

盐城外国语学校扩建工程 EPC 总承包工程

# 招 标 文 件

项目编号: E3209440002000050002

标段编号: E3209440002000050002001

招 标 人: 盐城经城印象住房租赁有限公司 (公章)

法 定 代 表 人(或授权委托人) : \_\_\_\_\_ (签章)

招标代理机构: 盐城市招标代理有限公司 (公章)

法 定 代 表 人(或授权委托人) : \_\_\_\_\_ (签章)

二〇二五年七月

## 盐城市建设工程招投标领域 招标人信用承诺书

为营造建设工程招投标公开、公平、公正的环境，树立诚信守法的招标人形象，本单位作出以下承诺：

一、本单位对本次招标所提交的单位基本信息、有关资料等，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展建设工程招投标活动。积极履行社会责任，拒绝接受任何形式商业贿赂，促进廉政建设。

三、在招投标活动中加强自我约束、自我管理，守合同、重信用。无肢解发包、规避招标、虚假招标、泄露保密资料、排斥歧视潜在投标人或投标人、干扰评标、违约毁约等违法违规行为，不参与围标串标，自觉维护公共资源交易招标投标的良好秩序。

四、严格履行招标人责任制，本项目我单位已建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确了工作程序和岗位职责；在组织招标前，已按照权责匹配原则确定主要负责人和相关负责人。我单位将积极处理异议投诉，遵守即时信息公示规定，按照时限要求同中标人签订合同，并按合同约定加强施工过程履约管理、及时组织验收和付款。确保招标投标全过程的规范透明、结果的合法公正。

五、全面贯彻落实《保障农民工工资条例》等国家和省、市有关农民工工资支付相关规定，约定拨付人工费用周期比例，不拖欠农民工工资。

六、按照国家和省、市有关规定确保资金落实到位并按时支付，预付款的比例不低于合同总额的10%，不得由施工单位垫资建设。

七、本单位承诺加强对投标单位投标、履约行为的管理，如发现相关单位在招投标、履约过程中有不良行为，主动向行政监督部门报告。

八、本单位自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；自愿接受有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签名或盖章）：

单位名称（盖章）：

2025年7月8日

# 第一章 招标公告（不见面）

## 盐城外国语学校扩建工程 EPC 总承包工程招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目 盐城外国语学校扩建工程 已由 盐城经济技术开发区行政审批局 以 盐开行审经审【2025】180号 批准建设。项目业主为 盐城经城印象住房租赁有限公司，建设资金来自 自筹，项目出资比例 自筹100%。项目已具备招标条件，现对该项目 EPC工程总承包 进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2. 1 项目概况：

2. 1. 1 建设地点：盐城经济技术开发区新都路北侧、庐山路西侧。

2. 1. 2 建设规模：本项目总建筑面积约为 33931 平方米，主要包括新建国际青少年交流中心约 11021 平方米，独立地下车库（含人防）约 10246 平方米、新建学生公寓约 12087.6 平方米、入口改造约 576.7 平方米、景观提升等，招标人保留对项目规模进行调整的权利。具体面积指标以主管部门审批为准。

2. 1. 3 合同估算价：约 17645.1 万元。

2. 1. 4 合同暂定总工期要求为 500 日历天。

设计拟开工日期：2025年8月20日，施工拟开工日期：2025年9月1日。

工程整体竣工日期：2027年1月1日。

(1) 设计服务期限具体要求：中标通知书发出之日起 20 日历天内，按招标人及使用单位要求完成方案设计的优化工作，提供满足报规深度的规划建筑方案并报送规划部门审查；规划部门审查完成后 60 日历天内完成初步设计及所有施工图设计并报图审部门审查。

注：所有时间节点必须满足招标人对各专业的合理施工进度要求，且现场设计代表须驻场提供设计咨询服务直至本工程施工结束验收合格为止。

(2) 其中：方案深化及优化设计、初步设计及施工图设计各阶段的设计成果经招标人及使用单位确认后方可报相关部门审批。

总工期含春节、节假日等法定假日时间，具体施工开工时间以发包人书面通知为准。中标人须合理安排工期，确保在规定工期内竣工验收交付使用。

2. 1. 5 其他：

质量要求：合同约定的标准、设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件是工程材料设备采

购、施工质量及建筑物竣工验收质量的依据。所有工程设计、采购和施工及双方约定的其他内容须达到建筑物功能需求和国家“合格”标准。

(1) 设计质量标准：所有工程设计（含装配式建筑结构专项设计）须符合现行国家、行业、地方的相关设计规范、标准、规定等要求，确保通过施工图审查（包括各专项审查），设计单位负责施工图送审、对接及配合并按要求进行修改，确保审查通过。

(2) 施工质量标准：符合现行国家施工及验收规范标准要求，质量标准达国家“合格”标准；绿化一年成活率达 95%，二年成活率达 100%，如成活率不足的，由中标人无条件补植到位（补植养护期自补植之日起需满足两年要求，并确保成活），绿化养护期两年。

**本项目为扩建工程，工程完成后须确保消防系统、安防系统、智能化等系统须和校区内原有系统能够匹配、联动、兼容；扩建后的上述系统须与校区内原有系统一并验收，确保整个校区消防系统、安防系统、智能化等系统验收通过。**

在施工过程中，投标人需采取切实可行的措施确保周边建筑物的安全。如因施工影响周边建筑物，中标人需无条件修复并承担赔偿责任。

(3) 采购设备标准：所有设备质量等级均为“合格”，并符合招标文件中技术需求、国家现行的相关规范标准及有关部门最新颁布的相应的最新标准，项目确保按规范和标准验收，且达国家合格标准。

质量目标：“省优”。

**2.2 招标范围：**本项目共1个标段。招标范围为盐城外国语学校扩建工程EPC总承包，包括但不限于为保证工程前期开工、工程实施、后续验收所需的各项资料、文件及相关手续的办理及费用；项目施工建设及相关物资采购（材料物资及设备）；项目竣工验收（含编制竣工图文件）、移交及缺陷责任期内的保修工作等完成EPC合同总承包内容中所有工作（不含实验器材、移动式家具及办公类物品等设备和物品的采购，但包括教学一体机、智慧黑板、多媒体设备、报告厅座椅、音响设备、会议系统、恒温泳池、电梯及空调设备等须预埋安装的固定式设备和物品）。即本项目的设计、采购、施工、试运行、竣工验收及相关服务等EPC工程总承包交钥匙工程全部费用（包括招标文件约定以外一切风险费、不可预见费等）。具体包括（但不限于）以下内容：

**2.2.1 设计方面：**根据本项目设计任务书的要求对方案进行深化及优化，满足政府报规要求，并报政府规划部门审批；根据政府通过的报规方案对工程进行初步设计（招标人及使用单位保留对中标人投标时初步设计进行审查调整的权利，如果认为中标人的初步设计不能满足项目需要，招标人有权要求中标人按招标人的要求对初步设计进行修改，直至满足招标人要求，形成符合招标人要

求的初步设计）、施工图设计并确保通过相关部门的审查。设计内容包括包含的地下室（含人防、基坑支护）（人防面积需满足学校整体面积配建要求）、建筑、结构、给水排水、电气、暖通空调、弱电智能化、装修、消防（包含原有消防管网及相关设备的改造，且地下车库配建符合验收要求的消防水池）、供水、供电、太阳能、通信、广电、室外消防系统、动力、电梯、恒温泳池及相关设施设备、人防设备、停车位（含充电桩，满足规划及相关部门验收要求）、室外管线综合、声学、交通、环境（景观、绿化、市政、步道、绿地、室外照明、海绵城市、校园内小品、校园文化、垃圾筒、标志牌、南北东大门（含门卫）装修改造及液压防撞柱、小河东西侧 2 座景观桥、供配电系统扩容，雨污水管网（含改造），雨水收集、围墙改造、地下出入口的设置、灯杆灯具和必要的座椅等）、报告厅（含各项设备）、绿色节能等所有工程的设计（包括但不限于初步设计、施工图设计、设计过程变更调整、竣工图、专项设计配合和审核、施工现场服务等全部设计服务工作。设计成果应满足绿建二星要求），整个设计采用正向 BIM 设计，并在施工中充分运用。

全面负责所有图纸深化设计报审工作，并确保在招标人要求的时间节点内完成图纸审查工作。

注：本项目所有设计均需考虑与原学校效果及使用功能的协调性、兼容性。室外景观、建筑效果、室内装修、智能设备、楼宇亮化等涉及校园效果的设计内容，其设计成果经招标人及使用单位书面确认后方可进行施工图设计及相应施工。

#### 2.2.2 关于绿色建筑的补充说明：

(1) 绿色建筑咨询服务的内容:按《绿色建筑设计评价标准》及《江苏省绿色建筑设计标准》国家二星级绿色建筑设计评价标准对建筑的设计方案提出优化调整建议，组织编制本项目的绿色建筑设计标识整体申报材料(其中包括自评报告书、绿评申报书、室外风环境模拟分析报告、室内自然通风模拟分析报告、室内采光模拟分析报告、噪声模拟计算分析说明等辅证材料，以及绿评相关材料的二次整合)，并参与招标人的绿评答辩(包括答辩的联系事宜、PPT 的制作、答辩现场辅助工作、答辩通过后的备案材料的撰写、领取证书等)。包括建筑、结构、给排水、电气、暖通专业针对二星级绿色建筑要求所具备的设计施工图纸。

(2) 绿色建筑咨询服务的方式：按照《绿色建筑设计评价标准》及《江苏省绿色建筑设计标准》二星级绿色建筑评价标准的要求对建筑的设计方案提出优化及调整建议；绿色建筑设计标识整体申报材料；绿色建筑评价过程中提供技术咨询服务等。

#### 2.2.3 手续办理：

中标人须无条件办理项目全过程的各项相关手续，招标人予以协助，所涉的须由招标人承担的费用由招标人承担，其余均由投标人承担。

2.2.4 材料设备的采购：包含EPC总承包范围内的材料、设备、服务、工程施工等采购工作，应严格按照国家及地区的质量管理相关规定采购，所采购和使用的材料、设备应在建设单位规定的品牌范围内（如部分未规定品牌，应事先征得建设单位同意），所采购材料的品质和设备的规格参数须符合绿建二星及设计的要求。

一旦中标，除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。

2.2.5 工程施工：工程总承包的施工内容为设计施工招标范围内的所有项目。包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交（含档案移交）及竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。工程建设施工应严格按照江苏省、盐城市、盐城经济技术开发区工程管理部门各项规定办理工程施工手续及质量、安全监督、监察备案，同时接受各项政府职能部门、建设单位检查、监督，服从建设单位委托的项目管理、工程监理及其他专项咨询单位的管理。同时，工程建设施工管理符合绿建二星标准要求；安全文明施工应符合盐城市、江苏省及国家的有关规定和标准要求。

2.2.6 项目保修期内的缺陷修复和保修养护工作等。

2.2.7 通过相关部门的各项专业验收（专项验收）和工程竣工验收，全部竣工验收资料移交给招标人。

2.2.8 招标人保留因政府政策性调整或规划调整等原因对上述所列招标内容作调整的权利，中标人须无条件服从招标人的调整。

2.2.9 本项目的所有竣工保洁，由中标人负责，并要达到招标人的评估要求，投标人投标报价时应将上述因素考虑到投标报价中。

注：1、工程总承包的施工内容为包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包项目用地范围内的物探服务、地质勘察、基坑监测、旧楼的质量及抗震鉴定、对周边建筑物安全影响鉴定、能效测评、包工程竣工验收备案、包整体移交（含与城建档案馆、建设局对接移交档案）及试运行（竣工验收合格及缺陷责任期内的保修及养护期内的养护）以及投标人认为必须采取的措施或者技术论证。

2、最终施工总承包的范围以经招标人书面确认并经报审且审查合格的施工图为准，同时招标人保留对上述所列内容作调整的权利，中标人须无条件服从发包人的调整，予以配合，且不得据此提出任何索赔要求。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质等级及范围: 投标人应当同时具备下列 3.1.1、3.1.2 项资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。且投标人资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态。（仅对企业某项被核查为不达标的资质进行限制）

招标人在资格预审申请文件递交截止时间或投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查资格预审申请人或者投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管处于不合格状态的资格预审申请人和投标人进行截图保存，提供给评标委员会。

3.1.1 投标人须具有建设行政主管部门核发的工程设计综合甲级资质、建筑行业设计甲级资质、建筑行业（建筑工程专业）设计甲级资质三项资质中任意一项资质的独立法人。

3.1.2 工程施工资质：投标人须具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，并取得有效的安全生产许可证。

3.2 总承包项目经理须具备下列条件：

3.2.1 投标人拟派总承包项目经理必须是投标人本单位正式职工，并取得建筑工程专业二级及以上建造师执业资格和具有《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证》（B类）证书，或取得国家一级注册建筑师执业资格，且必须满足下列条件：

- (1) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。
- (2) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。
- (3) 总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

本项目招标文件总承包项目经理有在养护期内的绿化养护、市政养护项目的，以及在其他项目担任设计负责人（非总承包项目经理）的，不属于招标公告及文件规定的有在建工程。

(4) 投标人组建联合体投标的，总承包项目经理必须为牵头单位正式职工。

3.3 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

3.3.1 投标人在盐城市建设工程企业不良行为管理系统有不良记录且在惩戒期内的，招标人拒绝其参加本项目投标。

3.3.2 自 2024 年 7 月 1 日（含）以来，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.3.3 自 2024 年 7 月 1 日（含）以来，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含总承包项目

经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

3.3.4 自 2025 年 4 月 1 日（含）以来，投标人没有因拖欠工人工资被江苏省级建设主管部门、盐城市级建设主管部门及所属县（市、区）建设主管部门通报批评的。

3.3.4 工程总承包项目经理承担过类似工程：具体要求详见3.6.1。

3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.5本次招标接受联合体投标，组成联合体投标的，联合体成员不超过2家。采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第1.4.2项的规定。

3.6 业绩要求：

3.6.1总承包项目经理承担过类似工程业绩可以是下列之一：

（1）工程总承包业绩：总承包项目经理以工程总承包项目经理身份承担过的工程总承包业绩。

（2）设计业绩：总承包项目经理以设计项目负责人身份承担过的设计业绩或工程总承包项目的设计业绩。

（3）施工业绩：总承包项目经理以施工项目负责人身份承担过的施工业绩或工程总承包项目的施工业绩。

类似工程业绩是指：单项合同总建筑面积20000平方米及以上且单项合同价 10000 万元及以上的房屋建筑工程业绩。类似工程业绩有效期自2022年1月1日起（以竣工验收时间为准，含 2022 年 1 月 1 日，不含投标截止日）。上述业绩不是投标人承接的工程，不予认可。须提交的材料及要求，见投标人须知 3.6。

3.7信誉要求：投标人不得存在下列情形：

（1）被国家、江苏本省省级有关部门及盐城本市市级、盐城经济技术开发区有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

（2）在招投标活动中因本招标文件第二章投标人须知 10.1.1、10.1.2 所列的不良行为，在“江苏省建设工程招标网”公示期间的。

（3）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。（均自记录之日起至投标截止日止）

（4）被人民法院列为失信被执行人的信息正在被“信用中国”、“信用江苏”网站公布的，投标截止时间前失信被执行人信息已撤销或更正的除外。

（5）投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，且被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的。

凡存在以上情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与人因上述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定。

3.9 投标申请人须保证代理人、投标承诺的项目部成员均为本单位的正式职工（联合体投标的，代理人及总承包项目经理必须均为牵头单位正式职工），投标时提供从~~2025年4月~~开始至投标截止之日当月至少1个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。

3.10 评标前由招标人对照省政府第120号令要求，进行评标准备工作，并核实投标人、项目负责人和设计负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

3.11 投标单位未按照招标文件约定要求提交投标保证金参与投标解密报价的、投标承诺的人员不到场以及其他不良行为，将会被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录，影响后续参加我市招投标活动，请各投标人诚信投标、确保履约。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 本公告发布之日起至投标截止时间止，凡有意参加投标者，请登录电子招标投标交易平台获取招标文件。（投标人合理选择下载招标文件时间，逾期未下载造成无法提出答疑、无法投标等情形的，责任自负）。

4.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”获取；  
本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：

<https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login>。

#### 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年8月8日9时00分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

#### 7. 评标方法

本项目采用“综合评估、评定分离法”。评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分，并按总得分由高到低顺序推荐无排序的7名中标候选人，招标人根据评标委员会提供的书面评标报告，依法确定中标人。

初步评审		
条款号	评审因素	评审标准

1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.2	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（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派工程总承包项目经理要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；
		其他要求：	见评标办法第2.2.6条所列情形
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.2.1	商务标	详见评标方案	

1. 2. 2	经济标	详见评标方案
1. 2. 3	技术标	详见评标方案
2. 3. 4	评标方式、评审因素及评审顺序	<p>1、评标方式  <input type="checkbox"/>定性评审  <input checked="" type="checkbox"/>定量评审  <input type="checkbox"/>定性+定量评审</p> <p>2、评审因素:  <input checked="" type="checkbox"/>商务标  <input checked="" type="checkbox"/>经济标  <input checked="" type="checkbox"/>技术标</p> <p>3、评审顺序: 技术标—商务标—经济标。</p>
2. 3. 5	入围下一评审阶段的方法	<input checked="" type="checkbox"/> 优选法: <input checked="" type="checkbox"/> 优选数量 7名 (不足按实计取, 但不得少于3名, 少于3名, 本项目重新招标) <input checked="" type="checkbox"/> 本项目异议成立, 取消相应中标候选人资格后: 符合条件的定标候选人不少于3家时继续定标。
2. 5. 2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 竞争性判断方式: /。

### 评标方案

分值构成 (总分100分)			技术标: 初步设计文件: <u>25</u> 分 项目管理组织方案: <u>9</u> 分 经济标: 工程总承包报价: <u>65</u> 分 工程业绩: <u>1</u> 分
序号	评分项	评分因素 (偏差率)	评分标准
1	初步设计 文件 (25 分)	1. 设计说明书 (4 分)	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确, 构思新颖。 2. 简述各专业的设计特点和系统组成。 3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。

		4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。
	2. 总平面设计 (4 分)	<p>1. 总平面设计构思及指导思想。</p> <p>2. 总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。</p> <p>3. 总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。</p>
	3. 建筑设计 (4 分)	<p>1. 建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。</p> <p>2. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。</p> <p>3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。</p>
	4. 结构设计 (3 分)	<p>1. 结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。</p> <p>2. 结构设计是否符合国家规范标准要求。</p> <p>3. 结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。</p>
	5. 设备设计 (建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计) (4 分)	<p>1. 各设备专业设计内容完整合理，并满足设计任务书要求。</p> <p>2. 各设备专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。</p> <p>3. 各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。</p>
	6. 新技术、新材料、新设备和新结构应用 (2 分)	<p>1. 对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进行评分。</p>
	7. 绿色建筑与建筑产业化设计 (2 分)	<p>1. 采用科学合理的绿色建筑 (建筑节能) 措施。</p> <p>2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。</p> <p>3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。</p> <p>4. 工程采用装配式技术。</p>
	8. 经济分析 (1 分)	<p>1. 概算文件编制内容完整、合理。</p>

			<p>2. 是否符合设计说明书要求。</p> <p>3. 是否符合国家法律法规及规范标准的规定。</p> <p>4. 是否符合地方政府有关的政策文件规定。</p>	
		9、设计深度 (1 分)	<p>1. 是否符合设计任务书要求。</p> <p>2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。</p>	
		说明: 除缺少相应内容的评审要点不得分外, 各评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。如果得分小于设定分值的70%时请评委文字描述具体原因。		
2	工程总承包报价 (65分)	报价评审(工程总承包范围内的所有费用) (63分)	<p>注: “剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表 2.4 条明确的不可竞争部分费用, 评标时直接引用, 不因任何情形改变。</p> <p>本评标办法中有效投标文件评标价(剔除不可竞争部分)指: 进入第二阶段评审入围的投标人的有效评标价。</p> <p>评标基准价一经确定后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。第二阶段评审入围投标单位确定后, 后续评审过程中因废标、投诉、质疑等造成入围数量不足的, 不再替补。</p> <p>方法二:</p> <p>以有效投文件的评标价(剔除不可竞争部分)进行算术平均, 该平均值下浮3%、3.5%、4%、4.5% (具体数值由招标人在以上数值中开标时随机抽取)为评标基准价。有效投标文件的评标价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分; 每低于评标基准价1%扣0.1分; 每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。</p>	
		投标报价合理性 (2 分)	<p>本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价, 以下评审方法如下:</p> <p>1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致;</p> <p>2. 工程总承包报价是否与投标初步设计文件相匹配;</p>	

			<p>3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配；</p> <p>4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。</p> <p>说明：1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>
3  项目管理组织方案 (9分)	<p>1. 总体概述（2分）</p> <p>2. 采购管理方案(1分)</p> <p>3. 施工平面布置规划（1分）</p> <p>4. 施工的重点难点（2分）</p> <p>5. 施工资源投入计划（1分）</p> <p>6. 新技术、新产品、新工艺、新材料（1分）</p> <p>7. 建筑信息模型（BIM）技术（1分）</p>		对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
			对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
			对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
			对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
			对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
			对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
			对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
			<p>注：1. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页，每超过1页扣0.1分，扣完为止。</p> <p>2. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。如果得分小于设定分值的70%时请评委</p>

		文字描述具体原因。
4	工程业绩 (1分)	<p>1. 投标人类似工程业绩 (1分)</p> <p>投标人 <u>2022</u> 年 <u>1</u> 月 <u>1</u> 日以来承担过 (以竣工验收时间为准, 含2022年1月1日, 不含投标截止日) 单项合同总建筑面积 <u>20000</u> 平方米及以上且单项合同价10000万元及以上的房屋建筑工程业绩的, 加1分。业绩计分项只限评1个业绩, 资格审查业绩不参与计分, 须提交的材料及要求, 见投标人须知3.6。</p> <p>投标人类似工程业绩的计分方式:</p> <p>(一) 投标人类似工程业绩的计分方式:</p> <p>1、投标人独立参加投标的(非组建联合体的):</p> <p>(1) 提供纯设计(非工程总承包)业绩的, 得分乘 0.8;</p> <p>(2) 提供纯施工(非工程总承包)业绩的, 得分乘 0.7;</p> <p>(3) 提供工程总承包业绩的, 业绩承包方式为非联合体的, 得满分;</p> <p>(4) 提供工程总承包业绩的, 业绩承包方式为联合体的, 且投标人在业绩中担任工程总承包牵头方的得满分;</p> <p>(5) 提供工程总承包业绩的, 业绩承包方式为联合体的, 且投标人在业绩中担任工程总承包参与方的得分乘 0.6;</p> <p>2、投标人以联合体方式参与本项目投标的:</p> <p>(1) 本次投标牵头方的工程总承包业绩, 业绩承包方式为联合体, 且在业绩中担任牵头方的, 得满分;</p> <p>(2) 本次投标牵头方的工程总承包业绩, 业绩承包方式为联合体, 且在业绩中担任参与方的, 得分乘 0.6;</p> <p>(3) 本次投标牵头方的工程总承包业绩, 业绩承包方式非联合体的, 得满分;</p> <p>(4) 本次投标牵头方提供的纯施工、纯设计(非工程总承包)业绩, 均不予计分;</p> <p>(5) 本次投标参与方提供的工程总承包业绩、纯施工、纯设计(非工程总承包)业绩均不予计分。</p>
5	不良记录	该项为扣分项, 对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录, 且在公示期内的进行扣分, 按照系统里的扣分值直接在总得分里

		扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。
--	--	-------------------------------------

## 定标方案

由招标人根据苏建规字【2023】2号文件精神、盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”导则，结合项目特点，参照综合评估法的评分办法制订。

### 1、必选定标因素

#### (1) 报价因素

所有中标候选人投标报价与其算术平均值的偏差率均在（+2%含）—（-4%含）范围内，不再进行价格竞争，均得3票，超过上述范围，偏差每超过1%扣1票（例：投标报价与其算术平均值的偏差率【（+3%含）—（+2%）区间扣1票】或【（-4%）—（-5%含）区间扣1票】得2票，以此类推，最少得0票）。

#### (2) 评标委员会评标报告

由定标委员会成员根据评标委员会报告综合考虑中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，对各中标候选人综合考评。最优的得3票，其次2票，以此类推，排名第3以后的得0票。

#### (3) 设计方案、施工组织设计方案

定标委员会对各中标候选人的初步设计文件、项目管理组织方案是否符合项目实际需要进行评判。最优的得3票，其次2票，以此类推，排名第3以后的得0票。

### 2、可选定标因素

(1) 项目负责人答辩情况。对拟派项目负责人进行答辩，最优的得1票。如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。

(2) 投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人及世纪新城集团及其关联子公司之前的工程中的履约评价。有不良行为的扣1票。

(3) 盐城市招投标及标后履约系统不良记录情况。有在有效期内的不良行为记录，有一条扣1票，扣完为止。

(4) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台定标当天查询到的投标人近两年内失信行为记录情况，有一条扣1票，扣完为止。

### (十四) 确定中标人

详见投标人须知前附表7.4条评定分离

注：本评标办法“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表 2.3 条明确的不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。

### 三、其它

1、本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

#### 8. 发布公告的媒介

本招标公告同步在江苏省公共资源交易平台（<http://jsggzy.jszwfw.gov.cn>）、江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb>）、盐城市公共资源交易平台（<https://ycggzy.jszwfw.gov.cn>）同步发布。

#### 9. 招投标监督管理部门及电话

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，监督联系电话：0515-68086088、0515-68086017。

**10. 本工程严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。**

#### 11. 其他

1) 本工程采用电子招标投标方式，并采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录“盐城开标大厅系统”，按系统提示完成开标流程。因自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。制作工具下载地址：盐城市公共资源交易平台---下载中心--广联达制作工具下载（<http://47.96.237.140:8088/#>）

2) “盐城开标大厅系统”网址为：<https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/open/#/login>

3) 本项目投标人须知前附表中从省主体管理平台中获取下载的材料，需要投标人先注册江苏省公共资源交易经营主体管理平台完善资料，登录网址为<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login> 省主体管理平台维护人员联系方式：025-83668675

使用移动CA办理、登录遇到问题请联系：标信通APP：400-658-7878 苏招通APP盐城专线：18932255322 苏e通APP：400-025-1010 新点标证通APP：400-998-0000

使用省互联互通小助手CA登录遇到问题请联系：CFCA盐城专线：18932255322 江苏数科CA(原国信CA) 盐城专线：0515-88820036

系统操作指导请联系：薛工13338617805 或 蔡工15358238096或 张工15396887667 或 樊工15665152340

#### 12. 联系方式

招标人：盐城经城印象住房租赁有限公司

地址：盐城经济技术开发区黄山路 12 号新嘉源人才公寓 9 幢 502 室

联系人：张先生

电 话：18262389669

招标代理机构：盐城市招标代理有限公司

地址：盐城市青年路钱江财富广场 A 座 4 楼

联系人：吴女士

电话：0515-89803566、15950298580

传真：0515-89803566

## 第二章 投标人须知（不见面）

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：盐城经城印象住房租赁有限公司 地址：盐城经济技术开发区黄山路12号新嘉源人才公寓9幢502室 联系人：张先生 联系电话：18262389669
1.1.3	招标代理机构	名称：盐城市招标代理有限公司 地址：盐城市钱江财富广场西区A座4楼 联系人：吴女士 电话：0515-89803566、15950298580
1.1.4	项目名称	盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程
1.1.5	建设地点	盐城经济技术开发区新都路北侧、庐山路西侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	自筹100%。
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同条款。 条件允许的情况下，发包人将优先采用数字人民币形式支付工程款，届时承包人应无条件配合开通数字人民币结算业务。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	要求工期	工期要求： 合同暂定总工期要求为500日历天 设计拟开工日期：2025年8月20日。 施工拟开工日期：2025年9月1日。 工程整体竣工日期：2027年1月1日。 其中：方案深化及优化设计、初步设计及施工图设计各阶段的设计成果经招标人及使用单位确认后方可报相关部门审批。

条款号	条款名称	编列内容
		<p>总工期含春节、节假日等法定假日时间，具体开工时间以发包人书面通知为准。中标人须合理安排工期，确保在规定工期内竣工验收交付使用。</p> <p>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期：设计服务期限具体要求：中标通知书发出之日起 20 日历天内，按招标人及使用单位要求完成方案设计的优化工作，提供满足报规深度的规划建筑方案并报送规划部门审查；规划部门审查完成后 60 日历天内完成初步设计及所有施工图设计并报图审部门审查。</p> <p>注：本工程施工过程中工期可能不连续，同时可能存在实施范围和内容的调整，请投标人根据自身情况充分考虑。同时，工期必须满足学校要求，按照学校教学要求开展施工。</p>
1.3.3	质量要求	<p>设计要求的质量标准：详见招标公告。</p> <p>施工要求的质量标准：详见招标公告。</p>
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告。
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
1.9.1	踏勘现场	<p>投标人须自行到施工现场进行踏勘，了解招标范围、设计要求、工期要求、工艺要求、工作界面、道路装卸限制，现场水源、电源情况，同时根据现场实际情况，了解中标后临时设施布置、平面布置要求，现场河、沟、塘对施工的影响，考虑平整场地、河及沟塘回填方案，设计对接，并将上述因素在投标报价时充分考虑，任何因误解工地情况导致的费用索赔招标人不予接受。</p> <p>注：凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及最高投标限价等）</p>

条款号	条款名称	编列内容
1.10	分包	分包要求：中标项目的关键性施工工作不允许分包，总承包单位无相应专业资质的专业工程应分包给具有相应资质的单位。具体详见招标文件投标人须知及合同专用条款中关于分包条款的约定。
1.11	偏 离	√不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	招标公告、招标文件、设计方案、技术要点、主要设备材料招标人推荐品牌一览表以及材料限价、专业工程价格等，对招标文件所作的澄清、修改和答疑文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025年7月16日18时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025年7月23日18时00分
2.4	最高投标限价	<p>本工程设招标估算价，金额为<u>176451000.00</u>元。其中施工部分金额<u>174383900.00</u>元；设计部分金额<u>2067100.00</u>元。</p> <p>本工程不可竞争部分：暂列金额、材料(工程设备)暂估价、专业工程暂估价及其规费和税金合计<u>5079100.00</u>元。</p> <p>本工程最高投标限价为<u>176451000.00</u>元。其中施工部分最高投标限价金额<u>174383900.00</u>元；设计部分最高投标限价金额<u>2067100.00</u>元。</p> <p>特别提醒：以上估算价、最高投标限价均包含不可竞争部分。</p>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p><b>1、商务标：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>√ 投标函及投标函附录；</li> <li>√ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</li> <li>√ 联合体协议书（如有）；</li> <li>√ 投标人基本情况表；</li> <li>√ 项目管理机构组成表；</li> <li>√ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表；</li> </ul>

条款号	条款名称	编列内容
		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表；</li> <li>✓ 拟再发包计划表（如有）；</li> <li>✓ 拟分包计划表（如有）；</li> <li>✓ 资格审查资料（如有）。</li> </ul> <p><b>2、经济标：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 工程总承包报价；</li> <li>✓ 投标分项报价汇总表。</li> </ul> <p><b>3、技术标：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 项目管理组织方案。</li> <li>✓ 初步设计文件</li> </ul> <p><b>从省主体管理平台中获取下载的材料：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 企业营业执照（联合体投标的，联合体单位分别提供）；</li> <li>✓ 企业资质证书（联合体投标的，联合体单位分别提供）；</li> <li>✓ 企业开户许可证明材料（联合体投标的，联合体单位分别提供）；</li> <li>✓ 安全生产许可证（如联合体投标的，本项目由有施工资质的单位提供）；</li> <li>✓ 总承包项目经理的建筑师注册证书或建造师注册证书；</li> <li>✓ 总承包项目经理的安全生产考核（B）类证（如总承包项目经理为注册建造师，本项必须提供）；</li> <li>✓ 资格条件和计分要求的企业或项目负责人（总承包项目经理）类似工程业绩及真实性的辅助材料（详见投标人须知 3.6.）；</li> <li>✓ 投标申请人代理人及投标要求提供的总承包项目经理及项目部其他人员养老保险缴费记录证明。</li> </ul> <p><b>无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供）；</li> </ul>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>✓ 盐城市公共资源交易投标信用承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供）；</p> <p>✓ 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供）；</p> <p>✓ 总承包项目经理投标承诺函；</p> <p>✓ 法定代表人申明（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供）；</p> <p>✓ 投标保证金缴纳证明材料（投标人根据正文 3.4 条的有关规定，选择投标保证金的缴纳方式，并提交相应证明材料）：1、对信用服务机构评定为 AA 级及以上的投标人可免交投标保证金，不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。投标时需提供第三方信用报告原件彩色扫描件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。以联合体形式投标的，需牵头单位提供 AA 及以上第三方信用报告，方可免交投标保证金。2、投标保证金信用承诺函（电子签章生成）。具体使用要求详见投标人须知正文 3.4.2 条中的相关内容。3、现金：具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.1 条。4、银行保函：具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.2 条。5、招标人接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保缴纳方式：具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.3 条。</p>
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同
3.2.6	投标报价的其他要求	见招标文件具体条款
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金的形式：详见投标人须知正文 3.4 条
3.4.4	投标保证金退还方式	详见投标人须知正文 3.4.4 条
3.5	是否允许递交备选投标方案	✓ 不允许

条款号	条款名称	编列内容
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.7.4	技术标暗标要求	<p>不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。按照招标文件设定的各详细评审点上传对应的文件。</p> <p>技术标内容、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。</p> <p>对违反以上规定要求者一律按无效标书处理。</p>
3.7.5	其他编制要求	除初步设计文件和项目管理组织方案采用暗标外，其余均采用明标
4.2.1	投标截止时间	2025年8月8日9时00分
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	<p>本工程采用电子招标投标方式：</p> <p>(1) 电子投标文件递交地点：电子招标投标交易平台</p> <p>(2) 投标文件上传完毕后，投标人可通过电子招标投标交易平台获取已提交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。</p> <p>(3) 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至电子招标投标交易平台，视为放弃其投标。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标大厅网址地点： <a href="https://ycggzy.jszwfw.gov.cn//open/#/login">https://ycggzy.jszwfw.gov.cn//open/#/login</a></p> <p>本工程实行不见面开标。投标文件递交截止时间前，各投标人的委托代理人或法人代表提前进入盐城开标大厅系统（<a href="https://ycggzy.jszwfw.gov.cn//open/#/login">https://ycggzy.jszwfw.gov.cn//open/#/login</a>）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>
5.1.2	参加开标会的投标人代	开评标全过程中，各投标人参与远程交互的委托代理人或法人

条款号	条款名称	编列内容
	表	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委托代理人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
5.2.1	开标程序	<p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 宣布招标人、招标代理机构、招投标监管部门、交易中心出席开标会的有关人员姓名；公布投标人名称及电子标书上传情况；</p> <p>(3) 在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，通过开标会议区发出投标文件解密的指令；</p> <p>(4) 投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密其投标文件；</p> <p>(5) 招标人代表解密并导入投标文件；</p> <p>(6) 当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、质量标准、工期、报价、总承包项目经理及其他内容；招标人代表随机抽取本招标文件约定开标时（盐城开标大厅系统）需要确定的评标基准值算法（如有）及相关系数；（不论几个系数，均由同一个招标人代表抽取）；</p> <p>(7) 若评标基准值计算采用ABC合成法的，评准备初步评审完成后，由招标人代表随机抽取计算基准值相关的投标报价（评标价）；</p> <p>(8) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场（盐城开标大厅系统）异议环节提出，由招标人答复并制作记录。未提出异议的视为认同；</p> <p>(9) 开标会议结束</p>
5.2.2	解密时间	投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后 40 分完成，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

条款号	条款名称	编列内容
		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：解密时应用生成投标文件的那把锁，不要用其他锁解密，导致解密不了。）
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间：2025年8月8日10:00时
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：不少于9人 其中招标人代表1人，专家不少于8人。 评标专家确定方式：电脑随机抽取。
6.3.1	评标时间	评标时间：2025年8月8日10:00时
6.4	采用“评定分离”法时： 组建监督小组	监督小组由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。 监督小组名单： 1. 姓名：董挺 电话：13912505950 身份：监督组组长 2. 姓名：蔡全耀 电话：15851071862 身份：监督组成员 3. 姓名：陈明玮 电话：15805109505 身份：监督组成员
6.4.2	采用“评定分离”法时： 评标结果（中标候选人） 公示	中标候选人数量：优选数量7名。（按照评标结果优劣顺序推荐3至7名不排序的中标候选人，当不少于3名时，全部推荐为中标候选人。） 当推荐的有效中标候选人数量少于3家的： ✓本项目不授权评标委员会作出竞争性判断，直接重新招标。 评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。
6.4.3	采用“评定分离”法时： 评标方法	由评标委员会对通过资格审查的投标单位根据技术标、商务标、资信标等综合得分由高到低选取前7名单位，推荐为中标候选

条款号	条款名称	编列内容
		人。
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 否, 推荐的中标候选人数: /名
7.1.2	采用“评定分离”法时: 定标方法	<p>定标方法为:</p> <p><input type="checkbox"/>价格竞争定标法;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>票决定标法: 详见评标办法</p> <p><input type="checkbox"/>票决抽签定标法;</p> <p><input type="checkbox"/>集体议事法;</p> <p><input type="checkbox"/>其他定标方法:</p>
7.3.1	履约保证金	<p>✓是</p> <p>履约保证金的金额: 履约保证金的金额为中标金额的 10%, 投标人在收到中标通知书后, 须在 7 日内向招标人足额提交履约保证金, 否则招标人有权取消其中标资格。</p> <p>履约保证金的形式:</p> <p>1、招标人接受中标人从基本账户缴纳的现金或银行保函中任何一种形式的履约保证金。具体形式由投标人自主选择。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>2 本工程接受中标人提供的从基本账户缴纳的担保机构保函、保险机构保单等非现金交易担保方式。</p>
8.5.1	异议提出的截止时间 及接收异议的联系人和联系方式	<p>异议提出的截止时间: 中标公示截止时间。</p> <p>接收异议联系人: 张志龙</p> <p>联系方式: 17372297733</p>
8.5.2	招投标行政监督部门	盐城经济技术开发区行政审批局招投标管理处
10.1	需要补充的其他内容	/
10.2	采用“评定分离”法的: 定标方案	详见评标办法定标方案
11	1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准, 所涉及金额的币种均为人民币。	

