

R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包
包招标

招标文件

一标段编号：A3206010318001112006001

二标段编号：A3206010318001112006002

招 标 人：南通天玖置业有限公司

招标代理机构：南通通城建设工程项目管理有限公司

日 期：2025 年 12 月 29 日

工程招标文件备案表

编制人：杭丽娟、杨伟

2025 年 12 月 29 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 12 月 29 日

目录

第一章	招标公告	4
第二章	投标人须知	18
第三章	评标办法（评定分离）	51
第四章	合同条款及格式	68
第五章	工程量清单	120
第六章	图 纸	123
第七章	技术标准和要求	130
第八章	投标文件格式	141

第一章 招标公告

R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包

招标公告（资格后审、评定分离）

1. 招标条件

本招标项目 R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目已由南通市崇川区数据局以崇数据备〔2025〕166号批准建设，招标人为南通天玖置业有限公司，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，现对该项目的施工总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：南通市崇川区通京大道东、紫荷路南。

2.1.2 建设规模：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目，总建筑面积约135949平方米。本项目采用装配式。

2.1.3 合同估算价：约65682万元，其中一标段估算约41687万元，二标段估算约23995万元。

2.1.4 工期要求：617日历天。计划开工日期：2026年2月，竣工日期：2027年10月（具体开工日期以实际开工报告为准）

2.1.5 质量要求：合格。

2.2 招标范围：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包共分2个标段，每位申请人可申请参加一个或多个标段的投标，但最多只能中一个标段，具体标段划分如下：

一标段：1#楼（邮政服务用房、消控室、治安联防站、文化活动站）、2#楼（体育活动室）、3#楼（配电间）、4#楼（养老服务用房）、5#楼、6#楼、7#楼（婴儿照料室）、8#楼、15#楼（售楼处、物业用房）、16#楼（配电间）及相应的人防、地下车库（AH-AG后浇带以北含后浇带、AE-AH/14-15后浇带以东含后浇带、AE-AF后浇带以北含后浇带、15-16后浇带以东含后浇带、AC-AD后浇带以北含后浇带、AC-AF/17-18后浇带以西含后浇带、AE-AF后浇带以北含后浇带、23-24后浇带以东含后浇带、AC-AD后浇带以北含后浇带、AC-AN/28-29后浇带以西含后浇带、AN-AM/28-31后浇带以北含后浇带、AV-AM/30-31后浇带以西含后浇带、AU-AV后浇带以北含后浇带、32-33后浇带以西含后浇带、AV-AW后浇带以北含后浇带）、景观绿化、围墙、室外消防、配套工程、智能化等施工图纸设计规定的全部工程内容，建筑面积约71539m²，具体以红线图及工程量清单为准。

二标段：9-14#楼、17#楼（配电间、开闭所、垃圾收集站）及相应的人防、地下车库（AH-AG后浇带以南、AE-AH/14-15后浇带以西、AE-AF后浇带以南、15-16后浇带以西、AC-AD后浇带以南、AC-AF/17-18后浇带以东、AE-AF后浇带以南、23-24后浇带以西、AC-AD后浇带以南、AC-AN/28-29后浇带以东、AN-AM/28-31后浇带以南、AV-AM/30-31后浇带以东、AU-AV后浇带以南、32-33后浇

带以东、AV-AW 后浇带以南) 施工图纸设计规定的全部工程内容, 建筑面积约 64410 m², 具体以红线图及工程量清单为准。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格(证书注册在投标单位), 同时具有建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证(B 证)(企业名称为投标单位), 且必须满足下列条件:

(1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业;

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

特别提醒:①拟派项目负责人为二级注册建造师的, 必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》((2023) 第 26 号) 文件要求使用并提供电子证书, 如未按文件要求提供电子证书, 该电子证书无效, 视为拟派项目负责人的资格不符合要求。

②拟派项目负责人为一级注册建造师的, 必须根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市(2021) 40 号) 文件要求使用并提供电子证书, 如未按文件要求提供电子证书, 该电子证书无效, 视为拟派项目负责人的资格不符合要求。

3.3 拟派项目负责人业绩: 拟派项目负责人自 2022 年 12 月 1 日以来(时间以竣工验收证明上的竣工验收日期为准), 在投标企业任职期内, 承担过单项合同总建筑面积 4 万平方米及以上的住宅工程施工业绩, 并在该业绩项目中担任项目负责人。

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, 但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明)、施工合同、竣工验收证明。上述三项证明材料必须齐全, 缺一不可。若项目负责人发生变更的, 则还需提供相关备案材料, 业绩认定归属按照苏建建管(2017) 236 号文执行(房屋建筑工程主体结构封顶前变更项目负责人的, 该工程的业绩属于变更后的项目负责人)。

(1) 时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收时间为准(如为分批验收的, 时间以竣工验收证明上验收时间在后的为准); 面积以中标通知书(直接发包的项目可不提供中标通知书, 但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明)或施工合同或竣工验收证明所显示的建筑面积为准【如中标通知书(直接发包的项目可不提供中标通知书, 但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明)或施工合同或竣工验收证明显示的建筑面积不一致时, 以建筑面积少的为准)】。

(2) 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记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。

注：业绩证明材料中须能体现项目规模建筑面积等达到招标文件要求及项目负责人姓名，如不能体现的，还须提供建设单位出具的相关证明材料，否则不予认可。

3.4 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.4.1 有独立订立合同的能力；

3.4.2 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.4.3 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.4.4 拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同。（本工程不接受退休返聘人员担任项目负责人）

3.4.5 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，在投标文件递交截止时间当日，投标人建筑业企业资质（指本项目要求的资质）动态监管结果处于合格状态。

3.4.6 根据苏建函建管〔2025〕183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且本招标项目投标文件递交截止时间当日未被解除限制的不得参与本项目投标（如已解除限制，请提供相关证明材料）。

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**不接受**联合体投标。

未尽之处具体详见招标文件第三章“评标办法”中的“资格评审标准”。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：**2025年12月29日至2026年1月22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：“南通市公共资源电子交易平台”；

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：**2026年1月22日9时30分**。

5.2 逾期递交的投标文件，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。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易平台上发布。

8. 特别提醒

8.1 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

8.2 未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件不予接受。

8.3 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

8.4 投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

8.5 异议向招标人提出：南通天玖置业有限公司、0513-66889905。

8.6 招投标监督管理部门：南通市住房和城乡建设局，联系电话：0513-59000361。

9. 联系方式

招标人	南通天玖置业有限公司	招标代理机构	南通通城建设工程项目管理有限公司
地址	南通市崇川区崇川路1号	地址	南通市崇川区工农南路156号鑫乾国际广场A座2202
联系人	张工	联系人	杭丽娟、杨伟
电话	0513-66889905	电话	18906296260、18906296209

2025年12月29日

附件： 评标办法（评定分离）

评标办法（评定分离）

评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律经江苏省公共资源交易经营主体信息库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

开标时特别说明：

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

本工程采用评定分离方式，且采用资格后审，具体资格审查、评标、定标细则如下：

一、开标、评标程序：

本项目共分两个标段，按照一标段→二标段的顺序依次开标，按照一标段→二标段的顺序依次评审。投标人可以申请任意一个标段投标也可以同时申请多个标段投标，但不得兼中，即一个投标人只能中一个标段。一标段的中标候选人参与二标段的评标。

程序如下：一标段开标→二标段开标→一标段评审→推荐一标段中标候选人→二标段评审→推荐二标段中标候选人。

二、评审标准

评标委员会按形式评审因素和评审标准、资格评审标准，对各投标人递交的资格审查资料进行评审。

（一）资格符合性评审：

（1）形式评审

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
2	资格审查文件签字盖章	由法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖单位公章

（2）资格评审标准

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
1	法定代表人身份证明	有效的法定代表人身份证明	有效的法定代表人身份证明；
2	授权委托书（如有授权）	有效的授权委托书	有效的授权委托书；
3	具有独立订立合同的能力	证照核发部门颁发的营业执照	有效的企业营业执照；
4	企业资质类别等级	有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质	有效的企业资质证书；
5	企业安全生产许可证	企业具备安全产生条件，并取得安全生产许可证	有效的安全生产许可证；
6	拟派项目负责人资质等级	建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格（证书注册在投标单位）	有效的建造师注册证书（注册在投标单位）； 特别提醒： ①拟派项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号）文件要求使用并提供电子证书，如未按

			<p>文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。</p> <p>②拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。</p>
7	拟派项目负责人 安全生产考核证	建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证）（企业名称为投标单位）	有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证）（企业名称为投标单位）
8	拟派项目负责人 必须为投标企业 正式人员	拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同。（本工程不接受退休返聘人员担任项目负责人）	有效的劳动合同（本工程不接受退休返聘人员担任项目负责人）

9	拟派项目负责人 无在建工程	<p>必须满足下列条件：</p> <p>(1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；</p> <p>(2) 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。</p>	<p>提供资料：①项目负责人是非变更后无在建工程的，提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”）或②项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月）的证明材料或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续。</p>
10	拟派项目负责人 业绩	<p>拟派项目负责人业绩：拟派项目负责人自2022年12月1日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收日期为准），在投标企业任职期内，承担过单项合同总建筑面积4万平方米及以上的住宅工程施工业绩，并在该业绩项目中担任项目负责人。</p>	<p>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，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明。上述三项证明材料必须齐全，缺一不可。若项目负责人发生变更的，则还需提供相关备案材料，业绩认定归属按照苏建建管〔2017〕236号文执行（房屋建筑工程主体结构封顶前变更项目负责人的，该工程的业绩属于变更后的项目负责人）。</p> <p>(1) 时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收时间为准（如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收时间在后的为准）；面积以中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，</p>

			<p>但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明)或施工合同或竣工验收证明所显示的建筑面积为准【如中标通知书(直接发包的项目可不提供中标通知书,但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明)或施工合同或竣工验收证明显示的建筑面积不一致时,以建筑面积少的为准)】。</p> <p>(2)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记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。</p> <p>注:业绩证明材料中须能体现项目规模建筑面积等达到招标文件要求及项目负责人姓名,如不能体现的,还须提供建设单位出具的相关证明材料,否则不予认可。</p>
11	投标人建筑企业资质动态监管结果	投标人在投标文件递交截止时间当日,建筑企业资质动态监管结果(指本项目要求的资质)不处于不合格状态。	由招标人或代理机构在投标文件递交截止时间当日,登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”,检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态,对动态监管(指本项目要求的资质)处于不合格状态的投标人进行截图保存,提供给评标委员会。
12	关于总承包服务费及配合费的承诺书	有效的关于总承包服务费及配合费的承诺书(格式详见第八章)	
13	诚信承诺书	有效的诚信承诺书(格式详见第八章)	
14	远程参与开标会议诚信承诺	有效的远程参与开标会议诚信承诺(格式详见第八章)	

15	投标保证金	<p>投标保证金的形式：现金及非现金方式。现金方式包含：转账、电汇、网银；非现金方式包含：银行保函、投标保证金信用承诺。</p> <p>如投标人采用现金形式缴纳投标保证金的，须同时提供以下材料：</p> <p>1) 有效的投标保证金缴纳凭证；</p> <p>2) 投标人的基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）；</p> <p>如投标人采用银行保函形式缴纳投标保证金的，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。银行保函按招标文件格式提供。</p> <p>如投标人采用投标保证金信用承诺形式的，投标保证金信用承诺按招标文件格式提供。</p>
备注	上述任意一项经评标委员会评审不通过的，则资格审查不予通过。	

（3）本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格符合性评审，方可参加后续的评审。

（二）详细评审：

1. 技术标评审（打分制、暗标、满分 8 分）

评标委员会从以下几个方面对各投标人的技术标进行独立评审：

（1）施工组织设计的评审（8 分）（暗标）：

①施工组织设计采用暗标，暗标评审部分的文件在制作投标文件时在相应模块按要求上传，暗标要求：施工组织设计无需制作封面，页面尺寸一律采用 A4 竖向幅面，施工组织设计内容中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符和徽标（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印等任何可以识别投标人的标记）。字体格式统一为黑色宋体，字体大小统一为小四号字体，行距统一 1.5 倍。投标人的投标文件违反暗标要求的，投标文件技术标评审不通过，按无效标处理。

②施工组织设计除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第③项篇幅扣分），否则评委应出具书面评审意见。

③施工组织设计每个评审项目不得超过对应最大页数，每超过 1 页扣 0.1 分，扣完为止。

④各投标人施工组织设计得分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。（保留两位小数，第三位四舍五入）。

序号	评审项目	评审内容	评分标准		最大页数
			无此项	分值	
1	总体概述	对施工组织总体设想，方案针对性及施工段划分等内容进行评分。	0	0.84—1.2 分	5 页

2	施工平面布置	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	0	0.84—1.2分	4页
3	施工进度	施工进度计划和各阶段进度的保证措施	0	0.84—1.2分	10页
4	施工质量	施工过程中各阶段质量安全的保证措施	0	0.84—1.2分	10页
5	施工资源投入计划	劳动力、机械设备和材料投入计划	0	0.7—1分	10页
6	施工的重点难点	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	0	0.84—1.2分	26页
7	新技术应用	新技术、新产品、新工艺、新材料应用	0	0.7—1分	15页

2. 拟派项目负责人答辩（2分）（暗标）

1	拟派项目负责人答辩 (0-2分)	<p>投标人拟派项目负责人在评标环节现场解答评标委员会提出的问题（书面暗标答辩方式），共计两道题目。</p> <p>注：</p> <p>（1）拟派项目负责人须同时携带身份证原件、拟派项目负责人委托书原件（格式自拟，加盖投标单位公章）于2026年1月22日13时00分前至前到达南通市工农南路150号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到并参加现场答辩。派项目负责人未携带身份证原件或拟派项目经理委托书原件，或未按上述规定时间、地点参加签到、答辩的，则拟派项目负责人答辩不得分。</p> <p>（2）拟派项目负责人须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。</p> <p>（3）答辩内容不得出现投标人的标识、标志、企业名称、人员名称以及其他任何可以识别投标人的标记，否则按无效标处理。参加答辩的项目负责人必须为投标文件内的拟派项目负责人，不得使用其他人员参与答辩。若答辩项目负责人非拟派项目负责人，一经发现，按无效标处理。</p>
<p>注：各投标人的拟派项目负责人答辩得分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。（保留两位小数，第三位四舍五入）。</p>		

3. BIM 演示动画（2分）暗标

序号	评审项目	评审内容	评分标准
----	------	------	------

			无此项	分值
1	BIM 演示动画	<p>BIM 动态视频演示并展示本项目工程概况，以动画形式介绍各阶段场地布置的漫游、进度推演、竣工后的效果等。投标人制作 mp4 格式漫游视频文件，视频大小不得超过 800M，视频时长不少于 3 分钟。</p> <p>视频采用旁白的，统一要求语言为普通话。（请各投标单位注意视频容量大小及相关暗标要求，若因投标人自身原因视频无法上传或视频模糊无法分辨或不满足暗标要求的，其责任由投标单位自行承担）</p> <p>暗标要求：视频文件陈述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，否则为无效投标文件。</p> <p>展示视频文件在系统中上传至图纸文件中，上传的压缩包文件名及压缩包内含文件的文件名统一命名为：“BIM 演示动画”，投标文件和 BIM 演示动画文件分开上传。未按上述要求上传演示动画文件的，将按无效标处理。</p>	0	1.4—2.0 分
<p>注：①BIM 演示动画除缺少相应内容的评审要点不得分外，不应低于该评审要点满分的 70%。</p> <p>②各投标人的 BIM 演示动画得分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。（保留两位小数，第三位四舍五入）。</p>				

4. 综合标评审（打分制、满分 6 分）

（1）投标人市场信用评价（6分）

企业信用评定分=南通市建筑业企业信用评价综合得分*6%（计算结果四舍五入保留两位小数，第三位四舍五入）。

注：投标人信用评价综合得分以开评标系统中获取的建设主管部门最新评定的房建类信用分为准。

5. 经济标评审（合格制）

(1) 投标报价不高于最高投标限价（最高限价）的为有效报价；投标报价高于最高投标限价（最高限价）的，则为无效标。

(2) 投标报价为有效报价的，其投标报价评审等级为“合格”。

注：如投标报价评审作无效标处理的，其经济标评审等级为“不合格”。经济标评审不合格的投标单位，不进入中标候选人排名推荐。

(三) 确定中标候选人

各投标人总得分=施工组织设计得分+答辩得分+BIM 演示动画得分+综合标得分，评标委员会将根据各投标人总得分由高到低依次排序：

(1) 合格投标单位<3 家，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人；

(2) 3家≤合格投标单位≤5家，则全部推荐为中标候选人；

(3) 合格投标单位>5家，按总得分（**施工组织设计得分+答辩得分+BIM演示动画得分+综合标得分**）由高到低排名推荐前5名单位为中标候选人，总得分相同时，以投标人市场信用评价得分高者排名优先，若市场信用评价分也相同时，则由招标人代表抽签决定排名。（评标结果公示期间因投诉或质疑导致中标候选人少于五家时，不补充中标候选人。）

注：以上推荐的中标候选人不排序。评审得分不带入定标阶段。

(四) 评标报告

评标委员会各成员对各投标文件独立进行评审并提出评审意见，经过讨论汇总后形成综合评审意见，内容主要包括：评审情况和推荐理由。

(五) 定标程序

本工程共分贰个标段，按照一标段→二标段的顺序依次定标，前面已定标标段的中标人（拟中标人）参与后续标段的定标但不得作为后续标段的中标人（拟中标人）。

1. 监督小组

招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

2. 定标工作由招标人组建的定标委员会负责。

2.1 组建定标委员会，定标委员会成员数量为 5 人或以上单数；

2.2 定标会议

招标人应当收到评标报告之日起 10 日内召开定标会。

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

招标人或招标代理机构在定标前介绍项目情况、招标情况、清标情况等。

招标人或招标代理机构介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。

2.3 中标候选人递交的定标评审资料具体内容如下：

1) 自 2022 年 12 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收日期为准），投标人承担过单项合同总建筑面积 4 万平方米及以上的住宅工程施工业绩，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，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明。

2) 投标企业承建（不含参建）的房屋建筑工程施工获得过省级及以上的工程类奖项（不超过3个），须提供获奖证书或获奖文件等获奖证明材料。获奖时间为2022年12月1日至投标截止日，时间以证书颁发时间或文件落款时间为准（如同时提供获奖证书和获奖文件的，获奖证书与获奖文件落款时间不一致的，以获奖文件落款时间为准），落款时间仅有年月的，视为当年当月1日。

3) 投标企业近三年（2022 年度、2023 年度、2024 年度）财务审计报告；

4) 投标企业的信用等级以及行业的信用等级相关证明材料；

5) 投标企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价证明材料；

6) 定标因素中要求提交的其他材料。

2.4 定标评审资料的递交。投标人须按要求提供定标评审资料，具体如下：

①定标评审资料 5 套（纸质）（正本 1 份、副本 4 份）。

投标人须自行制定标评审资料的封面，并将上述资料密封在一个封袋（封箱）内提交（需自行制定目录，提供复印件或打印件并按顺序装订成册），封袋（封箱）上应标明项目名称、“定标评审资料”、投标人名称、日期，且封袋（封箱）上加盖投标人公章。所有评审资料的复印件或打印件均须加盖投标人公章（或加盖骑缝章）。

以上所有资料在定标前按招标人或招标代理具体通知进行递交。

如未按时递交或视作放弃本项目中标候选人资格。

中标候选人单位未在规定时间内截止前递交定标评审资料，视为自动放弃定标评审，其余中标候选人参与下一步定标评审。

（六）定标（票决法）

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

2) 定标因素：

定标委员会根据下列内容对中标候选人进行综合评定，投票决定：

①企业规模、近三年营业额、利润额、财务状况、纳税情况良好的企业优于企业规模、近三年营业额、利润额、财务状况、纳税情况差的企业；

②企业近 3 年获得过省级及以上的工程类奖项多的企业优于获得少的企业。获奖时间为 2022 年 12 月 1 日至投标截止日，时间以证书颁发时间或文件落款时间为准（如同时提供获奖证书和获奖文件的，获奖证书与获奖文件落款时间不一致的，以获奖文件落款时间为准），落款时间仅有年月的，视为当年当月 1 日；

③信誉等级以及行业的信用等级高的企业优于信誉等级以及行业的信用等级低的企业；

④企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价好的企业优于企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价差的企业；

⑤投标人自 2022 年 12 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收日期为准）完成的单项合同总建筑面积 4 万平方米及以上的住宅工程施工多的优于完成少的企业；

⑥投标报价合理性；

⑦优先考虑有利于项目实施、履约的条件，由投标人自行提供。

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。

拟中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。若拟中标人在中标公示期间受到异议投诉，且异议投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。

无论因何种原因（如因异议、投诉或其他原因）导致某标段的拟中标人不符合中标条件的，不影响其余标段的中标结果，且招标人有权按招标文件有关规定对原拟中标人单位进行处理。

