同.....	24
8 纪律和监督.....	24
8.1 对招标人的纪律要求.....	24
8.2 对投标人的纪律要求.....	24
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	25
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	25
8.5 异议与投诉.....	25
9 解释权.....	25
10 招标人补充的其他内容.....	25
第三章 评标办法（经评审的最低投标价法）.....	26
评标办法前附表.....	26
1. 评标方法.....	31
2. 评审标准.....	31
3. 评标程序.....	31
附件 B：投标人成本评审办法.....	35
附件 C：评标入围方法.....	36
第四章 合同条款及格式.....	37
目录.....	41
第一部分 合同协议书.....	44
第二部分 通用合同条款.....	49
第三部分 专用合同条款.....	50
1. 一般约定.....	50
1.1 词语定义.....	50
1.3 法律.....	51
1.4 标准和规范.....	51
1.5 合同文件的优先顺序.....	52
1.6 图纸和承包人文件.....	52
1.7 联络.....	53
1.10 交通运输.....	53
1.11 知识产权.....	54
2. 发包人.....	54
2.1 许可或批准.....	54
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	55
2.5 资金来源证明及支付担保.....	55
3. 承包人.....	55
3.1 承包人的一般义务.....	55
3.2 项目经理.....	58
3.3 承包人人员.....	59

3.5 分包.....	60
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	61
3.7 履约担保.....	61
4. 监理人.....	62
4.1 监理人的一般规定.....	62
4.2 监理人员.....	62
4.4 商定或确定.....	63
5. 工程质量.....	63
5.1 质量要求.....	63
5.3 隐蔽工程检查.....	64
6. 安全文明施工与环境保护.....	64
6.1 安全文明施工.....	64
6.3 环境保护.....	65
7. 工期和进度.....	66
7.1 施工组织设计.....	66
7.2 施工进度计划.....	66
7.3 开工.....	66
7.4 测量放线.....	66
7.5 工期延误.....	67
7.6 不利物质条件.....	67
7.7 异常恶劣的气候条件.....	67
7.9 提前竣工的奖励.....	68
8. 材料与设备.....	68
8.4 材料与工程设备的保管与使用.....	68
8.6 样品.....	68
8.8 施工设备和临时设施.....	68
9. 试验与检验.....	68
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	68
9.4 现场工艺试验.....	68
10. 变更.....	69
10.1 变更的范围.....	69
10.4 变更估价.....	70
10.5 承包人的合理化建议.....	71
10.7 暂估价.....	71
11. 价格调整.....	71
11.1 市场价格波动引起的调整.....	71
12. 合同价格、计量与支付.....	73
12.1 合同价格形式.....	73
12.2 预付款.....	73
12.3 计量.....	73
12.4 工程进度款支付.....	74
13. 验收和工程试车.....	76
13.1 分部分项工程验收.....	76
13.2 竣工验收.....	76
14. 竣工结算.....	78
14.1 竣工结算申请.....	78
15. 缺陷责任期与保修.....	79
15.5 绿化养护期.....	80
16. 违约.....	81
16.1 发包人违约.....	81
16.2 承包人违约.....	82

17. 不可抗力.....	84
17.1 不可抗力的确认.....	84
17.4 因不可抗力解除合同.....	84
18. 保险.....	84
18.1 工程保险.....	84
18.3 其他保险.....	85
18.7 通知义务.....	85
20. 争议解决.....	85
20.3 争议评审.....	85
20.4 仲裁或诉讼.....	85
20.6 通知送达.....	86
21 补充条款.....	86
附件.....	95
第五章 工程量清单.....	111
第六章 图纸.....	117
第七章 技术标准和要求.....	118
第八章 投标文件格式.....	119
目录.....	121
一、投标函及投标函附录.....	122
二、法定代表人身份证明.....	124
三、授权委托书.....	125
四、联合体协议书.....	126
五、投标保证金.....	127
六、已标价工程量清单.....	128
七、施工组织设计.....	129
八、项目管理机构.....	136
九、诚信投标承诺书.....	138
十一、投标人基本情况表.....	140
十二、近年完成的类似项目情况表.....	141
十三、其他材料.....	142

# 第一章 招标公告(适用于公开招标)

项目编号：A3212811886000036

## 1. 招标条件

本招标项目桃李园项目已经由兴化市行政审批局以关于同意桃李园项目核准的批复(兴行审核发[2021]10号)批准建设,招标人为兴化市凤城河房地产有限公司,招标代理机构为盈浩项目管理有限公司,建设资金来自国有。项目已具备招标条件,现对桃李园项目附属工程进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目地点：五里东路南侧、张北路东侧

2.2 工程规模：规划建设住宅 84181 平方米，商业用房 3240 平方米。另建设地下面积 35000 平方米。

2.3 工期要求：300 日历天

2.4 招标范围及标段划分

标段编号	标段名称	发包内容	合同估算价(万元)
A3212811886000 036002	桃李园项目附属工程	桃李园项目附属工程;包括 图纸和工程量清单中载明的 全部内容,具体详见合同。	2577.04

2.5 付款方式：(1) 为保障农民工工资按时足额支付，本工程人工费由建设单位按月拨付至施工单位农民工工资专用账户。每月 10 日前施工方须将上月已完工程的人工费报建设单位审核，建设单位在当月的月底前付清上个月的人工费，最终支付的人工费总额不得超过合同范围内所有工作中所含人工费（不低于合同总价的 20%）；

(2) 工程款支付条款：

a. 合同签订生效后，发包人支付签约合同价（扣除暂估价及暂列金）的 10%作为预付款；上述预付款中包含全部安全文明施工措施费；

b. 承包人负责路灯照明设施、消防设施（道路）、绿化、雨污分流、海绵专项、环卫主管部门验收后，取得验收盖章文件后，付至签约合同价的 60%（含预付款、已支付农民工工资，同时退还预付款担保）；

c. 所有工程竣工且验收合格后，提交结算资料（审计单位出具接受证明）、取得城建档案馆资料接受证明和竣工备案证书后付至签约合同价的 80%；

d. 工程竣工结算审定（复审）完成，并经双方确认签字后三个月内，支付至审定价的 97%；

e. 余款待质保期满后退还，质保金不计息。

每次节点付款，扣除建设单位已拨付的农民工工资、预付款（含安全文明施工措施费）、暂列金

额、材料暂估价(未实施)、专业工程暂估价(未实施)、甲供材等，本工程所涉及款项皆不计取利息。

承包人应具有增值税一般纳税人资格，每次支付工程款时承包人须根据现行国家税务法开具符合发包人要求的等额增值税专用发票；承包人不能按时提供发票，则未付款项根据节点均作相应顺延，直至开具相对应的发票为止；因承包人责任造成处罚的，发包人将在最近一次任何款项支付时扣除，如涉及多项处罚或对相关条款理解不一致的按发包人决定执行。

### 3. 投标人资格要求

#### 3.1 投标人资质条件：

- (1) 具备 [市政公用工程（2015 新标准）总承包二级]及以上资质；
- (2) 具备有效的营业执照；

#### 3.2 投标人拟派项目负责人资格：

投标人拟派项目负责人系已在投标人单位注册并具备 [市政公用工程二级注册建造师]及以上 执业资格。

#### 3.3 投标人及拟派项目负责人应具备的其他要求：

- (1) 投标人具备有效的建筑施工企业安全生产许可证；
- (2) 项目负责人具备建设行政主管部门颁发的有效的项目负责人安全生产考核合格证书（B证）

#### (3) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，仅限于以下情形：

- ①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；
- ②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；
- ③在其他企业担任法定代表人。

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

注：以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。此项评审方式为承诺制，如查实投标人在《诚信投标承诺书》中虚假承诺，按弄虚作假处理。

#### (5) 其他

①  自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至投标截止时间止，企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到建设等有关部门行政处罚的；

②  自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至投标截止时间止，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

③  自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至投标截止时间止，企业没有因拖欠工人工资被

招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

④□ 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至投标截止时间止，投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：\_\_\_\_\_；

⑤□ 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至投标截止时间止，企业没有被人民法院生效裁判认定存在违约情形的。

(6)  投标人为拟派项目负责人缴纳的养老保险（时间要求：2023年12月-2024年2月，其他要求：应载明缴费单位名称、姓名、缴费时间，并盖有社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，不能提供养老保险缴纳证明的高等院校、科研机构、军事管理、事业单位等的人员、须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料），退休人员（不超过65岁）提供退休证明。

### 3.4 业绩要求

是否有此类要求：是 否

(1)  投标人承担过类似工程；

类似工程指：\_\_\_\_/\_\_\_\_；

有效期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至招标公告发布之日止。以竣工验收佐证资料中载明的竣工验收日期为准。

(2)  项目负责人承担过类似工程；

类似工程指：\_\_\_\_/\_\_\_\_；

有效期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至招标公告发布之日止。以竣工验收佐证资料中载明的竣工验收日期为准。

注：①项目负责人承担的类似工程不是投标人承担的工程，不予认可；

②有项目负责人变更情形的：

不予认可；

以下情形予以认可（房屋建筑工程主体结构封顶前、其他工程完成70%工程量前变更项目负责人的），个人业绩由变更后的人员所有；

③未以项目负责人身份承担的类似工程，不予认可。

3.5 信誉要求：投标截止时，投标人及拟派项目负责人不得存在下列情形：

(1) 在江苏建设工程招标网的曝光台上被曝光且正在曝光期间的；

(2) 在泰州市住房和城乡建设局官网的曝光台上被曝光且正在曝光期间的（曝光仅限以下行为：串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包）；

以上被曝光的行为，有相关部门正式公文证明曝光已被取消或曝光期已满的除外。

3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

注：：3.3(4)、3.3(5)、3.3(6)、3.5、3.6项评审方式为承诺制，如查实投标人在《诚





## 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	见招标公告/投标邀请书
1.1.3	招标代理机构	见招标公告/投标邀请书
1.1.4	项目名称及标段名称	见招标公告/投标邀请书
1.1.5	项目地点	见招标公告/投标邀请书
1.1.6	工程规模	见招标公告/投标邀请书
1.1.7	合同估算价	见招标公告/投标邀请书
1.2.1	资金来源	见招标公告/投标邀请书
1.2.2	出资比例	出资比例：自筹资金 <u>100</u> %； 财政资金 <u> / </u> %
1.2.3	资金落实情况	<input checked="" type="checkbox"/> 已落实
1.2.4	工程款支付方式	见招标公告/投标邀请书
1.3.1	招标范围	见招标公告/投标邀请书
1.3.2	要求工期	要求工期： <u>300</u> 日历天 计划开工日期： <u>2024</u> 年 <u>05</u> 月 <u>25</u> 日 计划竣工日期： <u>2025</u> 年 <u>03</u> 月 <u>21</u> 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（详见合同）：
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告/投标邀请书
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告/投标邀请书
1.4.3	投标人不得存在的情形	1. 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。 其中，财产被冻结是指，被冻结财产占企业注册资本的 <u>50</u> % 及以上。 2. 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人的是指： <input checked="" type="checkbox"/> 投标人（分支机构除外）被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人的。
1.9.1	踏勘现场	不组织，投标人自行踏勘现场

条款号	条款名称	编列内容
1.10	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三人资质要求： 分包专业项目负责人（建造师）要求： 专业____级。 其他要求：
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	招标文件的澄清、修改、补充通知等内容
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：2024年5月10日17时00分前 形式：登录“电子交易平台”，在“网上提问”菜单中以数据电文形式提出
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	通过“电子交易平台”在“答疑澄清文件”菜单发出
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：\ 形式：\ 招标人对招标文件的澄清在“电子交易平台”一经发出则视为送达所有投标人。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	通过“电子交易平台”在“答疑澄清文件”菜单发出
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：\ 形式：\ 招标人对招标文件的修改在“电子交易平台”一经发出则视为送达所有投标人。
2.4	招标控制价、招标人期望值及投标成本预警价	1. 本次招标：设招标控制价，工程量清单及招标控制价在招标文件发布的同时通过电子招投标系统发布，供投标人下载。 2. 本次招标：设有招标人期望值（投标报价高于招标人期望值的作无效投标处理） 招标人期望值=招标控制价×(100-L)%，本招标项目 L=13。L的取值参考范围：建筑工程为5-7，装修、安装工程为10-12，市政工程为11-13，园林绿化工程为15-17，其他工程为10-12。 其中：暂列金额_详见招标控制价_元；专业工程暂估价_详见招标控制价_元；材料和工程设备暂估价合计金额：_详见招标控制价_元； 上述数据以最后发出的工程量清单及招标控制价为准。 3. 本次招标： <input checked="" type="checkbox"/> 设有投标成本预警价 投标成本预警价=招标控制价×(100-K)%，K的取值：16。（建筑工程为10，装修、安装工程为15，市政工程为16，园林绿化工程为20，其他工程为15。）

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.1.1	构成投标文件的材料	<p> <input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；  <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或授权委托书；  <input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/> 已标价的工程量清单；  <input type="checkbox"/> 施工组织设计（含附件）；  <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表（含附件）；  <input type="checkbox"/> 拟分包项目情况表（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表（含附件）；  <input type="checkbox"/> 近年完成的类似项目情况表（含附件）； </p> <p><b>需从诚信库中获取的材料：</b></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；  <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；  <input checked="" type="checkbox"/> 企业基本存款账户开户许可证或基本存款账户证明材料；  <input checked="" type="checkbox"/> 有效的企业安全生产许可证；  <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人建造师注册证书；  <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人安全生产考核合格证书(B证)；  <input type="checkbox"/> 企业或项目负责人类似工程业绩（含中标通知书、合同协议书、竣工验收佐证资料，直接发包项目如没有中标通知书，须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）；  <input type="checkbox"/> ..... </p> <p>上述材料未从诚信库获取的，评标委员会不予认可。</p> <p><b>需提供扫描件的材料（自行上传）：</b></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金缴纳凭证；  <input type="checkbox"/> 企业业绩、项目负责人业绩“其它辅助证明材料”（具体要求见投标人须知前附表 10.6）（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/> 诚信投标承诺书；  <input type="checkbox"/> 会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（____年—____年）；  <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人养老保险缴费证明〔退休人员（不超过 65 岁）提供退休证明〕；  <input type="checkbox"/> 项目负责人类似工程业绩项目经理变更证明（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/> 企业名称变更证明（如有）；            ..... </p>
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后_90_日历天

条款号	条款名称	编列内容
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人提交投标保证金（本项目不采用信用承诺制）：</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求，投标保证金的形式：<b>【第一次招标期间已经向招标人账户递交投标保证金或已经购买过保函的单位，可在本次招标中继续使用；除此之外的情形，投标人仍需按照此条款执行】</b></p> <p style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/>银行电汇或网上银行支付</p> <p style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/>保函</p> <p>投标保证金的金额：50（万元）</p> <p>提交要求：</p> <p>(1) 提交方式</p> <p>①采用银行电汇或网上银行支付，应当在投标截止时间以前到达下列招标人指定账户（一次性足额支付）：</p> <p>    账户名称：兴化市凤城河房地产有限公司</p> <p>    开户行：中国银行兴化支行营业部</p> <p>    账号：481970949986</p> <p>    投标保证金应当从其基本账户转出，支付凭证在制作投标文件时原件扫描上传。</p> <p>    <u>投标人采用银行电汇或网上银行支付方式缴纳投标保证金的，在递交投标文件截止时间前，必须确保投标保证金转账至专用账户，方可参与本工程投标。</u></p> <p>②采用保函形式的，保函有效期不得短于投标有效期。保函在制作投标文件时原件扫描上传。保函按照《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》（建市〔2021〕11号）中明确的格式提交。</p> <p>    受益人：兴化市凤城河房地产有限公司</p> <p>(2) 采用银行电汇或者网上银行现金支付保证金的，招标人退还投标保证金（不计息）。</p>
3.4.3	投标保证金退还	/
3.5	是否允许提交备选投标方案	不允许
3.6.2	签字或盖章要求	第八章投标文件格式中标明盖章、签字的地方均需按要求盖章、签字。

条款号	条款名称	编列内容
3.6.5	施工组织设计暗标要求	<p>投标人须知前附表 3.1.1 要求投标人提交施工组织设计的，投标人编制的施工组织设计须符合技术暗标文件编制要求。</p> <p>技术暗标文件编制要求：施工组织设计内容、文字均不得出现投标人名称、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。</p>
3.6.6	其他编制要求	<p>(1) 投标文件制作时，不同内容按标签提示制作导入，按照招标文件中明确的投标文件目录和技术标格式进行编制，保证内容完整。</p> <p>(2) 执行工程量清单计价规范的项目，电子投标文件中须含 13jt 清单数据。</p> <p>(3) 投标人应使用带电子签章功能的 CA 证书(主锁)，按照投标人须知前附表 3.6.2 项要求加盖电子签章。</p> <p>(4) 投标文件应通过投标文件制作软件进行制作，并通过数字证书认证和加密。</p> <p>(5) 开标时投标人应当使用生成投标文件时的 CA 证书对投标文件解密。</p> <p>(6) 投标人必须使用本单位的计算机、加密锁(CA 数字证书)、投标软件编制投标文件。</p>
4.2.1	投标截止时间	见招标公告/投标邀请书
4.2.3	提交投标文件形式及地点	<input type="checkbox"/> 见 面 开 标 投标文件形式：电子投标文件 电子文件提交：使用数字身份认证锁登录电子交易平台上传（网址：泰州市公共资源交易平台 <a href="http://ggzy.taizhou.gov.cn/">http://ggzy.taizhou.gov.cn/</a> ） 其他材料提交地点：_____。
		<input checked="" type="checkbox"/> 不 见 面 开 标 投标文件形式：电子投标文件 电子文件提交：使用数字身份认证锁登录电子交易平台上传（网址：泰州市公共资源交易平台 <a href="http://ggzy.taizhou.gov.cn/">http://ggzy.taizhou.gov.cn/</a> ）
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标形式： <input checked="" type="checkbox"/> 不见面开标 <input type="checkbox"/> 见面开标 开标地点： <u>不见面开标系统</u> 其他说明及要求： <u>  /  </u>
5.1.2	开标会要求	<b>见面开标：</b> (1) 投标人拟派的项目负责人应当作为投标人的委托代

