

南通智汇企业管理有限公司标准工业厂房工
程施工总承包

招 标 文 件

(评定分离)

标段编号：A3206120307000441002001

招标人：南通智汇企业管理有限公司

招标代理机构：江苏广和工程咨询有限公司

日 期：2025 年 4 月 11 日

招标文件备案表

招标代理	编制人： 招标代理：（公章） 2025 年 月 日
建设单位 (招标人)	招标人意见： (集中建设实施单位) 负责人： (公章) 年 月 日
	建设单位意见： 负责人： (公章) 2025 年 月 日

第一章 招标公告

南通智汇企业管理有限公司标准工业厂房工程施工总承包招标公告 (资格后审)

1. 招标条件

本招标项目南通智汇企业管理有限公司标准工业厂房工程已由南通高新技术产业开发区管理委员会以通高新管备〔2025〕123号批准建设，招标人为南通智汇企业管理有限公司，建设资金为企业自筹，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：位于南通市通州区金桥西路与金鼎路交叉口西。

2.1.2 建设规模：项目规划用地面积为 19057.05 平方米，总建筑面积为 34018.00 平方米。本项目包含一栋厂房（三层框排架钢结构长 128.2 米、宽 80.5 米）、附房、门卫、接待室、设备用房等。厂房为框排架钢结构组合成的复合结构。

2.1.3 合同估算价：约 9231.06 万元（含暂列金 507.20 万元）。

2.1.4 工期要求：313 日历天（主体基础于 2025 年 6 月 16 日前完工，主体封顶于 2025 年 8 月 30 日前完成，生产车间部分于 2025 年 10 月 10 日前交付使用，包括电梯；附房于 2025 年 8 月 12 日前交付使用）。计划开工日期：2025 年 5 月 20 日，计划竣工时间：2026 年 3 月 29 日。（具体开工日期以监理单位和发包人签发的书面开工通知为准）。

2.1.5 质量要求：合格。

2.2 招标范围及标段划分：具体详见工程量清单及施工图所示全部内容，本工程为 1 个标段。

3. 投标人及项目负责人资格要求

3.1. 投标人须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质，投标人在人员、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一级建造师注册证书（建筑工程专业），并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证。

特别提醒：项目负责人一级注册建造师证书，要求证书注册期和使用期在有效期内的。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）文件要求使用电子注册证书，并应在个人签名处手写本人签名，未提供电子证书或未手写签名或签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。

3.3 项目负责人必须满足下列条件

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（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。（注：以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务）。

（3）项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.4 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求

☒企业和拟派项目负责人近2年内（自投标截止之日起往前推算）没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

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

☒企业近三个月内（自投标截止之日起往前推算）没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☒投标人或者拟派施工项目负责人近五年内（自投标截止之日起往前推算）在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

3.5 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）文件要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）处于不合格状态的，其资格审查不予通过。

3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.7 投标时没有被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单的。

3.8 投标时在国家企业信用信息公示系统中未被列入严重违法失信企业名单的。

3.9 本项目不接受联合体投标。

3.10 不符合法律法规规定的其他条件。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 4 月 14 日至 2025 年 5 月 9 日 9 时 30 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易网。

5. 投标保证金

投标保证金数额为：伍拾万元整（缴纳方式详见招标文件）。

6. 投标截止时间

6.1 投标截止时间为：2025 年 5 月 9 日 9 时 30 分。

6.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

7. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，评标入围方式为全部入围。资格评审标准详见招标文件第三章。

8. 评标、定标方法

本次招标采用综合评估法、定标采用票决法的评定分离办法（具体详见招标文件）。

9. 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网发布。

10. 特别提醒

- （1）本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。
- （2）未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。
- （3）招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。
- （4）本项目图纸请登录百度网盘进行下载：

链接：<https://pan.baidu.com/s/1JX6i9me0M-LlytygvzdGeg?pwd=yttvb>

提取码：yttvb

11. 联系方式

招标人	南通智汇企业管理有限公司	招标代理机构	江苏广和工程咨询有限公司
地址	南通市通州区金新街道金霞路 555 号江海圆融汇 1 号楼 13 楼	地址	南通高新区金通路 7 号
联系人	姚先生	联系人	吴元庆、张洁

电话	0513-86598690	电话	15962903775、13862488527
----	---------------	----	-------------------------

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南通智汇企业管理有限公司 地址：南通市通州区金新街道金霞路 555 号江海圆融汇 1 号楼 13 楼 联系人：姚先生 电话：0513-86598690
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏广和工程咨询有限公司 地址：南通高新区金通路 7 号 联系人：吴元庆、张洁 电话：15962903775、13862488527
1.1.4	招标项目及标段名称	南通智汇企业管理有限公司标准工业厂房工程施工总承包
1.1.5	建设地点	详见招标公告
1.2.1	资金来源	企业自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见合同条款
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	工期要求	313 日历天（主体基础于 2025 年 6 月 16 日前完工，主体封顶于 2025 年 8 月 30 日前完成，生产车间部分于 2025 年 10 月 10 日前交付使用，包括电梯；附房于 2025 年 8 月 12 日前交付使用）。 计划开工日期：2025 年 5 月 20 日，计划竣工时间：2026 年 3 月 29 日。（具体开工日期以监理单位和发包人签发的书面开工通知为准）。 工期延误处罚措施条款 一、关键节点工期延误处罚

条款号	条款名称	编列内容
		1. 承包人须严格按照以下节点工期完成施工，每逾期一日，按对应节点支付违约金，且发包人有权要求承包人采取赶工措施确保后续节点不受影响： 1.1 主体基础完工：未在 2025 年 6 月 16 日前完工，每日违约金为 20000 元。 1.2 附房交付使用：未在 2025 年 8 月 12 日前交付，每日违约金为 20000 元。 1.3 主体封顶：未在 2025 年 8 月 30 日前完成封顶，每日违约金为 20000 元。 1.4 生产车间交付使用：未在 2025 年 10 月 10 日前交付（含电梯调试完成），每日违约金为 20000 元。 二、总工期延误处罚 若承包人未在计划竣工时间（2026 年 3 月 29 日，以监理及发包人签发的开工通知调整后的工期为准）前完成全部工程并通过竣工验收，除按上述节点处罚外，另按合同总价的 3% 支付总工期延误违约金。 三、逾期交付的进一步责任 1. 承包人须继续履行合同义务，直至工程交付完毕，期间不得要求增加赶工费用（因发包人原因导致的除外）。 2. 发包人有权从工程进度款中直接扣除上述违约金及损失赔偿，不足部分承包人须在接到通知后 7 日内补足。 四、除外条款 1. 以下情形造成的延误可免除承包人责任，但承包人须在事件发生后 48 小时内书面通知发包人并提供证明文件（如政府指令、不可抗力等）： 1.1 因发包人原因导致的工期延误； 1.2 自然灾害、疫情、政策调整等不可抗力因素； 1.3 经监理及发包人书面确认的其他非承包人原因延误。因承包人

条款号	条款名称	编列内容
		原因总工期延迟，发包人的损失超过违约金的，超过部分也由承包人全额承担。承包人不配合或不配合发包人办理工程竣工验收备案的，每天按前述约定承担违约责任。 如承包人连续三次或合计四次因阶段性节点工期延误，则发包人视承包人无继续履行合同能力，有权终止合同并要求承包人 10 天内退场，根据本合同与承包人就经发包人代表及监理工程师签认的完成的合格工程量进行结算，并保留追究其相关责任的权利。 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不封顶。
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	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	招标人不统一组织，投标人务必自行踏勘。
1.10	分 包	☒不允许 ☐允许，分包内容要求： 允许分包的专业工程包括：详见合同约定 其他关于分包的约定：具体详见合同约定
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年 4 月 25 日 17 时 00 分前
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年 4 月 29 日 24 时 00 分前
2.4	招标控制价 (投标限价)	人民币 9231.06 万元 (含暂列金 507.20 万元)。
3.1.1	构成投标文件的材料	1. 资格审查证明文件： 1.1. 法定代表人身份证明书或法人授权委托书 (如有授权)；

条款号	条款名称	编列内容
		1.2. 企业营业执照扫描件； 1.3. 企业资质证书扫描件； 1.4. 企业安全生产许可证扫描件； 1.5. 拟派项目负责人注册证书和安全考核 B 证扫描件； 1.6. 投标企业与拟派项目负责人签订的有效劳动合同书；投标企业提供社保机构出具的由企业为拟派项目负责人缴纳的<u>投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料</u>（养老保险缴费证明上人员较多时，请在相应人员名单上予以标注）； 1.7. 拟派项目负责人无在建工程（格式见第八章投标文件格式附件）； 1.8. 投标人诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式附件）； 1.9. 投标人远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第八章投标文件格式附件）； 备注： （1）本工程施工项目经理部主要管理人员包括项目负责人、项目副经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员。按照苏建建管（2016）214 号文要求，投标时仅提供项目经理相关资料，项目部其他人员在中标签订施工合同前，按照苏建建管【2017】236 号及招标文件要求配备到位。 （2）资格审查具体要求详见本招标文件第三章中“资格评审标准”。投标人营业执照、企业资质证书、安全生产许可证、项目负责人注册证书和安全考核 B 证、项目负责人劳动合同、项目负责人养老保险证明材料、项目负责人业绩须由企业诚信库导入。 2. 商务技术标： 2.1 施工组织设计文件（按照第三章评标办法技术标评分点编制）。 2.2 企业业绩：按照招标文件第三章评标方法要求上传。 4、价格标（经济标）

条款号	条款名称	编列内容
		4.1 投标函（本项目投标时仅需填报总价，无需提供已标价工程量清单）； 4.2 计划投入的主要施工机械设备表。 特别提醒 ①资格审查及评审环节只认可投标单位在市企业诚信库内的信息（投标单位基本信息、资质资格、项目管理人员相关信息等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传诚信库无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在市企业诚信库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。 ②根据评标系统上传的资格审查及其他电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>60</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	单价合同
3.4.1	投标保证金递交	1、投标人在递交投标文件的同时，应按规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。 2、本工程投标保证金数额为：伍拾万元。 3、投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含银行转账、网银、电汇等以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含银行保函、保险机构的保单、担保保函等。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。 特别提醒： （1）如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，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）如采用银行电子保函、保险电子保函形式等缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。

条款号	条款名称	编列内容
		(3) 各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。 具体要求详见本招标文件 3.4 条。
3.4.3	投标保证金退还	开标结束后，未中标单位的投标保证金在其定标后 5 日内予以退还。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。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。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。
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	是否采用：是 暗标编制要求：暗标中不得出现投标人名称、人员姓名，不得出现能显示企业特征或其他提示性的标记、标识，不得包含投标人相关信息及标注无关的记号，否则作无效标处理。
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提供肆份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标代理及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。
4.2.1	投标截止时间	<u>2025 年 5 月 9 日 9 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
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间。 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称； (3) 抽取评标办法及相关系数； (4) 查询投标保证金缴纳情况；

条款号	条款名称	编列内容
		(5) 投标人远程解密其投标文件； (6) 招标代理机构解密并导入投标文件； (7) 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人解密限定在发出解密的指令 1 小时内完成
6.1.1	评、定标委员会及监督小组的组建	(1) 评标委员会构成：<u>由有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 7 人。</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> (2) 定标委员会构成：<u>按照苏建规字〔2023〕2 号文“关于印发《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》的通知”依法组建，定标委员会由 5 人以上单数组成</u> (3) 监督小组构成：<u>招标开始前，招标人组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。</u>
6.3	评、定标方法	综合评估法评标、票决法定标的评定分离方式
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐是 ☒否，推荐的定标候选人数：<u>有效投标人>5 家，按得分从高往低推荐前五名定标候选人（不排序）；若有效投标人人数≤5 家时只需确定前三名（不排序）。</u>
7.3.1	履约保证金	<u>①形式与金额：履约保证金为合同价的 10%，其中工期履约保证金为 3%，质量履约保证金为 3%，安全履约保证金为 2%，竣工资料履约保证金为 1%，廉政履约保证金为 1%；形式为银行汇票、转账支票、网银或不可撤销、不可转让、无条件见索即付的银行独立保函（其中廉政保证金 1%必须采用银行汇票或转账支票，时限按照合同相关条款执行），承包人应在本合同签订前向发包人提供履约担保，中标通知书签发 10 天内向招标人提供足额履约担保，否则招</u>

条款号	条款名称	编列内容
		标人可以取消其中标资格。 ②银行保函担保有效期时间为合同约定工期基础上延长六个月。 ③承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包方提交银行履约保函的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包方签订本合同。即使签订了本合同，双方亦确认本合同自行解除。 ④履约保证金的返还：工程工期履约保证金在全部工程按合同工期完成并经验收符合要求后一周内无息退还；质量履约保证金在全部工程验收达到合同约定的质量标准后一周内无息退还；安全履约保证金在整个工程施工过程中无安全事故待工程验收合格后一周内无息退还；廉政履约保证金在整个工程施工过程中无不良行为记录的在工程验收合格后一周内无息退还；竣工资料履约保证金在按合同要求送交完整的竣工资料(含竣工结算资料)后一周内无息退还。以上返还的履约保证金均是依约被扣除后的剩余履约保证金，依约应当被扣除或已被扣除的履约保证金不予返还。 ⑤承包人按期保质竣工并经验收合格取得综合验收证明后，发包人按上述规定无息退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。 ⑥关于质量履约保证金的补充约定：a、承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责无偿返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担赔偿责任；b、承包人按期保质竣工并经验收合格后，发包人应一次性退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金

条款号	条款名称	编列内容
		<u>不足以支付违约金时, 承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。</u>
8.5.1	异议提出的时间	(1) 对招标文件有异议的, 潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出; (2) 对开标有异议的, 应当及时在鸿雁不见面交易系统中提出; 开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。 (3) 对评(定)标结果有异议的, 投标人或者其他利害关系人应当在评标(定标)结果的公示期间提出。 异议受理的机构: 南通智汇企业管理有限公司 地址: 南通市通州区金新街道金霞路 555 号江海圆融汇 1 号楼 13 楼
8.5.2	招投标监督管理部门	投诉受理的机构: 通州区数据局 电话: 0513-86028136 通讯地址: 通州区碧华路 197 号
	定标材料	定标候选人携带纸质定标材料, 一式 7 份, 单独封装(具体所需材料, 另行通知)。 定标材料提交时间: 定标截止时间前递交给招标人(具体时间, 另行通知)。 定标地点: 南通市通州区公共资源中心(开标室另行通知)。 定标时间: 另行通知。 定标流程: 由招标人待截止时间到达后(定标当日)统一送至定标委员会评审。

项目部主要管理人员配备如下:

岗位	人员要求	持证上岗要求
项目负责人	1	具备一级注册建造师资质(建筑专业)、安全考核合格证书 B 类证, 并在投标单位注册
技术负责人	1	具有高级工程师
项目副经理	1	具备二级注册建造师资质(机电专业)、安全考核合格证书 B 类证, 并在投标单位注册
施工管理	2	具备施工员岗位证

条款号	条款名称	编列内容
安全管理	2	具有安全员上岗证
质量管理	2	具备质检员岗位证
本工程拟派项目部主要施工管理人员包括项目负责人、技术负责人、项目副经理、施工员、安全员、质检员，按照苏建建管【2016】214 号文要求，投标时仅需提供项目负责人相关资料，项目部其他人员在中标签订施工合同前，按照苏建建管【2017】236 号及招标文件要求配备到位。		
其他内容： 1、现场条件 （1）施工现场情况：以施工场地的现状为准，现有场地的清理及外运由施工单位自行考虑并包含在投标报价中，结算时概不调整。 （2）施工用水、电：涉及临时用电、用水由施工单位自行承担。施工期间，投标人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事宜，投标人需自备发电设备等措施，其费用包含在投标报价中，结算时不再调整。施工中所发生的电费、水费，由中标单位自行按实支付。 （3）场内外道路安全通道防护要求：保证人员安全通行及晚间照明需求，由投标人自行考虑并包含在投标报价中，结算时概不调整。 2、招标人不统一组织现场踏勘，请投标人务必自行认真踏勘现场条件并体现在施工方案和投标报价中，一旦中标不得对现场条件提出额外要求，结算时概不调整。 3、投标单位应认真考察施工现场，综合评估施工条件，充分考虑不利因素对工程造价的影响，如原建筑物状况、地块内地下障碍物、道路交通、环境保护、文物保护、施工场地狭小、施工通道障碍、施工区域防护（如 临时围墙）、建筑垃圾清运、施工噪音对群众影响、施工干扰等等诸多有经验的施工单位所能预见的各种问题，并充分体现在投标报价之中，一旦中标，上述因素不得调整工程造价。 4、投标单位应具有独立、有效做好该工程周边群众工作的能力，充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况。若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、 人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，均由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。 5、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及施工图范围外的其他清除现		

