

# 江苏省房屋建筑和市政工程施工 招标格式文件

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包

# 招 标 文 件

项目编号：E3209010002000187

标段编号：E3209010002000187005001

招 标 人：盐城悦达置业发展有限公司（公章）

法 定 代 表 人（或授权委托人）：（签章）

招标代理机构：盐城市建业工程咨询有限公司（公章）

法 定 代 表 人（或授权委托人）：（签章）

2025 年 8 月

# 盐城市建设工程招投标领域

## 招标人信用承诺书

为营造建设工程招投标公开、公平、公正的环境，树立诚信守法的招标人形象，本单位作出以下承诺：

一、本单位对本次招标所提交的单位基本信息、有关资料等，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展建设工程招标投标活动。积极履行社会责任，拒绝接受任何形式商业贿赂，促进廉政建设。

三、在招投标活动中加强自我约束、自我管理，守合同、重信用。无肢解发包、规避招标、虚假招标、泄露保密资料、排斥歧视潜在投标人或投标人、干扰评标、违约毁约等违法违规行为，不参与围标串标，自觉维护公共资源交易招标投标的良好秩序。

四、严格履行招标人负责制，本项目我单位已建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确了工作程序和岗位职责；在组织招标前，已按照权责匹配原则确定主要负责人和相关负责人。我单位将积极处理异议投诉，遵守即时信息公示规定，按照时限要求同中标人签订合同，并按合同约定加强施工过程履约管理、及时组织验收和付款。确保招标投标全过程的规范透明、结果的合法公正。

五、全面贯彻落实《保障农民工工资条例》等国家和省、市有关农民工工资支付相关规定，约定拨付人工费用周期比例，不拖欠农民工工资。

六、按照国家和省、市有关规定确保资金落实到位并按时支付，预付款的比例不低于合同总额的10%，不得由施工单位垫资建设。

七、本单位承诺加强对投标单位投标、履约行为的管理，如发现相关单位在招投标、履约过程中有不良行为，主动向行政监督部门报告。

八、本单位自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；自愿接受有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚(处理)，并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签名或盖章）：

单位名称（盖章）：

2025年8月16日

# 招标公告（不见面）

## 五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目五星中伏河南、大新河西侧地块项目已由江苏省盐南高新技术产业开发区经济发  
展局以盐南经发备（2025）11号批准建设，项目业主为盐城悦达置业发展有限公司，建设资金  
来自国有资金（资金来源），项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目五星中  
伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包的工程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：盐城市市区内。

2.1.2 建设规模：五星中伏河南、大新河西侧地块项目施工总承包，占地面积98800m<sup>2</sup>，总建  
筑面积约200000m<sup>2</sup>，采用装配式结构；主要建设住宅、商业、地下车库、服务配套用房等；最高层  
数17层；最终规模以相关主管部门审定规模为准。

2.1.3 合同估算价：建安工程总投资估算约7.5亿元。

2.1.4 工期要求：投标文件中的《投标函》工期填写650日历天。本项目是分二期实施，一  
期和二期工期各650日历天。

一期：

计划开工日期：2025年9月15日。

计划竣工日期：2027年6月27日。

工期总日历天数：650天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一  
致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间以建设单位书面通知为准。

二期：

计划开工日期：2026年9月15日。

计划竣工日期：2028年6月27日。

工期总日历天数：650天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一

致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间以建设单位书面通知为准。

除上述总工期外，发包人还要求一期节点工期。一期具体节点工期要求详见合同附件。

本项目暂定分两期实施（具体分期情况详见合同附件），每期间隔暂定 1 年，承包人需综合考虑分期开发产生的施工便道、临时围护、机械设备材料周转、人员分配等分期开发所涉及的各项措施情况，不得因此向发包人额外索赔相关费用。

2.1.5 质量标准：合格。

2.2 招标范围：五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包具体详见施工图纸和工程量清单。招标人保留调整招标范围的权利。

2.3 本公告共划分成 1 个标段

标段编号	标段名称	招标范围
E3209010002000 187005001	五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包	五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包，具体详见施工图纸和工程量清单。招标人保留调整招标范围的权利。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备建筑工程施工总承包资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。且投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日,建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态。（仅对企业某项被核查为不达标的资质进行限制）

招标人在资格预审申请文件递交截止时间或投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查资格预审申请人或者投标人的建筑业企业资质动态监管状态,对动态监管处于不合格状态的资格预审申请人和投标人进行截图保存，提供给评标委员会。

3.1.1. 资质条件：投标人须具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包企业一级及以上资质的独立法人，并取得有效的安全生产许可证。

3.1.2. 财务要求：投标人应具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

3.1.3. 业绩要求：投标人的项目负责人自 2022 年 7 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准，含 2022 年 7 月 1 日）承接过单项合同 28000 万元及以上或总建筑面积 95000m<sup>2</sup> 及以上的房屋建筑工程施工业绩。须提交的材料及要求，见投标人须知 3.5。上述业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

3.1.4. 信誉要求：投标人不得存在下列情形：

(1) 被国家、江苏本省省级有关部门及盐城本市市级、盐城市有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

(2) 在招投标活动中因本招标文件第二章投标人须知 10.1.1、10.1.2 所列的不良行为，在“江苏省建设工程招标网”公示期间的。

(3) 近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。（均自记录之日起至投标截止日止）

(4) 被人民法院列为失信被执行人的信息正在被“信用中国”、“信用江苏”网站公布的，投标截止时间前失信被执行人信息已撤销或更正的除外。

(5) 投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，且被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的。

凡存在以上情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与人因上述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定。

3.2 项目负责人资格要求：项目负责人从本工程投标文件递交截止之日起必须满足下列条件。

3.2.1 项目负责人资格类别和等级：项目负责人必须是投标人本单位正式职工，具有建筑工程专业的一级建造师注册证书，同时具有《建筑施工企业项目负责人（项目经理）安全生产考核合格证》（B 类）

3.2.2. 其他要求：

3.2.2.1. 项目负责人从本工程投标文件递交截止之日起必须满足下列条件：

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。

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。

在建工程：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案或归集为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

本项目招标文件项目负责人有在养护期内的绿化养护、市政养护项目的，不属于招标公告及文件规定的有在建工程。绿化养护、市政养护工程招标，对项目负责人是否有在建工程不作要求。

投标人组建联合体投标的，项目经理必须为牵头单位正式职工。

3.2.2.2. 投标申请人代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，投标时提供从2025年5月开始至投标截止之日当月至少1个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。

3.2.2.3. 本工程投标时，仅提供项目经理相关资料，项目部其他人员施工时按现场管理规定要求配备到位。

3.2.2.4. 投标项目负责人若中标，不因任何情形而更换，且出勤率不少于80%，如发生更换或出勤率少于80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价2%的扣款。

3.2. 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。

3.3. 本次招标 不接受 联合体投标。

3.4. 评标前由招标人对照省政府第120号令要求，进行评标准备工作，并核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

3.5. 投标单位未按照招标文件约定要求提交投标保证金参与投标解密报价的、投标承诺的人员不到场以及其他不良行为，将会被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录，影响后续参加我市招投标活动，请各投标人诚信投标、确保履约。

## 4. 招标文件的获取

4.1 本公告发布之日起至投标截止时间止，凡有意参加投标者，请登录电子招标投标交易平台获取招标文件。（投标人合理选择下载招标文件时间，逾期未下载造成无法提出答疑、无法投标等情形的，责任自负）。

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA数字证书”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：

<https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login>；

## 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年9月8日9时00分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 资格审查

本次招标采用有限数量制资格预审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

## 7. 评标方法

本次招标采用有限数量制综合评估法。

### 一、评标、定标办法

本工程招标评标办法采用“有限数量制综合评估法”，由招标人依法组建的评标委员会对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照总得分由高至低产生 1 名中标候选人。招标人根据评标委员会提供的书面评标报告，依法确定中标人。

### 二、评标标准和程序

#### （一）开标

投标文件存在以下情况之一的，退回投标文件，不再进行后续评标：

- （1）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；
- （2）投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件实质性要求和条件；
- （3）招标文件约定的出席开标会议的人员未到场的。

#### （二）评标准备（清标）

##### 1. 招标人评标准备工作

评标委员会评标前，招标人组织进行评标准备工作，评标准备工作由招标人组建的评标准备工作组负责。

（1）评标准备工作组：评标准备工作组由招标人和其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表组成。

（2）评标准备工作开展时间：招标人将在开标结束后，评标委员会评审前完成评标准备工作。招标人根据评标准备工作量大小，及时完成评标准备工作并适时组织评标委员会评标。

（3）评标准备工作内容：评标准备工作包括投标人资格审查、投标报价审查和其他方面审查三方面内容。对照省政府第 120 号令要求，进行评标准备工作，核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、保证金缴纳情况、在建工程和信用状况等方面的情况，评标准备阶段发现投标人有可能低于成本或者影响履约的异常低价投标，通知投标人进行书面澄清说明，提请评标委员会分析研判认定是否作无效标处理。由于投标单位授权委托人联系不上或在规定时间内未能作出书面澄清说明的，被否决投标责任自负。

##### 2. 招标人评标准备工作要求

（1）评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但



不对投标文件作出评价。

(2) 评标准备工作完成后，评标准备工作组应当向评标委员会提交评标准备报告，供评标委员会参考，但不承担评标准备报告内容准确性的责任。

(3) 评标准备工作组向评标委员会提供的评标所需的重要信息、数据和评标准备报告不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。

(4) 评标准备工作人员不得透露对投标文件的审查以及与评标准备有关的其他情况。

(5) 评标准备工作人员应当遵守招标投标法及其实施条例等法律法规中有关评标委员会及其成员的规定和盐城市公共资源交易中心有关评标委员会现场管理的规定。

3. 评标准备工作结束后，评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备报告进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正，并承担相应的责任。

### （三）进入评标区启动以下程序

#### （四）资格审查

经开标、评标准备（清标）否决投标的投标报价，不再进行后续评标。

采用有限数量制资格预审的，评标委员会对开标无否决投标情形的投标文件按《盐城市建设工程施工招标有限数量制入围项目投标人诚信自评表》自评分从高到低分别排列进行重点审查。并按以下顺序评审：

## 1、初步评审

### 1.1 形式评审标准

对投标文件的有效性、完整性进行评审。

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求
投标文件格式	符合第八章投标文件格式要求
授权委托书	有法定代表人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
.....	.....

## 1.2 资格评审

评标委员会对通过上一阶段评审的投标人资格对照招标文件投标须知第 3.5 项的规定要求进行审查，只有通过资格评审的投标人方可进行下一阶段的评审。

评审因素	评审标准
营业执照	具备有效的营业执照
安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
信誉	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
授权委托人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
.....	.....

## 1.3 响应性审查

对招标文件要求的工期、质量标准、投标保证金、投标有效期、暂定价、不可竞争费用等实质性要求的响应性进行评审。

评审因素	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	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
已标价工程量清单	符合第五章“工程量清单”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量。
技术标准和要求	符合第七章“技术标准和要求”规定
分包计划	符合第二章“投标人须知”第 1.10 款规定
.....	.....

资格审查后，按以下评审因素进行评价：

(1)财务状况(10分)

本项以投标人 2024 年上传至国家税务总局的纳税财务报表数据为准。

1、净资产，大于 1.5 亿元，得 5 分；1-1.5 亿元得 3 分；小于 1 亿元不得分。

2、资产负债率，小于 45%，得 5 分；资产负债率，45%-75%，得 3 分；资产负债率，大于 75%，不得分。

(2)类似项目业绩(30分)

①投标人自 2020 年 7 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准，含 2020 年 7 月 1 日）承接过单项合同 28000 万元及以上或总建筑面积 95000m<sup>2</sup> 及以上的房屋建筑工程施工业绩，每个得 5 分，本小项封顶 20 分；

②投标人项目负责人自 2022 年 7 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准，含 2022 年 7 月 1 日）承接过单项合同 28000 万元及以上或总建筑面积 95000m<sup>2</sup> 及以上的房屋建筑工程施工业绩，每个得 5 分，本小项封顶 10 分；

本项计分材料要求见投标人须知 3.5。

(3)认证体系（3分）

1、企业通过质量管理体系认证（有效期内）得 1 分；

2、企业通过环境管理体系认证（有效期内）得 1 分；

3、企业通过职业健康安全管理体系认证（有效期内）得 1 分。

(4)信用评价（40分）

1、信用办认可的第三方信用报告（10分）

投标企业取得 AAA 评级的，得 10 分；

投标企业取得 AA 评级的，得 8 分；

投标企业取得 A 评级的，得 5 分；

取得 A 级以下的本项不得分，取得 C 级及以下的直接取消入围资格，未提供第三方信用报告的视为 C 级。

2、企业招投标及标后履约不良记录（30分）

盐城市招投标及标后履约系统里无不良记录得满分，有一条扣 5 分，扣完为止。

(5)项目负责人答辩（10分）

入围的项目负责人接到通知后（携带二代身份证原件或其他有效身份证件原件）在规定的时间内（30 分钟）内到达指定地点（盐城市公共资源交易中心），接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。答辩题目 2 题，招标文件要求答辩未参加答辩的，或答辩对业务不熟悉得 0 分的，资格预审不予通过，答辩采用“暗标”法进行评审。

资格预审(不含项目负责人答辩分值)选取前 20 家，分值末位相同的一并入围。投标单位进行项目负责人答辩，按资格预审总得分由高到低顺序确定 15 家(入围企业 15 家总数量不得突破，若末位得分相同，由招标人综合企业履约能力、诚信情况等因素择优确定入围单位。项目负责人不参加答辩的，或答辩时，项目负责人对业务不熟悉的，答辩不通过的不得入围。不足，按实计取。)入围单位解密投标报价文件。

资格预审项目因招标人设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩，导致资格预审合格的申请人不足 9 家，招标人应当降低企业承担过类似工程业绩条件（量化指标不超过 50%）或者取消项目负责人承担过类似工程业绩条件，改为资格后审重新发布招标公告。

（五）回到开标室，公布入围单位及其投标报价，若发现投标报价价格高于最高投标限价的退回其投标文件，增补至规定入围数量，不足按实计取。

#### （六）评标基准价及投标报价得分确定

1. 评标基准价= $(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

$A = \text{预算价(剔除不可竞争部分)} \times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$ ;

$B =$ 在规定范围内的评标价(剔除不可竞争部分)除  $C$  值外的任意一个评标价，以通过资格审查公布入围单位的评标价(剔除不可竞争部分)随机抽取确定；抽取方式：若评标价(剔除不可竞争部分)在  $A$  值的 95%(及以上)范围内，则该类评标价(剔除不可竞争部分)不纳入  $B$  值抽取范围；若在  $A$  值的 95%-92%（含）、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价(剔除不可竞争部分)，与在  $A$  值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为  $B$  值抽取范围。若按上述办法未能抽取  $B$  值，则在规定范围内的任意一个评标价(剔除不可竞争部分)（除  $C$  值外）中随机抽取  $B$  值；

$C =$ 在规定范围内的最低评标价(剔除不可竞争部分)；

**规定范围内指：**评标以通过资格审查公布入围单位的评标价(剔除不可竞争部分)算术平均值  $\times$

70%与**预算价**(剔除不可竞争部分)×30%之和下浮 25%以内的所有评标价(剔除不可竞争部分);

2.评标基准值计算具体细则，参数设置如下：

K值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，（开标时由招标人代表随机抽取确定）；

Δ 值取值范围：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%，（开标时由招标人代表随机抽取确定）；

评标基准值如果大于最高投标限价,应将最高投标限价作为评标基准值。

3.特殊情形下，评标基准价调整方式：

☒除确认存在计算错误外，评标基准价、A、B、C 值一经确定，不因后续资格审查**否决投标**、招标投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；

4.报价得分满分为 **84 分**

下浮系数 K、下浮率 Δ，在开标时由招标人代表按下表取值范围内随机抽取。

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%、17%
	市政工程	15%、16%、17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%、26%

上述**预算价**和评标价均应剔除不可竞争部分后参与计算和抽取；应剔除不可竞争的部分须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

扣分标准：

投标报价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分，投标报价(剔除不可竞争部分)相对

评标基准价每低 1%扣 0.6 分，每高 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

#### （七）业绩：（2 分）

投标人项目负责人以项目负责人身份自 2022 年 7 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准，含 2022 年 7 月 1 日）承接过单项合同 28000 万元及以上或总建筑面积 95000m<sup>2</sup> 及以上的房屋建筑工程施工业绩。得 2 分，本小项封顶 2 分（资格审查业绩不参与加分）。

本项计分材料要求见投标人须知 3.5。

#### （八）施工组织设计 14 分

##### 1、施工组织设计 14 分

施工组织设计须符合招标文件规定的无标志要求，对违反者作无效标处理。

评标委员会根据以下评审要点，对投标文件的施工组织设计进行评分。评审要点齐全的得基本分 9.8 分；缺少任一项评审要点，该评审要点不得分。另评标委员会根据下列评审要点的内容完整性、针对性、先进性等方面进行评审加分，以 0.01 分为一个记分单位，满分 14 分。

招标人根据招标项目实际，本项目招标文件明确施工组织设计评审要点，主要包括：

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（建议页数 2-5 页）（2 分）；
2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数 2-4 页）（2 分）；
3. 施工进度计划和各阶段进度的保障措施（建议页数 5-10 页）（2 分）；
4. 劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）（2 分）；
5. 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（建议页数 15-28 页）（2 分）；
6. 新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用（建议页数 6-15 页）（2 分）；
7. 施工过程各阶段质量安全的保障措施（2 分）；

施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页，超过 1 页扣 0.1 分，扣完为止。

注 ①以上施工组织方案评审各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的 70%，最高得分一般不得大于设定分值的 100%。如果得分小于设定分值的 70%，请评委文字描述具体原因。

②为增加技术标保密性，现施工组织设计无论是否符合性评审，均实行横向评审。投标人编制施工组织设计必须要按照招标文件约定的要点逐一编制，如果某个要点未编制，或者投标人把该要点上传到其他要点中，将会导致评委评审某一要点时看不到，该要点评审不通过将不得分。

请各投标人认真编制。

#### （九）投标人得分

1.评标委员会按本章“**有限数量制综合评估法**”对各项的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按第（六）项评标基准价及投标报价得分，规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 a；

（2）按第（七）项业绩，规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 b；

（3）按第（八）项施工组织设计 14 分，规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 c；

2.评分分值计算过程中保留小数点后三位，小数点后第四位“四舍五入”。最终得分保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

3.投标人得分=a+b+c。

#### （十）定标补充规定

上述各项得分相加即为投标人评标总分，评标总分最高者为中标候选人，若最终累计评标得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，比较小数点后第三位值大小，得分高的排名靠前，若第三位仍相同的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，由招标人确定排序。

**注：本评标办法“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表 2.3 条明确的中不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。**

#### 8. 发布公告的媒介

本招标公告同步在江苏省公共资源交易平台（<http://jsggzy.jszfw.gov.cn>）、江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb>）、盐城市公共资源交易平台（<https://ycggzy.jszfw.gov.cn>）同步发布。

**9. 本工程严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。**

#### 10. 其他

1) 本工程采用电子招标投标方式，并采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录“盐城开标大厅系统”，按系统提示完成开标流程。因自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。制作工具下载地址：盐城市公共资源交易平台——下载中心——广联达制作工

具下载（<http://47.96.237.140:8088/#>）。移动 CA 驱动、硬件 CA 驱动下载地址：

<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>

2) “盐城开标大厅系统”网址为：<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/open/#/login>

3) 本项目投标人须知前附表中从省主体管理平台中获取下载的材料，需要投标人先注册江苏省公共资源交易经营主体管理平台完善资料，登录网址为

<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login>

省主体管理平台维护人员联系方式：025-83668675

在移动 CA 办理、登录系统、使用过程中遇到问题请联系：标信通 APP：400-658-7878 苏招通 APP 盐城专线：18932255322 苏 e 通 APP：400-025-1010 新点标证通 APP：400-998-0000

使用江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手登录遇到问题请联系：CFCA 盐城专线：18932255322 江苏数科 CA(原国信 CA) 盐城专线：0515-88820036

系统操作指导请联系：薛工 13338617805 或 蔡工 15358238096 或 张工 15396887667 或樊工 15665152340

## 11. 联系方式

招标人：盐城悦达置业发展有限公司

地 址：盐城市开放大道中路 6 号

邮 编：224000

联系人：李先生

电 话：0515-83086555

招标代理机构：盐城市建业工程咨询有限公司

地 址：盐城市范公中路 89 号嘉元广场东区幢北 17 层

邮 编：224000

联系人：卫先生

联系电话：0515-88221719

邮 箱：931390952@qq.com

2025 年 8 月 16 日



# 投标人须知（不见面）

## 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：盐城悦达置业发展有限公司 地址：盐城市开放大道中路6号 联系人：李先生 电话：0515-83086555
1.1.3	招标代理机构	名称：盐城市建业工程咨询有限公司 地址：盐城市范公中路89号嘉元广场东区幢北17层 联系人：卫先生 电话：0515-88221719
1.1.4	招标项目及标段名称	五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包
1.1.5	建设地点	详见招标公告
1.2.1	资金来源	详见招标公告
1.2.2	出资比例	详见招标公告
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件
1.3.1	招标范围	招标范围：五星中伏河南、大新河西侧地块项目施工总承包，占地面积98800m <sup>2</sup> ，总建筑面积约200000m <sup>2</sup> ，采用装配式结构；主要建设住宅、商业、地下车库、服务配套用房等，最高层数17层；最终规模以相关主管部门审定规模为准。具体详见施工图纸和工程量清单。招标人保留调整招标范围的权利。
1.3.2	要求工期	<b>投标文件中的《投标函》工期填写650日历天。本项目是分二期实施，一期和二期工期各650日历天。</b> 一期： 计划开工日期：2025年9月15日。 计划竣工日期：2027年6月27日。 工期总日历天数：650天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间以建设单位书面通知为准。

		<p>二期：</p> <p>计划开工日期：2026 年 9 月 15 日。</p> <p>计划竣工日期：2028 年 6 月 27 日。</p> <p>工期总日历天数：650 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间以建设单位书面通知为准。</p> <p>除上述总工期外，发包人还要求一期节点工期。一期具体节点工期要求详见合同附件。</p> <p>本项目暂定分两期实施（具体分期情况详见合同附件），每期间隔暂定 1 年，承包人需综合考虑分期开发产生的施工便道、临时围护、机械设备材料周转、人员分配等分期开发所涉及的各项措施情况，不得因此向发包人额外索赔相关费用。</p>
1.3.3	质量要求	质量标准：合格。
1.4.1	投标人资质要求	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	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三人资质要求：
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的资料	招标公告，招标文件的文字部分，修改答疑澄清文件等。
2.2.1	投标人要求招标人澄清招标文件的截止时间	2025 年 8 月 22 日 18 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年 8 月 22 日 18 时 00 分
2.2.3	投标截止时间	2025 年 9 月 8 日 9 时 00 分
2.2.4	招标人书面澄清发布时间	2025 年 8 月 22 日 18 时 00 分
2.3	招标预算价及最高投标限价	<p>本工程设招标预算价，预算价金额为 758944566.43 元，详见本招标文件投标人须知 2.4 条。</p> <p>本工程不可竞争部分：暂列金额、材料(工程设备)暂估价、专业工程暂估价及其规费和税金合计 39611145.00</p>

		元。 本工程最高投标限价为 <u>629464550.57</u> 元。
2.3.1	暂估价	<input checked="" type="checkbox"/> 不设暂估价 <input type="checkbox"/> 设暂估价 招标人材料暂估价_____元，专业工程暂估价_____元，均不含规费、税金。 暂估价发包方式： 详见建设工程施工合同通用条款、专用条款 10.7 条
3.1.1	构成投标文件的资料	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input checked="" type="checkbox"/> 已标价的工程量清单； <input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人类似工程业绩一览表； <b>从省主体管理平台中获取下载的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 企业开户许可证明材料； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证； <input checked="" type="checkbox"/> 注册建造师证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核 B 证； <input checked="" type="checkbox"/> 资格条件和计分要求的企业或项目负责人类似工程业绩、市场信用评价（奖项、标化工地）及真实性的辅助材料（详见投标人须知 3.5 条）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标申请人代理人及投标要求提供的项目负责人及项目部其他人员养老保险缴费记录证明； <input checked="" type="checkbox"/> 项目部其他人员相关资料： 详见投标人须知 3.5 条 <b>无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 专业工程造价占比分析表（格式详见商务标附件）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的《法定代表人诚信投标承诺书》； <input checked="" type="checkbox"/> 盐城市公共资源交易投标信用承诺书；

		<input checked="" type="checkbox"/> 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人投标承诺函； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金缴纳证明材料（投标人根据正文 3.4 条的有关规定，选择投标保证金的缴纳方式，并提交相应证明材料）：1、对信用服务机构评定为 AA 级及以上的投标人可免交投标保证金，不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。投标时需提供第三方信用报告原件彩色扫描件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。以联合体形式投标的，需牵头单位提供 AA 及以上第三方信用报告，方可免交投标保证金。2、投标保证金信用承诺函（电子签章生成）。具体使用要求详见投标人须知正文 3.4.2 条中的相关内容。3、现金：具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.1 条。4、银行保函：具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.2 条。 <input checked="" type="checkbox"/> 5、招标人接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保缴纳方式：具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.3 条。
3.2	投标报价的要求	详见投标须知 3.2 条
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.3.2	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同
3.4	投标保证金递交与退还	详见投标须知 3.4 条
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7	施工组织设计暗标编制要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用 不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。按照招

		<p>标文件设定的各详细评审点上传对应的文件。</p> <p>施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</p> <p>对违反以上规定要求者一律按无效标书处理。</p>
3.8	其他编制要求	详见招标文件
4.2.3	递交投标文件地点	<p>本工程采用电子招标投标方式：</p> <p>(1) 电子投标文件递交地点：电子招标投标交易平台</p> <p>(2) 投标文件上传完毕后，投标人可通过电子招标投标交易平台获取已提交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。</p> <p>(3) 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至电子招标投标交易平台，视为放弃其投标。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标大厅网址地点：盐城开标大厅系统</p> <p><a href="https://ycggzy.jszfw.gov.cn//open/#/login">https://ycggzy.jszfw.gov.cn//open/#/login</a></p>
5.1.1	参加开标会的投标人代表	<p>本工程实行不见面开标。投标文件递交截止时间前，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入盐城开标大厅系统（<a href="https://ycggzy.jszfw.gov.cn//open/#/login">https://ycggzy.jszfw.gov.cn//open/#/login</a>）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p>
5.2	开标程序	详见投标须知 5.2 条

5.2.2	解密时间	<p>投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后 40 分完成，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：解密时应用生成投标文件的那把锁，不要用其他锁解密，导致解密不了。）</p>
6.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：不少于 7 人</p> <p>其中招标人评委：1 人，专家不少于 6 人；</p> <p>评标专家确定方式：电脑随机抽取</p>
6.2	评标办法	<p><input checked="" type="checkbox"/>有限数量制综合评估法</p> <p>详见评标办法。</p>
7.1	是否授权评标委员会确定 中标人	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否，推荐的中标候选人人数：1 名</p>
7.3	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>是</p> <p>履约保证金的金额：中标价的 10%，投标人在收到中标通知书后，须在 7 日内向招标人按招标文件约定方式足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。</p> <p>履约保证金的形式：</p> <p>1. 招标人接受中标人从基本账户缴纳的现金或银行保函中任何一种形式的履约保证金。具体形式由投标人自主选择。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>2. 本工程接受中标人提供的从基本账户缴纳的担保机构保函、保险机构保单等非现金交易担保方式。</p> <p>详见投标须知正文 7.3 条</p>

8.5.1	异议提出的截止时间 及接收异议的联系人和联系方式	异议提出的截止时间：2025 年 8 月 22 日 12 时前 接收异议联系人：卫先生 联系方式：0515-88221719
8.5.2	招投标监督管理部门	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
9	需要补充的其他内容	
11.	<p>1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。</p> <p>2、凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标预算价（最高投标限价）等）。</p> <p>3、为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早把投标文件上传到 电子招标投标交易平台：<a href="https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login">https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login</a></p> <p>4、电子招标投标交易平台（<a href="https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login">https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login</a>）的项目，请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至盐城市公共资源交易网下载中心下载——广联达制作工具下载（网址：<a href="http://47.96.237.140:8088">http://47.96.237.140:8088</a> 选择盐城地区）；投标文件编制工具会生成两个格式文件（① GYCT、② GYCT2），及新建投标存档格式文件③ GTB8，其中①开标前上传至电子招标投标交易平台系统，②、③可以刻录到光盘等移动存储介质中做投标备份文件。</p> <p>5、因本工程采用不见面开标模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>①、不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>②、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。盐城市不见面开标操作手册、盐城市不见面开标系统层面常见问题解答，详见 <a href="https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login">https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login</a>。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。系统和工具使用问题，参见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”、“信息公开”栏目。</p> <p>③、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），江苏省互联互通版驱动版本。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</p>	

	<p>备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>④、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，远程投标人通过盐城开标大厅系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>6、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。</p> <p>7、本招标文件的解释权归招标人所有。</p>
--	---

## 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，现对该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 项目的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、计划工期和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。



## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，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。

(6) 不同专业组成的联合体，按照联合体协议约定分工承担的工作，认定各自的专业资质。联合体协议约定承担同一专业工作的，应当按照较低的成员资质等级来确定投标资质等级。

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（盐城市建业工程咨询有限公司）、设计服务（众生设计集团有限公司）的；

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 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

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

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(招标答疑、补遗文件)、公布招标预算价(最高投标限价)，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。投标人在投标截止时间前，应通过“电子招标投标交易平台”随时查看有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)、招标预算价(最高投标限价)公示等内容。查询如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。

投标人从“电子招标投标交易平台”下载招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，招标文件与附件具有同等效力。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标准要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并且根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前

