

南通市朝阳路南、湖东路西 R24013 地块
EPC 工程总承包项目

招标文件

一标段编号：A3206010318001083001001

二标段编号：A3206010318001083001002

招标人：南通招创置业有限公司

招标代理机构：南通城建工程项目管理有限公司

日期：2025 年 1 月 14 日

工程招标文件备案表

编制人：包敏

日期：2025 年 1 月 日

招标人(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

招标代理机构(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日期：2025 年 1 月 日

目 录

第一章 招标公告.....	4
第二章 投标人须知.....	10
第三章 评标办法.....	29
第四章 合同条款及格式.....	42
第五章 发包人要求.....	86
第六章 发包人提供的资料.....	92
第七章 投标文件格式.....	94

第一章 招标公告

南通市朝阳路南、湖东路西 R24013 地块 EPC 工程总承包项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目南通市朝阳路南、湖东路西 R24013 地块 EPC 工程总承包项目（项目名称）已由南通市数据局批准建设，项目建设单位为南通招创置业有限公司，招标人为南通招创置业有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的南通市朝阳路南、湖东路西 R24013 地块 EPC 工程总承包项目进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：本项目位于江苏省南通市崇川区朝阳路南、湖东路西。

2.1.2 建设规模：项目用地性质为居住用地，用地面积 42705 平方米，总建筑面积约 85424 平方米，容积率 1.009，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $>30\%$ ，建筑控制高度 $\leq 40\text{m}$ ，主要建设住宅及配套用房。

2.1.3 合同估算价：约 2 亿元，其中一标段约 9800 万元，二标段约 10580 万元（其中湖心岛会所约 660 万元）；

2.1.4 总工期要求：600 日历天（其中包含但不限于初步设计、施工图设计、报批、报建、施工工期等，具体开始日期以发包指令为准）。

2.2 招标范围：本次招标共两个标段，其中一标段为：1#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、18#、19#、2#、32#、33#、35#、36#、37#、40#、8#、9#，建筑面积约 41105.26 平方米；

二标段为：17#、20#、21#、22#、23#、25#、26#、27#、28#、29#、3#、30#、31#（双拼）、38#、39#、5#、6#、7#，建筑面积约 44318.74 平方米，湖心岛会所，建筑面积约 2200 平方米；本项目采用装配式建造。

包括并不限于工程建设手续配合办理、施工图勘察、建筑设计、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修、施工期间所需的材料设备采购等全部工作。

（1）前期工作内容：配合做好项目建设手续办理、各类报审服务，包括但不限于：1、总平方案审查；2、人防工程建设审批；3、建设工程规划许可；4、绿色建筑评审（取得设计标识），施工图设计及审查（人防、技防、精装修、幕墙、景观、配套设计）；5、水土保持审查；6、抗震设计审查；7、消防审查；8、技防评审；9、抗浮水位评审；10、桩基支护评审；11、供电审查工作等确保在甲方规定的时间内通过。

（2）本项目红线范围内所有单体及红线外临时展示区建筑设计等所有建设过程中所需的相关设计配合服务。

(3)采购内容：包括但不限于本工程所有设备工艺流程设计、采购与维护，具体包括电梯、热水系统、人防设备、精装修等涉及的所有材料的采购、安装、调试等内容。

(4)施工内容：施工包括但不限于本项目的前期工程【包括但不限于三通一平（项目临水由承包人申请,临电由发包人申请，承包人配合，网络由承包人自行解决）、临时设施（包含临时办公室以及甲方、监理办公室）、临时场地占用等】、试桩施工、土建及安装工程（含临时接待处等内容）、室外配套工程【含围墙、大门、雨污水工程、景观绿化工程（包含红线外售楼处及出入口周边改造）等】、交通设施、装修工程（包含建筑交付装修、示范区的会所、实体样板间、架空层样板等）、幕墙工程、门窗工程、建筑泛光照明工程、消防工程、电梯、太阳能工程、抗震支架、智能化工程、三网合一（含5G覆盖）、供电（包含前置环网柜至开闭所的红线内所有事项）、分户验收、智能化检测、特种设备检测、开荒保洁、精保洁等所有施工及相应服务内容。

自来水、燃气、广电等配套工程的不在施工范围内（工作界面以专业单位要求为准），承包人提供配合工作（包括但不限于单体套管预留、封堵、施工安全设施提供等配合）。相关费用在工程总承包其它费综合考虑

(5)本工程设计部分投标报价为完成招标文件所确定的设计服务范围内全部内容的设计工作，至项目竣工验收结束（政府规定的应业主方缴费的费用除外）所需的全部费用（含专家评审顾问费用和全部的图纸打印、晒图费用）。

(6)验收移交保修：工程竣工验收阶段及之后的验收、移交、备案、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务等。

2.3 质量要求：

工程设计质量标准：设计深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》要求，设计质量必须满足本项目设计任务书、招标文件中发包人要求，且达到国家有关标准规范、《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019），并通过施工图审查。

工程施工质量标准：工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格，工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级。

3. 投标人资格要求（一、二标段）

3.1 申请人须具有独立订立合同的能力且满足以下要求：

施工单位：投标人应具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质，同时具备安全生产条件，取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。

设计单位：且具备工程设计综合资质或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）专业甲级资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的设计能力。

3.2 拟选派总承包项目负责人资质等级：

(1) **总承包项目经理：**具备建筑工程专业注册贰级建造师执业资格且具备有效的安全生产考核

合格证书（B 证）；

（2）**设计负责人：**具备国家一级注册建筑师执业资格；

（3）**施工负责人：**具备建筑工程专业注册贰级建造师执业资格且具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）。

若采用联合体投标，总承包项目经理由牵头单位提供，且必须满足下列条件：

（1）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）总承包项目经理是非变更后无在建工程，或总承包项目经理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、且已办理了总承包项目理解锁手续，或总承包项目经理有在建工程，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。以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。

特别提醒：如投标人拟派的项目负责人为建筑工程壹级建造师，必须根据《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）文件要求使用电子注册证书，并应在个人签名处手写本人签名，未提供电子证书或未手写签名或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。

拟派项目负责人为二级建造师的，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〕第 26 号）文件要求换发新的注册证书电子证照，并及时更新诚信库，否则不予认可。

本项目拟派的国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建〔2021〕2 号文件执行），否则视为设计负责人的资格不符合招标文件要求。

注：总承包项目经理和施工负责人可以兼任，项目设计负责人不可以兼任。

（4）拟选总承包项目经理、设计负责人、施工负责人须为投标单位的正式员工。须提供拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同书。

3.3 总承包项目经理承担过类似工程：

工程总承包项目经理自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收日期为准），在投标企业任职期内承担过单项合同建筑面积 2 万平方米及以上的建筑工程 EPC 业绩，并在该项目中担任工程总承包项目经理；或者自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收日期为准），在投标企业任职期内承担过单项合同建筑面积 2 万平方米及以上的建筑工程施工业绩，并在该项目中担任施工项目负责人。包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩满足上述要求亦认可。

注：①如为工程总承包（EPC）业绩：EPC 业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同和竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位或监理组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收

收等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可），三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明。若以上三项材料均体现总承包项目经理姓名的，项目负责人姓名必须一致。若项目负责人发生变更的，则必须提供行政主管部门或公共资源（建设工程/招投标/承发包）交易中心/平台/市场出具的项目负责人变更备案材料并按照苏建建管[2017]236 号文提供相关作证材料，业绩认定归属按照苏建建管[2017]236 号文执行。

②如为施工业绩：施工业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、施工合同和竣工验收证明；包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩，需提供工程总承包项目的中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同（合同须体现拟派工程总承包项目经理为该项目施工负责人）和竣工验收证明；三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位或监理单位组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可）为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明。若以上三项材料均体现项目负责人姓名的，项目负责人姓名必须一致。若项目负责人发生变更的，则必须提供行政主管部门或公共资源（建设工程/招投标/承发包）交易中心/平台/市场出具的项目负责人变更备案材料并按照苏建建管[2017]236 号文提供相关作证材料，业绩认定归属按照苏建建管[2017]236 号文执行。

3.4 投标人及拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人应具备其他要求：

(1)企业和拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人近 2 年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

(2)企业近 1 年内没有无正当理由放弃中标资格（不含工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供约担保情形的；

(3)企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

(4)企业或者拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人近五年内（自投标截止之日起往前推算）在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.6 本次招标 接受（接受/不接受）联合体投标。

以联合体方式进行投标申请，须满足以下条件：

(a) 联合体成员总数不得超过 2 家，其中联合体牵头单位 1 家，必须为施工单位，须具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质；联合体成员单位 1 家，须具备工程设计综合资质或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）专业甲级资。

- (b) 联合体各方应按招标人提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；
- (c) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体进行投标；
- (d) 尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。

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（指本项目要求的施工资质）处于不合格状态的，其资格审查不予通过。

3.8 根据《关于在公共资源交易领域的招投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》苏信用办[2018]23号文，在“信用中国”查询为失信被执行人的，不得参加本次投标。

3.9 根据苏清办【2024】12号文要求，被限制市场准入的建筑施工企业和人员不得参与省内工程投标。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第1.4.2项的规定。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年1月14日至2025年2月24日9时30分；

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

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

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年2月24日9时30分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用综合评估法—评定分离，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易网上发布。

9. 联系方式

招标人：	南通招创置业有限公司	招标代理机构：	南通城建工程项目管理有限公司
地 址：	江苏省南通市开发区小海街道崇州大道60号紫琅科技城11号楼	地 址：	南通市崇川区世纪大道18号兴业大厦A座801室
联系人：	薛先生	联系人：	袁斌、包敏

电 话：	13962883798	电 话：	18912261500、18912268973
------	-------------	------	-------------------------

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：南通招创置业有限公司 地址：江苏省南通市开发区小海街道崇州大道 60 号紫琅科技城 11 号楼 联系人：薛先生 联系电话：13962883798
1.1.3	招标代理机构	名称：南通城建工程项目管理有限公司 地址：南通市崇川区世纪大道 18 号兴业大厦 A 座 801 室 联系人：袁斌、包敏 电话：18912261500、18912268973
1.1.4	招标项目及标段名称	南通市朝阳路南、湖东路西 R24013 地块 EPC 工程总承包项目
1.1.5	建设地点	本项目位于江苏省：南通市崇川区朝阳路南、湖东路西。
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	合同价款支付方式	详见合同第 14.3.1 条
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	要求工期	见招标公告
1.3.3	质量要求	见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标人应承担投标文件编制与递交等参加本次招标活动所涉及的一切费用；无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。 招标人对未中标的投标人不作经济补偿。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	允许分包 分包要求：分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定且征得发包人同意。
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文	2025 年 1 月 21 日 17 时 00 分

	件的截止时间				
2.2.2	招标文件澄清发布截止时间	2025 年 1 月 23 日 17 时 00 分			
2.4	招标控制价（最高限价）：一标段：9810 万元；二标段：10580 万元				
	2.4.1 各类别投标最高限价为：				
	序号	类别	招标人设定的各类别 招标控制价一标段 （万元）	招标人设定的各类 别招标控制价二标 段（万元）	备注
	1	工程设计费	95	105	
	2	建安工程费	9715	10475（其中湖心岛 会所：660）	
	3	合计	9810	10580	
	注：				
	（1）本工程设计费结算时按投标价计算；工程总承包其他费参照省住房城乡建设厅发布的江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则(试行)和合同相关条款报价，结算时按投标价计算				
	（2）建安工程费投标报价应包含招标文件所确定的招标范围内的全部内容及为完成上述内容所必须的主体工程、临时工程及设施、材料、设备、劳务、机械设备、利润、税金、管理、财务、 专利使用费用、措施费及政策规定的各项应有的全部费用。设计规范、施工规范及验收要求调整涉及的费用不予调整。				
	（3）投标总价计算方法为各类别投标价之和，作为经济标评标依据。				
2.4.3 投标人所报投标总价不得高于招标人设置的最高限价，所报各类别报价高于招标人设定的各类别最高限价，均按无效报价处理。					
3.1.1	构成投标文件的材料	1、资格审查文件： ☒ 法定代表人身份证明； ☒ 法定代表人身份证明的授权委托书（如有授权）； ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 安全生产许可证； ☒ 拟派总承包项目经理注册建造师证书及安全生产考核合格证书（B 证）、有效的劳动合同（投标人与拟派总承包项目经理签订的有效劳动合同）； ☒ 拟派设计负责人注册一级建筑师证书、有效的劳动合同（投标人与拟派设计负责人签订的有效劳动合同））； ☒ 拟派施工负责人注册建造师证书及安全生产考核合格证书（B 证）、有效的劳动合同（投标人与拟派施工负责人签订的有效劳动合同）；			

		☒拟派总承包项目经理业绩证明材料； ☒项目管理机构相关证明材料； ☒联合体协议书（如有）； ☒诚信承诺书； ☒远程开标承诺书。 2、设计文件部分 ☒设计文件-系统中对应投标文件上传页面中的“附件上传模块”模块中，因未上传至指定位置不得分的，责任自负。 3、商务技术部分： ☒投标人基本情况表； ☒项目管理机构组成表； ☒工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☒拟再发包计划表（如有）； ☒拟分包计划表（如有）。 ☒项目管理组织方案-系统中对应投标文件上传页面中的“附件上传模块”模块中，因未上传至指定位置不得分的，责任自负。 ☒投标函及投标函附录-因系统中格式限制，上传到至“投标所需其他材料”模块中； ☒工程总承包报价-因系统中格式限制，上传到至“投标所需其他材料”模块中； 4、需从诚信库中获取的材料： ☒企业营业执照； ☒企业资质证书； ☒安全生产许可证； ☒拟派总承包项目经理注册建造师证书及安全生产考核合格证书（B 证）、有效的劳动合同（投标人与拟派总承包项目经理签订的有效劳动合同）； ☒拟派设计负责人注册一级建筑师证书、有效的劳动合同（投标人与拟派设计负责人签订的有效劳动合同）； ☒拟派施工负责人注册建造师证书及安全生产考核合格证书（B 证）、有效的劳动合同（投标人与拟派施工负责人签订的有效劳动合同）； ☒拟派总承包项目经理业绩证明材料； ☒项目管理机构相关证明材料； 5、需提供扫描件的材料： ☒招标文件要求提供的其他材料。
--	--	--

		如以联合体方式投标可使用牵头人 CA 锁报名，成员方相关证明材料（原件扫描件）可在“其他材料”节点上传。
3.1.2	投标文件其他文件	无
3.2.1	合同价格形式	见合同条款
3.2.6	投标报价的其他要求	1、设计费投标报价要求 （1）设计范围须涵盖发包人要求（但不限于）的全部内容； （2）设计费用包括但不限于初步设计、施工图地质勘察、施工图施工图设计、绿建方案设计及各专项设计。相关图纸完善及优化修改直至通过有关部门的审核，包括 技术交底、过程服务配合、专家评审顾问等的全部费用； （3）投标人必须按照招标文件要求对设计费的全部内容做出完整的报价，按照招标文件要求漏报少报的设计费，视为此项费用已包含在投标报价中。 2、施工投标报价要求 （1）投标报价应包含招标文件所确定的招标范围内的全部内容，及为完成上述内容所必须的主体及附属工程、临时工程及设施、材料、劳务、机械设备、利润、税金、管理、财务、专利使用费用、措施费及政策规定的各项应有的全部费用（包括业主平行发包的总包管理费，业主不再另行支付总包管理费）。设计规范、施工规范及验收要求调整涉及的费用不予调整。 （2）投标人应到工地现场踏勘以了解相关足以影响投标价格的情况，任何因忽视或误解而导致的增加费用、索赔及工期延长申请将不予同意。 （3）前期工程中凡是由承包人支付的相关费用均由投标人自行考虑，视为已包含在本次投标报价中，发包人不再另行支付。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>60</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	（1）投标保证金的形式：现金方式和非现金方式，现金方式包含银行转账、网银、电汇、支票等，非现金形式：银行保函（格式详见招标文件第七章所附格式，否则不予认可）。投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。 如为联合体投标，投标保证金必须由联合体牵头单位提供。 （2）投标保证金的金额：人民币 <u>50</u> 万元/各标段。 具体操作详见投标人须知 3.4 投标保证金。

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。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	技术标暗标编制	设计文件采用暗标、项目管理组织方案采用暗标
3.6.6	其他编制要求	中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提肆份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（其中，正本壹份，副本肆份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。 注：所有投标文件均应按照招标文件要求在“电子招标投标交易平台”上传。
4.2.1	投标截止时间	2025 年 2 月 24 日 09 时 30 分
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传；
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：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	/
5.2.1	开、评标程序	1、宣布开标纪律 2、公布投标人名称 3、投标人远程解密其投标文件 4、招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件 5、抽取评标办法及相关系数 6、本项目采用两阶段开评标，第一阶段先按照资格条件评审和设计方案文件评审，第二阶段进行项目管理组织方案、经济标评审顺序开标并公布结果，未通过第一阶段的投标人不参与第二阶段的评审。 7、开标结束
5.2.2	解密时间	解密截止时间：以鸿雁系统倒计时30分钟解密时限为准。 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：9 人（其中招标人评委 1 人，技术标评委 6 人，经济标评委 2 人）。 评标专家确定方式：招标人依法确定。