评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

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：南通天玖置业有限公司 地 址：南通市崇川区崇川路1号 联系人：张工 电 话：0513-66889905
1.1.3	招标代理机构	名 称：南通通城建设工程项目管理有限公司 地 址：南通市崇川区工农南路156号鑫乾广场A座22楼2202-2203室 联系人：杭丽娟、杨伟 电 话：18906296260、18906296209
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包 标段名称：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包一标段/R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包二标段
1.1.5	建设地点	南通市崇川区通京大道东、紫荷路南
1.2.1	资金来源	自筹资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见合同条款 12.4.1
1.3.1	招标范围	R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包共分2个标段，每位申请人可申请参加一个或多个标段的投标，但最多只能中一个标段，具体标段划分如下： 一标段：1#楼（邮政服务用房、消控室、治安联防站、文化活动站）、2#楼（体育活动室）、3#楼（配电间）、4#楼（养老服务用房）、5#楼、6#楼、7#楼（婴儿照料室）、8#楼、15#楼（售楼处、物业用房）、16#楼（配电间）及相应的人防、地下车库（AH-AG后浇带以北含后浇带、AE-AH/14-15后浇带以东含后浇带、AE-AF后浇带以北含后浇带、15-16后浇带以东含后浇带、AC-AD后浇带以北含后浇带、AC-AF/17-18后浇带以西含后浇带、AE-AF后浇带以北含后浇带、23-24后浇带以东含后浇带、AC-AD

条款号	条款名称	编列内容
		<p>后浇带以北含后浇带、AC-AN/28-29 后浇带以西含后浇带、AN-AM/28-31 后浇带以北含后浇带、AV-AM/30-31 后浇带以西含后浇带、AU-AV 后浇带以北含后浇带、32-33 后浇带以西含后浇带、AV-AW 后浇带以北含后浇带）、景观绿化、围墙、室外消防、配套工程、智能化等施工图纸设计规定的全部工程内容，建筑面积约 71539 m²，具体以红线图及工程量清单为准。</p> <p>二标段：9-14#楼、17#楼（配电间、开闭所、垃圾收集站）及相应的人防、地下汽车库（AH-AG 后浇带以南、AE-AH/14-15 后浇带以西、AE-AF 后浇带以南、15-16 后浇带以西、AC-AD 后浇带以南、AC-AF/17-18 后浇带以东、AE-AF 后浇带以南、23-24 后浇带以西、AC-AD 后浇带以南、AC-AN/28-29 后浇带以东、AN-AM/28-31 后浇带以南、AV-AM/30-31 后浇带以东、AU-AV 后浇带以南、32-33 后浇带以东、AV-AW 后浇带以南）施工图纸设计规定的全部工程内容，建筑面积约 64410 m²，具体以红线图及工程量清单为准。</p>
1.3.2	要求工期	617 日历天。计划开工日期：2026 年 2 月，竣工日期：2027 年 10 月（具体开工日期以实际开工报告为准）
1.3.3	质量要求	合格。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不得违法分包
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸、工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 1 月 4 日 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 1 月 6 日 17 时 00 分后
2.4	最高投标限价	一标段：人民币¥416870359.98 元，其中：暂列金额 46300000 元（含税），专业工程暂估价 56500000 元（含税）（具体以工程量清单为准）；

条款号	条款名称	编列内容
		二标段：人民币 239948184.27 元，其中：暂列金额 27680000 元（含税）（具体以工程量清单为准）；
3.1.1	构成投标文件的材料	<p> <input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计；（暗标） <input checked="" type="checkbox"/> 已标价的工程量清单； <input checked="" type="checkbox"/> 计划投入的主要施工机械设备表； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查申请书封面； <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 项目经理简历表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人资质； <input checked="" type="checkbox"/> 近年完成的类似项目情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。 </p> <p>需从诚信库中获取的材料：</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 企业安全生产许可证； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人建造师注册证书、安全生产考核合格证（B 证）； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人业绩证明材料【中标通知书（或直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明、建设单位出具的相关证明材料（如有）以及业绩所有的证明材料均须放入诚信库】。 </p> <p>无需从诚信库中获取的材料：</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> 原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月，建设单位同意并已办理项目负责人变更手续的证明（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金； <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 关于总承包服务费及配合费的承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书； </p>

条款号	条款名称	编列内容
		<input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。 未尽之处具体详见第三章“评标办法”中的“资格审查标准”。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	<p>1. 投标保证金的形式：现金及非现金方式。现金方式包含：转账、电汇、网银；非现金方式包含：银行保函、投标保证金信用承诺。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。</p> <p>2. 投标保证金金额：一标段： <u>50</u> 万元、二标段： <u>50</u> 万元</p> <p>特别提醒：（1）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账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。（2）如投标人采用银行保函形式缴纳的保证金，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。银行保函按招标文件格式提供，否则评标委员会不予认可，作无效标处理。（3）如采用投标保证金信用承诺的，投标保证金信用承诺按招标文件格式提供，否则评标委员会不予认可，作无效投标处理。</p> <p>具体详见招标文件投标人须知 3.4.1 条。</p>
3.4.3	投标保证金退还	开标结束后，现金方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。非现金方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	施工组织设计暗标编制要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用（具体要求详见评标办法）
3.6.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供陆份使用 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，副本伍份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。

条款号	条款名称	编列内容
4.2.1	投标截止时间	<u>2026年1月22日09时30分</u>
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； 投标备份文件递交地点： <u>／</u>
5.1	开标时间、地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会，无需亲临开标现场。</u>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	1. 远程参加开标，委托代理人无需亲临开标现场 2. 拟派项目负责人答辩：具体要求详见评标办法。
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称； (3) 投标人解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； (5) 开标结束。
5.2.2	解密时间	30分钟。解密截止时间以鸿雁系统倒计时为准，若遇系统故障，可根据情况适当延长解密时限。 因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7人或7人以上单数。</u> 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
6.3	评标方法	评定分离
6.4.2	评标结果（中标候选人）公示	中标候选人数量： <u>5名。</u> 异议成立，取消相应中标候选人资格后： <input checked="" type="checkbox"/> 继续定标【重新公示中标候选人，但是不补充中标候选人】 <input type="checkbox"/> 组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人
6.5	定标方法	定标方法为： <input checked="" type="checkbox"/> 票决法 <input type="checkbox"/> 集体议事法
7.2.1	履约保证金	履约保证金的形式： <u>银行转账、现金、银行保函（见索即付）等形式，</u> 须从企业基本户银行出具。 履约保证金的金额： <u>合同价（扣除暂列金、专业工程暂估价等相应金额）的</u>

条款号	条款名称	编列内容
		10%，中标通知书发出 7 个工作日内，中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理，同时投标保证金不予退还，该金额不足以弥补给招标人造成的直接和间接损失的（包括但不限于二次招标发生的招标费用、中标差价、招标代理服务等），中标人应予补足。中标结果公示后，中标人须向招标人提供书面承诺。
8.5.1	异议提出的时间	<p>（1）对招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前提出；</p> <p>（2）对开标有异议的，应当在开标现场提出，开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议；</p> <p>（3）对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出；</p> <p>（4）对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。</p>
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局
<p>10. 需要补充的其他内容</p> <p>10.1 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：</p> <p>（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。</p> <p>（2）本项目招投标文件均采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。</p> <p>（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（中标单位中标后提供）。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。</p> <p>（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定代表人提前进入鸿雁 3.0 系统（登录南通市公共资源交易平台 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>（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，</p>		

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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），投标人解密在限定时间之前完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>（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定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>（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）、“标证通”或“国信CA”或“CFCA”、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为11及11以上），江苏通用驱动5.5版本（可到南通市公共资源交易平台下载）。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。</p> <p>（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。</p> <p>（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/，本工程提供三个品牌投标文件制作工具，由投标人自主选择：</p> <p> 国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台下载，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。</p> <p> 广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台下载，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。</p> <p> 九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司储晶晶咨询，咨询联系方式为手机：13862712918。</p> <p>（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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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。</p> <p>（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。</p> <div data-bbox="678 616 970 907" data-label="Image"> </div> <p>订阅号名称“公共资源不见面交易”</p> <p>（12）投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。</p>

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

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、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备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：（本工程不接受联合体投标）

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (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

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

投标人应承担其编制投标文件以及递交、评审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。

1.6 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：投标人自行踏勘现场，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，工程结算时不做调整。

(2) 施工用水、电：施工用水、用电、燃气、通讯等设施配套及设施费用，包括正式通电通气后、移交前用电、用水、用气等费用由承包人自行考虑，费用计入报价。施工过程中投标人不得因发包人前期手续而出现不进行施工准备、索赔、消极怠工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。开工前，发包人将水源和电源接至施工现场边缘，现场内施工用水、用电管线和设备安装均由承包人自行接入并承担相应费用。发包人另行发包的工程及材料设备，投标人须无条件提供水源及电源并承担水电费，投标单位在报价中综合考虑，工程结算不做调整。

1) 展示区部分电缆需单独敷设，箱变内接独立开关，与工地施工用电分开，具体电缆规格及临时电箱布置后期展示区施工图时进行深化，电缆及临时电箱由总承包单位负责提供并施工到位，安装电表计量，待正式电通电后由总承包单位拆除回收，该部分费用在投标时一并考虑。

2) 展示区用水由总承包单位负责从工地自来水表接至展示区内指定地点，并安装独立水表计

量，该部分费用在投标时一并考虑。

3) 展示区排水需与施工区域排水一并考虑并施工，确保展示区内雨污水可以顺利排出，具体方案在场平布置阶段一并考虑，不单独增加费用。展示区消防用水需在施工阶段临时消防系统场平布置中一并考虑，不单独增加费用。

4) 展示区使用阶段所产生的水电费用，总承包单位安装独立水电表进行计量，每月做好分摊统计表，该部分费用由营销部门承担。

(3) 场内外道路：以场地现状为准，投标人自行踏勘现场，施工便道由投标人自行考虑，投标单位在报价中综合考虑，工程结算不做调整。

(4) 其他：投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。中标后和签订合同时及施工过程中，承包人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地问题引起的成本费用（含青苗补偿等，如有）增加，均由承包人自行承担，结算时不予调整，施工时若碰及红线相邻市政绿化带及市政道路，须后期无条件恢复，报价中综合考虑。

(5) 投标人在投标前应认真对工程周边环境进行踏勘，中标后中标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不做调整，并无条件接受监理单位的协调、管理，做好与其他专业分包单位的配套、成品保护、防盗等工作。投标人需在投标前自行前往项目所在地现场踏勘，已充分了解工地位置、周围条件、道路、储存空间、装卸限制、地铁保护范围内所有影响报价的情况。中标后，投标人不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

2.2 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

2.4.1 本工程最高投标限价金额见“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“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.4.2 最高投标限价编制依据

(1) 本工程施工图纸、编标疑问的回复及工程量清单。

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《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)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、《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)及江苏省、南通市现行的计价文件。本工程采用一般计税法。

(3) 人工工资执行《省住房和城乡建设厅关于发布 2025 年下半年建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价〔2025〕273 号)。

(4) 材料价格参照 2025 年第 11 期《南通建设工程造价信息》中的信息价及市场价。该价格已考虑营改增的调整内容,材料按信息价中含税价格除税,征税方式采用一般计税法。

(5) 本工程执行苏建价〔2016〕154 号文,采用一般计税法计价;增值税调整办法参照苏建函价〔2019〕178 号。

(6) 本工程不可竞争费用项目及其费率见下表(%):

费用类别	费用名称	计费基础	大型土石方(%)	制作兼打桩(%)	打预制桩(%)	建筑工程(%)	安装工程(%)	幕墙工程(%)	路灯及交通设施(%)
规费	社会保险费	A+B+C-D	1.3	1.3	1.3	3.2	2.4	2.4	2.1
	住房公积金	A+B+C-D	0.24	0.24	0.24	0.53	0.42	0.42	0.37
现场安全文明施工措施费	基本费	A+E-D	1.5	1.8	1.5	3.1	1.5	1.7	1.2
	标化工地增加费	A+E-D	/	0.4	0.3	0.7	0.3	0.4	0.3
	扬尘污染防治增加费	A+E-D	0.42	0.2	0.11	0.31	0.21	0.22	0.1
税金		税前造价	9	9	9	9	9	9	9

注:

1) 计算基础: A 为分部分项工程费, B 为措施项目清单费, C 为其他项目费, D 为除税工程设备费, E 为单价措施项目费。

2) 本次招标所有单位工程的不可竞争费费率, 无论其不可竞争费费率是否在上表中列明, 投标时不可竞争费费率均以网上发布的 13jz 格式的工程量清单为准。

3) 现场安全文明施工措施费率为暂定, 投标人应足额计取, 不得更改费率。竣工结算时, 现场安全文明施工措施费基本费根据《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价〔2016〕154 号文) 规定足额计取, 不得更改费率; 扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告

(2018) 24 号) 规定足额计取, 不得更改费率; 建设工程达到合同约定的标化工地(省一星) 创建目标时, 按照达到的标化工地等级, 根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告(2018) 24 号) 规定计取标化工地增加费用, 未达到合同约定的标化工地创建目标时, 不计取标化工地增加费, 且按原计取费用双倍扣除。

4) 本次招标中赶工费计取楼栋为 2#3#5#6#7#楼及一标段地下车库, 其余楼栋根据现场实际需求, 若发生赶工, 则以现场签证形式计取赶工费。

5) 其它有关费率: 详见控制价文件。

(6) 最高投标限价中的人工工资按苏建函价(2025) 273 号文执行; 实际施工过程中人工工资如需调整按照《关于发布南通市建设工程人工工资指导价动态管理实施细则的通知》通建价(2015) 10 号文执行。

(7) 本工程扬尘污染防治增加费率按照《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(2018) 24 号文要求计取, 用于采取移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、工地现场布置 30 米扬尘雾炮机、5 吨洒水车、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施所发生的费用。

(8) 住宅分户验收费率(大型土石方工程、地下室部分不计): 土建按 0.4%、安装按 0.1% 计取。

(9) 本工程招标时砼采用商品砼、砂浆按预拌砂浆使用厂拌成品计入。

(10) 在超出招标图纸范围或技术要求且拟在暗河处理、土建基础处理等环节使用砂石回填, 则砂石回填项目在竣工结算时根据发包人及监理方现场签证的工程量, 依据本招标文件约定的最高投标限价编制原则以下浮率 30% 结算。

(11) 发包人分包的内容: 部分已列入清单的达到招标规模的专业工程暂估价项目、清单中未列入且图纸已设计的内容、招标文件中已明确的内容、在实际施工时可能应政府要求需要独立分包的项目。

(12) 发包人推荐采用的材料品牌要求详见附件《R24009(通京大道东、紫荷路南) 地块品牌推荐表》。

各投标人根据招标人提供的推荐品牌自行报价, 并在承包人供应材料一览表中注明所报品牌; 投标文件中未注明品牌的, 中标后, 招标人可指定使用推荐品牌中的任一种品牌。

钢材若使用中天, 每吨扣减 30 元, 施工单位应按季度向发包人提供经发包人代表及监理单位确认的钢材进货台账。

柔性矿物绝缘电缆满足国家相关规范、标准及图纸设计要求, 须提供相应检测报告。

所有配电箱中的浪涌均考虑计入报价。

2.4.3 最高投标限价异议处理

投标人对招标人公布的最高投标限价有异议时, 应在最高投标限价公布后 5 日内向招标人提出; 招标人不答复或对招标人答复不满意时, 投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。

投标人经复核认为招标人公布的最高投标限价未按照有关规定进行编制的，应在最高投标限价公布后 5 日内向相关工程造价管理机构投诉，具体要求详见通建工〔2014〕369 号文件。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.2.4 投标报价编制要求

（1）各投标人须仔细阅读本招标文件（含施工合同）后进行报价。

（2）采用工程量清单计价方式，投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。

（3）除投标人自行补充的措施项目外，投标报价的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

（4）工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

（5）投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对发包人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。中标人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。

（6）参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《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）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《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）及江苏省、南通市现行的计价文件。

（7）参考标底及最高投标限价编制依据（临时设施费等所有按总价或系数计算的措施项目费、

人工费由投标人结合实际情况自行考虑)中标后承包人不得以标底或最高投标限价中可能存在的不合理或错误作为借口而要求签证或索赔。若结算时发现中标人有明显的不平衡报价(如:子目中个别材料、人工、机械费低于市场询价的80%),招标人可自行按有利于招标人利益的调整,无须中标人确认。

(8) 现场安全文明施工措施费率为暂定,投标人应足额计取,不得更改费率。竣工结算时,现场安全文明施工措施费基本费根据《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价〔2016〕154号文)规定足额计取,不得更改费率;扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕24号)规定足额计取,不得更改费率;建设工程达到合同约定的标化工地(省一星)创建目标时,按照达到的标化工地等级,根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕24号)规定计取标化工地增加费用,未达到合同约定的标化工地创建目标时,不计取标化工地增加费,且按原计取费用双倍扣除。

(9) 已列入工程量清单由承包人负责实施的项目,图纸中明确需二次设计(二次招标除外)的部分,承包人须将二次设计方案报发包人及原设计单位认可,综合单价不做调整。二次设计费用已包含在合同价中,发包人不再支付此类费用。

(10) 中标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作,并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况,对施工现场及周边发生的青苗、树木赔偿费用,及可能发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失,由投标人自行考虑,并列入投标报价,工程竣工结算时不做调整。

(11) 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用,以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等,投标人均应综合考虑在投标报价中,招标人与投标人各自承担相应的费用。

(12) 承包人须在具备配套工程施工条件后拆除现场所有临时设施,包括所有的机械设备、硬化场地后的场地拆除以及完工后塔吊基础拆除等建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场,相关费用由各投标人在报价时自行考虑到投标报价中,竣工结算时不作任何调整。清理标准应得到发包人认可,否则,如发生相关费用则由招标人在工程结算价款中扣除。

(13) 因施工场地狭小而发生的一切费用承包人已自行考虑在投标报价中,竣工结算时一律不做调整。

(14) 本工程排水由中标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)所需费用由各投标人自行考虑,所有费用包含在投标报价中,竣工结算时一律不做调整。现场排水必须符合省级文明工地,否则,如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

(15) 投标人自行踏勘现场,根据施工场地现状,在投标报价时应充分考虑涉及高压线防护、为保障施工对现场进行的处置(包括河塘挖填等)所发生的一切费用,并计入投标报价,竣工结算

时招标人不再另行支付此项费用。

(16) 投标报价中需考虑入口开设的手续及费用、临时施工道路的铺设、拆除外运等工程施工所发生一切费用，竣工结算时招标人不再另行支付此项费用。

(17) 本工程采用商品砼和预拌砂浆使用厂拌成品。

(18) 因天棚不抹灰而增加的措施费由各投标人自行报价，并综合考虑在投标报价中，结算时不予调整（施工过程中由于变更发生的除外）。

(19) 各投标人应自行根据现场实际情况，垃圾（含拆迁建筑垃圾）拆除清运费由投标人自行计入报价，实际施工中不再签证，结算时不再另行支付其费用。如地下有大量有毒或其他污染的土壤或垃圾需做无害化特殊处理的，另行处置。

(20) 投标人必须考虑到与招标人另行分包的供电、弱电、煤气、自来水、有线电视、三网通信等专业施工的配合工作，其配合费由各投标人在报价时考虑，结算时不作任何调整。中标人不得再向招标人和分包单位收取任何费用。施工时必须无条件服从发包人及监理方的安排。

(21) 投标人必须考虑在总承包范围内的各专业分包工程施工的配合工作，配合费由各投标人在报价时考虑，结算时不作任何调整。承包人除向发包人和承包人共同招标的专业分包单位收取2.0%的总承包服务费外（如需要跨两个标段施工的分包项目，则各标段总承包单位向该专业分包单位各收取该分包项目合同价1.0%的总承包服务费），不得再向分包单位收取任何费用（施工用水、电费除外）。

(22) 中标人应在深基坑工程施工前，告知工程所在区建设行政主管部门、街办等有关部门和单位，将深基坑工程施工相关信息在现场公示，邀请相邻设施居委会、业主委员会、业主代表或者物业管理单位，通报深基坑工程情况、施工方案和施工可能对周边环境所产生的影响以及采取的减少施工对周边环境的影响的相关措施等，并组织居委会、业主委员会、业主代表或者物业管理单位共同对可能受到影响的相邻建筑物、构筑物及有关设施和可能发生争议的事项做好记录，拍摄影像资料。委托房屋鉴定单位对可能发生争议的事项做好鉴定记录，保留证据。以上所有涉及费用和损失由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程竣工结算时不做调整。

深基坑工程结束后，中标人负责组织对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等的修缮或加固工作；中标人应主动与受损物的权利人协商修缮加固，或进行相应补偿；相关费用由中标人承担。

基坑工程施工完成后，招标人有权委托有资质的检测单位对工程进行实体检测（如取芯），中标人需积极配合，如检测发现质量问题，除检测费用由中标人承担外，按合同中相关条款执行。

(23) 投标人中标后施工现场、办公区、生活区等必须安装摄像头，并在投标报价时自行综合考虑并计入报价，中标后不得向招标人提出额外增加费用的要求，该费用一次性包定，结算时一律不做调整，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。硬盘容量可存三个月。