附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 最高投标限价

最高投标限价是招标人在招标预算价基础上上浮一定幅度后确定的，本工程最高投标限价详见“投标人须知前附表”。

### （一）招标预算价确定的依据：

本工程按照施工图纸、招标文件（含工程量清单）、招标答疑、工程地质勘探报告及招标人提供的相关资料；《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（以下简称《清单计价规范》）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）（以下简称《工程量计算规范》），《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、2014 年《江苏省市政工程计价定额》、2007 年《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017 年），配套的 2014 年《江苏省建设工程费用定额》和省住建厅关于建筑业实施营改增计价依据调整苏建价（2016）154 号文（以下简称《费用定额》，本项目采用一般计税方法）、江苏省住建厅（2018）第 24 号公告、省住建厅（2019）第 19 号文、苏建函价（2019）178 号，苏建函价（2022）379 号、2025 年 6 月份《盐城工程造价》、苏建函价【2022】333 号 省住房城乡建设厅关于印发建设工程新冠疫情防控费用计取指导标准的通知、【2021】第 16 号 省住房城乡建设厅关于智慧工

地费用计取方法公告等相关计价文件的规定，计算出分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金等，确定工程招标预算价。

一般计税方法单位工程费用计费程序如下：

1、分部分项工程量清单费用 人工费+材料费+施工机具使用费+管理费+利润；

其中：

人工费 计价定额人工消耗量×人工单价

材料费 计价定额材料消耗量×除税材料单价

施工机具使用费 计价定额机械消耗量×除税机械单价

管理费 按《费用定额》及苏建价[2016]154号计取

利润 按《费用定额》及苏建价[2016]154号计取

2、措施项目费用 单价措施费+总价措施费

单价措施费 清单工程量×除税综合单价或以项计

总价措施费 (分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费)×费率或以项计

3、其他项目费用 详见工程量清单

4、规费 (分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费)×费率

其中：

1) 环境保护税 (暂按0.1%计取，工程竣工结算时按市环保部门实际收取的环境保护税发票或收费凭证按实调整)。

2) 社会保险费 (执行《费用定额》及苏建价[2016]154号规定的费率)。

3) 住房公积金 (执行《费用定额》及苏建价[2016]154号规定的费率)。

5、税金 (分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费+规费- (除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01]×费率

6、工程造价 分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费- (除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01+税金

说明：

一、分部分项工程费用部分

1、工程类别：按《费用定额》中的“工程类别划分”执行。

2、工程量按《清单计价规范》、《工程量计算规范》、《费用定额》、《计价定额》及施工图纸等计算。

3、人工工资单价按苏建函价〔2025〕66号文件规定计取。

4、材料单价执行优先顺序为：2025年6月份《盐城工程造价》建设工程材料信息价和市场参考价 (招标预算价与结算审计时均不执行“建材厂商价”)、招标人提供的《材料暂估价格表》中的暂定价格、经市场调研的现行市场价格。

5、招标预算价编制时已考虑一定数量的大型机械设备进出场及安拆费用，投标人需根据本工

程的特点和自身的施工方案在报价中自行考虑，本项费用工程结算时不得调整。

6、企业管理费按《费用定额》中的“工程费用取费标准及有关规定”中相应单位工程的标准计取。

7、利润率：按《费用定额》中的“工程费用取费标准及有关规定”计取。

8、风险费：预算编制时未考虑，投标人投标时自行考虑，不单列。

## 二、措施项目部分：

（一）单价措施项目：建筑与装饰工程、安装工程、市政工程

1、脚手架工程：按清单工程量×综合单价。

2、混凝土模板及支架（撑）：按清单工程量×综合单价。

3、垂直运输：按清单工程量×综合单价。

4、超高施工增加费：按清单工程量×综合单价。

5、大型机械设备进出场及安拆：按清单工程量×综合单价。

6、施工降、排水：按清单工程量×综合单价。

（二）总价措施项目

一）通用的总价措施项目费：

1、安全文明施工措施费：该费用为不可竞争费，各投标人在投标报价时应对照招标人提供的工程量清单足额计取。本招标工程的现场安全文明施工措施费标准如下：

序号	项目名称	计算基础	基本费率(%)	省级标化增加费(%)	扬尘污染防治增加费(%)
1	桩基工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	1.5	/	0.11
2	基坑支护 (搅拌桩) 工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	1.8	/	0.2
3	基坑支护 (预制桩 及型钢桩) 工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	1.5	/	0.11
4	基坑支护 -护坡工 程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	3.1	/	0.11

5	大型土石方工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	1.5	/	0.42
6	土建工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	3.1	/	0.31
7	装配式工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	3.12	/	0.31
8	安装工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	1.5	/	0.21
9	雨污水管道工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	1.5	/	0.31
10	景观、绿化工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	1	/	0.21
11	围墙工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	3.1	/	0.31
12	室外附属 安装工程 /景观绿 化安装工 程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	1.5	/	0.21
13	正式用电 土建工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	3.1	/	0.31
14	正式用电 (居配)安 装工程	分部分项工程费+ 单价措施项目费-除税 工程设备费	1.5	/	0.21

工程结算时，按主管部门核定的费率进行调整，未提供相关考评手续的，则按相关文件规定执行。

- 2、临时设施费：按《计价定额》中值计算，详见招标预算价文件。
- 3、建筑工人实名制费用：按《计价定额》计算，详见招标预算价文件。
- 4、智慧工地费用：按《计价定额》计算，详见招标预算价文件。
- 5、二次搬运费：按《计价定额》适当考虑计算，详见招标预算价文件。
- 6、非夜间施工照明费：部分工程按《计价定额》中值计算，详见招标预算价文件。
- 7、夜间施工费：按《计价定额》中值计算，详见招标预算价文件。
- 8、冬雨季施工：按《计价定额》中值计算，详见招标预算价文件。
- 9、新冠疫情常态化防控费用：按《计价定额》中值计算，详见招标预算价文件。
- 10、其他总价措施费：招标预算价中未计，由投标人自行考虑。

（三）其他措施费：如便道及便桥、地下管线交叉处理、施工监测、监控等由投标人自行考虑报价。

#### 三、其他项目费：

- 1、总承包服务费：投标时暂不考虑，结算时按合同相关条款约定执行。
- 2、其他详见招标预算价文件。

#### 四、规 费：

- 1、环境保护税：按招标时的最新文件执行。
- 2、社会保险费和住房公积金：《费用定额》及苏建价[2016]154 号中的标准执行。

#### 五、税 金：

税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。并以除税工程造价为计取基础，费率为 9%。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

- 3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；
- 3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。
- 3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

### 3.2 投标报价

- 3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。



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

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

### 3.3 投标有效期

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

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

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人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。联合体投标的，其投标保证金由联合体各方或者联合体中牵头人递交，并应符合有关规定。

3.4.2 ☒本工程投标保证金数额为：**50万元整**。投标人须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。投标人可采用现金、银行保函中的任何一种形式缴纳投标保证金，招标人不得限制投标保证金的缴纳方式。

对信用服务机构评定为AA级及以上的投标人可免交投标保证金，不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。投标时需提供第三方信用报告原件彩色扫描件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。以联合体形式投标的，需牵头单位提供AA及以上第三方信用报告，方可免交投标保证金。同时需将信用报告材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。

根据盐城市行政审批局等四部门印发的《关于规范投标保函保单应用及试行信用承诺替代投标保证金的通知》（盐行审发〔2023〕27号）、《关于继续推行信用承诺替代投标保证金的通知》（盐行审发〔2024〕10号）精神，本工程接受信用良好的投标人以“投标保证金信用承诺函”（格式参照附件A）方式替代投标保证金。使用“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标人须在投标时将“投标保证金信用承诺函”作为投标文件组成部分一并提交给招标人，除法定例外情况，在投标有效期内不得撤销撤回；以联合体形式投标的，联合体各成员均须出具“投标保证金信用承诺函”。具体操作方法为：在投标文件编制工具“投标保证金缴纳证明材料”节点选择“信用承诺”方式，根据模板要求填写，生成PDF后进行盖章确认。

在我市公共资源交易领域存在履约不良行为，并在被记录有效期内的投标人，自动丧失在全市工程建设项目招投标中使用“投标保证金信用承诺函”资格，视为未按规定缴纳投标保证金。

采用信用承诺替代投标保证金的，不免除投标人违法、违规、违约责任的义务。

☑3.4.2.1 本工程投标保证金接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保方式投标保证金。

3.4.3 投标人根据本招标文件约定结合企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，不同缴纳形式具有同等法律效力。具体缴纳方式为：

3.4.3.1 现金缴纳方式：招标人委托盐城市公共资源交易中心负责现金投标保证金的管理，投标单位缴纳的投标保证金必须从其基本户转出，并确保在投标文件递交截止时间前到达（以实际到账时间为准）盐城市公共资源交易中心指定子账号上。指定子账号的获取方法、注意事项等详见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”栏目“工程类”中《盐城市区建设工程项目现金投标保证金缴纳操作指南》（登录地址

<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/workGuide?secondId=41&secondCode=workGuide>）。同时需将现金缴纳回执上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。

3.4.3.2 银行保函：投标人必须在投标文件递交截止时间前取得本单位基本账户开户行出具的保函（纸质或者电子件），电子保函需通过交易系统能接收验证；纸质保函需在投标截止时间前将原件提交给招标人。同时需将出具的保函材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。否则将一律视为无效，不予接受投标。

3.4.3.3 招标人接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保缴纳方式的，费用应从基本账户缴纳，投标人投标时同时需将出具的保函（保单）、基本户缴费的回执或证明材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。：

（1）采用电子保函（保单）缴纳方式：电子保函（保单）保证金缴纳方式按照“一标段一保函、一公告一保函”的原则（即多标段项目每投一个标段须单独开具保函，重新招标的项目需重新开具保函），投标人必须在投标文件递交截止时间前一日的17时前通过盐城市公共资源建设工程保函平台（网址：<http://221.231.4.242:9620/#/login>）办理完成。

投标人采用电子保函（保单）形式缴纳投标保证金的，在投标截止日之前须到相关保函平台中确认是否生效，并确保生效起始时间在本次招标招标公告发布后、投标截止时间前，否则将视为无效，不予接受投标。

（2）提供纸质担保机构的保函、保险机构的保单的：需本次投标授权委托人在投标截止时间前将原件提交给招标人。

投标人未按招标文件要求提供投标保证金的，不予接受投标。

#### 3.4.4 投标保证金退还

3.4.4.1 投标保证金退还时间：以现金形式缴纳的保证金，退还投标保证金及银行同期存款利息至投标人的法人基本存款账户。具体退还时间为：中标候选人公示期满后3个工作日内，退

还非中标候选人的投标保证金及银行同期存款利息；中标公告发出后 3 个工作日内，退还未中标的中标候选人的投标保证金及银行同期存款利息；合同签订且交易成交证明书办结后 3 个工作日内，经招标人同意，退还中标人的投标保证金及银行同期存款利息。 保证金退还的操作流程详见第 3.4.3.1 条相关内容。

以电子保函（保单）、银行保函形式缴纳的保证金按相关协议执行，无需办理退款手续。

特别约定：以现金形式缴纳投标保证金的中标人的保证金，在中标公告发出满 6 个月后仍未办理退还的，其投标保证金将划转至招标人以下指定账户，由招标人自行管理：

账户名称：盐城悦达置业发展有限公司

开 户 行：江苏银行五星支行

账 号：12360188000017362

3.4.4.2 有投诉（异议）的项目，中标候选人及异议人（投诉人）投标保证金在招标项目签订合同后予以退还。投诉人故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的给他人造成的损失，投诉人依法承担赔偿责任。招标人直接扣减相应数额，确认应予退还保证金的数额，并经监管机构存档后，办理退款手续。以电子保函（保单）形式提交投标保证金的，由被保险人发起理赔申请；以保函形式提供投标保证金的，由开立保函的机构根据招标人通知要求，支付保函中相应的数额给招标人；提供AA 及以上第三方信用报告、使用“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标单位应支付招标文件中规定的投标保证金数额给招标人。

3.4.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还，以保函（保单）形式提供投标保证金的，由被保险人发起理赔申请。以银行保函形式提供投标保证金的，由开立保函的银行根据招标人通知要求，支付银行保函中规定的数额给招标人；提供AA 及以上第三方信用报告、使用“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标单位应支付招标文件中规定的投标保证金数额给招标人。

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒绝签订合同协议书或未按招标文件规定的提交履约担保。

（3）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

## 3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人投标文件中提供的以下资格审查资料必须为原件彩色扫描件（或电子证照），关键信息齐全、清晰可辨（钢印除外）。

（1）投标人有效的营业执照。

（2）投标人有效的资质证书。

（3）投标人有效的安全生产许可证。

(4) 投标项目负责人有效的安全生产考核合格证（B类）。

(5) 投标项目负责人有效的建造师注册证书、养老保险缴费记录证明。

(6) 本招标文件中招标公告 3.1.3 需要投标人提供的业绩的中标通知书、合同、竣工验收证明、以及能证明业绩真实性的辅助材料的彩色扫描件。

(7) 投标申请人代理人及投标要求提供的项目部其他人员养老保险缴费记录证明。

特别提醒：

1、因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致投标文件被否决，后果由投标人自负。

2、若中标候选人（拟定中标人）上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

3、评委评标仅针对投标截止时间前投标人提交的投标文件进行评审，投标人后续撤回、修改、补充、作废**省主体管理平台**信息，不影响评委评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料获取后上传。投标文件递交后，投标人不得对投标资料信息进行改动。

3.5.2 本招标文件要求的企业或项目负责人类似工程业绩，须提交的材料要求如下：

(1) 中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人或主管部门出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖公章，否则不予认可）扫描件、以及能证明业绩真实性的辅助材料。注：（能证明业绩真实性的辅助材料主要包括：提供的中标通知书或施工合同已加盖项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门备案章；或中标公告官网查询截图；或提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的业绩真实性书面证明扫描件；或提供该业绩已录入至住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”或“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”的查询截图页面，否则业绩不予认可。

(2) 若需要提供项目负责人类似工程业绩的，若中标通知书、合同中**均未**体现项目负责人姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该项目项目负责人证明，否则该项目负责人业绩不予认可。出现中标通知书、施工合同、竣工验收证明、“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”项目负责人姓名出现不一致的，需同时提供建设行业主管部门或招投标主管部门项目负责人变更手续，否则该项目负责人业绩不予认可。变更手续上需明确变更前一个项目负责人已完成的工作量比例（房屋建筑工程须明确是否在主体结构封顶前变更）。如变更手续上未明确前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例，须另提供建设行业主管部门或招投标主管部门出具前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例的专项证明，否则该项目负责人业绩不予认可。房屋建筑工程主体结构封顶前、其它

工程完成 70%工程量前变更项目负责人的，个人业绩由变更后的人员所有。如业绩工程不止一名项目负责人的，本工程只认可排列第一位的项目负责人业绩。业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

(3) 本招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或施工合同、竣工验收证明中体现，如提供的中标通知书、施工合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文件要求的相关指标的，须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的能反映相关指标的证明，或通过“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询，相关指标能够体现，投标文件中同一指标，不一致的，以最小的为准。

(4) 招标人对投标人提供的中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料怀疑涉嫌造假的，招标人认为需要调查取证时，如能够调取到当地主管部门存档资料的，一律以调取的存档资料为准。

**3.5.3** 本招标文件有资格预审入围要求的企业或项目负责人类似工程奖项、标化工地，须提交的材料要求如下：

(1) 以投标文件中提供的工程有效获奖证明材料（获奖证书或获奖文件）的原件彩色扫描件及官网查询截图页面计分；属于项目负责人奖项的本项计分还需提供能反映项目负责人身份的获奖业绩的中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人或主管部门出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明扫描件。否则奖项不予计分。

(2) 奖项只计取一个最高奖项分，不累计得分。非投标人承接的不得分，项目负责人奖项非以项目负责人身份获得的不计分。

(3) 奖项有效期自发证或者发文之日起算起，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。省辖市优有效期自投标文件递交截止之日起向前 1 年；省优有效期自投标文件递交截止之日起向前 2 年；国优有效期自投标文件递交截止之日起向前 3 年。

(4) 符合本招标文件要求的省优奖项名单详见附件 B：各省辖市市优以当地建筑工程最高荣誉奖计取。

注：本招标文件要求的项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的，或者合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或超越注册建造师执业规模范围执业、或未取得安全生产考核合格证书(B 证)的，或者项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及奖项、业绩均不予认可。

### 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。编制投标文件中用到的移动 CA 驱动名称“CA 互认检测安装工具”、硬件 CA 驱动名称“江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手”，以上驱动下载地址 <https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。

3.6.3 投标文件中涉及从省主体管理平台中获取下载的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应附件，对已在投标文件中省主体管理平台下载的材料进行更新完善。

投标人有义务核查投标文件中相应附件，以及从省主体管理平台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、不完整等情形的，投标人应及时更新省主体管理平台相关材料，并重新获取下载相应信息。

从省主体管理平台中获取下载的材料，未按本项要求从省主体管理平台中获取的，在评标时该材料不予认可。

业绩材料中的“中标通知书、合同、竣工验收证明”和奖项材料中的“获奖证书或获奖文件”资料，须通过互联网：“盐城市公共资源交易平台—主体信息”电子件查看模块可以查询，按上述方式查询不到的，视为未提供。（新查询地址：

<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/subjectInformation?secondId=23&secondCode=mainBodyInfo>）

投标人须知前附表 3.1.1 条无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料，编制投标文件时可以通过省主体管理平台提供或者直接提供扫描件上传至投标文件制作工具其他材料栏。

（如有）联合体投标的，应由牵头单位下载标书并制作生成投标文件上传至电子招标投标交易平台。联合体单位投标制作标书时，应先插入牵头单位 CA 锁获取牵头单位省主体管理平台数据信息后，拔掉牵头单位 CA 锁再插上被联合体单位的 CA 锁获取被联合体单位省主体管理平台数据。投标人须知前附表 3.1.1 项要求提供的材料，涉及到牵头单位跟被联合体单位的都需从省主体管理平台中获取下载到标书制作工具中，牵头单位和联合体单位各自提供的材料需要分别盖各自单位的公章，共同提供的材料需要一同盖公章。若未按上述要求编制的，将视为未提供相关材料，涉及到资格审查的资料，资格审查不予通过，涉及到计分项的资料，不予计分，责任投标人自负。请各位投标人注意。

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 《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺

书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人投标承诺函》（以上格式详见第八章投标文件格式——投标承诺书，编制时满足招标文件要求）

3.6.7 《盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表》。（格式详见第八章投标文件格式投标人资格审查资料——（六）盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表。**请注意表后特别提醒。**）

3.6.8 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

**特别提醒：**

投标人在编制投标文件时，应自行在相关网站查询其资质动态监管状态、是否被列入失信被执行人、是否是失信联合惩戒对象，项目负责人是否有在建工程、在江苏省建设工程招标网上是否有失信行为等，若查询结果不符合招标文件规定，不得参加投标。依据相关法律、法规、规章和本招标文件规定，投标文件中有与事实不符的承诺材料属于投标人弄虚作假骗取中标的行为。

**特别提醒：**本招标文件要求的所有扫描件资料，均指原件彩色扫描件，否则不予认可。

**特别提醒：**投标文件中提供的本单位及自然人电子签章均应为有效电子签章签名，投标人可自行通过江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手驱动里签章检测功能进行验章。

### 3.7 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。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 投标文件应使用数字证书认证并加密。

4.1.2 未按本章第 4.1.1 项要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。电子档投标文件的递交是指使用电子招标投标交易平台在投标截止时间前完成投标文件的上传；投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 有下列情形之一的投标文件拒收并退回：

- 1) 投标文件逾期递交的或者未指定时间内完成投标文件解密的。
- 2) 投标文件未按照招标文件规定要求提供齐全的。
- 3) 投标人 CA 锁无法解密投标文件的

4.2.5 投标备份文件

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。投标备份文件内容包括：\*.13jt 格式文件；造价文件；\*.GTB8 电子投标工程文件；施工组织设计（如有）；\*.GYCT2 未加密的电子投标文件）（须单独封装）。

② 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

③ 投标备份文件是否提交由投标人自主决定。是否递交备份文件不影响正常开评标活动的进行。投标备份文件仅在出现因“网上开评标系统”故障，开、评标活动无法正常进行时的特殊情况时使用。若投标人未在投标截止时间前递交投标备份文件，特殊情况下启用备份文件开、评标时，视同放弃投标资格。

“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。

④ 投标备份文件的递交地点：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

⑤ 投标备份文件的密封和标记要求：

- 1) 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。
- 2) 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。
- 3) 未按项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第 3.6 条、第 4.2 条规定进行编制和递交。

4.3.3 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得修改或撤回投标文件，否则投标保证金将不予退还。



## 5. 开标

### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 详见投标人须知前附表规定的时间、地点和投标人参会代表；

### 5.2 开标程序

#### 5.2.1 招标人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布招标人、招标代理机构、招投标监管部门、交易中心出席开标会的有关人员姓名；公布投标人名称及电子标书上传情况；
- (3) 在系统内公布投标人名单，通过开标会议区发出投标文件解密的指令；
- (4) 投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密其投标文件；
- (5) 招标人（招标代理机构）批量解密投标文件；
- (6) 当众唱标，公布投标人名称、标段名称、质量标准、工期、报价、项目负责人及其他内容，若发现投标报价高于最高投标限价的退回其投标文件。招标人代表随机抽取本招标文件约定开标时（盐城开标大厅系统）需要确定的评标入围方法（如有）、评标基准值算法（如有）及相关系数；（不论几个系数，均由同一个招标人代表抽取）；
- (7) 由招标人按照本招标文件第三章评标办法里“评准备”流程进行评准备工作，评委进行资格预审确定入围单位；
- (8) 回到开标室，公布入围单位及其投标报价，若发现投标报价价格高于最高投标限价的退回其投标文件，增补至规定入围数量，不足按实计取。
- (9) 若评标基准值计算采用 ABC 合成法的，评准备工作、初步评审完成后，由招标人代表随机抽取计算基准值相关的投标报价（评标价）；
- (10) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场（盐城开标大厅系统）异议环节提出，由招标人答复并制作记录。未提出异议的视为认同；
- (11) 开标结束。

### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“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。

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

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

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复，并制作记录。任何单位和个人在开标结束后就开标提出的异议或投诉将不予受理。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

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或其他利害关系，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。

投标人有下列行为之一造成招标人重新招标的，招标人重新招标时可以拒绝其参加投标：

- (一) 资格预审合格后，投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标；
- (二) 在投标截止时间后撤销投标文件；
- (三) 放弃中标；
- (四) 串通投标；
- (五) 存在弄虚作假行为；
- (六) 以可能影响履约的异常低价参加投标；
- (七) 其他违反法律、法规的行为。

对三年内在与招标人合同履行过程中被依法判定存在违约行为导致招标人重大损失或者被列入严重失信主体名单的法人、非法人组织或者自然人，依法必须进行招标的项目的招标人可以拒绝其参加投标。

## 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 无效标条款

投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理：

- 1.投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 2.投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- 3.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；
- 5.投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- 6.除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- 7.组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- 8.在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 9.联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- 10.投标报价低于工程成本或者投标人以影响履约的异常低价投标或者高于招标文件设定的最高投标限价的（为防止投标人故意压低专业分包工程报价，本项目在招标文件中设置以下最低报价比例限制：1.景观和绿化工程报价不得低于总报价（剔除暂列金后）的 5.8%，供电工程报价不得低于总报价（剔除暂列金后）的 4.2%。若该专业工程报价低于上述比例，可启动成本澄清，投标人须在 30 分钟内提交书面说明及证明材料，否则视为无效。）；
- 11.同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- 12.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；
- 13.与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率不一致的；
- 14.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；
- 15.未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 16.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；
- 17.明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

- 18.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；
- 19.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；
- 20.不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- 21.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；
- 22.施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- 23.未按招标文件规定的格式填写，未按投标文件编制要求编写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- 24.未对招标文件中有关工期、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的；
- 25.不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- 26.代理人或项目负责人未按照本招标文件约定的要求在本单位缴纳社会保险的；
- 27.投标人的电子投标文件制作机器码、预算编制软件密码锁号系统无法识别的；
- 28.不同投标人的电子投标文件制作机器码、预算编制软件密码锁号等出现一致；
- 29.投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效原件彩色扫描件（或电子证照），或者关键内容模糊、无法辨认的(钢印除外)；
- 30.项目负责人未按规定签署承诺书的；
- 31.未按格式要求提交《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》的；
- 32.未按招标文件要求提供电子投标文件，或者电子投标文件未能解密的，因招投标系统故障因素导致所有投标电子投标文件均不能解密的除外；
- 33.不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件（含被盐城市公共资源交易系统记录为IP、MAC地址一致的）；
- 34.不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出或者不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- 35.参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员；
- 36.不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- 37.不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- 38.不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；
- 39.不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。
- 40.不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；
- 41.不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

凡本招标文件未明确标明无效标的，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的实质性要求作为判定无效标的依据。

## 6.5 评标结果公示

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

6.5.2 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。

6.5.3 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

除投标人须知前附表约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中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

### 7.2 中标通知及中标结果公告

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

### 7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，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项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.3 采用经评审的最低投标价法项目。中标人除按规定提交履约保证金外，同时必须向招

标人提供保函、保险、担保等形式的差额履约担保，担保金额为最高投标限价和中标价的差值。

## 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 ☒ 公示的排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，本工程直接重新招标，不得确定其他投标人为中标人。

除上述情形外，其他因存在评委评审或计算错误，导致第一中标候选人排名发生变化的，经复议确认后可重新公示中标候选人。（评标办法中约定不得调整的有关数值除外）

投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，造成项目招标失败的，不得参加该项目重新招标的投标。

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

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

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

### 8.2 对投标人的纪律要求

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

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

## 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

## 8.5 异议与投诉

### 8.5.1 异议

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

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

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

### 8.5.2 投诉

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

## 9. 解释权

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

## 10. 需要补充的其他内容

10.1.1 招投标各方主体及个人在招投标活动中违反法律法规和规章规定受到行政处罚的，公示不少于3个月。

10.1.2 投标人在招投标活动中出现如下不良行为，公示1-3个月：

（1）除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件或者获取招标文件后放

弃投标，或者投标人在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月；

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以 中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、以及故意违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形），公示 1 个月；

(3) 企业一年内 4 次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实 或法律依据的，公示 1 个月；

(4) 投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法 手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月。

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

(一) 资格预审合格的申请人不足三个；

(二) 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于三个；

(三) 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

(四) 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标。

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

10.3 若招标人对材料有特殊要求的，应当使用技术经济指标体现使用性能质量需求，若必须使用品牌体现性能质量需求的，则在列出品牌时，不能只列某一厂家的产品品牌，必须列出三家及三家以上符合要求的厂家品牌同档次产品供投标人选择。投标人投标时无需选择某一具体品牌，但供货时必须选择其中一种进行供货。如投标人采用推荐品牌以外的其他产品供货的，质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐品牌，且必须在投标答疑截止时间前向招标人提出，经招标人认可后以答疑文件的形式发出后方可。一旦中标，除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。同时报经有关部门对该行为进行不正当竞争调查，对涉嫌指定品牌或变相指定品牌的设计单位、工程量清单编制单位记不良行为，限制其我市国有资金项目投标资格，我市国有资金项目招标不得推荐采用该品牌。同等条件下，不得排斥投标人选用盐城市地产品牌进行投标。

10.4 根据《盐城市人民政府关于印发盐城市发展预拌砂浆管理办法的通知》（盐政发【2009】151 号）文件精神，盐城市区规划区范围内的房屋建筑及装饰装修工程、市政基础设施工、交通、水利等建设工程禁止在施工现场搅拌砂浆，必须全部使用预拌砂浆。投标人应将使用预拌砂浆费用考虑进投标报价。

10.5 施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场维护高度设置按盐市城管(2018]6 号文要求执行（具体要求由建设单位将文件内容传中标单位，长度根据招标人要求执行）；施工现场车辆按盐市建管字【2013】2 号文执行；



施工道路进出口和现场内主要交通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面，车辆进出需要有专门的地方进行自动冲洗，施工材料、裸土须进行有效覆盖，现场产生的扬尘采取遮盖、洒水、封闭等有效控制措施，并不间断洒水降尘。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。现场必须用硬质隔音材料全封闭。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或延迟支付的，发包人可从履约保证金中予以提取。

10.6 评标委员会在评标时，发现投标人有疑似串通投标或者弄虚作假骗取中标行为被否决投标的，应当及时将该单位 CA 锁操作功能锁定，自被锁定之日起至行政处罚意见作出之日止我市其他依法必招项目拒绝其投标。

10.7 本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

## 第三章 评标办法

### 有限数量制综合评估法

#### 一、评标办法

##### 一、评标、定标办法

本工程招标评标办法采用“有限数量制综合评估法”，由招标人依法组建的评标委员会对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照总得分由高至低产生 1 名中标候选人。招标人根据评标委员会提供的书面评标报告，依法确定中标人。

##### 二、评标标准和程序

###### (一) 开标

投标文件存在以下情况之一的，退回投标文件，不再进行后续评标：

- (1) 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；
- (2) 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件实质性要求和条件；
- (3) 招标文件约定的出席开标会议的人员未到场的；

###### (二) 评标准备（清标）

###### 1. 招标人评标准备工作

评标委员会评标前，招标人组织进行评标准备工作，评标准备工作由招标人组建的评标准备工作组负责。

(1) 评标准备工作组：评标准备工作组由招标人和其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表组成。

(2) 评标准备工作开展时间：招标人将在开标结束后，评标委员会评审前完成评标准备工作。招标人根据评标准备工作量大小，及时完成评标准备工作并适时组织评标委员会评标。

(3) 评标准备工作内容：评标准备工作包括投标人资格审查、投标报价审查和其他方面审查三方面内容。对照省政府第 120 号令要求，进行评标准备工作，核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、保证金缴纳情况、在建工程和信用状况等方面的情况，评标准备阶段发现投标人有可能低于成本或者影响履约的异常低价投标，通知投标人进行书面澄清说明，提请评标委员会分析研判认定是否作无效标处理。由于投标单位授权委托人联系不上或在规定时间内未能作出书面澄清说明的，被否决投标责任自负。

## 2. 招标人评标准备工作要求

(1) 评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不投标文件作出评价。

(2) 评标准备工作完成后，评标准备工作组应当向评标委员会提交评标准备报告，供评标委员会参考，但不承担评标准备报告内容准确性的责任。

(3) 评标准备工作组向评标委员会提供的评标所需的重要信息、数据和评标准备报告不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。

(4) 评标准备工作人员不得透露对投标文件的审查以及与评标准备有关的其他情况。

(5) 评标准备工作人员应当遵守招标投标法及其实施条例等法律法规中有关评标委员会及其成员的规定和盐城市公共资源交易中心有关评标委员会现场管理的规定。

3. 评标准备工作结束后，评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备报告进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正，并承担相应的责任。

### (三) 进入评标区启动以下程序

#### (四) 资格审查

经开标、评标准备（清标）否决投标的投标报价，不再进行后续评标。

采用有限数量制资格预审的，评标委员会对开标无否决投标情形的投标文件按《盐城市建设工程施工招标有限数量制入围项目投标人诚信自评表》自评分从高到低分别排列进行重点审查。

并按以下顺序评审：

## 1、初步评审

### 1.1 形式评审标准

对投标文件的有效性、完整性进行评审。

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求
投标文件格式	符合第八章投标文件格式要求
授权委托书	有法定代表人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
.....	.....