条款号	条款名称	编列内容
		<p>凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知等）。</p> <p>为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早把投标文件上传到</p> <p>电子招投标交易平台：<a href="https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login">https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login</a></p> <p>3. 请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至盐城市公共资源交易网下载中心下载——广联达制作工具下载（网址：<a href="http://47.96.237.140:8088/#">http://47.96.237.140:8088/#</a> 选择盐城）；投标文件编制工具软件中，“投标文件格式”根据招标文件要求填写。</p> <p>4、投标文件编制工具会生成两个格式文件（①<u>GYCT</u>、②<u>GYCT2</u>），及新建投标存档格式文件③<u>GTB8</u>，其中①开标前上传至电子招投标交易平台系统，②、③可以刻录到光盘等移动存储介质中做投标备份文件。</p> <p>5、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。</p> <p><b>6、因本工程采用不见面开标模式，故招标人特别说明如下：</b></p> <p>①、不见面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。盐城市不见面开标操作手册、盐城市不见面开标系统层面常见问题解答，详见  <a href="https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login">https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login</a>。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。系统和工具使用问题，参见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”、“信息公开”栏目。</p> <p>③、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为11及11以上），江苏省互联互通版驱动版本。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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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>④、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，远程投标人通过盐城开标大厅系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>7、本招标文件的解释权归招标人所有。</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，现对本标段工程总承包进行招标。

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 本招标项目的合同价款支付方式：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工程总承包的资格要求，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资质和能力；
- (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。

(6) 不同专业组成的联合体，按照联合体协议约定分工承担的工作，认定各自的专业资质。联合体协议约定承担同一专业工作的，应当按照较低的成员资质等级来确定投标资质等级。

#### 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) 工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位（\_\_\_\_/\_\_\_\_）、项目管理单位（\_\_\_\_/\_\_\_\_）、全过程工程咨询单位（\_\_\_\_/\_\_\_\_）、监理单位（\_\_\_\_/\_\_\_\_）、造价咨询单位（江苏双清工程造价咨询有限公司）、招标代理单位（盐城市招标代理有限公司）或者与前述单位有利害关系的关联单位。
- (3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (5) 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；
- (6) 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；
- (7) 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。

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

### 1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

### 1.6 保密

参与招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

分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

### 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。

### 1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”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) 报价清单；
  - (6) 发包人要求；
  - (7) 发包人提供的资料；
  - (8) 投标文件格式；

(9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。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。

## 2.4 最高投标限价

国有资金投资的建设工程招标，招标人必须编制最高投标限价。

招标人在发布招标文件时应公布最高投标限价。投标人对最高投标限价有异议的，应向招标人提出。

建设工程发承包，招标文件、施工合同中有关工程计价的条款应根据2013版计价规范的要求制定。实行工程量清单计价的建设项目应采用单价合同。

招标文件、施工合同必须明确计价中的风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及其范围。在风险因素中，国家法律法规、规章和政策变化，省级建设行政主管部门发布的建设工程人工工资指导价调整，实行政府定价管理的水、电、燃油、燃气价格调整，应由发包人承担。

本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招投标交易平台”发给所有投标人。投标人应及时下载该文件，由投标人未下载该文件造成的投标失败，责任由投标人自行承担。

### 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，投标文件不包括联合体协议书。

#### 3.2 投标报价

- 3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。
- 3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。
- 3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。
- 3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。
- 3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。
- 3.2.6 投标报价须依据招标文件、设计文件、发包人要求、现行工程量清单计价规范、计价定额、江苏省、盐城市相关计价文件等进行编制，具体要求详见投标人须知前附表和第五章相关报价要求。
- 3.2.7 投标报价统一采用人民币作为计量单位。
- 3.2.8 本项目是设计、采购、施工和验收一体化招标，总承包合同采用“固定总价”合同，采用“固定总价”报价方式报价，最终按发包人约定的结算办法结算。请各投标人分别对本项目设计费用和建安工程费分别进行投标报价，并计算出总价。
- 3.2.9 本项目的室内外装修、校园景观绿化工程、地上、地下标识标牌及地库美陈划线，承包人在实施前须向招标人报送设计方案，并提供相应的设备材料清册、样品，设备材料价及与设计方案对应的预算，发包人根据承包人提供的设计方案提供修改意见和建议，承包人根据发包人提

出的修改意见对设计方案和对应的预算进行修改，最终经发包人书面确认后方可实施。

3.2.10 招标时提供的方案图仅表述本次招标所提供的建筑方案，投标人须认真研究测算，和校区内原有规划指标配合，确保整个校区经济指标满足规划要求。同时投标人应无条件配合招标人及使用单位对图纸提出的意见进行优化或调整。上述费用由投标人综合考虑到投标报价中，竣工结算时对涉及此类事项招标人不另行支付上述费用。

3.2.11 投标人报价时应考虑配合施工图纸审查(根据需要提供相应范围内的施工图预算，以满足施工图审查的需要)以及设计现场配合费用、咨询调研论证(包含组织各种方案评审的会务费和专家评审费)等涉及的一切费用，竣工结算时对涉及此类事项招标人不另行支付上述费用。

3.2.12 本工程地质勘察、物探服务、基坑监测、旧楼的质量及抗震鉴定、对周边建筑物安全影响鉴定、能效测评、水土保持方案编制、评审及监测等包含在本次招标范围内。地质勘察、物探服务、基坑监测、沉降观测、旧楼的质量及抗震鉴定、对周边建筑物安全影响鉴定、能效测评(包含组织各种方案评审的会务费和专家评审费)以及投标人认为必须采取的措施或技术论证等涉及的一切费用，投标人在投标报价下浮率中需综合考虑，竣工结算时对涉及此类事项招标人不另行支付费用。

3.2.13 本项目在校区内，建筑相邻且距离较近，投标人须充分考虑施工时对相邻建筑的影响，须自行采取如加固等涉及到安全和对现有建筑物影响的措施，相关费用综合考虑到投标报价下浮率中，竣工结算时对涉及此类事项招标人不另行支付费用。

3.2.14 中标人在项目实施过程中做好安全防护和提示、全封闭安全通道及安全出入口、做到隔离、隔声，不得影响学校正常教学工作开展。中标人负责开工后一切矛盾的协调，上述费用均由投标人在投标报价下浮率中综合考虑，竣工结算时对涉及此类事项招标人不另行增加费用。

3.2.15 本工程施工现场可能不具备搭设临时宿舍、临时办公等条件，投标人须自行踏勘现场，合理安排临时设施，并将相关费用综合考虑到投标报价中。

3.2.16 投标人须充分考虑本工程消防系统、安防系统、智能等系统和校区现有系统的联动和兼容，如发生不能联动、兼容的，中标人须自行整改，整改发生费用由中标人自行承担，招标人不另行增加费用。

3.2.17 投标人应考虑本项目位于沿海地区土质现状，中标后应负责绿化土方改良后须符合相应规范及种植要求，并确保绿化成活率达到招标文件质量要求。请投标人报价时考虑上述因素，竣工结算时对涉及此类事项招标人不另行增加费用。

3.2.18 本项目涉及的深基坑开挖（含支护）、基坑支护及降排水、高支模、吊篮、塔吊、脚手架等所有的方案专家评审费、专家论证费均由中标人承担，请投标人自行在下浮率中综合考虑此项

费用，竣工结算时招标人不另行增加此项费用。

3.2.19 投标人应根据招标人提供的资料、投标报价的要求认真组织报价。

3.2.20 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 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 投标人在递交投标文件的同时，应按规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由联合体各方或者联合体中牵头人递交，并应符合有关规定。

3.4.2 本工程投标保证金数额为：伍拾万元整。投标人须在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。投标人可采用现金、银行保函中的任何一种形式缴纳投标保证金，招标人不得限制投标保证金的缴纳方式。

对信用服务机构评定为AA 级及以上的投标人可免交投标保证金，不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。投标时需提供第三方信用报告原件彩色扫描件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。以联合体形式投标的，需牵头单位提供AA 及以上第三方信用报告，方可免交投标保证金。同时需将信用报告材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。

根据盐城市行政审批局等四部门印发的《关于规范投标保函保单应用及试行信用承诺替代投标保证金的通知》（盐行审发〔2023〕27号）、《关于继续推行信用承诺替代投标保证金的通知》（盐行审发〔2024〕10号）精神，本工程接受信用良好的投标人以“投标保证金信用承诺函”（格式参照附件A)方式替代投标保证金。使用“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标人须在投标时将“投标保证金信用承诺函”作为投标文件组成部分一并提交给招标人，除法定例外情况，在投标有效期内不得撤销撤回；以联合体形式投标的，联合体各成员均须出具“投标保证金信用承诺函”。具体操作方法为：在投标文件编制工具“投标保证金缴纳证明材料”节点选择“信用承诺”方式，根据模板要求填写，生成 PDF 后进行盖章确认。

在我市公共资源交易领域存在履约不良行为，并在被记录有效期内的投标人，自动丧失在全市

工程建设项目建设中使用“投标保证金信用承诺函”资格，视为未按规定缴纳投标保证金。

采用信用承诺替代投标保证金的，不免除投标人违法、违规、违约责任的义务。

3.4.2.1 本工程投标保证金接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保方式投标保证金。

3.4.3 投标人根据本招标文件约定结合企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，不同缴纳形式具有同等法律效力。具体缴纳方式为：

3.4.3.1 现金缴纳方式：招标人委托盐城市公共资源交易中心负责现金投标保证金的管理，投标单位缴纳的投标保证金必须从其基本户转出，并确保在投标文件递交截止时间前到达（以实际到账时间为准）盐城市公共资源交易中心指定子账号上。指定子账号的获取方法、注意事项等详见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”栏目“工程类”中《盐城市区建设工程项目现金投标保证金缴纳操作指南》（登录地址

<https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/workGuide?secondId=41&secondCode=workGuide>）。同时需将现金缴纳回执上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。

3.4.3.2 银行保函：投标人必须在投标文件递交截止时间前取得本单位基本账户开户行出具的保函（纸质或者电子件），电子保函需通过交易系统能接收验证；纸质保函需在投标截止时间前将原件提交给招标人。同时需将出具的保函材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。否则将一律视为无效，不予接受投标。

3.4.3.3 招标人接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保缴纳方式的，费用应从基本账户缴纳，投标人投标时同时需将出具的保函（保单）、基本户缴费的回执或证明材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。：

(1) 采用电子保函（保单）缴纳方式：电子保函（保单）保证金缴纳方式按照“一标段一保函、一公告一保函”的原则（即多标段项目每投一个标段须单独开具保函，重新招标的项目需重新开具保函），投标人必须在投标文件递交截止时间前一日的17时前通过盐城市公共资源建设工程保函平台（网址：<http://221.231.4.242:9620/#/login>）办理完成。

投标人采用电子保函（保单）形式缴纳投标保证金的，在投标截止日之前须到相关保函平台中确认是否生效，并确保生效起始时间在本次招标公告发布后、投标截止时间前，否则将视为无效，不予接受投标。

(2) 提供纸质担保机构的保函、保险机构的保单的：需本次投标授权委托人在投标截止时间前将原件提交给招标人。

投标人未按招标文件要求提供投标保证金的，不予接受投标。

#### 3.4.4 投标保证金退还

3.4.4.1 投标保证金退还时间：以现金形式缴纳的保证金，退还投标保证金及银行同期存款利息至投标人的法人基本存款账户。具体退还时间为：中标候选人公示期满后3个工作日内，退还非中标候选人的投标保证金及银行同期存款利息；中标公告发出后3个工作日内，退还未中标的中标候选人的投标保证金及银行同期存款利息；合同签订且交易成交证明书办结后3个工作日内，经招标人同意，退还中标人的投标保证金及银行同期存款利息。保证金退还的操作流程详见第3.4.3.1条相关内容。

以电子保函（保单）、银行保函形式缴纳的保证金按相关协议执行，无需办理退款手续。

特别约定：以现金形式缴纳投标保证金的中标人的保证金，在中标公告发出满6个月后仍未办理退还的，其投标保证金将划转至招标人以下指定账户，由招标人自行管理：

账户名称： 盐城经城印象住房租赁有限公司

开 户 行： 工行盐城开发区支行

账 号： 1109663109200240718

3.4.4.2 有投诉（异议）的项目，中标候选人及异议人（投诉人）投标保证金在招标项目签订合同后予以退还。投诉人故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的给他人造成的损失的，投诉人依法承担赔偿责任。招标人直接扣减相应数额，确认应予退还保证金的数额，并经监管机构存档后，办理退款手续。以电子保函（保单）形式提交投标保证金的，由被保险人发起理赔申请；以保函形式提供投标保证金的，由开立保函的机构根据招标人通知要求，支付保函中相应的数额给招标人。提供AA及以上第三方信用报告、使用“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标单位应支付招标文件中规定的投标保证金数额给招标人。

3.4.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还，以保函（保单）形式提供投标保证金的，由被保险人发起理赔申请。以银行保函形式提供投标保证金的，由开立保函的银行根据招标人通知要求，支付银行保函中规定的数额给招标人；提供AA及以上第三方信用报告、使用“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标单位应支付招标文件中规定的投标保证金数额给招标人。

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒绝签订合同协议书或未按招标文件规定的提交履约担保。
- (3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

### 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 资格审查资料

投标人投标文件中提供的以下资格审查资料必须为原件彩色扫描件（或电子证照），关键信息齐全、清晰可辨(钢印除外)。

- (1) 投标人有效的营业执照。
- (2) 投标人有效的资质证书。
- (3) 投标人有效的安全生产许可证。
- (4) 总承包项目经理有效的安全生产考核合格证（B类）。
- (5) 总承包项目经理有效的注册执业资格证书、养老保险缴费记录证明。
- (6) 本招标文件中招标公告3.6业绩要求需要投标人提供的业绩的中标通知书、合同、竣工验收证明、以及能证明业绩真实性的辅助材料的彩色扫描件。
- (7) 投标申请人代理人及投标要求提供的项目部其他人员养老保险缴费记录证明。

特别提醒：

1、因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致投标文件被否决，后果由投标人自负。

2、若中标候选人（拟定中标人）上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

3、评委评标仅针对投标截止时间前投标人提交的投标文件进行评审，投标人后续撤回、修改、补充、作废省主体管理平台信息，不影响评委评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料获取后上传。投标文件递交后，投标人不得对投标资料信息进行改动。

本招标文件要求的企业或项目负责人（总承包项目经理）类似工程业绩，须提交的材料及要求如下：

(1) 中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人或主管部门出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖公章，否则不予认可）扫描件、以及能证明业绩真实性的辅助材料。注：（能证明业绩真实性的辅助

材料主要包括：提供的中标通知书或施工合同已加盖项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门备案章；或中标公告官网查询截图；或提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的业绩真实性书面证明扫描件；或提供该业绩已录入至住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”或“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”的查询截图页面，否则业绩不予认可。

(2) 若需要提供项目负责人（总承包项目经理）类似工程业绩的，若中标通知书、合同中均未体现项目负责人姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该项目项目负责人证明，否则该项目负责人业绩不予认可。出现中标通知书、施工合同、竣工验收证明、“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”项目负责人姓名出现不一致的，需同时提供建设行业主管部门或招投标主管部门项目负责人变更手续，否则该项目负责人业绩不予认可。变更手续上需明确变更时前一个项目负责人已完成的工作量比例（房屋建筑工程须明确是否在主体结构封顶前变更）。如变更手续上未明确前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例，须另提供建设行业主管部门或招投标主管部门出具前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例的专项证明，否则该项目负责人业绩不予认可。房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成 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。如业绩工程不止一名项目负责人的，本工程只认可排列第一位的项目负责人业绩。业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

(3) 本招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或合同、竣工验收证明中体现，如提供的中标通知书、合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文件要求的相关指标的，须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的能反映相关指标的证明，或通过“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询，相关指标能够体现，投标文件中同一指标，不一致的，以最小的为准。

(4) 招标人对投标人提供的中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料怀疑涉嫌造假的，招标人认为需要调查取证时，如能够调取到当地主管部门存档资料的，一律以调取的存档资料为准。

注：本招标文件要求的项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的，或者合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或超越注册建造师执业规模范围执业、或未取得安全生产考核合格证书(B证)的，或者项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及奖项、业绩均不予认可。

- 3.6.1 “投标人基本情况表”应附投标人有效营业执照、资质证书等材料的原件扫描件。
- 3.6.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等原件扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。
- 3.6.3 “类似工程业绩情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）原件扫描件。
- 3.6.4 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书原件扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。
- 3.6.5 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书原件扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。
- 3.6.6 “投标承诺书”应附录满足招标文件要求的《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《总承包项目经理投标承诺函》。
- 3.6.7 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.6.1项至第3.6.6项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。
- ### 3.7 投标文件的编制
- 3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利的承诺。
- 3.7.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。
- 3.7.3 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。
- 3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。
- 3.7.5 《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《总承包项目经理投标承诺函》（以上格式详细格式见第八章投标文件格式——资格审查资料——投标承诺书，编制时应满足招标文件要求。）
- 3.7.6 《总承包项目经理投标承诺函》中需要投标项目总承包项目经理手动签字后扫描录入到投标文件编制工具中。
- 3.7.7 投标文件中涉及从省主体管理平台中获取下载的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相

应章节中建立相应附件，对已在投标文件中省主体管理平台下载的材料进行更新完善。

投标人有义务核查投标文件中相应附件，以及从省主体管理平台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、不完整等情形的，投标人应及时更新省主体管理平台相关材料，并重新获取下载相应信息。

从省主体管理平台中获取下载的材料，未按本项要求从省主体管理平台中获取的，在评标时该材料不予认可。

业绩材料中的“中标通知书、合同、竣工验收证明”和奖项材料中的“获奖证书或获奖文件”资料，须通过互联网：“盐城市公共资源交易平台——主体信息”电子件查看模块可以查询，按上述方式查询不到的，视为未提供。（新查询地址：

<https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/subjectInformation?secondId=23&secondCode=mainBodyInfo>

投标人须知前附表 3.1.1 条无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料，编制投标文件时可以通过省主体库提供或者直接提供扫描件上传至投标文件制作工具其他材料栏。

（如有）联合体投标的，应由牵头单位下载标书并制作生成投标文件上传至电子招投标交易平台。联合体单位投标制作标书时，应先插入牵头单位 CA 锁获取牵头单位省主体管理平台数据信息后，拔掉牵头单位 CA 锁再插上被联合体单位的 CA 锁获取被联合体单位省主体管理平台数据。投标人须知前附表 3.1.1 项要求提供的材料，涉及到牵头单位跟被联合体单位的都需从省主体管理平台中获取下载到标书制作工具中，若未按上述要求编制的，将视为未提供相关材料，涉及到资格审查的资料，资格审查不予通过，涉及到计分项的资料，不予计分，责任投标人自负。请各位投标人注意。

3.7.8 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。

特别提醒：本招标文件要求的所有扫描件资料，均指原件彩色扫描件，否则不予认可。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件备份的密封和标记

4.1.1 投标文件应使用数字证书认证并加密。

4.1.2 未按本章第4.1.1项要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。电子档投标文件的递交是指使用电子招投标交易平台在投标截止时间前完成投标文件的上传。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

#### 4.2.4 有下列情形之一的投标文件拒收并退回：

1) 投标文件逾期递交的或者未指定时间内完成投标文件解密的。

2) 投标文件未按照招标文件规定要求提供齐全的。

3) 投标人 CA 锁无法解密投标文件的

4.2.5 投标备份文件

①投标备份文件是指投标人用专用工具编制的与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

投标备份文件内容包括：\*\*.13jt 格式文件（如有）；造价文件（如有）；\*\*.GTB8 格式文件；施工组织设计、设计方案（如有）；\*\*.GYCT2 未加密的投标文件（须单独封装）。

②投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

③投标备份文件是否提交由投标人自主决定。是否递交备份文件不影响正常开评标活动的进行。

投标备份文件仅在出现因“网上开评标系统”故障，开、评标活动无法正常进行时的特殊情况时使用。

若投标人未在投标截止时间前递交投标备份文件，特殊情况下启用备份文件开、评标时，视同放弃投标资格。

“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。

④投标备份文件的递交地点：盐城市公共资源交易中心 4 楼开标三室。

⑤投标备份文件的密封和标记要求：

1) 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

2) 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

3) 未按项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

#### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

### 5 开标

## 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

## 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

## 5.3 特殊情况处理

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

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

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

## 5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

# 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。

投标人有下列行为之一造成招标人重新招标的，招标人重新招标时可以拒绝其参加投标：

- (一) 资格预审合格后，投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标；
- (二) 在投标截止时间后撤销投标文件；
- (三) 放弃中标；
- (四) 串通投标；
- (五) 存在弄虚作假行为；
- (六) 以可能影响履约的异常低价参加投标；
- (七) 其他违反法律、法规的行为。

对三年内在与招标人合同履行过程中被依法判定存在违约行为导致招标人重大损失或者被列入严重失信主体名单的法人、非法人组织或者自然人，依法必须进行招标的项目的招标人可以拒绝其参加投标。

### 6.3 评标

评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，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（中标候选人）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 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

## 7 合同授予

### 7.1 定标方式

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

7.1.2 采用“评定分离”法的，由招标人根据苏建规字【2023】2号文件精神、盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”导则，结合项目特点，参照综合评估法的评分办法制定详细定标方案，具体定标方案见第三章评标办法（评定分离）。

## 7.2 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告

7.2.1 采用综合评估法的，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，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的一同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

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

## 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 拟定中标人放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，本工程直接重新招标，不得确定其他投标人为中标人。

投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，造成项目招标失败的，不得参加该项目重新招标的投标。

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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 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，应当在投标截止时间 10 日前提出。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，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的中标候选人名单。

#### 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”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。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

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。招投标相关单位及个人在招投标活动中存在以下10.1.1以及10.1.2条不良行为的，在“江苏省建设工程招标网”公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。

10.1.1 招投标各方主体及个人在招投标活动中违反法律法规和规章规定受到行政处罚的，公示不少于3个月。

10.1.2 投标人在招投标活动中出现如下不良行为，公示1-3个月：

(1) 除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标或者投标人在投标截止后无故撤销投标文件等，公示2个月；

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求以及故意违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形），公示1个月；

(3) 企业一年内4次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的，公示1个月；

(4) 投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月。

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

- (一) 资格预审合格的申请人不足三个；
- (二) 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于三个；
- (三) 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- (四) 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标。

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

10.3 若招标人对材料有特殊要求的，应当使用技术经济指标体现使用性能质量需求，若必须使用品牌体现性能质量需求的，则在列出品牌时，不能只列某一厂家的产品品牌，必须列出三家及三家以上符合要求的厂家品牌同档次产品供投标人选择。投标人投标时无需选择某一具体品牌，但供货时必须选择其中一种进行供货。如投标人采用推荐品牌以外的其他产品供货的，质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐品牌，且必须在投标答疑截止时间前向招标人提出，经招标人认可后以答疑文件的形式发出后方可。一旦中标，除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。同时报经有关部门对该行为进行不正当竞争调查，对涉嫌指定品牌或变相指定品牌的设计单位、工程量清单编制单位记不良行为，限制其我市国有资金项目投标资格，我市国有资金项目招标不得推荐采用该品牌。同等条件下，不得排斥投标人选用盐城市地产品牌进行投标。

10.4 根据《盐城市人民政府关于印发盐城市发展预拌砂浆管理办法的通知》（盐政发【2009】151号）文件精神，盐城市区规划区范围内的房屋建筑及装饰装修工程、市政基础设施、交通、水利等建设工程禁止在施工现场搅拌砂浆，必须全部使用预拌砂浆。投标人应将使用预拌砂浆费用考虑进投标报价。

10.5 施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场维护高度设置按盐市城管〔2018〕6号文要求执行（具体要求由建设单位将文件内容传中各单位，长度根据招标人要求执行）；施工现场车辆按盐市建管字〔2013〕2号文执行；施工道路进出口和现场内主要交通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面，车辆进出需要有专门的地方进行自

动冲洗，施工材料、裸土须进行有效覆盖，现场产生的扬尘采取遮盖、洒水、封闭等有效控制措施，并不间断洒水降尘。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。现场必须用硬质隔音材料全封闭。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或延迟支付的，发包人可从履约保证金中予以提取。

10.6 评标委员会在评标时，发现投标人有疑似串通投标或者弄虚作假骗取中标行为被否决投标的，应当及时将该单位CA锁操作功能锁定，自被锁定之日起至行政处罚意见作出之日起我市其他依法必招项目拒绝其投标。

10.7 对面砖、外立面等涉及观感效果的材料等，在产地和材质不变的情况下，招标人有调整颜色的权利，但不调整材料的结算价格。中标人可在供货前选择不同颜色的样品供招标人选择，其可能产生的价格风险由投标人在投标报价中自行考虑。

10.8 本工程围挡美化须按照市区级主管部门要求设置，满足招标人对美化内容的要求，确保常换常新，相关费用包含在投标报价中，招标人不另行支付。本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

10.9 建筑工人实名制费用所需的封闭式施工现场的进出场门禁系统和生物识别电子打卡设备，非封闭式施工现场的移动定位、电子围栏考勤管理设备，现场显示屏，实名制系统使用以及管理费用等综合考虑在此次投标报价内，结算时不再调整。

10.10 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

10.11 本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。本项目中招标文件未描述的，以招标时提供的技术资料为准。

### 第三章 评标办法

本项目采用“综合评估、评定分离法”。评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分，并按总得分由高到低顺序推荐无排序的7名中标候选人，招标人根据评标委员会提供的书面评标报告，依法确定中标人。

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.2	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（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派工程总承包项目经理要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定

		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定;
		其他要求:	见评标办法第2.2.6条所列情形

## 详细评审

条款号	评审因素	评审标准
1.2.1	商务标	详见评标方案
1.2.2	经济标	详见评标方案
1.2.3	技术标	详见评标方案
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	<p>1、评标方式  <input type="checkbox"/>定性评审  <input checked="" type="checkbox"/>定量评审  <input type="checkbox"/>定性+定量评审</p> <p>2、评审因素:  <input checked="" type="checkbox"/>商务标  <input checked="" type="checkbox"/>经济标  <input checked="" type="checkbox"/>技术标</p> <p>3、评审顺序: 技术标—商务标—经济标。</p>
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	<input checked="" type="checkbox"/> 优选法: <input checked="" type="checkbox"/> 优选数量 <u>7名</u> (不足按实计取, 但不得少于3名, 少于3名, 本项目重新招标) <input checked="" type="checkbox"/> 本项目异议成立, 取消相应中标候选人资格后: 符合条件的定标候选人不少于3家时继续定标。
2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 竞争性判断方式: /。

## 评标方案

分值构成 (总分100分)	技术标: 初步设计文件: <u>25分</u> 项目管理组织方案: <u>9分</u>
------------------	--

			经济标：工程总承包报价： <u>65</u> 分 工程业绩： <u>1</u> 分
序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	初步设计文件（25分）	1. 设计说明书（4分）	<p>1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。</p> <p>2. 简述各专业的设计特点和系统组成。</p> <p>3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。</p> <p>4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。</p>
		2. 总平面设计（4分）	<p>1. 总平面设计构思及指导思想。</p> <p>2. 总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。</p> <p>3. 总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。</p>
		3. 建筑设计（4分）	<p>1. 建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。</p> <p>2. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。</p> <p>3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。</p>
		4. 结构设计（3分）	<p>1. 结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。</p> <p>2. 结构设计是否符合国家规范标准要求。</p> <p>3. 结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。</p>
		5. 设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计）（4分）	<p>1. 各设备专业设计内容完整合理，并满足设计任务书要求。</p> <p>2. 各设备专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。</p> <p>3. 各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。</p>
		6. 新技术、新材料、新设备、新结构（3分）	<p>1. 对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进</p>

		新设备和新结构应用 (2 分)	行评分。
		7. 绿色建筑与建筑产业化设计 (2 分)	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 4. 工程采用装配式技术。
		8、经济分析 (1 分)	1. 概算文件编制内容完整、合理。 2. 是否符合设计说明书要求。 3. 是否符合国家法律法规及规范标准的规定。 4. 是否符合地方政府有关的政策文件规定。
		9、设计深度 (1 分)	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。
说明：除缺少相应内容的评审要点不得分外，各评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。如果得分小于设定分值的70%时请评委文字描述具体原因。			
2	工程总承包报价 (65分)	报价评审(工程总承包范围内的所有费用) (63分)	<p>注：“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表 2.4 条明确的不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。</p> <p>本评标办法中有效投标文件评标价（剔除不可竞争部分）指：进入第二阶段评审入围的投标人的有效评标价。</p> <p>评标基准价一经确定后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。第二阶段评审入围投标单位确定后，后续评审过程中因废标、投诉、质疑等造成入围数量不足的，不再替补。</p> <p>方法二：</p> <p>以有效投文件的评标价（剔除不可竞争部分）进行算术平均，该平均值下浮3%、3.5%、4%、4.5%（具体数值由招标人在以上数值中开标时随机抽取）为评标基准价。</p> <p>有效投标文件的评标价（剔除不可竞争部分）等于评标</p>

			基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
		投标报价合理性 (2分)	<p>本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价，以下评审方法如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致；</li> <li>2. 工程总承包报价是否与投标初步设计文件相匹配；</li> <li>3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配；</li> <li>4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。</li> </ol> <p>说明：1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>
3	项目管理组织方案 (9分)	1. 总体概述(2分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 采购管理方案(1分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		3. 施工平面布置规划(1分)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		4. 施工的重点难点(2分)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		5. 施工资源投入计划(1分)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		6. 新技术、新产品、新工艺、新材料(1分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。

		7. 建筑信息模型 (BIM) 技术 (1分)	对建筑信息模型 (BIM) 技术的使用等内容进行评分。  注: 1. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页, 每超过1页扣0.1分, 扣完为止。 2. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中(项目管理机构评分点除外)除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。如果得分小于设定分值的70%时请评委文字描述具体原因。
4	工程业绩 (1分)	1. 投标人类似工程业绩 (1分)	投标人 <u>2022</u> 年 <u>1</u> 月 <u>1</u> 日以来承担过 (以竣工验收时间为准, 含2022年1月1日, 不含投标截止日) 单项合同总建筑面积 <u>20000</u> 平方米及以上且单项合同价10000万元及以上的房屋建筑工程业绩的, 加1分。业绩计分项只限评1个业绩, 资格审查业绩不参与计分, 须提交的材料及要求, 见投标人须知3.6。  投标人类似工程业绩的计分方式:  (一) 投标人类似工程业绩的计分方式:  1、投标人独立参加投标的(非组建联合体的): (1) 提供纯设计(非工程总承包)业绩的, 得分乘 0.8; (2) 提供纯施工(非工程总承包)业绩的, 得分乘 0.7; (3) 提供工程总承包业绩的, 业绩承包方式为非联合体的, 得满分; (4) 提供工程总承包业绩的, 业绩承包方式为联合体的, 且投标人在业绩中担任工程总承包牵头方的得满分; (5) 提供工程总承包业绩的, 业绩承包方式为联合体的, 且投标人在业绩中担任工程总承包参与方的得分乘 0.6;  2、投标人以联合体方式参与本项目投标的: (1) 本次投标牵头方的工程总承包业绩, 业绩承包方式为联合体, 且在业绩中担任牵头方的, 得满分; (2) 本次投标牵头方的工程总承包业绩, 业绩承包方式为联合体, 且在业绩中担任参与方的, 得分乘 0.6;

		<p>(3) 本次投标牵头方的工程总承包业绩，业绩承包方式非联合体的，得满分；</p> <p>(4) 本次投标牵头方提供的纯施工、纯设计（非工程总承包）业绩，均不予以计分；</p> <p>(5) 本次投标参与方提供的工程总承包业绩、纯施工、纯设计（非工程总承包）业绩均不予以计分。</p>
5	不良记录	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

## 定标方案

由招标人根据苏建规字【2023】2号文件精神、盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”导则，结合项目特点，参照综合评估法的评分办法制订。

### 1、必选定标因素

#### (1) 报价因素

所有中标候选人投标报价与其算术平均值的偏差率均在（+2%含）—（-4%含）范围内，不再进行价格竞争，均得3票，超过上述范围，偏差每超过1%扣1票（例：投标报价与其算术平均值的偏差率【（+3%含）—（+2%）区间扣1票】或【（-4%）—（-5%含）区间扣1票】得2票，以此类推，最少得0票）。

#### (2) 评标委员会评标报告

由定标委员会成员根据评标委员会报告综合考虑中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，对各中标候选人综合考评。最优的得3票，其次2票，以此类推，排名第3以后的得0票。

#### (3) 设计方案、施工组织设计方案

定标委员会对各中标候选人的初步设计文件、项目管理组织方案是否符合项目实际需要进行评判。最优的得3票，其次2票，以此类推，排名第3以后的得0票。

### 2、可选定标因素

(1) 项目负责人答辩情况。对拟派项目负责人进行答辩，最优的得1票。如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。

(2) 投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人及世纪新城集团及其关联子公司之前的工程中的履约评价。有不良行为的扣 1 票。

(3) 盐城市招投标及标后履约系统不良记录情况。有在有效期内的不良行为记录，有一条扣 1 票，扣完为止。

(4) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台定标当天查询到的投标人近两年内失信行为记录情况，有一条扣 1 票，扣完为止。

#### **(十四) 确定中标人**

详见投标人须知前附表 7.4 条评定分离

注：本评标办法“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表 2.3 条明确的中不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。

#### **三、其它**

1、本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

## 1. 评审标准

### 1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩、项目负责人（工程总承包项目经理）类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3 技术标主要由设计文件、项目管理组织方案等组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分分值制订。

## 2. 评标程序

### 1. 招标人评标准备工作

评标委员会评标前，招标人组织进行评标准备工作，评标准备工作由招标人组建的评标准备工作组负责。

(1) 评标准备工作组：评标准备工作组由招标人和其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表组成。

(2) 评标准备工作开展时间：招标人将在开标结束后，评标委员会评审前完成评标准备工作。招标人根据评标准备工作量大小，及时完成评标准备工作并适时组织评标委员会评标。

(3) 评标准备工作内容：评标准备工作包括投标人资格审查、投标报价审查和其他方面审查三方面内容。对照省政府第 120 号令要求，进行评标准备工作，核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、保证金缴纳情况、在建工程和信用状况等方面的情况，评标准备阶段发现投标人有可能低于成本或者影响履约的异常低价投标，通知投标人进行书面澄清说明，提请评标委员会分析研判认定是否作无效标处理。由于投标单位授权委托人联系不上或在规定时间内未能作出书面澄清说明的，被否决投标责任自负。

### 2. 招标人评标准备工作要求

(1) 评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

(2) 评标准备工作完成后，评标准备工作组应当向评标委员会提交评标准备报告，供评标委员会参考，但不承担评标准备报告内容准确性的责任。

(3) 评标准备工作组向评标委员会提供的评标所需的重要信息、数据和评标准备报告不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。

(4) 评标准备工作人员不得透露对投标文件的审查以及与评标准备有关的其他情况。

(5) 评标准备工作人员应当遵守招标投标法及其实施条例等法律法规中有关评标委员会及其成员的规定和盐城市公共资源交易中心有关评标委员会现场管理的规定。

3. 评标准备工作结束后，评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备报告进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正，并承担相应的责任。

## 2. 1 评标准备（清标）

2. 1. 1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

- (一) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (二) 对投标报价进行算术性校核；
- (三) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (四) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2. 1. 2 评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2. 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。

2. 1. 4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的

评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

## 2.2 初步评审

### 2.2.1 形式性评审

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

### 2.2.2 资格评审

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

### 2.2.3 响应性评审

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

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

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

### 2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.4款的规定进行。

2.2.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的（不见面开标项目不要提供原件）；
- (4) 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的；
- (5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；
- (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

- (10) 投标报价低于工程成本或者投标人以影响履约的异常低价投标或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (12) 投标文件的报价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；
- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 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；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 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；
- (17) 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；
- (18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (23) 未按格式要求提交《投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》《总承包项目经理投标承诺函》的。
- (24) 未按招标文件规定的格式填写，未按投标文件编制要求编写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (25) 投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效原件彩色扫描件（或电子证照），或者关键内容模糊、无法辨认的（钢印除外）；
- (26) 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（含被盐城市公共资源交易系统记录为 IP、MAC 地址一致的）；
- (27) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出或者不同投标人的投标保证金

虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

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

(29) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

(30) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

(31) 不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；

(32) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

(33) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

(34) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

### 2.3 详细评审

2.3.1 采用定性评审评标方式的，评标委员会根据评标方案对满足招标文件实质要求的投标文件进行定性评审，并推荐中标候选人。

2.3.2 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人。

2.3.3 采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合格基础上评价其优良程度，并推荐中标候选人。

2.3.4 评审顺序一般先评审技术标，再评审经济标，最后评审商务标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.5 评标委员会根据评标方案载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

### 2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 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。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2 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。

2.4.3 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。

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

## 2.5 确定中标人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 6.4.2 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等 评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

2.5.3 中标候选人公示后，除中标候选人因评委计分错误、本身投标资料造假、或存在其他应被取消中标资格因素外，针对其他投标企业的质疑、投诉不影响中标候选人排名。

### 2.5.4 定标要求

2.5.4.1 定标委员会由招标人自主组建。

定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

2.5.4.2 定标标准：采用评定分离确定中标人的，招标人在评标的评审因素基础上，根据项目类型特点和实际需要结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约的因素确定非打分制的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。招标人要加强对中标候选人安全生产管理水平、安全生产记录情况核查，对于没有特殊技术要求的评定分离项目，同等条件下优选安全生产状况良好、信用良好的企业。定标过程中可以对拟派总承包项目负责人进行答辩，如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。

### 2.5.4.3 定标方法：

票决法 票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

## 附件 1

票决定标选票 (样本)

投标单位 定标因素		投标单位 1	投标单 位 2	投标单 位 3	投标单 位 4	投标单 位 5	投标单 位 6	投标单 位 7
必 选 因 素	定标因 素	得票数						
	理由							
	定标因 素	得票数						
	理由							
	定标因 素	得票数						
	理由							
	定标因 素	得票数						
	理由							
	定标因 素	得票数						
	理由							
可 选 因 素	定标因 素	得票数						
	理由							
	定标因 素	得票数						
	理由							
	定标因 素	得票数						
	理由							
	定标因 素	得票数						
	理由							
	定标因 素	得票数						
	理由							
得票总数								
排名								

定标委员 (签名) :

年 月 日

## 附件 2

## 票决定标选票计票汇总表（样本）

项目名称\_\_\_\_\_

年 月 日

投票数 投标单位	投标单位 1	投标单位 2	投标单位 3	投标单位 4	投标单位 5	投标单位 6	投标单位 7
评委 A							
评委 B							
评委 C							
评委 D							
评委 E							
...							
得票总数							
最终排名							

定标委员会成员（签名）：

定标委员会组长（签名）：

计票人签名：

## 附件 3

## 定标因素一览表（样本）

项目名称（投标人盖章）

定标因素		资料名称	备注
必选因素	定标因素 1		
	定标因素 2		
	.....		
可选因素	定标因素 1		
	定标因素 2		
	定标因素 3		
	定标因素 4		
	.....		

