

# 五龙汇 R22020 地块项目样板房景观工程

(资格后审)

## 招标文件

招 标 人：南通盛和五水置业有限公司

代 理 机 构：南通市技术改造投资有限公司

日 期：2023 年 8 月 4 日

# 第一章 招标公告

一、五龙汇R22020地块项目样板房景观工程已经批准建设，工程所需资金来源自筹，现已落实，现对本项目进行公开招标。

二、南通市技术改造投资有限公司受招标人委托具体负责本工程的招标事宜。

三、项目概况：

3.1 工程项目名称：五龙汇R22020地块项目样板房景观工程

3.2 工程地点：南通市崇川区

3.3 工程规模：景观面积约 2160 m<sup>2</sup>，市政道路硬化约 455 m<sup>2</sup>。

四、招标范围及要求

4.1 招标范围：施工图所示的项目景观及室外配套工程，主要包括但不限于园建、绿化、雨污水、景观给排水、景观照明、户外设施、道路硬化等，详见工程量清单、施工图纸及其附件。

4.2 工期要求：20日历天

计划开工日期：2023年8月16日；计划竣工日期：2023年9月6日。（实际开工日期以双方确认的书面开工报告或开工令中所明确日期为准）

4.3 本次项目招标控制总价1400368.51元。

五、投标人资格要求：

5.1 投标人须具有市政公用工程施工总承包三级及以上资质。

5.2 投标人拟派项目负责人须具有市政公用工程专业二级及以上注册建造师，并取得安全生产考核合格证（B证）。拟派项目负责人不得为企业法定代表人、董事长、总经理，且必须满足下列条件：

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

（2）拟派本工程的项目负责人必须满足下列条件：

a. 项目负责人是非变更后无在建工程；

b. 或项目负责人是变更后无在建工程（并且：原合同工期已满且变更备案之日起满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；

c. 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。

### 5.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

(1) 具有独立订立合同和履行合同的能力；

(2) 企业的资质类别、等级和拟派项目负责人的注册专业、资质等级须满足招标公告的要求；

(3) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证，且未被吊销或暂扣；

(4) 拟派项目负责人为投标企业正式人员（投标企业所在地社保机构出具的由企业为拟派项目负责人缴纳的自2023年1月至2023年6月连续六个月的社保缴费证明；注册不到四个月的新公司以注册日之后至今（开标日）的社保缴费证明，不少于二个月）；

☒近二年来（自提交投标文件截止日前推 2 年），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的。

☒近一年来（自提交投标文件截止日前推 1 年），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的。

☒近三个月来（自提交投标文件截止日前推 3 个月），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的。

(5) 拟派项目负责人自 2017 年 1 月以来（以合同签订时间为准）承担过示范区（售楼处或精装修住宅样板房展示区）景观工程单项施工业绩。业绩证明材料须提供施工合同复印件（加盖公章），如投标人提供的合同无法体现该业绩为拟派项目负责人业绩，需提供该合同中标通知书或竣工验收证明或建设单位出具加印公章的相关证明材料（复印件加盖公章），否则不予认可。

5.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

5.5 本次招标 不接受 联合体投标。

## 六、招标文件的获取

本项目投标人的资格审查采用资格后审方式，招标人不组织投标人对工程现场的集中踏勘和投标预备会。凡有意参加投标者，可按以下方式获取电子招标文件：

本次招标在南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）发布，招标文件的澄清、修改、补充等内容均以在南通沿海开发集团有限公司官网上发布的内容为准，修

改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。有意愿参与本项目投标的单位，请于**2023年8月14日10时00分前**缴纳招标文件服务费，缴纳完成后登录南通沿海开发集团有限公司官网下载招标文件及构成招标文件的材料（如有），电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。

投标人递交投标文件时需同时携带以下资料到场核查，否则其投标文件将被拒绝：

- （1）投标人的法定代表人或其委托代理人（如有授权）必须携带本人身份证原件；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书（如有授权）复印件（加盖单位公章）；
- （3）招标文件服务费转账记录复印件（加盖单位公章）；
- （4）投标保证金：银行已盖付讫的进账单或网银转账回单及基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）复印件（加盖单位公章）。

招标文件服务费缴纳方式：转账（公对公）

户名：南通市技术改造投资有限公司

开户银行：工行江苏南通人民路支行

账号：1111821209000018797

注：（1）转账必须备注项目名称+费用类别+投标单位名称，如“\*\*\*\*项目+招标文件服务费+\*\*\*\*单位”（备注受字数限制，可简写，关键性信息需体现）。

（2）若需开具发票（发票为电子票），需从投标人基本账户汇至以上账户。若未按要求备注相关信息，则视为投标人放弃开票。

招标文件服务费用为人民币300元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳。未缴纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。无论投标人是否中标，资料费概不退还。

中标单位中标后需向代理单位支付10000元作为项目代理费用，若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑，不另外结算。

#### 六、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

时间：**2023年8月14日10时00分**

地点：南通市崇文路1号启瑞广场主楼5楼开标室，如有变动，另行通知。

逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

七、评标办法：综合评估法，详见招标文件评标办法。

#### 八、联系方式

招标人	南通盛和五水置业有限公司	招标代理机构	南通市技术改造投资有限公司
-----	--------------	--------	---------------

地址	南通市崇文路 1 号启瑞广场	地址	通州湾示范区政务服务分中心 北楼三楼 B309
联系人	姚工	联系人	杨工
电话	19306280630	电话	0513-69892715
邮箱	/	邮箱	962928889@qq.com

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	招标人：南通盛和五水置业有限公司 地址：南通市崇文路1号启瑞广场 联系人：姚工 电话：19306280630
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：南通市技术改造投资有限公司 地址：通州湾示范区政务服务分中心北楼三楼B309 联系人：杨工 电话：0513-69892715 邮箱：962928889@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	五龙汇 R22020 地块项目样板房景观工程
1.1.5	建设地点	南通市崇川区
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见合同条款
1.3.1	招标范围	本次招标工程共分为壹个标段，施工图所示的项目室外配套工程，主要包括但不限于园建、绿化、雨污水、景观给排水、景观照明、户外设施、道路硬化等，详见工程量清单、施工图纸及其附件。
1.3.2	要求工期	20 日历天。计划开工日期：2023 年 8 月 16 日；计划竣工日期：2023 年 9 月 6 日（实际开工日期以双方确认的书面开工报告或开工令中所明确日期为准） <b>中标结果公布 5 日内需完成设计图纸研读和号苗工作。</b>
1.3.3	质量要求	合格，第三方测评每次均在 80 分以上，分项合格率不低于 70 分。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体 投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分 包	不允许

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.11	偏 离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2.1	投标人提疑截止时间	<b>2023 年 8 月 8 日 17 时之前</b>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<b>2023 年 8 月 10 日 17 时之前</b>
2.4	招标控制价	金额： <u>1400368.51 元</u>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>资格审查包文件：</p> <p><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；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人简历表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟派项目负责人为企业正式员工，且不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟派项目负责人无在建工程，提供承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产考核 B 证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟派项目负责人业绩证明资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人认为必要的其他资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金</p> <p>未尽之处具体详见第三章“评标办法”中的“资格审查标准”。</p> <p>技术包文件：满足<b>暗标</b>要求的样品及文本；</p> <p>商务包文件：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>已标价的工程量清单（纸质文件及软件导出签章版 PDF 电子文件（U 盘））；</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>45</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	固定单价合同

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.4.1	投标保证金递交	<p>投标保证金的金额：人民币壹万肆仟元（14000.00 元）</p> <p>账户：南通盛和五水置业有限公司</p> <p>开户行：江苏银行南通港闸支行</p> <p>账号：50230188000689019</p> <p>本项目投标保证金必须由企业法人基本存款账户汇出，否则不予接受。</p> <p>注：投标人必须按照前附表规定于本项目递交投标文件截止时间前将投标保证金（转账）提交招标代理。投标人在提交投标文件时需将转账凭证、企业基本账户开户许可证复印件（加盖单位公章）带至开标现场，在递交投标文件时交给招标人，同时投标人需递交招标文件服务费转账记录复印件、授权委托书（如有授权）、法定代表人身份证明原件及身份证给招标代理进行核实，如上述资料投标人未能提供，招标代理有权拒绝投标人的资料提交。</p>
3.4.3	投标保证金退还	<p>1、凡出现弄虚作假现象的投标人，投标保证金一律不予退还。</p> <p>2、未中标单位的投标保证金在其定标后一个月内予以退还（无息）。</p> <p>3、中标单位的投标保证金在缴纳履约金后予以退还（无息）。中标通知书发出后 7 个工作日内须交齐履约担保金，否则作自动放弃中标资格处理。</p> <p>4、凡出现弄虚作假现象的投标单位，投标保证金一律不予退还。</p>
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	<p><input type="checkbox"/> 不采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 采用：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>
3.6.6	其他编制要求	<p>技术标暗标编制要求：</p> <p>1) 施工组织设计：技术标投标文件一式叁份，不分正副本。</p> <p>封面、封底：文本封面及封底纸质统一采用普通白色 A4 打印纸，均不设置页码，封底空白。封面字体为二号宋体字，加粗，上下居中、左右居中打印以下内容：五龙汇 R22020 地块项目样板房景观工程。设置方法为：文件-页面设置-版式-页面垂直对齐方式-居中，除此之外封面不能出现其他文字（包括不能体现正、副本字样）。</p> <p>正文文本：正文文本内容统一采用普通白色 A4 打印纸，页面方向为竖向，双面打印。不能在任何地方出现或暗示反映投标单位名称及人员姓名的标志（包括不能体现正、副本字样），具体单位及人员真实姓名一律隐去，字体统一用四号宋体字，上边距约 2.5 厘米，下边距约 2.5 厘米，左边距约 3 厘米，右边距约 2.5 厘米，段落行距为 1.5 倍行距，不得设置页眉、页脚，可以设定目录和页码，页码以页面底端（页脚）居中设置，文本起始页码为 1，不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、阴影等标记，不得出现修改和行间插字或其他标记。可以引用图</p>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>表、图框、图片（引用的图表、图框、图片及 CAD 图纸不作字体、行距、边距要求），但不得出现或暗示反映单位名称及人员姓名的任何标识。</p> <p>封面、封底及正文文本中的字体、图纸及引用的图表、图框、图片等内容均须为黑色，不得采用彩色。</p> <p>技术标部分文本及样品不得带有投标人的名称、图签、图章及其它与投标文件要求无关的标志记号，否则为无效投标文件。文本封面、封底未按照统一要求编制的，也视作无效投标文件。</p> <p>投标送样：</p> <p>a. 投标样品需标明材料编号、名称、规格型号，不得体现单位信息。</p> <p>b. 投标样品均固定在多张 800*900 二规格的展板上。</p> <p>c. <b>看样时间：自招标公告之日起至 2023 年 8 月 11 日（时间段：9:00-18:00）；</b>  <b>联系人：姚工，联系电话：19306280630。</b></p>
4.2.1	投标截止时间	<b>2023 年 8 月 14 日 10 时 00 分</b>
4.2.3	投标文件递交地点及截止时间	<b>南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 5 楼开标室，如有变动，另行通知。</b>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<b>南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 5 楼开标室，如有变动，另行通知。</b></p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<b>现场开标</b>
5.2.1	开标程序	<p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 宣布开标有关人员姓名；</p> <p>(3) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况；</p> <p>(4) 开启密封的投标文件；</p> <p>(5) 开标结束。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <b>5 人及以上单数。</b>
6.3	评标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法</p> <p><input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法</p> <p><input type="checkbox"/> 合理低价法</p> <p><input type="checkbox"/> 确定发包价随机抽取</p>
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 否

