南通高新区南区职工公寓项目（项目名称）
南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目（标段）招标

招标文件

项目编号：A3206120307000502001
标段编号：A32061203070005020001001

招 标 人：南通智汇企业管理有限公司（盖单位公章）

招标代理：南通俊达工程造价咨询有限公司（盖单位公章）

编 制 人：

2026 年 7 月 27 日

工程招标文件备案表

招标代理	编制人： 招标代理：（公章） 年　月　日
建设单位 （招标人）	招标人意见： （集中建设单位） 负责人： （公章） 年　月　日
	建设单位意见： （项目业主单位） 负责人： （公章） 年　月　日

第一章 招标公告

南通高新区南区职工公寓项目（项目名称）

南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目（标段名称）

招标公告

A3206120307000502001001（标段编号）

1.招标条件

本招标项目南通高新区南区职工公寓项目（项目名称）已由南通高新技术产业开发区管理委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以通高新管备〔2026〕45 号，江苏省投资项目备案证（批文名称及编号）批准建设，项目业主南通智汇企业管理有限公司，招标人为南通智汇企业管理有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目建设采用：☐自建☐代建☑集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目（标段名称）进行公开招标。

南通俊达工程造价咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目

2.2 建设地点：项目南起人民东路绿化带，北至用地界，东起用地界，西至五接竖河绿化带。

2.3 建设内容：南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目，具体招标范围以施工图纸、工程量清单内容为准。

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模：项目占地面积约 4.17 万平方米，规划总建筑面积约 11.12 万平方米。具体详见工程量清单及施工图纸。

2.6 工程合同估算价（万元）：43796.81 万元，含暂列金 2305 万元。

2.7 单位工程及招标范围说明：南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目，具体招标范围以施工图纸、工程量清单内容为准。

2.8 **工程类别和技术复杂程度：**

工程类别：☐小型 ☐中型 ☐大型 ☑特大型

☐技术复杂工程：/

2.9 工期：360 日历天（具体开工日期以监理人签发的开工报告时间为准。）

2.10 是否属于政府采购工程：

☑否

□是。本工程所属行业：/。

3.投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**须具备建筑工程施工总承包二级及以上资质并取得安全生产许可证，同时在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.2 **拟选派项目负责人专业及资质等级：**须具备有效的一级及以上注册建造师证书（建筑工程专业），同时具有有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证）（以上证书注册在投标人处）；

根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40 号)的规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。投标人拟派项目负责人为一级建造师的，则须提供符合建办市〔2021〕40 号文件要求的电子注册证书，并应在个人签名处手写本人签名，未提供电子证书或电子证书过期或未手写签名或手写签名与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。

若投标人拟派项目负责人为江苏省二级注册建造师的，必须按照《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕26 号）文件要求换发新的注册证书电子证，否则不予认可。省外从其规定。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

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

3.3.3 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，并附有共同投标协议；

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

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

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

3.4 资格审查可选条件：

□3.4.1□企业 □项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：/

☑3.4.2 自投标截止之日起前推 2 年内，投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☑3.4.3 自投标截止之日起前推 1 年内，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☑3.4.4 自投标截止之日起前推 5 年内，投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：/

☑符合法律法规规定的其他条件：

（1）在投标文件递交截止时间当日，投标人在国家企业信用信息公示系统中未被列入严重违法失信企业名单。

（2）根据江苏省住房和城乡建设厅《关于切实加强建筑施工安全管理的通知》（苏建质安〔2020〕75 号）以及《省住房和城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75 号文的补充通知》（苏建质安〔2022〕198 号）文件要求，在投标文件递交截止时间当日，投标人因生产、安全事故被建设行政主管部门通报，且被限制承揽新工程并在限制期内的，不得参与本项目投标活动。

3.5 本工程□接受☑不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：/

4. 资格审查办法：资格后审

2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。

		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
		法定代表人身份证明书	按规定格式填写
		法人授权委托书（如有授权）	按规定格式填写
		营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	建筑工程施工总承包二级及以上资质
		拟派项目负责人要求	具备有效的一级及以上注册建造师证书（建筑工程专业），同时具有有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）（以上证书注册在投标人处）
		拟派的项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式员工证明材料（提供有效劳动合同及投标单位为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料）。（本工程不接受退休返聘人员）
		第一阶段投标函	按规定格式填写
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。 ①提供有效的诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”） ②提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）
		投标保证金	须同时提供以下材料： （1）投标保证金缴纳凭证； （2）投标人的基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）； （3）如采用银行保函方式缴纳投标保证金的，还须提供办理银行保函的费用是由投标人基本账户汇出到出具保函的银行账户的相关证明材料。

5.评标办法： 本次招标采用综合评估法--评定分离

条款号	条款内容	编列内容
2.3.1	分值构成 （总分 100 分）	评标是否分两个阶段进行： **☑采用两阶段评标方式** 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。 **第一阶段详细评审分值构成：** ☑采用投标人市场信用评价评审因素

		施工组织设计：16 分 投标人业绩：2 分 投标人市场信用评价：8 分 **第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 ☑是 □否** **第二阶段详细评审分值构成：** ☑采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价：74 分
2.3.2	评标基准价计算方法	**一、评标基准价计算方法：** **在投标文件开启（解密）后，由招标人代表或招标代理从以下方法一、方法二中随机抽取一种。** **方法一：**以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价A〕。 评标基准价=A×K，K值在投标文件开启（解密）后由招标人代表或招标代理随机抽取确定，K值的取值范围为：96%、97%、98%； **方法二：**以有效投标文件的评标价算术平均值为A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价A），最高投标限价为B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1－Q1； Q1 的取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%； K1 的取值范围为：96%、97%、98%； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由**招标人代表或招标代理**随机抽取确定。 K2 的取值为：100% **二、特殊情形下，评标基准价调整方式：** 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 **三、采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。** **未参加项目负责人陈述和答辩环节的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。**
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价**
详细评审		

<table>
<tr><th colspan="2">条款号</th><th>评分因素</th><th>评分标准</th></tr>
<tr><td>2.3.4(1)</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>施工组织设计评分评审</td><td>（1）评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第（3）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。
（2）施工组织设计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。
（3）篇幅要求：施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 0.1 分。
（4）项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。
项目负责人现场答辩要求（暗标）：由评标委员会现场出题（2 道题目），项目负责人现场书面答辩（项目负责人必须认真踏勘施工现场），最多得 2 分。
暗标要求：项目负责人答辩中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。否则作无效标处理。
拟派项目负责人现场答辩可以与第一阶段初步评审同步进行，若投标人第一阶段初步评审不通过的，则其拟派项目负责人现场答辩将按无效处理，第一阶段初步评审不通过的投标人将不再进入后续的评审阶段。
（5）施工组织设计暗标要求: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。页面尺寸一律采用 A4 格式，无需制作封面。除可设置页码外不得设置页眉页脚，不得设置水印(含底纹等)。除图表、图纸、图片外，字体格式统一为黑色仿宋，字体大小统一为小四号字体(字体不得加粗、斜体、划线等标识性标注)。所有内容不得为彩色(如有人脸必须打成不可辨识阴影)。否则作无效标处理。
<table>
<tr><th>评分因素</th><th>页数要求</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分。</td><td>不超过 4 页</td><td>1 分</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置。</td><td>不超过 4 页</td><td>1 分</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施。</td><td>不超过 10 页</td><td>3 分</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施。</td><td>不超过 10 页</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划。</td><td>不超过 10 页</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td>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。</td><td>不超过 28 页</td><td>4 分</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			新技术、新产品、新工艺、新材料应用。	不超过 14 页	1 分
			项目负责人陈述及答辩	/	2 分
2.3.4(2)	投标人业绩评分标准	类似工程业绩	**2021 年 1 月 1 日以来（以竣工验收日期为准），投标人完成过单项合同总建筑面积不少于 6.6 万平方米房屋建筑工程(不含工业工程）施工业绩的，有 1 个得 1 分，本项最多得 2 分。** 业绩材料须提供： （1）中标通知书（或发包人出具的直接发包证明）、施工合同和竣工验收证书，三项材料缺一不可。 （2）施工合同须经工程所在地建设主管部门备案或信息归集（如施工合同备案的，施工合同须经工程所在地招投标监管部门（或公共资源交易中心）加盖备案章或公章；如施工合同为信息归集的，需提供省级及以上建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图）。 （3）竣工验收证书须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。 （4）建筑面积以施工合同或竣工验收证书为准，不一致时，以竣工验收证书为准。若施工合同或竣工验收证书均未体现建筑面积数据的，须另外再提供主管部门核发的规划许可证或施工许可证。		2 分
2.3.4(3)	投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得 74 分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。		74 分
2.3.4(4)	投标人市场信用评价评分标准	信用评价评审	投标人市场信用评价得分=企业（房建）信用得分*8%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。 注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的（房建）信用得分为准。 ②未参加南通市建筑业（房建）企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业（含监理）信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。		8 分
3.4	推荐中标候选人	如初步评审合格投标人≤5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人＞5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，			

		投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 5 名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第 5 名，同时入围中标候选人（因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制）。 如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。 中标候选人公示期间，因异议或投诉导致中标候选人数量减少的，中标候选人数量不再递补。
4.2	定标标准	由定标委员会根据下列内容对定标候选人进行综合评定，投票决定： （1）企业资质等级、专业技术人员规模、近几年营业额、利税额、财务状况、纳税情况； （2）企业所承担的类似工程业绩，获得荣誉； （3）企业的信誉等级以及行业的信用等级； （4）企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价； （5）投标项目负责人所承担的类似规模工程业绩，获得荣誉； （6）所投入的项目部现场主要管理人员（必须承诺与投标人员、合同备案人员一致； （7）招标人对定标候选人可能进行考察、约谈的记录（若招标人进行，此项同时作为定标因素）； （8）其他材料。 （9）在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： ①资质高企业优于资质低企业； ②营业额大企业优于营业额小企业； ③工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业； ④履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价； ⑤无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业； ⑥已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业； ⑦获得荣誉多企业优于获得荣誉少企业； ⑧行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。 招标人在定标前可能对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，定标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。
4.3	定标方法	票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 7 月 31 日至 2026 年 8 月 24 日 9 时 00 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招

标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

7.投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 8 月 24 日 9 时 00 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求

（1）本项目采用鸿雁不见面交易系统进行开标，具体要求详见招标文件。

（2）招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

（3）全省全面应用统一主体库（江苏省公共资源经营主体信息库），南通市主体信息库同步关闭（详见 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/首页—通知公告—关于使用全省统一主体库的公告、省主体库相关高频问题解答）。投标人同步的信息库链接为江苏省公共资源经营主体信息库中的信息，如需调整前往省主体信息库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

9.发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人：南通智汇企业管理有限公司	招标代理机构：南通俊达工程造价咨询有限公司
招标人地址：南通市通州区金霞路 555 号江海圆融汇 1#13 层	招标代理机构地址：南通市崇川区外环东路 80 号
联系人：姚先生	联系人：刘鹏程、严建飞、单晓津
电话：0513-86598690	电话：0513-86101116、15306485157
传真：/	项目负责人：刘鹏程
邮编：226300	传真：/
	邮编：226007

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市通州区数据局

联系电话：0513-86028136

10.3 异议渠道

异议受理的机构：南通智汇企业管理有限公司

地址：南通市通州区金霞路 555 号江海圆融汇 1#13 层

联系方式：0513-86598690

招标人及其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名 称：南通智汇企业管理有限公司 地 址：南通市通州区金霞路 555 号江海圆融汇 1#13 层 联系人：姚先生 电 话：0513-86598690
1.1.3	招标代理机构	名 称：南通俊达工程造价咨询有限公司 地 址：南通市崇川区外环东路 80 号 联系人：刘鹏程、严建飞、单晓津 电 话：0513-86101116、15306485157
1.1.4	招标项目及标段名称	招标项目：南通高新区南区职工公寓项目 标段名称：南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目
1.1.5	招标方式	☑公开招标 □邀请招标
1.1.6	建设地点	项目南起人民东路绿化带，北至用地界，东起用地界，西至五接竖河绿化带
1.2.1	资金来源	自筹 本工程属于 □政府投资项目☑国有非政府投资项目□其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目，具体招标范围以施工图纸、工程量清单内容为准。
1.3.2	要求工期	要求工期：360 日历天（具体开工日期以监理人签发的开工报告时间为准。） 计划开工日期：2026 年 9 月 计划竣工日期：2027 年 9 月 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	（1）投标人应具备有效的营业执照； 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.1.1 及第八章投标文件格式填写要求。 （2）投标人资质条件：详见招标公告 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.1 （3）项目负责人资格：详见招标公告 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.2

		（4）资格审查可选条件：详见招标公告 （5）符合法律、法规规定的其他条件：详见招标公告 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.1.1 及第八章投标文件格式填写要求。
1.4.2	是否接受联合体投标	☑不接受 ☐接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	☑ 招标人支付：费用金额：14530 元。 ☐ 中标人代为支付：/。 支付时间：详见代理合同条款。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	投标预备会	不召开
1.11	分包	☐不允许 ☑允许，分包内容要求：中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。详见合同条款。 分包金额要求：/ 接受分包的第三人资质要求：/
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸、工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 8 月 10 日 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 8 月 12 日 24 时 00 分
2.4	最高投标限价	金额：43796.81 万元，含暂列金 2305 万元 其中： 招标代理服务费（如选择中标人代为支付）：/ 暂估价（以工程量清单为准）：/ 暂列金额（以工程量清单为准）： 措施项目清单中的安全生产措施费应按国家及省级、行业主管部门的相关规定计价。本项目安全生产措施费费率为房屋建筑与装饰工程 3.8%，安装 2.9%，市政工程 1.9%，园林绿化工程 0.9%，投标时不得低于该费率且不得删减。
2.5	暂估价招标	以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标，可以由发包人或者承包人单独组织招标，也可以由发包人和承包人共同组织招标。 招标主体及其权利义务：/
3.1.1	投标文件的组成	**评标分两个阶段进行：** 投标文件组成： 第一阶段投标文件： ☑ 第一阶段投标函； ☑ 法定代表人身份证明； ☑ 授权委托书；

		□ 共同投标协议（如有）； ☑ 承诺书； ☑ 施工组织设计； ☑ 项目管理机构组成表； □ 中小企业声明函（如有）； □ 拟分包项目计划表（如有）； ☑ 资格审查资料； ☑ 投标保证金凭证（如采用银行保函形式递交的，还包含符合要求的手续费用凭证）； □ 投标保证金信用承诺书（如有）； ☑ 业绩资料； ☑ 其他材料：招标文件（含电子交易平台）中要求填写的其他资料； □ 定标材料； 第二阶段投标文件： ☑ 第二阶段投标函； ☑ 已标价工程量清单； ☑ 其他材料招标文件（含电子交易平台）中要求填写的其他资料； **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：** ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑安全生产许可证； ☑项目负责人建造师注册证书； ☑项目负责人安全生产考核合格证（B 类证书）； ☑企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； □定标材料（如有，且需电子文件）；（进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块） ☑拟派项目负责人为投标企业正式员工证明材料（提供有效劳动合同及投标单位为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料）；
3.2.3	合同价格形式	☑单价合同 □总价合同
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	（1）投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账；非现金方式：银行保函； （2）投标保证金金额：人民币伍拾万元整 （3）递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投

		标保证金的，其投标文件无效） ①如采用现金方式按以下要求办理： A、投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：南通市通州区公共资源交易中心 开户银行：中国银行股份有限公司南通通州支行； 开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行； 特别提醒：投标单位在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。 使用数字人民币单位请使用江苏银行股份有限公司南通通州支行。 银行账号：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准） B、投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与省信息主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。 C、保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。 ②如采用非现金方式按以下要求办理 A、银行保函按照“一标段一保函”的原则。 B、银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 C、银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形（注意投标须知正文及前附表规定的内容）； 提醒：银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具。 D、投标人须在投标文件中上传保函原件扫描件（或电子保函）、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在中标候选人公示期内提交给招标人核验和保存，提交地点为招标人要求地点，未按照招标要求提交给招标人核验的，招标人有权取消其中标候选人资格。

3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	(1) 、(2)情形详见本须知正文内容； （3）其他情形： ①法律法规规定视为串通投标的情形； ②投标文件异常一致； ③投标活动异常关联； ④通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目总监理工程师等材料； ⑤投标人通过弄虚作假、相互串通、借用资质等违法手段谋取中标的。
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	材料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.1.1 及第八章投标文件格式填写要求。
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	材料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.1.1 及第八章投标文件格式填写要求。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	材料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.1.1、第三章评标办法及第八章投标文件格式填写要求。
3.6	是否允许递交备选投标方案	☑不允许 □允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	□不采用 ☑采用，具体规定： 施工组织设计电子文件名称、内容、文字、图片均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等； **不得出现投标人名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。页面尺寸一律采用 A4 格式，无需制作封面。除可设置页码外不得设置页眉页脚，不得设置水印(含底纹等)。除图表、图纸、图片外，字体格式统一为黑色仿宋，字体大小统一为小四号字体(字体不得加粗、斜体、划线等标识性标注)。所有内容不得为彩色(如有人脸必须打成不可辨识阴影)。否则作无效标处理。**
3.7.5	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供四份使用 CA 系统打印出来的有水纹印的完整的投标文件交招标代理及不加密 NJSTF 格式文件（光盘或 U 盘一份），不提供不得领取中标通知书，中标人自己需要的投标文件自己另行打印。
4.1.1	加密要求	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，并在投标截止期前上传至 “电子招标投标交易平台”中。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 8 月 24 日 9 时 00 分

4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☐开标地点（见面开标）： ☑开标地点（不见面开标）：**投标人自行选择任意地点参加远程开标会。** **参加答辩的项目负责人携带有效身份证件在 2026 年 8 月 24 日 13 时 30 分前到达南通市通州区公共资源交易中心（南通市通州区碧华路 197 号政务中心三楼东南角）3050 开标室（如有变动，另行通知）签到并参加现场书面答辩，拟派项目负责人未携带有效身份证件或未按上述规定时间、地点签到或未参加答辩的，则该投标人的项目负责人答辩项作 0 分处理且该投标人的投标报价不计入评标基准价计算。** **拟派项目负责人现场答辩可以与第一阶段初步评审同步进行，若投标人第一阶段初步评审不通过的，则其拟派项目负责人现场答辩将按无效处理，第一阶段初步评审不通过的投标人将不再进入后续的评审阶段。**
5.2	开标程序	采用两阶段开标 ☑是 ☐否 解密投标文件： 解密时间：以鸿雁系统倒计时为准，若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限 解密地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
7.3.1	评标方法	☐综合评估法 ☑综合评估法—采用评定分离方式 ☐经评审的最低投标价法 ☐合理低价法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 ☑是 1.推荐中标候选人数量： 如初步评审合格投标人≤5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人＞5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 5 名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第 5 名，同时入围中标候选人（因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制）。 中标候选人推荐不排序。

		中标候选人公示期间，因异议或投诉导致中标候选人数量减少的，中标候选人数量不再递补。 2.经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 □否 推荐中标候选人数量 / 名。
8.1.1	采用“评定分离”方式时定标方法	1.定标方法为： ☑ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 □ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2.定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：银行汇票、转账支票、网银或不可撤销、不可转让、无条件见索即付的银行独立保函或保险保函（银行保函或保险单担保有效期开具时间为合同约定期限基础延长 6 个月）。 履约担保的金额：中标价的 10%，其中工期 3%，质量 3%，安全 2%，竣工资料 1%，廉政 1%（廉政必须采用银行汇票、网银或转账支票，竣工验收合格满 5 年且无廉政问题后退还）。 履约担保的提交时间：在签订合同前。 支付担保的形式：详见合同条款 支付担保的金额：详见合同条款 差额履约担保： □采用 ☑不采用 差额履约担保的形式：/ 差额履约担保金额：/
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： 通州区数据局 联系号码： 0513-86028136
12	**需要补充的其他内容**	
特别提醒： **因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：** **1.远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。**		

2.本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标专用工具的开发商可根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

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

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

5.投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件），投标人解密限定在解密指令发出后 1 小时内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁含多把副锁请注意正副锁的使用差别）。

6.开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

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

8.评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影

像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 9.通州区电子招投标项目资格审查及评审环节将只认可投标单位在全省统一主体库内的信息（投标单位基本信息、资质、资格、企业业绩，项目管理人员相关信息、项目负责人业绩等），投标文件“其他材料”中仅可上传全省统一主体库无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在全省统一主体库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。 10.各投标单位业绩维护由投标人自行维护更新；可通过系统维护的信息，通过投标文件“其他材料”上传企业各类信息而未被评标委员会认可，导致被否决投标的，责任自负。 11.投标单位应充分考虑网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。 12.本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。
1、现场条件 (1)施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。由于施工现场条件的限制，投标人对业主提供的现有场地的清理及恢复费用自行考虑并包含在投标报价中，结算时概不调整。 (2)施工用水、电：涉及临时用电、用水计量装置等事宜由中标单位自行勘察现场，实施到位，工程竣工后由施工单位及时拆除并清理出场，其费用已包含在报价中。 施工中投标人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事宜，投标人需自备发电设备等措施，其费用包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由中标单位自行按实支付。 施工用水由施工单位自行申请，施工中所发生的水费包含在投标报价中。 2、招标人不统一组织现场踏勘时，请投标人务必自行认真踏勘现场条件并体现在施工方案和投标报价中，一旦中标不得对现场条件提出额外要求。 3、投标单位应认真考察施工现场，综合评估施工条件，充分考虑不利因素对工程造价的影响，如原建筑物状况、道路交通、环境保护、文物保护、施工区域防护（如临时围墙）、施工材料垂直运输费、建筑垃圾清运、施工噪音对群众影响、施工干扰等等诸多有经验的承包商所能预见的各种问题，并充分体现在投标报价之中，一旦中标，上述因素不得调整工程造价。 4、投标单位应具有独立、有效的做好该工程周边群众工作的能力，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现影响施工的情况。若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理纠纷等费用和损失等，均由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。 5、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及施工图范围外的其他清除现场垃圾、杂草，平整场地、土方等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、人工、材料、机械、利润、税金、各项保险等所需的全部费用。

6、各投标单位根据施工现场情况及现行规定，自行拟定切实可行的施工方案，并对各项措施费进行报价，完成合同内容的各项措施费一次性包定，结算时一律不予调整。

7、签订合同后十日内按照通州区政府相关规定要求办理安全生产责任保险。

8、项目施工工期严格按照建设单位要求执行，如未能执行按合同条款进行处罚。

9、本项目配置有智能水表、智能电表以及智能门锁设备，具体情形如下：

智能水表：

功能要求：支持 RS485 + Modbus-RTU 协议，并且提供接口说明文档，支持接入物联网平台；具备远程数据传输功能，实时监测用水量；可查询当日、当月及自定义时段用水情况。

智能电表：

功能要求：支持 RS485 接口，支持 Modbus、DL/T645-07 协议，并且提供接口说明文档，支持接入物联网平台；具备远程数据传输功能，实时监测用电量；可查询当日、当月及自定义时段用电情况；具备超功率保护、远程拉合闸控制功能；具备线上充值功能，可实现费用管控。