条款号	条款名称	编列内容
		<p>理人按时参加开标会，并持个人二代身份证原件、本人的注册执业证书复印件、投标保证金（保函原件、支票原件）（如有），在投标截止时间前签到。</p> <p>投标人拟派项目负责人出席开标会迟到，或未持个人二代身份证原件、本人的注册建造师证书复印件、投标保证金（保函原件、支票原件）（如有）签到的，或者签到的项目负责人与投标文件中载明的项目负责人不是同一人的，由招标人核实确认并如实记录，由评标委员会作否决投标处理。</p> <p>（2）投标人未携带 CA 证书参加开标会或在开标现场拒绝解密的，视为撤销其投标文件。</p> <p><b>不见面开标：</b></p> <p>招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）在“电子交易平台”上公开进行开标，所有投标人均应当准时在线参加开标。</p>
5.2.1	开标程序	<p><b>一、见面开标开标程序</b></p> <p>招标人在规定的时间内，按下列程序进行开标：</p> <p>（1）宣布开标纪律；</p> <p>（2）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>（3）核验投标人代表的身份后，公布投标人名称及投标人代表参加开标会签到情况；</p> <p>（4）检查并确认投标文件的密封是否完好并符合招标文件的要求；</p> <p>（5）按照上传投标文件的先后顺序依次由投标人代表持 CA 锁解密；</p> <p>（6）招标代理对投标文件进行解密并批量导入；</p> <p>（7）招标人代表随机抽取 a 值；</p> <p>（8）招标人代表随机抽取评标入围方法、评标基准价计算方法、K 值、K1 值、Q1 值、<math>\Delta</math> 值；（如有）</p> <p>（9）公布解密情况（解密是否成功、投标人名称、投标家数等情况）；</p> <p>（10）公布投标人名称、标段名称、投标保证金的提交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容；</p> <p>（11）开标现场异议处理并制作记录；</p> <p>（12）开标结束。</p> <p><b>二、不见面开标开标程序</b></p> <p>主持人按下列程序在“电子交易平台”进行在线开标：</p> <p>（1）宣布开标纪律；</p> <p>（2）公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓</p>

条款号	条款名称	编列内容
		名； (3) 公布在投标截止时间前投标文件的提交情况； (4) 投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件； (5) 招标代理对投标文件进行解密并批量导入； (6) 招标人代表随机抽取 a 值； (7) 招标人代表随机抽取评标入围方法、评标基准价计算方法、K 值、K1 值、Q1 值、Δ 值；（如有） (8) 公布投标人名称、标段名称、投标保证金的提交情况、投标报价、项目负责人姓名及其他内容，并生成开标记录； (9) 开标结束。 在规定的解密时间内，已解密的投标文件少于三个的，招标失败；已解密的投标文件不少于三个，开标继续进行。
5.2.2	解密时间	<u>20</u> 分钟
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人。 评标专家确定方式（不含招标人代表）： <input checked="" type="checkbox"/> 计算机随机抽取语音通知 <input type="checkbox"/> 其他方式确定
6.3	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法 <input type="checkbox"/> 综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人： <u>1</u>
7.3.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： <input checked="" type="checkbox"/> 银行电汇或网上银行支付 <input checked="" type="checkbox"/> 保函 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 <input checked="" type="checkbox"/> 保证保险 <input type="checkbox"/> 履约保证金金额： <u>                    </u> （万元） <input checked="" type="checkbox"/> 履约保证金金额： <u>  中标合同价的 10%  </u> 履约保证金返还： <u>  工程竣工验收合格后返还（无息）。  </u> 递交要求： ①采用银行电汇或网上银行支付，应当在领取中标通知书后签订合同前缴纳至招标人指定账户（一次性足额支付）： 账户名称：兴化市凤城河房地产有限公司 开户行：中国银行兴化支行营业部

条款号	条款名称	编列内容
		账号：481970949986 ②采用保函的，保函有效期不得短于工期。保函在领取中标通知书后签订合同前送至招标人处。 <input type="checkbox"/> 不要求
8.5.1	对招标文件有异议提出的时间	招标文件未要求投标人提交施工组织设计的，应在投标截止时间 2 日前提出
8.5.2	招投标监督管理部门	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督
10. 需要补充的其他内容		
10.1	串通投标、弄虚作假行为认定	执行《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府令第 120 号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法（试行）》（苏建规字〔2014〕2 号）、《江苏省招标投标条例》。
10.2	细微偏差	指投标文件在实质上响应招标文件的要求，但在个别地方存在细微错误、漏项或者提供了不完整的信息等情况，并且修正这些细微错误、遗漏或不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。
10.3	异议和投诉提出的形式	投标人或者其他利害关系人可通过泰州市建设工程电子交易平台进行在线异议，通过江苏省建设工程招投标投诉平台进行在线投诉，无须线下递交书面异议、投诉文件。
10.4		本招标文件中设置类似工程业绩和奖项的，类似工程业绩和奖项的真实性由招标人负责核实。经查实投标人类似业绩和奖项弄虚作假的，其投标保证金不予退还。
10.5		类似工程业绩证明材料：以中标通知书（直接发包项目如没有中标通知书，须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同协议书、竣工验收佐证资料为依据。 竣工验收佐证资料： 以上材料缺一不可。 注：（1）“其它辅助证明材料”：___/___； （2）类似工程业绩证明材料中的合同协议书须为单项合同协议书，类似工程业绩证明材料中的合同协议书不符合本条要求的，该合同协议书不予认可。（单项合同协议书是指一个合同的合同协议书）。

条款号	条款名称	编列内容
10.6		<p>(1) 评标时, 投标人投标所用资质核查结果为不达标的, 视为投标人资质条件不符合国家有关规定, 或不满足招标文件规定的资格条件。</p> <p>(2) 中标公示期间, 中标候选人投标所用资质核查结果为不达标的, 视为其资质条件不符合国家有关规定。</p> <p>动态监管不合格资质查询网址:  <a href="http://58.213.147.230:7001/Website/#/compQuery/enterInfoQuery">http://58.213.147.230:7001/Website/#/compQuery/enterInfoQuery</a></p>
10.7		采用不见面开标模式的施工招标项目, 请各投标人登录泰州市公共资源交易平台 ( <a href="http://ggzy.taizhou.gov.cn/">http://ggzy.taizhou.gov.cn/</a> ), 办事指南栏下载并学习《泰州市建设工程电子交易平台 7.0 操作手册》。因投标人自身设备故障或自身其他原因导致无法完成开标程序的, 投标人自行承担后果。
10.8		<p>采用经评审的最低投标价法的施工招标项目, 投标人中标后, 与招标人签订合同前, 需采用保函的形式向招标人提交低价差额担保, 担保金额为招标人期望值和中标价的差值。保函时间必须覆盖整个工期。</p> <p><input type="checkbox"/> 上年度获评泰州市建筑业综合实力三十强和专业十强企业, 或在建筑业企业信用考评中当期得分达到 90 分以上的企业, 在承建该领域的工程项目时, 可减半提交差额保证金。(以投标截止时间为准)。</p>
10.9		按招标文件要求需要投标人提交投标保证金的, 所有投标人的保函或支票或其他(详见投标人须知前附表 3.4.1) 的扫描件必须与原件一致, 如投标人提供的原件与投标文件中的扫描件不符的, 按弄虚作假处理。
10.10		如采用联合体方式投标, 仅需要牵头单位付费下载招标文件。
10.11		请投标人认真阅读《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40 号)。如拟派项目负责人采用一级建造师注册证书参加本项目投标的, 因拟派项目负责人一级建造师注册证书作废、无效引起的一切后果由投标人承担。
10.12		中标人不得在本项目中使用处于曝光期内企业供应的预拌混凝土。
10.13		如发现投标人进行缺乏事实根据或者法律依据的异议或投诉, 招标人可没收其投标保证金, 招标人有权提请监管部门对该投标人记录不良行为一次, 该投标人依法承担赔偿责任。
10.14		中标通知书发出之前, 中标人须向公共资源交易中心交纳交易服务费(含招标人相应支付部分), 收费标准按《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》(苏发改收费发〔2023〕851 号) 执行。
10.15		<b>特别提醒: 本招标文件带合同招标, 共两份合同, 分别为桃李园项目附属工程合同一, 桃李园项目附属工程合同二, 具体内容详见合同条款。</b>
10.16		各投标人请认真阅读《泰州市文旅集团供应商服务机构服务质量管理办法(试行)》《关于加强对工程建设项目监管的十条措施(试行)》《关于构建“四变五查”机制加强对工程项目建设全过程监管的实施意见(试行)》三个文件, 并且中标人须严格执行上述文件, 否则将其列入集团“黑名单”并进行相应处罚。上述文件将随招标文件一并上传系统, 请各投标人自行下载。

# 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 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 合同估算价：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 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 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 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，见投标人须知前附表。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，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；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，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) 为本标段的监理人、代建人、项目管理人，以及为本标段提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本标段的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的；
- (9) 被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人的；
- (10) 被国家企业信用信息公示系统列入严重违法失信企业名单；
- (11) 法律法规或投标人须知前附表1.4.3规定的其他情形。

#### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

#### 1.6 保密

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

#### 1.7 语言文字

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

#### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 1.9 踏勘现场

- 1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。
- 1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。
- 1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 1.10 分包

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

## 1.11 偏离

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

## 1.12 知识产权

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

## 1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。招标文件中的“项目负责人”和“项目经理”为同一意思。

# 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。

2.1.3 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人对招标文件的任何推论和误解以及招标人（或其委托代理人）对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。投标人应仔细审阅招标文件全部内容，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件作出实质性响应，其风险由投标

人自行承担。

## **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前，通过“电子交易平台”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 招标文件的澄清将通过“电子交易平台”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。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的（投标人无需编制施工组织设计的，距投标截止时间不足 3 日的），并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子交易平台”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“电子交易平台”发给所有投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的（投标人无需编制施工组织设计的，距投标截止时间不足 3 日的），并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

## **2.4 招标控制价、招标人期望值及投标成本预警价**

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。招标控制价文件随本项目招标文件在“电子交易平台”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“电子交易平台”发给所有投标人。

2.4.2 招标人期望值详见投标人须知前附表。

2.4.3 投标成本预警价详见投标人须知前附表。

## **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；“投标人须知前附表 3.1.1”标注“如有”且已勾选的材料，投标人根据招标文件相关条款的约定提供。投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 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 中所指的联合体协议书。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

### 3.3 投标有效期

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

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

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表要求提交投标保证金的，投标人应按投标人须知前附表规定的金额、缴纳账号、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式提交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达负责受理投标保证金的单位账户（采用保函、支票、其他的除外）。联合体投标的，其投标保证金以联合体中牵头人的名义提交，并应符合投标人须知前附表的规定。

投标保证金采用银行电汇或网上银行支付形式的必须从投标人的基本账户转出；采用银行保函的应当由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具；采用支票形式的，投标保证金应当从其基本账户转出。

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

3.4.3 投标人须知前附表要求提交投标保证金的，招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以银行电汇或者网上银行现金支付形式提交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②投标人违反《诚信投标承诺书》；

- ③中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ④中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ⑤中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；
- ⑥投标人有其他违法、违规行为的。

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 投标文件的编制

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

3.6.2 电子投标文件应使用“电子交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子交易平台”中。签字或盖章的具体要求：第八章投标文件格式中标明盖章、签字的地方均需按要求盖章、签字。

3.6.3.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、资质证书、安全生产许可证、企业基本存款账户开户许可证（或基本存款账户证明材料）（如需）等电子扫描件。

3.6.3.2 “项目负责人简历表”应附建造师注册证书、项目负责人安全生产考核合格证书（B证）等电子扫描件。

3.6.3.3 “近年完成的类似项目情况表”应附中标通知书（直接发包项目如没有中标通知书，须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同协议书、竣工验收佐证资料等电子扫描件。

3.6.3.4 本章第3.6.3.1项至3.6.3.3项要求应附的电子扫描件应当自行从本企业诚信库中获取。

3.6.3.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.6.3.1项至第3.6.3.2项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6.3.6 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的电子扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

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

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## 4 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应使用 CA 证书认证并加密, 否则, 招标人不予受理。

4.1.2 投标文件的密封与加密详见本章第 3.6.6 项。

### 4.2 投标文件的提交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子交易平台”提交加密后的电子投标文件。

4.2.2 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.3 投标人提交投标文件形式及地点：见投标人须知前附表。

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

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已提交的投标文件。最终投标文件以投标截止时间前上传至“电子交易平台”的最后一份投标文件为准。

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和开标会要求

#### 5.1.1 开标时间和地点

##### （一）见面开标

招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

##### （二）不见面开标

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）在“电子交易平台”上公开进行开标，所有投标人均应当准时在线参加开标。

招标人通过互联网在投标人须知前附表规定的地点组织开标，并在投标截止时间 15 分钟前，使用 CA 数字证书登录“电子交易平台”，进入“开标大厅”选择相应标段作在线开标的准备工作。

投标人应当在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。

在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子交易平台”，进入“开标大厅”，实时在线关注招标人的操作情况。

5.1.2 开标会要求见投标人须知前附表。

## 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

## 5.3 开标异议

### 5.3.1 见面开标

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

本处所称异议是指投标人在开标过程中对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、开标记录以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

(2) 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。

### 5.3.2 不见面开标

(1) 投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出；招标人当场对异议作出答复，并记入开标记录。

本处所称异议是指投标人在开标过程中对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、开标记录以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

(2) 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。

## 5.4 电子招投标的应急措施

电子开标、评标如出现下列原因，导致系统无法正常运行，或者无法保证招投标过程的公平、公正和信息安全时，招标人应采取应急措施。

- (1) 系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；
- (2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；
- (3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
- (4) 病毒发作或受到外来病毒的攻击；
- (5) 其他无法保证招投标过程公平、公正和信息安全的情形。

出现上述情况时，应对未开标的暂停开标。已在系统内开标、评标的，立即停止，等待系统恢复正常后再组织进行。采取应急措施时，必须对原有资料及信息作出妥善保密处理。

## 5.5 其他特殊情况的处理

(1) 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤销其投标文件。

(2) 因本款第(1)条及5.4款所列情况之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤回其投标文件。

## 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。

本次招标所采用的评标方法见投标人须知前附表。

### 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（需要进行检验、检测、鉴定、调查取证、组织专家评审或到外地调查的，所需时间不计入）。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

招标人应当在收到评标报告之日起十五日内确定中标人并向中标人发出中标通知书（因异议、投诉处理所需时间不计算在该款规定的期限内），同时按规定的格式在“电子交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。国家对期限另有规定的，从其规定。

### 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、形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金以联合体中牵头人的名义提交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约保证金格式要求。第四章专用合同条款第 3.7 项中，如招标人勾选了履约保证金优惠政策条款的，按该条款执行。

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

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或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。

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

## 8 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

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

### 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，不得向他人透露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，不得向他人透露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

除投标人须知前附表另有约定外，投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。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，采用不见面开标的，应当在开标过程中提出，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、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

## 10 招标人补充的其他内容

见投标人须知前附表。

### 第三章 评标办法（经评审的最低投标价法）

#### 评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1. 投标函及投标函附录中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 2. 投标函及投标函附录中载明的投标报价高于招标人期望值。 3. 动态监管资质不合格。	
2.1.2	评标入围方法和数量	1. 评标入围方法： <input type="checkbox"/> 直接确定： <input type="checkbox"/> 方法一； <input type="checkbox"/> 方法二； <input type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 方法四； <input checked="" type="checkbox"/> 开标时从以下勾选方法中随机抽取确定： <input type="checkbox"/> 方法一； <input checked="" type="checkbox"/> 方法二； <input checked="" type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 方法四； 2. 评标入围方法具体细则见附件 C。其中： 方法二中 R 取值为： <u>15</u> ； 方法三中 R 取值为： <u>15</u> ，平均值以上（含） <u>7</u> 家、平均值以下 <u>8</u> 家； 方法四中 R 取值为： <u>      </u> ； <input type="checkbox"/> 本标段为小型工程；特级、一级资质施工企业参与本标段投标时，其企业信用综合评价分值按 0.7 系数折算参与评标入围，分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。	
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料
		投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.6.2 要求
		投标文件格式	符合第八章“投标文件格式”的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
		报价唯一	只能有一个有效报价
.....	.....	.....	
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		企业基本存款账户开户许可证或基本存款账户证明材料（如有）	具备企业基本存款账户开户许可证或基本存款账户证明材料

		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
		.....	.....
2.2.3	响应性 评审 标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函及投标函附录中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函附录中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金（如有）	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		投标报价	符合第二章“投标人须知前附表”第 2.4 项规定
		已标价工程量清单	1. 符合“工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量； 2. 符合“工程量清单”给出的暂列金额、专业工程暂估价； 3. 符合“招标控制价”给出的材料暂估价单价和数量、招标人自行采购材料单价和数量（每项材料数量允许误差±3%以内）； 4. 符合“工程量清单”给出的不可竞争费费率及计算基础。
		技术标准和要求	符合第七章“技术标准和要求”规定
		分包计划	符合第二章“投标人须知”第 1.10 项规定
		诚信投标承诺书	符合招标文件要求
		信用承诺书	符合招标文件要求
			.....
<b>详细评审</b>			
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价： <u>99</u> 分 <input type="checkbox"/> 信用评价分： <u>    </u> 分 <input checked="" type="checkbox"/> 投标报价合理性： <u>1</u> 分	
2.3.2	评标基准价的计算方	以有效投标文件的投标报价的最低值为评标基准	