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.3.1	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/> 是，履约保证金的形式：<u>银行保函或银行转账</u></p> <p><u>履约保证金的金额：合同价款的 5 %；其中：质量履约保证金为 1.5%、工期履约保证金为 1.5%、安全履约保证金为 1%、竣工资料履约保证金为 0.5%、人员到岗履约保证金为 0.5%。</u></p>
8.5.1	异议提出的时间	<p>(1) 招标文件有异议的，应在 <b>2023 年 8 月 8 日</b> 17 时前提出（以电子文件形式发送至指定邮箱（962928889@qq.com））；</p> <p>(2) 对开标有异议的，应当在开标时提出。</p> <p>(3) 对评标结果有异议的，应当在中标结果公示期间提出。</p>

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，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担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

## 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。

### 1.9.4 现场条件

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

(2) 施工用水、电：施工现场临时用水、用电，发包人提供接驳点，接入工作由中标单位自行解决，相关费用列入报价，结算时不予调整。

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

(4) 其他：投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。中标后和签订合同时及施工过程中，投标人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地问题引起的成本费用增加，均由投标人自行承担，结算时不予调整。

中标单位应独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、

个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

#### 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，应符合本工程规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

#### 1.11 偏离

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

#### 1.12 知识产权

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

#### 1.13 同义词语

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

### 2 招标文件

#### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

#### 2.2 招标文件的澄清

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

的时间，以书面的形式向招标代理机构提出（提议文件发送至邮箱 962928889@qq.com），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发布在南通沿海开发集团有限公司官网-“通知公告”，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“南通沿海开发集团有限公司官网”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“南通沿海开发集团有限公司官网”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## 2.4 招标控制价

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

2.4.2 招标控制价编制依据

1、江苏南通盛和五龙汇样板房景观项目设计图纸；

2、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（江苏省建设厅）；

3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

4、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（2014 年版）；

5、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）；

6、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）；

7、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）；

8、《江苏省仿古建筑与园林工程量计价表》（2007 年）；

9、《南通市建筑与装饰工程计价表》（2014 年）；

10、《江苏省建设工程费用定额》（2014）（营改增后）；

11、人工工资按（苏建函价（2023）63 号）文执行；

12、材料价按《南通建设工程造价信息》2023 年第 7 期指导价计入，缺项按现行市场价；

**省、市现行的相关政策文件。**

本工程不可竞争费用项目不得下浮，按以下费率（%）计取：

序号	费用类别	费用名称	取费基数	绿化景观	安装工程	排水
1	现场安全 文明施工	基本费	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	1%	1.5%	1.5%
		标化增加费		/	/	/
		扬尘污染防治 增加费		0.21%	0.21%	0.31%
3	规费	社会保险费	分部分项工程费+措施项目 费+其他项目费-除税工程设 备费	3.3%	2.4%	2%
		住房公积金		0.55%	0.42%	0.34%
		环境保护税		0	0	0
4	税金	税金	分部分项工程费+措施项目 费+其他项目费+规费-除税 甲供材料和甲供设备费  /1.01	9%	9%	9%

注：现场安全文明施工措施费率为暂定，最终以建设工程造价管理处核定为准，否则在总价中扣除。

2.4.3 招标控制价文件组成。招标人公布的招标控制价应当包括建设项目招标控制价表、单位工程招标控制价表、工程量清单与单价措施项目清单与计价表、材料价格表等，本工程公布的招标控制价文件编制深度见投标人须知前附表。

### 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 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。

3.2.4 投标人在投标报价时应充分考虑市场波动因素的风险，充分阅读合同条款再行报价

招标文件后附的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础。招标人提供的工程量清单应结合投标人须知、合同条款技术标准和要求与图纸一起阅读理解。

3.2.5 投标报价编制要求

3.2.5.1 本工程采用固定单价报价方式。

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

3.2.5.3 投标人确定投标报价，同时应考虑合同价中包含的所有风险、责任等各项费用。一旦中标，除本招标文件约定可调整事项外，均不调整。

3.2.5.4 投标报价应包括招标文件所确定招标范围内相应工程量清单及相关资料包括的全部内容。以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务机械、成品保护、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、清洗、养护、淋水、验收、安全措施、技术措施，作为一名有经验的投标人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。根据国家、地方规范和标准、各种文件规定、质监部门要求执行的而施工图和工程量清单中未明确的施工内容，在投标报价时必须综合到相关子目中进行报价，施工时不另行签证。

3.2.5.5 与本工程相关单位的协调、配合、通信关系，由投标人自行解决，确保各系统满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由投标人自行承担，并相互做好成品保护工作。

3.2.5.6 投标人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用由投标人承担，并已包含在合同价款内，涉及上述款项在结算时不再增加任何额外费用。根据国家标准或施工验收规范要求对材料、构配件、建筑物工程质量检测检验发生的第三方检测费用，对此类检测发生的费用，由发包人承担。如每批次检验不合格的则所涉及的所有费用和责任均由投标人负责。

3.2.5.7 所有材料采购须经招标人书面同意后，方可采购。否则，视为违约，由中标人承担由此引起的一切责任和后果。

3.2.5.8 投标人在工程实施范围内外的单位、个人和其它可能出现的阻挠施工所发生的费用，合同价及竣工结算价中招标人不再另行承担此类费用。

3.2.5.9 投标人应充分考虑施工现场达到开工要求而发生的工作量及各项措施费，实际发生时，招标人将不再就此类工作量进行签证和承担此类费用。

3.2.5.10 临时设施费已由投标人在投标报价时考虑，投标人为了加快工程进度和保证工程正常进行，采取的各种措施而发生的费用。

3.2.5.11 投标人应充分考虑在工程实施中涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用。

3.2.5.12 考虑到本工程施工中可能会受到季节、气候的影响。本工程在投标报价中投标人必须认真了



解施工现场情况，充分考虑施工中可能出现的不利因素，投标人应结合工程实际情况在施工方案中写明应该采用的相应措施，以确保工程质量和工期，相关费用列入投标报价中。

3.2.5.13 施工区域的清表、清除垃圾杂草、各项障碍物（包括地上、地下、水下）的拆除、苗木挖除或移植等费用；枯草、渣土、碎石、建筑垃圾（包括施工区域堆置的建筑材料、各种场地、临时设施、原有建筑基础、杂树、树根）、杂物以及施工过程中产生的泥浆、垃圾土、淤泥等废弃物必须由投标人自行落实堆放地点运出施工现场，且应符合有关管理部门的规定，不得影响城市市容市貌，清理、堆放及外运费用（含渣土、垃圾处理费）由投标人负责。

3.2.5.14 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用及各种可能因素影响施工所增加的费用，列入投标报价中。

3.2.5.15 投标人须在接到招标人书面通知后 14 天内拆除现场所有临时设施。包括所有的机械设备、硬化场地后的场地拆除等多余土方、建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。清理标准应得到招标人认可，否则，如发生相关费用则由招标人在工程结算价款中扣除。

3.2.5.16 投标人在投标报价中应充分考虑施工过程中对原有场地、路面等造成破损及损坏部分进行修复，使其恢复原样等所包含的各项费用，合同范围以外的新增部分除外。

3.2.5.17 施工噪声及扬尘控制等不可预见因素所涉及的费用；

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

3.2.5.19 本工程量清单应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读，除设计变更外，招标人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但投标人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，投标人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时招标人不为此类项目另外支付费用。

3.2.5.20 本工程涉及的群众问题及施工过程中出现的临时交通维护、清杂及可能出现的窝工、停工、待工的费用由施工单位自行解决，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

3.2.5.21 本工程主要材料推荐品牌见下表，投标人必须按推荐品牌进行投标报价[投标时无需明确所选品牌]，中标后必须按推荐品牌之一进行采购，工程结算时不作调整。

材料品牌推荐表（招标时根据技术部提供的品牌填写）

序号	材料名称	品牌
1	管材	康泰、中财、联塑、公元、伟星、日丰
2	电线电缆	远东、亨通、中天科技、万马、江南、起帆

3.2.5.22 本工程未指定品牌的材料或设备，投标人在报价时考虑选用国产中档及以上，且符合国家标准及以上的合格产品进行报价，且结算时价格不予调整。在实际施工中，发包人 can 无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。本工程所使用的产品必须满足消防等专业部门认定的标准及品牌，且必须保证后期

消防等各部门的专业验收。

### 3.2.5.23 甲供材

序号	甲供材料
1	摄像头

①发包人有权视情况更改本工程所有材料的供应方式，承包人不得有异议，并不得为此向发包人提出任何索赔。

②甲供材的卸车由供货人负责集中卸至送货车辆可抵达的招标人指定的施工现场使用人的场地或仓库，场内二次或多次运输、短驳等费用由承包人自行考虑并包含在报价中，保管由甲供材的相应使用人负责。所有甲供货物的数量及完整性双方当场交接完成并办理书面手续，货物的损毁风险在双方交接签字前由供货人负责，交接签字后由接收人负责，所涉及的费用由投标人在投标报价时考虑，中标后发包人对此项费用不予签证。

### 3.2.5.24 其它报价要求，详见本工程工程量清单。

3.2.5.25 特别提醒：投标人在投标报价时应充分考虑市场波动因素的风险，充分阅读合同条款再行报价。

## 3.3 投标有效期

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

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

## 3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 评审结果公布后，未推荐为中标候选人的投标人，投标保证金将尽快退还。中标公示期结束后，未中标的中标候选人的投标保证金将尽快退还，不计息。中标人的投标保证金按照相关规定尽快退还。如中标人在中标后规定时间内不与招标人签订合同或毁约的，其投标保证金不予退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

**注：给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿，如为中标人的，招标**

人有权取消其中标资格。

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 投标文件的编制

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

3.6.2 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。

3.6.3 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.4 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## 4 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

投标人的投标文件分三个包密封，分别为资格审查标、技术标、商务标。投标人应将资格审查标、技术标、商务标投标文件一正二副分别密封在相应的密封袋内，并在密封袋上标明：项目名称、投标人名称、“资格审查标、技术标、商务标”字样。封口处应有投标单位公章。并在每一密封袋上注明“于 年 月 日 午 时 分(北京时间)之前(招标公告中规定的开标日期及时间)不准启封”的字样。

投标文件中资格审查文件、技术标文件、商务标文件应装订成册。其中壹份正本、贰份副本。其中资格审查文件及商务标文件需在每一份投标文件要明确注明“正本”和“副本”的字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准，投标人应填写全称，同时加盖印章。已标价的工程量清单电子版(U盘)，应与商务标装在一个密封袋中。

技术标为暗标，不分正副本。技术标投标文件文本及样品不得带有投标人的名称、图签、图章及其它与投标文件要求无关的标志记号，否则为无效投标文件。

如果未按上述规定密封和标记，招标方将拒绝接收，并对投标文件的误投和提前启封概不负责。

### 4.2 投标文件的递交

所有投标文件需要派人递交，必须按招标代理机构在规定的投标截止时间之前送至招标公告中指定的地点。超过投标截止时间的投标文件将被拒绝。

#### 4.2.1 投标人递交投标文件截止时间及地点：

递交截止时间：2023年8月14日10时00分

递交地点：南通市崇文路1号启瑞广场主楼5楼开标室，如有变动，另行通知。

#### 4.2.2 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在递交投标文件截止时间之前，潜在投标人可以对已经上传的投标文件进行替换或者撤回。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

### 5.3 特殊情况处理

投标人对开标有异议的，应当在开标时提出，招标人当场予以答复。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