智能门锁：

功能要求：支持 http 或 mqtt 协议，提供接口说明文档，支持接入物联网平台；支持远程密码下发、重置及失效设置；开锁记录实时回传。

中标单位需要配合招标人完成设备接入物联网平台，完成调试、测试以及问题排查。

所提供的智能门锁、智能水电表、摄像头、道闸、门禁进场前需提供样品测试，视频、图像、水电、人员管理等数据和功能确认与招标人的算力中心和智慧园区管理平台完成对接。

10、本项目开竣工、封顶等仪式（如举办）由承包人负责，仪式组织需按发包人要求组织。上述仪式所产生的费用由承包人承担。请各投标人充分考虑相关费用并列入投标报价，工程结算时不单独计量与支付。

11、本项目涉及的红线外人民路侧分带封闭、交通指示牌、指示灯、护栏等交通配套设施设备等，均纳入本次招标范围。具体实施方案、规格标准及工程做法以交警部门专项方案评审批复意见为准，投标人须自行踏勘现场、充分研判交管部门评审要求及后期方案调整、做法变更、工程量增减等一切潜在风险，相关所有费用综合包含在投标报价中，由投标人综合考虑，发包人不再另行计量与支付。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

设计服务的；

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

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

（11）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人

利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 分包

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

1.11 偏差

1.11.1 投标人须知前附表不允许投标文件偏离招标文件。

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同主要条款；

（5）招标工程量清单；

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 暂估价招标

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

2.6 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选

投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投

标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

（1）公布投标人名单；

（2）在规定的时间内解密投标文件；

（3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

（1）公布所有投标人的报价；

（2）公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；

（3）公布开标结果；

（4）投标人提出异议（如有）；

（5）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（6）全部开标结束。

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术性校核；

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

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

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

（5）与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于3个的；

9.1.2 投标人少于3个的；

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

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利

益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

10.5.4 当出现第一中标候选人被质疑投诉，取消其第一中标候选人资格的情况，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

11. 解释权

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

以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1		中标候选人排序方法	按照评标结果的优劣推荐 5 名不排序的中标候选人
初步评审			
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
		法定代表人身份证明书	按规定格式填写
		法人授权委托书	按规定格式填写

		（如有授权）	
		营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	建筑工程施工总承包二级及以上资质
		拟派项目负责人要求	具备有效的一级及以上注册建造师证书（建筑工程专业），同时具有有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证）（以上证书注册在投标人处）
		拟派的项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式员工证明材料（提供有效劳动合同及投标单位为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料）。（本工程不接受退休返聘人员）
		第一阶段投标函	按规定格式填写
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。 ①提供有效的诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”） ②提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）
		投标保证金	须同时提供以下材料： （1）投标保证金缴纳凭证； （2）投标人的基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）； （3）如采用银行保函方式缴纳投标保证金的，还须提供办理银行保函的费用是由投标人基本账户汇出到出具保函的银行账户的相关证明材料。
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	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。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。
评标入围			
2.1.1	评标入围条件	通过初步评审	
2.1.2	评标入围方法和数量	进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。	
详细评审			

条款号	条款内容	编列内容
2.3.1	分值构成 （总分 100 分）	评标是否分两个阶段进行： **☑采用两阶段评标方式** 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。 **第一阶段详细评审分值构成：** ☑采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计：16 分 投标人业绩：2 分 投标人市场信用评价：8 分 **第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 ☑是 □否** **第二阶段详细评审分值构成：** ☑采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价：74 分
2.3.2	评标基准价计算方法	**一、评标基准价计算方法：** **在投标文件开启（解密）后，由招标人代表或招标代理从以下方法一、方法二中随机抽取一种。** **方法一：**以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕。 评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表或招标代理随机抽取确定，K 值的取值范围为：96%、97%、98%； **方法二：**以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕，最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1－Q1； Q1 的取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%； K1 的取值范围为：96%、97%、98%； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表或招标代理随机抽取确定。 K2 的取值为：100% **二、特殊情形下，评标基准价调整方式：** 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 **三、采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。** **未参加项目负责人陈述和答辩环节的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。**

<table>
<tr><td colspan="2">2.3.3</td><td>投标报价的偏差率计算公式</td><td>偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价</td></tr>
<tr><td colspan="4">详细评审</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评分因素</td><td>评分标准</td></tr>
<tr><td>2.3.4(1)</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>施工组织设计评分评审</td><td>（1）评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第（3）项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。
（2）施工组织设计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。
（3）篇幅要求：施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 0.1 分。
（4）项目负责人陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。
项目负责人现场答辩要求（暗标）：由评标委员会现场出题（2 道题目），项目负责人现场书面答辩（项目负责人必须认真踏勘施工现场），最多得 2 分。
暗标要求：项目负责人答辩中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。否则作无效标处理。
拟派项目负责人现场答辩可以与第一阶段初步评审同步进行，若投标人第一阶段初步评审不通过的，则其拟派项目负责人现场答辩将按无效处理，第一阶段初步评审不通过的投标人将不再进入后续的评审阶段。
（5）施工组织设计暗标要求: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。页面尺寸一律采用 A4 格式，无需制作封面。除可设置页码外不得设置页眉页脚，不得设置水印(含底纹等)。除图表、图纸、图片外，字体格式统一为黑色仿宋，字体大小统一为小四号字体(字体不得加粗、斜体、划线等标识性标注)。所有内容不得为彩色(如有人脸必须打成不可辨识阴影)。否则作无效标处理。
<table>
<tr><td>评分因素</td><td>页数要求</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分。</td><td>不超过 4 页</td><td>1 分</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置。</td><td>不超过 4 页</td><td>1 分</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施。</td><td>不超过 10 页</td><td>3 分</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施。</td><td>不超过 10 页</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划。</td><td>不超过 10 页</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td>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。</td><td>不超过 28 页</td><td>4 分</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			新技术、新产品、新工艺、新材料应用。	不超过 14 页	1 分
			项目负责人陈述及答辩	/	2 分
2.3.4(2)	投标人业绩评分标准	类似工程业绩	**2021 年 1 月 1 日以来(以竣工验收日期为准)，投标人完成过单项合同总建筑面积不少于 6.6 万平方米房屋建筑工程（不含工业工程）施工业绩的，有 1 个得 1 分，本项最多得 2 分。** 业绩材料须提供： （1）中标通知书(或发包人出具的直接发包证明）、施工合同和竣工验收证书，三项材料缺一不可。 （2）施工合同须经工程所在地建设主管部门备案或信息归集（如施工合同备案的，施工合同须经工程所在地招投标监管部门（或公共资源交易中心）加盖备案章或公章；如施工合同为信息归集的，需提供省级及以上建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图）。 （3）竣工验收证书须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。 （4）建筑面积以施工合同或竣工验收证书为准，不一致时，以竣工验收证书为准。若施工合同或竣工验收证书均未体现建筑面积数据的，须另外再提供主管部门核发的规划许可证或施工许可证。		2 分
2.3.4(3)	投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得 74 分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。		74 分
2.3.4(4)	投标人市场信用评价评分标准	信用评价评审	投标人市场信用评价得分=企业（房建）信用得分*8%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。 注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的（房建）信用得分为准。 ②未参加南通市建筑业（房建）企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业（含监理）信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。		8 分
3.4	推荐中标候选人	如初步评审合格投标人≤5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人＞5 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 5 名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第 5 名，同时入围中标候选人（因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制）。 如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。 中标候选人公示期间，因异议或投诉导致中标候选人数量减少的，中标候选人数量不再递补。			
4.2	定标标	由定标委员会根据下列内容对定标候选人进行综合评定，投票决定：			

	准	（1）企业资质等级、专业技术人员规模、近几年营业额、利税额、财务状况、纳税情况； （2）企业所承担的类似工程业绩，获得荣誉； （3）企业的信誉等级以及行业的信用等级； （4）企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价； （5）投标项目负责人所承担的类似规模工程业绩，获得荣誉； （6）所投入的项目部现场主要管理人员（必须承诺与投标人员、合同备案人员一致； （7）招标人对定标候选人可能进行考察、约谈的记录（若招标人进行，此项同时作为定标因素）； （8）其他材料。 （9）在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： ①资质高企业优于资质低企业； ②营业额大企业优于营业额小企业； ③工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业； ④履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价； ⑤无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业； ⑥已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业； ⑦获得荣誉多企业优于获得荣誉少企业； ⑧行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。 招标人在定标前可能对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，定标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。
4.3	定标方法	票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 评标入围标准

2.2.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.2.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

☑采用两阶段评标方式

第一阶段详细评审分值构成：

（1）施工组织设计：见评标办法前附表；

（2）投标人业绩：见评标办法前附表；

（3）投标人市场信用评价：见评标办法前附表；

第二阶段详细评审分值构成：

（1）投标报价：见评标办法前附表。

2.3.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4评分标准

（1）施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

（2）投标人业绩评分标准：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（4）投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 **☑采用两阶段评标方式**

（一）第一阶段评审

3.2.1 初步评审

（1）形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（2）资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（3）响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

3.2.2 第一阶段详细评审

（1）先开启商务技术文件，包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料、投标人市场信用评价分等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的，才能进入第二阶段评标。

①按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为 9 个及以上的取前 7 名；投标人得分家数为 8 个及以下的，取前 5 名。投标人得分家数为 3-5 个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。

②取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。

③第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表 2.3.1 项规定。

（2）评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分。

①评标委员会按本章第 2.3.4（1）项规定的评审因素和分值对施工组织设计进行打分，并计算出得分 A；

②评标委员会按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人业绩进行打分，并计算出得分 B；

③评标委员会按本章第 2.3.4（4）项规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价分进行打分，并计算出得分 D。

（3）第一阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

（二）第二阶段评审

开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。

3.2.3 第二阶段详细评审

（1）**投标报价重点评审**

第二阶段详细评审，评标委员会首先对投标人的投标报价和已标价工程量清单进行评审。

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

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在第二详细评审阶段以书面方式提请评标委员会对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

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

按本章第 2.3.4（3）项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

（3）第二阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

3.2.4 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确

计算细则。）

3.2.5 投标人最终得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D。

投标人最终得分（第一阶段得分不带入第二阶段）=C。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 推荐中标候选人

3.4.1评标委员会应当按照投标人须知前附表规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.4.2经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的数量但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；少于3名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.4.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应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。

3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 定标程序

4.1 定标委员会

4.1.1定标委员会人数见评标办法前附表

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。

4.2 定标标准

4.2.1定标标准见评标办法前附表。

4.3 定标方法

4.3.1定标方法见评标办法前附表。

4.4 确定中标人

4.4.1招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.4.2定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

4.4.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

5．无效标条款

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

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

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的（本项目不适用）；

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

（7）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

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

（9）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

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

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

（12）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（13）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

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

（21）投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

（22）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（23）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

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

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

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

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

（28）需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的；

（29）拟派项目负责人为一级建造师不符合《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40 号)文件要求规定的；

（30）投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质处于不合格状态的。

第四章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

（示范文本）

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南通智汇企业管理有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目

2.工程地点：项目南起人民东路绿化带，北至用地界，东起用地界，西至五接竖河绿化带。

3.工程立项批准文号： 通高新管备〔2026〕45 号，江苏省投资项目备案证。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：南通高新区南区职工公寓（南得有你·安澜公寓）施工总承包项目，具体招标范围以施工图纸、工程量清单内容为准。

6.工程承包范围：详见工程量清单 。

二、合同工期

360 日历天（具体开工日期以监理人签发的开工报告时间为准）。

签订合同后且监理人发出书面开工指令后拒不开工的，将扣除其工期保证金，以工程合同价的 3 %作为工期履约保证金。

三、质量标准

工程质量**合格，以工程合同价的 3%作为质量履约保证金。如达不到本协议书约定的验收标准，则质量履约保证金不予退还，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准**。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_____(¥_____含暂列金)；

其中：

（1）人工费：

人民币（大写）_____(¥_____)；

（2）安全文明施工费：

人民币（大写）_____ (¥_____)；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____)；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____)；

（5）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____，含税费）。

2.合同价格形式：_____单价合同_____。

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及《发包人要求》等附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）已标价工程量清单或预算书；

（7）图纸；

（8）承包人投标文件；

（9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自承包人提交全部履约保证金且经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖公司公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 八 份，均具有同等法律效力，发承包双方各执正本壹份，副本叁份，监管部门备案合同由承包人提供，正副本不一致时，以正本为准。

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

第二部分 通用合同条款（略）

执行《建设工程施工合同》

（GF-2017-0201）条款

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：经监理工程师、发包人代表签字并经发包人盖章确认的涉及工期、质量、价款调整内容的签证单、联系函、技术核定单、约谈记录；工程质量保修协议、廉政协议等；合同履行中，双方有权代表签署的书面补充协议、会议纪要等，本合同约定的发包人代表的行动对发包人无约束力的情形除外；不欠薪保证书。

1.1.2 合同当事人

发包人：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.10 项目管理公司：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.11 造价管理单位：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按现状，由承包人现场勘察，自行处理，且费用已包含在合同价款中，具体按招标文件的规定。

1.1.3.9 永久占地包括：**发包人项目红线范围内的用地**。

1.1.3.10 临时占地包括：_____/_____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程安全生产管理条例》《民用建筑节能条例》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令《工程建设项目施工招标投标办法》、国务院第279号令《建设工程质量管理条例》、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令第 724 号）及其他相关法律、行政法规、地方性规章等，如相关法律相互抵触，按现行最新版本执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行建筑工程相关的规范、规程、标准、规定、图集等。当对同一问题各种规定、标准或与合同文件要求不一致时，原则上以最新最严格的为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：__/__。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：**（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）施工合同专用条款及《发包人要求》等附件；（4）招标文件及其补充文件（5）施工合同通用条款；（6）技术标准和要求；（7）已标价工程量清单或预算书（8）图纸（9）投标书及其附件；（10）标准、规范及有关技术资料。**

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：__工程开工前__；

发包人向承包人提供图纸的数量：**__发包人于工程开工前向承包人提供全套施工图纸 8 套(含承包人给发包人的竣工图 4 套及防雷用图)，承包人制作的竣工图纸也包含在内，不再提供图纸；**

发包人向承包人提供图纸的内容：**__本合同承包范围内的全部建筑的施工图纸**。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：**__开工前 7 天提供施工组织设计（施工组织设计经发包人及**

监理审批通过后方可开工）、工程总进度计划，工作量每月 25 日前提供详细的施工进度计划、现场形象进度报表并由监理及发包人确认、承包人自购材料清单、材料进场计划、劳动力等资料。分项的施工组织设计施工方案在该分项开工前 7 天向发包人提供。专项施工方案等在施工日前 15 天提交；其它文件如大样图、协调配合图等由承包人根据发包人、监理人要求和本工程的实际需要编制、提交；

承包人须严格按工期要求，根据项目实际情况编制切实可行的施工组织设计和施工进度计划，并知晓关于工期违约的相关违约责任。

承包人提供的文件的期限为：同上；若承包人未按时提交上述资料的，承包人应承担支付损失赔偿的违约责任，损失赔偿额的计算方法为：每发生一次，承包人应支付给发包人 1000 元违约金；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人或监理人要求提供；

承包人提供的文件的形式为：纸质版和电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由承包人负责准备现场图纸。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：建设单位现场工程师。

承包人接收文件的地点：项目现场办公室或承包人住所地；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场办公室或监理人住所地；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.7.3 **发包人（监理人）开具的工程联系单及通知单，如承包人拒收或在工程联系单及通知单发出后 24 小时内未签收，视为承包人已接收并认可发包人（监理人）工程联系单及通知单的全部内容，发包人（监理人）有权按联系单（通知单）内容执行，承包人应无条件履行联系单（通知单）之义务。并且对拒收或 24 小时内未签收的行为，承包人每次应向发包人支付违约金 5000 元。**

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：①承包人已对施工场地现场勘察，由发包人按现状交付承包人施工，且施工场地平整、临时水电接入等费用已包含在合同价款中。②承包人独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他因承包人原

因可能出现阻挠施工的情况，若因此发生机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由承包人自行承担，并已列入合同价款中，且因此发生的延误工期不予顺延。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：**发包人的用地红线范围为边界**。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：**承包人应工程需要修改场内道路和交通设施的需向发包人提交书面申请及施工方案，经批准后方可进行建设，所需费用均由承包人承担，费用已含在约定的合同价款计价方法中**。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包人 承担，费用已含在合同价款中。

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：**按通用条款约定**。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：**均归发包人所有**。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**按通用条款约定**。

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

1.12 保密

补充：承包人按合同约定做好图纸保密工作，由发包人提供的图纸、规范和其他文件，以及发包人现场、现状分布图纸图片、生产信息等属于发包人商业秘密，未经发包人书面批准，承包人不得以任何形式用于本合同履行以外的目的，不得向第三者提供任何图纸的任何部分，或者公开、发布。否则，承包人将向发包人支付不低于该部分图纸设计费双倍的违约金，具体数额由发包人视情况决定。工程质量保修期满后或者合同解除、终止后，除承包人存档需要的图纸外，承包人应在 5 日内将发包人提供的技术资料、设计文件原件及其复印件和全部图纸退还给发包人（包括电子文件、储存介质）。无法退还的，承包人应在规定时间内在发包人的监督下销毁。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按专用条款第 10 条约定执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按专用条款第 10 条约定执行。

2.发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使本合同约定的发包人的权力和监理人需要取得发包人批准的权力，但涉及工期、质量、价款调整的内容应由发包人盖章确认，否则发包人代表行使的下列行为对发包人和承包人不发生效力，包括但不限于以下事项：（1）发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；（2）批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失和申请；（3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；（4）发出要求承包人暂停施工的指令；（5）批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；（6）确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；（7）确认工程竣工结算价款；（8）作出单方面终止合同的决定；（9）其他应由发包人决定的事项。发包人代表在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人盖章的书面确认。承包人在收到发包人代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人盖章的书面确认，一旦发包人代表未经发包人盖章确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发包人代表的该行动对发包人无约束力。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：同通用条款。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：①承包人确认施工现场已具备进场条件，经承包人现场勘察，并已综合考虑本标段现场土方平衡。现场除草、建筑垃圾处理、缺土或余土处理（含外运，绿化备土需满足种植要求）等现场清理事项的费用已作为措施费计算在合同价款报价中，结算时不再另行计算和调整。

②涉及临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电装置、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，发包人配合提供相应必需资料。工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用已包含在合同价中。

施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，承包人需自备发电设备等措施，其费用包含在合同价中，结算时不再调整。接驳点至施工现场段管道/管线、计量设备由承包人自行解决、费用由承包人承担。

施工用水由承包人自行申请，施工中所发生的水费包含在合同价中。

③水准点与坐标控制点交验要求：开工前提供水准点与坐标控制点，按施工图由发包人、承

包人、监理现场交验，并办理书面交接手续。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：已落实。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：按《关于全面落实房屋和市政工程建设项目工程款支付担保工作的通知》执行，具体详见附件。

发包人向承包人提交对等的支付担保。承包人按合同条款向发包人递交符合合同约定的履约担保。

3.承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：**承包人应按《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）2019 年版及建设部建城〔2002〕221 号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提供经过总监理工程师审核认可的完整并符合要求的竣工资料，含竣工图(雨污水管道检查井详细尺寸图）及其它资料。并提供以下清单资料给发包人：**

一	**建筑工程技术资料**	
1	工程施工合同及开、竣工报告	
2	施工图（总平、结构、建筑、给排水、电气、燃气、通讯、消防、防雷、强弱电、智能化系统及设备安装等）	
3	图纸会审记录	
4	工程设计变更通知（包括质量事故处理记录）	
5	隐蔽工程验收签证	
6	沉降观察记录	
7	竣工验收证明书	
8	主要建筑材料质量保证书(钢材、水泥等）	
9	新材料、构配件的鉴定合格证书	
10	砂浆、混凝土试块试压报告	
11	竣工图（建筑、结构、给排水、电、气、通讯、防雷、消防、强弱电、智能化系统、设备安装、总坪道路、雨污排放等附属工程及隐蔽管线等）	
12	其它项目竣工图（绿化、景观、二次装修等）	
13	各分项工程施工单位资料	
14	各分项工程/隐蔽工程验收表/测试报告	
15	水电、空调、卫生洁具、电梯等设备检验合格证书	
16	供水试压报告	

17	机电设备订购合同、单台设备的说明书、试验记录及系统调试记录	
18	弱电、安防、消防、智能化系统集成及布线图	
19	停车场设施系统图	
20	设备试压、试运行合格报告	
21	防雷电阻接地实测记录、引下线焊接记录	
二	**设备资料---供电系统**	
1	配电箱、电缆、插接母线、电表等资料（生产单位、技术参数、说明书、检测报告、产品合格证、强检资料等）	
2	灯具等末端用电器具资料（生产单位、技术参数、说明书、产品合格证等）	
3	配套装置、仪表、电、电度表资料（检验记录、测试报告、原始数据记录、强检资料等）	
4	绝缘电阻测试、试验记录、试运转记录	
5	发电机随机相关技术资料	
三	**设备资料---给排水系统**	
1	给排水系统设备购买、安装合同	
2	给排水系统设备制造、安装单位、维护单位资料	
3	给排水系统设备产权所有者及用户的名称和地址	
4	水泵等配套设备参数（型号、额定功率、扬程、编号等）	
5	设备随机资料（安装使用说明书、维护保养手册、机房布置图、产品合格证、随机配件清单、主要配件资料等）	
6	设备运行检验记录、管道水压及闭水试验记录、给水管道的冲洗及消毒记录	
7	主要材料和制品的合格证或试验记录	
8	配套装置、仪表、水表资料（检验记录、测试报告、原始数据记录、强检资料等）	
9	水、暖、卫生器具检验合格证书	
10	400 以上雨污水管道 CCTV 电视图像检测报告	
11	其它相关资料	
四	**设备资料---消防资料**	
1	消防设备购买、安装合同	
2	消防设备制造、安装单位、维护单位资料	

3	消防设备产权所有者及用户的名称和地址	
4	消防广播、消防栓等设备参数	
5	随机资料（安装说明书、维护保养手册、机房布置图、产品合格证、随机配件清单、主要配件资料等）	
6	设备、仪表调试运行检验记录、管道冲洗、水压及闭水试验检验记录	
7	消防系统主要材料和制品的合格证或试验记录	
8	消防验收合格证书	
9	其它相关资料	
五	**设备资料---弱电系统**	
1	弱电系统设备购买、安装合同	
2	弱电系统设备制造、安装单位、维护单位资料	
3	弱电设备参数（系统、型号、规格、数量）	
4	弱电系统随机资料（安装使用说明书、维护保养手册、产品合格证、随机配件清单、主要配件资料等）	
5	弱电系统设备调试运行检验记录、安装检验合格证书、智能化等设备国家许可使用证明	
6	有线电视及电话协议	
7	设备试压、试运行合格报告	
8	防雷电阻接地实测记录、引下线焊接记录	
9	其它相关资料	
六	**电梯**	
1	装箱单	
2	产品出厂合格证	
3	机房井道布置图	
4	使用维护说明书（包含电梯润滑汇总图和电梯功能表）	
5	动力电路和安全电路线路示意图及符号说明	
6	电气敷线图	
7	部件安装图	
8	安全部门：门锁装置、限速器、安全钳及缓冲器型式试验报告结论副本	
9	安装自检记录	
10	安装过程中事故与处理报告	
11	由电梯使用单位提出的经制造企业统一的变更设计的证明文件	
12	检验报告，特种设备登记备案资料	

