

阳光家园保障性住房电梯加装及地库改
造 EPC 总承包项目

招标文件

（资格后审）

招标编号：A3206230340000821001

招 标 人（盖章）：如东县鑫源城投房地产开发有限公司

招标代理机构（盖章）：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

2025 年 7 月 18 日

第一章 招标公告

阳光家园保障性住房电梯加装及地库改造 EPC 总承包项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目阳光家园保障性住房电梯加装及地库改造 EPC 总承包项目已由如东县数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以东行审[2025]2027 号（批文名称及编号）批准建设，招标人为如东县鑫源城投房地产开发有限公司，建设资金来源自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的工程总承包（设计、施工、采购）进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：如东县朝阳路西、爱民路北阳光家园内

2.1.2 建设规模：本次招标项目包括阳光家园 5 幢（1 单元、2 单元、3 单元）、9 幢（1 单元、2 单元、3 单元）、6 幢（1 单元、2 单元）、8 幢（1 单元、2 单元），采购载重 800KG 无机房加装电梯 10 台。具体详见项目要求。

2.1.3 合同估算价：约 500 万元。

2.1.4 工期要求：总工期 120 日历天。

2.1.5 质量要求：

设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家有关要求且不低于设计文件和招标文件质量标准，并须通过有关部门组织的专家审查及通过审图机构的施工图审查。

施工要求的质量标准：合格。

注：投标系统及 CA 格式中质量要求暂写合格。

2.2 招标范围：

本项目为“交钥匙”工程，包括但不限于设计、图审、单元楼到电梯机房供电电缆、基坑开挖回填、基坑降排水、电梯井道基础浇筑、老楼连接处敲砸及连接处恢复出新工程、道路绿化、路面修复、地下管线迁移（三网、燃气、自来水、电力等）、钢结构生产、预埋（含所有预埋件）、连廊装饰、电梯井道、电梯制造、电梯装饰、运输、垂直运输、装卸（含二次装卸）、搬运费、仓储（含临时）、保险、风险费、所有税金、报关商检、保管、就位、钢结构安装（含安装所需水电费、措施费等）、电梯安装调试、试运行、检验验收、质保期内的维保费和特种设备年检费、安全防护、成品保护、技术培训费、竣工试验、工程竣工验收、

项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部工作。（本次招标不含地库改造）

具体包括但不限于下列工作：

（1）设计：合同签订后 7 日内完成本建设内容范围内的方案设计、初步设计及施工图设计（含该项目涉及的所有专业工程二次（深化）设计）及设计范围的各项专项论证和评估，施工招标阶段、施工阶段和竣工验收阶段的设计服务，以及完成各类评审会并协助招标人完成各阶段各项审批手续的办理等工作。设计应满足现行相关设计标准，按招标人要求按时按质提交设计成果，并取得国家相关职能部门的批准（含中间成果和阶段性成果），以及完成各项审批手续办理等工作。

（2）采购：按照审核确认的施工设计图纸与招标人的要求，完成该项目所涉及各类材料（设施、设备）物资的采购供应、物流运输、装卸与吊装、仓储保管、检测试验、安装调试等工作。

（3）施工：按照审核确认的施工设计图纸与招标人的要求，完成该项目在达到项目竣工验收与整体移交状态之前所涉及的全部项目实体资产的施工建造工作。

（4）其他：按照现行法律、法规的规定办理完善自身应当具备的各项基本建设手续（包括但不限于：各项报建、审批、审查、审核、核准、备案、证照办理等）以外，还应当积极协助招标人办理完善该项目建设实施所涉及的其他各项基本建设手续[包括但不限于：施工设计图纸的报批(审查)、规划审批、建设工程规划许可、建设工程施工许可等手续办理]。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人在人员、设备、资金等方面具有相应的设计和施工能力，且申请人同时具备以下①②资质要求：

①施工资质：具有独立法人资格且具有建筑工程施工总承包叁级以上（含叁级）资质，同时具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

②设计资质：具有独立法人资格且具有工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业丙级以上（含丙级）资质或工程设计建筑行业（建筑工程）丙级以上（含丙级）资质，设备、资金等方面具有相应的设计能力。

3.2 拟选派总承包项目经理（项目负责人）资质等级：

3.2.1 本项目总承包项目经理，同时为施工项目负责人：具有建筑工程专业二级以上（含二级）注册建造师资质且具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书（B 证）。且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。（①同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。）

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

（3）根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）的规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一一级建造师，则须提供符合建办市(2021)40 号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。如本项目投标人拟派的项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《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〕第 26 号文件要求执行。请各投标人及时更新主体库信息，若因信息更新不及时而导致资格审查不通过，其风险由投标人自行承担。

3.2.2 设计项目负责人：须具备二级以上（含二级）注册建筑师执业资格或工程类副高级以上（含副高级）职称。

注：施工项目负责人和设计项目负责人不得为同一个人。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

☒ 投标人 ☒ 项目负责人承担过类似工程；

3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.5 本次招标接受联合体投标。

采用联合体投标的，构成联合体成员总数不超过 2 家，且应满足：联合体牵头单位必须为建筑工程施工总承包叁级以上（含叁级）资质的单位，联合体各方（包括联合体牵头单位及联合体成员单位）不得再单独组成联合体参与本项目投标，双方应签订联合体投标协议并明确各自承担的责任和义务（须提供联合体成员的资质证书、营业执照等原件彩色扫描件上传到投标文件其他材料中）。

3.6 未尽之处详见招标文件“第八章 资格审查标准”

3.7 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2号）文件要求，投标人在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处于不合格状态的（本项目要求资质），其资格审查不予通过。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年7月18日至2025年8月13日9时00分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”或“国信CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取。

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：“南通市公共资源平台”；

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年8月13日9时00分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第八章。

7. 评标方法

本次招标采用资格后审（综合评分），评标方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南通市公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布。

9. 招投标监督管理部门及电话

如东县住房和城乡建设局 建筑市场监管科 联系电话：0513-81908818。

10. 开标说明

1、本项目开标当日，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V3.0系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易V3.0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。具体操作流程可参见本项目招标文件后附件“南通市公共资源交易电子交易平台鸿雁不见面交易系统投标人操作手册”。

2、本工程投标保证金：肆万元整。本工程采用信用承诺函代替投标保证金，投标人应提交《免缴投标保证金信用承诺书》（附件），作出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任，并遵守招投标相关法律、法规。

3、招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

4、本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，网上招投标项目所有拟参加本项目投标的企业信息必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核，否则不予认可。主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统(网

址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

各方主体需及时进行全省统一主体库注册，主体库切换过渡期间，请各投标人或竞买人(含自然人)认真阅读并严格响应最新的招标(出让)公告及招标文件(澄清文件)要求，自行承担相应的风险。

1. 全省统一主体库技术支持:025-83668675。

2. 南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900。

11. 联系方式

招 标 人：如东县鑫源城投房地产开发有限公司

地 址：如东县珠江路

联 系 人：翟工

电 话：0513-81991332

招标代理机构：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司

地 址：如东县三元世纪城

邮 编：226400

联 系 人：陆晓嘉

电 话：13813736163

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：如东县鑫源城投房地产开发有限公司 地址：如东县珠江路 联系人：翟工 电话：0513-81991332
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司 地址：如东县掘港镇 联系人：陆晓嘉 电话：13813736163
1.1.4	招标项目	阳光家园保障性住房电梯加装及地库改造 EPC 总承包项目
1.1.5	建设地点	如东县朝阳路西、爱民路北阳光家园内
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见合同协议书
1.3.1	招标范围	本项目为“交钥匙”工程，包括但不限于设计、图审、单元楼到电梯机房供电电缆、基坑开挖回填、基坑降排水、电梯井道基础浇筑、老楼连接处敲砸及连接处恢复出新工程、道路绿化、路面修复、地下管线迁移（三网、燃气、自来水、电力等）、钢结构生产、预埋（含所有预埋件）、连廊装饰、电梯制造、电梯装饰、运输、垂直运输、装卸（含二次装卸）、搬运费、仓储（含临时）、保险、风险费、所有税金、报关商检、保管、就位、钢结构安装（含安装所需水电费、措施费等）、电梯安装调试、试运行、检验验收、质保期内的维保费和特种设备年检费、安全防护、成品保护、技术培训费、竣工试验、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部工作。 具体包括但不限于下列工作： （1）设计：合同签订后 7 日内完成本建设内容范围内的方案设计、初步设计及施工图设计（含该项目涉及的所有专业工程二次（深化）设计）及设计范围的各项专项论证和评估，施工招标阶段、施工阶段和竣工验收阶段的设计服务，以及完成各类评审会并协助招标人完成各阶段各项审批手续的办理等工作。设计应满足现行相关设计标准，按招标人要求按时按质提交设计成果，并取得国

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		家相关职能部门的批准（含中间成果和阶段性成果），以及完成各项审批手续办理等工作。 （2）采购：按照审核确认的施工设计图纸与招标人的要求，完成该项目所涉及各类材料（设施、设备）物资的采购供应、物流运输、装卸与吊装、仓储保管、检测试验、安装调试等工作。 （3）施工：按照审核确认的施工设计图纸与招标人的要求，完成该项目在达到项目竣工验收与整体移交状态之前所涉及的全部项目实体资产的施工建造工作。 （4）其他：按照现行法律、法规的规定办理完善自身应当具备的各项基本建设手续（包括但不限于：各项报建、审批、审查、审核、核准、备案、证照办理等）以外，还应当积极协助招标人办理完善该项目建设实施所涉及的其他各项基本建设手续[包括但不限于：施工设计图纸的报批(审查)、规划审批、建设工程规划许可、建设工程施工许可等手续办理]。
1.3.2	要求工期	总工期要求：120 日历天。
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家有关要求且不低于设计文件和招标文件质量标准，并须通过有关部门组织的专家审查及通过审图机构的施工图审查。 施工要求的质量标准：合格。 注：投标系统及 CA 格式中质量要求暂写合格。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 接受
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	☒ 不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。投标单位应认真踏勘工程施工现场，熟悉工程施工区域内的情况以及周围环境，了解一切可能影响投标设计及报价的资料，承担考察现场的责任和风险。投标单位一经中标，不得以任何不了解施工现场及周围环境情况等为借口，提出额外补偿或延长工期的要求。对总承包范围、内容等投标人认为需要提出的问题，请在本招标文件规定的时间内，以书面的形式提出，要求招标人澄清。考察现场的费用由投标人自行承担。
1.10	分 包	☐不允许 ☒允许：按国家相关法律规定办理。专业工程分包，招标人保留与中标人联

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		合招标的权利。专业工程总承包服务费 3%，结算时由招标人支付给中标人。
1.11	偏 离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其 他材料	1、图纸 2、其他相关资料投标人自行踏勘
2.2.1	投标人要求澄清招 标文件的截止时间	2025 年 7 月 23 日 17 时 30 分
2.2.2	招标文件澄清发布 时间	2025 年 8 月 9 日 17 时 30 分
2.4	招标控制价	预算价：500 万元。 招标控制价：500 万元。
3.1.1	构成投标文件的材 料	投标人编制的投标文件由“资格审查文件”、“技术标”、“经济标文件”三部分组成，包括下列各项内容： 1. 资格审查文件 1.1 按 CA 系统中格式填写 ☒资格审查申请书封面； ☒法定代表人身份证明书； ☒法定代表人授权委托书(如有授权)； ☒投标人基本情况表； ☒拟投入项目施工负责人简历表； ☒联合体投标协议书（如有）； ☒诚信承诺书； ☒无在建承诺书； ☒投标保证金（投标保函）（须提供原件彩色扫描件；如采用信用承诺函代替投标保证金，可上传空白）。 √ 投标人免缴投标保证金信用承诺书（如有）。 1.2 链接主体库，并从主体信息库中获取的材料（必须由牵头单位提供） ☒企业营业执照原件彩色扫描件； ☒企业基本账户开户许可证或基本存款账户信息原件彩色扫描件； ☒企业资质证书原件彩色扫描件； ☒企业安全生产许可证原件彩色扫描件； ☒施工项目负责人的身份证、注册建造师证书及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 4 月份至 2025 年 6 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录(不接受退休人员)原件彩色扫描件；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		☑施工项目负责人具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书（B 证）； 1. 3. 投标所需其他材料 ☑投标经办人二代身份证原件及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 4 月份至 2025 年 6 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件彩色扫描件和用人单位聘用合同原件彩色扫描件）】 ☑联合体成员单位的营业执照原件彩色扫描件； ☑联合体成员单位的资质证书原件彩色扫描件； ☑设计项目负责人身份证、注册建筑师证书及由社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 4 月份至 2025 年 6 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件(不接受退休人员)； 2、技术标： 2. 1、设计方案文件：（上传至施工组织设计中） 2. 2、项目管理组织方案：（上传至施工组织设计中） 注：本工程设计方案文件、项目管理组织方案采用暗标，具体要求如下： ①页面设置：不得设页眉、页脚、页码。设计方案文件采用 A3 规格、项目管理组织方案采用 A4 规格。 ②字体要求：“设计方案文件、项目管理组织方案”字体（除图表外）均为黑色、四号宋体，其余不限。效果图可为彩色。 ③投标人在“设计方案文件、项目管理组织方案”中不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。 ④对违反以上任一规定要求者一律按无效标处理。 2. 3 项目管理机构（上传至投标所需其他材料中） 3、商务标（按 CA 格式填写）： （1）投标函； （2）投标函附录；（请上传至已标价工程量清单中） （3）选配报价表；（请上传至已标价工程量清单中） （4）投标人拟用电梯品牌、型号表；（请上传至已标价工程量清单中） 注：1、以上材料如在 CA 投标软件中找不到相应位置上传，请上传至“其他材料”一栏中。 2、如为联合体投标，联合体各方必须指定联合体牵头单位，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，由联合体牵头单位负

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		责除联合体协议书外所有投标文件签字、盖章事宜。 3、本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的企业信息必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核，否则不予认可，主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。资格审查不合格的投标人，其“技术标”“商务标”不参加评审。
3.2.1	合同价格形式	经评审的固定单价（下浮后）。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金的缴纳形式：转账、电汇、网银，银行保函、保险保函、现金、本票等。 本工程投标保证金缴纳金额：<u>肆万元整</u>。 本项目可采用信用承诺函代替投标保证金，采用信用承诺函代替投标保证金的投标人应提交《投标保证金信用承诺书》（附件），作出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任，并遵守招投标相关法律、法规。 1. 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理： （1）收款单位名称为：如东县公共资源交易中心 （2）开户行：中国建设银行如东支行营业部。 （3）账号：系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账户（备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同） （4）特别提醒：各投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳，以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前汇入指定账户。否则由此造成的后果由投标人自行承担。 2. 如采用银行保函、保险保函形式按以下要求办理： （1）保函按照“一标段一保函”的原则。 （2）保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 （3）具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。 （备注：如采用银行保函、保险保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话：400-153-8889）