		法	<p>价。</p> <p><b>说明：</b></p> <p>1. 投标报价指经澄清、补正和修正算术计算错误的报价；</p> <p>2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，投标人成本评审中的投标报价平均值调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p> <p><input type="checkbox"/> 除确认存在计算错误外，不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 除确认存在评委评审和计算错误外，不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p> <p>前款所称评审错误仅限于评标委员会基于招标文件中约定的查询方式、查询地址以及投标文件进行评审时发生的错误。投标人提供虚假材料、或者隐瞒事实、或者作出虚假承诺等情形，造成招标人、投标人对评标结果产生争议的，不属于评委评审错误。</p>
2.3.2		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100% × (投标人报价 - 评标基准价) / 评标基准价
<b>条款号</b>		<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>
2.3.4 (1)	投标报价评分标准	投标报价	投标报价等于评标基准价的得满分，每高 1%扣 0.6 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。
2.3.4 (2)	其他因素评分标准	信用评价分数	<p>信用评价分数=企业信用综合评价分值×信用评价分/100</p> <p>企业信用分执行《泰州市建筑业企业信用综合评价实施细则（第五版）》（泰建发〔2023〕90号）文件、泰州市住房和城乡建设局关于印发《泰州市园林绿化施工企业信用管理办法》的通知（泰建规〔2020〕1号）文件。投标人应及时向泰州市住建局查询、申报企业综合信用评价分值。招标人不接受投标人等利害关系人对已经公布的企业综合信</p>

		<p>用评价分值的异议，招投标行政监督部门不接受招标人、投标人等利害关系人对已经公布的企业综合信用评价分值的投诉。</p> <p>□本标段为小型工程；特级、一级资质施工企业参与本标段投标时，其企业信用综合评价分值按0.7系数折算参与评审。</p>	
	<p>投标报价合理性</p>		<p>本项目无甲供材的，按方法一执行；本项目有甲供材的，按方法二执行；</p> <p>方法一：</p> <p>1.分部分项工程量清单综合单价高于（不含等于，下同）招标控制价相应分部分项工程量清单综合单价的，每出现一处扣0.5分。</p> <p>2.措施项目费用总金额高于招标控制价中措施项目费用总金额的，每出现一处扣0.5分。</p> <p>3.（投标总价比值+5%）&lt;投标单价比值≤（投标总价比值+10%），或者（投标总价比值-5%）&gt;投标单价比值≥（投标总价比值-10%），每出现一处扣0.2分。</p> <p>4.（投标总价比值+10%）&lt;投标单价比值≤（投标总价比值+20%），或者（投标总价比值-10%）&gt;投标单价比值≥（投标总价比值-20%），每出现一处扣0.5分。</p> <p>5.投标单价比值&gt;（投标总价比值+20%），或者投标单价比值&lt;（投标总价比值-20%），每出现一处扣1分。</p> <p>分部分项工程量清单综合单价有上述扣分情形的，按最高扣分计算，不重复扣分，累加扣分上限为本项评分值。</p> <p>投标总价比值是指：投标总价扣除暂列金额、暂估价÷招标控制价扣除暂列金额、暂估价。</p> <p>投标单价比值是指：分部分项工程量清单综合单价扣除暂估价÷招标控制价对应分部分项工程量清单综合单价扣除暂估价；或单价措施项目清单综合单价扣除暂估价÷招标控制价对应单价措施项目清单综合单价扣除暂估价。</p> <p>方法二</p> <p>分部分项工程量清单综合单价高于（不含等于，下同）招标控制价相应分部分项工程量清单综合单价的；措施项目费用总金额高于招标控制价中措施项目费用总金额的。上述情况每出现一处扣0.5分，扣完为止。</p>
<p>附件</p>			

1	否决投标条件	详见本章附件 A：否决投标条件
2	投标人成本评审办法	详见本章附件 B：投标人成本评审办法
3	评标入围方法	详见本章附件 C：评标入围方法

## 1. 评标方法

本次评标，采用经评审的最低投标价法。评标委员会依次按照评标入围、初步评审、详细评审的顺序进行评审，对入围且满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

## 2. 评审标准

### 2.1 评标入围

2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

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

### 2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.3 详细评审

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表 2.3.1 项。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表 2.3.2 项。

2.3.3 投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表 2.3.3 项。

2.3.4 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表 2.3.4 项 (1)；

(2) 其他因素评分标准：见评标办法前附表 2.3.4 项 (2)。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

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

### 3.2 评标入围

评标委员会按本章第 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

### 3.3 初步评审

3.3.1 评标委员会依据本章第 2.2 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决投标处理。

3.3.2 投标人有本章附件 A 规定的情形之一的，评标委员会应当**否决其投标**。

3.3.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正。对存在算术性错误的投标报价，经修正后，评标委员会应书面通知投标人确认。修正的价格经投标人确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作**否决投标处理**。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

### 3.4 详细评审

3.4.1 若设有投标成本预警价，评标委员会应当根据本章节附件 B 中规定的程序、标准和方法，判断投标报价是否低于其成本。由评标委员会认定投标人以低于成本竞标的，其投标作**否决投标处理**。若未设投标成本预警价，则评标委员会不做低于成本判定。

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

(1) 按本章第 2.3.4 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.3.4 (2) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 B。

3.4.3 评分分值计算应保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=A+B。

### 3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会可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，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

### 3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.6.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定）。

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会

应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审；评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续按本章 3.6.1 款推荐中标候选人；评标委员会一致认为有效投标不具有竞争性的，应当否决全部投标；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

## 附件 A：否决投标条件

### 否决投标条件

#### A0. 总则

本附件所集中列示的否决投标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的否决投标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

#### A1. 否决投标条件

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作否决投标处理：

A1.1 有第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。

A1.2 有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。

A1.3 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

A1.4 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的。

A1.5 未按第二章“投标人须知前附表”第5.1.2项规定出席开标会的。

A1.6 改变招标工程量清单中单项工程编号或单位工程编号的。

A1.7 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。

A1.8 由委托代理人签字或盖章，但投标文件中无有效的“授权委托书”原件的；

A1.9 法律、法规规定的其他否决投标条款。

## 附件 B：投标人成本评审办法

### 投标人成本评审办法

#### B0. 总则

本附件是本章“评标办法”的组成部分，评标委员会按照本章 3.4.1 项的规定，对投标人投标报价是否低于其成本进行评审和判断时，适用本附件所规定的办法。

#### B1. 评审程序

##### B1.1 启动成本评审工作的前提条件

在满足下列条件的前提下，评标委员会应当启动并进行本办法所规定的评审，以判别投标人的投标报价是否低于其成本：

B1.1.1 投标人的投标文件已经通过本章“评标办法”规定的“初步评审”，不存在应当否决投标的情形；

#### B2. 评审的依据

评标委员会判断投标人的投标报价是否低于其成本，所参考的评审依据包括：

- (1) 招标文件；
- (2) 标底或招标控制价（如果有）；
- (3) 投标人已标价的工程量清单；

#### B3. 算术性错误分析和修正

评标委员会对已标价工程量清单进行逐项分析，根据本章第 3.3.3 项规定的原则，对投标报价中的算术性错误进行修正。

#### B4. 判断投标报价是否低于成本

B4.1 投标报价总价低于投标成本预警价且低于投标报价平均值下浮 a%的，评标委员会应直接判定其投标报价低于成本价投标。a 的取值范围为 3、4、5，开标时由招标人代表随机抽取确定。

B4.2 投标报价平均值是指经初步评审合格的投标人的投标报价算术平均值。经初步评审合格的投标人为 6 家及以下时，其投标报价全部参与计算算术平均值；经初步评审合格的投标人为 7-13 家时，去掉其中 1 个最高投标价后计算算术平均值；经初步评审合格的投标人为 14-20 家时，去掉其中 1 个最低和 2 个最高投标价后计算算术平均值；经初步评审合格的投标人为 21-27 家时，去掉其中 1 个最低和 3 个最高投标价后计算算术平均值；经初步评审合格的投标人为 28-34 家时，去掉其中 2 个最低和 4 个最高投标价后计算算术平均值；经初步评审合格的投标人为 35 家及以上时，去掉其中 2 个最低和 5 个最高投标价后计算算术平均值。

## 附件 C: 评标入围方法

### 评标入围方法

#### 方法一：全部入围

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

#### 方法二：低价排序法

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times 10\%$ （四舍五入取整）的最低报价的投标人（末位投标报价相同的均去除），再按报价由低到高取 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。末位投标报价相同的，同时入围；按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times 10\%$ （四舍五入取整）的最低报价的投标人后，投标人数量不足 R 家时，按去除后的实际数量计取。

#### 方法三：均值入围法

先按报价由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times 10\%$ （四舍五入取整）的最高报价的投标人后（末位投标报价相同的均去除），计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上（含）和以下若干家投标人进入后续评标程序。取平均值以上若干家投标人时，不包括已去除的投标人数量 $\times 10\%$ （四舍五入取整）的最高报价的投标人。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）。评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，末位报价相同的投标人同时入围。

#### 方法四：二轮抽签法

进入评标入围环节的投标人先按企业信用综合评价分值由高往低排名（企业信用综合评价分值折算详见评标办法前附表 2.1.2 项），第一轮在前 R 家【末位企业信用综合评价分值（含已折算的分值）相同的投标人均参与抽签，此处参与抽签的投标人数量发生变化不影响随机抽取的数量，即随机抽取的家数不变】中随机抽取 R/2 家（R/2 四舍五入取整，若有企业信用综合评价分值的投标人 $\leq R/2$  家，则有企业信用综合评价分值的投标人全部入围）；剩余的名额，在第二轮从上述被抽中单位外的所有进入评标入围环节投标人中抽取。R 为评标入围的投标人数量，具体由招标人在招标文件中明确。上述抽取由招标人代表在评标入围环节进行。

## 第四章 合同条款及格式

# “桃李园”项目商品房认购合同

(桃李园项目附属工程合同一)

甲乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，在“桃李园”项目附属工程中标通知书发放前，就乙方向甲方认购“桃李园”项目商品房事宜，订立本合同。

甲方：兴化市凤城河房地产有限公司

乙方（中标人）：

乙方认购房源信息：

- 1、桃李园10#楼2601室（签约面积134.24m<sup>2</sup>，签约总价1883589元）
- 2、桃李园10#楼2602室（签约面积126.27m<sup>2</sup>，签约总价1693066元）
- 3、桃李园10#楼2603室（签约面积126.27m<sup>2</sup>，签约总价1693066元）
- 4、桃李园10#楼2604室（签约面积134.24m<sup>2</sup>，签约总价1829134元）。

双方约定：

第一条：乙方在上述认购房源未与甲方签署网签备案买卖合同前提下，有权将上述房源分批次转售给其他第三方购房人，甲方配合乙方办理转售等相关手续，甲方应按新房销售程序与乙方指定转售的第三方办理商品房销售手续。乙方指定转售的第三方所有购房首付款及按揭贷款等款项均须汇入甲方指定账户。

第二条：乙方在签订本合同后，须在“桃李园项目附属工程合同二《桃李园项目附属工程施工合同》”签订前完成上述认购房源的《商品房买卖合同》网签备案，如办理按揭贷款的须积极提供符合银行要求的贷款资料，保证银行顺利放款。上述工作完成后则甲乙双方可签订“桃李园项目附属工程合同二《桃李园项目附属工程施工合同》”。如乙方不配合未按甲方要求完成，则乙方视同自愿放弃“桃李园”项目附属工程中标人资格，甲方不予退还乙方的投标保证金。

第三条：乙方在签署本合同时已明确知悉国家及当地政府发布的关于住房限购以及房屋贷款等相关房地产调控政策，如乙方或乙方指定转售的第三方购房人无法签订《商品房买卖合同》的情况，按照本协议第二条的约定执行。

第四条：上述认购房源乙方或乙方指定转售的第三方购房人在签订《商品房买卖合同》后不可办理退房手续，乙方应予知晓。

第五条：本合同约定的房屋的建筑图、结构平面图以政府有关部门批准的为准，乙方已经知悉且对此没有异议。

第六条：如乙方指定转售的第三方购房人选择银行按揭付款方式，乙方指定转售的第三方购房人确认其申请按揭贷款的条件符合当前的调控政策，并且在签订本合同之前其已完全知悉按揭的办理手续及银行按揭所需要的全部材料，并承诺能够提供符合按揭银行所需要的贷款条件的全部资料，本协议生效后，若出现因乙方指定转售的第三方购房人原因而不能办理银行贷款时，按照本协议第二条的约定执行。

第七条：甲方已将发布或提供的广告、售楼书、样品中所明确的房屋平面布局、结构、交付标准及附属设施、配套设施的重要事项状况在该房屋的《商品房买卖合同》附件中标明，乙方或乙方指定转售的第三方购房人查看有关示范文本后，对《商品房买卖合同》中各项条款已充分了解无异议。

第八条：甲乙双方因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，应当友好协商解决。如协商不成，应依法向甲方所在地人民法院起诉。违约方应当承担守约方因此而支付的包括但不限于诉讼费、律师费、执行费等所有费用。

第九条：本协议经双方盖章之日起生效，本协议一式叁份，其中甲、乙双方各执壹份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

年 月 日

年 月 日

（GF—2020—2605）

合同编号：\_\_\_\_\_

# 桃李园项目附属工程 施工合同

(桃李园项目附属工程合同二)

中华人民共和国住房和城乡建设部 制定  
国家市场监督管理总局

# 目录

第一部分 合同协议书.....	44
第二部分 通用合同条款.....	49
第三部分 专用合同条款.....	50
1. 一般约定.....	50
1.1 词语定义.....	50
1.3 法律.....	51
1.4 标准和规范.....	51
1.5 合同文件的优先顺序.....	52
1.6 图纸和承包人文件.....	52
1.7 联络.....	53
1.10 交通运输.....	53
1.11 知识产权.....	54
2. 发包人.....	54
2.1 许可或批准.....	54
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	55
2.5 资金来源证明及支付担保.....	55
3. 承包人.....	55
3.1 承包人的一般义务.....	55
3.2 项目经理.....	58
3.3 承包人人员.....	59
3.5 分包.....	60
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	61
3.7 履约担保.....	61
4. 监理人.....	62
4.1 监理人的一般规定.....	62
4.2 监理人员.....	62
4.4 商定或确定.....	63
5. 工程质量.....	63
5.1 质量要求.....	63
5.3 隐蔽工程检查.....	64
6. 安全文明施工与环境保护.....	64
6.1 安全文明施工.....	64
6.3 环境保护.....	65
7. 工期和进度.....	66
7.1 施工组织设计.....	66
7.2 施工进度计划.....	66

7.3	开工.....	66
7.4	测量放线.....	66
7.5	工期延误.....	67
7.6	不利物质条件.....	67
7.7	异常恶劣的气候条件.....	67
7.9	提前竣工的奖励.....	68
8.	材料与设备.....	68
8.4	材料与工程设备的保管与使用.....	68
8.6	样品.....	68
8.8	施工设备和临时设施.....	68
9.	试验与检验.....	68
9.3	材料、工程设备和工程的试验和检验.....	68
9.4	现场工艺试验.....	68
10.	变更.....	69
10.1	变更的范围.....	69
10.4	变更估价.....	70
10.5	承包人的合理化建议.....	71
10.7	暂估价.....	71
11.	价格调整.....	71
11.1	市场价格波动引起的调整.....	71
12.	合同价格、计量与支付.....	73
12.1	合同价格形式.....	73
12.2	预付款.....	73
12.3	计量.....	73
12.4	工程进度款支付.....	74
13.	验收和工程试车.....	76
13.1	分部分项工程验收.....	76
13.2	竣工验收.....	76
14.	竣工结算.....	78
14.1	竣工结算申请.....	78
15.	缺陷责任期与保修.....	79
15.5	绿化养护期.....	80
16.	违约.....	81
16.1	发包人违约.....	81
16.2	承包人违约.....	82
17.	不可抗力.....	84
17.1	不可抗力的确认.....	84
17.4	因不可抗力解除合同.....	84
18.	保险.....	84
18.1	工程保险.....	84

18.3 其他保险.....	85
18.7 通知义务.....	85
20. 争议解决.....	85
20.3 争议评审.....	85
20.4 仲裁或诉讼.....	85
20.6 通知送达.....	86
21 补充条款.....	86
附件.....	95

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：兴化市凤城河房地产有限公司

承包人（全称）：\*\*\*\*\*

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就桃李园项目附属工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：桃李园项目附属工程。

2. 工程地点：莲溪路西侧、五里东路南侧、南亭路北侧。

3. 工程立项批准文号：兴行审核发【2021】10号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程规模：桃李园项目建设项目总用地面积 40036.9 平方米（合 60 亩），其中 A、B 分区商、住用地 38009.2 平方米，C 分区出让地下空间使用权用地 2027.7 平方米；总建筑面积约 12.59 万平方米，其中地下建筑面积 3.88 万平方米。