七	所有设备清单	

承包人需要提交的竣工资料套数：含电子及纸质版材料，不少于贰套，具体以发包人要求为准。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，费用已包含在约定的合同价款计价方法中。

承包人提交的竣工资料移交时间：

工程竣工验收通过后三个月内，如承包人不按约定提交合格的竣工资料，发包人有权没收竣工资料保证金，本工程设竣工资料保证金为合同价的 1%。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人应按《建设工程文件归档整理规范（2019 年版）》（GB/T50328-2014）的要求，向发包人提供完整并符合要求的竣工资料和工程竣工报告（数量按发包人要求提供）。

（2）承包人应履行的其他义务：

① 承包人在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，在施工前对施工图纸提出的修改设计、修改工艺的合理化建议，经发包人和设计单位及质监部门同意后采取实施；承包人在施工中如发现设计错误或严重不合理，应立即停止施工并书面通知发包人，否则，发包人视承包人为违约，承包人按专用条款 16.2.1 款承担违约责任。

② 场内外道路：工程的临时施工主干道（场内、场外局部含开道口，场地内施工临时道路、硬化等）由承包人自行解决、施工工程竣工后由承包人负责拆除并把建筑垃圾清运出场地，符合政府相关规定，此费用已包含在临时设施费中，结算时不再计算。

③ 承担施工安全保卫工作及施工照明的责任和要求：禁止外单位施工车辆、人员出入工地。提供和施工使用的照明、围栏设施、并负责聘请专业保安公司负责安全保卫。承包人在各种危险部位必须设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安全事故，责任概由承包人承担，因此给发包人或任何第三方造成损失的，均由承包人全额赔偿，发包人有权在应付未付给承包人的工程款中扣除。

④ 承包人须全力协助发包人办理相关报批报建手续；承包人部门办理相关业务。发包人、承包人双方各自承担应付费用。若因承包人原因造成发包人损失的，由承包人按损失金额的双倍向发包人支付违约金，发包人有权在任何支付给承包人的款项中扣除。

⑤ 合同规定由承包人完成或提供配合的工作（包括合同、补充协议以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排其他单位完成，发包人因此支付的全部费用及工期延误的损失由承包人承担。并按专用条款第 16.2.1 款的约定承担违约责任。

发包人有权决定承包人标段红线范围内增加零星工程是否由承包人施工，如发包人决定将以上工程委托给承包人施工，承包人必须充分理解发包人对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如承包人拒绝接受发包人指令，发包人将该项工程委托第三方（专业施工单位）进场施工，实施费用由承包人承担，承包人提供总承包管理及配

合，此部分的总承包管理及配合费不予计取；同时，承包人须向发包人支付第三方进场施工工程造价的 20%作为违约金。发包人有权决定承包人标段范围内容全部或部分甩项不施工或另行发包，承包人不得拒绝且不得向发包人提出因甩项而产生的费用索赔，发包人不承担违约责任。

⑥ 由发包人指定分包，承包人全程总承包管理及配合的工程内容，其总承包管理及配合费、现场水电费按如下标准计取：无。

⑦ 承包人根据发包人要求和项目总进度计划安排专人对接供电公司，完成供电答复单、图纸审核、供电工程专项验收、装表、通电等手续。

⑧ 承包人应做好与供电、供水、天然气、通信、广电、绿化等小区配套工程实施单位配合。承包人必须对小区所有配套工程进行总承包管理和协调。配合费已包含在约定的合同价款计价方法中。

⑨ 承包人不得以任何理由拒绝发包人组织的合理约谈洽商，签字确认后与合同文件具有同等效力。

⑩ 施工场地要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

11 承包人已自行考察现场，需处理的措施费用承包人已充分考虑施工方案，并将其措施费用包含在投标报价中，今后结算时不再调整。

12 高压线防护(含现场已有的高压线和为施工所接的临时用电的高压线)作为措施费包含在合同价中，今后结算时不再调整。

13 现场施工范围内现存农作物，承包人投标报价中包含相关协调费（约 3 万元）。

14 拟建施工场地内若存在明沟、塘、取土坑及暗河（详见地质勘探报告及现状测绘报告）。明沟、暗河内填土、淤泥及杂草杂物应挖除弃运，并按规定进行回填。清单提供量（视为包含前述全部内容）由承包人自行勘测现场并核算，在土石方工程的分部分项工程量清单中报价，该项费用及量实行包干结算不予调整（含各单体土方量包干结算不调整）。

15 拟建施工场地内存在的垃圾、杂土及道路结构层拆除及清运由中标单位负责弃运，已拆除及未拆除建筑物的遗留物（包括地面以上及地下基础）、未拆除的场地、地坪、道路由承包人负责拆除及弃运，数量由承包人根据现场情况自行计算，并在土石方工程的分部分项工程量清单中报价，该费用包含在投标总价中。

16 承包人已自行考察现场，合同价款中已考虑现场土方平衡、现场除草、平整场地、建筑垃圾处理（含外运）、缺土或余土处理（含外运）等费用均已作为措施费包含在合同价款中，结算时不再另行计算，若因发生工作内容甩项等实际施工内容及范围与招标时图示施工内容及范围有变化时，则按相应变化调整。

17 单体工程施工后积存建筑垃圾清运整治率必须达到 100%。

18 承包人需综合考虑绿化范围土方用量（清除影响绿化施工要求的建筑垃圾等杂），该部位备土由承包人施工（含平整）、且必须达到绿化设计竖向高程要求（绿化备土要求，无建筑垃

圾，种植土高度超过路牙 100mm，景观造型位置备土按图纸），此费用包含在合同价中，结算时不再另行计算。

19 承包人应在施工现场的所有出入口、办公区域、生活区域、塔吊顶部四个方向各安装一个监控及主要施工部位如混凝土泵车停放处等安装高清监控摄像机并通过光纤传输到发包人公司监控客户端并通过硬盘录像机进行统一存储（确保整个施工区域内全覆盖、无死角），在发包人公司总部显示屏上显示前端图像，保证正常使用至工程综合竣工验收结束。所涉及到施工现场及发包人公司总部的监控设备设施及管线安装等所需费用承包人在报价时已自行考虑，且已包含在合同价款中。承包人中标后一周内安装到位，并且以通过发包人验收为准，施工过程中所有监控设备不得连续失效超过 48 小时且累计失效不得超过 30 天。否则发包人有权请第三方完善到位，所发生的费用由承包人承担，且发包人有权在支付工程款时据实扣除该费用。

20 提供发包人办公室 2 间（内设全新空调、配备办公桌椅 4 套、看图台、及中档以上笔记本和台式电脑各 1 台、打印机等办公设备，提供施工图纸涉及的相关规范和图集）、封样室 1 间、可容纳 20-30 人不小于 60 ㎡的会议室 1 间（内设空调、配备办公桌椅及会议室投影设备等）、无人机一台等设施，费用包含在合同价中；监理办公室 3 间（配相应办公桌椅）提供网络线，费用由承包人承担，不再单独计取费用。

21 独立、有效的做好该工程周边群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况。若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，均由承包人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

22 应提供计划、报表的名称及完成时间：每周五上午 10:00 前提供经发包人盖章及项目经理签字的下周计划和本周完成情况统计表，完成工程量价款汇总（一式三份）交监理机构。

23 承包人作业人员进场施工必须按职务和工种佩戴统一款式、颜色、有公司标识的安全帽、胸卡、反光背心等安全防护用品，所需费用由承包人承担。

24 本合同签订后十日内，承包人应按照通州区人民政府相关规定要求办理安全生产责任保险，承包人未按规定要求办理的，发包人有权解除合同，并由承包人自行承担一切责任。

25 有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理及施工过程中的渣土处置、生活垃圾处置、排污、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需承包人办理相关手续以及对临近居民和行人的施工期间的影响等，由承包人负责协调处理并承担相应的费用，所需费用含在合同价款内。需发包人配合的，发包人提供必要的配合；

26 根据《区政府办公室关于进一步加强建筑垃圾处置管理的实施意见》（通政办发〔2019〕34 号）要求代表业主办理《建筑垃圾处置（排放）许可证》，负责围墙（围挡）、冲洗设施的设置，按标准安装视频监控系统，并接入区渣土（垃圾）智能化综合管理平台，所需费用含在合同价款内。

27 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责

已完成工程的保护工作，所需费用含在合同价款内。

28 如水电、消防、暖通等各种专业有部分内容需要按二次装修图纸进行施工，相关的误工和降低效率等损失费用包含在合同价款中，结算时不再调整该费用。

29 所有涉及到交付效果的工程材料，承包人需按效果图提供样品并完成样板施工，经发包人确认后方可大面施工。实际施工过程中，因工序需要若有部分插座、开关等位置变更，变更位置在原图纸两米范围内，承包人必须无条件服从发包人或监理要求的调整，涉及到的材料、人工等费用包含在合同总价内，承包人综合考虑，结算费用不做调整。

30 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因，受到报纸、电视、网络及自媒体等媒体的曝光或被政府有关主管部门的书面通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每发生一次承包人须向发包人支付 2 万元的违约金，并承担由此给发包人造成直接或间接的损失，违约金及损失从承包人工程进度款中扣除。

31 承包人委派至本工程的所有人员，包括但不限于项目经理、施工管理人员均应接受发包人或监理单位的考核，具体的考核办法按发包人制定的相关制度执行，相应的考核结果作为承包人提交竣工验收资料必不可少的内容之一。

32 针对本工程周边居民楼，承包人应独立、自主、有效地做好文明施工措施，特别是扬尘、噪声污染的控制，夜间施工需提前办理相关手续并做好公告与协调工作，如因承包人原因受到相关部门的通报批评处理，发包人有权对承包人处以每次违约金 10000 元处理。

33 中标单位在施工现场实行工程用工公示制度，每月 10 日前在公示栏公示上月用工情况及工资发放情况（包括施工班组、工人姓名、身份证号码、用工时间、应付工资，实付工资、工人签名等），并接受监理单位对用工公示情况进行检查、督查和签字确认。此用工情况及工资发放情况的公示，须包含承包人发包或承包人与发包人共同发包的专业分包单位农民工用工情况及工资发放情况公示。未按要求公示的暂不支付工程款。

34 农民工工资支付保证金：按《南通市通州区建设领域农民工工资保证金制度实施细则》的规定要求进行交纳，退还。同时按政府现行规定做好及时支付农民工工资的工作。如发生因未支付农民工工资纠纷、上访的，发包人有权视情节处罚承包人人民币 5 万元/次。情节严重的将承包人列入黑名单，三年内不得参加本单位所有招投标项目。

35 施工过程中若受其它疫情影响，承包人根据相关主管部门、卫生防疫部门要求采取必要防疫措施，承包人在投标报价时已考虑相应的物资、措施费用等风险因素，并计入签约合同价中，结算时不再予以调整。

36 发包人有权变更或取消部分工程量，承包人必须积极配合，承包人对此不得有异议，也不可以提出任何索赔费用。

37 承包人应严格遵守发包人制定的各项工程项目管理制度，否则必须按照制度接受处罚。

38 承包人必须安排不少于 4 名专职人员进行实测实量工作不得兼职，如不满足进度要求必须增加人员。

~~39~~项目负责人和项目部主要管理人员必须为中标单位存在劳动关系、缴纳社保的正式人员。

40 施工试验检测的费用（一次）由发包人承担，一次检测不合格的，再次检测的费用由承包人承担，不得计算在工程竣工结算价款中。

41 承包人在施工现场应专人负责试验工作（试件的制作、登记标号、送检、试验资料的收集、整理等），负责试验人员需经监理机构认可。

42 承包人应按规范接受各项检测，检测取样、委托必须有发包人和监理工程师的签字认可。

43 破坏性桩基检验的材料费用包含在合同价内。

44 消防：（1）质保期内维保需委托具有相关资质的专业维保单位实施，并在竣工验收前将维保单位资质证书、代维协议等报发包人备案，并派人员进驻现场实施维保。维保单位具有建筑消防设施维修保养资质，并持有南通地区的营业执照同时具有固定地点，此费用包含在合同总价内。（2）工程维保期满，须提供具有相关资质的消防检测机构出具的检测合格证明书，此费用包含在合同总价内。（3）承包人有义务在开工后 30 天内根据现行检测、验收规范检查图纸是否存在偏差，提出合理化建议，如未提出后期检测、检查或验收存在问题由承包人自行负责，相关费用不予调整。（4）承包人应确保消防工程通过主管部门验收，按主管部门要求提供第三方检测报告，相关费用包含在合同价内。（5）消防查验相关费用包含在合同价内。

45 智能化：①需在质保期内委托具有相关资质的专业维保单位（具有电子与智能化工程专业承包贰级及以上资质，并持有南通地区的营业执照同时具有固定地点）实施维保，并在竣工验收前将维保单位资质证书、代维协议、2 名及以上常驻南通市区（含通州区）的管理和技术人员姓名、联系电话、劳动合同等送与发包人备案,费用包含在合同价内。②为确保产品设备的质量和售后服务，承包人在施工过程中必须提供本项目相关设备、相应年限的原厂商质保承诺函及出具原厂盖公章的检测报告。③按主管部门要求提供第三方检测报告及相关网络接入，费用包含在合同价内。

因上述 44.45 项中涉及消防、智能化等设备系统的软件授权的，承包人须在竣工验收前提供项目所有系统、设备的正式版无限制授权，方能竣工验收。之后承包人单方面关闭授权视作侵权，需承担法律责任，并视对发包人造成的损失和影响，缴纳 1 万-10 万违约金。投标人在投标时需充分考虑，相关费用包含在投标报价内。

46 电梯：因承包人采购的电梯品牌及选型不同，可能造成电梯井道空间尺寸不完全满足使用要求，后期需对电梯井道空间进行处理的相关费用由承包人承担，不再单独计取。

47 防雷：按主管部门要求，验收时提供具有相关行业检测资质的第三方检测报告，费用包含在合同价内。

48 绿化工程：①本次项目苗木的养护等级、养护期按照工程量清单特征描述执行。养护、维护期内的浇水、清除杂草、修剪、施肥、治虫、补植、防护等养护工作均由承包人负责，养护费用包含在承包人清单报价中。植物的规格满足要求，同时成活率应达到 100%，未成活的苗木以及缺失（含被偷盗部分）苗木，必须及时更换；苗木栽植后，苗木的修剪、除杂草频率为根据情

况每月不少于一次(每次 5 天内完成)，每半年施肥不少于一次，承包人在投标时应充分考虑此因素，所有费用均应含入报价中，绿化工程开工前需向发包人提供详细的绿化养护方案，实施时均以物业及建设单位书面共同确认。如达不到标准且经物业或是建设单位通知不能做好养护工作的，将按照养护标准费用进行双倍扣罚。②苗木规格必须严格按照图纸要求报价施工，灌木树形紧密，灌木中心向外侧任意 45° 范围内直径至少有一处测量直径大于清单规定的蓬径尺寸，不得采用拼株（即多株拼栽）。

49 雨污水：按主管部门要求，如需做 CCTV 管道检测，验收时提供具有相关行业检测资质的第三方检测报告，费用包含在合同价内。

50 承包人应认真对现场环境进行踏勘，红线内外市政管道、城市管网对接处需破坏城市绿化、景观小品等所发生的苗木移栽、恢复、对接处的城市道路的破坏后的恢复费用等其他费用由承包人自行承担，并已列入合同价款中，施工过程中不另行签证，工程结算时也不作增加。

51 承包人拟进场施工班组须经承包人、监理、发包人共同确认。

52 本项目电梯工程需用临时电源提前验收，承包人应做好临时电源的接驳和配合工作，费用包含在合同价中，竣工结算时费用不作调整。

53 室外管网施工过程中，承包人需提供绿网等材料，提供给自来水、燃气、供电、三网等施工单位，进行裸土覆盖，一次性提供，如损坏遗失由上述单位自行补齐。上述单位的扬尘管控由承包人全权负责，包括但不限于渣土外运、回填等。

54 主要设备施工完成后均做挂牌说明标志，主管道、风管做好水流、风向指示标志。

55 包含所有主楼水井、电井的清扫工作。

56 包含所有给排水管的管道和套管之间的封堵，包括但不限于防水封堵、防火封堵等。

57 包含所有穿墙、楼板的桥架防火封堵。

58 本项目土方工程的开挖、外运、回填、绿化用土（含造型）等由承包人考虑土方平衡综合报价，竣工结算时费用不作调整。

59 协调各专业（包括供水、供电、供气等）单位之间的各种关系（进度、质量、安全等），施工期间承包人须无条件配合家具、家电等相关项目的进场安装施工。

60 交付前所有水电费用由施工单位自行缴纳。通住建质〔2021〕178 号文《关于全面推行住宅工程质量信息公示制度的实施方案》中所要求的项目公示内容由承包人负责完成，所发生的费用由承包人承担。

61 住宅分户验收相关费用包含在合同价内，不再额外计取。

62 承包人有以下行为①涉及使用假冒伪劣产品，返工，罚款 10000 元/次；②使用已确认品牌之外材料的，返工，罚款 10000 元/次；③进场材料未报验使用的，返工，罚款 10000 元/次。以上三条承包单位重复发生，则加倍处罚。

63 如出现重大传染性疾病（以国家发布为准），承包人应根据相关主管部门、卫生防疫部

门要求采取必要防护措施，承包人在投标报价时已考虑相应的物资、措施费用，并计入签约合同价中，结算时不再予以调整。

64 施工过程中须严格执行《建筑工程扬尘防治标准》，按照“六个百分百”要求做好扬尘防治工作，同时须按智慧工地建设要求，安装扬尘在线监测和安全视频监控，其相关费用已包括在报价中。扬尘污染防治增加费考评管理办法详见现行相关文件。本项目施工期间红线范围内所有土方作业时（包含且不限于室外配套、室外绿化、供电、自来水、智能化、通信、煤气以及其他分包项目）裸土覆盖、降尘降噪等全部由总承包单位负责实施，并确保达到政府主管部门的要求，所有费用包含在投标报价中。

65 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人负责做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木保护措施，费用已含在合同价款中。

66 施工红线范围内若不具备临时设施搭设条件，由承包人自行考虑，费用已含在合同价款中，费用不得调整。

67 承包人应及时按发包人和监理工程师的通知或要求参加各种会议和协调，作出有利于工程建设施工的建议或结论，否则引起的后果由承包人自负。

68 本项目开竣工、封顶等仪式（如举办）由承包人负责，仪式组织需按发包人要求组织。上述仪式所产生的费用由承包人承担，工程结算时不单独计量与支付。

69 工程现场处理管理办法：

（1）被处罚单位虽对其违规行为被惩罚，但：1.并不免除合同或约定及法规规定其应尽的义务和责任；2.并不免除政府相关部门对其做出的任何惩罚；3.并不免除因其违规行为对建设单位所导致损失的赔偿责任。

（2）罚金原则上按照合同条款按时足额缴纳，如合同条款未约定缴纳时限的在违约金通知单发出后七个工作日内缴纳，如仍未足额及时缴纳的该违约金可在后一笔工程款支付时予以扣留。

（3）以上违约金由公司现场负责人确认后报公司工程管理部经理审核，公司分管领导批准后，以书面形式告知施工单位项目部，所有违约金缴纳至公司账户。

（4）相关违约金细则参照合同，包括但不限于：施工单位人员管理、现场形象、材料管理、现场安全文明施工、计划及进度、隐蔽工程验收及质量问题、资料管理、施工配合等。

对于工程中涉及达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，如深基坑、高支模等需编制专项施工方案，并组织专家进行论证审查。施工时应按审查后的施工方案进行施工，所涉及到的所有措施费用、专家论证评审费等由各投标人自行考虑，计入报价，结算时不作调整。

70 验收用机械车位租赁费用包含在合同价中，请承包人综合考虑。

71 施工临时道口的费用在投标总价中考虑，不再额外计取。

72 地块内的场平和临时围挡已由发包人委托的第三方单位施工完成，投标报价中包含此费用，需按审计价，在第一笔工程进度款中与桩基施工单位按合同价同比例扣除。

73 承包人需对现场临时围挡增设、更新围挡宣传画面、企业文化标识、公益标语、安全警示等各类标识标牌，效果满足发包人要求，该费用已综合包含在合同价内。

74 本工程鼓励承包人申报各类工程创优、文明施工等奖项，参评产生的全部相关费用由承包人自行承担，后期不予增加费用。

75 本项目配置有智能水表、智能电表以及智能门锁设备，具体情形如下：

智能水表：功能要求：支持 RS485 + Modbus-RTU 协议，并且提供接口说明文档，支持接入物联网平台；具备远程数据传输功能，实时监测用水量；可查询当日、当月及自定义时段用水情况。

智能电表：功能要求：支持 RS485 接口，支持 Modbus、DL/T645-07 协议，并且提供接口说明文档，支持接入物联网平台；具备远程数据传输功能，实时监测用电量；可查询当日、当月及自定义时段用电情况；具备超功率保护、远程拉合闸控制功能；具备线上充值功能，可实现费用管控。

智能门锁：功能要求：支持 http 或 mqtt 协议，提供接口说明文档，支持接入物联网平台；支持远程密码下发、重置及失效设置；开锁记录实时回传。

承包人需要配合发包人完成设备接入物联网平台，完成调试、测试以及问题排查。

所提供的智能门锁、智能水电表、摄像头、道闸、门禁进场前需提供样品测试，视频、图像、水电、人员管理等数据和功能确认与招标人的算力中心和智慧园区管理平台完成对接。

76 承包人项目部主要管理人员配置不得低于当地建设主管部门要求的人员配置标准，并应根据项目所处阶段进行管理人员动态调整，管理人员配置应满足现场施工需求。承包人项目部安全管理人员不得低于国家《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》（建质规〔2025〕3 号）中要求的配置标准，并应根据项目所处阶段进行安全管理人员动态调整，安全管理人员配置应满足现场施工需求。

项目主要管理人员（按苏建建管〔2017〕236 号文件要求配备到位）必须为承包单位正式人员，本合同签订前承包人应向发包人提供项目主要管理人员（按苏建建管〔2017〕236 号文要求配备到位）岗位证书、身份证及承包人与其签订的有效劳动合同书及承包人为其缴纳的至少一个月的养老保险缴费证明。

77 施工阶段所有临时工程如涉及环评、洪评等专项评价及报批手续，均由承包人统一负责，费用均包含在投标总价内，发包人不另行支付。

78 本项目涉及的红线外人民路侧分带封闭、交通指示牌、指示灯、护栏等交通配套设施设

备等，均纳入本次招标范围。具体实施方案、规格标准及工程做法以交警部门专项方案评审批复意见为准，承包人须自行踏勘现场、充分研判交管部门评审要求及后期方案调整、做法变更、工程量增减等一切潜在风险，相关所有费用已包含在合同价中，发包人不再另行计量与支付。