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		注：联合体投标的，其投标保证金必须以联合体牵头单位的名义及经投标保证金集中管理受理处提交备案的联合体牵头单位的企业法人基本存款帐户汇出，否则不予接受。
3.4.3	投标保证金退还	开标结束后，转账、电汇、网银形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行保函、保险保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。现金、本票形式缴纳的投标保证金在确定中标单位后自行领取。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	设计方案文件、施工组织设计（项目管理组织方案）暗标编制要求	☒ 采用 本工程项目设计方案文件、项目管理组织方案采用暗标，具体要求如下： ①页面设置：不得设页眉、页脚、页码。设计方案文件采用 A3 规格、项目管理组织方案采用 A4 规格。 ②字体要求：“设计方案文件、项目管理组织方案”字体（除图表外）均为黑色、四号宋体，其余不限。 ③投标人在“设计方案文件、项目管理组织方案”中不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。 ④对违反以上任一规定要求者一律按无效标处理。 ☐ 不采用。
3.6.6	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肆份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人（其中，正本壹份，副本叁份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。
4.2.1	投标截止时间	2025 年 8 月 13 日上午 9 时 00 分
4.2.3	递交投标文件地点	电子标书递交信息系统：南通市公共资源交易网。（开评标全过程中，各投标人参与远程交互的投标经办人员或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的投标经办人员或法定代表人，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。）
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间（远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准）。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		开标地点： 鸿雁不见面交易 V3.0 系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	参加开标会的投标人代表为投标人法定代表人或其授权委托人应始终为同一个人，中途不得更换。
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况； (3) 投标人解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； (5) 抽取评标办法及相关系数； (6) 开标结束。
5.2.2	解密时间	同投标截止时间（投标人解密限定在开标截止时间后一个小时内完成。）若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>9</u> 人。 评标专家确定方式： <u>依法组建</u> 。
6.3	评标方法	☒ 综合评估法（资格后审） ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，确定中标候选人数量： <u>3</u> 家
7.3.1	履约保证金	☒ 是 履约保证金的形式： 转账、电汇、网银，银行保函、保险保函、现金、本票等。中标人在收到中标通知书后，汇入招标人指定账户（履约保证金提交形式为银行转账或银行保函，均应满足财务及汇入银行的有关规定。） 履约保证金的金额： 中标价的 10%。投标人在收到中标通知书后，须在 7 日内、在签订合同前与招标人协商采用国家规定形式足额缴纳履约保证金，如采用银行保函形式的，出具保函的银行级别应为基本账户所在银行的支行及以上级别，且保函期限需比计划工期延长 1 个月。否则招标人可以取消其中标资格。工程竣工验收合格后退还履约保证金。 ☐ 否
7.4	未中标方案经济补偿（人民币）	所有投标人的成果均归招标人所有。 招标人对所有未中标的投标人不支付任何经济补偿。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
8.5.1	异议提出的时间	公示期内 联系人：翟工 ， 电话：0513-81991332
8.5.2	招投标监督管理 部门	如东县住房和城乡建设局 建筑市场监管科 联系电话：0513-81908818
9. 特别说明		
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： 9.1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 9.2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 9.3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易 V3.0 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。 9.4、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 V3.0 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 V3.0 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（请在交易指引“系统帮助”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。 9.5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件3），投标人解密限定在开标截止时间后一个小时内完成。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）。 9.6、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，		

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 9.7、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。 9.8、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 V3.0 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。 9.9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，本项目提供两个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司徐工联系，手机：15240580971，座机：0513-59005900，QQ：23392431350. 九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系电话：储晶晶，13862712918。

二、投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理的；
- (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) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (5) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态；
- (6) 投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 法律、法规规定的其他情形；

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

1.5 费用承担和设计成果补偿

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 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果不进行补偿。

1.5.3 本项目招标代理费人民币 6000 元由中标单位在领取中标通知书时支付给招标代理单位。评标专家费用按实际费用由中标人承担。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 (1) 施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。招标人提供的现状场地，中标人必须无条件接受。各投标人根据踏勘现场的情况自行制定相应措施，所发生的费用由各投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(2)施工用水、电：施工现场临时用水、用电，由中标单位自行解决，相关费用列入报价，结算时不予调整。

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

(4)其他：投标人应认真踏勘施工现场，且应自行考虑因各种困难因素（包括成品保护、安全防护通道等）发生的费用，须在投标报价中予以体现，以后不得以此为由提出额外增加费用的要求。本工程涉及的群众问题由中标单位自行解决，并充分考虑施工场地内外的单位、个人、和其他可能出现阻挠施工情况，对施工现场及周边发生的以及可能发生的机械台班停置费、二次进退场费、人员窝工费、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入报价，工程竣工结算时不作调整。

(5)投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在招标文件规定的时间前提出（网上答疑具体操作详见《南通市公共资源交易电子交易平台建设工程响应方业务操作手册》否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用。

1.10 再发包和分包

再发包和分包活动应当符合《住房和城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市[2016]93号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标投标暂行规定》（文号）等相关规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行再发包或分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价要求；
- (6) 发包人要求；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 资格审查标准；

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。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足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.3.3 招标文件及其澄清或者修改的内容，应加盖招标人或代理公司法人印章，必须经招投标监督机构备案后方可发出。

2.4 招标控制价

2.4.1 招标控制价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”，招标控制价文件随本项目招标文件在“电子招标

投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.4.2 公布招标控制价时间。

招标控制价经如东县公共资源交易中心审查通过后与招标文件同时上网公布。具体公布时间见招标人须知前附表。投标人可在南通市公共资源平台——主体登录——项目响应方登录下载。

2.4.3 招标控制价异议处理

投标人对招标人公布的招标控制价有异议时，应在招标控制价文件发布后 5 日内通过“南通市公共资源交易网”网上答疑栏以无记名方式提交，经招标人复核确有错误的，招标人调整招标控制价并在投标文件递交截止时间 15 日前经如东县公共资源交易中心备案后在南通市公共资源平台——主体登录——项目响应方登录公布。

2.4.4 本工程设招标控制价，投标人的投标报价高于招标控制价的，招标人应于拒绝。

2.4.5 建议品牌

序号	品牌	无机房型号系列	名称
1	三菱	LEHY-L-S	上海三菱电梯有限公司（上海）
2	通力	KONE E mono	通力电梯有限公司
3	奥的斯	Gen3	奥的斯电梯（中国）有限公司（天津）
4	日立	LCA	日立电梯（中国）有限公司
5	迅达	5000	迅达电梯（中国）有限公司
6	蒂升	Mate100	蒂升电梯（中国）有限公司

注：中标后，中标人应按招标人的要求或建议品牌采购材料，建议品牌所使用的配件均与建议品牌相同。如存在特种规格材料需开模，其费用包含在投标报价中。所有材料需送样经业主方确认后方可组织材料进场，材料进场后经抽样复检合格方可进行施工。

如投标人拟选择推荐的厂家或品牌以外的产品的，必须在 2025 年 7 月 23 日 17:30 前向招标人提出，投标人提交该品牌设备在品牌、技术指标等方面不低于招标人建议品牌的相关证明材料，后经招标人组织专家论证、实地考察，确认该品牌设备符合本项目相关要求的，招标人将以招标文件答疑方式告知所有投标人，专家论证没有通过的品牌一律不予接受。

2.4.6 关于设备、材料等招标单位保留的权利

(1) 所有设备、材料进场前必须征得招标单位同意，未经招标单位同意任何设备和材料均不得进场，否则承包人承担由此产生的工期延误等一切损失。

(2) 在招标单位最终确认前，有权调整所有的材料、设备品牌、规格及型号等。

(3) 招标文件中未建议品牌的设备、材料均使用国产优质（含合资）。

(4) 招标人认为需要认质认价的材料、设备，投标人不得以任何理由拒绝。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第七章投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按：第五章 报价要求进行报价。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素（含施工期政策性调整因素）。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价，此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过招标控制价 500 万元。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.2.7 投标人应按招标文件相关规定和招标人提供的相关技术材料并结合自身现场考察的结果进行报价。投标报价包含：设计、图审、单元楼到电梯机房供电电缆、基坑开挖回填、基坑降排水、电梯井道基础浇筑、老楼连接处敲砸及连接处恢复出新工程、道路绿化、路面修复、地下管线迁移（三网、燃气、自来水、电力等）、钢结构生产、预埋（含所有预埋件）、连廊装饰、电梯制造、电梯装饰、运输、垂直运输、装卸（含二次装卸）、搬运费、仓储（含临时）、保险、风险费、所有税金、报关商检、保管、就位、钢结构安装（含安装所需水电费、措施费等）、电梯安装调试、试运行、检验验收、质保期内的维保费和特种设备年检费、安全防护、成品保护、技术培训费、竣工试验、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部费用；招标文件中未明确规定而实际交付时必须需要的工作，均由中标人完成。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- (3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- (4) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”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。

3.6.3 投标文件中涉及从主体库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入主体库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的主体库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

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

未按本项要求从主体库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 设计方案文件、项目管理组织方案暗标编制要求见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件备份的密封和标记

投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（中标后提供）。中标单位在中标公示期后、领取中标通知书前必须提供肆份纸质投标文件（资格后审材料、经济标、资信标）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）以供公管办、招标人存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

4.2 投标文件的递交

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

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

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台鸿雁不见面交易 V3.0 系统投标人操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”），未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“南通市公共资源电子交易平台一网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“南通市公共资源电子交易平台一网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

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

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在鸿雁不见面开标系统中提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

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

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”，具体详见第三章评标办法。

7.2 中标通知及中标结果公告

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

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，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。

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

7.4.4 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。

8 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

8.1.1 有下列情形之一的，招标人及招标代理机构将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 法律法规规定的其他情形。

8.2 不再招标

8.2.1 重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 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。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

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

9.5.2 投诉

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

10 解释权

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

11 招标人补充的其他内容

11.1 农民工工资保证金：项目开工前招标人和中标人应按规定缴纳农民工工资保证金。本工程实行农民工实名制管理，农民工工资支付应按县政府关于印发《如东县全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》等文件的通知（东政发【2019】33 号文）执行，具体参考江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法（苏人社规【2022】4 号）执行。

第三章评标办法（综合评估法）

一、评标办法前附表

评标入围			
条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围条件		投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 √ 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； √ 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； √ 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；
2.1.2	评标入围方法和数量		1. 评标入围方法：全部入围
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	接受，相关要求符合本招标文件“二、投标人须知 1.4 条款”
		法定代表人及授权委托书	法定代表人及授权委托书应有法定代表人签字（签名章）并加盖公章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项

			规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
		其他要求：	无评标办法第 3.3.5 条所列情形

二、评标办法细则

分值构成 (总分 100 分)			设计方案文件：32 分 投标报价：52 分 信用分：6 分 项目组织管理方案：6 分 项目负责人答辩：2 分 项目管理机构：2 分
序号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	投标报价	评标基准价计算方法（共 52 分）	投标人的经济标必须响应本工程招标文件的要求，评标基准值计算方法的确定： 以有效投标文件的投标报价进行算术平均 A，评标基准价 $=A \times K$ ，K 值在开标前由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95.5%、96%、96.5%、97%（由

			招标人开标时随机抽取)。投标报价等于评标基准价的得满分 52 分；每低于评标基准价 1%扣 0.1 分；每高于评标基准价 1%扣 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 说明：1. 评标委员会在评标报告上签字后，评标入围结果不因招投标当事人质疑、投诉、复议等情形而改变。2. 评标委员会在评标报告上签字后，上述方法的评标基准价除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议等情形而改变。3. 有效投标文件是指初步评审合格的投标文件。4. 上述评标基准价以“元”为单位，计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。
说明： (1) 投标人的投标报价在招标控制价以下（含招标控制价）的为有效投标报价，高于招标控制价的为无效报价,无效报价不参与评标。 (2) 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 (3) 上述各阶段计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。			
2	设计方案文件（32 分） （暗标）	1. 设计说明 （4 分）	1. 是否符合项目需求提出的主体结构、规格材质、连廊规格及装饰要求的条件；（0-2 分） 2. 各专业设计是否全面；（0-2 分）
		2、总平面布局（8 分）	1.总平面布置是否合理；（0-1 分） 2.是否合理利用周边场地，与周边环境协调；（0-1 分） 3.是否满足交通条件；（0-2 分） 4.是否满足消防条件、满足建筑日照条件；（0-2 分） 5.总平面布局、竖向设计是否符合要求；（0-2 分）
		3.功能(9 分)	1. 设计方案的功能是否满足项目要求；（0-3 分） 2. 设计思路是否把握准确、是否合理；（0-3 分） 3.设备选配的功能是否符合居住要求（0-3 分）
		4. 建筑造型 （4 分）	1.构筑物效果与周边环境、原有建筑是否和谐；（0-1 分） 2.构筑物色彩运用是否得当，加装电梯是否美观；（0-1 分） 3.构筑物连廊装修、轿箱装修效果图；（0-2 分）
		5. 结构方案 （3 分）	1.结构方案的选型是否合理可行、满足项目要求；（0-2 分） 2.结构方案的设计依据是否符合规范及标准要求；（0-1 分）
		6. 设备方案 （2 分）	1.设备系统选型及尺寸是否经济可行、满足项目要求；（0-1 分）

		2.设备系统的设计依据是否符合规范及标准要求；(0-1 分) 备注：设备系统指驱动、控制、变频、门机、曳引机、噪声指标、楼层显示及召唤显示、使用功能等
	7.设计深度 (2 分)	设计深度是否符合项目要求 (0-2 分)
注：第一阶段：先进行设计方案文件及资格审查资料部分，并先对设计方案文件及资格审查资料进行评审。在设计方案文件评审（设计方案文件得分在 19.2 分以上（含 19.2 分）为合格，当评委超过 5 人（不含 5 人）时，评定时去掉一个最高分，去掉一个最低分后取平均值作为设计方案文件的得分；当评委少于 5 人（含 5 人）时取平均值作为设计方案文件的得分。）及资格审查资料合格的投标人中，只有设计方案文件得分汇总排在前 5 名的，才能进入第二阶段开标、评标；如有第五名得分相同，则同时进入第二阶段开标、评标；设计方案文件评审合格的投标人少于五名的，全部进入第二阶段开标、评标。所有投标人的成果均归招标人所有，招标人对所有未中标的投标人不支付任何经济补偿。未中标的设计单位所涉及到本项目的费用由投标人自行承担。 第二阶段：对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对项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价等进行评审。方案设计文件得分带入第二阶段。		
2	项目管理组织方案（6 分）暗标	（1）总体概述：对施工总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分（1.4-2 分）； （2）设计管理方案：设计进度计划及控制措施；设计质量管理体系及控制措施；设计重点、难点及控制措施；设计过程对工程投资控制措施（0.7-1 分）； （3）施工管理方案：对施工进度、施工质量控制、施工费用控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分（1.4-2 分）。 （4）采购管理方案：对采购工作程序、采购执行计划、采购、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分（0.7-1 分）。
注：1、依据项目管理组织方案各评分点得分，当评委超过 5 人（不含 5 人）时，评定时去掉一个最高分，去掉一个最低分后取平均值。项目管理组织方案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%。 2、项目管理组织方案总篇幅不得超过 100 页，每超出一页扣 0.1 分。		
3	项目管理机构（2 分）	1.工程总承包项目经理（即施工项目负责人）具有建筑工程专业一级注册建造师得 0.5 分； 2.拟派设计项目负责人具有一级注册建筑师的得 0.5 分； 3.项目组成员中（除项目负责人外）具有一级注册造价工程师的得 0.5 分；