## 1.2 资格评审

评标委员会对通过上一阶段评审的投标人资格对照招标文件投标须知第 3.5 项的规定要求进行审查，只有通过资格评审的投标人方可进行下一阶段的评审。

评审因素	评审标准
营业执照	具备有效的营业执照
安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
信誉	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
授权委托人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
.....	.....

## 1.3 响应性审查

对招标文件要求的工期、质量标准、投标保证金、投标有效期、暂定价、不可竞争费用等实质性要求的响应性进行评审。

评审因素	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	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
已标价工程量清单	符合第五章“工程量清单”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量。
技术标准和要求	符合第七章“技术标准和要求”规定
分包计划	符合第二章“投标人须知”第 1.10 款规定
.....	.....

资格审查后，按以下评审因素进行评价：

(1)财务状况(10 分)

本项以投标人 2024 年上传至国家税务总局的纳税财务报表数据为准。

- 1、净资产，大于 1.5 亿元，得 5 分；1-1.5 亿元得 3 分；小于 1 亿元不得分。
- 2、资产负债率，小于 45%，得 5 分；资产负债率，45%-75%，得 3 分；资产负债率，大于 75%，不得分。

(2)类似项目业绩(30 分)

①投标人自 2020 年 7 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准，含 2020 年 7 月 1 日）承接过单项合同 28000 万元及以上或总建筑面积 95000m<sup>2</sup>及以上的房屋建筑工程施工业绩，每个得 5 分，本小项封顶 20 分；

②投标人项目负责人自 2022 年 7 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准，含 2022 年 7 月 1 日）承接过单项合同 28000 万元及以上或总建筑面积 95000m<sup>2</sup>及以上的房屋建筑工程施工业绩，每个得 5 分，本小项封顶 10 分；

本项计分材料要求见投标人须知 3.5。

(3)认证体系（3 分）

- 1、企业通过质量管理体系认证（有效期内）得 1 分；
- 2、企业通过环境管理体系认证（有效期内）得 1 分；
- 3、企业通过职业健康安全管理体系认证（有效期内）得 1 分。

(4)信用评价（40 分）

1、信用办认可的第三方信用报告（10 分）

投标企业取得 AAA 评级的，得 10 分；

投标企业取得 AA 评级的，得 8 分；

投标企业取得 A 评级的，得 5 分；

取得 A 级以下的本项不得分，取得 C 级及以下的直接取消入围资格，未提供第三方信用报告的视为 C 级。

2、企业招投标及标后履约不良记录（30 分）

盐城市招投标及标后履约系统里无不良记录得满分，有一条扣 5 分，扣完为止。

(5)项目负责人答辩（10 分）

入围的项目负责人接到通知后（携带二代身份证原件或其他有效身份证件原件）在规定的时间内（30 分钟）内到达指定地点（盐城市公共资源交易中心），接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。答辩题目 2 题，招标文件要求答辩未参加答辩的，或答辩对业务不熟悉得 0 分的，资格

预审不予通过，答辩采用“暗标”法进行评审。

资格预审(不含项目负责人答辩分值)选取前 20 家，分值末位相同的一并入围。投标单位进行项目负责人答辩，按资格预审总得分由高到低顺序确定 15 家(入围企业 15 家总数量不得突破，若末位得分相同，由招标人综合企业履约能力、诚信情况等因素择优确定入围单位。项目负责人不参加答辩的，或答辩时，项目负责人对业务不熟悉的，答辩不通过的不得入围。不足，按实计取。)入围单位解密投标报价文件。

资格预审项目因招标人设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩，导致资格预审合格的申请人不足 9 家，招标人应当降低企业承担过类似工程业绩条件(量化指标不超过 50%)或者取消项目负责人承担过类似工程业绩条件，改为资格后审重新发布招标公告。

(五)回到开标室，公布入围单位及其投标报价，若发现投标报价价格高于最高投标限价的退回其投标文件，增补至规定入围数量，不足按实计取。

#### (六) 评标基准价及投标报价得分确定

1. 评标基准价= $(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

A=预算价(剔除不可竞争部分) $\times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$ ;

B=在规定范围内的评标价(剔除不可竞争部分)除 C 值外的任意一个评标价，以通过资格审查公布入围单位的评标价(剔除不可竞争部分)随机抽取确定；抽取方式：若评标价(剔除不可竞争部分)在 A 值的 95%(及以上)范围内，则该类评标价(剔除不可竞争部分)不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92% (含)、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价(剔除不可竞争部分)，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价(剔除不可竞争部分)(除 C 值外)中随机抽取 B 值；

C=在规定范围内的最低评标价(剔除不可竞争部分)；

**规定范围内指：**评标以通过资格审查公布入围单位的评标价(剔除不可竞争部分)算术平均值 $\times 70\%$ 与预算价(剔除不可竞争部分) $\times 30\%$ 之和下浮 25%以内的所有评标价(剔除不可竞争部分)；

2. 评标基准值计算具体细则，参数设置如下：

K 值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，（开标时由招标人代表随机抽取确定）；

$\Delta$  值取值范围：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%，（开标时由招标人代表随机抽取确

定)；

评标基准值如果大于最高投标限价,应将最高投标限价作为评标基准值。

### 3.特殊情形下，评标基准价调整方式：

- ☒除确认存在计算错误外，评标基准价、A、B、C 值一经确定，不因后续资格审查否决投标、招标投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；

### 4.报价得分满分为 **84 分**

下浮系数 K、下浮率  $\Delta$ ，在开标时由招标人代表按下表取值范围内随机抽取。

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 $\Delta$	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%、17%
	市政工程	15%、16%、17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%、26%

上述**预算价**和评标价均应剔除不可竞争部分后参与计算和抽取；应剔除不可竞争的部分须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

扣分标准：

投标报价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分，投标报价(剔除不可竞争部分)相对评标基准价每低 1%扣 0.6 分，每高 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

### (七) 业绩：(2 分)

投标人项目负责人以项目负责人身份自 2022 年 7 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准，含 2022 年 7 月 1 日）承接过单项合同 28000 万元及以上或总建筑面积 95000m<sup>2</sup> 及以上的房屋建筑工程施工业绩。得 2 分，本小项封顶 2 分（资格审查业绩不参与加分）。

本项计分材料要求见投标人须知 3.5。

## （八）施工组织设计 14 分

### 1、施工组织设计 14 分

施工组织设计须符合招标文件规定的无标志要求，对违反者作无效标处理。

评标委员会根据以下评审要点，对投标文件的施工组织设计进行评分。评审要点齐全的得基本分 **9.8** 分；缺少任一项评审要点，该评审要点不得分。另评标委员会根据下列评审要点的内容完整性、针对性、先进性等方面进行评审加分，以 0.01 分为一个记分单位，满分 **14** 分。

招标人根据招标项目实际，本项目招标文件明确施工组织设计评审要点，主要包括：

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（建议页数2-5页）（2分）；
2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数 2-4 页）（2分）；
3. 施工进度计划和各阶段进度的保障措施（建议页数 5-10 页）（2分）；
4. 劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）（2分）；
5. 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（建议页数 15-28 页）（2分）；
6. 新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用（建议页数 6-15 页）（2分）；
7. 施工过程各阶段质量安全的保障措施（2分）；

施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页，超过 1 页扣 0.1 分，扣完为止。

注：①以上施工组织方案评审各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的 70%，最高得分一般不得大于设定分值的 100%。如果得分小于设定分值的 70%，请评委文字描述具体原因。

②为增加技术标保密性，现施工组织设计无论是否符合性评审，均实行横向评审。投标人编制施工组织设计必须要按照招标文件约定的要点逐一编制，如果某个要点未编制，或者投标人把该要点上传到其他要点中，将会导致评委评审某一要点时看不到，该要点评审不通过将不得分。请各投标人认真编制。

### （九）投标人得分

1. 评标委员会按本章“**有限数量制综合评估法**”对各项的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按第（六）项评标基准价及投标报价得分，规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 a；

（2）按第（七）项业绩，规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 b；



(3) 按第(八)项施工组织设计 14 分，规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分

c;

2.评分分值计算过程中保留小数点后三位，小数点后第四位“四舍五入”。最终得分保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

3.投标人得分=a+b+c。

#### (十) 定标补充规定

上述各项得分相加即为投标人评标总分，评标总分最高者为中标候选人，若最终累计评标得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，比较小数点后第三位值大小，得分高的排名靠前，若第三位仍相同的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，由招标人确定排序。

注：本评标办法“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表 2.3 条明确的中不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。

#### 三、其它

1、本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

## 二、通用评标规则

为进一步规范本次招标项目的评标、定标工作，制定本规则。

### 一、评标程序：

资信标、商务标、技术标应分别评审，评审后不得更改。

二、不规范标书：评标审查中有发现投标书或投标人行为属不规范者，评标办法采用综合评估法的，经评标委员会认定后减 0.3—2 分。

三、计价文件评审规定：评标委员会认为投标人的投标报价有可能低于其个别成本时，应当要求投标人以书面方式作出澄清，并提供相关证明材料后再进行认定。

四、打分及有关计算规则：评委应记名打分，打分未记名的和未按招标文件规定的打分办法打分的，一律按无效票处理。技术类评委打分在所有成员中去掉一个最高评分和一个最低评分后的算术平均值作为投标人该项（不论大项、小项）得分。每大项记分保留三位小数（第四位四舍五入）；评委打分总得分保留二位小数（第三位四舍五入）。计算过程中评标基准价、B、C、D 值保留两位小数（第三位四舍五入）。偏离率百分比、报价得分等均保留三位小数（第四位四舍五入），最终得分保留两位小数（第三位四舍五入）。

五、得分并列：投标人得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，比较至小数点后第三位值大小，得分高的排名靠前，若第三位仍相同的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，由招标人确定排序。

六、投标文件中有评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，投标人在接到通知后应当在规定的时间内赶到指定地点接受质询。逾期未赶到的，作自动放弃处理。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

七、争议处理：评标中发生重大情况或重大争议，需要进一步调查了解、协调处理的，现场监督人员报监管机构同意后可暂时休会，待有关问题得到澄清后再行复会。休会期间，所有招投标资料一律封存**在评标区**，所有与会人员一律不得泄露评标情况。

八、违法违纪行为：在招投标过程中发生行贿受贿、扰乱招投标活动秩序及其他严重违法违纪行为的，一律取消有关责任人参与招投标活动的资格；已有评审结果的，应宣布评审结果无效。

九、工程分类：本招标文件所称的特大型工程是指施工单项合同估算价在 5000 万元以上的房

屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 3000 万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 1500 万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 2000 万元-5000 万元的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 1500 万元-3000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 800 万元-1500 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在 1000 万元-2000 万元的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 500 万元-1500 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 300 万元-800 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。

十、本招标文件所称的技术复杂工程指：

(1) 房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米以上建筑物；75 米以上大跨度钢结构工程；高度 120 米以上的高耸构筑物；深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的基坑面积须超过基坑总开挖面积的 50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积 1000 平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

(2) 市政工程：断面面积超过 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的基坑面积须超过基坑总开挖面积的 50%以上）。

(3) 轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

(4) 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

(5) 其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他

有 特 殊 专 业 技 术 要 求 的 工 程 。

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## 第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

## 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

### 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

#### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

#### （二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

#### （三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

### 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及

合同权利义务。

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：盐城悦达置业发展有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包施工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：五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包

2. 工程地点：盐城市市区内

3. 工程立项批准文号：盐南经发备（2025）11号

4. 资金来源：自筹资金，已落实。

5. 工程内容：五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包施工。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件）。

6. 工程承包范围：五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包施工，具体详见施工图纸和工程量清单。施工图纸及工程量清单须经发包人和承包人双方书面确认，并作为合同附件。承包人应于收到施工图纸及工程量清单后及时对清单及图纸矛盾部分提出书面异议，逾期未提出的，视为已包含在合同价内，承包人不得据此主张额外索赔。

承包人应确保完成所有与本项目相关的施工内容，包括但不限于施工图纸、工程量清单及发包人后续合理指令涉及的全部工作内容，承包人不得以范围不明、分期开发、图纸变更等为由主张额外费用或拒绝履行。



## 二、合同工期：

投标文件中的《投标函》工期填写 650 日历天。本项目是分二期实施，一期和二期工期各 650 日历天。

## 一期：

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：650 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 二期：

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：650 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

除上述总工期外，发包人还要求一期节点工期。一期具体节点工期要求详见合同附件。

本项目暂定分两期实施（具体分期情况详见合同附件），每期间隔暂定 1 年，承包人需综合考虑分期开发产生的施工便道、临时围护、机械设备材料周转、人员分配等分期开发所涉及的各项措施情况，不得因此向发包人额外索赔相关费用。

## 三、质量标准及质量目标

质量标准：工程质量符合国家“合格”标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

## 1. 签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

其中：

## （1）安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

## （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

## （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

## （4）暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式： 单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 招标文件、投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2025 年      月      日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 盐城悦达置业发展有限公司 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 双方签字、盖章 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 7 份。

发包人：盐城悦达置业发展有限公司

承包人：

(公章)

(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：913209005580348836

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：盐城市开放大道中路 6 号

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：224000

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：\_\_\_\_\_

税务识别号：\_\_\_\_\_

税务识别号：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

同建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）内的通用合同条款

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## 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) 其他合同文件包括：招标文件。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

(1) 监理人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

(2) 设计人：

名 称：\_\_\_\_\_ 众生设计集团有限公司 \_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_ 建筑行业（建筑工程）甲级 \_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ 0577-28878002 \_\_\_\_\_；

通信地址：浙江省温州市龙湾区星海街道滨海十六路481号浙南海洋经济总部大厦407室-4号。

##### 1.1.3 工程和设备

(1) 作为施工现场组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_\_。

(2) 永久占地包括：\_\_\_\_\_。

(3) 临时占地包括：\_\_\_\_\_。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：\_\_\_\_\_。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等。

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：本合同协议书、中标通知书、本合同专用条款、招标文件及清单、投标函及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、其他合同文件等。当合同文件冲突时以优先顺序在前的文件为准。若合同文件之间存在歧义或冲突，以优先顺序在前的文件为准，承包人不得以文件不一致为由主张对其有利的解释或免责。

## 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：合同签订后 5 天内；承包人须在收到图纸后 7 日内提交书面读图意见，发现问题及时反馈发包人。

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸叁套和地质报告一份；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内施工图。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：在合同实施中，根据建设主管部门要求提供相关资料；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 日；

承包人提供的文件的数量为：一式四份；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子档；

发包人审批承包人文件的期限：开工前 7 日

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：    /    。

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：施工现场；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

## 1.8 交通运输

### 1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

### 1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：    /    。

关于发包人向承包人提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：本工程发包人提供水源、电源接口，由承包人负责自行挂表计量。承包人须充分踏勘现场，自行考虑施工场地道路，场地是否需要硬化，临时运输道路是否能满足要求等。

### 1.8.2 超大件和超重件的运输

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

## 1.9 知识产权

1.9.1 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：／。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：／。

1.9.3 知识产权条款：承包人使用专利技术应提前 30 日书面告知发包人，并提交合法授权证明。因专利侵权导致的损失由承包人全额承担。

1.10 工程量清单错误的修正

1.10.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按合同专用条款及招标文件规定执行。

1.10.2 允许调整合同价格的工程量偏差范围：具体参照专用条款第12条。

## 2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：                                ；

职 务：                                ；

联系电话：                                ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人负责整体工程协调管理、批准所有签证及变更方案实施。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：合同签订后5日内。

2.2.2 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：施工用水、电由承包人现场单独挂表计量，费用由承包人负责；施工场地与公共道路的通道开通，开工前由 发包人配合承包人进行，费用由承包人负责。

2.3 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：发包人依法向施工单位提供工程款支付担保。

发包人提供支付担保的形式：担保形式不限，对于资金落实到位的政府投资项目，建设单位可以根据合同约定将有权部门出具的相应资金来源证明作为支付担保凭证。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：竣工资料和竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人在竣工验收前，必须向发包人移交满足整个项目竣工验收的合格资料。未按要求移交竣工资料的，发包人有权暂缓支付工程款或暂不办理竣工验收，因延误造成的损失由承包人承担。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

### 3.1.2 承包人应履行的其他义务：

(1) 安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全，费用含在签约合同价中；

(2) 承包人必须按规定对施工现场成品进行保护，费用含在签约合同价中，专业施工项目验收合格之日起交付给发包人止，专业工程施工现场成品保护由专业工程施工单位负责；

(3) 承包人必须对施工场地周围地下管线和构筑（含文物保护建筑）、古树名木进行保护，费用由承包人负责；如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责；

(4) 承包人在整体工程竣工验收合格后三十日内拆除所有临时设施(含道路、设备基础等)，并清运出现场，费用由承包人负责。否则，如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除

(5) 如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责；

(6) 本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续，由承包人代为办理，发包人协助，费用按规定承担。承包人在合同草签后一个月内必须取得总包施工合同及桩基施工许可证，否则延迟一天，向发包人支付 5 万元的违约金，超过十天以上时违约金加倍。

(7) 承包人进场后，必须做不小于 100m<sup>2</sup>的样板展示区，展示内容含（不限于）墙体、楼梯、钢筋砼板墙、装饰、外立面装饰等项目，费用由承包人自行承担。

(8) 所有影响使用功能及观感的项目，在施工前必须做样板，材料、款式及施工方案应得到发包人的认可，不得因发包人的要求而增加造价。

(9) 消防、人防门（含相应设备）由承包人自行施工、检测、验收、备案，并承担相应的费用。人防门（含相应设备）的实施与验收必须满足施工图纸及相关规范的规定。

(10) 本工程的施工降水由承包人负责实施，所产生的一切费用由承包人承担，发包人不再另行结算。

(11) 承包人必须服从发包人、监理人施工现场的统一调度和指挥，但如监理人或发包人指令明显违反国家现行技术规范或存在重大安全隐患，承包人有权提出书面异议，异议期间可暂停执行相关指令。若承包人无正当理由拒绝服从管理，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求，承包人承担违约责任，同时处 1~5 万元违约金。

(12) 严禁在施工现场焚烧垃圾，每发现一次，发包人可对承包人处以 10000 元的违约金。承包人不得在施工现场发生打架、斗殴、偷窃行为，每发生一次，发包人可对承包人处以 1000 元



违约金。

3.1.3 承包人以下人员，经发包人提出后必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次处以 5000 元违约金，同时承包人在 3 天内，用发包人认可的合格人员，代替下列调离的人员。拟更换人员须提前 7 日提交继任者资格证书及工作经历证明，确保管理人员资质延续。发包人有证据确认无法胜任工作者：

(1) 对分部分项工程施工进度、质量、安全生产、文明施工达不到合同要求负有责任的施工人员；

(2) 不熟悉本专业工作的施工人员；

(3) 不能积极配合发包人、监理人正常工作；

(4) 违反承、发包人现场管理规定者；

(5) 与工程施工无关人员；

(6) 按规定应持证上岗，但无证上岗人员。

3.1.4 承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理好所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。如造成损失，损失部分由承包人承担，同时追究承包人违约责任，因安全事故造成的停工，每停工一天处以合同价万分之一的违约金。

3.1.5 承包人须严格按照设计图纸、质量标准、验收规范等组织施工，接受发包人、监理人的检查。若发生检验批等验收不符合质量标准要求的，每发生一次接受发包人以每次 2000 元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。若发生分项工程验收不符合质量标准要求的，每发生一次接受发包人以每次 5000 元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。若发生分部工程验收不符合质量标准要求的，每发生一次接受发包人以每次 10000 元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。另外承包人在执行上述要求的同时，并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务，由此发生的所有费用均由承包人承担，同时工期、造价不给予补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的发包人有权委托第三方代为实施，所发生的费用按实际发生的费用的 1.5 倍从承包人到期的工程款中扣除。拒不整改的，发包人有权单方解除合同并追究全部损失，已经发生的工作量按照 70% 结算。

### 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：\_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月在施工现场不少于 26 日，否则发包人有权终止合同，并要求承包人支付违约金。

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：经发包人提出后，承包人未整改的，发包人有权终止合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：中途项目经理需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每天 3000 元的违约金，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗累计达 5 个工作日，发包人应以书面形式向承包人发出预警通知。若擅自离岗连续达 2 天以上的，经发包人提出仍未改正的，则按每天 4000 元处违约金，3 日后仍不能到位的，发包人有权提出终止合同，在履约保证金中处合同价款 3%的违约金，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿，并报建设行政主管部门计入黑名单。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人可中止合同。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人可中止合同。

### 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：进场 3 日内。

施工现场主要管理人员：技术负责人\_\_\_\_\_，质检员\_\_\_\_\_，安全员\_\_\_\_\_，施工员：\_\_\_\_\_。

3.3.2 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：发包人可中止合同。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：中途施工管理人员需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若擅自离岗连续达 2 天以上的，经发包人提出仍未改正的，则按每天 1000 元处违约金，3 日后仍不能到位的，发包人有权提出终止合同，在履约保证金中处合同价款 2%的违约金，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿，并报建设行政主管部门计入黑名单。

注：工程项目部管理人员必须严格按招投标文件要求及时配备到位，且需是本单位职工，每月提供社保证明。所有人员有持证要求的 必须持证上岗，在项目经理的统一领导下，尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的，发包人将有权建议更换，直到更换至能胜任现场管理工作为止。

### 3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：

本工程发包人谢绝一切形式的挂靠和违法分包，如发现承包人有转包或违法分包行为，限令改正。否则，发包人有权立即终止合同，承包人承担违约责任，并向发包人承担合同总价2%的违约金，以及赔偿由此给发包人造成的一切损失。工程主体结构必须由承包人自身的施工队伍进场施工，项目负责人及拟投入本项目的项目管理部人员在施工期间必须全部在场管理，并参与发包人考勤。本工程主体结构、关键性工作禁止分包。

对该项目的其他需要单独进行专业发包的工程，发包人可根据有关法律、法规的规定进行统一的专业发包，对发包人确定专业发包的工程（详见《发包人指定分包一览表》），承包人应无条件服从并按第3条要求配合管理。

承包人对自行核发分包的项目和发包人单独分包的专业工程项目负有总包管理和配合施工的责任，承包人不得以发包人指定分包、专业分包为由主张工期顺延或费用增加，所有因分包产生的管理、协调、配合等责任和费用均由承包人承担。具体如下：

（1）承包人对整个工程（包括发包人分包的专业工程）的质量、进度、安全负责。如发包人分包的专业工程质量、进度、安全达不到专业工程招标文件的要求，发包人可视情况扣除承包人对应的专业工程分包管理费。

（2）分包单位进场前，承包人须对分包单位进行质量、进度、安全交底。

（3）承包人负责定期召开现场施工调度协调会，对分包单位的施工组织设计进行审核，制定详细的各专业工程施工进度计划，确保工程总体工期、质量要求及安全施工。

（4）承包人负责整个施工场地的安全防护、防火等安全工作。合理安排分包单位的堆料场等。

（5）承包人应及时向分包单位提供水源、电源，分包单位使用的水、电费用按规定结算。承包人应免费向分包单位提供满足正常施工条件下的垂直运输、脚手架、爬梯、工作平台并向分包单位作好使用上述设备的安全交底工作。承包人在拆除上述设备前须征得发包人同意。

（6）承包人负责整个工程的竣工验收备案工作，最终竣工验收资料及报告由承包人填写、编制并统一报竣工备案。

（7）为了确保工程实施、保证工程质量，本工程《其他项目清单与计价汇总表》中暂估价中的专业工程项目发包人将通过专业分包的形式择优选择专业施工单位，确定专业工程的中标价和结算调整方式。

（8）专业工程施工单位选择时，发包人可以单独组织招标，也可与承包人一起联合组织招标，承包人必须无条件服从发包人所确定的招标方式，不服从的每次向发包人支付10万元违约金。

（9）发包人可以单独组织招标发包的，发包人负责签订合同并付款，承包人负责总承包管理和配合，收取管理和配合费。

（10）发包人与承包人一起联合招标发包的，发包人负责专业工程施工单位的资格审查、确定专业工程施工招标文件、负责专业工程的开标、评标工作、确定专业工程中标价及专业工程施工单位，但是承包人具有专业工程施工资质的，发包人将优先考虑给承包人实施。承包人负责按

发包人确认的专业工程造价与专业工程施工单位签订专业工程分包合同及备案（无偿），按专业工程分包合同约定的付款计划向专业施工单位支付工程款。

（12）上述无论发包人单独发包还是与承包人联合发包，承包人均负责对施工现场质量、安全、进度的组织、协调和管理；协调处理工程施工过程中总包队伍与各专业工程分包队伍及各专业分包队伍之间的矛盾；负责收集工程竣工资料，组织工程竣工验收；向专业工程施工队伍无偿提供垂直运输、内、外脚手架、水、电等配合服务。

主体结构、关键性工作的范围：\_\_/\_。

#### 3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：\_\_/\_

其他关于分包的约定：\_\_/\_

#### 3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：\_\_/\_。

#### 3.5 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：进场直至施工完成交付使用，费用由承包人承担。

#### 3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：\_\_是\_\_。

履约担保的方式、金额及期限：**履约保证金为合同价款的10%，承包人在收到中标通知书后须在7日内向发包人足额提交履约保证金，否则发包人取消其中标资格。产生的损失由承包人承担。**

**关于履约保证金还需执行以下条款：**承包人采用履约担保或者投标人基本账户开户行出具的保函、保险公司保险单作为履约保证金的，承包人在规定时间内提供给发包人并配合发包人核实其真实性，履约担保或者投标人基本账户开户行出具的保函、保险公司保险单的有效期限自签订的合同生效之日起至工程验收合格之日止，如承包人不能配合发包人核实其真实性，则在规定时间内重新以现金方式缴纳保证金。合同须在招标文件规定时间办理和签订。发包人对承包人不能遵守招标文件约定，不能按时办理中标手续和缴纳履约保证金等费用，影响或者推迟签订合同的，发包人有权在中标结果公示后第8日起取消其中标资格，有权没收其投标保证金，并按照国家相关法律、法规和规章的规定，建议行政主管部门予以处罚。

发包人保证金专用帐户：（收款单位：盐城悦达置业发展有限公司；开户银行：中国邮政储蓄银行盐城盐都支行；账号：932003010016786666）。

**退还时间：**整个项目竣工验收合格且无违约、无农民工工资拖欠、无未移交竣工资料、无未结清分包及供应商款项等情形下一次性无息退还，如有违约和损失赔偿，需扣除相应费用后无息

退还。在退还履约保证金前，总承包项目经理须完成工程档案资料移交，如未能完整移交的，可根据实际情况暂扣履约保证金（或不支付相应的工程款）。工程造价在 1 亿元及以上的项目，暂扣履约保证不低于 20 万元；工程造价在 1 亿元以下，5000 万元及以上的项目，暂扣履约保证不低于 10 万元；工程造价在 5000 万元以下，1000 万元及以上的项目，暂扣履约保证不低于 5 万元；工程造价在 1000 万元以下的项目，暂扣履约保证不低于 2 万元。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

关于监理人的监理权限：按发包人与监理公司所签定的《建设工程监理合同》内容规定权限为准，监理合同内容以外的权限须经发包人授权后方可行使。

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：由承包人提供，相关费用（包括不限于办公场所使用费、水电费及其他日常办公生活费用）包含在签约合同价中（其中：办公场所应提供不少于7间，其中监理人2间，跟踪审计2间，发包人3间）。 ”

##### 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：\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 4.3 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：

本工程质量标准为国家“合格”标准，分户验收合格率须达到 100%。若一次性验收不合格的，承包人按分部分项工程费的 2%向发包人支付违约金。上述违约金直接从本工程的履约保证金或工程款中扣除。由此造成的工期延误将不予顺延，给发包人造成实际损失的还将承担经济赔偿责任。同时，承包人必须无偿整改达到承诺质量目标，保证工程按期交付使用。

关于工程奖项的约定：承包人承诺工程质量高于国家“合格”标准的，发包人不予支付工程按质论价费。

## 5.2 隐蔽工程检查

### 5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按规范要求执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 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：

承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程文明施工管理规定》。

发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从履约保证金或到期工程款中予以扣除。

(1) 承包人须按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求，完成各项安全文明施工管理工作。

(2) 承包人未按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求未完成安全文明施工管理工作的，发包人有权在应付工程款中扣除招标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措施管理费用。

(3) 承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改 或整改后仍达不到要求的，发包人有权委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用由承包人承担，发包人可在应付的工程款中扣除。

(4) 施工现场应在适当位置悬挂施工标志和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观，施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染道路和环境。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担：对一个有经验的承包人能预见到的项目，其费用由承包人负责。

(5) 承包人施工时，不得对已建道路进行破坏和污染，同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。承包人施工车辆通行必须服从发包人指定路线通行，违者罚款2000元/车次。如导致道路破坏或破损，承包人必须及时修整完好，同时向发包人支付按实际恢复工程造价的2倍的违约金。

(6) 甲方和监理日常工程巡查中发现承包人施工人员不符合安全文明施工规定，处罚100元一人次；发现安全文明生产保证措施没到位，处罚1000元一次，从工程款中扣除。

(7) 按建管、环保要求在道路主入口部位设置冲洗设备以及平台，在施工期间安排专人值班，所有车辆必须冲洗干净后才能离开施工现场。车辆如未冲洗就离开现场，发现一次处罚1000元，第二次发现处罚2000元起，从工程款中直接扣除。