6.3	评标方法	综合评估法、评定分离。其中评标阶段采用“综合评估法”，定标阶段采用“票决法”。
6.4	采用“评定分离”法时评标结果（中标候选人）公示	中标候选人：经评标委员会评审，设计文件及资格审查合格、进入第二阶段的投标单位，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对商务技术部分（项目管理组织方案、投标报价）进行评审后以最终综合得分进行排序，按以下方式推荐不排序中标候选人。 （1）经评标委员会评审结束后，若有效投标人大于等于 3 家但小于等于 7 家时，则全部推荐为中标候选人进入定标环节； （2）若有效投标人少于 3 名时，则本项目流标，招标人将重新组织招标。 异议成立，取消相应中标候选人资格后： ☒继续定标 ☐组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人
7.1	采用“评定分离”法时定标方法	定标方法为：票决法
7.3.1	履约保证金	☒是 履约保证金的形式：银行保函、转账或网银等，须从企业基本户银行出具。 履约保证金的金额：合同价的 5%。投标人在收到中标通知书后，须在 30 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 履约担保采用银行保函要求详见合同条款。 ☐否
8.5.1	异议提出的时间	（1）招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前提出； （2）对开标有异议的，应当在开标现场提出； （3）对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局
10. 需要补充的其他内容		
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。 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（领取中标通知书前提供）。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（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 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。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 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 3.0 系统（登录南通市公共资源交易网

<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/> 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 3），投标人解密限定 60 分钟，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。因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均将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。

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

<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html> 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 3.0 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、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>。本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。

国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741 或座机：0513-59001839。

广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ:76623819 或手机：15996198366。

10、不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系。在系统正常运行情况下，若投标人在 10 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。



订阅号名称“公共资源不见面交易”

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体主体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施工资质和施工能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

1.5 费用承担

1.5.1 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

1.5.2 招标人有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 现场条件

(1) 施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。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：施工现场临时用电由发包人申请，接电及临时用水(含接水)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，复核施工工程量，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、和其它可能出现阻挠施工情况，对施工现场及周边发生的青苗费用、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。

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 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 发包人提供的资料；
- (7) 投标文件格式；
- (8) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

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规定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 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过招标人控制价，规定类别投标下浮率不得低于招标人设定的最低下浮率。

3.2.6 投标报价的需考虑的其他要求：

1) 承包人必须确保本工程中的所有专业施工图纸通过图纸评审及工程竣工验收，由此产生的所有费用均已包含在投标总价中，发包人不再另行支付费用。

2) 本工程所用的材料均由承包人负责采购，由承包人和材料供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料品牌、品名、型号、规格、材质等必须经发包人及监理书面认可。部分材料必须到发包人认可的质检部门送检，合格后方可使用。

3) 承包人应根据发包人要求、设计方案、施工图、设计标准、工程实施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工程总承包预算价存在缺陷而增加任何费用。如承包人

采购的材料设备不能满足招标人认可的质量要求时，则承包人应无条件的接受招标人确定的指定供货商，并承担采购过程中所有费用（含退货运费及相关违约责任）。如采购材料、设备等规格、参数不满足招标人要求，则承包人应无条件接受招标人退货要求，直至达到招标人要求并达到设计效果，因此产生的所有费用和责任由承包人自行承担。

4) 与本工程相关配套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。

5) 施工现场交由承包人负责接管，此后发生盗窃、被置换等问题均由承包人自行承担。

6) 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。包括所有的机械设备、建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，相关费用由承包人在报价时自行考虑到投标总价中，发包人不再另行支付费用。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。

7) 承包人自行考察施工现场情况，采取切实可行的措施，尽可能减小对周围环境秩序的影响，所有费用包含在投标总价中，发包人不再另行支付费用。

8) 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。

9) 承包人应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定办理相关备案、报监等手续，并缴纳承包人应承担的有关费用，该费用已包含在投标总价中，发包人不另行给付，费用缴纳的标准承包人可向有关部门查询。按照有关规定及时办理相关备案、报监等手续。

10) 本工程所有使用材料在正式使用前，需提前 28 天提供材料样品及供应商详细信息，经招标人认可并封样后方可施工，材料价格一律不作调整。

11) 中标后必须按招标文件及投标文件规定的材料生产厂家、产地、品牌之一报招标人项目部确认后采购，报招标人确认后方可进场。若中标人选用招标人推荐品牌以外的其他品牌，则中标人在使用前必须提供该品牌不低于招标人推荐品牌档次及标准证明材料。

12) 本工程未推荐品牌的材料或设备，投标人在编制投标文件时应考虑选用国内中等标准品牌，且符合国家标准及以上的合格产品进行报价，中标人采购前须报发包人审批确认，在结算时价格不予调整。在实际施工中，发包人可以无条件要求中标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，由中标人无条件退回。

13) 其它投标报价要求详见合同相关条款及第五章发包人要求。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

1、投标保证金的缴纳形式：现金方式和非现金方式，**现金方式包含银行转账、网银、电汇、支票等，非现金形式：银行保函。**（具体详见招标文件第七章所附格式，否则不予认可）。投标保证金银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确**投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容**。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

2、投标保证金金额：详见投标人须知前附表。

3、如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

（1）接受投标保证金的指定账户信息：

账户名称：南通市公共资源交易中心

开户银行：中国银行股份有限公司南通分行/江苏银行股份有限公司南通崇川支行/中国工商银行股份有限公司南通分行/南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。

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

（3）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。

如有疑问可联系南通市公共资源交易中心财务科 0513-59001858、驻场银行 0513-59001965。

联系地址：江苏省南通市崇川区工农南路 150 号 4 楼 410 室、424 室、425 室、426 室。

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

（5）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。

4、如采用非现金形式按以下要求办理：

（1）电子保函按照“一标段一保函”的原则。

（2）电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

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

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

3.4.3 开标结束后，现金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。非现金形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。

1、未中标单位的投标保证金在定标后予以退还。

2、中标单位的投标保证金在合同签订后 5 日内予以退还。**中标人应在合同签订前向招标人递**

交履约保证金或履约保函，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。

3.4.4 如投标人采用现金形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入帐的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。如采用银行电子保函形式缴纳的，在投标截止日之前确认是否有效。

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

- 1、放弃中标项目的；
- 2、拒不按照招标文件的要求提交履约保证金或履约保函的；
- 3、不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；
- 4、经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

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

3.4.7 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

- 1、交易系统技术人员联系电话： 0513-59005900
- 2、电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话： 400-153-8889

3.4.8 投标保证金计算利息，退还投标保证金时，本金与利息一并划付至投标保证金付款人基本账户。为提高效率，在规定时间内，由招标代理或招标人统一代为办理中标人和未中标人的保证金退还工作。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还按相关规定执行。

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

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

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 工程设计文件及施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记（本项目不需要提供）

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

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，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

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 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，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（中标候选人）公示

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

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”，排名不分先后；投标人或者其他利害关系人对评标结果（中标候选人）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

采用“评定分离”法的，具体定标方案见评标办法，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标候选人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知及中标结果公告

采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布定标结果公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：中标候选人名单（有排序）、评标时间、定标时间、定标方法、拟中标人等内容。

采用“评定分离”法的，定标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 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，其履约保证金由主体单位递交，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。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，本项目重新招标。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

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

8.5.2 投诉

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

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法

(综合评估法、评定分离)

评标办法前附表

本工程共分二个标段，本次开标一、二标段的顺序依次开标。各投标人可选择任意一个标段投标，也可同时参与多个标段的投标，可以兼中。

程序如下：资格条件评审→设计文件评审→项目管理组织方案、项目管理机构→经济标评审（工程总承包报价）→推荐中标候选人。

本项目采用评定分离，按以下方式推荐中标候选人进入定标环节，最终中标单位数量为 1 家；

经评标委员会评审，设计文件及资格审查合格、进入第二阶段的投标单位，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）进行评审后以最终综合得分进行排序，按以下方式推荐不排序中标候选人。

(1) 经评标委员会评审结束后，若有效投标人大于等于 3 家但小于等于 7 家时，则全部推荐为中标候选人进入定标环节；

(2) 若有效投标人少于 3 名时，则本项目流标，招标人将重新组织招标。

(一) 开标、评标、定标程序

工程总承包项目招标采用两阶段评标。开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分，对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审，在资格审查合格且设计文件得分 15 分及以上的有效投标人按照下列方法排序进入第二阶段商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）开标及评标，得分 15 分（不含）以下的投标人作废标。

1、得分 15 分及以上的有效投标人小于等于 7 家但大于等于 3 家时。则所有单位全部进入第二阶段商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）开标及评标。

2、得分 15 分及以上的有效投标人大于 7 家时，只有设计文件得分汇总排在前 7 名的，才能进入第二阶段商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）开标及评标。

3. 若得分 15 分及以上的有效投标人少于 3 家时，则本项目流标。

4、如果设计文件得分低于 70%，则评标委员会需说明原因。

5. 如果超过三分之二的评委认为某投标人的设计文件对照设计要点不符合招标文件要求，则该投标人不能进入下一阶段的评审。

第二阶段：开启所有投标文件的商务技术部分后，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对商务技术部分进行评审。设计文件得分带入第二阶段。

(二) 评标

1、总则

本项目以计分的方法衡量投标文件是否最大限度地满足招标文件中规定的各项评价标准。评标将对各投标人投标文件中的设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、经济标（工程总承包报

价)等方面的内容进行量化评分。总分 100 分,其中设计文件 25 分、项目管理组织方案 9 分、项目管理机构 1 分、经济标(工程总承包报价)65 分,分项得分采用四舍五入法保留两位小数。

2、评审标准

2.1 开标、评标活动分两个阶段进行:

第一阶段:先开设计文件及资格审查资料(实行资格后审的)部分,对设计文件及资格审查资料(实行资格后审的)进行评审,在资格审查合格且设计文件得分 15 分及以上的有效投标人按照下列方法排序进入第二阶段商务技术部分(项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价)开标及评标,得分 15 分(不含)以下的投标人作废标。

1、得分 15 分及以上的有效投标人小于等于 7 家但大于等于 3 家时。则所有单位全部进入第二阶段商务技术部分(项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价)开标及评标。

2、得分 15 分及以上的有效投标人大于 7 家时,只有设计文件得分汇总排在前 7 名的,才能进入第二阶段商务技术部分(项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价)开标及评标。

3.若得分 15 分及以上的有效投标人少于 3 家时,则本项目流标。

4、如果设计文件得分低于 70%,则评标委员会需说明原因。

5.如果超过三分之二的评委认为某投标人的设计对照设计要点不符合招标文件要求,则该投标人不能进入下一阶段的评审。

2.1.1 形式性评审标准:

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致;
	资格审查文件签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
	资格审查文件格式	符合招标文件要求并附有需提供材料原件的扫描件

2.1.2 资格评审标准:

条款号	评审因素	评审标准
2.1.2	营业执照	具备有效的营业执照,联合体各方均须提供
	安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证(如以联合体方式投标,由联合体牵头人提供)
	企业资质等级(一、二标段)	<u>应具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质,且具备工程设计综合资质或建筑行业设计甲级或建筑行业(建筑工程)专业甲级资质</u> (如以联合体方式投标,由联合体各成员按招标文件要求及联合体协议书分别提供资质证书)
	拟派工程总承包项目经理要求(必须为联合体牵头)	投标人拟派总承包项目经理具备建筑工程专业注册贰级建造师执业资格且具备有效的安全生产考核合格证书(B 证),且 <u>必须满足下列条件:</u>

		单位人员)	(1) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。 (2) 总承包项目经理是非变更后无在建工程，或总承包项目经理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、且已办理了总承包项目理解锁手续，或总承包项目经理有在建工程，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。以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。 特别提醒：如投标人拟派的工程总承包项目经理为建筑工程壹级建造师，必须根据《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）文件要求使用电子注册证书，并应在个人签名处手写本人签名，未提供电子证书或未手写签名或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。 拟派工程总承包项目经理为二级建造师的，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〕第 26 号）文件要求换发新的注册证书电子证照，并及时更新诚信库，否则不予认可。 注：总承包项目经理和施工负责人可以兼任，项目设计负责人不可以兼任。
	设计负责人（如联合体投标的，由设计单位提供）		拟派设计负责人应具备国家注册一级建筑师，须为投标单位的正式员工。 本项目拟派的国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建〔2021〕2 号文件执行），否则视为总承包项目经理、设计负责人的资格不符合招标文件要求。
	施工负责人（如联合体投标的，由施工单位提供）		具备建筑工程专业注册贰级建造师执业资格且具备有效的安全生产考核合格证书（B 证），须为投标单位的正式员工。 特别提醒：如投标人拟派的施工负责人为建筑工程壹级建造师，必须根据《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）文件要求使用电子注册证

			书，并应在个人签名处手写本人签名，未提供电子证书或未手写签名或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。 <u>拟派施工负责人为二级建造师的，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）第 26 号）文件要求换发新的注册证书电子证照，并及时更新诚信库，否则不予认可。</u>
		工程总承包项目经理业绩（如联合体投标的，由牵头单位提供）	工程总承包项目经理自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收日期为准），在投标企业任职期内承担过单项合同建筑面积 2 万平方米及以上的建筑工程 EPC 业绩，并在该项目中担任工程总承包项目经理；或者自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收日期为准），在投标企业任职期内承担过单项合同建筑面积 2 万平方米及以上的建筑工程施工业绩，并在该项目中担任施工项目负责人。包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩满足上述要求亦认可。 注：①如为工程总承包（EPC）业绩：EPC 业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同和竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位或监理组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收等验收文件。竣工验收证明 须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可），三项证明材料缺一不可。时间及面积 以竣工验收证明为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明。若以上三项材料均体现项目负责人姓名的，项目负责人姓名必须一致。若项目负责人发生变更的，则必须提供行政主管部门或公共资源（建设工程/招投标/承发包）交易中心/平台/市场出具的项目负责人变更备案材料并按照苏建建管[2017]236 号文提供相关证明材料，业绩认定归属按照苏建建管[2017]236 号文执行。 ②如为施工业绩：施工业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、施工合同和竣工验收证明；包含在工程总承包（EPC 或设计施工一体化）项目中的施工业绩，需提供工程总承包项目的中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知

			书，但必须提供该项目施工许可证）、工程总承包合同（合同须体现拟派工程总承包项目经理为该项目施工负责人）和竣工验收证明；三项证明材料缺一不可。时间及面积以竣工验收证明（竣工验收证明是指由建设单位或监理组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可）为准，如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业主单位加盖公章的证明。若以上三项材料均体现项目负责人姓名的，项目负责人姓名必须一致。若项目负责人发生变更的，则必须提供行政主管部门或公共资源(建设工程/招投标/承发包)交易中心/平台/市场出具的项目负责人变更备案材料并按照苏建建管[2017]236 号文提供相关作证材料，业绩认定归属按照苏建建管[2017]236 号文执行。
		拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人必须为投标企业正式人员	须提供拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同书。
		联合体协议书（如有）	联合体协议书（格式见招附件）。
		其他要求	提供《诚信承诺书》。 远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见第七章）
		资质动态核查	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（指本项目要求的施工资质）处于不合格状态的，其资格审查不予通过。 投标文件递交截止时间当日，代理机构登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查资格投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，并提供给评标委员会。

2.1.3 响应性评审标准：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.3	响应性评	投标范围
		符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定

	审标准	工期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		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
		其他要求	无评标办法第 2.2.6 条所列情形

设计文件评审	
评审因素	评审标准
设计文件合格性评审	合格分： <u>15 分</u> （不少于 60%）
择优进入第二阶段评审	第一阶段：先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分，对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审，在资格审查合格且设计文件得分 15 分及以上的有效投标人按照下列方法排序进入第二阶段商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）开标及评标，得分 15 分（不含）以下的投标人作废标。 1、得分 15 分及以上的有效投标人小于等于 7 家但大于等于 3 家时。则所有单位全部进入第二阶段商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）开标及评标。 2、得分 15 分及以上的有效投标人大于 7 家时，只有设计文件得分汇总排在前 7 名的，才能进入第二阶段商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）开标及评标。 3. 若得分 15 分及以上的有效投标人少于 3 家时，则本项目流标。 4. 如果超过三分之二的评委认为某投标人的设计对照设计要点不符合招标文件要求，则该投标人不能进入下一阶段的评审。
设计文件得分是否带入第二阶段	☒ 带入 ☐ 不带入

2.2 详细评审

2.2.1 设计文件（25 分）（暗标）

本工程设计文件从以下几个方面进行评分（得分取设计文件评委评分中分别去掉一个最高和一个最低评分后的平均值为最终得分，采用四舍五入法保留两位小数）

评审项	评分因素	评审内容	分值
设计文件 (25 分) 暗标	设计说明 (3分)	(1) 设计说明应对项目的设计方案充分解读准确, 充分反映方案设计意图。满足国家规范标准及地方规划要求。(0-1 分) (2) 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。(0-1 分) (3) 技术指标满足任务书要求, 符合规划要求。(0-0.5 分) (4) 各专业设计说明。(0-0.5 分)	0-3 分
	总平面布局 (8 分)	(1) 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。(0-2 分) (2) 是否合理利用土地; 与周边环境协调。(0-2) (3) 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。(0-2 分) (4) 总平面布局符合规划要求。(0-2 分)	0-8 分
	建筑功能 (9 分)	(1) 项目功能要求是否满足设计任务书要求。(0-3 分) (2) 工艺系统流程设计符合设计任务书要求, 且先进合理。(0-3 分) (3) 对项目的设计思路把握准确、设计合理。(0-3 分)	0-9 分
	建筑造型 (4 分)	1. 建筑创意、空间处理是否合理。(0-1 分) 2. 立面造型、比例尺度和谐美观, 建筑的功能和形式统一。(0-1 分) 3. 功能与形式统一, 与周围环境相协调, 能够很好的体现建筑风格。(0-1 分) 4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图等进行评比。(0-1 分)	0-4 分
	设计深度 (1 分)	1. 是否符合设计任务书要求。(0-0.5 分) 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。(0-0.5 分)	0-1 分
注: 1、本项目设计文件为暗标, 设计文件无需制作封面。设计文件不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志。设计文件投标文件字体除图表、图片外所有文字采用“宋体”, 字体大小为小四号“常规”字。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的, 投标文件技术评审不通过, 按无效标处理。 2、特别提醒: 本项目设计文件为暗标且采用横向评审。各投标人的设计文件应上传至对应的评审项(即得分点栏), 不可直接上传全部图纸。如果评审项里没有提供或者提供的内容完全不符合要求则本评审项按 0 分计。			