年   月   日

**附件 4****集体议事定标个人评价意见表**

招标标段名称:

投标人名称	
评价意见:	

定标地点:

年   月   日

定标委员 (签名):

**附件5****集体议事定标意见表**

招标标段名称:

推荐的中标人名称	
----------	--

推荐理由:

盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程

定标地点:

年      月      日

定标委员会负责人 (签名):

## 通用评标规则

为进一步规范本次招标项目的评标、定标工作，制定本规则。

### 一、评标程序：

资信标、商务标、技术标应分别评审，评审后不得更改。

二、不规范标书：评标审查中有发现投标书或投标人行为属不规范者，评标办法采用综合评估法的，经评标委员会认定后减 0.3—2 分。

三、计价文件评审规定：评标委员会认为投标人的投标报价有可能低于其个别成本时，应当要求投标人以书面方式作出澄清，并提供相关证明材料后再进行认定。

四、打分及有关计算规则：评委应记名打分，打分未记名的和未按招标文件规定的打分办法打分的，一律按无效票处理。技术类评委打分在所有成员中去掉一个最高评分和一个最低评分后的算术平均值作为投标人该项（不论大项、小项）得分。每大项记分保留三位小数(第四位四舍五入)；评委打分总得分保留二位小数(第三位四舍五入)。计算过程中评标基准价、B、C、D 值保留两位小数(第三位四舍五入)。偏离率百分比、报价得分等均保留三位小数(第四位四舍五入)，最终得分保留两位小数(第三位四舍五入)。

五、得分并列：投标人得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，比较至小数点后第三位值大小，得分高的排名靠前，若第三位仍相同的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，由招标人确定排序。

六、投标文件中有评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，投标人在接到通知后应当在规定的时间前赶到指定地点接受质询。逾期未赶到的，作自动放弃处理。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

七、争议处理：评标中发生重大情况或重大争议，需要进一步调查了解、协调处理的，现场监督人员报监管机构同意后可暂时休会，待有关问题得到澄清后再行复会。休会期间，所有招投标资料一律封存在评标区，所有与会人员一律不得泄露评标情况。

八、违法违纪行为：在招投标过程中发生行贿受贿、扰乱招投标活动秩序及其他严重违法违纪行为的，一律取消有关责任人参与招投标活动的资格；已有评审结果的，应宣布评审结果无效。

九、资格审查及计分的类似工程业绩要求，投标时须提供符合业绩要求的中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人或主管部门出具的加盖单位公章的直接发包证明）、总承包（设计、施工）合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖公章，否则不予认可）扫描件、以及能证明业绩真实性的辅助材料。注：（能证明业绩真实性的辅助材料主要包

括：提供的中标通知书或合同已加盖项目所在地工程招投标管理部门或建设主管部门备案章；或中  
标公告官网查询截图；或提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设主管部门出具的业绩真实  
性书面证明扫描件；或提供该业绩已录入至住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”  
或“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”的查询截图页面，否则业绩不予认可。）

若中标通知书、总承包（设计、施工）合同、竣工验收证明、“全国建筑市场监管公共服务平  
台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”项目负责人姓名出现不一致的，需同时提供  
建设主管部门或招投标主管部门项目负责人变更手续。变更手续上需明确变更时前一个项目负责人  
已完成的工作量比例（房屋建筑工程须明确是否在主体结构封顶前变更）。如变更手续上未明确前  
一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例，须另提供建设主管部门或招投标主管部  
门出具前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例的专项证明。房屋建筑工程主体  
结构封顶前、其它工程完成 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。

招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或总承包（设计、施工）合同、竣工验收证明  
中体现，如提供的中标通知书、总承包（设计、施工）合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文  
件要求的相关指标的，须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设主管部门出具的能反映相  
关指标的证明，或通过“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一  
体化平台”查询，相关指标能够体现，同一指标，不一致的，以最小的为准。如业绩工程不止一名  
项目负责人的，本工程只认可排列第一位的项目负责人业绩。

业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料，若有投诉、质疑，当地主管部门有存  
档资料的，招标人调查取证时一律以调取的存档资料为准。

## 第四章 合同条款及格式

# 建设项目工程总承包合同示范文本

(示范文本)

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

# 说 明

为指导建设工程项目总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设工程项目总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设工程项目总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

## 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

### （二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

### （三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特點及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况

认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

## 二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

## 三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

# 第一部分合同协议书

发包人（全称）：盐城经城印象住房租赁有限公司

承包人（全称）：中标人

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程。
2. 工程地点：盐城经济技术开发区新都路北侧、庐山路西侧。
3. 工程审批、核准或备案文号：盐开行审经审【2025】180号。
4. 资金来源：自筹。
5. 建设规模：本项目总建筑面积约为33931平方米，主要包括新建国际青少年交流中心约11021平方米，独立地下车库（含人防）约10246平方米、新建学生公寓约12087.6平方米、入口改造约576.7平方米、景观提升等，发包人保留对项目规模进行调整的权利。具体面积指标以主管部门审批为准。
6. 招标范围：本项目共为1个标段。招标范围为盐城外国语学校扩建工程EPC总承包，包括但不限于为保证工程前期开工、工程实施、后续验收所需的各项资料、文件及相关手续的办理及费用；项目施工建设及相关物资采购（材料物资及设备）；项目竣工验收（含编制竣工图文件）、移交及缺陷责任期内的保修工作等完成EPC合同总承包内容中所有工作（不含实验器材、移动式家具及办公类物品等设备和物品的采购，但包括教学一体机、智慧黑板、多媒体设备、报告厅座椅、音响设备、会议系统、恒温泳池、电梯及空调设备等须预埋安装的固定式设备和物品）。即本项目的设计、采购、施工、试运行、竣工验收及相关服务等EPC工程总承包交钥匙工程全部费用（包括招标文件约定以外一切风险费、不可预见费等）。具体包括（但不限于）以下内容：
  - 6.1 设计方面：根据本项目设计任务书的要求对方案进行深化及优化，满足政府报规要求，并报政府规划部门审批；根据政府通过的报规方案对工程进行初步设计（招标人及使用单位保留对中标人投标时初步设计进行审查调整的权利，如果认为中标人的初步设计不能满足项目需要，招标人有权要求中标人按招标人的要求对初步设计进行修改，直至满足招标人要求，形成符合招标人要求的初步设计）、施工图设计并确保通过相关部门的审查。设计内容包括包含的地下室（含人防、基坑支护）（人防面积需满足学校整体面积配建要求）、建筑、结构、给水排水、电

气、暖通空调、弱电智能化、装修、消防（包含原有消防管网及相关设备的改造，并将消防水池改造放至地下车库）、供水、供电、太阳能、通信、广电、室外消防系统、动力、电梯、恒温泳池及相关设施设备、人防设备、停车位（满足规划及相关部门验收要求）、室外管线综合、声学、交通、环境（景观、绿化、市政、步道、绿地、室外照明、海绵城市、校园内小品、校园文化、垃圾筒、标志牌、南北东大门（含门卫）装修改造及液压防撞柱、小河东西侧2座景观桥、配电系统扩容，雨污水管网（含改造），雨水收集、围墙改造、地下出入口的设置、灯杆灯具和必要的座椅等、报告厅（含各项设备）、绿色节能等所有工程的设计（包括但不限于初步设计、施工图设计、设计过程变更调整、竣工图、专项设计配合和审核、施工现场服务等全部设计服务工作。设计成果应满足绿建二星要求），整个设计采用正向BIM设计，并在施工中充分运用。

全面负责所有图纸深化设计报审工作，并确保在招标人要求的时间节点内完成图纸审查工作。

注：本项目所有设计均需考虑与原学校效果及使用功能的协调性、兼容性。室外景观、建筑效果、室内装修、智能设备、楼宇亮化等涉及校园效果的设计内容，其设计成果经招标人及使用单位书面确认后方可进行施工图设计及相应施工。

#### 6.2 关于绿色建筑的补充说明：

(1) 绿色建筑咨询服务的内容：按《绿色建筑设计评价标准》及《江苏省绿色建筑设计标准》国家二星级绿色建筑设计评价标准对建筑的设计方案提出优化调整建议，组织编制本项目的绿色建筑设计标识整体申报材料（其中包括自评报告书、绿评申报书、室外风环境模拟分析报告、室内自然通风模拟分析报告、室内采光模拟分析报告、噪声模拟计算分析说明等辅证材料，以及绿评相关材料的二次整合），并参与招标人的绿评答辩（包括答辩的联系事宜、PPT的制作、答辩现场辅助工作、答辩通过后的备案材料的撰写、领取证书等）。包括建筑、结构、给排水、电气、暖通专业针对二星级绿色建筑要求所具备的设计施工图纸。

(2) 绿色建筑咨询服务的方式：按照《绿色建筑设计评价标准》及《江苏省绿色建筑设计标准》二星级绿色建筑评价标准的要求对建筑的设计方案提出优化及调整建议；绿色建筑设计标识整体申报材料；绿色建筑评价过程中提供技术咨询服务等。

6.3 手续办理：中标人须无条件办理项目全过程的各项相关手续，招标人予以协助，所涉的须由招标人承担的费用由招标人承担，其余均由投标人承担。

6.4 材料设备的采购：包含EPC总承包范围内的材料、设备、服务、工程施工等采购工作，应严格按照国家及地区的质量管理相关规定采购，所采购和使用的材料、设备应在建设单位规定的品牌范围内（如部分未规定品牌，应事先征得建设单位同意），所采购材料的品质和设备的规格参数须符合绿建二星的要求，且不得使用具有垄断性、唯一性，缺乏竞争的材料和设备。

除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。

6.5 工程施工：工程总承包的施工内容为设计施工招标范围内的所有项目。包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交（含档案移交）及竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。工程建设施工应严格按照江苏省、盐城市、盐城经济技术开发区工程管理部门各项规定办理工程施工手续及质量、安全监督、监察备案，同时接受各区政府职能部门、建设单位检查、监督，服从建设单位委托的项目管理、工程监理及其他专项咨询单位的管理。同时，工程建设施工管理符合绿建二星标准要求；安全文明施工应符合盐城市、江苏省及国家的有关规定和标准要求。

6.6 项目保修期内的缺陷修复和保修、养护工作等。

6.7 通过相关部门的各项专业验收（专项验收）和工程竣工验收，全部竣工验收资料移交给招标人。

6.8 发包人保留因政府政策性调整或规划调整等原因对上述所列招标内容作调整的权利，承包人须无条件服从招标人的调整。

6.9 本项目的所有竣工保洁，由中标人负责，并要达到招标人的评估要求，投标人投标报价时应将上述因素考虑到投标报价中。

注：1、工程总承包的施工内容为包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包项目用地范围内的物探服务、地质勘察、基坑监测、旧楼的质量及抗震鉴定、对周边建筑物安全影响鉴定、能效测评、包工程竣工验收备案、包整体移交（含与城建档案馆、建设局对接移交档案）及试运行（竣工验收合格及缺陷责任期内的保修及养护期内的养护）以及承包人认为必须的采取的措施或者技术论证。

2、最终施工总承包的范围以经招标人书面确认并经报审且审查合格的施工图为准，同时招标人保留对上述所列内容作调整的权利，中标人须无条件服从发包人的调整，予以配合，且不得据此提出任何索赔要求。

## 二、合同工期

1、设计开始工作日期：2025年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2、计划开始现场施工日期：2025年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

3、计划竣工日期：2025年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

其中：方案深化及优化设计、初步设计及施工图设计各阶段的设计成果经招标人及使用单位确认后方可报相关部门审批。

工期总日历天数：\_\_\_\_\_， 工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。 工期自具备合同约定的条件，发包人向承包人签发开始工作通知起算，至承包人完成合同约定的工程内容及工作内容止。

除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期：设计服务期限具体要求：中标通知书发出之日起 20 日历天内，按招标人及使用单位要求完成方案设计的优化工作，提供满足报规深度的规划建筑方案并报送规划部门审查；规划部门审查完成后 60 日历天内完成初步设计及所有施工图设计并报图审部门审查。

注：本工程施工过程中工期可能不连续，同时可能存在实施范围和内容的调整，请承包人根据自身情况充分考虑。发包人将根据项目实施情况进行建设，实际工期按实际实施时发包人批准的施工方案和工期要求执行。同时，工期必须满足学校要求，按照学校教学要求开展施工。承包人不得以总工期超过500天或实际实施时发包人要求的工期不合理或施工不连续等任何因素向甲方提出工期索赔或要求增加任何费用。实际实施时，发包人确定工期后，承包人未按发包人确定的工期完成相应施工内容，发包人有权作工期延误处理。

### 三、质量标准：

1、质量要求：质量目标为“省优”，合同约定的标准、设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件是工程材料设备采购、施工质量及建筑物竣工验收质量的依据。所有工程设计、采购和施工及双方约定的其他内容须达到建筑物功能需求和国家“合格”标准。

1. 1 设计质量标准：所有工程设计（含装配式建筑结构专项设计）须符合现行国家、行业、地方的相关设计规范、标准、规定等要求，确保通过施工图审查（包括各专项审查），设计单位负责施工图送审、对接及配合并按要求进行修改，确保审查通过。

1. 2 施工质量标准：符合现行国家施工及验收规范标准要求，质量标准达国家“合格”标准；绿化一年成活率达 95%，二年成活率达 100%，如成活率不足的，由中标人无条件补植到位（补植养护期自补植之日起需满足两年要求，并确保成活），绿化养护期两年。

本项目为扩建工程，工程完成后须确保消防系统、安防系统、智能化等系统须和校区内原有系统能够匹配、联动、兼容；扩建后的上述系统须与校区内原有系统一并验收，确保整个校区消防系统、安防系统、智能化等系统验收通过。

在施工过程中，投标人需采取切实可行的措施确保周边建筑物的安全。如因施工影响周边建筑物，承包人需无条件修复并承担赔偿责任。

1. 3 采购设备标准：所有设备质量等级均为“合格”，并符合招标文件中技术需求、国家现行的相关规范标准及有关部门最新颁布的相应的最新标准，项目确保按规范和标准验收，且达国

家合格标准。

2. 质量目标: “省优”。

3. 安全文明目标: 省建筑施工安全生产标准化工地。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元); 适用税率: \_\_%, 税金为人民币(大写)  
(¥\_\_\_\_\_元);

(2) 设备购置费(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元); 适用税率: \_\_%, 税金为人民币(大写)  
(¥\_\_\_\_\_元);

(3) 建筑安装工程费(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元); 适用税率: \_\_%, 税金为人民币(大写)  
(¥\_\_\_\_\_元);

(4) 暂估价(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

(5) 暂列金额(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

(6) 双方约定的其他费用(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元); 适用税率: \_\_%, 税金为人民  
币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价合同,除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外,合同  
价格不予调整,但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 详见合同专用条款。

#### 五、项目经理

项目经理: \_\_\_\_\_。

设计负责人: \_\_\_\_\_; 单位: \_\_\_\_\_。

施工负责人：\_\_\_\_\_；单位：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

## 八、订立时间

本合同于 2025 年    月    日订立。

## 九、订立地点

本合同在 盐城经城印象住房租赁有限公司 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发承包双方签字盖章即 生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 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)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

地址:

地址:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

## 第二部分 通用合同条件

同《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用合同条件

## 第三部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：(1) 补充协议或设计变更（如有）；(2) 合同协议书及承诺书；(3) 合同条款专用部分；(4) 中标通知书；(5) 合同条款通用部分；(6) 招标文件；(7) 投标函及其附录；(8) 合同总价及组成；(9) 设计方案、技术要点、主要设备材料招标人推荐品牌一览表等技术标准和要求；(10) 投标文件；(11) 图纸；(12) 经合同当事人约定的与工程实施有关的具有合同约束力的文件或书面协议及本工程招标文件、合同履行过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、施工方案、设计变更等相关材料视为本合同专用条款的组成部分。

##### 1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 单位/区段工程的范围：本工程采用 EPC 总承包，包括但不限于为保证工程前期开工、工程实施、后续验收所需的各项资料、文件及相关手续的办理及费用；项目施工建设及相关物资采购（材料物资及设备）；项目竣工验收（含编制竣工图文件）、移交及缺陷责任期内的保修工作等完成 EPC 合同总承包内容中所有工作。即本项目的设计、采购、施工、试运行、竣工验收、综合验收及相关服务等全过程的 EPC 工程总承包交钥匙工程全部费用（包括招标文件约定以外一切风险费、不可预见费等）。

1.1.2.2 作为施工场所组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.1.2.3 永久占地包括：\_\_\_\_建设用地\_\_\_\_。

1.1.2.4 临时占地包括：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_语言。

#### 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》、

《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程项目总承包管理规范》(GB-T50358-2017)、国家、部省关于建设工程款结算的有关规定及部省市建设主管部门现行的法律法规。

按照通用合同条件约定执行，但通用合同条件中约定范围的技术标准与规范不一致的，应按两者间最高标准执行；承包人应当加强对工程总承包项目的管理，按照《建设工程项目总承包管理规范》(GB-T50358-2017)要求对本工程进行总承包管理。

本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

发包人不承担由于承包人违反或不遵守上述法律而导致的罚款和责任。发包人有权按照合同和适用法律规定的标准规范，对承包人的设计、实施提出安全、质量等方面的建议、意见。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）：现行国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等，前述标准规范规定不一致的，以较高标准者为准。

如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在使用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：/；发包人提供的国外标准、规范的份数：/；发包人提供的国外标准、规范的时间：/。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条件中约定的时间向承包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，相应费用已包含在签约合同价内，发包人不额外支付。

发包人对于工程的技术标准、功能要求：按招标文件要求提出相关技术要求或建设标准。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：本合同协议书或变更（如有）、中标通知书、本合同专用条款、投标函及其附件、招标文件及清单、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、其他合同文件等。经合同当事人约定的与工程实施有关的具有合同约束力的文件或书面协议及本工程招标文件、合同履行过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、施工方案、设计变更等相关材料视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式: 在相关文件确定后 5 日内向承包人提供。

### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式: ①承包人在合同签订后一周内向发包人提交 3 份符合要求的工程设计计划书。②承包人在开工一周前, 向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程, 施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案, 以备审查批准; 每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份; 必要时应提供日报和日计划各 3 份。③承包人向发包人提交完整的竣工验收资料及竣工备案资料。④设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过, 开工前必须提交至少 12 份图审合格后的设计图纸(全套)。⑤施工图经相关部门审查合格后 30 日内提交总包施工图预算全套资料, 具体要求详见发包人要求。

### 1.6.3 文件的照管

关于现场文件准备的约定: 按通用条款约定。

## 1.7 联络

### 1.7.1 发包人指定的送达方式(包括电子传输方式): 书面函件。

发包人的送达地址: 本工程施工现场项目部。

承包人指定的送达方式(包括电子传输方式): 书面函件。

承包人的送达地址: 本工程施工现场项目部。

发包人和承包人应当及时签收另一方通过约定的送达方式送达至收件地址的来往文件(包括电子文件), 拒不签收的, 由此增加的费用和(或)延误的工期由拒绝接收一方承担。

## 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人(或以发包人名义)编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属: 著作权属于发包人。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件, 但不能用于与合同无关的其他事项。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; 未经发包人书面同意, 不得外借使用。

1.10.2 由承包人(或以承包人名义)为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属: 著作权属于发包人。

1.10.3 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式: 费用已包含在签约合同价中。承包人承诺在本合同的履行过程中, 所采用的技术和产品, 不侵犯第三

人的知识产权和合法权益，否则需承担由此引发的一切损失，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，且承包人须向发包人支付本合同总价款 10% 的违约金。

### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：无，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：无，作为本合同附件。

### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为/。

### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：/。

## 第2条 发包人

### 2.2 提供施工现场和工作条件

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：按现状交付给承包人，其它由承包人负责，满足工程施工需要，费用由承包人承担。承包人已根据现场实际情况，将其可能发生的费用包含在签约合同价中。

#### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

1、现场现状不能满足施工要求的，承包人在投标价综合考虑并自行承担相关费用，发包人不另行增加费用。

2、临时用电：具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自己的现场勘察情况负责，承包人自行引入到需求地点。发包人对此将不增加任何投入，由承包人负责接入施工场地，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施。产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人支付，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。同时发包人不考虑施工中因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人支付的任何额外补偿。所产生的电费用（含损耗）由承包人承担，包含在合同价款中。

3、承包人必须充分考虑本地区限电、电力设施维护和损坏抢修停电等原因对工程施工造成的影响，同时免除因此对发包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电设备确保施工用电的供应，所发生全部费用由承包人综合考虑且包含在合同总价中。

4、开工前，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监

理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

5、施工过程中对施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木进行保护或迁改的费用一律由承包人自行承担。

6、承包人应主动向发包人了解地形情况，自行完成地质勘察及物探服务，了解施工现场区域划分位置。充分了解工地位置、地形地貌情况（工地现场的地形对施工可能造成的影响）、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况。

7、施工用水源由承包人自行解决，该费用由承包人在投标报价中考虑，在投标报价时承包人同时需考虑各种地方矛盾协调费；施工现场场内交通条件，如不具备，则由承包人实施，并承担费用；所有现场的成品保护由承包人负责，损坏的无条件恢复至原状，所发生的一切费用由承包人承担。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

### 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：招标时提供，如需补充，中标通知书发放后 5 天内。现场障碍资料由承包人自行踏勘现场和收集，发包人仅提供协调服务。发包人不对已经包括在合同内的发包人要求中的任何错误、不准确或遗漏负责，并不应被认为对任何数据或资料给出了任何准确性或完整性的表示。承包人从发包人或其他方面收到任何数据或资料，不应免除承包人对设计和工程施工承担的职责。

### 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：/。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：/。

### 2.6 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：/。

## 第 3 条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：                ；

发包人代表的身份证号：                ；

发包人代表的职务: \_\_\_\_\_;

发包人代表的联系电话: \_\_\_\_\_;

发包人代表的电子邮箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

发包人代表的通信地址: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

发包人对发包人代表的授权范围如下: 经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利, 全面负责本工程的组织、协调和管理, 签发或签署各种相关指令, 报表及支付凭证, 督促指导监理工程师行使职权, 协调施工现场各方面的关系, 协调工程质量, 进度和安全文明施工中存在的问题, 解决有关设计和技术签证, 办理、签认现场经济技术签证, 审核工程进度报表, 处理施工过程中的各有关事宜。

发包人代表的职责: 代表发包人履行合同, 负责现场监督管理, 以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续, 对承包人要求进行答复, 签发文件, 负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。承包人应按照发包人代表的指导, 结合工程实际情况及需要并在各方面根据合同的要求下进行和完成工程任务。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

发包人人员职务: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

发包人人员职责: 在发包人代表的领导下, 根据发包人代表授权, 开展项目的质量、安全、文明施工、进度、投资控制和协调管理等。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

工程师监督管理范围、内容: 工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、现场协调, 监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全文明施工, 核定完成工作量, 负责组织单位及总体工程的初步竣工验收, 配合发包人完成工程总体竣工验收, 对合同、信息进行管理, 对工程建设相关方的关系进行协调, 并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。做好农民工考勤、工资支付发放工作及信息反馈工作, 发现存在违反《保障农民工工资条例》等国家和省、市有关农民工工资支付相关规定的情况, 及时纠偏并向建设单位项目负责人反映。具体见本工程监理合同。

工程师权限: 根据本工程的《建设工程监理合同》行使监理人权限, 监理人权限的行使需预先取得发包人的同意和授权, 监理人应向承包人出具相关同意的证明。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定: 具体按发包人要求执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定: 具体按发包人要求执行;

关于对工程师的确定提出异议的具体约定: 具体按发包人要求执行。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定: 根据书面通知。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定: 书面记录并保存。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务:

4.1.1 除执行《建设工程项目总承包管理规范》(GB/T50358-2017)要求和本合同通用条款约定外, 承包人还应根据本项目情况加强如下管理和协调工作, 包括:

(1) 临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定, 现场排水至排水接点管沟由承包人负责, 并满足当地政府要求, 其费用包含在总承包费用之中。

(2) 临时用水供水源点由承包人自行联系当地相关部门确定, 并满足当地政府要求, 其施工、开户等一切相关费用包含在总承包费用之中, 发包人对此不增加任何投入。从水源点接至施工现场各用水点的管路采购、管路安装及布置均由承包人负责实施, 给水压力需总承包方自行测试, 如压力不足, 应考虑加压和增加储水池, 所产生的一切费用(包括但不限于: 安装费、管材购置费、水泵抽水台班费及水费(含损耗)等)均由承包人负责, 上述费用已包含在合同价中, 不再另行支付。

(3) 供水管路及用水设施必须符合国家及盐城市关于自来水安装、使用及维修的有关规定, 承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责, 并确保其安全可靠。

(4) 承包人自进场之日起(办理书面交接)起, 需派专人对发包人提供的供水、供电设施(包含场地内及围墙以外的变压器、电缆、水管、水表等)进行看管。如发生损坏或遗失, 维修及重新购买费用由承包人承担。

(5) 承包人应在合同签订后与发包人、使用单位进行沟通确认, 负责对工程现场临近发包人、使用单位正在使用、运行或由发包人、使用单位用于教学的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等, 设置隔离设施, 竖立禁止入内、禁止动火的明显标志, 并以书面形式通知发包人、使用单位在施工期间须遵守的安全规定和位置范围, 并设置明显标志的隔离、防护设施。因承包人的原因给发包人、使用单位造成的损失和伤害, 由承包人负责。

(6) 承包人投标前现场踏勘时已充分考虑到周围的建筑物及高压线条件等对施工的影响及

涉及到须增加投入的因素，所产生的费用均已包含在合同总价中，发包人对此将不增加任何投入，结算时不得调整。同时承包人不得以此为理由延误进场施工。

(7) 承包人配合发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责方案报批及之后直至获得不动产权证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：白蚁防治、人防报批报验、节能批复、管线规划方案审查意见的报批、建筑面积预测、建设工程规划许可证办理、（管线）建设工程规划许可证办理、施工图审查（含超限审查）、施工许可证、规划验线办理（含开工及基础验线）、GPS 及高程、智能化部分的联网（含公安系统）、临时排水许可证、排水方案预审及报批、节水方案报审、水土保持方案报批监测和验收、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、防雷验收、电梯合格证明、消防验收、消防城市联网、竣工验收、档案编制及验收、门牌办理、不动产测绘、不动产权证、正式水电接驳口的办理等。

(8) 承包人应按国家、江苏省及盐城市地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交符合合同约定质量标准的设计资料，控制工程投资，并依法对其负责。若承包人确因特殊原因有人员变更，承包人要提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意，且更换后人员的设计能力（包括但不限于设计资质、设计执业年限）及施工能力（包括但不限于施工资质、施工执业年限、同等工程的执业业绩）不应低于前任，承包人项目组主要人员（包括项目负责人，施工技术负责人，设计技术负责人）未经发包人书面同意变更，承包人应按照 2 万元/人次的标准向发包人支付违约金。发包人也有权直接解除合同，扣除履约保证金，承包人应返还发包人已付的全部费用并向发包人支付合同总额 0.1% 的违约金，已提交设计成果的知识产权归发包人所有。如发包人认为承包人的设计人员及施工人员无法胜任本项目设计工作和施工工作，发包人有权要求承包人更换。承包人应在收到通知后 7 天内无条件更换，且更换后人员的设计能力应符合发包人要求，承包人拒绝更换或更换后的人员依然不符合发包人要求的，则发包人有权解除合同，扣除履约保证金，承包人应当向发包人承担合同总额 0.1% 的违约金。

(9) 承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件，并确保交付资料和文件的真实性、合法性、准确性、及时性。承包人提交的资料及文件均应经发包人及使用单位审核并书面确认后方可进行下一步设计，但发包人及使用单位的审核仅限于形式并不减轻或免除承包人的设计责任，如因承包人的设计原因造成发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿由此造成的直接损失和间接损失。

(10) 承包人交付设计资料及文件后，按规定组织或参加有关的设计审查、各专项设计的协调会及图纸会审，并根据审查及会议结论在 3 天内负责对不超出原定范围的内容做必要的无条件

免费调整补充，直至通过上级主管部门审批及相关单位认可为止。

(11) 承包人负责在初步设计、施工图审查和有关专题方案咨询时作出业务汇报。承包人对原建筑方案有调整时，必须书面告知发包人，并经发包人或政府相关部门书面确认，否则视为设计错误，未达到质量标准，按合同约定承担违约责任。

(12) 在工程设计和施工期间，设计负责人或相关专业技术人员应根据合同约定驻场解决相关的技术问题，承包人应参加有关各项验收，并在验收文件上签署意见，参加发包人、监理人等通知的相关会议。

(13) 承包人应负责查清设计范围内的现有设施和可预见危险，其所需费用包括在承包人的设计费中，如因现场调查不清，致使承包人在设计工作中发生意外或造成经济损失时应当视作承包人违约，由承包人自行负责。

(14) 承包人应严格实行限额设计。承包人在设计初期明确主要经济控制指标，编制设计概算并供发包人审核。分析投资概算所采用的单项指标、综合指标的合理性，确保投资概算的准确与稳定，达到控制投资的目的。承包人在初步设计阶段必须进一步进行方案优化工作和多方案比选工作，尽量做到技术先进条件下的经济合理，经济合理上的技术先进。

(15) 承包人遵守全国、江苏省、盐城市设计行业管理有关规定，并自行办理注册登记等相关手续，并承担相应的一切费用。

(16) 政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，并包含在合同价款中。

(17) 承包人须严格按照苏建质安〔2020〕78号《省住房城乡建设厅关于推进智慧工地建设的指导意见》及江苏省、盐城市、盐城经济技术开发区关于智慧工作的相关规定要求执行，相关费用包含在投标总价中。如承包人未执行或执行不到位的，经发包人提出整改意见后仍达不到要求的，发包人有权直接委托第三方实施，相关费用按市场价的双倍作为违约金由承包人承担，直接在到期工程款中扣除。

(18) 全权委托承包人负责安保管理。承包人负责项目现场的一切安保责任，具体制度文件等由承包人编制，但应符合相关法律、法规、规范等要求。承包人应确保严禁闲杂人员进入施工现场，否则，由此造成的损失和风险责任均由承包人承担；承包人应确保严禁发生群殴、械斗等群体性突发治安事件，否则每发生一次，承包人需向发包人支付10万元人民币/次的违约金，发生两次及以上的，发包人有权解除合同，扣除履约保证金，承包人应当向发包人承担合同总额0.1%的违约金并承担由此造成的全部责任。

开工后7天内，承包人应提交合法合规的施工场地治安管理计划及紧急预案发包人审核，审

核通过后方可使用。

(19) 工程竣工后承包人应在约定的时间内提交合同范围内的工程竣工结算资料，否则，延迟的工程结算时间等责任由承包人自行承担。进入工程结算程序后，承包人不得再增补资料。无效、不全的资料均作为核减处理，责任由承包人自负。

(20) 施工现场须达到合同约定的标准化工地建设要求，承包人自行承担相关费用。

(21) 承包人采购的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理）工地代表及跟踪审计单位共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，承包人需对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。不合格的材料、设备不得使用并由承包人自行组织处理、清出现场，由此产生的费用由承包人自行承担并按约承担违约责任。

(22) 承包人应按照中标及完善后的项目管理组织方案施工，发包人在必要时有权要求承包人对施工方案作进一步完善，以确保质量与进度，中标价不因此予以调整，除非因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施。对施工过程中的质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监理）批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由工地代表监督实施。

(23) 若双方对工程质量有争议，由盐城市建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴定。所需费用及由此造成的损失，由承包人垫付，最终由责任方承担。

(24) 工程土方管理必须服从盐城市城管、交警等相关职能部门的管理，不得私挖乱倒，如有违规承包人除按规定承担行政部门的处罚之外，还应按约承担违约责任。

(25) 承包人应先到工地现场踏勘以充分了解工地的位置、交通、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人应认真踏勘现场，充分考虑施工期间学校正常教学、施工场地和教学场地封闭隔离、施工降噪等不得影响学校正常教学及活动等情形、临时用地、临时通道、临时排水、临时路灯、居民及沿线企事业单位出入临时通道、来自周围居民可能产生的干扰以及配合规划管线施工或因维护交通或因安排夜间施工使工效受到影响等因素，并对工程车辆行驶线路认真踏勘，预计可能发生的费用，以及借村道、镇道路须发生的修复费用的，均包含在合同价款中由承包人承担。发包人不提供超过定点线外的临时用地，若承包人需租用土地，费用视为已纳入合同价款中，由承包人自行承担。

(26) 自进场之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施及成品保护，直至工程竣工验收通过，向发包人移交工程并确保手续完备之

日止。照管、维护期间，如发生损失，应由承包人自理并赔偿给发包人造成的损失。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人员伤害与财产损失。

(27) 承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人应将对施工影响范围内既有建筑物、公用管线及附属物、构筑物、驳岸等一切情形所需的防护费用纳入投标报价中。承包人在进场后，应委派专人成立污水、自来水、燃气、强电、弱电等公用管线的保护小组，及时联系公用管线产权单位（管养单位）对全线范围内的各种管线、杆线及附属物、构筑物、驳岸等进行现场交底，制定详细的保护方案，每日不间断现场巡视。确保各公用管线及附属物、构筑物、驳岸等顺利迁移（需要时）和正常运行，直至工程交工。若工程施工期间有公用管线及附属物、构筑物、驳岸等因保护不力导致损毁、影响正常运行的，无论是否为承包人自身施工行为所致，管线等恢复及停运损失费用概由承包人承担，发包人有权视情节轻重和有关规定要求承包人按约承担违约责任。

(28) 承包人应积极配合因政府领导检查，文明城市创建，重大活动等造成的现场清扫，围挡美化，宣传标语等事宜，所产生的费用包含在本次文明施工费报价中，发包人不另行支付。

(29) 夜间施工等，承包人自行办理相关手续，相关费用已包含在措施费用之中，不做调整。  
工程排污费结算时按工程所在地环境保护部门收取标准，按实计入。

(30) 本工程实行总承包管理，承包人负责配合办理各类审批手续包括但不限于项目报建报批、施工许可证等相关技术前期办理；负责红线范围内的七通一平工作、周边环境综合协调。组织消防验收、组织规划验收、组织防雷验收、组织环保验收等专项验收和协助组织项目完工验收、竣工验收，对以上工作根据需要发包人提供协助。

(31) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：承包人须为招标人、监理人、跟踪审计等单位提供办公场所，至少配备办公室面积约  $100\text{m}^2$ （不少于 4 间，单间面积不小于  $20\text{m}^2$ ）临时办公用房、会议室均需装防盗门窗，并提供办公家具、办公用品、饮水设施、全新空调、打复印一体机 1 台（A3 打印），100 兆以上办公网路和水电。承包人自行考虑上述费用，结算时发包人不另行增加此项费用。

(32) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及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，承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款造成发包人损失的，由承包人承担。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

(33) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(34) 招标人发布招标文件后，投标人应自行到施工场地进行现场踏勘，并主动向招标人了解地形地貌、土质及现有地下管线(包括施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等)和设施(包括相邻建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木等)情况，索取地质勘探需要的资料，了解施工现场区域划分位置。投标人应将上述费用(包括地方矛盾处理、技术论证等)及作为有经验的承包人应考虑到的可预见费用考虑到投标报价中，结算时招标人不另行结算。施工过程中中标人必须对施工场地周围地下管线和设施进行保护，所有费用(包括发生的保护或迁移费用、手续办理及与相关单位协调等费用)一律由中标人承担。如管线与施工有冲突，应及时联系相关单位、政府主管部门进行处理。投标人对招标人提供的资料所做出的任何推论、理解和结论，招标人均不负责任。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。施工过程中承包人应编制专业施工方案报建设单位、监理单位或其他相关单位审批后方可保护性实施，费用由承包人承担。因承包人未按照方案实施或作为有经验的承包人应考虑到的施工方案而未考虑到的，由此产生的费用一律由承包人自行承担。

(35) 施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地市政府有关规定。工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。按文明工地标准，施工现场材料堆放要整齐，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生要求，产生费用由承包人负责，承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(36) 做好施工记录、隐蔽工程记录、相应进度统计报表和工程质量报告，汇集施工技术资料，包括但不限于影像资料，并确保记录、材料等的真实性、合法性、准确性和及时性，以供发包人、监理人随时查阅。

(37) 承包人就现场发现的问题或发生的变更应及时向发包人递交书面资料，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式、规范连续的文件编号，同时应有总承包项目经理的签字和承包人单位公章（或承包人单位授权的项目章）。

(38) 渣土运输必须按照盐城市及区有关规定执行，由承包人办理相关手续，承担相关费用。

(39) 承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人、使用单位的认可或按照发包人的要求修改后，方可进行施工现场布置。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到江苏省建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求，相关费用均由承包人自行承担。

(40) 承包人需配备资料员及时开展资料收集工作。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括但不限于竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料（设备）的合格证、质保单及使用说明等资料等工程资料。竣工资料根据要求提供原件。相关资料分别按规定整理，符合城建档

案归档要求。工程各节点照片档案，以及声像资料需及时提交。提供工程竣工图光盘。由承包人提供完整竣工资料一式八份，电子版竣工图一套，并按盐城市城建档案馆资料归档要求整理，如资料不符合归档要求，需按档案馆归档要求重新整理，费用由承包人承担，因此造成发包人损失的由承包人承担。承包人必须保证竣工图的准确性，发包人将对竣工图进行抽查复测，如发现与实际不符，发包人将重新委托第三方有资质的测绘公司进行测绘制图，所发生的费用由承包人承担。

(41) 双方约定承包人应做的其他工作：

- ①承包人负责向发包人提供工程事故（如有）报告。
- ②承包人自行协调相关的工、农、地方关系，相关费用包含在合同价款中；
- ③承包人负责发包人提供的材料、设备的卸车、二次倒运、保管。
- ④若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有权要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝，否则发包人有权指定第三方实施，并从合同价款项中双倍扣除。

(42) 承包人需按要求配备专职的劳资人员，负责施工现场农民工考勤、工资发放等，并按要求建立台账。承包人不得以任何理由拖欠工人（含农民工）工资，承包人应在竣工交付前付清所欠工人（农民工）工资，并将相关工资结清证明供发包人备案。在交付前，承包人应将本工程所涉及的工人（农民工）工资应付情况和支付时间在工地现场和周围张贴公布，承包人未付清工人（农民工）工资前，发包人有权暂停支付工程款，若因此造成发包人支付任何款项的，承包人应按照双倍的标准向发包人支付违约金，承包人农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，招标人应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。

(43) 项目竣工验收合格后在工程缺陷责任期（24个月）内承包人须配合发包人负责后期运维管理（须向发包人提供至少2名专业工程师及其联系方式，确保在发包人或使用单位联系后能及时到场），费用包含在合同价款中，由承包人承担。