#### 6.1.2 关于治安保卫的特别约定：/。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： /。

### 6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1) 承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》。

(2) 由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从工程款中予以扣除。承包人须办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。

(3) 承包人进场后，必须服从发包人和监理单位对施工场地总平面的规划要求及安全文明施工管理。如出现不服从管理现象的，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求承包人承担违约责任，支付违约金2000元/次。

(4) 工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除，并向发包人支付 50000元/次的违约金。

(5) 施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护高度设置不低于2.5米按盐城市城管【2018】6号文要求执行；施工现场车辆按盐城市最新文件执行；施工道路进出口和现场内主要交通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面，车辆进出需有专门的地方进行自动冲洗，施工材料、裸土须进行有效覆盖，现场产生的扬尘采取遮盖、洒水、封闭等有效控制措施 并不间断洒水降尘。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位 现场必须用硬质隔音材料全封闭。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从履约保证金中予以提取。

(6) 承包人在组织施工时需及时清运施工废弃物，材料堆放整齐有序，保持施工场地整洁、交通畅通。服从发包人及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因场地清洁、交通不畅等违反文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用由承包人承担，同时承包人还需承担每次3000元的违约金。

(7) 承包人未按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求完成安全文明施工管理工作的，发包人有权在应付工程款中扣除招标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措施管理费用。

(8) 承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用由承包人承担，发包人可在承包人应付的工程款中扣除。整改复查合格后方可进行下道工序施工。因安全文明施工不达标导致主管部门处罚或影响发包人声誉的，承包人应承

担全部损失并支付额外违约金。

(9) 涉及到创卫、创文等较大活动时，在施工现场根据发包人要求，张贴或悬挂涉及内容的标语及图片，费用已包含在签约合同价中，不另行增加费用。

(10) 承包人必须按国家省市相关规定做好扬尘污染防治，并在施工现场采取投入移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施。另按省住建厅【2019】第19号公告要求做好施工现场建筑工人实名制工作。

(11) 承包人要做到减少噪音及环境污染，争创文明工地。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，按每发生一起罚款1000元。

(12) 承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程文明施工管理规定》。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或迟延支付的，发包人可从履约保证金或到期工程款中予以扣除。

(13) 现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观，施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染道路和环境。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护要求及费用承担：对一个有经验的承包人能预见到的项目，其费用由承包人负责。

(14) 承包人施工时，不得对已建道路进行破坏和污染，同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。承包人施工车辆通行必须服从发包人指定路线通行，违者罚款2000元/车次。如导致道路破坏或破损，承包人必须及时修整完好，同时向发包人支付按实际恢复工程造价的2倍的违约金。

(15) 甲方和监理日常工程巡查中发现承包人施工人员不符合安全文明施工规定，处罚100元一人次；发现安全文明生产保证措施没到位，处罚1000元一次，从工程款中扣除。

(16) 按建管、环保要求在道路主入口部位设置冲洗设备以及平台，在施工期间安排专人值班，所有车辆必须冲洗干净后才能离开施工现场。车辆如未冲洗就离开现场，发现一次处罚1000元，第二次发现处罚2000元起，从工程款中直接扣除。

(17) 承包人因现场安全、文明、质量等不达标被政府主管部门通报或处罚的，除应向政府主管部门缴纳的罚款外，发包人有权额外处罚10000元/次。

(18) 安全文明施工相关管理约定：

1) 施工边界设置

①房建施工现场应设置全封闭、轻质结构、可拆卸周转的围墙，材料宜选用金属材料，外侧覆盖绿色仿真草皮20mm加密草皮，不低于1.3kg/m<sup>2</sup>，总高度不应低于3.0m。

②房建工程项目的立面紧邻人行道或者车行道的，承包人应当设置防护棚，杆件涂黄黑警示漆，并设置必要的警示和引导标志。



③企业LOGO标识及各类宣传，应采用喷绘、涂刷等方式，严禁在结构顶部、塔吊机身和平衡臂、外脚手架、围墙悬挂广告、标语。

#### 2) 施工防护设置

①外挂式冲压钢网片，颜色由建设单位确认。

#### 3) 噪声控制

①易产生噪声的作业设备，应采取设置隔声屏障或移动式隔音装置等措施。

②施工项目破拆混凝土构件、基坑混凝土支撑等作业时，应采用混凝土静力切割等低音低尘设施设备，严禁使用夯锤、镐头机械、爆破等措施拆除。

#### 4) 扬尘控制

①施工现场应按规定安装扬尘在线监测系统。

②承包人应在围墙上安装喷雾降尘装置，在空气重污染预警启动或易扬尘作业时自动开启。

③施工现场的裸露地面，承包人应及时采取简易绿化、防尘网、防尘膜等全覆盖措施。

④现场进行混凝土构件拆除、土方开挖等易扬尘作业时，应就近设置移动式抑尘装置。

#### 5) 施工告示

《施工许可证》《夜间施工许可证》应在施工现场醒目位置张贴告示。

#### 6) 垃圾分类

办公区和生活区应做好垃圾分类工作，分别设置可回收物、有害垃圾、湿垃圾、干垃圾收集容器以便投放，予以明确指引，并由专人负责管理。

7) 照明灯灯架应使用定型化的金属材料制作，拆装方便。

8) 施工现场出入口应设置可移动工具式车辆自动冲洗设施以及配套的排水设施，并建立冲洗台账，由专人负责。

9) 施工现场外脚手架外须放置外网灰色防尘防火安全网。

10) 卸料平台、移动登高平台、钢筋加工棚应采用定型化构件，结构应安全可靠。

11) 施工现场办公区临时设施应使用符合规范要求的箱式钢结构临时房。

12) 关键岗位实行人脸识别智能考勤。

13) 施工现场人员出入口应设置身份识别电子门禁系统，与施工现场管理人员、劳务人员实名制相关联。

14) 施工现场应安装建设工程远程视频监控设备，现场出入口、主要危大工程作业区、渣土车辆冲洗点等重点部位必须安装全天候、无死角高清摄像头，照射距离或角度无法覆盖施工现场的应适当增加摄像头，现场存储设备必须支持存储至少 15 天视频内容，并有专人管理。

15) 交付前对室内，公区，门窗，外立面，设备间，地库等可视部位进行精细保洁，达到发包人要求。

16) 采用智慧平台、“云监控”、手机 APP 等移动互联网技术，与公众互动沟通，接受社会监督。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本工程安全文明施工费不单独支付，按政府要求支付，详见12.4.1约定。

## 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：满足能够指导施工要求。

### 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：收到中标通知书后7天内。

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：开工前必须向发包人和总包单位提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划（同时向发包人预算合约部提供一份，作为结算依据，否则向发包人支付2%的违约金，且发包人有权按自身掌握的资料进行结算，承包人无异议）。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.1 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：7天。

### 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：计划开工日期前7天提交开工报审表或开工报告。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前提供工程地质和地下管线资料的提供时间；办理的施工所需证件、批件；交验水准点与坐标控制点交验。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前完成现场临时设施、围墙、标识标牌、施工许可证及开工所需相关手续等，按工程工期标准进行考核。开工前必须向发包人和总包单位提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划等。

#### 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/天内发出开工通知的，承包人仅可就实际合理增加的直接成本提出调整，且须经发包人书面确认，否则不予调整，有权解除合同。

### 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：开工前现场交验。

### 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、一周内非承包方原因停电、停水累计达8小时以上（停水停电超过8小时的，承包人须提供供电/供水部门出具的故障证明文件）；2、发包人未能及时提供施工图纸；3、经发包人确认的不可抗力因素；4、合同中约定的或发包人同意工期顺延的其他情况。上述情况必须经发包人书面确认，否则不认可。

### 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：开工时间以发包人和监理工程师批准的开工报告日期为准，无开工报告则以合同约定开工日期为准。如遇特殊情况推迟开工，合同工期相应顺延。承包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工，如因承包人原因延误总工期或节点工期的，承包人应承担违约责任，按每拖延一天向发包人支付签约合同价万分之三的违约金，累计不超过签约合同价的 5%，并承担发包人的损失。如因发包人原因并且符合工程工期顺延的情况，经监理和发包人签证确认后顺延。

如因承包人原因造成后期节点工期严重滞后，剩余工程量在合同期内预计无法按期完工时，发包人为达到按期交付，有权安排其他施工单位进场施工，所做工程量和费用由监理和发包人确认，无须承包人确认，直接从承包人的工程款中扣除，不足部分发包人将依法追偿，承包人无异议。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：累计违约金总额不超过签约合同价的 5%。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：    /    。

### 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：

由发包人、承包人双方商定。

### 7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：    /    。

## 8. 材料与设备

### 8.1 材料与工程设备的保管与使用

#### 8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：

(1) 凡由承包人采购的材料，承包人应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合上述要求的材料。并向发包人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人要求的时间将不符合要求的材料运出施工场地，重新采购符合要求的材料。若已使用，由承包人负责整改处理，确保达到要求的质量目标。因使用不符合要求的材料对工程造成的损失由承包人负责，由此延误的工期不予顺延。

(2) 对招标文件工程量清单《其他项目清单与计价汇总表》中确定为“暂估价”的设备材料和专业工程，招标人应根据中华人民共和国国家发展和改革委员会文件（第 16 号令）要求，施工单项合同估算价在 400 万元以上的专业工程或单项合同估算价在 200 万元以上的重要设备材料等货物的采购，达此限额及以上的应依法组织公开招标。单项合同估算价在上述限额标准以下的项目，可以采用竞争性谈判、询价邀请、等方式发包。

(3) 发包人保留重新确定上述“暂估价”中的设备、材料的采购方式，可采用甲供或甲控方

式。所有甲控材料进场前须经监理、跟踪审计单位联合验收并留存样品。其中甲控的设备材料达招标限额的，发包人可单独组织公开招标，也可与承包人一起联合组织公开招标，重新确定设备材料的单价；对限额以下的甲控设备材料，可由发包人与承包人一起或发包人单独采用竞争性谈判、询价等方式发包。承包人必须无条件服从发包人对上述材料所确定的采购方式，不服从的每次向发包人支付 10 万元违约金。承包人不得收取安全文明施工措施费、规费、临时设施费、垂直运输费、脚手使用费及其他任何费用，并保证配合发包人单独发包工程的竣工验收与备案。

(4) 采用双方共同看样定货定价并由承包人组织采购的甲控设备材料，承包人应至少提前 40 天向发包人提供所需设备材料情况（包括：设备材料的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等），以便发包人确定并组织市场调研。设备材料采购时，发包人负责设备材料品牌、规格、型号、技术标准及采购形式（包括制定资格预审、招标文件、询价办法等）的确定，组织开标、评标并对设备材料的采购价格最终确认。承包人负责按发包人确认的设备材料价格与招标确定的供应商签订材料供货合同并组织采购，并按设备材料供应合同约定的付款方式向供货商支付设备材料款，对设备材料的质量负责。同时发包人将给予承包人此甲控设备材料总价款的 2% 的综合费用（包括采保费、管理费、利润、财务费用等所有涉及的费用），中标后此百分比不调整。

(5) 采用甲供的材料、设备，承包人应提前 40 天向发包人提供所需材料、设备的情况，包括材料、设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等，发包人在所供材料、设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人和发包人共同清点，其材料、设备的质量由承包人把关，如甲供的设备材料发生现场保管的，发包人须给付甲供设备材料总价款 1% 的现场保管费用。

(6) 承包人应于甲供材料、设备进场后 7 日内完成质量复检并出具检测报告，逾期未提出书面质量异议的，视为验收合格，后续因材料质量问题产生的责任由承包人承担。

## 8.2 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.2.1 凡由承包人采购的材料，承包人应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合上述要求的材料。并向发包人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人要求的时间将不符合要求的材料运出施工场地，重新采购符合要求的材料，同时由此造成的损失由承包人承担，造成的工期延误不予顺延。

8.2.2 材料、设备进场前由承包人申报，经发包人与监理单位同意后方可使用。

## 8.3 样品

### 8.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求： / 。

## 8.4 施工设备和临时设施

### 8.4.1 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：承包人。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：  /  。

施工现场需要配备的试验设备：  /  。

施工现场需要具备的其他试验条件：  /  。

### 9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：  /  。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：  /  。

### 10.2 变更估价

#### 10.2.1 变更估价原则

承包人必须无条件服从发包人对工程的设计变更，不得以因发包人设计变更减少了工程利润为由要挟发包人追加其它费用。设计变更按发包人书面签证确认为准。

关于变更估价的约定：

合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；合同中没有适用或类似的综合单价，其相应综合单价由中标人依据招标文件约定的计价方式及标准提出，并根据中标的下浮率（下浮率 %）下浮后提出，所以变更的单价经招标人确认，审定后作为结算依据。

中标下浮率计算公式如下：

$$\text{下浮率} = \frac{\text{预算价（扣除不可下浮部分及其规费税金）} - \text{中标价（扣除不可下浮部分及其规费税金）}}{\text{预算价（扣除不可下浮部分及其规费税金）}} \times 100\%$$

注：上述公式中的预算价是指发包人委托编制的工程预算价。

由于分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更引起的措施项目变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费已有的项目，按原措施费的组价方法调整；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，经发包人确认后调整。

#### (1) 工程设计变更

1) 发包人交付的图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据；开工前由发包人组织的设计交底和图纸会审记录，形成纪要作为施工的补充依据。

2) 发包人有权根据开发需要，对图纸进行变更。承包人应及时按变更施工。所有设计变更，须经发包人盖章认可后，承包人才能按变更施工。

3) 承包人不得随意对设计图纸进行变更，承包人自主变更将承担一切责任。

4) 承包人发现设计错误或不合理之处，应在施工前及时通知发包人和设计单位，由设计单位或发包人提供设计变更文件，经发包人盖章认可后实施。

#### (2) 其它变更

合同履行过程中，发包人可以将同本工程相关的合同约定范围外工程委托承包人负责施工。承包人对合同外工程实施后10天内，向发包人要求费用签证。发包人核实工程量后，据实予以确认。

#### (3) 变更价款与签证

1) 工程变更签证的资料要求。属于工程变更（含设计变更和合同外增加工程等）的签证工程，必须同时具有盖发包人公章的工程业务联系单、签证单（有需要须附上竣工图及验收单），如承包人原因造成资料不全，工程结算时不得补充资料，则工程造价增加的视为承包人放弃此项权利，工程造价减少的按实结算扣除。同时涉及的签证变更由项目工程部会同成本部及上级单位成本管理部按照发包人要求的相关权责体系办理，承包人必须无条件服从相关要求。

2) 签证的时限要求。施工中发生的应由发包人承担责任的设计变更及其他变更，承包人应在发生后10天内办理好签证手续报监理单位和发包人签章认可，发包人工程部签认后，报发包人14日内确认。并报两份签证原件交发包人备案。签证手续不完整的，发包人不予认可，不能作为结算依据；签证手续不得补办，若承包人在变更发生后超过10天仍未办理签证申请，视为自动放弃此部分权利，增加部分不再计取减少部分经发包人核定未上报者除按核定价扣减造价外，发包人另外收取该部分造价的20%作为违约金从承包人的结算款中扣除。未经发包人盖章确认的签证一律无效，承包人不得以任何理由要求补办或追溯签证。工程施工中，发包人任何个人的签字都不能作为工程结算的依据，必须加盖发包人指定公章的签证单才能作为结算有效文件。（详见《悦达地产平台关于施工现场签证管理规定》）。

3) 由于承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求签证赔偿。

4) 签证单的签证程序必须严格按照发包人规定执行，否则，视为无效签证单。无效签证单发包人不予承认，责任由承包人自负。

5) 若发包人有明确的工作指令，承包人不应以工程签证未办理完成为借口，延误工作进展。

#### 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：7天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天。

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投标报价附件：《暂估价一览表》。

#### 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经承、发包双方及跟踪审计单位通过询价方式确定。

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：与本工程合同条件一致。

#### 10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额，不作为承包人费用；当实际发生价格调整后，发生的费用纳入合同价格中，扣除实际发生额后余额仍归发包人所有。

### 11. 价格调整

人工、材料、设备价格及风险事项调整约定如下：

(1) 基准期人工工资按苏建函价〔2025〕66号文件规定的人工单价为基准价（费用有区间值的均以中值为准）；基准期材料按2025年6月份《盐城工程造价》建材信息价为基准价。

(2) 非承包人原因引起的人工调整办法如下：

施工期间如有省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工工资指导价调整文件时，按以下约定进行调整：

①对应人工工资单价差额=（本次文件公布的对应人工工资单价-本次文件前公布的对应人工工资单价）×（1-中标下浮率）；

②人工费补差=  $\Sigma$  对应各类人工总工日×对应人工工资单价差额，价格调整部分仅计取税金。

③在结算时，需提供对应人工工资调整周期内的施工及验收的原始记录，并提供所对应的各类人工对应数量；

(3) 主要材料价格波动较大时，结算时可作调整，具体调整办法如下：

**房建部分（除预制构件）：**钢筋、商品混凝土、砂浆、砌块；**安装部分：**电线、电缆、钢管、型钢

材料价格调整方法：

#### 1) 钢筋、混凝土、砂浆、砌块的调差

A 调差方式

根据不同材料在所对应调差周期内的挂牌价的算术平均价与基准价相比：上涨超过10%时，10%以内（即 $\leq 10\%$ ）部分由乙方承担，10%以外（即 $> 10\%$ ）部分由甲方承担（调整时，用超过10%部分的材料价格×结算时的材料数量）；下跌超过5%，5%以内（即 $\leq 5\%$ ）部分由乙方受益，5%以外（即 $> 5\%$ ）

部分由甲方受益(调整时,用超过 5%部分的材料价格×结算时的材料数量)。价格调整部分仅计取税金,其他费用不予计取。结算时按照承包人投标报价的中标下浮率调整。

#### B 调差周期

(1) 钢筋、混凝土所对应的调差周期为:

①主体结构部分:±00 以下部分为除基坑支护、桩基、土方工程外的结构部分施工期间(按每个施工段单独调整),±00 以上部分为±00 至工程结构封顶的施工期间(按每个单体单独调整);

②二次结构、楼地面、屋面部分:按对应部位的实际施工期间;

(2) 砂浆、砌块所对应的调差周期为:±00 以下部分按经确认的地下室砌体及抹灰所对应的开始施工时间至地下室砌体及抹灰完工时间(按每个施工段单独调整),±00 以上部分按各楼栋砌体及抹灰所对应的开始至砌体及抹灰完工时间(按每个单体单独调整)。

(3) 在结算时,需提供对应周期内的施工及验收的原始记录。

#### 2) 铝合金门窗的铝型材及玻璃的调差

##### A 铝型材的调差:

铝型材的调差比例按开标前一日与承包人型材下单日相对比的铝锭价格上涨或下跌的比例进行调差,关于铝锭价格的确认以承包人向型材厂下单当天的上海有色金属网长江现货 A00 铝锭价最高价和最低价平均价执行(若下单日逢周六、日或节假日无当日铝锭价时,以节前最后一天铝锭价为准,长假期按前三、后四执行(即前三天按放假前一天的铝锭价执行,后四天按假后第一天的铝锭价执行),承包人向型材厂下单需同时抄送发包人项目部,同时留下书面下单记录备查。

若当批次铝材无书面下单记录或者下单记录未抄送发包人项目部,发包人有权按合同签订之日起至合同竣工期间最低价计算铝材价格。

价格调差部分仅计取税金,其他费用不予计取。

##### B 玻璃的调差:

玻璃的调差仅调整普通白玻单片的价格,在普通白玻单片基础上进行的玻璃钢化增加费、LOW-E 镀膜增加费、中空处理、夹胶处理、暖边处理、充氩气、单面磨砂增加费等其它费用均不变。

普通白玻单片按以下办法调价:以开标前一日国家统计局(<http://www.stats.gov.cn>)“流通领域重要生产资料市场价格变动情况”公布最近一期的“浮法平板玻璃(4.8-5mm)”价格信息为调差基准价(简称“A”,税率 13%),向玻璃供应厂家下单日当天查看当月公布的最近一期的价格信息(简称“B”),按以下公式进行调差:



普通白玻单片  $1\text{m}^2/\text{mm}$  差额  $= [B-A \times (1 \pm 5\%)] / 1000 \times 2.5\text{kg}/\text{m}^2/\text{mm}$

在调差计算时， $(B-A)/A$  在  $\pm 5\%$  以内 (含  $5\%$ ) 时不调价，超出  $\pm 5\%$  时只调超出部分。网价为含税价，调差时需除税。

承包人向玻璃供应厂家厂下单需同时抄送发包人项目部，同时留下书面下单记录备查。

若当批次玻璃无书面下单记录或者下单记录未抄送发包人项目部，发包人有权按合同签订之日起至合同竣工期间最低价计算玻璃价格。

价格调差部分仅计取税金，其他费用不予计取。

### 3) 安装工程：电线、电缆、钢管、型钢

电线、电缆：

电线、电缆调整以开标前一日上海有色网 (<http://www.smm.cn>) 1# 电解铜均价为基准，与乙方每批次电线、电缆下单前一日的铜价对比，按以下公式进行价格调整，价格调整部分仅计取税金，其他费用不予计取。

调价公式为： $P=(b-a) \div 1.13 \times V$

P: 电线、电缆调差价格 (元/米)；

b: 下订单前一日上海有色网 (<http://www.smm.cn>) 公布的 1# 电解铜的均价 (元/吨)；

a: 报价基准价，即开标前一日上海有色网 (<http://www.smm.cn>) 1# 电解铜均价 (元/吨)；

V: 即每米电线、电缆中的铜的净重 (吨/米)。

注：

1、价格调整按分批次订单采购里进行调整。

2、乙方每批次电线、电缆下单需同时抄送甲方项目部，同时留下书面下单记录、合同备查。若某一批次电线、电缆无书面下单记录、合同或者下单记录、合同未抄送甲方项目部，甲方有权按合同签订之日起至合同竣工期间最低价进行合同内所有电线、电缆的价格调整。

3、结算时需要提供每批次订单记录、合同及材料进场报验单，订单记录、合同及材料进场报验单的数量、规格需保持一致，如某一批次出现不一致，甲方有权按合同签订之日起至合同竣工期间最低价进行合同内所有电线、电缆的价格调整。

钢管、型钢：

用单体工程主体验收至单体工程竣工验收施工期间挂牌价的算术平均价与基准价相比：上涨超过  $10\%$  时， $10\%$  以内 (即  $\leq 10\%$ ) 部分由乙方承担， $10\%$  以外 (即  $> 10\%$ ) 部分由甲方承担 (调整时，用超过  $10\%$  部分的材料价格  $\times$  结算时的材料数量)；下跌超过  $5\%$ ， $5\%$  以内 (即  $\leq 5\%$ ) 部分由乙方受益， $5\%$  以外 (即  $> 5\%$ ) 部分由甲方受益 (调整时，用超过  $5\%$  部分的材料价格  $\times$  结算时

的材料数量)。价格调整部分仅计取税金,其他费用不予计取。结算时按照承包人投标报价的中标下浮率调整。

措施费按以下 12.1 条款标准进行调整。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式：单价合同。

综合单价包含的风险范围：详见招标文件及本合同约定

风险范围以外合同价格的调整方法：风险范围以外合同价格的调整方法：无论招标时工程量清单中项目特征描述是否完整或全面，承包人应以施工图纸为基础进行报价，其投标报价应为完成该项清单施工图的全部内容。只有当工程量清单项目特征描述与施工图明显不一致处，以工程量清单的项目特征描述为准。若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整，工程量按发包人确认的工程量进行结算。发包人有权委托第三方审计机构进行结算审核，承包人应无条件配合，未配合的发包人有权单方确定结算价款，承包人不得异议。

12.1.1 本工程采用“固定单价”合同，合同实施过程中除招标文件和合同约定允许调整外，其余的综合单价不作调整。

本项目不允许投标人出现不合理的不平衡报价。合同结算时，需要对投标报价中的单项清单不平衡报价进行分析，对不平衡报价的认定及结算方式 为：

1. 当清单结算工程量增减在±15%以内时，按中标综合单价执行。当清单结算工程量增减超过±15% 时，需对原投标报价进行不平衡报价分析，具体分析方法为：在招标预算价（控制价）编制合理的前提下，对投标价与招标预算价（控制价）参照中标下浮率下浮后的价格相比超过±15%范围外的价格视为 不平衡报价。若该清单招标预算价（控制价）编制严重偏离市场价，则重新组价分析；若无法套定额的，由建设单位组织询价；如招标控制价在招标预算价基础上进行了一定比例的下浮，则以招标预算价与中 标价之间的下浮率作为中标下浮率。

2. 在招标清单±15%以内的清单工程量，结算单价按中标综合单价执行。对超过±15%以外的清单工 程量，结算时综合单价按下面 2 种情况确定：

1) 因非承包人原因引起的工程变更、招标清单工程量计算有误、或承包人对设计图纸设计错误或设计不合理提出合理建议并经发包人确认的，当中标综合单价不存在不平衡报价时，增加或减少超过 15%工程量按原中标综合单价执行；当中标综合单价存在不平衡报价时，按以下结算办法执行：

A. 招标清单内工程量增加超过 15%时。结算价=招标量×1.15×中标综合单价+（实际量-招标量×1.15）×重新组价并下浮。

B. 招标清单内工程量减少超过 15%时。结算价=招标量×0.85×中标综合单价-（招标量×0.85-实际量）×重新组价并下浮。

2) 除上述 1) 以外情况的，因承包人原因引起的工程变更，按不利于承包人原则进行结算，即：

A. 招标清单内工程量增加超过 15%时。结算价=招标量 $\times$ 1.15 $\times$ 中标综合单价+（实际量-招标量 $\times$ 1.15） $\times$ （重新组价并下浮后的单价、中标综合单价、市场询价三者的低值）。

B. 招标清单内工程量减少超过 15%时。结算价=招标量 $\times$ 0.85 $\times$ 中标综合单价-（招标量 $\times$ 0.85-实际量） $\times$ （重新组价并下浮后的单价、中标综合单价、市场询价三者的高值）

3) 以上 1) 和 2) 重新组价如无适用定额或定额套用严重偏离市场价的，则市场询价。同时为有效控制不平衡报价，单项清单不平衡报价可调增、调减甚至倒扣，但不平衡分析整体合计不核增。

#### 12.1.2 工程结算方式:

(1) 工程结算方式: 中标价+合同约定可以调整的价格。

本工程采用“单价合同”，合同实施过程中综合单价不作调整（但合同约定允许调整除外），措施费按以下标准进行调整: (1) 以项报价的包干使用; (2) 以费率计算的（除安全文明施工措施费），费率不变，基数（基数不含发包人指定分包项目和确定的税前及税后独立费项目。）按承包人完成的工程量计算，安全文明施工措施费结算时，按主管部门核定的费率进行调整，未提供相关考评手续的，则按相关文件规定执行; (3) 以工程量计算的，综合单价包干，工程量按实际发生量计算(需合理措施并由发包人确认)。模板工程量按定额规定实际接触面积或投影面积计算。

发包人定价的综合单价的组成应按实际能够完成的消耗量与实际消耗材料市场单价进行组价，如消耗量高于或低于实际用量时，则按有利于发包人的进行计算。

(2) 工程竣工结算价=分部分项工程费用+措施项目费用+其他项目费用+规费+税金。除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整，工程量按发包人确认的工程量进行结算。最终以审计部门审查确认后的工程竣工结算价为准。

(3) 本工程施工过程中遇到的地方矛盾及由此发生的全部费用由承包人自行负责。

(4) 工程所发生施工、生活、消防用水、用电由承包人自行解决并承担相关费用，施工水电费按表计量，如高于定额含量，则所有水电费用由承包人承担，如低于定额含量，有所节约的，则承包人得 50%，发包人得 50%。

(5) 涉及人工工资单价调整的，请承包人在施工过程中及时联系建设单位、监理单位、跟踪审计单位，按文件调整的时间节点办理已完工程量书面确认签证手续。

(6) 承包人在工程竣工验收合格并取得《建设工程竣工验收备案证明书》后 30 天内，向发包人递交竣工结算书及完整有效的结算资料。

(7) 完整有效的结算资料包括: 结算竣工图（发包人、监理需在 15 天内审核完成）、设计变更通知单、现场签证（需经发包人现场经办人员及其部门领导审核签字确认、并且符合本合同对签证的时间要求）、会议纪要、施工组织设计、工程业务联系单、材料定价单、工程结算书、工程量计算稿（包括但不限于书面版、电子版（计价软件采用金石计价软件，如不能提供金石计价软件报价则应向发包人免费提供承包人所使用的计价软件一套）、广联达算量模型、计价软件电子版及 Ex1 格式的电子版）。

(8) 工程签证必须有配套的经发包人盖章的工程联系单及其他相关资料。如不能完整提供视为承包人放弃此项权利，不予结算。

(9) 有效的结算资料可以为复印件，必须有原件复查。

(10) 发包人收到承包人送交的完整有效的结算资料后 90 天内进行资料核对、造价计算并安排核对工程量和工程造价，如需复审，双方要及时配合。

(11) 竣工资料必须正确反应现场情况，并按有关规定正确绘制。若发现竣工图失实或弄虚作假，每发现一处承包人向发包人支付违约金 200 元。发现十处以上，除支付违约金外，承包人须重新绘制竣工图。

(12) 承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供或明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，出具的结算书有效，承包人不得有异议。如承包人无正当理由不配合或逾期不签字，发包人出具的结算书视为最终结算，承包人无权再行异议，审查时间相应顺延。

(13) 在竣工结算审核期间，承包人有义务及时配合发包人或其聘请的审计单位的审查工作，提供发包人或其审计单位需要的资料并进行相关的解释说明，在发包人或其聘请的审计单位催促后 10 天内，承包人仍无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，发包人或其聘请的审计单位有权自行审查，出具的结算书有效，承包人不得有异议。

(14) 承包人应如实编制报送工程结算，经发包人(含发包人委托的审计机构)审核后：如核减率超过 5%，则本工程的全部审核费由承包人支付，审核费按苏价服〔2014〕383 号《江苏省物价局 省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》全额计算；如超出审定价 8% 以外的，除所有审计费用由承包人承担，还需向发包人支付超出审定价 8% 以外金额 3% 的违约金（违约金=送审价\*（核减率-8%）\*（违约金 3%））；此款在其工程结算款中扣除。