6. 工程承包范围：桃李园项目附属工程设计图纸中道路雨污水及景观绿化工程所有工作内容，包括但不限于所有主次道路及园路工程（包括开道口和接入市政道路接入后恢复的工作内容）、景墙和水系等各类景观工程、雨污水管网工程（包括接入市政雨污水管网及接入后恢复的工作内容）、雨水回收工程、绿化工程、路灯景观灯及浇灌给水等水电安装工程、小区道路与市政道路的有机衔接工作内容、小区围墙工程、环卫设施、海绵城市等。

上述范围内主要工程内容包括但不限于：土方及土方堆坡整形、营养土换填、景观置石、乔木、灌木、花卉及草坪等绿化工程，道路铺装、台阶、木平台、廊架、树池、花池、花箱、坐凳、座椅、邮政和智能信报箱、非机动车充电设施、景墙、水景、体育健身器材购置安装、儿童游乐设施购置安装、室外水电管线敷设、灯具安装、水泵安装、配电箱安装及电气接地等工程。

即完成按设计施工蓝图、招标清单及本合同约定的全部工程内容。发包人根

据工程实施情况，可对承包人的承包范围内的某些工作内容进行适当调整、对设计图纸进行必要的变更，承包人不得因此拒绝变更及工作内容调整的实施。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024年5月15日。

计划竣工日期：2025年3月11日。

工期总日历天数：300天，实际开工日期以经监理批准的开工报告注明的开工日期为准，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。

阶段性工期：1、签订合同后15个工作日内，主动完成施工许可证办理；

2、开工后120日历天内，最迟完成时间2024年\*\*月\*\*日，小区内部雨污水管道、化粪池和雨水回收系统施工完成；

3、开工后180日历天内，最迟完成时间2024年\*\*月\*\*日，小区市政围墙和道路基层施工完成；

4、开工后270日历天内，最迟完成时间2025年\*\*月\*\*日，小区规划核实验收完成；

5、开工后300日历天内，最迟完成时间2025年\*\*月\*\*日，本工程所有单体竣工验收。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准；

园林绿化养护质量符合《园林绿化养护标准》（CJJ/T287）或《江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准》（2015年）中二级标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）\*\*\*\*\*（¥\*\*\*\*\*元）；

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写） \*\*\*\*\* (¥\*\*\*\*\*元)；

（2）暂估价金额（含税）：

人民币（大写） \*\*\*\*\* (¥\*\*\*\*\*元)；

（3）暂列金额（含税）：

人民币（大写） \*\*\*\*\* (¥\*\*\*\*\*元)；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

**内部市政道路和雨污水工程造价详见附件 1. 承包人承揽工程项目一览表。**

## 五、承包人项目负责人

姓名：\*\*\*\*\*；身份证号：\*\*\*\*\*。

## 六、预付款

预付款：合同签订生效后，发包人支付签约合同价（扣除暂估价及暂列金）的 10%作为预付款。

上述预付款中包含全部安全文明施工措施费。

## 七、绿化种植及养护要求

1. 在施工过程及绿化养护期内植物死亡，须按原设计品种和规格更换，更换费用由承包人承担。

2. 竣工验收时苗木成活率约定（乔木、灌木、地被、草坪等）：100%。

3. 养护期满移交时苗木成活率约定（乔木、灌木、地被、草坪等）：100%。

## 八、其他要求：

道路、景观、铺装、给排水管道、电气管线、设备安装的保修期为 2 年，其余未注明的详见工程质量保修书。

## 九、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （3）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。

## 十、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，及时足额支付人工费用至农民工工资专用账户，并加强对施工总承包单位按时足额支付农民工工资的监督。

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；按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付本工程农民工工资。农民工工资拨付周期不超过 1 个月（承包人迟延将上月已完工程的人工费报发包人审核导致的迟延支付责任由承包人承担）。

3. 发包人和承包人通过招标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。

## 十一、词语含义

本协议书词语含义与通用合同条款、专用合同条款中赋予的含义相同。

## 十二、签订时间

本合同于 2024 年 \*\* 月 \*\* 日签订。

## 十三、签订地点

本合同在 兴化市凤城河房地产有限公司 签订。

## 十四、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。

### 十五、合同生效

本合同自      双方盖章后立即      生效。

### 十六、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

社会统一信用代码：\_\_\_\_\_

社会统一信用代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条款”。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

本款修改 1.1.2.4、1.1.2.5，补充 1.1.3.11、1.1.3.12、1.1.3.13、1.1.4.8。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方授权委托人书面确认并盖公章的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、洽商、补充条款、设计变更单、技术核定单等。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人和总监理工程师：

名 称： \*\*\*\*\*；

资质类别和等级： \*\*\*\*\*；

总监理工程师姓名： \*\*\*\*\*； 联系电话： \*\*\*\*\*；

总监理工程师执业资格证书号： \*\*\*\*\*；

电子信箱： \*\*\*\*\*；

通信地址： \*\*\*\*\*。

###### 1.1.2.5 设计人和设计项目负责人：

名 称： \*\*\*\*\*；

资质类别和等级： \*\*\*\*\*；

项目负责人姓名： \*\*\*\*\*； 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：  / 。

1.1.3.12 绿化工程：是指树木、花卉、草坪、地被植物等的种植工程。

1.1.3.13 绿化养护：是指对绿地内植物采取的整形修剪、松土除草、灌溉与排水、施肥、有害生物防治、改植与补植、绿地防护（如防台风、防寒）等技术措施。

#### 1.1.4 日期和期限

1.1.4.8 绿化养护期：24个月。是指承包人按照合同约定进行绿化养护的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《工程建设标准强制性条文》、《泰州市园林绿化工程质量监督管理办法》（泰建发【2019】299号）、《泰州市海绵城市建设工程专项竣工验收暂行办法》（泰海绵办【2020】1号）、《施工工地扬尘管控‘六个百分百’细化标准》（泰建发【2021】268号）等。

### 1.4 标准和规范

本款修改 1.4.1、1.4.2。

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

园林绿化工程施工及验收规范（CJJ82）；

园林绿化养护标准（CJJ/T287）；

建设工程工程量清单计价规范（GB50500）；

园林绿化工程工程量计算规范（GB50858）；

与园林绿化行业相关的行业标准、地方标准：（1）园林绿化工程质量按《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）、《城市绿化和园林绿地用植物材料——木本苗》（CJ/T34）及设计文件的要求进行检查验收，等级评定园林绿化工程按《江苏省园林绿化工程质量评定标准(试行)》、建筑工程按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）进行；（2）《江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准（2015年）》；（3）本工程须按照现行的建设规范与标准执行，选用的设备材料应符合最新版本的国家标准、规范要求，当对同一问题各种规定、标准或与合同文件要求不一

致时，以最新最严格的为准（特殊情况另行商定）。

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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

## 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标书及其附件；（4）本合同专用条款和补充条款；（5）本合同履行中，发包人和承包人有关洽商、变更等书面协议或会议纪要、工程变更、签证等修正文件；（6）本合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术文件。上述文件可以互相解释，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对合同意义解释之优先次序。若往来函件内容出现彼此不一致或矛盾时，以日期较后者为准。

## 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：发包人最迟不得晚于开工日期前 7 天向承包人提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：六套(含两套竣工图纸)；

发包人向承包人提供图纸的内容：与承包范围相关的全部施工图纸。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：项目人员表、投标文件、施工组织设计方案（包括但不限于质量控制、进度控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构（管理人员及特殊工种上岗证、资格证）、施工材料设备进场计划、成品保护措施等）；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后一周内提供；

承包人提供的文件的数量为：5 份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式（须有公司盖章）和电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后两周内审查完毕。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸、相关图集、标准及规范文件和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：工程现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：\*\*\*\*\*。

承包人接收文件的地点：\*\*\*\*\*；

承包人指定的接收人为：\*\*\*\*\*。

监理人接收文件的地点：\*\*\*\*\*；

监理人指定的接收人为：\*\*\*\*\*。

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人与管理部门联系并承担费用，其它执行通用条款。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内，均为场内交通。规划红线为场外交通和场内交通的边界。

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：施工便道、场内道路及交通设施均由承包人负责施工、维修、养护，并承担施工、维修、养护费用。承包人必须服从发包人的安排和管理。承包人必须精心组织场内外交通，并承担相关费用，承包人必须指派专人做好交通管理。保证交通安全，严防交通事故的发生。

### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

## 1.11 知识产权

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

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

1.11.2 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：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

## 1.13 工程量清单错误的修正

本款修改为：

承包人应在合同签订后对发包人提供的工程量清单、图纸和现场进行核查和踏察，如发现差异，应在7天内以书面形式向发包人提出；有下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按实调整。

## 2. 发包人

### 2.1 许可或批准

本款补充 2.1.1、2.4.3。

2.1.1 根据相关规定提供园林绿化施工所需的许可或批准。

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：\*\*\*\*\*；身份证号：\*\*\*\*\*；

职 务：\*\*\*\*\*；

联系电话： \*\*\*\*\*；

电子信箱： \*\*\*\*\*；

通信地址： \*\*\*\*\*；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理与协调工程施工中的重大问题，协调外部工作联系。确认有关工期延误、设计变更、现场签证、工程量、进度款支付、验收检验、竣工验收、竣工结算文件、索赔材料，及发包人另行批准的其它职权。

## 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期前 7 天。

### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：临时用电、用水接驳点由发包人提供，从接驳点接出所发生的费用由承包人自行承担。

## 2.5 资金来源证明及支付担保

本款修改为：

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人提供支付担保期限及方式：发包人应在签订合同后 / 天内，向承包人提供工程款支付担保，确保农民工工资按时足额支付。发包人提供支付担保的形式：/，担保有效期至工程款拨付完成为止（不含质量保证金）。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向监理单位提供完整竣工资料（含影像），竣工报告及工程质量保修书，同时向城建档案馆报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份（竣工报告、工程质量保修书、竣工图及相应的电子档案资料、能反映现场实际施工情况的照片、视频影像资料等，相关资料须符合城建档案馆的建档要求，并经档案馆审核合格，承包人承担扫描等相关费用），同时向发包人报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份和相应的电子档案资料。

属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后统一归档。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套（两套原件）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收前 10 天。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面竣工资料、竣工图及电子文档及影像资料等。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 承包人应向兴化市住建局缴纳农民工工资保证金；按国家及地方政府规定、发包人和承包人双方约定的由承包人缴纳的各种行政事业收费、规费（包括但不限于：社会保障费、养老保险费、失业保险费、医疗保险费、住房公积金、危险作业意外保险费、建设工程项目工伤保险、工程排污费、环保噪音费等）、税金等已包含在本合同价款内，均由承包人向有关部门缴纳相关费用。如部分项目费用由发包人先行垫付的，在首次付工程进度款时予以扣回。

2) 承包人应在合同签订后五日内向兴化市住建局提交齐全的办理现场安全、质量报监相关资料，并配合行政服务部门人员现场查验，否则每拖延一天支付违约金壹万元整。

3) 承包人负责协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作及费用承担。如造成损坏，所有一切恢复、赔偿责任及费用均由承包人承担。

4) 承包人临设搭建需向发包人提供临设搭建计划及临设布置平面图，在发包人指定位置或红线范围内搭建（红线范围外由承包人自行承租或缴纳占地费），并满足文明工地要求和环保要求。临时设施费率已考虑施工场地的施工、安全文明措施等要求，承包人必须满足建设、施工、监理等单位的工作、生活要求。承包人进场后负责施工现场区域内所有道路、便道的基层及硬化施工、临时排水，并符合相关主管部门及规范要求，一切费用由承包人承担。

5) 承包人应按时足额支付所有建筑施工人员的工资，不得拖欠克扣；承包人须无条件确保民工工资按时足额发放，无拖欠民工工资现象，并采取发包人认为切实可行的措施确保无劳资纠纷事件的发生，否则发包人有权代承包人向民工

支付，支付时民工需凭身份证和承包方盖章签字认可的工资表（支付工资，如因承包方工资数字错误所产生的责任由承包方承担）；承包人自愿将发包人所代支付的工资双倍从当期工程款（当期工程款如不够支付则向下期顺延）中直接扣除给发包人（包含代发工资的费用及给付发包人的经济补偿）。

6) 如果承包人的施工进度或工程质量不能满足合同要求，导致本合同包含的部分工程项目须另外发包的，则发包人有权安排第三方人员进场施工，并直接从本合同中划除相应范围的工程量的工程价款。同时书面通知承包人但不需经承包人同意，承包人必须无偿负责管理和配合。

7) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：施工现场所有已完工程的成品保护（包括发包人分包工程）由承包人负责，成品保护费用由承包人承担。

8) 承包人对施工图和技术资料认真地复核和检查，有预见性的发现和指正设计缺陷和错误，应提出能实质性地节约资金和缩短工期的建议和措施；如承包人对施工图未进行认真的复核和检查，因明显设计缺陷和错误（承包人凭经验应该有发现）给发包人造成损失，则承包人与设计单位承担同等责任。

9) 承包人负责施工图未表示清楚的深化设计，费用由承包人承担。深化设计图需经原设计单位确认，按规定如需审图的，在施工前7天须提交市审图办审查合格。如承包人深化设计的图纸存在违反强制性规范条文的，由承包人自行承担相应损失，工期不予顺延。

10) 本工程施工用水由发包人提供接口（其位置已经承包人考察确认），承包人自费负责安装经施工总承包单位校核确认的、读数为零的计量表，承包人自费负责安装加压设备及铺设管道；本工程的施工用电由发包人提供驳接点（其位置已由承包人考察确认，由施工总承包单位提供），承包人负责自费安装经施工总承包单位校核确认的、读数为零的计量表、砌筑配电房架设线路；承包人负责按时向施工总承包单位缴纳水电费。若因承包人未按时缴纳水电费而造成处罚或工程停工等一切经济损失和法律责任由承包人承担，与发包人无涉；同时视为承包人违约，承包人自愿按欠付水电费款的两倍向发包人支付违约金，该违约金发包人可在工程款中扣抵。

11) 办公室和施工现场应达到以下要求：1) 办公室内地面均要求贴面砖，围墙的墙面须美化；办公区内所有地面、施工范围内和出入口的路面均为砼地面。

2) 进场前要统一规划、有平面布置图并得到发包人确认，办公区和宿舍区、操作区要分开；所有工种操作区、材料堆放区、临时设施场地和生活区均要布局合理；食堂、浴室、洗衣间、卫生间等均贴墙面、地面砖并有排水排污措施，不得污染区内卫生环境。3) 按照发包人要求做好施工现场的围墙（与销售中心和展示区、幼儿园之间的围挡）。4) 根据上级主管部门要求做好施工现场环境布置、扬尘控制、土方覆盖等工作。以上各项工作承包人应得到发包人现场代表及总监理工程师书面确认。否则按合同价款的千分之三作为违约金从工程款中扣除给发包人。

12) 承包人必须根据发包人的要求在发包人规定的时间内拆除临时设施、施工机械及其基础、临时道路，并将其垃圾运离施工现场，所发生的费用由承包人承担；施工场地外围两米内必须与施工场地内一样整洁、干净、文明施工；若发包人安排人员完成上述工作，所发生的费用将双倍从工程款中扣除。

13) 承包人不按规定及发包人的要求，做好安全、文明施工、质量、进度等工作，经两次书面通知仍未整改到位时，发包人有权安排其它人员实施，所发生的费用双倍从工程款中扣除。

14) 承包人在施工过程中，必须对各分部分项工程，如土方回填、雨污水管道、道路、绿化工程等进行连续拍照及录像。注意：录像带和照片须包括施工工程全貌、细部施工过程及对施工过程中一些技术处理的领先做法等且满足档案馆要求，相关费用已包含在合同价款中。

15) 承包人负责施工过程中的一切安全责任，与发包人无关；本工程承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。承包人必须对自身的安全负全责。承包人必须成立项目安全管理小组，所有工程施工过程均必须有专职安全管理人员在施工现场，实施安全监督。

16) 工程验收交付发包人前，工程保险由承包人负责办理并承担相关保险费和责任。

### 3.2 项目经理

本款修改为：

### 3.2.1 项目负责人:

姓 名: \*\*\*\*\*; 身份证号: \*\*\*\*\*;

相关证书及编号: \*\*\*\*\*;

联系电话: \*\*\*\*\*;

电子信箱: \*\*\*\*\*;

通信地址: \*\*\*\*\*;

承包人对项目负责人的授权范围如下: 负责项目施工组织、工程质量、进度、施工安全、队伍管理、结算、索赔, 以及与发包人、相关单位(部门)联系, 处理工程施工中的相关事务。代表承包人签署有关工期延误、设计变更、现场签证、工程量确认、进度款支付、验收检验、竣工验收、竣工结算文件、索赔材料等。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求: 项目经理必须做到每天在施工现场上班并实施签到、签退考勤制度。项目负责人必须每周至少 5 天, 每天至少 8 小时(施工时间内)在现场, 项目负责人每迟到、早退一次罚款 500 元。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任: 由承包人承担违约责任, 责令限期提交劳动合同并补缴社会保险, 并扣除履约保证金的 10%。

项目负责人未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 项目负责人离开现场超过半天的应向发包人代表请假, 并履行书面手续, 经同意后方可外出。项目经理未经批准, 擅自离开施工现场, 发包人有权处违约金 10000 元每次(人民币), 发现 3 次, 发包人将向招投标监管部门汇报, 将其行为列入不良行为记录。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任: 承包人承担违约责任, 并扣除履约保证金的 10%。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任: 承包人承担违约责任, 并扣除履约保证金的 10%。

### 3.3 承包人人员

本款补充 3.3.6。

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:

1) 开工前七日承包人应将项目管理机构及施工现场管理人员安排书面报告给发包人。

2) 各相关人员在开工前 2 天必须全部到位，交验资质证书复印件并加盖公司公章，有疑问时请带原件复核，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。