2.2.2 项目管理组织方案 (9 分, 暗标)

评审项	评分因素	评审内容	分值
-----	------	------	----

评审项	评分因素	评审内容	分值
项目管理组织方案 (9 分)	总体概述	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。	0.7-1 分
	设计管理方案	1. 对项目解读准确、设计构思合理。 2. 设计进度计划及控制措施。 3. 设计质量管理体系及控制措施。 4. 设计重点、难点及控制措施。 5. 设计过程对工程总投资控制措施。	1.4-2 分
	采购管理方案	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。	0.7-1 分
	施工平面布置规划	对施工现场平面布置和临时设计、临时道路布置等内容进行评分。	0.7-1 分
	施工的重点难点	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。	0.7-1 分
	施工资源投入计划	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。	0.7-1 分
	新技术、新产品、新工艺、新材料	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。	0.7-1 分
	建筑信息模型 (BIM 技术)	对建筑信息模型 (BIM) 技术的使用等内容进行评分。	0.7-1 分

注：①项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页，每超过 1 页扣 0.02 分，最多不超过 0.2 分；
 ②) 项目管理组织方案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本项目项目管理组织方案文件为暗标，项目管理组织方案无需制作封面。项目管理组织方案文件不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志。项目管理组织方案文件投标文件字体除图表、图片外所有文字采用“宋体”，字体大小为小四号“常规”字。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件项目管理组织方案评审不通过，按无效标处理。
 ④系统中对应投标文件上传页面中的“附件上传模块”模块中，因未上传至指定位置不得分的，责任自负不得分的，责任自负。

2.2.3 项目管理机构 (1 分)

项目管理机构	设计负责人：具有高级工程师的得 1 分； 注：需提供有效的高级工程师证书	0-1 分
--------	---	-------

2.2.4 经济标（投标报价）（65 分）

投标人所报投标总价不得高于招标人设置的最高限价，所报各类别报价高于招标人设定的各类别最高限价，均按无效报价处理。

评审内容	评审标准	评分范围
投标报价评审 （工程总承包 范围内所有费 用） （65 分）	（1）确定有效报价：投标人所报投标总价低于或等于招标人设置的最高限价，各类别报价低于或等于招标人设定的各类别最高限价，但投标价格低于成本的除外。 （2）确定评标基准价：本工程设两种计算办法，在经济标开标前由招标人代表现场随机抽取其中一种计算评标基准价。 本次招标（一、二标段）评标方法及相关系数仅抽取一次，即本项目二个标段使用同一个评标方法、同一个系数。 方法一：以有效投标文件的最低评标价（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）为评标基准价，评标价等于评标基准价的得 65 分，评标价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.6 分，偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分（得分四舍五入，保留小数点后两位）。 方法二：以有效投标文件的评标价（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，平均值 A 下浮 3%、3.5%、4%、4.5%（开标时招标人随机抽取）为评标基准价，评标价等于评标基准价的得 65 分，评标价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.6 分，每下浮 1%扣 0.1 分，偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分（得分四舍五入，保留小数点后两位）。 注：评标委员会在评标报告上签字后，上述的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整；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。	0-65 分
注：商务标开启后，投标人或其他利益关系人可以对投标人的投标资格条件提出异议，但评标基准价的确定不受该异议的影响。 评标委员会在评标报告上签字后，上述的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整；有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效投标的投标文件。		

本办法未尽事宜，由评标委员会依据相关法规研究确定。

2. 评标程序**2.1 第一阶段评审**

2.1.1 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行评标准备工作，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自动开展评标准备工作。

2.1.2 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。

2.1.3 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。

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

2.1.5 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件。

2.1.6 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分，对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审，在资格审查合格且设计文件得分 15 分及以上的有效投标人按照下列方法排序进入第二阶段商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）开标及评标，得分 15 分（不含）以下的投标人作废标。

2.1.6.1 **得分 15 分及以上的有效投标人小于等于 7 家但大于等于 3 家时。** 则所有单位全部进入第二阶段商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）开标及评标。

2.1.6.2 **得分 15 分及以上的有效投标人大于 7 家时，** 只有设计文件得分汇总排在前 7 名的，才能进入第二阶段商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）开标及评标。

2.1.6.3 若得分 15 分及以上的有效投标人少于 3 家时，则本项目流标。

2.1.6.4 如果超过三分之二的评委认为某投标人的设计对照设计要点不符合招标文件要求，则该投标人不能进入下一阶段的评审。

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。评标前，招标人应当组织进行评标准备工作，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自动开展评标准备工作。

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。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件。

评标准备工作结束后，评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备报告，并承担相应责任。评标委员会对进入第二阶段的投标文件进行评审。

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

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

2.2.1.2 响应性评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小

数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.1.4 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 2.4 款的规定进行。

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

(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；拟派的总承包项目经理、施工负责人为一级建造师的，但未根据《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）文件要求使用并提供电子证书的；拟派的总承包项目经理、施工负责人为二级建造师的，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〕第 26 号）文件要求换发新的注册证书电子证照；拟派设计负责人为国家注册一级建筑师的，未按照全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建〔2021〕2 号文件（详见附件）执行）的；

(5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

(6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

(7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

(9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

(10) 投标报价低于工程成本或者各类别报价高于招标文件设定的各类别最高限价。

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

(12) 投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

(13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

(15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

(21) 设计方案、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（如项目有暗标要求）；

(22) 投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

(23) 不符合招标文件有关暗标的要求。

(24) 存在以他人名义串标等违规行为的。

(25) 需从诚信库中获取的材料未在诚信库备案。

2.2.2 详细评审

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终综合得分（设计文件得分+商务技术部分（项目管理组织方案、项目管理机构、投标报价）得分）由高到低顺序推荐投标人须知前附表第 6.4 款规定数量的中标候选人。综合评分相等时，项目管理组织方案得分高的优先，项目管理组织方案得分相等时以投标报价得分高的优先；投标报价也相等的，由招标人采用抽签的方式确定末位入围单位。

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 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的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

2.3.3 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。

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

2.4 定标程序

定标工作由招标人组建的定标委员会负责。

1、组建定标委员会，定标委员会成员数量为 5 人或以上单数；

2、组建监督小组；

3、定标会议

招标人在合格投标人公示结束后 10 日内进入南通市公共资源交易中心召开定标会。

定标委员会成员应当遵循择优的原则，采用票决法在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人。

招标人在定标前介绍项目情况、招标情况、清标情况等。

4、定标（票决法）

（1）由组建的定标委员会根据投标人设计文件及项目管理组织方案评审情况、所投入的项目主要管理人员实力、企业财务状况、企业运营情况、企业信誉、企业规模、企业荣誉、投标报价合理性对中标候选人进行综合评定，投票决定。确定得票数最多的为第一中标候选人，当得票数相同无法确定第一中标候选人时，由定标委员会对票数相同的单位进行再次投票。

招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，中标候选人的企业实力、企业信誉等弄虚作假，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。

本项目定标候选人因投诉或质疑被取消定标候选人资格的，定标候选人人数不进行替补。

在定标结束后将对定标结果公示在规定的媒介上发布，公示期不少于三日。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。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，本项目重新招标。

（2）定标（择优）因素：设计文件及项目管理组织方案评审情况、投标报价合理性、所投入的项目主要管理人员实力、企业财务状况、企业运营情况、企业信誉、企业规模、企业荣誉。

特别提醒：①中标候选人公示结束后第二天中午 12 点之前，中标候选人须向招标人递交详细的定标因素资料为定标评审参考依据（正本 1 份、副本 4 份），如未按时递交的，视作放弃本项目中标候选人资格。（递交地点：南通市崇川区兴业大厦 A 座 801 室，联系人：包敏 18912268973），递交的定标评审资料（定标（择优）因素要求提供的内容）必须与在 CA 系统上传的内容一致。注：中标候选人须自制定标评审资料的封面与目录，并将上述资料中的复印件按顺序装订成册并密封在封袋内提交，一式伍份，封袋上应标明项目名称、“定标评审资料”、投标人名称、日期，且封袋上加盖投标人公章。所有复印件均须加盖投标人公章。如未按时递交或被发现与在 CA 系统上传的内容不一致的，视作放弃本项目中标候选人资格。

②投标文件内未涉及到的定标（择优）因素的相关资料，如投标文件其他节点未上传的，需将其证明材料原件的扫描件上传至定标所需其它材料中，并制作好相关目录。

第四章 合同条款及格式

建设项目工程总承包合同

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

第一部分合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就（项目名称）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

1. 工程名称：_____。

2. 工程地点：_____。

3. 工程审批、核准或备案文号：_____。

5. 工程内容及规模：_____。

6. 工程承包范围：

本次招标共两个标段，其中一标段为：1#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、18#、19#、2#、32#、33#、35#、36#、37#、40#、8#、9#，建筑面积约41105.26平方米；

二标段为：17#、20#、21#、22#、23#、25#、26#、27#、28#、29#、3#、30#、31#（双拼）、38#、39#、5#、6#、7#，建筑面积约44318.74平方米；湖心岛会所，建筑面积约2200平方米；本项目采用装配式建造。

（1）前期工作内容：配合做好项目建设手续办理、各类报审服务，包括但不限于：1、总平方案审查；2、人防工程建设审批；3、建设工程规划许可；4、绿色建筑评审（取得设计标识），施工图设计及审查（人防、技防、精装修、幕墙、景观、配套设计）；5、水土保持审查；6、抗震设计审查；7、消防审查；8、技防评审；9、抗浮水位评审；10、桩基支护评审；11、供电审查工作等确保在甲方规定的时间内通过。

（2）本项目红线范围内所有单体及红线外临时展示区建筑设计等所有建设过程中所需的相关设计配合服务。

（3）采购内容：包括但不限于本工程所有设备工艺流程设计、采购与维护，具体包括电梯、空调、热水系统、人防设备、精装修等涉及的所有材料的采购、安装、调试等内容。

（4）施工内容：施工包括但不限于本项目的前期工程【包括但不限于三通一平（项目临水由承包人申请，临电由发包人申请，承包人配合，网络由承包人自行解决）、临时设施（包含临时办公室以及甲方、监理办公室）、临时场地占用等】、试桩施工、土建及安装工程（含临时接待处等内容）、室外配套工程【含围墙、大门、雨污水工程、景观绿化工程（包含红线外售楼处及出入口周边改造）等】、交通设施、装修工程（包含建筑交付装修、示范区的会所、实体样板间、架空层样板等）、幕墙工程、门窗工程、建筑泛光照明工程、消

防工程、电梯、太阳能工程、抗震支架、智能化工程、三网合一（含5G覆盖）、供电（包含前置环网柜至开闭所的红线内所有事项）、分户验收、智能化检测、特种设备检测、开荒保洁、精保洁等所有施工及相应服务内容。

自来水、燃气、广电等配套工程的不在施工范围内（工作界面以专业单位要求为准），承包人提供配合工作（包括但不限于单体套管预留、封堵、施工安全设施提供等配合）。相关费用在工程总承包其它费综合考虑

（5）本工程设计部分投标报价为完成招标文件所确定的设计服务范围内全部内容的设计工作，至项目竣工验收结束（政府规定的应业主方缴费的费用除外）所需的全部费用（含专家评审顾问费用和全部的图纸打印、晒图费用）。

（6）验收移交保修：工程竣工验收阶段及之后的验收、移交、备案、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务等。

二、合同工期

计划开始工作日期：____年____月____日。

计划开始现场施工日期：____年____月____日。

计划竣工日期：____年____月____日。

工期总日历天数：____天，自发包人发出指令之日起至取得竣工备案证明。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程设计质量标准：设计深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》要求，设计质量必须满足本项目设计任务书、招标文件中发包人要求，且达到国家有关标准规范、《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019），并通过施工图审查。

工程施工质量标准：工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格，工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

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

（2）设备购置费（含税）：

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

(3) 建筑安装工程费(含税):

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

(4) 暂估价(含税):

人民币(大写)_____ (¥_____元)。

(5) 暂列金额(含税):

人民币(大写)_____ (¥_____元)。

(6) 双方约定的其他费用(含税):

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

2. 合同价格形式:

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

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: _____。

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

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

七、承诺

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

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

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十一、合同份数

本合同一式_____份，均具有同等法律效力，发包人执 _____份，承包人执 _____份。

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）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分通用条款

通用条款详见《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）

第三部分专用条款

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）项目完整招标文件及其附件；（3）标准、规范及有关技术文件；（4）承包人提供的文件、资料和图纸。

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： / 。

1.1.3.10 永久占地包括： / 。

1.1.3.11 临时占地包括：由承包人自行考虑。

1.2 语言文字

本合同除使用规范简体中文外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用与于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等相关法律、行政法规、部门规章及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章、规范性文件等。

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：执行国家、江苏省、南通市、行业有关的规范、标准和规程及施工图中规定的标准。

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：以承包人提供的企业标准、规范和实施办法为准。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：执行国家、江苏省、南通市、行业有关的规范、标准和规程及施工图中规定的标准，当标准互相矛盾时，按高标准执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（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) 项目完整招标文件及其附件 (6) 投标函及投标函附件 (包含承包人建议书、价格清单); (7) 合同通用条款; (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。

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: 合同签订后一周内发包人向承包人提供 1 份书面立项文件, 设计任务书及地勘资料 (电子版) 在招标时已提供。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式: 《发包人要求》中规定的相关文件; 承包人编制的与工程设计、现场施工等工程实施有关文件; 满足工程相关行政审批手续所必须得应由承包人负责的相关文件; 竣工资料等。

承包人提供的文件的期限为: 按发包人要求, 其中项目实施计划在正式开始工作之前 7 个工作日。

承包人提供的文件的数量为: 按发包人要求;

承包人提供的文件的形式为: 书面;

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定: 按通用条款执行。

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): 。

发包人的送达地址: 工地现场。

承包人指定的送达方式 (包括电子传输方式): 。

承包人的送达地址: 。

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。

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: 归发包人所有。

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。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议 (名称): / , 作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议 (名称): / , 作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为以实际发生的损失为准。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下: 由承包人承担。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.1.1 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的范围见红线图，红线范围以外的用地由承包人自行考虑，土地租用、占道及补偿费报价时已计取，不再单独列项计取费用。

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）临时用水由承包人按照需求自行申请并缴纳费用。其费用已含在合同价中，不再单独列项计取费用；（2）施工临时排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，现场排水至排水接点管沟由承包人负责，并满足当地政府要求，其费用视为承包人让利，已分摊在合同其他价款中，不再单独列项计取费用；（3）临时用电已接至施工现场周边或场内，承包人负责接入本项目施工现场，如有施工中移动、更改，费用由承包人承担，视为承包人让利，已分摊在合同其他价款中，不再单独列项计取费用；（4）开工前，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理共同对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担；（5）场外施工道路为市政现状，场外、场内施工道路由承包人自行考虑，如发生费用视为承包人让利，已分摊在合同其他价款中，不再单独列项计取费用。

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：发包人可以提供的基础资料已在招标时提供了电子版，其它与工程实施所必需的资料，由承包人自行向行政主管部门查询或自行勘探、测绘。相关费用已含报价中，不再单独记取。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： / 。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：保函，担保额度为 2000 万元。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务： / 。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： ；

发包人代表的身份证号： ；

发包人代表的职务： ；

发包人代表的联系电话： ；

发包人代表的电子邮箱： ；

发包人代表的通信地址： ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：按照发包人的有关制度执行。

发包人代表的职责：根据发包人内控制度，按本合同约定履行义务及职责对本工程设计及施工过程中的质量、安全文明施工等进行监督和检查，组织协调解决须由发包人处理的有关问题，工程量审核、进行设计变更、批准工期延长、质量验收、付款签证、工程签证、经济与索赔洽商等一切事务。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：1、对承包人设计图纸、施工方案及负责人(总承包项目经理、设计负责人、施工负责人)变更的初步审核；2、对工程设计变更的初步审核权；3、对监理人调换现场监理、项目人员的初步审核。4、对工程中涉及的事务协调、初步审核以及发包人指令单下达。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____（总监理）_____；

工程师监督管理范围、内容：本合同工程属于强制监理项目，由工程师履行法定的监理范围和内容；

工程师权限：对本工程项目的施工质量、进度、安全文明施工、合同及信息管理等实施项目管理和控制。对隐蔽工程、设备、材料及施工质量进行验收，施工过程中的各种协调配合以及安全生产、文明施工的监督、管理等法定权限。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用条款执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：本工程的工程师应按照合同条款对任何事项进行商定或确定时，必须及时与合同当事人协商，达成一致。其商定或确定的结果必须由双方签署确认；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：有异议事项均按合同约定的争议条款解决。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按发包人现场管理要求执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按发包人现场管理要求执行。

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）中标通知书发出后 3 天内，承包人必须提供满足项目推进的管理机构及人员，设计组人员、到场施工项目组人员等人员名单。合同备案人员与投标文件中选派人员应一致。合同签订后一周内，承包人提供项目实施计划，完善细化项目进度计划，提供实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。