(15) 分包管理费和施工配合费：承包人为发包人单独发包的工程项目提供的管理和施工配合服务，其分包管理费和施工配合费，在竣工结算时按专业分包工程总价(不含设备价)的 2% 计取，一次性包死【装饰装修工程及外水（表前）、外电、煤气、电信、有线电视、智能化、人防设备、园林绿化、室外附属工程等行业或垄断工程，总承包人只能收取水电费，不能另外收取总包管理费及施工配合费，但须提供配合服务和归档资料】，不足部分由投标人自行考虑在投标综合单价中。由承包人负责该部分的统一质量管理、施工管理、工程验收与备案以及提供相适应的配套工作。若因承包人履行总包配合管理职能不到位导致工程延期、工程施工配套不协调、工程质量不能得到保证，则发包人有权在工程结算时扣除配合管理费，并要求承包人按合同总价的 2% 支付违约金。由承包人实施的专业工程，一律不得计取总承包服务费。

管理和配合费含：承包人负责按发包人确认的专业工程造价与专业工程施工单位签订专业工程分包合同；对施工现场质量、安全、进度的组织、协调和管理；按专业工程分包合同约定的付款计划向专业施工单位支付工程款(或由发包人直接支付)，协调处理工程施工过程中总包队伍与各专业工程分包队伍及各专业分包队伍之间的矛盾，负责收集工程竣工资料，组织工程竣工验收与

备案:向专业工程施工队伍无偿提供垂直运输,内、外脚手架、水、电等配合服务。不得向指定分包人收取总包管理费、施工配合费、安全保证金等相关费用。

(16) 外墙脚手架的搭设必须满足外墙保温及石材施工要求,其费用包含在措施费中,不另向指定分包单位收费。如不能满足外墙保温及石材施工要求而造成二次搭设费用由承包人承担。承包人的临时设施的搭设应无条件服从发包人的开发进度进行免费搬迁。

拆除临时生产、生活设施,含道路、临时设施基础、施工设备基础,费用自行承担。

(17) 安装工程中标下浮率超过土建下浮率 10%的(指相减),超过 10%以上每超过 1%,结算时按土建工程造价的 0.5%向发包人支付违约金。

(18) 承包人在投标报价时要考虑:内外墙抹灰时内外门窗侧边、内外墙石材、墙砖处理及收口的费用(按发包人要求规定框边打发泡剂的则由门窗单位施工),在施工过程中不得再向发包人要求增加任何费用,由承包人完成填框塞缝、侧边补砖或砣、贴玻纤布或钢丝网、分层抹灰等所有工作,并达到验收合格标准;±0.00 以下砣内外墙全部使用止水螺栓,±0.00 以上砣外墙对拉螺栓孔应用专用膨胀橡胶塞封堵,做好防水处理。室外箱体和地下室箱体均采用 304 不锈钢材质[其中室外(含屋面)不锈钢箱体均采用防雨型],其余箱体材料采用优质冷轧钢板,箱体壁厚符合图纸设计要求和相关标准、规范要求。同时承包范围内的预留孔洞,后期不用而造成的封堵费用(含防水封堵)均含在投标报价中,工程结算时发包人不再另行承担该项费用。垂直运输机械基础及桩基由承包人自行施工并承担费用。

(19) 承包人中标后须执行悦达地产平台管控措施,管控措施详见附件,同时未来悦达地产平台及发包人相关要求及相关管控措施调整时,承包人中标后需无条件配合。

(20) 承包人中标后自行勘察现场,对现场已有破旧围墙、场地等自行破除,并根据施工需要重新建设,此项费用综合考虑措施费中,结算时不额外计取。

(21) 发包人有权根据实际需要自行调整开发顺序、开发进度及工程范围,承包人需无条件配合,中标后综合单价不因上述因素而调整,承包人不得以此为由主张工期顺延或费用增加。

(22) 其他说明:

#### 1) 土建工程

1. 砌体加固筋、构造柱、圈梁等二次结构与主体连接及附着砣墙梁上的砣线条、挑板等均按预留考虑。如实际使用植筋,由投标人在报价中自行考虑,中标后不因实际使用植筋而增加费用。

2. 本工程混凝土均采用预拌商品砣,是否采用泵送由投标人在报价中自行考虑;砂浆均采用预拌砂浆。如清单项目特征描述未说明混凝土或砂浆为预拌的,以编制说明为准(一律为预拌)。

3. 所有影响使用功能及观感的项目(如门窗、防火门、外墙干挂、百叶、栏杆、入户门、外墙真石漆等等),在施工前需报相应的施工方案,经监理、招标人审批后才能施工,且施工前必须做样板,材料、款式应得到招标人的书面认可且需满足相关规范要求,不因招标人的要求而增加费用。

4. 门窗、钢结构及型钢型材等：投标人综合考虑表面静电粉末喷涂、粉末金属漆喷涂、氟碳漆喷涂，颜色由招标人确定，图纸深化设计(投标人需请有资质的设计单位深化图纸，设计方案须满足规范、图纸、验收等相关要求，经招标人书面确认后方可进场施工)等费用报价，结算时不因门窗的分隔方式、开启方式、开启扇数量变化等任何原因调整综合单价。

5. 投标人投标时需充分考虑土方工程铺设钢板费用，及打桩后留下的送桩桩孔安全防护费用，工程结算时不另行增加任何费用。

6. 所有石材均考虑六面防护费用，结算时不另行增加任何费用。

7. 投标人投标时需充分考虑深层搅拌桩空搅、桩孔安全防护等费用，结算时不再增加任何费用。

8. 投标人投标时需充分考虑墙地砖规格、排版损耗、施工损耗、面砖切割、磨边、倒角、色彩等费用，竣工结算时不再增加任何费用。

9. 人防门及设备生产与安装厂商必须经盐城市人防办备案并获高度认可的企业，投标人投标时需充分考虑并承担采购、预埋、运输、安装、人防检测、验收、备案等所有费用。

10. 塔吊基础、施工电梯基础控制价按相应计价定额考虑，无论投标人实际采用何种形式塔吊基础（包括塔吊基础可能需要打桩等）和施工电梯基础，结算时不再增加任何费用。

11. 打桩机械进退场费只在独立地库单列，投标人报价时需综合考虑整个项目（包括基坑支护）的打桩机械进出场费用，结算时不再增加任何费用。

12. 检测用桩原材料的费用、门窗周边填缝及配合费、门窗使用安全玻璃等由投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不再增加任何费用。

13. 招标控制价编制本项目地下车库降水费用时，按设计方案考虑，投标人根据自身的施工方案将降水、排水涉及的费用充分考虑到投标报价中，本项费用中标后一次性包死，结算时不再增加任何费用。

14. 地下车库库和住宅地下脚手架，编制清单时按综合脚手架中考虑，装配式部分在土建中综合考虑，结算时不另增加任何费用。

15. 地下车库混凝土外加剂需满足规范及设计要求，综合单价已考虑了“抗渗、抗裂剂”费用，如需增加膨胀、抗冻等外加剂，结算时不另增加任何费用。

16. 地下室迎水混凝土模板采用止水螺杆，建筑完成后止水螺杆的割除，混凝土修复，防水涂刷，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

17. 地下室钢筋混凝土墙不粉刷部位，止水螺杆的割除，混凝土修复，防水涂刷等，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

18. 马凳、支撑、支架钢筋、垫铁等措施用钢筋，投标人在投标报价下浮率中综合考虑，结算时不另行增加任何费用。

19. 打桩及支护阶段的材料，机械行走如需铺设钢板，由投标人在投标报价让利中综合考虑，结算时不再增加任何费用。

20. 桩基工程结算时，不因桩参照施工图集规范的不同、桩与桩之间连接方式的不同（除桩截面规格变化外），而调整综合单价。

21. 桩基工程施工（含支护桩），若因地质等各种情况需采用成品桩尖时，其费用由投标人在投标报价让利中综合考虑，结算时不再增加任何费用。

22. 因本工程综合脚手架在土建工程中单列清单，幕墙施工时，中标人应充分利用外墙防护脚手架，在搭设脚手架时，要考虑后期幕墙施工要求预留离墙间距，如不满足幕墙施工要求，中标人应及时进行免费调整，结算时，幕墙工程不另单独计算脚手架费用。

23. 幕墙防雷接地安装，每栋单体自成防雷体系，并与主体防雷接地系统可靠连接，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

24. 本工程营销中心、样板间开放后，投标人综合考虑该处及汽车坡道入口处的安全防护措施、防坠物措施等相关措施费，且安全防护措施底面需做广告布、草坪布等美化处理，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

25. 沉降观测点安装时，中标人应配合面板开洞。沉降观测点安装完成后，中标人应将洞口封堵，封堵材料和样式需报招标人确认，投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

26. 招标清单中凡项目特征涉及二次设计的项目，中标人需无条件服从招标人要求，配合招标人二次设计且需得到招标人确认后方可施工，投标人投标报价时将相应费用综合考虑在相应的清单报价中，结算时不再增加任何费用。

27. 施工现场现有的混凝土场地（或道路），如施工时受影响需拆除的费用，投标人自行考虑，残值归投标人所有，结算时不再增加任何费用。

28. 幕墙、栏杆、雨篷、门窗等需要深化设计的，由中标人负责深化设计，需要图审的由中标人负责配合相关手续办理，涉及到的相关费用综合考虑，结算时不额外增加。

## 2) 安装工程

1. 投标人报价时需充分考虑暗敷电气保护管结构开补槽，接地、除锈、刷油、防腐、涂刷防火涂料等费用；明敷电气保护管支架费用，结算时不再增加任何费用。

2. 投标人报价时需充分考虑室外给水管道与水表碰头等相关费用，结算时不再增加任何费用。

3. 投标人报价时需充分考虑管道包封模板费用，结算时不再增加任何费用。
4. 投标人报价时需充分考虑沟槽土方余方弃置费用，结算时不再增加任何费用。
5. 投标人报价时需充分考虑手孔井土方开挖、回填、夯实、内外壁水泥砂浆抹面、井盖等费用，结算时不再增加任何费用。
6. 投标人报价时需充分考虑电力电缆水平和竖直通道敷设，结算时不再增加任何费用。
7. 电气调试、消防调试、通风系统调试未编制的部分投标人报价时自行考虑，结算时不再增加任何费用。
8. 消防管道需充分考虑管道绕梁、绕柱、登高等增加的管件，施工时不论如何施工，结算时不再计取增加的管件费用。
9. 超高施工所产生的费用综合考虑在报价中，结算时不再增加任何费用。
10. 脚手架搭拆、高层施工增加已考虑，结算时不再增加任何费用。
11. 防火封堵综合单价中包括防火板、防火包、防火泥等相关费用，结算时不再增加任何费用。
12. 地下室、人防及单体地下室部分的配电箱箱体板材采用 304 不锈钢，其他按有关规范执行。
13. 地下室、人防及单体地下室部分的桥架及消防箱箱体采用热镀锌板材质，其他按有关规范执行。
14. 供电部分的配电箱、柜的报价均含支架、基础及接地用材。
15. 供电部分各项调试未考虑部分，由投标人在投标报价让利中综合考虑，结算时不另行增加任何费用。
16. 变压器、高压柜、低压柜报价时综合考虑其之间的连接母线和其调试费用，结算时不另行增加任何费用。
17. 供电部分报价时需考虑招标人未考虑到其他各项措施费、调试、专业工程验收及其他零星工程费用，由投标人在投标报价让利中综合考虑，结算时不另行增加任何费用。

### 3) 硬质铺装及道路、景观、绿化工程

1. 本工程量清单项目特征中虽未列明但根据施工规范及通用做法为完成该清单项而必须实施的工作内容，均由投标人自行考虑在投标报价中，除设计变更外，中标综合单价不作调整。
2. 工程所有材料及施工工艺均需严格按照招标文件及规范要求选用和施工。工程量清单中未明确的做法、施工及技术要求，各投标人应结合施工规范及通用做法进行报价，结算时不再增加任何费用。
3. 本工程混凝土均采用预拌商品砼，是否采用泵送由投标人在报价中自行考虑；砂浆均采用



预拌砂浆。如清单项目特征描述未说明混凝土或砂浆为预拌的，以编制说明为准（一律为预拌）。

4. 不锈钢未说明的均采用 304 不锈钢。

5. 本工程中除装饰井盖、石材井盖、雨水篦子，其他井盖需有文字明确井盖类型，如雨水、污水等。

6. 景观小品工程、绿化工程措施费中未考虑二次搬运，结算时不再增加任何费用。

7. 墙砖、地砖、石材、铺装等粘贴的砼或砂浆找平层、结合层的厚度投标人须自行勘察现场，如果投标人认为清单厚度不足，则投标人须将超厚的费用考虑在报价中，结算时招标人不因实际厚度不同而调增中标单价。

8. 本工程所涉及的磨边、倒角、抽槽、开洞、弧形切割等均由投标人自行考虑在报价中，结算时不再增加任何费用。

9. 投标人综合考虑后置埋件的开孔费用，结算时不再增加任何费用。

10. 本工程铺装材料需报小样并经招标人代表认可后可大面积施工，地面整拼石材均为密缝拼贴，立面石材贴面密缝整拼（除部分干挂石材外），未标注的弧形铺装及弧形路牙均按图纸弧度铺装粘贴，价格自行考虑在各项对应清单项目中。

11. 施工单位在报价中自行考虑场地拆除、整平、清理垃圾、清运等满足场地施工的所有施工内容，结算时不再增加任何费用。

12. 本工程中绿化描述规格要求均为修剪后的规格要求。

13. 绿化综合单价中包含承包人为完成清单内容并达到招标文件和合同条款、相关规范及标准所规定的质量要求及标准所必须的全部工程总费用，包括承包工程的苗木的采购、起苗、运输、装卸、栽植、树木支撑架、草绳绕树干、搭设遮阴（防寒）棚、保管、检测、养护、肥料费、成活 100%、土地平整、排水沟的开挖修整、管理费、劳务配合、水、电、各项大型机械设备进出场及安拆费等其他相关全部费用。

14. 胸径：指苗木自地面至 1.3 米处，树干的直径；杆径：指苗木自地面至 0.3 米处，树干的直径；地径：指苗木自地面至 0.1 米处，高度：指苗木自地面至最高点生长点之间的垂直距离；分枝点：指苗木自地面至第一分枝点之间主干的高度；蓬径：指植物冠丛的最大幅度和最小幅度之间的平均值。

15. 本绿化工程养护管理时间为两年，绿化施工完成时达到与周边绿化同等效果。

16. 苗木、景观石、石材、小品、器械等进场前需经招标人确认后施工。

4) 其他

1. 幕墙、铺装的施工排版、颜色、材质、规格尺寸、磨边、倒角、抛光、火烧、异形加工等，

将其价格考虑在相应石材清单项目的投标综合单价中；弧形侧(平、缘)石增加的费用综合考虑在相应的侧(平、缘)石清单报价中，结算时不再增加任何费用。

2. 幕墙、铺装的石材，投标人投标时应充分考虑石材面板的雕刻、石材刻痕、石材阴阳角处理、石材面层处理、石材保护剂处理、石材反碱处理等费用，中标后由此引起的造价的变化均不再增加任何费用。中标人所报的石材材料费已包含上述所有费用，中标后提出的石材二次加工费用等，均不再增加任何费用。

3. 幕墙、铺装的石材，本工程同类石材调整面层工艺（如火烧面调整为荔枝面、荔枝面调整为镜面等），相关风险投标人在投标报价让利中综合考虑上述费用，结算时不另行增加任何费用。

4. 铝板幕墙面层 投标人投标报价时需综合考虑颜色选择，花纹处理，仿石材、仿木饰面做法等费用，结算时不再增加任何费用。

5. 本工程所有木材均需做防腐及防火处理，投标人报价时综合考虑此费用，结算时不再增加任何费用。

12.1.3 风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：双方约定。

12.1.4 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：/。

12.1.5 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：签约合同价（扣除暂列金额）的 10%。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：详见专用条款 12.4。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：预付款支付之前。

预付款担保的形式为：现金、转账汇款或基本户开户行出具的银行保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：以相关的国家标准、行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：需按月计量，每月 25 日向发包人工程师提交已完工程量报表，经发包人工程师、监理、审计单位签字后提交发包人审核和确认。

## 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 12.3.3 执行。

## 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

## 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

## 12.4 工程进度款支付

## 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

根据盐建建筑（2016）35 号文件要求，民工工资费用应从工程款中分离。承包人将民工每月用工考勤记录、民工工资清单及民工工资支付申请表（盐建建筑（2016）35 号附件 2、3），报发包人审核同意后，发包人将该月民工工资费用汇入承包人在建设主管部门指定开设的农民工工资支付专用账户，并由银行代发给民工。如按月代发的民工工资累计超出合同价 30%的，则超出部分由承包人承担。以上发包人支付的民工工资从承包人到期的工程款中扣除。

具体付款节点如下（若发包人分组团开发的，可按照组团开发顺序对应以下节点进行付款）：

**除景观绿化工程、供电工程、示范区及售楼部：**

（1）工程款指合同价扣除暂列金额、专业工程暂估价、发包人供应材料设备价格及上述三项的规费和税金后的工程价款。具体付款幅度如下：

（2）桩基工程全部完成后，支付至已完成合格工程量价款的 80%，并扣回预付款总额的 25%。后续该项目每次付款，扣回当次应付价款的 20%作为扣回的预付款，直至预付款完全扣回为止；

（3）桩基工程全部完成后，每三个月支付一次进度款，付款当期形象进度满足下列要求的楼栋予以付款，不满足的楼栋则不在当期付款范围，具体如下：

a. 按当期主体出±0 楼栋部分，支付至已完成合格工程量价款的 80%，未出±0 楼栋工程款不予支付；

b. 按当期主体完成 6 层（主体不足 6 层时，以封顶作为考核节点）楼栋部分，支付至已完成合格工程量价款的 80%，未达到前述节点要求的楼栋工程款不予支付；

c. 按当期主体验收合格楼栋部分，支付至已完成合格工程量价款的 80%，未验收合格楼栋工程款不予支付；

（4）全部工程主体验收合格后退还履约保证金的 50%；

（5）全部工程竣工验收合格后，支付至已完合格工程量价款 80%，并退还剩余履约保证金；

（6）竣工备案完成，档案全部移交档案馆，并取得《建设工程竣工验收备案表》，支付至已

完合格工程量价款 85%；

(7) 竣工交付并完成发包人初步结算工作后付至初步结算价的 90%；

(8) 完成发包人最终结算工作后付至最终结算价的 97%；

(9) 剩余 3%作为质保金。二年质保期后无质量问题退 2%，五年质保期满无质量问题结清（不计利息）；

**景观工程、供电工程、示范区及售楼部：**

(1) 工程量完成 50%，付至已完成合格工程量的 80%；

(2) 工程竣工验收合格，且在提供完整的工程竣工结算资料（结算资料按发包人内部规定），经核定后付至已完成合格工程量的 80%）；

(3) 竣工交付（其中供电工程通过供电主管部门验收）并完成发包人初步结算工作后付至初步结算价的 90%；

(4) 完成发包人最终结算工作后付至最终结算价的 97%，尾款作为质保期，二年质保期后无质量问题退 2%，五年质保期满无质量问题结清（不计利息）。

**绿化工程：**

(1) 工程量完成 50%，付至已完成合格工程量的 80%；

(2) 工程竣工验收合格，且在提供完整的工程竣工结算资料（结算资料按发包人内部规定），经核定后付至已完成合格工程量的 80%；

(3) 竣工交付并完成发包人初步结算工作后付至初步结算价的 85%；

(4) 完成发包人初步结算工作，且管护期满一年后苗木验收成活率为 95%以上，付至初步结算价的 90%，成活率为 95%以下时本期不付款；

(5) 完成发包人最终结算工作，且管护期满两年后移交时成活率达 100%支付至最终阶段价款的 100%，否则本期不付款，在测定成活率达到 100%后再支付，一个测定周期不少于 365 天。

根据发包人与承包人等价有偿的缔约原则，承包方认可并接受发包方在不同情形下可自主选择单笔进度款以现金支付或非现金形式支付，非现金支付包括并不限于银行承兑汇票（承兑汇票不超过合同总价的 15%工程款）等其他方式。以上情形下均视为发包方向承包方完成了相应的款项支付；

发包人按工程进度付款，在每一个付款节点的工程验收、价格审定和支付审批流程完成后进行付款 约定统一在下一个月 25 日前完成付款，但承包人必须提供发包人所需要的相关材料，否则付款日自动顺延一个月；

发包人按工程进度付款，在每一个付款节点的工程验收、价格审定和支付审批流程完成后进行付款。发包人有权根据工程质量、进度、资料完整性等进行综合审核，确认无误后方可付款，并对付款节点有最终解释权。承包人须在付款前提供发包人所需要的全部资料、文件、发票等，未按要求提供的，付款日自动顺延一个月，发包人不承担任何违约责任。支付周期自发包人收到完整付款申请文件之日起不超过 30 个工作日；

承包人接受发包人以非现金付款，若形成成本差异，双方另行签署补充协议，承包人全力配合发包人指定的非直接支付现金付款所需要的相关资料。

付款前提供 9% 的增值税专用发票，完成结算审核时，需提供 100% 的发票。

发包人每次付款时对付款金额进行复核，如发包人发现付款金额超出已完工程量的 80%，发包人有权对付款金额进行调整，承包人必须接受对付款金额进行调整，最终付款金额以发包人核定为准。

使用资金时，承包人每月上报详细的资金计划，经发包人核对后支付给供应商、农民工和支出相关费用农民工必须按照政府要求进行实名制管理。当发包人按合同所支付的工程款不够承包人分配时，资金缺口由承包人自行解决。按合同规定非付款节点、未完成结算等情形承包人不得以任何理由到发包人办公场所、项目现场、相关部门及任何场所索要工程款，否则视为违约，承包人应向发包人支付 100 万元/次违约金。

每次支付进度款时，临时设施费及安全文明措施费等产值按实际完成工程量对应的取费基数乘以对应基本费率计算。

项目变更减少的按实际完成工程量付款，增加工程量变更的签证部分在审核结论出具之前暂不付款。

#### 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：\_\_\_/\_\_\_。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

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

#### 12.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送发包人的期限：\_\_\_/\_\_\_。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：20 天。

- (2) 发包人支付进度款的期限：\_\_\_/\_\_\_。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：\_\_\_/\_\_\_。

#### 12.4.5 支付分解表的编制

- (1) 总价合同支付分解表的编制与审批：\_\_\_/\_\_\_。
- (2) 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：\_\_\_/\_\_\_。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：\_\_\_/\_\_\_小时。

#### 13.2 竣工验收

### 13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：\_\_\_/\_\_\_。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：\_\_\_/\_\_\_。

### 13.2.2 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：工程竣工验收前，承包人应完成场地清理（包括建筑物周围的堆积物及红线内的余泥清运，临时生产和生活设施的拆除），并将门窗、玻璃、地面、清扫干净。如工程质量、资料等未达到合同约定标准，发包人有权拒绝接收，相关责任及费用由承包人承担。

承包人必须按照发包人建设进度及时拆除其所有临时设施，费用自行考虑。

工程竣工验收通过后 7 天内承包人将竣工工程交付发包人，撤离除收尾工程所需的临时设施、人员、材料和设备，承包人不得以任何理由拖延交付及退场时间。承包人完成撤场并填写工程移交书，经发包人签署后，视为工程移交完毕。承包人逾期未向发包人完成移交手续造成发包人使用时间延误的，视为竣工日期拖延，承包人按竣工日期拖延向发包人支付违约金，并承担由此造成发包人的一切损失。工程竣工验收按备案规定执行。

工程移交发包人之前，承包人负责维护。如发包人提前使用，由此造成的损坏所需的维修费用由发包人承担。

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

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，按合同总价的万分之五向发包人支付违约金，直至完成移交。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：\_\_\_/\_\_\_。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

### 13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：根据实际情况，按发包人要求。

## 13.4 竣工退场

### 13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 30 天内。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：\_\_\_/\_\_\_。

竣工付款申请单应包括的内容：\_\_\_/\_\_\_。

### 14.2 竣工结算审核

发包人完成竣工付款的期限：按工程款支付条款约定付款。

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人约定的合理时间内。

发包人完成竣工付款的期限：按工程款支付条款约定付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

#### 14.3 最终结清

##### 14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：/。

承包人提交最终结清申请单的期限：/。

##### 14.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：/。

(2) 发包人完成支付的期限：/。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：附件质量保修书执行。

#### 15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

##### 15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) /%的工程款；

(3) 其他方式：按本合同12.4.1条执行。

##### 15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第3种方式，保修期满前 30 日，承包人应提交书面退还申请及无质量争议确认书，作为质保金退还的前置条件：

(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：按本合同12.4.1条执行。

关于质量保证金的补充约定：在缺陷责任期内，因承包人原因造成工程缺陷、损坏的，承包人未能及时修复的，发包人可直接委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

#### 15.3 保修

##### 15.3.1 保修责任

工程保修期为：按国家相关规定。

##### 15.3.2 修复通知

保修期内出现质量问题时，承包人应在接到发包人通知后 24 小时内出具维修方案，48 小时

内组织维修人员进场，特殊紧急情况应立即响应。

(1) 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 1 天内派人保修。如承包人对保修责任有异议，应在接到通知后 24 小时内提交具备资质的第三方检测报告，否则视为无异议。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

(2) 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修；承包人不按时派人保修的，发包人可以委托他人修理，所发生的费用由承包人承担，直接从工程款或质量保证金中扣除，承包人无异议。

维保人员名单：

姓名：\_\_\_\_\_；电话（手机）：\_\_\_\_\_；邮箱：\_\_\_\_\_。发包人信息、邮件等同与书函，视同承包人已收到，如不能及时维保，则承包人违约。

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

#### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。

#### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(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：由双方协商，协商不成时以发包人单方合理认定为准，且仅在法律强制规定范围内承担责任。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：由双方协商，协商不成时以发包人单方合理认定为准，且仅在法律强制规定范围内承担责任。

(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：由双方协商，协商不成时以发包人单方合理认定为准，且仅在法律强制规定范围内承担责任。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：由双方协商，协商不成时以发包人单方合理认定为准，且仅在法律强制规定范围内承担责任。

(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：\_\_\_/\_\_\_。

(7) 其他：\_\_\_/\_\_\_。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 28 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：未能按投标文件承诺工期按期交付工程，工程质量不能达到投标文件承诺质量，不服从发包人安排，接到发包人通知不按时进场等。

承包人必须保证农民工工资及时发放到位，不得截留和拖欠。若发包人发现一次承包人因农民工工资未及时发放而造成矛盾，发包人有权扣除承包人应得工程款而直接用于发放，并扣承包人拖欠发放额的 20%作为违约金。发包人代付农民工工资后，有权向承包人追偿全部已垫付金额及相关损失，承包人不得以任何理由拒绝。

### 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) 承包人在选择材料、设备时，应在满足本项目设计标准、质量和使用要求的前提下，选用同档次的优质优价的产品。

(2) 承包人在投标时已充分考虑在施工期间必须设置醒目的交通安全标志、标牌及警示灯，同时保证道路正常通行。

(3) 承包人必须到现场进行勘察向发包人了解施工现状，充分考虑本工程施工中可预见或不可预见的情况，各项事宜必须服从发包人安排和管理。

(4) 承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视承包人严重违约，立即解除合同，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设备租金和材料价值待法院判决后，如有剩余，在法院判决生效后7天内支付。

- (1) 不同意本工程合同条件；
- (2) 连续停工超过15日，或进度滞后关键节点20%以上，或影响施工质量；
- (3) 无正当理由，单方面要挟发包人提高合同价款；
- (4) 无正当理由，单方面要挟发包人给予某种补偿。

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：除现场材料外免费使用。

## 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：    /    。

### 17.2 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致发包人无法履行合同义务的，发包人不承担任何违约责任，且有权合理顺延履约期限或解除合同。合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后30天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人自行办理相关工伤及工程保险并承担相关费用。承包人未按要求办理保险或保险责任范围不足导致发包人承担损失的，承包人应全额赔偿发包人损失。

### 18.2 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

### 18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

## 19. 特别条款

19.1 本工程施工过程中遇到的一切地方矛盾及由此发生的费用均由承包人自行负责，与发包人无涉。

19.2 本工程价款一律通过银行非现金结算，工程款汇入企业基本帐户，实行专款专用。

19.3 承包人须遵守发包人对本工程（项目）监督管理。发包人发现或者认定承包人存在不符合工程招标文件、工程合同、国家工程技术规范和其他约定等问题，有权向承包人提出限期整改要求，承包人应当按期保质予以整改。同时，发包人对承包人存在问题，有权要求承包人进行赔偿，有权对承包人进行经济扣（罚）款，扣（罚）款额度由发包人根据承包人违反工程招标文件、工程合同、国家工程技术规范，以及其他约定的情况和程度量定。承包人被扣（罚）款项，可在发包人应支付承包人款项中扣除。发包人对承包人不能遵守工程招标文件、工程合同和其他约定，屡纠不改或者屡查屡犯，发包人有权与其单方面废标或解除合同。由于承包人责任，导致发包人废标或解除合同的，承包人已完工程量不予结算。发包人解除合同时，有权要求承包人无条件退场，现场设备、材料归发包人临时管理使用，承包人不得以任何理由拒绝或拖延。

19.4 关于农民工工资支付等的约定：

19.4.1 工程竣工验收后且在合同约定付款时，承包人应当优先全额结清包括但不限于农民工在内的工人工资。

19.4.2 工程竣工验收后且在合同约定付款时，承包人未按上条约定履行的，或在工程施工过程中、竣工后发生一起包括但不限于农民工在内的工人上访讨薪事件的均视为承包人违约，由发包人垫付，同时承包人无条件接受发包人处以的5倍的罚款。

19.4.3 承包人须对施工现场所有从业人员，建立电脑用工台账，实行日常考勤管理；实行安

全管理教育和保障相应安全措施，发生的意外责任均由承包人承担。

19.4.4 承包人必须在第一时间主动内向发包人、监理单位，提供与劳务公司签订的用工合同，或提供班组人员与施工单位签订的用工合同。

19.4.5 由监理单位全程实施检查、监督和管理承包人的农民工工资支付发放工作及信息反馈工作。发现存在拖欠农民工工资现象的，及时向发包人反映。

19.4.6 在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、规章、条例、规范性文件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。