(44) 基坑开挖、围护等项目，在实际施工时由承包人完成设计、专家论证（专家评审费由承包人承担），并经项目总监理工程师签发后承包人方可实施。

(45) 承包人需要提供验收所需要的临时电缆，如电梯安装调试验收，消防检测等，费用已含在合同价款中。

(46) 在工程实施过程中若有因需地库顶板设置临时道路及材料堆场、后浇带而采取的顶板

支撑加固措施，费用已含在本合同价款中，由承包人承担。

(47) 在工程实施过程中开设道口，需要甲方和政府的许可，开设道口的开通、场地固化等标识费用，费用已含本合同价款中，由承包人承担。

(48) 施工用电用水费用，含在合同价中，由承包人承担。

(49) 临时网络通信。承包人按智慧工地要求及上级主管部门要求配备，按照相关计价规定执行计取，费用由承包人承担，满足发包人对智慧工地的要求。

(50) 发包人认为须确认外形等的苗木，在采购前必须经发包人就苗圃现场挑选确认后方可采购和种植。如承包人无法提供符合发包人要求的苗木，发包人有权自行采购，费用直接从当期应付工程款中扣除。种植材料的质量必须达到《江苏省城市园林绿化植物种植技术规定》第3.3.1、3.3.2-1、3.3.2-2 的要求。养护期为2年，苗木成活率100%，养护期从竣工验收合格之日起计算，绿化一年成活率达95%，二年成活率达100%。

#### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：履约保证金为合同价款（中标金额）的10%，投标人在收到中标通知书后，须在7日内向发包人足额提交履约保证金，履约保证金的形式：现金、履约担保或者承包人基本账户开户行出具的保函、保险公司保险单，具体形式由承包人自主选择。如承包人采用保函、保险公司保险单形式提交履约保证金的，其履约保证金的有效期须无条件配合延期至工程竣工。合同须在招标文件规定时间办理和签订。发包人对承包人不能遵守招标文件约定，不能按时办理中标手续和交纳履约保证金等费用，影响或者推迟签订合同的，发包人有权取消其中标资格，有权没收其投标保证金，并按照国家现行相关法律法规和规章的规定，建议行政主管部门予以处罚。因此产生的一切责任均由承包人自行承担。

关于履约保证金还需执行以下条款：中标人（承包人）采用银行履约保函作为履约保证金的，中标人在规定时间内提供给发包人并配合发包人核实其真实性，银行履约保函的有效期自签订的合同生效之日起至工程验收合格之日止，如中标人不能配合发包人核实银行保函的真实性，则在规定时间内重新以现金方式缴纳保证金。非承包人原因导致的工期延长，承包人继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。

发包人保证金专用账户：（收款单位：；开户银行：；账号：），承包人交纳前须先向发包人确认，否则不认可。

退还时间：工程建筑物竣工验收合格（绿化工程初验）且无违约、无农民工工资拖欠情形下一次性无息退还（如遇特殊情况，可通过会商形式确定退还方式和比例）。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名: \_\_\_\_\_;

执业资格或职称类型: \_\_\_\_\_;

执业资格证或职称证号码: \_\_\_\_\_;

联系电话: \_\_\_\_\_;

电子邮箱: \_\_\_\_\_;

通信地址: \_\_\_\_\_。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按工程中标价的 2% 向发包人承担违约责任，经发包人督促后，仍未整改的，则发包人有权解除本合同，扣除履约保证金，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：中标的总承包项目经理，不因任何情形而更换，且出勤率不少于 80%，如发生更换或出勤率少于 80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价 2% 的扣款。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发现工程总承包项目经理未经发包人书面同意，违反上述规定，承包人应承担违约金 5000 元/人\*次，发包人有权在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若一月内擅自离岗累计达 3 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权更换项目经理（标准不低于投标承诺且符合合同约定的项目经理要求，且须经过发包人审核确认），承包人拒绝更换或者更换后资质不符合发包人要求的，则发包人有权解除合同，扣除履约保证金，因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担，同时报建设行政主管部门备案。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理，建立本项目的组织管理机构，负责工程总承包项目的设计、施工等工程内容的总体组织、协调和实施，对工程总承包项目的工程质量、施工安全、工程工期和工程造价等负全面管理责任，制定本项目的资金使用计划、进度计划、实施方案，建立项目控制系统，并实施项目全过程控制等；协调与项目有关的内、外部关系；有关工程施工过程中一切问题的提出、解释、签字等均由项目负责人本人承办。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：本项目的工程总承包项目经理应按照投标文件中的人员设置，须保证及时到位并常驻现场，如果满足更换要求，应事先书面通知发包人和监理工程师，并取得发包人的书面同意。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应

高于原管理人员水平，且更换的人员必须符合本工程招标规定的资格条件。因任何原因引起的承包人人员更换，工期都不予顺延。如承包人未征得发包人同意擅自更换项目经理或更换的项目经理不具备相应资格，应按照 10 万元/人次向发包人支付违约金，同时，发包人有权要求承包人予以更正，如承包人拒不更正的，发包人有权解除合同，扣除履约保证金，因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：如果监理工程师或发包人认为委派的工程总承包项目经理的工作能力、业务水平不称职或满足不了现场施工需求时，发包人有权要求承包人更换，承包人在接到通知后，应在 5 日历天内更换人员，同时委派或增派经发包人同意的、新的工程总承包项目经理或项目技术负责人。更换人员在本企业任职需两年以上，业务水平应高于原管理人员水平。如承包人拒绝更换的，发包人有权解除合同，扣除履约保证金，因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后 10 天内，承包人应严格按投标文件所列且符合合同约定的管理人员名单进行现场人员配备，承包人未按约定人数配置项目管理人员，每少配置一人，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天；若主要管理人员实际配备与投标文件所列或合同约定要求不符的，发包人还有权要求更换，更换后仍不符合或承包人拒绝更换的，发包人有权解除合同，扣除履约保证金，因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订后 10 天内，同时提交所有投标承诺的管理人员的劳动合同和最近 3 月社保缴费有效证明，相关资质证明，不能提供或逾期提供的则视为承包人根本违约，发包人有权解除合同，扣除履约保证金，因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人擅自更换工程总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人和项目技术负责人，承包人应承担违约金 3 万元/人次；擅自更换主要技术人员（以投标文件中拟投入本项目人员组织架构为准），承包人应承担违约金 2 万元/人次，违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后，于下一进度款拨款时扣除，并报建设行政主管部门。经发包人督促后，仍未整改的，则发包人有权解除本合同，扣除履约保证金，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任: 承包人无正当理由拒绝撤换项目技术负责人、安全负责人, 承包人应承担违约金 3 万元/人次; 擅自更换主要技术人员, 承包人应承担违约金 2 万元/人次, 违约金及补偿金扣除方式为经监理单位确认后, 于下一进度款拨款时扣除。经发包人督促后, 仍未整改的, 则发包人有权解除本合同, 扣除履约保证金, 并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求: 承包人的主要施工管理人员(总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人和项目技术负责人), 离开施工现场累计达 2 天(含 2 天)以上的, 应报监理人书面同意并报发包人备案。离开施工现场累计达 5 天(含 5 天)以上的, 应通知监理人, 并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责, 该人员应具备履行相应职责的资格和能力, 且应征得监理人或发包人的书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任: 未经书面批准的(工作期间发包人及监理人可随时现场及办公区内抽查, 除确已值夜班不能在岗外的其余情形则按未经批准离开现场认定), 承包人向发包人支付 5000 元/次/人标准的违约金。

承包人须根据行业、地方主管部门、发包人的要求和实际施工需要, 增加或调整相关专业的施工项目负责人员。工程项目部管理人员必须严格按招投标文件要求及时配备到位。所有人员有持证要求的必须持证上岗, 在项目经理的统一领导下, 尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的, 发包人将有权建议更换, 直到更换至能胜任现场管理工作为止。承包人更换后仍不符合或拒绝更换的, 发包人有权解除合同, 扣除履约保证金, 承包人应承担本合同协议书总价 20% 的违约金, 因此给发包人造成损失的, 由承包人全部承担。

注: 承包人项目管理机构人员除按上述条款承担违约责任外, 还须执行以下规定:

承包人应严格按投标承诺履行合同, 项目管理机构人员必须常驻现场实施施工管理, 中途离岗须经发包人同意, 未经发包人同意擅自离岗的, 承包人向发包人承担 5000 元/天的违约金, 连续超过三次的, 发包人有权要求承包人更换主要施工管理人员, 承包人必须无条件服从。经发包人提出仍未改正的, 发包人有权终止合同, 因此给发包人造成损失的, 发包人将依法追偿。

承包人须根据行业、地方主管部门、发包人的要求和实际施工需要, 增加或调整相关专业的施工负责人员。工程项目部管理人员必须严格按招投标及相关文件要求及时配备到位。所有人员有持证要求的必须持证上岗, 在工程总承包项目经理的统一领导下, 尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的, 发包人将有权建议更换, 直到更换至能胜任现场管理工作为止。

同时，主要管理人员配置均应符合《江苏省建设工程项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》（苏建建管【2014】701号、苏建建管【2017】236号文。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：本工程发包人谢绝一切形式的挂靠和违法分包，如发现承包人有转包或违法分包行为，限令改正并向发包人承担合同总价2%的违约金。承包人未在发包人限期内整改的，则发包人有权解除合同，扣除履约保证金。工程主体结构必须由承包人自身的施工队伍进场施工，项目负责人及拟投入本项目的项目管理部人员在施工期间必须全部在场管理，并参与发包人考勤。本工程主体结构（混凝土结构、砌体结构）、关键性工作禁止分包，分包必须取得发包人同意。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：发包人可根据有关法律、法规的规定进行统一的专业发包，对发包人确定专业发包的工程，承包人应无条件服从并按要求配合管理。

其他关于分包的约定：

(1) 承包人必须就分包事项向发包人提出申请，经发包人审核批准后方可依法分包，但不得转包和违法分包。承包人必须按国家相关规定依法组织分包并经发包人书面同意，并就分包工程向发包人承担连带责任。分包人应符合国家法律规定的企业资质等级，并在分包前报发包人审批同意。如承包人擅自分包或转包的，发包人有权立即解除合同，并要求承包人承担合同总价5%的违约金，承包人需赔偿发包人全部损失

(2) 特殊专业工程施工须经发包人书面同意后分包给具有相应资质的施工单位，并就特殊专业工程向发包人承担连带责任。

(3) 承包人可根据法律规定、投标分包计划并经发包人书面同意，将专业工程分包给具有相应资质的施工单位。承包人应当加强对分包单位的管理，分包单位不得将工程转包或分包。

(4) 承包人对本工程总承包项下所有建设工程的“方案深化、优化设计、初步设计、深化设计、施工图设计、采购、施工、验收”整个过程负总责，对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。承包人取得批准分包并不解除、降低合同规定的承包人的任何责任或义务，承包人应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。

(5) 如承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，且又无切实有效措施保证竣工的，

经发包人组织监理单位及相关部门确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整或另行发包，交由其他单位实施，其他单位实施费用由审计单位确认后，由承包人承担，发包人有权从到期的工程款或结算价中直接扣减，承包人应无条件服从并给予配合，同时，承包人应当承担本合同价款 3%的违约金。

(6) 发包人对承包人与分包单位之间的法律与经济纠纷不承担任何义务和责任。若承包人未按本合同要求及时为其他承包商提供必须的施工条件，则其他分包单位因此提出索赔给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金（含对发包人企业商誉损害的赔偿）。

(7) 作为总承包单位，承包人应按照《建设工程项目总承包管理规范》(GB/T50358-2017)规定，加强对工程总承包项目管理。根据合同约定和项目特点，制定项目管理计划和项目实施计划，建立工程管理与协调制度，加强设计、采购与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，合理调配设计、采购和施工力量，实现对工程总承包项目的有效控制。同时还应对工程总承包项目的质量和安全全面负责。承包人应按照合同约定对发包人负责，分包企业按照分包合同的约定对工程总承包企业负责。工程分包不能免除本项目工程承包人的合同义务和法律责任，承包人和分包企业就分包工程对发包人承担连带责任。承包人应当组织分包企业配合发包人完成工程竣工验收，签署工程质量保修书。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由总承包单位负责支付，付款前向发包人提交分包工程的支付计划；付款后提供支付明细及相关凭证。

#### 4.5.6 分包管理与配合

分包管理费和施工配合费：本工程不涉及分包管理费和施工配合费，全部由总承包单位负责。由承包人统一负责该部分的质量管理、施工管理、工程验收与备案以及提供相适应的配套工作。若因承包人履行总包配合管理职能不到位导致工程延期、工程施工配套不协调、工程质量不能得到保证，则发包人有权要求承包人按合同总价的 3%支付违约金，并在工程结算时扣除。

### 4.6 联合体

#### 4.6.1 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：按发包人要求执行。

### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人自行充分查勘现场。因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，承包人未书面提出的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，已确认临

时运输道路是否能满足要求等，承包人均已自行考虑并包含在总价中，自愿承担相应风险与责任。  
发包人按现状交给承包人，承包人为实现工程目的而采取的措施或者论证，费用由承包人承担，  
发包人不再另行承担该项费用。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：不可预见的困难是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件以及专用合同条件约定的其他情形。具体包括但不限于：（1）因政府行政命令（因承包人原因的除外）；（2）非因双方原因而无法控制的爆炸、火灾等事件；（3）特殊岩层构造、有毒的土壤或异常的地下水位等。

承包人遇到不可预见的困难时，应采取克服不可预见的困难的合理措施继续施工，并及时通知工程师并抄送发包人。通知应载明不可预见的困难的内容、承包人认为不可预见的理由以及承包人制定的处理方案。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第13条[变更与调整]约定执行。承包人因采取合理措施而增加的费用由发包人承担，但工期不予顺延。承包人虽然采取了合理的措施，但不可预见的困难发生后，仍导致了工程现场损失，则参照通用合同条件17.4条处理。

### 第5条 设计

#### 5.1 承包人的设计义务

##### 5.1.1 设计义务的一般要求

1) 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准同时在限额内进行方案深化、优化、初步设计、设计概算、施工图设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。为更全面、直观的展现设计理念，发包人或其上级主管部门有可能会要求承包人对其设计成果进行视频动画或其他形式制作、展示，如发生此项内容，则相关全部费用由承包人自行承担。承包人须与原方案设计单位的保持充分的沟通与协调，设计效果需经发包人、使用人和原方案设计单位的书面确认，确保设计效果与项目设计目标充分实现。

2) 采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准及发包人要求。

3) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，并进行核验或技术论证，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量与安全，同

时在限额内进行设计，施工图预算不得超过本项目的最高投标限价（扣除暂列金）。尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失的，由承包人予以全部赔偿。同时承包人应承担设计费 5% 承担违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应另行赔偿。

4) 承包人须全过程参与和组织施工图设计并确保报批通过。承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括但不限于设计交底、图纸答疑、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等，由此产生的费用由承包人承担。

常驻施工现场的专业设计师应不少于 1 名，并根据现场实际进度，增派相关专业或技术负责人，承包人保证设计代表及相关负责人应由负责本设计项目的设计人在本合同项下专业分项负责人或项目负责人担任。

5) 承包人出某一阶段图纸（如建筑单体施工图等）时暂不能确定的内容（如变电所、设备工艺等），仍应在施工图中提出详细的说明，图纸会审和设计交底时提出详细的要求，初步设计概算中也应有对应的表达。

6) 承包人须按发包人要求对中标的扩初设计进行优化，承包人应对确认的扩初设计进行概算编制，概算总额不得高于发包人最高限价，投标报价不得调整。

7) 承包人在设计中应遵循限额设计原则，通过多方案技术经济比较，对设计方案进行论证、研究，有效地进行投资控制，确保造价符合设计限额要求。最终设计成果对应的造价文件须经发包人和相关审计部门审查及确认。

8) 与相关部门就本项目审查、审批、备案和专业咨询等工作进行联系和协调，提供其所需的图纸资料，并自行承担所发生的费用。

9) 按相关政府部门要求，提供完整申办资料并办理与设计有关的各类规划许可、报建和备案，协助办理规划用地手续，所涉的须由发包人承担的费用由发包人承担，其余均由承包人承担。

10) 发包人要求办理的与本工程设计有关的合理的其他一切事务，费用由承包人承担。

11) 设计图纸应得到发包人认可，设计过程中承包人应与发包人或发包人委托的项目管理单位紧密配合，发包人对设计提出的合理修改意见承包人应予以采纳，凡不采纳的应书面给出合理理由，同时，设计图纸应当符合法律法规和工程建设强制性标准、发包人要求和本合同约定。

12) 由于承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。

13) 承包人应严格执行已批准的设计计划，以满足进度计划控制目标的要求。承包人在设计过程中，发包人及使用单位对设计进度进行动态控制，承包人应按发包人及使用单位的要求，及时将设计计划报给发包人及使用单位并接受发包人及使用单位的监督。承包人拒绝提供或逾期提供的，则发包人及/使用单位有权要求承包人承担本合同总价款 3%的违约金。

14) 设计必须采用限额设计，发包人在设计过程中及阶段设计结束时对已完成的图纸内容进行估价并与计划投资相比较，若发现超计划投资时，发包人要求设计人对原设计进行修改，设计人应无条件服从，且需在发包人规定的时间内完成。

15) 承包人应在收到发包人或发包人委托设计咨询单位或上级主管单位提出的审查意见之日起 20 天内，完成对施工图设计文件的修改；若超过本款规定的期限，则每延期 1 天（日历天），承包人承担本合同总设计费用 0.2% 的违约金；逾期超过 3 日的，发包人有权解除合同，扣除履约保证金，承包人应承担本合同价款 5% 的违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

16) 承包人需在合同中明确设计人员名单。经发包人要求或由承包人向发包人请求调换相关设计人员的，设计人应在发包人提出要求或予以书面同意后 2 日内完成人员调换和交接工作，并保证设计工作进度及质量不受任何负面影响。设计人应确保更换的设计人员具有相应的设计资质满足本工程的设计需求，设计人更换后依然不符合要求或因更换影响进度、质量的，设计人应承担本合同设计价款 5% 的违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

17) 施工现场配合服务：从项目开工至项目竣工验收并交付使用。

18) 承包人有以下行为，发包人有权向承包人主张违约金、单方面解除本合同，扣除履约保证金，从承包人合同价中计扣违约金不足以补偿发包人损失的，承包人需另行赔偿。具体约定如下：

①如果扩初设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查，发包人有权解除本合同，扣除履约保证金。

②承包人未按规定时间提供施工图设计的，每延期 1 天，设计人每天将合同设计费的万分之二承担违约金。延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同，扣除履约保证金，承包人应承担本合同价款 5% 的违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

③因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失要求承包人给予赔偿，且承包人应按本合同总价的万分之二向发包人支付违约金。

④根据发包人委托的第三方咨询单位的评估结果和优化成果比对，因单项明显设计浪费而造

成工程损失超过合同设计费总价的 10%，设计人应当按合同设计总价的 10%向发包人支付违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

⑤设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，设计人应按 10000 元每次向发包人支付违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

⑥由于设计人过错或过失造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，设计人应当按本合同总设计费的 10%向发包人支付违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

⑦因设计人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，设计人既要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，设计人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用，并按照垫付费用的 20%向发包人支付违约金，并赔偿发包人因此所受到的全部损失。

⑧因设计错误而造成一般质量事故的，设计人除应免收受损失部分的设计费外，设计人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿违约金，并赔偿发包人由此造成的全部损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，设计人应当按本合同总设计费的 10%向发包人支付违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

⑨设计人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权要求设计人承担 5000-20000 元/次的违约金。设计人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权要求设计人承担 100000-20000 元/次的违约金。

设计人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向设计人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向设计人发出书面通知的 5 日内，设计人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同，扣除履约保证金，设计人应当按本合同总设计费的 10%向发包人支付违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准，均应视为在当前适用的版本。前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方的规范和标准实施的，承包人应向工程师提出遵守新规定的建议。发包人或其委托的工程师应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。如果该项建议构成变更的，按照第 13 条变更与调整的约定执行。

### 5.1.2 对设计人员的要求：按通用合同条件。

### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按发包人要求执行。承包人根据《发包人要求》约定的范围和内容完成的设计文件，须报发包人审查；发包人根据《发包人要求》对承包人的设计文件进行符合性审查。因承包人原因导致无法通过审查的，承包人应根据发包人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期限重新计算。因此引起的工期延长和费用增加，由承包人负责。

发包人对承包人文件的审查和同意不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。

承包人的设计文件通过了发包人的审查，但工程实施过程中发现的相对《发包人要求》有遗漏部分，承包人应予补充。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：初步设计审查，提交初步设计文件后 7 日内；施工图审查，提交施工图设计文件后 7 日内。

①承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并确保符合行政法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均包含在合同价内，发包人不额外支付。

②发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

③因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误等相关损失由承包人承担并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

④设计缺陷的修复。承包人提交设计文件中的遗漏、错误、缺陷和不足，由承包人负责修复，相关损失由承包人自行承担，同时承包人应承担合同总价款 5% 的违约金。

设计审查期间发生的专家论证费、会务费等全部由承包人承担，并包含在合同总价中。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：按发包人要求。

**设计审查及其他相关要求：**

(1) 承包人的所有设计图纸在报相关部门审查前，必须经发包人书面同意，否则发包人有权不予认可，由此引起的一切责任和涉及到的相关费用均由承包人自行承担。

(2) 承包人未能按发包人要求或设计工期的节点要求的时间，向发包人提交相关设计审查阶段

的完整设计文件、图纸和资料的，发包人将追究承包人导致的使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行的违约责任，由此造成的竣工日期延误等相关损失均由承包人自行承担。

(3) 设计缺陷的修复。无论是否为承包人原因造成设计文件存在遗漏、错误、缺陷或不足的，均由承包人自费修复，并承担由此造成的一切损失。

(4) 经合同双方商定，承包人有义务及时查阅发包人提供的基础资料是否完备，如有进一步要求，须在 5 天内提出；未能在 5 天内提出的，则视为承包人已认可发包人提供的基础资料等满足设计需求，承包人不得以材料不完备而延误履行义务。

(5) 除执行通用条款约定外，发包人对承包人设计的一般要求还包括：

①设计期间派驻专人或指定专人负责与设计相关的业务（包括配合联系、报建、评审工作等）。施工期间派驻现场设计代表，随时解决施工中的设计问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案、初步设计的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等，相关的费用由承包人承担。

②承包人根据发包人的要求优化设计方案、初步设计并完成深化设计。承包人必须根据工程设计依据文件及有关的技术要求、国家有关的设计标准、技术规范、规程完成合同规定的任务，并按规定向发包人交付设计文件，确保提交的深化设计文件满足本工程安全使用和功能使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，杜绝因设计不合理导致安全隐患或安全事故的发生，因此发生的一切责任，由承包人承担，并赔偿发包人遭受的全部损失。未经发包人书面同意，不得对已批准的设计进行修改、增加或删除。对于室内外装饰、校园景观、绿化、智能化等需与原校园风格协调、兼容。

③承包人对设计深度和质量负责，充分了解项目所在地对于节能、绿建等方面设计要求，对设计文件的完整性、正确性、适用性、可靠性、经济合理性及设计时限（或进度）负责，发包人、政府部门或相关单位的审查并不减少承包人的责任。如因设计文件未获政府批准，还应承担反复修改设计的工作与责任，由此产生的费用由承包人承担。

④承包人认真研究审图单位意见，完善设计成果，并确保提供通过图审单位审核、满足发包人要求的设计文件。

⑤承包人如采用新技术、新材料、新工艺、新设备，且来源唯一、或含有专利技术，或需要供应商研发的，则应在设计文件中说明并尽早函告发包人，并提供专门报告给发包人予以论证说明。报告需包含技术可行性、经济可行性分析，并附至少三个成功实施工程案例；一般材料选用和设备系统的设计，则应在提出有关技术参数及其建议的设备型号和规格，所选用的设备的型号规格和参数须满足三家及以上产品制造商。

⑥承包人在设计中应遵循限额设计原则，通过多方案技术经济比较，对设计方案进行论证、研究，

有效地进行投资控制，确保造价符合设计限额要求，否则承包人自行承担超出部分的费用。

⑦发包人认为有必要进行复核验算时，承包人对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，应提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等），不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

⑧承包人就重大设计技术问题应向发包人提出书面审查申请，经专家论证审查，专家意见供承包人参考。属于超规超限的，须按政府相关要求审查。

⑨承包人应根据工程现场条件进行设计，否则导致施工图纸偏差、施工签证及工程量追加、投资增加的，应承担相应的设计责任和赔偿责任。

⑩承包人对发包人或自行委托的专业设计公司的设计文件进行设计协调和办理审核确认盖章手续，其审核确认的费用包含在总设计费中，不得另行向专业设计公司收取审核确认的费用。

⑪承包人应保证设计文件通过政府主管部门审批。

⑫承包人按时参加发包人安排的本项目设计的审查或设计交底会议，并对设计文件作必要的解释。

⑬承包人应积极配合发包人根据合同进行的阶段检查和过程检查，积极配合发包人组织的对设计工作有积极作用的相关活动。

⑭取得主体建筑的施工许可证，完成业主设计审查验收后，对施工图的修改、完善、变更等，均以设计变更的方式进行后（必须经过图审的设计变更除外），方可实施。

⑮承包人承担设计总承包职责，应当协调与其设计内容相关的其他设计单位（如有）的设计进度及配合工作。

⑯承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，确保工程质量、安全的同时确保经济、适用，严禁过度设计。尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计。给发包人造成经济损失的，由承包人予以全部赔偿。同时承包人应承担设计费 5% 承担违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应另行赔偿。

⑰承包人所提供的经批准的施工图份数不少于 12 套，同时承包人应向发包人提供全套施工图电子文件一份（不加密的 CAD 文件等优盘），该项费用已包含在投标报价和合同价中。

承包人最终实际设计图纸设计标准、质量、功能、参数、体量、效果、品质等所有指标须满足发包人设计任务书和规划文本要求，同时所有施工图纸必须通过各级各项图审部门审查取得审核合格书，并征得发包人的书面同意后，方可施工，否则工程不予结算。以上单位的审查不免除承包人对设计文件质量的瑕疵担保责任。

承包人须无条件服从发包人对本合同范围内所有工程的设计质量进行把关和管理，发包人所提出的所有优化设计要求，承包人必须无条件采纳并细化和落实到具体深化设计中，直至发包人满意为止。否则，发包人有权要求承包人承担违约金 10 万元-20 万元，造成的损失全部由承包人承担。

过程中发包人要求设计人员一同前往外地考察，承包人应予以配合，相关费用包含在合同价中。承包人组织的有关本工程的设计研讨会，应通知发包人参加。

在施工图预算编制或审核过程中，承包人有义务就图纸中存在的错、漏、碰、缺等影响图纸阅读的问题给出书面回复，如有实际需要，发包人有权要求承包人作出解释。

### 5.3 培训

培训的时长为：按发包人要求执行，承包人应为培训提供的人员、设施和其他必要条件为：按发包人要求执行。

### 5.4 竣工文件

#### 5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求：

根据相关规定在施工结束后，竣工验收前提供 8 份。竣工文件包括但不限于（1）施工技术、管理文件；（2）产品质量证明文件；（3）检验和检测报告；（4）施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；（5）工程竣工结算资料；（6）竣工图；（7）绿色建筑申报资料等符合盐城市及各区建筑资料管理归档要求的资料。（8）竣工后提交所有材料设备台账清单，质保提供方，保证可追溯性。

承包人提交的竣工资料的内容：执行盐城市相应通知（发包人已于本合同签订之日将该通知交付予承包人），如有新规定的，承包人应该按照最新规定执行，并另行提供符合盐城市建设工程档案归档规范要求及盐城市城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图电子版、现场影像资料及完整的点位资料及编号。同时须确保提交的所有竣工资料一次性通过档案馆归档验收。

承包人需要提交的竣工资料套数：八套。

承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担。

承包人工程在施工结束后，竣工验收前提交的竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子版文档及影像资料，逾期移交或移交后不积极配合(不积极配合的范畴包括但不限于：不指定专人负责、不在发包人约定期限内完成相关备案资料用印等)发包人完成政府竣工备案的，则应视为竣工日期相应推后，则工期责任违约仍由承包人承担且每逾期一天承担违约金 1 万元并赔偿发包人因此遭受的全部损失。。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子文档及影像资料（一般文件为 PDF 格式，竣工图为 CAD 格式）。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按发包人要求执行。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定 /。

## 第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：/

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量

关于承包人采购物资的约定：

(1) 本工程所有材料和设备均由承包人自行组织采购。承包人应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合要求的材料和设备，其规格型号、技术指标、参数要求、质量等级、颜色品质必须符合经发包人审查确认的施工图设计要求，并向发包人提供质量保证书、出厂合格证及检测报告等证明材料，如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人要求的时间将不符合要求的材料和设备运出施工场地，重新采购符合要求的材料和设备，由此产生的费用和发包人遭受的损失均由承包人承担。

(2) 发包人有品牌要求的材料、设备，由承包人在招标人推荐品牌中进行选择，同时必须满足相关技术规范要求。承包人应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合上述要求的材料和设备，并向发包人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人要求的时间将不符合要求的材料和设备运出施工场地，重新采购符合要求的材料和设备。若已使用，由承包人负责整改处理，确保达到要求的质量目标。因使用不符合要求的材料和设备对工程造成的损失由承包人负责，由此延误的工期不予顺延。

(3) 预制构配件进场必须随车携带有效的合格证、质量证明文件，预制混凝土构件还应该携带相应的检验批以及隐蔽验收记录等质量文件，同时提供验收规范需要提供的其他文件，否则不予进场。

(4) 预制构件生产前 7 日, 承包人应编制详细的生产方案并报送发包人和监理工程师。生产方案包含但不限于: 生产计划及生产工艺、模具方案及计划、技术质量控制措施、成品存放、运输和保护方案等。

(5) 承包人应根据招标文件中“材料设备推荐品牌表”选择设备、材料拟用品牌, 且所选购的材料、设备档次为推荐品牌的优质产品。对于上述承包人选定并进行报价的品牌, 承包人应认真核实品牌的质量等相关要求。

在合同执行中发包人有权按下列原则对实际使用的品牌在“材料设备推荐品牌表”范围内进行选定:

①利于本项目内部的衔接和管理的统一。

②根据各品牌的国家权威机构的检测报告, 择优选择。

③即使发包人最终选定的同档次品牌与投标文件承包人所选同档次品牌不同, 但在招标文件“材料设备推荐品牌表”中, 不视为变更。

(6) 所有的材料、设备在相同品牌、技术参数的情况下, 颜色、型号需经监理人、发包人确认后才允许使用。如承包人提出要更换材料和设备的品牌、型号, 须经监理人、发包人、跟踪审计单位确认高于原材料和设备的品牌、型号后方可使用, 且不能对合同价格进行增加。

(7) 承包人应充分考虑材料设备的订货、制作周期, 并提前订货周期至少 7 天将所采购材料设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等相关文件报送监理人、发包人审核。

(8) 承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。发包人和监理人有权在承包人设备材料采购的任一环节进行监督控制, 并行使最终的认可权和否决权; 若发包人或监理人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的质量要求, 承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意为止, 且发包人保留改由委托其他单位供应的权利, 由此造成的工期延误责任和费用增加均由承包人承担, 发包人不再另行支付。

对发包人在招标时推荐品牌表中的材料, 承包人必须无条件采购使用, 否则视为违约, 并无条件服从发包人可能调整的情况。如有不全的或不明确的, 则由发包人在承包人报送的三个样品中选择确认使用, 报送的样品不符合要求应重新报送直至符合规定, 产生的费用全部由承包人承担。

承包人必须严格按设计图纸、招标文件、工程量清单等要求提供本工程设备材料的样品, 供发包人比较选择确定, 以保证选用质优价好的材料用于本项目, 同时防止出现以劣充优, 以次充好, 谋取不正当利益的情况, 同时发包人有权对设备材料生产基地进行实地考察, 承包人须无条件予以配合。在施工前或施工过程中, 发包人要求调整、变更材料品种, 承包人应无条件认可,

其变更后的材料价格由发包人签证认可确定。

承包人在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，结合相关法律法规规定，承包人应承担合同总价百分之二十的违约金；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的全部损失；情节严重的，移交相关部门处理。

本工程如发现采用贴牌产品、假冒伪劣产品，一经发现须立即无条件清退出场（如已施工，须自行拆除，造成损失的由其自行承担），并按原招标要求重新采购和安装施工，同时承包人按该设备、材料投标价的 20% 承担违约金；如在审计过程中发现贴牌及假冒伪劣产品，此部分材料、设备不予计取，并承担此部分材料或设备市场价的 50% 的违约金，同时该设备、材料的售后、维修等服务仍由承包人负责。发包人保留对承包人所供材料随机抽查送检的权利，如经相关部门检测不合格，承包人应无条件更换不合格产品，并赔偿不合格产品价值 3 倍的违约金，一切损失和责任均由承包人承担。如不服从或拒绝更换的，发包人有权单独采购符合要求的产品，其一切费用均在承包人款项中扣除。

因承包人提供的工程物资（包括建筑构件等）不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费修复，竣工日期不予延长。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的工程物资（包括建筑构件等），虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货，发包人不作为变更处理，此费用承包人已在合同总价中综合考虑。

承包人应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件（包括但不限于：产品合格证、质保证书、检测报告、检验证明、使用说明书、原产地证明、报关单、维修手册或保养说明书、技术标准、参数说明书或安装手册），其质量标准应符合国家强制性标准、规范、施工图审机构审查合格的图纸等相关规定。

承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。工程师发现承包人采购并使用不符合设计标准和招标文件要求的材料设备时，可要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。承包人在材料设备到货前 48 小时通知监理工程师和发包人相关职能部门清点。无论工程材料是由承包人自行采购或是由发包人采购，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于本工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

在招标文件及合同中，部分技术参数（包括但不限于原材料参数、产地等）不明确处，选用

质量、等级、功能、技术规格、验收标准高和严格者；售后服务：在紧急的情况下或无法联系承包人，或承包人不及时进行相关售后服务，发包人有权直接联系材料设备供应商的售后服务单位进行相关技术服务，费用由承包人承担（发包人义务通知承包人）。原材料设备的免费服务周期短于承包人的质保期部分，所发生的维保费用由承包人承担；承包人须要求材料设备供应商提供备品、备件、安装检修易耗品的价格，售后（技术）服务内容和费用，以及优惠条件等相关重要内容，并及时报送发包人。

所栽树木必须生长健壮、树形端正、冠形丰满，无病虫害和严重的损伤，土球直径、包装方式符合行业规范要求，并具有必需的观赏性。苗木规格必须达到施工图纸要求，且必须为江苏、山东、浙江、安徽等盐城周围地区苗圃培育的健壮、无病虫害苗木，根系发达、无明显外伤的健壮苗，禁止使用山苗、密塘苗、独杆苗、畸形苗。如提供的苗木不符合规格的，作退场处理，承包人须重新采购符合规格的苗木，产生的费用由其自行承担，工期不予延长。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：按发包人要求执行。

#### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：由发包人与承包人另行约定。承包人提交的设备维保时间不得低于现行的国家及行业标准。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：

发包人提供的工程物资：在项目实施过程中，发包人保留甲供部分材料的权利，承包人须无条件接受。

①发包人采购的材料、设备进场后交由承包人保管，承包人向发包人收取发包人采购的材料、设备价款保管费已在投标报价下浮中考虑，不另增加。保管过程中材料设备发生的损坏、损耗、遗失均由承包人承担全部责任。

②承包人须在提供经审查合格的施工图纸后 30 日历天内，按发包人规定表格填写甲供设备材料使用计划，承包人在提供按发包人要求填写的甲供设备材料使用计划时，应明确包含但不限于材料、设备的名称、型号、规格、数量、使用时间、使用部位及样品（有必要），其中，需进行二次设计或二次加工生产的材料设备，至少应提前 90 天向发包人报送使用计划。如因承包人未及时提交发包人采购材料进场计划或提交错漏计划，导致发包人不能及时进行材料采购或采购错漏时，一切不利后果均由承包人自行承担。

③发包人按承包人填写的甲供设备材料使用计划供应材料、设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人采购的材料设备，只要符合承包人报送的材料设备供应计划中对质量、

规格型号及国家相关规范要求的，承包人应无条件全部接收；若因承包人编制的材料设备供应计划失误或管理不当，导致停工待料、计划采购量超过定额消耗量、材料设备丢失毁坏的，由承包人自行承担相应损失且工期不顺延。

④发包人在所供材料、设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同对其质量进行验收，对数量进行确认。验收合格并清点后由承包人妥善保管。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

### 6.3 样品

#### 6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：按管理部门要求和发包人要求确定。发包人不因此另行支付样品费用，样品费用含在合同价中。承包人负责采样品品种包含不限于桩材料检测所用的成品桩、砌体、门窗、卷材、石材、管材等。发包人保留对承包人所供材料随机抽查送检的权利，如经相关部门检测不合格，承包人应无条件更换不合格产品，并赔偿不合格产品价值 3 倍的违约金，一切损失和责任均由承包人承担。如不服从或拒绝更换的、发包人有权单独采购符合要求的产品，其一切费用均在承包人款项中扣除。承包人采购的材料设备，施工前均须提供封样，经发包人确认后方可批量采购进场施工。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。承包人在施工过程中必须将发包人认为需要（性价比波动较大、面层装饰材料和主要设备等）提供样品的材料，在采购前必须报三个同等档次的知名品牌、样品等供发包人审核确认，只有经发包人书面确认同意后方可采购和施工。如承包人未提供样品或样品未经发包人书面认可而自行施工的，由承包人负责拆除并承担一切损失。如报送样品不符合发包人要求超过三次的，发包人有权直接选择品牌让承包人采购，且价格不予调整。承包人拒不配合的，承包人应按该项材料价格的双倍承担违约金，发包人有权在当期工程款中扣除。对于发包人未推荐品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 15 天前递交 3 种以上样品，所选用的品牌、品质须达到国内一线及以上产品，在同类产品中的中高档次，需经发包人审核确认后方可使用。如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。对承包人提供的与工程效果直接相关的材料、设备（如石材，墙、地砖，景观，雕塑，小品等）在采购前，须自费将样品或效果图等经发包人确认后方可采购或施工，每件样品应标明其原产地、型号、规格及其在工程中预期的用处及其检验报告，经监理人审核、发包人审批后的材料样品需封样后放置在样品室内。

承包人采购的材料、设备必须确保为全新的产品，必须具有产品合格证明和检验合格材料。  
承包人所使用的所有物料必须满足相关验收要求。发包人的认可并不减免承包人对材料、设备的质量担保责任，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务，

对承包人采购和供应管理的一般要求：（1）承包人应根据采购量在其项目部负责人中配置有专门的、熟悉业务的采购人员；（2）承包人采购的材料设备应严格按照设计要求和有关标准、规范进行加工制造、检验、运输；（3）发包人和监理工程师有权对材料供货商进行考察，并可使用对不符合要求的材料供货商的否决权；发包人有权在承包人材料采购的任一环节进行监控，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货商进行整改直至发包人满意为止，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担，并赔偿发包人因此遭受的全部损失；（4）设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件，承包人应要求供货商与货物同时交付，并作为竣工结算文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人；（5）承包人签订的材料采购合同应报发包人处备案。每月 20 日前，承包人上报月材料采购和使用报表，应附原始单证(可以是复印件)至发包人处备案；（6）对于发包人要求材料品牌中的材料，若承包人提供的材料不合格，发包人有权要求调换品牌，结算时单价不得调整，因此产生的损失全部由承包人承担；（7）承包人需按发包人要求完成工法样板段、视觉样板段，相关设计及施工费用不单独列项，由承包人在投标时自行考虑，包含在合同价款中。”

