

# 金鳌坊 10 号楼消防系统改造项目

## 招标文件

（资格后审）

招标人（盖单位章）：南通九天文化旅游产业投资有限公司

招标代理（盖单位章）：南通海纳工程咨询有限公司

2023 年 10 月 25 日

# 招标公告

## （资格后审）

### 1. 招标条件

本招标项目金鳌坊 10 号楼消防系统改造项目已由主管部门批准建设，项目业主为南通九天文化旅游产业投资有限公司，建设资金自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行集团网公开招标，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

2.1.2 合同估算价：约 150 万元

2.1.3 工期要求：消防改造需根据甲方装修进度分阶段施工（预计分两个阶段完成），投标人自行勘测及了解现场情况，投标报价时自行考虑相关因素，后期不因工期跨度而增加费用。

2.1.4 其他： 质量要求：合格，确保消防部门验收合格。

除施工区域外，需确保其他区域的正常运营。如造成损坏，应无条件及时恢复原状。如造成营业损失，影响正常运营的需承担相应的损失。

2.1.5 建设规模：金鳌坊 10 号楼整体消防系统改造

招标内容：施工图所示内容，详见图纸及工程量清单。

#### 2.2 最高限价

**2.2.1 本项目招标控制价为人民币 1492606.88 元，其中暂列金额为 70000 元。招标人期望值为：1350000.00 元，如投标报价超过招标人期望值则为废标。**

### 3. 投标人资格要求

3.1 资质条件：具有独立订立合同的能力，具备消防设施工程专业承包二级及以上资质，同时具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 项目负责人资格：投标人拟派项目负责人须具备贰级及以上注册建造师资质（机电工程专业）（不含临时），同时具有安全生产考核合格证（B 证）。拟派项目负责人必须满足下列条件：

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

注：以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。

（2）拟派项目负责人为投标人企业的正式员工（需提供与本投标人企业的有效劳动合同，社保机构出具的投标企业为项目负责人缴纳 2023 年 6 月-2023 年 8 月连续 3 个月的社保缴纳证明）；

3.3 企业业绩：自 2018 年 8 月 1 日以来（以合同签订时间为准）承担过单项工程合同价 120 万元及以上的消防改造项目业绩。【须同时提供①有效的合同复印件；②中标通知书或合同期内任一期发

票复印件（发票开具时间须在本项目发布之日前）】

3.4 投标人须自行勘察现场，并且现场勘察承诺书需要招标方签字确认作为投标报名必要条件（联系人：周先生，联系电话 13912278508）；

3.5 本工程不接受联合体投标。

#### 4. 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项目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11月3日9时30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：投标保证金转账证明材料或银行汇票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：南通海纳工程咨询有限公司

开户银行：工行人民路支行

账号：1111 8212 0900 0018 797

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。

招标文件收取费用为人民币 300 元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳。未交纳招标文件费用的，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。

#### 5. 发布公告的媒介

“南通沿海开发集团有限公司官网 <http://www.ncd-group.com/>”网站是本工程招标公告、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。所有信息资料在网站上一经公布，视为投标人已知悉并且按要求进行了修改，招标人无需采取其他方式另行通知。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等

在同一内容的表述上不一致时，以最后网上发出的文件为准。否则，由此引起的损失及责任由投标人自行承担。

6. 投标截止时间

6.1 投标文件递交截止时间（同开标时间）：**2023 年 11 月 3 日 9 时 30 分**（北京时间），逾时拒绝接收投标响应文件。

6.2 投标文件递交地点（同开标地点）：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。

7. 评标方法

本次招标采用 ☒综合评估法 ☐经评审的最低投标价法 ☐合理低价法

8. 联系方式

招标人：	南通九天文化旅游产业投资有限公司	招标代理机构：	南通海纳工程咨询有限公司
地址：	金鳌坊园区 10 号楼	地址：	通州湾示范区政务中心 309
联系人：	周先生	联系人：	杨工
电话：	13912278508	电话：	0513-69892715
		电子邮箱：	962928889@qq.com

2023 年 10 月 25 日

# 第一章 投标须知及投标须知前附表

## 一、投标须知前附表

项号	条款号	内 容	说 明 与 要 求
1	1.1	工程名称	金鳌坊 10 号楼消防系统改造项目
2	1.1	建设地点	金鳌坊园区 10 号楼
3	1.1	建设规模	约 150 万元
4	1.1	承包方式	包工包料
5	1.1	质量标准	合格，确保消防部门验收合格。
6	1.1	工期要求	消防改造需根据甲方装修进度分阶段施工（预计分两个阶段完成），投标人自行勘测及了解现场情况，投标报价时自行考虑相关因素，后期不因工期跨度而增加费用。
7	1.1	资金来源	自筹
8	1.2	招标范围	施工图所示内容，详见图纸及工程量清单。
9	1.4	资格审查方式	资格后审
10	16	工程报价方式	固定单价
11	12	投标有效期	45 日历天(从投标截止之日算起)
12	13.1	投标保证金	投标保证金金额 14900.00 元整； 投标保证金缴纳形式：转账、电汇、网银，银行电子保函、保险电子保函，不接受现金、本票等形式。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。 账户：南通海纳工程咨询有限公司 开户行：工行江苏南通人民路支行 账号：1111821209000018797 若采用转账，投标保证金必须从企业基本存款帐户缴纳； 特别说明：采用转账形式，必须标注项目名称及费用类别，如“****项目投标保证金”。 投标人必须在本工程开标前(在递交投标文件的同时)将投标保证金缴纳证明材料和投标单位法人基本账户开户许可证复印件（加盖单位公章）递交给招标代理公司查验收缴，中标单位投标保证金的有效期应在投标有效期一致。
13	3.2	招标文件费用	人民币 300 元
14	14.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
15	5.1	答疑、澄清截止时间及方式	提交答疑、澄清截止时间：2023 年 10 月 30 日 17 时之前 回复答疑、澄清发布时间：2023 年 10 月 31 日 17 时之前
16	18.2	招标控制价	详见招标文件