（2）每月 25 日前提供包含当月完成工程量和工程价款表、安全施工措施费清单及价款、施工质量情况、原材料质量及检查情况、现场签证、设计变更及核价单情况等进度报告。对于实际的进度与已批准的进度计划不符时，不论何种原因，承包人应按监理工程师、发包人批复意见的要求在 3 天内提交一式四份修订后的进度计划重新报送发包人审批。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，承包人应自费赶上，否则，发包人有权拒付工程款。

（3）每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料、设备的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报监理审核，审核后报发包人。

（4）材料设备进场前应提供样品确认，经发包人、监理同意后，方可组织材料设备进场，设备材料进场时，提交“供应材料设备一览表”，需包含材料设备名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送厂家发货单和产品合格证复印件。

（5）承包人应每月 5 日前提交上月农民工工资发放记录。格式要求按照政府主管部门要求。

(6) 承包人负责项目建设手续办理、各类报审服务（土地证、立项手续由发包人办理），包括但不限于：1、人防工程建设审批；2、建设工程规划许可；3、施工图设计及审查（含人防、配套、抗震、气象设计等）；4、人防专项审查；5、消防审查；6、委托质量监督；7、委托安全监督；8、施工许可证；9、取得绿色预评价、运营标识等。

(7) 承包人须遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、扬尘污染以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会发包人、监理人，严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），对安全防护工作负全责（责任和费用）。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。施工过程所需一切证件（包括夜间施工许可证）由承包人及时自行办理，并承担相应费用。如发生扰民和民扰等纠纷的承包人应自行妥善处理。施工现场的照明由承包人负责解决，费用由承包人承担。

(8) 本工程整体竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(9) 承包方应对施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、高低压杆线、古树名木等进行必要的沉降、变形等检测活动并定期提供正式的书面监测报告，同时采取必要的保护措施，相关监测、保护费用包含在合同价款中。施工过程中，如违反文物及有关要求保护的物品，承包人应立即停工并按有关规定上报。因施工或保护不当造成周围建筑物损坏的，由承包人负责处理及赔偿。

(10) 红线范围内影响施工的建筑物、构筑物、地上地下障碍物等的拆除及外运由承包人自行考虑，费用包含在合同价款中。

(11) 施工场地清洁卫生必须符合工程所在地区政府有关规定。施工现场应工完料净、场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。违反有关规定造成的损失和罚款由承包人承担。

(12) 做好施工记录、隐蔽工程记录，相应进度统计报表和工程事故报告，汇集施工技术资料，包括摄影资料。

(13) 承包人必须与发包人另行委托的燃气工程、供水工程等专业单位实施无缝对接，最终满足发包人及验收要求，费用已包含在合同价中。

(14) 承包人负责本项目所有工程的垃圾收集、清运工作，所有的垃圾（包括其它施工单位所产生的）由承包人负责按时清运。如不及时清运，发包人有权另行组织单位清运，费用由承包人承担并在工程款中直接扣除。

(15) 临时施工道口开设、临时道路、移除苗木及恢复等工程由承包人负责，所有涉及道路开口、恢复道口和恢复苗木等手续、建设费用均含分摊在合同价中。所有场区道路与市政道路连接的开口道口、破路及恢复、苗木迁移、手续申报、缴费、协调等所有工程及工作内容，道口的位置和规划总平面图批准的位置一致，满足规划核实验收要求，一切费用均由承包人承担，不再单独列项计取。

(16) 承包人应按照发包人的要求履行合同义务，并在履约过程中依据自身专业知识对发包人提供的资料或指令中可能存在的错误、遗留项等提出书面修改意见。若由于承包人疏忽大意未提出修改意见致使工程发生质量问题或造成发包人损失的，责任后果由承包人承担，发包人有权追偿。

(17) 本项目整体竣工验收前，承包人应根据政府主管部门颁布的建筑施工标准化星级工地、绿色施工工地、智慧工地等方面的管理标准和办法，做到及时提升到位，相关提升费用已在合同价中。

(18) 本工程社会各界关注度较高，接受考察、参观、检查等工作任务较多，要求承包人务必做好安全文明施工，因布展迎检等所产生的各项费用均已包含在合同价中，不得以施工工期紧等借口为由拒绝执行，否则，发包人有权直接委托第三方执行上述工作任务，所发生的费用由承包人负责。施工过程中，建设、环保、城管、交通、宣传等主管部门对项目现场有相关设置、布展要求的，承包人应充分予以考虑，所发生的费用包含在合同价中，不再单独列项计取。

(19) 项目竣工后，承包人有看护责任，直至完全移交为止，责任时间内任何材料的被盗、损坏等，所需费用由承包人自理。

(20) 承包人必须委托专业保洁公司对工程所有部位进行粗、精保洁，对幕墙、门窗全面擦拭，保洁应通过监理、发包人、物业验收合格方算完成。

(21) 为配合房产销售需要，作为有丰富经验的承包人，应充分考虑外墙脚手架（以发包人要求为准）的高标准化建设带来的费用增加，已在合同价中。

(22) 有关承包人其它设计义务详见本合同第五条有关约定

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约保证金的形式、金额及期限：银行转账、电汇、网银、银行履约保函等。

承包人需于本合同盖章、签字前支付合同价款 5 % 的履约保证金。

若为保函的，需提供无条件银行履约保函（见索即付），其有效期应为合同工期加 6 个月，如发生保函无效或到期未提前续保等情形的，发包人有权在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。

承包人应按照招标文件约定的时间，足额提供履约保证金。承包人不按期足额支付履约保证金的，视为承包人放弃签订合同的权利，承包人不得再要求发包方签订本合同。

承包人按期保质保量地完成工程、通过竣工验收并提供完整的竣工资料（竣工图、竣工备案资料、竣工结算及其他资料）后，发包人应一次性退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，承包人支付的履约保证金予以没收，且承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

承包人不能履行本合同的，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。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名： ；

执业资格或职称类型： ；

执业资格证或职称证号码： ；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址 ：。

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

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：从工程开始（以项目实施计划为准）起，项目负责人坚守本工程，每个月的出勤天数不少于 25 天，并且每天在施工现场工作时间不少于 8 小时，由工程师（总监）负责对其考勤，项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。

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：每发现一人次扣罚 2000 元。若项目经理出勤天数少于实际工期的 80%（每个月的出勤天数由人脸识别考勤机对其考勤），按擅自离开现场处理，每少出勤 1 天支付 2000 元违约金。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：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：承包人不得变更总承包项目经理，否则建设方有权终止双方合同，并追究承包方责任。如果出现特殊情况，确需更换的，应当由承包人提出申请，且更换后的总承包项目经理资历等相关条件不得低于原人员，并提供必要的证明文件报发包人审批。经发包人同意变更后，按规定报招标投标行政监督部门备案，并处违约金 50 万元。擅自更换，处违约金 50 万元，并责令整改，记录不良行为，限制其参与发包人组织的工程投标一年以上。

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：投标书中承诺的项目负责人经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付 50 万元/次的违约金；若拒绝更换，发包人有权拒付工程款或终止合同。

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：施工合同签订前。

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：施工合同签订前。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员（如设计负责人、施工负责人、技术负责人、五大员等，详见附表）的违约责任：项目所有项目合同备案人员的更换必须书面报发包人批准，且更换后的人员资历等相关条件不得低于原人员，同意的方可更换。重新更换的人员必须为与本单位有劳动合同关系的员工，条件不得低于原人员。其中施工负责人、设计负责人发生更换的，每人次处以 5 万元的违约金，其余人员发生更换的，每人次处以 2 万元的违约金。擅自更换，处违约金 10 万元，并责令整改，记录不良行为，限制其参与发包人组织的工程投标一年以上。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：经发包人和监理方考核不合格，承包人必须在一周内无条件更换，同时每人次扣罚 5 万元；承包人无正当理由拒绝更换的，发包人有权拒付工程款或终止合同。

4.3.3 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：须报监理人并取得发包人代表书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：每发现一人次扣罚 1000 元。在本工程竣工

前关键人员不得到其他工程兼职，否则，一经发现，视作违约，按每人次支付 2000 元违约金的标准处罚。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主要的、关键性的设计工作，且属于承包人资质范围以内的设计工作，承包人不得分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：国家规定允许分包专业工程。

其他关于分包的约定：承包人在资质范围以外的专业工程需另行分包的，承包人应确保 分包人具有相应的资质和能力，经发包人批准，但发包人对承包人与分包商之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包， 否则视为非法分包。承包人非法分包的，发包人有权解除合同并要求承包人承担非法分包工程施工或设计合同额的 20%违约金，如造成发包人其他损失的，发包人有权进一步追偿。

在合同履行过程或工程竣工验收之后，发现有非法分包人或非法挂靠人以实际施工人名 义或实际分包人名义通过司法途径主张其工程款并牵涉到发包人的，本合同的总承包人应承担合同总价款（审定价）0.1%的违约金及所发生的诉讼费、律师费等与之相关的所有费用。 发包人有权在应付工程款中直接扣除，总承包人放弃向司法机关提出减少违约金的请求。

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。承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务，应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人和分包人就分包工程承担连带责任。

本工程涉及的非主要的、非关键性的设计工作，且属于设计人资质范围以外的其他所有设计工作，承包人须自行分包给有资质单位并负责管理，因该类分包而发生的费用，无论数额多少，均包含在本合同设计费用中，发包人不再因此而支付费用。承包人应当对分包单位设计成果的质量，按国家和地方性法律法规、标准及本合同对设计质量的要求进行指导、配合、审核，并就分包的设计成果向发包人承担责任，分包单位的设计成果（图纸、文本）须由承包人核准（以设计负责人签字并加盖公章为准）。非主要、非关键性的设计工作，承包人拟委托分包的，分包前，承包人需经发包人书面同意。

对于发包人要求的所有设计 调整，若涉及分包单位，包括但不限于功能等调整导致的土建、机电、外饰面调整，外立 面设计调整，材料调整调整及一切本项目范围内的调整；承包人须无条件接受，并协调分包 单位修改到位直至发包人满意为止。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付。

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：如承包人为联合体单位，经所有联合体成员单位对相关工作完成情况认可后，设计费由设计单位开具专业增值税发票(税率 6%)，建安工程费由施工单位开具专业增值税发票（税率 9%）。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：投标时，承包人对现场和工程实施条件进行查勘，并已充分了解评估了基础资料错误或疏忽以及施工现场及周边环境对工程可能产生的影响。工程开始工作时，承包人事先要求发包人对提供的基础资料中可能存在的错误或疏忽进行解释，并对施工现场地下管线和地质情况进行施工图勘测。在全部合同工作中，视为承包人在设计阶段中已充分估计了基础资料和现场条件对应的责任和风险。相关风险费用已在施工图补充协议合同价中。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：/。

第 5 条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

(1) 本项目为限额设计，若因承包人设计的原因导致本项目费用超过合同价，超出部分由承包人自行承担。

(2) 承包人负责编制概算，对其准确性负责，费用包含在本合同内。承包人应保证初步设计概算不大于合同暂定价，发包人委托第三方进行审核，审核过的概算作为施工图设计限额和付款参考依据（施工图预算未确认前）。否则承包人除了承担超额部分的建安费用，同时扣减项目设计费的 10%作为违约金

(3) 承包人应保证设计效果呈现符合发包人所有要求。设计阶段承包人在报送外饰面、装修、景观部位面饰样品前，所有立面、装修、景观部位的外观材料设计选型，应由承包人施工现场打样，确认后报发包人备案。所有立面效果及装修效果的石材、铝板、外立面排版、错缝、胶缝、密拼等材料及施工工艺应在大面积实施前，承包人进行施工样板段打样，并根据发包人对样品、样板段的点评意见，完成样板段整改，在整改成果确认后，确定实际设计样品。相关实施费用及设计变更增加费用均由承包人自行承担。

(4) 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，本工程施工图设计按住建部最新发布的强制性工程规范进行设计，并参考南通市最新的品质住宅改善意见、四代生态住宅、南通市相关政策文件强制性要求，进行设计。费用已综合考虑在投标报价中，此项后期不再作为政策性因素调整因素调整合同价。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准。

(5) 承包人的规划设计及建筑的平面、立面、基础形式、结构选型、给排水、电气、消防、总图、技术措施等重要系统均应先送发包人审核后方可进行下一步设计。

(6) 承包人的施工图设计图纸的细部做法要做到准确、完整并施工可行；出图标准应符合国家及地方有关设计规范。每张图纸内容必须独立完整、标准详尽，能不借助其他图纸说明的内容必须全部在本图上表达出来。

(7) 图纸审查部门或者发包人对于承包人的各专业、各阶段设计内容要求修改的，承包人必须按要求修改，直至符合要求。发包人有权在各设计审查阶段之前或审查过程中，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审核和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。经发包人审查确认同意的设计文件，若在实施过程中发现不能满足发包人招标文件、设计任务书、初步设计的标准或要求的，发包人有权要求承包人改正并达到以上标准或要求，相关设计及工程施工费用不增加。

(8) 承包人为本项目所有设计任务的总负责、总协调，并对本项目整体设计进度、质量进行把控，所有图纸设计均需由承包人负责管理和技术协调并对最终设计成果负责所有的图纸均需承包人审核无误、质量达到要求，方可提交给发包人。各专业要融合设计加强相互校图工作，避免出现各专业施工图对应不上、相互矛盾的问题出现，如有违反强条、漏项、存在明显不合理、过度设计、各专业对应不上、相互矛盾的设计变更由承包人调整到位。承包人应在施工图设计前自行组织地质报告详细勘察复核地块地质条件，图纸确认后，施工过程中因地质条件造成的设计变更及成本增加由承包人承担。设计中的建筑、市政、水、电、燃气、电信等用量及标准应符合国家、建设部及南通市有关设计标准规定及验收标准，承包人应在设计过程中应充分与供电、自来水、燃气公司等部门沟通，符合上述部门的设计及验收标准，图纸确认后，施工过程中及后期验收因供电、自来水、燃气公司增加的变更费用由承包人承担。

(9) 中标通知发放一周内，承包人应向发包人单独提交设计计划书等详细说明，报发包人备案。

(10) 承包人在进行设计过程中，须由项目设计总负责人会同专业设计负责人，在发包人要求下向发包人提供工作书面总结报告，报告的主要内容包括设计进度、设计中发现的问题、需发包人协调解决的问题等，具体形式可由双方协商决定。

(11) 承包人的相关设计人员须全过程参与和组织施工图中施工组织设计及各类专项方案评审。设计人服务响应时间，南通本地为2小时，江浙沪为8小时，江浙沪以外地区承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等，另本项目示范区和样板房装修时景观、建筑设计师必须驻场。所发生费用均已包含在本合同内。如未能按照要求进行服务，发包人可视情况扣减合同价1~10%。

(12) 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。承包人应向发包人提交全套审查合格的土建、室内装饰、幕墙、灯光及各类专项设计施工图纸，图纸份数不少于14套（其中盖审图章图纸10套）。承包人自身需要的图纸及办理竣工结算、竣工备案所需要的图纸由承包人自行考虑。同时承包人应向发包人提供全套施工图纸电子文件（包括.dwg和.pdf文件、计算模型）及计算资料各一份，该项费用已包含在合同价中。

(13) 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向发包人支付赔偿金，赔偿金由发包人委托第三方评估机构对损失部位进行评估，评估费由承包人承担。

(14) 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。

(15) 承包人应按发包人要求提交设计图纸，由于承包人自身原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，承包人应减收本合同设计费的千分之一。

(16) 结算设计费价格即投标报价中的设计费用，结算不另调整。承包人的所有设计须经招标人认可，未达到发包人要求的，承包人应无条件修改至发包人满意为止，由此产生的所有费用由承包人自行承担。若承包人的方案深化设计无法通过招标人认可，招标人有权与其解除合同，由此造成的损失由承包人自行承担。设计经发包人认可后，承包人不得随意调整。在过程中因发包人提出设计变更等因素而增加的服务，视为承包人让利，设计费均不作调整，若承包人配合不及时，扣除违约金 2000 元/次。

(17) 允许设计专业分包的，其专业分包需经发包人考察同意后方可进行，否则扣减相应专业项目设计费（市场价）作为违约金。

(18) 在进行本项目设计之前，承包人向发包人提交的参与本项目的设计人员名单、设计人员职称/业绩等详细说明（填写附件）经发包人确认后生效。承包人向发包人承诺上述详细说明的真实性，并对此负责。为保证设计任务的连贯性、设计质量和设计工期，承包人承诺在设计阶段不得更换提报的设计总负责人、各专业负责人。在发生了上述主要设计人员变化情况下，承包人承诺书面提报替换人员的职称、业绩情况，供发包人考察，经发包人同意后人员变动方可生效。否则发包人有权向承包人追究责任，要求赔偿经济损失。

(19) 承包人在进行设计过程中，一切与本项目其他设计单位的往来意见须以书面形式进行，并同时知会发包人，可以以传真或电邮形式传递。

(21) 发包方发包人有权列席承包人内部设计例会，并要求承包人提供中间成果。中间成果不作为正式设计文件。

(22) 承包人对设计过程中所需的设计资料或其它需发包人配合的事项应及时通知发包人，发包人不因对承包人沟通不利造成的延误承担责任。

(23) 承包人应出席设计例会：承包人承诺该项目的设计总负责人、各专业负责人参加由发包人组织的视频例会或现场设计例会。例会频度下限如下（承包人同时应参加发包人根据各设计阶段实际情况安排的其他设计例会）：扩初深化设计阶段每周 1 次（设计总负责人、相关专业负责人参加）施工图设计阶段每周 1 次（设计总负责人、相关专业负责人参加）设计例会的时间、地点、议题、应与会专业负责人由发包人提前 2 天通知至承包人。如应与会人员确有特殊情况不能出席，承包人可以请本工程同专业设计人员代为参加，但设计阶段非专业负责人代参加例会的次数不超过 5 人次。承包人承诺若非专业负责人代参加例会的次数超出上述次数，则每人每次扣减 0.05%设计费；若发生专业负责人缺席且无人代参，则每人每次扣减 0.1%设计费。承包人应有专人负责记录会议内容，在每次例会后整理会议纪要给发包人设计负责人和承包人总负责人进行确认。