所有材料、设备，承包人必须根据本项目特点、进度计划、提前、主动按要求向发包人提供样品并及时得到确认，如不能提前、主动向发包人提供样品并得到最终确认或未给发包人预留足够的确认时间而影响样品的最终确认或提供的样品明显不符合招标要求、投标承诺及发包人要求而导致多次提供样品仍不能得到最终确认或未得到确认而擅自用到工程被制止、返工时，双方约定不会因上述情况而顺延工期及赔偿承包人任何损失。

发现承包人未按照样品、图纸要求、合同要求及相关法律及标准、规范规定的要求等采购施工，一经发现，无条件返工，工期不顺延。如需改变发包人确定的样品，必须征得发包人书面同意，严禁以任何借口私自更改材料、设备及厂家或供应商，杜绝不合格材料进场。否则发包人在结算时一概不予认可，出现的一切损失均由承包人承担。

承包人在主要施工设备（如起重机械等）在进场前须出示该设备的合格证书和安全许可证等），如果由于承包人在未经同意下使用了不合格的设备而造成的费用和计划的影响由承包人负责。

#### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求:

(1) 本工程质量标准为国家“合格”标准。合同质量标准以承包人投标时承诺的质量标准为准, 工程质量必须达到承包人中标时承诺的质量标准。实际施工过程中, 如果达不到承诺质量标准, 承包人必须无偿整改达到承诺质量标准, 另按合同协议书中约定的合同总价的 3% 向发包人支付违约金, 发包人有权直接从本工程的履约保证金或工程款中扣除。

(2) 本工程质量目标为“省优”, 如承包人取得“省优”工程质量奖项(非专业工程), 工程竣工结算时, 发包人额外支付该项目终审的(分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费) 1% 作为优质工程奖励; 如承包人未取得“省优”工程质量奖项, 工程竣工结算时, 发包人在结算价中扣除该项目终审的(分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费) 1% 作为违约金。

注: 以上分部分项及措施费、工程设备费均为按合同约定计算的最终结算价。

(3) 质量管理: 承包人须严格按照设计图纸、质量标准、验收规范等组织施工, 接受发包人、监理单位的检查。若发生工序、检验批等验收不符合质量标准要求的, 每发生一次承包人向发包人支付 10000 元的违约金, 若发生分项工程验收不符合质量标准要求的, 每发生一次承包人向发包人支付 10000 元的违约金, 若发生分部工程验收不符合质量标准要求的, 每发生一次承包人向发包人支付 20000 元的违约金。另外承包人在执行上述要求的同时, 并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务, 由此发生的所有费用均由承包人承担, 工期不顺延、造价不补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的, 发包人有权委托第三方代为实施, 所发生的费用由承包人承担。拒不整改的发包人有权终止施工合同, 已经发生的合格工作量按照 70% 结算。承包人必须按发包人审核通过的方案和图纸要求进行施工, 除发包人要求变更外, 承包人未按上述要求施工, 发包人有权要求承包人按投标单价的 2 倍承担违约金, 违约金在当期应付款中予以扣除; 材料品种、规格、数量等必须按发包人确认的图纸实施, 如发包人需要调整工程内容时, 承包人在接到书面通知后, 必须按发包人的要求进行施工, 且不得有任何理由拖延工期, 确保按期完工; 承包人确保竣工验收必须一次性验收合格, 如承包人未按设计图纸及发包人要求进行施工的, 导致竣工验收不合格, 承包人必须无条件返工至合格, 且每处按 10000 元支付违约金。违约金在当期应付款中予以扣除。上述违约金发包人也有权直接从本工程的履约保证金或工程款中扣除。

(4) 质保期: 自工程竣工验收通过之日起 2 年(防水 5 年)且不得低于规定最低保修年限。在质保期间承包人负责免费维修和定期保养, 并免费提供、更换维修保养所需的所有零部件和材

料。质保期满后，承包人有义务继续承担本项目的维护保养，可收取相应的材料成本费。工程交付 1 个月内，承包人应安排专人留守现场，负责协调、处理期间内产生的各项使用问题。

(5) 承包人须按法律法规及相关规定要求将建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土、涉及安全的试块、试件及有关材料等送到甲方委托相应资质的检测单位检测，承包人最终将凭具有相应资质的检测单位出具的检测报告作为对工程质量评定的依据（送检的材料费用由承包人承担）。对关键部位、关键工序及隐蔽部位须按相关规定要求报相关质量监督部门验收，并出具合格的质量监督证明，否则发包人不认可。工程质量应达到质量检验评定标准的合格条件，承包人应认真按照所有适用的标准、规范和设计的要求以及发包人、监理依据合同发出的指令要求组织施工单位施工，承包人施工现场应配有压实度、灰剂量、试块标养室等现场检测设备和人员。除政府部门依照法律法规进行的监督检查以外，发包人或其代表以及发包人委托的质量检测部门还可在工程施工期间对工程建设随时进行监督检查，承包人必须配合做好相关工作。发包人及发包人委托的质量检测部门有权派出代表对本项目的建设过程实施跟踪，并参加定期的进度、质量会议，遇有问题应书面向承包人提出。前述监督、检查等以不影响工程施工为前提。发包人有权确定一质量检测单位对本工程的质量按国家、江苏省及盐城市的相关规定及标准进行检测，承包人应予以配合，确保本工程的质量达到本工程所要求的质量目标。相关自检发生的检测费用由承包人自行承担。承包人在施工过程中，合理组织、科学安排，因此延误工期承包人负全部责任。本工程质量检测不合格的试块、试件及有关材料等材料的复检所有费用由承包人自行承担。

(6) 本项目苗木不允许负偏差，且需满足相关验收要求。发包人认为须确认外形等的苗木，在采购前必须经发包人就苗圃现场挑选确认后方可采购和种植。如承包人无法提供符合发包人要求的苗木，发包人有权自行采购，费用直接从当期应付工程款中扣除。种植材料的质量必须达到《江苏省城市园林绿化植物种植技术规定》（试行）第 3.3.1、3.3.2-1、3.3.2-2 的要求。养护期为 2 年，苗木成活率 100%，养护期从竣工验收合格之日起计算，绿化一年成活率达 95%，二年成活率达 100%，如成活率不足的，由承包人无条件补植到位（补植养护期自补植之日起需满足两年要求，并确保成活。养护期内，按江苏省绿地养护 I 级标准执行，所有苗木为精品苗。工程报审前，必须按照图纸和工作量将死亡苗木及缺株地被全部补植到位，确保绿地景观效果，否则发包方有权不予上报审计，停付工程款。工程满两年养护期，凭终审报告，苗木成活率达 100% 后，方可进行移交，养护期内补植苗木的养护期以补植完成之日起算。

(7) 所栽树木必须生长健壮、树形端正、冠形丰满，无病虫害和严重的损伤，土球直径、包装方式符合行业规范要求，并具有必须的观赏性。苗木规格必须达到施工图纸要求，且必须为江苏、山东、浙江、安徽等盐城周围地区苗圃培育的健壮、无病虫害苗木，根系发达、无明显外

伤的健壮苗，禁止使用山苗、密塘苗、独杆苗、畸形苗，承包人在乔木起苗前必须经发包人或监理工程师现场核实苗源和规格、树型后方可起苗。养护期满后树木保存率、成活率要求达 100%，承包人应及时补植苗木缺株，补植苗木规格必须大于原设计要求，乔木：胸径增大 0.5cm，竹类苗木单株须留设 ≥30cm 竹鞭。灌木：修剪整形后与存活苗木一致。如补植苗木养护期不足一年，按补植苗木价款的 30% 扣除承包人工程款，在工程竣工验收前 6 个月内，不得补植。杉木支撑（去皮，桐油三遍，胸径 ≥8cm，三爪支撑，梢径 ≥10cm，L ≥1.5m；胸径 ≥8cm，扁担撑，梢径 ≥5cm，长度 L ≥1.2m）。

(8) 本次招标要求树干挺直，树高定杆高度正负相差在 20-30 公分之内，树高基本一致，保留完整冠形。苗木品种规格必须符合施工图纸及招标人要求。进场后必须经发包人代表和监理验收后方可种植，如验收不合格，无条件及时更换至合格后方可栽植，工期不予延长，因此产生的所有责任均由承包人承担。管护期间对死亡苗木及无法保证全冠的苗木必须无条件及时更换，如发包人通知后，承包人更换不及时的每次承担人民币 20000 元整的违约金。发包人有权直接从本工程的履约保证金或工程款中扣除。如承包人拒绝更换的，则发包人有权解除合同，扣除履约保证金，承包人应承担相应的违约责任并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

(9) 地被模纹类苗木初验及二次验收时必须达到招标文件约定的修剪后高度、密度及郁闭度（初验时苗木郁闭度不小于 0.8，二次验收时郁闭度不小于 0.9，终验时郁闭度达 1.0，且长势旺盛）要求方可合格，达不到招标文件约定的郁闭度、密度要求或长势不好的部分按照验收不合格处理。

(10) 土壤质量要求：承包人必须按图纸和技术规范要求进行地形整理，所填土壤必须为适应树木生长的种植土，并经土壤检测达到植物生长条件。地形改造到位后必须确保表层向下 1m 范围内为耕植土，且 5cm 以上的渣砾和沥青、混凝土及有毒有机垃圾必须清除，土壤疏松：同时必须根据招标文件的相关约定进行土壤改良，外购土（如有）进场前，须经发包人及监理对土源进行现场勘查验收，验收合格后方可进场。根据土壤化验结果，进行土壤的合理施肥改造。

(11) 该工程施工中严禁在红线范围内取土。如擅自取土，则按实际取土量的 2 倍承担违约责任，并自行恢复原状，承担由此产生的全部费用。承包人进场施工时，有看管施工现场土方等现有资源的义务，凡因承包人看管不力造成国有资源流失的，相关费用和产生的损失均由承包人承担。

(12) 园林工程常用名词解释专项：郁闭度：地被植物枝叶遮蔽地面的程度。它是地被植物枝叶投影面积与地面面积的比值，常用十分法表示，从 0.1~1.0；密塘苗：指园林苗圃中大量栽植，未经过人工修剪、整枝、疏苗或移植处理，树形瘦弱、树冠较小、密集向上的畸形苗；胸

径：乔木栽植后地面以上 1.3m 处树干胸径；地径：树木的树干贴近地面处的直径；蓬径：植株蓬径(蓬径最小处)量取的直径。其余解释专项按《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012；备案号 J1496-2013 执行。

(13) 大乔木的支撑须严格按照相关规定执行，同时支撑须采用直径 6cm-8cm 的杉木（去皮、刷油）采用井字样式固定牢固。（杉木支撑和树干需要麻绳包裹）整路段支撑须保持统一样式，确保牢固、美观。Φ20cm 及以上大规格树木每株应加插 4 根通气管。

(14) 承包人应及时清除和补植死亡苗木及不合格苗木〔包括：①死亡苗木、②成活后长势不良的不合格苗木（如半边苗、半截苗、半冠苗、半死苗、脱脚苗、黄枯苗、破皮苗、病虫苗都为不合格苗木）、③该发叶而未正常发叶苗木、④发叶后落叶的苗木〕、清除杂草、浇水施肥、修枝整型，治虫防病。补植苗木规格必须大于原设计要求，乔木：胸径增大 0.5cm，灌木：修剪整形后与存活苗木一致。对未能及时清除和补植死亡苗木、不合格苗木的，发包人可扣除苗木综合价等额的违约金，并可组织替代施工，施工产生的费用由承包人承担，发包人也有权从履约保证金和合同价款中扣除。

(15) 本项目景观工程施工时：面层与下一层应结合牢固，无空鼓、裂纹。面层表面密实光洁，无裂纹、脱皮、麻面和起砂等缺陷。使用彩色强化材料的艺术地坪应压印纹理清晰。砖面层应表面洁净，图案清晰，色泽一致，接缝平整，深浅一致，周边顺直。板块无裂缝、掉角和缺楞等现象。面层镶边用料尺寸符合设计要求，边角整齐，光滑。勾缝和压缝应采用同品种、同强度等级、同颜色的水泥。路缘石（道牙）铺设直线段应线直，自然段应弯顺。路缘石（道牙）铺设顶面应平整，无明显错牙，勾缝严密。花岗石面层所用板块的品种、规格、材质应符合设计要求。花岗岩面层的外观质量应满足设计要求和使用要求，表面应洁净，平整，无磨痕，且应图案清晰、色泽一致、接缝均匀、周边顺直、镶嵌正确、板块无裂缝、掉角、缺楞等现象。面层表面的坡度应符合设计要求，不倒泛水，无积水。

(16) 电梯必须采用一线品牌。电梯中的永磁同步无齿轮曳引机、控制柜、门机三大件必须为原厂、原品牌产品。

(17) 电梯在交货前，承包人应对设备的质量、型号规格、性能、技术要求、数量、品牌等进行详细而全面地检验，并出具一份证明设备符合合同规定的证书。设备运抵现场后，发包人将对设备的质量、型号规格、性能、技术要求、数量、品牌等进行初步检验（或取样送检），发包人的初步检验并不免除承包人的瑕疵担保责任。承包人应当自行提请设备主管单位、行政部门进行检测，并出具正式检测报告，因此产生的检测费用由承包人承担。电梯需通过国务院特种设备安全监督管理部门核准的检验检测机构检测。如发现设备的质量、型号规格、性能、技术要求、

数量、品牌等与图纸要求及国家现行的相关规范标准或有关部门最新颁布的相应的最新标准不符时（或检测不合格时），承包人应按发包人规定的时间内将设备运出施工场地，重新采购符合要求的设备，并承担由此发生的一切损失和责任，由此延误的工期不予顺延（如承包人不服从或拒绝按发包人要求的时间运出施工场地，发包人有权单独采购符合要求的设备，其一切费用均在承包人款项中扣除）。发包人根据当地质检部门出具的检验证书向承包人提出索赔。设备的最终验收待项目安装、调试完毕，由发包人组织监理、设计等有关单位和主管部门共同负责验收工作。

设备的检验与验收标准按图纸要求和国家现行的相关规范标准或有关部门最新颁布的相应的最新标准执行。

安装、调试完毕后，提供安装、调试报告，报告中要有各项检测数据和详细的验收标准、验收手册，承包人并无偿借用验收仪器（验收所需的设备仪器由承包人配备，其精度应至少高于被验收设备一个等级）。

### **电梯质量保证和售后服务**

按施工组织设计定期到货和安装、调试，安装前承包人需把设备技术文件资料报发包人和监理方审核。承包人应保证其提供的设备技术文件资料完整清晰、准确无误，并能满足设备的检验、安装、调试、验收试验、运行和维护的需要以及本合同的规定。

质量保修期限：在质量保修期内，设备实行“三包”；承包人对设备出现的各类故障应及时提供免费维修服务，对非人为破坏造成的零部件损坏，应及时免费更换。质量保修期为通过最终验收合格之日起两年，若合同设备在质量保修期内因承包人责任十分严重的缺陷，则质量保修期将自该缺陷修复后开始重新计算。在质量保修期内的工作应包括对所有设备每月至少2次的常规检查，并制作检查记录，保证记录的真实性。

所有设备质量等级均为“合格”，并符合招标清单中技术要求、国家现行的相关规范标准及有关部门最新颁布的相应的最新标准；否则，承包人应无条件更换。项目确保按规范和标准验收，且达国家合格标准；否则，承包人应无条件整改，并承担由此产生的全部损失。

所有设备、器材、材料及配件，必须是优质品，要求有厂家出具的设备质量合格证和说明书。承包人应保证所提供的设备、材料是完整的、全新的、未使用过的、技术上先进和成熟的、是一流的工艺和最佳材料制造而成的，并完全符合招标清单、图纸、国家现行的相关规范标准或有关部门最新颁布的相应的最新标准及合同规定的质量、型号规格、性能、技术要求、数量、品牌的要求。承包人应保证所提供的设备经正确安装、正常运行和保养在其使用寿命期内应具有满意的性能。在质量保修期内，承包人应对由于设备的工艺、材料和制造原因产生的缺陷而发生的任何不足或故障负责。

在质量保修期内，承包人保证提供一个 7\*24 小时值班电话和一个传真号码。如果出现质量、技术问题，发包人首先通过电话通知承包人，并通过传真报告承包人情况，承包人的工程师将通过电话或现场支持方式提供技术服务。如果需要现场处理，承包人应在收到发包人通知后的 24 小时内赶到现场并及时有效地解决问题。若无法有效地解决问题，须标明赔偿标准或补救措施。以上都应是免费的。质量保修期满后实行有偿备品备件、维修配件服务和无偿技术服务，并及时提供备品备件、保证维修配件长期的供应。

由于承包人责任并按合同要求承包人进行现场服务时，若承包人未能在规定时间内到达现场，或承包人在接到发包人电话通知后 2 小时内未反应（超过 2 小时起，即按一天计算），则每推迟一天承包人向发包人支付人民币 2000 元的违约金。

若合同设备在质量保修期内因承包人责任十分严重的缺陷，则质量保修期将自该缺陷修复后开始重新计算。

设备实行终身技术服务，设备最低使用年限为 15 年，15 年内不应发生非人为操作原因的重大故障，否则发包人有权追溯承包人的责任。

在质量保修期内，如发现承包人提供的设备有缺陷，不符合合同规定时，则发包人有权向承包人提出索赔。承包人在接到发包人索赔文件后，应立即修复或更换设备（最长不超过一周），并承担由此产生的设备费、安装费（含运费）、保险费等一切费用进行赔偿。

承包人为发包人的技术人员、操作人员及维护保养人员免费提供培训，并免费提供详细的培训资料。承包人免费派遣有工作经验（5 年及以上）、身体健康和称职的技术人员（两名及以上）常驻现场提供技术服务，并安排发包人技术人员、操作人员及维护保养人员在设备运行地点、安装和调试现场进行技术培训（包括操作、保养、维修等）。如质保期间电梯出现故障，承包人人员必须 30 分钟内到达故障现场并进行维修，每迟到一分钟向发包人支付 50 元的违约金，在质保金中扣除。

非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加，工期也不予顺延，由此产生的所有责任和损失均由承包人承担。

所有设备必须都有厂家铭牌，设备必须与铭牌一致，发包人拒绝贴牌设备，一经发现，承包人应将设备撤出现场，承担本合同总价款 20% 的违约金，由承包人重新更换，工期不予延长，同时承包人承担发包人由此遭受的全部损失。

（17）智能化工程质量应达到质量检验评定标准的合格条件，同时，安防系统需按要求接入公安或教育系统，承包人应认真按照所有适用的标准、规范和设计的要求以及发包人、监理依据合同发出的指令要求组织承包人施工。除政府部门依照法律法规进行的监督检查以外，发包人或

其代表以及发包人委托的质量检测部门还可在工程施工期间对工程建设随时进行监督检查，承包人必须配合做好相关工作。发包人及发包人委托的质量检测部门有权派出代表对本项目的建设过程实施跟踪，并参加定期的进度、质量会议，遇有问题应书面向承包人提出。前述监督、检查等以不影响工程施工为前提。发包人有权确定一质量检测单位对本工程的质量按国家、江苏省及盐城市的相关规定及标准进行检测，承包人应承诺予以配合，确保本工程的质量达到及优于本工程所要求的质量目标。相关自检发生的检测费用由承包人自行承担。承包人在施工过程中，合理组织、科学安排，因此延误工期承包人负全部责任。

(18) 人防设施及工程须确保通过人防部门检测和验收。通信配套工程须一次性通过通信协会最终验收。信报箱须通过邮政部门验收。防雷设施、路灯、环卫设施等须经政府各职能部门及发包人验收通过，非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。

(19) 工程竣工验收合格后承包人须进行保洁，满足发包人关于保洁服务的各项要求。对未达到清洁标准的部分，发包人发现一处，承包人应承担 1000 元的违约金。发包人有权要求承包人重新清洁以达到标准。由此产生的费用由投标人在投标报价中综合考虑，结算时不予增加或调整。

#### 6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：按发包人要求。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：按有关施工验收规范以及监理细则执行。施工过程中所有隐蔽工程，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料，未经监理工程师验收合格，不得进入下道工序的施工。检查验收不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。如果承包人未自检合格就报验，对存在问题蒙混、侥幸，发现一次，承包人应承担 5000 元的违约金。所有质量问题均由承包人负责，如使用后，发现质量问题，承包人应及时维修，因承包人维修不及时、不到位的一切责任由承包人负责。非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。

需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方均按国家、省、市建设行政主管部门的有关规定执行。重要节点的隐蔽工程验收过程、验收部位除办理纸质验收记录，承包人还应保留标有验收部位、验收过程及验收人员的相片、影像等资料。

#### 6.4.4 质量管理

(1) 承包人材料、构配件、成品、半成品进场自检合格后，向监理工程师或发包人项目负责人

提供有关规定的证明资料，经监理工程师或发包人项目负责人复检确认后方可使用；有复试要求的材料、构配件、成品、半成品在监理工程师或发包人项目负责人的监督下，按标准取样，进行复试，复试合格后方可使用。如存在未报验或未按规定复试合格的材料用于工程，承包人应自行对该批材料施工的工程进行返工处理，发包人可要求承包人承担 5000 元/次的违约金。

(2) 推行材料、成品、半成品报验认可制度，要求供货方提供的样品经发包人、设计单位、监理单位、承包人共同确认。使用未经认可的材料、成品、半成品，承包人应自行对该批材料施工的工程进行返工处理，发包人可要求承包人承担 5000 元/次的违约金。

(3) 若发现使用材料、设备、构配件不符合合同约定品牌、规格、型号或设计图纸要求的材质、参数、规格等情况，承包人应自行对该批材料施工的工程进行返工处理，不符合合同约定和设计图纸要求的材料 2 日内清退出场，同时发包人可要求承包人承担 10000~50000 元/次的违约金。

(4) 过程中验收，承包人需自检合格，并报发包人项目负责人或监理工程师验收合格后方可进行下道工序。未报验或未经验收合格就进入下道工序施工的，发包人可要求承包人承担 5000 元/次的违约金。已施工部分无条件返工处理，并承担全部经济损失。如承包人不予配合，相应的工程量不予计取。

(5) 所有样板均由发包人组织监理单位、承包人进行验收与检查，样板未通过验收，不得进行相应的工序施工。如样板未通过验收，承包人擅自大面积开展相应工序的施工，发包人可要求承包人承担 10000 元/次的违约金。由此造成一切经济损失由承包人承担。

(6) 承包人对发包人及上级部门单位开具的《质量问题整改通知书》未按期整改和回复，发包人可要求承包人承担 1000 元/次的违约金。

(7) 因施工质量问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10000~50000 元的额度内支付违约金。

(8) 技术、质量报验资料的填写必须符合现行的国家标准、规范、规程及有关规定，反映工程质量情况，做到内容真实可靠、数据准确、字迹清晰、签字手续完备。若质量管理资料编制报审未与工程实体同步。经发现两次及以上未同步报审的，发包人可要求承包人承担 500 元/次的违约金。

(9) 承包人还应保留标有验收部位、验收过程及验收人员的相片、影像等资料。如检查时未提供相关影像资料，经提醒后仍有重复发生的，发包人可要求承包人承担 500 元/次的违约金。

承包人应在收到相关通知后 3 日内以现金形式向发包人缴纳违约金，如到期未缴纳，发包人有权直接从应付工程款中扣除，无须征得承包人同意。

## 6.5 由承包人试验和检验

### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点: 按发包人要求执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件: 由承包人负责。

试验和检验费用的计价原则: 由承包人承担费用。

## 第 7 条 施工

### 7.1 交通运输

#### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 根据施工需要, 承包人负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利, 以及取得因施工所需修建有关道路、桥梁以及其他基础设施的权利, 并承担相关手续费用和建设费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场, 并根据工程规模及技术参数, 合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见, 所增加的费用或延误的工期由承包人自行承担。承包人应遵守有关交通法规, 严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶, 执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定, 并配合交通管理部门的监督和检查。场内、外交通设施无法满足工程施工需要的, 由承包人负责完善并承担相关费用。因承包人原因造成上述道路或交通设施及周边道路、设施损坏的, 承包人负责修复并承担由此增加的费用。承包人负责办理施工期间一切有关公安(交通)的行政许可, 并承担费用; 同时做好现场环境保护和安全文明, 在影响主要道路交通时及时向发包人汇报并听从发包人安排。本项目竣工后, 如有临时设施(含但不限于临时道路、临时围墙等)的拆除及处理由承包人自行考虑, 结算时相关费用不予增加。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定: /。

#### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定: /。

关于场内交通与场外交通边界的约定: 场内、外交通均由承包人自行负责解决并承担费用, 承包人应遵守有关交通法规, 严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶, 执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定, 并配合交通管理部门的监督和检查。场内、外交通无法满足工程施工需要时, 由承包人负责完善并承担相关费用。承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人为实现合同目的, 可无偿使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的, 承包人应负责修复并承担由此增加的费用。承包人必须符合施工现场之外的公路及道路交通安全相关规定。

承包人已充分踏勘现场, 已确认临时运输道路是否能满足要求等, 承包人均已自行考虑并包

含在总价中，包干使用。发包人按现状交给承包人，其它由承包人自行办理，费用由承包人承担，发包人不再另行承担该项费用。

#### 7.1.4 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。

#### 7.2 施工设备和临时设施

##### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人实施并承担相关费用。

##### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：现状移交。

#### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：由承包人承担。

#### 7.4 测量放线

##### 7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用条款。

施工控制网资料的告知期限：正式开工前，现场交接。

#### 7.5 现场劳动用工

##### 7.5.1 按《保障农民工工资支付条例》、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》

(苏建建管[2016]707号)、《关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知》(苏建函建管〔2023〕371号)、《全区住建领域农民工工资全链条管理工作方案》(试行)等国家、省、市、区有关文件要求执行。承包人须做好农民工实名制考勤，并开设农民工工资支付专用账户，每月发起农民工工资申请，及时足额发放农民工工资。

7.5.2 承包人不得使用未成年人，按国家和部门规定发放劳动防护用品，因违反此类规定导致的罚款和赔偿由承包方负责，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

7.5.3 承包人应按时实名足额支付民工工资，如因承包人(含劳务分包人)不按时实名足额支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人有权暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款发包人有权优先支付承包人民工工资，同时承包人每次承担合同总价1%的违约金，同时须重点检查劳务分包人员工资按时实名足额发放情况，并做好工资发放情况登记工作，台账备查。

7.5.4 承包人应配合相关部门做好外来人口登记及检查，发现可疑情况应向有关部门报告。发包人不承担因此引起的法律责任和经济责任。

若在本工程上发生以下舆情情况，承包人按照下列约定承担责任：

(1) 本工程劳动者围堵项目或公司，因承包人原因或承包人处理不及时引起的，承包人按 20 万/次承担违约金，且赔偿因此给发包人造成的一切损失。

(2) 本工程劳动者围堵政府，因承包人原因或承包人处理不及时引起的，承包人按 40 万/次承担违约金，且赔偿因此给发包人及政府造成的一切损失。

(3) 本工程劳动者上访(12345、信访办、其他政府职能部门)，因承包人原因或承包人处理不及时引起的，承包人按 5--10 万/次承担违约金，具体视情节轻重确定违约金金额，且赔偿因此给发包人造成的一切损失。

本项目发包人、承包人严格按照盐建建筑〔2016〕35 号《关于进一步做好建筑施工拖欠农民工工资治理工作的通知》、《保障农民工工资支付条例》、《关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知》（苏建函建管〔2023〕371 号）、《全区住建领域农民工工资全链条管理工作方案》（试行）等国家、省、市、区有关文件要求执行文件要求执行。承包人应开设农民工工资支付专用账户，用于支付农民工工资，该账号列入工程项目开工报建内容，并报项目所在地建设行政主管部门备案，由建设单位、承包人共管，确保专款专用。建设单位应按工程总造价的分类档次（详见盐建建筑〔2016〕35 号附件）；对实行专业承包的，建设单位应在专业承包工程开工前，向专业承包单位农民工工资支付专用账户划拨该项工程的人工工资。农民工工资视为工程预付款在过程付款中足额扣回。（1）工程竣工验收后且在合同约定付款时，承包人应当优先全额结清包括但不限于农民工在内的工人工资；（2）工程竣工验收后且在合同约定付款时，承包人未按上条约定履行的，或在工程施工过程中、竣工后发生一起包括但不限于农民工在内的工人上访讨薪事件的均视为承包人违约。（3）承包人须对施工现场所有从业人员，建立电脑用工台账，实行日常考勤管理。实行安全管理教育和保障相应安全措施，发生的意外责任均由承包人承担。（4）承包人必须在第一时间内主动向建设单位、监理单位，提供与劳务公司签订的用工合同，或提供班组人员与施工单位签订的用工合同。（5）由监理单位全程实施检查、监督和管理承包人的农民工工资支付发放工作及信息反馈工作。发现存在拖欠农民工工资现象的，及时向发包人反映。（6）在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律法规、规章、条例、规范性文件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。

#### 7.5.5 用工管理规定

(1) 承包人应按照《关于在全市工程建设领域推广使用 WPS 功能及时化解欠薪隐患的通知》要求张贴维权二维码。

(2) 承包人应按照《盐城市保障农民工工资支付工程建设项目全流程标准化管理手册》（以下简称《手册》建立用工台账；设置具备音像同步功能的维权工作室，记录保存农民工签字等影

像资料；实行计件工资等以完成一定工作量来计算工资的，至多三个月见底清零一次，且要由工人、班组长和劳务公司、总包单位项目负责人或授权人签字确认。农民工中途退场或者工作任务结束退场的，用工单位应及时核清民工天数（工作量），主动结清工资，经班组长、分包单位确认，总包单位审核，确保在无欠薪的前提下解除或终止用工合同，班组长、农民工分别签署退场工资无拖欠确认书。

（3）存在违反《保障农民工工资支付条例》、《盐城市保障农民工工资支付工程建设项目全流程标准化管理手册》等法律法规和政府部门文件规定，且未在限期内整改到位的，发包人可要求承包人承担 2000 元/处/次违约金。未按农民工管理条例进行管理，如发现农民工未考勤或者漏报、少报农民工等情况，处罚 5000 元/次。

（4）存在花名册更新不及时，发现进场施工人员未进行实名信息登记，发包人可要求承包人立即整改，并承担 500 元/人违约金。

（5）存在离场人员未进行退场结算、未签订工资结算确认书、退场确认书的，发包人可要求承包人立即整改，并承担 1000 元/人违约金。

（6）承包人应在工程款支付前提供工资支付记录台账，在竣工验收前提供全部用工台账，用工台账应全面、真实。承包人未提供符合《盐城市保障农民工工资支付工程建设项目全流程标准化管理手册》规定的用工台账，发包人可推迟验收或暂停拨付工程款，耽误的工期不予顺延。

（7）发包人有权检查承包人农民工工资发放情况，并对查实拖欠农民工工资行为的企业上报有关部门并进行公示，纳入“拖欠农民工工资实行联合惩戒对象名单”；对于纳入“拖欠农民工工资实行联合惩戒对象名单”的企业，一年内限制其参与投标。

7.5.6 在竣工验收环节，承包人出具农民工工资结清证明及各班组所有人员花名册等，并按规定缴纳工资保证金。

承包人应在收到相关通知后 3 日内以现金形式向发包人缴纳违约金，如到期未缴纳，发包人有权直接从应付工程款中扣除，无须征得承包人同意。

## 7.6 安全文明施工

### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》，及工程所在地相关主管部门发布的有关施工现场安全管理规定执行。

#### 1、安全施工的要求：

(1) 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定: 施工现场按照《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011) 评定达到“合格”标准。

(2) 关于编制施工场地治安管理计划的约定: 承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划, 并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中, 发生暴乱、爆炸等恐怖事件, 以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的, 发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态, 防止事态扩大, 尽量避免人员伤亡和财产损失。

## 2、文明施工的要求:

(1) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定, 并办理相关审批手续。承包人在施工中污染周围环境、施工噪音干扰他人等所引起的政府职能部门罚款或停工整改或引起周围居民纠纷和索赔时, 其所有发生的费用与损失将全部由承包人自行承担。

(2) 承包人应采取有效措施尽量减少尘土和噪音污染, 需要进行夜间作业时应经有关部门批准。如扬尘污染治理工作未实施到位出现通报或者噪音被投诉等, 除整改外, 发包人有权要求承包人支付每次不少于 2000 元的违约金, 违约金在当期应付款中予以扣除。

### 其他:

①承包人应在进驻场地前 3 天根据本款规定制定工地规则并报监理工程师批准, 并采取有效的方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容: 1) 安全保卫制度; 2) 工程安全制度; 3) 用电安全制度; 4) 环境卫生制度; 5) 防火制度; 6) 周围及邻近环境保护制度。

②承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及盐城市安全生产和劳动保护的有关规定, 保证采取一切必要的安全预防措施, 以防止承包人的雇员、发包人和监理工程师的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其他一切事故, 其责任全部由承包人负责。发现有违反安全生产操作规范的, 发包人有权提出整改, 承包人必须整改到位, 由此产生的责任和损失均由承包人承担。

③承包人应严格按照江苏省标化工地的要求组织施工, 遵守工程建设安全文明施工的有关规定, 认真落实各项安全保护措施及安全生产责任制, 并随时接受发包人或监理工程师及有关部门

的监督检查。发包人在进行巡查时发现工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，第一次发现给予承包人警告并责令整改，二次发现承包人应立即整改并向发包人支付 5 万元人民币的违约金，三次及以上发现或被上级部门通报批评或被新闻媒体曝光者，每次承包人按人民币 10 万元向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。

④承包人按发包人、监理人要求采取必要的措施保证垃圾不乱扔、乱倒，保持整个工地现场、工程周围、道路等区域的干净整洁。如有乱扔、乱倒垃圾等情况发生，发包人有权在结算工程款中扣除相对应费用。本工程的环境保护，承包人按相关部门要求采取必要的措施保证不污染周边环境，保持工程周围道路、水域等区域的干净整洁。如有污水、垃圾倒入道路或水域污染等情况发生，造成重大环境污染事故的，发包人有权在结算工程款中扣除相对应费用。承包人应当承担 50 万违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

⑤承包人应对施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。

⑥发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应立即采取救护措施，及时上报发包人，发包人有义务为此项抢救提供必要条件。承包人应维护好现场并采取防止事故蔓延的相应措施，并承担相应赔偿责任。产生的责任由承包人承担，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

⑦承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担且向发包人支付 3 万元违约金/次。

(3) 其他按《通用合同条件》及投标承诺执行。

(4) 上述手续办理费用约定如下：由承包人承担。

由承包人负责管理施工范围内的一切安全防护措施，并承担施工范围内的一切安全责任。

①自开工之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地上范围内既有设施，直至工程完工竣工验收通过。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人员伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安管理手续并支付相应费用。

②承包人应充分关注和保障现场人员的安全，切实做好施工范围内的各项安全保卫工作及非夜间施工的照明工作，如因承包人未能对上述事项采取各种必要措施，导致或发生与此有关的人

身伤害、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其他一切责任应由承包人承担。承包人在实施本工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物、农作物的安全与正常使用，不干扰群众的生产、生活和通行方便，如果发生上述情况，由此导致的索赔、赔偿、诉讼费用和其他开支，由承包人承担一切责任及费用。在本合同工程的施工过程中，发包人对承包人雇员的人身死亡、伤残，或财产(设备)的损失或损害不予以赔偿，发包人也不对承包人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其他支出承担任何责任。按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、盐城市建设工程文明施工管理的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责实施与管理，监理监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。

承包人进场后，必须服从发包人和监理单位对施工场地总平面的规划，服从发包人和监理单位的统一调度和指挥。如出现不服从管理和下列现象的，每发生一次承包人需支付 50000 元违约金，该违约金发包人有权直接从履约保证金或应付工程款中扣除。

工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理并同时向发包人承担合同价的 3% 违约金。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。如发生安全事故，承包人除赔偿受害者外，还须向发包人缴纳同等金额的违约金，同时还需赔偿发包人的全部损失。

承包人应按有关规定采取严格的安全防护措施，确保工程施工安全管理到位，并接受发包人及相关部门不定时的安全监督和检查，后者的安全监督和检查应以不影响施工单位的工程施工为前提，对于发包人及相关部门在监督和检查过程中发现安全隐患，承包人必须在限期内进行整改。由于整改造成工期延误的责任由承包人承担。发包人及相关部门对于本项目的监督和检查不能免除承包人对于项目建设期间可能发生的安全事故的责任承担，施工期间发生重大伤亡事故时，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人，同时按相关规定处理。

承包人应保障施工现场过往车辆及行人的安全，对安全生产负全责。

#### 7.6.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：(1) 承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》。

(1) 施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。施工现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观。施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染道路和环境，施工道路进出口和现场内主要交通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面，车辆进出需要有专门的地方进行自动冲洗，施工材料等须进行有效覆盖。发包人和监理人有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人自行承担，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从履约保证金或到期工程款中予以扣除。发包人将对承包人的现场安全文明施工措施进行考核，未按规定使用到位的，即使有造价管理部门的核定单，结算时也不予计算。

(2) 承包人在施工中污染周围环境、施工噪音干扰他人等所引起的政府职能部门罚款或停工整改或引起周围居民纠纷和索赔时，其所有发生的费用与损失将全部由承包人自行承担，工期不予顺延。

(3) 承包人必须确保工程安全(施工场地内及施工运输过程中)，若发生不安全问题，自行负责处理并承担一切责任，赔偿发包人的全部损失，并同时向发包人承担合同总价的 3%违约金，同时，发包人有权选择解除合同，扣除履约保证金，并要求承包人承担本条款约定的违约责任。

(4) 承包人进场后，必须服从发包人和监理单位对施工场地总平面的规划，服从发包人和监理单位的统一调度和指挥。如出现不服从管理的，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求承包人承担违约责任，支付违约金。

(5) 工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用，违约金在当期应付款中予以扣除。如发生安全事故，承包人除赔偿受害者外，还须向发包人缴纳同等金额的违约金，同时还需赔偿发包人的全部损失。

(6) 发包人将定期或不定期对承包人的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差的，有权要求承包人整改并通报批评，如发生二次通报批评情况，可要求承包人承担 50000 元违约金。三次及以上发现或被上级部门通报批评或被新闻媒体曝光者，每次承包人按人民币 10 万元向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。