		编制依据	
17	18.3	公布的招标控制价文件组成	详见招标文件
18	18.4	招标控制价	<b>最高限价:</b> 1492606.88 元, 其中暂列金额为 70000 元, <b>招标人期望值为: 1350000.00 元, 如投标报价超过招标人期望值则为废标。</b>
19	20.1	投标文件份数	纸质投标文件一式叁份, 其中正本壹份, 副本贰份(技术标施工组织设计部分为 <b>暗标</b> , 不区分正副本)。
20	21	投标文件递交	截止时间: 2023 年 11 月 3 日 9 时 30 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。逾期送达的投标文件, 招标人不予受理。
21	24	开 标	截止时间: <b>2023 年 11 月 3 日 9 时 30 分</b>
			开标地点: 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。
22	25	评标委员会	评标委员会构成: 5 人或以上单数。 评标专家确定方式: 由招标人自行组建。
23	36	履约担保金额	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式: 银行转账或银行履约保函, 须从企业基本户银行出具。 履约保证金的金额: 为合同价的 10% (其中 3%作为质量履约保证金, 3%作为工期保证金, 2%作为安全文明履约保证金, 1%作为竣工(含结算)资料保证金, 1%作为工程廉政保证金。), 注: (1) 履约担保金在工程竣工验收合格后 30 日内退还(扣除相应罚金及违约金, 无息)。 <input type="checkbox"/> 否
24	5.1	联系方式	招标人: 南通九天文化旅游产业投资有限公司
			联系人: 周先生
			联系电话: 13912278508
			招标代理机构: 南通海纳工程咨询有限公司
			地址: 通州湾示范区政务中心 309
			联系人: 杨工
			联系电话: 0513-69892715

## 二、投 标 人 须 知

### (一)总 则

#### 1. 工程概况

1.1. 本招标工程项目说明详见本须知前附表第1项～第7项。

1.2. 招标范围：见本须知前附表第8项。

#### 1.3. 现场条件

(1)施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。招标人提供的现状场地，投标人必须结合测绘报告和地勘报告认真组织现场踏勘，各投标人根据现场踏勘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。项目现场及招标文件附件材料中已明晰的不利条件所产生的增补费用（含地上植被清理、障碍物清运、沟塘清淤回填、地勘报告中已体现且必须采取地基加固措施等），工程结算时不予调整。

(2)施工用水、电：施工用临时水、电由中标人自行接入，相关费用列入报价，结算时不予调整。施工用水电费按定额分析用量扣除，装表计量作为参考，如表示用量大于定额分析用量，则按表示用量扣除。

(3)场内外道路：场外道路已通，以施工场地的现状为准。场内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，综合考虑各种因素，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。合理规划施工材料、设备运输线路及时间，施工中不得影响项目相邻单位和周边交通的正常运转。中标后和签订合同时及施工过程中，承包人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因外部环境问题引起的成本费用增加，均由承包人自行承担，结算时不予调整。

投标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整，并无条件接受监理单位的协调、管理，做好与其他专业分包单位的配套、成品保护、防盗等工作。

1.4. 按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》及相关规定，上述工程已符合招标条件，现采用**集团网公开招标**，择优选定施工单位。

## 2. 投标人资格要求

2.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

2.1.1 资质条件：具有独立订立合同的能力，具备消防设施工程专业承包二级及以上资质，同时具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

2.1.2 项目负责人资格：投标人拟派项目负责人须具备贰级及以上注册建造师资质（机电工程专业）（不含临时），同时具有安全生产考核合格证（B证），拟派项目负责人必须满足下列条件：

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

注：以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。

（2）拟派项目负责人为投标人企业的正式员工（需提供与本投标人企业的有效劳动合同，社保机构出具的投标企业为项目负责人缴纳2023年6月-2023年8月连续3个月的社保缴纳证明）。

2.1.3 企业业绩：自2018年8月1日以来（以合同签订时间为准）承担过单项工程合同价120万元及以上的消防改造项目业绩。【须同时提供①有效的合同复印件；②中标通知书或合同期内任一期发票复印件（发票开具时间须在本项目发布之日前）】

2.2 投标人须自行勘察现场，并且现场勘察承诺书需要招标方签字确认作为投标报名必要条件（联系人：周先生，联系电话 13912278508）；

2.3 本工程不接受联合体投标。

## 3. 投标费用

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

3.2 招标文件售价为人民币300元，售后不退。未在规定时间内缴纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。

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。



## (二) 招标文件

### 4. 招标文件的组成

#### 4.1. 招标文件包括下列内容：

第一章：投标人须知及前附表

第二章：评标办法

第三章：合同条款

第四章：投标文件格式

第五章：工程量清单

第六章：图纸、技术资料及附件

4.2 除上述内容外，招标人发出的对招标文件的澄清、修改、补充内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

4.3 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题须在前附表第15项规定时间前通过邮件方式发送至招标代理机构邮箱：[962928889@qq.com](mailto:962928889@qq.com)，并电话联系招标代理公司联系人，确认是否收到文件。否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审核招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标文件有可能被拒绝。

### 5、招标文件的澄清

5.1 投标人在下载招标文件后，投标人若对招标文件（包括施工图纸、工程量清单等）有疑问需要招标人澄清，应于前附表第15项规定时间之前邮件方式发送至招标代理机构邮箱：[962928889@qq.com](mailto:962928889@qq.com)，提交招标答疑、澄清要求。并电话联系招标代理公司联系人，确认是否收到文件。

**特别提示：任何招标答疑、澄清要求的具体内容不得包含本公司或其他单位相关信息，否则其投标将被拒绝。**

#### 5.2 招标答疑、澄清要求的回复以及招标补充通知

5.2.1 无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清、修改或补充，或是根据投标人的招标答疑、澄清要求对招标文件做出招标答疑、澄清要求回复，招标人都将予以澄清、修改或补充。招标人于前附表第15项规定时间前发布。该澄清、修改或补充作

为招标文件的组成部分，具有约束作用。

5.2.2 当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后在网上发布的为准。

5.3. 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

#### 6. 招标文件的修改

6.1. 投标截止时间 3 天前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件，补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。

6.2. 补充通知报业主方同意后，发布给各投标人。

6.3. 为使投标人在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标人可以延长投标截止时间(延长时间在补充通知中写明)。

### (三) 投标文件

7. 投标人应认真检查招标文件的内容是否齐全，如有遗漏应按 4.3 条款，否则责任自负。同时应阅读招标文件的所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝。