		4.项目组成员中（除项目负责人外）具有机电工程专业二级及以上建造师的0.5分。 注：以上人员不得兼任且须提供相关注册证书扫描件，并提供社保部门出具的投标人为其缴纳的2025年4月份至2025年6月份三个月中至少一个月的社保证明文件，未提供不得分。
4.	工程总承包项目经理（即施工项目负责人）答辩（2分）	由工程总承包项目经理（即施工项目负责人）按规定进行书面答辩。工程总承包项目经理（即施工项目负责人）需在（投标截止时间前）携带身份证原件到达如东县公共资源交易中心一楼开标室等候答辩，由评标委员会出题，采用书面形式答题。如在规定时间内工程总承包项目经理（即施工项目负责人）未到达答辩现场，则视为自动放弃，该项不得分。
5.	信用分（6分）	企业信用分因素评分值占总分值的比例为总分值的6%，即信用分满分为6分； 信用分的确定：各投标企业信用得分为《关于公布2024年下半年南通市建筑业企业（房建、市政）信用评价结果的通知》中《2024年下半年南通市建筑业企业（建筑）信用评价结果汇总表》得分×6%（采用四舍五入保留两位小数）。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估办法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2.1款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先，投标报价也相等的，由招标人抽签确认。

2. 评审标准

2.1 评标入围

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

2.1.2 按评标办法前附表载明的入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 具体评审标准见评标办法。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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

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

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

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

3.3.2 资格评审

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

3.3.3 响应性评审

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

3.3.4 澄清、说明或补正

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

3.3.5 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (3) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (4) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (5) 投标人资格条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (6) 投标人名称或组织机构与资格预审时不一致的；
- (7) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (8) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (9) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (10) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (11) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价的；
- (12) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (17) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (18) 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) 项目管理组织方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (21) 投标文件未按招标文件格式要求填写、内容不全、关键内容模糊、无法辨认的。
- (22) 开标一览表信息与投标函不一致的；
- (23) 投标文件不符合招标文件“投标人须知中 3.6.3 要求的”；
- (24) 投标函附录中投标报价和投标函中投标总报价不一致。
- (25) 投标文件未遵守 1.4.2 规定的；
- (26) 投标函附录中所填下浮率与计算下浮率不一致的；所填下浮率未保留百分数的两位小数的；

3.4 详细评审

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

3.4.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章合同条款及格式

建设项目工程总承包合同

GF-2020-0216

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条件

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

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设工程的特点及具体情况，通过三方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款,合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的,可在专用合同条件中,以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：如东县鑫源城投房地产开发有限公司

联合体牵头单位（全称）：

联合体成员单位（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 工程名称：阳光家园保障性住房电梯加装 EPC 总承包项目。
- 工程地点：如东县阳光家园。
- 工程审批、核准或备案文号：_____东行审[2025]2027号_____。
- 资金来源：_____自筹_____。
- 工程内容及规模：_____
- 工程承包范围：

本项目为“交钥匙”工程，包括但不限于设计、图审、单元楼到电梯机房供电电缆、基坑开挖回填、基坑降排水、电梯井道基础浇筑、老楼连接处敲砸及连接处恢复出新工程、道路绿化、路面修复、地下管线迁移（三网、燃气、自来水、电力等）、钢结构生产、预埋（含所有预埋件）、连廊装饰、电梯制造、电梯装饰、运输、垂直运输、装卸（含二次装卸）、搬运费、仓储（含临时）、保险、风险费、所有税金、报关商检、保管、就位、钢结构安装（含安装所需水电费、措施费等）、电梯安装调试、试运行、检验验收、质保期内的维保费和特种设备年检费、安全防护、成品保护、技术培训费、竣工试验、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部工作。

具体包括但不限于下列工作：

(1) 设计：合同签订后 7 日内完成本建设内容范围内的方案设计、初步设计及施工图设计（含该项目涉及的所有专业工程二次（深化）设计）及设计范围的各项专项论证和评估，施工招标阶段、施工阶段和竣工验收阶段的设计服务，以及完成各类评审会并协助招标人完成各阶段各项审批手续的办理等工作。设计应满足现行相关设计标准，按招标人要求按时按质提交设计成果，并取得国家相关职能部门的批准（含中间成果和阶段性成果），以及完成各项审批手续办理等工作。招标人提供已有地勘资料，设计需根据已有资料及现场实际情况自行确定勘察。如需要地质勘察，勘察费另计。

(2) 采购：按照审核确认的施工设计图纸与招标人的要求，完成该项目所涉及的各类材料（设施、设备）物资的采购供应、物流运输、装卸与吊装、仓储保管、检测试验、安装调试等工作。

(3) 施工：按照审核确认的施工设计图纸与招标人的要求，完成该项目在达到项目竣工验收与整体移交状态之前所涉及的全部项目实体资产的施工建造工作。

(4) 其他：按照现行法律、法规的规定办理完善自身应当具备的各项基本建设手续（包括但不限于：各项报建、审批、审查、审核、核准、备案、证照办理等）以外，还应当积极协助招标人办理完善该项目建设实施所涉及的其他各项基本建设手续[包括但不限于：施工设计图纸的报批(审查)、规划审批、建设工程规划许可、建设工程施工许可等手续办理]。

二、合同工期

工期要求：

计划开工日期： 年 月 日

计划竣工日期： 年 月 日

三、质量标准

设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家有关要求且不低于设计文件和招标文件质量标准，并须通过有关部门组织的专家审查及通过审图机构的施工图审查。

施工要求的质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1、暂定签约合同价（含税）为：

人民币（¥元）。

2、合同价格形式：

最终结算时，经第三方审核确认的施工费（含采购）审定价（除地下管线外）超过 450 万元，超出部分由承包人自行承担。如施工费（含采购）审定价（除地下管线外）低于 450 万元的则按施工费（含采购）审定价（除地下管线外）结算。地下管线按专业分包的约定执行。

注：所有清单综合单价按中标下浮率同比例下浮。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： ，身份证号码： 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；

- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 三方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括三方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,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。

八、订立时间

本合同于 年 月 日订立。

九、订立地点

本合同在订立。

十、合同生效

本合同经三方签字或盖章后成立,并自生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: (盖章)

联合体牵头单位: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

联合体成员单位：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

第二部分 通用条款

此部分采用建设项目工程总承包合同示范文本（GF-2020-0216）中《第二部分通用条款》。

第三部分 专用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：(1) 双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的洽商、变更等明确双方权利义务的书面协议、书面纪要和备忘录；(2) 合同协议书；(3) 合同专用条款；(4) 中标通知书；(5) 招投标文件、发包人提供的工程可行性研究报告及其附件；(6) 合同通用条款；(7) 合同附件；(8) 标准、规范及有关技术文件；(9) 承包人提供的文件、资料和图纸；(10) 双方约定构成合同组成部分的其他文件。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.10 永久占地包括：发包人项目红线范围内的用地。

1.1.3.11 临时占地包括：无。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 适用法律

合同双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规：《中华人民共和国民法典》、《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》（国务院令第613号）、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《房屋市政公用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、2013年九部委第23号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》等及其他相关法律、行政法规、地方性规章等

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定，当对同一问题各种规定或与合同文件要求产生不一致时，以国家、行业或当地颁布的技术标准、规范、规定或合同文件中要求严格、标准高者为准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：/；

发包人提供的国外标准、规范的份数：/；

发包人提供的国外标准、规范的时间：/。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：除建材、必要的结构件外，其他装修部分材料按发包人要求进行设计制作，如有变更材料须向发包人进行单独说明，征得发包人同意后方可采用。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：同通用合同条件规定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）招标文件及修改、补充文件；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）经认可的工程量清单或预算书；（10）投标文件；（11）其他合同文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：发包人提供必要资料，且适时提供。其他承包人所需的文件由承包人自行收集。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：施工组织设计、项目进度计划及人员、机械、材料安排计划、发包人供应材料的总计划和开工后第一个月所需的发包人供应材料计划、下月完成工程量报表、月进度报表。

承包人提供的文件的期限为：承包人应在现场施工开工 15 日前向发包人提供施工组织设计、项目进度计划及人员、机械、材料安排计划、发包人供应材料的总计划和开工后第一个月所需的发包人供应材料计划。每次例会前提交周进度计划，每月 25 日前提供本月已完成工程量报表、月进度表及下月计划工程量报表、月计划进度表，上述提交的所有资料须现场业主代表和监理人确认。

承包人提供的文件的数量为：视发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内；

发包人审批承包人文件的地点：视发包人要求。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：施工现场保留三套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：视发包人要求。

发包人的送达地址：视发包人要求。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：视实际需求。

承包人的送达地址：项目部现场。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有，承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：按通用条款执行。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人承担，费用包含在合同价中，发包人不再另行支付费用。

1.11 保密

三方订立的商业保密协议（名称）：执行通用条款。

三方订立的技术保密协议（名称）：执行通用条款。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：发包人提供的施工现场为项目红线范围内场地。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

- (1) 发包人按项目场地现状移交承包人。
- (2) 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，结算时不再另行计算。
- (3) 由承包人对工程现场临近的正在使用、运行、或用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知发包人须遵守的安全规定和位置范围，相应的费用含在安全文明措施费中，结算时不再另行计算。
- (4) 本工程施工所需的水、电、电讯线路由承包人自行解决，并承担相应费用。
- (5) 施工临时道路、便道由承包人负责，其费用已列入本合同价中。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：由承包人自行收集，发包人予以配合。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：已落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：不提供。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：按本合同约定执行。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：/；

发包人代表的身份证号：/；

发包人代表的职务：/

发包人代表的联系电话：/；

发包人代表的电子邮箱：/；

发包人代表的通信地址：/；

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

发包人代表的职责：主要承担该项目的现场实施、竣工验收、工程结（决）算、资料归档、工程移交等各阶段发包人应负责的相关事务，并配合完成项目前期的相关工作。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名： ；

发包人人员职务：现场工程师；

发包人人员职责：协助发包人代表完成本项目工作内容，但不得代行发包人代表职责。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：/；

工程师监督管理范围、内容：按通用条款执行；

工程师权限：按通用条款执行。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：同通用条款执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：同通用条款执行；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：同通用条款执行。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：同通用条款。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：同通用条款。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人对设计成果文件质量负责，因设计文件错误影响建设质量、进度、安全等，承包人应承担全额赔偿责任。

(2) 承包人应按建设行政主管部门和相关部门的要求，在施工场地设置安全施工、防火宣传标牌、标语以及设施，组织专门的保卫和值班人员，坚持昼夜巡视、检查；承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全；承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的所有责任，并承担费用，如发生安全事故，责任概由承包人承担。

(3) 根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、水利、环卫、施工噪音管理、质监、安监、环保、排污、扬尘控制、市容、消防、治安、人口管理等相关手续，负责协调和处理因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。

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

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

(6) 承包人在竣工验收合格（以竣工验收通过日期为准）后7天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并且每延迟一天承包人按1000元/天向发包人支付违约金。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：按标准化施工现场要求办理，费用由承包人承担。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其他单位或个人打扫，具体发生的费用从进度款中扣除。

(8) 施工过程中，须配合其他专业施工需要，积极进行现场调整，按发包人要求提供工作面和作业时间，配合其他专业施工。

(9) 在工程施工过程中以及工程保修期（缺陷责任期）内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的通报批评，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不低于 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。

(10) 承包人做好施工期间的扬尘排污措施，编制专项施工组织设计，经发包人、监理人认可后施工，此外承包人需做好申报工作并且承担所有扬尘排污相关费用以及相关的税费。

(11) 承包人必须按认可的施工组织设计要求配备施工人员、机械设备及其他辅助施工用具。

(12) 承包人必须自行协调好与周边各类利益人的关系，如因协调问题所造成费用增加、工期延误等一切后果由承包人自行承担。

(13) 承包人必须保证工程项目每道施工工序的质量都符合设计图纸和有关规范要求。

(14) 承包人必须保证所有进场施工材料、设备都符合质量验收要求。发包人和监理人检查中每发现一起进场材料不合格（含资料附件），承包人必须在 3 天（含）内将不合格材料退出施工现场，否则每延误一天处违约金 800 元。

(15) 工程施工中已完工的部分所使用材料的规格、品种和质量要求（无论发包人和监理人是否确认、验收通过）不符合施工设计图纸、各类规范要求的，承包人必须无条件返工，所造成的费用增加、质量验收不合格、工期延误等一切后果由承包人承担。

(16) 承包人必须严格按经发包人和监理人确认后的施工设计图纸、各类规范要求进行施工。如因设计原因影响施工，由承包人进行补充或优化，经发包人和监理人确认后，按补充或优化后的要求进行施工，费用增加的部分不予调整，费用减少的按实计量，否则造成的质量验收不合格、工期延误等一切后果由承包人自行承担。

(17) 发包人与监理人的现场办公和生活条件由承包人负责提供，具体的标准和要求按照发包人要求执行，该费用由承包人负责。发包人委托的监理单位现场办公和生活条件由承包人负责提供，具体标准：生活办公用房，提供相应的住宿、办公设施等必备条件、配备空调，房屋的设施安装、维修等由承包人负责、水电费由承包人负责。该部分费用包含在合同价中，具体要求以发包人实际需求为准。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：在签订合同前向发包人指定账户足额提交履约担保，否则发包人有权取消中标资格。

①担保方式：银行转账、银行保函、保险公司保险单等形式，具体形式双方协商；

②金额： 万元。

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履约担保的，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。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

④履约保证金的退还：

工程竣工验收合格后退还履约保证金。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名： ；身份证号码：

执业资格或职称类型： ；

执业资格证或职称证号码： ；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址： 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担因此产生的全部损失和责任。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：工程总承包项目经理驻现场时间每天不少于 8 小时，每周不少于 5 天，每月不少于 22 天，工程总承包项目经理离开现场必须向发包人请假。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：每次处违约金 2000 元。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：工程总承包项目经理全面履行本合同工程的设计、采购、施工管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、技术、工程进度、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责，听从发包人和监理人的指挥。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：处违约金 50000 元。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：处违约金 50000 元。