条款号	条款名称	编列内容
		场垃圾等全部内容，以及为完成上述内容所必需的附属工程、临时工程、人工、材料、机械、利润、税金、各项保险等所需的全部费用。 6、各投标单位根据施工现场情况及现行规定，自行拟定切实可行的施工方案，并对各项措施费进行报价，完成合同内容的各项措施费一次性包定，结算时一律不予调整。 7、项目红线范围内若不具备搭设临时设施的条件，请投标人自行考虑费用包含在投标报价内。 8、签订合同后十日内按照通州区政府相关规定要求办理安全生产责任保险。 9、项目主要管理人员（项目技术负责人、项目副经理、施工员、安全员、质量员）必须为投标单位正式人员，合同签订前向招标人提供项目主要管理人员（项目技术负责人、施工员、安全员、质量员）岗位证书、身份证及投标企业与签订的有效劳动合同书及企业为其缴纳的至少 1 个月的养老保险缴费证明。
		10. 投标人安排的班组及工人数量必须满足施工进度计划要求，如有违约，将按照合同工期违约条款执行； 11. 发包人根据现场实际施工进度，认为需进行赶工的，投标人应按发包人要求在 12 小时内增加人、材、机数量，否则按照工期违约条款执行； 12. 发包人通过评标确定中标结果并发出中标通知书后，投标人须立即组织投入各项资源，开工前相关准备工作满足项目整体进度计划要求。 13. 投标人须在获得图纸后 7 日内将贵司认为相关图纸中可能存在的疏漏或不足以书面方式报监理单位和发包人，发包人将根据具体情况组织图纸会审，图纸会审结束后，图纸中存在的任何缺失，发包人可以不予认可。 14. 投标人应考虑场地自然地面的承载力状况，包括多雨季节可能导致的场地积水，现场道路及场地不能满足机械行走时，应自行采取硬化加固或铺设钢板等措施，以满足工程进度要求，所发生的费用已包含在投标总价中。 15. 请承诺履行现场各种检查、交付前的开荒保洁及保修保护义务，相应费用已包含在投标报价中。 16. 本次项目临水临电尚未完成。我司承诺临水临电会送至红线边，但位置尚未确定，需投标人自行考虑相关费用。 17. 投标人充分考虑原地标高与设计标高的挖方及填方量，包含但不限于室外管网开挖造成的多余/缺少土方量、桩基多余/缺少土方量，不得再申请签证变更等费用。

条款号	条款名称	编列内容
		特别提醒： 因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标专用工具的开发商可根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，用于刻录到空白 U 盘或光盘上，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在解密指令发出后 1 小时内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中

条款号	条款名称	编列内容
		途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为投标人的授权委托人或法定代表人，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。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 9、通州区电子招投标项目资格审查及评审环节将只认可投标单位在市企业诚信库内的信息（投标单位基本信息、资质资格、企业业绩，项目管理人员相关信息、项目负责人业绩等），投标文件“其他材料”中仅可上传诚信库无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在市企业诚信库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。 10、各投标单位业绩维护按“主体信息库业绩信息核验须知”通过“南通市公共资源交易网”-办事指南-下载专区获取、诚信库信息维护（基本信息、人员信息）由投标人自行维护更新；可通过系统维护的信息，通过投标文件“其他材料”上传企业各类信息以及出现经济标报价文件内容而未被评标委员会认可，导致废标的，责任自负。 11、投标单位应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。技术支持：徐工 15240580971。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的工期要求：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主

办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；
- (9) 被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单的；
- (10) 在国家企业信用信息公示系统中被列入严重违法失信企业名单的。

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

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 本项目招标代理费 14530 元，由中标单位代为支付，不单独列项，此项费用由中标单位在领取中标通知书时向招标代理机构缴纳（用数字人民币方式支付该项费用），请各潜在投标人在投标报价时综合考虑本次项目的其他相关费用，费用均包含在投标报价中。

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。

1.10 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) 构成招标文件的其他材料（见投标人须知前附表）。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标控制价

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

2.4.1 本工程编制招标控制价，投标人的投标报价高于招标控制价（投标限价）的，招标人应予拒绝。

2.4.2 招标控制价编制依据

（1）招标人提供的施工图纸及编标疑问的回复（如有）。

（2）执行《省住房城乡建设厅关于（建设工程工程量清单计价规范）（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏房屋修缮工程计价定额》（2009）、《江苏省市政工程计价定额》2014年版、《江苏省建设工程费用定额》2014年版、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号文）、江苏省住房和城乡建设厅〔2019〕19号《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》以及现行相关补充规定和现行省市有关规定；

（3）人工工资按江苏省住房和城乡建设厅《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资信息价的通知》（苏建函价〔2025〕66号）。材料价格执行《南通建设工程造价信息》2025年第4期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，计税方法采用一般计税法。

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规定提交相关的证明材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按招标文件要求编制投标报价。

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。投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材（招标文件中规定可以调整的除外）的市场风险。工程量的风险由招标人承担，造价的风险在约定风险范围内的，由投标人承担，风险范围以外的按合同约定。竣工结算的工程量按双方在合同中约定应予计量且

实际完成的工程量确定，完成招标人要求的合同以外的零星工作或发生非中标人责任事件的工程量按现场签证确定。

3.2.3.1 除下列条款中风险范围的内容可调整外，其余不可调整。

- (1) 法律法规变化；
- (2) 工程变更；
- (3) 工程量偏差；
- (4) 招标人要求的承包范围以外的附加工程量；
- (5) 暂列金额及暂估价；
- (6) 招标人确认的其他费用。

3.2.4 投标报价的计价方法

按照国家统一的工程量清单计价规范，配套使用江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价表（以下简称江苏省计价表）、修缮定额，费用计算规则和项目指引，由招标人提供工程量数量，投标人自主报价确定工程造价的计价方式。

3.2.5 投标报价编制要求

3.2.5.1 采用工程量清单计价方式。

3.2.5.2 投标人应按本企业定额计价，若无本企业定额，则可按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价表》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2025〕66 号）、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 号及其他有关计价文件等规定。材料价格由投标人自行市场询价，可参照使用《南通市建设工程造价信息》指导价。

3.2.5.3 投标报价应包括：招标文件所确定招标范围内相应图纸及工程量清单的全部内容，以及为按招标文件所确定的工期、质量、安全要求，完成上述内容所必需的附属工程，临时工程，机械设备，材料，劳务，技术措施，施工方法，冬雨季施工措施费，夜间施工增加费，赶工措施费、地下障碍清除费、工程定位，复测，点交，场地清理费用，有关材料和构件场内外二次搬运费，垃圾的清理外运所有费（含渣土证费用），现场安全文明施工措施费，赶工措施费，安全生产，文明施工，成品保护，防盗，设计图纸未完善之处的完善、深化，若现场实际施工过程中，招标人、监理单位、政府相关部门等发现施工图纸有与现行规范有出入或不详之处，中标人在征

得招标人和建筑设计单位同意后应无条件更改到位，并承担所发生的所有费用，工期也不可顺延。

3.2.5.4 投标报价还需考虑的费用

(1) 本工程所用的材料/设备（除甲供材外）均由投标人根据招标人推荐品牌负责采购，由投标人和材料/设备供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料/设备品牌、品名、型号、规格、材质等必须经招标人及监理书面认可。材料/设备必须到招标人认可的质检部门送检，合格后方可使用。检验或试验合格的，检验或试验费用由招标人承担，检验或试验不合格的，检验或试验费用由中标人承担。

(2) 因施工场地狭小而发生的一切费用由投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

(3) 招标人推荐材料、设备品牌，各投标人必须按招标文件推荐的材料品牌或者不低于推荐品牌档次及标准的其他品牌进行投标报价。**投标人中标后在招标人推荐的品牌表选用的品牌，经招标人认可后，方可使用。投标人中标后拟选择推荐品牌以外的产品，应满足招标文件提出的技术标准及质量要求，需经招标人同意。**中标人进场前必须将品牌、型号、样式报招标人确认，并进行封样，作为该项材料进场验收的依据。

(4) 对于招标人未推荐品牌范围的材料设备，投标人中标后须选用优质品牌并达到设计要求，设计未明确参数的材料设备须达到国标要求。材料设备选型使用前须报招标人确认后方可使用。

(5) 中标人必须无条件服从管理。包括但不限于以下内容：安全文明施工、质量、进度、签证、信息、现场协调、现场材料合理布置和看管、消防、进场人员的安全技术交底及民工工资发放检查、成品保护、工程资料填写与报验、工序质量验收等。

(6) 本项目所有脚手架费用均由投标人自行承担；投标人自行考虑垂直运输方案，报价时综合考虑，结算时不作调整。

(7) 投标人在投标报价时，不可竞争费费率及招标人提供的暂定价不得调整，否则按无效文件处理。

(8) 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，投标人均应综合考虑在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

(9) 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，但投标人为了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。

(10) 投标人可对招标人提供的招标控制价进行复核，如异议在投标时提出。在施工过程中，中标人不得以投标时综合单价低于成本价为由拒绝施工，否则招标人有权解除合同，并限令退场，全部履约保证金不予退还，对已完工程量，按已验收合格工程量的 50% 结算工程价款，招标人有权追究由此所导致的一切责任。

(11) 中标人严格服从招标人的现场统一管理，禁止将分包的全部或部分工程再转包或分包给他人实施（劳务除外）；项目部管理人员须按规定配置；依法为员工办理社保、意外伤害保险；工程款务必专款专用，不得拖欠农民工工资。

(12) 本工程若需要对招标图纸进行深化设计，提供效果图和竣工图纸。深化设计图需经原设计确认，如需审图的，须通过审图部门的审图。深化设计、出图等费用投标人均应综合考虑在投标报价中，竣工结算时不再另行增加费用。

(13) 招标人保留根据整个工程建设的实际情况，对合同工程施工进度进行协调的权利，包括对关键工序的合理调整。在进度协调时，不论任何原因出现赶工，中标人必须采取一切措施赶工，赶工措施费用由投标人自行考虑并列入报价，在施工过程中不得向招标人提出任何与此相关的费用要求。同时，招标人根据中标人的工程进度、工程质量有权调整中标人的承包工程量，以达到整个工程能按招标人的工程节点完工。

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 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：

收款单位：南通市通州区公共资源交易中心；

开户银行：中国银行股份有限公司南通通州支行；

账号：使用 CA 锁报名登记后从打印回执码中获取，具体操作请参照会员系统中，帮助中心的帮助文档（通州保证金缴纳操作流程）。

(2) 投标单位在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。

(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 如采用银行电子保函、保险电子保函形式按以下要求办理：

(1) 电子保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

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

3.4.1.5 各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。

3.4.1.6 如投标人选择现金形式的投标保证金，请于开标前将符合要求的现金（同时需提供保证金从基本账户转出凭证）递交至江苏广和工程咨询有限公司（联系人：吴元庆，联系方式：13862811224，不符合要求的现金保证金不予受理）。

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，转账、电汇、网银形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。

3.4.3.1 未中标单位的投标保证金在其定标后予以退还。

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。中标通知书发出后 30 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。

3.4.4 如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，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。如采用银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。

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 电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话：400-153-8889

3.4.7.3 保证金业务银行驻场人员联系电话：

中国银行 0513-59001965

3.4.7.4 电子保函业务服务单位：请详见《南通市公共资源交易电子保函服务支撑管理平台-产品服务》页面。

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“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

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 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上。中标单位在确定中标后再提供四份相同的有水纹印的投标文件（副本）给招标人及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份），不提供不得领取中标通知书。

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，并在开标截止时间前递交密封后的投标备份文件。

4.2.2 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销

其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

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。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

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

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在**鸿雁不见面交易系统**中提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评、定标委员会和监督小组

6.1.1 评、定标由招标人依法组建的评、定标委员会负责。评、定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”。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。确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评、定标结果公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示（定标候选人不排序），公示期不少于3日。定标工作完成后的3日内，对定标结果公示，公示期3日。公示内容包括：中标候选人名单（有排序、全部排名）、定标时间、定标方法、拟中标人等内容。

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

7 合同授予

7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的定标候选人（不排序），通过定标方式确定中标人，评标委员会推荐定标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标通知及中标结果公告

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

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

7.4.2 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。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

投标人对开标有异议的，应当在**鸿雁 3.0 系统**中提出，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（定）标结果有异议的，应当在定（中）标候选人公示期间提出。

异议书（格式）

项目名称：

异议人：

住所地：

邮编：

法定代表人：

联系电话

异议人授权代表：

性别：

年龄：

住址：

联系电话：

提起异议事项的基本事实：

相关请求及主张：

有效线索和相关证明材料：

异议人与提起项目有利害关系的证明材料：

异议人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）

年 月 日

1. 异议人是法人的，异议书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人提出异议的，异议书必须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。
2. 异议书有关材料是外文的，异议人应当同时提供其中文译本。
3. 异议人可以自己直接提交异议书，也可以委托代理人办理异议事务。代理人办理异议事务时，应当将授权委托书连同异议书一并提交给招标人。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

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。

投诉书（格式）

投诉人（名称）：

住所地：_____
邮编：_____
联系电话：_____
传真：_____
法定代表人姓名：_____
职务：_____
电话：_____
授权委托人姓名（如有）：_____
职务：_____
电话：_____
居民身份证号码：_____

被投诉人（名称）：

住所地：_____
邮编：_____
电话：_____
法定代表人姓名：_____
职务：_____
电话：_____

投诉事项的基本事实：

相关请求及主张：

相关证明材料及有效线索：

投诉人与投诉项目有利害关系的证明材料：

对异议事项进行投诉的，异议的证明文件及招标人异议答复书：

投诉人（加盖公章）

法定代表人（签字）

年 月 日

说明：

1. 投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章。其他组织或者自然人提出投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。
2. 投诉书有关材料是外文的，投诉人应当同时提供其中文译本。
3. 投诉人可以自己直接提交异议书，也可以委托代理人办理投诉事务。代理人办理投诉事务时，应当将授权委托书连同投诉书一并提交给监管机构。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

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、定标方法、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

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，而却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交易电子交易平台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一分钟），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 CA 锁不出故障。

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，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 1，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。

第三章 评标办法（综合评估法、评定分离）

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远程不见面交易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。

评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 （1）至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； （2）投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； （3）投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件。	
2.1.2	评标入围方法和数量	全部入围。	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	资格评审标准	法定代表人身份证明书	按规定格式填写。
		法人授权委托书（如有授权）	按规定格式填写（如有授权）。
		营业执照	具备有效的营业执照。
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证。
		资质证书	具备有效的资质证书。
		资质等级	投标人须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质
		拟派项目负责人要求	一级建造师注册证书（建筑工程专业），并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证。
		拟派项目负责人为投标企业正式人员	投标企业与拟派项目负责人签订的有效劳动合同书；投标企业提供社保机构出具的由企业为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明

			材料。（养老保险缴费证明上人员较多时，请在相应人员名单上予以标注）
		拟派项目负责人无在建工程	（详见第八章投标文件格式附件）
		投标人诚信承诺书	（详见第八章投标文件格式附件）
		投标人远程参与开标会议诚信承诺书	（格式见第八章投标文件格式附件）
		备注：根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）文件要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）处于不合格状态的，其资格审查不予通过。	
2.2.2	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；
		已标价工程量清单	/
2.3 详细评审			
开标、评标分两个阶段进行			
第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件（包括施工组织设计、项目负责人答辩、项目负责人业绩及投标企业信用评价）。选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人（投标人超过12个的，取前9名；投标人为9-11个的，取前7名；投标人为8个及以下的，取前5名）才能进入第二阶段开标评标，其他单位不参与第二阶段评审。商务技术文件得分相同抽签确			

定排名。		
第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。第一阶段（商务技术标文件）得分带入第二阶段。		
条款号		条款内容
分值构成 (总分 100 分)		第一阶段：商务技术标 (1) 施工组织设计 10 分（暗标） (2) 项目负责人答辩 2 分（暗标评审） (3) 企业业绩 2 分 (4) 投标企业信用评价：5 分 第二阶段：报价文件（经济标）81 分
2.3.1 商务技术标文件		
2.3.1 (1)	施工组织设计（暗标） (10 分)	1. 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分，满分1分； 2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置，满分1分； 3. 施工进度计划和各阶段进度的保障措施（按照招标文件要求关键节点、工期按周进行编制，不得有负偏离，否则均按照无效标处理），满分2分； 4. 施工过程各阶段质量安全的保障措施，满分1分。 5. 劳动力、机械设备和材料投入计划按周进行编制，满分1分； 6. 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，满分2分； 7. BIM等信息技术的使用，满分1分； 8. 新技术、新产品、新工艺、新材料应用，满分1分。 注： (1) 施工组织设计暗标编制要求：暗标中不得出现投标人名称、人员姓名；不得出现能显示企业特征或其他提示性的标记、标识，不得包含投标人相关信息及标注无关的记号，否则作无效标处理。 (2) 施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点，要点不符合常规认知、不符合逻辑不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。
2.3.1 (2)	拟派项目负责人答辩（暗标评	拟派项目负责人对评标委员会提出的问题进行答辩。答辩内容不限于针对本建筑工程特点，为确保达到本项目的质量、进度、安全、造价控制