(24) 项目负责人须根据发包人要求，及时参加发包方组织的其他会议（如设计评审、竣工验收活动等），缺席会议的，发包人可处以扣 1 万

(25) 本项目合同价为完成招标文件所确定的设计服务范围内全部内容的设计工作，至项目竣工验收结束（政府规定的应业主方缴费的费用除外）所需的全部费用（含专家评审顾问费用和全部的图纸打印、晒图费用）等甲方不再另行支付费用。

(26) 本项目存在分期、分批交付可能，承包人应在设计过程中与发包人确定分期范围目标，考虑分

期设计、验收、交付使用的闭环。

5.1.2对设计人员的要求

设计负责人姓名：_____。

身份证号：_____。

执业资格证书号：_____。

联系电话：_____。

承包人对工程总承包项目经理的授权范围：（1）主持制定本项目设计各阶段的设计工作，对设计质量、进度负责，做好合同范围内工程的设计管理工作，解决工程设计中的相关技术问题。（2）协调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。（3）代表公司接受发包人的设计管理和指令，参与与相关单位的协调配合工作，配合发包人完成项目设计全过程审批、报建等流程以及项目销售所有设计所需出具的文件。（4）深入施工现场，处理设计矛盾，解决问题。加强与发包人、监理单位的协作与沟通。

5.2 承包人文件审查

5.2.1承包人文件审查的期限：根据发包人要求。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：根据实际所需，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：根据发包人要求。

5.3培训

培训的时长为按发包人要求，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为项目集中交付之前需完成培训，培训人员、设施按实际所需，相关费用包含在合同价中。

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：承包人应于单位工程竣工验收合格后30天内提供通过工程师审查的并经发包人确认的完整的竣工图和竣工验收资料。提供的份数不少于叁份。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经工程所在第档案部门验收合格；承包人提供的所有资料必须满足工程备案及工程结算审核的要求，承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担。

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：按通用条款执行。

第 6 条材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：材料设备采购和使用前须按程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌中选定一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。其中：

（一）凡是招标文件提供参考品牌的材料设备，承包人必须按照招标文件规定之一品牌进行采购，但采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人、监理公司确认。若不按规定的品牌采购，甲方可以代为采购，其费用以实际发生费用加财务成本在总包工程款中进行扣除。

(二) 未提供参考品牌的乙方自行采购材料，应考虑使用国产中档以上且符合国家标准的合格产品，但采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人、监理公司确认。

(三) 主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证。采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经监理见证取样后送至发包人委托的第三方检测机构进行检测，检测费用由发包人支付，如检测不合格产生的复检费用由承包人承担。

(四) 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（包括建设单位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，并按照每次 20000 元向发包人支付违约金。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，并按照 20000 元每次向发包人支付违约金。

若承包人不按上述所述约定采购材料，则由此所引起的一切责任与费用均由承包人承担。

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（如有）

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：按照设计图纸确认类别、数量。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：本合同工程无竣工后试验。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：开工前 3 天。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：不提供。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：凡是涉及本工程各专业的主要材料、设备，尤其是合同约定有品牌要求的，均需要承包人报送样品。发生的费用已含在合同价中，工程结算时不再另计。

样品的报送程序如下：

(1) 凡是涉及本工程方案效果的面层材料，均需进行设计选样，设计选样执行设计义务要求。

(2) 承包人应在计划采购前 28 天向工程师报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

(3) 承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留工程师审批意见栏。工程师应在收到承包人报送的样品后 7 天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

(4) 样品的打样施工费用（含材料，样品送样、选样费用）由承包人自行考虑，包含在合同价中。

(5) 发包人认为样品不满足设计阶段选样或认为质量式样不符合产品定位，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：1、本工程质量控制执行样板先行原则，施工样板范围由发包人确定。

有关样板约定如下：

①承包人于项目开工前编制样板实施计划（包括样板工程拟达到的标准、采取的施工工艺、方案、材料品牌、样板实施时间、部位、范围、尺寸等），经监理、设计、发包人审批后严格执行。

②样板施工过程中，涉及材料及工序验收按正常报审程序报监理验收。样板施工完成后，承包人需进行样板工程报审并汇总使用材料及相关特征，发包人及项目管理组织样板评审，评审合格的，方可开展大面积施工。样板评审不符合要求的，承包人应无条件予以更改或更换。

③样板工程按照经审批的样板实施计划实施且验收合格后，后续大面积展开施工质量 标准不得低于样板工程。

④各阶段样板施工内容必须在该阶段涉及到的样板工程实体施工前完成，样板施工周期由承包人自行考虑，不得延误工期，否则责任由承包人自行承担。

⑤施工样板未经验收合格严禁全面铺开施工。对未做施工样板或未经验收合格施工单位就擅自铺开施工的，监理将下达停工令，造成返工的损失由承包人自行承担。

⑥配合房产营销、标化工地验收、工地观摩活动需要的临时样板展示区、工艺展示区，相关费用已包含在合同价中，发包人不再另行支付。

⑦其他事宜详见发包人要求附件

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：根据发包人要求。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：留有对应部位、时间的照片、音像资料，否则处于施工阶段时可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，无论什么情况，承包人承担由此增加的费用和延误的工期，处于结算阶段时，发包人可以根据类似工程经验推测隐蔽工程是否按图实施，对工程使用不存在实质性影响的，扣减的相应合同价款，承包人自愿承担相应风险和责任。

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：按规定执行。

试验和检验费用的计价原则：承包人承担。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：红线外交通设施无法满足工程施工需要的，承包人报价时已自行勘察了并

考虑了相关措施费用，不再单独计价。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：/。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以红线为界。

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：费用包含在投标报价中，由承包人报建手续。

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：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：详见21条补充条款，费用已含在投标报价中，由承包人承担。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：/。施工控制网资料的告知期限：发包人以书面形式在合同签订后 30 日内将工程场地的基准坐标资料（包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线），由发包人、承包人和监理共同对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

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：承包人应对分包单位劳动用工和工资发放等情况进行监督，分包单位拖欠农民工工资的，由承包人先行清偿，再依法向分包人进行追偿；因承包人未按照相关法律法规要求或未按照合同约定及时拨付分包工程款导致农民工工资拖欠的，发包人可以以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的农民工工资，并按照垫付资金的 1.5 倍向承包人追偿（发包人可选择在不另行书面通知总承包人的前提下直接从未结清的工程款中扣除）。

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承包人应严格执行《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》、《安全生产许可证条例》等法律法规采取安全措施组织施工，如发生事故，责任概由承包人承担。

②承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员，安全员应当经建设主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职，安全员必须持证上岗。

③承包人施工组织设计中必须编制专项安全技术措施和施工现场临时用电方案，对具有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，并附具安全验算结果，按照规定进行专家论证和报批程序，现场由专职安全员监督实施。

④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

业人员作出书面交底及详细说明，并由双方签字确认。

⑤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，经监理工程师审查签字确认后方可使用。

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

⑦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。如由于施工原因造成人、环境、周围构（建）筑物和地下管线损害或破坏的，由施工单位承担一切责任。

⑧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。

⑨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。

⑩施工过程中发生国家应急管理部颁布的一般及以上等级安全事故的，承包人除承担相应行政处罚费用外，每一起事故承担 50 万元违约金；因后续事宜处理不妥引起的上访事件导致工程停工或其他不利影响的，除赔偿发包人发生的经济损失外，还向发包人承担 50 万元违约金，工期不予顺延。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人最低必须按照省文明工地标准和要求，做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；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。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 2 倍及以上从进度款中扣除。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。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：详见第 2 条发包人向承包人提供的工作条件。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：

(1)承包人承担现场保安工作，与当地有关治安部门的联系、沟通和协调，并承担所发生的相关费用。开工后编制相关保安制度、责任制度和报告制度。

(2)承包人承担自合同签订之日起至工程竣工验收移交期间的本项目红线范围内的安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求。实施和完成本工程中，承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全，承包

人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场，采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊。为保护工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供安全防护措施。施工现场门岗安保工作由总承包单位负责，其相关费用由承包人承担，包含在报价中，不另行计取。

(3) 承包人承担发包方、监理方现场办公及住宿区域全部范围的保安全管理责任，以及办公室内及办公区域的打扫、保洁。包括派驻满足安保需要的保安人员、每天安排保洁人员打扫卫生等。以上相关费用均由承包人承担，并包含在投标报价中，不另行计取。

(4) 承包人需按发包人要求安装覆盖整个项目的摄像机供发包人使用，使发包人可随时观察项目动态，不单独计取费用。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：/

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：本合同所涉工程经发包人组织竣工验收合格之日即为竣工日期。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：含全项目设计、施工初步总计划、设计与施工的协调措施、采购管理方案、资金使用计划等。

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：按通用条款执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：承包人提交后的 7 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：按下述原则执行。

关键路径及关键路径变化的确定原则：承包人编制的进度计划中应明确各各阶段完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图。关键线路实际进度滞后计划进度时，不论何种原因承包人应按工程师批复意见的要求在 3 天内提交一式四份修订后的进度计划重新报送工程师审批，若不按期提供的，向发包人支付违约金 5000 元/次。若承包人未能采取措施，按批准的修订进度计划完成预定的工作，则向发包人按延期 10000 元/天支付违约金，且无论最终是否按期取得竣工备案，该违约金不退还。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：合同签订一周内，承包人向发包人提供四份按通用条款约定项目进度计划的内容编制项目总进度计划，每月 25 日前提供四份下月工程进度计划（设计阶段提供月、周设计进度计划）以及与总计划对比分析、引起工期延期的情形和对应措施，需要修订项目进度的，应对项目进度计划的修订部分进行说明。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：项目进度计划与工程的实际进度不一致时。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按通用条款。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：3 天。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：根据发包人要求编制月进度报告。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

情况发生后，承包人需就延误的内容对工程进度造成的影响，口头汇报，3 日内向发包人提交书面报告，办理延期手续（须得到发包人代表签字的书面认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因的工期顺延，且自愿放弃索赔的权利。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误的，每逾期一天，承担 10 万元违约金，累计最高赔偿金额为合同价的 2%（该违约金上限不包括超期增加的监理、延期交房等第三方索赔，其第三方索赔费用由承包人另行承担）。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：由承包人负责。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：不奖。

第 9 条竣工试验

本工程工程不包含竣工试验。本工程所涉工程经发包人组织竣工验收合格即为竣工。

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：按通用条款执行。

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

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：承包人应在工程竣工后一月内提供不少于叁套完整的竣工图（含一套电子版竣工图文件）及其它竣工资料。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：不支付违约金。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：视同工期延期。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用条款执行。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：工程集中交付之日起 24 个月。

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：承包人应在接到发包人或物业管理公司的维修通知后 24 小时内，派员抵达指定现场进行检查并确定维修完成的具体时间，在 36 小时内开始维修，且在所确定的完成时间内完成维修任务；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；渗水、漏水；给排水、供电设施、线路；燃气等紧急故障（如上水管爆裂；层漏；门窗渗漏；屋面漏水；漏、断电）影响业主正常生活的情况，承包人应在发包人通知后 4 小时内赶到现场并于 8 小时内完成维修；

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 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：承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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、智能化，装修工程，室外道路等配套工程、绿化养护（含补植、浇水、施肥、治虫、支撑、扶正、裹护、修剪、除草、清理垃圾和政府制定的突击性工作等），以及双方约定的其他项目。

根据《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及有关规定，约定本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漏 5 年；

（3）装修工程为 3 年；

（4）电气管线、给排水管道、设备安装、智能化工程为 3 年；

（5）供热与供冷系统为 3 个采暖期、供冷期；

（6）室外道路等配套工程为 3 年；

（7）绿化工程承包人必须按照《江苏省城市园林绿化职务养护技术规定》实行养护保修，养护等级为二级，养护期为 2 年。

（8）其他项目保修期限约定如下：3 年。

质量保修期和绿化养护期自工程集中交付之日起计算。保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

第 12 条竣工后试验

本合同工程不含竣工后试验。

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 28 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 13.3.3.1 变更估价原则 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：归发包人所有。

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：(1) 施工图审查合格之后，如发包人书面要求的工程变更（以发包人通过监理工程师发出的工程变更指令单为准）导致本项目实际费用发生变化，按照约定的变更价款确定原则计算调整价款。(2) 承包人设计的错、缺、漏项不属于变更。(3) 不能满足发包人招标文件或设计任务书或初步设计的标准及要求的，发包人有权要求承包人改正并达到以上标准或要求，不属于变更范围。(4) 图纸会审纪要及技术核定单不属于变更范围。(5) 施工组织设计及施工方案的调整不属于变更范围。(6) 工程材料设备的运输距离、运输方式、保护措施不属于变更范围。工程设计变更、补充按照相关规定执行；

监理单位根据工程的特殊情况在书面报发包人同意后可进行有关必要的签证工程量，以发包人签证意见为准；

承包人在施工中提出合理化建议等涉及到设计变更的，应先征得监理单位及发包人的书面同意；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；

承包人接受发包人发出的变更通知单后 14 日内（从通知单盖章签收日期计算），向发包人递交完整变更签证费用计算书；逾期申报的，增加费用的变更签证在结算时只支付终审价格的 70%，减少费用的变更签证由承包方自动扣减；逾期 14 天以上（即接到变更通知单 28 日以上）未申报的，增加费用的变更签证在结算时不予考虑，减少费用的变更签证由承包方自动扣减并对承包人处以审核造价 5% 的违约金；

如遇危及生命、工程或工程相邻财产安全的紧急情况时，以发包人部门负责人口头请示公司领导立即会同监理工程师采取必要的处理措施，保证生命和财产安全。但在实施起 7 个工作日内，双方必须按照实事求是原则办理相关手续，方可作为结算依据。

当变更、签证的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理和发包人代表在完工后 30 日内签字确认，否则发包方可以不予支付费用。对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，必须在覆盖或拆除前，会同监理、发包人现场代表、工程部负责人、成本部负责人共同完成工程量的确认，否则发包人可以不计价款。

须发包人认质认价的材料，由承包人提前 30 天以上向发包人书面提出，若未按约定时间提交发包人的，造成的损失由承包人承担。

合同履行中，双方填制的变更、签证通知单以及办理相关手续，都应严格按照发包人的内部工作管理制度执行，按顺序进行统一分类编号，并附有相应的真实图片及发生的费用，否则发包人可以不予审核费用。同时承包人以变更或签证金额未谈妥为由，不按发包人工程指令单要求及时实施，且经催告仍不实施的，以催告之日起每延误一天按 5 万元承担违约金。

工程结算时，承包人须将完整的变更签证资料装订成册作为结算书一部分，变更签证资料应包括：

①双方确认的造价审定单；

②变更签证通知单及完成回执；

③申报的变更签证预算书；

④原合同相同工作内容的综合单价；

⑤套用定额编号的分部分项工程费计价表及计价分析表，清单措施项目费计价表及计价分析表其他项目费表、单位工程费汇总表；

⑥甲供材料和主要材料表；

⑦变更签证单原件及所有相关的往来函件、其他需要说明的与造价有关的问题。

13.4 暂估价（如有）

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

招投标程序及其他约定：由承包人作为招标主体，发包人全过程监督，共同通过公开招标方式确定暂估价供应商或分包人的。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：/。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额使用权归发包人，支付工程款时从合同价中扣除，结算时从合同价中扣除。

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：否。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

（1）本工程只考虑施工期间主要建筑材料（仅指钢筋（不含 PC 内钢筋）、商品砼（不含 PC 内混凝土，下同）的波动幅度调整，其波动幅度在 5%（含 5%）以内的以及未约定调价的其他材料价格上涨或下降的，其价差均由 承包人自行承担或收益。主要建筑材料价格波动幅度超出 5%，按下列原则进行调整：

以工程所在地造价管理部门发布的主要材料信息价为基准；差价为施工期同类材料加权平均信息价与基准日期（基期为项目开工令前 28 天）《南通市建设工程造价信息》材料信息价的 105%（95%）的差额，并按投标时的下浮率同比例下浮。施工期间主要建筑材料加权平均指导价= Σ （每月实际使用量×当月材料指导价）/ 该材料总用量。

钢筋、商品砼材料数量根据审图后的施工图（含变更）及现行计价定额的消耗量进行计算。材料差价只计取税金（9%），措施费等其他费用不计取。

因承包人的工程进度不满足发包人批准的进度计划的，上述主要建筑材料的价格上涨时，按计划期间的价格执行，下跌时按实际施工期间价格执行。

(2) 人工费政策性调整不予调整。

(3) 设计费根据投标报价进行结算，发包人不再增加额外费用。

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：总价合同（以确认的施工图预算下浮确定）。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：中标人的中标价（投标文件中的投标总价）仅作为合同暂定价，承包人按照招标人批准的施工图，依据项目开工令前 28 天的材料指导价及招标文件约定的预算定额、取费标准等要求编制的定额预算价，经发包人审核（委托第三方）确定，且根据投标下浮率下浮后作为合同价。