79 承包人须在项目现场建设标准化廉政教育角，在工地围挡、办公区域设置常态化廉政宣传标识、廉洁警示展板，主动营造工程廉洁建设氛围，阵地建设、运维相关所有费用已包含在合同价中，发包人不再另行计量与支付。

廉政角作为项目廉洁教育固定场所，须长期对外开放，发包人、承包人、监理、各分包单位管理人员统一参加月度廉政学习，学习记录、影像资料作为项目廉政档案留存至工程竣工归档。

承包人未按标准设置、维护廉政宣传阵地，发包人有权依据施工合同约定追究违约责任，并可暂停当期工程进度款支付，直至整改到位。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

身份证号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

建造师执业资格等级：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

建造师注册证书号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

建造师执业印章号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

安全生产考核合格证书号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

电子信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

通信地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

项目中标单位在工程施工期间不得擅自变更项目经理(总监)及拟派项目组成人员，出现以下几类特殊情况，确需变更项目经理(总监)的，经建设单位书面审查同意或书面要求后方可予以变更。变更后的项目经理(总监)及拟派项目组成人员人选的执业资格、工程业绩等应符合招标文件有关要求。承包人不能以此向发包人进行费用索赔。

1.死亡或不具有完全民事行为能力的；

2.因长期疾病(长期是指时间在 6 个月以上)、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的；

3.非因施工(监理)单位责任，中标后超过合同开工日期半年不能开工，或开工后连续停工满半年、超过合同约定的计划竣工时间半年主体工程仍未完工的；

4.自然灾害、如台风、地震、洪水、冰雹;政府行为，如征收、征用;社会异常事件，如罢工、骚乱。

5.其他建设有权部门认定的不可抗力事件。

承包人对项目经理的授权范围如下：**作为承包人代表，负责本工程项目施工全过程中全面管理的责任和义务，全权代表承包人履行合同义务**。

关于项目经理及**项目团队管理人员**每月在施工现场的时间要求：**在本工程完工前，项目负责人及项目团队管理人员不得参与其他工程的投标，必须常驻现场，承包人现场设置考勤机（一天早晚各一次，早不得晚于8:30，晚不得早于5点，） 每天不少于8小时，每月在项目现场不少于25天，发包人每月组织核实考勤情况**。

关键节点必须在岗，项目负责人离开施工现场必须履行请假手续，一天向发包人现场负责人和总监理工程师请假，二天向发包人工程管理部请假，三天及以上向华山公司请假，获得书面准假后方可离开施工现场（**每月请假次数原则上不得多于3次**）。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：**每发现一次缺勤（无书面请假）处以违约金壹仟元/人次，三次及以上处以违约金伍仟元/人次。**

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：**必须提交劳动合同及缴纳社会保险证明，否则发包人有权拒签合同且不承担任何违约责任也不赔偿、补偿承包人任何损失或费用。**

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：**在本工程完工前，承包人不得更换投标项目经理。**

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

项目经理经发包人和监理考核不合格，或被建设单位认为履责不力等原因不宜继续从事施工现场管理工作的，承包人必须在发包人通知后7天内无条件更换为发包人认可的项目经理，同时承包人应向发包人支付违约金5万元/人次，承包人并承担上述违约给发包人造成的一切损失，且发包人有权单方面解除合同，已完工程不做结算、不支付工程款。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：**按通用条款** 。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：

施工管理人员经发包人和监理考核不合格，或被建设单位认为履责不力等原因不宜继续从事施工现场管理工作的，承包人必须在发包人通知后7天内无条件更换为发包人认可的人员，同时承包人应向发包人支付违约金1万元/每人，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：**关键节点必须在岗，项目团队管理人员离开施工现场必须履行请假手续，一天向总监理工程师请假，二天向发包人现场负责人请假，三天及以上向发包人工程管理部请假，获得书面准假后方可离开施工现场（每月请假次数原**

则上不得多于 3 次）。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

承包人中标后组建的项目团队人员不得更换，否则承包人应向发包人支付违约金 1 万元/每人，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人合同备案施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次缺勤（无书面请假）处以违约金壹仟元/人次，三次及以上处以违约金叁仟元/人次。

合同备案的安全员、质检员、施工员、材料员、资料员（施工单位应另指派一名专职资料员配合发包人进行资料收集整理等工作）等管理人员每月考勤天数原则上不得少于 25 天。

项目部应在每月25日前提交次月轮休排班表给项目工程管理部备案,不提交处以违约金5000元/次，如轮休排班表有调整，需履行请假手续，否则视为缺勤，按缺勤处以违约金。

3.3.6 公司抽检：发包人标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现项目经理、项目技术负责人及项目团队管理人员未经批准，擅自离开施工现场的第一次处以违约金伍仟元/人，第二次处以违约金壹万元/人，第三次处以违约金伍万元/人外发包人同时有权解除合同，并向承包人追索由此造成各项损失的违约责任。项目经理连续三天或一个月内累计十天无故不在现场，则视为承包人无能力完成本工程，发包人有权解除合同并要求承担违约责任，承包人退出施工现场。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程不得违法分包。

主体结构、关键性工作的范围：　/　。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：需按程序书面报经发包人同意。

其他关于分包的约定：除必须专业分包外，承包人不得将工程以任何形式转包或分包，一旦发生视为承包人违约，应向发包人支付合同总价款 1%的违约金。

必须的专业分包需经过发包人书面同意，分包单位必须具有相应项目的承包资质并符合国家和发包人的要求，项目分包前须提供专业分包单位营业执照、资质、业绩证明、现场项目负责人资质证书等相关材料按程序进行申报，经项目现场监理部、业主的书面确认后方可进场组织施工，总包单位承担连带安全及质量责任。未经监理、业主同意，承包人擅自组织分包单位进场施工，视为承包人违约，按专业分包额的 20%向发包人缴纳违约金，并承担分包单位退场的损失。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付给分包单位，并按要求支付农民工工资。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从承包人设备、材料进场之

日起，到竣工移交手续办理之日止；承包人已完工工程未交付发包人之前，由承包人负责保护工作，保护不善发生损失，承包人自费予以修复。对施工现场其他专业承包单位施工过程中的成品与半成品不得造成人为损坏，如造成损坏应照价赔偿；如发现损坏或保护措施不到位的情况有提醒义务。发包人擅自使用，发生损坏或其它问题，由发包人承担责任。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

①形式与金额：履约担保的形式：银行汇票、转账支票、网银或不可撤销、不可转让、无条件见索即付的银行独立保函或保险保函。履约保函格式详见合同附件。

履约担保金额为中标价的 10%，其中工期 3%，质量 3%，安全 2%，竣工资料 1%，廉政 1%（廉政必须采用银行汇票、网银或转账支票，竣工验收合格满 5 年且无廉政问题后退还）。

承包人在收到中标通知书后，须在 30 日内向发包人足额提交履约担保，否则发包人可以取消其中标资格。

②银行保函或保险单担保有效期开具时间为合同约定工期基础延长六个月。若工程实施期间发生工期延期，则承包人须对银行保函进行相应续保，否则发包人有权暂停支付后续工程费用，且发包人不承担任何责任，承包人并应继续履行施工等全部合同义务。

③承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包方提交银行履约保函的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包方签订本合同。即使签订了本合同，双方亦确认本合同自行解除。

④履约担保的返还：除廉政外的履约担保待工程竣工验收合格后退还。

以上返还的履约担保均是依约被扣除后的剩余履约担保，依约应当被扣除或已被扣除的履约担保不予返还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：根据项目实际情况及人员配备，提供监理办公室（内设空调、配备办公桌椅），费用由承包人承担，不再单独计取费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：；

职　　务：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

监理工程师执业资格证书号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

电子信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

通信地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

关于监理人的其他约定：＿＿＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿＿＿。

4.4 商定或确定

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

（1）＿＿＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿＿＿；

（2）＿＿＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿＿＿；

（3）＿＿＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿＿＿。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：根据工程规模和质监部门要求确定，本工程约定中间验收部位至少且必须包括但不限于桩基、地下室、基础、主体工程、节能验收、电梯验收、防雷验收、消防验收、人防验收、安防验收、竣工验收、综合验收。如不能按招标文件要求验收合格，发包人有权从工程款中直接扣除 10 万/次的违约金。并由承包人承担责任及返工修复并承担费用，直至验收合格为止。关键工序施工完毕后，须经监理、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向监理提交工程验收资料），方可进行下道工序施工，否则作为质量不合格追究承包人的责任。若因此影响工期的，承包人需承担工期违约责任。

危险性较大工程等超过一定规模需经专家论证通过，专家论证费用由承包人承担，已包含在合同价款中。

本项目标准层楼面上层钢筋绑扎须满扎，严禁跳扎，否则不予以验收不得进行下道工序。

5.1.2 工程质量达不到本合同约定要求，发包人有权没收全部的质量履约保证金，施工单位须无偿返工直至达到合格，因此延误的工期不予顺延，费用由承包人自行承担。

根据工程规模和质检部门要求确定，本工程约定验收部位至少且必须包括基础、主体、竣工预验收、综合竣工验收。如不能按本合同要求验收合格，发包人有权从工程款中直接扣除违约金 0.5 万元/次，并由承包人承担责任及返工修复并承担费用，直至满足验收标准、验收合格为止。关键工序施工完毕后，须经监理、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向监理提交工程验收资料），方可进行下道工序施工，否则作为质量不合格追究承包人的责任。若因此影响工期的，承包人需承担工期违约责任。

施工单位必须按照有关标准、规范和经审查合格的施工图设计文件进行施工，施工重要部位、关键工序必须编制专项施工方案，不得擅自修改工程设计，抗震构造措施必须严格按照国家和省级有关规定执行。

工程质量达不到本合同约定要求，发包人有权没收全部的质量履约保证金，施工单位须无偿返工直至达到合格。本项目以工程合同价的3%作为质量履约保证金。

关于工程奖项的约定：_____/_____。

5.1.3 飞行检查

现场总包单位须无条件配合发包人邀请的第三方飞检单位进行检查，对飞检单位提出问题限期及时整改，未整改或未及时整改的，每条问题承包人承担2000元违约金，涉及重大质量问题，将扣除相应质量保证金。

5.2 质量保证措施

5.2.1

关键工序施工完毕后，须经监理、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向监理提交工程验收资料），方可进行下道工序施工。

承包人未经发包人书面同意擅自将隐蔽工程隐蔽的，发包人要求验收的，承包人应当配合，返工所发生的费用（如破拆费、检查费、返工费、材料费等）全部由承包人承担，承包人还应承担工期延误的违约责任。

技术处理（含地基处理、暗河清理、回填等）必须满足施工要求，处理方法在施工前必须获得设计单位的书面同意，并经监理、发包人书面同意。

施工单位必须按照有关标准、规范和经审查合格的施工图设计文件进行施工，施工重要部位、关键工序必须编制专项施工方案，不得擅自修改工程设计，抗震构造措施必须严格按照国家和省级有关规定执行。

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

质量保证体系：承包人应按照合同规定，必须进行质量管理（QC），承包人应以GB/T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。

对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向工程所在地法院诉讼。

双方对质量评定意见不一致时，由南通市通州区质监站进行质量评定。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前24小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

1）要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）合格标准，承包人应严格按工程建设安全生产的有关规定，采取安全措施组织施工。若发生安全责任事故，一切责任由承包人承担，承包人并赔偿给发包人和第三方造成的全部损失，发包人不承担任何责任。

2）承包人应尽到总承包单位的义务，对施工现场的安全生产管理负总责，承包人在工地现场必须按规定要求配备专职安全员。承包人施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全员进行现场监督。

3）承包人应满足江苏省、南通市、高新区等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品；

4）承包人应建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。

5）承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工。如发生事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担。

6)承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须按规定要求配备专职安全员，安全员及特种作业人员应持证上岗。

7)承包人必须建立完善的消防管理制度，并有专人负责现场的消防管理，施工须配备足够的消防器材，满足消防要求。承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。现场动火必须先报备。

8)承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其它有关法规要求的专项施工方案，专项施工方案必须经本单位技术负责人批准后，报发包人代表和现场监理批准后实施。

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

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

11)提供和维修施工使用照明、警示照明、围栏设施防护，指示标志、警告标志、禁止标志等安全防护措施。

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

13）承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项

防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。扬尘管控措施应符合属地政府的要求。

14）对违反安全管理规定和施工现场违章作业的行为，监理人或发包人有权对承包人及个人进行教育和违约金收缴，并由监理人或发包人填写违约金处理通知单发至责任单位。

15）发包人、监理单位管理人员在安全检查和日常安全巡查时发现各单位人员违规或违章，可直接记录、拍照后下发违约金处理通知单，违约金由承包人现金缴纳或由发包人直接从当期工程款中双倍扣除。

16）承包人未建立健全各项管理制度、安全管理网络、安全生产责任制、各类安全管理台帐、安全文明施工作计划，每项予以 2000 元的违约金处理，并在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

17）承包人各类安全管理台帐记录不全或弄虚作假的，发包人有权予以 2000 元/次的违约金处理，并须在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

18）承包人未按发包人指令或未按安全生产的有关规定，定期组织各专职安全管理人员参加安全生产活动、工作例会，或主要管理人员不参加安全巡检的，发包人有权予以 1000 元/次的违约金处理。

19）施工前未认真编写安全措施或未进行安全交底就施工的（以交底签字为准），发包人有权予以 1000 元/次的违约金处理，各单位应在监理人、发包人规定的时间内完成安全措施的编写和交底工作后方可开工。

20）新入场职工未经体检、安全培训、考试上岗者，未佩戴上岗证者，发包人有权予以 500 元/人/次的违约金处理，经整改合格后方可上岗工作。

21)特殊工种无上岗证或上岗证到期未复查者,发包人有权予以 1000 元/人/次的违约金处理。

22）承包人项目部应按国家规定配置专、兼职安全员，并授权安全员做好日常管理工作，不按规定要求配置安全员的，发包人有权予以 2000 元的违约金处理；安全员不能常驻现场认真工作的，发包人有权予以 2000 元/次的违约金处理。

23）承包人强令工人违章冒险作业、违章指挥的，发包人有权予以 2000 元/次的违约金处理。

24）承包人对下发的整改通知单、工作联系单等不能按要求时间及时反馈，对安全检查中提出的安全隐患不能及时整改或整改后仍达不到要求的,发包人有权予以 2000 元/次的违约金处理。

25）承包人不服从监理人、发包方人员管理的，发包人有权予以 1000 元/次的违约金处理。

26）承包人未按照有关要求完善现场安全设施即组织施工的，发包人有权予以 2000 元/处的违约金处理，同时须在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

27）承包人未按照监理人、发包人规定的时间完成整改的，承包人应在整改限期 1 天前向监理人、发包人说明原因，如承包人无特殊原因未在规定的期限内完成整改的，将视为拒绝执行整改，监理人、发包人有权予以 5000 元以上的违约金处理。

28）如因承包人安全管理不善造成施工现场连续或经常出现安全设施不到位、作业人员违章的现象（每周连续出现 3 次），监理人、发包人将有权对承包人予以 5000 元/人▪次的违约金处理，情况严重的，有权要求承包人更换项目经理。

29）承包人若不按工程建设安全生产的有关规定组织施工及设置安全设施，或发生较大安全责任事故的，发包人有权没收全部安全保证金。

30)承包人不按时参加工作例会或无故缺席(未请假)，分别缴纳违约金 200 元/人▪次和 500 元/人▪次给发包人。

31）承包人工作人员进入施工现场不按要求配戴安全帽、系帽带、胸卡、反光背心等缴纳 200/人▪次的违约金给发包人。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人负责办理，统一管理施工场地治安保卫事项。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划，负责夜间和非夜间的安全巡逻和保卫，并承担相应责任。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑与市政施工现场安全卫生与职业健康通用规范》（GB55034-2022），施工场地要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理；遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并承担相关费用，因承包人原因造成的罚款由承包人承担，并以书面形式告知发包人。

施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。承包人须按照国家、省、市相关标准及发包人要求做好扬尘控制、土方清运工作。

施工现场应该做好裸露土方及材料的覆盖，做好抑尘控尘的工作，施工现场必须符合通州区建设工地扬尘管控“十条规定”及其它规定。如因扬尘防控不到位，被相关主管部门列入黑名单或通报，处以每次违约金 1 万元给发包人。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人承诺：合同价款中所含的安全生产措施费同意按照合同专用条款 12.4 条的约定，在支付工程进度款时一并支付，对此并不影响承包人采取相应安全防护措施组织施工，如若发生安全事故，不能据此推断是发包人的责任。

安全文明施工达不到本合同约定要求，发包人有权以工程合同价的 2%追究违约责任。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：**本工程专项施工方案及优化（护**

坡、降水、土方开挖等）必须符合现行的规定、规范等要求，由承包人负责落实。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，凡未能落实监理通知单实施进度纠偏，发包人有权要求承包人承担违约责任，按7.5.2条执行。

实际进度滞后进度计划超过45日历天的，则工期履约保证金不予退还。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后 7 天内予以确认或提出修改意见。

7.2 施工进度计划

7.2.2 总体施工进度计划的修订

承包人应于第一次工地会议召开当日，依据本合同约定的总工期，向发包人提交一份详细的《项目总进度计划》。

该计划需明确列出所有关键节点的完成时间，至少包含但不限于：基础工程验收、主体结构封顶、精装修单位进场、交付软装、具备通电条件、项目竣工验收。

发包人对《项目总进度计划》进行审核，审核通过后将作为承包人进度考核的核心依据，发包人按此计划对承包人履约情况进行阶段性与最终考核。

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 5 天内；

承包人应于每周五下午 5：00 前提供下周计划和本周完成情况统计表（一式三份）交监理机构。

施工月进度计划：第一次在开工前 7 日，以后在上月 25 日前提供；在每月 25 日前，将本月进度统计报表及纠偏措施与下月施工进度计划同时提供。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

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

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 120 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：合同签订后、开工前。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：

①按通用条款；②非承包人原因造成的停工（如群众上访等）、停水、停电超过 24 小时的；③政策性文件要求需停工（如文明城市检查、环保检查等）的情况；④因设计变更影响关键施工线路的；⑤因供电、供水、燃气等专业工程原因造成工期延误，得到监理机构签认，并报发包人书面批准方可顺延；⑥由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后 10 天内，承包人须就延误的内容，向发包人提交书面报告办理延期手续，经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。

土地征收、杆线迁移等无论任何原因引发的老百姓阻工或相关政策调整而造成的停工，工期一律不得索赔。

因发包人原因导致工期延误，不论工期是否顺延，承包人不得向发包人主张相应的人员、机械误工、窝工等费用赔偿。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

（1）总工期延误处罚

若因承包人原因未按期开工，则按延期每天 1 万元向发包人支付违约金，若超过十五天，承包人除支付违约金外，发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担；若因承包人原因，工期超过合同约定工期未达 20 天的，每延期一天，按签订合同价/合同工期×4%向发包人支付违约金，超过 20 天（含 20 天）的，每超过一天，按签订合同价/合同工期×6%向发包人支付违约金。工期延误违约金最多不超过工期履约保证金，但除此之外，发包人有权向承包人索赔因工期延误导致的一切损失。工期延误违约金在竣工验收工程款支付前由承包人支付至发包人账户。

（2）逾期交付的进一步责任

①承包人须继续履行合同义务，直至工程交付完毕，期间不得要求增加赶工费用（因发包人原因导致的除外）。

②发包人有权从工程进度款中直接扣除上述违约金及损失赔偿，不足部分承包人须在接到通知后 7 日内补足。

（3）除外条款

以下情形造成的延误可免除承包人责任，但承包人须在事件发生后 48 小时内书面通知发包人并提供证明文件（如政府指令、不可抗力等）：

①因发包人原因导致的工期延误；

②自然灾害、疫情、政策调整等不可抗力因素；

③经监理及发包人书面确认的其他非承包人原因延误。

因承包人原因总工期延迟，发包人的损失超过违约金的，超过部分也由承包人全额承担。承

包人不配合或不配合发包人办理工程竣工验收备案的，每天按前述约定承担违约责任。

如承包人连续三次或合计四次因阶段性节点工期延误，则发包人视承包人无继续执行合同能力，有权终止合同并要求承包人 10 天内退场，根据本合同与承包人就经发包人代表及监理工程师签认的完成的合格工程量进行结算，并保留追究其相关责任的权利。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不封顶 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害；
（2）/；
（3）/。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： 由承包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按管理部门要求和发包人需求确定 。

本项目材料必须满足以下要求：①符合设计图纸的规格型号；②匹配设计效果的风格与质感；③达到合同及规范约定的相关技术参数标准；④满足业主单位要求（如需）。

承包人在材料大面进场前，需将材料的品牌证明、样品、参数检测报告等资料报送监理单位审核；同时报业主单位确认（如需）。

经监理单位、业主单位（如需）书面确认通过后，承包人需将该批次材料样品送至封样室进行封存，留样封存完成后方可组织材料大面进场施工。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担，费用已含在合同价款中 。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：**承包人按本工程需要和规范要求办理** 。

施工现场需要配备的试验设备：同上 。

施工现场需要具备的其他试验条件：同上 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行 。

10. 变更

10.1 变更的范围

10.1 工程变更主要包括以下内容：（1）方案优化减少造价；（2）工程设计变更；（3）不可预见性变更；（4）工程清单漏项；（5）涉及工程造价、质量标准等政策调整的变更；（6）其他实质性变更。

关于变更范围的约定：（1）承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。设计变更、签证资料必须及时经发包人、总监理工程师批准确认，隐蔽性工程的变更、签证要在当日内办理完，其他变更、签证要在确定变更或发生签证事项后 14 天内经监理工程师确认后向发包人提出变更工程价款的书面报告，逾期提出的发包人不予受理，视为该项变更或事项不涉及合同价款的调整，也视为承包人放弃要求调整的权利。承包人报送的变更、签证费用计算书必须按照每份变更、签证通知单编制，发包方不接受承包人以汇总方式编制的多项变更、签证事项的计算书。施工中发包人有权根据实际情况增减部分工程量，承包人就此不得提出索赔。隐蔽工程的变更必须留有影像资料。

以上涉及工程变更的一律按《南通高新控股集团有限公司工程变更管理实施细则（试行）》执行，否则竣工结算时均不认可。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因非承包人原因引起工程量发生变化或工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整：

（1）已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价调整。但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，工程量偏差小于或等于 15%的，按投标单价执行。工程量增加超过 15%时，投标单价大于标底价*（1-中标下浮率）的，增加超过部分的工程量的综合单价按标底价*（1-中标下浮率）；投标单价小于标底价*（1-中标下浮率）的，增加超过 15%以上部分的工程量的综合单价按投标单价执行；当工程量减少超过 15%时，投标单价大于标底价*（1-中标下浮率）的，减少超过的工程量的综合单价按投标价执行；投标单价小于标底价*（1-中标下浮率），减少超过 15%以上的工程量的综合单价按标底价执行*（1-中标下浮率）。注：中标下浮率=（1－中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格）*100%，下浮率的计算均需扣除暂列金额和暂估价及两者相应计取的安全文明施工等总价措施费及税金。

（2）已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可参照类似清单项目的综合

单价进行调整。

（3）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于清单项目的，其相应新增综合单价由承包人按招标控制价编制的原则提出，并原则上依据承包人中标下浮率下浮，经监理工程师审核，报发包人认可后作为结算的依据。