补充：设计负责人姓名：；身份证号码：

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：/；

项目设计负责人职责：①领会设计意图，掌握设计标准，做好合同范围内工程的专项设计、施工图设计等，解决工程设计中的相关技术问题。参与重大工程技术问题的决策。②代表公司接受发包人的管理和指令，参与与相关单位的协调配合工作③主持制定本项目各阶段的设计工作、质量计划、进度计划及总体计划④深入施工现场，处理矛盾，解决问题。加强与发包人、监理单位的协作与沟通⑤监督各专业设计进度与设计质量，保证设计团队的人员配备到位⑥做好项目的设计管理工作，保证设计成果符合国家规范要求。

补充：施工负责人姓名：；身份证号码：

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：/；

施工负责人职责：全面负责本项目施工管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，听从发包人和监理人的指挥。施工负责人的驻场要求及考核同工程总承包项目经理。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订前。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订前。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：处违约金 1000 元/次/人。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：处违约金 1000 元/次/人。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：向总监工程师、发包人代表请假，经批准认可方可离开，手续报发包人项目管理部备案。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：处违约金 1000 元/次。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得转包或违法分包本工程主体项目，一旦发现转让（转包）和违法分包者，则发包人有权扣除履约保证金的 50%，并终止合同，且已完成的工程量不予结算，由此造成的所有经济损失和一切责任均由承包人承担。承包人对建设工程的设计、采购、施工整个过程负总责，对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。承包人应遵照《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1 号）执行，不得出现违法发包、转包、违法分包等违法行为。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：地下管线工程由招标人和承包人共同确定分包单位，分包价格约 50 万元。专业工程总承包服务费 3%，结算时由招标人支付给中标人。

任何对分包的同意和批准均不应解除合同约定承包人的任何责任和义务。承包人应保证其分包不得再分包。承包人应将任何分包人、分包人的代理人、员工或工人的行为、违约或疏忽完全视为承包人自己及其代理人、员工或工人的行为或疏忽一样，并为之负完全责任（专业分包商或供货商的情况应同时符合本条款约定）。

其他关于分包的约定： / 。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：发包人有权从应付承包人工程款中扣除专业工程分包的工程款，将扣款直接支付给分包人。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：联合体各方分工详见联合体协议书。工程费由发包人直接支付给联合体中的牵头单位。

联合体协议书作为合同的附件，在合同履行过程中，未经发包人同意，不得变更联合体成员和其负责的工作范围或者修改联合体协议中与本合同履行相关的内容。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 三方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人已自行根据招标文件要求查勘现场，因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，相应的责任均由承包人自行承担。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：除非合同另有约定，不可抗力系指发包人和承包人都不可预见、不可避免、不能克服的超出认识控制和防范能力的事件，不可抗力可以包括（但不限于）下列情况：

- （1）战争、敌对行动（不论宣战与否）、入侵、外敌行动；

- (2) 叛乱、革命、暴动或军事政变或篡夺政权，或内战；
- (3) 暴乱、骚乱或混乱，但对于完全局限在承包人或其分包人雇用人员内部并且是由于从事本工程而发生的事件除外；
- (4) 离子辐射、放射性污染、重大疫情；
- (5) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；
- (6) 自然灾害（地震、洪水、海啸、飓风、超强台风、雷击等）。
- (7) 其他建设有权部门认定的不可抗力事件。

第 5 条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按实际进度要求。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：如发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的形式、时间安排根据发包人的通知要求执行，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：根据政府有关部门或发包人的要求确定。

5.3 培训

培训的时长为根据项目实际情况确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其他必要条件为根据项目实际情况确定。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求：承包人在竣工验收前须提交一套完整的竣工验收资料，由发包人、监理人检查合格后，方可提交竣工验收。

承包人在工程竣工后提供经监理人审查通过的贰套完整的竣工资料，所提交资料必须符合资料档案要求。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：

承包人需要提交的竣工资料套数：贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日算起 6 个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件形式，承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经质量监督部门和城建档案部门验收合格。如承包人提供的竣工资料或竣工图不符合有关规定，每整改一张（包括资料不齐需补充），发包人向承包人收取人民币 200 元。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：/。

补充条款：1、设计义务的一般要求

(1) 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。

采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议及指导性施工方案。

设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准。

(2) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，同时不能造成浪费。尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失的，发包人有权要求承包人进行赔偿。

(3) 承包人按发包人规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对设计文件的质量（包括但不限于正确性、完整性、经济性）负责；发包人或政府部门、或委托的相关单位对承包人工作或工作成果所做的任何形式的审核、审查，均不减轻或免除承包人的责任。

(4) 承包人交付经发包人认可的设计文件后，应参加有关部门组织的设计审查会议。各阶段设计成果经评审或审查需要设计调整的，承包人应在规定时间内完成调整，及时向发包人提交调整后的设计成果，并不再另行收取费用。

(5) 承包人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于承包人设计错误造成工程质量事故损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并承担给发包人由此造成的一切损失。

(6) 设计合理使用年限为满足相关规范。

(7) 承包人按本合同及发包人规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

(8) 承包人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

(9) 承包人因设计工作滞后导致的工期延误由承包人自行承担。

(10) 施工过程中，因设计变更引起的工程量变化要求签证计量的相关审批手续由承包人自行负责，并承担相关费用。

(11) 承包人交付设计文件后，应参加有关部门组织的设计审查会议。设计成果经评审或审查需要设计调整的（包括发包人和建设主管单位组织的施工图审查、报施工图审查中心

进行强审)。

(12) 工程项目涉及到的其他设计内容:

①承包人除需完成中标项目的施工图设计及施工过程的现场配合等后续设计服务(如委派专人确保设计阶段的报批、各类评审等)。

②承包人所必需的现场察看、测量工作;设计过程中的修改完善;

③工程需要提供的施工图电子文件;

④协助发包人完成监理等与工程有关的招标工作。编制主要材料的技术要求,特殊施工工艺的技术规程与控制点,在工程建设中,施工、监理单位需配备的检测仪器、仪表、相关标准、规范、强制性条文等。此外,协助发包人办理相关行政报批手续。

⑤承包人需进行必要的现场察看及测量工作、制作效果图及多媒体汇报材料,主动与各相关部门沟通,做好对接工作,全力配合发包人进行设计成果会审。乙方在必要时需履行全过程的现场服务。

⑥承包人提交相关设计文件接受相关施工图审查,直至审查通过。

2、其他

(1) 发包人应按法规规定要求,设计文件报工程项目所在地建设行政主管部门。

(2) 承包人为本合同项目所采用的国家或地方标准图,由承包人向有关出版部门购买。

(3) 施工中遇到的需要承包人进行变更或补充设计的,承包人应及时办理有关书面变更或补充设计手续。设计变更或补充设计手续应规范、完整,并符合审图机构的要求。经审查批准的施工图设计文件一般不得变更。确须变更的,变更方案必须履行相关审批手续。

(4) 乙方提供的设计成果至少满足下列要求:

(1) 设计标准按现行有关专业规范,强制性条文及有关设计批复的文件精神执行。设计文件应按照建设单位提供的方案及初步设计文件进行施工图深化设计需满足《建筑工程设计文件编制深度规定》(建质函[2016]247号)要求;同时设备参数及设计工艺不得低于初步设计文件要求;

(2) 设计要求统一采用1985年国家高程基准;

(3) 施工图设计满足施工图审查要求。

(4) 设计需满足发包人实际需求并通过发包人审核认可。

(5) 承包人提供的设计成果文件的份数,根据发包人要求提供,时间满足设计工期要求。

(6) 设计阶段服务要求:具体包括但不限于参加设计汇报会议,准备、打印汇报材料;配合业主单位准备项目宣传资料、展板制作等;配合配合发包人完成施工图各阶段图纸报批、

评审，对审批部门提出的问题进行书面回复和图纸补充；其他需要设计单位配合的事项等。

(7) 工程实施的过程中，设计团队需继续参与配合，并参加阶段性图纸审查会议、重要节点验收，配合完成设计变更等。

第 6 条 工程物资

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

三方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：同通用合同条件。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：以实际建设需要为准。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：由三方协商解决。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由 / 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：材料、设备进场前 7 日内向发包人提交。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：/。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

【（1）本项目由承包人采购的材料，承包人在材料使用前，应有向监理报验的程序，并见证抽样送检，并征得发包人同意后方可使用。不合格的材料不得使用，发包人或监理抽查发现使用的材料无报验手续或不合格，可指令停工，要求返工剥离。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

（2）承包人应按发包人的要求或建议品牌采购材料，若承包人不使用发包人的建议品牌，承包人应提供足够的证据证明所用的品牌标准不低于发包人的建议品牌，且采购前应得到发包人的认可。发包人抽查发现使用的材料设备不符合该项要求，可指令停工，重新更换材料设备，并视造成不良影响的严重程度按 2000~10000 元/次作为违约金，违约金从工程进度款中扣除，所发生的返工费用等由承包人承担，工期不予顺延。

承包人须按发包人要求建立材料设备台账，供发包人检查，材料设备台账中必须注明并包含以下内容：材料设备名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进

场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料设备使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，并见证抽样送检。不合格的材料设备不得使用，发包人或监理抽查发现使用的材料设备无报验手续及材料设备台账（或材料设备台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离，并视造成不良影响的严重程度按 2000~10000 元/次作为违约金，违约金从工程进度款中扣除，所发生的有关费用由承包人承担，工期不予顺延。】

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

设计要求的质量标准：设计质量必须达到国家有关标准规范，并须通过有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查。

施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

6.4.2 质量检查

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

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：未经发包人和监理批准，工程的任何部位都不能覆盖，在得到发包人和监理的书面认可后方可覆盖。

隐蔽工程在隐蔽前，承包人自检合格后应当通知监理人和发包人进行验收，经发包人和监理人验收合格并同意后，方可进入下道工序。承包人必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。

隐蔽工程检查前 48 小时书面通知监理人。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按有关规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按有关规定执行。

试验和检验费用的计价原则：按有关规定执行。

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人全权负责，费用已在合同中，发包人不再另行支付费用。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：/。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：如发生，由承包人自行解决。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以红线为边界，由承包人自行解决，相关费用均已包含在合同价中，发包人不再另行支付费用。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：如发生，均由承包人办理手续并承担相应费用。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：现场合作费用由承包人自行与第三人协商解决，发包人不给予补偿或给予顺延工期。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用合同条件。施工控制网资料的告知期限：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：农民工工资按《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》国办发[2016]1 号和《关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》的通知》苏建建管 [2016]707 号、《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）、《关于进一步加强和规范建设工程领域农民工工资支付管理工作的通知》【通建建筑（2020）253 号】、《如东县全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（东政发【2019】33 号文）等文件的通知执行。若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，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他所有损失。出现群体性事件、上访事件或拖欠农民工工资等事件的，按《工程管理违约责任项目一览表》承担相应的违约金。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

(1) 承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工。若发生安全事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担；满足江苏省、南通市、如东县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；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。

(2) 承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员；安全员必须持证上岗。

(3) a、工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由三方签字确认。b、工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用。c、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。特种作业人员必须持证上岗。

(4) 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木和地下管线等，要求承包人严格按有关部门的要求采取措施进行保护，费用由监理单位签证并报发包人核准，如发生损坏，所有损失由承包人承担。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。

(5) 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，施工现场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，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，并在施工现场设置明显标志。

(6) 建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。满足江苏省、南通市、如东县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。

(7) 本工程设安全文明施工保证金。凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，除根据事故的严重程度或等级扣除安全文明施工保证金外，还需承担全部责任及由此引起的一

切费用，发包人不承担任何责任。

(8) 本工程生活区和办公区如果采用活动板房搭建的，须严格执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》以及南通市建设安全生产监督站《关于加强建设工程施工现场活动板房安全管理的通知》（通建安监[2011]17 号）等规定，其中板材及顶棚的夹芯材料必须全部采用不燃材料，并送检测机构进行燃烧性能检测，达到不燃级别方可使用。该材料的检测由承包人自行委托，费用已在合同价中，发包人不再另行支付费用。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；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。上述费用包含在合同价中，发包人不再另行支付费用。未能达到上述要求发包人有权部分或全部扣除承包人安全文明施工履约保证金。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其他单位或个人打扫，按具体发生的费用从进度款中扣除。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。总包负责清理现场所有的垃圾。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：涉及临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电、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，工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用由承包人承担，结算时不再另行计算。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，其费用由承包人承担，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由承包单位自行按实支付。施工用水计量装置由施工单位自行申请，施工中所发生的水费，其费用由承包人承担，结算时不再另行计算。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：由承包人负责建立施工现场的治安联防组，落实并实施施工场地的治安保卫工作，并对此负全责。发包人可不定期对其治安保卫工作进行监督检查。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人具体负责编制施工场地治安管理计划，制定应对突发治安事件的紧急预案，在开工前 7 天提供，并应得到发包人和监理方的认

可。

前述发包人对承包人治安计划的认可及对其施工现场治安保卫工作的监督，不得理解为对本合同约定的变更，也不得减轻或免除承包人的任何责任和义务。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：承包人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。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：/。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：竣工日期以竣工验收报告日期为准。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：按通用合同条件。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按通用合同条件。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到文件后 7 天内。

8.4.2 进度的具体要求：承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。

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，否则每次处违约金 20000 元。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按通用合同条件。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：4 份，承包人应在现场施工开工 15 日前向发包人提供项目进度计划；每次例会前提交周进度计划，每月 25 日前提供月进度表及下月计划进度表，上述提交的所有资料须现场业主代表和监理人确认。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：发生不一致后 7 日内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：接报告后 7 日内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：接通知后 7 日内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：同通用合同条件。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

承包人须充分考虑现场施工实际困难及办理相关许可所占用的时间，并承担该风险。若不能按期完成的，每逾期一天缴纳 10000 元违约金，超过 15 天的，每逾期一天缴纳 20000 元违约金。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：承包人负责配合发包人办理项目相应手续。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

三方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按政府相关部门发布的通知或文件为准。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：提前完工不奖。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：包含竣工试验阶段，其余按通用条款执行。

竣工试验的操作要求：按通用条款执行。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于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，并在合同约定的时间内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，确定竣工验收日期，组织由设计、监理单位、发包人、承包人、及有关部门参加的竣工验收。发包人对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见的，承包人应立即按发包人意见整改。承包人未能按照发包人要求完成整改的，则不予竣工结算。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：∕。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：∕。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：按 5.4.1 条款。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：∕。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：除没收履约保证金外，发包人有权按签约合同价 0.01%/天向承包人主张违约金。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程接收后 28 日内。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：工程竣工验收后 14 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。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：由当事人协商解决。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：详见工程质量保修书。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 28 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 28 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 56 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见工程质量保修书。