	审) (2分)	等招标文件载明的目标，在施工、竣工验收、质量保修、拟采取的各项技术、管理措施等。评标委员会对项目负责人陈述情况进行打分。技术标评委对各项目负责人答辩进行单独打分。 项目负责人答辩得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目负责人答辩内容中除缺少相应内容的评审要点、要点不符合常规认知、不符合逻辑不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。项目负责人答辩的内容不得出现或暗示反映投标单位名称及人员姓名的任何有效标识，否则不得分。 注：项目负责人答辩：因投标系统只能采用远程不见面系统开标，考虑到本项目施工的特殊性，拟采用项目负责人现场答辩。请各投标单位拟派项目负责人携带本人有效证件、打印的注册建造师电子证书、书面授权委托书（原件）于 2025 年 5 月 9 日 14 时 00 分前到南通市通州区公共资源交易中心 3050 开标室（南通市通州区政务服务中心东侧三楼）参与签到及现场答辩。投标人未参与现场答辩的，此项按照零分计取且该投标单位的投标报价不参与评标基准价计算。
2.3.1 (3)	企业业绩(2分)	2022 年 4 月 1 日以来（时间以工程竣工验收证书为准），投标企业承担过单项合同总建筑面积不少于 2 万平方米工业类施工项目，有一个项目得 1 分，最多得 2 分。 本业绩材料须提供：（1）中标通知书扫描件；（2）施工合同扫描件；（3）工程竣工验收证明扫描件。其中施工合同须经工程所在地建设主管部门备案或信息归集（如施工合同备案的，施工合同须经工程所在地招投标监管部门（或公共资源交易中心）加盖备案章或公章；如施工合同为信息归集的，需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台相应查询网页截图或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图）。业绩相关证明材料以南通市公共资源交易网主体信息诚信库中获取的扫描件为准。 注：以上提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查中的项目负责人业绩不计入本条企业业绩的加分项。
2.3.1 (4)	投标人市场信用评价评分标准(5分)	企业信用考核部分：5 分 企业信用因素评分值占总分值的比例为总分值的 5%； 信用分的确定：各投标企业信用考核得分为 2024 年下半年南通市建筑业企业（房建）信用评价结果公示得分乘以 5%（采用四舍五入保留两位小数）；如投标企业未参加 2024 年下半年南通市建筑业企业（房建）信用评价考核，则全部按信用评价分占比分值的 60%计取。

2.3.2 报价文件（经济标）评审		
2.3.2 (1)	评标基准价计算方法	本工程经济标设两种投标报价评审办法，开标时由招标人或其授权的代表现场随机抽取其中一种投标报价评审办法作为本次的投标报价评审办法。 有效报价$\geq$招标控制价的 95%的，不参与评标基准价的计算。 第一种：投标报价（81 分） ①确定有效报价 有效报价是指投标人的报价低于招标人设定的招标控制价。 ②评标基准价的确定：以参与计算投标文件的评标价算术平均值为 A【当参与计算投标文件≥ 7 家时，剔除通过形式性评审的投标人的投标报价中最高和最低的 20%家（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当参与计算投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当参与计算投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价 A】。 评标基准价=A$\times$K, K 值在开标前由招标人或其授权的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 96%、97%、98%。 第二种：投标报价（81 分） ①确定有效报价 有效报价是指投标人的报价低于招标人设定的招标控制价。 ②评标基准价的确定：以参与计算投标文件的评标价算术平均值为 A【当参与计算投标文件≥ 7 家时，剔除通过形式性评审的投标人的投标报价中最高和最低的 20%家（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当参与计算投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当参与计算投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价 A】，招标控制价为 B，则： 评标基准价=A$\times$K1$\times$Q1+B$\times$K2$\times$Q2， Q2=1-Q1, Q1 取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%；K1 的取值范围为 96%、97%、98%；K2 取值为 98%。Q1、K1 值在开标前由招标人或其授权的代表随机抽取确定。 评标委员会在评标报告上签字后，上述两种方法的评标基准价不因招标投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可以调整。
2.3.2 (2)	投标报价得分计算	投标报价等于评标基准价的得投标报价满分（81 分），投标报价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.6</u> 分，每高 1%扣 <u>0.9</u> 分；偏离不足 1%的，按照插

		入法计算得分，得分四舍五入保留两位小数。
--	--	----------------------

1. 评标、定标办法

1.1 本工程评标采用综合评估法、定标采用票决法的评定分离办法。按评标（确定定标候选人）—评标结果公示（定标候选人不排序）—定标（确定中标人）—定标结果公示（中标候选人排序）—中标结果公告的顺序进行。

1.2 评标

投标文件电子解密后，进入评标程序。本项目的评标程序：

资格条件评审—商务技术标评审—经济标评审—推荐定标候选人（公示时不排序）。

2. 评审标准

2.1 资格审查入围：全部入围。

2.2 初步评审标准

2.2.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

2.3.2 商务技术标：见评标办法前附表；

2.3.3 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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

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

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 资格评审

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

3.3.2 形式性评审

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

3.3.3 响应性评审

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

3.3.4 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；

3.3.5 澄清、说明或补正

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

3.3.6 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) 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；

(3) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；**拟派项目负责人为一级建造师不符合《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40 号）文件要求规定的；**

(5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(9) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

(10) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(11) 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；

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

- (13) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (14) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (15) 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；
- (16) 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；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (20) 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；
- (21) 不符合招标文件有关暗标的要求；
- (22) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误或施工进度计划和各阶段进度不符合招标文件要求或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (23) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (24) 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；
- (25) 需从诚信库中获取的材料未在诚信库备案的。
- (27) 投标人在本招标项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果中本项目要求的资质处于不合格状态的。

注：招标文件未集中单列的无效条款，评标委员会不得作为否决投标、判定无效标的依据。

3.4 详细评审

- 3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。
- 3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。
 - (1) 按本章第 2.3.1 (1) (2) (3) (4) 条规定的评审因素和分值对技术标、项目经理答辩、业绩及信用分计算出得分 A；
 - (2) 按本章第 2.3.2 (1) (2) 条规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 B；
- 3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”（含计算过程）。
- 3.4.4 投标人得分=A+B。

3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

3.6 推荐中标候选人（公示时不排序）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会根据招标文件已经载明的资格后审的条件、标准和方法审查投标人资格。凡资格审查不合格的投标人，不进入后序评审；通过资格审查的投标人达不到法定数量的，招标人须依法重新组织招标。

3.6.2 评标委员会对通过初步评审的投标文件，将从投标人的商务技术标、投标报价等方面综合评估，有效投标人>5家按总得分从高往低推荐前五名中标候选人（不排序）；若有效投标人数≤5家时只需确定前三名（不排序）。各投标人总得分=商务技术标得分+经济标得分，若总得分相同时以商务技术标得分高者优先；若总得分且商务技术标得分均相同，以投标报价低的优先；若总得分、商务技术标得分和投标报价均相等的，则由评标委员会通过抽签方式确定排名。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

4. 定标办法

4.1 定标委员会按照苏建规字〔2023〕2号文“关于印发《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》的通知”依法组建，定标委员会由5人以上单数组成

4.2 招标人在收到评标报告之日起10日内召开定标会。

4.3 定标采用票决法定标：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（即由各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人择优投票，每个定标委员会成员推荐其中一家最优的单位，并写出推荐该单位的理由），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。

4.4 确定第一中标候选人为中标人后，中标人须在规定时间内，与招标人及时完成合同签署，并送相关部门备案。

4.5 定标因素：

由组建的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) 企业资质等级、专业技术人员规模、近几年营业额、利税额、财务状况、纳税情况（需提供相应的复印件）。

(2) 企业所承担的类似工程业绩，获得省级及以上荣誉（需提供相应的复印件）。

(3) 企业的信誉等级以及行业的信用等级；

(4) 企业过往业绩的履约情况、建设单位履约评价（需提供相应的原件）。

(5) 投标项目负责人所承担的类似规模工程业绩，获得省级及以上荣誉（需提供相应的复印件）

(6) 所投入的项目部现场主要管理人员（必须承诺与投标人员、合同备案人员一致）：

(7) 招标人对定标候选人可能进行考察、约谈的记录（若招标人进行，此项同时作为定标因素）；

(8) 其他材料。

(9) 在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：

①资质高企业优于资质低企业；
②营业额大企业优于营业额小企业；
③工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业；
④履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价；
⑤无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；

⑥已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业；

⑦获得国家级荣誉多企业优于获得荣誉少企业；

⑧行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。

招标人在定标前可能对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，定标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。

4.6 定标结果公示：定标工作完成后的3日内，对定标结果公示，公示期3日。公示内容包括：中标候选人名单（有排序、全部排名）、定标时间、定标方法、拟中标人等内容。

4.7 评、定标时如遇特殊情况，经评、定标委员会研究决定或处理，处理结果概不向投标单位解释。本评标办法的解释权属招标方、评标委员会及定标委员会。

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)

住 房 和 城 乡 建 设 部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南通智汇企业管理有限公司

承包人(全称): _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就南通智汇企业管理有限公司标准工业厂房工程施工总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 南通智汇企业管理有限公司标准工业厂房工程施工总承包
2. 工程地点: 位于南通市通州区金桥西路与金鼎路交叉口西。
3. 工程立项批准文号: 通高新管备〔2025〕123号。
4. 资金来源: 自筹。
5. 工程内容: 包括但不限于土方、桩基、基坑支护、建筑、结构、市政、照明、电气、给排水、通风、消防、智能化、门窗、栏杆、标识标牌、室外雨污水工程等,具体招标范围以施工图纸、工程量清单内容为准。
6. 工程承包范围: 详见工程量清单。

二、合同工期

313 日历天(主体基础于 2025 年 6 月 16 日前完工,主体封顶于 2025 年 8 月 30 日前完成,生产车间部分于 2025 年 10 月 10 日前交付使用,包括电梯;附房于 2025 年 8 月 12 日前交付使用)。计划开工日期: 2025 年 5 月 20 日,计划竣工时间: 2026 年 3 月 29 日。(具体开工日期以监理单位和发包人签发的书面开工通知为准)。

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

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元含暂列金);

其中:

(1) 人工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 安全文明施工费:

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥：_____万元，含税费）。

2. 合同价格形式：_____单价合同_____。

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）已标价工程量清单或预算书；
- （7）图纸；
- （8）承包人投标文件；
- （9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

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

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，甲乙双方各执正本壹份，副本叁份，监管部门备案合同由乙方提供，正副本不一致时，以正本为准。

十四、施工图预算转固

承包人应在收到正式施工图纸后 30 天内上报施工图预算，并配合发包人核对施工图预算，最终以审定的工程量清单及价格签订补充协议，作为后期支付、结算及调整的依据。

（一）定义：

中标价：即中标单位投标总价（含暂列金额）；

中标下浮率 = $(1 - \text{中标价} / \text{审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格，下同}) \times 100\%$ （中标价、审定标底价均扣除暂列金额、暂估价）；

中标综合单价 = 审定标底价中的综合单价 * $(1 - \text{中标下浮率})$ 。

（二）模拟清单编制说明：

1、编制依据

（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（2）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；

（3）《江苏省安装工程计价定额》（2014）；

（4）《江苏省市政工程计价定额》（2014）；

（5）《江苏园林定额》（2007）；

（6）《江苏省建设工程费用定额》（2014）及其江苏省现行的计价文件；

（7）人工工资执行《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2025〕66号）文件；

(8) 材料执行《南通市建设工程造价信息》2025 年第 3 期，绿化苗木材料价格按《南通市建设工程造价信息》2024 年第 10 期，南通无信息价的按相近城市信息价或市场价计取；

(9) 措施项目清单费用执行现行计价定额、费用定额及省市相关计价文件，其中浮动的费率按中间值计取，单价措施费按常规施工方法计取，总价措施费计取了安全文明基本费、扬尘污染防治增加费、临时设施费、建筑工人实名制费用、智慧工地费；

(10) 原厂区大门移位投标人勘察现场自行考虑移位原厂区大门入口所需相关费用，含拆除原大门、修补原大门入口围墙、新入口开洞口、安装原大门、修补装饰层等；

(11) 盘扣脚手架计算原则：脚手架、地面以上水平构件模板；

(12) 规费、税金：按现行计价标准计取，其中税率为 9%。

(三) 转固清单编制原则：

1、模拟清单与施工图存有差异，引起分部分项工程量清单发生变化或分部分项工程量清单漏项或项目特征描述不符引起分部分项工程量清单项目发生变化时综合单价的确定：

(1) 本工程项目已标价工程量清单（指中标的已标价工程量清单，下同）有相同项目的，按照其相同清单项目单价执行；

(2) 本工程项目已标价工程量清单中没有适用但有类似工程项目的，则在合理范围内参照类似项目的单价。（调整工作内容按类似模拟清单调整后的价格与重新套定额组价有差异时，按低者计取）；

(3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似项目的，应根据本工程招标控制价的编制原则同比例下浮计算，下浮率=（1-中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格）×100%（中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金）。

2、措施项目费价款调整

(1) 总价措施项目同模拟清单计取原则，费率不作任何调整。

(2) 单价措施费用：根据施工图按实调整，但若清单明确包干，则后期转固不调整。

模板工程量按设计图纸混凝土与模板接触面积计算，具体计算规则按《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版第二十一章模板工程量计算规则执行。

3、人工工资执行《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2025〕66 号）文件。

4、材料执行《南通市建设工程造价信息》2025 年第 3 期，绿化苗木材料价格按《南通市建设工程造价信息》2024 年第 10 期，南通无信息价的按相近城市信息价或市场价计取。

5、规费、税金：按现行计价标准计取，其中税率为 9%。

6、电缆材料价格调整方式：

	类型	范围	上浮点数
--	----	----	------

序号			电力电缆 1KV	电力电缆 10KV	控制电缆	导线
1	阻燃性 A 类(ZA)	整体	3%			
	阻燃性 B 类(ZB)	整体	2%			
	阻燃性 C 类(ZC)	整体	1%			
2	阻燃型 B1 级别 (ZB1)	1~2.5mm ²	20%			
		4~6mm ²	18%			
		10~16mm ²	13%			
		25~50mm ²	7%			
		70mm ² 以上	5%			
3	阻燃型 B2 级别 (ZB2)	1~2.5mm ²	18%			
		4~6mm ²	15%			
		10~16mm ²	10%			
		25~50mm ²	6%			
		70mm ² 以上	4%			
4	耐火型 (NH)	1~2.5mm ²	14%	/	31%	31%
		4~6mm ²	8%	/	15%	13%
		10~35mm ²	4%	45%	/	5%
		50~95mm ²	2%	35%	/	2%
		120~185mm ²	1%	22%	/	3%
		240mm ² 以上	1%	15%	/	2%
5	低烟无卤 (WD)	1~2.5mm ²	7%			
		4~16mm ²	4%			
		25~50mm ²	2%			
		70mm ² 以上	1%			
6	中型橡胶软电缆 (YZW)	整体	/			
7	防水电缆	整体	25%			

8	防白蚁	整体	/
9	辐照电缆	整体	1%

以下无正文

此页为签署页，以下无正文

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____

地 址：_____ 地 址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

第二部分 通用合同条款（略）

执行《建设工程施工合同》
(GF-2017-0201) 条款

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

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

1.1.2 合同当事人

发包人：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.10 项目管理公司：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.11 造价管理单位：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

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

1.1.3.9 永久占地包括：发包人项目红线范围内的用地。

1.1.3.10 临时占地包括： / 。

1.3 法律

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

1.4 标准和规范

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

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： 工程开工前 ；

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

发包人向承包人提供图纸的内容： 本合同承包范围内的全部建筑的施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 开工前7天提供施工组织设计（施工组织设计经发包人及监理审批通过后方可开工）、工程总进度计划，工作量每月25日前提供详细的施工进度计划、

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

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

承包人提供的文件的数量为：根据发包人或监理人要求提供；

承包人提供的文件的形式为：纸质版和电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由承包人负责准备现场图纸。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：建设单位现场工程师。

承包人接收文件的地点：项目现场办公室或承包人住所地；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场办公室或监理人住所地；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：①承包人已对施工场地现场勘察，由发包人按现状交付承包人施工，且施工场地平整、临时水电接入等费用已包含在合同价款中。②承包人独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他因承包人原因可能出现阻挠施工的情况，若因此发生机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由承包人自行承担，并已列入合同价款中，且因此发生的延误工期不予顺延。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包人的用地红线范围为边界。

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

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款约定。

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

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款约定

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

1.12 保密

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按专用条款第 10 条约定执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按专用条款第 10 条约定执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: _____;

身份证号: _____;

职 务: _____;

联系电话: _____;

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：__同通用条款__。

2.4.2 提供施工条件

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

②涉及临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电装置、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，发包人配合提供相应必需资料。工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用已包含在合同价中。施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，承包人需自备发电设备等措施，其费用包含在合同价中，结算时不再调整。接驳点至施工现场段管道/管线、计量设备由承包人自行解决、费用由承包人承担。施工用水计量装置由承包人自行申请，施工过程中所发生的水费包含在合同价中。

③水准点与坐标控制点交验要求：开工前提供水准点与坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理现场交验，并办理书面交接手续。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____/_____。

发包人是否提供支付担保：_____/_____。

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

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

一	建筑工程技术资料	
1	工程施工合同及开、竣工报告	
2	施工图(总平、结构、建筑、给排水、电气、燃气、通讯、消防、防雷、强弱电、智能化系统及设备安装等)	
3	图纸会审记录	
4	工程设计变更通知(包括质量事故处理记录)	
5	隐蔽工程验收签证	
6	沉降观察记录	
7	竣工验收证明书	
8	主要建筑材料质量证明书(钢材、水泥等)	
9	新材料、构配件的鉴定合格证书	
10	砂浆、混凝土试块试压报告	
11	竣工图(建筑、结构、给排水、电、气、通讯、防雷、消防、强弱电、智能化系统、设备安装、总坪道路、雨污排放等附属工程及隐蔽管线等)	
12	其它项目竣工图(绿化、景观、二次装修等)	
13	各分项工程施工单位资料	
14	各分项工程/隐蔽工程验收表/测试报告	
15	水电、空调、卫生洁具、电梯等设备检验合格证书	
16	供水试压报告	
17	机电设备订购合同、单台设备的说明书、试验记录及系统调试记录	
18	弱电、安防、消防、智能化系统集成及布线图	
19	停车场设施系统图	
20	设备试压、试运行合格报告	
21	防雷电阻接地实测记录、引下线焊接记录	
二	设备资料——供电系统	
1	配电箱、电缆、插接母线、电表等资料(生产单位、技术参数、说明书、	