（4）由于承包人遗漏招标文件指定的工程量，实施时，如果该工程量减少，按新增综合单价原则进行调减；如果该工程量增加，则按零单价结算。

(5）因非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：

总价措施项目的措施费仍按承包人投标时的费率进行调整；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；

单价措施项目的措施费发生关联变化时，按2026年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按2026年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标人投标时价格折算成费率调整；

原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人书面确认后调整。

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

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

结算时，除上述原因引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

(6）每项工程变更增加价款 2000 元以内（含2000元）不予调整，减少价款按合同约定条款执行。

(7）发包人或承包人造成的甩项工程内容费用核减计算：若甩项内容中标综合单价≥标底价*（1-下浮率），按中标单价执行；若甩项内容中标综合单价＜标底价*（1-下浮率），执行标底价*（1-下浮率）。

10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款。

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

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：/。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/ 。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定:**暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，招标人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是招标人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。**

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11.1.1 本项目可以调整材料价差的主要建筑材料为：钢筋（仅指主体结构及二次结构中使用的钢筋）；仅电线电缆中的铜，其他为非主要材料。

11.1.2 承包人应承担的主要建筑材料涨跌风险幅度为 5%：当工程施工期间非主要建筑材料价 格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在 5%以内（含5%）的，其差价均由承包人承担或收益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。

（1）钢筋的价差按以下约定方法计算

施工期间钢筋涨、跌幅度在 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

①上涨超出 5%时，差价（正值）=【施工期间可调价主要材料算术平均价格指数-基准日当期的月份价格指数×(1+5%)）】×P0×该类主要建筑材料数量×（1-中标下浮率）*(1+增值税率)。

②下跌超出 5%时，差价（负值）=【施工期间可调价主要材料算术平均价格指数-基准日当期的月份价格指数×（1-5%）】×P0×该类主要建筑材料数量×（1-中标下浮率）*(1+增值税率)。

③施工期间可调价主要材料算术平均价格指数=（每月材料价格指数总和）/ 使用时间（如当月无价格指数，则不参与平均值计算）。

④P0 为基准日当期的月份材料单价，P0=2025 年第 12 期《南通市建设工程造价信息》中信息价×2026 年第 5期《南通市建设工程造价信息价格指数》。

（2）电线电缆中的铜的价格可按以下约定方法调价差：

施工期间铜的价格涨、跌幅度在 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌

幅度超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

①上涨超出 5%时，差价（正值）=【施工期铜价平均价-基准日铜价×(1+5%)）】×电线电缆中铜总重量(吨)×(1+增值税率)；

②下跌超出 5%时，差价（负值）=【施工期铜价平均价-基准日铜价×（1-5%）】×电线电缆中铜总重量(吨)×(1+增值税率)。

③施工期间可调价主要材料算术平均价格指数=（每月材料价格指数总和）/ 使用时间（如当月无价格指数，则不参与平均值计算）。基准日铜价取定:2025 年第 12 期《南通市建设工程造价信息》中信息价×2026年第5期《南通市建设工程造价信息价格指数》。

④电线电缆中每米产品铜的净重(单位为吨)=标称截面积（mm2)*铜密度（8.9g/mm3）/1000000计算。

⑤电线电缆中的铜总重量=各规格电线电缆数量*相应的每米产品铜的净重。

（3）可调价主要建筑材料数量的取定：

主要建筑材料数量根据清单计算规则的净量计取。

11.1.3主要建筑材料价差仅计取税金，其余如措施费及其他费用等均不计取。

11.1.4因发包人原因导致施工工期延误，延误期间发生的主要材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因导致施工工期延误，延误期间发生的主要材料价格上涨差额由承包人承担，延误期间发生的主要材料价格下跌差额由发包人收益。

人工工资调整：本工程人工工资单价不实行动态管理，由承包人自行考虑，无论出现任何情况，结算时不再调整人工工资单价。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定： / 。

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

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

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

第 3 种方式：其他价格调整方式：

①施工期间发生法律、法规变化的，或者招标时存在暂估价的，按清单计价规范的相应规定

调整合同价款。

②本合同中明确规定的影响合同价款调整的其它情形。

③施工期内发生合同价款调增、减情形时，发（承）包方按清单计价规范的相应规定和本合同的相应约定程序办理和执行。

④上述合同价款的调整最终以审计部门的审计结果为准，在支付工程竣工结算价款时依约支付。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：各种因素引起的人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素均不作调整 。

风险费用的计算方法：因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款〔市场价格波动引起的调整〕约定执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____/_____。

风险费用的计算方法：_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：____/____。

3、其他价格方式：_____/_____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/ 。

预付款支付期限：/

预付款扣回的方式：/

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____/_____。

预付款担保的形式为：_____/_____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T50854-2024)、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T50857-2024）、《江苏省建设工程费用参考》（2026）及配套文件；营改增后调整内容及其它相应的补充规定和南通市现行的有关文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____按月_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

（1）农民工工资月度支付约定：

①农民工工资支付基数按合同价（扣除暂列金）*20%确定，所有合同人工费全部支付后，发包人不再继续每月支付农民工工资；

②自监理人签发开工报告日期次月起开始计算，第 1-4 个月每月支付合同价（扣除暂列金）的 1%，第 5-12 个月每月支付合同价（扣除暂列金）的 2%。承包人每月 20 日之前向发包人申请支付农民工工资。如上述金额不足以支付当月农民工工资的（含承包人及分包单位农民工工资），承包人应自行予以补足，不得拖欠农民工工资；

③支付前承包人均应出具相应金额的工程增值税税务发票。发票上注明工程名称及地址等信息。

注：承包人应按时、实名、足月支付农民工工资，如因承包人（含劳务分包人）不按时、实名、足月支付农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，发包人暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人农民工工资。承包人需做好工资发放情况登记工作，台账备查。

（2）关于工程款付款周期的约定：

①1#-6#楼基础结构施工完成并通过基础分部验收，分部验收资料齐全后付至合同价的 10%（含已累计支付的农民工工资）（备注：基础分部验收前，所有涉及已完工程量的变更手续须完成后再支付本次款项，基础结构验收前发生的变更自该笔工程款支付之日起不再受理）；

②1#-6#楼主体结构施工完成并通过主体结构验收，分部验收资料齐全后付至合同价的 50%（含已累计支付的农民工工资）（备注：主体结构封顶之前，所有涉及已完工程量的变更手续须完成后再付本次款项，主体结构封顶前发生的变更自该笔工程款支付之日起不再受理）；

③竣工验收完成且取得建设工程竣工备案证后付至合同价的 65%（备注：竣工验收前本工程

所有变更手续须完成后再支付本次款项，工程竣工验收前发生的变更自该笔工程款支付之日起不再受理）；

④工程竣工结算审计（除绿化工程）结束后付至（最终审计价的 80%+绿化工程合同价的 65%），审计结束两年后支付至最终审计价款的 97%；余款待竣工满 5 年后一次性付清。绿化部分在两年养护期结束后审计，绿化部分审计结束后付至最终审计价的 97%，余款待竣工满 5 年后一次性付清。

注：以上付款基数均为合同价扣减发包人的暂列金、暂估价等非承包人施工的项目款，支付金额包含已支付的农民工工资。本项目工程款项支付在同等条件下，优先使用数字人民币支付，具体以实际支付方式为准。

（3）每次支付前，承包人应出具相应金额的增值税专用发票。发票上注明项目编号和项目详细名称（与招标文件、合同一致）。第一次付款时须提供合同原件供财务部门核对，第二次及以后付款时须提供合同复印件。分期付款提倡分期开票，利于财务核对。承包人违反以上规定的，发包人有权拒付工程款，且不承担延期支付款项的违约责任。

工程款汇入承包人账户应专款专用，一旦发现占用工程款，导致材料、设备、人工费支付不到位造成停工，发包人即停止付款，由此发生的损失费用由承包人承担。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：**已完成约定进度的证明，相应金额的增值税税务发票**。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按节点提交。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到通过监理审查的审核表后 10 天内。

（2）发包人支付进度款的期限：签发支付证书 10 工作日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：逾期 20 天内不计算违约金，逾期超 20 天按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算作为违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序的约定：

（1）工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向监理单位提供完整竣工资料、竣工报告及工程质量保修书。监理单位认为符合验收条件后组织发包人、监理单位初步验收。承包人必须按发包人要求做好验收“标识”工作。

（2）初验合格后，发包人与有关部门联系，确定验收日期，组织有勘察、设计、监理单位、政府有关部门、发包人、承包人参加的竣工验收。发包人应在竣工验收通过后 5 天内对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见，承包人应立即按发包人意见完成整改。承包人未能按照发包人要求完成整改的，则不予竣工结算。

（3）承包人竣工验收通过后向发包人移交完整的竣工资料及竣工图纸四套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。另外，承包人应大力配合发包人及时向城市档案馆办理工程资料验收和移交。属于发包人应提供的资料，由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后，交由发包人移交档案馆。承包人未按规定向发包人移交资料造成的损失，由承包人承担。

承包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：**按通用条款执行,竣工资料履约保证金不予退还** 。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：**按通用条款** 。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：**按通用条款** 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：**除按通用条款外，承包人赔偿未按时移交工程给发包人产生的全部损失,包括逾期交房等,**且承包人每日需向发包人按照工程合同价 0.1‰ 承担违约责任 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：**按通用条款** 。

（1）单机无负荷试车费用由 **已含在双方约定的计价中** 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 **已含在双方约定的计价中** 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 15 天内,撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，所有损失由承包人承担，承包人还须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用），相应的清场费用一并从工程款中扣除。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工结算资料由承包人在竣工资料通过档案馆验收且工程竣工验收备案通过后内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料 。

竣工结算申请单应包括的内容： 竣工图、全套结算资料、已付工程款、应扣款项、应付款等相关资料，提交的竣工结算资料必须完整，发包人不分次接受竣工结算资料；承包人逾期提交结算资料，造成竣工结算迟延支付的，发包人不承担违约或赔偿责任。

14.2 竣工结算审核

本项目竣工结算分两阶段审核。

14.2.1 竣工结算资料由承包人在竣工验收通过后三个月内提交，提交的竣工结算资料必须完整，发包人不分批次接受竣工结算资料；承包人逾期提交结算资料，造成竣工结算价款迟延支付的，发包人不承担违约或赔偿责任；发包人要求交付工程的，承包人应按本合同规定的时间执行，否则造成的后果由承包人承担。

14.2.2 发包人收到承包人递交的完整竣工结算报告及结算资料后六个月内审计结束，承包人应积极配合审计并及时给予修正和确认，承包人不配合、不及时修正、不及时确认的，发包人有权相应顺延审计期。

14.2.3 承包人上报最终工程结算(含变更)经两阶段审计累计核减额超过 5%(含 5%)至 10%(含 10%)之间的，审计费用由承包人承担并处以结算送审金额 0.5%的违约金;审计累计核减额超过 10%以上的，审计费用由承包人承担并处以结算送审金额 1%的违约金。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：四份。

承包人提交最终结清申请单的期限：质量保修期满。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到申请 28 天内 。

（2）发包人完成支付的期限：申请签发 14 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：；

（2） 3 %的工程款；

（3）其他方式:。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:。

关于质量保证金的补充约定：。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：详见工程质量保修书。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：**按通用条款**。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：**发包人有权根据实际情况增减部分工程量，承包人对此不提出索赔**。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导

致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人承担因此给承包人顺延工期。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：发包人承担因此给承包人顺延工期。

（7）其他：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 56 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按本合同 16.2.2 条及本合同其它条款的约定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：本工程严禁转包和违法分包。如发现转包或违法分包的，发包人有权取消承包人承包资格、解除合同且要求承包人清场，已完成的工程量不予结算支付或要求返还已支付的款项，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料与工程设备的违约责任：本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：未能一次性验收认定工程质量达到施工合同约定的质量要求标准的，由承包人无偿返工直至达到质量标准为止，工期不予顺延，因此影响工期的同时承担工期违约责任。施工期间每发生一起严重质量事故，视情况由承包人承担 10000 元的违约金，每发生一起重大质量事故，承包人除接受政府相关部门的处罚外，还应向发包人承担 100000 元的违约金。同时，承包人应无条件返工至合格并采取措施清除不良影响。

（4）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：按 7.5 条约定。

（5）工程施工期间，承包人未按工程师确认的进度计划施工且在工程师通知要求的期限内整改赶不上进度计划的，或因承包人原因造成暂停施工 7 天以上不能复工的，或经工程师通知复工而承包人拒绝复工达 7 天以上的，发包人有权认为承包人的行为已不能实现合同目的，有权没收全部的履约保证金并解除合同，且由承包人承担约定的解除合同违约责任，已完成的工程量不

予结算支付或要求返还已支付的款项，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：发包人两次通知未到场处置或维修或未能修复，由发包人另行派人维修，按发生维修费用的三倍从保修金中扣除。

（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：

①施工期间如出现严重安全、质量事故，发包人即有权没收全部安全履约保证金，相应的行政、民事、刑事责任由承包人自行承担，因此造成的工期延误不予顺延，因此造成承包人不能继续施工或按期完工的，发包人有权解除合同，已完成的工程量不予结算支付或要求返还已支付的款项，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

②承包人直接招用农民工，承包人须依法与农民工签订劳动合同，建立农民工工作银行卡名册，与银行签订农民工工资委托代发协议，并在银行为农民工办理个人工资银行卡。承包人应当制定内部工资支付办法，并告知本企业全体农民工。如果承包人对工程进行分包的，分包单位应当与承包人签订农民工工资委托代发协议。承包人确保本施工合同依法招用农民工订立劳动合同并进行实名登记，按要求在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，建立健全用工台账管理。

③如果承包人履行合同义务行为达不到国家有关规定及合同约定的标准和条件，并经书面要求改正后 15 天内仍未达到国家有关规定及合同约定的标准和条件的，发包人有权单方解除合同，并书面通知承包人后收回工程，由此造成的经济损失，发包人有权在支付给承包人的任何款项中扣款补偿。

④工程保修期内发现重大质量不合格问题（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），承包人必须在规定的期限返工达到合同约定的质量等级并赔偿由此造成发包人的损失，同时按该不合格项目所在的分项工程合同造价的 5%向发包人支付违约金。工程保修期从所在分项工程返工验收合格之日起重新计算。

⑤承包人未按约定履行本合同义务，由此而造成发包人的其它损失（包括但不限于发包人为实现合同权利而支出的诉讼费、财产保全费、保全保险费、律师费、调查取证费用、执行费、公告费用、鉴定费等），均由承包人承担。

⑥承包人应按时按规定自行组织发放农民工工资，承包人未按上述要求发放，造成农民工上访事件，发包人有权在应付工程款中先行垫付，因此造成发包人的利息等损失由承包人承担，并在支付工程款时扣除；承包人无应付工程款的，如发包人先行垫付的，承包人按一年期贷款市场报价利率的四倍承担发包人的利息损失和其它所有损失。

⑦承包人要做到减少噪音及环境污染，文明施工达标，如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地的，按每有一起处以违约金 10000 元。

⑧如因承包人原因导致发包人在上级主管部门相关检查或考核中扣分或罚款，相应金额由承包人双倍承担。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：**任何一方依约依法解除合同后，承包人均应在解除合同之日起 10 日内清场完毕，承包人不及时清场的，按每天 10 万元计算违约金，在发包人应支付给承包人已完工程量价款中直接扣除，承包人并赔偿给发包人造成的全部损失。因承包人的违约行为导致合同解除，承包人已完工程量根据监理工程师和发包人已签认的《已完工程量报表》确定并按其 80%计价结算，承包人放弃要求任何损失赔偿。其它条款对合同解除有特别约定的，从其约定**。

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：**不计费用**。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

发包人投保内容：建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险 。

发包人委托承包人办理的保险事项：/ 。

承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三方人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险，费用已含在合同价中，不再调增。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：**各自办理，费用已含在合同价中，不再调增。**

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： **应当**。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/ 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/ 。

选定争议评审员的期限：/ 。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1)向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2)当采取上述方式不能解决时，双方约定向本工程所在地有管辖权的人民法院提请诉讼。

补充条款

1.本工程实行监理制度，监理由发包人选择。

2.承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时处理；因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

3.本工程严禁使用不合格或不符合设计及合同约定要求的材料，一经发现，限期退场，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；砌筑砂浆、粉刷砂浆中严禁擅自掺入外加剂，每发生一次处违约金 10000 元；每次浇筑砼时润泵砂浆必须有倾倒弃置现场图片（图片显示监理人员）和监理人签字证明，否则每次处违约金 5000 元，擅自倾倒注入在建工程内每次处违约金 50000 元；塌落度测试及倾倒超塌落度砼须有图片且显示监理人员，否则每次处违约金 5000 元，超塌落度砼擅自倾倒注入在建工程内，每次处违约金 50000 元。

4.新型墙体材料及其它专项基金由发包人按政府规定交纳，专项基金预收款返退时，承包人需按发包人及政府有关部门的要求及规定提供新型墙体材料及其它专项资金专用发票及证明资料。若承包人没有按规定提供发票及证明资料或发票金额不足、证明不齐备的造成返退专项资金不全的，发包人有权在给承包人任何一次工程款支付中按差额的双倍作为违约金扣除；

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

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。

7.承包人未经发包人书面同意不得更换其项目负责人、技术负责人。

8.承包人要做到减少噪音及环境污染，文明施工达标，如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地的，按每有一起处违约金 10000 元。

根据市、区两级政府办公室【扬尘整治“654”专项行动方案】文件要求，中标人要按照施工现场"围挡高标准、出口不带混、工地无扬尘、裸土全覆盖、降尘设施全、喷淋监控无死角"的总体目标，全面落实施工现场标准化围挡、工地沙土和散装物料覆盖、出入车辆冲洗且密闭覆盖无

撒、施工现场地面硬化、易扬尘工序湿法作业、施工现场长期裸场地盖、绿化或固化等防尘措施，确保施工现场扬尘治理工作 100%达标。现场施工扬尘控制，现场应编制"扬尘"控制专项方案报监理方审核，如措施不到位，每次处 1 万元违约金。

9.发包人代扣、代承包人支付的所有费用及相应的罚款直接从工程款中或履约保证金中扣除，承包人不持异议。

10.施工过程中的排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等办理相关手续以及对临近居民、行人的影响等，由承包人负责协调处理，并承担相关的费用，需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

11.承包人在施工过程中，如有以下情形（不限于），发包人可对承包人直接处以 5000 元的违约金：A：施工期间资料不能及时到位的；B：隐蔽部位不经验收或验收不合格就进行下一道工序的；C：不论以何种形式被发现偷工减料、以次充好的；D：不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；E：安全文明生产措施不到位。

12.施工过程中，因承包人施工原因，而造成煤气、自来水管道、雨污分流管等受到破坏的，除承包人须按规定修复并承担相应经济赔偿、行政责任外，发包人可对承包人处以 5000 元/次违约金处罚。

13.如承包人发生上述情况而拒交违约金、罚金的，发包人有权从工程款中或履约保证金中双倍扣除。

14.认真执行廉政建设的各项规定及办法，不以任何形式向发包人、质监、监理、设计、地质等相关单位人员赠送各种礼品、礼券或现金等，如有贿赂行为，愿接受相关部门的处理并没收廉政保证金。

15.本工程安全保证金管理办法详见附件 12。

16.承包人对现场人员的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责，并就工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排。

17.合同工期结束时，工程项目部确保工完料尽，场地清理达到发包人要求的标准，绿化范围内清障清杂符合要求并经现场监理、发包人确认后方可进行竣工验收，否则将扣除相应的费用。

18.本工程施工班组在其他项目上有不良行为记录的不得进入本工程施工。

19.承包人承诺本工程的质量保证体系健全，如果本工程在市、区有关部门组织的工程质量检查中，每被通报批评一次处承包人违约金壹万元，累计被通报批评三次的，发包人报上级主管部门同意后有权解除合同，所有损失由承包人承担。

20.承包人应按规范接受各项检测，检测取样、委托必须有发包人和监理工程师的签字认可。

21.施工试验检测的费用（一次）由发包人承担，一次检测不合格的，再次检测的费用由承包人承担。

22.承包人在施工现场应专人负责试验工作（试件的制作、登记标号、送检、试验资料的收集、整理等），负责试验人员需经监理机构认可。

23.竣工交付后，承包人全程配合发包人或物管单位逐户交房，并组建专业维修班组常驻现场，且自与用户交房之日起不少于6个月，6个月内自接到报修通知后应在12个小时内到维修点处置；两次通知未到场处置或维修，由物管单位另行派人维修，按发生维修费用的三倍从保修金中扣除。

24.施工合同专用条款与招标文件及其补充文件不一致的，以施工合同专用条款的约定为准；施工合同专用条款中未约定的而招标文件及其补充文件中有规定又与施工合同专用条款约定不矛盾的内容，按合同文件解释顺序执行。

25.承包人采购材料设备

25.1 承包人采购材料设备的约定：

25.1.1 本工程所有材料设备（除发包人发包项目外）均由承包人在确保质量并符合要求的前提下采购，必须为中等偏上的合格产品。

25.1.2 承包人在采购前应向发包人和监理工程师提供样品及规格、产地、所供应材料合格证等资料，供发包人和监理工程师选择，待选定后按要求采购。

25.1.3 发包人和监理工程师对承包人采购的材料设备有质量的认定权，如发包人和监理工程师认为不合格的或不符合要求的，承包人不得使用，经抽检或检测或相关部门认定确实不合格或不符合要求的，承包人必须重新采购，因此发生的一切损失和后果均由承包人承担，工期不予顺延。

技术标准及要求：

1、土建部分：

承包人采购材料设备的结算方法：给、排水管、件;电线、线管、电器;配电箱、盒；开关、插座；外墙涂料；水泥瓦、瓷砖等材料，均为中等偏上档次，必须符合国家相关质量标准和合同约定，具有合格证和质保书，经监理单位及业主单位（如需）审核认可后方可使用，提供样品经监理及业主单位（如需）确认封样后由承包人采购，承包人采购时不得降低标准。发包人对此不承担价格风险责任。

其他材料说明如下，其它详见设计图纸及相应规范：

（1）本工程所用材料均须满足设计及规范要求：

（2）材料品牌及要求

1.1 所有材料、配件必须符合国家相关质量标准和合同约定，具有合格证和质保书，经监理单位审核及业主单位（如需）认可后方可使用，其中人防设备必须符合江苏省人防工程管理规定及工程所在地相关规定。

1.2 铝合金型材：门窗扇、门窗框型材见规范及设计要求。

1.3 材料推荐品牌目录：如有

序号	系统名称	子系统名称	品牌1	品牌2	品牌3
1	综合布线系统	家居综合布线	北讯	泛达	罗格朗
2	安防系统	视频监控系统	大华	海康威视	宇视
3		门禁管理系统	大华	海康威视	宇视