当施工图定额预算价下浮以后的价款低于中标价时，以施工图定额预算价下浮以后的价款为准，确定合同价款。

当施工图定额预算价下浮以后的价款高于中标价时，以中标价为准，确定合同价款，超出中标价部分视为让利，且承包人不得以此为由降低工程的功能需求、主要材料及设备的质量、技术标准。

注：定额预算价指工程总承包单位按照招标人批准的施工图及施工方案，依据项目开工令前 28 天的材料指导价及招标文件约定的预算定额、取费标准等要求编制的施工图预算价。

定额预算价的编制依据：

1、施工图及其设计变更通知书；

2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

3、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；

4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省仿古建筑与园林工程单位计价表》（2007）养护期 2 年、二级养护；《江苏省建设工程费用定额》（2014）；

5、未单独约定的材料价格：开工令前 28 天的《南通建设工程造价信息》；若开工令前 28 天的《南通建设工程造价信息》无指导价的材料的价格，按市场价格执行。按市场价格执行时，如主要材料、设备品牌、技术规格、技术参数、验收标准均相同，经双方询价确定的主要材料设备的价格不参与整体下浮率计算，询价以双方询价低者计取。招标人保留更换或另行选择或甲供主要材料、设备品牌的权利。

6、工程费用取费标准：室内精装修人工费及取费标准按对应单体建筑工程计取。幕墙工程按单独装饰工程取费，人工费按对应单体建筑人工工资计取。其余工程按照《江苏省建设工程费用定额》（2014）标准取费，人工工资执行《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》以开工令前 28 天的文件（若人工工资指导价为区间的，则取平均值）；

总价措施项目：现场安全文明施工措施费的基本费、标化增加费、扬尘污染防治增加费按上述规定费率标准计取（工程结算时，根据建设工程合同及省、市级建筑安全施工标准化文明示范工地评比结果证明

等，到南通市造价管理处办理费率核定手续后按实结算）；临时设施费、智慧工地费用取中间值；住宅工程分户验收费、建筑工人实名制费用按相关文件执行；**按质论价费**等其余总价措施费项目均不计取；

7、土方工程：本项目所有土方工程仅在大型土石方工程中计取一次，相应大型机械进退场费计取挖掘机一次，其余机械进退场费用由承包人在投标报价考虑。土方的开挖方式、土方堆场及运距、小区场地土方平衡(外运或外购)由投标人自行考虑计入报价。土方计算规则：可利用土方仅计取开挖及回填费用，外运土方按开挖土方-回填土方计算，如发生土方场区外运的情况，土方挖运费按 15 元/M³ 计算，运距投标单位自行考虑，结算时不调整(以上价格均为全费用单价)。1 公里以内的土方驳运及平衡费用，含在承包人工土方部分投标报价中，且已包括在合同价中。

8、基坑支护、降水工程：钢板桩（若有）租赁费（含运输）按照 6 元/t 天(价格均为全费用单价)，施工图预算以发包人审核的施工方案天数为准；深井降水（若有）使用单价按照 12000 元/座，使用天数自行考虑，结算时不调整(价格均为全费用单价)。

9、单价措施费项目：土建工程地上部分脚手架费用按综合脚手架计取，地下部分计取单项脚手架；板式金属防护网增加费按照搭设面积按 5 元/m²(价格均为全费用单价)；垂直运输费天数按照定额工期在建筑工程中计取，其他工程不再计取，塔吊、施工电梯数量以发包人审核的施工方案数量为准；模板工程量按照砼实际接触面积计算，不按定额含量。安装工程单价措施费按计价定额相应计取。

10、约定价格项目结算时不调整。

11、按一般计税法计价。

计算投标下浮率为：

注：建安工程费投标下浮率计算方法：1-建安工程费用投标价/建安工程费最高限价*100%；。

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：/。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：无。

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：**按下面约定进行周期申请。**

【1】设计费：设计费总价为承包人妥善履行本合同约定全部义务后，发包人所应向承包人支付的全部费用，包含但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、差旅费（含承包人的交通、食宿等差旅费用）、材料费、修改/返工费、专家论证费、设计成果知识产权转让费用、管理费、利润及乙方所应缴纳的全部所有税费等全部费用。除此之外，发包人无需就本合同项下的设计工作向乙方或第三方支付其他任何费用。本合同项下的设计费综合固定包干单价不因任何

理由而调增。设计费总价金额最终以甲方审核并书面确认的结算金额为准。

【2】设计费支付前，承包人应出具相应金额的增值税专用发票。

【3】设计费支付进度：

(1)除支付预付款外，各阶段需取得双方共同出具的最终阶段性设计成果确认函，确认设计成果能够达到合同规定的深度要求，方可支付设计费。

(2)设计费支付进度详见下表，以下均不计息。

付费次序	占设计费总价比例	付费额（万元）	支付时间	备注
第一次付费	支付设计费的总价款的10%		一期桩基审图通过且红线外临展全套土建施工图纸完成。	成果文件通过相关审查并经甲方书面认可
第二次付费	支付设计费的总价款的15%		一期首批次范围内所有单体土建施工图完成且其它专业的初步设计得到发包人确认。	成果文件通过相关审查并经甲方书面认可
第三次付费	支付设计费的总价款的20%		一期首批次通过施工图审查。	成果文件通过相关审查并经甲方书面认可
第四次付费	支付设计费的总价款的15%		完成一期二批次范围内所有单体全部专业施工图，并通过审图。	成果文件需经甲方书面认可
第五次付费	支付设计费的总价款的25%		完成二期范围内所有单体全部专业施工图，并通过审图。	
第六次付费	支付设计费的总价款的12%		本项目整体工程竣工验收合格（取得竣工备案合格证），在双方结算完成且设计遗留问题处理完毕。	成果文件需经甲方书面认可
第七次付费	支付设计费的总价款的3%（同时返还履约保证金）		剩余3%的结算价款，在本项目联合验收完成并交付后6个月内，配合现场交付答疑。	需经甲方书面认可

②建安工程费用：

付款节点：①地下室顶板完成及住宅施工至±0.00后；②所有主体结构封顶；③供电、雨污水室外管道施工完毕且建筑外立面施工完成；

完成一期、二期各期范围内上述节点时，承包人于当期 28 日提交当期本期（本期表示一期或二期）范围内已完成达到合同约定的质量标准工程量（不含工程变更、现场签证及人工、材料调差费用的调整）的付款申请书，付款文件齐全后发包人于规定时间内支付至当期内已完合格工程的对应产值（经审核）的 65%；

3. 工程全部完成经正式竣备验收合格并提交竣工结算资料后，发包方支付至付款基数的 70%；（付款基数为合同价扣除暂列金、专业工程暂估价及相应的规费、税金）；

4. 工程经第三方咨询单位初审结束后支付至初审结算总价的 86%；

5. 甲乙双方签字确认的工程结算审计报告完成后，一年内支付至财务结算价的 97%；留 3%作为质量保修金（质保金不计息），质保金满五年后提供无质量问题的验收证明后一次性付清。

备注：

【1】根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第 37 号），承包人在施工危大分项工程前，发包人将按照危大工程清单全额支付危大工程施工技术措施费，并在付工程进度款是按危大工程进度比例予以扣除，在危大工程验收通过后予以扣完，此部分费用需由承包人在危大工程实施前 30 天单独申请，发包人审核后支付，如承包人未申请，视为已包含在进度款中。

【2】根据《保障农民工工资支付条例》及省市相关规定，项目开工后（以签发的开工令为准），甲方根据工资表按月向乙方支付上月实际发生的人工工资，根据《南通市工程项目根治拖欠农民工工资工作要点指南》按 5000 元/月的标准，以实际出勤预算乙方上月工资（如有政策调整，则按新规定执行）。该款项支付至乙方开设的农民工工资专用账户，仅作为乙方支付农民工工资使用，专款专用。待拨付进度款时，已发生的农民工工资专项费用直接将 从应付工程款中扣除。（如有新的政策，按照新的政策调整）。

【3】以上每个付款节点需全额扣除已经支付的人工费（进度款不足的在下个进度款中扣除，以此类推）。

【4】进度款支付计算标准：按施工图预算为基础，双方确认，在施工图预算未确认前，以甲方确认为准。承包人在施工图审图两个月未完成施工图预算确认，发包人有权拒付工程款。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：一式三份。

进度付款申请单应包括的内容：

承包单位申请付款的程序应符合发包人的财务规定，并出具相应金额的增值税专用发票。

承包人必须保证发包人支付的工程款项全部用于本工程的建设，承包人必须在申请每笔工程款的同时向发包人提供上述工程款的详细分配方案（其中农民工工资需监理签字确认），确保不拖欠农民工工资，并保证按上述方案足额按时分配。工程款付至70%时，承包人必须付清全部的农民工工资，同时向发包人书面承诺。不按照此原则处理，发包人可以停付工程款，并且承包人按当期工程款的10%向发包人支付违约金。

承包人每次申请付款前，必须先向发包人缴清按合同规定执行的各项违约金（发包人开具收款收据，具体金额以发包人或监理人的工程联系单为准），否则进度款不予支付，原则上所有违约金均由承包人以转账的方式支付至发包人公司账户。

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：监理工程师审查报发包人审核后签发支付证书。

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 60 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，不支付违约金。

承包人不得因拖欠材料商、分包商工程款而影响工程进度、质量，否则发包人有权直接向材料商、分包商支付欠款，且所支付欠款从承包人的工程款中扣除，并且发包人有权要求承包人承担所支欠款的 10% 违约金。

承包人每次申请付款前，必须先向发包人缴清按合同规定执行的各项违约金（发包人开具收款收据，

具体金额以发包人或监理人的工程联系单为准），否则进度款不予支付，原则上所有违约金均由承包人以转账的方式支付至发包人公司账户。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求： /。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制： /。

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： 工程竣工备案完成后三个月内。

竣工结算申请的资料清单和份数： 书面文件两份，电子版结算资料一份。

竣工结算申请单的内容应包括： 招标文件、合同、合同总价补充协议、审定施工图预算、竣工图纸、发包人认可的工程变更及签证、合同约定调差资料等，最终以竣工结算审核要求为准。

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，封面必须盖单位公章，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。

（5）工程报审结算价必须相对正确，承包人的工程结算价，经审计，核减率超过 5%，则全部审计费用由承包人承担。

（6）逾期提供竣工验收资料和工程结算资料，发包人可拒绝递交审核或延期审核，由此带来的一切后果由承包人承担。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 合同支付条款 30 天内。

发包人完成竣工付款的期限： 发包人在签发竣工付款证书后 30 天内。支付逾期双方另行协商。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 在审价期间，承包人应积极配合审价工作，如承包人无正当理由不积极配合，则审价机构将出具的最终审计结果送达承包人，承包人在收到最终审计结果 7 个工作日内未提出异议，则视为承包人确认审价结果。

发包人收到竣工结算资料后，发包人委托的具有资质的工程造价咨询机构进行工程结算审计或复核，政府审计主管部门不需要审计的，竣工结算价则以工程造价咨询机构出具的审价报告为准，政府审计主管部门要求进行审计的，由发包人提交审计机关，竣工结算价最终以审计机关报告为准，若发生工程款支付超出最终审计报告中竣工结算价的情况，承包单位应按规定在结算后 30 日内向发包单位退还多收到的工程款，若超期未退还，按未退金额为基数，每日万分之三的标准向发包单位支付违约金。

在发包人委托的工程造价咨询机构及审计机关审价时发现承包方高估冒算的，单项工程结算审计或审价核减率累计超过 5%（含 5%），由编制竣工决算的承包方承担全部审计或审价费用（费用标准按项目净核减额的 3.7%计付，复核费用按复核净核减额（扣除初审核减额）的 6%计付）；审计或审价核减率累计

在 5%以下，审价费用由发包方承担。发包人收到竣工结算资料后，在审计机关或工程造价咨询机构出具审计或审价报告前不具有答复承包人的义务。

结算价：施工图预算包干费用+合法变更部分-包干范围内未完成部分费用+合同约定的调差部分+设计费+工程总承包其他费。

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) 结算价 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（通用条款）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： 质量保证金按合同付款条款约定无息退还。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定： / 。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定： 收到承包人提交的最终结清申请单后 30 天内完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书，颁发最终结清证书后 30 天内完成支付，支付逾期双方另行协商。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的其它情形 / 。

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： 双方另行协商。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的其它情形： 行政主管部门认定的违法违规行为、重复发生同类型的质量、安全等问题、不服从发包人和监理工程师的监督等总承包管理不良行为

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是： 7 天。

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： 由承包人承担全部费用并承担合同违约及相关法律责任。

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

双方约定可由发包人解除合同的其他事由： /。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由： /。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

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

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 28 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：由承包人自行办理，并承担保险费用。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人自行办理，并承担保险费用。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人办理，并承担保险费用。

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：按通用条款执行。

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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：按通用条款执行。

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议避免/评审组的期限：按通用条款执行。

评审机构：/。

其他事项的约定：___/___。

争议评审员报酬的承担人：按通用条款执行。

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：双方协商。

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。

第 21 条 补充条款

21.1 施工现场周围居民干扰或其他原因导致工期延误造成的一切损失，工程实施 期间，遇到发包人以外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用已包含在合同价中，不再单独计取。

21.2 施工期间地下管网防护、相邻建构筑物、高压线、道路、树木等 防护及风险费用已包含在合同价中，不再单独计取。

21.3 夜间施工增加费、特殊条件下施工增加费、环保等费用已包含在合同价中， 不再单独计取。

21.4 对影响施工作业的所有因数施 工条件（水、电、路、渣土堆放、施工便道的修建等）自行解决；现场水电条件是否满足施工要求，承包人按其自身需要，考虑是否需要自备电源发电；是否需要增加或调整接驳市政 道路的施工通道及设施，承包人按其自身施工组织自行考虑；涉及到的（水、电、路、渣土堆放、施工便道的修建等）须增加投入的因素，在投标报价中由投标人自行考虑，以上费用已包含在合同价中，不再单独计取。

21.5 承包人应根据提供的相关地质资料结合现场踏勘和答疑，充分考虑现场情况及地下不明障碍物对施工造成的不良影响，以上费用已包含在合同价中，不再单独计取。

21.6 承包人须结合施工现场实际情况，充分考虑现场不利因素所造成 机械进退场，转移等可能增加的费用等风险，以上费用已包含在合同价中，不再单独计取。

21.7 项目实施过程中因发包人提出设计变更、设计修改等因素而增加的服务， 设计费均不作调整。

21.8 发包人按现有场地地貌条件交付，承包人应认真察看场地，包含但不限于场地平整、 排水、土方平衡、清处杂草绿植、清障、场内道路等工作由承包人承担，发包人不承担费用，不延长工期。

21.9 临时围墙费用已包含在临时设施费中，费用由承包人承担，涉及的质量、安全、维护与拆除，也由承包人负责。整个临时围挡的搭设、维护、竣工后拆除清理均应满足发包人要求，且不低于现场已有4米围挡标准。围挡应设置防扬尘喷雾装置，围挡四周至主干道裸露土承包人应采用成品草皮绿化，并定期负责养护修剪并去除杂草。

21.10 现场安全文明措施费用已包含合同中，下列相关费用由承包人承担。

21.10.1 根据市有关规定，施工出入口必须设置冲洗平台(长度不小于5米)，数量、形式应满足发包人要求（详见施工措施管理要求附件），相关费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.10.2对于工程中涉及达到一定规模及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，根据苏建质安（2019）378号文明确的危大工程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。上述工程所涉及到的所有措施费用、专家论证评审费等相关费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.10.3基坑工程结束后，承包人负责组织对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等的修缮、恢复或加固工作，承包人应主动与受损物的权利人协商恢复，或进行相应补偿，相关费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.10.4本工程施工排水由承包人在土建工程开工前自行解决，施工排水等接入市政总管道（需新建化粪池并定期清理），相关费用包含合同价中，承包人已在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。施工现场排水必须符合“省标化工地”标准，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。承包人需按当地主管部门要求办理相关临时排污、排水许可，并承担相应费用。承包人在设计平面图里需考虑基坑底截水（排水沟）和坡顶截水节点；地下室工程施工期间，施工过程中需确保场地内每次停雨后1天内将基坑内的明水抽排干净，现场需常备不得少于6台扬程100米的污水泵。前期场地排水排污投标前需充分踏勘现场条件，相关措施包含在合同价中。

21.10.5靠近项目内临时道路的构筑物、建筑物、高压线等搭建防护架所需费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取

21.10.6承包人已在投标时自行踏勘并了解现场实际情况，自行制定相应措施。其中建设范围内地上、地下障碍物（如可能存在的拆迁遗留的建筑物基础、建筑垃圾）的清理、外运,场地平整（含河流沟塘等）等所产生的费用包含合同价中，承包人已在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。施工过程中，因承包人施工原因造成煤气、自来水管、雨污分流管、供电电缆、高压线、市政道路等公共设施受到破坏的，承包人须按主管部门规定承担修复、处罚及相关损失的所有费用。