8. 投标文件由资格审查资料、技术标、商务标、电子标四部分组成。

#### 8.1. 资格审查资料

8.1.1 法定代表人身份证明书；

8.1.2 授权委托书(如有授权)；

8.1.3 有效的企业法人营业执照（副本）；

8.1.4 企业资质证书（副本）；

8.1.5 企业安全生产许可证；

8.1.6 拟派项目经理的建造师注册证书及安全生产考核合格证书；

8.1.7 拟派项目负责人为投标企业正式员工（需提供与本投标人企业双方签订的有效劳动合同，社保机构出具的投标企业为项目负责人缴纳 2023 年 6 月-2023 年 8 月连续 3 个月的社保缴纳证明）。

8.1.8 拟派企业业绩证明材料（同时提供①有效的合同复印件；②中标通知书或合同期内任一期发票复印件（发票开具时间须在本项目发布之日前）；

8.1.9 现场勘查承诺函

#### 8.1.10 承诺函

#### 8.1.11 诚信承诺书

以上原件密封在一个封袋中，以便在开标时备查。

#### 8.1.12 资格审查部分包括的内容（具体详见评标办法）（不得出现商务标）：

以上资格审查资料原件包所含内容的所有复印件，及本招标文件第四章资格审查文件包含的所有表格，需按序装订成册，编写材料目录和页码，密封在一个封袋中，在封袋密封处加盖投标人和法定代表人（或授权委托人）签字或盖章。

#### 8.2 技术标（不得出现商务标）：

- （1）施工组织设计（暗标）；
- （2）企业业绩证明材料；
- （3）满足技术标评分要求的相关资料。

**注：**技术标分为施工组织设计（暗标）和企业业绩 2 部分，2 部分需分别装订成册，密封在一个封袋中。

#### 8.3 商务标

##### 8.3.1 投标函；

##### 8.3.2 已标价工程量清单；

8.3.3 计划投入的主要施工机械设备表、主要施工人员表（项目负责人、五大员名单及其岗位证书、身份证复印件）。

#### 8.4 商务标投标文件电子版（软件导出 PDF 电子文件（U 盘））。

9. 招标文件第五章提供的文件格式投标人必须使用。但表式可以按同样格式进行扩展。

10. 除去技术标施工组织设计部分为暗标，不区分正副本，其余投标文件正本须用不能擦去的墨水书写或打印，投标文件副本可以复印，其正、副本都应统一用 A4 纸装订成册，并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。

11. 全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人法定代表人或其委托代理人的印鉴。

#### 12. 投标有效期

投标文件自投标截止时间起至前附表投标须知规定的时间内有效。

#### 13. 投标保证金

13.1 本工程的投标保证金金额见前附表第 12 项，超过期限的视为自动放弃投标。本工

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

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：转账、电汇、网银，银行电子保函、保险电子保函，不接受现金、本票等形式。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

金额：14900.00 元（大写：壹万肆仟玖佰元整）；

若为转账形式必须由企业法人基本存款账户汇出，否则不予接受。

投标保证金收款人：

账户名：南通海纳工程咨询有限公司，

开户行：工行江苏南通人民路支行

账号：1111821209000018797

13.2. 未中标单位采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，在其定标后一个月内予以退还（无息）。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。

13.3. 中标人的投标保证金在确定中标后退还（无息），履约保证金在领取中标通知书前以保函或银行转账递交，如果中标单位不征得发包人同意擅自变更项目专业负责人或项目专业负责人不到位，则发包人有权没收履约保证金。

13.4. 投标人在投标有效期内撤回投标文件，招标人必须将该投标人的投标保证金予以没收。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并没收其投标保证金：

（一）放弃中标项目的；

（二）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

（三）不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的。

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

#### 14. 踏勘现场

14.1. 投标人可按本须知前附表第 14 项所述对工程现场及周围环境进行踏勘并考虑各种

因素，以获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场发生的自身费用。

14.2. 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

14.3. 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失，投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

14.4. 投标人应充分考虑投标文件制作过程中的数据变化因素，检查确认投标文件内容的正确完整和对招标文件的响应程度。

## （四）投标报价

15. 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应分组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。

招标文件所列的工程量清单标明的项目名称、项目特征、计量单位、工程量是投标人投标报价的基础。投标人对招标文件所列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。

### 16. 投标报价方式

本工程项目采用固定单价报价方式

16.1 投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险。工程量的风险由发包人承担，价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

16.2 投标人所报的投标单价在合同实施期间不因市场价格变动而调整，**国家或地方职能部门有相关规定的除外。**

16.3 **消防改造需根据招标人装修进度分阶段施工（预计分两个阶段完成），投标人自行勘测及了解现场情况，投标报价时自行综合考虑相关因素，后期不因工期跨度而增加费用。**

16.4 投标人应仔细研究图纸，充分踏勘现场，在投标报价时综合考虑各种因素及风险。后期如为满足消防验收而产生单项 5000 元及以下的签证或变更，在结算时不予调整。

### 17. 投标报价的计价方法

按照国家统一的工程量清单计价规范，配套使用江苏省建筑与装饰、安装工程计价定额

(以下简称江苏省计价表)、费用计算规则和项目指引，由招标人提供工程量数量，投标人自主报价确定工程造价的计价方式。

#### 18 招标控制价

18.1 投标人的投标报价高于招标控制价、招标人期望值的，招标人应予拒绝。

18.2 招标控制价编制依据（前附表 18.2 条）

18.3 招标控制价编制原则

1、《建筑工程工程量计算规范》。

2、《建筑工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。

3、《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后。

4、《江苏省安装工程计价定额》（2014）。

5、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价（2019）178号。

6、省、市、县造价管理部门有关现行的计价文件等。

7、金鳌坊 10 号楼消防改造项目设计图纸。

8、本工程各项取费标准：

1)、规费按《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后规定及《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（2018）第 24 号文计取。

2)、省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告（2019）第 19 号文。

3)、材料价格参照南通市建设工程造价信息 2023 年第 10 期；无信息价的材料价格参当前市场价。

9、不可竞争费按以下规定计取：

序号	费用类别	费用名称	计费基数	消防工程（%）
1	规费	环境保护税	A+B+C-D	/
2		社会保障费	A+B+C-D	2.4
3		住房公积金	A+B+C-D	0.42
4	现场安全文明施工措施费	基本费费率	A+E-D	1.5
5		扬尘污染防治增加费	A+E-D	0.21