4		出口通道系统	大华	海康威视	宇视
5		电梯控制系统	大华	海康威视	宇视
6		防盗报警系统	大华	海康威视	宇视
7		电子巡检系统	大华	海康威视	宇视
8	计算机网络系统	计算机网络系统	华为	H3C	锐捷
9	公共广播系统	公共广播系统	ITC	PUSG	BHX 北航星
10	信息发布系统	信息引导及发布系统	大华	海康威视	洲明
11	房客管理系统	房客管理系统	大华	海康威视	宇视
12	能耗管理系统	能耗管理系统	雷优	能拓	TCL
13	多媒体会议系统	多媒体会议系统	ITC	PUSG	BHX 北航星

2.电梯部分

电梯的主要部件及相应的配件必须符合国家相关标准。电梯的功能和配置必须满足设计要求。

投标人提供的电梯设备应根据国家的相关标准、规范和本采购文件的要求进行设计和制造，所有主要部件必须至少达到国内先进水平，结构合理、可靠性高、能耗低、运行噪音低、无污染，操作保养和维护简便。

（一）验收

使用临时电完成电梯检测、验收，验收完毕后，在设备移交前，承包方按监理、招标人（业主）要求提供装订成册的竣工资料（包括但不限于以下内容，每台设备五套，装订成册）：

安装单位资质证书、电梯安装申报表、安装质量记录、调试记录、竣工验收报告（包括南通通州地区电梯安装工程竣工资料分部用册）、单位工程竣工验收证明书、南通市通州区技监局电梯检验报告、单位工程实体交付使用接管确认书、随机专用工器具和备品备件移交清单、设备开箱检验单、整机和重要部件原产地证书、产品合格证书和有关技术文件。

安装竣工图（即加盖竣工图章的安装布置图）、安装图册、安装验收标准、使用维护说明书

（二）最终验收

最终验收在质量保质期结束进行，由招标人组织、主持，承包方、监理、参加的联合检查。确认电梯能否最终被招标人（业主）接受。

最终验收的内容是按国家规定的要求进行整机性能检查和零部件实际质量检查。

任何设备的缺陷均由承包方负责修理，在修理之后，承包方应将缺陷原因、修理内容、完成修理及恢复正常的时间和日期等报告给招标人后，再次进行验收。

每台电梯的零部件实际质量检查和整机性能检查都应合格、达到省优标准，通过了最终验收的电梯，由双方签署最终验收合格文件。

（三）赔偿

所有合同设备的材料或器件必须是全新的、未曾使用过的。

如果系统功能不满足合同规定的技术要求，承包商必须在业主规定的时间内进行解决，由此引起的一切费用由承包商承担。

出厂检验和现场调试、试运行、及质保期间，对连续出现三次以上或两次固定性故障的设备

应视为不合格产品，由承包商免费更换，由此引起的一切费用由承包商承担，按合同约定罚款。

在本合同设备安装、现场试验期间。如果承包商提供的设备材料有缺陷，或由于承包商技术人员的指导错误或承包商提供的技术资料、图纸和说明书的错误造成设备、材料的损坏，承包商应立即无偿换货并负担由此产生的到安装现场的换货费用和风险，换货时间不迟于责任产生之日起一个月或不迟于双方同意的约定时间。

保质期内设备的损坏和故障由承包商维修和排除，业主将积极予以配合。

在保质期间，如发现承包商提供的设备、材料有缺陷或不符合合同规定时，如属承包商责任，则业主有权向承包商提出索赔。承包商确认业主索赔书后，应立即无偿换货并承担由此产生的到安装现场的风险和运费。承包商对索赔有异议时，应在接到索赔书后两周内提出复试或双方另行协商。承包商换货的期限，应不迟于承包商收到业主索赔书后 1 个月或双方协商同意的约定时间，如属微小缺陷，业主能自行消除的，经双方协商可由业主自行消除，但由此引起的合理费用由承包商负担。

在保质期内，故障的设备或材料需要换货或修理，在修理期间可应急使用属于业主的备件。在保质期内使用这种方法，业主应将故障细节通知承包商，承包商将全面考虑这些细节并和业主协商。安排修理或由业主将故障的部件退回承包商工厂，其费用由承包商负责。然后由承包商安排并自付费用将修理好的货物或替换件运往业主，补充业主的备件。

（四）质量保证与售后服务

1.承包人应确保其所供设备及附件等组成系统的完整性，包括合同文件遗漏的一切事项，只要这些事项可以确定是为保证承包方所供系统的安全、稳定、可靠所必须的，都应该被认为包括在合同价格之内。

2.承包人提供的设备均应为制造厂的产品，交货时，提供原产地证明和质量证明书以及主要零部件出厂所进行的出厂检验报告。

3.承包人必须保证所供货物与合同规定的质量、规格和性能相一致，业主在产品运行使用期间，应按操作规程和安装使用说明书规定的方法操作。

4.在正常操作情况下，承包人必须对合同货物的正常使用给予**5 年免费维保质保，含工具、材料费及法定年检费由承包人承担**，此保质期和维保期从电梯通过建设工程质量安全监督站和省市技术监督局的检测验收，并取得《电梯准用证》和《电梯安全准用证》之日起开始计算。

5.质保期内，承包人免费提供电梯设备正常使用下的维修及保养服务，并定期派工程师到现场巡查。

6.质保期内，承包人必须在接到发包人故障通知的当天到位，否则，质保期顺延。

7.质保期内设备本身质量出现问题或由于设备本身质量原因造成的任何损伤或损坏，承包人应及时给予免费维修或免费更换，由此引起的施工费、人工费、材料费等其他一切费用由承包人负责。新更换的零部件的质保期则从更换之日起计。

8.在南通市范围内设有售后服务机构（项目交付 6 个月内必须有 2 名维修人员在本项目 300

米范围内租房驻点服务），由该机构对电梯直接维保，提供常设 7 天×24 小时服务专线和长期的免费技术支持。对业主的服务通知，售后服务机构在接报后 30 分钟内响应，1.5 小时内到达现场，2 小时内处理完毕。一旦发现不是原维保单位及人员维保，发包人将不再接受以后招标项目的该投标品牌的投标。

9.从产品验收合格正式运行之日起的质量保质期（含潜在缺陷质量保质期）内，由于设备因素造成的损坏，均由承包人免费维修、更换，由于人为（非承包方人员）和自然灾害造成的损坏，收取材料成本费用，并免人工费。

10.提供年检前的服务和报检工作。

11.随时优惠提供易损件，优惠提供产品更新，改造服务。

12.质保期外每年数次的现场巡访。

13.本项目要求所有电梯的安装、维修、维护、保养人员均必须持证上岗。

（七）其它要求

提供能满足日常设备维护所需的部件，提供必要的备品、备件，提供制造商出具的产品中文安装使用说明书等资料，包括：性能参数、有关指标、出产地，如有部件是非本品牌商所生产的，要注明产地、生产厂家、生产方式，支付使用的设备与所投设备的彩图、参数等资料。

下列电梯的核心设备：控制柜整机、门机系统总成、曳引机、电梯控制系统、门保护系统、缓冲器，要在设备报价明细表中详细说明以上设备、材料的真实产地、品牌名称，作为验收依据。

（八） 与楼宇智能系统的接口要求

1.应采用串行通讯接口

2.应采用主从通信方式

3.电梯供应商必须无条件地提供完整的通讯协议和数据格式等信息

4.电梯供应商必须向楼宇智能系统提供以下信息：上行/下行；空载/过载；开门/关门；检修/运行；楼层指示；求救报警；保养状态等。

5.同时应用干接点方式提供以下信息：运行状态（上行、下行、停梯）和故障警报

3、智能化系统

详招标清单。

4、现场评估制度

本工程实施在建评估制度，由发包人聘请专业第三方咨询单位定期对项目进行在建评估，以打分制对现场建设情况进行评定，发包人有权按合同约定根据评估分数对承包人进行违约金扣除项目开工前，承包人必需安排项目管理机构全体人员及其他相关人员参加发包人组织的实测实量宣贯会。

在建评估采取综合得分的方式由第三方对在建工程进行评估，实测实量 40%、安全文明 30%、质量风险 20%、行为资料 10%（以上权重发包人有权调整），具体制度如下表：

序号	综合得分（100 分制）	评估制度（单位：元）
1	≥98	奖 20000
2	≥80，＜98	合格
3	≥75，＜80	处以违约金 20000
4	≥70，＜75	处以违约金 50000
5	≥65，＜70	处以违约金 100000
6	＜65	处以违约金 200000，且公司约谈，连续两次约谈处以违约金 800000，连续三次约谈没收安全及质量履约保证金发包人有权解除合同

(1)在建评估中发现的质量及安全文明类问题，承包人应按规范要求限时整改完成，否则以 2000 元/处标准向发包人支付违约金。具体违约金金额以发包人及监理视问题严重性现场认定为准。

(2)承包人配备实测实量人员 4 人，实测实量人员不得兼职。实测实量人员配置不足或存在兼职现象，承包人向发包人支付违约金 1 万元/人/次。承包人实测实量数据应在工序完成后 3 天内及时上墙（实测数据不上墙不予支付工程款），承包人 100%实测，每日按项目要求上报实测日报，不得弄虚作假。每栋楼每周、月对实测实量的合格率进行统计并公布在显眼位置。前道工序实测实量未提交成果，不得进行下道工序。

5、开工前以时标网络图形式上报施工总进度计划，每个月 25 日之前以横道图形式上报下月进度计划，每周监理例会之前以横道图形式上报周进度计划。总进度计划细化到分部工程，月进度计划细化到分项工程，周进度计划细化到检验批并明确人材机的需求。所有进度计划必须由项目负责人签章，报审监理。漏报按 2000~10000 元/次的违约金缴纳给发包人。

6、基坑回填土必须用原状土（不得含建筑垃圾、淤泥）回填。

7、所有排水管需安装至室外第一个窨井处，室内雨污接至室外雨污井时，管道隐蔽须向监理报验，未经报验擅自隐蔽，按 500 元/处的违约金标准缴纳给发包人，雨污混接的，按 1000 元/处的违约金标准缴纳给发包人。

8、现场设置氯离子检测仪，每次浇筑需检测混凝土氯离子含量及塌落度，所有润泵砂浆倾倒位置应于浇筑次日，提供影像资料报监理及业主代表，如无影像资料一次处于 2000 元违约金。

9、施工关键部位应抽取实际施工部位设置样板（包含但不限于楼梯混凝土结构浇筑、墙体砌筑、粉刷、屋面、后浇带施工等）

10、本工程所有脚手架及模板支撑体系均使用承插盘扣式脚手架。

11、关于智慧工地应符合南通市通州区相关文件要求。

12、关于文明施工承包人应严格执行国家、江苏省、南通市、通州区各级政府有关安全及文明施工的一切法令和规定，现场采用定型化防护，现场安全文明施工方案应包含现场平面布置及群塔布置的 BIM 文件。

13、施工期间每个楼层需配备单独的消防水系统，每隔 2 层需配备临时小便桶（委派专人每日清理），施工现场配置临时厕所，临时茶水点、临时吸烟点。施工大门配置人脸识别系统，LED 屏公告栏，一体式机动车冲洗台。以上未实施到位的每一项支付给发包人违约金 2000~10000 元。

14、承包人负责验收、交付前的全面保洁工作包含地库，保洁工作必须满足如下要求，费用已包含在合同价款中。

地面、墙面（包括地上毛坯室内、公区、屋面、地下室、设备房、室外道路等）除尘：对各种软性地面（塑料、软胶）、硬性地面等，彻底清除其面上的油污、蜡渍、锈渍、水泥渍及装修后残留的其它污物，使污浊地面迅速变得光洁明亮；做好室内外墙面、屋顶及其角落的清洁，清除室内角落的一切污物。

玻璃擦拭：使用玻璃刮、抹水器、无泡玻璃水、清理清洁剂，彻底清除污垢，包括窗框清理，保护膜清理，窗户缝吸尘，对一些顽固的水泥点、胶漆等可用玻璃铲刀去除，药水中有防静电成分，经过擦拭过的玻璃，窗框晶莹光亮不沾灰。

公区装修痕迹的处理：对装修后遗留的漆点、涂料点、水泥块、胶迹、铅笔痕等，使用清洁球、专业铲刀、除胶剂、稀释剂、汽油专用药剂等各种专业的小型工具进行精细处理。

楼梯：用掸子或是吸尘器做除尘处理，用毛巾擦拭扶手，用除胶剂刀片除去胶迹、漆印、水泥印，用保养剂保养楼梯扶手；用除胶剂刀片除去胶迹、漆印、水泥印，用墩布擦拭地面、扶手栏杆。

电梯：揭下电梯保护膜、用无毛毛巾进全面擦尘、用玻璃工具擦试玻、用不锈钢保养剂对电梯内外保养、用除胶剂刀片除去胶迹、漆印、水泥印，用墩布擦拭地面。

保洁过程中不得产生二次污染和对成品造成损伤。保洁后需清除保洁用品，关闭门窗待验收、交付。

由于承包人保洁工作不到位影响验收、交付 ，或因此造成的成品损坏 ，由承包人负责整改，并承担赔偿及工期延误责任，且承包人应按 2000—20000 元/次的标准向发包人支付违约金，具体违约金金额以发包人认定为准。

发包人保留对合同文本修改和完善的权利。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：工程变更、签证审核流程单

附件 9：履约保函示范文本

附件 10：不欠薪保证书

附件 11：暂估价一览表

附件 12：安全保证金管理办法

附件 13：安全施工责任书

附件 14：施工单位考核管理（试行）办法

附件 15：廉政合同

附件 16：安全生产合同

附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

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

附件 2：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3：

工程质量保修书

发包人（全称）：**南通智汇企业管理有限公司**

承包人（全称）：

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

一、 **工程质量保修范围和内容**

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，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：

本工程竣工时实际完成的所有工作内容。

二、 质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程及外墙外保温系统工程（界面、保温、加强层等）为设计文件规定的该工程合理使用年限；

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 5 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 5 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 5 年；

7.电梯质保期 5 年，免费维保期 5 年，含工具、材料费及法定年检费由承包人承担。

8．其他项目保修期限约定如下：

其他项目均按五年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

四、保修人员安排

1.承包人承诺，在住宅项目入伙阶段的集中维修期，即集中交付日期起算6个月以及首次通水、通电、通暖的调试期内，保证各专业维修人员留驻现场，且每天留驻现场维修人员不少于10名，以完成业主收房时，所提出质量问题的及时整改。上述人员数目需按照发包人要求保证配置，无论增加亦或减少，均需得到发包人项目部之书面认可。相关食宿等费用由承包人自行承担。

2.承包人指派保修负责人为_____，手机号码为_____；公司负责人为____，联系电话为_____，手机号码为_____；传真为_____，公司地址为_____，邮编为_____。承包人须确保通讯地址准确、传真号码有人接听。若通讯地址、传真号码有变化，须及时书面通知发包人。

3.承包人需保证其保修负责人或公司负责人在24小时内均可被发包人联系到。保修期内该保修负责人代表承包人履行一切保修义务，如更换，承包人须提前一个月书面告知发包人。

五、质量保修责任

1.在质量保修期内由于承包人工程质量原因给发包人或业主造成的直接和连带损失，由承包人承担赔偿和保修责任，所需费用由承包人自行承担或从工程质量保修金中扣除。

2.承包人须指派专人在现场负责维修工作。保修期的前2个月内，承包人应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到。维修到场时间要求如下：

（1）给排水、供电设施及线路、渗水、漏水、出现故障，承包人须在接到通知后2小时内赶到现场，6小时内完成维修工作。

（2）发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，2小时内完成抢修工作。

（3）其他非紧急情况，承包人须在接到通知后24小时内赶到现场。

（4）紧急情况下，在承包人维修人员到达之前，发包人或发包人授权的物业公司可采取适当的应急措施，费用由承包人承担。

（5）发生紧急抢修事故的，承包人若无法立即到达，发包人有权立即自行委托施工单位进行维修，所产生的一切费用由承包人在 48 小时内支付。

3.承包人如有下列情况之一发生，且经发包人书面致函（含传真与快递）承包人1次而未得到响应或改善的，发包人有权另行委托他人代为保修处理，费用处理如下：**a.在缺陷责任期及交付集中维修期内，三倍扣除由此发生的维修费用、赔偿费用（含业主损害赔偿费用、其他施工方赔偿）；b.在缺陷责任期外保修期内扣除由此发生的维修费用、赔偿费用**

（含业主损害赔偿费用、其他施工方赔偿），同时承包人每次需向发包人支付每次修复、赔偿费用的 20% 作为违约金。以上款项从发包人支付给承包人的任何款项（含保修金）中扣除，但不等于解除承包人的任何应负的责任（含整体保修责任）。

（1）承包人未按约定的时限内到现场检查、未提出处理方案或未按约定的时间进场施工，或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的，且无发包人签字认可的延期原因的。

（2）在接到发包人保修通知后拒不到现场处理。

（3）在接到发包人保修通知后，虽及时到现场，但在保修过程中不负责任或推诿或保修不力的。

（4）同一维修事项经过2次维修未能达成验收标准的，或同类维修问题出现3次未能解决，或未按要求限期整改函的要求进行整改的。

（5）承包人的维修方案不满足发包人要求，虽经多次（二次或二次以上）修改仍不能满足要求的。

4.当出现第四条第3条款所列举的情况时，承包人承诺提供包括材料、技术、前期施工情况的描述等方面的支持和交底予代工施工方。

5.承包人的施工质量原因，导致业主书面投诉、业主退房、补偿等全部责任、费用及发包人的损失均由承包人承担，发包人有权从发包人支付给承包人的任何款项（含保修金）中扣除。承包人授权发包人全权代表承包人与相关业主进行谈判。

6.承包人负责保修质量，每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和发包人的验收签字，所维修项目如在 六 个月内再次出现同样缺陷的，仍然由承包人保修。

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

六、保修安排

1.承包人已明确，发包人已将本工程保修事宜的具体组织工作委托给承包人，承包人指定的保修负责人将会尽快与发包人进行工作对接，熟悉并掌握发包人的各项保修制度。

2.承包人将认真听从发包人的指挥调度，积极配合相关安排；维修人员将按发包人提供的服装统一着装，服从发包人对着装、礼仪等方面的要求。期间可能发生窝工、交通等费用由承包人自行承担。

3.维修人员在维修过程中不得在客户面前进行不必要的解释或施工单位之间责任的推

诿。

4.承包人接到通知后须及时组织专业技术人员根据出现的工程质量问题提出保修方案，保修方案应得到业主及发包人的认可。

5.承包人完成每项保修工作后，必须经发包人及业主在《维修投诉处理单》上签字确认，如无业主或发包人的签字则视为未履行保修职责。业主或发包人的签字确认仅证明承包人已对发包人通知的工程质量问题进行过处理，但不承担其他责任。

6.发包人有权对承包人的维修过程和质量进行监控，必要时可对维修结果进行质量检测，因此而发生的费用由责任人承担。

7.对于因承包人保修内容的质量问题，进而造成其他单位保修内容的质量问题而承包人不具备恢复能力的，承包人同意该单位保修问题的维修费用按其计取方式从承包人保修金中扣除，并每次须向发包人支付该单位维修费用的 20% 作为违约金。

8.若因交叉施工、业主使用不当等非承包人原因造成承包人保修内容的质量问题，承包人承诺只要发包人要求，承包人亦会积极履行维修，保证发包人的声誉和品牌不会受损。最终责任承担，维修完成后由发包人、承包人及其他相关单位共同确定。

9.承包人同意，因保修内容的质量问题造成的正常保修费用之外的业主额外索偿费用由承包人承担，若因承包人原因未能在规定期限内解决保修问题造成业主进一步增加额外索偿的费用亦由承包人承担。在业主与承包人就索偿问题协商无果，经发包人书面敦促但承包人拒不履行赔偿义务的，发包人有权先行代为赔付给业主，该笔费用从承包人保修金中扣除。

10.发包人以电话形式通知承包人进行保修，承包人须确保保修负责人电话 24小时开通、传真电话真实有效。若联系电话有变化，须及时书面通知发包人，如因承包人联系电话原因导致未能及时收到通知，视为承包人已收到通知，承包人不得对此有异议。

11.发包人以函件通知承包人进行保修，承包人须确保通讯地址准确、传真号码有人接听。若通讯地址、传真号码有变化，须及时书面通知发包人，如因承包人通讯地址、传真号变化等原因导致承包人未能及时收到函件，视为承包人已收到通知，承包人不得对此有异议。对于发包人已寄达的函件，承包人均会收悉并认同函件内容。因承包人原因退件、拒收等情况，均已视为承包人已知悉并同意发包人函件内容，与接收函件具有同等法律效力。

12.当维修责任有待进一步界定的情况出现时（隐蔽工程出现质量问题），承包人承诺作为最后一道施工流程，无条件协调调查问题所在，并提供人工、材料、机具进行现场勘查，产生的费用承包人将进行垫支，但问题查明后再由责任方进行承担。

13.所有的甲供材料或分包成品安装后的成品保护及维修联系都由承包人统一协调负

责，维修的步骤应遵守恢复原状、更换、赔偿的顺序。

14.承包人同意保修期满，在无任何遗留问题，并签署完发包人的《保修金结算审批表》后（无任何反对意见），承包人再向发包人申请剩余的保修金。

七、保修金的支付

1.承包人应在保修期满后向发包人书面提出保修金支付申请，发包人确认工程质量无异议，或承包人已按合同约定履行保修责任，发包人承诺在接到申请后28天内向承包人支付保修金，保修金的支付方式按以下方式执行：

保修期限以内的：

① 维修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

② 工程质量保修金为工程竣工结算价的3%，满五年后退清，如果有质量保修金被扣除的，退还的保修金为剩余的质量保修金。

③ 对工程质量保修金的管理政府相应管理部门有新规定的，双方同意按照政府的相应规定办理。

2.保修金的支付并不表示承包人保修责任的结束，保修金结算后，承包人仍应继续完成第 五条第7 款规定的保修期限内的保修工作。保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

3.请单位办理工程保修金必须具备以下条件：

（1）根据合同及结算协议书约定保修期已满；

（2）在保修期内已经按合同履行相应的责任和义务，配合相关部门及时地做好维修工作。

4.具体办理流程：

保修金支付流程如下：

①申请单位统计维修过程中的扣款明细，物业公司及客户服务部对保修金扣除明细进行确认。

②申请单位按审批表的格式准确无误地填写、签字盖章（注意：涂改无效）。

③申请单位提供付款明细及发票情况以及企业账号信息。

5.保修金不足以扣除承包人应付的维修费、赔偿费用、违约金及其他应付款项的，承包人应在接到发包人通知后三日内补足差额￥（具体见发包人通知），逾期，从逾期之日起至实际补足之日止，承包人每日需向发包人支付违约金（具体见发包人通知）元。

发包人:　　承包人:

发包人代表签字:	承包人代表签字:
（公章）	（公章）
日期：	日期：

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 6：

承包人主要施工管理人员表

机构	项目工程师	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的工程
总部	项目主管				
	技术负责人				
现场	项目负责人				
	项目副经理				
	项目技术负责人				
	施工管理				
	质量管理				
	安全管理				
	专职实测实量				
	计划管理				
	材料管理				
	资料管理				