3) 现场五大员必须做到每天在施工现场上班并实施签到、签退考勤制度。每周至少 5 天，每天至少 8 个小时（施工时间内）在现场，每迟到、早退一次罚款 300 元。离开现场超过半天的应向现场总监请假，并履行书面手续，经同意后方可外出，书面请假手续同时报发包人备案，如有违反，每次支付违约金 1000 元/人。

4) 承包人委派的现场的各部门人员不得有兼职情况存在，并需接受监理单位的监督。

5) 项目负责人、各专业技术人员及特殊工种必须持证上岗，证书复印件交发包方备案。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人在规定的时间内调换不称职的质检员、施工员、安全员等管理人员；如果发包人的撤换通知下达 7 天后，承包人仍拒不执行，则视为承包人违约且视为该部门负责人空缺，则承包人自愿支付给发包人违约金 1 万元/人/天，直至承包人撤换为止，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意，书面请假手续同时报发包人或监理备案，其它按通用条款执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 5 %。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金 2000 元/人·次。

3.3.6 技术负责人

姓名：\*\*\*\*\*；身份证号：\*\*\*\*\*；

专业：\*\*\*\*\*；职称等级：\*\*\*\*\*。

### 3.5 分包

本款修改 3.5.1、3.5.2。

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：绿化工程、法律法规禁止分包的工程。

主体结构、关键性工作的范围：      /      。

### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：承包人没有相关专业资质或专业资质达不到相应工程要求的专业工程、需要专业分包的专业工程、特殊情况下发包人认为需要分包的专业工程。

涉及分包的工程内容，分包工程承包人的资格应符合国家相关规定。

其他关于分包的约定：承包人将专业工程分包给具有相应专业资质并达到相应工程要求的单位施工，必须经发包人同意。

### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：      /      。

## 3.6 工程照管与成品、半成品保护

本款补充 3.6.2。

3.6.1 承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，至工程养护期满移交发包人止，费用由承包人承担。

3.6.2 现状树木的保护起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，至工程养护期满移交发包人止。

## 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：      是      。

本款补充：

履约担保金额及方式：签订合同后7个工作日内，承包人需提交履约担保人民币\*\*\*\*\*元（中标合同价的10%），以☉银行电汇或网上银行支付☉银行保函或☉保险形式执行。履约担保的有效期至本工程竣工验收合格为止。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约保证金的缴纳、退还方式：须按《兴化市政府投资工程建设项目履约保证金管理办法》（兴政办发[2017]203号）有关规定执行。

递交要求：

①采用银行电汇或网上银行支付，应当在领取中标通知书后签订合同前缴纳至招标人指定账户（一次性足额支付）：

账户名称：兴化市凤城河房地产有限公司

开户行：中国银行兴化支行营业部

账号：481970949986

②采用银行保函的，保函有效期不得短于工期。保函在领取中标通知书后签订合同前送至招标人处。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：根据施工现场实际情况，制定监理规划和规划细则；根据国家对工程监理的有关规定及《建设工程监理合同》的约定，对工程景观绿化、内部道路及雨污水管网工程设计图纸中道路雨污水及景观绿化工程所有工作内容，包括但不限于所有主次道路及园路工程、景墙和水系等各类景观工程、雨污水管网工程（包括接入市政雨污水管网及接入后恢复的工作内容）、雨水回收工程、绿化工程、路灯景观灯及浇灌给水等水电安装工程、小区道路与市政道路的有机衔接工作内容、小区围墙工程等施工的质量、进度、成本、安全进行全面的控制和管理，对安全生产的监督管理以及合同、信息（包括现场建设各方关系）等方面的协调管理。

关于监理人的监理权限：总监理工程师依据《建设工程监理合同》约定的监理权限对承包人在施工过程中的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。

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：承包人免费提供办公场所。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：\*\*\*\*\*；

职务：总监理工程师；

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：

(1) \_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_；

(3) \_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

##### 5.1.1 特殊质量标准和要求：

1、工程质量等级标准为：合格。本合同规定承包范围及结算范围内的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、符合国家相关行业及工程所在地在技术规范及质量验收评定标准，符合工程质量控制标准要求，工程质量必须一次性验收达到合格。

2、如达不到合同协议书规定的质量验收标准，承包人应负责无条件返工，直至达到合同约定的质量标准，并赔偿由此给发包人带来的一切经济损失。

3、所有在施工过程中向监理报验资料时必须向发包方现场项目部报送报验。

4、进场的所有苗木必须根据图纸要求采购生产健壮、树冠优美、带合格泥球、并确保无伤、无病、无残、无虫、不枯老的全冠苗，经甲方现场工程师及监理检验其规格、质量和数量，书面认可后方可种植；检验不合格的，乙方负责无条件调换，因此发生的费用由乙方承担。

5、本项目不得露土，所有小灌木均为毛球，确保一次性出效果；所有乔木树形均须满足设计且需甲方书面确认方可进入结算。

6、各类石板、块石、条石、块料面层、木材等主要材料的强度、色泽和加

工精度达到设计要求，棱角完整、无翘曲，安装密实、牢固、平整。

7、土方工程堆坡及成形应满足本工程设计要求及甲方要求，营养土应满足绿化种植要求，保证苗木两年存活率为 100%。

8、乙方进场正式施工前须对场地回填土密实度是否满足管网和各类景观土建工序的施工要求进行施工前的专业检测或委托有资质的单位进行检测，如回填土质量不能满足管网或各类景观土建工序的施工，乙方须及时提交有资质单位提供的书面检测报告，甲方将会同乙方及土方回填单位另行协商处理，如乙方未经回填土密实度检测而直接施工，视为乙方认可回填土密实度满足管网和各类景观土建工序的施工要求。

7、发包人和监理工程师对材料质量的认可并不意味着乙方对其所购材料质量责任的免除。

关于工程奖项的约定：\_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前6小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24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：达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）的要求。确保施工过程中无人员伤亡和质量事故，并达到地方主管部门、发包人和监理单位对施工现场安全文明施工的要求及规定。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。承包人对治安防护工作负责，禁止外单位车辆、人员出入工地。施工期间的发包人设置的供电设施由承包人负责管理和保护。每发现一起外来人员未登记进入施工现场的，对承包人处罚金 500 元/人·次(人民币)；造成不良影响的，对承包人处罚金 10000 元/人·次(人民币)，并追究其相应的责任；造成安全事故的，由

承包人承担责任。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开后 7 天内编制施工现场在治安管理计划，建立健全施工现场治安保卫制度及管理责任制，并制定应对突发治安事件的紧急预案。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：标准化工地。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：详见本合同 12.4.4 付款周期。

### 6.3 环境保护

本款补充：

合同当事人对农药、肥料的使用要求：

1. 使用合法合规的农药和肥料：合同当事人可能要求双方在农药和肥料的选择上，遵守国家、地方的法律法规以及相关安全、环保标准，使用经过注册或认可的合法合规产品。

2. 合理使用农药和肥料：合同当事人可能要求双方合理控制农药和肥料的使用量，确保使用适量和适时的农药和肥料，以保护作物的健康和环境的安全。

3. 遵守安全操作规范：合同当事人可能要求双方在使用农药和肥料时，遵守相关的操作规范和安全措施，如佩戴个人防护装备、避免污染水源和土壤、遵循正确的施药和施肥方法等。

4. 监测和记录使用情况：合同当事人可能要求双方对农药和肥料的使用情况进行监测和记录，包括使用日期、使用量、使用区域等信息，以便追溯和评估使用效果及可能的安全风险。

5. 报告异常情况：合同当事人可能要求双方在发现农药和肥料使用过程中的异常情况，如超量使用、意外泄露等，及时向对方报告并采取相应的纠正措施，以降低安全风险。

6. 合作保障和互助义务：合同当事人可能要求双方在农药和肥料使用过程中，相互提供必要的协助和支持，如提供使用建议、技术指导、应急处理等，以确保农药和肥料的安全有效使用。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

本款修改 7.1.1。

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：1、施工期间交通组织及交通安全的保证措施；2、根据合同的要求编写详细的《施工进度计划》（此计划应包括但不限于：分部分项工程施工进度安排、精确到以“周”为单位的施工进度时间段），周报、月报、月完成形象化进度、进度计划表各两份，发包人、监理单位各一份；承包人未按时提交上述内容，视为承包人违约一次，每违约一次承包人赔偿发包人伍仟元整，并按监理单位指定要求提交上述内容及整改措施。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：按通用条款执行。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：按通用条款执行。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：按通用条款执行。

### 7.3 开工

本款修改 7.3.1。

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因或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

本款修改 7.4.1。

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前发包人负责将水准点与坐标控制点以书面形式提供给承包人；规划部门、发包人、监理、施工总承包单位、承包人现场交验，由承包人做好交验纪录，移交后由承包人负责保护。但发包人称交的水准点和坐标控制点有明显错误时，承包人必须书面向发包人及监理提出并经发包人签字，否则由此造成的一切经济和法律费用由承包人承担，与发包人无关。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：×。

### 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：承包人须在本合同约定的工期完成合同约定的全部工作内容，并经兴化市住建局竣工验收备案完成，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经兴化市工程质量监督站竣工验收不通过，均视为工期延误；每延期 1 天完成，承包人应按合同总价每日万分之五向发包人支付违约金（此款在工程竣工结算时扣除），且赔偿因其工期违约给发包人造成的一切损失（非承包人原因除外）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的 10%。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人必须保证工程在合同规定的总工期时间内全部竣工验收合格。合同总工期已综合考虑工程受雨季、城市卫生创建（复查）等各种可预计因素所影响的时间、法定节假日和工程与项目其他工程交叉施工、配合施工的等待时间，以及在本合同签订以前已发生或持续发生的疫情事件可能对本工程产生影响的时间。

## 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) \_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_；

(3) \_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_。

## 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：\_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_。

## 8. 材料与设备

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

本款修改 8.4.1。

8.4.1 发包人供应的苗木、材料设备的保管费用的承担：按通用条款执行。

### 8.6 样品

#### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：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：工程使用的所有的材料和设备其规格、数量、品牌必须经建设单位和监理单位认可后方可进场使用，在现场样板室封样保存，如不经建设单位和监理单位认可，承包人擅自进场使用的，应立即退场并整改到位，承担由此造成的费用增加和工期损失等责任，并赔偿发包人因此造成的相关损失，建设单位有权没收其履约保证金并终止合同。规格、数量按国家、江苏省和泰州兴化市的相关要求，品牌按招标文件要求。

### 8.8 施工设备和临时设施

#### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

## 9. 试验与检验

### 9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

本款补充 9.3.4。

9.3.4 关于送检材料的约定：\_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：材料必须在进场前、使用前分别进行检测，材

料的抽样送检必须在施工现场进行，且须由发包人、监理单位在场监督封样，送检合格后方可使用。

严格按照省住建厅关于发布《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量检测指引》（2022）第12号文件，对现场进场材料进行取样送检。送检过程符合泰州市住建局《关于实施建设工程建筑取样送检及检测可视化管理的通知（试行）》泰建发【2023】38号文的要求。

严格按照泰州市住建局《关于进一步落实城市地下管线三项制度的通知》泰建发【2020】62号文中相关要求，其中特别强调“只检一次”要求和细化“二维码”规定。遵循泰州市住建局《关于加强市区住宅小区雨污分流工程建设管理的补充通知》泰建发【2020】131号文等相关要求。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1. 因工程建设的需要，发包人提出的设计变更要求，承包人必须执行，否则视为违约。建设单位有权对设计图纸进行变更、对工程量进行增加、调减，这均属于合同范围，施工单位应及时按变更进行施工，不得以任何理由拒绝。设计单位提出的设计变更图纸（或通知书）必须由发包人和监理单位共同盖章后由监理单位转交给承包人，施工单位才能按变更图纸（或通知单）进行施工。

2. 承包人不得擅自变更设计，否则承包人应无条件将工程恢复至原设计图纸的要求，由此产生的费用及导致发包人损失的，由承包人承担，工期不予顺延。

3. 因承包人施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由承包人承担，工期不予顺延。

4. 发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人确认；对于可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责。

关于变更、签证的申报程序：1). 承包人应在接到发包人指令单、设计变更单一周内或者签证事项发生一周内、并在隐蔽前（变更工程被隐蔽无法计量的，发包人、监理单位有权拒绝签证）报发包人、监理单位签证确认工程量，逾期

不予确认。发包人、监理单位收到承包人工程签证单或申报单后十五天内给予书面答复和确认。2). 现场签证单统一使用发包人规定的格式，此单由施工单位填写，发包人、跟踪审计单位及监理部审核并加盖发包人公章、承包人公章、跟踪审计单位公章、项目监理部章（以上印章必须由各公司确认有效），未经发包人加盖公章确认的工程量变更，承包人无权要求发包人支付工程变更增加的费用；如发包人最终未确认而监理方已确认，承包人承诺不要求纳入结算。3). 办理签证时，承包人应提供经发包人确认的有关方案或数据原件，签证单原件一式四份，发包人、承包人、跟踪审计、监理部各壹份。所有在施工过程中签发的签证单，承包人须凭原件在结算時計取，否则不得纳入结算。

#### 10.4 变更估价

本款补充 10.4.3。

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）工程量清单报价表中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价；

（2）工程量清单报价表中没有适用、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报发包人确认后调整；

（3）工程量清单报价表中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据招标控制价编制办法计算出该工程量清单的综合单价，然后乘以 L 值下浮，并报发包人确认后调整。暂列金额、暂估价为计取规费、税金等价格）对该变更价款进行下浮调整（认价材等不参加下浮）。变更价款由发包人委托的造价咨询单位进行审计并经发包人书面盖章确认后作为结算调整价列入结算。

承包人报价浮动率（L）可按下列公式计算： 承包人报价浮动率（L）=（1- [中标价- 暂列金额-暂估价-甲供材（如有）] / [招标控制价 -暂列金额-暂估价 -甲供材（如有）]）×100%。

（4）工程量清单报价表中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法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，报发包人委托的造价咨询单位和发包人确认后调整。

##### 10.4.3 变更估价的支付方式及时间

关于变更价款的支付方式及时间的约定：按通用条款执行。

### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：    ×    。

发包人审批承包人合理化建议的期限：    ×    。

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

### 10.7 暂估价

本款补充 10.7.1、10.7.2。

暂估价材料的明细详见附件 3：《暂估价一览表》。

#### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取通用合同条款中第  ×  种方式确定。

**依法必须招标的暂估价项目，由发包人组织招标。**

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取通用合同条款中第  ×  种方式确定。

**不属于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同组织发包，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：**

**发包方式：包括但不限于邀请招标、竞争性谈判，询价，单一来源等。**

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：    ×    。

### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

## 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：    是    。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第  3  种方式对合同价格进行调

整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：  
×；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：\_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_。

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过\_\_×\_\_%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过\_\_×\_\_%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过\_\_×\_\_%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过\_\_×\_\_%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±\_\_%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按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人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

本工程约定的调价材料包含：本工程约定调价材料种类为钢材、商品砼。差价的取定：按照《泰州市住房和城乡建设局关于加强建筑材料价格风险管控的通知泰建发（2021）167号》文件要求，主要建筑材料钢筋、商品砼为施工期间主要建筑材料加权平均信息价与《泰州市工程造价管理》2024年第3期建筑材料指导价的差额。当约定调价材料价格上涨幅度在5%（含本数）或下降幅度在5%（含本数）以内，其差价由承包人承担或受益；上涨超过5%的部分或下降超过5%的部分由发包人承担或受益。其余材料（不含暂定价材料）价格均不调整。



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

本款修改 12.4.4。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

（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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

（2）承包人根据工程进度申请支付工程款，每期工程进度款按以下方式选择支付：

按实际完成工程量的百分比支付：

\_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_；

按形象进度支付：

（1）、为保障农民工工资按时足额支付，本工程人工费由建设单位按月拨付至施工单位农民工工资专用账户。每月 10 日前施工方须将上月已完工程的人工费报建设单位审核，建设单位在当月的月底前付清上个月的人工费，最终支付的人工费总额不得超过合同范围内所有工作中所含人工费（不低于合同总价的 20%）；

（2）、工程款支付条款：

a. 合同签订生效后，发包人支付签约合同价（扣除暂估价及暂列金）的 10% 作为预付款；上述预付款中包含全部安全文明施工措施费。发包人支付预付款前，

承包人向发包人提交与预付款等额的预付款担保（银行保函或保证保险）；

b. 承包人负责路灯照明设施、消防设施（道路）、绿化、雨污分流、海绵专项、环卫主管部门验收后，取得验收盖章文件后，付至签约合同价的 60%（含预付款、已支付农民工工资，同时退还预付款担保）；

c. 所有工程竣工且验收合格后，提交结算资料（审计单位出具接受证明）、取得城建档案馆资料接受证明和竣工备案证书后付至签约合同价的 80%；

d. 工程竣工结算审定（复审）完成，并经双方确认签字后三个月内，支付至审定价的 97%；

e. 余款待质保期满后退还，质保金不计息。

每次节点付款，扣除建设单位已拨付的农民工工资、预付款（含安全文明施工费）、暂列金额、材料暂估价（未实施）、专业工程暂估价（未实施）、甲供材等，本工程所涉及款项皆不计取利息。

承包人应具有增值税一般纳税人资格，每次支付工程款时承包人须根据现行国家税务法形象进度开具符合发包人要求的等额增值税专用发票；承包人不能按时提供发票，则未付款项根据节点均作相应顺延，直至开具相对应的发票为止；因承包人责任造成处罚的，发包人将在最近一次任何款项支付时扣除，如涉及多项处罚或对相关条款理解不一致的按发包人决定执行。