6	税金	税金	税前造价	9
---	----	----	------	---

注：a、计算基数：A 为分部分项工程量清单费用，B 为措施项目清单费用，C 其它项目的费用，D 工程设备费、E 单价措施项目费。现场安全文明施工措施费率为暂定、最终以相关部门核定为准，否则在总价中扣除。不可竞争费以网上发布的 JZ 文件中的费率为准。

10、其他：

1)、本工程暂列金额为 70000 元；

2)、屋面电动排烟窗，考虑利旧；

3)、部分防火卷帘为利旧。

4)、拆除的管道、支架、阀门等由投标单位处理，投标单位考虑残值。

18.4 公布招标控制价（详见投标须知前附表）

19. 投标报价编制要求

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

19.2 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。报价书中的工程数量乘以综合单价应等于合价，如有误差，结算时以计算后综合单价金额小的为计算依据。

19.3 投标文件格式必须表式齐全，不能缺少综合单价分析表、主要材料价格表等附表，否则评标委员会可视为该投标函未按招标文件要求提供必要内容，属内容不全。

19.4 除投标人自行补充的措施项目外，投标报价的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对招标人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。中标人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。

19.5 竣工验收后七日内，中标人须拆除现场所有临时设施（含机械设备基础等），所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，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。

19.6 考虑本工程施工工期紧迫，各投标人应充分考虑赶工措施项目增加费，如周转材料增加费、夜间施工增加费、雨季施工增加费、不同专业交叉作业增加费等。

19.7 各投标单位根据施工现场情况及现行规定，自行根据可行的施工方案对措施费进行报价，完成合同内容的措施项目费结算时不予调整。

19.8 施工单位不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加的工程内容。

19.9 临时设施费、检验试验费由各投标单位结合实际情况自行考虑，并列入投标报价，该费用一次性包死，结算时一律不作调整。

19.10对未推荐品牌的材料，投标人在报价时考虑使用中档以上且符合国家标准的合格产品价格报价。在实际施工中，发包人无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，需提供样品经发包人确认，购进的材料设备与确认的样品不一致的，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。

19.11 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，则结算时该内容不予认可。

19.12 其他投标报价编制要求，详见本工程《工程量清单》。

19.13 本工程所用的材料均由投标人负责采购，由投标人和材料供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料品名、型号、规格、材质等必须经招标人及监理认可，结算时不作调整。

19.14 本项目采用一般计税方式计税，投标人应在投标报价中根据自身管理水平，材料采购及机械配备等因素，考虑实际可抵扣进项税，合理确定增值税应纳税额进行自主报价。

19.15 各投标人在投标报价时自行综合考虑人工工资的动态管理，工程结算时不作调整。

19.16 本工程中，如有须专业承包队伍施工的，必须由具有符合国家规定的相应的专业施工单位实施，该项分包队伍进场施工前须得到招标人确认。

19.17 投标人需对现场已有内容进行成品保护，由各投标人在自行考虑在报价中，该费用结算时不做调整。如有破坏，投标人需无偿恢复至原貌。

19.18 本工程中，对于现场原有利用的部分（如有），投标人在现场实施时需按招标人的安排及要求具体实施。

## **（五）投标文件的密封和递交**

### **20. 投标文件的密封与标志**

20.1. 本工程投标文件由资格审查资料包、技术标、商务标、电子投标文件四部分组成。



投标人应准备除电子标外，叁份完整的投标文件，其中正本壹份，副本贰份，并标明“正本”或“副本”字样，技术标施工组织设计部分为暗标，不区分正副本。

20.2. 投标人应将资格证明材料原件包（壹份）密封在一个密封袋中，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“资格证明材料原件”字样；将资格证明材料包（正本壹份，副本贰份）密封在一个密封袋中，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“资格证明材料”字样；将技术标（施工组织设计（暗标）文件（不区分正副本）、企业业绩证明材料 2 部分分别装订成册），密封在一个密封袋中，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“技术标”字样；将商务标（正本壹份，副本贰份）密封在一个密封袋中，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“商务标”字样；将电子投标文件（U 盘）密封在一个密封袋中，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“电子标”字样。

20.3. 所有投标文件都必须在密封处以显著标志密封（加盖投标单位法人公章及法定代表人印鉴）。投标人可将投标文件正副本统一密封。投标人也可将正本和副本分别密封，正、副本分别密封时应在封袋上标明正副本字样，封袋上还要写明招标人名称、工程名称及投标人名称。

20.4. 投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝，并退还给投标人。

20.5. 投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

20.6. 递交投标文件时，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、授权委托书、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）同时到场，否则其投标文件将被拒绝。

注：授权委托书（如有授权）准备一份由委托代理人随身携带，在递交投标文件时一并提交给招标人。

## 21. 投标截止时间

投标人应按投标人须知前附表中第 20 项规定，在投标文件递交截止时间之前将投标文件递交给招标人或代理机构。

## 22. 投标文件的修改与撤回

投标截止时间之前，投标人可对所递交的投标文件进行修改或撤回，但所递交的修改或撤回通知必须按招标文件的规定进行编制、密封、标志（在包封上标明“修改”或“撤回”字样，并注明修改或撤回的时间）和递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

## (六) 开标、评标、定标

23. 本工程评标、定标办法采用综合评估法评标办法。

评标方法的具体做法参见第二章。

24. 招标人按本须知前附表第 21 项规定的时间、地点公开开标。**投标单位法人或授权委托人必须出示身份证**，准时参加开标会议，否则不论何原因，均视为自动弃权，其投标文件将被招标人拒绝。开标会由招标人或招标代理机构主持，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。经确认无误签字确认后，当众启封投标文件及修改文件，并公布投标文件的主要内容。

25. 评标委员会

资格审查、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代表，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。招标代理机构的人员不得担任其代理招标项目的评标委员会成员。

26. 资格及投标文件审查

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

26.2 在资格审查过程中，评标委员会根据招标文件规定，可要求投标人提供全部被审查资料原件核对，投标申请人必须提供，不得借故推托或拖延。如无法提供招标文件要求原件的，评标委员会按照资料缺项处理，资格审查不予通过。评标委员会对投标人的原件核对工作在资格审查结果公布前进行。