19.5 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。

19.6 承包人在中标后须派专人配合发包人办理相关手续，该人员办理手续期间，服从发包人工作安排，相关费用在投标报价时考虑。承包人未按要求配合办理政府、主管部门手续或资料移交的，发包人有权处以每次 5000 元的违约金，并可暂停工程款支付，直至配合到位。承包人须根据工程建设进度需要派专人负责工程所有相关资料的填写、审签、完善工作，服从发包人检查的需要，相关费用在投标报价时考虑。承包人未按照发包人要求及时完成的，每发生一次承包人须向发包人承担 2000 元的违约金。

19.7 承包人需服从发包人对施工现场的统筹管理，合理组织，推进工程建设，参加发包人召集的工作例会，并按照要求每周向发包人及现场监理上报进度计划，经监理单位审查后，如未能按照制定的进度计划完成施工，需对实际进度与总进度计划进行对比分析，及时纠偏，并且采取弥补措施，赶上原进度计划，赶工费用由承包人自行承担；如承包人不服从发包人管理、无故缺席工作例会的，发包人有权对承包人处以 2000 元/次的经济处罚。

19.8 发包人根据现场进展情况有权要求承包人增加机械、人员，所发生的费用承包人自行承担，不服从管理的，发包人有权处以 20000 元每次的违约金处罚。

19.9 承包人按照发包人及相关主管部门要求，路灯及配电箱等铭牌及二维码信息录入、路灯测绘及接入路灯管理处软件系统，直至通过路灯管理处验收交接等费用在下浮率中综合考虑，在要求期限内未通过路灯管理处验收交接导致的电费由承包人承担，在结算款中扣除。

19.10 对项目质量问题、安全问题、管理行为问题出具工程评估报告。每份工程评估报告的质量问题、安全问题、管理行为问题三项问题整改率均不得低于70%。各项问题整改率低于70%的，发包人对承包人按3000元/项处罚。各问题整改率低于60%的，发包人对承包人按4000元/项处罚，各问题整改率低于50%的，发包人对承包人按5000元/项处罚。各问题整改率低于40%的，发包人对承包人按6000元/项处罚。

19.11 承包人已考虑本项目大体积砼采取布置冷却管等有效的措施，防止温度应力、混凝土收缩等引起的裂缝，减少水泥含量、降低骨料入仓温度、加适量添加剂和精心养生等措施减小水化热的影响等费用在下浮率中综合考虑。

19.12 本项目构件制作、存储、安装的临时场地占用和土地租赁费综合考虑在投标报价内，结算时不再增加。

19.13 承包人自行对现场地下综合管线进行物探，新建管道接入现状管道气囊封堵等措施费，该费用在下浮率中综合考虑，结算时不再增加。

19.14 “工地开放”活动：乙方需无条件配合甲方每半年不少于一次的“工地开放”活动，具体要求根据建设单位相关规定。

19.15 第三方过程评估：工程质量符合现行的国家行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，严格按照附件中的：《第三方评估管理办法》（2023 版，按照最新版执行）来施工，在各个工程节点验收合格。评估频率每季度 1~2 次，要求每次评估综合成绩不少于 90 分，其中实测实量单项成绩不少于 90 分，结构安全单项成绩不少于 90 分，防渗漏、防开裂单项成绩不少于 95 分，管理体系单项成绩不少于 95 分，实测倒扣分低于 2 分，不得触碰安全一二类问题，以上均为底线分，并每次飞检成绩在集团同期排名不得低于前三名。具体奖惩措施如下：

序 号	名称	奖惩金额
3	触碰安全一类问题(或涉及飞检发牌处罚的)	罚款 10000 元
4	低于系统排名第 3 名后	罚款 5000 元

注：奖励不叠加，上述罚款在飞检制度要求上累加。且针对第三方评估所发现问题，需在一周内完成问题销项，否则超期 1 天罚款 1000 元，上不封顶。承包人未按要求整改的，发包人有权委托第三方整改，所需费用按实际发生额的 2 倍从承包人工程款中扣除。

19.16 本项目电梯在质保期范围内的所有维修费用包含在报价中，承包人须承担质保期及维修期内的维保及年检费用，电梯的质保期及维修期从项目竣工备案之日起计算，时间为 2 年。

## 20. 争议解决

20.1 任何因本合同引起的或与本合同相关的争议（包括但不限于工程质量、工程款支付、工期延误等），双方同意按以下顺序解决：

20.1.1 任何因本合同引起的或与本合同相关的争议以优先顺序在前的文件为准：

20.1.2 争议发生后，一方应以书面形式向对方发出协商通知，双方应自通知送达之日起 30 日内通过友好协商解决；

20.1.3 若协商未果，发包人有权优先选择向盐城仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决为终局裁决如未约定仲裁或仲裁协议无效，发包人可选择向工程所在地人民法院提起诉讼，承包人不得以任何理由拖延或拒绝配合争议解决程序。

#### 20.2 责任限制与独立性声明

20.2.1 发包人承诺以自有资产履行本合同义务，发包人的股东或其他关联方未为本合同提供任何担保；双方确认：发包人的股东或其他关联方对发包人的股权控制不构成对本合同履行的干预，发包人在财务、人事、业务决策上保持独立法人地位。

20.2.2 承包人确认：其签订本合同系基于对发包人独立履约能力的认可，与发包人的股东或其他关联方无关。承包人承诺，无论本合同履行过程中发生何种争议，均不得要求发包人的股东或其他关联方承担连带责任，亦不得以任何理由申请追加发包人的股东或其他关联方为共同被告或被申请人。

20.2.3 本条款为格式条款，承包人已充分理解其含义及法律后果。若因承包人违反本条款导致发包人的股东或其他关联方被不当列为被告/被申请人，发包人有权立即终止本合同，并向承包人追究全部损失（包括但不限于诉讼费、律师费、商誉损失）。

#### 附件

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：在建项目智慧工地实施要求

附件 4：工程质量保修书

附件 5：工程质量保修补充协议

附件 6：安全生产合同

附件 7：安全生产管理协议

附件 8：廉洁承诺书

附件 9：变更与签证管理制度

附件 10：关于设计变更、工程指令及签证的协议

附件 11：工程管理办法

附件 12：项目施工质量安全奖惩制度

附件 13：第三方评估管理办法

附件 14：分期情况及节点工期要求

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积（平方米）	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格（元）	开工日期	竣工日期
详见施工图纸及工程量清单									



附件 3:

在建项目智慧工地实施要求

以科技赋能工程管理，通过人脸门禁、摄像头及巡检记录仪实时识别项目基础信息、风险及管理行为，未来依托5G+AI智慧工地建造体系，助力项目人员管理、提升安全 and 质量常态化管理水平，特制定该文件，对智慧工地实施及运营环节进行指导。

一、底线配置要求

1、在建项目须满足人脸识别门禁、视频监控及巡检记录仪基础配置要求。

2、总包单位进场，施工大门正式形成后1个月以内人脸识别门禁、出入口枪机、晨会枪机安装完成并保证联网正常使用并完成工友、管理人员信息录入；塔吊安装完成后 1个月以内塔吊球机监控安装完成并保证联网正常使用；所有视频设备网络宽带需确保满足后台查看需求；所有监理进场2周内需配备巡检记录仪，并按巡检记录仪使用要求进行使用及存档相关资料。

3、对于当地政府有检查要求，需满足当地政府检查要求。

4、智慧工地配置方案组成

智慧工地底线配置及安装要求

场景	设备	安装具体要求
人行出入口	枪机摄像头	安装位置： 有岗亭：壁装，安装高度为2.6米，采用2.8~11mm镜头，距闸机2-5米； 无岗亭：安装位置：立杆安装，安装高度3米，距出入口闸机4-6米 安装角度：人行通道闸机正前方 安装方向：正面照通过闸机进入工地的通道
	道闸	闸机采用总包自有闸机； 闸机需满足以下要求：安全模式：断电自动落杆；通道宽度：>500mm； 通信接口：RS232、继电器开关信号；通行速度：常闭模式20人/分钟，常开模式30人/分钟
	人脸识别	主出入口至少2进2出；次出入口如配置则至少1进1出 安装角度：避免产生逆光的角度 安装方向：面对行人进出通道
车行出入	枪机摄像头	安装位置：立杆安装，安装高度3米，距出入口闸机7-9米；安装角度：



场景	设备	安装具体要求
口		通道道闸正前方；安装方向：正面照闸机进入工地的车行道
安全晨会		安装位置：立杆安装，安装高度5米，距晨会场地7-9米；安装角度：正对讲评台；安装方向：附近没有物体遮挡镜头
培训室		安装位置：吸顶安装；安装角度：进门斜对角；安装方向：面对会议桌
塔吊监控	球机	根据平面布置图布置，确保现场全方位覆盖 安装位置：塔吊司机室下方；安装角度：角度合理，不影响缆绳正常运行；安装方向：附近没有物体遮挡镜头
现场巡检	巡检记录仪	监理、项目部人员配发
项目控制中心及传输系统	电脑	台式机
	16路嵌入式网络视频录像机	2M/秒视频格式，可存储2个月
	无线网桥（发射端）	安装于塔吊，用于球机视频传输
		用于枪机视频传输
	无线网桥（接收端）	安装于项目中心楼顶，用于接收球机视频
	高拍仪	1、验证身份证真假；2、识别身份证信息并上传；3、现场人脸拍照并录入
	身份证阅读器	与高拍仪二选一：1、验证身份证真假；2、识别身份证信息并上传

## 5、设备安装

**工程现场勘察：**了解现场情况，为方案设计与实施安装全面收集现场相关信息。

**方案设计与确认：**方案规划阶段根据工程现场勘察结果，对安装点位和网络布线方案进行规划，编制《智慧工地实施方案》并提交甲方现场代表评审确认。方案确认后，设备需在15日内到场进行安装。

**设备安装与配置：**根据《智慧工地实施方案》进行现场网络布线和摄像机、服务器的安装，并进行相关配置。网络配置须出具专项要求，确保后台可正常查看设备。塔吊球机及网桥安装需总包单位具有特种作业资质人员协助完成。

**安装信息归档：**收集现场实施信息，整理成《智慧工地实施确认书》，并进行归档。

项目实施验收：安装完成后经甲方现场代表协调相关人员按照验收报告内容对实施成果进行验收，并对验收结果签字确认。

## 6、系统运维

智慧工地项目信息、人员信息、考勤信息维护工作由总包单位指定专门人员完成。

## 7、设备拆除

园林施工临时围挡拆除阶段，人脸识别门禁、出入口视频、晨会区域监控可拆除；塔吊拆除阶段，所有塔吊视频监控需移装至塔吊所在楼栋高位处，确保能看到场区全貌，直至交付评估完成时进行拆除。设备达到拆除条件时，由总包报送项目部进行审批，审批通过后由总包完成拆除工作，拆除的设备由总包自行回收。

## 二、智慧工地应用要求

### 1、项目信息

1.1、现场管理单独围挡围合区域作为独立标段上线系统，以“公司-项目”格式定义项目名称；同时在智慧工地网页端录入项目概况信息，准确填写项目地址、项目面积、项目状态等信息。

1.2、为区分视频监控的安装场景，特制定命名规则：XX项目XX标段/应用场景/位置编号 如：XX项目10号地块塔吊2号。每个摄像头显示的图像上，需要在图像的左下角标注项目名称和摄像头位置，并在右上角标注时间。

### 2、人员信息录入

#### 2.1、班组、工种信息录入

班组进场前需完成项目班组信息梳理，明确工种、班组负责人、负责人联系方式等基本信息，录入智慧工地系统后台。

#### 2.2、工友信息录入

对于入场工友，需要完善填写工种、班组、所属公司、有无重大疾病、从业年限、安全教育（是否参加、是否通过、考核时间）等相关信息。

工友信息可通过后台批量录入并组织工友携带身份证刷卡或现场拍摄大头照验证身份完成实名制认证，也可以通过工友自助注册，班组长审核的方式进行信息录入。

各项目部根据实际对工友信息进行筛选，低于16岁、男性高于60岁以及女性高于55岁的工友为超龄工友，禁止从事具有危险性、体力需求大的作业内容。

对于特种作业人员，应在“证件类型-安全生产上岗”模块单独录入清晰的特种作业证

件照片或扫描件。

所有新入场人员须在智慧工地系统录入信息并实名验证后，方可进入施工现场。

### 2.3、管理人员信息录入

对于公司总经理、工程分管、工程负责人、项目现场负责人、标段工程师、总包项目经理、总包安全员、监理总监、安全监理、分包单位负责人及主要管理人员，在“管理人员”模块进行人员信息的录入。

## 3、系统信息维护

### 3.1、考勤系统设置

依据项目部需求设置相应的考勤规则，并将项目经理部成员、总包管理人员、监理管理人员、分包单位负责人及主要管理人员、工友等人员与相应的考勤规则一一对应关联。监理、总包管理人员周应出勤天数为6天。

**出勤底线：**监理总监、安全监理、总包项目经理、总包安全员的月人脸识别出勤天数不得低于应出勤天数，对于连续两周及以上未通过门禁系统入场的工友，通过考勤系统自动设置为离场状态，再次进场需重新进行激活。

### 3.2、考勤进退场设置

**进场管理：**对于新进场作业人员，按照“工友信息整理录入”的要求对相关人员进行补充录入，并完善其他关联信息。

**退场管理：**对于退场的人员，每月15日、30日总包管理人员在智慧工地系统上人员进行专项梳理，对已实际退场的人员状态进行退场处理；对于连续两周及以上未通过门禁系统入场的工友，通过考勤系统自动设置为退场。

## 三、智慧工地日常运维

### 1、项目级运维

各层级应落实的管理职责包含但不限于以下内容：

#### 1.1、总包单位职责

- 1) 安排专人负责智慧工地的应用、维护；
- 2) 落实智慧工地基础信息的录入工作，保障信息的真实性、有效性；
- 3) 对智慧工地系统的考勤系统、人员进行及时维护，保障信息的时效性；
- 4) 对智慧工地的相关硬件设备进行日常维护，确保设备故障、离线、覆尘等问题得到及时有效的解决；

5) 对甲方工程部、甲方第三方巡检中发现的问题及时整改。

## 1.2、监理单位职责

1) 安排专人负责智慧工地的日常监管；

2) 对总包单位基础信息录入的真实性进行监督、抽查；

3) 对总包单位日常维护的及时性、有效性进行监督、跟进；

4) 落实监理标准动作，编制项目巡检计划，并按计划在项目完成安全、质量、进度相关巡检及验收工作，落实项目部的日常视频巡检工作；

5) 对巡检记录仪记录内容按要求定期存档，并移交项目部；

6) 配合第三方评估公司的评估工作；

7) 核实总分包单位对相关问题的整改结果。

## 1.3、甲方项目部职责

1) 安排专人负责智慧工地的管理；

2) 统筹组织、协调、落实智慧工地相关管控动作的落地；

3) 对总分包单位、监理单位相关管控动作进行不定期核查、纠偏；

4) 跟进甲方工程部、甲方第三方巡检中发现问题的整改；

5) 定期对巡检记录仪留存资料进行归档，过程通过巡检记录仪留存资料、线上巡检、线下检查等方式掌握现场情况。

## 2、公司级运维

在建项目完成智慧工地系统的硬件建设完成后，总包单位组织智慧工地技术公司、甲方公司，监理公司组织技术交底会，并提供管理员账号交给甲方公司智慧工地对接人。

甲方公司成立公司级智慧工地运营小组，组长由公司总经理担任，小组成员为工程负责人及智慧工地对接人，运营小组负责制定公司智慧工地落地方案及计划，每月对公司发布项目级智慧工地运维报告。

### 2.1、日常巡查

运营小组应通过后台视频监控系统巡查各项目硬件设备的运行情况和现场作业环境的安全质量风险，并将发现安全质量风险在相关群组中进行实时通报并要求项目部规定时间内回复整改。

运营小组应每日排查已安装智慧工地的项目的设备离线情况及人员出勤情况；运营小组落实现场管理巡查工作，对于存在夜间施工的项目，增加晚上抽查；各公司每周对所有项目

至少完成1轮巡查，巡查结果应及时发送项目部，并限时整改；对于发现重大安全隐患的项目需即时联系项目部对风险隐患进行整改关闭，防范安全事故发生。巡查主要内容有：

- 1) 出入口：工地出入口管控是否正常；
- 2) 晨会实施情况：参与晨会的人数、晨会内容、晨会纪律是否符合要求；
- 3) 作业面：对脚手架、临边防护、物体打击风险、高处作业等安全风险进行巡查；
- 4) 巡检记录仪使用情况：巡检记录仪的配备及在线情况、监理每周计划制定及执行情况、规定动作执行情况、拍摄内容完整情况、拍摄内容归档情况。
- 5) 定期对智慧工地使用情况进行问题通报。



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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。责任无法确定的，由承包人先行修复，争议解决后责任方最终承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：1、工程保修期间，承包人保证按规定期限内完成保修义务，逾期发包人可指定其他单位进行修复，承包人应在收到发包人提供的正式维修费用发票及施工记录后，费用按实际费用的 1.5 倍在承包人的保修金中扣除；费用按实际费用的 2 倍在承包人的保修金中扣除；2、工程保修金退还时须经发包人确认后方可退还；3、保修期满后全部结清；4、保修金无银行利息；5、承包人未按要求完成保修义务或存在未解决的质量问题，发包人有权暂不退还保修金，直至全部问题解决并经发包人书面确认。

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

发包人(公章)：\_\_\_\_\_

承包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

附件5:

## 工程质量保修补充协议

甲方（全称）：\_\_\_\_\_

乙方（全称）：\_\_\_\_\_

业主：指购买、租用及使用本项目房屋的客户

为保证本工程在合理使用期限内正常使用，甲乙双方协商一致签订本工程质量保修协议。乙方按国家《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及双方合同约定承担工程质量缺陷保修责任；如实际交付时间晚于合同约定时间，保修期限从实际交付之日起算。

### 1. 免费保修期限：

建设工程的保修期，自甲方与业主在预售（现售）合同中约定的集中交付入住完成之日起计算，保修期限不少于国家《建设工程质量管理条例》规定及本项目《住宅质量证书》中规定保修时间两年，防水工程项目五年。

### 2. 保修范围：

本合同约定乙方承包范围内的工程项目，由于乙方施工质量缺陷问题和材料设备质量缺陷问题，均属乙方免费保修范围。由于非乙方原因造成的质量问题，或甲方自行发包和甲供材引起的质量问题不属于乙方保修范围，但乙方有义务履行维修，费用由责任方承担，甲方给予乙方签证结算。

整体工程及各分部分项工程质量，经竣工验收符合合同要求，如甲方抽检到分项工程中允许偏差项目中超出允许偏差范围的、基本项目中未达到合格的项目或者不符合观感要求的



观感项目，仍属乙方保修范围，乙方应按甲方要求进行返修。

### 3. 保修管理：

本项目集中交付入住之日后，本工程移交给甲方指定物业公司管理。甲方指定物业公司或甲方指定部门代表甲方负责本工程保修期内返修工作的统一协调管理，乙方就工程质量保修向甲方负责，工程质保金最终由乙方和甲方进行结算。同时，甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方质量责任的权利。

#### 3.1 维修责任

3.1.1 乙方在工程竣工验收时，应会同甲方向用户进行必要的房屋使用说明，所有部品（例如：洁具、热水器、煤气灶等）的保修卡、合格证书、使用说明书都由装修单位在移交钥匙时统一移交甲方；否则因使用不当造成质量问题的，由乙方负责保修。

3.1.2 保修期内，工程质量维修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则。

3.1.3 由于乙方工程施工质量问题造成甲方和业主的全部直接和间接损失（包括相关检测、鉴定费用），由乙方无条件承担。由于乙方工程施工质量问题，维修期间影响实际居住，需另行安排业主住宿的，根据周边同标准房屋租金计算，原则上不低于500元/天，扣除乙方工程款或质保金，作为业主住宿、交通、餐饮补贴。如业主另有索赔要求，则乙方授权甲方全权代表乙方与业主进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经甲方和业主签字后立即生效，甲方负责知会乙方；乙方须承担的费用总额，甲方有权要求乙方支付给用户或直接从乙方质保金中扣除，乙方予以无条件承认。

3.1.4 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维修方案，乙方实施维修。

3.1.5 甲方开出《扣款通知单》、《维修工作通知单》、《知会》等公函，乙方在收到相关函件后，24小时内签字确认，如乙方出现回避、推诿、拒绝签收等行为，甲方均有权直接处理，产生一切费用直接从乙方的款项中扣除而无须知会乙方。

3.1.6 在保修期满后，若发现明显属前期施工质量缺陷而导致的应予维修的情况，施工单位应承担免费维修责任；如施工单位未按甲方要求维修，甲方有权直接处理，产生一切费用直接从乙方的任何款项中扣除。如所有费用已结算完成，责任单位仍需承担相关费用，且甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方质量责任的权利。

#### 3.2. 质量控制

3.2.1 乙方应选派经验丰富、责任心强、技术水平高的维修人员负责维修工作，本着一次性解决问题的态度处理各项维修工作。一般常规性工程质量问题，乙方保证一次性彻底解决。如经历两次（含两次）以上维修，业主、甲方未签字确认维修结果的维修，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担。

3.2.2 因卫生间、外墙、屋面等渗漏影响实际居住的质量问题，乙方维修一次后，因前期维修控制不到位（材料、工艺、工序等），导致同一部位在质保期内再次出现同样问题，乙方除按合同再次进行维修外，乙方还需按照实际影响业主居住天数向甲方支付违约金1000元/天（按3.1.3条款的金额加倍）。

3.2.3 乙方完成每项工程维修工作后必须请业主签字确认，没有业主的房屋或设施由甲方管理人员签字确认，否则视为未履行维修职责。业主和甲方管理人员的签字确认只是证明乙方已对甲方通知的工程质量问题进行了处理，不承担其他责任。

3.2.4 乙方人员在工程质量投诉处理过程中有不负责的做法：有推诿、拖延、不准时、不履行对业主和甲方的约定或承诺；有使用不合格的维修材料，有偷工减料的行为；甲方有权另外委托其他专业公司处理，发生一切费用由乙方承担。

3.2.5 乙方未严格履行上述各项职责，造成不良后果所发生的直接和间接损失均由乙方承担，损失金额将由甲方直接从乙方的工程款或质保金中扣除，不再另行知会。

3.2.6 乙方应根据工程特点，提前备齐维修备品备件（包括甲供材）；如因乙方储备材料供应不及时，导致维修工程不能按规定时间完成，甲方可以直接委托他人供货，由此产生的所有费用（包括材料批次不同导致的扩大维修、更换）均由乙方承担，不再另行知会。

### 3.3 维修时间控制

3.3.1 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应不迟于1小时到达事故现场，2小时之内完成应急处理，在6小时内完成维修工程项目，并需取得业主和甲方维修工程师确认。紧急情况包括但不限于洁具渗漏水、管道爆管、堵塞冒水、窗卡死、无法开关、电器线路漏电、短路、打火、跳闸、突然停水停电等。

3.3.2 防水工程渗漏水（外墙、厨卫间楼板、屋面、门窗塞缝处等），乙方在接到事故通知后，应当在1小时内赶到现场，在天晴情况下5天内完成维修工程项目，并需取得业主和甲方维修工程师确认。

3.3.3 其他情况下，乙方须在甲方通知后2小时内赶到现场，并于赶到现场之日起两日

内完成通知所涉及之保修、维修项目并保证维修质量及效果。对于重大的质量问题由甲乙双方协商确定维修完工时间。

3.3.4 甲方接到用户（业主）报修通知，到现场勘察确认属于维修范围内工程质量问题后，通知乙方维修，在乙方人员到达之前，甲方可采取适当的应急措施，由此发生的费用由乙方承担。

3.3.5 由于乙方无法联系或维修到场未按甲方要求时，视为乙方同意由甲方处理，甲方将委派他方处理，处理结果由用户、甲方签字认可后即生效，不需再由乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方工程款或质保金中扣除，但不等于因此解除乙方的任何应负的责任。

3.3.6 乙方承诺，无论质量缺陷属乙方、甲方或业主责任，在接到通知后，均遵守上述时间性要求内不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方及业主共同取证，以判断责任原因，不属乙方责任的，由责任方向乙方支付材料及人工费用。

### 3.4 维修人员安排及要求

3.4.1 在工程保修期内，乙方必须以书面形式指定一个现场售后维修负责人及维修小组成员并上报甲方人员名单，全面专职负责维修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。包括：现场维修人员管理、钥匙领用、函件签收、维修任务单领取和实施、配合项目客服处理重大投诉、索赔的谈判及确认等工作。如甲方认为该代表不能胜任工作，乙方在接到甲方通知后2日内予以更换。维修期内，乙方应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行维修责任。

3.4.2 维修负责人须提供施工单位授权、本人的身份证复印件一张和免冠照片一张到甲方存档，并提供有效联络方式。

3.4.3 乙方维修负责人必须保证24小时通讯畅通，如乙方负责人员关机或其他原因导致甲方无法取得联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

3.4.4 乙方派出维修人员须由乙方进行培训，具备熟练的专业技能。

3.4.5 乙方维修人员必须统一着装，办理小区出入证（需提供身份证复印件一张，一寸免冠照片两张）。乙方人员出入小区内须佩戴《出入证》，一人一证，不得擅自涂改、转借他人使用。所有乙方维修人员必须经乙方单位书面确认，并提供维修人员身份证复印件和花名册，盖乙方单位公章。

3.4.6 每一住户，无论维修项目多少，原则上全部维修人员均应一次到位。

3.4.7 维修工程完工后，须将维修物品、工具、杂物等一并清理干净，不得遗留任何杂物，必须关好门窗、水、电开关。如在空置房维修，乙方不得将空置房当仓库使用。如出现任何不良事件，而导致业主索赔，均由乙方负责承担。

3.4.8 乙方人员在维修过程中，必须作好施工作业点周边的成品保护，造成设施、装修、家具等损坏的，以及维修区域内的任何物品（包括：钥匙）丢失和损失的，赔偿责任由乙方承担，赔偿款项将直接从乙方工程质保金中扣除。

3.4.9 乙方人员应衣着整洁，礼貌用语，举止文明。必须服从甲方及小区物业的各项管理制度和规定。

3.4.10 乙方人员在预约或规定时间内未到现场，而引起住户的投诉或赔偿；有不文明的语言，而引起住户投诉，一切后果由乙方承担。

3.4.11 乙方维修人员进入业主家中进行维修前，应事先征得业主同意方可进入，不得擅自入内；在业主家中不得随意进入非维修施工作业的区域，非维修人员不得进入现场。

3.4.12 乙方维修人员不得在业主家中大声喧哗、哼小调、开玩笑、看书、报刊杂志、电视；不允许乱扔纸屑、维修垃圾、吐痰；不得使用业主家的设施设备；不得在业主家中吃快餐盒饭、抽烟或无故逗留等。

3.4.13 未经允许，乙方不得以地产的名义承担为装修公司搬运垃圾，为业主进行装修、改造等行为。

3.4.14 现场维修人员必须做到为客户服务4条基本要求（简称1234）：

1 双鞋套：进门穿一双鞋套；

2 句问候：进门“您好，我是×××施工单位维修人员×××，”出门“您还有什么问题，请与悦达地产房修联系；”

3 块布：一块垫工具，一块擦拭维修操作面，一块擦手；

4 不：不抽业主的烟、不吃业主的东西、不用业主的厕所、不留维修垃圾；

3.4.15 保修期内乙方负责委派专业技术人员，参与甲方或其委托方组织的专项回访保养工作。并组织技术人员完成缺陷的整改，费用由乙方承担。乙方不参加回访、拒不整改或整改力度、质量不到位的，甲方可委托其他专业公司或个人整改，相关费用、损失由乙方承担。

3.4.16 乙方所派维修人员，在维保期内要求相对固定，人员更换不得超过所委派人员总数的40%，否则，甲方有权按500~2000元/人次对乙方进行违约处罚。

3.4.17 乙方必须接受甲方的统一管理，服从甲方维修主管部门各项管理制度和规定。

### 3.6 乙方现场人员因过失行为违约处罚制度

为高效、文明的开展维修服务工作，制止维修人员的不良行为，制定如下违约处罚制度

3.6.1 乙方人员须着统一制服，并保持整洁，乙方人员离开维修现场时必须将施工现场清理干净，不得有任何遗留物，必须关闭门窗、水、电开关。违反其中一项一次支付违约金¥500~2000 元。

3.6.2 乙方人员进入业主家中进行维修前，事先应征得业主同意方可进入，不得擅自入内；在业主家中不得随意进入非维修施工作业区域，非维修人员不得进入现场。违反其中一项一次支付违约金¥500~2000 元。

3.6.3 乙方人员不得在业主家中大声喧哗、哼小调、开玩笑、看书、报刊杂志、电视；不允许乱扔纸屑、维修垃圾、吐痰；不得使用业主家的设施设备；不允许在业主家中吃快餐盒饭、抽烟或无故逗留等。违反其中一项一次支付违约金¥500~2000元。

3.6.4 乙方人员不得在业主家里与业主（住户）或自己的同事发生争吵，说出不文明的语言，如引起住户投诉，不论原因，违反一次一人支付违约金¥2000 元。

3.6.5 乙方人员在预约或规定时间内未到现场，而引起住户的投诉或赔偿等，一切后果由乙方承担，并一项一次支付违约金¥500~2000元。

3.6.6 乙方人员从甲方或物业服务中心领用钥匙，必须按甲方或物业服务中心规定当日归还。违反一次支付违约金500~2000元。

3.6.7 未经允许，乙方人员不得以地产的名义承担为装修公司搬运垃圾，为业主进行装修、改造等行为，造成一切后果除由乙方承担外并一项一次支付违约金¥1000~2000元。

3.6.8 乙方每次在空置房维修完毕，须将维修物品、工具、杂物等一并清理干净，不得将空置房当仓库使用。出现任何不良事件，而导致业主索赔，除由乙方负责承担外并一项一次支付违约金¥1000元至¥5000元。