	检测报告、产品合格证、强检资料等)	
2	灯具等末端用电器具资料(生产单位、技术参数、说明书、产品合格证等)	
3	配套装置、仪表、电、电度表资料(检验记录、测试报告、原始数据记录、强检资料等)	
4	绝缘电阻测试、试验记录、试运转记录	
5	发电机随机相关技术资料	
三	设备资料——给排水系统	
1	给排水系统设备购买、安装合同	
2	给排水系统设备制造、安装单位、维护单位资料	
3	给排水系统设备产权所有者及用户的名称和地址	
4	水泵等配套设备参数(型号、额定功率、扬程、编号等)	
5	设备随机资料(安装使用说明书、维护保养手册、机房布置图、产品合格证、随机配件清单、主要配件资料等)	
6	设备运行检验记录、管道水压及闭水试验记录、给水管道的冲洗及消毒记录	
7	主要材料和制品的合格证或试验记录	
8	配套装置、仪表、水表资料(检验记录、测试报告、原始数据记录、强检资料等)	
9	水、暖、卫生器具检验合格证书	
10	400 以上雨污水管道 CCTV 电视图像检测报告	
11	其它相关资料	
四	设备资料——消防资料	
1	消防设备购买、安装合同	
2	消防设备制造、安装单位、维护单位资料	
3	消防设备产权所有者及用户的名称和地址	
4	消防广播、消防栓等设备参数	
5	随机资料(安装说明书、维护保养手册、机房布置图、产品合格证、随机配件清单、主要配件资料等)	
6	设备、仪表调试运行检验记录、管道冲洗、水压及闭水试验检验记录	
7	消防系统主要材料和制品的合格证或试验记录	
8	消防验收合格证书	

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

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

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

承包人提交的竣工资料移交时间：

工程竣工验收通过后三个月内，如承包人不按约定提交合格的竣工资料，发包人有权没收竣

工资料保证金，本工程设竣工资料保证金为合同价的1%。

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

（2）承包人应履行的其他义务：

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

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

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

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

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

发包人有权决定承包人标段红线范围内增加零星工程是否由承包人施工，如发包人决定将以上工程委托给承包人施工，承包人必须充分理解发包人对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如承包人拒绝接受发包人指令，发包人将该项工程委托第三方（专业施工单位）进场施工，实施费用由承包人承担，承包人提供总承包管理及配合，此部分的总承包管理及配合费不予计取；同时，承包人须向发包人支付第三方进场施工工程造价的 20% 作为违约金。发包人有权决定承包人标段范围内容全部或部分甩项不施工或另行发包，承包人不得拒绝且不得向发包人提出因甩项而产生的费用索赔，发包人不承担违约责任。

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

⑦ 承包人应做好与供电、供水、天然气、通信、广电、绿化等小区配套工程实施单位配合。承包人必须对小区所有配套工程进行总承包管理和协调。配合费已包含在约定的合同价款计价方

法中。

⑧ 承包人不得以任何理由拒绝发包人组织的合理约谈洽商，签字确认后与合同文件具有同等效力。

⑨ 施工场地要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

⑩ 承包人已自行考察现场，需处理的措施费用承包人已充分考虑施工方案，并将其措施费用包含在投标报价中，今后结算时不再调整。

⑪ 高压线防护(含现场已有的高压线和为施工所接的临时用电的高压线)作为措施费包含在合同价中，今后结算时不再调整。

⑫ 拟建施工场地内若存在明沟、塘、取土坑及暗河（详见地质勘探报告及现状测绘报告）。明沟、暗河内填土、淤泥及杂草杂物应挖除弃运，并按规定进行回填。清单提供量（视为包含前述全部内容）由施工单位自行勘测现场并核算，在土石方工程的分部分项工程量清单中报价，该项费用及量实行包干结算不予调整（含各单体土方量包干结算不调整）。

⑬ 拟建施工场地内存在的垃圾、杂土及道路结构层拆除及清运由中标单位负责弃运，已拆除及未拆除建筑物的遗留物（包括地面以上及地下基础）、未拆除的场地、地坪、道路由承包人负责拆除及弃运，数量由投标单位根据现场情况自行计算，并在土石方工程的分部分项工程量清单中报价，该费用包含在投标总价中。

⑭ 承包人已自行考察现场，合同价款中已考虑现场土方平衡、现场除草、平整场地、建筑垃圾处理（含外运）、缺土或余土处理（含外运）等费用均已作为措施费包含在合同价款中，结算时不再另行计算，若因发生工作内容甩项等实际施工内容及范围与招标时图示施工内容及范围有变化时，则按相应变化调整。

⑮ 单体工程施工后积存建筑垃圾清运整治率必须达到 100%。

⑯ 承包人需综合考虑绿化范围土方用量（清除影响绿化施工要求的建筑垃圾等杂），该部位备土由承包人施工（含平整）、且必须达到绿化设计竖向高程要求（绿化备土要求，无建筑垃圾，种植土高度超过路牙 100mm，景观造型位置备土按图纸），此费用包含在合同价中，结算时不再另行计算。

⑰ 承包人应在施工现场的所有出入口、办公区域、生活区域、塔吊顶部四个方向各安装一个监控及主要施工部位如混凝土泵车停放处等安装高清监控摄像机并通过光纤传输到发包人公司监控客户端并通过硬盘录像机进行统一存储（确保整个施工区域内全覆盖、无死角），在发包人公司总部显示屏上显示前端图像，保证正常使用至工程综合竣工验收结束。所涉及到施工现场及发包人公司总部的监控设备设施及管线安装等所需费用承包人在报价时已自行考虑，且已包含在合同价款中。承包人中标后一周内安装到位，并且以通过发包人验收为准，施工过程中所有监控设备不得连续失效超过 48 小时且累计失效不得超过 30 天。否则发包人有权请第三方完善到位，所发生的费用由承包人承担，且发包人有权在支付工程款时据实扣除该费用。

⑮ 提供发包人办公室 2 间（内设全新空调、配备办公桌椅 4 套、看图台、及中档以上笔记本和台式电脑各 1 台、打印机等办公设备，提供施工图纸涉及的相关规范和图集）、封样室 1 间、可容纳 20-30 人不小于 60 m²的会议室 1 间（内设空调、配备办公桌椅及会议室投影设备等）、无人机一台等设施，费用包含在合同价中；监理办公室 3 间（配相应办公桌椅）提供网络线，费用由承包人承担，不再单独计取费用；

⑯ 独立、有效的做好该工程周边群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况。若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，均由承包人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

⑰ 应提供计划、报表的名称及完成时间：每周五上午 10:00 前提供经发包人盖章及项目经理签字的下周计划和本周完成情况统计表，完成工程量价款汇总（一式三份）交监理单位。

⑱ 承包人作业人员进场施工必须按职务和工种佩戴统一款式、颜色、有公司标识的安全帽、胸卡、反光背心等安全防护用品，所需费用由承包人承担。

⑲ 本合同签订后十日内，承包人应按照通州区人民政府相关规定要求办理安全生产责任保险，承包人未按规定要求办理的，发包人有权解除合同，并由承包人自行承担一切责任。

⑳ 有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理及施工过程中的渣土处置、生活垃圾处置、排污、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需承包人办理相关手续以及对临近居民和行人的施工期间的的影响等，由承包人负责协调处理并承担相应的费用，所需费用含在合同价款内。需发包人配合的，发包人提供必要的配合；

㉑ 根据《区政府办公室关于进一步加强建筑垃圾处置管理的实施意见》（通政办发〔2019〕34 号）要求代表业主办《建筑垃圾处置（排放）许可证》，负责围墙（围挡）、冲洗设施的设置，按标准安装视频监控系统，并接入区渣土（垃圾）智能化综合管理平台，所需费用含在合同价款内。

㉒ 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完成工程的保护工作，所需费用含在合同价款内。

㉓ 如水电、消防、暖通等各种专业有部分内容需要按二次装修图纸进行施工，相关的误工和降低效率等损失费用包含在合同价款中，结算时不再调整该费用。

㉔ 实际施工过程中，因工序需要若有部分插座、开关等位置变更，变更位置在原图纸两米范围内，承包人必须无条件服从发包人或监理要求的调整，涉及到的材料、人工等费用包含在合同总价内，承包人综合考虑，结算费用不做调整。

㉕ 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视、网络及自媒体等媒体的曝光或被政府有关主管部门的书面通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每发生一次承包人须向发包人支付 2 万元的违约金，并承担由此给发包人造成直接或间接的损失，违约金及损失从承包人工程进度款中扣除。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

④1 破坏性桩基检验的材料费用包含在合同价内。

④2 消防：（1）质保期内维保需委托具有相关资质的专业维保单位实施，并在竣工验收前将维保单位资质证书、代维协议等报发包人备案，并派人员进驻现场实施维保。维保单位具有建筑消防设施维修保养资质，并持有南通地区的营业执照同时具有固定地点，此费用包含在合同总价内。（2）工程维保期满，须提供具有相关资质的消防检测机构出具的检测合格证明书，此费用包

含在合同总价内。(3) 承包人有义务在开工后 30 天内根据现行检测、验收规范检查图纸是否存在偏差, 提出合理化建议, 如未提出后期检测、检查或验收存在问题由承包人自行负责, 相关费用不予调整。(4) 承包人应确保消防工程通过主管部门验收, 按主管部门要求提供第三方检测报告, 相关费用包含在合同价内。

④③ 智能化: ①需在质保期内委托具有相关资质的专业维保单位(具有电子与智能化工程专业承包贰级及以上资质, 并持有南通地区的营业执照同时具有固定地点)实施维保, 并在竣工验收前将维保单位资质证书、代维协议、2 名及以上常驻南通市区(含通州区)的管理和技术人员姓名、联系电话、劳动合同等送与发包人备案, 费用包含在合同价内。②为确保产品质量和售后服务, 承包人在施工过程中必须提供本项目相关设备、相应年限的原厂商质保承诺函及出具原厂盖公章的检测报告。③按主管部门要求提供第三方检测报告及相关网络接入, 费用包含在合同价内。

因上述 42.43 项中涉及消防、智能化等设备系统的软件授权的, 承包人须在竣工验收前提供项目所有系统、设备的正式版无限制授权, 方能竣工验收。之后承包人单方面关闭授权视为侵权, 需承担法律责任, 并视对发包人造成的损失和影响, 缴纳 1 万-10 万违约金。投标人在投标时需充分考虑, 相关费用包含在投标报价内。

④④ 电梯: 因承包人采购的电梯品牌及选型不同, 可能造成电梯井道空间尺寸不完全满足使用要求, 后期需对电梯井道空间进行处理的相关费用由承包人承担, 不再单独计取。

④⑤ 防雷: 按主管部门要求, 验收时提供具有相关行业检测资质的第三方检测报告, 费用包含在合同价内。

④⑥ 绿化工程: ①本次项目苗木的养护等级、养护期按照工程量清单特征描述执行。养护、维护期内的浇水、清除杂草、修剪、施肥、治虫、补植、防护等养护工作均由投标人负责, 养护费用包含在投标人清单报价中。植物的规格满足要求, 同时成活率应达到 100%, 未成活的苗木以及缺失(含被偷盗部分)苗木, 必须及时更换; 苗木栽植后, 苗木的修剪、除杂草频率为根据情况每月不少于一次(每次 5 天内完成), 每半年施肥不少于一次, 投标人在投标时应充分考虑此因素, 所有费用均应含入报价中, 绿化工程开工前需向发包人提供详细的绿化养护方案, 实施时均以物业及建设单位书面共同确认。如达不到标准且经物业或是建设单位通知不能做好养护工作的, 将按照养护标准费用进行双倍扣罚。②苗木规格必须严格按照图纸要求报价施工, 灌木树形紧密, 灌木中心向外侧任意 45° 范围内直径至少有一处测量直径大于清单规定的蓬径尺寸, 不得采用拼株(即多株拼栽)。

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

④⑧ 承包人应认真对现场环境进行踏勘, 红线内外市政管道、城市管网对接处需破坏城市绿化、景观小品等所发生的苗木移栽、恢复、对接处的城市道路的破坏后的恢复费用等其他费用由承包人自行承担, 并已列入合同价款中, 施工过程中不另行签证, 工程结算时也不作增加。

- ④⑨ 承包人拟进场施工班组须经承包人、监理、发包人共同确认。
- ⑤⑩ 本项目电梯工程需用临时电源提前验收，承包人应做好临时电源的接驳和配合工作，费用包含在总承包配合费内，竣工结算时费用不作调整。
- ⑤⑪ 室外管网施工过程中，承包人需提供绿网等材料，提供给自来水、燃气、供电、三网等施工单位，进行裸土覆盖，一次性提供，如损坏遗失由上述单位自行补齐。上述单位的扬尘管控由承包人全权负责，包括但不限于渣土外运、回填等。
- ⑤⑫ 主要设备施工完成后均做挂牌说明标志，主管道、风管做好水流、风向指示标志。
- ⑤⑬ 配合工作包含所有主楼水井、电井的清扫工作。
- ⑤⑭ 配合工作包含所有给排水管的管道和套管之间的封堵，包括但不限于防水封堵、防火封堵等。
- ⑤⑮ 配合工作包含所有穿墙、楼板的桥架防火封堵。
- ⑤⑯ 本项目土方工程的开挖、外运、回填、绿化用土（含造型）等由承包人考虑土方平衡综合报价，竣工结算时费用不作调整。
- ⑤⑰ 协调各专业（包括供水、供电、供气等）单位之间的各种关系（进度、质量、安全等）。
- ⑤⑱ 交付前所有水电费用由施工单位自行缴纳。通住建质（2021）178号文《关于全面推行住宅工程质量信息公示制度的实施方案》中所要求的项目公示内容由承包人负责完成，所发生的费用由承包人承担。
- ⑤⑲ 如有临时围墙工程结算费用由总承包人支付，综合考虑报价，费用包含在报价中。
- ⑥① 承包人有以下行为①涉及使用假冒伪劣产品，返工，罚款 10000 元/次；②使用已确认品牌之外材料的，返工，罚款 10000 元/次；③进场材料未报验使用的，返工，罚款 10000 元/次。以上三条承包单位重复发生，则加倍处罚。
- ⑥② 如出现重大传染性疾病（以国家发布为准），承包人应根据相关主管部门、卫生防疫部门要求采取必要防护措施，承包人在投标报价时已考虑相应的物资、措施费用，并计入签约合同价中，结算时不再予以调整。
- ⑥③ 施工过程中须严格执行《建筑工程扬尘防治标准》，按照“六个百分百”要求做好扬尘防治工作，同时须按智慧工地建设要求，安装扬尘在线监测和安全视频监控，其相关费用已包括在报价中。扬尘污染防治增加费考评管理办法详见现行相关文件。本项目施工期间红线范围内所有土方作业时（包含且不限于室外配套、室外绿化、供电、自来水、智能化、通信、煤气以及其他分包项目）裸土覆盖、降尘降噪等全部由总承包单位负责实施，并确保达到政府主管部门的要求，所有费用包含在投标报价中。
- ⑥④ 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人负责做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、

古树名木保护措施，费用已含在合同价款中。

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

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

⑥6 本项目开竣工等仪式所产生的费用由承包人承担，所有费用包含在投标报价中，结算不作调整。

⑥7 本项目专业工程及设备安装供货安装单位的配合费以包含在承包人投标报价中，承包人不得再向相关单位收取配合费。在项目实施过程中，承包人无条件配合，否则按照违约处理。。

⑥8 工程现场处理管理办法：

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

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

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

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

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

⑥9 合同签订后因中标单位原因 7 日内不按发包人要求进场的，取消其中标资格，终止合同，并处 20 万元违约金。

⑦0 验收用机械车位租赁费用包含在承包人投标报价中，请综合考虑。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

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

1. 死亡或不具有完全民事行为能力的；
2. 因长期疾病(长期是指时间在6个月以上)、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的；
3. 非因施工(监理)单位责任,中标后超过合同开工日期半年不能开工,或开工后连续停工满半年、超过合同约定的计划竣工时间半年主体工程仍未完工的；
4. 自然灾害、如台风、地震、洪水、冰雹;政府行为,如征收、征用;社会异常事件,如罢工、骚乱。
5. 其他建设有权部门认定的不可抗力事件。

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

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

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

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

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

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

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任:

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

3.2.5 若因承包人原因造成工程无法开工一周及以上的，发包人有权免责更换项目管理人员。

3.3 承包人人员

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

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：

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

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：关键节点必须在岗，项目团队管理人员离开施工现场必须履行请假手续，一天向总监理工程师请假，二天向发包人现场负责人请假，三天及以上向发包人工程管理部请假，获得书面准假后方可离开施工现场（每月请假次数原则上不得多于 3 次）。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

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

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

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

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

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

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程不得违法分包。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：必须分包的。