26.3 在开标会议上当众宣布资格审查结果。

26.4 评标委员会应当审查（资格审查通过或其他公平方式确定）每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。

27. 凡投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，按废标处理。

27.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

27.2 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；

27.3 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（原件）的；

27.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

27.5 投标人名称或组织结构与资格预审是不一致的；（本工程不适用）

27.6 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是不一致；（本工程不适用）

27.7 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；（本工程不适用）

27.8 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替他联合体投标的；（本工程不适用）

27.9 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；（本工程不适用）

27.10 投标报价低于成本或者高于招标文件审定的最高招标限价、招标人期望值的；

27.11 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；

27.12 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；

27.13 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；

27.14 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；

27.15 未按招标文件要求提供投标保证金的；

27.16 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；

27.17 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

27.18 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；

27.19 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；

27.20 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揭秘失败的补救方案补救不成功的；

27.21 不同投标人的投标文件乙级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；

27.22 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；

27.23 不符合招标文件有关暗标的要求。

26.24 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

28. 资格审查、评标、定标工作由招标人或代理机构组织进行。

#### 29. 投标文件的澄清

在评标过程中，评标委员会认为需要，可以书面形式要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应作出书面答复。书面答复中不得有变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

书面答复须经投标人法定代表人或经其授权的委托代理人的签字或加盖印鉴，签字或加盖印鉴的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止日后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

30. 评标委员会在对实质性响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，应当按下列原则进行修正：（一）投标文件中的大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准；（二）总价金额与单价不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；（三）对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

31. 电子标书与文本标书不一致时，以文本标书为准。投标报价可以四舍五入到“元”。

32. 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

33. 评标委员会在评标工作完成后，将在评标报告之外公布下列评标结果公开的内容，评标结果在开标结束后公布。评标结果公开的内容包括：

- （一）投标文件被判为废标的投标人的名称以及判定废标的依据；
- （二）评标委员会对投标报价修正的原因、依据和修正结果；
- （三）各投标人的最终总得分和中标候选人。

以上评标结果公开的内容可以根据具体的评标方法和标准以及具体的评审因素作出适当调整。

### （七）、授予合同

34. 招标人和中标人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。

35. 履约担保金在领取中标通知书前办理，否则招标人有权取消其中标资格。凭履约保证金交纳收据领取中标通知书。履约担保金的提交形式为保函或银行转账。

36. 若中标人不能按本须知第 36 条款的规定执行，招标人将有充分的理由解除合同，并没收其投标保证金，给招标人造成损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

37. 中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。

注：自备案之日起至原合同期满止，原中标项目负责人不得作为项目负责人承接其他工

程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。

第二章 评标办法（综合评估法评标办法）

一、评标办法

本工程采用综合评估法评标办法，投标文件应对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出实质性响应。

二、评标程序

资格条件评审—技术标评审—商务标评审—确定中标候选人。

三、审查标准

由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格后审证明文件，并按照本工程招标文件资格审查标准对投标人的资格进行评审。只有资格条件评审通过的投标人方可参加下阶段评审。

评标入围				
条款号	评审因素	评审标准		
1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 <input checked="" type="checkbox"/> 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； <input checked="" type="checkbox"/> 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； <input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； <input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的投标报价高于招标人期望值：招标人期望值：1350000.00元		
2	评标入围方法和数量	1. 评标入围方法： <input checked="" type="checkbox"/> 直接确定： <input checked="" type="checkbox"/> 方法一：全部入围； <input type="checkbox"/> 方法二：抽签入围		
初步评审				
条款号		评审因素	评审标准	
1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致；	
		投标函签字盖章	有法定代表人的签章	
		报价唯一	只能有一个有效报价	
2	资格评审标准	具有独立订立合同的能力；	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）
		法定代表人身份证明或法定代表人身份证明及法人授权委托书（如有授权）	如法定代表人参加的，需提供法定代表人身份证明原件及法定代表人本人身份证正反面复印件；非法定代表人参加的，需提供法定代表人身份证明及法定代表	法定代表人身份证明或法人授权委托书（如有授权）（格式见第四章）

			人签字或盖章的授权委托书和法定代表人、被授权人的两人身份证正反面复印件。	
		企业资质类别等级	消防设施工程专业承包二级及以上资质	有效的企业资质证书（副本）
		企业安全生产许可证	企业具备安全产生条件，并取得安全生产许可证	有效的安全生产许可证（副本）
		拟派项目负责人资质等级	贰级及以上注册建造师资质（机电工程专业）（不含临时）且不得为企业法定代表人或企业董事长或总经理。	注册建造师证书及安全生产考核合格证（B证）（注册在投标单位）
		拟派项目负责人为投标企业正式人员	①投标企业与项目负责人双方签订的有效劳动合同书； ②投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同及社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的2023年6月至2023年8月的连续3个月的社保缴费记录。	①有效的劳动合同书复印件； ②2023年6月至2023年8月的连续3个月的社保缴费记录。
		拟派项目负责人无在建要求	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	企业法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书。（格式见第四章）

			之内。	
		拟派企业业绩	自 2018 年 8 月 1 日以来(以合同签订时间为准)承担过单项工程合同价 120 万元及以上的消防改造项目业绩	需同时提供①有效的合同复印件;②中标通知书或合同期内任一期发票复印件(发票开具时间须在本项目发布之日前)
		现场勘查承诺函	投标人须自行勘察现场,并且现场勘察承诺书需要招标方签字确认作为投标报名必要条件	现场勘查承诺函(格式见招标文件第四章)
		承诺函	承诺函	承诺函(格式见招标文件第四章)
		诚信承诺书	诚信承诺书	诚信承诺书(格式见招标文件第四章)
备注: 以上资格审查材料须清晰可辨, 复印件均需加盖公章, 无法辨认的做废标处理。上述有一条不符合要求的则资格审查不通过; 资格审查文件中不得出现报价; 否则按无效标处理。				
详细评审				
条款号		条款内容		
1	分值构成 (总分 11 分)	技术标得分: 11 分; 施工组织设计(暗标): 10 分; 企业业绩: 1 分;		
2	施工组织设计(暗标) (满分 10 分)	<b>1) 施工组织设计暗标编制要求:</b> 施工组织设计: 一式叁份, 不分正副本。 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: 金鳌坊 10 号楼二楼消防系统改造改造项目。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)。 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。 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。 <b>2) 评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。</b> ①施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70% (不包含第②项篇幅扣分)。		