### 6.4 评标结果公示

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

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

## **7 合同授予**

### **7.1 定标方式**

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的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“南通沿海开发集团有限公司官网”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

本项目评委费根据相关文件按实结算，由招标代理单位先行垫付，中标人在领取中标通知书时一次性支付给招标代理单位。

### **7.3 履约保证金**

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

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

### **7.4 签订合同**

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

7.4.2 本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，将依法重新招标。

7.4.3 招标人和中标人还应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人在中标通知书发出后 30 日内不与招标人签订施工合同的，视为自动放弃中标资格。

## **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、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

## 8.5 异议与投诉

### 8.5.1 异议

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

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

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

### 8.5.2 投诉

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

## 9 解释权

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

### 第三章 评标办法（综合评估法）

#### （一）评标程序

资格审查文件的开标及评标—技术标开标及评标—商务标开标及评标—确定中标候选人。

#### （二）资格审查文件评审

只有通过资格审查的投标人，才能参加技术标和商务标的开标及评审。

《资格审查必要合格条件标准》

序号	项目内容	合格条件	投标人具备的条件或说明
1	企业法人营业执照	工商行政管理部门颁发的法人营业执照	有效的企业营业执照（副本）
2	企业资质类别等级	市政公用工程施工总承包三级及以上资质	有效的企业资质证书（副本）
3	企业安全生产许可证	企业安全生产许可证	有效的企业安全生产许可证（副本）
4	拟派项目负责人资质等级	具有市政公用工程专业二级及以上注册建造师，并取得安全生产考核合格证（B证）	注册建造师证书及安全生产考核合格证（B证）
5	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人不得为企业法定代表人、董事长、总经理。投标企业所在地社保机构出具的由企业为拟派项目负责人缴纳的自2023年1月至2023年6月连续六个月社保缴费证明；注册不到四个月的新公司以注册日之后至今（开标日）的社保缴费证明，不少于二个月。	社保缴费证明（必须体现该人姓名）； 备注：由当地社保机构出具，并加盖印章。
6	拟派项目负责人业绩	拟派项目负责人自2017年1月以来（以合同签订时间为准）承担过示范区（售楼处或精装修住宅样板房展示区）景观工程单项施工业绩。	拟派项目负责人自2017年1月以来（以合同签订时间为准）承担过示范区（售楼处或精装修住宅样板房展示区）景观工程单项施工业绩。业绩证明材料须提供施工合同复印件，如投标人提供的合同无法体现该业绩为拟派项目负责人业绩，需提供该合同中标通知书或竣工验收证明或建设单位出具加印公章的相关证明材料（复印件加盖公章），否则不予认可。

7	拟派项目负责人无在建工程	<p>1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或执业：①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。</p> <p>2) 拟派本工程的项目负责人必须满足下列条件：</p> <p>a. 项目负责人是非变更后无在建工程；</p> <p>b. 或项目负责人是变更后无在建工程（并且：原合同工期已满且变更备案之日起满 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；</p> <p>c. 或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。</p>	<p>1、企业法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的承诺书（格式详见招标文件附件）。</p> <p>2、拟派项目负责人无在建工程的情况如有 b、c 两种情形，则投标单位必须在投标文件中主动说明相关情况，并提供相关证明。否则按项目负责人有在建工程处理，并记不良行为；如系中标候选人，取消中标资格。</p>
8	企业、法定代表人及拟派项目负责人无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函	企业、法定代表人及拟派项目负责人无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函	企业法定代表人签字（或盖章）并加盖单位公章的承诺书
9	投标保证金	银行已盖付讫的进账单或网银转账回单及基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）复印件（加盖单位公章）	
备注	<p>(1) 若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的，投标保证金不予退还。</p> <p>(2) 上述任何一条不符合要求，则资格审查不通过。</p> <p>(3) 上述证明资料若为复印件的，均须加盖公章。</p>		

### （三）技术标（10 分）（暗标）

1. （2 分）施工进度计划和各阶段进度的保证措施：根据各投标人对本项目施工进度计划和各阶段进度的保证措施进行评分，满分 2 分（不超过 5 页）。
2. （2 分）施工过程各阶段质量安全的保证措施，满分 2 分（不超过 5 页）。
3. （2 分）劳动力、机械设备和材料投入计划，满分 2 分（不超过 5 页）；
4. （4 分）样品：投标人按设计样品清单提供材料小样，评标委员会对各投标人提供的小样进行评审，样品评审满分 4 分（提供材料小样数量少于 80%的投标人不参与样品评审，样品评审得 0 分）。**样板**



房投标样品送样清单详见附件 1。

4.1 根据各投标人提供小样的材质、颜色、纹理、整体感观等与设计样品照片进行匹配度和相似度等比对，评标委员会逐项进行评分，与样品相似度高得 1（含）-0.7 分、基本相似得 0.7（含）-0.3 分、相似度差得 0.3（含）-0 分，每个单项满分 1 分。（未提供样品不得分）

4.2 各单项得分汇总后转换为样品评审技术分（满分 4 分），即样品技术分=各单项得分总和/各单项满分和\*4。

5. 技术标得分为评委评分去掉一个最低分和一个最高分后的算术平均值，得分采用四舍五入法保留两位小数。

#### （四）商务标（90 分）

##### 1. 投标报价（90 分）

（1）设定招标控制价：1400368.51 元。

（2）确定有效报价：投标人的投标报价低于招标控制价的为有效投标报价（投标报价高于或等于招标控制价的作废标处理）。

（3）无效报价、被宣布为废标的投标报价均不参与评标基准价的计算。

（4）确定评标基准价：

以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A，当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，去掉最高 20%和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 $< 4$ 家时，则次低报价作为投标平均价 A。

评标基准价=A $\times$ K，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、96%、97%。

说明：评标结束后，除确认存在计算错误外，上述评标基准价不因招投标当事人异议、投诉以及其它任何情形而改变。

##### （5）计算投标报价得分

a. 各投标人的投标报价与评标基准价相等得 90 分；

b. 各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.9 分，下浮 1%扣 0.6 分，不足 1%采用插入法，得分采用四舍五入法保留两位小数。

##### （6）综合得分

综合得分=技术标得分+商务标得分（其中技术标得分取评委评分去掉一个最低分和一个最高分后的算术平均值，得分采用四舍五入法保留两位小数。）

#### （四）确定中标候选人

评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。中标价为其投标报价。如总得分有相同的，则以报价低者优先排名；若报价也相同的，则通过抽签方式随机确定排名顺序（抽签者在潜在中标人中间产生）。

本工程第一中标候选人原则上为中标人。当第一中标候选人放弃中标、因不可抗力等原因不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，对中标结果造成实质性影响，且不能采取补救措施予以纠正的，招标人可依法重新招标。

## **1. 评标程序**

### **1.1 评标准备**

1.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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

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

### **1.2. 资格评审**

#### **1.2.1 资格评审**

评标委员会根据本章列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### **1.2.2 澄清、说明或补正**

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 1.3 款的规定进行。

#### **1.2.3 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：**

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (3) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (4) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (5) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (6) 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
- (7) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (9) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (10) 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；
- (11) 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
- (12) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或招标人设置的投标限价的；
- (13) 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；

(14) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

(15) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

(16) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

(17) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(18) 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；

(19) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(20) 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；

(21) 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；

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

(23) 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；

(24) 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。

(25) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

### 1.3 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

第四章 合同条款及格式

# 建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): [ ]

承包人(全称): [ ]

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一. 工程概况

1. 工程名称: [ ]

2. 工程地点: [ ]

3. 工程立项批准文号: [ ]

4. 资金来源: [自筹]

5. 工程内容:

(1) 本次招标范围内施工图纸及工程量清单所示的项目室外配套工程，主要包括但不限于景观、绿化、道路、雨水、景观给水、景观照明、架空层家具、户外设施等。具体详见招标文件、工程量清单、施工图纸及其附件。

(2) 接受总承包管理和配合服务。

6. 工程承包范围：景观及室外配套工程：包括土石方工程（绿化单位敷设造坡，管道施工挖填土等）、室外雨水管网工程、土建工程（含沥青道路、围墙、铺装、景观构架、小品等）、给排水工程、电气工程、硬景工程、绿化工程、室外软装（活动家具）等。

7. 主要工作内容要求:

(1) 土石方工程:

- ◆ 场地平整、局部挖填、填土夯实等，包含不限于：承包人负责场地内土方的平衡（局部补土、外运、造坡（精平））；土方堆坡造型、树穴内土壤改良。

(2) 室外雨污水水管网工程:

- ◆ 室外雨污水管道、雨污水井及配件安装、调试和闭水试验；
- ◆ 接入红线范围外的雨污水井及管道维修；
- ◆ 并接入市政管道（包含破路费、手续费、查找修复原有接入井、协调沟通一切费用）；
- ◆ 室外建筑周边排水明沟（含盖板），建筑散水明沟接至雨水井之管道、套管、地漏及相关附件安装；（如有）

(3) 土建工程:

挡墙、围墙、景墙、园建小品、花池、台阶、消防车道、道路等，包括一级道路；二级道路的场地平整、基础浇筑、砼侧石采购安装、面层、结构、砌筑、抹灰、防水、涂料、沥

青路面、土方开挖、回填、基础及设备井等施工内容。

(4) 给排水部分：

- ◆ 绿化用水的给水管网铺设，绿化浇灌系统安装；
- ◆ 园建排水沟和排水井砌筑抹灰，排水井箅子安装；
- ◆ 排水管道的敷设及接入室外管网；
- ◆ 道路、铺装上强弱电、自来水、弱电、雨污水井等装饰井盖美化；
- ◆ 草地范围内雨污水井盖装饰。

(5) 电气部分：

- ◆ 园建照明系统安装，设备控制系统安装，包括管线供货安装、配电箱及电缆供货安装、园林及灯具供货安装；

(6) 硬景工程：

- ◆ 景观、道路、台阶、景墙、挡墙、花池、小品工程，包括石材和面砖等材料采购、加工、混凝土垫层、铺贴基层、面层铺贴等。承包人须配合进行图纸审核、确定材料清单，进行铺贴图纸深化设计，材料集中加工；
- ◆ 坐凳、座椅、扶手、栏杆等安装工程，包括材料采购、加工、安装；
- ◆ 小品等安装工程，包括材料采购、加工、安装。

(7) 绿化工程：各种乔木、灌木、花草、草皮等种植物的采购和种植，包括场地平整、铺设有机肥、草皮沙层、种植、支撑、树干美化、树穴美化、浇灌养护等施工内容。承包人须配合进行图纸审核、确定苗木清单，进行绿化图纸深化设计。包养护贰年。

(9) 施工过程中，因设计变更、施工配合等原因所需的景观施工，承包人须全力配合完成。

发包人有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

(10) 承包人须到现场充分查勘地形、地质和周边情况，并据此采取相应的施工措施保证施工安全、质量、工期，合同总价视为已充分了解本招标工程的条件和状况。

(11) 承包人按照国家和地方规范完成的相关材料的试验、检测等内容。

(12) 苗木应为全冠移植，严格按照图纸大小要求，乙供苗木存活率为 100%，85%以上枝苗发芽，成活并保证体型、体态、营养丰富或长势良好，无病、无虫，达不到要求，承包人需无条件更换（过程评估前或者交付评估前死苗及长势不好苗木需更换到位）。

(13) 承包人对部分材料苗木等供应保留指定供应商和甲供的权力，但甲供的材料或苗木等应为符合设计要求的合格产品，否则中标单位有权拒绝验收。

(14) 承包人自行解决管理人员办公场所及工人住宿问题。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内发包人有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范围或其内容，承包人不得有异议或因此拖延施工。