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。

（24）投标人在投标报价时，招标人提供的暂估价、暂列金额等不可竞争费用不得调整，否则按无效投标文件处理。

（25）报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价，如有误差结算时以综合单价金额小的为计算依据。

（26）投标文件格式必须按招标文件的要求做到表式齐全，否则评委会可视为该投标函未按招标文件要求提供必要内容，属内容不全。

（27）中标人不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。

（28）根据市有关规定，中标人在施工现场入口处必须设置冲洗平台，并在投标报价中自行考虑，竣工结算时招标人不再另行支付此项费用。

（29）经相关部门抽检的消防设施、设备由中标人负责送检（相关手续由发包人配合办理），所发生的送检样品的材料费、车旅费等（不含检测费）由投标人自行考虑，结算时一律不做调整。

（30）若投标单位在投标报价时擅自改变暂估价或暂列金额且评审时未被发现，报价低于暂估价或暂列金额结算时统一先按招标文件明确暂估价或暂列金额扣除，报价高于暂估价或暂列金额时统一先按报价扣除；若擅自改变招标文件及清单内容，且评标时未被发现的，实际施工时一律以招标文件及清单内容执行，结算价格不予调整。

（31）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、掩蔽项目、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该内容不予认可。

（32）投标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，该费用已包含在报价中，招标人不另行给付，费用缴纳的标准投标人可向有关部门查询。

（33）在施工过程中，如需井点降水等其他措施，各投标人根据现场实际情况自行考虑，所有费用包含在投标报价中，同时为完成合同要求内容而在小区红线范围内所需的井点降水费用由投标人报价时自行考虑在措施费用中，结算时不做调整。

（34）检验试验费：检验试验费不仅包含施工单位按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、送检和其他为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用，还应包含依据国家有关法律、法规和工程建设强制性标准要求对材料、构配件和建筑物工程质量检测检验发生的费用，包括对涉及工程结构安全及功能项目的抽样检测和对进入施工现场的建筑材料、构配件的见证取样检测等的

专项检测和见证取样检测费用（例如热工性能检测、消防检测、环境检测、人防检测、防雷检测、水质检测等竣工验收必需的所有检测）。以上所有检验试验费用均全部由投标人计入报价。委托的检测单位需报招标人确认，并与招标人签订检测合同且由招标人支付检验试验费。招标人支付的此类费用从投标人合同价（即：已标价工程量清单总价）中的检验试验费中扣除。

注：

①如中标人合同价（即：已标价工程量清单总价）中检验试验费不足以支付实际检验试验费的，则招标人有权在结算时从工程款中扣除不足部分价款用于支付实际检验试验费。

②如中标人合同价（即：已标价工程量清单总价）中检验试验费多于实际支付的检验试验费，则作为奖励原价支付。

（35）投标报价中应综合考虑施工过程中发生和产生的淤泥、泥浆、渣土等建筑垃圾运输、清理等运出崇川区范围以外涉及的所有费用（含渣土证费用），涉及的所有费用由投标人自行考虑并包含在投标总价中，结算一律不再调整。清运前投标人堆放地点必须符合南通市崇川区建筑垃圾（渣土）管理中心要求，南通市崇川区建筑垃圾（渣土）管理中心收取的建筑垃圾处置费由投标人考虑在报价中（安置房不计）。（施工过程中所有泥浆、渣土、淤泥等建筑垃圾必须运出崇川区外，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次，发包人将向承包人收取1万元/次的违约金。并须重新清运出崇川区。）

（36）投标人应在投标报价中根据自身管理水平，材料采购及机械配备等因素，考虑实际可抵扣进项税，合理确定增值税应纳税额进行自主报价。

（37）投标人在投标报价时须充分考虑项目所在位置的复杂情况，如地下存在砖基础或砼基础等障碍物，投标时应充分考虑此问题对施工造成的影响，费用已包含在报价中，现场不再签证。

（38）承包人必须保证红线范围内土方回填至招标人要求。

（39）中标人需按“招标文件附件”要求执行，投标人在投标报价时需考虑本工程按照“招标文件附件”要求执行所发生的相关费用，费用已包含在报价中，现场不再签证。

（40）投标人在投标报价时应充分考虑按照《南通市区工程建设领域农民工实名制管理实施细则》中的要求实施时可能发生的一切费用，并计入投标报价，竣工结算时招标人不再另行支付此项费用。

（41）投标人自行到现场踏勘并设法了解场地内原有地下障碍物情况，该部分破除、清运等费用已在合同价中一次性包定，结算时不予调整。

（42）本工程紧邻城市道路和高压线，根据实际情况临空防护设施必须到位，并设置醒目的警示标识，投标人需综合考虑在投标报价中，结算一律不予调整。

（43）基坑支护的护坡、深井降水、观测回灌井措施费用，如按招标图纸施工，该费用一次性包定，投标人在投标报价时需认真考虑，工程结算时招标人不再为此类项目另外支付费用。在实际施工过程中，如不按图纸要求而任意减少深井降水数量，结算时工程量按实际设置的数量进行结算；如不按图纸要求而任意增加深井降水数量，多出清单数量的深井数量不追加造价（招标人要求的变

更除外)。

(44) 靠近小区内临时道路的住宅楼搭建防护架所需费用由各投标人自行考虑,所有费用包含在投标报价中,竣工结算时一律不做调整。

(45) 本工程抗震支架应符合抗震设计及施工验收规范的要求,抗震支架的二次设计深化图,由中标人实施,并经设计院认可方能施工。

(46) 投标人在施工期间应根据南通市人民政府办公室文件通政办发〔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2台)、5吨洒水车、洗车池及冲淋设备、扬尘监控设备、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,费用在投标报价时综合考虑;同时需自行考虑接入招标人智慧工地平台系统所需费用(须包含甲方认可的现场安全隐患排查系统、人员信息动态管理系统、扬尘管控视频监控系統、高处作业防护预警系统、危大工程监测预警系统、集成平台系统等)。

(47) 投标人在报价时考虑使用招标人推荐品牌或与推荐品牌同档次的设备或材料;各投标人根据招标人提供的推荐品牌自行报价,并在承包人供应材料一览表中注明所报品牌;投标文件中未注明品牌的,中标后,招标人可指定使用推荐品牌中的任一种品牌。

如招标人未推荐品牌,投标人应考虑使用国产中档及以上且符合国家标准的合格产品价格(投标人充分考虑市场价格风险,一旦中标,材料价格不做调整)。

在实际施工中,投标人必须提供样品报发包人、监理书面认可,否则,发包人可以要求施工单位无条件更换不符合要求的产品,在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,结算时一律不做调整。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。

本工程所有乙供材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购,材料价格按照中档的质量自行市场询价进行报价。发包人对材料的质量有认定权(如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的,承包人必须重新采购,直到合格为止),施工时承包人需提供样品供建设单位选择,涉及到的价格不再调整。

(48) 场区内投标需考虑事项:外围围护采用钢制防护网+盘扣式脚手架+悬挑防护棚;地上单体建筑18F及以下支撑体系需采用盘扣脚手架体系;外围护采用定型防护栏杆+定制定型踢脚线;竖向穿板预埋止水节;需设置单独消防水泵房和成品消防水池;全过程裸土需覆盖防尘滤网(6针),同时配备洒水车(不小于5吨)、雾炮机(不小于30米,且不少于2台);需每层设置一个三级配电箱;地下室照明做到永临结合、建设过程中做到后浇带提前封闭技术;根据图纸要求设置基坑防护,基坑围护采用成品围护栏杆;露台防护:栏杆型材中间加钢檩条,白色密目网全封闭;工程施工中做到样板先行,现场满足的情况下做好实体样板展示;所有的施工材料需要做好封样处理,且单独设置封样室;入户门门框和门扇分开安装,在室内湿作业完成后安装门扇;配合水、电、气等

相关单位施工，提供垂直运输，修复其破坏的局部桥架、墙面等；门窗材料在出场前需进行出场检查，合格后进入现场；建设过程中对导墙、外墙、塞缝、外窗严格按照要求进行淋水试验，保证无渗漏。

(49) 电梯需具备电瓶车进入电梯后报警及停运功能。

(50) 中标人须委托有资质的第三方服务单位，做好现场施工办公区域、生活区域等场所的虫害环境治理工作，投标人需综合考虑在投标报价中，结算一律不予调整。

(51) 中标人需按照附件文件中的设备清单要求，完成智慧工地建设，现场设备的采购、安装及线路布设等相关费用均由中标人自行承担；同时需承担接入招标人智慧监管平台的技术服务费，参考附件与平台技术服务单位签订服务合同后一次性缴纳（费用 20500/标段）。若项目开工后仍未按要求布设设备、签订服务合同并接入智慧监管平台的，招标人将统一安排设备布设和接入工作，相关费用从进度款中扣除。

(52) 非招标人原因造成的与中标人有关的讨薪上访聚众事件，中标人须在招标人要求的时间内处理平息，否则将给予最低十万元的处罚，同时招标人为平息事件，而发生的费用，全部由中标人承担，招标人有权直接从中标人工程款中扣除；

(53) 非招标人原因造成的各类诉讼、仲裁等，发生的诉讼费、仲裁费及招标人的委托律师费等，均由中标人支付，招标人有权直接从中标人工程款中扣除。

(54) 按现场需求提供业主、监理办公用房，办公用房标准满足现场要求。

(55) 示范区悬挑架包封需用铝板包封，标准满足业主要求。

(56) 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

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工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：详见投标须知前附表。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。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表。

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：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/江苏南通农村商业银行股份有限公司/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。

投标人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。

(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（以系统中为准）。

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。

(3) 投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与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。

(4) 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。

3.4.1.4 如采用银行保函方式按以下要求办理：

(1) 保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

(3) 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。银行保函开具对象为南通天玖置业有限公司。银行保函按招标文件格式提供，否则评标委员会不予认可，作无效投标处理。

3.4.1.5 如采用投标保证金信用承诺的，投标保证金信用承诺按招标文件格式提供，否则评标委员会不予认可，作无效投标处理。

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，现金方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。非现金方式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。

3.4.3.1 未中标单位的投标保证金在中标结果公告发布后予以退还。

3.4.3.2 中标单位的投标保证金在施工合同签订后 5 日内予以退还。

3.4.4 如投标人采用现金方式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。

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：

3.4.5.1 放弃中标项目的；

3.4.5.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

3.4.5.3 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。

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，在一年内其他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：

3.4.7.1 交易系统技术人员联系电话：0513-59001839

3.4.7.2 保证金业务银行驻场人员联系电话：

中国银行：0513-59001965；江苏银行：0513-59001862；南通农商银行：0513-59001861；

工商银行：0513-59001861；南京银行：0513-59001965。

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。

3.6 投标文件的编制

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

3.6.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”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 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：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件（本项目不涉及）

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记（本项目不涉及）

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

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“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”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“南通市网上开评标系统”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，由招标人根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

“南通市网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的

情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

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

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，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

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。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。

6.3.2 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；

6.3.3 澄清、说明或补正

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

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

(3) 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。

(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。

6.3.4 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (3) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (4) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (5) 投标人资质条件和拟派项目负责人的资格不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (6) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (7) 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；
- (8) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (9) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (10) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 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；
- (13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (14) 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；
- (15) 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；
- (16) 投标文件未能解密的；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误或者施工组织设计不符合招标文件有关暗标要求的或项目负责人答辩不符合招标文件有关暗标要求的或BIM演示动画不符合招标文件有关暗标要求的；
- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的；

(22) 需在诚信库获取的材料未在诚信库备案并链接到电子投标文件中的；

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

(24) 拟派项目负责人为二级建造师的，不符合《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）文件要求规定的；

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

(26) 根据苏建函建管〔2025〕183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且本招标项目投标文件递交截止时间当日未被解除限制的不得参与本项目投标（如已解除限制，需提供相关证明材料）；

(27) 不符合第三章形式评审、资格评审的；

(28) 投标保证金采用银行保函的，保函格式不符合招标文件要求的。

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 中标候选人数量见“投标人须知前附表”，经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的中标候选人数量，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

6.5 定标方式

定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《苏建规字〔2025〕4号》相关规定，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拟中标人，并向招标人提交定标报告。

7 合同授予

7.1 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告

招标人应当在自收到定标报告之日起3日内，在招标公告发布的同一媒介公示定标结果，公示期不少于3日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由。

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发

布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

7.2 履约保证金

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

7.2.2 中标人不能按本章第 7.2.1 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。

7.3 签订合同

7.3.1 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。

7.3.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。**若拟中标人在中标公示期间受到异议投诉，且异议投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。**

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

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

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

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

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（见投标须知前附表）

10.1 本项目开标时通过**鸿雁 3.0 系统**及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1. 本项目通过网上系统递交投标文件，**各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内**（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而忽略最终递交的步骤），若

因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

2. 开标前，请使用南通市公共资源电子交易平台 (<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>) 投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

3. 投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到 1 分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁 3.0 系统会员端操作手册详见附件 3，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、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，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、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，也可以按照《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，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、南通市经济技术开发区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

附件 3

鸿雁不见面交易 V3.0 系统投标人操作手册

请 到 南 通 市 公 共 资 源 交 易 平 台 “ 交 易 指 引 — 系 统 帮 助 —
(<https://ggzyjy.nantong.gov.cn/BidOpening/ntbidopeninghall/helpcenter/nthelpcenter/handbook>) ” 去 下 载 “ 鸿 雁 不 见 面 V3.0 系 统 操 作 手 册 — 投 标 人 ”

第三章 评标办法（评定分离）

评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律经江苏省公共资源交易经营主体信息库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

开标时特别说明：

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

本工程采用评定分离方式，且采用资格后审，具体资格审查、评标、定标细则如下：

一、开标、评标程序：

本项目共分两个标段，按照一标段→二标段的顺序依次开标，按照一标段→二标段的顺序依次评审。投标人可以申请任意一个标段投标也可以同时申请多个标段投标，但不得兼中，即一个投标人只能中一个标段。一标段的中标候选人参与二标段的评标。

程序如下：一标段开标→二标段开标→一标段评审→推荐一标段中标候选人→二标段评审→推荐二标段中标候选人。

二、评审标准

评标委员会按形式评审因素和评审标准、资格评审标准，对各投标人递交的资格审查资料进行评审。

（一）资格符合性评审：

（1）形式评审

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
2	资格审查文件签字盖章	由法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖单位公章

（2）资格评审标准

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
1	法定代表人身份证明	有效的法定代表人身份证明	有效的法定代表人身份证明；

2	授权委托书（如有授权）	有效的授权委托书	有效的授权委托书；
3	具有独立订立合同的能力	证照核发部门颁发的营业执照	有效的企业营业执照；
4	企业资质类别等级	有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质	有效的企业资质证书；
5	企业安全生产许可证	企业具备安全产生条件，并取得安全生产许可证	有效的安全生产许可证；
6	拟派项目负责人资质等级	建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格（证书注册在投标单位）	<p>有效的建造师注册证书（注册在投标单位）；</p> <p>特别提醒：①拟派项目负责人为二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第 26 号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。</p> <p>②拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为拟派项目负责人的资格不符合要求。</p>
7	拟派项目负责人安全生产考核证	建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证）（企业名称为投标单位）	有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证）（企业名称为投标单位）
8	拟派项目负责人必须为投标企业	拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责	有效的劳动合同（本工程不接受退休返聘人员担任项目负责人）

	正式人员	人与投标企业双方签订的有效劳动合同。（本工程不接受退休返聘人员担任项目负责人）	
9	拟派项目负责人 无在建工程	<p>必须满足下列条件：</p> <p>（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；</p> <p>（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。</p>	<p>提供资料：①项目负责人是非变更后无在建工程的，提供经投标人法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式“诚信承诺书”）或②项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月）的证明材料或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续。</p>
10	拟派项目负责人 业绩	<p>拟派项目负责人业绩：拟派项目负责人自2022年12月1日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收日期为准），在投标企业任职期内，承担过单项合同总建筑面积4万平方米及以上的住宅工程施工业绩，并在该业绩项目中担任项目负责人。</p>	<p>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，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明。上述三项证明材料必须齐全，缺一不可。若项目负责人发生变更的，则还需提供相关备案材料，业绩认定归属按照苏建建管〔2017〕236号文执行（房屋建筑工程主体结构封顶前变更项目负责人的，该工程的业绩属于变更后的项目负责人）。</p> <p>（1）时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收时间为准（如为分批验收</p>

			<p>的，时间以竣工验收证明上验收时间在后的为准）；面积以中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）或施工合同或竣工验收证明所显示的建筑面积为准【如中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）或施工合同或竣工验收证明显示的建筑面积不一致时，以建筑面积少的为准】。</p> <p>（2）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记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。</p> <p>注：业绩证明材料中须能体现项目规模建筑面积等达到招标文件要求及项目负责人姓名，如不能体现的，还须提供建设单位出具的相关证明材料，否则不予认可。</p>
11	投标人建筑企业资质动态监管结果	投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）不处于不合格状态。	由招标人或代理机构在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管（指本项目要求的资质）处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。
12	关于总承包服务费及配合费的承诺书	有效的关于总承包服务费及配合费的承诺书（格式详见第八章）	

13	诚信承诺书	有效的诚信承诺书（格式详见第八章）
14	远程参与开标会议诚信承诺	有效的远程参与开标会议诚信承诺（格式详见第八章）
15	投标保证金	<p>投标保证金的形式：现金及非现金方式。现金方式包含：转账、电汇、网银；非现金方式包含：银行保函、投标保证金信用承诺。</p> <p>如投标人采用现金形式缴纳投标保证金的，须同时提供以下材料：</p> <p>1) 有效的投标保证金缴纳凭证；</p> <p>2) 投标人的基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）；</p> <p>如投标人采用银行保函形式缴纳投标保证金的，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。银行保函按招标文件格式提供。</p> <p>如投标人采用投标保证金信用承诺形式的，投标保证金信用承诺按招标文件格式提供。</p>
备注	上述任意一项经评标委员会评审不通过的，则资格审查不予通过。	

（3）本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格符合性评审，方可参加后续的评审。

（二）详细评审：

1. 技术标评审（打分制、暗标、满分 8 分）

评标委员会从以下几个方面对各投标人的技术标进行独立评审：

（1）施工组织设计的评审（8 分）（暗标）：

①施工组织设计采用暗标，暗标评审部分的文件在制作投标文件时在相应模块按要求上传，暗标要求：施工组织设计无需制作封面，页面尺寸一律采用 A4 竖向幅面，施工组织设计内容中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符和徽标（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印等任何可以识别投标人的标记）。字体格式统一为黑色宋体，字体大小统一为小四号字体，行距统一 1.5 倍。投标人的投标文件违反暗标要求的，投标文件技术标评审不通过，按无效标处理。

②施工组织设计除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第③项篇幅扣分），否则评委应出具书面评审意见。

③施工组织设计每个评审项目不得超过对应最大页数，每超过 1 页扣 0.1 分，扣完为止。

④各投标人施工组织设计得分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。（保留两位小数，第三位四舍五入）。

序号	评审项目	评审内容	评分标准	最大页数
----	------	------	------	------

			无此项	分值	
1	总体概述	对施工组织总体设想, 方案针对性及施工段划分等内容进行评分。	0	0.84—1.2 分	5 页
2	施工平面布置	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	0	0.84—1.2 分	4 页
3	施工进度	施工进度计划和各阶段进度的保证措施	0	0.84—1.2 分	10 页
4	施工质量	施工过程中各阶段质量安全的保证措施	0	0.84—1.2 分	10 页
5	施工资源投入计划	劳动力、机械设备和材料投入计划	0	0.7—1 分	10 页
6	施工的重点难点	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	0	0.84—1.2 分	26 页
7	新技术应用	新技术、新产品、新工艺、新材料应用	0	0.7—1 分	15 页

2. 拟派项目负责人答辩（2 分）（暗标）

1	拟派项目负责人答辩 (0-2分)	<p>投标人拟派项目负责人在评标环节现场解答评标委员会提出的问题（书面暗标答辩方式），共计两道题目。</p> <p>注：</p> <p>（1）拟派项目负责人须同时携带身份证原件、拟派项目负责人委托书原件（格式自拟，加盖投标单位公章）于<u>2026年1月22日13时00分前至前到达南通市工农南路150号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到并参加现场答辩。派项目负责人未携带身份证原件或拟派项目经理委托书原件，或未按上述规定时间、地点参加签到、答辩的，则拟派项目负责人答辩不得分。</u></p> <p>（2）拟派项目负责人须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。</p> <p>（3）<u>答辩内容不得出现投标人的标识、标志、企业名称、人员名称以及其他任何可以识别投标人的标记，否则按无效标处理。参加答辩的项目负责人必须为投标文件内的拟派项目负责人，不得使用其他人员参与答辩。若答辩项目负责人非拟派项目负责人，一经发现，按无效标处理。</u></p>
<p>注：各投标人的拟派项目负责人答辩得分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。（保留两位小数，第三位四舍五入）。</p>		