3.6.9 乙方人员在维修过程中，必须作好施工作业点周边的成品保护，损坏设施、装修、家具由乙方负责赔偿。

3.6.10 甲方有对乙方现场违规人员及不服从管理的人员驱逐退场的权利，并要求乙方

整改：如果乙方不能按照甲方要求进行整改，甲方将另外委托其他专业公司完成乙方的修缮任务，发生的一切费用将由乙方承担。

3.6.11 因工作需要甲方召集举行的有关维修工作会议，在通知到乙方后，如乙方未准时参加或缺席，无故迟到一次支付违约金¥500~2000元，无故缺席一次支付违约金¥1000~2000元。

3.6.12 对业主电话表扬和书面表扬的，甲方将给予适度的现金奖励。

### 3.7 维修质量保障措施

3.7.1 每个维修项目完成后要经业主和甲方验收签字作为维修完成依据，所维修项目的保修期限由维修合格之日起距离规定的保修期结束不足1年的，自维修验收合格之日起乙方仍需保修1年（若再次复发，重新计算）。

3.7.2 维修工作开始前，乙方负责按《维修现场成品保护管理制度》对维修相关区域进行成品保护。维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净，并对相关区域进行精保洁。如维修过程中给业主造成其他损失，则乙方应承担相应赔偿责任。

3.7.3 如有下列情况之一发生，甲方有权直接另行聘请专业施工单位进行维修且不须再次知会乙方，由此引起的一切费用和责任由乙方承担，并由乙方按维修费用的50%额外向甲方支付管理费。因以下上情况之一发生，甲方另行安排专业施工单位代为乙方实施维修，但并不解除乙方任何应负的责任。

- a：接到甲方返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
- b：超过规定的到场时间仍未赶到现场；
- c：超过规定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向甲方报告；
- d：对同一位置经过两次返修仍未彻底解决问题；
- e：因现场返修人员服务行为造成客户强烈投诉；
- F：维修前未按要求采取成品保护措施，维修后未按要求对施工区域进行精保洁；
- G：拒绝按照甲方的标准化维修方案进行维修，也不给甲方合理解释的。

3.7.4 因乙方责任造成返修、赔偿的，乙方应赔偿甲方直接和间接损失，费用总额由甲方书面知会乙方，直接从乙方工程款或质保金中扣除。

### 4. 乙方现场人员安全管理制度

为确保维修操作人员和配合作业人员在维修过程中的安全，特别是外墙维修、雨棚维修

等高空作业，乙方需在维修过程中严格遵守以下条款：

4.1 在工作中操作人员和配合作业人员必须按规定穿戴劳动保护用品，长发应束紧不得外露，高处作业时必须系安全带。

4.2 施工机械必须按照出厂使用说明书规定的技术性能、承载能力和使用条件，正确操作，合理使用，严禁超载作业或任意扩大使用范围。

4.3 乙方负责现场维修作业的安全。自维修之日起，直到甲方签收《维修工作通知单》验收认可为止，保修期内乙方人员伤亡以及财产（包括工程本身、设备、材料和施工机械）的损失或损坏，均由乙方自行承担。（建议乙方购买工程保险）

4.4 在施工过程中，乙方应采取合理的措施来保护现场内外环境，并避免由于其操作方法所造成的污染、噪音或其它问题而对人员或公私财产造成的损失或损坏。

4.5 乙方在施工过程中应采取切实可行的施工防火措施，严格管理施工用电。

4.6 乙方在现场需搭设脚手架、维修外墙等高空作业时，应严格遵守相关的安全技术规范：《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46—2005；《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33—2012；《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》JGJ130—2011；《建筑施工门式钢管脚手架安全技术规范》JGJ128—2010。

4.7 乙方进行高空作业、搭设脚手架或挖地沟等维修，必须执行甲方相关管理的规定，如未能按照规定执行，甲方有权暂停现场施工，待符合规定后再继续施工。由于乙方原因造成的工期损失，由乙方自行承担。

## 5. 质保金

5.1 乙方授权甲方对维修所发生的费用进行审核，并同意承担经甲方确认的维修费用。甲方代扣金额从工程款或质保金中扣除，不足部分乙方须同意支付超额。

5.2 结算时间：保修期起算满两年，乙方完成全部保修工作后，甲乙双方针对质保金进行阶段性结算，结算完成后15个工作日内，将质保金余额（扣除两年保修期间发生的所有乙方承担费用及违约金后）的70%支付给乙方。保修期起算满五年，并且全部维修、投诉工作处理完毕后，甲乙双方针对质保金进行结算，结算后15个工作日内将质保金余额（扣除五年保修期间发生的所有乙方承担费用及违约金后）一次性支付给乙方，精装修合同质保金分两次支付，每次支付50%。

5.3 保修期限内出现的工程质量问题，应当保证从修复验收合格之日起一年内在相同部

位不出现类似问题。否则，无论是否超出保修期，乙方均应予保修，相应部分质保金待维修完成满六个月后支付。

5.4 若甲方垫付维修费用超出质保金总额，超出部分仍由乙方支付，乙方同意在接到甲方书面通知之日起十个工作日内向甲方补足差额。乙方不愿支付超额部分的，甲方有权由应支付乙方的其他任何费用中扣除，仍不够的，甲方有权索赔，并以法律手段追回。

5.5 所有质保金在结算时均不计利息。

## 6. 违约责任

6.1. 在合同有效期内，双方必须遵守合同的约定和国家及本市的有关规定，否则由违约方承担法律责任。

6.2. 乙方未按合同规定向甲方支付差额款时，应承担逾期付款期间的利息。

6.3. 甲方非因正常原因未按规定返还维修金的，乙方有权要求甲方支付逾期付款期间的存款利息。

## 7. 其他

7.1 乙方同意在免费保修期满后，继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

7.2 本保修协议：作为施工合同附件，由施工合同双方共同签署，在工程有效期内一直生效。

7.3 本协议如有未尽事宜，参照合同条款及甲方保修制度，或由双方协商另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人（签字或盖章）：

或其委托代理人（签字或盖章）：



附件 6:

## 安全生产合同

为在项目施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人 \_\_\_\_\_（以下简称“发包人”）与承包人\_\_\_\_\_（以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

### 1. 发包人职责

（1）严格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”的原则进行安全管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（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）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（5）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种安全隐患。

### 2. 承包人职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等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）坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，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，必须熟悉和遵守本合同的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按《建设工程安全生产管理条例》规定的最低数量和资质条件配备专职安全生产管理人员，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考核合格证书，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。对于从事垂直运输机械作业、起重机械安装拆卸、爆破作业、起重信号工、登高架设作业人员、电气、焊接等特殊工种的人员，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》以及其他有关规定，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。

（11）安全生产费用按照《盐城市建设工程现场安全文明施工措施费核定管理实施细则》的相关规定使用和管理，并及时建立安全文明施工措施费使用台账，并每周报送至项目专班。

### 3. 违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人（盖章）

承包人（盖章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人（签字或盖章）：

或其委托代理人（签字或盖章）：

附件 7：

## 建设单位与施工单位安全生产管理协议书

建设单位：

施工单位：

为进一步贯彻“坚持安全第一、预防为主、综合治理，从源头上防范化解安全风险”的安全生产方针，严格执行安全生产的法律、法规，强化安全生产管理，落实安全生产责任制，明确施工单位安全职责，确保项目施工中操作人员的安全与健康，保证施工顺利进行，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《安全生产管理条例》及省、市、集团有关规定，特签订本协议。

### 一、施工单位安全管理目标：

- 1、死亡、重伤事故为零；
- 2、年轻伤事故率控制在2%以内；
- 3、职业病发生率为零；
- 4、现场文明施工合格率为百分之百。

### 二、施工单位安全生产责任

1、施工单位从事建设工程的新建、扩建、改建和拆除等活动，应当具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产等条件，依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

2、施工单位主要负责人对本单位的安全生产工作全面负责。施工单位应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入，对所承担的建设工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

3、施工单位的项目负责人应当由取得相应执业资格的人员担任，对建设工程项目的安全生产负全责，负责组织落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程的特点组织制定安全施工措施计划，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

4、施工单位对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，要有专项计划单立账号，专款专用，对施工单位剩余安措费返还建设单位。安措费应当用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

5、施工单位应当设立安全生产管理机构，配备足额专职安全生产管理人员。专职安全生产管理人员负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全事故隐患，应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作、违反劳动纪律的应当立即制止。

6、建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。总承包单位应当自行完成建设工程主体结构的施工。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务，签定安全协议书。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

7、垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号司索工、登高架设作业人员等特种作业人员，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。

8、施工单位应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列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，并附具安全验算结果，经施工单位职能部门负责人、总工审批，总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：

(1) 基坑支护与降水工程；

(2) 土方开挖工程；

(3) 模板工程；

(4) 起重吊装工程；

(5) 脚手架工程；

(6) 拆除、爆破工程；

(7) 建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程。对前款所列工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，施工单位还应当组织专家进行论证、审查，通过后再组织实施。

9、建设工程施工前，施工单位负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员做出详细说明，并由双方签字确认。

10、施工单位应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、基坑边沿及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。安全警示标志必须符合国家标准。施工单位应当根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施。施工现场暂时停止施工的，施工单位应当做好现场防护，所需费用由责任方承担，或者按照合同约定执行。

11、施工单位应当将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址应当符合安全性要求。职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。施工单位不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。

12、施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。

13、施工单位对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。施工单位应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。在城市市区内的建设工程，施工单位应当对施工现场实行封闭围挡。

14、施工单位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。

15、施工单位应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。作业人员有权对施工现场的作业条件、作业程序和作业方式中存在的安全问题提出批评、检举和控告，有权拒绝违章指挥和强令冒险作业。在施工中发生危及人身安全的紧急情况时，作业人员有权立即停止作业或者在采取必要的应急措施后撤离危险区域。

16、作业人员应当执行安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程，正确使用安全防护用具、机械设备等。

17、施工单位采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验。施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，并按照国家有关规定及时报废。

18、施工单位在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应

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

19 、施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员应当经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职。施工单位应当对管理人员和作业人员日常开展安全生产教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。安全生产教育培训考核不合格的人员，不得上岗。

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

21 、施工单位应当为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险。意外伤害保险费由施工单位支付。实行施工总承包的，由总承包单位支付意外伤害保险费。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

22 、施工单位应在建设单位办理施工许可证时，负责提供具有针对性的安全施工措施相关资料。

23 、本工程合理工期以施工单位自己承诺的合同工期为准。

### 三、生产安全事故的应急救援和调查处理

1 、施工单位应当制定本单位生产安全事故应急救援预案，建立应急救援组织或者配备应急救援人员，配备必要的应急救援器材、设备，并定期组织演练。

2 、施工单位应当根据建设工程施工的特点、范围，对施工现场易发事故的部位、环节进行监控，制定施工现场生产安全事故应急救援预案。实行施工总承包的，由总承包单位统一组织编制建设工程生产安全事故应急救援预案，工程总承包单位和分包单位按照应急救援预案，各自建立应急救援组织或者配备应急救援人员，配备救援器材、设备，并定期组织演练。

3、施工单位发生生产安全事故，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时、如实地向负责安全生产监督管理的部门、建设行政主管部门或者其他有关部门报告；

特种设备发生事故的，还应当同时向特种设备安全监督管理部门报告。接到报告的部门应当按照国家有关规定，如实上报。实行施工总承包的建设工程，由总承包单位负责上报事故。

4、发生生产安全事故后，施工单位应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。需要移动现场物品时，应当做出标记和书面记录，妥善保管有关证物。

5、建设工程生产安全事故的调查、对事故责任单位和责任人的处罚与处理，按照有关法律、法规的规定执行。

#### 四、相关责任

1、乙方人员应服从管理，对拒不服从管理，甚至谩骂管理人员者罚款每人每次200元，罚款单位1000-2000元，直至清理出。

2、乙双方必须严格执行协议，凡违反本协议而造成事故及相关经济损失，由违约方承担责任与经济赔偿。

#### 五、协议书生效条件及份数

本协议双方签字盖章有效，正本一式两份，由双方各持一份。本协议副本一式拾份，由双方各持伍份，具有同等效力。

#### 六、有效期

自合同签订之日起生效，至工程竣工验收合格后截止。

建设单位（盖章）

施工单位（盖章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人（签字或盖章）：

或其委托代理人（签字或盖章）：

附件8:

### 廉洁承诺书

盐城悦达置业发展有限公司:

为建立与巩固长期的合作关系,保障合作的公平、公正、公开,本公司已充分了解国家有关廉洁政策和法规、充分理解盐城悦达置业发展有限公司(以下简称“贵公司”)以及贵公司上级单位的廉洁自律规定,本公司自愿与贵公司长久合作,互惠共赢,确保采购招投标活动的规范与廉洁,从源头上预防和遏制违法违纪问题的发生,特郑重承诺如下:

一、本公司(含公司工作人员,下同)决不向贵公司人员(含工作人员的配偶、子女及亲属、下同)馈赠礼品(包括但不限于现金、有价证券、支付凭证及贵重物品等)。如需必要之宴请或馈赠,必须以公开的方式进行,须事前向贵公司纪检监察部门进行报备,否则视同贿赂。

二、本公司不得违规获取贵公司保密的采购(合作)活动相关信息,不得与贵公司人员合谋弄虚作假,串通招标或其他违规操纵采购(合作)活动,不得与其他公司串标、围标。

三、本公司保证所提供的资料属实,不得有其他妨碍正常交易的违法行为,绝不为贵公司人员支付应由其个人自付的各种费用(包括但不限于住宅装修、婚丧嫁娶、旅游、食宿、购物、学费、子女出国留学等)。

四、本公司发现贵公司人员有违法乱纪行为,应及时提醒纠正并向贵公司或贵公司上级单位的纪检监察部门举报。

五、如发现本公司违反承诺,经贵公司纪检监察部门认定违规事实后,按照下列规定进行处罚:

1. 同意按照合同总金额的 1%向贵公司支付违约金;贵公司有权在未支付本公司的任一笔款项中扣除该项违约金。

2. 贵公司有权解除与本公司签订并尚在履行的合同。

3. 有权视本公司违约情节轻重,将本公司列入贵公司供应商黑名单,同时本公司自愿永久放弃贵公司供应商资格。

六、本承诺书并不因相关合同期限届满而终止,贵公司发现本公司存在违约行为即可随时行使合同约定之权利。

此承诺书加盖本公司公章后生效。

承诺方(盖公章):

承诺方法人代表或委托人

(签字或盖章):



附件9：变更与签证管理制度

附件10：关于设计变更、工程指令及签证的协议

### 关于设计变更、工程指令及签证的协议

发包方：\_\_\_\_\_

承包方：\_\_\_\_\_

为规范与该合同有关的设计变更、工程指令（以下分别简称“变更”、“指令”）的签证结算管理工作，分清责任，提高结算效率，保护发包承包双方的利益，特签订以下协议：

#### 第一条 关于设计变更、工程指令的执行

承包方应及时、完整地执行发包方发出的变更、指令，并保证工程的质量和进度。

1) 承包方在申请进度款时，《累计变更签证发生及完成申报表》（详见附件）须作为进度款申请附件，并加盖承包方项目公章。没有上报，将不予审核、支付进度款。

2) 《累计变更签证发生及完成申报表》上报内容应逐月累计，项目完工时，该表所包含内容应为该单位对应合同的所有变更指令内容。

3) 原则上变更指令承包方需根据下发时间及时申报并体现在《累计变更签证发生及完成申报表》，若因承包方自身原因漏报、误报，责任由承包方自行承担，发包方及发包方关联公司将不予认可。如果存在故意漏报扣款签证的情况，经查实，按扣款签证结算金额的两倍予以扣除。

#### 第二条 关于设计变更、工程指令办理的约定

1) 发包方发出的设计变更单、工程指令单，实行严格的权限审批，没有正式审批手续的签字一律无效；承包方完工后申报的签证单及结算书，应加盖合同规定的承包方印章，否则发包方将不予结算费用。

2) 合同履行中，双方填制的变更、指令通知单都应使用本协议后附的标准表格，否则发包方可以不予审核费用，承包方可以不予接受。

3) 一份设计变更、工程指令只能办理一份签证单及结算书，发包方不接受承包方以汇总形式编制的多项设计变更、工程指令的结算书。

4) 设计变更、工程指令办理前承包方准备申报资料包括以下内容：详见我司《变更签证工作指引》

5) 发包方对变更通知单分类连续编号；发包方做变更指令的交付记录，资料交付时承包方不得拒签。

### 第三条 关于变更签证结算的约定

1) 签证结算的计价严格执行与其相关的主合同的经济条款，相同或相近的工作，套用相同或相近综合单价或定额子目、取费标准、材料调差方式等。当没有合适的单价套用时，双方可以按当时当地市场的合理价格协商确定。

2) 签证完工结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报。

3) 对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更、指令，承包方必须在覆盖或拆除前，会同监理、现场工程师共同完成工程量的确认，留存实施过程的照片和影像资料，否则发包方对此费用不予计取。

4) 因变更或指令涉及到可重复利用的材料时，承包方应在拆除前与发包方商定材料的可重复利用情况，否则视为承包方100%的回收利用。

5) 无特殊情况下，发包方应于签证单确认完成后7个工作日内完成申报，22个工作日内完成签证结算。在审核过程中，承包方应在时间和人员安排等各方面积极配合审核工作。因承包方原因造成的审核延误及后续延误，发包方不承担责任。逾期提交而又无法说明现场事实及完成情况的，发包方有权拒收，视同承包方放弃该笔签证权益，费用不予计取。

6) 变更签证的费用在竣工结算后按照合同约定的付款条件在结算价款中支付，施工过程中不支付。

### 第四条 关于禁止后补变更签证的约定

1) 变更签证指令须事前审批，禁止任何形式的后补变更签证。承包方上报签证后监理单位、项目工程部在规定时间内签字确认，若承包方未收到有效的工程指令、设计变更仍然进行实施的，则视为承包方让利，承包方承担该部分工程的所有费用。

2) 施工方在每次进度请款时，必须同时提交截至当前付款时点已实施的变更签证情况以及事项外费用放弃申明，否则不予支付工程款。

3) 以下情况的变更指令不予以认可且不计费用：

1. 后补变更签证为隐蔽工程且无影像资料留存；
2. 后补变更签证资料确认时间在主办人员离职或岗位变换之后；
3. 合同中规定包干支付的有关事项；
4. 发生因承包方原因造成的工程返修、加固、拆除等工作；
5. 施工组织不当造成的停工、窝工和降效损失等情况；
6. 承包方为施工方便等提出的施工措施造成成本或工期损失的；

7. 承包方违规操作造成的停水、停电和安全事故损失；
8. 由承包方工作失职造成的损失，进行补救的；
9. 以工程指令形式（虚报的工程内容及工程量等）欲支付其他费用的；
10. 因承包方责任而引起的其它事项；
11. 其他后补指令单。

4) 设计管理部发出的未按照相关要求评审完成的设计变更，项目部不得转成工程指令形式发出。

5) 变更签证的办理流程详见合同附件

本协议与双方签定的本合同具有同等法律效力。

建设单位（盖章）

施工单位（盖章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人（签字或盖章）：

或其委托代理人（签字或盖章）

附件 11：工程管理办法

附件 12：项目施工质量安全奖惩制度

附件 13：第三方评估管理办法

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## 第五章 工程量清单

### 1、工程量清单说明

- 1.1 本工程量清单是依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称“计价规范”)以及招标文件中包括的图纸等编制。计价规范中规定的工程量计算规则中没有的子目,应在本章第 1.4 款约定;计价规范中规定的工程量计算规则中没有且本章第 1.4 款也未约定的,双方协商确定;协商不成的,可向省级或行业工程造价管理机构申请裁定或按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定的基本计量单位。
- 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 补充子目的子目特征、计量单位、工程量计算规则及工作内容说明如下:
- \_\_\_\_\_。
- 1.5 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。
- 1.6 本条与下述第 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、投标报价说明

- 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) 本招标文件;
  - (2) 《建设工程工程量清单计价规范》;
  - (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(包括工程量清单)的澄清、补充和修改文件;
  - (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、规定等技术资料；
  - (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 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。
- 2.3 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机械使用费和管理费及利润，以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。
- 2.4 已标价工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他已标价的相关子目的单价或价格之中。
- 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 分部分项工程项目按下列要求报价：
- 2.6.1 分部分项工程量清单计价应依据计价规范中关于综合单价的组成内容确定报价。
- 2.6.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料和工程设备暂估单价表”中列出的材料和工程设备，则按照本节第 3.3.2 项的报价原则，将该类材料和工程设备的暂估单价本身以及除对应的规费及税金以外的费用计入分部分项工程量清单相应子目的综合单价。
- 2.6.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人提供的材料和工程设备一览表”（见第三章合同条款及格式第三节附件三）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本身不计入投标报价，但应将该类材料和工程设备的安装、安装所需要的辅助材料、安装损耗以及其他必要的辅助工作及其对应的管理费及利润计入分部分项工程量清单相应子目的综合单价，并其他项目清单报价中计取与合同约定服务内容相对应的总承包服务费。
- 2.6.4 “分部分项工程量清单与计价表”所列各子目的综合单价组成中，各子目的人工、材料和机械台班消耗量由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。材料消耗量包括损耗量。
- 2.6.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“主要材料和工程设备选用表”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、堆放等到达施工现场指定落地或堆放地点之前的全部费用，但不包括落地之后发生的仓储、保管、库损以及从堆放地点

运至安装地点的二次搬运费用。“主要材料和工程设备选用表”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。落地之后发生的仓储、保管、库损以及从堆放地点运至安装地点的二次搬运等其他费用均应在投标报价中考虑。

2.7 措施项目按下列要求报价：

- 2.7.1 措施项目清单计价应根据投标人的施工组织设计进行报价。可以计量工程量的措施项目，应按分部分项工程量清单的方式采用综合单价计价；其余的措施项目可以“项”为单位的方式计价。投标人所填报价格应包括除规费、税金外的全部费用。
- 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。
- 2.7.3 招标人提供的措施项目清单中所列项目仅指一般的通用项目，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，包括第八章“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，对招标人给出的措施项目清单的内容进行细化或增减。
- 2.7.4 “措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。
- 2.7.5 对于“措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应按照“措施项目清单报价分析表”对措施项目报价的组成进行详细的列项和分析。
- 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 3.3.2 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”中列出的子目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。计日工综合单价均不包括规费和税金，其中：
  - (1) 劳务单价应当包括工人工资、交通费用、各种补贴、劳动安全保护、社保费用、手提手动和电动工器具、施工场地内已经搭设的脚手架、水电和低值易耗品费用、现场管理费用、企业管理费和利润；
  - (2) 材料价格包括材料运到现场的价格以及现场搬运、仓储、二次搬运、损耗、保

险、企业管理费和利润；

- (3) 施工机械限于在施工现场(现场)的机械设备，其价格包括租赁或折旧、维修、维护和燃油等消耗品以及操作人员费用，包括承包人企业管理费和利润，但不包括规费和税金。辅助人员按劳务价格另计。

- 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、税金项目清单与计价表”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，但不得低于其成本。
- 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 有关投标报价的其他说明；

### 3、其他说明

#### 3.1 词语和定义

##### 3.1.1 工程量清单

是表现本工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金的名称和相应数量等的明细清单。

##### 3.1.2 总价子目

工程量清单中以总价计价，以“项”为计量单位，工程量为整数1的子目，除专用合同条款另有约定外，总价固定包干。采用总价合同形式时，合同订立后，已标价工程量清单中的工程量均没有合同约束力，所有子目均是总价子目，视同按项计量(合同条款第15条约定的变更除外)。



### 3.1.3 单价子目

工程量清单中以单价计价，根据有约束力的图纸和工程量计算规则进行计量，以实际完成数量乘以相应单价进行结算的子目。

### 3.1.4 子目编码

分部分项工程项目清单中所列的子目名称的数字标识和代码，子目编码与项目编码同义。

### 3.1.5 子目特征

构成分部分项工程项目清单子目、措施项目的实质内容、决定其自身价值的本质特征，子目特征与项目特征同义。

### 3.1.6 规费

承包人根据省级政府或省级有关权力部门规定必须缴纳的，应计入建筑安装工程造价的费用。

### 3.1.7 税金

国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加等。

### 3.1.8 总承包服务费

总承包人为配合协调发包人发包的专业工程以及发包人采购的材料和工程设备等进行管理、服务以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等所需的费用。

### 3.1.9 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；就工程量清单而言，“子目”与“项目”同义。

## 3.2 工程量差异调整

3.2.1 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。

3.2.2 投标人应对招标人提供的工程量清单进行认真细致的复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的子目编码、子目名称、子目特征描述、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，特别是对“分部分项工程量清单与计价表”中每个工作子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，则投标人应将此类差异的详细情况连同按投标人须知规定提交的要求招标人澄清的其他问题一起提交给招标人，招标人将根据实际情况决定是否颁发工程量清单的补充和(或)修改文件。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必

要对工程量清单进行补充和(或)修改,或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改,但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异,则此类差异不再提交招标人答疑和修正,而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时,除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单的内容进行细化或增减外,不得改变(包括对工程量清单子目的子目名称、子目特征描述、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子目,只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明,投标人都需要对其报价,并纳入投标总价的计算。

### 3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额(不包括计日工金额)中已经包含与其对应的管理费、利润,但不含规费、税金。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并计取相应的规费和税金。

3.3.2 “材料和工程设备暂估价表”中所列的材料和工程设备暂估价是此类材料、工程设备本身运至施工现场内的工地地面价,不包括其本身所对应的管理费、利润、规费、税金以及这些材料和工程设备的安装、安装所需要的辅助材料、安装损耗、驻厂监造以及发生在现场内的验收、存储、保管、开箱、二次倒运、从存放地点运至安装地点以及其他任何必要的辅助工作(以下简称“暂估价材料和工程设备的安装及辅助工作”)所发生的费用及其对应的管理费、利润、规费和税金。除应按本招标文件规定将此类暂估价本身纳入分部分项工程量清单相应子目的综合单价以外,投标人还应将上述材料和工程设备的安装及辅助工作所发生的费用以及与此类费用有关的管理费和利润包含在分部分项工程量清单相应子目的综合单价中,并计取相应的规费和税金。

3.3.3 专业工程暂估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并计取相应的规费和税金。除按本招标文件规定将此类暂估价纳入其他项目清单的投标价格并计取相应的规费和税金以外,投标人还需要根据招标文件规定的内容考虑相应的总承包服务费以及与总承包服务费有关的规费和税金。

### 3.4 其他补充说明

---

---

4、工程量清单与计价表（示范格式）

4.1 工程量清单封面

工程

招 标 工 程 量 清 单

招标人：\_\_\_\_\_ 造 价 咨 询 人：\_\_\_\_\_  
(单位盖章) (单位资质专用章)

法定代表人 法定代表人  
或其授权人：\_\_\_\_\_ 或其授权人：\_\_\_\_\_  
(签字或盖章) (签字或盖章)

编制人：\_\_\_\_\_ 复 核 人：\_\_\_\_\_  
(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日 复核时间： 年 月 日

## 4.2 投标总价表

### 投标总价

招 标 人：\_\_\_\_\_

工程名称：\_\_\_\_\_

投标总价(小写)：\_\_\_\_\_

(大写)：\_\_\_\_\_

投 标 人：\_\_\_\_\_

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章)

编制人：\_\_\_\_\_

(造价人员签字盖专用章)

编制时间：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

#### 4.3 总说明

### 总 说 明

工程名称：

第 页 共 页





#### 4.5 单项工程投标报价汇总表

### 单项工程投标报价汇总表

工程名称:

第 页 共 页

序号	单项工程名称	金额（元）	其    中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
<div>五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工总承包</div>					
合  计					

## 4.6 单位工程投标报价汇总表

## 单位工程投标报价汇总表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
1	分部分项工程		
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
2	措施项目		—
2.1	其中：安全文明施工费		—
3	其他项目		—
3.1	其中：暂列金额		—
3.2	其中：专业工程暂估价		—
3.3	其中：计日工		—
3.4	其中：总承包服务费		—
4	规费		—
5	税金		—
投标报价合计=1+2+3+4+5			—



第 页 共 页

[illegible]

## 4.8 综合单价分析表

## 综合单价分析表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

项目编码				项目名称				计量单位				工程量			
清单综合单价组成明细															
定额 编号	定额项目 名称	定额 单位	数量	单价					合价						
				人工费	材料费	机械费	管理费	利润	人工费	材料费	机械费	管理费	利润		
综合人工工日		小 计													
工日		未计价材料费													
清单项目综合单价															
材料费 明细	主要材料名称、规格、型号			单位	数量	单价（元）	合价（元）	暂估单价（元）	暂估合价（元）						
其他材料费						—		—							
材料费小计						—		—							

注：1 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额编号、名称等。

2 招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

## 4.9 总价措施项目清单与计价表

总价措施项目清单与计价表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)
		安全文明施工费			
		临时设施			
		赶工措施			
		工程按质论价			
		住宅分户验收			
合计					

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：1. “计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”；

2. 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

## 4.10 其他项目清单与计价汇总表

## 其他项目清单与计价汇总表

工程名称：

第 页 共 页

序号	项目名称	计算基础	金额(元)	备注
1	暂列金额(不包括计日工)			明细详见 表 4.11-1
2	暂估价			
2.1	材料和工程设备暂估价			明细详见 表 4.11-2
2.2	专业工程暂估价			明细详见 表 4.11-3
3	计日工			明细详见 表 4.11-4
4	总承包服务费			明细详见 表 4.11-5
合计				—

注：材料和工程设备暂估单价进入清单子目综合单价，此处不汇总。





## 4.11-3 专业工程暂估价表

## 专业工程暂估价表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工程名称	工程内容	金额(元)	备注
合计				

注：1. 此表由招标人填写，投标人应将上述专业工程暂估价计入投标总价中。

2. 备注栏中应当对未达到招标规模标准的是否采用分包做出说明，采用分包方式的应当由发包人和承包人依法招标方式选择分包人。

## 4. 11-4 计日工表

## 计日工表

工程名称：

第 页 共 页

编号	子目名称	单位	暂定数量	综合单价	合价
一	劳务（人工）				
1					
2					
3					
4					
人工小计					
二	材料				
1					
2					
3					
4					
材料小计					
上述材料表中未列出的材料设备，投标人计取的包括企业管理费、利润(不包括规费和税金)在内的固定百分比：					%
三	施工机械				
1					
2					
3					
4					
施工机械小计					—
总计					