附件 7：

分包人主要施工管理人员表

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

附件 8：

现 场 签 证 单（一）

工程名称：　　签证编号：

<table>
<tr><td rowspan="3">承包人填写</td><td colspan="4">对应的工程指令单、设计变更单或技术核定单编号：</td></tr>
<tr><td colspan="4">完工时间：　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="4">附件资料：☐变更依据　☐补充预算 ☐照片　☐图纸　☐原始记录　☐其他(请注明)：</td></tr>
<tr><td>承包人填写签证内容</td><td colspan="4">建议填写内容
1.签证内容分部分项、工程范围
2.签证原因
3.签证工程量
4.其他要说明的内容
5.签证内容完工情况

经办人：　　项目经理：　　公章：</td></tr>
<tr><td>监理单位审核意见

总监理工程师：

公章：</td><td>建设单位审核意见

业主工程师：

公章：</td><td>工程部审核意见

工程审核人员：

公章：</td><td>监审部门意见

监审审核人员：

公章：</td></tr>
</table>

注：所有签署人签名时均需注明日期；后附变更依据的本表单一式六份（承包人一份，监理单位一份、建设单位 4 份。

现 场 签 证 单（二）

工程名称：　　签证编号：

<table>
<tr><td rowspan="3">承包人填写</td><td colspan="4">对应的工程指令单、设计变更单或技术核定单编号：</td></tr>
<tr><td colspan="4">完工时间：　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="4">附件资料：□变更依据　□补充预算 □照片　□图纸　□原始记录　□其他(请注明)：</td></tr>
<tr><td>承包人填写签证内容</td><td colspan="4">建议填写内容
1.签证内容分部分项、工程范围
2.签证原因
3.签证工程量
4.其他要说明的内容
5.签证内容完工情况

经办人：　　项目经理：　　公章：</td></tr>
<tr><td>跟踪审计单位意见</td><td colspan="4">审计负责人：　　公章：</td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位审核意见

总监理工程师：

公章：</td><td>建设单位审核意见

业主工程师：

公章：</td><td>工程部审核意见

工程审核人员：

公章：</td><td>监审部门意见

监审审核人员：

公章：</td></tr>
</table>

注：所有签署人签名时均需注明日期；后附变更依据的本表单一式六份（承包人一份，监理单位一份、建设单位 4 份

工程通知单

工程名称：　　编号：

<table>
<tr><td colspan="4">致：　　（承包人）
在贵公司承包范围 内 / 外 有以下工程，请按要求进行施工
事由：</td></tr>
<tr><td colspan="4">要求：</td></tr>
<tr><td>费用
归类</td><td>□设计修改□规划（验收）要求□现场管理□
其他（需列明）</td><td>估算
金额</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位签章</td><td colspan="2">建设单位签章</td></tr>
<tr><td colspan="2">经办人：
总/监理工程师：
年　月　日</td><td colspan="2">发包方代表：
专业工程师：
年　月　日</td></tr>
</table>

附件 9：

履约保函示范文本

（独立保函）

编号：

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

_____（受益人名称）：

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

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

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

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

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

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

（2）载明要求支付的金额；

（3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；

（4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；

（5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

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

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

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

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

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

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：　　（公章）

法定代表人（或授权代表）：　　（签字）

地　　址：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

开立时间：　　年　　月

附件 10：

不欠薪保证书

致发包人：南通智汇企业管理有限公司

为维护承、发包双方的名誉，我方在此郑重承诺：

1、严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《劳动保障监察条例》及国家相关法律法规的规定，确保劳动者的合法权利；

2、按时支付劳动者的报酬，绝不找任何借口拖欠、克扣；

3、无论何时或何种情况均保证安抚好所雇佣的劳动者，保证不因欠薪问题引发劳动者在工地和发包人办公场所聚众闹事等不法行为的发生；

4、保证不以无法支付劳动者报酬为借口，向发包人无理、强行索要工程价款；

5、发包人有权在任何时间、工地现场及其他适当场所对本《不欠薪保证书》进行公示。

6、施工单位每次提交工程款申请时，必须将“劳务队伍工资支付记录表”一并提交，若施工单位无法提交相关记录或承认没有支付相关工资，发包人可直接扣除承包人工程进度款用于支付欠付工人工资。

本承包人若不遵守本保证书，则在接受政府相关部门处理的同时自愿向发包人支付相当于拖欠、克扣劳动者报酬两倍的违约金。

附件：“劳务队伍工资支付记录表”

承包人（盖章）：

日期：　　年　月　　日

附件 11：

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-3：专业工程暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

附件 12：

安全保证金管理办法

为更好地落实安全生产责任制，确保施工现场人员的职业健康，安全及环保。经发包人、承包人双方协商，特制订“安全保证金管理办法”。若发生由承包人责任所引起的各类事故、事件及违章违规、违反本管理办法的行为，发包人有权按照下列条款扣除承包人相应的安全保证金。本工程设安全保证金为合同价的2% 。

一、事故

1、发生人身死亡事故，扣除 100%安全保证金；发生重伤（含因污染、中毒及其他伤害）事故，每人次扣除 20%～50%安全保证金；发生轻伤事故，每人次扣除 5%～10%安全保证金。

2、发生较大及以上设备事故、施工机械设备事故、火灾事故、环境污染事件，每起 15%～50%安全保证金。

3、发生一般设备事故、施工机械设备事故、火灾事故，每起扣除 5%～30%安全保证金。

4、发生建筑、大型脚手架、基坑、模板及其他结构垮（坍）塌事故，每起扣除 50%～100%安全保证金。

5、发生人身、设备损坏及火灾事故，除扣除安全保证金外，相关责任单位还应承担事故造成的相应损失。

二、管理性违章

1、未按照工程职业健康、安全与环境管理制度、标准，制订相应的技术措施计划及应急预案，每起扣除 2000 元；未报发包人（监理）备案，每起扣除 2000 元。

2、未按规定定期对施工现场作业人员的行为规范和安全措施的落实情况进行监督检查，每起扣除 1000 元。

3、不配合安全检查（包括建设单位、总包单位的上级单位和主管部门对工程项目的检查）。每起扣除 1000 元；对存在问题不落实整改，每起扣除 2000 元；重复发生上述同类问题，加倍扣除。

4、未建立完善相关安全记录台账，每起扣除 500 元。

5、施工方案和安全措施未向相关施工人员交底，未经双方签字确认，每起扣除 500 元。

6、未进行施工人员的入场安全教育，未持“胸卡（安全合格证）”上岗作业，每人次扣除 500 元；新进施工现场施工人员未进行三级安全教育和考核或考核不合格的，每人次扣除 500 元。

7、特种作业人员未持有效证件上岗，每人次扣除 500 元；超过有效期，每人次扣除 200

元；未报发包人备案，每人次扣除 200 元。

8、未按规定组织施工人员身体健康检查，每人次扣除 500 元。

9、使用的施工人员不符合国家和地方有关用工规定的，每人次扣除 500 元。未对从业人员进行建筑意外伤害保险的，每人次扣除 500 元。

10、未按规定配备具备相应任职资格的三类人员（主要负责人、项目负责人、专职安全员），每人次扣除 1000-2000 元。

11、符合资质要求的劳务分包单位，发包人有权责令其停止作业、终止合同、并扣除 5000 元；劳务分包未经发包人同意，扣除 1000-5000 元；使用不符合资格要求的人员，每人次扣除 500-1000 元。

12、分包安全协议提前开工，责令其停工并扣除 2000-5000 元。

13、未按照国家有关规定对特种机械进行检验检测，每台次扣除 2000 元；未将检测报告和检测合格证书报发包人备案，每起扣除 1000 元。

14、未按规定对施工起重机械使用登记制度，每起扣除 5000 元；未按规定将登机标志置于该设备的显著位置，每起扣除 1000 元；使用不符合资质要求的安装、拆除单位，责令其停止作业、终止合同，并扣除 5000 元。

15、电动、安全工器具未定期检查检测，每起扣除 200-500 元。

16、其中机械、物料提升机未定期检查、维护和保养，每起扣除 1000 元。

17、施工对周边造成环境（噪声、污染等）影响而被投诉，每起扣除 2000 元。

18、交叉作业时未采取相应得隔离和错时施工等安全措施，每起扣除 2000 元。

19、危险性较大的施工项目未经安全验算，未制订和落实专项安全技术措施，每起扣除 5000 元；安全技术措施未报发包人（监理），每起扣除 2000 元；制定监护人未到位，每起扣除 500-1000 元。

20、未按有关规定组织脚手架使用前的验收、使用中的检查和维护，每起扣除 500-2000 元；对大型脚手架、高大模板支撑系统的搭设方案，未按规定程序报批、未落实相应得专项措施，每起扣除 5000 元。

21、未落实现场施工环境保护要求，控制措施不力，每起扣除 2000 元。

22、未执行对危险化学品采购、运输、储存、领用、保管、退库和废料处理的安全措施，每项扣除 500-1000 元。

23、现场一旦发生事故，未按规定及时报告当地政府相关部门及发包人，每起扣除 2000-5000 元。

24、施工中可能影响其他施工作业人员或设备安全时，未向发包人（监理）提出相应的要求便施工，每起扣除 500-1000 元。

三、装置性违章

1、大型起重机械安全装置不完善或失效，每台扣除 1000-5000 元。

2、未经发包人（监理）同意，擅自拆除、变动安全、文明施工、环保设施、安全标识标牌等，每起扣除 500-2000 元。

3、未按要求，落实安全、文明施工、消防、环保等标志、标识和设施，每起扣除 500-2000 元。

4、作业危险场所（如“四口”）未按规定设置可靠的防护栏及告知牌，每起扣除 500-1000 元。

5、未按规定正确设置防雷接地装置，每处扣除 500-1000 元。

6、大门入口未设立明显标牌；现场未划分区域，明确管理负责人；施工建筑材料不按规定乱堆乱放；进出道路及其他现场脏乱、不畅通；作业现场、生活区乱接、乱拉电源线、每处扣除 500-1000 元。

7、未按规定在施工场所、生活区域设置消防设施和器材、设置消防安全标志和安全通道、每处扣除 500-1000 元；未定期组织检验、维修，保障消防设施和器材有效、完好；每起扣除 500-1000 元。

8、高处作业、吊装作业、临边和孔洞作业未设置相应作业平台、上下通道、水平安全绳、防坠装置、安全网等的安全措施，未做好孔洞盖板、临边围栏的安全措施，每处扣除 500-5000 元。设备安装就位期间，对未可靠固定的设备未做好相应得专项安全措施，每处扣除 500-2000 元。

9、现场施工用电设施不符合安全要求，每项扣除 500-1000 元。

10、室内、夜间等作业环境的照明不符合要求，每处扣除 500-1000 元；在潮湿环境、容器内施工。电源电压不符合国家规定的安全电压等级，每处扣除 1000-2000 元。

11、容器内、密闭空间等区域内作业前未采取通风措施，未检测有害气体，每起扣除 200-1000 元；金属容器外壳及容器内使用的电动工器具无可靠的接地、容器内、密闭空间内工作无专人监护，每起扣除 500-1000 元。

12、未落实防火、防大风、大雨、防暑降温、防雷登安全措施，控制措施不力，每项扣除 1000-2000 元。

13、未为施工人员配备合格、规范的劳动防护用品，每起扣除 1000 元；施工人员未正

确佩戴和使用，每人次扣除 200-500 元；使用不合格的“三宝”等劳动防护用品，每人次扣除 200-500 元。

四、行为性违章

1、从高处抛掷工具、材料等，每起扣除 500-1000 元。

2、违反“十不吊”规定，每起扣除 500-1000 元。

3、违反焊割作业“十不烧”规定，每起扣除 500-1000 元。

4、将有毒废物作为土方回填，未按规定随意倾倒建筑垃圾，搅拌站等废水随意排放，每起扣除 200-1000 元。

5、施工现场车辆超速、超载行驶，每起扣除 200-1000 元。

五、其他

1、被建设单位、上级单位和政府有关部门查实违章，每起扣除 500-5000 元。

2、其他违章情况，按照各单位相关规定处理。

六、扣款

1、发包人根据安全协议和本处罚标准签发《安全保证金扣款通知单》；承包人对扣款事由和数额有异议的，有权向有关单位和部门进行申辩。

2、发包人在拨付工程款或竣工结算时汇总在施工过程中发生的《安全保证金扣款通知单》，对安全保证金进行扣款，承包人被扣除的安全保证金超出预留金额部分，在工程款中抵扣。

3、发生职业健康、安全及环保事故后，发包人、承包人双方除执行本协议规定外，还应按照国家、省、市关于事故调查处理的有关规定接受相应得处理。

4、本管理办法经发包人、承包人双方确认后生效。

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）
委托代表人：	委托代理人：

附件 13：

安全施工责任书

发包人：**南通智汇企业管理有限公司**

承包人：

依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律、行政法规、规章，遵循平等、自愿公正和诚实信用的原则，双方就本建设工程的安全生产管理协商一致，订立本责任书。本责任书为发包人和承包人关于安全施工管理的协议，约定双方的安全施工管理的职责，并作为发包人对承包人安全施工承包合同的附件，与建设施工承包合同有同等法律效力。

一、 工程概况

工程名称：

工程地点：_____。

工程内容：_____。

二、 承包人安全施工管理责任

1.承包人应具备安全施工条件和相应的安全资质证书，建立、健全安全生产责任制，组织制定安全施工规章制度和操作规程，保证安全施工投入的有效实施，及时消除安全事故隐患，组织制定并实施安全事故应急救援预案，及时如实报告安全事故。

2.承包人应当保证符合安全施工条件和所属从业人员的劳动保护所必需的资金投入，并对由于所必需的资金投入不足导致的后果承担责任。

3.承包人应配备专职安全施工管理人员，管理人员应具备相应的安全施工知识和管理能力。

4.承包人应当对所属从业人员进行安全施工教育和培训，保证从业人员具备必要的安全知识，熟悉有关的安全施工规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全施工教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施。

5.承包人的特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业资格证书，方可上岗作业。

6.承包人应当在有较大危险因素的生产施工场所的有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志。对安全设备进行经常性的维护、保养，并定期检测，维护、保养、检测应当作好记录，并由有关人员签字。

7.承包人进行吊装等危险作业，应当安排专门人员进行现场安全管理，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。

8.承包人必须为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用。

9.承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于承包人安全措施不力或安全管理不严造成的事故责任和因此发生的费用，由承包人承担。

10.承包人为建设工程和施工场所内的自有从业人员办理意外伤害保险，并为施工场地内的财产办理保险，支付保险费用。

11.承包人不得允许第三人（即除承包人、发包人从业人员以外的人员）进入施工 场地，出于管理不严造成第三人人身、财产损失的，承包人应承担法律责任。（以上各项的承包人的从业人员包括自主招聘的从业人员和确定的分包单位的从业人员）

12.承包人在承包期间的一切行为造成他人人身或财产损失的由承包人承担一切责任，与发包人无关。

三、 发包人的安全管理责任

1.发包人应对自己委派在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人为建设工程和施工现场内的发包人自有人员办理工伤保险，支付保险费用。

2.发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工，承包人对发包人违反安全管理的规定和要求有权拒绝。

3.因发包人的原因导致的安全责任事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

四、 事故处理

1.发生重大伤亡及其他安全责任事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门，不得隐瞒不报，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

2.发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

五、 本协议一式　份，发包人、承包人各执　份，自双方签字盖章后生效。

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：（签字）

委托代表人：

电　话：

传　真：

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：（签字）

委托代表人：

电　话：

传　真：

签订时间：2026 年　月　日

签订地点：

附件 14：

施工单位考核管理（试行）办法

第一章 目的

第一条 为全面提高施工单位的工程建设质量，确保工程进度和施工安全，规范工程管理，使工程建设规范化、标准化、科学化。

第二章 适用范围

第二条 适用于公司自行实施的工程项目施工单位管理。

第三章 考核相关主要工作内容及要求

第一节 人员配备

第三条 签订施工合同后 1 周内向监理单位报审项目组织架构、项目经理及主要技术人员名单，报监理单位审核后呈建设单位。项目现场人员需与合同备案的人员名单一致。

第四条 项目管理人员具备良好的工作态度、沟通协调能力和较高专业水平，按时参加工程例会，服从建设单位、监理单位和相关主管部门的管理，及时响应建设单位、监理单位安排的紧急工作，接受监理和建设单位的考评。

第五条 项目经理每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%。项目经理及其他施工管理人员从项目开工至竣工验收期间不可更换且需常驻现场。

第六条 施工管理人员因其他事务需离开施工现场时，应向建设单位请假，经批准后方可离开。如无相关手续，按不在岗处理。项目经理离开期间应委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作。

第二节 施工准备

第七条 认真审核收到的设计文件，按时参加设计文件会审，在设计文件会审前以书面形式向监理单位反馈设计文件中发现的问题及修改意见和建议，避免因设计文件问题造成施工困难或须变更设计等。

第八条 根据设计情况及施工需要，结合建设工程管理相关要求，及时办理项目施工所需的占道许可证以及市政、路政、公安、城管等部门要求办理交通疏解的其他有关审批手续。

第九条 资源准备

（一）施工准备阶段组建项目经理部，按照投标文件的承诺配备齐全的办公设施、施工机械设备和车辆等，并配合监理单位检查所列的机械、设备、仪器仪表等资源配备情况。

（二）施工阶段根据确定的施工内容和各专业、各单位工程进度计划，组织施工力量、

工具、仪器、车辆和材料准备就绪。确保后续不因以上资源供应不及时或分配不合理等原因造成施工进度延误。

第十条 编制《施工组织设计（方案）报审表》、《施工进度计划》、《工程开工报审表》、《安全生产报审表》《施工组织设计》、《专项施工方案》等文件提交监理单位审批。

第十一条 乙供材料采购必须收集材料合格证及材料检验报告等证明材料，填写《工程材料/构配件报审表》附合格证明文件及时上报监理单位审核。

第三节 安全、文明施工

第十二条 成立组织机构，配备专职安全员，有书面的安全工作记录。

第十三条 健全规章制度，责任明确，安全生产责任状签订率达 100%，定期召开安全会议，不定期进行安全自查，形成安全检查记录，并及时处理安全隐患。

第十四条 项目经理部组织设专职安全员负责安全教育、交底，对施工现场进行不定时安全文明交底和检查，并形成相关书面文件随时备检。

第十五条 安全文明施工

（一）材料进场时，要注意材料堆放整齐，挂好标示牌，确保现场场容场貌符合安全文明施工管理相关要求。

（二）组织施工资源按监理单位审批的施工组织设计，落实现场安全防护措施。

（三）施工现场必须及时悬挂施工标示牌、警示标志或设施，施工人员要佩带工作证。管道、光缆施工现场注意对影响范围内的市政管道、设施和绿化等做好保护措施，服从相关行政管理部门管理，服从于监理单位及其他相关单位的管理与安排。

（四）施工临时用电、动火、高空作业等必须按规范做好安全保护措施，动火作业必须持批准的《动火许可证》，每日施工完毕，必须整理工程余料，清理工程废料，清洁工程现场。

（五）按照《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《施工企业安全生产评价标准》等文件要求落实安全文明施工管理各项工作。

第四节 质量控制

第十六条 所有材料设备进场前需提前向监理单位提交计划，严格按照设计文件和有关标准要求采购，并提供质量合格证书、检验合格证书以及生产商的生产许可有关证件。材料设备需按要求即时送检及报验，不合格产品需全部退场，未检验产品不得在现场使用。

第十七条 施工质量

（一）施工时必须按照设计文件、施工技术标准和相关专业验收规范进行施工，健全施

工质量的检验制度，严格工序管理。

（二）施工过程中积极配合监理单位和建设单位的检查，对监理单位和建设单位现场检查和验收提出的整改意见，在指定时间内完成整改，并经现场负责人自检合格后及时报监理单位进行复查。

（三）分部分项工程完工后，相关负责人要组织人员根据相关专业验收规范进行自检，自检合格后向监理单位提交验收申请，并配合监理单位组织的验收工作。

（四）各分部分项工程验收合格后并在移交使用前，施工单位负责对已完成工程的成品保护，采取措施防止盗窃和破坏等行为的发生。施工单位应全面负责照管与保护已完工程成品，直到本项目正式移交为止。

第十八条 施工单位须加强质量自控，各工序和分项分部工程验收前由质量管理人员完成自检并督促整改完成后再报验收，保证一次性验收通过率。对于分部分项工程验收中监理单位和建设单位提出问题需及时、认真落实整改工作，保证复查合格。

第五节 进度控制

第十九条 工程实施要按经确认的《施工进度计划》进行施工，确保按计划工期完成施工任务，不能随意推迟施工进度。对影响施工进度的客观原因，及时向监理单位反映情况，并按照监理单位和建设单位的要求提交《延长工期报审表》，必须通过监理、建设单位的同意才能延期。

第二十条 每周/月向建设单位和监理单位上报《施工进度周/月表》，在表中详细列明实际工程进展和需要协调解决的问题，便于建设单位和监理单位跟踪核实施工进度。

第六节 工程资料及档案管理

第二十一条 安全管理资料

（一）按照相关安全管理规定、合同有关规定和建设单位与监理单位要求，根据工程实施进度，由专业人员及时收集整理安全管理资料随时备检。

（二）施工单位应确保施工现场安全文明措施费专款专用，在财务管理中单独列出施工企业现场安全文明措施项目费用清单及金额备查，接受建设单位的监管。

第二十二条 做好隐蔽工程的质量检查和记录（含影像资料）。隐蔽工程、关键工序和关健部位施工，须提前报知监理单位到场旁站监督关键工序和关健部位施工，做好隐蔽工程签证。

第二十三条 涉及工程签证的工作须及时办理签证手续。

第二十四条 涉及工程变更的必须及时办理变更手续，未经建设单位签批变更申请不得

擅自进行变更部分工程实施。擅自施工导致投资增加的由施工单位负责。

第七节 工程分包的管理与配合

第二十五条 对分包工程的管理主要采用合同管理。分包单位经建设单位认可后与工程总承包单位签订合同，明确双方职责及遇到问题时的具体处理措施。分包合同需报建设单位进行留存。

第二十六条 工程有实行专业分包的，分包单位的选择需确定单位资质、人员资格、施工能力满足专业施工要求。总包单位需收集相关资料随《分包单位资格报审表》报监理单位审批。

第二十七条 分包单位在进行指定项目施工前，根据各施工部位的要求，就施工场地的使用、施工用水用电等作出计划交至总承包单位。总包需对分包进行全面有效的管理，分包配合总包的管理，确保分包专业工程质量、进度、安全文明施工、资料档案管理等满足相关规范和合同要求。

第八节 竣工移交

第二十八条 按照设计文件和合同要求施工完成后，由项目经理组织各分包、各专业、各级人员在计划工期内进行单位工程自检，自检合格再行报验。

第二十九条 配合监理单位、建设单位做好工程预验收及竣工验收。

第三十条 竣工验收前对各系统、设备进行功能测验，确保功能合格并形成相关记录资料。

第三十一条 整改验收中发现的遗留问题，整改完成后上报监理单位进行复查。

第三十二条 按合同要求提供完整竣工验收资料、竣工验收报告和相应的电子文件。

第三十三条 施工单位根据相关部门的要求，整理竣工资料及图纸，由总包单位配合建设单位交至档案馆、质监站等部门。同时配合建设单位办理竣工备案手续。

第九节 履约配合情况

第三十四条 完成法律法规、建设工程其他管理条例规定和施工合同约定的其他由施工单位负责的工作内容及要求。如甲供材料管理，建设单位将提供的材料设备移交给施工单位时，施工单位须书面签收。施工单位对建设单位提供的材料设备负有保管责任，须确保不遗失不损坏。如果施工单位因保管失职造成任何材料设备损失，由施工单位承担相应责任，并按损失的具体金额对建设单位进行赔偿。