3. BIM 演示动画（2 分）暗标

序号	评审项目	评审内容	评分标准	
			无此项	分值
1	BIM 演示动画	<p>BIM 动态视频演示并展示本项目工程概况，以动画形式介绍各阶段场地布置的漫游、进度推演、竣工后的效果等。投标人制作 mp4 格式漫游视频文件，视频大小不得超过 800M，视频时长不少于 3 分钟。</p> <p>视频采用旁白的，统一要求语言为普通话。（请各投标单位注意视频容量大小及相关暗标要求，若因投标人自身原因视频无法上传或视频模糊无法分辨或不满足暗标要求的，其责任由投标单位自行承担）</p> <p>暗标要求：视频文件陈述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，否则为无效投标文件。</p> <p>展示视频文件在系统中上传至图纸文件中，上传的压缩包文件名及压缩包内含文件的文件名统一命名为：“BIM 演示动画”，投标文件和 BIM 演示动画文件分开上传。未按上述要求上传演示动画文件的，将按无效标处理。</p>	0	1.4—2.0 分
<p>注：①BIM 演示动画除缺少相应内容的评审要点不得分外，不应低于该评审要点满分的 70%。</p> <p>②各投标人的 BIM 演示动画得分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。（保留两位小数，第三位四舍五入）。</p>				

4. 综合标评审（打分制、满分 6 分）

（1）投标人市场信用评价（6分）

企业信用评定分=南通市建筑业企业信用评价综合得分*6%（计算结果四舍五入保留两位小数，第三位四舍五入）。

注：投标人信用评价综合得分以开评标系统中获取的建设主管部门最新评定的房建类信用分为准。

5. 经济标评审（合格制）

（1）投标报价不高于最高投标限价（最高限价）的为有效报价；投标报价高于最高投标限价（最高限价）的，则为无效标。

（2）投标报价为有效报价的，其投标报价评审等级为“合格”。

注：如投标报价评审作无效标处理的，其经济标评审等级为“不合格”。经济标评审不合格的投标单位，不进入中标候选人排名推荐。

（三）确定中标候选人

各投标人总得分=施工组织设计得分+答辩得分+BIM 演示动画得分+综合标得分，评标委员会将根据各投标人总得分由高到低依次排序：

（1）合格投标单位<3 家，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人；

（2）3家≤合格投标单位≤5家，则全部推荐为中标候选人；

（3）合格投标单位>5家，按总得分（施工组织设计得分+答辩得分+BIM演示动画得分+综合标得分）由高到低排名推荐前5名单位为中标候选人，总得分相同时，以投标人市场信用评价得分高者排名优先，若市场信用评价分也相同时，则由招标人代表抽签决定排名。（评标结果公示期间因投诉或质疑导致中标候选人少于五家时，不补充中标候选人。）

注：以上推荐的中标候选人不排序。评审得分不带入定标阶段。

（四）评标报告

评标委员会各成员对各投标文件独立进行评审并提出评审意见，经过讨论汇总后形成综合评审意见，内容主要包括：评审情况和推荐理由。

（五）定标程序

本工程共分贰个标段，按照一标段→二标段的顺序依次定标，前面已定标标段的中标人（拟中标人）参与后续标段的定标但不得作为后续标段的中标人（拟中标人）。

1. 监督小组

招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

2. 定标工作由招标人组建的定标委员会负责。

2.1 组建定标委员会，定标委员会成员数量为 5 人或以上单数；

2.2 定标会议

招标人应当收到评标报告之日起 10 日内召开定标会。

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

招标人或招标代理机构在定标前介绍项目情况、招标情况、清标情况等。

招标人或招标代理机构介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。

2.3 中标候选人递交的定标评审资料具体内容如下：

1) 自 2022 年 12 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收日期为准），投标人承担过单项合同总建筑面积 4 万平方米及以上的住宅工程施工业绩，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，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明。

2) 投标企业承建（不含参建）的房屋建筑工程施工获得过省级及以上的工程类奖项（不超过3个），须提供获奖证书或获奖文件等获奖证明材料。获奖时间为2022年12月1日至投标截止日，时间以证书颁发时间或文件落款时间为准（如同时提供获奖证书和获奖文件的，获奖证书与获奖文件落款时间不一致的，以获奖文件落款时间为准），落款时间仅有年月的，视为当年当月1日。

3) 投标企业近三年（2022 年度、2023 年度、2024 年度）财务审计报告；

4) 投标企业的信用等级以及行业的信用等级相关证明材料；

5) 投标企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价证明材料；

6) 定标因素中要求提交的其他材料。

2.4 定标评审资料的递交。投标人须按要求提供定标评审资料，具体如下：

①定标评审资料 5 套（纸质）（正本 1 份、副本 4 份）。

投标人须自行制定标评审资料的封面，并将上述资料密封在一个封袋（封箱）内提交（需自行制定目录，提供复印件或打印件并按顺序装订成册），封袋（封箱）上应标明项目名称、“定标评审资料”、投标人名称、日期，且封袋（封箱）上加盖投标人公章。所有评审资料的复印件或打印件均须加盖投标人公章（或加盖骑缝章）。

以上所有资料在定标前按招标人或招标代理具体通知进行递交。

如未按时递交或视作放弃本项目中标候选人资格。

中标候选人单位未在规定时间内截止前递交定标评审资料，视为自动放弃定标评审，其余中标候选人参与下一步定标评审。

（六）定标（票决法）

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

2) 定标因素：

定标委员会根据下列内容对中标候选人进行综合评定，投票决定：

①企业规模、近三年营业额、利润额、财务状况、纳税情况良好的企业优于企业规模、近三年营业额、利润额、财务状况、纳税情况差的企业；

②企业近 3 年获得过省级及以上的工程类奖项多的企业优于获得少的企业。获奖时间为 2022

年12月1日至投标截止日，时间以证书颁发时间或文件落款时间为准（如同时提供获奖证书和获奖文件的，获奖证书与获奖文件落款时间不一致的，以获奖文件落款时间为准），落款时间仅有年月的，视为当年当月1日；

③信誉等级以及行业的信用等级高的企业优于信誉等级以及行业的信用等级低的企业；

④企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价好的企业优于企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价差的企业；

⑤投标人自2022年12月1日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收日期为准）完成的单项合同总建筑面积4万平方米及以上的住宅工程施工多的优于完成少的企业；

⑥投标报价合理性；

⑦优先考虑有利于项目实施、履约的条件，由投标人自行提供。

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。

拟中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。若拟中标人在中标公示期间受到异议投诉，且异议投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。

无论因何种原因（如因异议、投诉或其他原因）导致某标段的拟中标人不符合中标条件的，不影响其余标段的中标结果，且招标人有权按招标文件有关规定对原拟中标人单位进行处理。

评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

附件 A 《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



网 址 :
https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202106/20210629_250608.html

住房和城乡建设部办公厅关于全面实行 一级建造师电子注册证书的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

一、工作内容

（一）实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2）。自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。

2. 自 2021 年 10 月 15 日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。

3. 电子证书与纸质注册证书并行使用期间，其注册编号同时有效。2022 年 1 月 1 日起，一级建造师应重新刻制执业印章，并使用电子证书上的注册编号。

4. 各省（区、市）住房和城乡建设主管部门要会同有关行业主管部门创新监管模式，充分运用信息化手段，加快实现电子证书在招标投标、审批许可、项目管理、行业监管等环节的应用。

（二）开展延续注册。

1. 一级建造师注册专业有效期已过期的，应于 2021 年 12 月 15 日前提出延续注册申请；注册专业仍在有效期内的，应在有效期届满 30 日前提出延续注册申请；注册专业有效期届满且未提出延续注册申请的，自 2022 年 1 月 1 日起注册专业失效。

2. 一级建造师申请延续注册的，应达到继续教育要求，并对本人完成继续教育情况作出承诺。

3. 准予延续注册的注册专业，其注册专业有效期从准予延续注册之日起计算。准予延续注册之日距 65 周岁不满 3 年的，有效期至 65 周岁当日。

二、电子证书有关使用要求

（一）一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册

专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

（二）一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

（三）一级建造师应妥善保管本人的国家政务服务平台账号，因本人保管不善造成账号信息泄露所产生的一切后果由本人承担。

（四）有关单位和个人可通过“中国建造师网”微信公众号扫描电子证书上的二维码，查询一级建造师注册信息。

（五）电子证书与纸质注册证书的聘用单位信息、个人基本信息、注册专业有效期等不一致的，以电子证书信息为准。电子证书信息发生变更的，需登录国家政务服务平台或住房和城乡建设部政务服务门户重新下载。

附件：1. 一级建造师电子注册证书示例及说明

2. 一级建造师电子注册证书式样

住房和城乡建设部办公厅

2021 年 9 月 18 日

附件 1

一级建造师电子注册证书示例及说明

注册人员基本信息是指持证人姓名、性别、出生日期。

注册编号是指持证人初始注册时产生的唯一标识码，由军地代字和16位数字编码组成。

聘用企业是指持证人受聘单位。

注册专业是指持证人允许执业的专业类别。

是指用于查询持证人一级建造师注册信息的二维码。

是指中华人民共和国住房和城乡建设部一级建造师行政许可专用章。

是指持证人打印证书后的手写签名及日期。

是指持证人上传的1寸白底免冠照。

有效期是指注册专业有效期起始日期及截止日期。

使用有效期是指该证书的使用时限。

签名图像是指持证人申报注册业务时上传的手写签名图像。

中华人民共和国一级建造师注册证书

使用有效期：XXXX年XX月XX日
—XXXX年XX月XX日

姓 名：李某某

性 别：X

出生日期：XXXX年XX月XX日

注册编号：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

聘用企业：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

注册专业：XXXX工程（有效期：XXXX-XX-XX至XXXX-XX-XX）

李某某

个人签名：_____

签名日期：_____


中华人民共和国住房和城乡建设部

签发日期：XXXX年XX月XX日

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

附件 2

一级建造师电子注册证书式样

		使用有效期:
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">照 片</div>
性 别:		
出生日期:		
注册编号:		
聘用企业:		
注册专业:		
<div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">二 维 码</div>	<div style="border: 1px solid black; width: 140px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">签名图像</div>	中 华 人 民 共 和 国 住 房 和 城 乡 建 设 部 签发日期:
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div>请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询</div><div>个人签名: 签名日期:</div></div>		

附件 B 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

根据国务院办公厅电子政务办公室、住房和城乡建设部发布的《全国一体化政务服务平台标准》要求，经研究决定，对我省核发的二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师四类注册证书电子证照进行换发。现公告如下：

一、换发时间

自 2023 年 12 月 10 日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照（样式详见附件），换发时间截止 2024 年 3 月 9 日。换发期后，旧版电子证照停止使用。

二、新版电子证照下载及核验方法

证书持有者登录“江苏政务服务网—综合旗舰店—省住房和城乡建设厅旗舰店—证照查询—注册类人员证书”自行查询或下载。企业及各行政管理部门可通过上述方式，或扫描电子证照二维码进行核验。




三、其他说明电子证书换发期内，为保障注册证书持有者相关权益，尚在有效期内的旧版电子证照与新版电子证照具有同等效力，证书查验方式不变（不支持二维码核验）。

附件：二级建造师注册证书、二级造价工程师注册证书、二级注册建筑师注册证书、二级注册结构工程师注册证书电子证照样式. docx

江苏省住房和城乡建设厅

2023 年 12 月 4 日

二级建造师注册证书
(注册证书电子证照样式)

	
中华人民共和国二级建造师注册证书	
姓 名:	 照片
性 别:	
出生日期:	
注册编号:	
聘用企业:	
注册专业:	
	江苏省 住房和城乡建设厅 签发日期:

第四章 合同条款及格式

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南通天玖置业有限公司（甲方）

承包人（全称）： （乙方）

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包 标段 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：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包工程 标段

2. 工程地点：南通市崇川区通京大道东、紫荷路南，具体以红线图为准

3. 工程立项批准文号：崇数据备〔2025〕166 号

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：同工程内容。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

施工总工期为 日历天（具体开工日期以开工报告时间为准，至工程竣工）。

三、质量标准

工程质量符合 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） （¥ 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） （¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） （¥ 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自乙方交纳履约保证金，且甲乙双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执四份

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）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分 通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分 通用条款》

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）发包人与承包人协商备忘、合同补充文件、承诺书；（2）中标通知书；（3）招标文件及书面答疑等补充修改文件；（4）投标函及其附录；（5）技术标准和
要求；（6）图纸及发包人认可的设计变更；（7）经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章
后方可生效）；（8）工程报价单或预算书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中
华人民共和国招标投标法》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第 89
号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第 30 号令、《建设工程质量
管理条例》（国务院第 279 号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有
关规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____。

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

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书、发包人与承包人协商备忘、合同补充文件、承诺书；(2) 中标通知书；(3) 招标文件及书面答疑等补充修改文件；(4) 投标函及其附录；(5) 专用合同条款及其附件；(6) 通用合同条款；(7) 技术标准和要求；(8) 图纸及发包人认可的设计变更；(9) 经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；(10) 工程报价单或预算书。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 3 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：图纸会审及设计交底后一周内提供详细的施工组织设计、总进度计划和主要材料计划，每月 25 日前分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、材料进场计划。每周四向监理和发包人提供下一周详细的施工进度计划及本周施工进度报表，具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。发包人批准的施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。承包人不按时报送以上资料，造成发包人无法判断工程进展顺利进行的，发包人可视情节向承包人收取 1000-10000 元的违约金，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。发
包人或监理每天记录施工人数，实际施工人数小于计划人数时，承包人按所缺人数向发包人支付违
约金 500 元/人·天。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，
否则向发包人支付违约金 2000 元/次。实际进度严重滞后面进度计划明显不满足工期要求时，则视情
节扣除部分或全部工期履约保证金。

承包人提供的文件的数量为：施工组织设计、总进度计划叁套，其余按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点： / ；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点： / ；

承包人指定的接收人为： / 。

监理人接收文件的地点： / ；

监理人指定的接收人为： / 。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： / 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定： **按通用条款执行**。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： **著作权属于发包人。承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。**

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： **按通用条款执行**。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： **按通用条款执行**。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： **按通用条款执行**。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 已包含在本合同价内。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格及允许调整合同价格的工程量偏差范围： **本工程量清单应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读，除设计变更外，招标人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但投标人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，投标人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时招标人不为此类项目另外支付费用。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。具体调整**

办法详见本合同条款 10.4。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使本合同约定的发包人的权力和监理人需要取得发包人批准的权力。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以施工现场的现状为准。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。施工过程中承包人不得因发包人前期手续而出现不进行施工准备、索赔、消极怠工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：以立项批复为准。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）以及崇川区相关工程管理办法的要求，向发包人提供监理工程师审查通过的完整的竣工图和其他资料。A. 施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B. 施工中只有零星的少量设计变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更签证，竣工后由承包人加盖竣工图章交给发包人；C. 施工中对原设计中变更较多，原施工图难以作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：在工程竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经质量监督部门和城建档案部门验收合格。

(6) 承包人应履行的其他义务：

A. 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何增减。发包人对合同范围外的工程变更，承包人须接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权另选施工单位，承包人的机械须无条件免费优先配合，免费使用承包人现场已有的任何材料，同时承包人须向发包人支付该变更项目费用20%的违约金。

B. 施工过程中，须配合发包人的其他专业施工需要，积极进行现场调整，按发包人要求提供工作面 and 作业时间，配合其他专业施工。

C. 在施工合同范围内，为完成施工合同内容所采取的任何措施均由承包人承担。

D. 承包人已充分考虑临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用和工期，并已考虑了各种可能影响施工的因素所增加费用，发生上述情况，发包人不另行增加费用。

E. 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于承包人责任出现的质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成影响，每发生一次承包人须向发包人支付不低于5万元的违约金，并承担由此给发包人造成的直接或间接损失，违约金及损失由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。

F. 在工程保修期内工程交付使用前，对发包人组织的交房前回头看中发现的质量问题，承包人应根据发包人要求整改完成，如发生组织不力、整改不到位，每发生一次承包人须向发包人支付10000-50000元的违约金，并承担由此给发包人造成的直接或间接损失，违约金及损失由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。

G. 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等已含在合同价中，发包人与承包人各自承担相应的费用。

H. 关于环保等部门收取的环境整治费、扬尘控制费或押金等费用，按规定由承包人缴纳的，最终经相关部门考核后由承包人自行至有关部门退款；按规定由发包人缴纳的，但因承包人原因导致的考核核减费用由承包人承担，在工程竣工结算中扣除。本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，投标人均应综合考虑在投标报价中，招标人与投标人各自承担相应的费用。

I. 按现场需求提供业主、监理办公用房，办公用房标准满足现场要求。

J. 示范区悬挑架包封需用铝板包封，标准满足业主要求。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；
身份证号：_____；
建造师执业资格等级：_____；
建造师注册证书号：_____；
建造师执业印章号：_____；
安全生产考核合格证书号：_____；
联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责现场工程管理、协调关系、听从发包人和监理的指挥。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在本工程施工期内月出勤率必须达到 26 天以上，每天不少于 8 小时，离开施工现场必须向发包人请假。

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

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人将不定期进行考核检查，如发现建造师（项目负责人）不在现场发包人有权收取承包人 5000 元/人·天的违约金。如缺勤次数过多，且施工质量、进度等不能满足要求，招标人有权将承包人清出施工现场，已完工程量不予结算。承包人常驻项目经理经发包人和监理方考核不合格者，承包方一周内必须无条件更换，同时须支付相应金额的违约金（更换项目经理，按照项目规模缴纳违约金：1 亿元（含）以下的项目，60 万元/人·次；1 亿—2 亿元的项目，80 万元/人·次；2 亿元（含）以上的项目 100 万元/人·次。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按照项目规模缴纳违约金：1 亿元（含）以下的项目，60 万元/人·次；1 亿—2 亿元的项目，80 万元/人·次；2 亿元（含）以上的项目 100 万元/人·次。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按照项目规模缴纳违约金：1 亿元（含）以下的项目，60 万元/人·次；1 亿—2 亿元的项目，80 万元/人·次；2 亿元（含）以上的项目 100 万元/人·次。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 3 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：项目技术负责人违约金按照项目负责人标准的 50%缴纳；其他管理人员按照项目负责人标准的 10%缴纳。同时，更换的管理人员资格等要求不得低于原招标文件规定。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：发包人书面认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的项目部主要成员（项目负责人、技术负责人、施工员、质量员、安全员）到施工现场负责施工管理，坚守

岗位，不得兼职本工程以外的工作，且保证施工全过程在本项目工地工作，若有变动，除须得到发包人书面认可外，同时须向发包人支付违约金，更换项目技术负责人违约金按照项目负责人标准的 50% 缴纳；更换其他管理人员按照项目负责人标准的 10% 缴纳。同时，更换的管理人员资格等要求不得低于招标文件规定。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目主要成员（项目负责人、技术负责人、施工员、质量员、安全员）在本工程施工期内必须每月出勤 26 天以上，每天不少于 8 小时，离开施工现场时必须向发包人请假。未经发包人同意，发现施工管理人员不在现场的，发包人有权收取承包人 5000 元/人·次的违约金。如缺勤次数过多，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员，同时承包人须向发包人支付违约金，更换项目技术负责人违约金按照项目负责人标准的 50% 缴纳；更换其他管理人员按照项目负责人标准的 10% 缴纳。同时，更换的管理人员资格等要求不得低于招标文件规定。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构工程不得分包。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定：本工程防水工程、消防通风、门窗、钢结构雨棚等允许分包。分包工程的施工单位应具有相应项目的承包资质并符合国家和发包人的要求，项目分包前应将分包工程施工单位的相关资料提交发包人及现场监理的认可，总承包单位承担连带安全及质量责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其他特殊要求的，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：银行转账、现金、银行保函（见索即付）等形式，中标人须在收到中标通知书发出 7 个工作日内向招标人递交履约保证金，否则视为自动放弃中标资格，且投标保证金不予退还。承包人提供的履约保证金为合同总价（扣除暂列金、专业工程暂估价等相应金额）的 10%，其中：工期占履约保证金的 20%，工期履约保证金待工程按合同规定的工期内完成并经验收合格且提供完整的竣工资料后返还，如工期延误应按合同约定缴纳违约金，同时可视情节扣除部分或全部工期履约保证金；质量占履约保证金的 40%，在施工期间，由于承包人原因造成的严重质量问题或质量事故，除视情节扣除部分或全部质量履约保证金外，还需承担全部

责任及由此引起的一切费用，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准，否则已完成合格工作量在结算时按 60% 计算。质量履约保证金待工程竣工验收，且完成约定的验收标准后返还；安全文明施工占履约保证金额的 20%，承包人在施工期间未发生安全事故，待工程竣工验收合格后返还，凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，应按合同约定缴纳违约金，同时可视情节扣除部分或全部安全文明施工保证金，还需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任；竣工资料占履约保证金额的 10%，待提交完整的竣工资料后返还，若未达到招标文件要求，该保证金不予退还；项目部人员到岗占履约保证金额的 10%，经发包人考核达到要求，待工程竣工验收后返还，施工期间经发包人考核未达到要求的，应按合同约定缴纳违约金，同时可视情节扣除部分或全部项目部人员到岗保证金。承包人在投标期间对招标人做出的承诺需如约履行，若不能履行，招标人有权解除合同，要求承包人退场，并追究承包人损失，解除合同后，已完工程验收合格按 60% 支付工程款。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：对工程质量、进度、投资三大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权，详见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