(7) 严禁在施工现场焚烧垃圾，如发现一次，可要求承包人承担 50000 元违约金。

(8) 进入施工现场的所有施工人员必须戴好安全帽，如发现有一人次进入施工现场未戴安

全帽，发包人则按 500 元/人次要求对承包人承担违约金，如一天发现 3 人以上进入施工现场未戴安全帽，发包人则按 2000 元/人次要求承包人承担违约金。

(9) 承包人不得在施工现场发生打架、斗殴、偷窃行为，发生一次，发包人可要求承包人承担 200000 元/次违约金。

施工过程中须考虑成品保护措施费用以及材料运输过程中防尘、密闭运输、安全等措施费用、路面清洁、洒水等相关费用及与建设、城管等部门之间的矛盾协调、处罚及应上缴的相关规费等费用，承包人须自行考虑，与发包人无涉。

承包人竣工清场前，必须将现场的建筑垃圾及生产、生活等临时设施拆除、清运出施工现场，，否则发包人有权让第三方代为实施，但所发生的费用由发包人直接在承包人到期工程款中双倍扣除。

(10) 其他：

①承包人须按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求，完成各项安全文明施工管理工作。

②承包人未按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求完成安全文明施工管理工作的，发包人有权在应付工程款中扣除招标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措施管理费用。

③承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权终止施工合同，且发包人可以直接委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用由承包人承担，在当期应付款中予以扣除，如承包人拒不缴纳，发包人有权在竣工结算时扣除。给发包人造成损失的，还需赔偿发包人的全部损失。

④承包人必须服从发包人统一管理，发包人可根据现场考核制度对工程的质量、安全、工程等方面进行考核，如未达到发包人要求或国家验收规范标准的，该工程的本期工程款发包人有权不付或缓付、少付，并要求承包人按照合同约定承担违约责任，包括通报和违约金。承包人施工时，不得对现有建筑、环境进行破坏和污染，如对周边环境、建筑产生破坏污染，承包人应承担消除、维护、恢复等责任，费用由承包人承担。同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。承包人施工车辆通行必须服从发包人指定路线通行，违者承担

2000 元/车次的违约金。如导致道路破坏或损坏，承包人必须及时修整完好，同时发包人有权按实际恢复工程造价的 2 倍罚款。承包人必须严格执行盐政办发【2013】38 号文件《盐城市人民政府办公室转发市城乡住建局关于市区建设工程施工现场扬尘污染防治工作方案和市公安局市城市管理局长关于市区建设工程渣土运输联合整治工作方案的通知》要求，如违反规定，除整改外，发包人有权要求承包人支付每次不少于 2000 元的违约金，违约金在当期应付款中予以扣除。承包人须充分考虑发包人各种(如廉政文化进工地等)需要的现场打扫、清洗、横幅、宣传等费用，如不积极配合，则发包人有权要求承包人支付每次不少于 5000 元的违约金，违约金在当期应付款中予以扣除。

⑤本工程实施期间，施工场地内做到道路平坦畅通，无积水，建筑材料堆放有序；施工区域裸露地块、易形成扬尘的建筑材料等均须覆盖处理；生活垃圾、建筑垃圾等日产日清，及时清运出场地，如不能清运出场地的，必须覆盖处理，减少扬尘；其他应严格按照文明工地的要求组织施工。覆盖用材料及其他和本工程有关的各项措施费承包人自行考虑，请各承包人充分考虑各项措施所涉及的费用，并将其考虑至投标报价措施项目费中，不考虑或考虑不足均视为承包人让利，实施过程中不再增加相关费用。

⑥承包人考虑按中标通知书发出之日起的时间进场，接受现场不一定完全具备施工条件，套插施工，合理组织安排工期，确保按期完成。

⑦承包人除做好自身已完工程的保护及进场材料、设备的管护外，还要做好其他施工单位、交叉施工单位的已完工程的保护，如有损坏、污染或其他影响，承包人无偿修复到位。承包人还应考虑保护其他施工单位已经做好的管道或成品，或进场施工期间和可预见到的工程进展变化而完成的管道或成品，包干在综合报价中，并不再提出额外要求。否则发包人另行安排施工队伍恢复，无须得到承包人确认的前提下，在监理、审计见证下，有权在承包人工程总价中直接扣除所恢复费用的二倍违约金。

⑧承包人须服从发包人委托的监理单位管理，材料、设备进场提供产品合格证和检验报告，每道工序完成后隐蔽前提请发包人及监理单位验收合格才能进入下一一道工序。

承包人应在收到相关通知后 3 日内以现金形式向发包人缴纳违约金，如到期未缴纳，发包人有权直接从应付工程款中扣除，无须征得承包人同意。 7.6.4 安全管理要求：

(1) 工程开工前，承包方必须编制专项施工方案并报发包方及监理单位审批，经批准后严格按照方案组织施工。若承包方违反审批方案施工，发包人可要求承包人承担 3000 元/次违约金。

(2) 承包人未履行巡视检查职责，导致施工现场发生《房屋市政工程生产安全重大事故隐

患判定标准》（2024 版）所列重大事故隐患的，发包人有权要求承包人在指定期限内完成整改。  
承包人逾期未整改或整改不符合要求的，发包人可对承包人处以每次人民币 5000 元的违约金。  
如危大工程未按照规定编制、审核专项施工方案或超危大工程未按规定履行专家论证和审批程序，  
发包人可要求承包人承担 10000 元/次违约金；特种作业人员未持证上岗，发包人可要求承包人  
承担 1000 元/次违约金；同类问题重复发生的，违约金额按双倍从工程款中予以扣除。

（3）承包方须确保施工现场“四口五临边”（包括沟、坑、槽、深基础周边、楼层周边、  
楼梯侧边、平台/阳台边、屋面周边、管线或电梯井道等）防护措施完整。若防护不到位且未在  
限期内完成整改，发包人可要求承包人承担500元/处违约金。

（4）施工现场2米及以上高处作业人员必须规范佩戴安全带并确保高挂低用。发现1人次未  
佩戴安全带，发包人可要求承包人承担500元/人次违约金；同一日内累计3人及以上违规的，发  
包人可要求承包人承担2000元/人次违约金。

（5）承包方须按《JGJ46-2024》标准实施临时用电工程，确保外电安全距离防护、三级配  
电两级保护、配电线路及漏电保护器参数、用电设备符合规范。若存在临时用电安全隐患且未在  
限期内完成整改，发包人可要求承包人承担 1000 元/次违约金。

（6）施工现场的生活区、库房、施工场地和易燃易爆场地必须配备满足防火需求的消防器  
材，执行动火审批制度。如违反消防安全规定且未在限期完成整改的，发包人可要求承包人承担  
200 元/处违约金；动火作业无动火证、监护人以及气瓶、软管存在安全隐患的，发包人可要求承  
包人承担 500 元/处违约金。

（7）脚手架存在以下安全隐患且未限期整改或整改不到位的，发包人可要求承包人承担  
1000 元/处违约金：架体及层间无防护；脚手板材质差或铺设不严、不牢；施工荷载集中堆放或  
超荷载；脚手架（含卸料平台）搭设不符合方案或无验收、无交底；未按规定使用安全网。

（8）设备设施、工具存在以下安全隐患且未限期整改或整改不到位的，发包人可要求承包  
人承担 1000 元/次违约金：承包人大型机械设备进场未申报；施工升降机（如提升机）无限位保  
险装置或未按规定与建筑结构连接；钢丝绳磨损超标、锈蚀、缺心；吊篮未单独设置安全绳；非  
载人起重机械载人上下；塔吊无力矩限制器或限制器不灵敏；塔吊无超高、变幅行走限位或限位  
不灵敏；塔吊无附墙装置；塔吊、升降机未执行月检制度。

（9）承包方须与分包单位签订安全生产协议，实施安全检查及教育，并督促分包单位整改  
隐患。未履行上述义务或分包单位整改不力的，发包人可要求承包人承担 1000 元/次违约金。

（10）承包方应将分包单位营业执照、资质证明、安全生产许可证报建设单位、监理单位审  
查，并按规定将分包合同通过省建筑市场监管与诚信信息一体化平台进行信息归集。隐瞒不报或

提供虚假资料的，发包人可要求承包人承担 10000 元/次违约金，并承担违法分包责任。

(11) 同类安全隐患连续发生 3 次以上的，发包人可要求承包人承担 1000 元/次违约金。

承包人应在收到相关通知后 3 日内以现金形式向发包人缴纳违约金。如到期未缴纳，发包人有权直接从应付工程款中扣除，无须征得承包人同意。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：

(1) 施工边界设置

1) 施工现场应分别设置车辆与人员出入门，车辆出入门宽度不应小于 5m。

2) 建设工程项目的外立面紧邻人行道或者车行道的，承包人应当设置防护棚，杆件涂黄黑警示漆，并设置必要的警示和引导标志。

3) 企业 LOGO 标识及各类宣传，应采用喷绘、涂刷等方式，严禁在结构顶部、塔吊机身和平衡臂、外脚手架、围墙悬挂广告、标语。

(2) 施工防护设置

1) 外挂式阻燃性密目安全网，续燃、阴燃时间均不应大于 4s，网眼孔径不应大于 12mm，颜色应采用灰色。

2) 承包人应确保安全网整洁无破损，并定期对安全网检查、清洗和维修，并建立安全网清洗专项档案。

(3) 噪声控制

1) 易产生噪声的作业设备，应采取设置隔声屏障或移动式隔音装置等措施。

2) 施工项目破拆混凝土构件、基坑混凝土支撑等作业时，应采用混凝土静力切割等低音低尘设施设备，严禁使用夯锤、镐头机械、爆破等措施拆除。

(4) 扬尘控制

1) 施工现场应按规定安装扬尘在线监测系统。

2) 承包人应在围墙上安装喷雾降尘装置，在空气重污染预警启动或易扬尘作业时自动开启。

3) 施工现场的裸露地面，承包人应及时采取简易绿化、防尘网、防尘膜等全覆盖措施。

4) 现场进行混凝土构件拆除、土方开挖等易扬尘作业时，应就近设置移动式抑尘装置。

(5) 施工告示

《施工许可证》《夜间施工许可证》应在工地大门、围墙等醒目位置张贴告示。

(6) 垃圾分类

办公区和生活区应做好垃圾分类工作，分别设置可回收物、有害垃圾、湿垃圾、干垃圾收集容器以便投放，予以明确指引，并由专人负责管理。

(7) 大开间楼层临边、基坑临边、超过 4m 的较大洞口临边、楼梯扶手栏杆、电梯井口防护门、施工升降机防护门等位置，应使用标准化定型化防护网片，固定安全可靠。深基坑应设置定型化上下作业梯笼。

(8) 照明灯灯架应使用定型化的金属材料制作，拆装方便。

(9) 施工现场出入口应设置可移动工具式车辆自动冲洗设施以及配套的排水设施，并建立冲洗台账，由专人负责。

(10) 施工现场外脚手架外须放置外网灰色防尘防火安全网。

(11) 卸料平台、移动登高平台、钢筋加工棚应采用定型化构件，结构应安全可靠。

(12) PC 构件堆放架应使用定型化产品，按预制构件种类及最大重量进行设计和计算，确保架体的整体稳定性。

(13) 施工现场办公区临时设施应使用符合规范要求的箱式钢结构临时房。

(14) 关键岗位实行人脸识别智能考勤。

(15) 施工现场人员出入口应设置身份识别电子门禁系统，与施工现场管理人员、劳务人员实名制相关联。

(16) 施工现场应安装建设工程远程视频监控设备，现场出入口、主要危大工程作业区、渣土车辆冲洗点等重点部位必须安装全天候、无死角高清摄像头，照射距离或角度无法覆盖施工现场的应适当增加摄像头，现场存储设备必须支持存储至少 15 天视频内容，并有专人管理。

(17) 施工现场总平面布置、脚手架模板等杆件布置、危险作业流程事先模拟等施工活动。

(18) 采用智慧平台、“云监控”、手机 APP 等移动互联网技术，与公众互动沟通，接受社会监督。

## 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：均由承包人负责并承担费用。

## 第 8 条 工期和进度

### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：根据发包人要求，开工前完成全部施工准备工作。包括但不限于以下工作：临时办公生活区、施工大门、临电临水布置、冲洗平台和扬尘监控、人脸识别门卫管理系统、施工道路硬化、加工场硬化、安全文明设施。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 30 日后发出开始工作通知的特殊情形：/。

### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：

(1) 承包人完成其合同范围内工程内容，向发包人提出竣工验收申请，发包人按合同通用条件组织竣工验收，竣工验收合格的，以竣工验收合格之日起为工程实际竣工日期；

(2) 承包人提出竣工验收申请后，工程师审查后在规定的时间内答复为不具备竣工验收条件，要求整改后重新提交申请，则以重新组织竣工验收合格之日起为工程实际竣工日期；

### 8.3 项目实施计划

#### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：根据发包人要求。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改：按通用条款执行。

### 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：按通用条款执行。

8.4.2 进度计划的具体要求：承包人在开工一周前，向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划实施计划的提交及修改期限：

关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人要求执行。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：开工一周前，提供书面文档 3 份。并严格按审核的进度计划进行施工并接受发包人的考核。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：项目进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向工程师提交修订的项目进度计划，并附具有关措施和相关资料。工程师也可以直接向承包人发出修订项目进度计划的通知，承包人如接受，应按该通知修订项目进度计划，报工程师批准。承包人如不接受，应当在 14 天内答复，如未按时答复视作已接受修订项目进度计划通知中的内容。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：工程师应在收到修订的项目进度计划后 14 天内完成审批或提出修改意见，如未按时答复不应视作已批准承包人修订后的项目进度计划。工程师对承包人提交的项目进度计划的确认，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。

### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。

## 8.7 工期延误

### 8.7.1 因承包人原因导致工期延误

(1) 总工期逾期，承包人须向发包人支付违约金，每延误一天，违约金为合同约定总价的0.5‰及由此引起的所有相关损失。

(2) 工程延误的其它赔偿：如遇特殊情况推迟开工，承包人须调整工期计划，仍须确保按总工期目标实现。承包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工，且必须满足工程项目总体竣工要求。承包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工，如承包人无故提出停工、怠工七天以上，发包人有权终止合同，清退出场，已完工程量不予结算。如因承包人原因延误工期的，承包人应承担违约责任，按每拖延一天向发包人支付合同价万分之三的违约金。如因发包人原因并且符合工程工期顺延的情况，经监理和发包人签证确认后顺延。

### (3) 施工开工日期的延误：

因发包人原因或不可抗力原因造成不能按时开工的，承包人须调整工期计划，确保按总工期目标实现。

因承包人不能按时开工的，承包人须自费采取紧急措施尽早开工并不影响总工期实现。如不及时开工的，则承包人须确保在七天内能开工，同时按每延误一天向发包人支付合同价万分之三的违约金；若七天内还不能确保开工的，发包人有权终止合同，承包人承担赔偿发包人的损失。

### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：承包人负责。

### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：

(1) 持续高温：连续三日最高气温 38℃以上；

(2) 持续低温：连续三日最低气温 -20℃以下；

(3) 大风天气：施工区域日风力在 6 级以上且持续时间不少于 4 小时，或阵风大于 8 级；

(4) 暴雨天气：日降雨量 50mm 及以上，或降雨强度大于 20mm/h。

以上须提供气象部门的证明。

## 8.8 工期提前

### 8.8.1 承包人提前竣工的奖励：无。

## 第 9 条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.1 竣工试验的阶段、内容和顺序: 按通用条款执行

## 第 10 条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

10.1.1 关于竣工验收程序的约定: (1) 承包人向工程师报送竣工验收申请报告, 工程师应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。工程师审查后认为尚不具备竣工验收条件的, 应在收到竣工验收申请报告后的 14 天内通知承包人, 指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成工程师通知的全部工作内容后, 应再次提交竣工验收申请报告, 直至工程师同意为止。

(2) 工程师同意承包人提交的竣工验收申请报告的, 视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请。工程师收到竣工验收申请报告后未予答复的, 不得视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请, 发包人应在收到该竣工验收申请报告后进行竣工验收。工程经竣工验收合格的, 以竣工验收合格之日为实际竣工日期, 并在工程接收证书中载明; 完成竣工验收但发包人不予签发工程接收证书的, 承包人应督促发包人签发工程接收证书。

(3) 竣工验收不合格的, 工程师应按照验收意见发出指示, 要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施, 由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后, 应重新提交竣工验收申请报告, 并按本项约定的程序重新进行验收。

(4) 因发包人原因, 未在工程师收到承包人竣工验收申请报告之日起 42 天内完成竣工验收的, 竣工验收时间顺延, 双方另行协商确定时间。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式: /。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求: 合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间: 承包人应在竣工后三十日内按照建设行政主管部门及发包人要求提供有关竣工资料, 其套数满足建设行政主管部门及发包人存档需求, 确保一次性通过主管部门验收合格

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任: /

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任: 每拖延一天, 按中标价的万分之五支付给发包人违约金。逾期超过 5 天的, 发包人有权解除合同, 扣除履约保证金, 承包人应承担合同总价款 20% 的违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

#### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间: 按通用条款。

#### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定: 承包人完成竣工退场的期限为颁发工程接收证书后 3 天内。

工程竣工验收前, 承包人应完成场地清理(包括建筑物周围的堆积物及红线内的淤泥清运, 临时生产和生活设施的拆除), 并将场地清扫干净。

承包人退场时需无条件撤离临时设施、人员、材料和设备, 承包人不得以任何理由拖延交付及退场时间。承包人完成撤场并填写工程移交书, 经发包人签署后, 视为工程移交完毕。承包人逾期未向发包人完成移交手续造成发包人使用时间延误的, 视为竣工日期拖延, 承包人按专用条款约定向发包人支付违约金, 并承担由此造成发包人的一切损失。工程竣工验收按备案规定执行。

#### 10.5.2 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容: 按通用合同条件。

### 第 11 条 缺陷责任与保修

#### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限: 24 个月, 缺陷责任期自工程通过竣工验收合格之日起计算。

#### 11.3 缺陷调查

##### 11.3.1 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: 承包人在收到发包人要求修补的指令后, 应当在 24 小时内自费开始进行修补, 发包人的指令可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认。如承包人未能在规定时间内完成修补, 则发包人有权将修补工作交由他人完成, 所产生的相关费用从质量保修金中扣除, 因质量问题造成的损失及相关赔偿由承包人自行承担。承包人除承担合同约定的违约责任外还应赔偿发包人因此遭受的全部损失。

#### 11.4 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知, 发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务, 承包人未能履行缺陷修复义务的, 发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 7 天内, 向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

#### 11.5 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为: 详见工程质量保修书。

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验: 包含。

未能通过试运行考核的赔偿: 1) 承包人提供的生产工艺技术或建筑设计方案未能通过试运行考核的赔偿根据工程情况, 在以下方式中选择一项, 作为双方的考核赔偿约定,

各单项工程的赔偿金额(或赔偿公式)分别为: 合同价的 1%。

工程的赔偿金额(或赔偿公式): /

### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料, 以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力, 启动工程设备, 并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方: 承包人。

## 第 13 条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.1 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人, 发现其中存在技术上的缺陷, 应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的, 工程师应及时发出变更指示, 由此引起的合同价格调整按照 13.3.3 项[变更估价] 执行。发包人不同意变更的, 工程师应书面通知承包人

13.2.2 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.1 变更估价

13.3.1.1 变更估价原则约定: (1) 本项目原则上严控产生签证变更费用; (2) 所有施工图变更必须经发包人确认, 但发包人确认的变更并不一定承担变更费用。承包人提出的变更需经发包人审批后执行, 费用由承包人自行承担; (3) 因承包人的工程设计错误、遗漏、重复、缺失及设计优化、实施计划等发生的设计和施工改变, 不计入变更范围; 承包人应自行修正调整和完善, 相应费用承包人均已综合考虑在合同总价中。 (4) 施工图得到发包方认可并经审查之后, 如发包人书面要求的工程变更(以发包人发出工程指令单为准, 按本合同审查通过的施工图为参照)导致本项目实际费用发生变化, 按实调整(费用增加由发包人承担, 费用减少由承包人承担); (5) 所有因发包人书面变更要求而导致产生应由发包人承担的费用在进度款支付均不予支付, 待审计结算后支付; (6) 其他特殊事项一事一议。

承包人在投标时作为一个有经验的承包商应当能够合理预见而未预见的不利条件、风险等不属于变更, 承包人应自行承担相应所有费用。因承包人施工组织、措施不当等造成的所有问题,

其损失和处置费应由承包人承担。

### 13.3.2 工程变更

13.3.2.1 发包人如认为有必要时，可对本工程或其任何部分的形式、质量或数量做出变更，并有权指令承包人进行下述任何工作，承包人不得以任何理由拒绝实施，因承包人延误或拒绝实施造成的工期延误不予顺延，同时，发包人有权另行委托他人实施，发包人委托他人实施的，承包人除承担发包人支出费用外，还需要按发包人委托他人实施之价款的 50%-100%向发包人支付违约金，具体支付比例由发包人视情况自行决定，承包人不得有异议。

- (1) 合同包括的任何工作内容的数量改变；
- (2) 合同包括的任何工作内容的质量或其他特征改变；
- (3) 本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸改变；
- (4) 本工程任何部分施工的规定顺序或时间安排改变；
- (5) 为本工程变更需要的任何附加工作、材料或设备的增加或调整。

13.3.2.2 发包人如需进行工程变更，应提前以书面形式通知承包人。承包人接到书面通知后，必须按照变更通知的内容和要求实施工程变更。

13.3.2.3 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

13.3.2.4 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用时，需得到总监理工程师和发包人代表书面同意。未经同意擅自更改或换用的，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的相关损失，延误的工期不予顺延。总监理工程师和发包人代表同意采用承包人合理化建议，发生的费用和获得的收益，发包人和承包人另行在专用条款中予以约定。

13.3.2.5 《设计变更通知单》须同时具备下列条件方对双方具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

- (1) 《设计变更通知单》应盖有工程设计出图专用章，且经设计单位专业负责人和校对人签字并盖章；
- (2) 《设计变更通知单》上有发包人代表签字及盖章；
- (3) 《设计变更通知单》由总监理工程师签发；
- (4) 《设计变更通知单》必须附原图和设计变更图。
- (5) 《设计变更通知单》必须采用现场签证单的形式进行计量，方可作为工程价款调整的依据。

### 13.3.3、现场签证及其他变更

13.3.3.1 《工程签证单》须同时具备下列条件方对双方具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

- (1) 《工程签证单》须有承包人项目经理、总监理工程师签字并盖章；
- (2) 《工程签证单》须有发包人专业工程师、成本工程师、发包人代表的签字；
- (3) 《工程签证单》须列明具体实施位置、尺寸、型号、具体工程量，必要时附计算算式，原则上不允许签工日；

13.3.3.2 《工程联系单》只作发包人和承包人双方联系的用途，不作为计价依据，如承包人认为应计价的，承包人须申请办理工程变更及现场签证手续。

13.3.3.3 合同履行中发包人要求的其它变更，由双方协商解决。

13.3.4 变更管理规定符合招标文件要求。

13.3.5 变更价款约定的其他方法：

- (1) 风险范围以内的合同价格不予调整（包括但不限于以下内容）：
  - 1) 招标文件、合同条款中约定的风险；
  - 2) 自行踏勘现场及对招标文件错误理解的风险；
  - 3) 作为有丰富经验的承包人应该预见到的风险；
  - 4) 对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险；
  - 5) 针对天气、场地及地质状况等采取的技术措施费用；
  - 6) 报价中错、漏报项目的风险；
  - 7) 施工图经审查并确认后，因承包人原因造成的设计缺陷；
- (2) 本工程要求创建省级文明工地，若承包人达不到省级文明工地要求，按《江苏省建设工程费用定额》（2014）的省级文明工地考评费费率标准扣除相关增加费用。
- (3) 法律变化引起的调整：合同签订后出现的法律或此类解释的改变，使承包人遭受的工期延误风险由承包人承担，费用另行商议。
- (4) 政策性计税方式调整：从投标截止日期前 28 天到最后一份支付证书发出之日，如果税金在此期间发生变化，发包人将调整合同价格。所做的调整仅限于由承包人支付的税款额的变化，而且只有这种变化未曾包含在合同价格中。

承包人必须无条件服从发包人对工程的设计变更，不得以因发包人设计变更减少了工程利润为由要挟发包人追加其它费用。设计变更按发包人书面签证确认为准。

### **13.4 暂估价**

### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围: /。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围: /。

招投标程序及其他约定: /。

### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定: /。

### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定: 本暂列金额为发包人所有, 作为发包人为项目预备的用于项目建设期内不可预见的费用按暂列金额计列。如未使用, 暂列金额从合同价中直接扣除。暂列金额的使用情形如下

- (1) 因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化;
- (2) 不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化;
- (3) 因发包人原因产生的工程费用和工期的变化;
- (4) 不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定: /

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定: 按第五章工程竣工结算约定执行。

## 第14条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

#### 第14条 合同价格与支付

##### 14.1 合同价格形式

14.1.1 本工程采用“固定总价”合同。工程竣工结算按第五章报价要求及工程竣工结算方式执行, 具体结算原则如下:

固定总价=设计费结算价+施工总承包建安工程结算价。

- (1) 设计费结算原则: 按第五章附件1约定的结算方式结算。
- (2) 施工总承包建安工程结算原则: 按第五章附件2约定的结算方式结算:
  - (一) 如按第五章报价要求及结算方式计算出的施工总承包建安工程竣工结算价(详见第五章附件2)不高于施工总承包建安工程中标价±合同约定可以调整的工程造价, 则施工总承包建安工程竣工结算价为最终结算价。
  - (二) 如按第五章报价要求及结算方式计算出的施工总承包建安工程竣工结算价高于施工总

承包建安工程中标的（施工中标价）±合同约定可以调整的工程造价的，则（施工总承包建安工程中标的（施工中标价）±合同约定可以调整的工程造价）为最终结算价。

注：第（2）项中的中标价是指工程 EPC 总中标价扣除设计费中标价、暂列金额后的中标价。

## 14.2 预付款

### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：除设计费以外的工程施工总承包费：发包人在合同签订完成后，30 天内支付合同协议书中工程建安费（不含暂列金额）的 10%；

预付款支付期限：按合同付款约定。

预付款扣回的方式：按合同付款约定。

### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：预付款支付之前。

预付款担保形式：现金或承包人基本账户开户行出具的与工程预付款等额的银行保函、担保机构保函、保险机构保单等非现金交易担保方式。

## 14.3 工程进度款

### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：书面形式，具体以发包人要求为准

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：承包人每个季度第一个月 10 日前提交给监理人上季度经审核合格工程量的付款申请（付款申请三份，电子文件一份），付款申请的报送格式严格按照发包人的要求报送，如因承包人报送要求不符合发包人要求造成的延迟付款，责任由承包人自行承担）。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

### 14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

根据盐建建筑〔2016〕35号文件要求，农民工工资费用应从工程款中分离。承包人将农民工每月用工考勤记录、农民工工资清单及农民工工资支付申请表（盐建建筑〔2016〕35号附件2、3），报发包人审核同意后，发包人将该月农民工工资费用汇入承包人在建设主管部门指定开设的农民工工资支付专用账户，并由银行代发给农民工。以上发包人支付的农民工工资从承包人到期支付的工程进度款中扣除。同时承包人须按照盐建建筑〔2017〕70号文件严格实施从业人员实名制管理。若发包人发现一次承包人因农民工工资及时发放而造成矛盾，发包人有权扣除承包人应得的工程款且直接用于发放，同时扣除承包人拖欠发放额的 30%作为违约金。

(一)、设计费的支付方式:

1、进度款：全部施工图设计完成并通过相关图纸审查后，支付至设计费中标价的 40%；

2、工程竣工验收合格后，支付至设计费的 80%； [该阶段设计费为工程竣工验收合格工程价款（扣除暂列金规费及税金）\*设计单位中标费率]；

3、工程竣工结算审计（含二审）结束，出具审计报告后，付至设计费审计审定价的 100%。

(二)除设计费、绿化工程以外的工程施工总承包费支付节点:

1、预付款：发包人在合同签订完成后，30 天内支付合同协议书中工程建安费（不含暂列金额）的 10%；

2、进度款：进度款每季度支付一次，承包人每个季度提交已完成合格工程量资料，由甲方及甲方委托的咨询单位进行审核确认，支付至经审核合格工程量的 80%（预付款需在支付第一次进度款时一次性扣除，计算方式为：首次工程进度款支付金额=截止支付项目累计应付工程进度款-预付款，若该金额≤零，则不支付，当该金额>零，开始支付进度款）；

2、工程竣工验收合格并提交完整竣工资料（含工程备案存档）后，付至该期内已完成合格工程量价款的 80%；

3、工程终审结束后，付至终审价的 97%；

4、余款在本工程质保期满后予以支付，防水防漏工程款质保金（防水防漏工程款项的 3%）在质保期满五年后付清（质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算）。

(三)绿化工程款支付:

1、工程完工初验合格后付至已完合格工程量的 40%；

2、一审结束支付至一审价的 50%，一年后二次验收合格付至一审价的 80%；

3、复审结束后付至复审价的 97%；

4、质保期内预留 3%保证金，待质保期满后无息退还。

注: ①其中工程变更量较大的工程项目，工程项目变更减少的按实际完成工程量付款，增加工程量变更、签证部分在审计结论出具之前暂不付款；以上付款均不计任何利息和相关费用。

(1) 履约保证金退还比例: 工程竣工验收合格且无违约、无农民工工资拖欠情形下一次性无息退还。在退还履约保证金前，施工、监理等相关责任单位须向项目负责人移交工程档案资料，如未能完整移交的，可根据实际情况暂扣履约保证金（或不支付相应的工程款）。工程造价在 1 亿元及以上的项目，暂扣履约保证不低于 20 万元；工程造价在 1 亿元以下，5000 万元及以上的项目，暂扣履约保证不低于 10 万元；工程造价在 5000 万元以下，1000 万元及以上的项目，暂扣履约保证不低于 5 万元；工程造价在 1000 万元以下的项目，暂扣履约保证不低于 2 万元。

(2) 上述款项均不另计利息。延期支付工程款的利息发包人不承担。(3) 因承包人未及时递交已完工程结算资料或不配合完成竣工结算审核的，而影响工程款支付的，一切后果由承包人自行负责。

对未及时支付农民工工资的施工企业，发包人应当书面报告给招投标监管部门和建设行政主管部门，由此产生的一切责任均由承包人自行承担。

以上价款一律通过银行非现金结算，承包人提供增值税发票。承包人在达到付款条件时应首先提供增值税税务发票，发包方在收到增值税税务发票后将款项汇入指定账户，如承包人提供的发票不及时或存在其它瑕疵，则承包人应当重新补足提交审核，发包方付款时间相应顺延，并不承担责任。如因承包人提供的发票给发包人造成的经济损失，一切损失由承包人承担。

(4) 本工程提交审计时，承包人应在发包人约定的时间内完成资料整理，并积极配合，要求资料齐全、计算准确，不得虚报，要求与审计价误差率控制在 5%以内。

①承包人编报的工程结算，经发包人委托的工程咨询单位审核后，其误差率达 5%以上者，应承担如下处罚：一审的处罚额=（核增额+核减额）\*5%-报审价\*5%\*5%；复审或抽审处罚额=复审或抽审（核增额+核减额）\*20%；一审不超 5%，但复审或抽审与一审累计超过 5%的，复审或抽审处罚额=复审或抽审（核增额+核减额）\*20%，在工程结算时予以扣款（复审不限于二审）。

(5) 农民工工资支付：农民工工资费用从工程款中分离，农民工工资按该月实际完成工程量价款的 20%支付，如高于 20%的，以实际金额支付。以上支付的农民工工资从到期的工程款中扣除。农民工工资管理办法详见《关于进一步做好建筑施工拖欠农民工工资治理工作的通知》

（盐建建筑〔2016〕35 号）、《关于进一步落实我市房屋建筑工程按月足额支付工资的通知》（盐住建建筑〔2021〕56 号）、《农资保证金管理办法》（苏人社规〔2022〕4 号）、《专户管理细则》（苏人社规〔2022〕3 号）等的规定。

使用资金时，承包人每月上报详细的资金计划，经发包人核对后支付给供应商、农民工和支出相关费用。其中，农民工工资需每月申报。农民工必须按照政府要求进行实名制管理。当发包人按合同所支付的工程款不够承包人分配时，资金缺口由承包人自行解决。

①工程竣工验收后，承包人应当优先全额结清包括但不限于农民工在内的工人工资。  
②工程竣工验收后，承包人未按第①条约定履行的，或在工程施工过程中、竣工后发生一起包括但不限于农民工在内的工人上访讨薪事件的均视为承包人违约，由发包人垫付，发包人同时对承包人处以 5 倍的罚款。罚款在结算时予以扣除。

③承包人须对施工现场所有从业人员，建立电脑用工台账，实行日常考勤管理。

④承包人必须在第一时间内主动向建设单位、监理单位，提供与劳务公司签订的用工合同，

或提供班组人员与施工单位签订的用工合同。

⑤由监理单位全程实施检查、监督和管理承包人的农民工工资支付发放工作及信息反馈工作。发现存在拖欠农民工工资现象的，及时向发包人反映。

⑥在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、规章、条例、规范性文件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。

(6) 无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求。

#### 14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：竣工验收合格后 90 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：纸质版 8 份，电子版 1 份。

竣工结算申请单的内容应包括：按发包人要求执行。

**EPC 总包合同结算方式：**1) 承包人实际承包范围内按照 EPC 工程总承包合同预算及结算计价原则约定执行；**承包人提交的竣工资料形式要求：**书面资料（包括工程竣工结算成果文件、发包人（或委托的咨询机构）审定的施工图预算书，工程合同、补充协议、招标文件、投标文件、施工方案以及经确认的工程变更、工程索赔、现场签证资料，相关施工记录，工程款收款证明、逾期付款利息计算书等相关资料和电子版文档及影像资料。逾期移交或移交后不积极配合（不积极配合的范畴包括但不限于：不指定专人负责、不在发包人约定期限内完成相关备案资料用印等）发包人完成政府竣工备案的，则应视为竣工日期相应推后，则工期责任违约仍由承包人承担且每逾期一天承担违约金 1 万元并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

**承包人提交竣工结算付款申请单的期限：**按付款约定。

**竣工付款结算申请单应包括的内容：**按发包人要求执行。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算的期限：180 天。

发包人完成竣工付款的期限：承包人应在提交竣工验收报告的同时，向发包人递交竣工结算

报告及完整的结算资料。发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，应在规定的期限给予核对（审查）并提出审查意见。工程竣工结算报告金额1亿元以下的不超过90天，金额1亿元以上的不超过180天。发包人根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款（一审）。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：工程师应在收到竣工结算申请单后28天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到工程师提交的经审核的竣工结算申请单后14天内完成审批，并由工程师向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。工程师或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

#### 14.6 质量保证金

##### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：  /  ；
- (2) 3%的工程款：此处所指的工程款系指工程最终结算价款；
- (3) 其他方式：  /  。

##### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第2种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：  /  ，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第14.6.1项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；
- (3) 其他预留方式：  /  。

质保金付款办法为：本工程两年质保期满后予以支付（扣除其中防水防漏工程款项的3%），防水防漏工程款在五年届满（质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算）；

关于质量保证金的补充约定：保修期间因承包人未能及时维修到位发包人代为维修发生的费用，发包人有权在应付保修金中直接扣除。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：

承包人提交最终结清申请单的份数：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：完成全部合同约定的保修期限及保修任务后，且完成发

包人认可的决算审计。

#### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定: (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: 在收到最终结清申请单后 60 天。 (2) 发包人完成支付的期限: 详见 14.3.2 条款。

### 第 15 条 违约

#### 15.1 发包人违约

##### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: ∠。

##### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法: ∠。

#### 15.2 承包人违约

##### 15.2.1 承包人违约的情形

(1) 由于承包人原因未能及时提交正式施工图和预算资料, 导致工期延误的, 工期不予顺延, 因此所造成的损失由承包人承担;

(2) 拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令;

(3) 项目经理在现场驻留管理的不符合合同要求、不按时参加有关工地会议、例会;

(4) 承包人不按时向工人发放工资、不及时支付材料款引发纠纷或民工上访影响工地及发包人正常工作的;

(5) 承包人未按合同要求履行安全文明措施的;

(6) 承包人未给施工人员购买保险的;

(7) 承包人违反本合同其他条款约定的情形;

##### 设计违约:

1、承包人上报的施工图预算不得超过本项目的最高投标限价(扣除暂列金)及其分项限额指标(详见发包人要求), 不得高于发包人要求的设计标准预算上限, 否则视为违约, 计取合同价 5%违约金, 并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

2、如果方案深化设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查, 发包人有权解除本合同, 取消承包人履行下阶段工作的资格, 并可按本设计费的 5%要求承包人支付违约金。

3、承包人未按规定时间提供扩初设计、施工图设计的, 延期超过 15 天时, 发包人有权单方

面解除本合同，扣除履约保证金，承包人承担本合同价款 20%的违约金，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

4、因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人有权按设计费的 10%向承包人主张违约金。

5、根据发包人委托的第三方咨询单位的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同总价 1%的，因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且承包人应当按本设计费的 10%向发包人支付违约金。

6、设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，发包人将按 10000 元每次向承包人主张违约金。

7、因承包人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，承包人即要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用，承包人承担本合同价款 20%的违约金并赔偿发包人因此所受到的全部损失。

8、承包人若未及时选派合格的设计代表进驻施工现场，或未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复、完成变更设计的，每延期 1 天，发包人有权要求承包人承担每天按本合同总设计费的 5%的违约金，延期累计达到 20 天的，发包人有权单方面解除本合同，扣除履约保证金，承包人另按本合同总设计费承担违约金，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。承包人常驻施工现场设计代表未经发包人书面允许擅自离岗或缺岗，发包人有权要求承包人承担每一次按本合同总设计费的 1%的违约金，累计超过 5 次时，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，扣除履约保证金，承包人承担本合同价款 20%的违约金并赔偿发包人因此所受到的全部损失。

9、工程管理质量违约：承包人施工质量不合格的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用；工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则：

9.1 若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格，并按签约合同价的 3%向发包人支付违约金；

9.2 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，经发包人同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用，承包人必须向发包人支付评定为不合格部分的单体工程结算款 20%的违约金；

9.3 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，且不能降级使用的工程，发包人有权

解除合同，承包人必须退还发包人支付的全部工程款，并按签约合同价的 20%向发包人支付违约金并赔偿发包人因此遭受的全部损失

10、本项目总包对安全负总责，项目中出现民工死亡（不论是总包单位民工还是分包单位民工）总包单位负责兜底，主管部门对建设单位、监理单位（不论公司还是个人）的罚款均由总包单位承担，每出现一例死亡事件，承包人应一次性承担违约金 50 万/人，建设单位并保留追索的权利。

11、因施工原因引起的质量、安全等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10 万—20 万元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10 万元的额度内支付违约金；

12、监理验收不合格，经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收仍不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万—5 万元/次额度内承担违约金。