按月实际完成工程量\_\_×\_\_%支付；

其它：\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_。

发包人在收到工程款进度申请后\_\_14\_\_个工作日内完成支付，累计支付达到合同价款的\_\_×\_\_%时，停止支付进度款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

#### 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：按通用条款执行。

#### 12.5.1、账户信息

发包人应将合同价款依照合同约定，支付至合同协议书中约定的承包人账户，账户信息以合同协议书中承包人的开户银行和为准。

#### 12.5.2、账户变更

合同双方是否能自行变更支付账号：● 是 ☐ 否

如勾选“否”，则变更支付账号，需经原账户开户银行书面同意。

注：承包人账户信息（开户行、账号），在主合同“合同协议书”中有明确表述。

### 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

本款补充 13.2.1、修改 13.2.5。

##### 13.2.1 竣工验收条件

(3) 竣工资料内容和份数：四套（两套原件）。

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

1) 满足当地相关部门验收要求，并按相关规范、规定要求执行。

2) 为保证施工质量，重要施工部位和施工节点、以及容易发生质量问题的地方（具体部位、节点等由监理人确定），施工前应做工法样板区展示，且承包人应先报施工方案经发包人确认，发包人可根据实际情况要求承包人做施工样板（包括现浇剪力墙体、砌体、墙顶面粉刷、石材和铝板饰面、防水、涂料、雨污水管道、道路基层等），样板经发包人及监理共同验收合格并书面通知承包人后，承包人方可按样板大面积施工，施工样板费用不再另外计价，否则由此造成的损失由承包人全额承担，与发包人无关。

3) 每个分部分项工程施工必须符合国家分项分部工程质量检验要求并达到发包人验收要求，每分部分项工程检验流程为：承包人自检→监理工程师全面检查→承包人整改→总监理工程师、发包人验收。

4) 承包人每分部分项工程工期是指从承包人计划施工开始到总监理工程师、发包人及政府有权部门验收合格为止。

5) 承包人应按通用条款约定时间提前（工作时间段）书面通知总监理工程师、发包人检验。通知包括中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收

记录，验收合格，总监理工程师在验收记录上签字后，承包人才可进入下一工序施工。验收不合格的，由承包人在总监理工程师限定的时间内整改后重新验收。承包人整改完成后经过承包人自检达到验收要求的，由承包人在整改达到验收要求前 4 小时书面通知总监理工程师、发包人验收。

6) 承包人应在中间验收前完成自检并确保达到检验要求，如同一部位两次以上中间验收不合格，承包人承担质量违约责任。发包人、总监理工程师视情况要求停工整改，工期不予顺延。

7) 工程备案验收前及物管单位进场前，房屋、设备设施、钥匙由承包人无偿维护保管，待工程备案验收合格后及物管单位进场后，由承包人将房屋、设备设施、钥匙按规范要求移交给由发包人指定的单位。

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

绿化工程移交期限：工程竣工验收合格后十五日内。

其他工程移交期限：工程竣工验收合格后十五日内。

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：承包人逾期应按合同总价的每日万分之五向发包人支付违约金，另承包人应承担因此给发包人造成的一切损失（包含但不限于对第三方的赔偿）。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：雨污水管道的通球试验、闭水试验、机器人检测、雨水回收和化粪池的蓄水由承包人用施工用水进行；承包人不得以发包人未正式供水供电为由，拒绝或延期调试或要求另行计取费用，否则由此造成损失和工期延误由承包人负责。

(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：颁发工程接收书 10 天内退场。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 90 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：以发包人和审计单位下发的联系单为准。

### 14.2 竣工结算审核

本款修改为：

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

### 14.4 最终结清

#### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程竣工验收备案后 90 天内，承包人向发包人递交两套竣工结算报告书及完整的结算资料（包括工程量计算底稿、钢筋翻样单、认定价材料明细表、有效的设计变更、有效的现场签证、竣工验收证明、合同、竣工图纸等资料的原件，相关资料的电子档及 PDF，采用广联达、未来、新点软件）。结算报告书封面须盖承包人公章和造价人员资格专用章。结算资料必须完整齐全，否则发包方有权拒收，因此引起的结算延误责任均由承包方承担。承包人在编制竣工结算时必须坚持实事求是的严谨工作作风，一次性编制完整的竣工结算，不得补报结算。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：在实

实际施工过程中，尽管有图纸设计（另有编制说明的除外）、设计变更等而实际没有施工的，竣工结算中要剔除应该施工而没有施工的这部分造价。竣工结算审核时间：竣工验收 90 天内，承包人提交完整的结算资料（双方书面确认）次日起算，发包人、承包人双方在 180 天内办理完工程竣工结算。在审计对接过程中承包人在接到发包人或审计单位提出的核对意见后，在 28 天内，不确认也未提出异议的，视为发包人提出的核对意见已经认可，并计入结算报告书中。

#### 14.5 竣工归档资料

本款补充：

（1）施工中未发生设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸加盖竣工图章提交发包人。

（2）施工过程中发生设计变更的，需经相关方书面确认后由设计单位出具设计变更材料，由承包人提供加盖竣工图章的竣工图给发包人。

（3）工程竣工验收结算后7天内，承包人应提供给发包人2套完整符合要求的竣工图、竣工归档资料。

竣工归档资料的形式和格式：书面竣工资料、竣工图及电子文档及影像资料等。

（4）因承包人拖延或不办理竣工归档资料时，经发包人催告，3个月内未按发包人要求提供相关竣工归档资料的，发包人有权委托第三方机构整理，相关费用由承包人承担。

#### 15. 缺陷责任期与保修

本条补充 15.5。

##### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：详见质量保修书。

##### 15.3 质量保证金

本款修改为：

工程质量保证金的支付方式和时间：工程质量保证金为结算款的3%（≤3%），采用以下方式执行：

担保；

□保险：

☉其他：发包人按工程双方确认价的 3%预留工程质量保修金，在承包人完全履行质保责任后，待缺陷责任期满后无息返还。

工程缺陷责任期满，承包人履行缺陷责任期内质量保修义务及绿化养护义务且合格移交后，在15天内结清工程质量保证金。在工程项目竣工验收前，承包人提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

## 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：24 小时。

## 15.5 绿化养护期

绿化养护期的具体期限：两年。

绿化养护期内双方责任约定：

1、在保修期后，因乙方偷工减料或使用不合格材料而造成工程质量不合格时，发包人有权无限期向承包人追溯违约责任。

2、质保养护期内承包人负责绿地的日常种植、修剪、施肥、病虫害防治、浇灌、补土、间苗、补植、卫生保洁及各种设施的维护保修和更换，并接受发包人和物业公司的日常检查。

3、在施工及养护期间，绿化工作的管理与养护以及任何缺陷的修正与弥补，均是承包人的责任。具体养护要求：

(1) 养护期内承包人应派专人负责日常管理和养护。

(2) 养护期内承包人应向发包人和物业公司提供管理和养护的详细计划。对于重新更换的各类乔木灌木的再种植，应从再种植时起至少再养护一年的生长期。

(3) 植物栽植的成活率应达 100%，对于实际未成活的，发包人不予支付该单项工程款。

(4) 日常管理及养护应包括但不限于以下内容：



### 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180天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

1) 承包人要认真履行投标工期承诺，对于建设过程中的关键节点，发包人将对承包人提出督促整改意见，承包人必须严格执行，并采取一切有效的措施，确保总工期目标的实现。承包人须在本合同约定的工期完成合同约定的全部工作内容，并经兴化市工程质量监督站竣工初验收结束，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经兴化市工程质量监督站竣工初验收不通过，均视为工期延误；每延期1天完成，承包人应按合同总价每日万分之五向发包人支付违约金（此款在工程竣工结算时扣除），且赔偿因其工期违约给发包人造成的一切损失（非承包人原因除外）。

2) 如达不到合同协议书规定的质量验收标准，承包人应负责无条件返工，直至达到合同约定的质量标准，并赔偿由此给发包人带来的一切经济损失。

3) 因承包人违反本合同约定，在发包人书面催告后且在规定期限内，承包人未纠正其违约行为的，发包人有权解除本合同，承包人应按合同约定总价20%向发包人支付违约金，并赔偿因违约给发包人造成的经济损失。

4) 工程经验收不合格的，承包人无权要求发包人支付工程款，并赔偿因此给发包人带来的一切损失；对不合格工程经整改可达到合格标准的，承包人负责整改到位，其整改费用均由承包人承担，因整改造成的工期延误按专用条款执行；对不合格工程承包人经两次整改仍不合格的，发包人可指定第三方进行整改，其整改费用均由承包人承担，且不排除合同约定的承包人应承担的相关违约责任。

5) 承包人代表及其施工人员或本合同约定的四套商品房购房人不得以任何理由（如拖欠民工工资、施工安全质量纠纷等）来发包人公司、售楼部、施工工地等公共场所闹事，每发生一次承包人赔偿发包人10万元名誉损失费（以影像、图片、媒体等资料为依据），该赔偿费在决算时予以扣除；必要时承包人还要在电视台、报纸、网络等媒体公开道歉，为发包人恢复名誉。

6) 承包人不得将本工程主体结构转包或擅自分包给其他单位或联营、挂靠单位，否则发包人有权单方解除合同，承包人无条件退场，并承担合同总价 20% 的违约金。

7) 食宿监理单位自行解决，承包人不得为监理人员提供食宿和代伙，不得以任何方式（包括但不限于请吃、送礼或提供休闲等）贿赂监理人员，否则，每发现一次，扣除工程款 5000 元整。

8) 在施工过程中以及工程移交二年内，由于承包人责任出现质量问题和安全事故或者其他原因，受到报纸和电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象造成损失，承包人承担违约责任，赔偿给发包人的信誉和财产损失。

9) 承包人不执行或延迟执行发包人工程师发出的合理指令的，承包人每拒绝执行一次，或每延迟执行一天，应向发包人支付 5000 元的违约金。承包人的前述行为违反本合同其他条款约定的，如其他条款已有关于违约金的约定，则不适用本款约定而仍按其他条款执行。前述违约金在发包人工程师将承包人拒绝或延迟执行指令之事实通报发包人且经监理工程师确认后，由发包人在向承包人支付进度款或结算款时予以扣除。

10) 承包人向发包人提交虚假资料的，须按虚假资料所涉及金额的 50%向发包人支付违约金；发包人在支付该期进度款或结算款前发现承包人提交虚假资料的，有权延迟支付进度款，造成的损失全部由承包人承担。

11) 承包人拖欠其工人或所雇人员工资或报酬，导致其工人或所雇人员向有关部门投诉、控告、检举或以聚集的方式在售楼处讨要工资或报酬事件的，每发生一次，承包人须承担造成的所有损失，并向发包人支付违约金 壹拾 万元。

12) 承包人违反有关规定发生质量及安全事故被政府相关部门责令停工的，每发生停工一次，承包人须向发包人支付壹拾万元的违约金。

注：

(1) 本合同中所有承包人应向发包人支付的违约金，发包人可在承包人履约保证金中或向承包人支付预付款、工程进度款、结算款等环节直接扣除，发包人未扣除的，不代表发包人对承包人应承担违约责任有任何免除或减轻。

(2) 本合同中违约责任计取办法，并不意味承包人违约责任的任何免除、抵

消或减轻。发包人已向承包人支付的进度款、定金等超出这一数额的,承包人应于发包人计算出承包人已完成工程款并通知承包人之日起 10 个日历天内返还给发包人。

(3) 本合同中,承包人应承担的违约责任的条款中有矛盾之处,以较高的违约条款为准

#### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。(1) 承包人逾期开工或逾期竣工,发包人按每日 5 万元向承包人收取违约金(发包人责任除外);(2) 承包人使用假冒伪劣产品,除无条件退场(或返工)外,发包人按该产品价值的 10%收取违约金。(3) 承包人不遵从发包人提出的设计变更的,发包人按该变更价值的 30%收取违约金。

#### 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:承包人不得将本工程主体结构转包或擅自分包给其他单位或联营、挂靠单位,否则发包人有权单方解除合同,承包人无条件退场;并承担合同总价的 20%的违约金。

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:       ×      。

### 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:  
×      。

#### 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: 工程验收交付发包人前,工程保险由承包人负责



## 20.6 通知送达

本合同所载地址为双方文书有效送达地址。本合同所述的一方给任一其他方的通知或书面通讯，包括但不限于所有在本合同及其补充协议/变更协议等项下提及的提议、书面文件或通知，应用中文语言书写，并通过电子邮件或快递邮件的方式递交。上述通知或书面通讯，如以快递邮件送达，则以其送至快递服务公司之日后第三天视为收悉之日；如以电子邮件方式送达，则以电子邮件发出后的第二天视为收悉之日。在合同有效期内，若一方送达地址发生变更的，应及时书面通知另一方，否则视为原送达地址继续有效，由此造成的一切法律后果均由其自行承担。

## 21 补充条款

(1) 承包人必须遵守各项法律、法规及各项规定、条例。

(2) 承包人在投标前已自行充分踏勘现场，充分了解现场实际情况。发包人不因场地不利于施工的因素给予签证。

(3) 承包人在施工时，应充分考虑施工机械可能对周边的建筑物、构筑物及其他设施的影响，对周边建筑物、构筑物或设施造成损坏的，应负责修复和赔偿，其费用由承包人自行负责，投标人在投标报价时应充分考虑。

(4) 本工程不准非法转包、违法分包，如发现非法转包、违法分包的情况，发包人有权责令承包人无条件退场，同时发包人有权终止合同，并且承包人无条件接受依照相关规定的全部处罚，一切损失由承包人承担；承包人必须集中人力、物力、财力全力以赴按合同要求完成此施工任务，确保工期、质量、安全目标。施工过程中，发包人发现承包人明显行为表示不能完成合同目标的，发包人有权立即解除施工合同，责令承包人立即退场，因此造成的一切损失均由承包人承担。在此过程中，承包人有故意或主观原因行为的，发包人有权提请省、市建设行政主管部门作为不良行为进行公示。

(5) 项目管理机构人员配备须符合《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》。若因人员配备问题，导致合同不能备案，发包人有权解除合同。

(6) 在工程施工过程中，施工单位不得偷工减料，使用劣质材料、不合格设

备和材料,如果发现有此类情形,发包人有权对其进行处罚,因技术、管理等自身原因,造成工程质量达不到规定标准的,发包人有权制定质量、安全、进度、治安等处罚条例。

(7) 承包人负责施工图未表示清楚的深化设计,负责将方案或施工图或深化设计图送有权部门审查合格,主动负责与有权部门沟通协调,确保验收通过,发包人不另行支付相关费用。

(8) 土方要求:土方外运及渣土外运(建筑、生活垃圾,砼碎块,砖渣,石渣,淤泥等)运距由承包人投标时自行考虑,土方外运及渣土外运产生的所有费用(含城管部门收取的渣土处置费)由投标人结合自身情况自主报价,已包含在本合同价款内,结算时综合单价(含运距)不作调整。弃土点由承包人自行确定,费用已包含在投标报价中,结算时综合单价不作调整。部分外运土方发包人有权要求运输到指定弃土点,承包人不得拒绝。

(9) 本工程土方回填方较多,优先考虑场地内倒运,场内土方堆放地点由承包人自行考虑,场内土方运距由投标人自行考虑,不存在二次(含)以上土方堆置、二次(含)以上土方驳运以及其他相关增加的费用,土方内运产生的所有费用由承包人结合自身情况自主报价,结算时综合单价(含运距)不作调整。

(10) 土方交界面:合同总价内土方按照红线内北区(A分区)绝对标高 1985 高程 3.25 米计算,南区(B、C分区)按照绝对标高 1985 高程 3.05 米计算。承包人方进场施工前,需与发包人、总承包单位、审计单位、监理单位五方土方界面移交,界面移交后发包人不再支付土方的一切费用,土方总价包干,结算时不予以调整。土方交界面标高正负 30CM 以内的场地土方平整运输工作不计算工程量,绿化项目承包人应综合考虑反季节种植。

(11) 砌体钢筋加固的费用由承包人报价时综合考虑,不论承包人使用任何工艺,发包人均不增加任何费用。

(12) 发包人选定材料、设备品牌如下:具体详见招标控制价编制说明。

(13) 材料设备品牌:本工程主要材料设备品牌详见编制说明中主要材料品牌要求、所有设备参数严格按技术文件中的设备参数要求表采购。承包人须按发包人提供的候选品牌采购。承包人采购的材料不符合发包人及规范使用要求,发包人有权要求承包人更换直至发包人认可,价格按投标价执行。承包人在选定品

牌及型号前须送样品由发包人审核确认，否则发包人不予认可，且无条件拆除并由承包人承担一切损失。若发包人提供的候选品牌没有所需材料，承包人需更换品牌的，更换的品牌需经发包人同意后方可更换。代换品价格高于投标材料单价的，合同价款不调整；代换品价格低于投标材料单价的，调整计算办法为：代换品的价格替换原投标时分部分项清单项中的材料价格，其他报价不变，组成最终综合单价作为结算单价。

(14) 承包人按要求使用发包人约定范围内的材料品牌应提前二个月书面催促发包人确认品牌，发包人在收到催促单后进行确认并经监理送至承包人；承包人在收到认价单后一周内进行签字确认，逾期或拒收经监理见证后，则视为承包人已确认。承包人未能在规定时期内按上述要求申报或催促发包人确认材料品牌，由此引起的工期延误由承包人承担。承包人应根据工程总进度计划提前三个月书面催促发包人对认定价（质）工程进行认质认价，若承包人没有及时催促，由此引起的工期延误由本合同承包人承担。