(1) 承包人对承包范围内的全部工程的质量承担相应责任。承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、

全过程的监督管理。

(2) 无论监理工程师是否进行并通过了各项检验, 均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任, 在采用承包人设计的施工图施工时, 所引起的设计质量责任由承包人承担。

(3) 无论工程材料设备是由承包人执行采购供应或是由发包人指定的材料设备供应商提供, 均不解除承包人所负的工程质量全面责任, 承包人应该对各种材料、设备按规范、规程进行检查, 拒绝不符合要求的材料、设备用于工程。除非对发包人指定的材料设备承包人已在使用前及时书面提出理由并通知监理工程师该材料设备不符合要求, 否则无论何种原因, 出现不合格材料、设备用于工程的情况, 承包人均应承担应有的责任。

(4) 若竣工验收时经质量监督部门验收认定未达到合格, 则承包人须无偿返工直至达到合格。出现安置户提出房屋质量问题, 经鉴定属承包人责任, 达不到安全使用功能作为退房处理的, 除按工程质量要求处理外, 另按所退房屋建筑面积乘 8000 元/平方米向发包人缴纳违约金。出现一般质量问题, 由承包人进行协调并维修达到住户的要求, 因此造成交房推延按 7.5.2 条款执行。

关于工程奖项的约定: / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 共同检查前 48 小时书面通知监理人 。

监理人不能按时进行检查时, 应提前 / 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: / 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定:

(1) 承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产有关管理规定, 以及发包人制定的《安全生产检查制度》、《安全生产奖惩办法》、《建筑施工特种作业人员管理办法》等相关规章制度, 采取安全措施组织施工。若发生安全事故, 一切责任由承包方承担。

(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按规定配备专职安全员。如发包人检查到承包人人员不到位的, 则发包人有权按 5000 元/人·次计取违约金, 由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。

(3) 工程施工前和施工中, 承包人项目经理或技术负责人应当对有关安全施工技术进行交底; 承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施; 对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程及其他有关法规要求的施工, 应编制专项施工方案, 并附安全验算结果, 经承包人技术负责人批准 (如需专家论证必须经专家论证通过后), 报发包人代表和现场监理批准后实施, 由专职安全员进行现场监督。

(4) 工程施工前, 承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求, 制定安全施工标准及要求,

负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认。

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

(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。如发包人检查到特种作业人员不到位的或未持证上岗的，则发包人有权按5000元/人·次计取违约金，由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。

(7) 施工单位必须建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。满足国家及省、市、区安监、建设、环保等部门安全文明生产、扬尘控制等要求，同时做好安全文明技术等教育及交底，落实所有安全文明技术措施和人身防护用品。未能达到上述要求，发包人有权按20000-50000元/次计取违约金，由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作；发包人另行发包的工程每项工程完成后，经发包方、承包方、分包方三方验收合格后，交承包人负责总承包管理。未竣工或已竣工工程未交付发包人之前，由总承包单位负责已完成工程的保护工作，所需费用含在报价内。对需要保护的产品和材料在保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补。竣工合格交付后由发包人负责保护，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前三天提供施工场地治安保卫计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照省级一星标准化工地标准和要求。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。做好场地清理及相关工作。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除部分履约保证金，且不计取标化工地增加费，且按原计取费用双倍扣除。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，按具体发生费用的2倍及以上由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。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。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含在合同价中，包含在进度款中支付，其余按通用条款。

6.1.9 安全生产责任

承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，并严格执行发包人制定的《安全生产检查制度》、《安全生产奖惩办法》、《建筑施工特种作业人员管

理办法》等相关规章制度，承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。

承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

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

承包人对现场人员（含发包人）的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责，禁止外单位施工车辆、人员出入工地（用十字旋转门作为人员通道，不得用闸机门）。承包人还须对工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排，在各种危险部位设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安全事故，责任概由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人在开工前必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，审批通过后方可开工。施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前3天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后3天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后7天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后7天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

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

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：合同签订后 3 天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：双方在确定竣工日期、施工工期及各控制节点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的暴雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民等不利因素及发包人分包工程的影响，因此施工过程中，除下列规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。A. 发包人原因未在开工前提供施工场地，提供图纸的；B. 因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）C. 因发包人原因提出的一次设计变更导致工程量增加超过合同总价的 8%以上的；D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

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

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（材料及人工调差除外）。该放弃的索赔权利包括但不限于停工期限的窝工费、机械租赁费、财务成本、工程看管费、管理费、水电费等任何货币形式的赔偿主张。本合同中关于发包方原因造成工期延误损失负担约定与本条不一致的，以本条为准。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因延误工期，在规定的工期（含阶段性工期）前未能完成，工期每延误一天，支付给发包人违约金按住宅 5000 元/栋、人防和地库 10000 元/个，超过 10 天，发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按 60% 计算，或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用按实际费用的 2 倍或以上金额由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除；发包人未要求承包人清场或安排其他施工单位进行施工前的违约金持续计算。

7.6 不利物质条件

按照通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：____/____；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：____/____。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

承包人应编制材料供应计划。合同生效后承包人应至少提前 25 天向发包人按实提交所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

发包人供应材料设备的结算方法：按结算审计的甲供材料数量乘以招标时规定的暂定价扣除工

程款。承包人超领部分，按发包人采购最高价结算；发包人在竣工结算时扣回承包人领用不足部分，按发包人采购综合平均价结算，发包人在竣工结算时对承包人予以增补。

8.2 承包人供应材料与工程设备

(1) 承包人采购的材料：承包人须按发包人要求建立材料台账，供发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，并见证抽样送检，不合格的材料不得使用。发包人或监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可以指令停工，要求返工，所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

(2) 承包人供应的材料和设备，必须按有关规定提供相应的出厂证明、合格证、质保书、化验检测报告等，并负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能到发包人指定的检测机构进行施工前或施工后的检测，同时对材料数量、规格、质量由发包人现场工程师和监理人验收合格后方可进入施工现场使用。

(3) 招标时推荐品牌和厂家的材料，承包人在实际采购前，必须报发包人和监理认可后方可采购。代用材料时，须经发包人认可。

(4) 发包人和监理工程师对材料的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不免除承包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(5) 招标时暂定价和认质认价材料发包人保留甲供或另行发包权利。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：____/____。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

(1) 凡是承包人采购的材料、设备应在采购前向发包人和监理工程师提供样品及规格、产地、所供应材料合格证等资料，经发包人和监理工程师确认后方可使用。发包人保留对材料供应的支配权。凡是招标文件（工程量清单）中暂定单价的材料设备，承包人须提前 25 天以上向发包人提出，且在采购前须将材料设备的品种、规格、颜色、质量、价格、样品报送监理；凡是招标文件（工程量清单）中予以明确材料品牌、生产厂家和规格型号的，承包人必须按招标文件（工程量清单）、发包人要求的相关标准进行采购，采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送监理。发包人及监理对上述材料及用于本工程的所有材料有质量认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），经总监人及发包人书面确认后，方可采购，涉

及到的价格不再调整。

(2) 投标时已选用的材料品牌、规格、型号及质量要求的，施工过程中必须严格按照要求使用材料，中标后不得以任何借口要求招标人更换材料或加价。承包人应对所有进场材料的质量按有关规定进行严格把关，必须根据有关规定要求由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，材料出现质量问题时，应及时退货。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担，由此发生安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。施工中所有的材料必须符合国家或行业有关质量标准，材料必须报验并得到监理方及甲方的确认后方可使用。在合理使用寿命内因承包方材料质量问题而导致的一切责任由承包人承担。

(3) 发包人和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的损失均由承包人负责。

(4) 对未设暂估价，且未推荐品牌的材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料须使用国产中档及以上且符合国家标准的合格产品，其规格、技术指标、质量等级必须满足相应技术规范或技术标准的要求。在实际施工中，承包人必须提供样品报发包人、监理书面认可，否则，发包人要求承包人无条件更换不符合要求的产品，在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，结算时一律不做调整。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。

(5) 经相关部门抽检的消防设施、设备由投标人负责送检（相关手续由发包人配合办理），所发生的送检样品的材料费、车旅费等（不含检测费）已由承包人自行考虑计入报价，结算时一律不做调整。

(6) 若发包人、监理单位对某批材料持有异议时，承包人须无条件、积极主动地配合发包人、监理单位进行检测，发生的费用按相关规定执行。

(7) 发包人推荐采用的材料品牌要求：（详见附件）

承包人根据发包人提供的推荐品牌自行报价，并在承包人供应材料一览表中注明所报品牌；投标文件中未注明品牌的，中标后，发包人可指定使用可选品牌中的任一种品牌。

钢材若使用中天，每吨扣减 30 元，施工单位应按季度向发包人提供经发包人代表及监理单位确认的钢材进货台账。

柔性矿物绝缘电缆满足国家相关规范、标准及图纸设计要求，须提供相应检测报告。

所有配电箱中的浪涌均考虑计入报价。

8.7 施工设备和临时设施

8.7.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定。

监理单位、承包人、设计单位根据工程需要提出工程变更，需由发包人组织审核其必要性、技术性、可行性、经济性等。设计单位出具变更通知单或变更图纸应经发包人审核同意签字盖章后，方可按工程变更实施。

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。如承包人擅自变更，发包人有权视情节向承包人收取 1 万元～10 万元的违约金。

10.3 变更程序

设计变更、签证资料必须及时经发包人、监理单位书面确认，隐蔽性工程的变更签证要在 3 日内办理完成。承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师签证，经业主批准后方可进行变更。

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，否则发包人可以不审核。

承包人作为有经验的承包商，对工程技术及施工图纸中的问题应提前发现，并在图纸会审时或以技术核定单的形式及时提出；如果承包人由于各种原因不提出或未及时发现而导致工程产生的质量、进度、安全、成本等问题及后果，承包人承担一切责任。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

10.4.1 变更估价原则

(1) 变更合同价款按下列方式进行：

1) 如实际施工时工程量清单未发生变化，综合单价不予调整（不平衡报价除外），竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的合格工程量和项目确定。

2) 当工程因设计变更和招标人要求变动的按照以下的计价办法结算：

①已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；已标价工程量清单

中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

②已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按最高投标限价编制依据计价 $\times(1-\text{承包人报价浮动率})$ [报价浮动率 $c=(1-\text{中标价}/\text{最高投标限价})\times 100\%$ ，中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的取费]提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。材料价有信息价的参照 2025 年第 11 期《南通建设工程造价信息》中的信息价。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南通市建设工程造价管理处发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

④单项工程量清单报价浮动率超过承包人报价浮动率 [报价浮动率 $c=(1-\text{中标价}/\text{最高投标限价})\pm 15\%$ 的，视作不平衡报价。

不平衡报价清单项目工程量 $\pm 15\%$ 内：结算单价不做调整；

不平衡报价清单项目工程量增加超 15%的：15%内结算单价不调整，增加超出 15%的部分，结算单价按①投标价与②最高投标限价 \times 报价浮动率 c 中较低的价格计；

不平衡报价清单项目工程量减少超 15%的：15%内结算单价不调整，减少超出 15%的部分，结算单价按①投标价与②最高投标限价 \times 报价浮动率 c 中较高的价格计。

所有清单项目结算工程量减少至 0 时，本项结算直接归 0，不倒扣。

有两项以上施工内容组成的清单项目，当其中的部分分项发生变更时，仅调整变更项单价，其余不做调整。变更项单价的确定方法同上。

3) 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。经发承包双方确认后执行，措施项目费应按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

4) 关于变更估价的约定：

1. 承包人应在工程设计变更或工程量签证确定后 14 天内，提出变更工程价款报告，经监理机构审批后调整合同价款，否则，视为该工程不涉及合同价款的变更。

2. 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。承包人提出的合理化建议等涉及到设计变更或补充的，应征得总监及发包人同意。

3. 设计变更、签证资料必须及时报经监理初审，并报发包人确认，隐蔽性工程的变更签证要在三日内办理完成，其它变更签证半个月办理完成，逾期签证发包人将不予受理。

4. 工程变更价款调整：详见本合同专业条款第 12.1 条。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：____/

发包人审批承包人合理化建议的期限：____/

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

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人招标或和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 90 天通知发包人，承包人必须无条件配合发包人做好相关工作，确定中标人后，由发包人与分包人签订合同或发包人、承包人与分包人共同签订合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 3 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：经发包人和监理方认质认价后，方可用于该工程的施工。

10.8 暂列金额

合同当事人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。

11. 价格调整

1) 市场价格波动引起的主要材料价格调整的约定，按通建价〔2016〕22 号文《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算方法的通知》执行；主要建筑材料上涨和下降幅度在 5%（含）以内的，其价差由乙方承担或收益，超过部分由甲方承担或收益。主要建筑材料单价价差的取定：以工程所在地造价管理部门发布的材料除税信息价格为基准（缺除税信息价的材料以双方确认的除税市场信息价为准），差价为施工期间同类材料加权平均除税信息价格与合同工程基准日（材料价格参照《南通建设工程造价信息》（2025 年第 11 期）的材料除税信息价格的差额，并同比例下浮。

施工期间主要建筑材料加权平均信息价=Σ（每月实际使用量×当月材料除税信息价）/该材料总用量。

因发包人原因导致工期延误，延误期间发生的材料价格涨跌均可进行调整；因承包人原因导致工期延误，延误期间发生的材料价格上涨不予调整，材料价格下跌进行调整。

未能提供经监理和发包人确认的材料每月实际使用量台账及其他相关资料导致无法完成调整的，一律不进行材料价格调整。

2) 人工费调整按通建价〔2015〕10 号文《关于发布南通市建设工程人工工资指导价动态管理实施细则的通知》，人工单价均按照施工期间对应的当期人工工资指导价进行调整，并扣除原投标

报价中人工单价相对于基准日人工工资指导价的让利部分，具体按如下办法执行：

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

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

式中：P——结算人工单价调整价差

P_n ——施工期间当期人工工资指导价

P_0 ——合同中让利之后的人工工资单价

P_1 ——基准日人工工资指导价（招标工程以投标截止日前 28 天）

因发包人原因导致工期延误，延误期间发生人工费的涨跌均可进行调整；因承包人原因导致工期延误，延误期间发生的人工费上涨不予调整，人工费下跌进行调整。

未能提供经监理和发包人确认的人工调整时间节点内已完成工程内容签证及其他相关资料导致无法完成调整的，一律不进行人工价格调整。

人工调差在结算审计时，按标底的含量计取对应的管理费、利润、规费、税金后，再下浮予以结算。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。

- (1) 工程量偏差；
- (2) 与招标清单项目特征描述不符；
- (3) 工程量清单缺、漏项；
- (4) 工程变更；
- (5) 现场签证；
- (6) 暂列金额及暂估价；
- (7) 发承包人双方约定的其他调整事项。

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经充分考虑，竣工结算时不作任何调整。

风险范围以外合同价款调整范围及方法：

(1) 本工程以投标截止日前 28 天为基准，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价，按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定及合同的约定调整合同价格。

(2) 工程量计量时，若发现工程量清单中出现的漏项或缺项部分按实结算，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

①已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

②已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按最高投标限价编制依据计价 $\times(1-\text{承包人报价浮动率})$ [报价浮动率 $c=(1-\text{中标价}/\text{最高投标限价})\times 100\%$ ，中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的取费]提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。材料价有信息价的参照 2025 年第 11 期《南通建设工程造价信息》中的信息价。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南通市建设工程造价管理处发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

④单项工程量清单报价浮动率超过承包人报价浮动率 [报价浮动率 $c=(1-\text{中标价}/\text{最高投标限价})\pm 15\%$ 的，视作不平衡报价。

不平衡报价清单项目工程量 $\pm 15\%$ 内：结算单价不做调整；

不平衡报价清单项目工程量增加超 15%的：15%内结算单价不调整，增加超出 15%的部分，结算单价按①投标价与②最高投标限价 \times 报价浮动率 c 中较低的价格计；

不平衡报价清单项目工程量减少超 15%的：15%内结算单价不调整，减少超出 15%的部分，结算单价按①投标价与②最高投标限价 \times 报价浮动率 c 中较高的价格计。

所有清单项目结算工程量减少至 0 时，本项结算直接归 0，不倒扣。

有两项以上施工内容组成的清单项目，当其中的部分分项发生变更时，仅调整变更项单价，其余不做调整。变更项单价的确定方法同上。

(3) 因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

(4) 市场价格波动引起的材料价格调整的约定，按 11.1 相关条款执行。最终按除税价进行调整。

(5) 人工费调整按 11.1 相关约定执行。

(6) 暂列金额及专业暂估价详见合同相关条款。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：详见 12.4.2 关于付款申请单编制的约定。

预付款支付期限：进场开工后一周内。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：____/____。

预付款担保的形式为：____/____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《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）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《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）等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：____/____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：____/____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：____/____。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：____/____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1. 小高层

付款基数为相应部分合同价（扣除暂列金、专业工程暂估价的金额，下同）：①各栋楼±0.00完成后，支付相应部分合同价 10%的工程款；②各栋楼主体封顶后，支付相应部分合同价 10%的工程款；③各栋楼主体结构完成并中间验收合格后，支付相应部分合同价 10%的工程款；④所有楼栋脚手架拆除并周转材料、场地硬化等清场，具备配套工程施工条件，支付相应部分合同价 10%的工程款；⑤经质监部门竣工验收合格后，支付相应部分合同价 10%的工程款；⑥综合竣工备案完成，提交发包人符合归档要求的竣工、审计、物业移交资料后支付相应部分合同价 10%的工程款；并经发包人和监理确认满足履约保证金条款要求后，退还相应履约保证金；⑦初审完成付至初审审定价的 78.5%；⑧余款待审计结束后除扣留工程审计总价 3%作为工程质量保修金外一年内按审定价付清。

2. 人防及地下汽车库（含基坑支护）

付款基数为相应部分合同价（扣除暂列金、专业工程暂估价的金额，下同）：①人防、地下汽

车库封顶后，支付相应部分合同价 20%的工程款；②人防、地下汽车库回土完成具备配套施工条件，支付相应部分合同价 10%的工程款；③人防、地下汽车库中验合格，给排水、暖通安装完成后，支付相应部分合同价 10%的工程款；④经质监部门竣工验收合格后，支付相应部分合同价 10%的工程款；⑤综合竣工备案完成，提交发包人符合归档要求的竣工、审计、物业移交资料后支付相应部分合同价 10%的工程款；并退还相应履约保证金；⑥初审完成付至初审审定价的 78.5%；⑦余款待审计结束后除扣留工程总价 3%作为工程质量保修金外一年内付清。

3. 外立面幕墙工程（展示区）：

付款基数为相应部分合同价（扣除暂列金、专业工程暂估价的金额，下同）；①按月度支付实际完成工程量 60%的工程款；②竣工验收合格后，付至相应部分合同价 75%的工程款，⑤综合竣工备案完成，提交发包人符合归档要求的竣工、审计、物业移交资料后付至相应部分合同价 80%的工程款，⑥余款待审计结束后除扣留工程总价 3%作为工程质量保修金外一年内按审定价付清。

4. 精装工程（展示区）

付款基数为相应部分合同价（扣除暂列金、专业工程暂估价的金额，下同）；①按月度支付实际完成工程量 60%的工程款；②竣工验收合格后，付至相应部分合同价 75%的工程款，⑤综合竣工备案完成，提交发包人符合归档要求的竣工、审计、物业移交资料后付至相应部分合同价 80%的工程款，⑥余款待审计结束后除扣留工程总价 3%作为工程质量保修金外一年内按审定价付清。

5. 智能化、亮化工程

付款基数为相应部分合同价（扣除暂列金、专业工程暂估价的金额，下同）。所有设备进场后 10 天内，支付相应部分合同价 40%的工程款；工程安装调试完成，提交完整的竣工资料，并经验收合格后，支付相应部分合同价 30%的工程款，并经发包人和监理确认满足履约保证金条款要求后，退还相应履约保证金；余款待审计结束后除扣留工程总价的 3%作为工程质量保修金外一年内按审定价付清。

6. 农民工工资

6.1 乙方应开设建筑企业农民工工资专用账户（在江苏省建筑工人管理服务信息平台备案），账户名称：_____，账户号：_____。

6.2 农民工人工费支付节点：

6.2.1 第一次付款节点：开工后，预付合同首次付款节点工程款的 20%至农民工工资专用账户。

6.2.2 其余付款节点（不含竣工备案、竣工结算审计）：按合同约定比例支付本节点 80%的工程款，同时预付下一次付款节点工程款的 20%至农民工工资专用账户。

6.2.3 竣工备案付款节点：按合同约定比例支付本节点 80%的工程款。

6.2.4 竣工结算审计、质保金退还节点：按原合同条款执行。

6.2.5 因配套工程施工超出合理期限，农民工工资专用账户已无款项影响竣工备案时，发包人

可提前支付部分工程款至农民工工资专用账户。

7. 其他

调整价款、变更增补项目价款不在进度款中支付。违约金由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。所有工程款的支付必须由承包人递交付款申请，总监理工程师和发包人现场代表审核。发包人代垫代扣的所有费用可以从工程款中直接扣除。每次支付前，承包人均应出具税务部门认可的相应金额的发票，机构所在地不在崇川区的施工企业，异地项目根据税法按规定要在当地先预缴2%的增值税及附加，每次支付前，须提供在南通市崇川区税务部门开出的预缴增值税的相关资料，承包人未提供符合要求的发票，发包人有权拒绝付款。工程竣工结算由发包人在崇川审计局设立的“政府投资建设项目协审中介机构资源库”中委托产生第三方审计机构审计确认，审计结束后发包人根据《崇川区政府投资建设项目审计监督办法》的通知，将审计结果送崇川区审计局进行复核，最终复核结果作为工程竣工结算依据。如审计时，崇川审计局不再设立“政府投资建设项目协审中介机构资源库”的或崇川区审计局不再复核，则由发包人选择并委托相应资质的第三方审计机构审计。承包人对发包人的选择、委托均予以确认，最终审计结果作为工程竣工结算依据。