		②施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 ☑0.01    □0.02 分。			
		序号	评审因素	页数要求	评分标准分值
		1	总体概述:施工组织总体设想及方案的针对性	2-5	1.4-2
		2	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	2-4	0.7-1
		3	施工进度计划和各阶段进度的保障措施	5-10	1.4-2
		4	劳动力、机械设备和材料投入计划	6-12	0.7-1
		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	15-28	2.8-4
3	企业业绩 (满分 1 分)	投标企业自 2018 年 8 月 1 日至投标截止日（以竣工验收时间为准）承担过单项合同施工总承包金额 150 万元及以上同类工程业绩，得 1 分。备注：同类工程指：消防系统改造项目【须同时提供①有效的合同复印件加盖公章；②中标通知书或合同期内任一期发票复印件（发票开具时间须在本项目发布之日前）】			

#### 四、商务标评审（89 分）

1、有效报价是指低于招标人期望值的投标报价，高于或等于的视为无效投标报价。本工程的招标控制价(最高限价)为 1492606.88 元,其中暂列金额为 70000 元,招标人期望值为:1350000.00 元，如投标报价超过招标人期望值则为废标。

2、评标办法在开标时由招标人代表抽取确定：

方法 1：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×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%、98%。投标人的投标报价与评标基准价相等的得 89 分，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%的，采用插入法，得分四舍五入保留两位小数）

方法 2：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件  $\geq 7$  家时，去掉最高和最低的各 20%（四舍五入取整）后取算术平均值为 A；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）后取算术平均值为 A；当有效投标文件  $< 4$  家时，则次低报价作为 A）；最高投标限价为 B，则：

评标基准价 =A×K1×Q1+B×K2×Q2

Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 65%、70%、75%、80%、85%；K1 的取值范围为 95%、96%、97%、98%；K2 的取值为 88%；Q1、K1 值在开标时由招标人代表抽取确定。投标人的投标报价与评标基准价相等的得 89 分，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%的，

采用插入法，得分四舍五入保留两位小数)。

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；

评标委员会按照各投标人的投标报价，按得分从高到低的顺序确定前三名中标候选人，中标价为其投标报价。若投标报价得分相同，则投标报价低者优先；若投标报价仍相同，则采取现场随机抽签的方式确定最终的中标候选人。

五、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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

六、评标过程如遇特殊情况，评标委员会具有最终解释权。

### 第三章 建设工程施工合同

## 建设工程施工合同

项 目 名 称:

发 包 人: 南通九天文化旅游产业投资有限公司

承 包 人:

签订地点: 南 通 市

签订日期: 2023 年 月 日

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南通九天文化旅游产业投资有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_及有关事项协商一致，共同签订本协议。本项目代建单位为：南通九天文化旅游产业投资有限公司，发包人的权利和义务均由代建单位行使。

## 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：

6.工程承包范围：同工程内容。

7、其它：除施工区域外，需确保其他区域的正常运营。如造成损坏，应无条件及时恢复原状。如造成营业损失，影响正常运营的需承担相应的损失。

## 二、合同工期

计划开工日期：202 年\_\_月\_\_日。

计划竣工日期：202 年\_\_月\_\_日。

消防改造需根据甲方装修进度分阶段施工（预计分两个阶段完成），投标人自行勘测及了解现场情况，投标报价时自行考虑相关因素，后期不因工期跨度而增加费用。

## 三、质量标准

工程质量符合\_\_\_\_合格\_\_\_\_标准，确保消防部门一次性验收合格。。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

含税价\_\_\_\_\_元（大写人民币：\_\_\_\_\_），其中不含税价款为\_\_\_\_\_元，增值税为\_\_\_\_\_元，税率\_\_%，该价格包含承包人为履行本合同所需的所有成本、利润及税费（含人工工资、加班费、措施费、机具购置费、交通费、餐饮住宿费、人身意外伤害、第三方损害赔偿、管理费、利润、税费等）以及质保期间的一切费用，除本合同另有约定外，发包人无需另行支付承包人任何费用。

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)。

若税率因国家政策原因等有所调整的,含税总价中不含税价款按上述原则结算,税款金额以开票时的实际税率计。

2.合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: \_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同

实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年\_\_月\_\_日签订。

十、签订地点

本合同在南通市签订。

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

本合同拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

## 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)发包人于承包人签署的协商备忘；(2)经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；(3) 承诺书。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 1.1.3 工程和设备

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

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

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

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部第43号令）、《工程建设项目施工招标投标办法》、《建设工程质量管理条例》（国务院第714号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、地方、行业现行的建设工程规范和标准；国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准；现行的江苏省工程预算定额及相关规定。当对同一问题各种规定、标准或与合同文件要求不一致时，原则上以最新最严格的为标准。



1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按设计要求执行。

## 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)本合同协议书；(2)中标通知书；(3) 本合同专用条款及附件；(4) 招标文件、答疑及其附件；(5)本合同通用条款；(6)标准、规范及有关技术资料；(7)图纸及发包人认可的设计变更；(8)经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；（9）工程报价单或预算书；(10)投标书及其附件；（11）其他合同文件。

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。

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,并根据其性质确定优先解释顺序。

## 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：发包人于工程开工前向承包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套，如承包人需加晒图纸，由发包人提供，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部图纸。

删除通用条款“因发包人未按合同约定提供图纸导致承包人费用增加和（或）工期延误的，按照第 7.5.1 项（因发包人原因导致工期延误）约定办理。”

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：中标通知书发放 20 日内提交正式图纸疑问；图纸会审及设计交底后一周内提供施工组织设计、工程总进度计划及人员、机械、材料安排计划；每月 25 日前分别向发包人及监理人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根据工程需要补充明确。每月 25 日前提供本月完成工程量计量表、本月工程变更价款报告汇总及本月完成工程量的价款汇总给监理人。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是否顺利进行的，发包人可向承包人收取 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。发包人或监理人每天统计施工人数，实际施工人数小于计划人数时，发包人有权按所缺人数向承包人收取