(15) 所有装修、门窗、栏杆、雨篷、涂料、石材、铝板等主要材料颜色、质量、规格必须经发包人、监理单位、设计单位同意后方可使用。

(16) 关键工期节点要求如下：\_

桃李园项目工程节点	工程节点最迟完成时间要求	开工至完成本节点绝对工期
领取施工许可证		签订合同后 15 个工作日内
小区内部雨污水管道、化粪池和雨水回收工程施工完成	2024 年**月**日	120 日历天
小区市政围墙和道路基层施工完成	2024 年**月**日	180 日历天
小区规划核实验收完成	2025 年**月**日	270 日历天
本工程所有单体竣工验收备案	2025 年**月**日	300 日历天

注：

1) 上表工期在遇跨春节节点时，绝对工期包含春节，如因工期调整，节点不跨春节则对

应绝对工期需减 30 天进行计算。

2) 如果阶段工期未按上表各节点时间要求完成，上表中每项施工节点每延期一天向发包人支付违约金额为 20000 元/天，同时承担给发包人后续工作造成的损失；如施工节点工期拖延，但单体工程工期未拖延，且工程质量未受影响，则除因影响发包人销售安排以外的已扣除的工期违约金，不再扣承包人的该项违约金。

3) 因承包人工期延误造成发包人损失的（包括但不限于以下损失费用：发包人因逾期交房而向业主支付的违约金、损失赔偿费用，因此而发生的诉讼费、律师费、差旅费等费用），由承包人承担赔偿责任。

4) 其他：施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见，发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务；另外关于施工进度计划，承包人必须按监理及发包人审核通过后的实施，如过程中多次未按计划完成或存在较大滞后的发包人有权视情节严重性对承包方进行 2000 元-20000 元/次的处罚；预售形象节点（完成主体结构七层顶）如有延误发包人有权视情节严重性对承包方进行 20000 元/天的处罚；可与其处罚叠加使用。

（17）承包人负责规划核实、园林绿化、路灯照明、环卫设施等环节的专项验收，承包人必须无条件配合发包人完成发包人交待的任务，承包人主动办结相关验收盖章包验收通过。承包人必须按发包人要求无偿提供满足工程审计结算、存档归档需求的工程竣工图。景观照明及路灯照明配电接入点由发包人现场指定，若与施工图不一致由承包人自行深化调整，费用不另计。

（18）发包人协调总包单位提供施工所需的水、电源接口位置。承包人自行安装计量表。水、电费用根据水、电表读数与总包单位计算，自行每月向总包单位缴纳，水、电费用价格标准与总包单位自行协商。承包人负责协调好周边居民、政府及主管部门关系并承担相关费用，工程竣工后 7 日内无条件清除所有施工物料和各类垃圾。

（19）承包人执行国家和当地政府关于安全、保卫、环保、治安、防火、防盗、防汛、防台和文明施工的各项要求，费用由承包人承担。发包人有权责令承

包人更换现场任何人员，承包人须无条件服从，发包人有权对承包人现场的任何不良行为进行罚款。

(20) 暂估价材料（按规定不需要招标的，由发包人认质认价）由承包人采购时，发包人可采用认价单。承包人投标报价中应综合考虑了认价材的认价方式、方法等因素，故承包人不得以认价材没有利润及付款方式等各种理由拒绝接受认价单，否则每发生一次上述情况承包人向发包人支付五万元违约金，且由此造成工期延误由承包人承担。

(21) 审计核减在 5%之内（含 5%）的审计费由发包人承担，核减超过 5%的，发包人承担 5%之内（含 5%）的部分，超过 5%的由承包人承担。

(22) 中标后项目经理除发生下列情形之外，不得更换：

- 1) 因自身原因导致工程项目发生重大质量、安全事故；
- 2) 有违法、违规、违纪行为、被暂停或者吊销担任项目经理资格的；
- 3) 不能胜任所承担的工程任务，发包人要求更换的；
- 4) 变更工作单位的；
- 5) 罹患严重疾病需要治疗或者修养，时间在一个月以上或者超过合同工期二分之一以上的。

(23) 施工、监理单位项目管理人员如需进行变更，投标文件或施工、监理合同附表中所列的项目机构组成人员每变更一次按照政府重大项目参建单位管理人员变更行为违约金收取标准及计算方法向发包人提交违约金。

(24) 本工程现场扬尘防治贯穿从开工到竣工备案交付，相关费用在安全文明措施费中已包含，包括不限于施工过程中的扬尘覆盖和喷淋降尘措施，施工场地周边道路清扫，进出车辆冲洗，现场材料覆盖等，承包人应按政府相关要求做到扬尘防治的“六个百分百”。加强现场扬尘管控，按规定安装使用喷淋降尘系统和移动洒水设施，并确保喷淋设施完好有效。土方开挖和回填、地基基础、路基、绿化等施工期间，施工期间喷淋系统须常态化开启；扬尘监测数据超标时（PM10 监测指标大于 100 微克/立方米）或重污染天气应急预案启动时，现场应立即开启喷淋降尘设备，保持场地湿润不起尘。如因扬尘问题被政府部门约谈或进入“红黑榜”的黑榜，每发生一次对承包人进行 10 万元经济处罚，连续两次加倍处罚，并约谈承包人企业负责人。连续五次取消承包人中标资格，由发

人组织第三方单位进场施工。

(25) 本工程现场临时便道应保证供电设备能进入配电房，如现场条件不允许，则由承包人租赁钢板以便供电设备能进入配电房安装，相关费用已包含在本合同价款内，承包人投标时综合考虑。

(26) 售楼处周边施工区域的防护措施、通道、隔断等安全文明措施，要符合销售宣传需求。

(27) 承包应积极配合发包人完成办理项目的报建、报批、工程结（决）算审计、工程交付使用、工程保修等工作。具体包括但不限于以下事项：1) 协助发包人办理工程前期的报建、报批工作；2) 协助办理市政管线的报批、报建工作；3) 协助办理行政管理部门的报审手续；4) 施工图预算编制及相应的报审工作。5) 竣工验收和竣工档案移交工作。

(28) 承包人交付前必须达到交付标准，所有材料和垃圾清理出场。

(29) 本工程安全文明施工费基本费、扬尘污染防治增加费按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及营改增后调整内容的文件、省住建厅[[2018]第 24 号文计取，结算时按照省住建厅[2020]第 11 号《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》的要求进行调整。

(30) 本工程合同价款内已按《建筑工人实名制费用计取方法的公告》考虑了实名制的相关费用，实名制结算时按承包人现场实施情况结算。

(31) 承包人不按本协议的要求及工程师的要求，做好安全、文明施工、质量、进度等工作，经两次书面通知仍未整改到位时，发包人有权安排其它人员实施，所发生的费用双倍从工程款中扣除。

(32) 承包人自行协调好当地挖土机、材料供应相关矛盾。并加强对场地周边城市、公建配套管网的保护，如发生破坏，由承包人负责赔偿，并承担相应责任。

(33) 出墙后的雨污水管道 1.5 米范围内由施工总承包接入小区雨污水管网，1.5 米范围外由承包人接入小区雨污水管网，相关费用承包人在工程量报价清单中已考虑，承包人须自行熟悉土建图纸，确保标高准确无遗漏。

(34) 施工过程中项目监理部和发包人可根据现场情况和销售情况对工程要求变动或调整局部做法、为保证工程质量安全文明施工提出具体做法，承包人不

得因任何理由拒绝；承包人拒绝施工或不按工程师的要求施工时，工程师有权安排其它单位或人员进行施工，所发生的费用经监理部和发包人共同确认后双倍从承包人工程款中扣除。

(35) 发包人委托监理对承包人的施工进行全过程监理。承包人在工程实际过程中必须服从监理人员的监督和发包人统一调度安排，注重交叉施工安排，不得以抢工期为由，私自施工影响整个项目的推进。如因承包人违反施工工艺顺序、使用不合格材料，工程实体质量及安全文明生产不符合相关规定，所投入的施工机械、人员不满足工程进度的需要，引起监理方发出整改通知书的，视同承包人违约，发包人有权依照本合同相关条款追究承包人的违约责任。

(36) 承包人工程正式开工后，项目班子必须按合同和报监备案中人员常驻施工现场，主要成员必须按要求常驻现场，并接受现场人脸考勤，具体要求详见合同条款。（开始考勤时间由建设单位、监理单位现场人员确认）。应按省市相关文件规定做好农民工实名管理工作，并与农民工签订劳动合同。承包人已在投标报价中综合考虑由此可能增加的相应费用，结算时不予调整。承包人应在合同签订前提供企业农民工工资专户详细资料。在工程开工前，应完成施工现场考勤管理设备安装；工人进入现场前，应与招用的农民工签订劳动合同、为其办理个人实名制工资银行卡，并办理实名制录入手续（未经实名录入的工人不得进入工地现场）；项目部应设置劳资专管员，并在“江苏省建筑工人信息管理服务平台”的实名制系统中完成农民工基本信息上传。在工程项目开工后对农民工进行日常考勤记录、工作情况记录和工资发放记录，并与实名制管理系统完成对接，做好实时更新。劳资专管员的姓名和联系电话在“农民工维权告示牌”予以公示。中标单位在施工现场实行工程用工公示制度，每月 10 日前在公示栏公示上月用工情况及工资发放情况（包括施工班组、工人姓名、身份证号码、用工时间、应付工资，实付工资、工人签名等），并接受监理单位对用工公示情况进行检查、督查和签字确认。此用工情况及工资发放情况的公示，须包含承包人发包或承包人与发包人共同发包的专业分包单位农民工用工情况及工资发放情况公示。未按要求公示的暂不支付工程款。承包人应按月及时足额支付工人工资，标准不低于工程所在地最低工资标准

(37) 发包人有权指令取消清单工程量，承包人不得以有利润为理由拒绝发

包人指令；发包人也有权指令增加清单中工程量，承包人不得以清单中投标单价过低或亏本为理由拒绝发包人指令。承包人报价时已仔细综合考虑。

（38）承包人需在单项工程竣工 90 日内提交竣工验收报告、竣工结算报告及完整的结算资料（包含施工过程中的影像资料），在送审的竣工结算资料上签字盖章，并承诺对送审资料的真实性、合法性和完整性负责，积极配合竣工结算相关工作。

（39）承包人不得在本项目中使用处于曝光期内企业供应的预拌混凝土。

（40）承包人投标时已自行考虑招标控制价清单中材料设备等综合单价的下浮率，后期施工过程中不得以投标价采购及施工困难而影响工程进度。

（41）本项目工程结算需复审，承包人需积极配合。

（42）本项目雨污水管道工程竣工后需按政府要求办理污水排水许可证，雨污水管道接入市政工程的费用已包含在合同价款内，不在另行支付。

（43）由于本项目东西莲溪路和张北路、中间的雨霁路政府部门未实施，承包人进场后需按施工图纸进行内部雨污水管道施工，不得以外部市政管网未配套的由头拖延施工进度。

（44）承包人应积极响应和执行泰州市文旅集团印发的《关于加强对工程建设项目监管的十条措施（试行）》泰文旅委【2022】19 号、《关于构建‘四变五查’机制加强对工程项目建设全过程监管的实施意见（试行）》泰文旅委【2023】10 号、《关于印发《泰州市文旅集团供应商服务机构服务质量管理办法（试行）》的通知》泰文旅【2022】97 号等相关文件规定，文件规定给承包人增加的费用由承包人在投标报价环节综合考虑，发包人不再单独列项支付。

（45）承包人负责雨污水管网、供电、供气、供水、弱电、消防等管线的 BIM 深化，管道之间的避让由承包人统筹指导，相关费用由承包人在投标报价环节综合考虑，发包人不再单独列项支付。

（46）为配合规划等政府验收，样板展示区（3#楼南侧）的景观绿化、内部道路等拆除和恢复的工作，需等拟定规划验收前 1 个月方可实施（最早不得于 2025 年 2 月 1 日前拆除），且乙方须确保 1 个月内完成样板展示区（3#楼南侧）的景观绿化、内部道路等拆除和恢复的工作，相关拆除和赶工费用在乙方投标报价内已考虑。

(47) 承包人应接受施工总承包单位的统筹管理，严格按照监理单位和发包人的进度安排，不得私自施工，否则由此带来的二次施工或者其他单位施工困难，由承包人负责无条件返工到位。

(48) 承包人在投标前应自行踏勘现场做到对现场全面熟悉，承包人已考虑缴纳规划区占用城市绿地费用及苗木移植费等各项费用，并在投标报价中已综合考虑，发包人只配合办理手续。

(49) 承包人实施绿化部分应严格对照附带的效果图达到既定效果。乔木应为全冠苗、自然形态，禁强修剪；球类植物浑圆不脱脚；地被苗蓬径和高度均为栽植后成型及修剪后的尺寸。

(50) 本项目导致工程金额增加的单项 2 万元以下（含 2 万元）的变更或签证，发包人审计不予结算，承包人在投标时已慎重报价，投标报价已综合考虑。

(51) 本合同与招标文件不一致的，按招标文件执行。本合同未约定的内容，按招标文件执行。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

## 附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：现状树木一览表

附件 3：暂估价一览表

附件 4：发包人供应材料设备一览表

附件 5：发包人供应苗木一览表

附件 6：绿化养护责任书

附件 7：工程质量保修书

附件 8：廉政建设责任书

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	主要内容	合同价格（元）	开工日期	竣工日期
桃李园项目附属工程					
雨污水工程					
内部市政道路工程					
其他……					









附件 6:

## 绿化养护责任书

发包人和承包人根据《园林绿化养护标准》(CJJ/T287)或《江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准》(2015 年)(地方标准)等相关规定,经协商一致就桃李园项目附属工程(工程全称)签订绿化养护责任书。

### 一、责任范围和内容

承包人在绿化养护期内,按照有关法律规定和合同约定,承担施工范围内的绿化养护责任。

内容包括对养护范围内植物采取的整形修剪、松土除草、灌溉与排水、施肥、有害生物防治、改植与补植、绿地防护(如防台风、防寒)等技术措施;其他内容双方约定如下:        ×       。

### 二、养护标准

绿化养护质量按照《园林绿化养护标准》(CJJ/T287)或《江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准》(2015 年)(地方标准)中二级标准。

### 三、考核标准

由发包人按《江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准》(2015 年)(国家标准行业标准地方标准)中二级标准进行考核,相关费用从质量保证金中扣除。

### 四、绿化养护期

绿化养护期24个月,从工程竣工验收合格之日起计算。

### 五、养护责任

1. 为确保养护质量,承包人应安排专业队伍和人员进行养护管理。

2. 承包人在养护过程中应采取安全措施，避免造成对第三方人身和财产的损失。因承包人操作不当、管理不善而造成人身伤害或财产损失的，由承包人承担。发生紧急事故需处置的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场处置。

3. 苗木成活率按合同约定执行，发生苗木等植物材料死亡，须按原设计品种和规格及时更换，更换费用由承包人承担。

4. 绿化养护期满后，由发包人组织验收。

5. 其他责任约定：1、对本合同养护项目实施养护管理所用的一切劳动力、材料设备和服务由承包人自行组织，由此产生的一切费用由承包人承担。2、承包期间内，本合同养护项目设施量因承包人原因发生减少及毁损的，承包人应及时补齐或修复，并自行承担所需费用。合同期限届满时，承包人应保证本合同养护项目设施量完好无损。未完好的，由承包人副总补齐或修复。届时，未补齐或修复的，发包人可自行或委托他人补齐或修复，费用由承包人负责。3、承包人应定期向发包人或物业公司汇报养护管理计划及有关措施。4、承包人必须重视安全生产，养护期间，养护工人由于操作不规范等因素造成的安全责任事故，由承包人承担一切责任及损失。5、绿化养护用水由承包人自行承担，承包人不得使用消防用水，如私自使用相关责任和费用由承包人承担。

## 六、养护费用

养护费用由承包人承担。

七、其他约定：×。

绿化养护责任书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至绿化养护期满。

发包人(公章): \_\_\_\_\_ 承包人(公章): \_\_\_\_\_

地 址: 兴化市临城街道创业路 16 号 地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 225753 邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 吴红林 法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 0523-86362381 电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_ 0523-86362381 传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 中国银行兴化支行 开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_ 481970949986 账 号: \_\_\_\_\_

附件 7:

## 工程质量保修书

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82）以及《江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准》（2015 年）（地方标准），经协商一致就桃李园项目附属工程（工程名称）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。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装、装修工程，绿化工程、园林附属工程（园路与广场铺装、假山、叠石、置石、园林理水、园林设施安装），以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按照有关法律、法规、规章的管理规范和合同约定，承包人承担合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任，凡属于承包人的原因造成的工程的质量问题或其它缺陷的，或因承包人进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于承包人保修责任范围；不属于承包人责任，但是属于承包人保修范围的，承包人必须先行维修，由此产生的费用由责任方承担。

### 二、质量保修期

工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为五年；其他防水工程五年。

3. 装修工程为两年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；

5. 供热与供冷系统为/个采暖期、供冷期；

6. 绿化工程为24个月；

7. 园林附属工程为24个月；

8. 其他项目保修期限约定如下：24个月。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可委托他人修理，费用由承包人承担，从质量保证金中扣除。

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

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，立即向当地住房和城乡建设行政主管部门及有关部门报告，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. 在工程质量保修期内，未能在合理期限对工程质量问题进行

修复，或拒绝按要求进行修复的，承包人应向发包人支付修复工程支出的实际金额。

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收，保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