注：1. 此表暂定项目、数量由招标人填写，编制招标预算价（最高投标文件限价）时，单价由招标人按有关计价

规定确定：

2. 投标时，子目和数量按招标人提供数据计算，单价由投标人自主报价，计入投标总价中。



3. 此表总计的计日工金额应当作为暂列金额的一部分，计入表 4. 11-1 中。

4. 11-5 总承包服务费计价表

总承包服务费计价表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工程名称	项目价值 (元)	服务内容	费率 (%)	金额 (元)
1	发包人发包专业工程				
2	发包人供应材料和工程设备				
合计					

## 4.12 规费、税金项目清单与计价表

## 规费、税金项目计价表

工程名称：  
页

标段：

第 页 共

序号	项目名称	计算基础	计算基数 (元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	分部分项工程费+措施 项目费+其他项目费 -工程设备费			
1.1	社会保险费				
1.2	住房公积金				
1.3	环境保护税				
2	税金	分部分项工程费+措施 项目费+其他项目费+规 费-按规定不计税的工程 设备金额			
合 计					

注：环境保护税费率在招标时暂按 0.1% 计入，结算时按工程所在地环境保护部门收取标准，按实计入。

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

## 第六章 图纸

## 1. 图纸目录

[illegible]

--	--	--	--	--	--

## 第七章 技术标准和要求

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## 第八章 投标文件格式

\_\_\_\_\_标段施工招标

### 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

### 一、资格审查资料

- (一)投标人基本情况表
- (二)近年完成的类似项目情况表
- (三)企业其他信誉情况表
- (四) 项目经理简历表
- (五) 招标公告要求的其他资料

### 二、商务标

- (一)投标函
- (二)法定代表人身份证明
- (三)授权委托书
- (四)已标价工程量清单
- (五)项目经理简历表
- (六) 其他材料

### 三、技术标

- (一)施工组织设计

### 四、法定代表人申明

### 五、投标备份文件、其他文件及 CA 锁封袋格式

## 附表格式

### 一、投标人资格审查资料

(资格后审)

工程名称：\_\_\_\_\_

投标标段：\_\_\_\_\_

投标申请人：\_\_\_\_\_(公章)\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## (一) 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电 话	
	传 真				网 址	
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						



(二) 近年完成的类似项目情况表

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

### (三) 企业其他信誉情况表

具体要求详见本招标文件

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## (四)项目负责人简历表

附 1：项目负责人简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话
是否有在建工程情况：					

附 2：项目负责人类似工程和获奖工程情况简表

合同号	
工程名称	
工程地址	
建设单位名称	
建设单位地址(请详细说明发包人联系电话及联系人):	
与投标申请人所申请的合同相类似的工程性质和特点  (请详细说明所承担的合同工程内容, 如规模、长度、跨度、层数、结构、特殊施工工艺等等)	
合同总价	
工程规模	
合同授予时间	
质量情况	
开竣工日期	
工程获奖情况 (请注明证书编号)	
备注	

(五) 本企业安全生产事故诚信承诺申报表

本项目无需提供

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## (六) 投标承诺书

### 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加\_\_\_\_\_项目的投标；

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、保证我公司用于本次投标的项目负责人无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《关于进一步规范建设工程招标投标投诉（异议）处理的通知》（盐建招投〔2016〕1号）要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成的损失，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容、或其他弄虚作假，骗取中标

的行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字并盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包



## 盐城市公共资源交易投标信用承诺书

### （样 本）

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称（盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 项目负责人投标承诺函

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）参与（项目名称+标段名称）\_\_\_\_\_

标段投标的项目负责人，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目负责人正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目负责人，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入盐城市建设工程企业不良行为管理系统，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

项目负责人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_（必填）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## （七）投标保证金缴纳证明材料

提交满足招标文件要求的保证金证明材料

附件 A

### 投标保证金信用承诺函

为维护公平、公正、公开的招标投标市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，本单位自愿作出以下承诺：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

一、本单位具备承担招标项目的能力，自愿参加（招标工程项目名称）投标活动，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守招标投标活动的各项规定。

二、本单位承诺：本单位在投标文件提交截止日之前，在“信用中国”中未被列入“严重失信主体名单”、“信用承诺”中没有“部分履行”或者“全部未履行”的有关记录，在“中国执行 信息公开网”中企业及法定代表人没有被列入“失信被执行人”，在“中国政府采购网”未被列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”，未被列入“经营异常名录”及“严重违法失信名单”；本单位和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到有关部门行政处罚。

三、本单位自愿使用信用承诺函作为免缴投标保证金证明，并自愿承担相关法律责任和风险。

如本单位违反法律、法规、招标文件约定、本信用承诺函承诺或下述任何一种违约行为（1.在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标文件；2.中标后在规定期限内无正当理由不与招标人签订合同或在签订合同时向招标人提出附加条件、或者未按招标文件规定提交履约保证金；3.法律、法规规定的其他情形），招标人书面通知不予退还投标保证金的，我公司承诺自收到不予退还投标保证金书面通知书之日起3个工作日内，按所投项目招标文件约定的投标保证金金额以现金方式兑付。未如期兑付自愿接受以下处理，同意被列入违反投标保证金信用承诺企业名单，并进行违反信用承诺行为信息记录公示。

如本单位在违反信用承诺行为信息记录公示期内，承诺不参加盐城市工程建设招标投标活动，否则视同投标或中标无效，盐城市工程建设项目招标人亦可拒绝本单位投标。如公示期满一年内，参与盐城市各类工程建设项目均以现金或银行保函方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金（不收投标保证金项目除外），否则视同未提交投标保证金。

如本单位未按承诺补缴现金投标保证金，招标人提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由本单位承担，盐城市内各公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付本单位以现金方式缴纳的其他项目投标保证金，并协助法院执行。

承诺人（盖公章）：

承诺人法定代表人（印章或签字）：

日期：

(八) 招标公告要求的其他材料

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## 二、商务标

### (一) 投标函

#### 投标函

1、根据你方\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段（以下简称“本工程”）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）\_\_\_\_\_（RMB¥\_\_\_\_\_元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单（如有时）的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到合格标准，工期\_\_\_\_\_日历天。本工程以\_\_\_\_\_方式递交投标保证金。

2.我方承诺已认真阅读招标公告及文件有关要求，我单位投标资格符合要求，不存在本项目招标公告“信誉要求”、“投标人及拟派项目负责人应具备其他要求”以及第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。若违反本承诺，本单位自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

3、我单位拟派项目负责人（注册建造师）：\_\_\_\_\_（姓名），资质等级：\_\_\_\_\_级，

证号\_\_\_\_\_。项目负责人（注册建造师）主要业绩及信誉状况\_\_\_\_\_

我方承诺中标的项目负责人，不因任何情形而更换，且出勤率不少80%，如发生更换或出勤率少于80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价2%的扣款。

我方承诺拟派项目负责人满足招标公告中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

我方承诺用于本次投标的项目负责人在本次投标截止前无在建工程，无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形。同时保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态IP下载上

传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的 IP 地址、MAC 地址、文件制作机器码（MAC 地址@硬盘唯一标识@CPU ID@主板号）、预算编制软件密码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、我方保证我公司具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

8、我方保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如违反上述承诺，可视为我方存在弄虚作假行为，我方自愿放弃中标资格，并接受你方及行业主管部门的相关处罚。

9、我公司承诺 严格遵守国家法律法规及规范性文件的规定，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。

10、如我公司为本项目的中标候选人或异议人（投诉人），我公司自愿接受投标保证金在招标项目签订合同后予以退还，同时接受投标的项目负责人备案信息在省主体管理平台中锁定，不得用于其他项目投标。

11、如我公司故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，给他人造成的损失，我公司明白应依法承担赔偿责任。构成犯罪的，会被移交司法机关处理。应承担赔偿责任的，我公司同意招标人在投标保证金中直接扣减相应数额。

12、我公司如有恶意投诉（异议）的、利用保密信息投诉的及投诉（异议）不实的投诉行为的，接受行政监管部门通报，未实行信用分的，自通报之日起 6 个月内，自愿接受所有投标项目的投标保证金在招标项目签订合同后予以退还，实行信用分的，按规定扣减信用分。

13、本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、

转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

邮政编码：\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_（必填）

传真（电话）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## (二)法定代表人身份证明

### 法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_ (投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日



### (三)授权委托书

#### 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托 \_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段施工投标文件、签订合同、处理投诉（异议）和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

代理人手机号码：\_\_\_\_\_（必填）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### (四) 已标价工程量清单

说明：已标价工程量清单按第五章“工程量清单”中的相关清单表格式填写。构成合同文件的已标价工程量清单包括第五章“工程量清单”有关工程量清单、投标报价以及其他说明的内容。

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## (五) 项目经理简历表

附 1：项目经理简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话

(六) 拟分包计划表

拟分包计划表

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

日期： 年 月 日

(七)

专业工程造价占比分析表

序号	工程名称	投标报价 (元)	占比 (%)	备注
1	总报价		/	
2	剔除暂列金后 总报价		/	剔除的暂列金含其 规费和税金
其中	1 景观绿化工程			
	2 供电工程			

注：

为防止投标人故意压低专业分包工程报价，本项目在招标文件中设置以下最低报价比例限制：

1、景观和绿化工程报价不得低于总报价（剔除暂列金及其规费和税金后）的 5.8%；

2、供电工程报价不得低于总报价（剔除暂列金及其规费和税金后）的 4.2%。

若该专业工程报价低于上述比例，可启动成本澄清，投标人须在 30 分钟内提交书面说明及证明材料，否则视为无效。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

邮政编码：\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_（必填）

传真（电话）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## （八）其他材料

### 联合体协议书（如有时）

#### 联合体协议书

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

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力，联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

**注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。**

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、技术标

#### 施工组织设计

1. 投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，参考以下要点编制本工程的施工组织设计：

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；
2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；
3. 施工进度计划和各阶段进度的保障措施；
4. 劳动力、机械设备和材料投入计划；
5. 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；
6. 新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用；
7. 施工过程各阶段质量安全的保障措施。

工程

## 施工组织设计

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包



#### 四、法定代表人申明

本人\_\_\_\_\_（法定代表人），身份证号码：  
**郑重声明：**本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的，同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为，此次投标文件提供的资料如有虚假，本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

公 章：

企业法定代表人签名：\_\_\_\_\_

年 月 日

五星中伏河南、大新河西侧地块项目工程施工  
总承包

## 五、投标文件封袋格式

\_\_\_\_\_工程

# 施工投标文件

(投标备份文件)

投 标 人：\_\_\_\_\_ (单位盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

(或委托代理人)

日 期： 年 月 日

\_\_\_\_\_工程

# 施工投标文件

(其他文件及 CA 锁)

投 标 人：\_\_\_\_\_ (单位盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

(或委托代理人)

日 期：\_\_\_\_\_ 年 月 日

## 六、盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表

序号	评分项		评审指标	投标企业提供的材料	企业自评分
	大项	小项			
1	财务状况	净资产			
2		资产负债率			
3	类似项目业绩	企业业绩			
4		项目负责人业绩			
5	工程奖项	企业获奖	/	/	/
6		项目负责人获奖		/	/
7	认证体系	质量管理体系认证			
8		环境管理体系认证			
9		职业健康安全管理体系认证			
10	信用评价	第三方信用报告			
11		履约评价意见表		/	/
12		企业招投标及标后不良记录系统得分			
	合计				

附录

施工履约评价意见表

(建设单位盖章) 年 月 日

项目名称		合格标价		项目获奖	
建设单位		联系人		联系电话	
施工单位		项目经理		联系电话	
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	
建设单位评价意见	评价内容	评价意见	选差的说明理由		
	履约保证金缴纳情况	优□ 良□ 合格□ 差□			
	项目经理及项目班子履职情况	优□ 良□ 合格□ 差□			
	挂靠、转包违法分包情况	优□ 良□ 合格□ 差□			
	农民工工资支付情况	优□ 良□ 合格□ 差□			
	扬尘等文明施工管理情况	优□ 良□ 合格□ 差□			
	安全生产情况	优□ 良□ 合格□ 差□			
	工程进度控制情况	优□ 良□ 合格□ 差□			
	工程质量控制情况	优□ 良□ 合格□ 差□			
	履约总体评价	优□ 良□ 合格□ 差□			

附件 B

符合本招标文件要求的省优奖项名单一览表

序号	地区	奖项
1	北京市	长城杯
2	上海市	白玉兰杯
3	天津市	海河杯
4	重庆市	巴渝杯
5	黑龙江	龙江杯
6	吉林省	长白山杯
7	辽宁省	世纪杯
8	内蒙古	草原杯
9	山西省	汾水杯
10	山东省	泰山杯
11	陕西省	长安杯
12	宁夏回族自治区	西夏杯
13	甘肃省	飞天奖

14	青海省	江河源杯
15	新疆维吾尔自治区	天山奖
16	西藏自治区	雪莲杯
17	河南省	中州杯
18	江苏省	扬子杯、江苏省市政设施优质养护片
19	安徽省	黄山杯
20	浙江省	钱江杯
21	江西省	杜鹃花杯
22	湖北省	楚天杯
23	四川省	天府杯
24	云南省	云南省优质工程奖
25	贵州省	黄果树杯
26	广东省	金匠奖
27	广西壮族自治区	广西壮族自治区优质工程奖
28	福建省	闽江杯
29	湖南	芙蓉杯
30	河北	安济杯
31	海南	绿岛杯

第一阶段开标记录表

项目名称：五星中伏河南、大新河西侧地块      项目编号：E3209010002000187005  
项目工程施工总承包

标段(包)名称：五星中伏河南、大新河西侧      标段(包)编号：E3209010002000187005001  
地块项目工程施工总承包

招标人：盐城悦达置业发展有限公司

序号	投标单位	服务期限(日历天)	质量标准	项目负责人	异常记录
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

监督人员签字：                  交易中心签字：                  招标人签字：                  招标代理签字：



第二阶段开标记录表

项目名称：五星中伏河南、大新河西侧地块      项目编号：E3209010002000187005  
项目工程施工总承包  
标段(包)名称：五星中伏河南、大新河西侧      标段(包)编号：E3209010002000187005001  
地块项目工程施工总承包  
招标人：盐城悦达置业发展有限公司

序号	投标单位	服务期限(日历天)	质量标准	项目负责人
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

序号	投标总报价(元)	投标文件递交情况	异常记录
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

序号	投标总报价(元)	投标文件递交情况	异常记录
8			

监督人员签字：

交易中心签字：

招标人签字：

招标代理签字：

# 评标办法附表

## 评标办法附表

### 第一阶段评标步骤

分值构成（总分93）		(1) 财务状况评审：10分 (2) 类似项目业绩评审：30分 (3) 认证体系评审：3分 (4) 信用评价评审：40分 (5) 项目经理答辩：10分	
序号	步骤名称	评审因素	评审标准
1	初步评审	1形式评审	
		1.1投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		1.2投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求
		1.3投标文件格式	符合第八章投标文件格式要求
		1.4授权委托书	有法定代表人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
		1.5联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
		2资格评审	
		2.1营业执照	具备有效的营业执照
		2.2安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		2.3资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.4类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		2.5信誉	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.6项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.7授权委托人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.8其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.9联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		3响应性评审	
		3.1投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		3.2工期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		3.3工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		3.4投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		3.5投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		3.6已标价工程量清单	符合第五章“工程量清单”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量。
		3.7技术标准和要求	符合第七章“技术标准和要求”规定
		3.8分包计划	符合第二章“投标人须知”第1.10款规定

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
2	财务状况评审	财务状况（0 ~ 10）	<p>本项以投标人2024年上传至国家税务总局的纳税财务报表数据为准。</p> <p>1、净资产，大于1.5亿元，得5分；1-1.5亿元得3分；小于1亿元不得分。</p> <p>2、资产负债率，小于45%，得5分；资产负债率，45%-75%，得3分；资产负债率，大于75%，不得分。</p>
3	类似项目业绩评审	类似项目业绩（投标人）（0 ~ 20）	<p>投标人自2020年7月1日以来（以竣工验收证明时间为准，含2020年7月1日）承接过单项合同28000万元及以上或总建筑面积95000m<sup>2</sup>及以上的房屋建筑工程施工业绩，每个得5分，本小项封顶20分；</p>
		类似项目业绩（投标项目负责人）（0 ~ 10）	<p>投标人项目负责人自2022年7月1日以来（以竣工验收证明时间为准，含2022年7月1日）承接过单项合同28000万元及以上或总建筑面积95000m<sup>2</sup>及以上的房屋建筑工程施工业绩，每个得5分，本小项封顶10分</p>
4	认证体系评审	认证体系（0 ~ 3）	<p>1、企业通过质量管理体系认证（有效期内）得1分；</p> <p>2、企业通过环境管理体系认证（有效期内）得1分；</p> <p>3、企业通过职业健康安全管理体系认证（有效期内）得1分。</p>

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
5	信用评价评审	信用评价（0 ~ 10）	1、信用办认可的第三方信用报告（10分） 投标企业取得AAA评级的，得10分； 投标企业取得AA评级的，得8分； 投标企业取得A评级的，得5分； 取得A级以下的本项不得分，取得C级及以下的直接取消入围资格，未提供第三方信用报告的视为C级。
		企业招投标及标后履约不良记录（0 ~ 30）	盐城市招投标及标后履约系统里无不良记录得满分，有一条扣5分，扣完为止。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
6	项目经理答辩	项目负责人答辩（0 ~ 10）	<p>入围的项目负责人接到通知后（携带二代身份证原件或其他有效身份证件原件）在规定的时间内（30分钟）内到达指定地点（盐城市公共资源交易中心），接受评标委员会要求其陈述及答辩测试。答辩题目2题，招标文件要求答辩未参加答辩的，或答辩对业务不熟悉得0分的，资格预审不予通过，答辩采用“暗标”法进行评审。资格预审（不含项目负责人答辩分值）选取前20家，分值末位相同的一并入围。投标单位进行项目负责人答辩，按资格预审总得分由高到低顺序确定15家（入围企业15家总数量不得突破，若末位得分相同，由招标人综合企业履约能力、诚信情况等因素择优确定入围单位。项目负责人不参加答辩的，或答辩时，项目负责人对业务不熟悉的，答辩不通过的不得入围。不足，按实计取。）入围单位解密投标报价文件。资格预审项目因招标人设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩，导致资格预审合格的申请人不足9家，招标人应当降低企业承担过类似工程业绩条件（量化指标不超过50%）或者取消项目负责人承担过类似工程业绩条件，改为资格后审重新发布招标公告。</p>

## 第二阶段评标步骤

分值构成（总分100）		(1) 报价打分：84分 (2) 业绩评审：2分 (3) 施工组织设计评审：14分	
序号	步骤名称	评审因素	评审标准

序号	报价打分 步骤名称	评审因素	评审标准
		<p>投标总报价</p> <p><b>评标基准价及投标报价确定</b></p> <p>评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K</p> <p>A=预算价(剔除不可竞争部分)×(100%—下浮率Δ)；</p> <p>B=规定范围内的评标价(剔除不可竞争部分)除C值外的任意一个评标价，以通过资格审查公布入围单位的评标价(剔除不可竞争部分)随机抽取确定；抽取方式：若评标价(剔除不可竞争部分)在A值的95%(及以上)范围内，则该类评标价(剔除不可竞争部分)不纳入B值抽取范围；若在A值的95%—92%(含)、92%—89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价(剔除不可竞争部分)，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价(剔除不可竞争部分)(除C值外)中随机抽取B值；</p> <p>C=在规定范围内的最低评标价(剔除不可竞争部分)；</p> <p><b>规定范围内指：</b>评标以通过资格审查公布入围单位的评标价(剔除不可竞争部分)算术平均值×70%与预算价(剔除不可竞争部分)×30%之和下浮25%以内的所有评标价(剔除不可竞争部分)；</p> <p>下浮系数K、下浮率Δ，在开标时由招标人代表按下表取值范围内随机抽取。</p> <p>下浮系数K的取值范围为：<u>95%, 95.5%, 96%, 96.5%, 97%, 97.5%, 98%</u>(请从95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%中填写需要抽取的值，以英文逗号分隔)；</p> <p>下浮率Δ的取值范围：<u>6%, 7%, 8%, 9%, 10%, 11%, 12%</u>(请在推荐范围内，填写需要抽取的值，以英文逗号分隔)</p> <p>推荐范围：</p> <p>房屋建筑工程：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</p> <p>装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程：8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</p> <p>机电安转工程：10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%、17%</p> <p>市政工程：15%、16%、17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%</p> <p>绿化工程：17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%、26%</p> <p>上述预算价和评标价均应剔除不可竞争部分后参与计算和抽取；应剔</p>	



序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		<p>除不可竞争的部分须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。</p> <p>扣分标准：            投标报价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分，投标报价(剔除不可竞争部分)相对评标基准价每低1%扣0.6分；每高1%扣0.9分；            偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>	
2	业绩评审	业绩（0 ~ 2）	<p>投标人项目负责人以项目负责人身份自2022年7月1日以来（以竣工验收证明时间为准，含2022年7月1日）承接过单项合同28000万元及以上或总建筑面积95000m²及以上的房屋建筑工程施工业绩。得2分，本小项封顶2分（资格审查业绩不参与加分）。本项计分材料要求见投标人须知3.5。</p>
3	施工组织设计评审	总体概述（0 ~ 2）	施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（建议页数 2-5页）（2分）；
		施工现场平面（0 ~ 2）	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数2-4页）（2分）；
		施工进度计划（0 ~ 2）	施工进度计划和各阶段进度的保证措施（建议页数 5-10页）（2分）；
		劳动力、机械设备（0 ~ 2）	劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）（2分）；
		关键施工技术、工艺（0 ~ 2）	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（建议页数 15-28 页）（2分）；
		新技术、新产品（0 ~ 2）	新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用（建议页数 6-15页）（2分）；

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		施工过程（0 ~ 2）	施工过程各阶段质量安全的保证措施（2分）；

# 投标文件格式

## 投标文件格式

### 一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标人资格审查资料
1.1	投标文件封面
1.2	投标人基本情况表
1.3	近年完成的类似项目情况表
1.4	企业其他信誉情况表
1.5	项目负责人简历表
1.6	本企业安全生产事故诚信承诺申报表
1.7	投标承诺书
1.8	投标保证金缴纳证明材料
1.9	招标公告要求的其他材料
2	商务标
2.1	法定代表人身份证明
2.2	授权委托书
2.3	已标价工程量清单
2.4	项目经理简历表
2.5	拟分包计划表
2.6	其他材料
2.7	联合体协议书（如有时）

序号	文件夹/文件名称
3	法定代表人申明
4	投标文件封袋格式
5	盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表
6	项目负责人答辩

## 第八章 投标文件格式

\_\_\_\_\_标段施工招标

### 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (一) 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						



序号	材料名称	材料编号	查看资料
1			
2			
3			
4			
...			
...			
...			





## (二) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
工程获奖情况(请注明证书编号)	
备注	



### (三) 企业其他信誉情况表

具体要求详见本招标文件

## (四)项目负责人简历表

附 1：项目负责人简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话
是否有在建工程情况：					

附 2：项目负责人类似工程和获奖工程情况简表

合同号	
工程名称	
工程地址	
建设单位名称	
建设单位地址(请详细说明发包人联系电话及联系人):	
与投标申请人所申请的合同相类似的工程性质和特点  (请详细说明所承担的合同工程内容，如规模、长度、跨度、层数、结构、特殊施工工艺等等)	
合同总价	
工程规模	
合同授予时间	
质量情况	
开竣工日期	
工程获奖情况 (请注明证书编号)	
备注	

## 本企业安全生产事故诚信承诺申报表

## 标承诺书

### 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## （五）投标保证金缴纳证明材料

提交满足招标文件要求的保证金证明材料

附件 A

### 投标保证金信用承诺函

为维护公平、公正、公开的招标投标市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，本单位自愿作出以下承诺：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

一、本单位具备承担招标项目的能力，自愿参加（招标工程项目名称）投标活动，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守招标投标活动的各项规定。

二、本单位承诺：本单位在投标文件提交截止日之前，在“信用中国”中未被列入“严重失信主体名单”、“信用承诺”中没有“部分履行”或者“全部未履行”的有关记录，在“中国执行 信息公开网”中企业及法定代表人没有被列入“失信被执行人”，在“中国政府采购网”未被列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”，未被列入“经营异常名录”及“严重违法失信名单”；本单位和拟派项目负责人近 2 年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到有关部门行政处罚。

三、本单位自愿使用信用承诺函作为免缴投标保证金证明，并自愿承担相关法律责任和风险。

如本单位违反法律、法规、招标文件约定、本信用承诺函承诺或下述任何一种违约行为（1.在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标文件；2.中标后在规定期限内无正当理由不与招标人签订合同或在签订合同时向招标人提出附加条件、或者未按招标文件规定提交履约保证金；3.法律、法规规定的其他情形），招标人书面通知不予退还投标保证金的，我公司承诺自收到不予退还投标保证金书面通知书之日起 3 个工作日内，按所投项目招标文件约定的投标保证金金额以现金方式兑付。未如期兑付自愿接受以下处理，同意被列入违反投标保证金信用承诺企业名单，并进行违反信用承诺行为信息记录公示。

如本单位在违反信用承诺行为信息记录公示期内，承诺不参加盐城市工程建设招标投标活动，否则视同投标或中标无效，盐城市工程建设项目招标人亦可拒绝本单位投标。如公示期满一年内，参与盐城市各类工程建设项目均以现金或银行保函方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金（不收投标保证金项目除外），否则视同未提交投标保证金。如本单位未按承诺补缴现金投标保证金，招标人提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由本单位承担，盐城市内各公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付本单位以现金方式缴纳的其他项目投标保证金，并协助法院执行。

承诺人（盖公章）：

承诺人法定代表人（印章或签字）：

日期：

## (五) 招标公告要求的其他材料

## (二) 法定代表人身份证明

### 法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

### (三)授权委托书

#### 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托 \_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段施工投标文件、签订合同、处理投诉（异议）和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

代理人手机号码：\_\_\_\_\_（必填）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### (四) 已标价工程量清单

说明：已标价工程量清单按第五章“工程量清单”中的相关清单表格式填写。构成合同文件的已标价工程量清单包括第五章“工程量清单”有关工程量清单、投标报价以及其他说明的内容。

## (五) 项目经理简历表

附 1：项目经理简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话



拟分包计划表

拟分包计划表

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

日期： 年 月 日



## （八） 招标公告要求的其他材料

## 联合体协议书

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

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力，联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

**注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。**

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 法定代表人申明

本人\_\_\_\_\_（法定代表人），身份证号码：  
**郑重声明：**本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的，同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为，此次投标文件提供的资料如有虚假，本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

公 章：

企业法定代表人签名：\_\_\_\_\_

年 月 日

投标文件封袋格式

\_\_\_\_\_工程

# 施工投标文件

(投标备份文件)

投 标 人: \_\_\_\_\_ (单位盖章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)  
(或委托代理人)

日 期:                      年      月      日

## 盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人 诚信自评表

序号	评分项		评审指标	投标企业提供的材料	企业自评分
	大项	小项			
1	财务状况	净资产			
2		资产负债率			
3	类似项目业绩	企业业绩			
4		项目负责人业绩			
5	工程奖项	企业获奖			
6		项目负责人获奖			
7	认证体系	质量管理体系认证			
8		环境管理体系认证			
9		职业健康安全管理体系认证			
10	信用评价	第三方信用报告			
11		履约评价意见表			
12		企业招投标及标后不良记录系统得分			
	合计				

## 二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函
2	施工组织设计评审
2.1	总体概述
2.2	施工现场平面
2.3	施工进度计划
2.4	劳动力、机械设备
2.5	关键施工技术、工艺
2.6	新技术、新产品
2.7	施工过程

## 投标函

### 投标函

1、根据你方\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段（以下简称“本工程”）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）\_\_\_\_\_（RMB¥\_\_\_\_\_元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单（如有时）的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到\_\_\_\_\_标准，工期\_\_\_\_\_日历天。本工程以\_\_\_\_\_方式递交投标保证金。

2.我方承诺已认真阅读招标公告及文件有关要求，我单位投标资格符合要求，不存在本项目招标公告“信誉要求”、“投标人及拟派项目负责人应具备其他要求”以及第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。若违反本承诺，本单位自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

3、我单位拟派项目负责人（注册建造师）：\_\_\_\_\_（姓名），资质等级：\_\_\_\_\_级，

证号\_\_\_\_\_。项目负责人（注册建造师）主要业绩及信誉状况\_\_\_\_\_。

我方承诺中标的项目负责人，不因任何情形而更换，且出勤率不少 80%，如发生更换或出勤率少于 80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价 2%的扣款。（可编辑）

我方承诺拟派项目负责人满足招标公告中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

我方承诺用于本次投标的项目负责人在本次投标截止前无在建工程，无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形。同时保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态 IP 下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的 IP 地址、MAC 地址、文件制作机器码（MAC 地址@硬盘唯一标识@CPU ID@主板号）、预算编制软件密

码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、我方保证我公司具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

8、我方保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如违反上述承诺，可视为我方存在弄虚作假行为，我方自愿放弃中标资格，并接受你方及行业主管部门的相关处罚。

9、我公司承诺 严格遵守国家法律法规及规范性文件的规定，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。

10、如我公司为本项目的中标候选人或异议人（投诉人），我公司自愿接受投标保证金在招标项目签订合同后予以退还，同时接受投标的项目负责人备案信息在**省主体管理平台**中锁定，不得用于其他项目投标。

11、如我公司故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，给他人造成的损失，我公司明白应依法承担赔偿责任。构成犯罪的，会被移交司法机关处理。应承担赔偿责任的，我公司同意招标人在投标保证金中直接扣减相应数额。

12、我公司如有恶意投诉（异议）的、利用保密信息投诉的及投诉（异议）不实的投诉行为的，接受行政监管部门通报，未实行信用分的，自通报之日起6个月内，自愿接受所有投标项目的投标保证金在招标项目签订合同后予以退还，实行信用分的，按规定扣减信用分。

13、本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。



在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

邮政编码：\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_（必填）

传真（电话）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日