**二. 合同工期：**

计划开工日期：2023 年 8 月 16 日；计划竣工日期：2023 年 9 月 6 日。（实际开工日期以双方确认的书面开工报告或开工令中所明确日期为准）

因承包人原因延误工期，在规定的工期或阶段工期前未能完成，拖延工期及阶段工期的，每拖延一天按合同价（扣除专业工程暂估价及暂列金额）的万分之五计算违约金并在当期工程款支付中扣除，总工期拖延超过 15 日历天的，扣除全部工期履约保证金并每天万分之五进行加罚。总工期拖延超过 30 日历天的，除全部工期履约保证金扣除外，另一次性扣除 1.5% 的工期违约金并在当期工程款支付中扣除。

上述违约金、工期保证金、损失赔偿，发包人有权在未支付的工程进度款中按实予以扣除。

**三、质量标准**

工程质量：[合格。]

**四. 合同价款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），其中不含税价为：人民币（大写）（¥元）、税率为：税金为：人民币（大写）（¥元）。

其中：（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）。]

2. 合同价格形式：**固定单价合同**

**五、项目经理**

承包人项目经理：。

**六. 组成合同的文件**

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

## 十、签订地点

本合同在签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

[发包人： （公章）

承包人： （公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：



( 签字 )	( 签字 )
组织机构代码:	组织机构代码:
地 址:	地 址:
邮政编码:	邮政编码:
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电 话:	电 话:
传 真:	传 真:
电子信箱:	电子信箱:
开户银行:	开户银行:
账 号:	账 号: ]

## 第二部分通用合同条款（略）

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

## 第三部分专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）发包人与承包人协商签订的备忘录、合同补充文件；（2）招标文件有书面答疑等补充修改文件并明确作为合同附件的；（3）发包人认可的设计变更；（4）经发包人确认有效的工程签证单。

#### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人:

名称: [ ]公司

资质类别和等级: ; [ ]

联系电话: / ;

电子信箱: / ;

通信地址: /

##### 1.1.2.5 设计人:

名称: ; [ ]

资质类别和等级：[ ]；

联系电话：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### 1.1.3 工程和设备

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

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，当标准规范互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

### 1.4 标准和规范

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

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

发包人提供国外标准、规范的份数：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

发包人提供国外标准、规范的名称：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

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

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书、发包人与承包人签订的备忘录、合同补充文件；（2）专用合同条款及其附件；（3）通用合同条款；（4）图纸及发包人认可的设计变更；（5）经发包人确认有效的工程签证单；（6）技术标准和要求；（7）中标通知书；（8）招标文件及书面答疑等补充修改文件；（9）已标价工程量清单或预算书；（10）投标书及其附件；（11）其他合同文件。

### 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：合同签订后开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套（其中加盖审图章的蓝图一套），如承包人需加晒图纸，要提前七天通知发包人，加晒费由承包人自理；发包人仅向承包人提供一套完整的加盖审图章的蓝图，由承包人统一保管使用，竣工备案时需作为竣工备案图使用，如承包人管理不善导致遗失、缺损的，其 20%的竣工资料履约保证金发包人有权不予退还。

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸。

#### 1.6.2 承包人文件

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

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

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内（设计变更、签证文件除外）。

#### 1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人进场后，由发包人按合同约定移交相应施工图等资料，现场图纸由承包人自行负责；加盖审图章的施工蓝图由承包人指派专人统一管理，需方便各单位使用查询。

### 1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：工地现场；

发包人指定的接收人为：[ ]。

承包人接收文件的地点：工地现场；

承包人指定的接收人为：[ ]。

监理人接收文件的地点：工地现场；

监理人指定的接收人为：[ ]。

## 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免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：场内道路和交通设施，发包人不另行提供，由承包人根据现状自行解决并承担相应费用。

### 1.8.3 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：著作权、版权属发包人。承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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

## 1.10 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整合同价格；但工程结算时发包人不为以下项目另外调整费用：

发包人在工程量清单中因项目特征描述不清或不全，项目特征应与施工图互为补充，承包人应结合施工图纸、工程规范和技术说明、施工工艺、施工界面及其他相关资料和现场条件等综合考虑报价，承包人为满足发包人和设计图纸的要求而必须完成的工作，包括完成清单子目所有工程内容及完成此项工程内容的各种辅助工作及辅助材料等，承包人均应计入工程量清单相应子目中且其费用包含在合同价款内。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

因非承包人原因的工程设计变更引起的原有工程量清单项目的工程量增减，且工程量的变

化幅度不超过 15%的，原则上按原有综合单价调整合同价；因非承包人原因的工程设计变更引起的原有工程量清单项目的工程量增减，且工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15%时，按合同约定方式进行调整。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：[ ]；

身份证号： / ；

职务：发包人代表；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

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

### 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：以施工现场的现状为准。

#### 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：

(1) 发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外），同时承包人应按照发包人要求及时提供相应资料，积极予以配合，保证工程按计划进行。施工过程中承包人不得因发包人前期手续问题而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，且施工工期不得顺延，否则按违约处理。

(2) 本工程施工所需的水、电由承包人根据发包人现场提供的接入点自行解决，并承担相应费用。

(3) 施工临时道路、便道由承包人负责，其费用已列入本合同价中。

(4) 施工图会审前提供工程地质和地下管线资料。

(5) 开工前提供水准点和坐标控制点，按施工图由发包人、承包人、监理人现场交验。

(6) 图纸会审和设计交底在开工前完成。

(7) 现场或有关资料上已明确的地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木由承包人负责保护。暂不明确的地下管线如需保护，承包人应提出具体保护措施方案，由发包人征得有关管理部门同意后，由承包人组织实施；所需费用由承包人提出预算，发包人审核后支付。

### 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：不需提供。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：无。

## 3. 承包人

### 3.1.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：单位工程竣工前一周内承包人提交分部工程验收资料、验收报告和发包人要求的所有工程资料，同时清运施工场地内临时设施、周转材料。

竣工图约定如下：A、施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B、施工中只有零星、少量设计变更，承包人在施工图变更位置予以注明并连同经发包人同意的变更签证，竣工后由承包人加盖竣工图章，提交发包人；C、施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。

工程竣工验收合格后一个月内，承包人应按《盛和房产档案管理办法》、《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）以及相关法律法规的要求，向发包人提供4套完整并经市档案馆审核通过的竣工资料和工程报告，并提供一套电子版竣工图，工程竣工资料和报告需经过总监理工程师审核认可。如不能完成，则除竣工资料履约保证金不予退还外，另按每延期一天向发包人支付5000元/天的违约金。

在施工过程中，承包人必须收集齐所有隐蔽项目（包括但不限于降水井及回灌井的阶段性隐蔽验收记录、基坑开挖回填、混凝土浇筑、马镫筋等架立筋绑扎、墙体砌筑、饰面抹灰及厚度测量、防水层施工、保温层施工步骤等）的施工全过程影像视频资料以供后期审计使用，并作为送审结算资料附件一并提交。

所有签证资料必须附有详细彩色影像照片，所有拍摄照片必须具备审计结算的可参照性；如影像资料未能反应签证、清单或招标文件列明的工作内容，无法作为审计结算参考的，则结算时该内容不予认可。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：在工程竣工后一个月内。

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

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

A. 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增减。发包人对合同范围外的工程变更或追加工程量，承包人必须无条件接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算；如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权另选施工单位，项目现场的施工机械和材料设备应免费优先提供使用，同时承包人须向发包人支付该变更项目或追加工程量施工结算费用双倍的违约金。

B. 施工过程中，须配合发包人的其他专业施工需要，由承包人积极组织现场协调工作，按发包人要求提供机械设备配合、工作面、作业时间等。

C. 在施工合同范围内，为完成施工合同工作内容所采取的任何措施均由承包人承担。

D. 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等各种可能因素所采取的施工措施增加费用和工期延迟，承包人已充分考虑在合同风险和价款内，发包人不再另行签证。

E. 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体曝光或被政府有关主管部门的通报批评，均会给本项目的社会形象造成损失，每发生一次承包人须向发包人支付不低于5万元的违约金，并承担由此给发包人造成的直接或间接损失，违约金及损失费用从承包人工程进度款中扣除。

F. 施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门以及对临近居民、行人的影响补偿等所产生的所有费用，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

G. 夜间安全文明施工、周边地下管线和架空线路的安全保护措施，由承包人负责实施，相应费用已含在合同价中，竣工结算时一律不作调整。

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

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

J. 承包人在竣工验收合格（以竣工验收通过日期为准）后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并且每延迟一天承包人按1000元/天向发包人支付违约金。

K. 施工场地清洁卫生的要求：按标准化施工现场要求办理，费用由承包人承担。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，具体发生的费用从进度款中扣除。临设布置应满足“市文明工地”的要求。

L. 承包人必须自行协调好与其它各相关标段施工单位和周边各类利益人的关系，如因协调

问题所造成费用增加、工期延误等一切后果由施工单位自行承担。

M. 承包人必须严格按施工设计图纸、各类规范及清单项目特征描述要求进行施工。如有图纸设计（清单项目特征描述）不完善的，由建设单位（设计单位）进行补充，施工单位必须按补充后的要求进行施工，费用不予调整。如施工单位不按补充后的要求进行施工，造成的质量验收不合格、工期延误等一切后果由施工单位自行承担。

N. 对于无法量化的特征描述指标（如苗木树形优美等），其质量要求由总监及业主代表进行确认。承包人必须按确认要求进行施工，如施工单位不按确认要求进行施工，造成的质量验收不合格、工期延误等一切后果由施工单位承担。

O. 对于硬质景观铺装、栏杆、立面装饰及行道树栽植等有景观效果要求的分项工程，承包人须先将施工样板段经业主代表和总监签字确认后方可施工。若施工单位擅自施工造成一切后果由施工单位自行承担，已完成的工程量不予结算。

### 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：[       ]；

电子信箱：[       ]；

通信地址：[       ]；

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

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：从工程开工（以开工令为准）起，项目负责人保证每周有 6 天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，同时接受发包人或监理考勤，离开施工现场必须向发包人书面请假。

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

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意，项目经理擅自离开现场，发包人向承包人收取 3000 元/次的违约金；每月累计缺勤 6 次且未经发包人或监理同意，



发包人向承包人收取 5000 元/次的违约金，同时发包人有权终止合同，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的项目负责人到施工现场负责施工管理，不得更换，项目主体工程施工期间必须确保施工全过程在本项目施工现场工作；除不可抗力因素外，未经发包人书面同意不得擅自更换项目负责人，否则发包人有权扣除合同金额（工程暂估价、暂列金额除外）3%的费用作为违约金（最低不少于 5 万元，具体根据项目调整），同时所更换项目负责人资格和业绩条件必须等同或高于原项目负责人并经发包人书面认可；承包人擅自更换项目负责人，情节恶劣的，发包人除按本条款收取违约金外，有权终止施工合同，由此产生的所有损失均由承包人承担。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：投标书中承诺的项目负责人经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换（所换项目负责人资格和业绩条件必须等同或高于原项目负责人并经发包人书面认可），同时须支付合同金额（工程暂估价、暂列金额除外）1%的违约金费用（最低不少于 2 万元）；若无正当理由拒绝更换，承包人须向发包人支付合同金额（工程暂估价、暂列金额除外）3%的违约金费用（最低不少于 5 万元，具体根据项目调整），同时每天按缺勤条款另行收取违约金；情节恶劣的，发包人除按本条款收取违约金外，有权终止施工合同，由此产生的所有损失均由承包人承担。