21.10.7临时道路与单体建筑之间应搭设不低于2m的临时围挡，临时围挡可采用定型围挡或钢结构焊接，围挡应平整牢靠，不得使用钢管扣件搭设。临时围挡面层应有公益广告或安全提示等宣传画面，确保人员在临时道路行走时，不能直接看到场内情况。发包人仅提供现场现有的临时围挡及宣传标识，后期如因施工承包单位、政府主管部门需要，需增加、调整临时围墙，应由承包人承担，且必须符合相关主管部门的要求，涉及的质量、安全、维护与拆除，也由承包人负责，费用包含在投标报价中。所有画面由发包人统一设计、安装，承包人应积极配合。以上费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.10.8现场内各栋建筑周围的施工围护，应采用承插式盘扣架+镀锌冲孔钢板式密目网全封闭防护。施工围挡应坚固、安全、美观并规范成线，所用钢管必须作黑、黄油漆标记，密目网必须使用合格的密目式安全网，并作到定时清洗，对破损安全网要及时更换。脚手架防护栏板及踏板须采用绿色、环保、阻燃、节能的新型材料、安全防护设施须采用定型化设施；以上费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.10.9施工期间应做好施工现场环境保护工作，包含但不限于隔声降噪、防尘、美化等处理，以及在重要会议、重大活动期间服从发包人现场管理，所发生的费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.10.10 本工程智慧工地建设应符合《江苏省住建厅关于推进智慧工地建设的指导意见苏建质安〔2020〕78号》及其附件《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》的各项要求。同时应满足工程安全创优目标的要求和发包人对视频监控的特殊要求，主管部门有相应接入本地平台要求的，发包人应无条件满足。上述所有费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。承包人的监控情况必须刻盘保存，且每月将监控情况的刻盘交发包人存档，内容前后须连贯。

视频监控的具体要求如下：

1) 现场监控要实现全覆盖，后端设备要支持本地和外网移动终端（手机、平板、电脑）实时查看，同时每月将监控情况刻盘交发包方存档，内容前后须连贯。硬盘容量可存叁个月。

2) 摄像头必须安装在工地出入口、施工作业面、材料加工区和塔吊等关键位置，具体位置报由发包人确定。

3) 摄像头分辨率要求不低于720P，重要部位不低于1080P，均带红外夜视，重要部位要求可360度水平旋转，90度垂直旋转的高清方位球机，数量满足实际需要。

4) 施工单位必须在工地入口设置双色LED 室外显示屏；工地食堂、会议室等重要场所安装不小于60英寸液晶电视（可接电脑），方便进行质量、安全生产宣传教育。

21.10.11 本工程紧临城市道路和高压线、靠近小区内临时道路的住宅楼，根据实际情况临空防护设施须到位，并设置醒目的警示标识，包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.10.12 土方开挖施工过程中由承包人根据施工现场情况，合理的进行支护降水设计和布置，措施要到位合理，如出现矛盾，承包人自行处理并承担后果。以上的方案设计费用由承包人承担，支护和降水施工费按合同约定计取。

21. 本项目总承包配合服务费已含在总承包其它费用中，下列相关费用已含在合同价中，由承包人承担。

21.11.1 电梯所投入正式使用前的保护费、全部检验试验及各项检测费用，临时展示区、售楼处、实景展示区（含样板间）以及电梯提前使用需增加的电缆及采购安拆费用，以上费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.2. 经相关消防部门抽检的消防设施、设备由承包人负责送检（相关手续由发包人配合办理），所发生的送检样品的材料费（含检测费）、车旅费等费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.3 本工程经常有领导视察、经常举行重大活动，所发生的相关现场文明接待费用包含在合同价中，工程结算时不予另行计取。

21.11.4 自来水、燃气、试桩检测、桩基检测等其他所有未列入承包人范围内的，承包人须配合为上述实施单位，免费提供施工便道、垂直运输、临时脚手架、临时用水用电接口、水电费用、材料库房等，免费修复其破坏的局部桥架、墙面、吊顶等，由此可能发生的供水、供电、燃气等接驳费、增加桥架费用（总长度的10%以内），承包人管理配合费、所有洞口封堵费用、特种设备检测费等均包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.5 与其他承包商之间的协调、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，发生的费用由承包人自行承担，并相互做好成品保护工作，并无条件接受发包人

的管理，发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

21.11.6 承包人须为发包人和监理人无偿提供办公用房（详见施工措施管理附件），并安装办公与生活用水、电设施、监控、办公桌椅、空调等设施。其搭建及租地等各种相关费用（含生活区临时场地租用费、临水临电开通等），包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.7 临时用电梯设置及要求

①承包人如需在施工期间使用正式电梯的，应依据现场电梯实际分布情况临时使用，使用期限根据现场实际情况确定。

②因临时电梯使用期间未取得电梯验收合格证，为保证临时电梯使用过程中的安全与可靠，承包人需每天对临时电梯进行检测及维护，如发生安全事故，由承包人承担。

③因为在临时电梯使用过程中，本项目正式电源尚未到位，临时电会对电梯造成部分损坏，为保证电梯的正常运行，在临时电梯使用结束后，承包人需免费更换易损部件，包括但不限于电梯门的滑块、轿厢导轨、清洗钢丝绳、调整钢丝绳张力、重新调整电梯的厅门、轿门间隙、更换电梯组机的润滑油及电梯控制柜因电压波动造成的设备损坏等，所发生的费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

④每台临时电梯安排专职操作人员，所发生的费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

⑤在临时电梯使用前，需将电梯轿厢整体用木板或装饰板进行保护，所发生的费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

⑥临时电梯使用结束后，正式交付前，承包人应将电梯恢复原状，并安装正式电梯保护，正式电梯保护原则上应使用成品板材组装，款式应满足发包人要求，详见成本品保护专篇，此项费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.8 承包人应按照“样板先行”的原则进行项目建设工作，包括但不限于砌筑、粉刷、地坪、厨卫间防水、外墙、门窗、屋面、地下管线排布、景观、室内及公区精装等应在大面施工前，先行样板施工，样板通过发包人、监理单位及设计单位联合验收且满足发包人的效果验收后，方可进行大面施工。因样板的调整（含材料、施工、送样、选样、软装、样板按需调整等）所产生的返工等费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.9 本工程（含所有专业分包工程）涉及到的一切专家评审顾问费、会务费（甲方或乙方组织）一律由承包人单位承担（自本项目立项始至竣工止），此费用包含在已包含在合同价款内，竣工结算时发包人不再另行支付此项费用。

21.11.10 承包人在设计、组织施工阶段应综合考虑工地大门入口开设及可能发生的大门位置迁移的费用（行政手续由发包人负责）、临时施工道路的铺设、拆除外运、苗木迁移、围挡拆除及清理等的一切费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.11 承包人应无条件配合发包人楼盘销售的节点，包括但不限于会所完工、示范区开放、首开销售等重要节点，所采取各项措施费用，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.12 本项目所有施工应满足上级主管部门的最新要求，如材料溯源、项目公示制度、工地开放要求等，所有费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.13. 本项目会根据销售计划，设置精装修实体样板房，为避免上部施工用水、雨水渗漏污染精装修样板房内装饰，承包人须采取上层间闭水、有组织排水等措施引导施工用水有组织排放。所有示范区内楼栋首层悬挑架底部应采用铝板包封+面层美化全封闭，式样满足发包人要求，悬挑转角处、与主楼搭接处等易渗漏污染部位做好相关防水封闭措施，确保样板房使用结束前样板间不受外界雨季、施工作业污染等影响。为了保证看房安全，承包人应搭设相应的看房通道。上述所有费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。因承包人封闭断水措施不到位，致使样板间受损的，承包人应无偿修复，涉及第三方损失的，应予赔偿。

21.11.14 承包人应配合专业单位负责相关管道 CCTV 检测、管道测绘等，费用含在合同价中；计量箱内电表下桩进户火线、零线须根据供电局验收要求设置标志号码管、开关标识、机打吊牌、临时户牌等费用含在合同价中。

21.11.15 竣工铭牌由承包人按发包人要求制作并安装，相关费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.16 展示区的用电线路使用专用电缆，从箱变直接接出，承包人须做好电缆的埋地、架空等管控、维护措施。展示区自来水接入单独一路，承包人须做好永临结合的相关施工及保护、维护措施。相关费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.17 展示区主题架空层、样板房、电梯厅等门窗外、敞开洞口使用灯箱遮挡人的视线；展示区及动线范围内的地库后浇带需按展示计划进行提前封闭，需采取的相关防渗漏措施；实体样板房楼栋按展示节点安装电梯供展示使用，满足地下室至地上三层的使用，电梯提前使用的承包人配合措施；楼层样板区、地库样板区(包括电梯及地下室)、售楼处应提前提供全方面三网信号覆盖及网络服务工作；售楼处临时排污的手续办理，化粪池定期清理；售楼处至样板房楼栋地下大堂的看房通道（含看房通道内部装饰、闭水措施、通道自身结构、照明措施）；上述增加费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.18 本项目采用全时工地开放制度，售楼处工艺工法样板（展示内容包括但不限于：屋面做法、主体样板、楼梯样板、厨卫样板、地下室样板、砌体抹灰、外墙保温、电器预埋）及交付实体样板完成一个月内，工地必须实行常态化开放，即：既可对个体开放；由业主提前提前一周报营销对接人提出参观需求，一周内必须安排该户进行工地开放，组织业主进入场内参观施工情况及户内情况，包括但不限于：该户所有隐蔽验收资料、施工过程资料、户内实测情况、场地安全文明施工情况；亦可结合各单位的进场时间，按楼栋逐批次进行团队工地开放日活动。参观过程中承包人须主动安排该户业主户内实测及质量风险抽查，向业主展示，对于业主提出的整改问题如确有其事，须于一周内整改完毕并以影像资料形式报送至发包人，若工地开放因承包人质量原因引起的业主纠纷所产生的一切损失由承包人负责。现场工地环境应明确开放区域的安全文明标准，开放前按标准对工地进行清理，确保活动安全进行；并且应制定详细的开放活动全过程安全措施管理办法，规划开放路线行程及现场引导工作；活动正式进行前组织对开放区域的安全风险评估，清除存在安全风险的项目。在工地开放活动中，相关费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。对于出现的质量问题视情况严重性处以 1000 元-3000 元/每次的违约金处罚。

21.11.19所有垄断单位范围的交付前的挂牌、喷字等工作均由承包人负责完成，地下室所有管线的挂牌、喷字不仅应满足验收要求且要满足发包方对整体美观验收，未经发包人验收合格的，发包人有权要求返工，以上费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.20预留燃气、给水管洞等需尽早与相关单位联系确认尺寸并形成书面交底文件，如后期管道无法安装产生费用一切由承包人承担；包含但不限于供水、供电、燃气、广电通信等所有从室外进室内管洞口的封堵，均应由承包人实施，后期如发生渗漏责任由承包人负责，此项费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.21根据现场实际施工进度，如发生需对临时设施进行二次含二次以上搬迁的情况，承包人要根据发包人要求进行搬迁，费用由承包人承担，工程结算时不予另行计取。未在发包人规定期限内完成搬迁的，每延迟一天，承包人需支付3000元违约金。

21.11.22承包人根据现场施工需要开设道口（项目总平图正式道口除外）的，有关申报手续由承包人负责办理，相关费用（包括施工费用、绿化移植及恢复等）包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.11.23所有的施工材料需要做好封样处理，且单独设置封样室（具体要求详见施工措施管理要求附件）。

21.12扬尘施工费已在合同价中。承包人在施工期间应根据南通市人民政府办公室文件通政办法[2019]58号文《关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》中的相关要求，需满足当地环保部门要求的智慧工地标准，包括但不限于围墙喷淋、塔吊喷淋、30米扬尘雾炮机（至少3台）、5吨洒水车、洗车池及冲淋设备、扬尘监控设备（符合政府相关文件标准，包含占地设置数量等要求）、实名制门禁系统、全场区监控系统，强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行，所有设备设置数量、标准等要求须严格执行当地政府部门要求，同时自行承担报验项目开工的相关手续、资料、现场准备工作及相关费用。

21.13承包人不得拒绝完成因发包人原因发生的变更或要求增加和减少的所有工程内容，否则发包人有权委托其他单位施工，且在承包人工程款内直接按实际发生额双倍予以扣除。

21.14本工程建设过程中发生的必要开孔洞、埋件、补洞以及门边、窗边、不同材质交界处的打胶等所有费用均包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.15由于本工程须采取一定措施保证重要节点目标的达成及如期竣工验收，承包人充分考虑工期紧带来的各种投入（包括但不限于如下内容：人员、物资、机械、周转材料、加班费等）增加、各种风险增加。承包人需自费采取各项措施，保障各个重要节点的达成及如期竣工验收。

21.16承包人中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用，该费用包含在合同价中，发包人不另行给付，费用缴纳的标准承包人可向有关部门查询。

21.17承包人在现场配置足够临时应急使用的发电设备，用于满足现场临时设施设备及施工使用，相关费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.18建筑材料及工程质量检测由发包人委托有资质单位进行检测，费用由发包人承担，检测不合格费用由承包人承担。

21.19农民工工资：

21.19.1 承包人不得使用未成年人，按国家和部门规定发放劳动防护用品，因违反此类规定导致的罚款和赔偿由承包方负责。

21.19.2 承包人应按时支付民工工资，材料款，如因承包人（含劳务分包人）不按时支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人民工工资，承包人并每次按当期工程款的10%向发包人支付违约金。须重点检查劳务分包人员工资发放情况，并做好工资发放情况登记工作。

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

21.20 本工程采用商品砼和预拌砂浆使用厂拌成品。

21.21 对未注明品牌要求的材料或设备，承包人在报价时考虑选用国产中档及以上，且符合国家标准及以上（含防雷、消防、质监、人防、供水、供电等部门）的合格产品，施工时承包人需提供样品供发包人选择。在实际施工中，发包人可以无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担。本工程所使用的产品必须满足消防等专业部门认定的标准及品牌，确保联动与匹配，且必须保证消防等各部门的专业验收。

21.22 承包人在施工过程中必须收集变更、签证及隐蔽项目关键部位的影像视频资料并进行保存以供后期审计使用，在送审结算资料时光盘或U盘必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、图纸中列明的工作内容，则结算时扣除该项内容合同价款。

21.23 承包人在投标报价时需考虑本工程的特殊性，由于周边为学校、住宅小区，施工过程中连续浇筑混凝土必须按照相关程序办理许可，相关费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。

21.24 小区门禁（车档形式），智能化围墙设备、监控杆的款式及颜色应经发包人确认后实施。承包人应负责验收相关的智能化检测等，以上相关费用包含合同价中，承包人在投标报价中综合考虑，工程结算时不予另行计取。能耗测评由发包人实施，承包人应配合将能耗应传输至管理平台。

21.25 承包人如需使用地下室顶板作为施工运输通道（包含但不限于 PC 运输通道、施工材料运输），应进行结构加强设计处理，同时应考虑地下室顶板的加强支撑加固措施，在采取加强支撑加固措施前应上报相关支撑加固措施的专项施工方案，支撑方案须通过专家论证，并得到甲方认可后方可实施，无论加固措施如何调整，所有费用由承包人承担；

21.26 车库封顶后行车道、材料堆场等区域地下室后浇带两侧采用 250×250mm 钢筋砼构造柱支撑，强度同车库顶板，间距 3m，与地下室结构同步支模、浇筑，后期拆除（或者采用型钢支撑）。所有费用由承包人承担；

21.27 承包人应考虑水电井的排布美化，不得出现裸线，井道内不得出现明线管，水平桥架及线槽应考虑在内，漏出电线电缆应进行包封处理，电缆局部下坠的桥架应单独补充支架夹牢，否则发包人有要求其全部返工。

21.28消防电气施工阶段应要求进行标识、编码、挂牌，相关费用已包含在合同总价中，不另行计算。

。

21.29桥架、风管等支吊架穿 PVC 套管、装饰盖、不锈钢装饰螺帽所产生的材料费及安装费已综合考虑在支架综合单价中，后期不再另行计取。

21.30承包人负责将单体雨污水管道接入室外雨污水检查井（含雨污水井连接处接驳口（含马鞍、开孔、管道支墩等），其中污水施工如需要满足水务集团要求，由承包人委托水务集团实施(包含设计、施工等，造价及付款方式，具体要求承包人向水务集团咨询)，费用由承包人在合同总价中自行承担。列入本项目合同总价费用按双方签确的分包合同价为准。本项目工程结算，根据承包人与水务集团分包合同结算进行调整，结算额超合同价，超额部分由承包人承担，结算额小于合同价，减少部分，在本项目合同总价进行扣减。

21.32其它未尽事宜详见发包人要求附件

21.33如有本合同内或合同与招标文件中条款有不一致的情况，均按有利发包人理由的条款执行。

附件 1:

承包人项目组组成人员情况表

岗位名称		姓名	执业资格/职称	从事本工作年限	备注
总部	项目主管				
	技术主管				
负责人	总承包项目经理				本栏填写内容为证书编号
	项目设计负责人				本栏填写内容为证书编号
	施工负责人				本栏填写内容为证书编号
	采购负责人				
设计专业负责人	专业结构设计师				本栏填写内容为证书编号
	专业电气设计师				本栏填写内容为证书编号
	专业给排水设计师				本栏填写内容为证书编号
	专业暖通空调设计师				本栏填写内容为证书编号
项目施工管理机构配备人员	技术负责人		必须为高工		本栏填写内容为证书编号
	施工员				本栏填写内容为证书编号
	施工员				本栏填写内容为证书编号
	安全员				本栏填写内容为证书编号
	安全员				本栏填写内容为证书编号
	质量员（质检员）				本栏填写内容为证书编号
	质量员（质检员）				本栏填写内容为证书编号
	资料员				
	其他人员				

单位公章:

附件2

廉政合同

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，发包人、承包人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（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，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 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。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按施工合同通用条款第 70 条规定处理。

2 发包人义务

2.1 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工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）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。

2.3 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。

2.4 发包人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 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约定以外的材料和设备。

2.6 发包人及其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。

3 承包人义务

3.1 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。

3.2 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或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人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

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给发包人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效