**违约金 500 元/人·天。**

承包人提供的文件的数量为：视发包人要求；

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：收到以上文件后 14 天内（从收到完整符合要求的文件之次日起算）。

### 1.6.5 现场图纸准备

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

## 1.7 联络

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

除非发包人代表在其授权范围内在承包人发出的工程联系单或其他文件上签署明确意见，否则发包人代表或发包人其他人员的签名仅表示发包人对该文件的签收，不作为发包人意见或结算依据。

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 1.9 化石、文物

发包人、监理人和承包人应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施，由此延误的工期由发包人承担，增加的费用由发包人和承包人协商解决。

### 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人全权负责，费用已在合同总价中。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以项目用地红线为边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：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。

#### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

### 1.11 知识产权

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

同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按本合同条款中第 12.1 款。

## 2. 发包人

### 2.1 许可或批准

因发包人过错原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，由发包人承担由此延误的工期，增加的费用由发包人和承包人协商解决。通用条款 2.1 在本合同中不适用。

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：                    ；

职务：  /  ；

联系电话：                    ；

电子信箱：                     /                     ；

通信地址：                     /                     。

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

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前三天。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人提供的施工所需的条件以施工现场的现状为准。施工过程中承包人不得因发包人前期手续办理问题而出现施工准备不到位、消极施工及向发包人索赔等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

#### 2.4.4 逾期提供的责任

因发包人原因未能按合同约定及时向承包人提供施工现场、施工条件、基础资料的，由发包人承担由此延误的工期，增加的费用由承包人自行承担，承包人不得向发包人主张任何因此增加的费用或

损失。通用条款 2.4.4 在本合同中不适用。

## 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：      /      。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：竣工图（含电子扫描件）（施工过程中没有设计变更，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；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）、符合审计要求的竣工结算资料及其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

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：工程竣工验收合格之日算起 28 天内。

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

(10) 承包人应履行的其他义务：

①承包人应按建设行政主管部门和相关部门的要求，在施工现场设置安全施工、防火宣传标牌、标语以及设施，组织专门的保卫和值班人员，坚持昼夜巡视、检查。

②承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全。

③承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的所有责任，并承担费用。

④根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、环卫、环保手续，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款。

⑤施工过程中排污、环保、市容、消防、治安、人口管理等相关手续的办理以及因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，均由承包人负责协调处理。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。

⑥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。

⑦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。

⑧施工期间要求承包人做好施工期间的扬尘排污措施，执行《市政府办公室关于转发市物价局等四部门《南通市城市施工工地扬尘排污费征收管理试行办法》的通知》（通政办发〔2016〕21 号），编

制专项施工组织设计，经发包人、监理认可后施工，此外承包单位需做好申报工作，如因措施不到位，达标削减系数达不到 1，将承担所有扬尘排污费用。

## 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，在资金、技术、工程进度、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责，听从发包人和监理的指挥。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理保证出勤每月出勤达 26 天以上，并且每天在施工现场施工时间工作不少于 8 小时，由监理人负责对其考勤，项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理，并取得发包人的书面同意。

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：发包人有权要求承包人支付 10000 元的违约金，并要求承包人在一周内提交劳动合同并补缴社会保险，未能按期提交，按擅自更换项目经理相应条款处理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每少出勤一天，承包人需向发包人支付违约金 2000 元，累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，发包人有权解除合同，限令承包人退场，没收全部履约保证金，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人原则上不得更换项目经理，但承包人项目经理因不可抗力导致需更换的情形除外（更换后的人员需经发包人认可）；如需更换，须经发包人同意并按每人次合同价\*5%向发包人支付违约金；未经发包人同意擅自更换项目经理的，按每人次合同价\*10%向发包人支付违约金；如需更换，须经发包人同意并按每人次合同价\*3%向发包人支付违约金；未经发包人同意擅自更换项目负责人的，按每人次合同价\*6%向发包人支付违约金。同时发包人将依照有关政策法规，申请有关部门登录全国建筑市场诚信信息平台报送注册人员不良行为信息。

### 3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

承包人常驻项目经理经发包人和监理人考核不合格者，承包人一周内必须无条件更换，同时须支付相应金额的违约金（更换项目负责人合同价\*5%/次），承包人常驻技术负责人经发包人和监理人考核不

合格者，承包人一周内必须无条件更换，同时须支付相应金额的违约金（更换技术负责人每人次合同价\*3%）。承包人常驻项目部组成人员经发包人和监理人考核不合格者，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 3 万元/人次违约金；若无正当理由拒绝更换，承包人须向发包人支付 5 万元/人次违约金，同时每天按缺勤条款另行收取违约金；超过 10 天仍未更换的，发包人除按本条款收取违约金外，有权解除合同，限令承包人退场，没收全部履约保证金，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

### 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。现场施工管理人员最低配备要求为：除项目负责人、技术负责人外，施工员 名（房建专业）、质检员 名、安全员 名、资料员 名。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员（项目经理除外）的违约责任：承包人常驻项目部组成人员经发包人和监理人考核不合格者，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 3 万元/人次违约金；若无正当理由拒绝更换，承包人须向发包人支付 5 万元/人次违约金，同时每天按缺勤条款另行收取违约金；超过 10 天仍未更换的，发包人除按本条款收取违约金外，有权解除合同，限令承包人退场，没收全部履约保证金，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

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，发包人需向承包人支付 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：须经监理及发包人现场代表书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

承包人项目负责人及技术负责人等人员擅自离开施工现场的违约责任：项目部的项目负责人及技术负责人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，发现项目负责人及技术负责人不在现场的，发包人有权收取承包人 2000 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 6000 元/次的违约金，同时发包人有权解除合同，限令承包人退场，没收全部履约保证金，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

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，同时发包人有权解除合同，限令承包人退场，没收全部履约保证金，已完成工程量不予结算，

并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作（范围按通用条款）。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令 2004 年第 124 号）、《关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法〉的决定》（建设部令 2014 年第 19 号）文件中规定允许分包的专业工程。

其他关于分包的约定：

（1）分包工程的施工单位应具有相应项目的承包资质并符合国家和发包人的要求，项目分包前应得到发包人及现场监理机构的认可。总包单位承担连带安全及质量责任。承包人分包工程必须经发包人批准，不得隐瞒实际情况，否则，一经查出，发包人有权解除本合同，没收全部履约保证金，完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担，并经政府有关部门认定后，将严格按照国家有关法律、法规和政府的有关规定给予处罚，给发包人造成经济损失时，承包人承担全额赔偿责任。