**五、双方约定的其他工程质量保修项：**保修期的前六个月内，承包人应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到。此后应在发包人通知 24 小时内赶到现场进行维修，不能维修、未能在发包人规定的期限内维修完好、经过两次维修未能修好的，则视为承包人同意委托发包人代为维修，发包人有权委托物业公司代为维修，由此产生的费用（包括但不限于向第三方支付修复费用，向业主支付的赔偿费用）发包人有权从未支付承包人的任何款项中扣除，但不等于解除承包人的任何应负的经济和法律责任及该维修部分的后续维保责任。承包人的施工质量如有不符合规范标准，导致业退房、补偿等全部责任、费用及发包人的损失均由承包人承担。承包人授权发包人全权代表人与相关业主进行谈判，承包人应在收到发包人书面通知之日起 3 天内按发包人通知的指定方式支付有关费用，否则发包人有权就此费用直接从未付工程进度款或保修金中扣除（尚未支付完保修金的），若保修金已支付完毕的，则由承包人在发包人规定的时间内直接支付给发包人。承包人每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得物业公司和售房业主的验收签字，送发包人处备案。所维修项目在保修期结束前六个月内再次维修的，整体工程保修期相应顺延六个月，以此类推。发生质量问题需保修或维修时，发包人或小区物业公司可采用电话通知、短信通知、邮件通知中的任何一种通知方式均为有效通知。因承包人变更电话号码或邮寄地点造成不能用时保修或维修时，或发包人

或小物业公司发出通知后承包人不能及时保修或维修进未能维修好，  
发包人有权安排他人及时保修或维修，承包人自愿双倍支付所发生的  
保修维修费用给发包人，发包人有权追究承包人法律责任和其它经济  
责任。质量保修完成后，由发包人组织验收 。。

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

发包人(公章): \_\_\_\_\_ 承包人(公章): \_\_\_\_\_

地 址: 兴化市临城街道创业路 16 号 地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: 225753 邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: 吴红林 法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: / 委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0523-86362381 电 话: \_\_\_\_\_

传 真: 0523-86362381 传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: / 电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国银行兴化支行 开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: 481970949986 账 号: \_\_\_\_\_

## 附件 8:

### 廉政建设责任书

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,订立本廉政建设责任书。

#### 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

发包人从事该建设工程项目的负责人和工作人员,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 本责任书作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效

力，经双方盖章后立即生效。

### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

### 六、责任书份数

本责任书一式两份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人(公章)：\_\_\_\_\_ 承包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：兴化市临城街道创业路 16 号 地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 225753 邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 吴红林 法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ / 委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 0523-86362381 电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_ 0523-86362381 传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_ / 电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 中国银行兴化支行 开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_ 481970949986 账 号：\_\_\_\_\_

## 第五章 工程量清单

### 1. 工程量清单说明

1.1 本工程量清单是依据现行中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）（以下简称“2013版计价规范”）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854—2013）等9本工程量计算规范（以下简称“2013版计算规范”）以及招标文件中包括的图纸等编制。2013版计算规范中规定的工程量计算规则中没有的子目，应在本章第1.4款约定；2013版计算规范中规定的工程量计算规则中没有且本章第1.4款也未约定的，双方协商确定；协商不成的，可向省级或行业工程造价管理机构申请裁定或按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定的基本计量单位。

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 补充子目的子目特征、计量单位、工程量计算规则及工作内容说明如下：详见各专业工程工程量计算规范。

1.5 对2013版计算规范中未列的措施项目，招标人可根据建设工程实际情况进行补充。对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

### 2. 投标报价说明

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：

- （1）本招标文件；
- （2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854—2013）等9本工程量计算规范；
- （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（包括工程量清单）的澄清、补充和修改文件；
- （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、规定等技术资料；
- （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 投标人应按招标工程量清单填报价格。项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单一致。

2.3 综合单价中应包含招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用。

2.4 分部分项工程项目和单价措施项目，应根据招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述确定综合单价计算。如出现招标工程量清单特征描述与设计图纸不符时，投标人应以招标工程量清单的项目特征描述为准，确定投标报价的综合单价。

2.5 总价措施项目的金额应根据招标文件及投标时拟定的施工组织设计或施工方案，按计价规范的规定自主确定。但安全文明施工费应按照招标工程量清单所列的费率和计算基础确定。

2.6 其他项目费应按下列规定报价：

(1) 暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写；

(2) 材料、工程设备暂估价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价；

(3) 专业工程暂估价应按招标工程量清单中列出的金额填写；

(4) 计日工应按招标工程量清单中列出的项目和数量，自主确定综合单价并计算计日工总额；

(5) 总承包服务费应根据招标工程量清单中列出的内容和供应材料、设备情况，按照招标人提出的协调、配合与服务要求和施工现场管理需要自主确定。

2.7 规费和税金应按招标工程量清单所列的费率和计算基础确定。

2.8 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目，投标人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。竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。

2.9 投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。

2.10 投标报价表格按本工程工程量清单表格要求填写，并应附上《工程量清单综合单价分析表》、《承包人提供主要材料和工程设备一览表》。

### 3. 招标控制价

3.1 一般规定

3.1.1 国有资金投资的建设工程招标，招标人必须编制招标控制价。

3.1.2 招标控制价应由具有编制能力的招标人或受其委托具有本项目工程造价编制和复核能力的咨询人。

3.1.3 工程造价咨询人接受招标人委托编制招标控制价，不得再就同一工程接受投标人委托编制投标报价。

3.1.4 招标控制价应根据下列依据编制与复核：

(1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及《房屋建筑与装饰工程工程

量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范；

- (2) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法；
- (3) 建设工程设计文件及相关资料；
- (4) 拟定的招标文件及招标工程量清单；
- (5) 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；
- (7) 工程造价管理机构发布的工程造价信息，当工程造价信息没有发布时，参照市场价；
- (8) 其他相关资料

3.1.5 当招标控制价超过批准的概算时，招标人应将其报原概算审批部门审核。

3.1.6 招标人应在发布招标文件时公布招标控制价，同时应将招标控制价及有关资料报送工程所在地或有该工程管辖权的行业管理部门工程造价管理机构备查。

3.1.7 同一单位工程的项目编码不得有重复，不强制要求同一招标工程的项目编码不得重复。招标控制价的清单编码排序必须与工程量清单编码排序一致，同一标段内多个单位工程的清单编码按单位工程排序。

### 3.2 招标控制价的发布及修正

招标控制价应当在招标文件发布的同时通过电子交易平台对外公布，并提供给投标人下载。投标人如有疑问，应于投标截止时间 15 日前（投标人无需编制施工组织设计的，应于投标截止时间 3 日前）通过电子交易平台向招标人提出异议或修正要求。招标人必须在投标截止时间 10 日前（投标人无需编制施工组织设计的，在投标截止时间 3 日前）通过电子交易平台公布经工程造价管理机构备查（修正）后的招标控制价。

## 4. 合同价款调整

4.1 下列事项（但不限于）发生，发承包双方应当调整合同价款：

- 1) 法律法规变化；
- 2) 工程变更；
- 3) 项目特征不符；
- 4) 工程量清单缺项；
- 5) 工程量偏差；
- 6) 计日工；
- 7) 物价变化；
- 8) 暂估价；
- 9) 不可抗力；
- 10) 提前竣工（赶工补偿）；
- 11) 误期赔偿；
- 12) 索赔；
- 13) 现场签证；
- 14) 暂列金额；

15) 发承包双方约定的其他调整事项。

4.2 工程量必须以承包人完成合同工程应予计量的工程量确定。

4.3 除合同另有约定外, 施工过程中进行工程计量, 当发现招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差, 或因工程变更引起工程量增减时, 按承包人在履行合同义务中完成的工程量计算。

4.4 工程变更

4.4.1 因工程变更引起的已标价工程量清单项目发生变化时, 应按照下列规定调整:

1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的, 采用该项目的单价。

2) 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的, 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, 由承包人按照本项目招标控制价编制方法计算出该工程量清单的综合单价, 然后乘以 K 值下浮, 并报发包人确认后调整。

$K \text{ 值} = [\text{中标价} - \text{暂列金额} - \text{暂估价} - \text{甲供材}] / [\text{招标控制价} - \text{暂列金额} - \text{暂估价} - \text{甲供材}]$

4.4.2 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时, 承包人提出调整措施项目费的, 应事先将拟实施的方案提交发包人确认, 并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行, 并按下列规定调整措施项目费:

1) 单价措施项目变更原则同分部分项工程, 按照实际发生变化的措施项目, 按第 4.4.1 条规定确定单价;

2) 总价措施项目中以费率报价的, 费率不变;

3) 总价项目中以费用报价的, 按投标时口径折算成费率调整;

4) 原措施费中没有的措施项目, 由承包人按第 4.4.1 条规定提出适当的措施费变更要求, 经发包人确认后调整。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认, 则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

4.5 工程量清单缺项、项目特征不符的, 按照本章第 4.4 条规定调整合同价款。

4.6 计日工

4.6.1 发包人通知承包人以计日工方式实施的零星工作, 承包人应予执行。

4.6.2 采用计日工计价的任何一项变更工作, 在该项变更的实施过程中, 承包人应按合同约定提交下列报表和有关凭证送发包人复核:

1) 工作名称、内容和数量;

2) 投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时;

3) 投入该工作的材料名称、类别和数量;

4) 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时;

5) 发包人要求提交的其他资料和凭证。

4.6.3 任一计日工项目持续进行时, 承包人应在该项工作实施结束后的 24 小时内向发包人提交有计日工记录汇总的现场签证报告一式三份。发包人在收到承包人提交现场签证报告后的 2 天内予以确认并将其中一份返还给承包人, 作为计日工计价和支付的依据。

4.6.4 任一计日工项目实施结束后, 承包人应按照确认的计日工现场签证报告核实该项目的工程数量, 并应根据核实的工程数量和承包人已标价工程量清单中的计日工单价计算, 提出应付价款; 已标价工程量清单中没有该类计日工单价的, 由发承包双方按第 4.4

条的规定商定计日工单价计算。

4.7 发包人与承包人对合同价款调整的不同意见不能达成一致的，只要对发承包双方履约不产生实质影响，双方应继续履行合同义务，直到其按照合同约定的争议解决方式得到处理。

4.8 经发承包双方确认调整的合同价款，作为追加（减）合同价款，与工程进度款或结算款同期支付。

## 5 竣工结算

5.1 当发承包双方或一方对工程造价咨询人出具的竣工结算文件有异议时，可向工程造价管理机构投诉，申请对其进行执业质量鉴定。

5.2 竣工结算办理完毕，发包人应将竣工结算文件报送工程所在地或有该工程管辖权的行业管理部门的工程造价管理机构备案，竣工结算文件作为工程竣工验收备案、交付使用的必备文件。

5.3 工程竣工结算应根据下列依据编制和复核：

1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854—2013）等 9 本工程量计算规范；

2) 工程合同；

3) 发承包双方实施过程中已确认的工程量及其结算的合同价款；

4) 发承包双方实施过程中已确认调整后追加（减）的合同价款；

5) 建设工程设计文件及相关资料；

6) 投标文件；

7) 其他依据。

5.4 除合同另有约定外，甲供材料价款扣除的方式如下：

1) 结算时甲供材料应按发包人采购材料的加权平均价格（含采购保管费）计入相应项目的综合单价中。承包人退还甲供材料价款时，应按甲供材料实际采购价格（含采购保管费）除以 1.01，退给发包人（1%作为承包人的现场保管费）。

2) 领料量超出承包人在投标文件中所报数量时，超出部分的甲供材料由承包人按照发包人采购材料的加权平均价格支付给发包人；领料量少于承包人在投标文件中所报数量时，节余部分的甲供材料归承包人。

5.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目应依据发承包双方确认的工程量与已标价工程量清单的综合单价计算；发生调整的，应以发承包双方确认调整的综合单价计算。

5.6 措施项目中的总价项目应依据已标价工程量清单的项目和金额计算；发生调整的，应以发承包双方确认调整的金额计算。

5.7 其他项目应按下列规定计价：

1) 计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

2) 暂估价应按合同约定方式计算；

3) 总承包服务费应依据已标价工程量清单的金额计算；发生调整的，应以发承包双方确认调整的金额计算；

4) 索赔费用应依据发承包双方确认的索赔事项和金额计算；

5) 现场签证费用应依据发承包双方签证资料确认的金额计算；

6) 暂列金额应减去合同价款（包括索赔、现场签证）金额计算，如有余额归发包人。

5.8 按质论价费计入招标控制价、投标报价，在招标文件或合同中约定的创建目标后，凭相关证明文件依据合同约定与建设单位结算价款。工程达到合同约定的质量创建目标时，按照达到的质量等次计取按质论价费用；未达到合同约定的质量创建目标时，按照实际获得的质量等次计取按质论价费用；超出合同约定的创建目标时，合同有明确约定的，根据合同约定确定是否按照实际获得的质量等次计取按质论价费用；合同未明确约定的，由发承包双方协商确定。

5.9 工程施工违反环境保护相关规定，受到环保部门处罚的罚款，不属于工程排污费，应由施工单位自行承担。

5.10 发承包双方在合同工程实施过程中已经确认的工程计量结果和合同价款，在竣工结算办理中应直接进入结算。

## 第六章 图纸

(登陆电子招投标系统下载)

## 第七章 技术标准和要求

本节由招标人根据国家行业和地方现行标准、规范和规程等，以及项目具体情况摘录。

## 第八章 投标文件格式

（项目名称）（标段名称） 招标

## 投标文件

投标人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期： \_\_\_\_\_

## 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、联合体协议书
- 五、投标保证金
- 六、已标价工程量清单
- 七、施工组织设计
- 八、项目管理机构
- 九、诚信投标承诺书
- 十、拟分包项目情况表
- 十一、投标人基本情况表
- 十二、近年完成的类似项目情况表
- 十三、其他材料

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称):

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称)\_\_\_\_\_ 标段施工招标文件的全部内容, 愿意以人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ )的投标总报价, 工期\_\_\_\_\_ 日历天, 按合同约定实施和完成承包工程, 修补工程中的任何缺陷, 工程质量达到标准。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标:

(1) 我方承诺在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 随同本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分, 对我方构成约束力。

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

4. 我方在此声明, 所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确, 且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

## (二) 投标函附录

标段编号：

标段名称：

标题	内容
投标人名称	
投标报价	元
项目经理	
工期	天
质量	

投标人（盖单位章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

## 二、法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_ (投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

日期：\_\_\_\_\_

### 三、授权委托书

本人\_\_\_\_\_ (姓名)系\_\_\_\_\_ (投标人名称)的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_ (姓名)为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_ (标段名称)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。

投 标 人： \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人： \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

身份证号码： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 四、联合体协议书

牵头人名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

成员二名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

……

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（招标人名称）（以下简称招标人）\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段（以下简称本工程）的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，提交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。  
按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：\_\_\_\_\_。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

……

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

## 五、投标保证金

注：投标保证金应符合以下规定：

1. 如采用保函，投标人需将保函电子扫描件附加在本页，且按照《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》（建市〔2021〕11号）中明确的格式提交；
2. 如采用电汇或网上银行支付的，投标人需将支付凭证电子扫描件附加在本页；
3. 如采用支票的，投标人需要将支票电子扫描件附加在本页；
4. 如采用其他形式的，投标人需要将其他形式的投标保证金电子扫描件附加在本页。

## 六、已标价工程量清单

说明：已标价工程量清单按第五章“工程量清单”中的相关清单表格式填写。构成合同文件的已标价工程量清单包括第五章“工程量清单”有关工程量清单、投标报价以及其他说明的内容。

## 七、施工组织设计

1. 投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况及本招标文件评标办法关于施工组织设计的评审因素，采用文字并结合图表形式编制本项目的施工组织设计。其中危险性较大分部分项工程需提供相应的专项安全管理措施。

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一拟投入本工程的主要施工设备表

附表二拟配备本工程的试验和检测仪器设备表

附表三劳动力计划表

附表四计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五施工总平面图

附表六临时用地表







#### 附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应提交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。
2. 施工进度表可采用网络图和（或）横道图表示。

## 附表五：施工总平面图

投标人应提交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。







## 九、诚信投标承诺书

\_\_\_\_\_（招标人）：

我单位自愿参加 \_\_\_\_\_（标段名称）的投标活动，并做如下承诺：

1. 在本项目的投标活动中，自觉遵守相关法律法规的规定，遵循诚实信用的原则。
2. 投标文件中所有内容均为我单位真实意思表示，且均已核实并保证真实有效。
3. 无法律、法规及招标文件中规定的限制参加投标的行为。
4. 不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。
5. 不与招标人（招标代理）或其他投标人相互串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。
6. 公平竞争，不背后搞小动作，无恶意投诉、诋毁、排挤其他投标人的行为。
7. 不向招标人（招标代理）或者评标委员会成员行贿、打招呼，以谋取中标。
8. 中标后在招标文件规定的时间内依法与招标人签订合同。
9. 不进行缺乏事实根据或法律依据的投诉。
10. 本公司拟派往本工程的项目负责人现阶段没有担任其他在建工程项目的项目经理。
11. 本公司拟派往本工程的项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。
12. 符合招标公告 3.5 信誉要求。
13. 不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。
14. 符合招标公告 3.3（6）的规定。

如我单位违反上述承诺内容，自愿接受招标人、主管部门调查处理，并承担由此引发的一切后果。

投标人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 十、拟分包项目情况表

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

注：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期： 年 月

## 十一、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电话	
	传真				网址	
组织机构代码						
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	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
企业基本存款账户开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：本表后所附材料应同步诚信库后自动获取。

## 十二、近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
项目描述：	
备注	

注：本表后所附材料应同步诚信库后自动获取。

### 十三、其他材料