补充 11.8 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

11.9 承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：否。

12.1 竣工后试验的程序

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

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照本专用条款 14.1.1 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：归发包人享有。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：按本专用条款 14.1.1 执行。

13.4 暂估价

13.4.1 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，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招

标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目，除专用合同条款另有约定外，对于不属于依法必须招标的暂估价项目

(1) 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：/。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：/。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

13.8.3.1 本工程执行《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料风险控制机
价差调整计算方法的通知》通建价[2016]22 号，采用造价信息调整价格差额：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，其差价由承包人承担或受益，超过
5%的部分由发包人承担或受益。

主要建筑材料费用占单位工程费用的比值 a：a=【单位工程某类别建筑材料工程总数量
（包括变更调整数量）×中标单价 / 单位工程结算总造价（不含人工、材料风险价差部分）】
×100%。当 a 值>5%时，该建筑材料为主要建筑材料，当 a 值≤5%，该建筑材料为非主要建
筑材料。

承包人应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度 b 应为 5%；主要建筑材料差价的确定：
应以工程所在地造价管理部门发布的材料指导价格为基准【缺指导价的材料以发包人、承包
人、监理等单位确认的市场信息价为准】，差价为施工期同类材料加权平均指导价格【施工
期材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/同类材料总用量】与本招

标文件基准日材料指导价（以开工报告当月）编制依据的材料指导价格的差额。材料用量应为已标价工程量清单及其综合单价分析表中的含量乘以实际完成的相应合格工程量。

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。国家法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

本工程材料价差部分按合同约定计取相关费用，并考虑施工费（含采购）中标下浮率。

13.8.3.2 人工工资按江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价调整，具体按如下办法执行：

①江苏省住房和城乡建设厅各期人工工资指导价发布之日之后实际完成的工程量部分人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整，并扣除原工程量清单预算中人工单价相对于基准日人工工资指导价的让利部分。其结算人工工资单价价差调整公式应为（当 $P_1 \geq P_0$ ）：

$$P = P_n - P_0 - (P_1 - P_0)$$

式中：P——结算人工单价调整价差

P_n ——施工期间当期人工工资指导价

P_0 ——执行合同下浮率之后的人工工资单价

P_1 ——基准日人工工资指导价（以开工报告当月）

②人工费调整公式应为： Σ 各分部分项工程及单项措施费工程中江苏省住房和城乡建设厅各期人工工资指导价发布之日之后实际完成的工程量 $\times$ 相应人工消耗量 $\times P$ 。

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工单价上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工单价上涨差额由承包人承担。

本工程人工价差部分按合同约定计取相关费用，并考虑施工费（含采购）中标下浮率。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：

1、承包人应在依据审查通过的施工图纸和合同中约定的编制原则合理期限内完成工程施工预算编制并上报发包人审核。编制施工图时应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，施工图预算（不含地下管线）不得超过 450 万元，否则视为违约，需按发包人要求重新进行施工图设计并重新编制施工图预算。

2、承包人依据审查通过的施工图纸和合同中约定的编制原则编制工程施工费预算价。承包人提交工程施工费预算价后由发包人委托的第三方造价咨询单位进行审核确定评审价（固定单价，所有清单综合单价按中标下浮率同比例下浮），工程量竣工结算时按实调整。

中标下浮率=【1-投标报价/招标文件中预算价】*100%

特别说明：最终结算时，经集团招标审计中心确认的审定价（除地下管线外）超过450万元，超出部分由承包人自行承担。如审定价（除地下管线外）低于450万元的则按施工费（含采购）审定价（除地下管线外）结算。地下管线按专业分包的约定执行。

施工费（含采购）结算价采用工程量清单计价模式进行计价，编制的原则按如下条款：

A、本工程施工费（含采购）结算编制依据与计价约定如下：

（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范即“2013 版计算规范”、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）、《江苏省市政工程计价表》（2014 版）、《江苏省安装工程计价表》（2014 版）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、江苏省、南通市现行的计价文件及补充计价规定。

（2）本工程执行省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价[2016]154 号），采用一般计税方法，增值税税率执行苏建函（2019）178 号文。

（3）人工工资执行江苏省住房和城乡建设厅发布的基准日（以开工报告当月）人工工资指导价，若人工工资指导价为区间的，则取平均值。

（4）材料价格编制依据：以以开工报告当月《南通市建设工程造价信息》的如东材料信息价为准，如东信息价中没有的材料按《南通市建设工程造价信息》为准，当月《南通市建设工程造价信息》中没有的材料按邻近月为准，还没有的材料以建设单位、发包人、承包人三方共同确认的价格为准（认质认价材料不下浮）。

（5）本工程类别：按费用定额规定计取。

（6）不可竞争措施费用约定如下：

①安全文明施工措施费：基本费、扬尘污染防治增加费按规定费率计取，结算时以相关部门核定为准。

②按质论价费不计。

（7）其他措施费用除下述约定外，其他均不计取：

1) 单价措施项目以工程量乘以综合单价计算。综合单价按照各专业计价定额中的规定。依据设计图纸和经发包人认可的施工方案进行组价。其中盘扣脚手架执行通建价[2021]14号文相关约定。

2) 总价措施项目可以计取项目有：安全文明施工措施费、临时设施、建筑工人实名制费用、智慧工地费用。计取的费率标准按费用定额标准，有区间值按中间值计取。

3) 赶工措施计取约定： / 。

(8) 规费按现行文件规定计取，其中环境保护税暂不计取，结算时按有关部门规定为准。

(9) 税金：费率按 9%。

(10) 按上述编制的结算价必须按承包人的中标下浮率进行下浮。

B、关于变更的范围的约定：发包人要求或认可的设计变更、施工现场签证。

C、关于变更估价的约定：

(1) 材料按本合同 13.8.3.1 调整，并按承包人中标下浮率进行下浮；

(2) 人工费调整按本合同 13.8.3.2 规定调整，并按承包人中标下浮率进行下浮。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：(1) 详见 14.1.1 相关条款。

(2) 承包人进行的图纸修改完善（含施工图审核以后）、设计优化、施工方法的改变等，节约费用的由发包人受益，增加费用由承包人承担。承包人拒绝修改、完善设计图纸、或不按照修改、完善的图纸组织施工、改正已完工程做法的，发包人有权将相关工作委托第三方单位实施，由此导致的工期延后和费用增加由承包人承担。

(3) 承包人应根据施工图、设计标准、施工技术规范等进行实地度量后订购物料，不因承包人设计的施工图或自行编制的工程清单存在缺陷、不一致等原因而增加任何费用。如承包人所采购的材料、设备不能满足发包人认可的质量要求时，则承包人应无条件地更换满足发包人要求的供货商，并承担采购过程中所有费用（含退货运费及相关违约责任）。在材料批量采购前，承包人应将样品报建设单位确认，送样要求以施工现场实际需求为准。由此引起的工期延误，由承包人自行承担。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：按 14.1.1 条款执行。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为： / 。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： /

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：____/____。

预付款担保形式：____/____。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：

合同签订后，甲方自收到乙方提供付款基数 20%的等额度银行保函或保险保函，保函期限为 3 个月<含>以上）后向乙方支付付款基数的 20%，整体工程竣工验收合格后甲方向乙方支付至评审价的 80%；审计结束后支付至竣工结算审定价的 97%，余款在质保期满（免费质保期 2 年）且无质量问题后付清。

付款基数=签约合同价

每月支付的进度款中含应支付的农民工工资（进度款的 20%），每月农民工工资按相关法律法规支付。

每月支付的进度款中应扣除当月承包人应支付的违约金。

工程款支付实行专款专用，每次付款由承包人申报，经监理单位审核后，由承包人（如为联合体则由联合体牵头人）向发包人提交付款申请，发包人按审批后的金额支付给承包人（工程费由发包人直接支付给联合体中的牵头单位）。每次支付前，承包人均应出具符合发包人财务规定同等金额增值税专用发票。

三、其他要求：

1、如由于联合体牵头单位的原因未按时支付工程款而引发的纠纷，由联合体牵头单位负责协调解决，并承担由此造成的一切损失。另每发生一次，联合体牵头单位应向发包人支付违约金 20000 元/次，并且发包人有权暂停支付联合体牵头单位的工程进度款。

2、承包人不得因拖欠材料商、分包商工程款而影响工程进度或质量，否则承包人除承担违约责任外，并同意发包人直接向材料商、分包商支付欠款，且所支付欠款从承包人的工程款中扣除。

3、承包人同意按合同规定向发包人承担应承担的各项违约金，同意发包人在应付的工程款中抵扣，但发包人应以工程联系单的形式通知承包人。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：同上。

进度付款申请单应包括的内容：承包人申请付款的程序应符合发包人财务规定。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：同上。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的/天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照/支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：同通用合同条件。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：同通用合同条件。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人在工程竣工综合验收合格后 6 个月内提供经监理工程师审查通过的肆套完整的竣工结算资料，否则因延期提交竣工结算送审材料的不利后果由乙方自行承担。A 施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B 施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。并经发包人确认后报审计单位审计。

工程竣工综合验收合格后承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款。

实际开工时间以总监理工程师签发的开工令为准，竣工日期以竣工验收报告日期为准。

竣工结算申请的资料清单和份数：同专用条款 5.4 项约定。

竣工结算申请单的内容应包括（但不限于如下，具体以实际要求为准）：

结算资料应按发包人有关要求整理，承包人提供的工程结算资料应包括如下主要内容：

- （1）中标通知书、施工合同、开竣工报告、招投标文件；
- （2）工程类别核定单；
- （3）现场安全文明施工措施费测定表；
- （4）结算书（含工程量计算书）；
- （5）竣工图纸；
- （6）图纸会审（交底）的会议纪要；
- （7）设计变更资料；
- （8）施工现场签证资料；
- （9）承包人需补充的其他资料。

结算资料具有完整性和合法性。资料不完整的，承包人必须限期整改。否则，发包人不予办理或对该部分资料不予认可。因资料不齐而影响结算审核工作的，其一切损失和后果均由承包人负责。工程结算资料的具体要求：

- (1) 工程结算资料必须实事求是，真实准确，不得弄虚作假；
- (2) 工程结算书必须装订成册，封面必须盖单位盖章，编制人、审核人均应签字并盖注册造价工程师或造价员执业专用章；
- (3) 工程变更及签证必须及时按规定办理有关审批手续，结算时提供原件才予以确认；
- (4) 工程变更必须编号、归类。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按发包人要求。

发包人完成竣工付款的期限：按本合同约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条件。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：∕；
- (2) 工程审定价的 3%的工程款；
- (3) 其他方式：∕。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

- (3) 其他预留方式：∕。

关于质量保证金的补充约定：按质量保修书有关质保金返还的约定执行。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人三方关于最终结清申请的其他约定：按发包人最终要求。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人三方关于最终结清支付的其他约定：最终结清证书后 30 天内。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形/。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：/。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

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

(2) 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同并要求承包人退场，并按验收合格的工程量的50%款项结算（安全保函不予退还）。

(3) 若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权解除合同，并限令退场，除工程质量保证金不予退还外，还应承担赔偿责任发包人损失的责任。

(4) 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担。

(5) 承包人将本工程转包或违法分包的，一经发现，发包人 can 解除本合同，并不予退还履约保证金的50%，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担。同时发包人将依照《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市[2007]9号）的要求，视情节可登录全国建筑市场诚信信息平台予以公布。

(6) 承包人采购和使用不合格材料和工程设备的，除责令整改外，发包人将依照《全国建筑市场注册执业人员不良行为记录认定标准》（建办市[2011]38号），视情节可报送注册执业人员不良行为信息。

(7) 承包人在工程实施中必须守法经营。如承包人（含承包人的相关人员）被纪检部门查实存在违纪行为的，发包人将扣减承包人合同额的1%作为违约金；如果承包人（含承包人的相关人员）被司法机关查实认定有犯罪行为的，发包人将扣减承包人合同额的2%作为违约金。同时发包人将依照《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市[2007]9号）的要求，视情节可登录全国建筑市场诚信信息平台予以公布。

(8) 因承包人履行本合同的行为引发其与第三人发生纠纷，导致发包人受牵连被诉讼的，视为承包人对发包人的违约，发包人因此所受的损失，包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、律师费等直接损失，由承包人承担，发包人有权在承包人的结余工程款、履约保证

金中直接扣除。如工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，承包人应当在损失发生后的 30 日内支付给发包人。

(9) 承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没全部安全履约保证金，并且由此所造成的损失由承包人承担。

(10) 设计违约责任：

序号	考核内容	处理方式	处罚额度
1	未按发包人要求参加相关会议等各类管理活动、未按发包人要求提供相关协作配合的	限期 5 日内整改，并支付违约金。	1 万元/次
2	提交设计成果等设计相关文件不齐全、深度不足或存在明显错误的	限期 5 日内整改，并支付违约金。	2-5 万元/次
3	因设计文件错误影响建设工程安全的	限期 5 日内整改，并支付违约金。	2-5 万元/次
4	未按合同约定工期提交设计成果的	支付违约金	1 万元/天

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：发现承包人错误后 28 日内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：由承包人按本协议约定支付违约金或赔偿发包人全部经济损失并承担相关法律责任。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

三方约定可由发包人解除合同的其他事由：a 若因承包人原因未按期开工，则按延期每天 10000 元向发包人支付违约金；若超过十五天，则承包人除支付违约金外，发包人有权解除合同；b 若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权解除合同，并限令退场，除工程质量保证金不予退还外，还应承担赔偿发包人损失的责任；c 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担；d 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法

按期完工的，发包人有权解除合同并要求承包人退场，承包人接到退场通知后应立即无条件退场。对已完部分的工程同意发包人按已验收合格工程量的 50% 结算工程价款；e 在履行合同过程中，承包人不得转包和分包，一经发现，发包人有权解除本合同，并不予退还履约保证金的 50%，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担，如确需专业分包，需经监理及发包人审核通过后方可分包；f. 合同中规定的其他情形。

承包人对承包范围内的设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由此而造成的损失，由承包人承担；由于设计人员错误、设计缺陷造成损失，承包人除负责采取国家规范内的补救措施外，并赔偿由此给发包人造成的一切损失，同时发包人有权解除本合同。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

三方约定可由承包人解除合同的其他事由：同通用合同条件。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 56 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 三方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

18.1.2 三方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人为本工程办理“建设工程一切险附加第三者责任险”的保险，并支付保险费用。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：

①关于意外伤害保险、工伤保险、一切险的投保费用已含在合同价中，承包人应在工程开工前办理投保手续，并及时将保单（副本）递交发包人。承包人投保的保单条件及选择保险人均应事先取得发包人或其委托的保险顾问的同意。承包人在与保险人订立保险合同后，承包人应按保单要求认真履行相关义务。承包人退保应取得发包人书面同意。承包人需要变更保险合同条款的，应事先征得发包人同意，并通知监理方。