### 13、组织管理违约：

13.1 如承包人单方解除合同的，承包人应退还发包人已支付的全部工程款，并应按照签约合同价的 20%向发包人支付违约金，就已施工部分，承包人同意不向发包人主张工程款亦不向发包人要求补偿。

13.2 针对监理人发出的质量、安全、进度等问题限期整改的指令，无正当理由拒收、拒不整改或未按期完成整改的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5000 元—10000 元/次额度内支付违约金；监理或发包人巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元/次的额度内支付违约金；

13.3 未按规定及时向监理工程师及发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 5000 元/次；

13.4 未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天；

13.5 承包人不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令的，承包人向发包人支付违约金 5 万元/次；

13.6 如承包人不负责报批报建、竣工验收、城建归档等工作，按违约处理，承包人需向发包人支付中标价的 5‰违约金；

13.7 因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权利而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由承包人承担；

13.8 若承包人的分包方、转包方、挂靠方、供应商、实际施工人或其他与承包人存在债权债务或纠纷的第三方因工程款、供应款等款项纠纷起诉发包人(作为被告或作为第三人)的，由此产生的发包人支付的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费等全部费用均由承包人承担，发包人有权从应付未付的工程款中直接扣除。

14、现场管理违约：

14.1 承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 5000 元/次；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 1 万元/天。

14.2 隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元—5 万元/次额度内支付违约金；

14.3 出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其他经济损失外，向发包人支付 10 万元/次违约金。

14.4 专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 5 万元/次；

14.5 施工现场未实施封闭式管理，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/次；

14.6 承包人未按照发包人及监理人要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报监理、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元；

14.7 施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 1 万元；

14.8 施工现场发生打架、斗殴，每发生一次承包人向发包人支付违约金 20 万元；

14.9 承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 1 万元/人的标准向发包人支付违约金。

15、承包人未按发包人要求的时间提交总包施工图预算全套资料、认质认价材料的责任由承包人自行承担。

承包人依据本合同需要向发包人支付违约金的情形下，若承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失（包括但不限于发包人对第三方作出的赔偿、发包人的直接损失、间接损失），发包人

还有权要求承包人承担赔偿责任。

承包人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向承包人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向承包人发出书面通知的 5 日内，承包人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

如本合同未明确提及承包人违约时适用违约金数额标准的，发包人可视情况要求承包人每日承担 5000 至 20000 元的违约金，直至承包人按照发包人要求整改完毕。

如本合同中关于承包人适用违约金数额标准的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准的条款。

#### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：接到通知 24 小时内完成整改，紧急情况需立即处理。

#### 15.2.3 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：见 15.2.1 条款。

### 第 16 条 合同解除

#### 16.1 由发包人解除合同

##### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：

1、承包人有下列情形的，发包人有权解除合同：

(1) 竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；

(2) 施工场地人员严重不足、在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的；

(3) 超过经发包人认可的计划工期 30 天或以上的；

(4) 承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；

(5) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包；

(6) 承包人出现其他违约行为，经发包人或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为；

(7) 若本合同土地因上级主管部门等原因，未能从教育用地转化为商业用地的（发包人以本款解除合同的，无需承担任何责任）；

(8) 法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

2、在发包人有权解除合同的情形下，不论发包人是否选择解除合同，承包人均需按签约合同价的 20% 向发包人支付违约金（发包人有权直接从履约保证金/保函中扣收，不足部分承包人另行支付）。如发包人选择解除合同的，还需按以下解除合同后的处理方式：

(1) 合同解除后,承包人应当于接到发包人退场通知后 14 天内撤出其施工人员和机械设备,清理废弃物、垃圾。但发包人需要使用承包人在现场的机械设备、材料和临时工程设施的,承包人应当无条件提供给发包人及经发包人许可的第三方施工人员使用;除发包人需要使用的设备、材料和临时工程设施之外,承包人逾期未完成清理的,发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品,由此产生的费用由承包人承担。

(2) 合同解除后,发包人可暂停向承包人结算工程价款至全部工程竣工验收通过为止,但双方应当对于承包人的已完工程量进行现场确认,承包人不参与现场确认的,发包人可以在监理人员到场进行见证的情况下,对承包人已完工程量进行确认,承包人不参与不影响确认的效力。现场确认与承包人提供的工程量月报等报表数量不同的,以现场确认为结算依据。

(3) 合同解除后,承包人已完工程中的不合格工程不计工程量、不结算工程价款,因此产生拆除返工费用的,由承包人承担。发包人可凭经监理人审核确认的第三方施工单位的结算材料,直接从应付未付的工程款中扣除。

4、合同解除后,因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的,发包人有权在监理人或当地政府人员的见证下直接向民工发放,凭发放的凭证(收条)在承包人工程款中直接双倍扣除作为承包人向发包人支付的违约金。

5、合同解除后,发包人可另行委托有相关资质的第三方继续施工,因此造成发包人损失的,承包人应当赔偿发包人的全部损失(包括对监理人、发包人、及发包人延期交付工程而造成的一切直接和间接损失)。

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:双方另行协商处理;但承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件按发包人要求无偿提交给发包人。

## 16.2 由承包人解除合同

### 16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由: /。

## 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外,视为不可抗力的其他情形:

(1) 地震(六级及以上)、骚乱、戒严、暴动、战争以及对工程有直接影响的重大疫情。

(2) 自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、

火灾;

(3) 施工过程中有特殊地质地段出现。特殊地质地段是指含水未固结围岩、溶洞、断层、岩爆等地段以及瓦斯溢出地层等。

不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

另本合同约定政府停工指令等政府行为属于不可抗力（但因承包人原因导致政府停工指令的情况除外）。

#### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的\_\_\_\_/天内完成款项的支付。

#### 第 18 条保险

##### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定 (1) 承包人投保内容：承包人必须按法律法规及省市政策、文件要求投保，包括但不限于为该项目所有人员、雇员（包括临时工和民工等）办理投保人身意外事故险、工伤保险、为施工现场从事危险作业的人员投保人身意外伤害险，以及为自有机械设备投保设备险等，投保的一切费用由承包人承担并已包含在合同总价（投标报价）中，发包人不再另行支付；一旦发生上述保险范围内的事件，损失由承包人自行承担。承包人必须在工程开工前将保单提供给发包人或其委托的监理工程师核查和备案，并对提供的保单的真实性予以负责

(2) 承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索赔、要求、诉讼、成本、费用和支出。如发包人不可避免地承担了上述索赔、支出等，有权向承包人及分包人追偿，承包人及分包人对此承担连带责任。

(3) 承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损坏负费用、损失、索赔或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。如发包人不可避免地承担了上述索赔、支出等，有权向承包人及分包人追偿，承包人及分包人对此承担连带责任。

(4) 发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用同时承包人应当按本合同总价的 5% 承担违约责任。

承包人应保证投保标准足够及保险合同持续有效，否则承包人承担由此引起的一切责任和后

果。无论该保险能否索赔或足额索赔，承包人均不能因此向发包人提出任何索赔要求。承包人投保的保单应报监理人和发包人备案。承包人必须服从发包人对与保险有关的事务进行的监督和管理，发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成  
成的任何责任和费用。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：工程一切险和第三方责任险由承包人以发包人和承包人的名义联合投保，保险费由承包人承担已包含在合同总价中，不单独列项计取。

#### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人必须为其施工现场的全部人员，包括其员工及为履行合同聘请的第三方人员办理人身意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险。如承包人未办理相关保险，造成一切后果由承包人自行承担。

#### 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人投保并承担费用。

#### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：\_\_\_\_/。

#### 18.5 对各项保险的一般要求

##### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按通用合同条件。

##### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件。

#### 第 20 条 争议解决

##### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：\_\_\_\_/。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：\_\_\_\_/。

争议评审小组成员的确定：\_\_\_\_/。

选定争议避免/评审组的期限：\_\_\_\_/。

评审机构：\_\_\_\_/。

其他事项的约定: \_\_\_\_/。

争议评审员报酬的承担人: \_\_\_\_/。

#### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论: \_\_\_\_/。

#### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定: \_\_\_\_/。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议, 按下列第 2 种方式解决:

- (1) 向盐城市仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。违约方应承担包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保函费、鉴定费在内的一切费用。

合同附件:

附件1: 工程质量保修书

附件2: 报价要求及工程竣工结算方式

附件3: 设计任务书

附件4: 材料品牌表

附件5: 类似工程材料价格表

附件6: 开发区建设工程结算审核责任书

附件7: 建设项目廉政合同

**附件 1：工程质量保修协议****工程质量保修书**

甲方（全称）：

乙方（全称）：中标人

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 签订工程质量保修书。

**一、工程质量保修范围和内容**

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

**二、质量保修期**

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定：(1) 电梯质保期 2 年，其余工程、设备设施等保修期均为 2 年，且均不得低于国家规定标准。(2) 绿化一年成活率达 95%，二年成活率达 100%，如成活率不足的，由承包人无条件补植到位（补植养护期自补植之日起需满足 2 年要求，并确保成活），绿化养护期 2 年（绿化养护期 I 类养护）。在养护期内无条件服从发包人的精细化养护要求，按照《盐城市市区绿化项目管理规定》、《盐城市园林管理处绿化养护百分考核办法（试行）》和《盐城市区绿化养护工作百分考核计分标准（试行）》（详细内容请到盐城园林绿化网查询，网站 <http://www.yclhw.cn>）接受养护考核检查和奖罚。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算（包含电梯）。

**三、缺陷责任期**

工程缺陷责任期为24个月（防水工程除外，防水工程的缺陷责任期为 5 年），缺陷责任期

自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。缺陷责任期终止后，发包人应退还相应剩余的质量保证金。

#### 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. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 六、双方约定的其他工程质量保修事项：

未尽事宜按《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》执行。

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

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

地 址: \_\_\_\_\_ 地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

# 建设工程安全协议书

发包人:

承包人:

双方根据《中华人民共和国安全生产法》的规定,一致同意签订本安全生产协议,作为施工合同的附件,并与施工合同具有同等的法律效力。

## 第一条 安全生产目标

1.1 遵守安全生产的规定,实现安全管理目标:无重伤、无死亡等安全事故。

## 第二条 发包人的权利和义务

### 2.1 发包人的权利

2.1.1 发包人有权对承包人执行安全生产措施不到位之处,要求承包人进行立即整改。

2.1.2 在确认双方无遗留劳动安全纠纷后,与承包人进行财务结算。

### 2.2 发包人的义务

2.2.1 协助承包人做好作业前的安全教育和考核工作。

2.2.2 介绍作业环境,为承包人提供必要的安全作业条件。

2.2.3 承包人人员在作业期间,造成伤亡、火灾等事故(包括由承包人责任造成发包人人员、他方人员、行人伤亡等),发包人有协助紧急抢救伤员的义务。

## 第三条 承包人的义务

3.1 承包人必须认真对本单位员工进行安全生产制度及安全技术知识教育,增强法制观念,提高员工的安全生产意识和自我保护能力,督促员工自觉遵守施工现场安全规定。

3.2 承包人现场作业人员应配戴符合安全要求的防护用品。

3.3 承包人现场办公室应按照有关消防管理条例合理配备消防器材;同时设置应急救援医疗包。

3.4 承包人在现场工作期间必须严格执行和遵守发包人的安全生产、防火管理的各类规定,接受发包人的督促、检查和指导。对于查出的安全隐患,承包人必须限期整改。

3.5 承包人在本工程施工过程中发生的伤亡事故,除依法由第三人承担的责任外,均由承包人承担全部责任。

## 第四条 其他

4.1 承包人发生安全事故的,由承包人负责事故上报,经济赔偿及善后处理。

4.2 本协议本合同自发包人盖公章且承包人法定代表人或其授权代表签章且加盖单位公章(或合同专用章)后生效,本协议一式十二份。

发包人（盖章）：

法人代表（签字）：

委托代理人（签字）：

年   月   日

承包人（联合体牵头人盖章）：

法人代表（签字）：

委托代理人（签字）：

年   月   日

承包人（联合体成员盖章）：

法人代表（签字）：

委托代理人（签字）：

年   月   日

## 开发区建设工程结算审核责任书

建设单位：

真实、准确、及时地编制工程竣工结算，是我单位守法经营、诚实信用、履行合同承诺的重要内容。因此我单位在结算资料报送前，已认真审查，确保了结算质量，误差率已控制在 5%以内。为了严格控制高估冒算、虚报冒领的错误行为，确保工程结算的真实性准确性，实施对我单位编报的工程结算的质量与费用挂钩的措施：

1、我单位承诺所编报的工程结算，经你单位委托的工程咨询单位审核后，其误差率达 5%以上者，应承担如下处罚：一审的处罚额=（核增额+核减额）\*5%-报审价\*5%\*5%；复审或抽审处罚额=复审或抽审（核增额+核减额）\*20%；一审不超 5%，但复审或抽审与一审累计超过 5%的，复审或抽审处罚额=复审或抽审（核增额+核减额）\*20%，在工程结算时予以扣款。

2、我单位报送的结算中，有关经济签证已齐全，手续也已完善，若在审核工程中，发现签证不全或手续不完善的，我单位承诺不再补办，也不要求计取。

3、我单位报送的结算资料是复印件的，报审时携带原件核对。

4、我单位授权\_\_\_\_\_（预算员或造价师），联系方式\_\_\_\_\_全权代表我单位处理本工程有关结算事宜，中途承诺不另换他人。如遇特殊情况，我单位应以书面的形式征得甲方的同意。

5、审核过程中，我单位保证密切配合，以确保及时、准确地完成工程结算审核工作。

施工单位：\_\_\_\_\_（盖章）

经办人：\_\_\_\_\_（签字）

**注 本项目中标单位在中标后签订合同前必须签定本责任书，并作为合同的附件，否则招标人有权取消其中标资格。**

## 建设项目廉政合同

订立合同单位 \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

为加强建设工程招投标活动中的廉政建设，规范 \_\_\_\_\_ 工程建设项目承发包各方行为，特订立本合同。

### 第一条 甲、乙双方的权利和义务

- (一) 严格遵守国家、省、市有关市场准入、建设项目招投标等有关法律、法规及政策；
- (二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事；
- (三) 坚持业务活动公开、公平、公正、诚信的原则（除法律法规规定需保密的外），不得损害国家、集体利益，不得违反承发包交易的有关规章制度；
- (四) 发现对方在建设工程项目承发包交易活动中违规、违纪及违反廉政规定的行为，应及时提醒对方予以纠正；情节严重的，应及时向有关部门举报。

### 第二条 甲方的义务

- (一) 甲方工作人员不准利用为乙方工程交易服务之机搞任何不正当交易；
- (二) 甲方工作人员不准索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品；
- (三) 甲方工作人员不准参加乙方安排的宴请和娱乐活动；
- (四) 甲方工作人员不准向乙方推荐工程设备、材料，参加劳务分包等经济活动；
- (五) 甲方在接到工程交易活动的各方违反廉政规定的反映或举报时，要及时根据实际情况进行调查和向有关部门报告。

### 第三条 乙方的义务

- (一) 乙方在承包工程项目时，应当自觉遵守有关廉政建设的规定；
- (二) 乙方不得以任何理由和名义向甲方工作人员馈赠礼金、有价证券和各种礼品；
- (三) 乙方不得以任何理由和方式为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用；
- (四) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请及娱乐活动；
- (五) 乙方发现工程交易各方违反廉政规定时，应主动向甲方或相关监督部门反映或举报。

### 第四条 违约责任

- (一) 甲方工作人员有违反本合同第一条、第二条不良行为的，按管理权限，依据有关规定给予党、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本合同第一条、第三条的不良行为,按管理权限,依据有关规定,给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;在社会上造成不良影响的,将作为不良记录记入档案,限制其一定时间的投标权,不得参加江苏世纪新城投资控股集团有限公司及其所有子公司的任何项目投标;给甲方单位造成经济损失的应予以赔偿。

第五条 本合同相关各方接受盐城市检察、监察、财政、国资、建设、公共资源交易监管机构等行政机关的监督。

第六条 本合同作为工程合同的附件,与工程合同具有同等法律效力。

第七条 本合同的有效期自双方签署盖章之日起至合同完成止。

第八条 本合同一式捌份,由甲、乙方各执肆份。

甲方(盖章)

乙方(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

地址:

地址:

联系电话:

联系电话:

年 月 日

年 月 日

## 第五章 报价要求及工程竣工结算方式

本项目合同价格形式采用“暂定总价”方式。投标报价包含的风险范围：招标范围和内容里的所有费用均包含在中标价中，除发包人确定超过本合同承包范围（指建设范围、建设规模、建设标准、功能要求、工期和质量）的变更和本合同专用条款明确约定可调整外，竣工结算时均不调整。

本工程合同无论建设范围、建设规模、建设标准、功能要求等发生调整，中标人必须完成发包人提供的设计方案中的全部内容，满足发包人提供的设计方案中的设计效果及功能需求，满足发包人所在区域规划及政府相关部门的验收要求。

风险费用的计算方法：根据招标文件的相关条款，在投标报价下浮率中综合考虑风险费用。

报价方法及结算条款附件：

附件 1：设计费部分报价及结算方式

附件 2：建安工程费部分报价及结算方式

**附件 1****设计费部分报价及结算方式****一、报价依据**

投标人应充分考虑本项目的规模、性质、设计勘察服务期间的市场风险和国家政策性调整风险系数以及招标人对服务范围、服务期限、服务质量等的要求，并计入投标报价中。投标报价应根据国家规定的现行设计收费标准，并结合市场行情、自身综合实力、管理水平、充分考虑到项目实施期间各类市场风险等各项因素自主确定不低于成本价进行投标报价。

**二、设计费报价**

1. 报价方式：投标时工程设计费报价采用总价的方式。
2. 本项目工程设计费招标估算价及最高投标限价为\_\_\_\_\_元，招标时暂按元为收费计算基数。

报价包含的内容：设计范围内的勘察设计服务酬金（包含勘察设计人员工资、福利、单位管理费、外勤等特殊津贴费、专业设计人员现场跟踪服务费、设计咨询服务费等）、可预见费用（指设计人员为执行本项目服务任务而发生的工作费用，包括国际与国内交通费、食宿费、通讯费、各种资料的编制、打印、复印和传递费、办公设备和用品费、为当地提供的设施和服务所付的费用）和不可预见费（指在服务酬金和可报销费用之外，在执行本设计服务任务的过程中所发生的额外的其他所有费用）、各类设计专家评审费、管理费、利润、规费、税金（开具符合招标人要求的发票）等一切费用。

**三、结算方式**

设计费结算价=设计费合同结算价-考核扣款。

设计费合同结算价=设计费报价费率\*最终审定的施工总承包建安工程竣工结算总价。设计费报价费率=设计费中标价/\_\_\_\_\_元。

施工总承包建安工程竣工结算总价（含本程实体所需的所有设备与工器具购置费），不含土地取得费用和联合试运转费之和（主要指试运营费用）。

在工程实施期间和竣工结算时无论发生方案调整、设计变更、加晒图纸、建安投资规模增加或遇到市场风险及国家政策性风险等任何情况，中标时的设计费费率不作调整。

**四、考核内容。**

1. 中标人应严格履行图纸变更及竣工图绘制责任，提交决/结算审计时，若发现设计变更资料不全，每少一份扣减 5000 元，竣工图与现场不一致的，每一项扣减 2000 元。

2. 承包人须无条件服从发包人及其管理团队对本合同范围内所有工程的设计质量进行把关和管理，发包人及其设计管理团队所提出的所有优化设计要求和优化建议，承包人必须无条件采纳并细化和落实到具体设计中，直至发包人满意为止。

### 3. 设计优化要求

3.1 针对设计浪费或防止过度设计的管理要求，设计人必须对建筑钢筋含量、混凝土含量进行设计控制，且优于市场同类项目。施工图图审前对设计的钢筋含量、混凝土含量及建筑工程做法进行测算和优化，如超出发包人的指标要求，发包人有权要求承包人对设计图纸优化。同时发包人有权聘请第三方进行优化，如优化成果经发包人认可且节约造价达到建筑工程施工总承包造价的3%时，除结算按优化后的施工图结算外，发包人另要求承包人承担节约部分工程造价的50%作为违约金，优先从设计费用中扣除，不足部分可从施工总承包价格中扣除）。

**附件 2****施工总承包建安工程费部分报价及结算方式****一、施工总承包建安工程费报价原则和应考虑的因素**

投标人应根据本工程实际情况考虑下列因素，并将所需费用计入投标报价下浮率中，工程结算时不另列项目计算该项费用给中标人，竣工结算时不因下列因素而调整中标价格（包括但不限于）：

**1. 现场踏勘（本条款与投标须知中现场踏勘同效力）**

1. 1承包人需自行踏勘出入施工现场及场内外运输情况（场外运输要特别考虑的是：超大件、超重件、道路和桥梁限宽、限高、限载等特殊情况），发包人按现状交给承包人，场外道路承包人负责加固、保护并修复，同时做好现场环境保护和安全文明，在影响主要道路交通时及时向发包人汇报并听从发包人安排，由发包人配合协调交警、城管等部门解决问题，但相关费用由承包人承担；场内道路和交通设施由承包人根据工程实际需要施工。上述费用由承包人投标时在投标报价中自行考虑，发包人不另支付此项费用。

1. 2承包人自行踏勘现场时应向发包人询问现场“七通一平”相关情况，若承包人认为不能满足施工要求在进场后需进行场地改造、回填、场地平整等对场地处理等满足施工要求的，增加的费用需综合考虑在投标报价中。费用包含但不限于承包人认为发包人提供的水、电、通讯线路、位置和负荷不能满足现场施工要求，承包人自行将临时用电、用水接至工地施工现场，相关接电、接水费用与供电、供水部门对接办理相关用电、用水手续及由此产生的一切费用。为确保工期，发包人有权要求承包人使用备用电源（如发电机）发电、架设临时用电等措施，承包人需无条件服从，承包人在投标时需充分考虑以上因素。

**1. 3地上地下管线方面：**

1. 3. 1招标人发布招标文件后，投标人应自行到施工场地进行现场踏勘，并主动向招标人了解地形地貌、土质及现有地下管线（包括施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等）和设施（包括相邻建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木等）情况，索取地质勘探需要的资料（招标人提供的地勘资料仅作参考，承包人应组织复勘，复勘及管线迁移改造等费用应考虑在投标报价中），了解施工现场区域划分位置。投标

人应将上述费用（包括地方矛盾处理）及作为有经验的承包人应考虑到的可预见费用考虑到投标报价中。施工过程中中标人必须对施工场地周围地下管线和设施进行保护，所有费用（包括发生的保护或迁移费用、手续办理及与相关单位协调等费用）一律由中标人承担。如管线与施工有冲突，应及时联系相关单位、政府主管部门进行处理。投标人对招标人提供的资料所做出的任何推论、理解和结论，招标人均不负责任。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。施工过程中承包人应编制专业施工方案报建设单位、监理单位或其他相关单位审批后方可保护性实施，费用由承包人承担。因承包人未按照方案实施或作为有经验的承包人应考虑到的施工方案而未考虑到的，由此产生的费用一律由承包人自行承担。

1. 3. 2 招标人发布招标文件后，如投标人未对施工场地踏勘，且未向招标人了解地形地貌、土质及现有地下管线、设施情况，索取地质勘探需要资料的，施工过程中对施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木进行保护或迁改的费用一律由承包人自行承担。

## 2. 现场施工管理

2. 1 承包人须提供建设、监理、跟踪审计等单位满足办公要求的场所及各类办公设施（电脑、打印机除外），上述费用由承包人投标时在投标报价中自行考虑，发包人不另支付此项费用。承包人搭设、布置的临时设施等应经发包人同意，不得影响使用单位的正常教学，否则，承包人必须无条件拆除、重建或者变更线路等，且发生的费用一律由承包人自行承担，与发包人无关。

2. 2 安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全要求，费用由承包人承担。

2. 3 承包人必须按相关规定对其完成的施工现场成品移交给发包人前进行保护，不得随意破坏已完工的工程。如破坏需及时按原状修复，如承包人不能及时完成的，发包人有权另行安排其他施工单位进场修复，所发生的修复费用由发包人安排的施工单位报价并经发包人核定后，按 2 倍的价格在承包人结算总价中扣减，且承包人无任何理由拒绝执行。

2. 4 市容和相关活动要求：因政府、行业主管部门和发包人要求，为满足市容市貌、迎接检查、接待或重大节日、重要活动或为满足某一特定专项要求以及开设道口等，而进行的重建或调整施工围挡、装饰施工场所，提高或调整文明施工、安全防护、临时设施的具体要求，以及配合舆论宣传和现场协调等增加的成本和费用。

2. 5 临时设施及施工期间维护：自市政设施至施工现场的临时水电设施新建，及其施工期间维护、迁移（若有）、完工拆除，临时道路施工期间维护、拆除，洗车池、洗车槽施工期间维护等工作所产生的的一切成本和税费。

2.6 施工过程中发现问题后应及时报告并做好防护，如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责。

2.7 本项目涉及的较大危险源（包括但不限于基坑围护、降排水、高支模等、深基坑开挖）、新工艺、新技术等所有需要提请专家评审的设计方案和施工方案，专家评审费均由中标人承担，请投标人报价时自行考虑，竣工结算时招标人不另行增加此项费用。

2.8 一般情况下，承包人在本专业工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施及其基础，并清运出现场，费用由承包人负责。如经核查发现承包人未拆除的，一律按相关计价定额计算（不下浮）并按 2 倍在结算总价中扣减。

2.9 本工程承包人须负责施工现场垃圾清运，承包人自身造成道路、桥梁、路牙、交通设施、市政绿化等损坏的，均由承包人负责及时修复至原状，上述费用承包人已在投标报价中充分考虑。

2.10 关于安全管理、配备、做法、处罚条款、文明施工、方案、相关费用、备案、围墙（档）施工、安全帽、措施等的要求（相关费用在投标报价综合考虑，发包人不再增加任何费用）：

2.10.1 承包人提供给建设单位足够数量的红色安全帽，每顶安全帽按发包人要求印制专用 logo，费用承包人已在工程投标报价中考虑。

2.10.2 施工前，承包单位自行到建设、城管、绿化等主管部门办理各类手续、缴纳押金和办理备案，费用等已含在工程投标报价内。

2.10.3 承包人已自行勘查现场，本工程施工过程中遇到的一切施工矛盾、地方矛盾及由此发生的费用与招标人无涉，均由承包人自行负责，并已在投标报价中考虑。

2.11 外墙脚手架的搭设必须满足外墙保温及石材施工要求，其费用包含在措施费中。如不能满足外墙保温及石材施工要求而造成二次搭设费用由承包人承担。

2.12 承包人需自行踏勘现场，并充分考虑对已有建筑物结构稳定性的保护等，相关费用综合考虑到工程投标报价内，不另行计算费用。

2.13 承包人在投标报价时要考虑：内外墙抹灰时内外门窗侧边、内外墙石材、墙砖处理及收口工资、材料的费用，在施工过程中不得再向发包人要求增加任何费用，由承包人完成填框塞缝、侧边补砖或砼、贴玻纤布或钢丝网、分层抹灰等所有工作，并达到验收合格标准；±0.00以下砼内外墙全部使用止水螺栓，±0.00以上砼外墙对拉螺栓孔应用专用膨胀橡胶塞封堵，做好防水处理。室外箱体和地下室箱体均采用 304 不锈钢材质[其中室外（含屋面）不锈钢箱体均采用防雨型]，其余箱体材料采用优质冷轧钢板，箱体壁厚符合图纸设计要求和相关标准、规范要求。同

时承包范围内的预留孔洞，后期变更不用而造成的封堵费用（含防水封堵）均含在投标报价中，工程结算时发包人不再另行承担该项费用。垂直运输机械基础及桩基由承包人自行施工并承担费用。

2.14本项目因供电供水等垄断部门检修等原因造成停水停电产生的停工，人员、机械的窝工费用，承包人自行考虑在报价中，不另行计算费用。

### 3. 相关手续办理

3.1如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责。

3.2为确保本项目整体目标全面实现，中标人负责办理相关工作，包括但不限于：办理规划许可证、施工许可证、建筑工程及各专业工程施工图审查、消防图审和审批、人防图审和手续审批、防雷、绿色建筑审查（如有）、环境保护验收、装配式建筑专项审查（如有）、供电部门验收及送电、供水供气通信相关部门的手续办理等，并确保审批和验收合格，招标人予以配合。上述相关费用（供电部门验收及送电、供水供气通信相关部门费用除外）均由中标人承担，含在合同总价中。供电部门验收及送电、供水供气通信相关部门费用应由招标人承担的可由中标人代缴，代缴部分由招标人另行支付。

### 4. 其他注意事项（包括但不限于）

4.1本招标项目招标人要求投标人在投标报价时将建筑工程一切险（含招标人部分）、第三者责任险所需费用计入投标总价，工程结算时不另列项目计算该项费用给中标人。

4.2本项目招标文件及合同中未明确提出水土保持、河道通航、防洪防汛、渣土运输、示范性城市创建等盐城市各相关主管部门提出的管理规定，承包人须按要求执行到位，相关费用由投标人在投标报价时综合考虑，招标人不额外支付其他费用。

5.承包人应根据发包人提供的资料、投标报价的要求认真组织报价。凡参与本工程投标的承包人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知、招标估算价及最高投标限价等）。

6.本项目投标报价包含了交付使用前的全部费用，包括但不限于上述设计费用、上述建安工程费用、设备主材及辅材费（包括所有硬件、附件、配件、备品备件及专用工具费等）、保险费、运输费、质保期内的维修费、验收费用、其他费用（如包装费、仓储费、质保、资料费以及完成项目所需要的其他费用等）、招标文件要求的其他费用及所有价内价外税金及合理利润等。

7.招标时提供的面积等经济指标供投标人参考，投标时投标人应根据招标时提供的总平、单体建筑图等技术资料并结合现行最新设计、规范要求认真复核建筑面积，除政府政策性调整或规

划调整等原因对建筑面积作调整外，投标人中标价不调整。投标人不得因建筑面积计算口径不同向招标人提出索赔或变更。

## 二、工程(除设计范围外的工程施工总承包) 中标下浮率计算方式如下：

1. 工程中标下浮率=1-建安工程施工总承包投标报价/建安工程施工总承包招标估算价，下浮率计算时均扣除招标文件中约定的暂估价及暂列金。
2. 建安工程施工总承包投标报价=EPC 总承包工程总报价-设计费总报价
3. 建安工程施工总承包招标估算价\_\_\_\_\_万元，暂估价为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_万元，建议列明暂列金。

## 三、建安工程施工总承包费用报价原则及结算原则

本项目合同采用“建设项目工程总承包合同示范文本”，为体现风险共担原则，承包人的中标价为建安工程部分的合同暂定价。结算时，依据双方确认的实际施工的最终施工图纸（竣工图，余同），且承包人完成了双方确认的施工图纸的所有施工内容后（如未完成的，在中标价中相应扣除），按本招标文件约定的计价原则执行中标下浮率进行按实结算。

(一) 如按本章报价要求及结算方式计算出的施工总承包建安工程竣工结算价不高于施工总承包建安工程中标价±合同约定可以调整的工程造价，则施工总承包建安工程竣工结算价为最终结算价。

(二) 如按本章报价要求及结算方式计算出的施工总承包建安工程竣工结算价高于施工总承包建安工程中标价（施工中标价）±合同约定可以调整的工程造价的，则（施工总承包建安工程中标价（施工中标价）±合同约定可以调整的工程造价）为最终结算价。

**注：施工总承包建安工程中标价（施工中标价）均不包含暂列金额。**

**1. 建安工程施工总承包费用最终结算价=按照《建安工程预算价及结算价的计价原则》编制并经最终审计确定的建安工程结算价±合同约定可以调整的工程造价。**

### 1.1 施工总承包建安工程暂定合同价的计算方法:

1.1.1 工程EPC总承包单位的施工图设计完成经发包人确认后（根据相关规定需要进行施工图审查的，施工图须审查合格），招标代理机构及承包人按下列第1.2项确定的计价原则30天内分别编制施工图预算（按合同约定下浮，下同）并提交发包人；同时，招标代理机构及承包人20天内完成施工图预算核对，并将核对后的成果提交发包人。跟踪审计单位进行审核、沟通，10天内提交预算审核价，即形成暂定合同价。该暂定合同价作为工程进度款支付的依据。

**注：①本招标文件及工程总承包合同中的“费用由承包人自行承担”、“费用由承包人综合考虑”、“费用由承包人在中标下浮率中考虑”等类似约定的相关事项，发承包双方在施工总承**

包暂定预算价编制及审核时，均不再计取相关费用，视为在承包人的中标下浮率中已综合考虑。

②如根据1.1.1条确认的预算审核价下浮中标时的下浮率后高于中标价（扣除暂列金）的，工程付款时的下浮率暂按（1-建安工程施工总承包投标报价/建安工程施工总承包预算审核价，下浮率计算时均扣除招标文件中约定的暂估价及暂列金）。

### 1.2 建安工程预算价及结算价的计价原则

1.2.1 建安工程费计价须按现行工程量清单计价规范、计价定额、江苏省、盐城市相关计价文件进行计价，执行以下具体要求：

(一) 计价方式：采用工程量清单计价。

(二) 工程量清单计价依据

(1) 招标文件、合格的施工图纸、工程地质勘探报告、招标答疑等招标人提供的相关资料；

(2) 清单工程量计算规范

《房屋建筑工程与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)

《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)

《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)

(3) 计价定额（异地补充定额原则上不执行，仅可参考）

《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版)

《江苏省安装工程计价定额》(2014版)

《江苏省市政工程计价定额》(2014版)

《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009版)

《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》(2017版)

《江苏省绿色建筑工程计价定额》(2016版)

《江苏省仿古建筑与园林工程计价定额》(2007版)

(4) 2014年《江苏省建设工程费用定额》和省住建厅关于建筑业实施营改增计价依据调整苏建价〔2016〕154号文及省住建厅〔2019〕第19号文（以下简称《费用定额》）、苏建价〔2016〕740号、江苏省住建厅〔2018〕第24号公告、苏建函价〔2019〕178号等现行计价文件。

(5) 计税方法：增值税一般计税。

注：施工期间无论行业主管部门有无发布新定额，仍执行上述计价文件。

(三) 单位工程费用计费程序

(1) 分部分项工程费=人工费+除税材料费+除税施工机具使用费+管理费+利润+一定范围内

的风险费用。（其中：人工费=计价定额人工消耗量×人工单价；材料费=计价定额材料消耗量×除税材料单价；施工机具使用费=计价定额机械消耗量×除税机械台班单价；管理费及利润按《费用定额》，如为“装配式混凝土建筑工程”，其费用按《江苏省装配式混凝土建筑工程费用定额》中规定执行）

(2) 措施项目费=单价措施费+总价措施费。（单价措施费=除税综合单价×清单工程量（备注：除税综合单价=人工费+除税材料费+除税施工机具使用费+管理费+利润+相关风险费用）；总价措施费=（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×费率或以项计，如为“装配式混凝土建筑工程”，其费用按《江苏省装配式混凝土建筑工程费用定额》中规定执行）

(3) 其他项目费（如有）：

(4) 规费=（分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）×费率。（其中：1) 环境保护税（暂按0.1%计取，工程竣工结算时按相关主管部门出具的票据按实调整）；2) 社会保险费（执行《费用定额》）；3) 住房公积金（执行《费用定额》。如为“装配式混凝土建筑工程”，其费用按《江苏省装配式混凝土建筑工程费用定额》中规定执行）

(5) 税金=（分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01）×税金税率。

（备注：税金税率按现行文件规定执行，按增值税一般计税法）

(6) 工程造价=分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01+税金。

#### （四）计价标准及要求

##### （1）分部分项工程费用部分

1) 工程类别：按《费用定额》中的“工程类别划分”执行。其中，室内装修执行建筑工程取费；如为“装配式混凝土建筑工程”，其费用按《江苏省装配式混凝土建筑工程费用定额》中规定执行；幕墙工程按单独装饰工程取费。

2) 工程量按《建设工程工程量清单计价规范》、《工程量计算规范》、《费用定额》、《计价定额》及施工图纸等计算。

3) 人工工资按苏建函价〔2025〕66号文件规定的人工单价执行（幕墙工程人工按装修专业中值计取）。

4) 材料单价按下列顺序执行：

A. 本项目以投标截止时间前28天当月《盐城工程造价》为基准价。非主要材料费占比单位工程小于2%且无《盐城工程造价》中的建设工程材料信息价的辅材按定额默认价执行，参与下浮。

B. 当期信息价未发布的材料设备价格，按如下方式执行：

- a. ①主要材料、设备价格[《主要材料、设备除税单价表》(附表一)、《主要材料、设备全费用综合单价表》(附表二)]，在工程预(结)算编制时按附表中招标人确定的价格进入预算价及结算价，并按中标下浮率进行下浮。如上述材料或全费用综合单价在使用时，发现招标时提供的价格明显高于市场价，招标人有权重新询价确定最高限价。②主要材料、设备价格[《装修工程除税材料单价表》(附表三)]，在工程预(结)算编制时按附表中招标人确定的品牌、技术参数及对应的价格直接进入预(结)算价(不下浮)，如上述材料除税价或全费用综合单价在使用时，发现招标时提供的价格明显高于市场价的，招标人有权重新询价定价。若实施过程中发包人不采用附表中的品牌时，发承包双方将另行询价定价。
  
- b. 参照省内周边地级市造价管理部门公布的造价信息价，并结合本市建筑材料市场价格行情确定。
  
- c. 如上述三种方式均不能确定的，发包人、承包人共同认质认价，需进行不少于三家市场询价，最终定价不参与下浮。

上述设备材料价格确定的先后顺序为：a→b→c 出现特殊情形时，由承发包双方协商解决。如双方无法达成一致意见，发包人有权更换品牌或甲供该材料设备。

附表一至附表五详见本章附件。

- 5) 发包人保留更换或另行选择主要材料、设备品牌的权利。
- 6) 机械单价中燃料费按投标截止时间前 28 天当月《盐城市建设工程造价信息》的材料信息价计取。
- 7) 企业管理费及利润：企业管理费及利润按《费用定额》结合苏建价〔2016〕154号文中的“工程费用取费标准及有关规定”对应的取费标准计取，如为“装配式混凝土建筑工程”，其费用按《江苏省装配式混凝土建筑工程费用定额》中规定执行。
- 8) 风险费：投标人需根据企业自身实力以及工程实施过程中的市场行情，在投标报价的下浮率中自行考虑。

(2) 措施项目费用部分：

1) 单价措施项目：

- A. 建筑与装饰工程、装配式混凝土房屋建筑工程(如有)
  - ①脚手架工程：按上述计价依据计算。不论承包人是否采用盘扣式脚手架，结算时皆按照普通脚手架予以考虑。

②混凝土模板及支架（撑）：按上述计价依据计算，其中模板工程量除《计价定额》中“模板工程量计算规则”约定的另有规定外，均按混凝土与模板的接触面积计算。（投标人结合项目特点无论采用何种施工方案，结算时均按复合木模板相应定额计价）。