第三十五条 外部沟通协调

（一）工程施工中涉及建筑的施工工序在时间或空间上需相互协调的，要主动协调施工

配合问题。对于工程协调中不能解决的问题，及时报监理和建设单位予以解决。

（二）工程施工与市政设施、管线、道路、绿化等存在位置交叉或安全距离不满足要求的，做好专项安全文明施工方案和应急处置方案，主动与市政、路政、公安、城管等相关管理部门做好沟通工作，协助办理工程报建审批手续，对于工程协调中不能解决的问题，及时报监理和建设单位予以解决。

第十节 廉政保密

第三十六条 未经建设单位同意，施工单位不得将建设单位提供的图纸文件、需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三人。

第三十七条 执行与建设单位签订的《廉政合同》。

第四章 考核管理

第三十八条 执行考核部门：由工程管理部、成本与设计部、市场运营部、综合管理部共同组建工程考核小组。

第三十九条 考核维度及评分：月度考核、项目最终考核等，考核评分采取倒扣分制。

第四十条 考核内容、权重、评定等级：

（一）月度考核：考核主要对人员配备、施工准备、安全文明施工管理、质量控制、进度控制、资料档案管理、协调配合、工程交付、履约配合等进行评分。

1.实行第三方检查的项目，项目质量、安全、文明施工及管理行为等情况由第三方考核并打分。

2.实施第三方检查的项目，若该月第三方未进行检查，则按本考核办法由考核小组进行月度考核。

3.未实行第三方检查的项目执行本考核办法，由考核小组每月进行考核。

月度考核考评等级： 90 分(含)以上为优秀，80 分(含)—89 分为良好，60 分(含)—79 分为合格，60 以下为不合格。月度考核结果将作为年度考核重要参考数据。

（二）项目最终考核：项目最终考核由建设单位根据月度考核结果和其他重大事项进行评分。项目建设期内内两个或两个以上月度评价等级为不合格，或者期间发生重大安全、质量事故的评定为不合格。工程竣工验收质量未达到合格标准的，合同履约评定为不合格。

第四十一条 考核结果应用：

（一）考核结果将载入建设单位的服务单位履约评分档案，并作为下一批次招标采购的参考。

（二）考核结果奖惩办法：

（一）月度考核低于 80 分的，将由建设单位随时约谈施工单位项目经理并根据施工合同约定的条款进行处罚；低于 65 分的进行公司约谈及处罚，并发出整改通知，责令其限期整改。

（二）项目最终履约或合同最终履约评价为不合格的，建设单位有权向行业主管部门报告，取消其 2 年内参加建设单位任何其它工程的投标资格。

第五章 其他

第四十二条 施工单位若对考核结果持有不同意见，可在 5 个工作日内向建设单位进行正式书面申诉，施工单位连续两月出现申诉无效的，本年度内禁止再进行申诉。

第四十三条 当本办法条款与法律法规、建设工程其他管理规定和施工合同相关条款有抵触时，以后者为准。

第四十四条 本办法自发布之日起执行。

施工单位月度考核评分表

项目名称：	建设单位：
监理单位：	施工单位：

序号	考核项目	评分标准	扣分	考核说明
一	**人员配备**			
1	项目组人员配备	配备的项目管理人员及数量与合同备案人员不一致的，未经批准随意更换的扣 5 分/人。		
		不服从建设单位、主管部门、监理等单位管理或配合不到位的，扣 2-5 分/次。		
		紧急工作安排响应不及时，根据后果严重性，视情节大小扣 1-5 分/次。		
		项目经理每月带班生产时间少于 25 天的扣 5 分/天，有请假手续的扣 2 分/天。		
		管理班子其他人员每月在岗时间少于25天的扣2分/人•天，有请假手续的扣 1 分/人·天。		
二	**施工期间**			
2	施工准备	在设计文件会审前未能从施工角度发现问题并提出相关建议，在施工阶段才提出致施工困难造成工期增加，甚至须变更设计等问题的，扣 2 分/次。		
		未及时办理施工手续、占道许可证以及路政、公安等部门要求办理交通疏解的其他有关证件，造成工程开工延误的扣 2 分/次。		
		未按时完成人员、机械设备、材料、临设搭建等施工准备措施，影响工程实施进展的，扣 2 分/次。		

		未按建设单位和监理单位要求时间提交《施工组织设计（方案）报审表》、《施工进度计划》、《工程开工报审表》、《安全生产报审表》《专项施工方案》及相关附件等前期报审，或者提交不及时的扣 1 分/项。		
3	安全控制	现场安全生产制度不完善的，制度执行不到位的，扣 2 分/次。		
		未明确总包与施工队、班组责任的；未签订安全生产责任状的，扣 2 分/次。		
		未设专职安全员负责安全教育、交底的；教育、交底未做好计划、活动组织、检查、总结和记录的；未全员教育、交底的；教育、交底内容不全的，扣 2 分/次。		
		各种设备、机械安全操作规程不齐全的；操作规程不具备可操作性的；规程未现场悬挂的，扣 1 分/次。		
		针对危险源，无识别评价机制的；无针对性管理机制的，扣 1 分/次。		
		危险性较大工程未编制专项施工方案并报审批的，扣 2 分/次。		
		未对施工现场进行不定时安全检查并形成相关书面文件的；检查出的隐患未及时整改及资料闭合的，扣 1 分/次。		
		施工组织设计不全面、无针对性的；施工组织设计未审批的，扣 2 分/次。		
		未按经审批的施工组织方案落实安全文明技术措施的或违反安全操作规程,扣 1 分/次。		
		施工期间，工人违章作业的，管理人员违规指挥的，扣 1 分/次。		
		未配置安全生产工具及器具；安全防护不到位的，扣 1 分/次。		

		临时用电未编制方案的；用电不规范的；检查、试跳记录不及时更新的，扣 1 分/次。		
		特种设备进场后未经验收合格即使用的；设备检查、维修、保养、使用台账不完善的；特种作业人员未持证上岗或人证不一的；特种作业人员未定期组织专业培训、考试的，扣 2 分/次。		
		现场作业人员未发放安全防护用品的；安全防护用品未做专门台账的，扣 1 分/次。		
		临边作业、高处作业未按规定做好防护，设置警示标志，必要时设专人值守的，扣 2 分/次。		
		未建立防火责任制；制度落实不严；未按规定配置足够数量的消防器材的；消防器材未定期检查，使用功能不正常的；动火作业流程不合规范的；违规使用危险用电设备的，扣 2 分/次。		
		施工工具使用不规范的；防护不到位的，扣 1 分/次。		
		施工安全日志、电工巡检日志与专职人员不吻合的；日志不能反映当天施工现场真实情况，内容缺失、不全的，扣 2 分/次。		
		区级通报批评的扣 5 分/次；市级及以上通报批评的扣 10 分/次；被上级主管部门处罚的扣 5 分/次。		
		出现安全事故的；事故后未按规定上报及处理的，视情节大小扣 5-10 分。发生重大安全事故将评定为年度不合格。		
4	文明施工	现场组织管理体系、安全措施、技术标准未上墙的，扣 1 分/次。		
		场内道路和作业区间不平整、坚实、畅通有序的；现场机具、材料摆放不整齐的；八牌一图、现场各种标识标牌不完善的；现场垃圾费用随意堆弃的；工地周围未设围挡或围挡不严的，扣 1 分/次。		

		现场布置图规划不合理，办公区和生活区不分开，生活区和施工区不分开的；办公室未做到干净、卫生、整齐的；职工宿舍未达到通风、明亮、安全、卫生的；食堂无卫生管理制度的；生活垃圾不能做到集中堆放，定期处理的；生活污水未能处理后再排放的，扣 1 分/次。		
		未能合理安排各种材料的存储区域，摆放不整齐的，扣 1 分/次。		
		场内不能保持清洁，垃圾废物随意堆放的，扣 1 分/次。		
		各类标志牌设置不齐全，未达到规范、标准、牢固、醒目要求的，扣 1 分/次。		
		现场针对扬尘、污水、废弃物、噪音等未做环境保护措施的，措施执行不到位的，扣 2 分/次。		
		未及时发放农民工工资，克扣工资的；无农民工工资台账或台账不完善的，扣 2 分/次。		
		区级通报批评的扣 5 分/次；市级及以上通报批评的扣 10 分/次；被上级主管部门处罚的扣 5 分/次。		
5	质量控制	未制定项目质量管理目标的；无现场质量管理制度的，扣 1 分/次。		
		未制定各级人员责任制度；个人岗位职责不明确的；岗位分工未上墙的，扣 1 分/次。		
		未严格按照已审批的施工组织设计及施工实施细则施工的，扣 2 分/次。		
		各分项工程施工前未进行施工技术交底的，扣 1 分/次。		
		提供的材料质量不符合要求,质量证明资料不齐全的扣 5 分/次；应送检材料未取得检测合格证明即投入使用的，扣 5 分/次；出现假冒伪劣产品，货不对版的；对施工过程中出现的不合格品未及时标识，并按不合格品控制程序处理的，扣 10 分/次。		

		未按设计和规范施工造成质量缺陷的，扣 1 分/处。		
		未按相关流程、规章制度进行施工、自检和报验的并形成相关质量控制资料，扣 2 分/次		
		积极配合现场检查，对建设单位和监理单位提出的整改要求，整改完成后及时报监理单位进行复查。未按时完成整改并报复查或复查不合格的，扣 2 分/次。二次发现同样问题或未按时完成整改或复查仍不合格的视情扣 4 分/次。		
		未按合同要求做好成品保护致使移交工程质量下降的，扣 2 分/次。		
		出现严重的施工质量问题，视情节大小扣 5-10 分/次，重大质量事故评定为年度不合格。		
		分部分项工程一次验收不通过,要进行第二次验收的,扣 2 分/次。		
		整改后要进行第三次验收的,扣 4 分/次。		
		施工日志内容不齐全，不真实、清晰、及时、闭合的，扣 1 分/次。		
6	进度控制	施工实际进度落后于计划进度时的，每周扣 2 分。		
		未按要求及时提交准确的施工进度报表及进度计划的，扣 1 分/次。		
7	工程资料及档案管理	未按照相关安全管理规定和合同有关要求收集整理,随时备检的，扣 1 分/次，在政府安全管理部门检查中发现资料缺项的，扣 2 分/次。		
		未及时通知监理单位进行现场关键工序、隐蔽工序旁站或隐蔽验收工作，造成相关验收资料不能及时填报的，扣 2 分/次。		
		其他工程资料及档案收集、整理不及时、不完善；视情节大小扣 1-5 分/次。		

8	工程分包的管理、配合	总承包单位未与分包单位签订合同而直接分包的，扣 5 分/次。		
		实行专业分包的不及时提交《分包单位资格审查表》并附相关资料的视情况扣 2 分/次，分包单位资质、人员资格不符合要求的扣 2 分/次。		
		总包对分包没有进行全面有效的管理，分包不能够配合总包进行全面有效的管理，影响工程管控目标实现的，按情节大小扣 2-5 分/次。		
三	**竣工移交**			
9	竣工移交	单位工程施工完成后未及时组织自验，影响后续交付的，扣 2 分/次。		
		不积极配合监理单位做好送审工程量的核量和审查，每扣 1 分/次。		
		施工单位原因造成功能指标不合格，每项指标扣 1 分。		
		交工文件资料存在缺项、错误、涂改、签章不规范、无项目技术负责人审核签字等，视情况评定考核扣 1-5 分。		
		不及时响应缺陷问题维修，或维修质量未能达到建设单位和监理单位要求，缺陷问题是施工原因产生的视情况评定考核扣 2-5 分。		
		未根据相关部门的要求，整理竣工资料及图纸至档案馆、质监站等部门的扣 5 分。		
		不配合建设单位办理竣工备案手续的扣 5 分。		
四	**履约配合**			
10	配合情况	未按合同约定配备相关资源、完成相关义务工作，视情节大小扣 1-10 分/次。		
		在工程实施过程中，出现违反相关法律法规的行为，视情节大小扣 1-10 分/次。		

		与第三方考核单位、其他标段或市政建设相关管理部门工作沟通配合不到位，甚至产生冲突没妥善处理的，视情节大小扣 1-10 分/次。		
		不服从建设单位管理的，视情节大小扣 1-10 分/次。		
11	廉政保密	有弄虚作假现象，委托的业务有保密要求时不能够严格保密的，按情节大小扣 1-10 分/次。		
		违反廉政合同条款内容的，按情节大小扣 1-10 分/次。		
五	**加分项**			
12	加分项（每项加 5-10 分）	投资节约：提出合理优化方案，有效为建设单位投资节约。		
		进度保障：落实合同约定以外的工作，克服客观影响因素，保障工程进度。		
		质量等级：验收质量超越建设单位拟定的目标等级。		
		突发事件：积极配合建设单位完成一些突发或应急事件。		
		奖项取得。		
		其他良好事件。		
考核时间：		综合得分：		
考核人员签字： 施工单位项目负责人签字：				

附件 15：

廉政合同

进一步加强南通市通州区工程建设的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，就_____施工双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：权利和义务

(一)严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

(二)严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。

(三)双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

(四)建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

(五)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：发包人在廉政建设方面的义务

(一)发包人及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

(二)发包人及其工作人员不准索要或接受承包人的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

(三)发包人及其工作人员不准在承包人报销应由发包人或个人支付的费用。

(四)发包人工作人员不准参加承包人提供的宴请、娱乐活动；不准要求承包人提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

(五)发包人及其工作人员不准要求承包人为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与承包人施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：承包人在廉政建设方面义务

(一)承包人不准以任何形式向发包人及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

(二)承包人不准以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或个人支付的费用。

(三)承包人不准以任何理由邀请发包人工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(四)承包人不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

(五)承包人及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害发包人利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

(一)发包人若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由发包人依据有关规定查处，给承包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

(二)承包人若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由承包人主管部门依据有关规定查处，给发包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受各相关监督主体对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，发承包双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同一式八份，发承包双方各执四份。

发包人：(盖章)　　承包人：(盖章)

法定代表人(或受权代理人)签字：　　法定代表人(或受权代理人)签字：

单位地址：

年　月　日　　年　月　日

附件 16：

安全生产合同

发包人：

承包人：

为在_____施工合同的实施过程中创造安全、整洁的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人与承包人特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

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

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

3．重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4．组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项隐患并组织召开安全生产协调会。

二、承包人职责

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

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

3．建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按规定配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4．承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5．承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑凳高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员。经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6．对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

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

8.所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查,并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9．施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10．承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案;

如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

若发生由承包人责任所引起的各类事故、事件及违章违规，发包人将按照《安全履约保证金管理办法》(附后)中规定的条款扣除承包人相应的安全履约保证金，《安全履约保证金管理办法》中规定在一定幅度(数额或比例)内确定扣除保证金的，该幅度由发包人根据具体情况组织会商确定，承包人予以认可。

本合同一式八份，合同双方各执四份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代表人：	委托代表人：
年　月　日	年　月　日

发包人保留对合同文本修改和完善的权利。

第五章 招标工程量清单

1．工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）及其 9 本计算规范(以下简称“计价规范”)、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

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

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

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

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

2．投标报价编制要求

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

（1） 施工图纸；

（2）《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB/T 50854-2024、《仿古建筑工程工程量计算标准》GB/T 50855-2024、《通用安装工程工程量计算标准》GB/T 50856-2024、《市政工程工程量计算标准》GB/T 50857-2024、《园林绿化工程工程量计算标准》GB/T 50858-2024、苏建价〔2026〕76 号《发布 2026 版消耗量及配套文件通知》、《江苏省建筑与装饰工程消耗量（2026）》、《江苏省通用安装工程消耗量（2026）》、《江苏省市政工程消耗量（2026）》、《江苏省建设工程费用参考（2026）》、《江苏省建设工程施工机具台班费用参考表（2026）》等有关补充规定的通知及配套文件；

（3）人工费按苏建价〔2026〕76 号 2026 消耗量人工基价，土建、装饰、安装、市政工程人工单价普工 140、一般技工 250、高级技工 340；仿古建筑与园林绿化工程（通用项目）综合人工 127、仿古建筑与园林绿化工程（营造法原作法项目）综合人工 136、仿古建筑与园林绿化工程（园林工程）综合人工 128，机械台班人工费按规定分别按 137 元和 250 元计入；

（4）材料按南通市 2026 年 5 月材料信息价计取，缺项的材料价格按其他周边城市信息价及市场价计取；

（5）国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

（6）企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

（7）招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；

（8）建设工程设计文件及相关资料；

（9）施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

（10）与建设项目相关的标准、规范等技术资料；

（11）市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

（12）其他的相关资料。

2.2 招标文件后附的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础，招标人提供的工程量清单应结合投标人须知、合同条款技术标准和要求与图纸一起阅读理解。工程量清单中的工作内容分类、子目列项、特征描述以及“分部分项工程量清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包(招标)范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容所必需的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。竣工结算的工程量按合同约定确定。

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

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

2.5 投标单位的投标报价，应当包括完成提供的工程量清单范围内的所有项目所需的全部费用，投标人已标价工程量清单中如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他已标价的相关子目的单价或价格之中。除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整。

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

2.7 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

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

2.8 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

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

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

2.9 其他项目清单费应按下列规定报价：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.16 有关投标报价的其他要求：/

3．其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

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

3.2 工程量差异调整

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

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

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没

有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.4 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

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

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

3.4.有关投标报价的说明：详见投标须知和合同条款。

第六章 发包人要求

详见招标文件其他章节、图纸及工程量清单。

品牌要求

序号	系统名称	子系统名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3
1	综合布线系统	家居综合布线	北讯	泛达	罗格朗
2	安防系统	视频监控系统	大华	海康威视	宇视
3		门禁管理系统	大华	海康威视	宇视
4		出口通道系统	大华	海康威视	宇视
5		电梯控制系统	大华	海康威视	宇视
6		防盗报警系统	大华	海康威视	宇视
7		电子巡检系统	大华	海康威视	宇视
8	计算机网络系统	计算机网络系统	华为	H3C	锐捷
9	公共广播系统	公共广播系统	ITC	PUSG	BHX 北航星
10	信息发布系统	信息引导及发布系统	大华	海康威视	洲明
11	房客管理系统	房客管理系统	大华	海康威视	宇视
12	能耗管理系统	能耗管理系统	雷优	能拓	TCL
13	多媒体会议系统	多媒体会议系统	ITC	PUSG	BHX 北航星

注:属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，也可以推荐 3 个以上符合拟招标项目的技术标准或者质量要求的不同厂家品牌的产品供投标人参照选择.招标文件中不得规定投标人只能选择招标人推荐的厂家品牌的产品。

投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求。具体要求招标人应当在招标文件中明确。

第七章 发包人提供的资料

1.现场条件与基础资料：投标人自行踏勘现场。

2.地质与勘察资料：岩土工程勘察报告（另附，请各投标人自行下载）。

3.设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。

4.项目批准与许可文件：中标后由发包人提供。

5.环境与外部条件资料：由投标人自行获取。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求：由投标人自行获取。

7.合同及相关商务文件：中标后由发包人提供。

8.其他：详见工程量清单及图纸。

第八章 投标文件格式

目 录

一、封面

二、投标函

三、法定代表人身份证明

四、授权委托书（如有）

五、承诺书

六、施工组织设计

七、资格审查资料

八、投标保证金凭证

九、已标价工程量清单

十、业绩资料

十一、其他材料

一、封面

以电子招标文件中格式为准

二、投标函

第一阶段投标函

_____（招标人名称）：

1.根据你方项目编号为__（标段编号）__的__（标段名称）__工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以第二阶段投标函中载明的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____ 日历天。

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

3.我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中关于项目负责人的相关要求。

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

5.我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

6.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

第二阶段投标函

_____（招标人名称）：

1.根据你方项目编号为__（标段编号）__的__（标段名称）__工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB￥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。

2. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明（以电子招标文件中格式为准）

四、授权委托书（以电子招标文件中格式为准）

五、承诺书

1、诚信承诺书

致：南通市通州区数据局、_____（招标人名称）

_____（投标人全称）参与投标，我单位愿意作出以下承诺：

1、本承诺书承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在通州 1—3 年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

2、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象。

3、我单位不参与任何串标围标等违法活动。

4、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

5、我单位不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

6、拟派项目负责人满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

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

7、自投标截止之日起前推 2 年内，我单位和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

自投标截止之日起前推 1 年内，我单位没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

自投标截止之日起前推 5 年内，我单位或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

8、在投标文件递交截止时间当日，我单位在国家企业信用信息公示系统中未被列入严重违法失信企业名单。

9、在投标文件递交截止时间当日，我单位没有因生产、安全事故被建设行政主管部门通报且被限制承揽新工程并在限制期内。

10.如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场施工；

11.如中标，我单位将按照投标文件中委派的项目负责人、五大员及时到位，且全面负责工作；

12.如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要施工机械设备及时进场，且投入正常的生产。

13.若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；

投标人（单位盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

年　月　日

2、远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人名称）、南通市通州区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

年　月　日

六、施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

七、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

以电子招标文件中投标人基本情况表、投标人资质表格式为准

说明：

1.投标人编制投标文件时，应将营业执照、资质证书、安全生产许可证作为本表的附件。

2.营业执照、资质证书、安全生产许可证从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中**获取；

（二）项目负责人简历表

以电子招标文件中格式为准

说明：

1.投标人编制投标文件时，应将项目负责人建造师注册证书、安全B证、劳动合同、养老保险缴纳证明作为本表的附件。

2.建造师注册证书、安全B证、劳动合同、养老保险缴纳证明从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中**获取；

（三）近年完成的类似项目情况表
以电子招标文件中格式为准

说明：

1.近年来完成的类似项目情况包括企业业绩；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的中标通知书、合同、竣工验收证明作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；

3.中标通知书、合同、竣工验收证明等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中**获取。

八、投标保证金凭证

请按投标须知前附表 3.4.1 规定提供

银行保函格式：

投标保函（独立保函）

编号：

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

致：（受益人名称）

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函申请人（即“投标人”）已响应贵方于_____年月___日就_____（以下简称“本项目”）发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保函（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应申请人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保函，本保函担保金额为人民币（大写）_____元（¥_____）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形；

（4）投标人违反招标文件规定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的____日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过年____月____日。

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

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

（2）载明要求支付的金额；

（3）载明申请人违反招投标文件规定的义务内容和具体条款；

（4）声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；

（5）书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

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

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

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

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

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为项目所在地。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：　　（公章）

法定代表人（或授权代表）：　　（签字）

地　　址：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

开立时间：　　年　　月　　日

九、已标价工程量清单

十、业绩材料

十一、其他材料

投标人认为应提供的其他材料，投标报价除外。