②保险赔偿不足以补偿损失的，应由承包人按合同约定负责补偿到位。

③由于承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，发包人可代为办理，并按投保费用的 2 倍从工程进度款中直接扣除，对此，承包人不得有任何异议。

④由于承包人未按合同约定办理某项保险，导致发包人未能得到保险人的赔偿，本应从该项保险得到的保险赔偿应由承包人承担。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：
如发生，均由承包人承担相应责任。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：/。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：/。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议避免/评审组的期限：/。

评审机构：/。

其他事项的约定：/。

争议评审员报酬的承担人：/。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：发包人和承包人均出席争议避免的非正式讨论。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21、补充条款

21.1 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需的全部工作。

21.2 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。使用不符合标准、规格、质量和品牌要求（包括发包人供应材料由于承包人验收把关不严）的工程材料承包人无条件更换和返工，并按照不合格材料购进总额的 30%向发包人支付违约金。

21.3 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。

21.4 承包人在施工过程中必须文明、安全、规范施工，保持环境整洁，减少扰民影响，并就工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排，若有违章行为按规定处罚，一切责任自负。

21.5 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，承包人均应综合考虑在合同总承包报价中，发包人不再另行支付费用。

21.6 承包人应充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用，发包人不再承担此类费用。

21.7 施工过程中所需的垂直运输费及临时用水用电、施工场地内外道路等费用由各承包人自行考虑，其费用列入合同总承包报价中，发包人不再另行支付费用。

21.8 发生下列情况，承包人不向发包人收取任何费用：

①承包人为了加快工程进度和保证进度和保证工程正常进行，采取的各种措施；

②施工期间清理所有建筑垃圾。

21.9 廉政规定：承包人在投标过程和今后的施工过程中必须严格遵守国家廉政纪律，不得向发包人及相关单位的有关人员请客送礼，一旦发现有违纪行为取消中标资格。

21.10 重新检验：监理人和发包人如对承包人已检验的材料或已验收的部位质量有怀疑，可进行重新（抽）检验。检验合格，检验费用由发包人支付，耽误的工期予以顺延；如检验不合格，则检验费用由承包人支付，对重新检验不合格的材料，已使用部分必须拆除，与未使用部分一并清除出场，同时承包人支付发包人该部分材料价格 30%的违约金；对重新

检验不合格的部位，必须返工，同时承包人支付发包人该部分工程造价 10%的违约金，损失的工期不予补偿。

21.11 资料：分包单位提供完整技术竣工资料交承包人，纳入竣工资料管理。

21.12 下列费用在竣工结算时不作任何调整：

a 因施工场地狭小而发生的一切费用。

b 承包人对工程周边的有关群众工作，工程实施范围内外的单位、个人和其他出现阻挠施工所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。

c 承包人为了加快工程进度和保证工程正常进行，采取的与经审核通过的施工组织设计所述不同的其他各种措施费用。

d 承包人自行踏勘施工现场并根据工程特点及实际情况，自行拟定切实可行的施工方案，对工程的各项措施项目费自行考虑并计入报价中，发包人不再另行支付费用。

e 与本工程相关专业承包商间的协调、配合、通信关系，由承包人自行解决，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的一切费用由承包人自行承担，并相互做好成品保护工作，承包人应确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，减少工序交叉施工的影响，并与工程相关专业承包商共同相互做好成品保护工作，发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的一切费用。

f 承包人自行踏勘现场后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，综合平衡考虑与工程相关专业承包商间的配合、施工机械设备、材料进出场、施工期的各种风险及施工期间或以后有可能发生的各项措施项目费等所有费用包含在合同报价中，发包人不再另行支付费用。承包人配合相关问题自行与工程相关专业承包商协商处理，不得以总包配合、场地、施工现状及条件等为由提出额外要求和增加工程费用，发包人不再对此项费用另行签证。

g 不可竞争费用。

h 承包人须在工程竣工验收后 7 天内拆除现场所有临时设施。包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。环卫部门预收保证金由承包人负责清退。

21.13 本合同已考虑营改增的调整内容，材料指导价中的含税价格除税，征税方法采用一般计税法。

21.14 法定节假日，承包人须安排人员在施工现场值班，值班人员姓名，联系方式提前两天报监理。

21.15 承包人不得将施工过程中的泥浆水排入原有雨污水系统，以免造成堵塞。

21.16 本工程有关施工的相关要求如下：

1) 安全文明施工：

本工程施工时，务必要把安全放在首位，实行施工现场标准化管理。

临时交通标志：为保证工程施工期间的交通安全，须在道路端头和交叉口处放置醒目的标准交通警示标志，承包人须委托专业单位制作安装并及时更换施工过程中损坏的标志。临时交通标志设置的位置、数量必须无条件服从发包人的要求。

临时设施：本工程所有临时设施均采用彩钢板进行搭建，并达到消防要求，临时设施内部需硬化，外围用夹芯彩钢板进行维护。临时设施应做到美观大方。临时设施外侧需挂牌注明工程名称、工程范围、工期(日历天)、各主要负责人及联系电话等内容。所挂牌子要求蓝底白字、大小适中。

进入现场人员必须戴好安全帽、统一着装。现场应按要求设置各种安全标志牌。现场的机具设备一律应设安全防护罩。

做好场容场貌管理工作，建筑材料按区域整齐堆放，施工区域内做到“工完料尽场地清”。

作业环境强调落手清，建筑垃圾及时归堆及外运，物料堆放要整齐，不乱倒生活垃圾。

现场施工，须采取可靠必要的成品保护施工措施，对自身成品、周边绿化及其他成品进行保护。

外部道路保洁：承包人须负责材料运输通道及相关道路的保洁工作。不得在沥青路面上拌和砂浆、混凝土，进出工地的材料运输车辆不得发生抛洒滴漏等现象。如发生污染道路现象，发包人将向承包人收取违约金 10000 元/次。承包人需先做好道路交通指示、及道路封闭公示牌，并申报交警等相关部门同意。

运输车辆：为保证已建道路设施，在本工程施工期间，中标单位使用的土方及建材运输车辆的载重吨位须满足交通管理部门的规定并遵照有关规定办理交通运输许可证。严禁使用无牌无证社会车辆。如由此造成影响导致发包人声誉受损，发包人将向承包收取违约金 10000 元/次。

与原老管线单位协调与管线保护：中标单位须派专人开展管线调查、协调迁移等工作，并负责管线安全。施工时由发包人通知相关管线产权单位派人进行监护施工。

地方协调：工程实施期间，承包人须派专人协助发包人开展地方协调、拆迁等工作，严禁租用或购买当地村民的房屋作为施工临时设施。如有线路、田地、绿化迁移、拆迁等及相关赔偿由承包人自行处理。

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

2) 在其他道路及交叉口设置过境车辆及人员提前分流指示牌、交通设施的数量和位置,承包人应委托专业单位制作安装并及时更换施工过程中损坏的标志,同时须无条件服从发包方和交巡警支队的各项要求。

3) 本工程若需进行交通管制,由中标单位须自行到交警支队办理相关手续,通告费由承包人负责,所涉及的一切费用列入合同报价中,发包人不再另行支付费用。

4) 承包人应充分考虑本工程各项费用风险,周密调研,理性报价。

5) 承包人因本合同施工范围内的单位、住户的安全、便利出行所采取的措施,费用列入合同价中,发包人不再另行支付费用。

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

21.18 承包人扬尘管控要符合当地要求,费用已在投标报价中作充分考虑,结算时不作调整。

21.19 施工项目部在工地现场(关键工序部位、项目部办公室、民工宿舍周边、工地出入口等位置)必须配置视频监控及相关的网络端口装置,并保证可将现场施工状况实时传输给发包人检查监督,监控探头要求为高清数字探头,且像素不得低于200万,可变焦,带红外夜视功能,确保对整个项目的监控区域实现全覆盖,且工地现场需满足智慧工地的要求。

21.20 水电由承包人自理,现场垃圾清运等按规定要求处置,费用在投标价中综合考虑。

21.21 本工程红线范围内土方工程由承包人自行平衡,承包人须确保现场回填料土,结余土方所有权归发包人所有,结余土方的处置方式如下“(a)若发包人对结余土方有需要时,承包人须将结余土方堆至甲方指定堆场,并完成对场内的堆上及覆盖,此费用已含在合同价中,不再额外计取。”“(b)若发包人对结余土方不需要时,结余土方由承包人自行处置,所发生的运费及堆场费用,视为承包人已经考虑在合同价中,将来施工过程中所发生的运费等结算时不给予调整。《以上两种土方处理方式,承包人必须无条件配合发包人确定的任何一种方式执行,承包人在合同价中已经充分考虑,不再额外计取任何费用。

21.22 材料管理规定

(1) 发包人保留在推荐品牌中选用任一品牌的权利,且价格不作调整。若承包人表示发包人选用的材料、设备品牌无法采购或采购不及时,发包人可按市场价扣除该部分材料、设备的价格,材料、设备由发包人供应,并且不得向发包人收取该部分材料、设备的采保费。

(2) 承包人原则上不得使用发包人推荐以外的设备、材料品牌。如确有需要,至少应

相当于或优于发包人所推荐的材料、设备品牌，且需提供充足的理由、详实的证明资料。承包人如另行选择材料、设备、材料品牌的，必须得到发包人书面同意。承包人使用推荐品牌范围的或另行选择主要设备、材料品牌的，其技术参数要求、规格标准、品质、工艺等不得低于设计标准及验收标准。

(3) 发包人保留另行选择主要设备、材料品牌或自行组织主要设备、材料招标采购的权利。

(4) 承包人选定品牌必须为国产优质（含合资）。除以上推荐品牌外的涉及工程质量及整体效果的材料、设备均必须由发包人认定为准。

(5) 涉及需认质认价或需单独招标的材料，承包人需在材料进场前 20 天内报发包人认可。本项目涉及的所有装修材料、设备（除有信息指导价的材料）应由发包人、工程总承包单位（含设计、施工单位）、监理等单位共同看样确定、认质认价。

(6) 本工程未指定品牌的材料或设备，投标人应选择国产优质，且符合国家标准及以上（包括防雷、消防、暖通、桥架、供水、供电等）的合格产品进行。

(7) 在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货。如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起返工损失和赔偿的相关费用由承包人承担，工程结算时一律不作调整。

(8) 本工程的所有材料、设备均由承包人按设计文件、规范要求、招标文件要求自行采购和保管，并保证产品质保书或出厂合格证齐全。承包人承诺严格执行国家《建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规以及江苏省建设厅的相关规定，按照工程设计要求、施工技术标准，对建筑材料、设备进行有关必要的监造、检验或试验，合格后方可使用。

(9) 承包人必须对所有进场的材料、设备按规定严格把关，如因材料、设备问题出现质量或安全事故，或者由材料、设备问题引发的其他质量或安全事故，由承包人负全责，并赔偿建设单位全部损失。

(10) 发包人和监理人有权对承包人提供的材料和设备进行监造及抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

(11) 承包人供应的材料和设备，必须符合国家标准，且满足图纸要求，需有合格证、质保书、检测报告，并在材料和设备数量、规格、质量上由发包人和监理等单位共同确认后方可使用。承包人负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料和设备性能进行施工前或施工后的检测。

(12) 发包人和监理对材料和设备的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责

任，也不免除承包人对材料和设备应负的责任。承包人采购的材料和设备与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地。重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(13) 承包人采购和使用不合格材料和工程设备的，除责令整改外，发包人将依照《全国建筑市场注册执业人员不良行为记录认定标准》（建办市[2011]38号），视情节可报送注册执业人员不良行为信息。

(14) 所有设备、材料进场前必须征得发包人、建设单位同意，未经发包人、建设单位同意任何设备和材料均不得进场，否则承包人承担由此产生的工期延误等一切损失。

21.23 临时设施费中包含施工红线范围至主干道的费用。

21.24 进场的临时道路，承包人已自行踏勘现场，综合考虑，费用不另计。

21.25 电梯交付前承包人负责防护，此费用发包人不另计，承包人已含在报价中考虑。

21.26 电梯贰年免费维保，此费用发包人不另计，承包人已自行考虑在报价中。

21.27 承包人交付之前须进行全面保洁，待发包人验收合格后方可移交。

21.28 本项目红线至主干道及红线内的施工便道须由承包人自理，结算时不给予调整；施工用电已接入红线范围，出线由承包人根据三级配电要求自行设置，不因距离而调整相关费用；临时设施场所如红线内无法搭设由承包人自行考虑，费用由承包人综合考虑在报价中；本项目范围内的地表清障（包括但不限于：芦苇、杂树挖除、场地平整；生活垃圾及各类建筑垃圾、废弃构筑物等清理及归堆、彩钢板房拆除、清理、垃圾归堆、清淤和垃圾清运等）等由承包人踏勘现场后结合自身情况综合考虑，将来结算时不予增加费用。

21.29 智能化系统要与原系统无缝对接，部分系统的主要设备要沿用已建系统的主机或者平台，该部分费用由承包人踏勘现场后结合自身情况综合考虑，若无法做到完全的无缝对接因此造成的损失由承包人承担。

21.30 如承包人工程结算送审价与审计价的差额不超过 5%，则审计费由发包人承担；

如承包人工程结算送审价与审计价的差额超过 5%，则所有审计费由承包人承担；

如承包人工程结算送审价与审计价的差额超过 10%，则另需在结算价款中扣除工程结算送审价与审计价的差额超过 10%部分的 20%。”

21.31 若合同中涉及罚则不一致的，以最严格的执行。

附件 1 《发包人要求》

详见招标文件。

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 工程质量书

发包人（全称）：如东县鑫源城投房地产开发有限公司

联合体牵头单位（全称）：

联合体成员单位（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）订立工程质量保修书。

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，以及三方约定的其他项目。具体保修的内容，三方约定如下：承包人对总承包范围内的工程在保修期内所发生的因施工质量问题而产生的质量事故进行赔偿、维修。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：电梯 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

（2）保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用；

（3）因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

六、三方约定的其他工程质量保修事项：

1. 工程保修期内，承包人委托一名代表专职处理本工程的维修工作。

2. 承包人实施工程质量保修须遵守有关规定。

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

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

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

地 址：

地 址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

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 承包人主要管理人员表

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				
工程总承包 项目经理				
设计负责人				
施工负责人				
技术负责人				
质量员				
安全员				
施工员				
资料员				
其他人员				

附件 6：廉政合同

廉政合同

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，发包人如东县鑫源城投房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）与承包人（以下简称“承包人”），特订立如下合同。

1. 三方的权利和义务

- （1）严格遵守党和国家的有关法律法规及中纪委监察部的有关规定。
- （2）严格执行合同文件，自觉按合同办事。
- （3）三方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。
- （6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 发包人的义务