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

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

3.5.4 分包合同价款

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

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 提供 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：①形式与金额：履约保证金为合同价的 10%，
其中工期履约保证金为 3%，质量履约保证金为 3%，安全履约保证金为 2%，竣工资料履约保证金
为 1%，廉政履约保证金为 1%；形式为银行汇票、转账支票、网银或不可撤销、不可转让、无条
件见索即付的银行独立保函（其中廉政保证金 1%必须采用银行汇票或转账支票，时限按照合同相
关条款执行），承包人应在本合同签订前向发包人提供履约担保，中标通知书签发 10 天内向招
标人提供足额履约担保，否则招标人可以取消其中标资格。

②银行保函担保有效期时间为合同约定工期基础上延长六个月。

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

④履约保证金的返还：工程工期履约保证金在全部工程按合同工期完成并经验收符合要求后
一周内无息退还；质量履约保证金在全部工程验收达到合同约定的质量标准后一周内无息退还；

安全履约保证金在整个工程施工过程中无安全事故待工程验收合格后一周内无息退还；廉政履约保证金在整个工程施工过程中无不良行为记录的在工程验收合格后一周内无息退还；竣工资料履约保证金在按合同要求送交完整的竣工资料（含竣工结算资料）后一周内无息退还。

以上返还的履约保证金均是依约被扣除后的剩余履约保证金，依约应当被扣除或已被扣除的履约保证金不予返还。

⑤承包人按期保质竣工并经验收合格取得综合验收证明后，发包人按上述规定无息退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

⑥关于质量履约保证金的补充约定：a、承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责无偿返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担赔偿责任；b、承包人按期保质竣工并经验收合格后，发包人应一次性退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____见监理合同_____。

关于监理人的监理权限：_____见监理合同_____。

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

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____ / _____。

4.4 商定或确定

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

(1) _____ / _____；

(2) _____/_____;

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

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

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

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

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

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

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

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

关于工程奖项的约定： _____/_____。

5.1.3 飞行检查

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

5.2 质量保证措施

5.2.1

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

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

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

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

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

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

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

双方对质量评定意见不一致时，由南通市通州区质监站进行质量评定。

5.3 隐蔽工程检查

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

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

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

2) 承包人应尽到总承包单位的义务，对施工现场的安全生产管理负总责，承包人在工地现场必须按规定要求配备专职安全员。承包人施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时

用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全员进行现场监督。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.5 文明施工

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

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

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

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

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

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：本工程专项施工方案及优化（护坡、降水、土方开挖等）必须符合现行的规定、规范等要求，由承包人负责落实。

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

实际进度滞后进度计划超过 45 日历天的，则工期履约保证金不予退还。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：___开工前___。

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

7.2 施工进度计划

7.2.2 总体施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 5 天内；
承包人应于每周五下午 5：00 前提供下周计划和本周完成情况统计表（一式三份）交监理单位。

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

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

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

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

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

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：

①按通用条款；②停水、停电超过 24 小时的；③因设计变更影响关键施工线路的；④因供电、供水、燃气等专业工程原因造成工期延误，得到监理机构签认，并报发包人书面批准方可顺延；⑤由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

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

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

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

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

一、关键节点工期延误处罚

1. 承包人须严格按照以下节点工期完成施工，每逾期一日，按对应节点支付违约金，且发包人有权要求承包人采取赶工措施确保后续节点不受影响：

1.1 主体基础完工：未在 2025 年 6 月 16 日前完工，每日违约金为 20000 元。

1.2 附房交付使用：未在 2025 年 8 月 12 日前交付，每日违约金为 20000 元。

1.3 主体封顶：未在 2025 年 8 月 30 日前完成封顶，每日违约金为 20000 元。

1.4 生产车间交付使用：未在 2025 年 10 月 10 日前交付（含电梯调试完成），每日违约金为 20000 元。

二、总工期延误处罚

若承包人未在计划竣工时间（2026 年 3 月 29 日，以监理及发包人签发的开工通知调整后的工期为准）前完成全部工程并通过竣工验收，除按上述节点处罚外，另按合同总价的 3% 支付总工期延误违约金。

三、逾期交付的进一步责任

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

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

四、除外条款

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

1.1 因发包人原因导致的工期延误；

1.2 自然灾害、疫情、政策调整等不可抗力因素；

1.3 经监理及发包人书面确认的其他非承包人原因延误。

因承包人原因总工期延迟，发包人的损失超过违约金的，超过部分也由承包人全额承担。承包人不配合或不配合发包人办理工程竣工验收备案的，每天按前述约定承担违约责任。

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

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不封顶。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害；

(2) _____/_____;

(3) _____/_____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：_____/_____

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

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

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担，费用已含在合同价款中。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人按本工程需要和规范要求办理。

施工现场需要配备的试验设备：同上。

施工现场需要具备的其他试验条件：同上。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

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

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

制的多项变更、签证事项的计算书。施工中发包人有权根据实际情况增减部分工程量，承包人就此不得提出索赔。隐蔽工程的变更必须留有影像资料。

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

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

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

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

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

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

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

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

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

单价措施项目的措施费发生关联变化时，按 2014 年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按 2014 年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标人投标时价格折算成费率调整；

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

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

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

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

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

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

10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：_____按通用条款_____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____按通用条款_____。

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

∕

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：∕。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：_____ / _____。

10.5 暂列金额

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

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：根据关于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（通建价〔2016〕22号）：

1. 主要建筑材料为：商品砼、钢筋，其他为非主要建筑材料。
2. 承包人应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度b应为5%：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在5%以内（含5%）的，其差价由承包人承担或受益，超过5%的部分由发包人承担或受益。
3. 主要建筑材料单价价差的取定：应以工程所在地造价管理部门发布的材料信息价格为基准（缺信息价的材料以双方确认的市场信息价为准）。价差周期为单体开工至单体主体结构验收，价差为上述价差周期内同类材料信息价格的算术平均值与基准当月的材料信息价格（2025年第3期）的差额。
4. 主要建筑材料数量的取定：调整主要建筑材料的数量应为已标价工程量清单及其综合单价分析表中的含量乘以实际完成的相应工程量（如材料消耗量严重偏高或偏低超出正常水平，发包人在计算时有权按有利于发包人的原则进行相应调整）。
5. 主要建筑材料价差调整金额的计算：信息价格涨、跌幅度在5%以内（含5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：
①上涨超出5%时，差价（正值）=【价差周期可调价材料信息价格算术平均值-基准日档期的月份信息价格（2025年第3期）×（1+5%）】×该类主要建筑材料数量；
②下跌超出5%时，差价（负值）=【价差周期可调价材料信息价格算术平均值-基准日档期的月份信息价格（2025年第3期）×（1-5%）】×该类主要建筑材料数量。
6. 主要建筑材料差价仅计取规费和税金，并考虑承包人中标下浮率。
7. 若因承包人原因导致施工工期延误，则主要材料涨价不予调整。
8. 本合同条款与关于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（通建价〔2016〕22号）有冲突的部分，以本合同条款为准。

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

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定： / 。

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

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

算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

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

第 3 种方式：其他价格调整方式：

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

②发包人和监理均认可的现场签证，按照本合同的规定确定调整价款。

③本合同中明确规定的影响合同价款调整的其它情形。

④施工期内发生合同价款调增、减情形时，发（承）包方按清单计价规范的相应规定和本合同的相应约定程序办理和执行。

⑤上述合同价款的调整最终以审计部门的审计结果为准，在支付工程竣工结算价款时依约支付。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

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

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

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： / 。

预付款支付期限： /

预付款扣回的方式： /

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》GB50854-2013；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年版）；《江苏省安装工程计价定额表》（2014 年版）及相关补充定额；《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后调整内容及其它相应的补充规定和南通市现行的有关文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____按月_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____按通用条款_____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____ / _____。

12.4 工程进度款支付（优先用数字人民币方式支付该项费用）

1、农民工工资约定：

①承包人应根据《保障农民工工资支付条例》的规定设立农民工工资专用账户，保障农民工工资按规定按时足额支付。

②承包人需提供经各方确认同意的本项目的工程款支付专用账户，其中工程款支付专用账户由招标单位与施工单位两方共同监管。

2、付款周期

关于付款周期的约定：双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间：_____

_____(1) 全部单体工程基础（含地下部分主体）完成并通过验收后支付至暂定合同价款的 10%（扣除已累计支付的农民工工资）；_____

_____(2) 全部单体工程主体封顶并且主体结构全部完成通过验收符合合同规定的质量标准后再支付模拟清单转固后合同价款的 30%（扣除已累计支付的农民工工资）；_____

_____(3) 全部工程竣工验收合格且交付后再支付模拟清单转固后合同价款的 40%（含配套验收完成）（扣除已累计支付的农民工工资）；若因非承包人原因导致工程不能全部竣工验收，如遇春节，经监理和业主代表计量复核已完成工程量后，按已完成工程量的 70%支付工程款（扣除已累计支付的农民工工资）；_____

_____(4) 自全部工程验收合格之日起贰年后付至审计价款的 97%；_____

(5) 余款竣工结算审计价款的 3%作为工程质量保修金，保修期满五年后一次性付清。

2、以上（1）、（2）、（3）条付款基数均为合同价扣减发包人的暂列金、暂估价等非承包人施工的项目款；

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

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

12.4.2 进度付款申请单的编制

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

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按节点提交。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到申请 7 天内。

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

(2) 发包人支付进度款的期限：签发支付证书 10 个工作日内。

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

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序的约定：

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

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

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

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 按通用条款。

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: 按通用条款。

(1) 单机无负荷试车费用由 已含在双方约定的计价中 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 已含在双方约定的计价中 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

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

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限: 竣工结算资料由承包人在竣工资料通过档案馆验收且工

程竣工验收备案通过后内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

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

14.2 竣工结算审核

本项目竣工结算分两阶段审核。

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

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

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

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：_____四份_____。

承包人提交最终结清申请单的期限：_____质量保修期满_____。

14.4.2 最终结清证书和支付

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

(2) 发包人完成支付的期限：_____申请签发 14 天内_____。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：_____24 个月_____。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：_____扣留质量保证金_____。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第_____2_____种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____；

(2) _____3_____ %的工程款；

(3) 其他方式：_____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：_____。

关于质量保证金的补充约定：_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：_____ 详见工程质量保修书_____。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：_____ 详见工程质量保修书_____。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____ 按通用条款_____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：_____ L_____。

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

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

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

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

(7) 其他：_____ 无_____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：_____ 按本合同 16.2.2 条及本合同其它条款的约定_____。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

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

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：未能一次性验收认定工程质量达到施工合同约定的质量要求标准的，由承包人无偿返工直至达到质量标准为止，工期不予顺延，因此影响工期的同时承担工期违约责任。施工期间每发生一起严重质量事故，视情况由承包人承担 10000 元的违约金，每发生一重大质量事故，承包人除接受政府相关部门的处罚外，还应向发包人承担 100000 的违约金。同时，承包人应无条件返工至合格并采取措施清除不良影响。

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

(5) 工程施工期间，承包人未按工程师确认的进度计划施工且在工程师通知要求的期限内整改赶不上进度计划的，或因承包人原因造成暂停施工 7 天以上不能复工的，或经工程师通知复工而承包人拒绝复工达 7 天以上的，发包人有权认为承包人的行为已不能实现合同目的，有权没收全部的履约保证金并解除合同，且由承包人承担约定的解除合同违约责任，已完成的工程量不予结算支付或要求返还已支付的款项，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

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

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：

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

②承包人直接招用农民工，承包人须依法与农民工签订劳动合同，建立农民工工作银行卡名册，与银行签订农民工工资委托代发协议，并在银行为农民工办理个人工资银行卡。承包人应当制定内部工资支付办法，并告知本企业全体农民工。如果承包人对工程进行分包的，分包单位应当与承包人签订农民工工资委托代发协议。承包人确保本施工合同依法招用农民工订立劳动合同

并进行实名登记，按要求在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，建立健全用工台账管理。

③本工程实施及保修期间，承包人须严格遵守廉政合同的相关约定，若发现有违规行为将按廉政合同的约定处理，情节严重的将没收廉政履约保证金，本工程的廉政履约保证金为合同价款的1%。

④如果承包人履行合同义务行为达不到国家有关规定及合同约定的标准和条件，并经书面要求改正后15天内仍未达到国家有关规定及合同约定的标准和条件的，发包人有权单方解除合同，并书面通知承包人后收回工程，由此造成的经济损失，发包人有权在支付给承包人的任何款项中扣款补偿。

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

⑥承包人未按约定履行本合同义务，由此而造成发包人的其它损失（包括但不限于发包人为实现合同权利而支出的诉讼费、财产保全费、保全保险费、律师费、调查取证费用、执行费、公告费用、鉴定费等），均由承包人承担。

⑦承包人应按时按规定自行组织发放农民工工资，承包人未按上述要求发放，造成农民工上访事件，发包人有权在应付工程款中先行垫付，因此造成发包人的利息等损失由承包人承担，并在支付工程款时扣除；承包人无应付工程款的，如发包人先行垫付的，承包人按一年期贷款市场报价利率的四倍承担发包人的利息损失和其它所有损失。

⑧承包人要做到减少噪音及环境污染，文明施工达标，如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地的，按每发生一起处以违约金10000元。

⑨如因承包人原因导致发包人在上级主管部门相关检查或考核中扣分或罚款，相应金额由承包人双倍承担。

16.2.3 因承包人违约解除合同

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

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

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

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后60天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

发包人投保内容：建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。

发包人委托承包人办理的保险事项： / 。

承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员生命财产险、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，费用已含在合同价中，不再调增。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：各自办理，费用已含在合同价中，不再调增。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：应当。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

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

补充条款

1. 本工程实行监理制度，监理由发包人选择。
2. 承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时处理；因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。
3. 本工程严禁使用不合格或不符合设计及合同约定要求的材料，一经发现，限期退场，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；砌筑砂浆、粉刷砂浆中严禁擅自掺入外加剂，每发生一次处违约金 10000 元；每次浇筑砼时润泵砂浆必须有倾倒弃置现场图片（图片显示监理人员）和监理人签字证明，否则每次处违约金 5000 元，擅自倾倒注入在建工程内每次处违约金 50000 元；塌落度测试及倾倒超塌落度砼须有图片且显示监理人员，否则每次处违约金 5000 元，超塌落度砼擅自倾倒注入在建工程内，每次处违约金 50000 元。
4. 新型墙体材料及其它专项基金由发包人按政府规定交纳，专项基金预收款返退时，承包人需按发包人及政府有关部门的要求及规定提供新型墙体材料及其它专项资金专用发票及证明材料。若承包人没有按规定提供发票及证明材料或发票金额不足、证明不齐备的造成返退专项资金不全的，发包人有权在给承包人任何一次工程款支付中按差额的双倍作为违约金扣除；
5. 在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、法令、或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用。
6. 无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。
7. 承包人未经发包人书面同意不得更换其项目负责人、技术负责人。
8. 承包人要做到减少噪音及环境污染，文明施工达标，如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地的，按每有一起处违约金 10000 元。
- 根据市、区两级政府办公室【扬尘整治“654”专项行动方案】文件要求，中标人要按照施工现场“围挡高标准、出口不带混、工地无扬尘、裸土全覆盖、降尘设施全、喷淋监控无死角”的总体目标，全面落实施工现场标准化围挡、工地沙土和散装物料覆盖、出入车辆冲洗且密闭覆盖无撒、施工现场地面硬化、易扬尘工序湿法作业、施工现场长期裸场地盖、绿化或固化等防尘措施，确保施工现场扬尘治理工作 100%达标。现场施工扬尘控制，现场应编制“扬尘”控制专项方案报监理方审核，如措施不到位，每次处 1 万元违约金。
9. 发包人代扣、代承包人支付的所有费用及相应的罚款直接从工程款中或履约保证金中扣除，承包人不持异议。
10. 安全文明施工措施费，结算时按南通市通州区造价管理处核定为准。承包人须按规定在工程施工过程中申请安全文明施工措施费的核定，如系工程竣工后再行提出申请核定，发包人将不予认可，并不得计入结算。

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

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

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

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

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

16. 本工程安全保证金管理办法详见附件 12。

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

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

19. 本工程施工班组在其他项目上有不良行为记录的不得进入本工程施工。

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

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

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

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

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

25. 施工合同专用条款与招标文件及其补充文件不一致的，以施工合同专用条款的约定为准；

施工合同专用条款中未约定的而招标文件及其补充文件中有规定又与施工合同专用条款约定不矛盾的内容，按合同文件解释顺序执行。

26、工程排污费竣工结算时按环保部门实际收取的工程排污费进行结算。

27、承包人采购材料设备

27.1 承包人采购材料设备的约定：

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

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

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

27.1.4 凡属发包人推荐生产厂家生产品牌的（具体见下），具体采购的品牌先由发包人统一确定，质量均为中等偏上档次的合格产品，承包人提供样品经监理工程师、发包人确认封样后由承包人采购，承包人采购时不得低于样品的标准，发包人对此不承担价格风险和责任（整个项目品牌统一）。

技术标准及要求：

技术标准及要求：1、土建部分：

承包人采购材料设备的结算方法：凡属发包人推荐生产厂家生产品牌认质的：钢筋（钢筋质量要求相当于：“永钢牌”“马钢牌”“沙钢牌”“宝钢牌”“中天”）；商品砼；真石漆黑色底漆（使用的真石漆质量要求相当于：SKK、STO、铃鹿、久诺、乐佳佳）、进户门、铝合金门窗（铝合金门窗质量要求相当于：江阴产“协和”、泰州产“宇马”、张家港产“鑫宏”、广东产“凤铝”、香港产“亚洲”）；给、排水管、件；电线、线管、电器；配电箱、盒；开关、插座；外墙涂料；水泥瓦、瓷砖等材料，不限于以上，均为中等偏上档次，必须符合国家相关质量标准
和合同约定，具有合格证和质保书，经监理单位审核、建设单位认可后方可使用，发包人提供样品经监理及业主工程师确认封样由承包人采购，承包人采购时不得降低标准。发包人对此不承担价格风险责任。