### 3.3 承包人人员

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

3.3.2 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：承包人常驻项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换（所换人员资格和业绩条件必须等同或高于原条件并经发包人书面认可），同时须支付合同金额（工程暂估价、暂列金额除外）0.5%的违约金费用（最低不少于 1 万元，具体根据项目调整）；若无正当理由拒绝更换，承包人须向发包人支付合同金额（工程暂估价、暂列金额除外）1.5%的违约金费用（最低不少于 3 万元，具体根据项目调整），同时每天按缺勤条款另行收取违约金；情节恶劣的，发包人除按本条款收取违约金外，有权终止施工合同，由此产生的所有损失均由承包人承担。

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员均应符合有关规定，获得上岗资格，持有有关部门颁发的资质证书或上岗证，并在施工上岗之前提供给监理工程师审查，施工中持证上岗。在特殊工种的施工中，若发现未持有资格证书施工，则按每发现一次，收取 2000 元/人·次的违约金，累计 10 次则停工整顿，由此造成的损失由承包人承担。

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

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的施工员、质检员、安全员、材料员、预算员等主要管理人员到施工现场负责日常管理，坚守岗位，不得兼职本项目以外的工作，且保证施工全过程在本项目工地工作；除不可抗力因素外，未经发包人书面同意不得擅自更换，否则发包人有权扣除合同金额（工程暂估价、暂列金额除外）1.5%的费用作为违约金（最低不少于3万元，具体根据项目调整），同时所更换人员资格和业绩条件必须等同或高于原招标要求并经发包人书面认可；承包人擅自更换管理人员且情节恶劣的，发包人除按本条款收取违约金外，有权终止施工合同，由此产生的所有损失均由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目部的施工员、质检员、安全员、材料员、预算员等管理人员必须在本工程施工期内每月出勤达26天以上，每天不少于8小时，离开施工现场时必须向发包人请假；未经发包人同意，发现施工管理人不在现场的，发包人有权收取承包人1000元/人·次的违约金。每月累计缺勤6次且未经发包人同意，发包人向承包人收取3000元/次的违约金，同时发包人有权终止合同，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

#### 3.4 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、工程设备的约定：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，费用由承包人承担。

#### 3.5 履约保证金

承包人提供履约保证金的形式、金额及期限：投标人提供的履约担保金额为合同价款的5%；形式：银行保函或银行转账；履约保证金的组成：质量履约保证金为1.5%、工期履约保证金为1.5%、安全履约保证金为1%、竣工资料履约保证金为0.5%、人员到岗履约保证金为0.5%。

工期内完成所有单位工程，并竣工验收合格；在施工全过程中，未出现质量事故，在工期之内如达不到本协议书约定的验收标准，则除质量履约保证金不予退还外，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位并达到验收标准，返工费及相关费用由承包人承担。

2、在施工全过程中无安全事故通报，一旦出现安全事故通报，则安全文明履约保证金不予退还，且还须承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

3、在施工全过程中未出现工程资料整理延误并递交完整的符合要求的工程结算资料，承包人施工过程中的所有资料必须及时收集、整理、汇总按时提供竣工结算资料，否则竣工资料履约保证金不予退还。

4、在全部竣工验收合格并办理完成所有竣工资料移交手续后，整个过程未出现廉政违约行为。

达到上述所有条件，且承包人提交完整的符合要求的工程结算资料后，履约保证金一次性退还（不计息）

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：对工程质量、进度、投资三大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工、停工令，工程款支付以及其它超出发包人授权之外的职权。

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：由承包人根据发包人书面指令进行提供。

##### 4.2 监理人员

总监理工程师：[       ]

姓名：[       ]；

职务：[       ]；

监理工程师执业资格证书号：[       ]；

联系电话：[       ]；

电子信箱：[       ]；

通信地址：[       ]；

关于监理人的其他约定：[       ]。

##### 4.4 商定或确定

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

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

###### 5.1.1 特殊质量标准和要求：

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

（2）无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人所负的工程全面质量责任；在采用承包人提供的施工图或工艺工法进行施工时，所引起的设计质量责任均由承包人

承担。

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

(4) 若竣工验收时经质量监督部门验收认定未达到合格标准, 则承包人须无偿返工至达到合格且质量履约保证金不予退还。

关于工程奖项的约定: [ ]。

## 5.2 隐蔽工程检查

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

监理人不能按时进行检查时, 应提前 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:

(1) 承包人须对本合同范围内所有施工内容和施工人员负全部安全管理责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规及工程建设所在地安全主管部门有关的管理规定, 规范组织有关安全文明施工措施, 若发生安全事故, 一切责任均由承包人承担。

(2) 承包人对施工现场的安全生产负总责, 承包人在工地现场必须按规定配备专职安全员; 如发包人检查发现承包人人员管理不到位的, 则发包人有权按 5000 元/人·次计取违约金, 从工程款中直接扣除。

(3) 工程施工前和施工中, 承包人项目负责人或技术负责人应当对有关安全施工技术进行交底; 承包人必须编制并落实安全施工组织措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施; 对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程或法律法规有明确要求的专项施工, 应编制专项施工方案, 并附安全验算结果, 经承包人企业技术负责人批准, 报现场监理批准后实施, 同时由专职安全员进行现场监督落实。

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

(5) 工程施工前, 承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件, 应当具有

生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后  
方可使用。

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

（7）建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查  
制度。满足江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实  
所有安全技术措施和人身防护用品。

（8）项目春节放假或暂停施工前，应由承包人负责对施工现场所有施工用水用电、施工  
设备、临时设施等进行全面检查并出具检查记录和报告，经监理方审核通过后，人员方可立场；  
复工前，承包人应做好复工前检查，对特种机械设备应出具检测报告，经监理方审核通过后方  
可复工。

（9）如发包人因营销需要组织“施工现场开放日”等活动的，承包人必须编制和落实安  
全专项方案确保活动安全，安全专项方案需满足发包人要求且经书面审核通过，同时承包人需  
在活动期间指派专职安全人员配合发包人组织活动。

（10）承包人项目安全管理需无条件满足发包人最新制订并发布的相关安全管理制度，同  
时接受发包人考核。

（11）上述费用均已包含在合同价款内，结算时不作调整。

（12）承包人未能达到上述要求且在规定时限内未能及时整改到位的，发包人有权委托其  
他单位负责完善施工现场安全防护措施、加强项目安全管理，所产生的费用在承包人工程款中  
予以双倍扣除，同时发包人有权视情况扣除承包人部分安全文明施工履约保证金。由于承包人  
原因出现安全事故或达不到安全施工规范标准的，承包人承担全部责任以及由此引起的所有损  
失与费用。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人负责提供施工需要的照明、围栏防护设施等，并  
负责安全保卫工作。施工期间承包人按发包人要求做好进场材料设备和成品保护工作；未竣工  
或已竣工工程未交付发包人之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用已包含在合同价款内。  
对需要保护的产品和材料须保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补。竣工合  
格交付后由发包人负责保护，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前三天提供施工场地治安保卫计划，需得到发  
包人和监理方的认可。

### 6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照文明工地标准和要求，做好场地清理及相

关工作，施工现场要求保证施工场地清洁；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；定期地将所有建筑垃圾从施工现场清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。

承包人现场垃圾清运、施工和生活排污应按规定办理相关手续并满足主管部门要求，负责垃圾、污废水清运的单位应具备合规资格，承包人需在进场后提供相关协议、处置单位资质证书等证明材料供发包人和监理进行审核。

承包人应按国家、省、市有关文件做好扬尘管控措施，施工现场的设施、设备必须按照文件标准设置到位并严格执行湿法作业施工，相关费用已包含在合同价款内。如本项目因扬尘管理不力被主管部门通报或记不良行为记录的，承包人向发包人支付 2 万元/次违约金并限期整改到位。

承包人的安全文明施工措施应满足绿色施工和智慧施工规范标准，相应专项措施方案需满足发包人指令要求并经发包人审核通过后实施到位。上述费用已包含在合同价款内，结算时不予增加。

承包人必须服从发包人及总包单位现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。如承包人未能达到上述标准要求的，发包人有权委托其他单位代为实施，所发生的费用在承包人工程款中双倍予以扣除，同时有权部分或全部扣除承包人安全文明施工履约保证金。

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

#### 6.1.5 安全生产责任

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

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

凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，除根据事故的严重程度或等级最高扣减安全履约保证金外，另责任事故所引起的费用和损失由承包人按相应的《安全施工协议》进行处理，还需承担全部责任及由此引起的一切费用；一旦出现安全事故通报，则安全文明履约保证金不

予退还，且还须承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

#### 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：承包人在图纸会审或设计交底后7天内必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理认可后方可施工；施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一，月工程进度应在每月25号前报送监理和发包人，每周四向监理和发包人提供下一周进度计划。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到施工组织设计（施工方案）后7日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

### 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：收到后7日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后3天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前发包人提供施工用水源及电源，水、电费用由承包人承担；开工前组织图纸会审和设计交底。

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

#### 7.3.2 开工通知

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

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

### 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情形：

- A. 因发包人未在开工前提供施工场地；
- B. 因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；
- C. 因发包人原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的 8%以上的；
- D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。
- E. 设计变更导致工程量增加虽未达到相应造价比例，但影响到关键线路上的工序。

非上述情形，承包人不得申请工期顺延；上述情形发生后 3 天内，承包人需就延误的内容对工程进度造成的影响，向发包人提交书面报告，办理延期手续（须得到发包人代表签字的书面认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延；为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因导致的工期顺延且自愿放弃费用索赔的权利。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因延误工期，在规定的工期或阶段工期前未能完成，拖延工期及阶段工期的，每拖延一天按合同价（扣除专业工程暂估价及暂列金额）的万分之五计算违约金并在当期工程款支付中扣除，总工期拖延超过 15 日历天的，扣除全部工期履约保证金并每天万分之五进行加罚。总工期拖延超过 30 日历天的，除全部工期履约保证金扣除外，另一次性扣除 1.5%的工期违约金并在当期工程款支付中扣除。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、法定节假日、外部环境和人员影响、市政影响等不利因素，因此施工过程中除本合同 7.5.1 规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

### 8. 材料与设备

（一）凡是工程量清单中暂定材料单价的材料设备，承包人应提前向发包人提出材料进场计划，发包人根据具体情况确定认质认价、公开招标等采购方式，承包人须无条件予以配合；如采用认质认价方式的，承包人在采购前须将材料设备的品种、规格、质量、价格、样品报发包人，经发包人书面确认后方可采购；

（二）凡是工程量清单及招标文件中提供参考品牌的材料设备，承包人必须按照招标文件规定之一品牌进行采购，但采购前应将拟用品牌型号、参数的书面材料报告及样品报送业主，经发包方考察并审核通过后方可使用；



（三）承包人自行采购材料，应考虑使用市场占有率高且符合国家标准的合格产品，采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人，经发包方考察并审核通过后方可使用；

（四）主要材料设备进场时要有质保书和出厂合格证（部分材料提供认证证书、型检报告），并按规范和主管部门要求进行复检复试；主要材料设备进场后须通知发包人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用；

（五）承包人进行材料采购申请后，发包人根据承包人申报的实物样品、资料等对产品进行综合考察，如承包人提供的申报材料经发包人审核不合格的，发包人有权对其它品牌进行考察，其它品牌一经审核通过，承包人必须无条件进行采购；

（六）在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的 material 设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料或发包人未认可的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整；