- （1）发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用等。
- （2）发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- （3）发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- （4）发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。
- （5）发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。
- （6）发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 承包人义务

- （1）承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- （2）承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费

用。

(3) 承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 承包人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人建议工程建设主管部门给予承包人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5. 三方约定：本合同由三方或三方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为甲乙双签署之日起至该工程项目交工验收后止。

7. 本合同作为合同的附件，与工程 EPC 总承包合同具有同等的法律效力。正本和副本份数与本主合同的约定相同。由三方法定代表人或其授权的代理人签署与盖章后生效，全部工程交工验收后失效。

<以下无正文>

(本页无正文)

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

地 址：

地 址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

附件 7： 安全生产协议

安全生产协议

招标单位（发包人）：如东县鑫源城投房地产开发有限公司

施工单位（承包人）：_____

为了切实加强工程施工安全生产管理，明确参建三方安全生产责任，保护参建人员生命和财产安全，保障项目建设施工顺利进行，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规，参建甲乙双方就本工程安全生产管理达成如下协议：

一、发包人安全生产责任

1、发包人应当将工程发包给具有相应资质（含安全生产资质）的施工单位及监理单位，签订合同和安全生产协议，明确各方在项目建设中安全生产方面的权利和义务。并严格遵守国家有关安全生产的法律法规，严格执行合同和安全生产协议中有关安全生产要求。

2、发包人应当向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

3、发包人不得对承包人提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

4、发包人在编制工程概算时，应当确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。

5、发包人不得明示或者暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

6、发包人应确保建设项目开工前各项报建手续完备合法。

7、发包人应将安全生产管理纳入项目管理的重要内容，并定期参与安全隐患排查治理活动，督促承包人安全作业，依照合同和本协议对不符合安全生产管理规定的行为进行考核。

二、承包人安全生产责任

1、承包人在项目实施过程中，必须严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家和地方有关安全生产的法律法规。

2、承包人主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责。承包人应当对本工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。承包人本工程项目经理应当对本工程项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据本工程的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

3、承包人应当设立本工程项目安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全事故隐患，应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

4、承包人对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，应当用于施工安全

防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

5、建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。总承包单位应当自行完成建设工程主体结构的施工。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。

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

7、承包人应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对基坑支护与降水工程、土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除、爆破工程等达到一定规模的危险性较大的分部分项工程应编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经承包人技术负责人、监理单位总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督。涉及深基坑、地下暗挖、高大模板等工程的专项施工方案，承包人还应当组织专家进行论证、审查。

8、工程施工前，承包人负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明，并由双方签字确认。

9、承包人应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的符合国家标准的安全警示标志。承包人应当根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施。施工现场暂时停止施工的，承包人应当做好现场防护。

10、承包人应当将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址应当符合安全性要求。职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。承包人不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。

11、承包人对因建设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。承包人应当对施工现场实行封闭围挡，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，防止或者减少粉尘、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。

12、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。

13、承包人应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

14、承包人采购、租赁的安全防护用具、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。施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，并按照国家有关规定及时报废。

15、承包人在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，也可以委托具有相应资质的检验检测机构进行验收；使用承租的机械设备和施工机具及配件的，由施工总承包单位、分包单位、出租单位和安装单位共同进行验收。验收合格的方可使用。《特种设备安全监察条例》规定的施工起重机械，在验收前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。施工单位应当自施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格之日起 30 日内，向建设行政主管部门或者其他有关部门登记。登记标志应当置于或者附着于该设备的显著位置。

16、承包人应当对管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。安全生产教育培训考核不合格的人员，不得上岗。

17、作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。施工单位在采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，应当对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

18、承包人应当为施工现场的管理人员、作业人员办理工伤保险和意外伤害保险。

19、承包人在其施工作业区域内如有其他施工单位进行施工作业，可能危及对方安全的，应当签订交叉作业安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。

三、违约责任

1、如因发包人或承包人违约造成生产安全事故，均分别报请有关部门依法追究。

2、本合同一式贰份，由各方法定代表人签署和加盖单位盖章后生效，工程竣工验收后失效。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人（签字）

法定代表人（签字）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

农民工资保证承诺书

为维护市场秩序和农民工合法权益，提高社会诚信度，关于“ ”项目，我企业郑重承诺：

一、严格按照《建筑法》、《劳动合同法》、《江苏省工资支付条例》、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》、《南通市区工程建设领域农民工实名制管理实施细则》等法律、法规开展工程建设活动，做到：

（一）农民工工资支付实行“谁承包谁负责，总包负总责”的原则，总承包企业对所承包工程发生的农民工工资承担全部支付责任，分包企业对分包工程发生的农民工工资承担直接支付责任。不将工程劳务违法分包、转包给无资质的“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人，施工企业之间依法分包工程或分包劳务的，应当签订分包合同。分包企业应当依法支付分包工程的农民工工资。分包企业未履行支付责任的，工程总承包企业对分包企业拖欠的农民工工资承担连带支付责任。按规定与录用的每位农民工签订《建筑企业劳动用工合同》，明确施工内容、计价方式、工资标准、支付时间、违约责任等相关条款。为招用的农民工个人办理实名制工资银行卡，按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，交开户银行通过其设立的农民工工资专用账户直接按月足额将工资划入农民工个人银行卡。

（二）在工程项目部设立劳资专管员，负责该项目农民工实名制信息录入、劳动用工和工资发放监督管理。劳资专员的姓名和联系电话在“农民工维权告示牌”上予以公示。负责本企业农民工实名制管理工作的具体实施，在工程项目开工前，应完成施工现场考勤管理设备的安装，完成从业人员基本信息上传，到项目所在地相关行政主管部门办理农民工实名制管理登记手续，在工程项目开工后对农民工进行日常考勤记录，并与我市实名制系统平台完成数据对接。

（三）农民工工资与工程款实行分账管理，在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，用于支付该项目建设过程中产生的农民工工资。

（四）在工程项目开工前，按相关行政主管部门要求缴存农民工工资保证金，专项用于应急支付施工企业拖欠的农民工工资。

二、认真履行企业在清理拖欠农民工工资工作中的责任和义务，做到：

（一）对总承包工程发生的农民工工资承担全部的支付责任，对项目分包企业的农民工工资支付承担监管责任，对分包工程发生的农民工工资负有直接支付责任，对其拖欠工资且拒不支付的，由我单位先行垫付；

（二）坚持诚信原则，不为任何单位组织或个人开具虚假清欠证明，否则承担全部责任。

三、严格按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》等部、省要求，建立健全清理拖欠农民工工资应急预案，接受发包人和行政主管部门监督，积极贯彻落实清欠工作。凡我单位承接的工程项目发生因拖欠农民

工工资引发集体上访或群体性事件的，我单位承担全部责任，启动清欠应急预案，无条件同意发包人或行政主管部门动用我单位的农民工工资保证金、未支付工程进度款、履约保证金先行垫付拖欠的农民工工资，并接受相应处罚。

承诺人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

时间： 年 月 日

附件 9：履约保函

履约保函

保函编号：

致：

鉴于承包人与如东县鑫源城投房地产开发有限公司（下称“发包人”）签订了合同书，并保证按合同规定承担该合同的工作任务，我行愿意出具保函为承包人担保，担保金额为人民币（大写）（¥ 元）。

本保函的义务是：我行在接到发包人提出的因承包人在履行合同过程中未能履约或违背合同规定的责任和义务而要求索赔的书面通知的15天内，在上述担保金额的限额内向发包人支付任何数额的款项，无须发包人出具证明或陈述理由。

在向我行提出要求前，我行将不坚持要求发包人应首先向承包人索要上述款项。我们还同意，任何对合同条款所作的修改或补充都不能免除或减轻我行按本保函所应承担的义务，但法律法规另有规定的除外。

本保函保证方式为见索即付保证，自我行签发之日即有效且不可撤销，直到本工程竣工验收合格之日失效；但无论如何，本保函有效期最晚应不迟于 年 月 日失效。

担保银行： （盖章）

负责人或其授权的代理人：

 （职务） （姓名） （签字）

银行地址：

邮 编：

电 话：

传 真：

日 期： 年 月 日

第五章 报价要求

1. 报价综合说明

1.1 工程总承包报价范围包含但不限于设计、图审、单元楼到电梯机房供电电缆、基坑开挖回填、基坑降排水、电梯井道基础浇筑、老楼连接处敲砸及连接处恢复出新工程、道路绿化、路面修复、地下管线迁移（三网、燃气、自来水、电力等）、钢结构生产、预埋（含所有预埋件）、连廊装饰、电梯制造、电梯装饰、运输、垂直运输、装卸（含二次装卸）、搬运费、仓储（含临时）、保险、风险费、所有税金、报关商检、保管、就位、钢结构安装（含安装所需水电费、措施费等）、电梯安装调试、试运行、检验验收、质保期内的维保费和特种设备年检费、安全防护、成品保护、技术培训费、竣工试验、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部费用。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 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；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 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。

1.3 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。

第六章发包人要求

一、基本要求

序号	所在小区及楼号	载重量	层/站/门	数量	备注
1	阳光家园 5 幢（1 单元、2 单元、3 单元） 9 幢（1 单元、2 单元、3 单元） 6 幢（1 单元、2 单元） 8 幢（1 单元、2 单元）	800KG	5/5/5	10 台	加装

二、项目内容

本项目为“交钥匙”工程，包括但不限于设计、图审、单元楼到电梯机房供电电缆、基坑开挖回填、基坑降排水、电梯井道基础浇筑、老楼连接处敲砸及连接处恢复出新工程、道路绿化、路面修复、地下管线迁移（三网、燃气、自来水、电力等）、钢结构生产、预埋(含所有预埋件)、连廊装饰、电梯制造、电梯装饰、运输、垂直运输、装卸（含二次装卸）、搬运费、仓储（含临时）、保险、风险费、所有税金、报关商检、保管、就位、钢结构安装（含安装所需水电费、措施费等）、电梯安装调试、试运行、检验验收、质保期内的维保费和特种设备年检费、安全防护、成品保护、技术培训费、竣工试验、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部工作。

2. 项目实施依据及标准要求

GB50096-2011《住宅设计规范》

GB50007-2011《建筑地基基础设计规范》

GB50009-2012《建筑结构荷载规范》

GB50010-2010《混凝土结构设计规范》

GB50017-2017《钢结构设计规范》

GB50011-2010《建筑抗震设计规范》

GB50661-2011《钢结构焊接规范》

GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》

GB/T10058-1997《电梯技术条件》

GB10060-93《电梯安装验收规范》

GB50310-2002《电梯工程施工质量验收规范》

DB11-420-2007《电梯安装、改造、重大维修和维护保养自检规则》

GB10059-1997《电梯试验方法》

JJ49-87《电梯手册》

三、项目要求

1、技术要求：本次共加装 10 台无机房无障碍电梯

1.1 设计部分：设计单位需充分考虑采光、通道及消防等现场环境因素；设计方案需具有针对性、合理性和实用性；满足包括但不限于“项目实施依据及标准要求”的相关规范要求,完成图审后方可进行施工。

1.2 主体结构

主体结构	▲包含基础预埋件、主体钢结构井道和连廊。其中钢结构井道、幕墙。设备进场前须提供钢结构合格证。井道钢结构框架、装饰层经厂内焊接整合，模块化装配工艺。其中东、西面装饰层为：烤漆铝板（铝板效果图与单体立面匹配，实施前送样确认）+防火岩棉保温层+硅酸盖板+刮腻子+两层防火涂料，北面为玻璃幕墙；同时需提供电梯外立面效果和轿厢装饰效果图。土建、钢结构制作、吊装；电梯安装及每层连廊装潢，均需由中标单位独立施工完成，不能出现转包、分包现象。
规格材质	1. 主材及连接件：H 型钢或方钢，均需采用热镀锌国标钢材，材料规格、结构、节点均依据项目情况使用专用结构设计软件进行验算，个性化设计，保证结构安全性、合理性。所有材料、构件选用均需符合国标要求。（实施前提供钢材原材料力学性能检验检测报告）
连廊规格及装饰要求	1. 每层连廊平台与原结构墙体连接，必须采用柔性连接。 2. 通道尺寸：满足相关技术标准要求。 表面处理： 3. 全系钢结构表面抛丸处理，室外粉末静电喷涂工艺。 4. 外立面表面油漆氟碳漆；外立面材质：金属板基材镀铝锌镁（提供金属板产品品质证明书）。 5. 窗体：上悬窗；

	6. 连廊装饰：①连廊顶部： 铝板吊顶 +LED 声、光控内嵌式灯； ②电梯门套、踢脚线：304 不锈钢材质；③开门面装修：同井道本体外金属板 7. 地面：防滑地砖 8. 铝合金封闭：50 系列铝合金框(1.8mm)+6mm 钢化玻璃（ 根据单片玻璃面积确定 ）+304 不锈钢护栏。 9. 基座：混凝土浇筑，外墙防水涂料； 10. 密封胶、结构胶：专为建筑幕墙中的结构粘结装配、密封、防水而设计的硅酮耐候密封胶。（实施前提供结构胶检验报告）
--	--

1.3 电梯及配套部分：

▲①曳引机整机、门机整机与控制柜，投标时应注明产地。整机要求打原品牌标识。

②电梯配件要求：提供关键部件的使用寿命，如：钢丝绳（或钢带）、随行电缆、曳引机、门机、主电脑板、控制柜、曳引轮、安全钳（如有）、光幕保护等。

③电梯的技术规格和要求(具体参数均以投标单位方案为准)

梯 型	规 格	参 数
无机房乘客电梯	额定载重（kg）	800KG
	额定速度（m/s）	1.0m/s
	层/站/门	5/5/5
	台 量	10 台
	钢结构主体外部尺寸（宽×深）（mm）	依图纸设计要求
	轿厢内尺寸（宽×深×高）（m）	（轿厢面积≥1.82 m ² ） 1400mm*1300*2200mm
	开门尺寸（宽×高）（mm）	900mm*2100mm
	开门方式	中分
	运行方式	单控
	顶层高度	约 3900mm（具体自行踏勘确定）
	基坑深度	1500mm, 确保安全的前提下自行确定（依设计图纸）

1.4 轿厢设计及整体装饰

①确保运行环境隔音、防震、通风；

②轿厢顶：设置隐藏式电梯专用风扇；

③轿厢壁：轿厢内轿壁采用 304 全发纹不锈钢，厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ ；

④轿厢门：发纹不锈钢，厚度 $\geq 1.2\text{mm}$

⑤轿厢地面：PVC；（配防滑地毯）

⑥轿厢内：轿厢后壁中间白镜面不锈钢、后壁扶手。

1.5 操纵盘

采用一体式操纵箱，面板材料：304 发纹不锈钢；显示类型：6.4 寸及以上；按钮类型：配不锈钢盲文按钮，登记带辉光高亮显示。

1.6 厅门及门套

采用厅门材质：304 发纹不锈钢，厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ ；厅门类型：所有层为中分；小门套材质：304 发纹不锈钢，厚度 $\geq 1.2\text{mm}$ 。