凡属发包人推荐生产厂家生产品牌认质的，必须符合国家相关质量标准和合同约定，具有合格证和质保书，经监理单位审核、建设单位书面认可后方可使用，发包人提供样品经监理及业主工程师确认封样由承包人采购，承包人采购时不得降低标准。发包人对此不承担价格风险责任。

其他材料说明如下，其它详见设计图纸及相应规范：

（1）本工程所用材料均须满足设计及规范要求

（2）材料品牌及要求

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

1.2 铝合金型材：门窗扇、门窗框型材见规范及设计要求。

1.3 材料推荐品牌目录：如有

2. 电梯部分

本工程电梯项目为交钥匙工程，含设备+包装+税金+运输+安装+验收费+土建配合费+水电费+二次倒运费+仓储+协调+免保期内的维修保养费（免保期为5年，含法定年检费）、注册登记等在内。电梯品牌相当于：奥的斯（天津）、三菱（上海）、日立、通力、迅达、蒂森克虏伯、亨克技术规格（电梯荷载等详见施工图，功能要求如下，但不限于下述功能）。

2. 电梯部分

本工程电梯项目为交钥匙工程，含设备+包装+税金+运输+安装+验收费+土建配合费+水电费+二次倒运费+仓储+协调+免保期内的维修保养费（免保期为5年，含法定年检费）、注册登记等在内。电梯品牌相当于：奥的斯（天津）、三菱（上海）、日立、通力、迅达、蒂森克虏伯、亨克技术规格（电梯荷载等详见施工图，功能要求如下，但不限于下述功能）

（一）电梯功能配置

分类	功能项	功能描述	说明
控制和 安全 保护	自动再平层	轿厢到站停靠后，轿厢地坎上平面与层门地坎上平面之间垂直方向的偏差超过预定值时，电梯自动平层。	
	电梯受阻失速保护	当曳引钢丝绳打滑达到预定时间时，电梯停止运行。	
	制动器冗余保护	当一组制动器发生故障时，其余制动器也可以实现电梯有效制动。	
	电气安全回路保护	串联在一起的电器安全装置一旦动作，则阻止电梯运行。	
	层高自测定	自动测量并记录层高数据。	
	检修操作	供维修人员使用的检修运行模式。	
	故障自动存储功能	当有故障发生时，电梯可以自动存储故障发生的资料，远程监控电脑能调取自动存储故障记录。方便维修保养工作。	
	称重启动（或起动力矩补偿）	电梯根据轿厢内的负载，调整启动力矩（或通过力矩补偿给予优化），以使电梯启动平稳。	

	过电流保护	检测到整流装置或逆变装置电流过大，则停止电梯运行。	
	超速保护	检测到运行速度超出允许值时，则停止电梯运行。	
	电机过热保护	检测到电机过热，则停止电梯运行。	
	过电压保护	检测到整流装置或逆变装置电压过高，则停止电梯运行。	
	电源故障保护	电源发生缺断相、欠压等故障时，则停止电梯运行。	
	上电再平层	由于断电引起轿厢停在门区范围内，当电源恢复后轿厢将再平层到平层位置	
	逆行保护	检测到电梯逆行，则停止电梯运行。	
	安全停靠	电梯因故停在门区外时，控制器进行安全检测，若符合启动要求，则电梯就近停层开门。	
	停层开门	电梯停层后自动开门。	
	逆变装置高温检测	检测到逆变装置过热，则停止电梯运行。	
	终端强制减速	若轿厢运行到终端而速度还未减到规定值时，系统强制减速，以使轿厢正常平层。	
	过低速保护	检测到运行速度低于允许值时，则停止电梯运行。	
操作和服务	满员自通过	轿厢载荷超过额定载重 80%（可以调整）时，电梯不响应沿途的层站召唤。	
	操纵箱微机异常处理	当操纵箱微机发生异常时，就近层停靠后，电梯不能再启动。	
	轿内反向指令消除	电梯自动运行时，当电梯沿途响应完最后一个轿内指令或层站召唤后，系统自动检查并消除余下的轿内指令。	
	轿内照明及风扇自动关闭	电梯无方向待机一定时间后，轿内照明及风扇自动关闭以节能。	
	故障自动检测功能	当有电梯运行过程中的异常、故障发生时，电梯可以自动检测故障发生的原因，位置和状态等并分级处理。远程监控电脑能调取检测结果。	
	紧急出口开关	用于紧急出口状态检测的开关。	
	轿内误指令自动消除	如果轿厢内已登记的指令数与乘客数不符，为避免不必要的停层取消所有指令。	

	轿内误指令人工消除	如果摁错泊层指令，避免不必要的停层可人工取消指令	
	层站运行控制开关	通过操作指定层站上安装的“运行/停止”钥匙开关，开启或关闭电梯。	
	电梯不启动报警	当层站召唤，轿内指令已登记，但电梯在预定时间内不能启动，则清除已分配的层站召唤，保留轿内指令，异常灯点亮，异常警铃鸣响。	
	次层停靠	电梯到达目的层后，若轿厢门不能完全开启，则关门后继续向下一层运行，直到门能完全开启后，恢复正常运行。	
	超载声光报警保护功能	轿厢超载时，电梯保持开门并且轿内蜂鸣器鸣响，指示灯亮。	
	轿顶检修操作功能	在轿厢顶部控制电梯进行慢速点动运行，方便电梯检修保养工作。	
	机房内紧急电动运行操作功能	在控制柜控制电梯进行慢速点动运行，方便电梯检修保养工作。	
应急运行	轿箱应急照明	当正常照明电源断电时，立即提供轿厢照明。	
	停电应急停靠	当正常电源断电时，电梯由该装置供电，使轿厢运行至最近层站，平层开门，让乘客安全离开。	
	警铃	紧急时按下该警铃，警铃和通话装置鸣响。	
	消防运行	若消防员开关动作，立即取消所有层站召唤和轿内指令，电梯返回到预定层站并开门后，电梯由消防员控制运行。	
	火灾应急返回	当火灾应急返回开关动作时，取消所有层站召唤和轿内指令，电梯立即返回到预定层站并开门停机。	
	消防要求	1、在首层的消防电梯井外壁上应设置供消防队员专用的操作按钮，消防电梯轿厢的内部装修采用不燃烧材料且其内部设置专用消防对讲电话；2、消防电梯的动力与控制电缆、电线采取防水措施。	
	后备供电运行	当正常电源断电时，利用大楼后备电源供电，预先指派的电梯将自动按序驶向指定层站。一旦所有电梯已到达预定层站，指定的电梯即可正常运行。	
门操作	关门保护	当轿厢门不能完全关闭时，门反向开启	
	换向重开门	电梯门开状态，前行方向上没有轿内和层站指令，且该层站的相反方向的层站召唤已被登记，电梯关门后立即重开	
	门负载检测	如果门由于过载导致不能完全打开或关闭，电梯门将反方向动作	

	开门受阻控制	如果电梯开门受阻，立即关门	
	开门保持时间自动调整	根据层站召唤或轿内指令自动调整开门保持时间	
	关门力矩控制	电梯关门遇到额外阻力时，门系统自动增大力矩	
	即时关门	电梯停站开门后，按下关门按钮，门立即关闭	
	红外线光幕门	红外线光幕门，利用红外线保护，在关门期间，检测到乘客或物体时，重新开门	
	重复关门	如果关门受阻，电梯就会重复关门动作，直到杂物被清除	
	本层再开门	关门过程中，按同方向层站召唤按钮，电梯重新开门	
	语音报站装置	通知乘客相关电梯信息	
信息和显示	层站自动运行指示	层站显示器显示电梯处于自动运行状态	
	信号接口装置	输出电梯基本运行状态信号	
	层站直达运行指示	层站显示器显示电梯运行处于（直达运行）状态	
	轿内运行方向指示	箭头（不限于）指示电梯其运行方向	
	层站运行方向指示	箭头（不限于）指示电梯其运行方向	
	关、开门按钮响应指示	按下开或关门按钮时，其相应的灯同时亮	
	层站到站显示	灯闪亮，指示电梯到达及其运行方向	
	多方通话装置	紧急时，轿厢内或顶或底坑的人可以通过该装置与机房或监控室的人通话（5方对讲）	
	摄像监视功能	机房至轿厢监控随行电缆，监控电源专用插座，200万像素及以上高清数码视频摄像	
	轿内超载指示	超载时，指示灯亮	
	电梯停用指示	在层站处指示电梯处于停用状态	
	运行次数显示功能	机房中能显示自动累积电梯运行次数，作为电梯使用情况的参考数据	

	能		
--	---	--	--

其余相关的要求使用指示、警告指示应以中文或英文及易懂的通用符号来表示，应准确无误地表示设备的型号、规格和制造商名称等。电梯的功能和配置必须满足招标文件的要求，否则定为无效标。

（二）主要部件配置（投标文件不能低于本配置标准，如中标后以投标文件与本配置不同而降低标准的，以本招标文件为准；如高于本配置标准的，以投标文件为准。投标人不得因此变更中标价）

序号	项目	相关要求
1	整机	1) 平层准确度：±3 至±5mm 2) 轿厢内噪声最大值：≤ 55dB (A)
2	曳引机	曳引机为国际知名品牌、无齿轮永磁同步（PM）轮曳引技术
3	控制柜总成	主板,变频器为国际知名品牌、32 位电脑板技术至少达到国际先进水平
4	轿厢四壁(前壁、侧壁和后壁)	整体化轿厢设计，304 发纹不锈钢（厚度不少于 1.2mm）
5	轿厢门	304 发纹不锈钢（厚度不少于 1.2mm），厅门设加强筋
6	门套	304 发纹不锈钢大门套（厚度不少于 1.2mm）
7	轿厢地板	耐磨 PVC 塑胶地坪，厂家提供至少五种高档装修方案供发包人选择（费用不调整）
8	候梯厅厅门	304 发纹不锈钢大门套，（厚度不少于 1.2mm），设加强筋
9	候梯厅门踏板	挤压硬铝型材制作
10	门机系统总成	门机国际知名产品、32 位微机控制全数字化永磁同步门机
11	电梯控制系统	32 位微机控制，交流变压变频（VVVF）驱动系统
12	候梯厅讯号装置	一体式壁挂式层站显示器；304 发纹不锈钢面板，不锈钢圆形按钮，带数字和方向显示器；显示为液晶 LCD4.3 英寸
13	轿厢内操作装置	带数字和方向显示器的一体化操作箱，面板材料为 304 发纹不锈钢面板；微触式独立按钮，高亮显示；显示为液晶 LCD 6.4 英寸
14	轿厢顶装饰及照明	不锈钢吊顶，轿顶配通风装置，吊顶应用节能 LED 灯显示
15	电缆线	符合国家标准
16	光幕	符合国家标准，红外发射接收管不少于 32 组，光束不少于 128 束。
17	限速器	符合国家标准
18	缓冲器	符合国家标准

19	安全钳	符合国家标准
20	装饰不锈钢扶手	三面 304 不锈钢长扶手, 提供五种样式供发包人选择、费用不调整, 承包人应在小业主装璜后, 并在承包人维护期内安装到位。
21	电梯无障碍 (含消防电梯)	语音报站, 带数字和方向显示器以及盲文按钮的轮椅操作箱
22	低噪音壁式轴流风机	自带防虫网
23	装饰镜子	轿厢尺寸 $\geq 1400 \times 1100$, 轿厢正面高度 900 处至顶部安装镜面不锈钢
24	轿厢四壁 (含 18mm 木工板防护)、轿厢门、门套、候梯厅厅门等采用 304 发纹不锈钢, 厚度 $\geq 1.2\text{mm} \pm 0.08\text{mm}$, 厅门设加强筋, 最终样式由发包人选定, 费用包含在本次报价中, 后期不再调整。	

上述电梯的主要部件及相应的配件必须符合国家相关标准。部件及功能符合 GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》(含国家标准第 1 号修改单第 1 号修改单)、GB10058-1997《电梯技术条件》、《电梯工程施工验收规范》GB50310-2002、《特种设备安全监察条例》。电梯的功能和配置必须满足招标文件的要求, 否则定为无效标。

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

(三) 验收

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

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

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

(四) 最终验收

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

最终验收的内容是按国家规定的要求进行整机性能检查和零部件实际质量检查。

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

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

（五）赔偿

所有合同设备的材料或器件必须是全新的、未曾使用过的。

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

出厂检验和现场调试、试运行、及质保期间，对连续出现三次以上或两次固定性故障的设备应视为不合格产品，由承包商免费更换，由此引起的一切费用由承包商承担，按合同约定罚款。

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

保质期内设备的损坏和故障由承包商维修和排除，业主将积极予以配合。

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

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

（六）质量保证与售后服务

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

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

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

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

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

6 质保期内，承包方必须在接到业主故障通知的当天到位，否则，质保期顺延。

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

8 在南通市范围内设有售后服务机构（项目交付 6 个月内必须有 2 名维修人员在本项目 300 米范围内租房驻点服务），由该机构对电梯直接维保，提供常设 7 天×24 小时服务专线和长期的免费技术支持。对业主的服务通知，售后服务机构在接报后 30 分钟内响应，1.5 小时内到达现场，2 小时内处理完毕。一旦发现不是原维保单位及人员维保，招标人将不再接受以后招标项目的该投标品牌的投标。

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

10 提供年检前的服务和报检工作。

11 随时优惠提供易损件，优惠提供产品更新，改造服务。

12 质保期外每年数次的现场巡访。

13 本项目要求所有电梯的安装、维修、维护、保养人员均必须持证上岗。

（七）其它要求

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

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

（八）与楼宇智能系统的接口要求

1. 应采用串行通讯接口
2. 应采用主从通信方式
3. 电梯供应商必须无条件地提供完整的通讯协议和数据格式等信息
4. 电梯供应商必须向楼宇智能系统提供以下信息：上行/下行；空载/过载；开门/关门；检修/运行；楼层指示；求救报警；保养状态等。
5. 同时应用干接点方式提供以下信息：运行状态（上行、下行、停梯）和故障警报

3、智能化系统

详招标清单。

4、现场评估制度

本工程实施在建评估制度，由发包人聘请专业第三方咨询单位定期对项目进行在建评估，以打分制对现场建设情况进行评定，发包人有权按合同约定根据评估分数对承包人进行违约金扣除

项目开工前，承包人必需安排项目管理机构全体人员及其他相关人员参加发包人组织的实测实量宣贯会。

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

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

(1) 在建评估中发现的质量及安全文明类问题，乙方应按要求限时整改完成，否则以 2000 元/处标准向甲方支付违约金。具体违约金金额以甲方及监视为问题严重性现场认定为准。

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

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

6、基坑回填土必须用原状土（不得含建筑垃圾、淤泥）回填。

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

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

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

10、本工程所有脚手架及模板支撑体系均使用承插盘扣式脚手架。

11、施工现场围挡高度不得低于 2.5 米且须设置可靠的防风措施，外表面挂网，全覆盖公益广告 3-5 月更新一次，围挡上设置降尘喷淋。

12、关于智慧工地应符合南通市通州区住房和城乡建设局通建〔2020〕94 号文件要求（详见附件 14）。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

由于乙方保洁工作不到位影响验收、交付，或因此造成的成品损坏，由乙方负责整改，并承担赔偿及工期延误责任，且乙方应按 2000—20000 元/次的标准向甲方支付违约金，具体违约金金额以甲方认定为准。

发包人保留对合同文本修改和完善的权利。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：工程变更、签证审核流程单

附件 9：履约保函示范文本

附件 10：不欠薪保证书

附件 11：暂估价一览表

附件 12：安全保证金管理办法

附件 13：安全施工责任书

附件 14：施工单位考核管理（试行）办法

附件 15：廉政合同

附件 16：安全生产合同

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：南通智汇企业管理有限公司

承包人（全称）：_____

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

一、 工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

本工程竣工时实际完成的所有工作内容。

二、 质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

3. 装修工程为5年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为5年；

5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为5年；

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

8. 其他项目保修期限约定如下：

其他项目均按五年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、 缺陷责任期

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

四、 保修人员安排

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

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

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

五、质量保修责任

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

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

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

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

(3) 其他非紧急情况，承包人须在接到通知后 24 小时内赶到现场。

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

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

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

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

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

（2）在接到发包人保修通知后拒不到现场处理。

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

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

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

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

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

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

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

六、保修安排

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

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

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

妥。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

责，维修的步骤应遵守恢复原状、更换、赔偿的顺序。

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

七、保修金的支付

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

保修期限以内的：

① 维修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

② 工程质量保修金为工程竣工结算价的3%，满五年后一周内无息退清，如果有质量保修金被扣除的，退还的保修金为剩余的质量保修金。

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

2. 保修金不计利息。

3. 保修金的支付并不表示承包人保修责任的结束，保修金结算后，承包人仍应继续完成第五条第7款规定的保修期限内的保修工作。保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

4. 请单位办理工程保修金必须具备以下条件：

（1）根据合同及结算协议书约定保修期已满；

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

5. 具体办理流程：

保修金支付流程如下：

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

②申请单位按审批表的格式准确无误地填写、签字盖章（注意：涂改无效）。

③申请单位提供付款明细及发票情况以及企业账号信息。

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

甲方：

发包人代表签字：

(公章)