与该项目有关或者与中标人有关的各种法律诉讼，导致招标人委托律师应诉或者起诉而发生的律师费，均从中标人工程款中扣除。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：符合发包人的财务规定。

12.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单提交的约定： / 。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送发包人的期限： / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。

- (2) 发包人支付进度款的期限： / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

12.4.6 支付分解表的编制

2. 总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

- 3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 / 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： / 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按通用条款执行。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： /

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： / 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： / 。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程竣工验收通过后 7 天内拆除现场所有临时设施，包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场。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按实际发生费用的 2 倍及以上在工程结算价款中扣除。

竣工日期以建筑工程竣工验收备案表中南通市行政审批部门验收合格当日的日期为准，工程竣工验收后（发包人批准的除外），承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在十天内全部退出现场；建筑、生活垃圾应随时清理出现场，确保场地清洁。人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人在工程竣工验收时应提供经监理工程师审查通过的四套完整的竣工图和其他竣工资料，承包人提供的所有资料必须及时且满足档案存档和工程备案要求，否则每迟一日须向发包人支付 2000 元/天的违约金。工程竣工验收合格后 28 天内，承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款，由此带来的一切后果由承包人承担。

分包人必须按照审计机构的要求提供资料、进行核对，分包人怠于提供资料、进行核对的，视为分包人对审计机构审计数据的认可，审计机构直接出具审计结果。

承包人提交竣工付款申请单的期限： / 。

竣工付款申请单应包括的内容：_____/_____。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____/_____。

发包人完成竣工付款的期限：_____/_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____/_____。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 4 份 。

承包人提交最终结清申请单的期限： _____/_____ 。

14.4.2 最终结清证书和支付

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

(2) 发包人完成支付的期限： _____/_____ 。

15. 缺陷责任期与质量保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限： 24 个月 。

15.3 质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定： 扣留 。

15.3.1 承包人提供质量保修金的方式

质量保修金采用以下第 (2) 种方式：

(1) 质量保修金保函，保证金额为： _____/_____；

(2) 3%的工程总价（审计后）；

(3) 其他方式： _____/_____ 。

15.3.2 质量保修金的扣留

质量保修金的扣留采取以下第 (2) 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保修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) 退回履约保证金后，工程竣工结算时一次性扣留质量保修金 （非质量缺陷责任期的质保金）；

(3) 其他扣留方式： _____/_____ 。

关于质量保修金的补充约定： 质量保修金的退还按照《工程质量保修书》约定执行 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 见工程质量保修书 。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到通知后 1 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： / 。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：双方另行协商。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行协商。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行协商。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行协商。

(7) 其他： / 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：1. 施工单位出现严重安全、质量事故，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权要求施工单位退场，并按验收合格工程量的 60% 款项结算。

2. 监理、承包人对所有进场材料的质量共同把关，承包人必须根据有关规定要求由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，如发现质量问题时，应及时退货。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的损失均由承包人负责。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：另行协商。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员生命财产险、施工机械设备的财产险、第三方人员生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款执行。

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。

20.5 补充条款

20.5.1 廉政规定：承包人在投标过程和今后的施工过程中必须严格遵守国家廉政纪律，不得向发包人及相关单位的有关人员进行贿赂，一旦发现有违纪行为按 20000 元/次计违约金。

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

20.5.3 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等已含在合同价中，发包人与承包人各自承担相应的费用。

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

20.5.5 承包人在履行合同过程中应遵守发包人的所有规章制度和相关的考核管理办法。

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

20.5.7 本工程实行监理制度。承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

20.5.8 开工令以发包人及监理签发的开工令为准。

20.5.9 中标后承包人保证不实质或形式转包，否则发包人有权没收部分或全部履约保证金，并有权取消中标资格。

20.5.10 现场安全文明施工措施费率为暂定，投标人应足额计取，不得更改费率。竣工结算时，现场安全文明施工措施费基本费根据《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号文）规定足额计取，不得更改费率；扬尘污染防治增加费根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕24 号）规定足额计取，不得更改费率；建设工程达到合同约定的标化工地（省一星）创建目标时，按照达到的标化工地等级，根据《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕24 号）规定计取标化工地增加费用，未达到合同约定的标化工地创建目标时，不计取标化工地增加费，且按原计取费用双倍扣除。

20.5.11 承包人在施工过程中，如有以下情形之一，发包人可向承包人收取 20000-100000 元/次的违约金：

A 施工期间工程资料不能及时到位的；

B 隐蔽部位不经验收通过就进行下道工序的；

C 不论以何种形式被检查发现偷工减料、以次充好或假冒伪劣材料等；

D 不按施工图、设计规范和发包人要求，擅自施工的；

E 存在施工质量问题的，发现一次收取违约金一次；

F 承包人未能达到经审批的总进度计划或阶段性进度计划要求的。

20.5.12 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、高压线等公共设施受到破坏的，除承包人须按规定承担修复及相关损失的所有费用外，发包人可向承包人收取 5000-50000 元/次的违约金。

20.5.13 承包人发生上述情况而拒交违约金的，发包人有权从工程款中或履约担保金中直接扣除。

20.5.14 若本工程因甲供或分包项目较多引起结算价小于投标价，承包人不得提出相关费用补偿。

20.5.15 本工程采用商品砼及预拌砂浆使用厂拌成品。

20.5.16 承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，对施工现场和周边发生的青苗费用，以及可能发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，均由承包人承担，工程竣工结算时不做调整。

20.5.17 垃圾（含拆迁建筑垃圾）拆除清运费已列入本合同价中，实际施工中不再签证，结算时不予调整。如地下有大量有毒或其他污染的土壤或垃圾需做无害化特殊处理的，另行处置。

20.5.18 承包人不得向发包人另行分包的供电、通信、煤气、自来水、有线电视等专业施工的收取配合费，配合费已含在合同价中，结算时不作任何调整。承包人不得再向发包人和分包单位（共同二次招标的除外）收取任何费用。施工时必须无条件服从发包人及监理方的安排。

20.5.19 工程实施过程中，承包人要充分考虑到项目所在位置的复杂情况，地下存在砖基础或砼基础等障碍物情况已充分考虑此问题对施工造成的影响，实际施工时如遇障碍物承包人自行清理，费用已包含在合同价中，现场不再签证。

20.5.20 根据市有关规定，承包人在施工现场入口处必须设置冲洗平台，已包含在本合同价中，竣工结算时发包人不再另行支付此项费用。

20.5.21 承包人已综合考虑施工过程中发生或产生的淤泥、泥浆、渣土等建筑垃圾运输、清理等运出崇川区范围以外涉及的所有费用，涉及的所有费用承包人已自行考虑并包含在本合同价中，结算时一律不再调整。清运前投标人堆放地点必须符合南通市崇川区建筑垃圾（渣土）管理中心要求，南通市崇川区建筑垃圾（渣土）管理中心收取的建筑垃圾处置费由投标人考虑在报价中（安置房不计）。（施工过程中所有泥浆、渣土、淤泥等建筑垃圾必须运出崇川区外，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次，发包人将向承包人收取 1 万元/次的违约金。并须重新清运出崇川区。）

20.5.22 如有砂石回填，在竣工结算时，根据发包人及监理方现场签证的工程量、标底及最高投标限价编制依据、实际施工期的信息价、南通市有关文件及下浮率 30% 结算。

20.5.23 承包人已考虑到本工程的特殊性，由于周边为住宅小区，施工过程中除连续浇筑混凝土必须按照相关程序办理许可外，其他作业等严禁夜间 10 点以后施工，相关费用考虑在合同价中，

结算一律不予调整。

20.5.24 高压线防护、为保障施工对现场进行的处置（包括河塘挖填等）已包含在本合同价中，结算时不调整。

20.5.25 施工现场、办公区、生活区等必须安装摄像头，已包含在合同价中，承包人不得向发包人提出额外增加费用的要求，该费用一次性包定，结算时一律不做调整，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。硬盘容量可存三个月。

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。

20.5.26 承包人的公司负责人必须每半年至少参加工地例会 1 次，否则发包人将收取承包人 10 万元/次的违约金，若连续两次未参加，发包人将对法定代表人进行约谈。

20.5.27 工程开工后，项目部必须至少安排 1 名 24 小时专职值班电工（证件齐全），如被发包人或监理单位发现无故不在岗，则处罚 5000 元/次。

20.5.28 施工过程中，如需井点降水等其他措施，承包人已根据现场实际情况自行考虑，所有费用包含在合同价中，同时为完成合同要求内容而在小区红线范围内所需的井点降水费用承包人也已自行考虑在相关措施费用中，结算时不做调整。

20.5.29 承包人须在具备配套工程施工条件后拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、硬化场地后的场地拆除以及完工后塔吊基础拆除等建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，相关费用（含渣土证费用）由各投标人在报价时自行考虑到投标报价中，竣工结算时不作任何调整。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。

20.5.30 本工程竣工结算由发包人在崇川审计局设立的“政府投资建设项目协审中介机构资源库”中委托产生第三方审计机构审计确认，审计结束后发包人根据《崇川区政府投资建设项目审计监督办法》的通知，将审计结果送崇川区审计局进行复核，最终复核结果作为工程竣工结算依据。如审计时，崇川审计局不再设立“政府投资建设项目协审中介机构资源库”的或崇川区审计局不再复核，则由发包人选择并委托相应资质的第三方审计机构审计。承包人对发包人的选择、委托均予以确认，最终审计结果作为工程竣工结算依据。承包人应如实报送工程竣工结算，如经第三方审计机构审计后，核减额小于 5%（含 5%），审计费由发包人支付；核减额大于 5%、小于 10%（含 10%），超出 5%的审计费由承包人承担；核减额大于 10%，审计费全部由承包人承担。审计费按核减额的 6% 计取。发包方无需另行提供票据证实，直接在应付款中扣除。

20.5.31 承包人不得以标底或最高投标限价中可能存在的不合理或错误作为借口而要求签证或

索赔。若结算时发现承包人有明显的不平衡报价（如：子目中个别材料、人工、机械费低于市场询价的 80%），发包人可自行按有利于招标人利益的调整，无须承包人确认。

20.5.32 承包人在施工过程中发现工程量清单特征描述与设计施工图纸不符时需报发包人确认，并及时办理相关签证手续。

20.5.33 工程量清单描述不全面的，以全面描述的为准，结算时报价将不予调整。

20.5.34 合同价中已包含工地大门入口开设的手续及费用、临时施工道路的铺设、拆除外运等工程施工所发生一切费用，竣工结算时发包人不再另行支付此项费用。

20.5.35 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缴纳有关费用，该费用已包含在合同价中，发包人不另行给付。费用缴纳的标准承包人已向有关部门查询。

20.5.36 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、掩蔽项目、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该内容不予认可。

20.5.37 本项目分包工程的质量要求、违约责任、处罚条款和结算方式等按各分包工程合同相关条款执行。

20.5.38 承包人已考虑在总承包范围内的地库天棚、墙面及划线零星工程、样板房及大区架空层精装修、软装采购及施工、景观配套工程等专业分包工程施工的配合工作，配合费已由承包人在报价时考虑，结算时不作任何调整。承包人除向发包人和承包人共同招标的专业分包单位收取 2.0%的总承包服务费外（如需要跨两个标段施工的分包项目，则各标段总承包单位向该专业分包单位各收取该分包项目合同价 1.0%的总承包服务费），不得再向分包单位收取任何费用（施工用水、电费除外）。施工时必须无条件服从发包人及监理方的安排。

20.5.39 本项目采用总承包方式，总承包单位在工程结束时要组织二次招标的分包单位及时做好相应工程的竣工结算及送审工作，同时做好审计过程中的协助工作，如因分包单位的竣工结算送审不及时造成其他审计不能完成，由此造成的一切后果和责任需由总承包单位负责。

20.5.40 承包人在投标前已进行现场踏勘并充分了解场地内地下障碍物情况，该部分破除、清运等费用包含在合同价中，费用一次性包定，结算时不予调整。

20.5.41 承包人必须保证红线范围内土方回填至招标人要求。

20.5.42 承包人应当及时收集完整、准确的变更及签证资料，并对资料的全面性、完整性负责，同时认真编制工程竣工结算，并将结算资料整理装订成册，在后期送审核对过程中，如发生已装订送审资料结算漏项，则视为对发包人的优惠，不予增补调整。如因工程量计算或汇总错误造成的增补，此部分审计费用由承包人承担。

20.5.43 承包人对需要进行认质认价的材料，应提前两个月向发包人递交认质认价材料计划表，计划表中应明确材料设备档次、参数、规格等详细要求，同时计划表中应提供不少于 3 个品牌的询价报价，同时承包人对于发包人的材料认价价格须无条件接收。

20.5.44 承包人确定电梯供应商的同时将相关资料送发包人审核通过后，再签订合同。

20.5.45 已列入工程量清单由承包人负责实施的项目，图纸中明确需要二次设计（二次招标除外）的部分，承包人须将二次设计方案报发包人及原设计单位认可，综合单价不做调整。二次设计费用已包含在合同价中，发包人不再支付此类费用。

20.5.46 基坑支护的护坡、深井降水、观测回灌井措施费用，如按招标图纸施工，该费用一次性包定，合同价中已包含相关费用，工程结算时招标人不再为此类项目另外支付费用。在实际施工过程中，如不按图纸要求而任意减少深井降水数量，结算时工程量按实际设置的数量进行结算；如不按图纸要求而任意增加深井降水数量，多出清单数量的深井数量不追加造价（发包人要求的变更除外）。

20.5.47 承包人应按规定执行《南通市建筑工程管理处文件》通建管〔2018〕3号文、《南通市区工程建设领域农民工实名制管理实施细则》等，由此产生的费用包含在合同价中。

20.5.48 承包人应在深基坑工程施工前，告知工程所在区建设行政主管部门、街办等有关部门和单位，将深基坑工程施工相关信息在现场公示，邀请相邻设施居委会、业主委员会、业主代表或者物业管理单位，通报深基坑工程情况、施工方案和施工可能对周边环境所产生的影响以及采取的减少施工对周边环境的影响的相关措施等，并组织居委会、业主委员会、业主代表或者物业管理单位共同对可能受到影响的相邻建筑物、构筑物及有关设施和可能发生争议的事项做好记录，拍摄影像资料。委托房屋鉴定单位对可能发生争议的事项做好鉴定记录，保留证据。以上所有涉及费用和损失由承包人自行考虑，并已包含在合同价中，工程竣工结算时不做调整。

基坑工程施工完成后，发包人有权委托有资质的检测单位对工程进行实体检测（如取芯），承包人需积极配合，如检测发现质量问题，须无条件整改或返工，另除检测费用由承包人承担外，按合同 20.5.11 条款执行。

深基坑工程结束后，承包人负责组织对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等的修缮或加固工作；承包人应主动与受损物的权利人协商修缮加固，或进行相应补偿；相关费用由承包人承担。

20.5.49 电梯产品质量要求：

20.5.49.1 承包人提供产品质量符合《中华人民共和国产品质量法》及相关技术标准、规范的要求。

20.5.49.2 本合同中电梯工程质量标准执行《电梯制造与安装安全规范 第1部分：乘客电梯和载货电梯》（GB/T 7588.1-2020）等现行的有关电梯制造、安装、调试、检测的规范、标准。在合同执行期间，国家强制性新标准执行后，必须无条件按新标准执行，且不得以此作为增加合同价款的依据。

20.5.49.3 承包人应保证提供的产品及其零件是未经使用过的全新产品，即经过正确的安装、操作和保养能在产品寿命期内运转良好，如有产品故障卖方应在质保期内更换有缺陷的零件或整机，若更换后仍未能达到预期的安全及技术标准要求，承包人应予更换整机，并负责原机的拆卸、

新机运输及安装等相关事宜。零件及整机更换后，须重新办理备案验收。

20.5.49.4 质量保证（修）期间由于人为因素造成故障的，不属于保修的范围，承包人可予以有偿修复（材料优惠）。

20.5.49.5 发包人有权对货物进行抽检抽样，如在抽检过程中发现货物质量与约定不符，由承包人负责退货、更换。

20.5.49.6 承包人到货后经抽检需退货、更换，仍应在约定工期内完成安装，不影响整个工程进度，否则视为迟延履行和违约。

20.5.49.7 承包人在验收和交付使用前对货物的质量和保管负责。

20.5.49.8 发包人对电梯产品的抽验不视为承包人电梯产品已通过发包人的验收，电梯须通过当地特检部门验收，但发包人在任何时候发现电梯或电梯的组件不符合特检部门验收标准及招标文件的要求，均可随时要求承包人整改，直至符合本合同约定的质量标准。

20.5.49.9 所有电梯必须符合招标文件的参数要求，不得有负偏离。

20.5.50 如最终交付的电梯不能满足招标文件约定的各项技术性能指标，则承包人应负责免费修复或更换。若经修复或更换仍不能弥补缺陷，则发包人将视缺陷程度对承包人作出经济处罚，且发包人有权从应付给承包人的相应合同款项中直接扣除处罚金额。对于不影响正常使用的非功能性缺陷，每存在一项将扣除相应合同价格的百分之二（2%）；对于影响正常使用功能性缺陷，发包人要求无条件退货，承包人对发包人由此产生的损失负责。

20.5.51 如发现承包人最终交付的电梯部件的参数指标虽满足国家标准，但负偏离于招标文件的要求，则承包人应负责免费更换至符合招标文件要求的部件，同时承包人将按每部件的偏离程度支付相应合同价款 1%—5%的违约金给发包人，并承担由此产生的延期交付等情况带来的一切损失。

20.5.52 电梯需具备电瓶车进入电梯后报警及停运功能。

20.5.53 电梯设备安装维保

20.5.53.1 本工程基本维保要求：质保期和免费维保期至少为 2 年。电梯的整机的质量保修期应为通过当地特检部门验收合格并交付完成后 30 日起计算，时间为 24 个月，在此质量保修期内发生的任何故障，承包人均应负责免费修复，若合同设备分批验收，质保期则分批计算。

20.5.53.2 电梯的主要部件质量保修期不少于三年。电梯的主要部件应至少包括：曳引系统；电控装置；门机系统。

20.5.53.3 质量保修期间每月巡检次数须满足有关规定，包括对整个设备系统的检查、调校、保养、清洁，并提供维修所需的零配件，服务全面细致，体系完整。其他服务内容包括：免费保修服务、一梯一档记录、提醒服务、年检服务等，在每次维护性保养和维修工作开始前应设置必要的围护设施及安全警告标志，保养、维修工作结束后，及时清除现场的所有剩余材料、垃圾及临时设施，恢复现场的整洁、通畅。

20.5.53.4 电梯供货合同签订时应提供货物从质量保修期结束后所需的完整的备件、易损件和特种工具清单，包括备件、易损件和特种工具的货源及合理价格，并承诺在质量保修期结束后以不

高于上述价格向使用方提供所需的备品备件和特种工具。

20.5.53.5 项目质保期内必须驻点服务。

20.5.53.6 当设备发生突发紧急故障时，承包人专业维修单位须在接报后派出维修人员于 15 分钟内赶到现场实施排险救援。

20.5.53.7 当设备发生故障后，承包人专业维修单位须在第一次接到报修电话后派出维修人员于 1 小时内到达现场进行抢修，一般故障应在 4 小时内修复，重大故障的修复时间不得超过 24 小时（上述修理时间应视具体故障情况而定）。

20.5.53.8 承包人在保修期内负责与特检部门进行联络和协调，保证及时取得电梯的年度安全检验合格证明。

20.5.53.9 为业主免费培训人员并列出详细培训计划方案（包括培训人数、培训方式、培训地点、培训教师、培训内容及培训效果）。培训的内容应包括但不限于：电梯的基本构造及工作原理；电梯的调试、测试、校准及接口技术；电梯的正常操作和使用方法；电梯的故障判断及维修方法；电梯的日常维护和保养方法。

20.5.54 免费保修责任：

20.5.54.1 电梯在免费维修保养期内承包人负责免费维修保养，如因人为原因而造成电梯设备损坏，其修理费及损坏部分的零件材料费（优惠）由使用方承担；

20.5.54.2 承包人按合同约定履行上述保修、维保义务，若承包人未履行或未及时履行时，由发包人告知承包人，发包人有权自行或找第三方保修、维保，产生的一切费用和损失由承包人承担。