③垂直运输：按上述计价依据计算。

④超高施工增加费：按上述计价依据计算。

⑤大型机械设备进出场及安拆：按上述计价依据计算（不计取管理费和利润）。（由施工单位提供施工方案，监理审批、建设单位确认，每个单项工程按实际进场的大型机械数量计取大型机械进退场费用（套定额），大型机械重复进退场不多次计算，只计取一次。）

⑥施工降、排水：按上述计价依据计算。

#### B. 安装工程：

①脚手架：按上述计价依据计算。不论承包人是否采用盘扣式脚手架，结算时皆按照普通脚手架予以考虑。

②高层建筑增加费：按上述计价依据计算。

#### C. 市政工程：

①脚手架工程：按上述计价依据计算。不论承包人是否采用盘扣式脚手架，结算时皆按照普通脚手架予以考虑。

②混凝土模板及支架（撑）：按上述计价依据计算。

③围堰：按上述计价依据计算。（具体由建设单位、监理单位认可的施工方案确认计入）

④便道及便桥：按上述计价依据计算。（具体由建设单位、监理单位认可的施工方案确认计入）

⑤大型机械设备进出场及安拆：按上述计价依据计算（不计取管理费和利润）。（由施工单位提供施工方案，监理审批、建设单位确认，每个单项工程按实际进场的大型机械数量计取大型机械进退场费用（套定额），大型机械重复进退场不多次计算，只计取一次。）

⑥施工降、排水：按上述计价依据计算。

#### D. 园林工程：

①脚手架工程：按上述计价依据计算。不论承包人是否采用盘扣式脚手架，结算时皆按照普通脚手架予以考虑。

②混凝土模板及支架（撑）：按上述计价依据计算。

③围堰、排水工程：按上述计价依据计算。

说明：景观工程中的项目按市政、建筑、安装、装饰、仿古建筑与园林等计价表先后次序套

用相应子目，前面计价表有相应子目的，优先套用前面计价表，没有的，套用后者。如设计注明要求按某专业规范标定额有明确约定的，则按相应专业计价表套用。

## 2) 总价措施项目:

现场安全文明施工费计取：计取基本费、标化增加费（一星级省级标化工地）和扬尘污染防治增加费。

结算时如有安全文明考评核定单，则按核定单结算；如没有核定单，则不计算。当一个合同项目由多个专业工程组成，经考评的安全文明核定单仅显示主要专业工程考评费率，其它未显示考评费率专业工程的安全文明费按以下方式计算：①基本（投入费），按各专业基本费率的60%计取；②基本费（综合评价费），按该专业和主专业的比例同比例进行调整，比例为：【[该专业工程考评基本费率-基本费率的60%（费用定额文件规定的基本费率）]/主要专业工程基本费率的40%（费用定额文件规定的基本费率）】；③省级标化增加费率按该专业和主专业的比例同比例进行调整；④扬尘污染防治增加费按该专业和主专业的比例同比例进行调整。

由于非承包人原因，导致承包人无法办理现场安全文明措施费核定，由发包人出具无法办理现场安全文明措施费核定的书面情况说明，并确认承包人在施工期间未发生任何安全事故且安全文明施工措施足额投入后，审计部门按现场安全文明措施费基本费率的60%结算（投入费率）。

其他总价措施费：已完设备保护费、临时设施费、建筑工人实名制、智慧工地费用等均按文件及定额规定执行（若为区间的，则取中值）；其他总价措施费用均不计取，视为承包方已在下浮率中综合考虑，由承包人包干。

## (3) 其他项目费用:

总承包服务费（含总承包管理及配合费）：按合同对应条款执行。

1) 总承包服务费是总承包单位为配合协调发包人进行的工程分包、自行采购的设备、材料等进行管理、服务以及提供脚手、垂直运输、水源、电源、施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

2) 在工程总承包范围内，总承包单位依法自行分包的总承包服务费不予计取。

## (4) 规费:

1) 环境保护税：按相关主管部门出具的票据按实调整。

2) 社会保险费和住房公积金：《费用定额》结合苏建价〔2016〕154号文中的标准执行。

## (5) 税金:

税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额，并以除税工程造价为计取基础，费率为9%。国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致工程税金变化影响工程造价

的，则相应调整工程价款。

(五) 承包人确认建安工程预算价的时间和要求：承包人在收到合格的施工图纸后一个月内提交编制完成的建安工程预算价，如承包人在规定的时间内不能提交的，或以不正当理由要求发包人提高工程预算价或无正当理由拒绝确认工程预算价的，发包人以此理由可拒付或延付到期的工程款。并视为承包人违约。

## 2. 合同约定可以调整的工程造价

### 2. 1 合同约定可以调整的工程造价包括：

2. 1. 1 施工图确认后发生的设计变更、工程签证。

2. 1. 2 人工、材料、设备价格的调整及其他风险事项调整。

(一) 人工、材料、设备价格及风险事项调整约定如下：

(1) 基准期人工工资按苏建函价〔2025〕66号文件规定的人工单价为基准价（幕墙工程按装修专业中值计取）；基准期材料按投标截止时间前28天当月《盐城市建设工程造价信息》为基准价，其中电线、电缆基准期材料按专业施工图审查通过当月的长江有色金属网（www.ccmn.cn）长江现货1#电解铜的含税价格/1.13（取算术平均值）来计算。

(2) 非承包人原因引起的人工调整办法如下：施工期间国家的法律法规、规章和政策发生变化导致工程人工工资单价发生变化，并由省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布了政策性调整，影响工程造价的，按照建安工程费计价原则结算，结算时按照承包人投标报价的中标下浮率调整。

人工费用调整按发承包双方确认的施工总承包预算审核价中的人工数量×施工期间人工工资调整幅度差价，并按中标下浮率同比例让利后列入分部分项工程费中进行结算。按独立费计价的清单子目不考虑人工费用调整。

特别提醒：涉及人工工资单价调整的，请承包人在施工过程中及时联系建设单位、监理单位、跟踪审计单位，按文件调整的时间节点办理已完工程量书面确认签证手续。

(3) 主要材料价格波动较大时，结算时可作调整，具体调整办法如下：

1) 允许调整材料单价范围：

钢筋、砼、PC预制构件、电线电缆、各类金属管材，其他材料价格均不调整。

2) 调差时段：

①钢筋、砼、PC预制构件：按地下室底板垫层最早开始浇筑施工月起至主体结构封顶期间各月份信息价的算术平均值（其中，±0以下结构部分按分期工程实际施工期间各月份信息价的算术平均值，±0以上部分用±0至单体工程主体封顶施工期间各月份信息价的算术平均值）。若

单位工程开工或结构封顶批次不一样，则以单位工程为对象，即按各楼栋相应施工期分别进行计算价格调整。开工及主体结构封顶的时间以甲方现场要求为准，不考虑因乙方自身原因导致工期延误因素。电线电缆、各类金属管材主体结构封顶后三个月（结构封顶当月不计），期间各月份信息价的算术平均值。以上时间均以发包人及监理或质检部门签署的验收报告日期为准。

### 3) 材料价格调整方法:

①价格不调整幅度：钢筋主材按5%、商品混凝土主材按5%、电线电缆主材按5%，即仅对上述可以进行价格调整的范围内的基期和施工期的钢筋主材、商品混凝土主材、电线电缆信息价涨幅超过5%以外部分进行价格调整。

②钢筋的信息价：按本项目可进行价格调整范围内以下规格型号的钢筋不含税信息价的算术平均值。I、II级钢筋（含带E钢筋）：按照“螺纹钢筋-HRB335（16-25mm）”每月的不含税信息价（取算术平均值）来计算整个调差周期的算术平均值；III级钢筋（含带E钢筋）：按照“螺纹钢筋-HRB400（16-25mm）”每月的不含税信息价（取算术平均值）来计算整个调差周期的算术平均值；IV级钢筋（若有，含带E钢筋）：按照“螺纹钢筋-HRB500（16-25mm）”；T63级钢筋（若有，含带E钢筋）：按照“螺纹钢筋-T63/E/G（8-12mm）”每月的不含税信息价（取算术平均值）来计算整个调差周期的算术平均值；PC预制构件：按照相应的PC预制构件（如PC预制叠合楼板、PC预制楼梯、PC预制外墙板、PC预制内墙板）每月的不含税信息价（取算术平均值）来计算整个调差周期的算术平均值；商品混凝土的信息价：按“商品砼C30泵送混凝土”的不含税信息价（取算术平均值）来计算整个调差周期的算术平均值；电线电缆（铜价）信息价：按照长江有色金属网（www.ccmn.cn）长江现货1#电解铜均价为基础计算的含税价格/1.13（取算术平均值）来计算整个调差周期的算术平均值（节假日参照节前最后一个工作日铜价）。

### ③钢筋“差价”计算方法:

| “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” ≤ 5%，则不做价差调整

| “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” > 5%，则超出±5%之外部分进行价差调整

差价调增=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1+5%)】× (1+ 增值税税率)

差价调减=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1-5%)】× (1+ 增值税税率)

钢筋调整金额 = “调整数量” × “差价”

钢筋损耗进入施工单价，调整数量不含损耗。

### ④混凝土“差价”计算方法:

| “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” ≤ 5%，则不做价差调整

| “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” >5%，则超出土5%之外部分进行价差调整

差价调增=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1+5%)】× (1+ 增值税税率)

差价调减=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1-5%)】× (1+ 增值税税率)

混凝土调整金额 = “调整数量” × “差价”

混凝土损耗进入施工单价，调整数量不含损耗。

⑤PC预制构件“差价”计算方法：

| “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” ≤5%，则不做价差调整

| “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” >5%，则超出土5%之外部分进行价差调整

差价调增=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1+5%)】× (1+ 增值税税率)

差价调减=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1-5%)】× (1+ 增值税税率)

PC预制构件调整金额 = “调整数量” × “差价”

PC预制构件损耗进入施工单价，调整数量不含损耗。

⑥电线电缆、各类金属管材“差价”计算方法：

| “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” ≤5%，则不做价差调整

| “调差时段的平均价” - “基准价” | / “基准价” >5%，则超出土5%之外部分进行价差调整

差价调增=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1+5%)】× 电线电缆单位铜含量 × (1+ 增值税税率)

差价调减=【“调差时段的平均价” - “基准价” × (1-5%)】× 电线电缆单位铜含量 × (1+ 增值税税率)

电线电缆、各类金属管材调整金额 = “调整数量” × “差价”

电线电缆损耗、各类金属管材进入施工单价，调整数量不含损耗。

⑦平均价=调差周期算术平均值。

⑧调差部分仅额外计取增值税税率，其余费用不再计取，结算时按照承包人投标报价的中标下浮率调整。

⑨电线电缆单位铜含量为每米产品含铜的净重（千克/米）

特别提醒：涉及人工、材料单价调差的，请承包人在施工过程中及时联系建设单位、监理单位、跟踪审计单位，按文件调整的时间节点办理已完工程量书面确认签证手续。

如承包人原因造成工期延误，延误期间发生的人工、材料单价上涨全部差额由承包人承担，不予调增。

如承包人原因造成工期延误，延误期间发生的人工、材料单价下跌全部差额由发包人受益，最终结算时按下跌金额予以调减。

### （三）因法律法规政策变化引起的合同价格的变化

施工期间，因法律法规、规章和政策发生变化导致规费和不可竞争费用发生变化按规定调整（合同有明确约定的除外）；税金费率发生变化的，按国家政策文件调整工程价款。

### （四）因建设单位原因产生的工程变更费用变化

在施工过程中，发包人对已确认的施工图进行变更，且发生的施工内容变化超过本合同承包范围（指建设范围、建设规模、建设标准、功能要求、工期和质量）要求的，经发包人同意的变更部分，其建安工程费参照以下标准调整：

- 当变更签证发生时，必须事先经发包人、监理人、跟踪审计单位共同到现场确认，并在变更签证发生七日内按照发包人相关规定完善签证手续，变更签证需有发包人、监理人、跟踪审计单位的签章及相关代表签名后提交发包人备案，否则发包人不认可，隐蔽工程的变更签证要在隐蔽前办理完毕，逾期签证的发包人不认可。

- 变更引起的调整方法：由承包人按建安工程施工总承包费用报价原则及结算原则、中标下浮率编制综合单价，结算时报跟踪审计单位审核。

### （五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化

因不可抗力造成的工程费用和工期的变化，甲乙双方均不承担违约责任，工期顺延，费用变化按上述计价原则标准及要求据实调整。

### （六）因承包人原因引起的价格调整

- 因承包人设计图纸达不到发包人的设计要求、不满足现行规范要求或设计方案不合理等进行的修改，如修改后投标报价增加的，发包人视为该部分投标报价含在原投标报价中，其投标报价不增加。在施工图经甲方确认后，承包人自行修改设计造成造价减少的，则按本项目合同约定上述施工图计价原则据实调减。

- 实际施工与设计图纸不一致且无签证或设计变更时，增加部分原则上不予结算，减少部分在发包人书面确认满足使用功能的前提下按实调减。

- 由于建设单位原因造成现场无法施工或工程量减少，且施工单位此部分材料已购买并运至施工现场，在结算申报时需提供建设单位出具的移交单及明细、移交原因情况说明，但移交和实施的总数量不得超过招标工程量，结算价在扣除原清单综合单价后，按移交数量的市场价与投标

价的低值×税金后进行计算，其它费用不计。

#### (七) 风险范围以外措施费的调整方法:

总价措施费、单价措施费须参照《建安工程预算价及结算价的计价原则》执行，结算执行中  
标下浮率，若涉及其他措施费由投标人投标时综合考虑，其中现场安全文明施工措施费投标时应  
按一星级省级标化工地足额计取。结算时如有安全文明考评核定单，则按核定单结算；如没有核  
定单，则不计算。当一个合同项目由多个专业工程组成，经考评的安全文明核定单仅显示主要专  
业工程考评费率，其它未显示考评费率专业工程的安全文明费按以下方式计算：①基本（投入费  
），按各专业基本费率的60%计取；②基本费（综合评价费），按该专业和主专业的比例同比例  
进行调整，比例为：【[该专业工程考评基本费率-基本费率的60%（费用定额文件规定的基本费  
率）]/主要专业工程基本费率的40%（费用定额文件规定的基本费率）】；③标化增加费率按该  
专业和主专业的比例同比例进行调整；④扬尘污染防治增加费按该专业和主专业的比例同比例进  
行调整。

由于非承包人原因，导致承包人无法办理现场安全文明措施费核定，由发包人出具无法办  
理现场安全文明措施费核定的书面情况说明，并确认承包人在施工期间未发生任何安全事故且安  
全文明施工措施足额投入后，审计部门按现场安全文明措施费基本费率的60%结算（投入费率）。

#### 通用约定

(1) 承包人在施工现场不得就近取土，如发生，发包人有权要求承包人立即用耕植土回填  
到位，并处所挖土方的1倍投标价格（且不低于市场价）罚款，如果未及时回填到位或回填土质  
不是耕植土的，按（回填所需耕植土费用+机械挖土费用+5km内运输费用+回填费用）×2倍投标  
价格（且不低于市场价）处罚，从工程款中扣除。

(2) 若计算外购土方，按压实后的体积计算。

(3) 土方回填项目灰土回填的，计算外购土石方工程量时需扣除石灰体积，按工程石灰土  
相关检测资料分析扣除石灰所占体积，如无相关检测资料时则按交通工程同比例石灰土中灰体积  
扣除。

(4) 土方放坡系数的约定：常规土方工程（即不包含需专家评审的施工方案及有重大危险  
源的土方工程），放坡系数按设计图纸、施工方案、计价定额三者中最小值计取；涉及到专家评  
审方案及重大危险源的土方工程，放坡系数根据专家评审后的方案，经发包人确认按签证计取。

(5) 本项目土方回填前土方所有权归建设单位，必须无条件满足建设单位关于土方的调运  
的指令，回填后所有余土均由承包人自行处理且发包人不另支付任何费用。关于回填土方和余土  
堆放、运输的约定：

①用于回填的土方：

承包人开挖后的土方堆放、运输，需根据经审批合理的施工方案进行施工。

如现场不受场地限制，则自行考虑项目土方平衡，将用于回填的土方量留足留置现场，回填土方仅计算一次场内来回运输费。

如由于承包人自身施工方案不合理，留置现场土方需在场内二次翻运，二次场内翻运费不计算，用于回填的土方仅计算一次场内来回运输费。

如因场地限制，现场堆放土方不够回填或无法堆放，用于回填的土方需向场外往返运输，发包人不计算来回运输费（指多次来回运输），应计算一次场外来回运输费（运距按实计算，最多不超过 10 公里），场外堆置场地由承包人自行解决（堆放整理、场地租赁、清理、扬尘处理、恢复等一切费用均由承包人自行考虑），场地位置需就近原则。

②多余土方量（指用于整个项目回填后的剩余土方量）：

用于回填后的剩余土方量均全部外运，场外堆置场地由承包人自行解决，计算一次向外运输费用（运距按实计算，最多不超过 10 公里），这部分余土堆置到相应场地后均由承包人自行处理，发包人不另行支付余土的堆放整理、场地租赁、后期清理、扬尘处理、恢复等一切费用。

(6) 临时便道的约定：施工现场临时便道费用在临时设施费和下浮率方面综合考虑，包含但不限于现场临时便道、各单项工程之间的临时便道、红线外办公生活区便道等。

#### 建筑与装饰工程

(1) 二次结构植筋，除设计且建设单位要求使用植筋且明确结算意见、或招标工程量清单列出、或因设计变更增加且无法预埋的二次结构等情况的植筋原则予以结算外，其它均按预埋结算。

(2) 模板塑料垫块和塑料马凳费用由承包人自行考虑在投标报价中，结算时均不另行计算塑料垫块和塑料马凳的费用。

(3) 大型构件场外运输费用按合同约定及清单中已进行报价的费用相应运输费用不调整。但设计变更出现大型构件场外运输时，发生在45公里以内的场外运输费用按相关定额套用执行建设工程合同下浮率后进行结算；发生45公里以外场外运输费用时，按45公里执行相关定额套用，执行建设工程合同下浮率后进行结算。

(4) 雨污水等管道沟槽开挖和回填量土方参照发包人书面确认的坡比。坡比原则上不得超过《房屋建筑工程工程量计算规范》(GB50854-2013)“土石方工程”工程量计算规则的规定。

(5) 由于发包人原因造成工期延长的，累计时间在60日历天内的，交付工期时间不变，费

用不予补偿；累计时间超过60日历天且小于90天的，工期顺延，费用不予补偿；累计时间超过90日历天的工期顺延，关键线路上的停缓建费用由双方协商处理。停工期间管理人员滞留，按照5000元/人月补偿，管理人员提供身份证复印件。以上人员信息须经项目部确认。停工期间不论垂直运输机械为承包人自有机械的，还是为承包人租赁的，均按延长期间的市场租赁费用，如果租赁费用超出机械进退场费用，则按照进退场费用计算。24小时岗亭，按10000元/岗/月计算补偿。复工后，合同计价原则不变，仍按原合同计价。不因工期变化而调整。

#### 安装工程

(1) 单体调试、联合调试费凭有效的调试报验资料按实结算。凡供电设备回路系统中不含“需要调试的元件”（如断路器保护定值数据整定和试验），则一律不计取调试费。

(2) 安装设备的调试、试运行用临时电缆费用，在下浮率方面综合考虑，不再单独计取费用。

(3) 电缆计算规则：按图示长度（水平+垂直）+进入箱、柜的预留长度（宽+高）+电缆敷设驰度、波形弯度、交叉系数2.5%（按电缆全长计算）

(4) 电线计算规则：按管内长度+桥架内长度计算+进入箱、柜的预留长度（宽+高）。

(5) 本工程中的线缆暗配管工程量按合理就近原则进行计量：

①暗配管测量时按照点到点测量，测量时合理避让管道井、电梯井、下沉卫生间、烟道，户内的进户管线不经过其它户型。

② 配管遇梁、柱不避让。

③ 户内线缆暗配管遇普通卫生间、厨房位置不避让。

④不考虑各专业管道交叉重叠敷设的问题。

#### 市政工程

(1) 清表土利用率原则上清表土利用率不低于50%，具体参照发包人出具的书面意见结算。

(2) 除设计变更外，河道工程清淤工程量超挖部分不计，不足部分按实扣除。

(3) 给排水管道沟槽开挖和回填量土方坡度无测绘或者测量记录时，参照发包人书面确认的坡比。坡比原则上不得超过《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）“土石方工程”工程量计算规则的规定。

(4) 市政道路中粗细沥青分层施工且清单分列时，沥青厚度按取样厚度分层分别计取。

(5) 人行道中的砂浆找平层与混凝土垫层厚度，按取样厚度分层计取；不能分清时，按总厚度比例分层计取。

(6) 混凝土、沥青道路拆除废料可回收利用时，原则上参照发包人书面确定的残值率，同

时结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。

### 园林绿化工程

(1) 苗木规格达不到招标要求时, 除建设工程合同明确约定苗木规格不得负公差外, 苗木规格须符合江苏省工程建设标准《园林绿化工程施工及验收规范》(DGJ32-TJ201-2016)。

当第一指标未达标且在规范允许偏差外, 其它指标均达标且长势良好, 由建设单位出具书面情况说明, 同意结算后, 按第一指标实际规格与招标要求规格的截面积比例乘以投标价, 与实际规格市场价相比取低值后再乘以0.7计算。

当第一指标达标, 其他指标未达标但长势良好, 由建设单位出具书面情况说明, 同意结算后, 按苗木价的5%扣除。

(2) 绿化土方原则上按竣工验收后测绘的成果数据结算, 若测绘日期在竣工验收后满一年的按自然方考虑; 若测绘日期在竣工验收后不满一年的, 根据上述时间按松填方和自然方的比例调整, 以定额换算系数按比例调整。

#### (3) 其他:

A. 为满足苗木或植物生长的需要, 收集表层种植土壤(如果有)堆放到合适位置, 在投标总价中自行考虑, 结算时不另行计算费用。

B. 选择的苗木应均为全冠、树形优美, 生长健壮无病虫害, 高矮基本一致整齐;

C. 合同价中须同时考虑因中标人施工进度影响而增加的施工各类措施、协调各类矛盾、多工种交叉所需各类措施而产生的损失和费用; 中标人在进行地形改造、树木放线、栽植、修剪、支撑、树干包裹时先进行样板施工, 经招标人认可后方可进行大面积施工而发生的相关费用。

D. 按照招标人的要求, 中标人需完成的临时性养护突击任务所需增加各类措施费用。在投标总价中自行考虑, 结算时不另行计算费用。

E. 苗木综合报价包括承包工程的苗木的采购、起苗、运输、装卸、栽植(确保成活的措施费)、支撑(要求去皮后, 采用桐油油漆)、保护、保管、修剪、检测、场地清理费、养护(含养护期二年内补植换植死亡、生长势较弱、人为破坏和不合格苗木的苗木费及所需的各项措施费)、肥料费、管理费、利润、劳务配合、水、电、便道、矛盾协调等相关费用。

F. 每种苗木定制不少于5块标牌, 样式满足业主要求, 标注苗木的名称、特性及养护方式, 该费用包含于苗木价格内。

盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程

## 第六章 发包人要求

详见招标人提供的本项目技术要点

盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程

## 第七章 发包人提供的资料

设计方案等资料详见附件

## 第一阶段开标记录表

项目名称: 盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程

项目编号: E3209440002000050002

标段(包)名称: 盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程

标段(包)编号: E3209440002000050002001

招标人: 盐城经城印象住房租赁有限公司

序号	投标单位名称	工期(日历天)	项目负责人	质量标准	异常记录
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

监督人员签字:

交易中心签字:

招标人签字:

招标代理签字:

## 第二阶段开标记录表

项目名称：盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程      项目编号：E3209440002000050002

标段(包)名称：盐城外国语学校扩建工程EPC总承包工程      标段(包)编号：E3209440002000050002001

招标人：盐城经城印象住房租赁有限公司

序号	投标单位名称	投标总报价 (元)	工期(日历天)	项目负责人	投标文件递交 情况
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

序号	投标单位名称	异常记录
1		
2		
3		
4		
5		
6		

序号	投标单位名称	异常记录
7		
8		

监督人员签字:

交易中心签字:

招标人签字:

招标代理签字:

# 评标办法附表

## 评标办法附表

### 第一阶段评标步骤

分值构成(总分25)		(1) 设计文件评审: 25分	
序号	步骤名称	评审因素	评审标准
1	资格评审	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(设计单位无须提供)
		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
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派工程总承包项目经理要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2	设计文件评审	设计说明书 (0 ~ 4)	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确, 构思新颖。2. 简述各专业的设计特点和系统组成。3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		总平面设计 (0 ~ 4)	1. 总平面设计构思及指导思想。2. 总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。3. 总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。
		建筑设计 (0 ~ 4)	1. 建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。2. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。
		结构设计 (0 ~ 3)	1. 结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。2. 结构设计是否符合国家规范标准要求。3. 结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。
		设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计） (0 ~ 4)	1. 各设备专业设计内容完整合理，并满足设计任务书要求。2. 各设备专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。3. 各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。
		新技术、新材料、新设备和新结构应用 (0 ~ 2)	1. 对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进行评分。
		绿色建筑与建筑产业化设计 (0 ~ 2)	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。4. 工程采用装配式技术。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		经济分析 (0 ~ 1)	1. 概算文件编制内容完整、合理。2. 是否符合设计说明书要求。3. 是否符合国家法律法规及规范标准的规定。4. 是否符合地方政府有关的政策文件规定。
		设计深度 (0 ~ 1)	1. 是否符合设计任务书要求。2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。

## 第二阶段评标步骤

分值构成 (总分75)		(1) 报价打分: 63分 (2) 报价合理性评审: 2分 (3) 项目管理组织方案评审: 9分 (4) 业绩评审: 1分 (5) 不良记录评审: 0分	
序号	步骤名称	评审因素	评审标准
1	形式评审	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2	响应性评审	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		其他要求	见评标办法第2.2.6条所列情形
3	报价打分	<p>投标总报价  注：“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表2.4条明确的不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。</p> <p>本评标办法中有效投标文件评标价（剔除不可竞争部分）指：进入第二阶段评审入围的投标人的有效评标价。</p> <p>评标基准价一经确定后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。第二阶段评审入围投标单位确定后，后续评审过程中因否决投标、投诉、质疑等造成入围数量不足的，不再替补。</p> <p>确定报价评审方法：（二选一）</p> <p><input type="radio"/>方法一  <input checked="" type="radio"/>方法二</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价（剔除不可竞争部分）进行算术平均，该平均值下浮3%-7%，请确定下浮范围，逗号分隔 <u>3%,3.5%,4%,4.5%</u>（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。</p> <p>有效投标文件的评标价（剔除不可竞争部分）等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣<u>0.1</u>分；每高于评标基准价1%扣<u>0.6</u>分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>	
4	报价合理性评审	投标报价合理性（0 ~ 2）	<p>本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价，以下评审方法如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程总承包报价是否与招标范图相一致；</li> <li>2. 工程总承包报价是否与投标初步设计文件相匹配；</li> <li>3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配；</li> <li>4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。</li> </ol>

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
5	项目管理组织方案评审	总体概述 (0 ~ 2)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		采购管理方案 (0 ~ 1)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		施工平面布置规划 (0 ~ 1)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		施工的重点难点 (0 ~ 2)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		施工资源投入计划 (0 ~ 1)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		新技术、新产品、新工艺、新材料 (0 ~ 1)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		建筑信息模型 (BIM) 技术 (0 ~ 1)	对建筑信息模型 (BIM) 技术的使用等内容进行评分。
6	业绩评审	投标人类似工程业绩 (0 ~ 1)	投标人 2022 年 1 月 1 日以来承担过 (以竣工验收时间为准, 含 2022 年 1 月 1 日, 不含投标截止日) 单项合同总建筑面积 20000 平方米及以上且单项合同价 10000 万元及以上的房屋建筑工程业绩的, 加 1 分。业绩计分项只限评 1 个业绩, 资格审查业绩不参与计分, 须提交的材料及要求, 见投标人须知 3.6。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
7	不良记录评审	不良记录 (-2 ~ 0)	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

# 投标文件格式

## 投标文件格式

一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面（资格审查资料）
1. 1	封面
1. 2	投标人基本情况表
1. 3	投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
1. 4	项目管理机构组成表(第一阶段评审)
2	资格审查资料
2. 1	投标承诺书
2. 2	类似工程业绩情况表
2. 3	近年财务状况表
2. 4	正在实施的和新承接的项目情况表
2. 5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况
2. 6	企业信誉
2. 7	投标需要说明的其它材料
2. 8	本企业安全生产事故诚信承诺申报表
2. 9	投标保证金缴纳证明材料
2. 10	其他资料
3	法定代表人身份证明
4	授权委托书

序号	文件夹/文件名称
5	联合体协议书（如有时）
6	设计文件评审
6. 1	设计说明书
6. 2	总平面设计
6. 3	建筑设计
6. 4	结构设计
6. 5	设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计）
6. 6	新技术、新材料、新设备和新结构应用
6. 7	绿色建筑与建筑产业化设计
6. 8	经济分析
6. 9	设计深度

封面（资格审查资料）

(项目、标段名称) 工程总承包招标

投标文件

资格审查资料

标段编号:

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或盖章)

或其委托代理人: (签字或盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数:			
企业资质等级			其中	工程总承包项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注 : 联合体各方分别填写



## 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

工程总承包项目经理承担过类似工程

业绩类别	公司名称	序号	名称	材料名称	查看资料
------	------	----	----	------	------



## 项目管理机构组成表（第一阶段评审）

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	.....							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	.....							
4	采购(如有)							
4.1	采购经理							
4.2	.....							

附件:

公司名称	序号	职务	姓名	材料名称	查看资料

## 资格审查资料

注：由招标人参照资格预审文件范本格式编写，包括但不限于以下内容：

### 投标承诺书

#### 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺:

- 一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加\_\_\_\_\_项目的投标;
- 二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的;如有投诉经查实,自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚;
- 三、保证我公司用于本次投标的总承包项目经理无在建工程,保证代理人及投标承诺的项目部成员均为本单位的正式职工,并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实,自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚;
- 四、不出借、转让资质证书,不让他人挂靠投标,不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标;
- 五、不与其他人相互串通投标报价,不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益;不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标,损害国家利益、社会公共利益或者其他人的合法权益;
- 六、严格遵守开标现场纪律,服从监管人员管理;
- 七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为;
- 八、保证中标之后,按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备;
- 九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为,保证按照《关于进一步规范建设工程招标投标投诉(异议)处理的通知》(盐建招投〔2016〕1号)要求进行,不捏造事实恶意投诉(异议),不借投诉(异议)之名进行敲诈勒索,不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉(异议),投诉书形式要件合法、有效,内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉(异议)不实,给他人造成的损失的,应承担赔偿责任的,我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额,不足部分补足。
- 十、若对本次投标有投诉(异议),我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉(异

议)事项,不再另行委托他人处理,如若违背,招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉  
(异议)事项。

以上内容我已仔细阅读,本公司若有违反以上承诺内容、或其他弄虚作假,骗取中标  
的行为,自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管  
理系统记录不良行为等处理。

投标单位(公章):

法定代表人(签字并盖章):

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 盐城市公共资源交易投标信用承诺书

### (样 本)

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

- 一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；
- 二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；
- 三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；
- 四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；
- 五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；
- 六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；
- 七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称 (盖章):

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 总承包项目经理投标承诺函

本人\_\_\_\_\_ (姓名) 系\_\_\_\_\_ (投标人名称) 参与  
(项目名称+标段名称) \_\_\_\_\_  
标段投标的**总承包项目经理**, 我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录,  
不存在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形, 本人身体状况健康, 具备项目经理正常  
履约能力, 若我单位中标, 本人正常在岗履职, 不随意更换总承包项目经理, 否则接受除按

招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入“盐城市建设工程企业不良行为管理系统”，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

总承包项目经理: \_\_\_\_\_ (签字)

身份证号码: \_\_\_\_\_

手机号码: \_\_\_\_\_ (必填)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**类似工程业绩情况表**

提供链接地址

公司名称	序号	业绩类别	名称	材料名称	查看资料

### 近年财务状况表

近年财务状况应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的电子文件，具体要求见投标人须知

年度

说明

查看

## 正在实施的和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师 及电话	
项目描述	
备注	

备注： 本表应链接以下扫描件：。

附：项目扫描件：

序号	证书名称	查看

--	--	--

### 近年发生的重大诉讼及仲裁情况

近年发生的诉讼及仲裁应在此处说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书电子文件，具体要求见投标须知。如有可忽略此项。

诉讼及仲裁说明	查看

企业信誉

证书名称	查看

## 投标需要说明的其它材料

材料名称	查看

**本企业安全生产事故诚信承诺申报表**

本工程无需提供

**投标保证金缴纳证明材料**

提交满足招标文件要求的保证金证明材料

附件 A

**投标保证金信用承诺函**

为维护公平、公正、公开的招标投标市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，本单位自愿作出以下承诺：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

一、本单位具备承担招标项目的能力，自愿参加(招标工程项目名称)投标活动，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守招标投标活动的各项规定。

二、本单位承诺：本单位在投标文件提交截止日之前，在“信用中国”中未被列入“严重失信主体名单”、“信用承诺”中没有“部分履行”或者“全部未履行”的有关记录，在“中国执行信息公开网”中企业及法定代表人没有被列入“失信被执行人”，在“中国政府采购网”未被列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”，未被列入“经营异常名录”及“严重违法失信名单”；本单位和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到有关部门行政处罚。

三、本单位自愿使用信用承诺函作为免缴投标保证金证明，并自愿承担相关法律责任和风险。

如本单位违反法律、法规、招标文件约定、本信用承诺函承诺或下述任何一种违约行为（1.在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标文件；2.中标后在规定期限内无正当理由不与招标人签订合同或在签订合同时向招标人提出附加条件、或者未按招标文件规定提交履约保证金；3.法律、法规规定的其他情形），招标人书面通知不予退还投标保证金的，我公司承诺自收到不予退还投标保证金书面通知书之日起3个工作日内，按所投项目招标文件约定的投标保证金金额以现金方式兑付。未如期兑付自愿接受以下处理，同意被列入违反投标保

证金信用承诺企业名单，并进行违反信用承诺行为信息记录公示。

如本单位在违反信用承诺行为信息记录公示期内，承诺不参加盐城市工程建设招标投标活动，否则视同投标或中标无效，盐城市工程建设项目招标人亦可拒绝本单位投标。如公示期满一年内，参与盐城市各类工程建设项目均以现金或银行保函方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金（不收投标保证金项目除外），否则视同未提交投标保证金。

如本单位未按承诺补缴现金投标保证金，招标人提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由本单位承担，盐城市内各公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付本单位以现金方式缴纳的其他项目投标保证金，并协助法院执行。

承诺人（盖公章）：

承诺人法定代表人（印章或签字）：

日期：

## 其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料;
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

附件 1

### 法定代表人申明

本人 \_\_\_\_\_(法定代表人), 身份证号码:  
郑重声明: 本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的, 同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为, 此次投标文件提供的资料如有虚假, 本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

公 章:

企业法定代表人签名: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 法定代表人身份证明

投标人:

单位性质:

地址:

成立时间: 年月日

经营期限:

姓名: 性别:

年龄: 职务:

系(投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人: (盖单位章)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同、处理投诉（异议）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）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 联合体协议书（如有时）

# 联合体协议书

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

- 1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

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

## 二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	商务文件
1. 1	商务文件封面
1. 2	投标函
1. 3	投标函附录
1. 4	项目管理机构组成表
1. 5	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
1. 6	拟再发包计划表
1. 7	拟分包计划表
2	经济标文件
2. 1	经济标文件封面
2. 2	工程总承包报价
2. 3	投标分项报价汇总表
2. 4	各投标分项报价明细表
2. 5	已标价工程量清单（如有时）
3	项目管理组织方案评审
3. 1	总体概述
3. 2	采购管理方案
3. 3	施工平面布置规划
3. 4	施工的重点难点
3. 5	施工资源投入计划
3. 6	新技术、新产品、新工艺、新材料
3. 7	建筑信息模型（BIM）技术



封面（商务标）

(项目、标段名称) 工程总承包招标

## 投标文件

商务标

标段编号:

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或盖章)

或其委托代理人: (签字或盖章)

年 月 日

## 投标函

1、根据你方项目编号为(招标编号)的(工程名称)工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB¥  元）的工程总承包报价，总工期  日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到合格标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)                （职业资格证书（职称证书）号：                ）。本工程以                方式递交投标保证金。

2、我方承诺已认真阅读招标公告及文件有关要求，我单位投标资格符合要求，不存在本项目招标公告“信誉要求”、“投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求”以及第二章“投标人须知”第1.4.3项和第1.4.4项规定的任何一种情形。若违反本承诺，本单位自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

3、我方承诺拟派总承包项目经理满足招标公告中对总承包项目经理是否有在建工程的相关要求。

我方承诺用于本次投标的总承包项目经理在本次投标截止前无在建工程，无行贿犯罪行为记录，不存在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形。同时保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态IP下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的IP地址、MAC地址、文件制作机器码（MAC地址@硬盘唯一标识@CUP@主板号）、预算编制软件密码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

- (1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
- (2) 我方自行完成的项目内容为：\_\_\_\_\_；我方拟分包的项目内容为：\_\_\_\_\_。
- (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。

7、本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

8、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

手机号码：                        （必填）

传真：

日期：      年      月      日

## 投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名: 职业资格证书（职称证书）名称及等级:	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名: 职业资格证书（职称证书）名称及等级:	
<input type="checkbox"/> 施工项目经理	姓名: 职业资格证书（职称证书）名称及等级:	
投标有效期	天数:日历天（从投标截止之日起）	
工期	总工期: _____天, 设计开工日期: ____年__月__日 施工开工日期: ____年__月__日 工程竣工日期: ____年__月__日 节点工期:	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	<input type="checkbox"/> 设计: <input type="checkbox"/> 采购: <input type="checkbox"/> 施工: <input type="checkbox"/> 其他:	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	

.....		
-------	--	--

## 项目管理机构组成表

## 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书(职称证书)名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

## 拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发包人				备注
		拟选再发包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注: 本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务  
 (二者选其一) 再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位; 工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 拟分包计划表

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

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

封面（经济标）

(项目、标段名称) 工程总承包招标

## 投标文件

经济标

标段编号:

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或盖章)

或其委托代理人: (签字或盖章)

年 月 日

## 工程总承包报价

(格式自理, 参照现行计价规范要求)

## 投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1			工程设计费		
1.1	工程设计				
1.2	.....				
2			工程采购费(如有)		
2.1	工程采购				
2.2	.....				
3			工程施工费		
3.1	工程施工				其中本项目人工费总额约_____元
3.2	.....				
工程总承包报价					

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: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注: 投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

## 各投标分项报价明细表

(略)

## 已标价工程量清单（如有时）