日期：

乙方：

承包人代表签字：

(公章)

日期：

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备 名称	规格型 号	数量	产地	制造年 份	额定功率 (kW)	生产能 力	备注

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

机构	项目工程师	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的工程
总部	项目主管				
	技术负责人				
现场	项目负责人				
	项目副经理				
	项目技术负责人				
	施工管理				
	质量管理				
	安全管理				

	专职实测实量				
	计划管理				
	材料管理				
	资料管理				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

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

附件 8:

现 场 签 证 单 (一)

工程名称:

签证编号:

承 包 人 填 写	对应的工程指令单、设计变更单或技术核定单编号:			
	完工时间: 年 月 日			
	附件资料: ☐ 变更依据 ☐ 补充预算 ☐ 照片 ☐ 图纸 ☐ 原始记录 ☐ 其他(请注明):			
承 包 人 填 写 签 证 内 容	建议填写内容 1. 签证内容分部分项、工程范围 2. 签证原因 3. 签证工程量 4. 其他要说明的内容 5. 签证内容完工情况 经办人: 项目经理: 公章:			
监理单位审核意见	建设单位审核意见	工程部审核意见	监审部门意见	
总监理工程师:	业主工程师:	工程审核人员:	监审审核人员:	
公章:	公章:	公章:	公章:	

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

现 场 签 证 单（二）

工程名称：

签证编号：

承包 人填 写	对应的工程指令单、设计变更单或技术核定单编号：			
	完工时间： 年 月 日			
	附件资料： ☐ 变更依据 ☐ 补充预算 ☐ 照片 ☐ 图纸 ☐ 原始记录 ☐ 其他 (请注明)：			
承包 人填 写 签 证 内 容	建议填写内容 1. 签证内容分部分项、工程范围 2. 签证原因 3. 签证工程量 4. 其他要说明的内容 5. 签证内容完工情况 经办人： 项目经理： 公章：			
跟踪 审计 单位 意见	审计负责人： 公章：			
监理单位审核意见 总监理工程师： 公章：	建设单位审核意见 业主工程师： 公章：	工程部审核意见 工程审核人员： 公章：	监审部门意见 监审审核人员： 公章：	

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

工程通知单

工程名称：

编号：

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

附件 9:

履约保函示范文本

(独立保函)

编号:

申请人:

地址:

受益人:

地址:

开立人:

地址:

_____ (受益人名称):

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

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

二、本保函担保金额最高不超过人民币 (大写)_____元 (¥_____)。

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

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

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;
- (5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是:_____。

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

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

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

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

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

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月

附件 10:

不欠薪保证书

致发包人：南通智汇企业管理有限公司

为维护承、发包双方的名誉，我方在此郑重承诺：

- 1、严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《劳动保障监察条例》及国家相关法律法规的规定，确保劳动者的合法权利；
- 2、按时支付劳动者的报酬，绝不找任何借口拖欠、克扣；
- 3、无论何时或何种情况均保证安抚好所雇佣的劳动者，保证不因欠薪问题引发劳动者在工地和发包人办公场所聚众闹事等不法行为的发生；
- 4、保证不以无法支付劳动者报酬为借口，向发包人无理、强行索要工程价款；
- 5、发包人有权在任何时间、工地现场及其他适当场所对本《不欠薪保证书》进行公示。
- 6、施工单位每次提交工程款申请时，必须将“劳务队伍工资支付记录表”一并提交，若施工单位无法提交相关记录或承认没有支付相关工资，发包人可直接扣除承包人工程进度款用于支付欠付工人工资。

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

附件：“劳务队伍工资支付记录表”

乙方（盖章）：

日期 年 月 日

附件 11:

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-3：专业工程暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

附件 12:

安全保证金管理办法

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

一、事故

- 1、发生人身死亡事故，扣除 100%安全保证金；发生重伤（含因污染、中毒及其他伤害）事故，每人次扣除 20%~50%安全保证金；发生轻伤事故，每人次扣除 5%~10%安全保证金。
- 2、发生较大及以上设备事故、施工机械设备事故、火灾事故、环境污染事件，每起 15%~50%安全保证金。
- 3、发生一般设备事故、施工机械设备事故、火灾事故，每起扣除 5%~30%安全保证金。
- 4、发生建筑、大型脚手架、基坑、模板及其他结构垮（坍）塌事故，每起扣除 50%~100%安全保证金。
- 5、发生人身、设备损坏及火灾事故，除扣除安全保证金外，相关责任单位还应承担事故造成的相应损失。

二、管理性违章

- 1、未按照工程职业健康、安全与环境管理制度、标准，制订相应的技术措施计划及应急预案，每起扣除 2000 元；未报发包人（监理）备案，每起扣除 2000 元。
- 2、未按规定定期对施工现场作业人员的行为规范和安全措施的实施情况进行监督检查，每起扣除 1000 元。
- 3、不配合安全检查（包括建设单位、总包单位的上级单位和主管部门对工程项目的检查）。每起扣除 1000 元；对存在问题不落实整改，每起扣除 2000 元；重复发生上述同类问题，加倍扣除。
- 4、未建立完善相关安全记录台账，每起扣除 500 元。
- 5、施工方案和安全措施未向相关施工人员交底，未经双方签字确认，每起扣除 500 元。
- 6、未进行施工人员的入场安全教育，未持“胸卡（安全合格证）”上岗作业，每人次扣除 500 元；新进施工现场施工人员未进行三级安全教育和考核或考核不合格的，每人次扣除 500 元。
- 7、特种作业人员未持有效证件上岗，每人次扣除 500 元；超过有效期，每人次扣除 200 元；未报发包人备案，每人次扣除 200 元。
- 8、未按规定组织施工人员身体健康检查，每人次扣除 500 元。
- 9、使用的施工人员不符合国家和地方有关用工规定的，每人次扣除 500 元。未对从业人员进行建筑意外伤害保险的，每人次扣除 500 元。
- 10、未按规定配备具备相应任职资格的三类人员（主要负责人、项目负责人、专

职安全员），每人次扣除 1000-2000 元。

- 11、符合资质要求的劳务分包单位，发包人有权责令其停止作业、终止合同、并扣除 5000 元；劳务分包未经发包人同意，扣除 1000-5000 元；使用不符合资格要求的人员，每人次扣除 500-1000 元。
- 12、分包安全协议提前开工，责令其停工并扣除 2000-5000 元。
- 13、未按照国家有关规定对特种机械进行检验检测，每台次扣除 2000 元；未将检测报告和检测合格证书报发包人备案，每起扣除 1000 元。
- 14、未按规定对施工起重机械使用登记制度，每起扣除 5000 元；未按规定将登机标志置于该设备的显著位置，每起扣除 1000 元；使用不符合资质要求的安装、拆除单位，责令其停止作业、终止合同，并扣除 5000 元。
- 15、电动、安全工器具未定期检查检测，每起扣除 200-500 元。
- 16、其中机械、物料提升机未定期检查、维护和保养，每起扣除 1000 元。
- 17、施工对周边造成环境（噪声、污染等）影响而被投诉，每起扣除 2000 元。
- 18、交叉作业时未采取相应得隔离和错时施工等安全措施，每起扣除 2000 元。
- 19、危险性较大的施工项目未经安全验算，未制订和落实专项安全技术措施，每起扣除 5000 元；安全技术措施未报发包人（监理），每起扣除 2000 元；制定监护人未到位，每起扣除 500-1000 元。
- 20、未按有关规定组织脚手架使用前的验收、使用中的检查和维护，每起扣除 500-2000 元；对大型脚手架、高大模板支撑系统的搭设方案，未按规定程序报批、未落实相应得专项措施，每起扣除 5000 元。
- 21、未落实现场施工环境保护要求，控制措施不力，每起扣除 2000 元。
- 22、未执行对危险化学品采购、运输、储存、领用、保管、退库和废料处理的安全措施，每项扣除 500-1000 元。
- 23、现场一旦发生事故，未按规定及时报告当地政府相关部门及发包人，每起扣除 2000-5000 元。
- 24、施工中可能影响其他施工作业人员或设备安全时，未向发包人（监理）提出相应的要求便施工，每起扣除 500-1000 元。

三、装置性违章

- 1、大型起重机械安全装置不完善或失效，每台扣除 1000-5000 元。
- 2、未经发包人（监理）同意，擅自拆除、变动安全、文明施工、环保设施、安全标识标牌等，每起扣除 500-2000 元。
- 3、未按要求，落实安全、文明施工、消防、环保等标志、标识和设施，每起扣除 500-2000 元。
- 4、作业危险场所（如“四口”）未按规定设置可靠的防护栏及告知牌，每起扣除 500-1000 元。
- 5、未按规定正确设置防雷接地装置，每处扣除 500-1000 元。

- 6、大门入口未设立明显标牌；现场未划分区域，明确管理负责人；施工建筑材料不按规定乱堆乱放；进出道路及其他现场脏乱、不畅通；作业现场、生活区乱接、乱拉电源线、每处扣除 500-1000 元。
- 7、未按规定在施工场所、生活区域设置消防设施和器材、设置消防安全标志和安全通道、每处扣除 500-1000 元；未定期组织检验、维修，保障消防设施和器材有效、完好；每起扣除 500-1000 元。
- 8、高处作业、吊装作业、临边和孔洞作业未设置相应作业平台、上下通道、水平安全绳、防坠装置、安全网等的安全措施，未做好孔洞盖板、临边围栏的安全措施，每处扣除 500-5000 元。设备安装就位期间，对未可靠固定的设备未做好相应得专项安全措施，每处扣除 500-2000 元。
- 9、现场施工用电设施不符合安全要求，每项扣除 500-1000 元。
- 10、室内、夜间等作业环境的照明不符合要求，每处扣除 500-1000 元；在潮湿环境、容器内施工。电源电压不符合国家规定的安全电压等级，每处扣除 1000-2000 元。
- 11、容器内、密闭空间等区域内作业前未采取通风措施，未检测有害气体，每起扣除 200-1000 元；金属容器外壳及容器内使用的电动工器具无可靠的接地、容器内、密闭空间内工作无专人监护，每起扣除 500-1000 元。
- 12、未落实防火、防大风、大雨、防暑降温、防雷登安全措施，控制措施不力，每项扣除 1000-2000 元。
- 13、未为施工人员配备合格、规范的劳动防护用品，每起扣除 1000 元；施工人员未正确佩戴和使用，每人次扣除 200-500 元；使用不合格的“三宝”等劳动防护用品，每人次扣除 200-500 元。

四、行为性违章

- 1、从高处抛掷工具、材料等，每起扣除 500-1000 元。
- 2、违反“十不吊”规定，每起扣除 500-1000 元。
- 3、违反焊割作业“十不烧”规定，每起扣除 500-1000 元。
- 4、将有毒废物作为土方回填，未按规定随意倾倒建筑垃圾，搅拌站等废水随意排放，每起扣除 200-1000 元。
- 5、施工现场车辆超速、超载行驶，每起扣除 200-1000 元。

五、其他

- 1、被建设单位、上级单位和政府有关部门查实违章，每起扣除 500-5000 元。
- 2、其他违章情况，按照各单位相关规定处理。

六、扣款

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

- 2、发包人在拨付工程款或竣工结算时汇总在施工过程中发生的《安全保证金扣款通知单》，对安全保证金进行扣款，承包人被扣除的安全保证金超出预留金额部分，在工程款中抵扣。
- 3、发生职业健康、安全及环保事故后，发包人、承包人双方除执行本协议规定外，还应按照国家、省、市关于事故调查处理的有关规定接受相应得处理。
- 4、本管理办法经发包人、承包人双方确认后生效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

地址：

地址：

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：

委托代理人：

附件 13:

安全施工责任书

发包人: 南通智汇企业管理有限公司

承包人: _____

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

一、 工程概况

1. 工程名称: _____

工程地点: _____。

工程内容: _____。

二、 承包人安全施工管理责任

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

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

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

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

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

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

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

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

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

任和因此发生的费用，由承包人承担。

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

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

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

三、 发包人的安全管理责任

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

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

3. 因发包人的原因导致的安全责任事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

四、 事故处理

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

2. 发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

五、 本协议一式 10 份，发包人、承包人各执 5 份，自双方签字盖章后生效。

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：

电 话：

传 真：

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：

电 话：

传 真：

签订时间：2025 年 月 日

签订地点：

附件 14

施工单位考核管理（试行）办法

第一章 目的

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

第二章 适用范围

第二条 适用于公司自行实施的工程项目施工单位管理。

第三章 考核相关主要工作内容及要求

第一节 人员配备

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

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

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

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

第二节 施工准备

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

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

第九条 资源准备

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

（二）施工阶段根据确定的施工内容和各专业、各单位工程进度计划，组织施工力量、工具、仪器、车辆和材料准备就绪。确保后续不因以上资源供应不及时或分配不合理等原因造成施工进度延误。

第十条 编制《施工组织设计（方案）报审表》、《施工进度计划》、《工程开工报审表》、

《安全生产报审表》《施工组织设计》、《专项施工方案》等文件提交监理单位审批。

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

第三节 安全、文明施工

第十二条 成立组织机构，配备专职安全员，有书面的安全工作记录。

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

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

第十五条 安全文明施工

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

（二）组织施工资源按监理单位审批的施工组织设计，落实现场安全防护措施。

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

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

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

第四节 质量控制

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

第十七条 施工质量

（一）施工时必须按照设计文件、施工技术标准和相关专业验收规范进行施工，健全施工质量的检验制度，严格工序管理。

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

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

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

项目正式移交为止。

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

第五节 进度控制

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

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

第六节 工程资料及档案管理

第二十一条 安全管理资料

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

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

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

第二十三条 涉及工程签证的工作须及时办理签证手续。

第二十四条 涉及工程变更的必须及时办理变更手续，未经建设单位签批变更申请不得擅自进行变更部分工程实施。擅自施工导致投资增加的由施工单位负责。

第七节 工程分包的管理与配合

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

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

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

第八节 竣工移交

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

第二十九条 配合监理单位、建设单位做好工程预验收及竣工验收。

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

第三十一条 整改验收中发现的遗留问题，整改完成后上报监理单位进行复查。

第三十二条 按合同要求提供完整竣工验收资料、竣工验收报告和相应的电子文件。

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

第九节 履约配合情况

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

第三十五条 外部沟通协调

（一）工程施工中涉及建筑的施工工序在时间或空间上需相互协调的，要主动协调施工配合问题。对于工程协调中不能解决的问题，及时报监理和建设单位予以解决。

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

第十节 廉政保密

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

第三十七条 执行与建设单位签订的《廉政合同》。

第四章 考核管理

第三十八条 执行考核部门：由工程管理部、成本与设计部、市场运营部、综合管理部共同组建工程考核小组。

第三十九条 考核维度及评分：月度考核、项目最终考核等，考核评分采取倒扣分制。

第四十条 考核内容、权重、评定等级：

（一）月度考核：考核主要对人员配备、施工准备、安全文明施工管理、质量控制、进度控制、资料档案管理、协调配合、工程交付、履约配合等进行评分。

1. 实行第三方检查的项目，项目质量、安全、文明施工及管理行为等情况由第三方考核并打分。

2. 实施第三方检查的项目，若该月第三方未进行检查，则按本考核办法由考核小组进行月度考核。

3. 未实行第三方检查的项目执行本考核办法，由考核小组每月进行考核。

月度考核考评等级：90分(含)以上为优秀，80分(含)—89分为良好，60分(含)—79分为

合格，60 以下为不合格。月度考核结果将作为年度考核重要参考数据。

（二）项目最终考核：项目最终考核由建设单位根据月度考核结果和其他重大事项进行评分。项目建设期内两个或两个以上月度评价等级为不合格，或者期间发生重大安全、质量事故的评定为不合格。工程竣工验收质量未达到合格标准的，合同履行评定为不合格。

第四十一条 考核结果应用：

（一）考核结果将载入建设单位的服务单位履约评分档案，并作为下一批次招标采购的参考。

（二）考核结果奖惩办法：

（一）月度考核低于 80 分的，将由建设单位随时约谈施工单位项目经理并根据施工合同约定的条款进行处罚；低于 65 分的进行公司约谈及处罚，并发出整改通知，责令其限期整改。

（二）项目最终履约或合同最终履约评价为不合格的，建设单位有权向行业主管部门报告，取消其 2 年内参加建设单位任何其它工程的投标资格。

第五章 其他

第四十二条 施工单位若对考核结果持有不同意见，可在 5 个工作日内向建设单位进行正式书面申诉，施工单位连续两月出现申诉无效的，本年度内禁止再进行申诉。

第四十三条 当本办法条款与法律法规、建设工程其他管理规定和施工合同相关条款有抵触时，以后者为准。

第四十四条 本办法自发布之日起执行。

施工单位月度考核评分表

项目名称：			建设单位：	
监理单位：			施工单位：	
序号	考核项目	评分标准	扣分	考核说明
一	人员配备			
1	项目组人员配备	配备的项目管理人员及数量与合同备案人员不一致的，未经批准随意更换的扣 5 分/人。		
		不服从建设单位、主管部门、监理等单位管理或配合不到位的，扣 2-5 分/次。		
		紧急工作安排响应不及时，根据后果严重性，视情节大小扣 1-5 分/次。		
		项目经理每月带班生产时间少于 25 天的扣 5 分/天，有请假手续的扣 2 分/天。		
		管理班子其他人员每月在岗时间少于 25 天的扣 2 分/人·天，有请假手续的扣 1 分/人·天。		
二	施工期间			
2	施工准备	在设计文件会审前未能从施工角度发现问题并提出相关建议，在施工阶段才提出致施工困难造成工期增加，甚至须变更设计等问题的，扣 2 分/次。		
		未及时办理施工手续、占道许可证以及路政、公安等部门要求办理交通疏解的其他有关证件，造成工程开工延误的扣 2 分/次。		
		未按时完成人员、机械设备、材料、临设搭建等施工准备措施，影响工程实施进展的，扣 2 分/次。		