（七）承包人在签订材料设备采购合同前，有关售后、维保等条款需经发包人书面审核确认，发包人有权根据实际情况对相应维保条款进行修改调整且承包人不得以任何理由拒绝，免费维保期一般不少于两年，由此产生的费用由承包人承担并包含在合同价款内，结算时不作调整；

若承包人不按上述条款执行，则由此所引起的一切责任与后果均由承包人承担，所发生的材料费用差价由发包人在工程款内直接予以扣除，且发包人有权扣除所有质量履约保证金。

各投标人将下列材料（设备）按下列规定的品牌之一进行报价；并且，中标后按下列规定的品牌之一进行采购：

材料品牌推荐表

序号	材料名称	品牌
1	电线电缆	远东、中天科技、江南、亨通、万马、起帆
2	管材	康泰、中财、联塑、公元、伟星、日丰

甲供材

序号	甲供材料
1	摄像头

①发包人有权视情况更改本工程所有材料的供应方式，承包人不得有异议，并不得为此向发包人提出任何索赔。

②甲供材的卸车由供货人负责集中卸至送货车辆可抵达的招标人指定的施工现场使用人的场地或仓库，场内二次或多次运输、短驳等费用由承包人自行考虑并包含在报价中，保管由甲供材的相应使用人负责。所有甲供货物的数量及完整性双方当场交接完成并办理书面手续，货物的损毁风险在双方交接签字前

由供货人负责，交接签字后由接收人负责，所涉及的费用由投标人在投标报价时考虑，中标后发包人对此项费用不予签证。

## 8.1 样品

### 8.1.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

（1）本工程的材料应至少选用符合国家标准（含所有发包人未推荐品牌型号的材料）的合格产品。在实际施工中，所有材料、设备进场均需发包人或监理单位审核确认，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

（2）本工程的材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料价格按照市场占有率高且符合国家标准的合格产品价格报价。发包人对材料的外观、质量等具有认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止，由此引起的相关费用由承包人承担），施工时承包人需提供样品供发包人选择，涉及到的价格不再调整。

（3）招标时已推荐材料品牌、规格、型号及质量要求的，施工过程中必须严格按照要求使用材料，中标后不得以任何借口要求发包人更换材料或加价。承包人应对所有乙供进场材料按有关规定进行严格把关。承包人供应的材料和设备，必须符合国家标准，且满足图纸要求，需有合格证、质保书、化验检测报告，并在材料数量、规格、质量上由发包人和监理共同确认后方可使用。如因材料出现的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。施工中所有的材料必须符合国家或行业有关质量标准，材料必须报验并得到监理方及发包人的确认后方可使用。承包人负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能进行施工前或施工后的检测。检验试验费包含本工程所有按规定应进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作和费用。

（4）工程用的电表计量箱、分户配电箱必须符合供电部门的行业标准及质量要求，确保工程顺利送电；电视箱、电话箱必须符合有线电视网络传输中心和电信局的行业标准和质量要求，确保本工程的有线电视、网络、电话顺利安装。

（5）发包人和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担。

（6）本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责。

(7) 承包人在材料设备进场报验前提供产品封样，对封样产品应进行挂牌存档，挂牌内容需包含产地、品牌、规格参数、产品简介、使用部位、检验标准等信息；对特殊材料设备承包人应按照发包人要求做好封样产品的试运转工作，同时按检验标准测定相应参数数据留档。上述费用已包含在合同价款内，结算时不作调整。

发包人有权保留所有材料的采购权，若承包人不按上述有关条款采购材料，发包人可自行组织采购，所发生的费用从承包人工程款中双倍予以扣除，且由此引起的一切责任与后果均由承包人承担。

## 8.2 施工设备和临时设施

### 8.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定。

监理单位、承包人、设计单位根据工程需要提出工程变更，需由发包人组织审核其必要性、可行性、经济性等。设计单位出具变更通知单或变更图纸应经发包人审核同意签字盖章后方可实施，变更手续不完善的，结算时费用不予认可且由此引起的所有责任均由承包人承担。

承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。如承包人擅自变更，发包人除勒令承包人限期整改完毕并承担所有费用外，有权视情节严重情况，向承包人收取 1~10 万元的违约金。

### 10.2 变更程序

按照南通盛和五水置业有限公司变更、签证管理制度执行。

设计变更、签证资料必须及时经发包人或代建实施单位、监理单位书面确认，隐蔽性工程的变更签证要在 3 日内办理完。承包人在工程变更确定后 7 天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师签证，业主批准后方可进行变更估价。

合同履行中，双方填制的变更、签证通知单以及办理相关手续，都应严格按照发包人或代建实施单位的内部工作管理制度执行，按顺序进行统一分类编号，并附有相应的真实图片及发生的费用，否则发包人或代建实施单位可以不予审核费用。

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

承包人承包范围内发生的设计变更均必须由承包人承担变更内容的施工，承包人不得以

任何理由拒绝，否则由此造成的一切费用及工期延误的，由承包人承担全部责任，并向发包人支付 10 万元的违约赔偿金。

### 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： 3 日内 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7 日内 。

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

#### 10.4.1 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以下方式确定：

承包人直接实施的暂估价项目

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

工程招标时暂估价材料竣工结算办法：暂估价部分在竣工结算时先按招标时提供的暂估价格统一扣除，但若承包人在投标报价时调整暂估价报价，且评标时未被发现的，则结算时暂估价可按以下原则调整：投标报价低于暂估价的按暂估价调整，高于暂估价的按投标报价调整。

### 10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额使用权归发包人，支付工程款时从合同价中扣除，结算时按审计结算的余额按实从合同价款中扣除。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整

本工程只考虑施工期间（指评审价确定当期至竣工验收合格当期止）主要材料[（仅指钢筋、商品砼、PC 构件）]价格波动幅度调整，其波动幅度在 5%（含 5%）以内的以及除钢筋、商品砼、商品砂浆以外的所有其它材料价格上涨或下降，其价差均由承包人自行承担或收益。主要材料价格波动幅度超过 5%的按下列原则进行调整：

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：

① 以造价管理部门发布的材料指导价格为基准（没有指导价的材料以南通造价管理部门发布的材料价格为基准，如没有由双方确认的市场信息价为准）。

② 材料单价差价的取定：差价为合理施工期同类材料指导价格使用时间的加权平均值与标底编制依据中采用的信息价指定期数中的材料指导价格的差额。

③ 主要材料价格上涨或下降幅度计算方法如下：材料单价差值/标底编制依据中采用的信息价指定期数中的材料指导价格 \*100%。

④ 结算办法：主要材料数量按发包人标底中的数量（图纸会审、设计变更、发包人签证等非承包人原因引起的材料数量另行增加）乘以材料单价差值，并按投标时的下浮率进行下浮后结算，在工程竣工结算时列税前独立费（只计税金，不计其它费用）进行调整。需扣除 5% 范围内由承包人自行承担或收益的费用。

⑤ 由于承包人原因引起的工期延误，约定的主要材料价上涨不予调整；材料价格下跌，应按以上方法进行调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：\_\_\_/\_\_\_。

#### 11.1.2、人工单价波动

根据《省住房和城乡建设厅关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》苏建价[2012]633 号文件精神，每年 3 月 1 日、9 月 1 日对人工单价进行调整。为便于操作及结算方便，现按以下方法进行调整：

B-1、人工工资结算单价=在总工期内各调价文件人工工资指导价使用时间的加权平均值。

B-2、人工工资调整单价=（人工工资结算单价-标底编制依据中采用的人工工资指导价）\*（1-投标下浮率）。

B-3、人工调整总费用=标底中总工日\*人工工资调整单价，计入定额基价，并计相关费用。

B-4、图纸会审、设计变更、业主签证等非承包人原因引起的工程量另行增加按施工时的人工调价文件及投标下浮率进行人工费结算。

B-5 由于承包人引起的工期延误，延误时间内完成工程量的人工不计入总工期内进行人工调价。

以上调价在竣工结算时由承包人申报，审计单位审定调整。

#### 12. 合同价格、计量与支付

##### 12.1 合同价格形式：固定单价。

综合单价包含的风险范围：（1）完成分部分项工程子目所需的所有材料费、机械费、人工费、管理费和利润，以及合同条款中已明确包含在合同价款内的各项辅助用工、辅助材料、

辅助措施等所有风险因素；（2）为确保项目达到合同约定的质量、安全和进度标准，在工程开工直至交付使用期间所采取各项夜间施工、特殊条件下赶工、降排水、成品保护、机械设备进退场和使用、各项安全文明防护等所有工程量清单中未列或已列未标价的风险措施费用；（3）清单项目特征描述不全或不清，但施工图中已明确相应工作内容，清单项目特征与施工图互为补充，项目特征描述都将被认为已包括按施工图纸要求完成本子目所有的工程内容，承包人需结合图纸、规范、施工工艺等综合进行考虑，相应费用均视为已计入相应子目，结算时不再因为清单特征描述漏项、错误等问题进行费用调整；（4）实际施工期间非主要建筑材料、主要建筑材料约定调整幅度范围以内的价格涨跌、工程实施范围内外可能出现的阻挠施工等风险因素；（5）工程竣工移交给发包人前发生的各种自然灾害、停水、停电及其它风险对施工现场材料设备、人员、已完工程成品造成的损失；（6）因承包人原因造成的各种返工修复、提升整改、检测鉴定、工期延长、缺陷责任期延长等风险因素；（7）由发包人和承包人协商约定其它风险因素。

风险费用的计算方法：视为承包人已预见此风险并已足额把此费用计入含有价格的项目中，竣工结算时不作任何调整。

除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。

（1）工程量偏差；

（2）项目特征描述错误且招标资料中对相应工作内容均无体现；

（3）工程量清单缺、漏项；

（4）工程变更；

（5）现场签证；

（6）暂列金额及暂估价；

（7）在施工及结算期间，发包人发现工程量清单费用存在不平衡报价导致变更、签证后的费用不利于发包人的情形；

（8）发承包人双方约定的其他调整事项。

风险范围以外合同价款调整范围及方法：

（1）已标价的工程量清单中有适用于变更工程项目的，按报价时的综合单价；但当工程变更导致该项目的工程数量发生变化，且工程量偏差超过 15%时，按以下方式进行调整：

I、定义

S—调整后的某一分部分项工程费结算价

Q1—最终完成的工程量

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P0—承包人在工程量清单中填报的综合单价

P2—招标控制价中对应于 P0 的综合单价(如招标控制价中出现共认的明显错误的综合单价时，可按招标控制价编制原则进行修正，主材按信息价或市场价调整。)

L—总价浮动率，计算公式为： $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，式中的中标价、招标控制价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

L1—清单项目综合单价浮动率  $(1 - P0/P2) \times 100\%$ ，式中的 P0、P2 均应扣除暂估价、甲供材料费。

## II、变更价款调整方法

a) 当工程量变化在 $\pm 15\%$ 幅度以内(含 $\pm 15\%$ )时， $S = Q1 \times P0$ ；

b) 当工程量变化幅度超过 $\pm 15\%$ ，且  $L+5\% \geq L1 \geq L-5\%$  范围内时， $S = Q1 \times P0$ ；

c) 当工程量增加幅度超过 15%，且  $L1 > L+5\%$  或  $L1 < L-5\%$  时，按以下原则进行结算： $S = 1.15Q0 \times P0 + (Q1 - 1.15Q0) \times P2 \times (1-L)$ ；

d) 当工程量减少幅度超过 15% 或项目取消，且  $L1 > L+5\%$  或  $L1 < L-5\%$  时，按以下原则进行结算： $S = 0.85Q0 \times P0 + (Q1 - 0.85Q0) \times P2 \times (1-L)$ 。