20.5.55 电梯安装完成后，承包人需配合后期的智能化施工单位做好电梯监控等安装工作，不得以任何理由提出收费，一经发现，发包人有权按其承包人提出的收费要求作双倍处罚。

20.5.56 电梯自带 IC 卡刷卡控制功能，可通过设置刷卡权限指定楼层或刷卡权限控制轿厢按钮工作，同时需保证与后期小区配套智能化门禁系统等实现一卡通用，如最终不能实现一卡通用，承包人需支付发包人相应合同价款 1%的违约金。

20.5.57 电梯随行电缆中须包含电梯监控网线摄像专用线 8 芯双钢丝电梯网线+2*1.0 电源线。

20.5.58 电梯质保期满后，不得针对业主方委托的维保单位设置技术壁垒，私自设置故障代码，导致电梯无法正常运行。

20.5.59 电梯交付时，承包人须向发包人提供电气原理图，安装接线图，操作维修手册，电梯使用说明书等完整技术资料。

20.5.60 本工程紧邻城市道路和高压线，根据实际情况临空防护设施必须到位，并设置醒目的警示标识，费用已包含在合同价中，结算一律不予调整。

20.5.61 本工程因施工场地狭小而发生的一切费用已包含在合同价中，竣工结算时一律不做调整。

20.5.62 本工程抗震支架应符合抗震设计及施工验收规范的要求，抗震支架的二次设计深化图，由承包人实施，并经设计院认可方能施工，配置抗震支架的区域，如面积无变化，即使区内管道工

程量有变化，亦不调整价格。

20.5.63 如因承包人未能及时支付供应商货款、分包商、实际施工人工程（劳务）款，导致发包人被起诉（或仲裁）的，无论发包人是单独被告还是共同被告，发包人委托律师所发生的代理费作为发包人的损失，由承包人承担，发包人应付承包人的工程价款（或应退工程质保金）相应减少。律师费用标准参照苏价费（2017）113号文确定，今后如有新的指导文件，按照新的文件执行。

20.5.64 承包人需按“招标文件附件”要求执行，相关费用已包含在合同价中，发包人现场不再签证。

20.5.65 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发（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，强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行。在工程施工过程中，如因承包人的原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门通报批评、处罚，给本工程的社会形象带来负面影响，视情节严重每次由承包人向发包人支付5万元-10万元的违约金，从承包人工程进度款中扣除。

20.5.66 本工程扬尘污染防治增加费率按照《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（2018）24号文要求计取，用于采取移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施所发生的费用，承包人需根据要求设置。

20.5.67 工程内容：施工图及工程量清单所示的基坑支护、土石方、土建、水电安装（有线电视、电信、网络、门禁对讲仅布管及管内穿铁丝、安装箱体<主材不计>）、外装、门窗、太阳能热水器、电梯、智能化、钢结构雨棚、消防联动、景观、绿化、围墙等、与招标人另行分包的供电、弱电、煤气、自来水、有线电视等专业施工单位施工的配合工作等。配合工作主要包括但不限于施工水、电源的提供，脚手架、塔吊、施工专用电梯的使用，以及各专业单位施工结束后孔洞、缝隙及门洞、墙体等的封堵、修补工作等。

20.5.68 场区内投标需考虑事项：外围围护采用钢制防护网+盘扣式脚手架+悬挑防护棚；地上单体建筑18F及以下支撑体系需采用盘扣脚手架体系；外围护采用定型防护栏杆+定制定型踢脚线；竖向穿板预埋止水节；需设置单独消防水泵房和成品消防水池；全过程裸土需覆盖防尘滤网（6针），同时配备洒水车（不小于5吨）、雾炮机（不小于30米，且不少于2台）；需每层设置一个三级电箱；地下室照明做到永临结合、建设过程中做到后浇带提前封闭技术；根据图纸要求设置基坑防护，基坑围护采用成品围护栏杆；露台防护：栏杆型材中间加钢檩条，白色密目网全封闭；工程施工中做到样板先行，现场满足的情况下做好实体样板展示；所有的施工材料需要做好封样处理，且单独设置封样室；入户门门框和门扇分开安装，在室内湿作业完成后安装门扇；配合水、电、气等相关单位施工，提供垂直运输，修复其破坏的局部桥架、墙面等；门窗材料在出场前需进行出场检查，合格后进入现场；建设过程中对导墙、外墙、塞缝、外窗严格按照要求进行淋水试验，保证无渗漏。

20.5.69 工程工期节点违约金详见招标文件附件。

20.5.70 工期节点要求详见招标文件附件“附件7：工期要求”。

20.5.71 检验试验费：检验试验费不仅包含施工单位按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、送检和其他为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用，还应包含依据国家有关法律、法规和工程建设强制性标准要求对材料、构配件和建筑物工程质量检测检验发生的费用，包括对涉及工程结构安全及功能项目的抽样检测和对进入施工现场的建筑材料、构配件的见证取样检测等的专项检测和见证取样检测费用（例如热工性能检测、消防检测、环境检测、人防检测、防雷检测、水质检测等竣工验收必需的所有检测）。以上所有检验试验费用已包含在合同价中。委托的检测单位需报发包人确认，并与发包人签订检测合同且由发包人支付检验试验费。发包人支付的此类费用从承包人合同价（即：已标价工程量清单总价）中的检验试验费中扣除。

注：

①如承包人合同价（即：已标价工程量清单总价）中检验试验费不足以支付实际检验试验费的，则发包人有权在结算时从工程款中扣除不足部分价款用于支付实际检验试验费。

②如承包人合同价（即：已标价工程量清单总价）中检验试验费多于实际支付的检验试验费，则作为奖励原价支付。

20.5.72 承包人需按照附件文件中的设备清单要求，完成智慧工地建设，现场设备的采购、安装及线路布设等相关费用均由承包人自行承担；同时需承担接入招标人智慧监管平台的技术服务费，参考附件与平台技术服务单位签订服务合同后一次性缴纳（费用 20500/标段）。若项目开工后仍未按要求布设设备、签订服务合同并接入智慧监管平台的，招标人将统一安排设备布设和接入工作，相关费用从进度款中扣除。

20.5.73 承包人须委托有资质的第三方服务单位，做好现场施工办公区域、生活区域等场所的虫害环境治理工作，相关费用由承包人承担。

20.5.74 非发包人原因造成的与承包人有关的讨薪上访聚众事件，承包人须在发包人要求的时间内处理平息，否则将给予最低十万元的处罚，同时发包人为平息事件，而发生的费用，全部由承包人承担，发包人有权直接从承包人工程款中扣除；

20.5.75 非发包人原因造成的各类诉讼、仲裁等，发生的诉讼费、仲裁费、鉴定费及发包人的委托律师费等所有费用，均由承包人支付，发包人有权直接从承包人工程款中扣除。

20.5.76 合同中标准、罚则与招标文件附件不一致的，以招标文件附件为准。

20.5.77 招标文件约定的内容均作为本合同的组成部分。

附件：

1. 招标文件附件

2. 协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 10： 暂估价一览表

附件 11： 建设工程廉政责任

附件1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设 规模	建筑面 积（m²）	结构 形式	层数	生产能 力	设备安 装内容	合同价 （元）	开工 日期	竣工 日期

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：南通天玖置业有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目施工总承包工程 标段（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：**承包人所施工的内容。**

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 1 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，费用按实际发生费用的两倍及以上从质量保修金中扣除。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量问题的责任方承担。工程质量保修金为工程总价（审计后）的 3%。其中：1%质量保修金为竣工验收合格后满贰年无质量问题（经物业服务企业书面确认）退还、2%质量保修金为竣工验收合格后满五年无质量问题（经物业服务企业书面确认）退还。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

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：_____

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

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

附件 10:

10-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

附件 11:

建设工程廉政责任书

发包人: _____

承包人: _____

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中发包人和承包人双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：_____（公章） 承包人：_____（公章）

法定地址：_____ 法定地址：_____

法定代表人或其 法定代表人或其

委托代理人：_____（签字） 委托代理人：_____（签字）

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

第五章 工程量清单

1. 工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范（以下简称“计价规范”）、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款（包括通用合同条款和专用合同条款）、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第 2 条和第 3 条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2. 投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- （1） 本招标文件；
- （2） 《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） 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
- （6） 建设工程设计文件及相关资料；
- （7） 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- （8） 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；
- （9） 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- （10） 其他的相关资料。

2.2 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。

2.3 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润，以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成，并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料（工程设备）暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备，将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备，则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价（含材料保管费）应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润费率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

2.5.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格，即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 总价措施项目中，以费率计算的，投标单位在投标报价时自主报价；其他总价措施项目，按项计取，综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.6.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

2.6.3 招标人提供的措施项目清单，投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定，包括第七章“技术标准和要求”的相关约定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计，投标人可根据工程实际与施工组织设计增补总价措施项目，但不应更改招标人已列措施项目。

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第2.7.3项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第2.5.2项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第3.3.3项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.7.3 计日工按“计日工表”中列出的项目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于成本。

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源（包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等）的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

2.11 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

2.12 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

2.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

2.14 有关投标报价的其他要求：见第二章投标人须知。

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包（招标）范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和（或）修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和（或）修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑

和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单（包括招标人可能的补充和(或)修改）进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.6.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变（包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少）招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额（不包括计日工金额）中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.3.3 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润，但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.4 其他补充说明

附件《R24009（通京大道东、紫荷路南）地块表》

**R24009 项目（通京大道东、紫荷路南）地块发包人推荐品牌
大区材料推荐表**

序号	材料名称	推荐品牌
1	钢材	沙钢、永钢、中天、长达、申特
2	商品混凝土	符合南通市住房和城乡建设局官网发布的当期商品混凝土生产企业分类标准：A 类（需采用绿色建材，具备绿建标识认证）
3	商品混凝土添加剂	经招标人认可
4	地下室及公区开关面板、插座	鸿雁、西门子、西蒙、思旭之光、正泰、公牛
5	地下室、公区、售楼处灯具、光源	欧司朗、飞利浦、思旭之光
6	PVC 穿线管	三德、公元、中财、诺蒙、光华、上海白蝶、日丰

7	PZ-30 箱元器件	上海人民电器、德力西、正泰、常熟开关、珠海汇达非、上海华通、施耐德
8	大配电箱元器件	西门子、ABB、施耐德
9	电线	江扬、明珠、中天、鑫牛、熊猫、远东、上上、百花、宝胜江扬
10	电缆	曙光、中超、中天、明珠、上海高桥、华远高科、鑫牛、熊猫、远东、上上、宝胜江扬
11	成套应急类灯具	海湾、思旭之光、木林森
12	人防设备	符合江苏人防办防护设备定点生产设备
13	消防报警设备	海湾、左向、松江
14	消防卡箍配件	瑞浮、迈克、玫德、威逊、鑫万兴、鑫胜、赣玛
15	抗震支架	深圳置华、重庆埃力森、上海媛鼎
16	同层排水（含水箱）	康泰、宏添、吉博力 GEBERIT、恩仕
17	PPR 给水管、管件	中财、公元、伟星、三德、光华
18	HDPE 管	中财、公元、联塑、金牛、日丰、上塑
19	PVC 排水管、管件、PVC 地漏	中财、公元、保利、联塑、康泰
20	前置过滤器	3M、AO 史密斯、安吉尔
21	热镀锌钢管	国强、金洲、友发、天津（TPCO）
22	泵类	威乐、格兰富、上海中洲

23	阀门	恒通、中国胜利、上海南强、上海冠龙
24	太阳能热水器（需具备绿建标识认证）	太阳雨、皇明、华帝、四季沐歌
25	耐候胶（玻璃胶）、门窗密封胶	白云、之江、安泰
26	结构胶、密封胶	白云、之江、硅宝
27	铝合金型材	浙江栋梁、华昌、凤铝、坚美、山东华建、博奥
28	塑钢型材	海螺、实德、金鹏、科苑、北新
29	门窗五金配件	坚朗、广东合和、顶固、雅洁
30	玻璃	安源、南玻、台玻、耀皮、信义、金晶、洛玻
31	电子对讲闭门器	GMT、欧宝、坚朗、汇泰龙、宏泰、盖泽
32	外墙涂料【弹性（中弹及以上） 外墙涂料】真石漆及腻子（需具备绿建标识认证）	立邦、多乐士、紫荆花、巴德士、三棵树、亚士
33	防霉涂料（需具备绿建标识认证）	三棵树、美涂士、立邦
34	防水材料（需具备绿建标识认证）	科顺、东方雨虹、豫宏、卓宝
35	保温、隔热板（干式地暖板）	符合图纸设计参数要求
36	信报箱	具备邮政用品用具生产监制证书，江苏邮政管理局认可的邮政用品用具生产单位。门板采用 ≥ 1.0 厚 304 不锈钢，箱体采用 ≥ 0.8 厚 304 不锈钢，表面采用喷塑工艺：

		具体样式由建设单位确认。
37	外墙保温一体板（粘结剂、固定件等须采用一体板系统品牌）	富思特、亚士、固克、国创巴芙利
38	U-PVC 管材	中财、公元、日丰、康泰、联塑、
39	塑料井	宝井、天井、河马
40	钢丝网复合管	联塑、中财、东宏、腾源、公元
41	风机、风阀	江苏宏帝、江苏恒普、靖江东润、中为高科
42	住宅楼梯地砖	蒙娜丽莎、冠珠、晋成
43	闭路电视监控系统	海康威视、大华、宇视、三星、英飞拓
44	报警系统	豪恩、福科斯、优周、广拓、海康威视、博士安防
45	联网楼宇对讲系统	海康威视、安居宝、冠林、立林、来邦
46	车辆管理、梯控、门禁一卡通系统	捷顺、海康威视、立方、富士、蓝卡、科拓
47	电子巡更系统	兰德华、蓝卡、中控、格瑞特、威泰、海康威视
48	线缆	永诚、天诚、帝一、帝诚
49	电脑	惠普、联想、戴尔
50	交换机	华为、H3C、锐捷、网件、中兴、博达、万网博通、浪思

51	电视墙监视器	英飞拓、三星、海康威视、利亚德、三思
52	防雷器	科佳、OBO、普天、雷安、广拓、长城、优周、海康威视、大华、四川雷迅、四川中光
53	机柜	图腾、一舟、精致、神州、大唐
54	光纤收发器	D-LINK、FIBIT、天为、NETLINK、瑞斯康达、海硕、万网博通、普联、宇泰、腾达、烽火
55	UPS/电池	山特、科华、科士达、APC、伊顿、艾默生、海康威视
56	电梯	迅达 Schindler5400 系列、奥的斯 Gen3、三菱 maxiez 系列、蒂升 Meta200MR (Meta200ML) 系列、通力 minispace 系列、日立 CA 系列
57	五金洁具	恩仕、贝朗、恒洁、中宇
58	电子锁（大区、展示区）	三星、飞利浦、耶鲁
59	进户门（大区、展示区）	美心、新多、步阳、索福、金大、群升

展示区装修类材料推荐表

序号	材料名称	品牌
1	纸面石膏板	龙牌、杰科、泰山、可耐福
2	木工板、阻燃板、轻钢龙骨	莫干山、泰山、千年舟、可耐福
3	灯具	飞利浦、欧司朗、思旭之光
4	室内开关、插座面板	施耐德、ABB、西门子

5	智能家居	摩根、华为、ABB
6	瓷砖	蒙娜丽莎、诺贝尔、东鹏、冠珠、晋成、兴辉
7	地板	大自然、安信、世友
8	厨房龙头五金	帝朗、科勒、弗兰卡
9	厨房电器	博世、西门子、AEG
10	洁具五金	杜拉维特、汉斯格雅、唯宝
11	地暖	博世、菲斯曼、威能
12	新风	松下、狄耐克、百朗、霍尼韦尔
13	空调	日立、三菱电机、大金
14	橱柜	欧派、志邦、索菲亚

第六章 图 纸

投标人自行登录“南通市公共资源电子交易平台”下载。

第七章 技术标准和要求

一、详见招标文件附件

二、不锈钢水箱、太阳能、电梯技术要求如下：

（一）不锈钢水箱

1、水箱的材质要求：箱体、箱内爬梯、内拉杆、螺丝等钢制件为 SUS304 不锈钢材质，外部爬梯等钢制件为热镀锌件，进场时出具合格的材质证明材料。水箱顶板壁厚 1.0mm、侧板 1 壁厚 1.2mm（实测壁厚 ± 0.12 ）；侧板 2 壁厚 1.5mm，底板壁厚 2.0mm（实测壁厚 ± 0.15 ），所有材料厚度的正负差必须满足国标尺寸的要求。

2、水箱底座支架选用符合要求的热镀锌 100 槽钢。

3、水箱应用相应的透气管和罩，人孔位置和大小满足水箱内部清洗消毒工作需要，人孔或水箱入口用盖须有上锁装置。

4、水箱的性能技术要求：成品不锈钢模压拼装水箱，满足国家标准及相应的规范要求，且无漏水等现象，确保一次性通过人防或消防部门验收。

5、投标文件技术部分须提供水箱的结构图纸，注明尺寸及安装要求，作为工程验收依据。

6、投标文件技术部分须提供制造商水箱结构的计算依据。

7、水箱开孔（溢流口、进水口、出水口）须按招标人要求，满足现场安装连接要求。

8、水箱的维护要求：

在免费保修期内，水箱如出现渗漏或其他质量问题，中标人须按采购方要求无条件修复或更换。

9、投标人投标时以工程量清单为准进行报价，项目具体实施时按招标人要求为准。

（二）太阳能供货要求

按设计图纸及国家标准执行，满足建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）、GB 50364—2018 民用建筑太阳能热水系统应用技术标准。投标人应承诺，其投标产品应满足以下要求：

技术要求

一、真空管一体机

1、非承压式太阳能主要设备及材料技术性能汇总表

序号	主要设备及材料名称	主要组成工件名称	主要结构及技术性能参数
1	蓄热水箱	内胆	SUS304-2B 食品级不锈钢制作，耐腐蚀性能和密闭性好，板厚 0.31mm，电脑全自动氩弧焊接。
		保温	采用进口全聚氨酯整体一次发泡，发泡均匀、致密，厚度 45mm，闭孔率 90%以上，并经高温熟化处理。

		外壳	采用厚度 0.35mm 彩钢板制作，有较强的抗老化、耐紫外线能力。外表面静电喷涂喷塑处理。
2	集热器	真空管	全玻璃真空集热管，管长 1800mm，管材：高硼硅 3.3 特硬玻璃真空镀膜。 真空管的集热性能好，采用三靶机真空管，真空管玻璃选用高硼硅玻璃毛坯制造，经磁控溅射镀膜，管表面光洁无斑点。
		导热介质	水 调整为无导致介质
3	支架	支架	支架采用热镀锌板，内层先热镀锌处理，外层静电喷涂，厚度 1.0~1.5mm，有较强的抗风压能力。紧固件连接件全部采用不锈钢螺栓
4	电源线	电源线	3*1.5mm ²
5	电加热系统	电加热管	功率 1.5KW，使用寿命长，并配备漏电保护设备，安全可靠。
6	信号线	信号线	4*0.25mm ²
7	控制系统	全自动上水仪 (预留增压功能)	开机自检、水温显示、北京时间、水温设置、手动加热、预约功能、恒温功能、漏电保护、干烧保护、高温保护、低温保护

2、承压式太阳能主要设备及材料技术性能汇总表

主要设备及材料名称	主要组成工件名称	主要结构及技术性能参数
蓄热水箱	内胆	搪瓷或不锈钢内胆。采用自熔焊接工艺，无焊接交叉接点，胆壁经过 900 度高温烘烤搪瓷，耐压，具有抽不瘪、压不破、永不生锈的特点。内胆钢壁 $\delta = 1.5\text{mm}$ 。
	保温	47mm 厚无氟聚氨酯整体发泡保温
	外壳	0.4mm 厚镀锌铝板
金属热管集热器	集热器	集热膜采用选择性吸收膜层，吸收涂层均匀不起皮或脱落
	启动温度	启动温度 $\leq 35^{\circ}\text{C}$ ，启动时间 ≤ 2 分钟，热管能耐受 -50°C 低温不损坏
	耐热疲劳	集热管外表能承受 25°C 以下冷水与 90°C 以上热水反复冲击三次以上而不损坏
	耐压	集热管耐压 $\geq 0.6\text{Mpa}$
	抗冲击	集热管在径向尺寸不大于 $\phi 30\text{mm}$ 的冰雹袭击下无损坏

	外观与尺寸	集热管内支承件应放置端正，不松动； 集热管长度 $1800\text{mm} \pm 0.3$ ，管径 $\Phi 58\text{mm}$ ，冷凝端为 $\varnothing 14 \pm 0.05\text{mm}$
	性能特点	管内不走水、可单管加热、不结垢无污染，随时上水
	导热介质	无
电加热系统	电加热管	功率 1.5KW ，使用寿命长，并配备漏电保护设备，安全可靠。
支架	支架	支架采用铝合金或冷轧钢板，内层先热镀锌处理，外层静电喷涂，厚度 1.5mm，有较强的抗风压能力。紧固件连接件全部采用不锈钢螺栓
控制器	承压式太阳能控制器	开机自检、水温显示、北京时间、水温设置、手动加热、预约功能、恒温功能、漏电保护、干烧保护、高温保护、低温保护