本合同的有效期限，自双方签署之日起至该主合同结束之日止。

7 合同法律效力

本合同作为合同的附件，与总承包合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

8 合同份数

本合同正本贰份，副本陆份，共计捌份。

发 包 人（公章）： 承 包 人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

年月日

年月日

附件 3

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对_____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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

1、质量保修范围包括但不限于：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、房间和外墙的防渗漏、电气管线和设备、给排水工程、门窗工程、暖通工程、初级装饰和装修工程雨污水、道路、路灯、智能化、绿化等施工范围内所有内容。具体保修的内容，双方约定如下：**承包人所施工的内容。**

2、凡属于承包人原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于承包人维修造成发包人的相关损失，均属于承包人保修责任范围；不属于承包人责任，但是经由双方协商由承包人施工的，承包人应配合维修，费用由责任方承担。

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. 防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面（含门窗）的防渗为5年；
3. 装修工程为3年；
4. 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、道路、雨污水、路灯、智能化为3年；
5. 供热与供冷系统为3个采暖期、供冷期；
6. 景观绿化保修期3年；绿化养护期2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本工程保修期为3年。

如果因为房屋质量问题造成客户投诉、起诉、曝光发包人等，承包人应承担处理此种问题所产生的各种费用（包括但不限于差旅费、诉讼费、律师费、违约金、赔偿等）。项目所在地建设主管部门对质量保修期有特别要求的，应按当地要求执行。质量保修期自首次集中交房之日起计算。

景观绿化成活率、养护期要求：

①苗木移交时的成活率：乔木、灌木、地被达到 100%，要考虑反季节的种植措施。

②养护期内要做好施工区域内死亡苗木的补缺、除草、浇水、治虫、修剪、施肥、保洁等日常管护工作，补植养护期自补植之日起计算，小规格苗木死亡后须及时补植或在第一个适宜季节补植到位，否则，延长一个年生长周期后验收，补植苗木规格与招标时规格相同。养护期结束前必须经发包人组织物业单位联合验收，满足移交条件后，方能移交，否则养护期继续延长，直至验收通过。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自首次集中交房之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自首次集中交房之日起算。

质量保证金退按合同付款条款执行

四、质量保修责任

1、渗水、漏水；给排水、供电设施、线路；燃气等紧急故障（如上水管爆裂；层漏；门窗渗漏；屋面漏水；漏、断电）影响业主正常生活的情况，承包人应在发包人通知后 4 小时内赶到现场并于 8 小时内完成维修；

2、发生紧急抢修事故情况，承包人接到通知，应当立即到达事故现场抢修，非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担；

3、其它情况，承包人应在接到发包人或物业管理公司的维修通知后 24 小时内，派员抵达指定现场进行检查并确定维修完成的具体时间，在 36 小时内开始维修，且在所确定的完成时间内完成维修任务。

4、承包人如不在上述期间进行维修的，发包人有权委托第三方进行维修，因此产生的费用从质保金中支付。

五、保修期的延长

由于承包人原因造成某项缺陷或损坏，使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，该项工程或工程设备相应的保修期自再次检查、检验和修复后为保修期重新开始之时，即相应延长的保修期。

六、工程质量保修费用

在工程保修期内，凡被判定为非使用原因（除不可抗力）引起的工程质量缺陷，均由承包人无条件免费进行维修，由此给发包人造成损失的，承包人承担全部赔偿责任。保修费用从保修款中扣减，若发生的累计保修费用超过保修费用总额，超过费用仍由承包人支付。

七、其他

1、承包人应确保维保期间备品的用量，其中价值小于 2000 元的部品部件按照工程总量的 1%备品，超过 2000 元的部品部件按 0.5%（且不小于 1 件）准备，包含但不限于墙地砖、墙纸、开关面板、灯具、智能锁、洁具五金等。所有维保备品承包人应在竣工验收后登记造册，放入指定仓库，由发包人保存，承包人应随时补充备货。维保期完成后，移交物业。未按要求移交备品配件的，视同工程资料移交未完成。

2、因维修导致业主无法居住的，业主在外过度的费用由承包人支付，支付标准按不低于 400 元/天间的标准，每天的间数按所维修房屋的居住人数确定。

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

发包人(公章): _____

承包人(公章): _____

地 址: _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

绿化缺陷责任期养护管理、考核办法

一、绿化养护管理标准和要求

1、成活率：新种树木特别管护，及时浇水、修剪、培土、扶正、绑扎、治虫等，一次成活率要求达到 90% 以上，常年树木成活率达到 95%。

2、植保状态：防治病虫害，大面积防治每年不少于四次，无病害率达到 85%，无虫害率达到 90% 以上。

3、树木修剪：常规树木按季节进行修剪，全年不少于 3 次（6 月下旬、9 月下旬、12 月下旬）；花灌木、绿篱应不定期及时修剪，保持造型良好，边缘线条清晰，篱面及四壁平整，棱角分明。草坪修剪工作要及时，修剪次数根据草坪的生长情况，但每年生长期内的修剪工作最起码要达到 6-10 次。修剪草坪的高度控制视草坪的品种而定：百慕大与马尼拉的高度控制在 2CM 左右，高羊茅高度控制在 5CM 左右，修剪后的草坪表面要整齐无高低起伏的现象。

4、中耕除草：不定期清除杂草。杂草高度不超过 10CM，按 100 平方米计算，每平方米不超过 10 株，长势旺盛期应适当增加除草次数。雨后或浇水过后 2~3 天及时除划，保持绿地清洁。

5、浇水施肥：按树木长势进行不定期抗旱浇水。全年冬春施肥不少于两次。

6、保洁：绿化区域土地平整，无杂物，无枯枝烂叶、砖石（不超过 3 立方厘米）等，除下的杂草、修剪的废枝，应及时清除处置。

二、检查考核

由发包人和物业管理公司每两个月组织一次不定期的检查考核，并进行通报。

根据每个工程的缺陷责任养护期的实际，每年的管养费按合同中绿化工程价款的 10% 计取，每次考核不合格扣除绿化工程结算价的 5‰ 的管养费。单位工程全年考核不合格次数超过 3 次，则扣除绿化工程当年度工程管养费，每年的考核结果作为工程决算的依据。

考评分满分为 100 分，85-100 分为优良；75-85（不含 85）分为合格；低于 75 分为不合格。

三、评分细则：

（一）、行道树、乔木养护评分标准

考核项目	内容	评分标准（满分 100 分）
树形树势	① 修剪不按技术规程或专项要求操作；	-1~3 分
	② 不及时剪除病虫枝、过密枝、下垂枝、枯枝、折枝等；	-1 分
	③ 有死树、断桩；	-1 分
	④ 树穴盖板不平整、残缺，树穴护栏有残缺；	-1 分
	⑤ 缺株率高于 2%；	每高出 1%，-1 分
	⑥ 分枝高度不一致，影响行车、行人安全及交通信号；	-1 分
	⑦ 树冠不完整丰满，树体歪斜（个别地方视基础情况而定）；	-1 分
	⑧ 保存率低于 98%；补植隔年成活率：低于 95%；	低 1%，-1 分 低 1%，-1 分

	⑨ 品种不一致，配置不合理、规格悬殊影响观赏效果。	-1 分
病虫害	①有明显病虫害危害；	-1 分
	② 蛀干害虫危害率大于 2%。	-3 分
管理	领导不重视，管理人员不落实，有毁绿、占绿现象整改不力，档案不全。	-1~3 分

（二）、绿地养护评分标准

考核项目	内容	评分标准(满分 100 分)
保存率	植物保存率: 100%;	低 1%, - 1 分
	草坪保存率: 100%;	低 1%, - 1 分
成活率	植物补植成活率: 95%;	低 1%, - 1 分
	草坪补植成活率: 95%。	低 1%, - 1 分
树木	① 植物生长势弱, 树形不完整, 层次不清, 有人为偏冠;	-1 分
	② 有枯枝、徒长枝、过密枝、折枝;	-1 分
	③ 有死树;	每株-0.5 分
	④ 树基、树干有萌条, 树干有捆扎物;	-1 分
	⑤ 树木修剪不及时;	-1 分
	⑥ 2cm 以上剪口、损伤部位不涂防护剂;	-1 分
	⑦ 爬藤植物倒伏、堆积;	-1 分
花卉	① 植株不整齐, 长势弱;	-1 分
	② 种植不适时, 株行距不合理;	-1 分
	③ 有缺株、倒伏, 有残花败叶。	-1 分
草坪	① 草种配植不合理;	-1 分
	② 有杂草;	-1 分
	③ 斑秃率: 大于 2%, ; 单块斑秃: 大于 0.25 m ² ;	-1 分
	④草高超过 10cm	-1 分
	⑤ 草坪边缘不整齐。	-1 分
绿篱	① 枝叶稀疏, 有秃裸;	-1 分
	② 修剪不整齐;	-1 分
	③缺株大于 2%;	-1 分
	④ 有枯死植株。	-1 分
杂草控制	有杂草, 绿地外高于 5cm, 影响观赏效果。	-1 分
植物病虫害	①有明显危害迹象.	-1 分
	② 食叶害虫率高于 3%;	高 1%, -0.5 分
	③ 刺吸害虫率高于 5%;	高 5%, -0.5 分
	④ 蛀干害虫率高于 1%;	高 0.5%, -2 分
肥水管理	① 不按施肥要求操作, 造成肥料流失或出现肥害;	-1 分
	② 不及时浇水造成植物干旱萎蔫;	-1 分
	③ 不及时清除积水造成涝害;	-1 分

	④ 施肥后不及时中耕。	-1 分
环境卫生	① 有垃圾、砖块、堆物等；	-1 分
	② 有树挂；	-1 分
	③ 焚烧树叶、垃圾；	-1 分
	④ 甬路有积水、沉积淤泥。	-1 分
设施设备	① 各种标牌， 标志物， 园林建筑和辅助设施损坏不及时修复；	-1 分
	② 园林建筑和辅助设施不整洁， 乱涂乱画。	-1 分
管理	管理人员不落实， 有毁绿、占绿现象整改不力， 档案不全。	-1~3 分

第五章 报价清单及发包人要求

1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则(试行)）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、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。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：详见合同相关条款

3. 施工计价原则：详见合同相关条款

4. 采购计价原则：详见合同相关条款

5. 发包人要求：详见附件

6. 其他说明：无

第六章 发包人提供的资料

（详见附件）

第七章投标文件格式

8.1 资格审查部分：

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

授权委托书

本人____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，现委托____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改____（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

年 月 日

指定联合体牵头人授权书、联合体各方共同投标协议书（如有时）

指定联合体牵头人授权书

本人（姓名）系（联合体成员方单位名称）的法定代表人，为参与（项目名称）的投标，我方与（联合体牵头方单位名称）组成联合体，与其共同投标，并授权（联合体牵头方单位名称）作为联合体的牵头人，全权代表我方负责本工程的投标，其签署的投标文件已表达了我方意志，我方均予认可，凡涉及我方的资格审查申请材料及投标报价资料由我方如实提供。

特予授权，因此产生的法律后果由我方承担。

联合体成员单位：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：

联合体牵头单位：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：

注：本表仅供联合体投标填写。

联合体各方共同投标协议书

（甲公司名称）和（乙公司名称）自愿组成联合体，参加_____投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、（甲公司名称）为联合体牵头方，（乙公司名称）为联合体成员方（附双方法定代表人签署的《授权书》）；

2、联合体内部有关事项规定如下：

（1）联合体由牵头方负责与业主联系。

（2）投标工作由联合体牵头方负责，由双方组成的投标小组具体实施；联合体牵头方代表联合体办理投标事宜，联合体牵头方在投标文件中的所有承诺均代表了联合体各成员。

（3）联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

（4）如中标，联合体内部将遵守以下规定：

a、联合体牵头方和成员共同与业主签订合同书，并就中标项目向业主负有连带的和各自的法律责任；

b、联合体牵头方代表联合体成员承担责任和接受业主的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括工程价款支付）均由联合体牵头方负责；

c、联合体各方分工原则以及各方拟承担的工作和责任如下：_____。

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

（6）双方均有义务提供足够的资料，以满足招标人对投标资格的要求。

（7）联合体的投标文件、招标人的招标文件、联合体与招标人签订的合同均对双方具有约束力。

（8）联合体的一方没有履行自己的义务时，应承担另一方由此而造成的直接损失。

（9）因联合体的一方或双方没有履行自己的义务，造成联合体在履行与招标人的合同时违约或联合体与招标人的合同无法继续履行时，直接责任方应承担相关责任。

3、本协议书自签署之日起生效，在上述（4）a所述的合同书规定的期限之后自行失效；如中标后，联合体内部另有协议的，联合体牵头方应将该协议书送交业主。

4、本协议书正本一式四份，送业主一份，中标后送建设单位存档一份，联合体成员各一份；副本一式六份，联合体成员各执三份。

5、签署本协议书后，投标文件中签署联合体牵头人的法定代表人或授权委托人、单位印章即可代表联合体双方的意志。

6、各方不得再以自己名义在本项目中单独投标。因发生上述问题导致联合体投标成为废标，联合体的其他成员可追究违约责任。

甲公司名称：（全称）（盖章）

乙公司名称：（全称）（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

注：本表仅供联合体投标填写。

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. 我方拟派总承包项目经理_____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。

投标申请人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

_____年____月____日

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

投标保证金

1、投标人应在此提供递交投标保证金凭证的扫描件。

见索即付投标保函

我行编号：

开立日期： 年 月 日

致：南通市公共资源交易中心（以下简称“贵方”）

地址：南通市工农南路 150 号南通市政务中心裙楼 4 楼

本保函作为_____（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称： ）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。_____商业银行，地址：（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于 7 个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：

（CNY _____）的款项：

1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；

2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；

3、投保人与其他投标人串通参与投标的；

4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

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

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

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期： 年 月 日

资格审查的其他材料按照招标文件要求提供

8.2 设计文件-系统中上传至“施工组织设计”模块中，因未上传至指定位置导致废标或不得分的，责任自负。

本项目设计文件为暗标，设计文件无需制作封面。设计文件不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志。设计文件投标文件字体除图表、图片外所有文字采用“宋体”，字体大小为小四号“常规”字。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件技术评审不通过，按无效标处理。

日 期： 年 月 日

8.3 商务技术部分：

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作经历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员。投标时仅提供总承包项目经理、设计负责人、施工负责人相关资料，项目部其他人员在签订施工合同时，按照苏建建管[2017] 236 号及招标文件要求配备到位。

投标人类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 (万元)	开竣工 日期

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发\\包人					备注
		拟选再发\\包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：年月日

拟分包计划表

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

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：年月日

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

本项目项目管理组织方案文件为暗标，项目管理组织方案无需制作封面。项目管理组织方案文件不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志。项目管理组织方案文件投标文件字体除图表、图片外所有文字采用“宋体”，字体大小为小四号“常规”字。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件项目管理组织方案评审不通过，按无效标处理。

其他资料

1. 符合本次招标文件的要求及评分要求的其他资料；

投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB_____）的工程总承包报价，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的工程总承包，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)_____（执业注册证书号：_____）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

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、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：；我方拟分包的项目内容为：_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

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）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

因系统中格式无法更改，投标函上传到至“投标所需其他材料”模块中。

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 注册证编号： 职称等级及编号：	
■设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
■施工负责人	姓名： 注册证编号： 姓名： 注册证编号： 姓名： 注册证编号：	
投标有效期	天数： 日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期： ____天， 开工日期： 年 月 日 竣工日期： __年__月__日	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	■勘察设计： ■采购： ■施工： □其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

因系统中格式限制，投标函附录上传到至“投标所需其他材料”模块中。

工程总承包报价（报价一览表）

一标段：

序号	报价项	本次投标最高限价 (万元)	报价（万元）	备注
1	工程设计费			
2	建安工程费			
3	合计			

注：

（1）设计费包括（初步设计、施工图地质勘察、施工图设计、专家评审以及施工过程中的后续服务等），结算时按投标价计算；工程总承包其他费参照省住房城乡建设厅发布的江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则(试行)和合同相关条款报价，结算时按投标价计算。

（2）建安工程费投标报价应包含但不限于招标文件所确定的招标范围内的全部内容及为完成上述内容所必须的主体工程、临时工程及设施、材料、设备、劳务、机械设备、利润、税金、管理、财务、专利使用费用、措施费等。

（3）投标总价计算方法为各类别投标价之和，作为经济标评标依据。

（4）投标人所报投标总价不得高于招标人设置的最高限价，所报各类别报价高于招标人设定的各类别最高限价均按无效报价处理。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

工程总承包报价（报价一览表）

二标段：

序号	报价项	本次投标最高限价 (万元)	报价（万元）	备注
1	工程设计费			
2	建安工程费			
	其中： 湖心岛会所			
3	合计			

注：

（1）设计费包括（初步设计、施工图地质勘察、施工图设计、专家评审以及施工过程中的后续服务等），结算时按投标价计算；工程总承包其他费参照省住房城乡建设厅发布的江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）和合同相关条款报价，结算时按投标价计算。

（2）建安工程费投标报价应包含但不限于招标文件所确定的招标范围内的全部内容及为完成上述内容所必须的主体工程、临时工程及设施、材料、设备、劳务、机械设备、利润、税金、管理、财务、专利使用费用、措施费等。

（3）投标总价计算方法为各类别投标价之和，作为经济标评标依据。

（4）投标人所报投标总价不得高于招标人设置的最高限价，所报各类别报价高于招标人设定的各类别最高限价均按无效报价处理。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

因系统中格式限制，工程总承包报价（报价一览表）上传到至“投标所需其他材料”模块中。

注：上述放入投标所需其他材料的投标文件，由投标人编制目录，方便评委评标。