		未按建设单位和监理单位要求时间提交《施工组织设计（方案）报审表》、《施工进度计划》、《工程开工报审表》、《安全生产报审表》《专项施工方案》及相关附件等前期报审，或者提交不及时扣 1 分/项。		
3	安全控制	现场安全生产制度不完善的，制度执行不到位的，扣 2 分/次。		
		未明确总包与施工队、班组责任的；未签订安全生产责任状的，扣 2 分/次。		
		未设专职安全员负责安全教育、交底的；教育、交底未做好计划、活动组织、检查、总结和记录的；未全员教育、交底的；教育、交底内容不全的，扣 2 分/次。		
		各种设备、机械安全操作规程不齐全的；操作规程不具备可操作性的；规程未现场悬挂的，扣 1 分/次。		
		针对危险源，无识别评价机制的；无针对性管理机制的，扣 1 分/次。		
		危险性较大工程未编制专项施工方案并报审批的，扣 2 分/次。		
		未对施工现场进行不定时安全检查并形成相关书面文件的；检查出的隐患未及时整改及资料闭合的，扣 1 分/次。		
		施工组织设计不全面、无针对性的；施工组织设计未审批的，扣 2 分/次。		
		未按经审批的施工组织方案落实安全文明技术措施的或违反安全操作规程，扣 1 分/次。		
		施工期间，工人违章作业的，管理人员违规指挥的，扣 1 分/次。		
		未配置安全生产工具及器具；安全防护不到位的，扣 1 分/次。		
		临时用电未编制方案的；用电不规范的；检查、试跳记录不及时更新的，扣 1 分/次。		
		特种设备进场后未经验收合格即使用的；设备检查、维修、保养、使用台账不完善的；特种作业人员未持证上岗或人证不一的；特种作业人员未定期组织专业培训、考试的，扣 2 分/次。		

		现场作业人员未发放安全防护用品的；安全防护用品未做专门台账的，扣 1 分/次。		
		临边作业、高处作业未按规定做好防护，设置警示标志，必要时设专人值守的，扣 2 分/次。		
		未建立防火责任制；制度落实不严；未按规定配置足够数量的消防器材的；消防器材未定期检查，使用功能不正常的；动火作业流程不合规范的；违规使用危险用电设备的，扣 2 分/次。		
		施工工具使用不规范的；防护不到位的，扣 1 分/次。		
		施工安全日志、电工巡检日志与专职人员不吻合的；日志不能反映当天施工现场真实情况，内容缺失、不全的，扣 2 分/次。		
		区级通报批评的扣 5 分/次；市级及以上通报批评的扣 10 分/次；被上级主管部门处罚的扣 5 分/次。		
		出现安全事故的；事故后未按规定上报及处理的，视情节大小扣 5-10 分。发生重大安全事故将评定为年度不合格。		
4	文明施工	现场组织管理体系、安全措施、技术标准未上墙的，扣 1 分/次。		
		场内道路和作业区间不平整、坚实、畅通有序的；现场机具、材料摆放不整齐的；八牌一图、现场各种标识标牌不完善的；现场垃圾费用随意堆弃的；工地周围未设围挡或围挡不严的，扣 1 分/次。		
		现场布置图规划不合理，办公区和生活区不分开，生活区和施工区不分开；办公室未做到干净、卫生、整齐的；职工宿舍未达到通风、明亮、安全、卫生的；食堂无卫生管理制度的；生活垃圾不能做到集中堆放，定期处理的；生活污水未能处理后再排放的，扣 1 分/次。		
		未能合理安排各种材料的存储区域，摆放不整齐的，扣 1 分/次。		
		场内不能保持清洁，垃圾废物随意堆放的，扣 1 分/次。		
		各类标志牌设置不齐全，未达到规范、标准、牢固、醒目要求的，扣 1 分/次。		
		现场针对扬尘、污水、废弃物、噪音等未做环境保护措施的，措施执行不到位的，扣 2 分/次。		

		未及时发放农民工工资，克扣工资的；无农民工工资台账或台账不完善的，扣 2 分/次。		
		区级通报批评的扣 5 分/次；市级及以上通报批评的扣 10 分/次；被上级主管部门处罚的扣 5 分/次。		
5	质量控制	未制定项目质量管理目标的；无现场质量管理制度的，扣 1 分/次。		
		未制定各级人员责任制度；个人岗位职责不明确的；岗位分工未上墙的，扣 1 分/次。		
		未严格按照已审批的施工组织设计及施工实施细则施工的，扣 2 分/次。		
		各分项工程施工前未进行施工技术交底的，扣 1 分/次。		
		提供的材料质量不符合要求，质量证明资料不齐全的扣 5 分/次；应送检材料未取得检测合格证明即投入使用的，扣 5 分/次；出现假冒伪劣产品，货不对版的；对施工过程中出现的不合格品未及时标识，并按不合格品控制程序处理的，扣 10 分/次。		
		未按设计和规范施工造成质量缺陷的，扣 1 分/处。		
		未按相关流程、规章制度进行施工、自检和报验的并形成相关质量控制资料，扣 2 分/次		
		积极配合现场检查，对建设单位和监理单位提出的整改要求，整改完成后及时报监理单位进行复查。未按时完成整改并报复查或复查不合格的，扣 2 分/次。二次发现同样问题或未按时完成整改或复查仍不合格的视情扣 4 分/次。		
		未按合同要求做好成品保护致使移交工程质量下降的，扣 2 分/次。		
		出现严重的施工质量问题，视情节大小扣 5-10 分/次，重大质量事故评定为年度不合格。		
		分部分项工程一次验收不通过，要进行第二次验收的，扣 2 分/次。		
		整改后要进行第三次验收的，扣 4 分/次。		
		施工日志内容不齐全，不真实、清晰、及时、闭合的，扣 1 分/次。		

6	进度控制	施工实际进度落后于计划进度时的，每周扣 2 分。		
		未按要求及时提交准确的施工进度报表及进度计划的，扣 1 分/次。		
7	工程资料及档案管理	未按照相关安全管理规定和合同有关要求收集整理，随时备检的，扣 1 分/次，在政府安全管理部门检查中发现资料缺项的，扣 2 分/次。		
		未及时通知监理单位进行现场关键工序、隐蔽工序旁站或隐蔽验收工作，造成相关验收资料不能及时填报的，扣 2 分/次。		
		其他工程资料及档案收集、整理不及时、不完善；视情节大小扣 1-5 分/次。		
8	工程分包的管理、配合	总承包单位未与分包单位签订合同而直接分包的，扣 5 分/次。		
		实行专业分包的不及时提交《分包单位资格审查表》并附相关资料的视情况扣 2 分/次，分包单位资质、人员资格不符合要求的扣 2 分/次。		
		总包对分包没有进行全面有效的管理，分包不能够配合总包进行全面有效的管理，影响工程管控目标实现的，按情节大小扣 2-5 分/次。		
三	竣工移交			
9	竣工移交	单位工程施工完成后未及时组织自验，影响后续交付的，扣 2 分/次。		
		不积极配合监理单位做好送审工程量的核量和审查，每扣 1 分/次。		
		施工单位原因造成功能指标不合格，每项指标扣 1 分。		
		交工文件资料存在缺项、错误、涂改、签章不规范、无项目技术负责人审核签字等，视情况评定考核扣 1-5 分。		
		不及时响应缺陷问题维修，或维修质量未能达到建设单位和监理单位要求，缺陷问题是施工原因产生的视情况评定考核扣 2-5 分。		
		未根据相关部门的要求，整理竣工资料及图纸至档案馆、质监站等部门的扣 5 分。		

		不配合建设单位办理竣工备案手续的扣 5 分。		
四	履约配合			
10	配合情况	未按合同约定配备相关资源、完成相关义务工作，视情节大小扣 1-10 分/次。		
		在工程实施过程中，出现违反相关法律法规的行为，视情节大小扣 1-10 分/次。		
		与第三方考核单位、其他标段或市政建设相关管理部门工作沟通配合不到位，甚至产生冲突没妥善处理的，视情节大小扣 1-10 分/次。		
		不服从建设单位管理的，视情节大小扣 1-10 分/次。		
11	廉政保密	有弄虚作假现象，委托的业务有保密要求时不能够严格保密的，按情节大小扣 1-10 分/次。		
		违反廉政合同条款内容的，按情节大小扣 1-10 分/次。		
五	加分项			
12	加分项 （每项加 5-10 分）	投资节约：提出合理优化方案，有效为建设单位投资节约。		
		进度保障：落实合同约定以外的工作，克服客观影响因素，保障工程进度。		
		质量等级：验收质量超越建设单位拟定的目标等级。		
		突发事件：积极配合建设单位完成一些突发或应急事件。		
		奖项取得。		
		其他良好事件。		
考核时间：		综合得分：		

考核人员签字：

施工单位项目负责人签字：

附件 15:

廉政合同

进一步加强南通市通州区工程建设的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，就_____施工双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：权利和义务

- (一)严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- (二)严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。
- (三)双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- (四)建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- (五)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：甲方、丙方在廉政建设方面的义务

- (一)甲方、丙方及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。
- (二)甲方、丙方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- (三)甲方、丙方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。
- (四)甲方、丙方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- (五)甲方、丙方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：乙方在廉政建设方面义务

- (一)乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；
- (二)乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。
- (三)乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。
- (四)乙方不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。
- (五)乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

(一)甲方、丙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

(二)乙方、丙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

三方约定：自愿接受各相关监督主体对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙丙三方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由三方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，送交督查部门一份。

甲方单位：(盖章)

乙方单位：(盖章)

法定代表人(或授权代理人)签字：

法定代表人(或授权代理人)签字：

单位地址：

年月日

年月日

安全生产合同

发包人：

承包人：

为在_____施工合同的实施过程中创造安全、整洁的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人与承包人特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1. 自觉遵守国家有关安全生产的法律法规、认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项隐患并组织召开安全生产协调会。

二、承包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强安全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人(包括临时聘请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按规定配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
5. 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员。经过专业培训，获得《安

全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；

如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

若发生由承包人责任所引起的各类事故、事件及违章违规，发包人将按照《安全履约保证金管理办法》(附后)中规定的条款扣除承包人相应的安全履约保证金，《安全履约保证金管理办法》中规定在一定幅度(数额或比例)内确定扣除保证金的，该幅度由发包人根据具体情况组织会商确定，承包人予以认可。

本合同正本一式叁份，副本叁份，合同三方各执正本一份，副本三份。由三方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年月日

年月日

发包人保留对合同文本修改和完善的权利。

第五章 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。

- （1）施工图纸；
- （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 招标文件后附的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础，招标人提供的工程量清单应结合投标人须知、合同条款技术标准和要求与图纸一起阅读理解。工程量清单中的工作内容分类、子目列项、特征描述以及“分部分项工程量清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包（招标）范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容

所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。竣工结算的工程量按合同约定确定。

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

2.4 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润，以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。投标单位的投标报价，应当包括完成提供的工程量清单范围内的所有项目所需的全部费用，投标人已标价工程量清单中如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他已标价的相关子目的单价或价格之中。除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整。

2.5 “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。

2.6 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.6.1 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。

2.6.2 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。

2.6.3 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。

2.6.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项的综合单价组成中，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。

2.6.5 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。

2.7 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.7.1 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。

2.7.2 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。

按照南通市建设工程造价管理处通建价（2014）40号关于印发《南通市建设工程招标控制价备案制度》的通知，招标控制价中建设工程现场安全文明施工措施费基本费应当足额计取，有省市级建筑安全文明施工标准化示范项目创建目标的，标化增加费、扬尘污染费按规定标准暂列；

2.7.3 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。

2.7.4 “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。

2.8 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.8.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第2.8.3项的计日工金额。

2.8.2 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。

2.8.3 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。

2.8.4 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。

2.9 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。

2.10 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。

2.11 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。

2.12 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。

2.13 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。

2.14 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。

2.15.18. 其他说明

2.15.18.1 词语和定义

2.15.18.1.1 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。

2.15.18.2 工程量差异调整

2.15.18.2.1 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。

2.15.18.2.2 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 2.2 款规定的程序向招标人提出异议。

2.15.18.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和（或）修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和（或）修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单（包括招标人可能的补充和（或）修改）进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.3 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。

2.15.18.3 暂列金额和暂估价

2.15.18.3.1 “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。

2.15.18.3.3 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。

2.15.18.4 工程量清单说明是投标人报价的参考依据。

2.16 有关投标报价的其他要求:

2.16.1.本项目采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价, 投标人认可招标人提供的经审核标底价中的综合单价、措施费费率等均为合理的, 报价及结算时均无异议。

第六章 图 纸

(另附)

第七章 技术标准和要求

一、工程采用的计价规范

- 1、《建筑工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及其 9 本工程量计算规范、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）
- 2、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（2014 年）
- 3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）
- 4、《南通市建筑装饰工程补充计价表》（2014 年）
- 5、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）
- 6、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）
- 7、《江苏省建设工程费用定额》
- 8、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）
- 9、省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知（苏建函价〔2025〕66 号）
文及附件
- 10、其它相应的补充规定和南通市现行的有关文件

二、本工程采用的技术规范

- 1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- 2) 《工程建设强制性条文（房屋建筑部分）》
- 3) 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）
- 4) 《大体积混凝土施工规范》GB 50496-2009
- 5) 《钢结构工程施工质量验收规范》GB 50205-2001
- 6) 《钢结构工程施工质量验收规范》GB 50205-2001
- 7) 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB 50202-2002
- 8) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2002
- 9) 建筑结构荷载规范（GB50009-2012）
- 10) 《建筑基坑支护技术规程》JGJ 120-99（基坑安全设计）
- 11) 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2002
- 12) 《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ 46-2005

- 13) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002
- 14) 《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2002
- 15) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB 50116-2007
- 16) 《安全防范工程技术规范》GB 50348-2004
- 17) 《地下工程防水技术规范》GB 50108-2008（地下结构防水）
- 18) 《建筑防腐蚀工程施工及验收规范》GB 50212-2002
- 19) 《屋面工程技术规范》GB 50345-2004（防水与保温施工）
- 20) 《金属与石材幕墙工程技术规范》JGJ 133-2001
- 21) 《工程测量规范》GB 50026-2007
- 22) 《建筑边坡工程技术规范》GB 50330-2002
- 23) 其他应执行的相关工程施工、检测、验收的相关规范。

上述技术标准和规范如有不足之处或未能达到国际最新标准时，投标方应使系统的设计、施工及选用的设备/材料符合最新版本的国际和国家标准、规范，并提供所采用的国际和国家标准、规范及所采用版本的有关技术资料。

三、本工程对施工工艺的特殊要求

- 1、施工期间注意周边环境，减少对周围居民、行人的影响（交通、灰尘、噪声等）。
- 2、工程主要部位和特殊要求由建设、设计、监理三方讨论后以书面形式通知施工单位实施。
- 3、其余见设计院设计说明。

第八章 投标文件格式

投 标 函（以 CA 系统为准）

注：（本项目投标时仅需填报总价，无需提供已标价工程量清单）

法定代表人身份证明（以 CA 系统为准）

授权委托书（以 CA 系统为准）

计划投入的主要施工机械设备表

序号	机械设备名称	型号规格	数量	国 别 产 地	制 造 年 份	额定功率 (kW)	生产能力 (MH)	备注

附件 1

拟派项目负责人无在建工程承诺书

_____（招标人单位名称）：

我方参加你方的_____工程（以下简称“本工程”）施工投标的申请，
拟派项目负责人为_____。现我方向你方郑重承诺：

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第一中标候选人，
在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在建工程，那
么取消我方第一中标候选人资格，并投标保证金不予退还。

投 标 人（盖公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

投标人诚信承诺书

致：南通市通州区数据局、_____（招标单位全称）

_____（投标人全称） 参与_____（项目名称）投标，

我单位愿意作出以下承诺：

1、投标人诚信承诺书非本单位法定代表人签发的，承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在通州 1—3 年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

2、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象；

3、我单位不参与任何串标围标等违法活动；

4、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；

5、我单位近 2 年内（自投标截止之日起往前推算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的行为；近 1 年内（自投标截止之日起往前推算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保的情形；近 3 个月内（自投标截止之日起往前推算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的情况；

6、如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场施工；

7、如中标，我单位将按照投标文件中委派的项目负责人、五大员及时到位，且全面负责工作；

8、如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要施工机械设备及时进场，且投入正常的生产。

注：若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；

投标人（单位盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

附件 3

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心通州区分中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

年 月 日

附件 4



江苏国泰新点软件有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区 (<http://www.epoint.com.cn>)

电话：0512-58188000 传真：0512-58132373

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统

投标人操作手册

投标人操作手册请在南通市公共资源交易网首页-办事指南-下载专区下载
网址：<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/superviseInfo.html>