3、真空管一体机的其他要求：

1) 热水器集热器、储水箱、支架等主要部件的正常使用寿命不应少于 10 年。

2) 集热器及集热元件要求：

2.1 集热器上的集热元件要求：投标时需提供集热元件品牌，需为国内知名品牌，集热管性能必须经国家相关检测机构检测合格，投标人投标时需提供集热管性能合格检测报告的复印件，中标时提供原件复核。热管的使用寿命为不小于 10 年。

真空管主要性能指标：

材质：热膨胀系数为 3.3 高硼硅特硬玻璃

热吸收比 α ： $>92\%$

厚度： $\geq 1.6 \text{ mm}$

热反射率： $<6.2\%$

空晒温度： 达到 400°C

闷晒太阳曝辐量 H ： $\leq 4.2 \text{ MJ/m}^2$

平均热损系数 ULT ： $\leq 0.65 \text{ W/m}^2\text{C}$

透光率： 0.902 Am^2

真空度：压强 $\leq 5 \times 10^{-2} \text{ Pa}$

抗冰雹能力：直径 30mm 冰雹冲击不损坏

2.2 集热器的要求

集热器连接完毕，应进行检漏试验。

3) 热水器的支架

3.1 支架采用**铝合金**或采用**冷轧钢板**，并做防腐处理。

3.2 每台太阳能设备及支架须用直径 10mm 的镀锌圆钢(404 镀锌扁钢)与屋面防雷网可靠连接，

焊接长度及焊接部位防腐处理应达到电气验收规范要求。此部分内容由中标单位施工且施工前需同总承包单位沟通，技术要求满足防雷接地系统的相关规范。

3.3 屋面电线管应采用 PVC 管，室外接线盒具有防雨、防水功能。

4) 保温水箱的要求：

4.1 承压保温水箱上除冷水和热水管外，还需安全阀和镁棒；水箱须能承受系统最高工作压力，且应大于 0.6MPa。

4.2 保温水箱的内箱应做接地处理。

4.3 保温水箱内需有内置自动辅助电加热系统，电加热功率为 1.5KW/220V，应有过热安全保护措施。必须使用原装正厂产品且须有 CCC 强制认证证书，投标人投标时须提供 CCC 强制认证证书复印件，中标时复核原件；

4.4 承压热水箱内禁止采用换热盘管的形式，水箱的水阻为不大于 50KPa。

4.5 承压水箱在给水管突然停水时，承压水箱不会出现因负压而变形导致内胆损坏。

5) 热水器的其他要求：

热水器在屋面的安装方式为：支架架空安装。安装角度由厂家根据项目的地理纬度自行确定，但需要保证集热器的日照时间，朝向为南。投标时需要注明外形尺寸大小。

6) 冷、热水管及阀部件要求：

6.1 热水器的冷热水管均采用优质国标 PPR 管。

6.2 循环水管外面用 20mm 厚橡塑保温棉保温，密度要求见安装材料要求第 4.2.1.2 条，外缠深色包扎带。

6.3 循环系统的阀门全部采用铜截止阀，投标时需提供品牌名称。

7) 智能控制器的要求：

每台太阳能热水器需配有一个完整的智能控制系统，智能控制系统的控制器安装在每户户内；投标时需提供智能控制器的电气接线图纸。评标后、定标前提供控制器实物样品一个，投标结束以后，如投标人不中标则将样品退还给投标人。

7.1 智能控制器采用液晶或数码显示，设备（电磁阀等）运行状态可见。

7.2 系统具备手动/自动切换功能。

7.3 自动定时定温加热功能：

用户可通过控制面板自由设定每天不少于 3 个时间点或时间段，在此时间内，保温水箱内的温度传感器将自动检测水箱温度，如果实际温度小于此时设定温度时、自动启动电加热系统加热，待温度升到设定温度时则自动停止加热。系统不得只采用 24 小时全天定温控制的方式自动加温。

7.4 手动加热功能：

当水箱温度小于设定温度时，用户可以随时通过按手动加热按键启动辅助电加热，当水箱内水温高于设定温度时自动停止。

7.5 具有故障报警等安全功能，安全性高；

7.6 整个太阳热水系统的管道和设备部件应能承受水压大于 0.6MPa，且能满足系统的最高工作压力。系统还需具有防止过热功能，保证系统过热时压力在安全要求之内。

7.7 系统中所使用的电器设备应有剩余电流动作保护、接地和断电等安全措施。电气配件采用进口品牌。投标时提供品牌。

7.8 温度传感器采用热敏电阻作为传感元件。

8) 本系统应符合全年集热要求，符合防风、避雷标准。

4、安装工程的要求

4.1 总体要求

安装施工前，卖方提供详细的施工组织设计。卖方进场后，由配合方提供施工的用水用电，买方给卖方提供办公地点的位置，具体办公用房和库房的搭建由卖方自行解决。

4.2 安装材料的要求

4.2.1 管材要求：

4.2.1.1 电线电缆及电线管：投标人提供品牌和产地

须选用优质消防免检的电线电缆，且应符合相应的国家标准。电线管使用 PVC 管。

4.2.1.2 保温材料的要求： 投标人提供品牌和产地

4.2.1.2.1 防火要求：

保温材料应全部采用难燃 B1 级优质闭泡橡塑防火保温材料，所采购的闭泡橡塑防火保温材料应有防火级别的检测报告并有完整的出厂检验报告和合格证及生产商生产证明材料。

4.2.1.2.2 保温材料性能参数：

闭泡橡塑保温材料的物理性质应满足如下参数：

适用温度范围：-40℃～+105℃

导热系数：在 0℃时，为 $\leq 0.035\text{W/mK}$

湿阻因子 ≥ 7000

密度： $> 60\text{kg/m}^3$

4.2.1.2.3 保温材料的配方须达到国家的环保要求。

4.2.3 控制线路的要求

控制线使用 RVS 双色双绞线（双色是指每根线的颜色不同），并具有抗干扰措施。

4.2.4 管道保温厚度要求：

管道采用难燃 B1 级橡塑保温壳进行保温，保温层厚度为 15mm。

5、设备调试及系统试运行

热水系统安装结束，经验收合格，此时在发包人同意后，将执行设备调试及系统试运行工作。

承包人应派有从事同类工作五年以上实践经验的工程技术人员进行设备的调试及系统试运行工作。
在此阶段，如因设备自身质量或安装等问题，导致出现故障，承包人应全权负责消除直到发包人满意为止。

承包人应将热水系统调整到最佳的性能状态，满足招标文件的要求。

6、热水系统验收合格的条件

热水系统安装完成后，除满足本招标文件的要求外，还应满足《建筑太阳能热水系统设计、安装与验收规范》（DGJ32/J08-2008）和《民用建筑太阳能热水系统应用技术标准》GB50364-2018 的要求。

热水系统的全套竣工资料和施工过程中的有关资料等都已提交并得到发包人的认可。

全套竣工资料包括：

1) 全套设计图（竣工图）

2) 太阳能集热系统工作原理：太阳能集热系统图、主要设备大样图、自动控制系统原理及有关大样图；

3) 系统运行中的注意事项；

4) 系统运行中常见故障及排除方法。

施工过程中的有关资料：（以每户为单位）

1、设计变更文件和竣工图纸；

2、主要材料、设备、成品、半成品、仪表的出厂合格证明或检验资料及进场验收单；

3、隐蔽工程验收及中间实验记录；

4、系统调试报告；

5、设备试运转记录；

6、各种检验、检测记录；

7、工程使用维护说明书；

8、工程质量验收记录及验收报告。

系统验收记录的表格执行工程所在地竣工验收的要求。

7、系统的交付使用

技术培训：

承包人应对发包人的技术人员和操作维修人员进行现场培训，并提出详细培训计划，供发包人审批，按发包人审定的计划执行，现场培训费用计入投标总价。

承包人派出的培训人员，应在所提供的产品上具有三年以上的维修经验。培训人员的技术简历连同培训计划一并提交发包人，发包人认为培训人员不合格可要求更换。

现场培训：

承包人应在设备及系统安装完毕，并验收合格后进行现场培训。承包人应安排工程师对如何进

行零件的拆装，对如何排除故障等进行指导和演示，并对发包人技术人员进行实际操作培训。

故障修复时间：不管发生任何故障，修复时间不得超过 48 小时。一般故障修复时间不得超过 8 小时，如需更换主要部件时，允许修复的时间不得超过 48 小时。

（三）电梯技术要求

1.1 所有参加投标的电梯在具备电梯所有基本功能的前提下，还需具备如下功能：

序号	功能	说明
1	关门按钮	电梯关门按钮在电梯门完全打开时起作用
2	开门按钮	当电梯在门区域内按下开门按钮，电梯门会打开
3	带应急照明的报警按钮	在紧急情况下按动警铃按钮，主层站井道里的警铃会鸣叫
4	带有灯光及蜂鸣器的超载装置	当轿厢超载时，蜂鸣器会响
5	轿厢灯及风扇自动节能功能	当电梯在数分钟内无人召唤，轿厢灯及风扇会自动关闭
6	双击按钮取消错误内呼	如果在轿厢内按错了按钮，可通过快速双击此按钮来取消。
7	应急轿内照明	如果电梯突然停电，安装在轿厢内的应急灯会被自动打开
8	自动门	电梯门在门区自动开关，开门距 $\geq 900\text{mm}$
9	外呼再开门	当电梯没有完全关闭时，厅门外呼按钮被按动，电梯门会重开。
10	门机故障时重复开门	电梯控制系统会检测电梯门是否完全关闭，如果没有完全关闭或门锁有故障时，电梯门会自动打开再关闭
11	主层站开门等待时间可调节	通过特殊设备把主层站的开门时间进行调整，调整范围是 0-63 秒。
12	门机（速度及力矩）可调	门机配有控制器，通过此控制器，可以调整门机的运行速度及力矩，以适应不同型式的电梯门，使电梯门工作于最佳状态。
13	光幕保护系统	电梯轿门上装有光幕装置，当电梯门自动关闭过程中，光幕保护系统如检测到障碍物，电梯门会自动打开，以防夹人（光幕特点） ≥ 128 束。
14	光栅区有异物自动再开门	如轿门在关闭过程中扫描到有异物，电梯门会自动打开。
15	每层均有层位显示及方向箭头	显示电梯运行方向及电梯位置。
16	五方通话（轿厢/检修盒/底坑/轿顶/监控室，不含机房至监控室线缆）	轿厢、检修盒、底坑、轿顶、监控室的五方内部对讲系统。
17	火警紧急返回	当电梯得到火警信号，电梯不响应所有内呼和外呼，并立即自动返回指定楼层，开门停梯。
18	基站返回	当没有内外呼时，轿厢会在最后停层站等待一定的时间后自动返回基站。

19	满载直驶	当轿厢处于满载时，不再响应厅门外呼。
20	断相及反相保护	三相电源当任何一相断开及三相电源相序与出厂规定不符时，相序继电器动作，断开安全电路，电梯不能运行。
21	梯门未开则自动开往下一站	当需平层的厅门经多次试开门时未能实现时，电梯会自动开往下一站。
22	故障时最近自动平层（非电源及安全回路故障）	当电梯出现一般性故障时，电梯会自动向最近的层站停靠，开门放人，然后终止服务。
23	防捣乱功能“不超过最多内呼”	例如轿厢最大重量可载 15 人，那在轿厢内你不可能激发超过 15 个轿厢内呼。
24	防捣乱功能“空载时取消剩余内呼”	如果轿厢空载没人，那轿厢剩余的内呼不能多于 3 个，否则会自动被取消。
25	防捣乱功能“最后停层取消内呼”	当电梯运行到上下终端时，会取消所有的轿内呼叫指令。
26	防捣乱功能“反向召唤自动消除”	当电梯已选定运行方向时，所有与此方向相反的轿内呼叫指令会自动消除。
27	控制柜内预留远程监控接口	
28	运行次数及运行时间功能准备	
29	曳引机温度监控、过热保护	
30	曳引机空转保护功能	
31	启动补偿功能	
32	电动松闸功能	
33	手动复位限速器功能	
34	应急救援过速保护	
35	开门再平层功能（TH>60m）	
36	整合紧急呼叫功能	
37	视频接口与电缆	提供视频接口与电缆，实现轿厢摄像头和监控系统连接，支持与楼层指示器视频叠加。制作在随行电缆中。
38	型号接口装置（BA）	输出电梯运行状态和日志记录
39	称重启动	根据轿厢内负载调整启动力矩，电梯启动平稳。
40	轿厢内数字位置与方向	轿厢内显示位置、消防、满员、超载信息
41	轿厢顶电源提供	提供 220V/5A 电源带开关插座
42	轿厢监控预留视频电缆功能	
43	井道照明	

44	轿厢保护	E0 级免漆板全面保护
45	底坑爬梯	
46	智能刷卡控制系统	含读卡器、接口、预留线（详见其他要求中第 15、16 条款）
47	电瓶车进入报警及停运功能	

1.2 技术规格表（1）

序号	功能或技术条件	参数要求	备注
1	规格、载重量、有无机房、停站数、速度、楼层高度、井道尺寸、顶层高度、底坑深度等	详见电梯基本参数表	详见土建施工图（附电子文件光盘），要求投标方必须现场踏勘后进行核定。
2	操作方式	同一面的两台电梯并联和单台电梯单控	同一面的两台电梯外呼按钮需合用一套，使用无底盒外呼。
3	开门方式	中分	
4	机房噪音	国标≤80dB，要求高于国标要求	
5	轿内噪音	国标≤55dB，要求高于国标要求	
6	开关门噪音	国标≤65dB，要求高于国标要求	
7	平层精度	符合国标要求	
8	起制动加、减速度	符合国标要求	
9	振动加速度	符合国标要求	

注：具体控制方式以甲方意见为准。

2. 其他要求：

2.1 电梯的所有部件均应采用合格部件（应在供货合同中列明主要部件的原产地、制造厂及规格型号）。

2.2 应保证所有设备运行良好，对包括邀标方在内的有关各方的其他设备和服务没有造成干扰，还应保证设备在性能和技术上和大楼内各种通讯设备与电梯信号之间的电磁波干扰应符合电磁兼容性标准。

2.3 垂直电梯井道内配设轿厢摄像头随行线缆（含随行网线）。

2.4 消防电梯的电缆及随行线缆要求为阻燃。

2.5 所有控制和监控面板应设有电源、报警及故障显示，并设显示灯测试按钮，方便检视相关状态。

2.6 电梯在任何条件下应维持应急照明和安全。

2.7 安全保护装置须提供限速器、安全钳、缓冲器、上行超速保护装置、门锁装置等安全装置的型号、相符的试验证书。

2.8 安全功能配置按国家现行安全标准配置。

2.9 必须提供参加报价电梯的型号相对应的整机型式试验报告，且到场的电梯型号须与报价时提供的电梯型式检验报告一致。

2.10 所有垂直电梯的轿厢尺寸必须是规范规定的最大尺寸。

2.11 承包人所提供的操纵盘、按钮、厅外召唤盒、轿内及厅外数字楼层显示器、方向灯、到站钟、门框、吊顶、地板等乘梯人可见部件必须有相应的型号（或编号）、彩色图片。

2.12 电梯外呼按钮必须使用无底盒外呼。

2.13 电梯井道内的钢梁和钢网等分割（满足电梯验收要求），投标报价须包括政策性文件规定以及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用，如调试时业主不具备正式通电条件，调试用电缆需投标方自行承担。

2.14 电梯自带 IC 卡刷卡控制功能，可通过设置刷卡权限指定楼层或刷卡权限控制轿厢按钮工作（需保证与后期小区配套智能化门禁系统等实现一卡通用）。

2.15 **电梯随行电缆中须包含电梯监控网线摄像专用线 8 芯双钢丝电梯网线+2*1.0 电源线。**

2.16 电梯安装完成后需配合后期的智能化施工单位做好电梯监控等安装工作，不得以任何理由提出收费。

2.17 电梯质保期满后，不得针对业主方委托的维保单位设置技术壁垒，私自设置故障代码，导致电梯无法正常运行。

2.18 电梯交付时，承包人须向发包人提供电气原理图，安装接线图，操作维修手册，电梯使用说明书等完整技术资料。

2.19 电梯需具备电瓶车进入电梯后报警及停运功能。

所有投标报价电梯必须符合以上的参数要求，不得有负偏离。

3. 电梯设备安装维保

3.1 本工程基本维保要求：质保期和免费维保期至少为 2 年。电梯的整机的质量保修期应为通过当地特检部门验收合格并交付完成后 30 日起计算，时间为 24 个月，在此质量保修期内发生的任何故障，中标单位均应负责免费修复。

3.2 电梯的主要部件质量保修期不少于三年。电梯的主要部件应至少包括：曳引系统；电控装置；门机系统。

3.3 质量保修期间每月巡检次数须满足有关规定，包括对整个设备系统的检查、调校、保养、清洁，并提供维修所需的零配件，服务全面细致，体系完整。其他服务内容包括：免费保修服务、一梯一档记录、提醒服务、年检服务等，在每次维护性保养和维修工作开始前应设置必要的围护设施及安全警告标志，保养、维修工作结束后，及时清除现场的所有剩余材料、垃圾及临时设施，恢复现场的整洁、通畅。

3.4 电梯供货合同签订时应提供货物从质量保修期结束后所需的完整的备件、易损件和特种工具清单，包括备件、易损件和特种工具的货源及合理价格，并承诺在质量保修期结束后以不高于上述价格向使用方提供所需的备品备件和特种工具。

3.5 项目质保期内必须驻点服务。

3.6 当设备发生突发紧急故障时，承包人专业维修单位须在接报后派出维修人员于 15 分钟内赶到现场实施排险救援。

3.7 当设备发生故障后，承包人专业维修单位须在第一次接到报修电话后派出维修人员于 1 小时内到达现场进行抢修，一般故障应在 4 小时内修复，重大故障的修复时间不得超过 24 小时（上述修理时间应视具体故障情况而定）。

3.8 承包人在保修期内负责与特检部门进行联络和协调，保证及时取得电梯的年度安全检验合格证明。

3.9 为业主免费培训人员并列出具体的培训计划方案（包括培训人数、培训方式、培训地点、培训教师、培训内容及培训效果）。培训的内容应包括但不限于：电梯的基本构造及工作原理；电梯的调试、测试、校准及接口技术；电梯的正常操作和使用方法；电梯的故障判断及维修方法；电梯的日常维护和保养方法。

4. 免费保修责任：

4.1 电梯在免费维修保养期内承包人负责免费维修保养，如因人为原因而造成电梯设备损坏，其修理费及损坏部分的零件材料费（优惠）由使用方承担；

4.2 承包人按合同约定履行上述保修、维保义务，若承包人未履行或未及时履行时，由发包人告知承包人，发包人有权自行或找第三方保修、维保，产生的一切费用和损失由承包人承担。

5. 其他约定要求详见合同条款。

6. 投标人投标时以工程量清单为准进行报价，项目具体实施时按招标人要求为准。

第八章 投标文件格式

1. 封面

正本/副本

(项目名称)

投 标 书

投标人: (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

日期:

(项目名称)

资格审查申请书

投标人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

地址:

日期:

2. 投标函

投标函

（招标人名称）：

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

（二）我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工，并保证在工期日历天内竣工并移交整个工程及相关资料。

（三）我方保证本工程质量达到。

（四）我方金额为人民币（大写）（¥元）的投标保证金已按招标文件的要求提交。

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

（六）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

3. 法定代表人身份证明及授权委托书

法定代表人身份证明

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

日期：

授权委托书

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

委托期限:

代理人无转委托权。

代理人: 性别: 年龄:

代理人单位: 部门: 职务:

投标人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或印章)

日期:

4. 诚信承诺书

诚信承诺书

(招标人)_____：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

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

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

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

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

5. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

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

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

5. 远程参与开标会议诚信承诺书

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市经济技术开发区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）：

年 月 日

6. 关于总承包服务费及配合费的承诺书

关于总承包服务费及配合费的承诺书

致：_____（招标人）

我方郑重承诺：

一、与发包人共同二次招标的专业分包项目我方只向分包单位收取 2.0%的总承包服务费（如需要跨两个标段施工的分包项目，则我方仅向该专业分包单位收取该分包项目合同价 1.0%的总承包服务费），不再向分包单位另外收取任何费用（施工用水、电费除外）。

二、我方对发包人另行分包的供电、通信、煤气、自来水、有线电视等专业施工的配合费，已在投标时综合考虑报价中，结算时不作任何调整。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

7. 投标保证金格式：

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____

开立日期：_____年_____月_____日

致：**南通天玖置业有限公司**（以下简称“贵方”）

地址：**南通市崇川区崇川路1号**

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

投标保证金信用承诺书（如采用）

致：_____（招标人名称）

本公司（单位）拟参加_____项目的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

一、项目基本情况

项目名称：_____

标段名称：_____

保证金金额：_____，投标有效期：_____天，投标有效期延长的，本承诺书有效期相应顺延。

二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件；
2. 在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同；
3. 与招标人签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监督部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金，逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

（四）上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

承诺日期：_____年 月 日