四、电梯功能配置：

序号	功能名称	标准功能配置	电梯功能选配配置单价（元）	备注
1	全集选控制功能	√		
2	检修操作功能	√		
3	满载直驶功能	√		
4	微动平层运行功能（提升高度超过45m时配置）自动再平层	√		小于45米时作为选配
5	防拥堵乱功能轿内指令与人数不符自动消除	√		
6	轿厢或开门到站钟			
7	五方通话（轿厢—轿顶—底坑—电梯机房—监控室）含5处的话机、相关设备和电缆	√		电梯与消控室为无线通话
8	停电轿厢应急照明功能	√		
9	预开门功能			
10	开关门受阻保护功能	√		
11	超载保护功能	√		
12	超载保护报警功能	√		
13	电动机温升检测保护	√		
14	光幕保护功能	√		
15	开关门时间自动控制功能	√		
16	轿厢照明及风扇的自动控制功能	√		
17	无呼召返基站功能	√		
18	火警返基站	√		
19	视频电缆连线（预留机房到轿厢间连线）	√		根据现场智能化对接好
20	司机操作	/		
21	消防员操作	/		注明单价
22	群控	/		（仅3台及以上
23	并联控制	/		
24	无障碍功能（盲文按钮、语音报站、后壁镜面不锈钢、残疾人操纵箱、三侧扶手）	/		（仅无障碍电梯配置）

25	语音报站	√		(仅高端楼盘)
26	增加火警返回的节点输出到消控室	√		
27	运行次数统计	√		
28	电梯故障其他梯自动继续运行	/		
29	轿内反向指令消除	√		
30	响铃强迫关门	√		
31	轿内误指令人工消除	√		
32	轿内报警标识牌	√		
33	层站误召唤人工消除	√		
34	VIP专用运行	√		
35	远程监控接口	/		
36	层楼、轿厢方向指示进入一体化	√		
37	外呼再开门	√		
38	电梯刷卡功能（开放协议、端口、轿厢漏洞、配合安装调试）	√		
39	BA接口（公共楼梯配合物业、特种设备验收所开放具有运行参数采集和网络远程传输功能的检测装置，并向使用管理单位免费开放）、电脑监督屏	√		若后期单项目无需BA接口,可按此项价格做删减
40	空调(换气风扇)	换气风扇		
41	LCD液晶显示屏	√		6.4寸单色液晶
42	户内可视对讲呼梯功能（开放协议、配合调试）	/		
43	轿门刻印楼盘名及LOGO	/		
44	呼梯盒刻印楼盘名及LOGO	/		
45	预留视频、音频及电缆	√		
46	钢牛腿	√		
47	钢圈梁	√		每档3条
48	电梯应具有断电时自动就近停靠开门功能	√		
	增加选项			
1	带对重安全钳	/		
2	增加提升高度费用（提升范围费）	/		
2.1	30m≤提升高度<60m	/		标配
2.2	60m≤提升高度<80m	/		标配
2.3	80m≤提升高度<100m	/		标配
2.4	100m≤提升高度<140m	/		标配
2.5	100m≤提升高度≤200m	/		标配
3	减不停层（设备价减免）	/		
4	减不停层（安装价减免）	/		
5	轿厢附加装修重量每100KG	/		标准装修下≤300kg，超出时另行咨询
6	贯通门轿厢增加单价	/		
7	小门套（发纹不锈钢）	√		含在标配功能中,标配功能
8	小门套（喷漆钢板）	/		
备注：表格中“√”的为电梯标准配置，中标人在实施过程中必须按要求配置。若本次投标方案中有选配功能请在第四列打“√”并标明价格作为后期认价参考。				

投标文件格式

1、封面

（项目名称）

投 标 书

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

2、投标函（CA 系统中格式填写）

（招标人名称）：

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

（二）我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工，并保证工期在_____竣工交付使用并移交整个工程及相关资料。

（三）我方保证本工程质量达到_____。

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

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

（六）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们三方的合同。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

3、投标函附录

序号	项目名称	投标报价（元）	投标报价下浮率（%）	备注
1	阳光家园保障性住房电梯加装及地库改造 EPC 总承包项目			投标报价不得高于 500 万元

注：1、本表中投标报价必须和投标函中投标总报价一致，否则视为废标。

2、投标报价下浮率=【1-投标报价/预算价】*100%。本项目的预算价为 500 万元。例如投标人投标报价为 450 万元，则下浮率=[1-450/500]*100%=10.00%。计算下浮率时保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。

3、本表中所填下浮率与计算下浮率不一致的作废标处理。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

4、选配报价表

序号	功能名称	标准功能配置	电梯功能选配单价（元）	备注
1	全集选控制功能	√		
2	检修操作功能	√		
3	满载直驶功能	√		
4	微动平层运行功能（提升高度超过45m时	√		小于45米时作为选配

	配置)自动再平层			
5	防拥堵乱功能轿内指令与人数不符自动消除	√		
6	轿厢或开门到站钟			
7	五方通话(轿厢—轿顶—底坑—电梯机房—监控室)含5处的话机、相关设备和电缆	√		不含电梯机房至监控室布线
8	停电轿厢应急照明功能	√		
9	预开门功能			
10	开关门受阻保护功能	√		
11	超载保护功能	√		
12	超载保护报警功能	√		
13	电动机温升检测保护	√		
14	光幕保护功能	√		
15	开关门时间自动控制功能	√		
16	轿厢照明及风扇的自动控制功能	√		
17	无呼召返基站功能	√		
18	火警返基站	√		
19	视频电缆连线(预留机房到轿厢间连线)	√		根据现场智能化对接好
20	司机操作	/		
21	消防员操作	/		注明单价
22	群控	/		(仅3台及以上)
23	并联控制	/		
24	无障碍功能(盲文按钮、语音报站、后壁镜面不锈钢、残疾人操纵箱、三侧扶手)	/		(仅无障碍电梯配置)
25	语音报站	√		(仅高端楼盘)
26	增加火警返回的节点输出到消控室	√		
27	运行次数统计	√		
28	电梯故障其他梯自动继续运行	/		
29	轿内反向指令消除	√		
30	响铃强迫关门	√		
31	轿内误指令人工消除	√		
32	轿内报警标识牌	√		
33	层站误召唤人工消除	√		
34	VIP专用运行	√		
35	远程监控接口	/		
36	楼层、轿厢方向指示进入一体化	√		
37	外呼再开门	√		
38	电梯刷卡功能(开放协议、端口、轿厢漏洞、配合安装调试)	√		
39	BA接口(公共楼梯配合物业、特种设备验收所开放具有运行参数采集和网络远程传输功能的检测装置,并向使用管理单位免费开放)、电脑监督屏	√		若后期单项目无需BA接口,可按此项价格做删减
40	空调(换气风扇)	换气风扇		
41	LCD液晶显示屏	√		6.4寸单色液晶
42	户内可视对讲呼梯功能(开放协议、配合调试)	/		
43	轿门刻印楼盘名及LOGO	/		

44	呼梯盒刻印楼盘名及LOGO	/		
45	预留视频、音频及电缆	√		
46	钢牛腿	√		
47	钢圈梁	√		每档3条
48	电梯应具有断电时自动就近停靠开门功能	√		
	增加选项			
1	带对重安全钳	/		
2	增加提升高度费用（提升范围费）	/		
2.1	30m≤提升高度<60m	/		标配
2.2	60m≤提升高度<80m	/		标配
2.3	80m≤提升高度<100m	/		标配
2.4	100m≤提升高度<140m	/		标配
2.5	100m≤提升高度≤200m	/		标配
3	减不停层（设备价减免）	/		
4	减不停层（安装价减免）	/		
5	轿厢附加装修重量每100KG	/		标准装修下≤300kg，超出时另行咨询
6	贯通门轿厢增加单价	/		
7	小门套（发纹不锈钢）	√		含在标配功能中，标配功能
8	小门套（喷漆钢板）	/		
备注：表格中“√”的为电梯标准配置，中标人在实施过程中必须按要求配置。若本次投标方案中有选配功能请在第四列打“√”并标明价格作为后期认价参考。				

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

5、投标人拟用电梯品牌、型号表

序号	项目名称	拟用电梯品牌	拟用电梯型号	备注
----	------	--------	--------	----

1	电梯			
---	----	--	--	--

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

1. 资格审查申请书封面格式

(项目名称)

资格审查申请书

投标人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：

日 期： 年 月 日

法定代表人及授权委托书（牵头单位提供）

法定代表人身份证明书（CA系统中格式填写）

投标人单位名称：

姓 名： 性 别：

年 龄： 职 务：

系：_____（投标人单位名称）_____的法定代表人。

特此证明

投标人：（盖单位章）

日 期：

授权委托书（CA系统中格式填写）

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

委托期限： 。

代理人无转委托权。

代理人：____（电子标书直接填写，无需签字或盖章） 性别： 年龄：

代理人单位： 部门： 职务：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或印章）

日期：

3、诚信承诺书格式（CA 系统中格式填写）

诚信承诺书

（招标人）_____：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

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

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

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

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

5. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

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

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

4、联合体协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加_____（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称）为牵头单位。
2. 联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接受相关资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
4. 联合体牵头单位代表联合体签署投标文件，联合体牵头单位的所有承诺均认为代表了联合体各成员。
5. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：（牵头单位名称）承担；（成员单位名称）承担。
6. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
7. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式 份，联合体成员和招标人各执一份。

联合体牵头单位名称：（盖单位章）

法定代表人（签字）

联合体成员单位名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

5. 无在建工程承诺书格式（CA 系统中格式填写）

无在建工程承诺书

（招标人名称）：

我公司参加“_____”（以下简称“本工程”）施工投标的申请，拟派项目负责人为_____。现我公司向贵公司慎重承诺：

拟派项目负责人从现在开始至本工程投标文件截止时间内无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，在中标候选人公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2013）4号”《关于房屋建筑和市政基础设施工程贯彻招标投标法实施条例的意见》附件一《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十一条第七款的规定，那么我方愿意放弃第一中标候选人资格和收回投标保证金的权利。

投标申请人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年月日

6. 项目管理机构资料格式

项目经理简历表

主要人员简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
注册建造师执业资格等级				建造师专业	
安全生产考核合格证书					

毕业学校	年毕业于学校专业		
主要工作经历			
时间	参加过的类似项目	工程概况说明	发包人及联系电话

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

说明：投标人编制投标文件时，应将各证书的扫描件作为本表的附件，本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的企业（如为联合体投标仅联合体牵头人）信息资料必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核且资格审查资料与之链接，否则资格审查不予通过，主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

7. 投标人基本情况表格式

投标人基本情况表

投标人名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电 话	
	传 真		网 址	
组织结构				

法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金	(万元)			中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

说明：投标人编制投标文件时，应将各证书的扫描件作为本表的附件，本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的企业（如为联合体投标仅联合体牵头人）信息资料必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核且资格审查资料与之链接，否则资格审查不予通过，主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

8. 投标人资质格式

投标人资质

序号	证书编号	资质等级	证书有效截止时间	查看

9、近年完成的类似项目情况表（本项目无需提供）

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

备注：投标人编制投标文件时，应将各证书的扫描件作为本表的附件，本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的企业（如为联合体投标仅联合体牵头人）信息资料必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核且资格审查资料与之链接，否则资

格审查不予通过，主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

附：

项目扫描件：

序号	证书名称	查看

10. 其他材料：

（1）投标经办人二代身份证原件彩色扫描件及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 4 月份至 2025 年 6 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件(如为退休人员,须提供退休证和用人单位聘用合同原件彩色扫描件)；

（2）联合体成员单位的营业执照原件彩色扫描件；

（3）联合体成员单位的资质证书原件彩色扫描件；

（4）设计项目负责人身份证、注册建筑师证书及由社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 4 月份至 2025 年 6 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件(不接受退休人员)；

第八章资格审查标准

序号	审查内容	合格条件
1	企业法人营业执照	工商行政管理部门颁发的有效法人营业执照。（如为联合体投标，联合体各方的营业执照均需提供）
2	投标人资质条件	本次招标要求投标人在人员、设备、资金等方面具有相应的设计和施工能力，且申请人同时具备以下①②资质要求： ①施工资质：具有独立法人资格且具有建筑工程施工总承包叁级以上（含叁级）资质，同时具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。 ②设计资质：具有独立法人资格且具有工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业丙级以上（含丙级）资质或工程设计建筑行业（建筑工程）丙级以上（含丙级）资质，设备、资金等方面具有相应的设计能力。
3	项目负责人	（1）施工项目负责人：具备建设行政主管部门颁发的建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格、有效的安全生产考核合格证（B证）； （2）设计负责人：具备国家二级及以上注册建筑师执业资格或工程类副高级以上（含副高级）职称；
4	企业安全生产许可证	施工企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。
5	联合体投标协议	采用联合体投标的，构成联合体成员总数不超过 2 家，且应满足：联合体牵头单位必须为建筑工程施工总承包叁级以上（含叁级）资质的单位，联合体各方（包括联合体牵头单位及联合体成员单位）不得再单独组成联合体参与本项目成员的资质证书、营业执照等原件彩色扫描件上传到投标文件其他材料中）。
6	投标经办人身份	投标经办人身份证及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 4 月份至 2025 年 6 月份至少 1 个月的养老保险缴费证明材料原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同原件）。
7	按“CA”系统中格式填写	资格审查申请书封面、法定代表人身份证明及授权委托书、投标人基本情况表、免缴投标保证金信用承诺书。
8	投标保证金	条件满足其一即可： ①投标保证金缴纳材料原件彩色扫描件。（如缴纳形式为电子保函，则系统上传 PDF 格式的原件彩色扫描件。（出具的投标保证金手续的开户银行、帐号必须与基本账户开户许可证备案时相一致。） ②如采用信用承诺函代替投标保证金。投标人应提交《免缴投标保证金信用承诺书》
9	其他材料	1. 投标经办人二代身份证原件彩色扫描件及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 4 月份至 2025 年 6 月份至少 1 个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同原件彩色扫描件）； 2. 联合体成员单位的营业执照原件彩色扫描件；

		3. 联合体成员单位的资质证书原件彩色扫描件； 4. 设计项目负责人身份证、注册建筑师或职称证书及由社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 4 月至 2025 年 6 月份三个月中至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（不接受退休人员）
	备注：①若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的，投标保证金不予退还，记不良行为一次并网上公示。 ②上述（1）～（9）中任何一条不符合要求，则资格审查不通过。	