(2) 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

(3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，原则上应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价 $\times (1 - \text{承包人报价浮动率})$  [报价浮动率  $c = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金] 提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

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

(5) 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。经发承包双方确认后执行，并按照下列规定调整：安全文明施工费按招标文件规定的费率且以最终核定的结果为准(计算基础：除税分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费)；单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整(计算基础：除税分部分项工程费)；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

## 2、总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

3、其他价格方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

预付款担保的形式为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及9本工程量计算规范、2014年版《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》以及相应补充规定和现行省、市有关规定等等。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 12.4 工程进度款支付

12.4.1 关于付款周期的约定：工程竣工且相应资料齐全，并经发包方、监理共同验收合格后，付至付款基价的 70%；经审计单位初审后，付至初审审定价的 80%，工程复审结束后付至复审审定价的 97%，留结算审定价的 3%作为保修金，余款待养护期满（两年），确保无质



量问题后一次性付清（无息）。

说明：付款基价=合同价-甲供材料费(如有时)-[发包人另行分包合同价(如有时)+暂列金额(预留金)]及其相应费率之和。

特别提醒：①每次支付前，必须出具符合国家税务部门要求的税率的增值税专用发票；②工程竣工且相应资料齐全，并经发包方、监理共同验收合格后开具 95%全额增值税专用发票后，付款至付款基价的 70%，复审结束后开据 100%全额增值税专用发票后，付款至基价的 97%；③质量保修金待保修期满无质量问题后无息返还；④发包人有权在每次支付的进度款中直接扣除承包人应支付的违约金及其延期缴纳所产生的费用；⑤工程竣工结算由复审单位所出具的最终审计结果为准；⑥所有工程款的支付必须由承包人递交付款申请，经总监工程师和发包人现场代表审核后予以支付。

#### 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：发包人代垫代扣的所有费用从工程款中直接扣除，每次支付工程款前，承包人必须开具符合税务部门规定的正式增值税专用发票，承包人未提供符合要求的发票的，发包人有权拒绝付款。发包人正常付款条件下，承包人不得拖欠农民工工资。

#### 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：收到 3 个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到 7 个工作日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：30 日历天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

## 13.2 竣工验收

### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：∕。

### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：工程竣工验收合格后一个月内。

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：因承包人原因延误工期则工期保证金不予退还。其他按通用条款中约定的内容执行。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：\_\_\_/\_\_\_。

(1) 单机无负荷试车费用由\_\_\_/\_\_\_承担；

(2) 无负荷联动试车费用由\_\_\_/\_\_\_承担。

### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：\_\_\_/\_\_\_。

## 13.6 竣工退场

### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程竣工验收后 7 天内拆除现场所有临时设施，包括将所有的生活垃圾、建筑垃圾及剩余材料等全部清运出现场，清理标准应得到发包人认可，如承包人拒绝完成或不能按发包人要求按期完成，发包人有权安排第三方完成，所发生的费用由发包人按实际发生金额的 2 倍在工程结算价款中扣除；环卫等部门预收保证金由承包人负责清退。

竣工日期以验收合格当日的竣工验收报告日期为准，工程竣工验收后（发包人批准的除外），承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在十天内全部退出现场；人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工付款申请

承包人在工程竣工后按本合同 3.1 条的有关内容递交竣工资料。竣工资料必须满足工程备案要求，送档案馆存档，否则按每迟一日向发包人支付 5000 元/天的违约金，同时发包人可拒绝接受审计资料或延期审计，由此带来的一切后果由承包人承担；工程竣工验收合格后 28 天

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

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由双方协商。

#### 14.4 最终结清

##### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人最终要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结清申请单后 30 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：/。

#### 15. 缺陷责任期与保修

##### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：详见质量保修书。

##### 15.3 质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定：扣留。

##### 15.3.1 承包人提供质量保修金的方式

质量保修金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保修金保函，保证金额为：；

(2) 结算价3%的工程款；

(3) 其他方式：。

##### 15.3.2 质量保修金的扣留

质量保修金的扣留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保修金；

(3) 其他扣留方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

#### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到通知后 24 小时内到场踏勘，72 小时内提出修复方案并明确修复期限，经发包人书面同意后按修复方案实施保修责任。如承包人未在规定时间内作出响应或未按修复方案实施相应工作，发包人可直接委托第三方进行维修，发包人有关按实际产生维修费用的两倍在质量保修金中直接扣除。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行协商。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

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

(7) 其他：      /      。

##### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 120 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

1、承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；且如承包人擅自变更的，发包人有权视情节严重情况，向承包人收取 1~10 万元的违约金。

2、施工单位出现一般安全、质量事故，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求

或明显无法按期完工的，承包人必须按发包人要求限期予以整改到位，承包人除承担由此产生的所有费用和损失外，还需根据发包人书面指令支付违约金；情节恶劣的，发包人有权要求承包人限期退场，且所有履约保证金不予退还。

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

4、若承包人在施工过程中出现严重质量问题，则根据质量问题的严重程度发包人按每起1~5万元向承包人收取违约金；若存在严重质量缺陷，发包人有权终止合同，勒令承包人限期退场，除全额履约保证金不予退还外，给发包人造成损失的，由发包人在承包人工程款中按实予以扣除。

5、承包人必须确保在施工期间24小时派驻指定专职管理人员进行现场指导管理，否则发包人有权对承包人收取10000元每次的违约金。

6、承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间因承包人原因发生安全事故且被主管部门通报或记不良行为记录的，则全部安全履约保证金不予退还，由此所造成的损失由承包人承担。

7、监理、承包人对所有进场材料的质量共同把关，承包人必须根据有关规定要求到发包人指定的检测单位对材料、设备进行必要的检测、复试，如发现质量问题，应及时退货；如承包人不按规定送检或明知有问题不予处理或已使用不合格材料设备，由此引起返工造成的材料、人工、机械、工期顺延等一切费用全部由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，均按本合同有关质量条款收取违约金，所造成的损失均由承包人承担。

8、承包人在施工过程中，如有以下情形，发包人可向承包人收取1万元的违约金：A施工期间工程资料不能及时到位的；B隐蔽部位不经验收通过就进行下道工序的；C不论以何种形式被检查发现偷工减料、以次充好；D不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；E经报验施工质量不达标的，发现一次收取违约金一次。

9、其他违约条款及处罚按发包人发出的管理制度和书面通知执行，承包人不得以任何理由拒绝。

10、因承包人违约出现合同条款明确需承包人支付违约金或履约保证金不予退还情形的，发包人有权根据实际金额在承包人工程款中按实予以扣除。

#### 16.2.2 承包人违约的责任

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

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

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

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

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

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后60天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

发包人投保内容：建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。

承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：  /  。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：同意。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

其他事项的约定：  /  。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款执行。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

#### 21、补充条款

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

(2) 承包人在施工过程中必须文明、安全、规范施工，保持环境整洁（包括红线外临时道路清扫及管理），减少扰民影响，并就工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排，若有违章行为按规定处罚，一切责任自负。

(3) 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和行人的施工期间的的影响等，由承包人负责协调处理，需发包人配合的，发包人提供必要的配合。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，场地雨水和施工下水必须排入指定的排水沟或排水井内，二级以上的沉淀，并保持道路畅通整洁，费用由承包人承担。如污染城市道路和下水管网，一切责任由承包人负责。

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

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

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

(7) 中标后承包人保证不实质或形式转包，如出现法律法规明确的违法转包、分包的情形，发包人有权终止合同且全部履约保证金不予退还。

(8) 文明施工措施费，结算时按相关部门核定的为准。

(9) 施工过程中，因承包人施工原因造成煤气、自来水管、雨污分流管、供电电缆、高压线、摄政道路等公共设施受到破坏的，承包人须按主管部门规定承担修复、处罚及相关损失的所有费用。

(10) 若本工程因甲供或分包项目较多引起结算价小于合同价，承包人不得提出相关费用

补偿。

(11) 本工程以发包人指定的审价机构的审计结果作为工程款支付依据，如南通市政府财政或审计部门在检查或审计过程中发现审价机构的审计结果有误，则以南通市政府财政或审计部门的审计结果作为最终结算价，发包人已支付的工程款超过结算价相应比例的部分，承包人无条件同意发包人在未付的工程款中直接扣除超支部分及按银行同期贷款利率计算的利息，未支付的工程款中不足以完整覆盖前述退款及利息的或发包人已经付清工程款的，承包人应在招标人发出退款通知的 15 日内向发包支付退款及利息。承包人应如实报送工程竣工结算，经审核后，核减率（核减率=核减核/送审数\*100%）超过送审数的 5%（>5%）时，核减率超过 5%以外的审计费用由承包人承担。（核减额=送审数-最终审定价）

(12) 招标文件约定的内容均作为本合同的组成部分，承包人必须无条件实施到位。

(13) 施工用水电费按定额分析用量扣除，装表计量作为参考，表计量数量超出定额分析用量，按表计量量扣除；若结算时发现承包人有明显的不平衡报价（如：子目中水电费投标含量低于定额含量的 80%），在结算时按有利发包人利益的调整，无须承包人确认直接予以扣除。

(14) 承包人根据施工现场情况及现行规定，自行组织可行的施工方案并承担相应措施费用，一次性包定，结算时一律不做调整。

(15) 承包人须无条件服从发包人的各项工程管理制度和企业管理要求，开工前由发包人对承包人进行专题培训，同时无条件配合接受发包人工程信息化管理系统、软件的使用要求，如承包人拒不配合，发包人有权扣除履约保证金中资料保证金。

(16) 竣工至项目交付使用期间，仍由承包人负责项目现场的安全保卫工作，如发生安全责任事故、材料设备遗失、成品损坏等情形引起的所有损失均由承包人承担，安全保卫费用已包含在合同价款内；承包人不能在此期间履行安保责任或安保标准不符合发包人要求的，发包人有权委托专业的保安公司执行，所发生的费用在承包人工程款内双倍予以扣除。

(17) 承包人已充分了解、踏勘项目施工现场情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响合同价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

(18) 承包人需自行考虑临时设施及施工人员宿舍的搭设与选址，发包人不另行负责提供场地及临时设施。该部分费用结算时不作任何调整。

(19) 临时用工点工价格按照当期人工工资指导价执行。

(20) 为项目建设需要，发包人要求承包人实施的招标工程量清单以外的工程，承包人不得拒绝，结算方式按照合同第 10、11、12 条款执行。如承包人拒绝的，发包人可直接委托



第三方实施，竣工决算时，按实际发生费用的两倍扣除。

(21) 承包人须严格遵守协议书附件中的相关办法、制度及指引。如发生违反协议书附件中的相关办法、制度及指引的事项，除须及时整改到位外，另处罚金 5000 元/事项。

(22) 有关部门或单位决定的临时停水、停电，给承包人造成损失的，由承包人自行承担，且不能延长工期。

(23) 承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用由承包人承担，并已包含在合同价款内，涉及上述款项在结算时不再增加任何额外费用。按有关国家标准或施工验收规范要求对材料、构配件、建筑物工程质量（含所有消防材料设备）所发生的委托第三方检测的费用均由发包人承担，如检验不合格则所涉及的所有费用和责任均由承包人负责。

(24) 发包人有权对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的供应商的否决权；发包人有权对承包人的材料采购环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担。

(25) 项目负责人必须及时掌握国家及省、南通市消防工程建设的新法规、新规范及新规定，如遇有新法规，必须及时与发包人、总监沟通，在得到发包人、总监的书面确认后，作相应调整；同时及时负责与消防部门的沟通协调，确保本工程消防验收通过，其可能发生的相关费用。

(26) 下列费用已包括在合同价中，在竣工结算时不作任何调整：

1) 建筑垃圾等废弃物清理及外运处置费用；

2) 赶工措施费用（除合同条款另注明外）、成品保护费、环境保护费用；

3) 承包单位应充分踏勘现场，工程量清单、施工图中可能没有明确的，但为完成本项目，实际施工中必须发生的工程量所涉及的费用；

4) 影响临近居民引起的赔偿费用，临近居民矛盾引起的停工、窝工、机械停置费用；

5) 材料认质不认价的风险费用；

6) 二次搬运费、水平运输费等费用；

7) 施工过程中与其他施工单位（自来水、燃气、供电）作业面相互交叉以及其它相互影响的因素，所涉及的局部土方作业、测量定位及其他辅助性配合工作等所有费用；

8) 可能影响施工现场达到开工要求的工作量及各项措施费，实际发生时，发包人将不再就此类工作量进行签证，上述因素所涉及的所有费用；

9) 其它招标文件（含合同条款、工程量清单）中明确由投标人承担的费用；

10) 为完成本项目招标范围的所有内容，虽招标文件中没有明确，但又必须发生的费用。

(27) 在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标

的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

(28) 承包人不得拒绝完成发包人在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。

(29) 本工程材料的环保等级需符合清单及国家的相应的规定，需经复试后使用，工程竣工验收前须提供经有关资质单位出示的环境检测报告。

(30) 本工程所选用石材的磨边、抛光、现场切割、打孔、六面防护等加工费用，均包含在报价费用中。

(31) 在工程实施过程中，承包人必须收集所有隐蔽项目的施工全过程影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料中必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该项内容不予认可。

(32) 所种苗木在二年养护期间内，应按养护等级二级标准进行养护，及时清除杂草、施肥、防治虫害、修剪整枝等工作，保持草坪覆盖率达 100%，草坪内杂草控制在 20% 以内；生长和颜色正常，不枯黄；每年修剪暖地型二次以上，冷地型 10 次以上；苗木成活率为 100%，做到苗木生长良好，无虫害，养护期内的养护费投标人已综合考虑在报价中，结算时不作调整。

(33) 本工程在养护期（二年）内维持、提高绿地景观质量和促进各种景观植物正常生长所发生的各种管养费用，包括修剪、整枝、造型、治虫、除草、切边、保洁、抗旱、排涝、防冻、松土、施肥等，其中施肥每年不少于 1 次，绿地基肥采用有机肥。此部分费用投标人已综合考虑在报价中，结算时不作调整。

(34) 投标报价中已包括苗木种植时的场地平整、泥土中平整清理出的垃圾清运的所有费用。

(35) 补栽、移植苗木成活率及补栽、移植部分的养护时间自补栽之日起计算为二年，养护等级二级。

(36) 合同中包含苗木购买、种植、改善土质或换土、养护的所有费用。承包人应充分考虑种植季节、现场土质等实际情况，改善土质或换土费用均包括在合同价中。承包人不得因土质、气候问题而提出额外增加费用的要求，同时必须确保苗木成活率，施工期间的苗木价格无论怎么涨跌，结算时均不作调整。

(37) 本工程施工时可能会受到季节、气候的影响，对于可能发生的回填土处理、种植时所用基肥与养护用肥料、绿化反季节施工费均包括在合同价中，该费用发包人不再另行支付。

(38) 承包人不得将施工过程中的泥浆水排入原有雨污水系统，以免造成堵塞。

(39) 补栽、移植苗木成活率及补栽、移植部分的养护时间自补栽之日起计算为二年，养

护等级二级。

(40) 承包人人务必充分考虑种植（移植）季节对苗木成活率的影响，成活率风险及为提高成活率所采取的各项措施费用包含在合同价中。移植苗木死亡，施工单位必须补种到位。

(41) 工程量清单中所有要求移栽的苗木承包人必须无条件进行移栽，移栽苗木各品种的成活率须达到 100%，如果苗木死亡，则承包人须按死亡苗木的品种、规格、树形等进行补植。如承包人不按要求移栽、补植或补植后质量等级达不到合格，除责令返工达到合格外，另没收质量保证金。

(42) 所有涉及苗木色块造型部分要求使用大杯苗。

(43) 红线外与市政交界处的道路、绿化、管线等所有设施因景观施工导致的拆除、修复等一切工作由景观单位负责，费用在投标报价内自行考虑，结算不做调整。

(44) 承包人需熟悉招标人公司相关制度、导则，投标时考虑因执行发包人公司相关制度、导则约定的工艺工法、管理制度等造成的成本增加，结算时不做调整。

(45) 承包人需无条件接收发包人第三方验收的管理要求，如发生不合格项，每项罚款 50 元，且由承包人承担相应维修及赔偿责任。

(46) 未说明处按工程量清单中要求执行。

#### 第四部分协议书附件

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 3：承包人主要施工管理人员表

附件 4：暂估价一览表

附件 5：建设工程廉政责任书

附件 6：南通盛和五水置业有限公司建设工程档案管理制度（2020 年修订）（略）

附件 7：南通盛和五水置业有限公司成本管理制度（略）

附件 8：南通盛和五水置业有限公司建设工程结算管理办法（略）

附件 9：南通盛和五水置业有限公司建筑安装工程成品保护办法（略）

附件 10：南通盛和五水置业有限公司设计变更与现场签证管理办法（略）

附件 11：南通盛和五水置业有限公司建筑工程安全生产管理制度（略）

附件 12：南通盛和五水置业有限公司工程精细化管理指引（2020）（略）

附件 13：南通盛和五水置业有限公司景观设计导则（略）

附件 14：启东盛和置业有限公司施工样板作业实施细则（略）

附件 15：启东盛和置业有限公司材料封样及进场验收管理标准（略）

附件 16：南通盛和五水置业有限公司园林景观专项过程评估（略）

附件 1:

## 建设工程质量保修书

发包人(全称): [\_\_\_\_\_]

承包人(全称): [\_\_\_\_\_]

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 [\_\_\_\_\_]**项目室外配套工程**（工程全称）签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：承包人施工的全部工程。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限
- 2、道路、排水管道工程为 2 年；
- 3、室外安装工程为 2 年；
- 4、绿化工程养护期为 2 年，养护等级二级。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

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

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

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由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. 在工程设计使用期内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在设计使用期内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

5. 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，工程质量保修金为最终审计确认的结算价的 3%。

#### 六、双方约定的其他工程质量保修事项：

(1) 工程保修期内，承包人委托一名代表专职处理本工程的维修工作。

(2) 本合同约定的质量保修金银行利率为 0。

(3) 承包人实施工程质量保修须遵守有关规定。

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

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人三方在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)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

年 月 日

附件 2: 承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率 KW	生产能力	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								

附件 3： 承包人主要施工管理人员表

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



附件 4:

11-1: 材料暂估价表

[illegible]

附件 5:

建设工程廉政责任书

发包人(全称): [ (以下简称发包人) ]

承包人(全称): [ (以下简称承包人) ]

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

一、双方的责任

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

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

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

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

二、发包人责任

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

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

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

三、承包人责任

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

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

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

#### 四、违约责任

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

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

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

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

#### 六、责任书份数

同协议书

[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): \_\_\_\_\_]

## 第五章 工程量清单

本项目工程量清单（详见南通沿海开发集团有限公司官网招标公告），投标人自行下载。）

## 第六章 图纸

本项目图纸（详见南通沿海开发集团有限公司官网招标公告），投标人自行下载。）

## 第七章 技术标准和要求

### 一、本工程采用的计价规范

- 1、江苏南通盛和五龙汇样板房景观项目设计图纸；
- 2、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（江苏省建设厅）；
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 4、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（2014 年版）；
- 5、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）；
- 6、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）；
- 7、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）；
- 8、《江苏省仿古建筑与园林工程量计价表》（2007 年）；
- 9、《南通市建筑与装饰工程计价表》（2014 年）；
- 10、《江苏省建设工程费用定额》（2014）（营改增后）；
- 11、人工工资按（苏建函价〔2023〕63 号）文执行；
- 12、材料价按《南通建设工程造价信息》2023 年第 7 期指导价计入，缺项按现行市场价；
- 13、省、市现行的相关政策文件。

### 二、本工程采用的技术规范、规程：

本工程应按以下规范与标准执行（包括并不限于）。当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

- 1、本工程图纸所要求执行的技术规范。
- 2、其他国家、行业现行适用于本工程的设计、施工及验收规范、质量验评标准等。

### 三、本工程对施工工艺的特殊要求

- 1、施工期间需注意周边环境，要采取相应的保护措施，确保安全，减少对行人、车辆行驶的影响。
- 2、施工期间必须按照交通管理部门的规定设置交通防护、施工警示标志等设施。
- 3、冬雨季施工要采取相应的保护措施。

## 第八章 投标文件格式

### 封面（格式）

\_\_\_\_\_项目

# 投 标 文 件

（资格审查文件/商务标）

招 标 人：\_\_\_\_\_

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖章）

日 期： 年 月 日

资格审查文件：

## 法定代表人身份证明

\_\_\_\_\_（招标人）\_\_\_\_\_：

我公司法定代表人\_\_\_\_\_参加贵单位组织的\_\_\_\_\_（招标项目名称）的项目投标活动，全权代表我公司处理投标的有关事宜。

附：法定代表人情况：

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

单位名称（公章）

年 月 日

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

法定代表人身份证复印件

（粘贴此处）

## 授权委托书（如有授权）

（被授权人参加投标时，须出示此证明）

（招标人）\_\_\_\_\_：

兹授权\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）代表我公司参加\_\_\_\_\_（招标项目名称）项目的投标活动，  
全权处理一切与该项目投标有关的事务。其在办理上述事宜过程中所签署的所有文件我公司均予以承认。

被授权人无转委托权。特此委托。

附：被授权人情况：

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

单位名称（公章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

法定代表人身份证复印件

（粘贴此处）

被授权人身份证复印件

（粘贴此处）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



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	建造师		
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						

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专	业		
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

## 拟派项目负责人无在建工程承诺书

\_\_\_\_\_ (招标人):

我公司参加贵方的\_\_\_\_\_工程(以下简称“本工程”)施工投标活动。现我公司慎重承诺:

我方拟派项目负责人\_\_\_\_\_, 从现在开始至本工程投标文件截止时间内无在建工程, 且无已中标未开工的项目, 如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人, 在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实, 确认拟派项目负责人不符合江苏省建设厅“苏建规字(2017)1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定, 那么取消我方中标候选人资格, 同时我方自愿放弃相应投标保证金。

投标申请人(盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字或盖章): \_\_\_\_\_

日期:            年    月    日

## 无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函

（招标单位名称）：

我方参加你方的项目（以下简称“本项目”）投标的申请，拟派项目负责人为 。现我方向你方慎重承诺：

1. 本公司：（公司名称）（组织机构代码）、法定代表人：（法定代表人姓名）（身份证号码）、拟派项目负责人：（项目负责人姓名）（身份证号码），在年月日至投标当日期间（近五年），无行贿犯罪记录，如果我方经本项目评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，我方同意取消第一中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还；

2. 我方在参与招投标活动过程中无恶意竞标等涉黑涉恶行为，若中标后将严格履约、遵章守纪。如有涉黑涉恶行为被有关部门查实认定的，配合接受有关部门处理，并同意投标保证金或履约保证金不予退还。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年月日

技术标文件（满足暗标要求）

商务标文件：

## 一、投标函

（招标人名称）：

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

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

（三）我方保证本工程质量达到 。

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

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

（六）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

## 二、已标价工程量清单