（2）总承包服务工作主要包括但不限于堆放场地、施工水、电源的提供，脚手架、塔吊等垂直运输设备的使用，以及附框与门窗洞口等各专业单位施工前后孔洞、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作、创建目标的预控、各专业工程的质量、安全、进度、消防的检查和管理（对各分包项目的检查、管理在资料上应有所体现，并应由项目经理签字、项目部签章）资料收集、汇总等。本工程承包人不得再另行向发包人或分包人收取任何费用，施工时必须无条件服从发包人及监理人的安排，否则发包人可自行安排其他单位实施，并按照应付施工单位款项的双倍扣除承包人的款项。若有投诉，每发生一次承包人需向发包人支付 2000-50000 元的违约金。

（3）发包人的上述行为，仅作为发包人对确定工程分包人采取的监督措施，不构成发包人与分包人建立合同关系的事实和后果。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

投标人提供的履约担保金额为合同价款的 10%，计\_\_\_\_\_元。形式：银行转账或银行履约保函，须从企业基本户银行出具；逾期不缴纳的，发包人有权在第一次付款时扣除。

①承包人在合同工期内完成所有单位工程，并竣工验收合格后无息退还工期履约保证金。

②在施工全过程中，未出现质量事故，在承包人所有单位工程竣工验收合格后无息退还质量履约保证金；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。

③在施工全过程中无安全事故通报，在承包人所有单位工程竣工验收合格后无息退还安全文明履约保证金（一旦出现安全事故通报，则安全文明履约保证金不予退还，且承包人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）；

④在施工全过程中未出现工程资料整理延误并递交完整的工程结算资料后无息退还竣工资料履约保证金，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。

⑤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的，则无息退还廉政保证金。

⑥承包人采用银行履约担保形式递交履约保证金的，如发生违约情况发包人需扣除/没收全部或部分履约保证金的，发包人有权在工程进度款中直接扣除相应违约金，也可要求承包人支付相应金额的违约金。

#### 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《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限：见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

##### 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：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 4.3 监理人的指示

监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人工期延误的，由发包人承担相应责任，费用增



加的，由发包人和承包人协商解决。通用条款 4.3 中该段落在本合同中不适用。

承包人对监理人发出的指示有疑问的，应向监理人提出书面异议，监理人应在 72 小时内对该指示予以确认、更改或撤销。通用条款 4.3 中该段落在本合同中不适用。

4.4 商定或确定

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

- (1)                                 /                                 ;
- (2)                                 /                                 ;
- (3)                                 /                                 ;

5. 工程质量

5.1 质量要求

工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理人全方位、全过程的监督管理。

无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时书面通知监理工程师。

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

若竣工验收时经质量监督部门验收认定未达到合格，则承包人须无偿返工直至达到合格且发包人有权没收质量履约保证金。

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

双方对质量评定意见不一致时，由质监站进行质量评定。

5.1.1 特殊质量标准和要求：/。

关于工程奖项的约定：/。

5.1.2 因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此延误的工期，增加的费用由发包人和承包人协商解决，通用条款 5.1.2 在本合同中不适用。

5.1.3 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的,发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止,并由承包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期,承包人还需赔偿发包人因此遭受的全部损失。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定:隐蔽工程检查前 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。

### 5.4 不合格工程的处理

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的,由此延误的工期由发包人承担,增加的费用由发包人和承包人协商解决,通用条款 5.4.2 在本合同中不适用。

## 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:

承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定,采取安全措施组织施工。若发生安全事故,一切责任由承包人承担。

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。

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。

承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员;安全员及特种作业人员应持证上岗,如发包人检查到承包人人不到位的,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。

工程施工前和施工中,承包人项目经理或技术负责人应当对有关安全施工技术进行交底;承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其它有关法规要求的专项施工方案,专项施工方案必须经本单位技术负责人批准后,报发包人代表和现场监理批准后实施。

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。

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。

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。

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

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

**本工程设安全文明履约保证金，凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，除发包人根据事故的严重程度或等级扣除部分或全部安全文明履约保证金外，承包人还需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。**

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

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人的认可。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应满足标准化工地要求，做好场地清理及相关工作。施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人安全文明履约保证金。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，按具体发生的费用2倍及以上从进度款中扣除。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

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

#### 6.1.9 安全生产责任

(1) 承包人施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，必要时须请专家论证，由专职安全员进行现场监督。

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

(3) 承包人对现场人员（含发包人）的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责，禁止外单位施工车辆、人员出入工地。承包人还须对工地围墙、照明、防护、标志、警告信号和门卫等做出具体安排，在各种危险部位设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安

全事故，责任概由承包人承担。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。发包人或监理每天记录施工人数，实际小于计划人数时，按每人每天向发包人支付违约金 100 元。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则向发包人支付违约金 2000 元/次。

实际进度严重滞后进度计划，则发包人有权视情节扣除部分或全部工期履约保证金。

#### 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：中标公示结束之日起 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：收到上述完整的、符合要求的文件后 7 个工作日内予以确认或提出修改意见。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到施工组织设计（施工方案）和进度计划后 7 日内予以确认或提出修改意见。

### 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：中标公示结束之日起 7 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、设计交底和地下管线交底会议。

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。临时施工用电由发包人组织实施。

### 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

双方在确定竣工日期、施工工期及各控制节点工期时，已充分考虑可能出现的种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响、疫情等不利因素及发包人分包工程的影响，因此施工过程中，除下列情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：①因发包人未在开工前提供施工场地，提供图纸；②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）；③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；④由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后，承包人须就延误的内容，向发包人提交书面报告办理延期手续，经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。如承包人未按照上述约定及时提交书面报告，一律视为相关情形对工期无影响，工期不予顺延。

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

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

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，若某个节点工程未按计划完成，除工期履约保证金不予退还外，不超过十五天的，延期一天按该工程总价的 0.2‰作为违约金支付给发包人；超过十五天以外（含十五天）每天按该工程总价的 0.4‰向发包人支付违约金。如关键节点延期（取得竣工验收备案证明书等）或工程进度累计延期三十天以上的，发包人有权解除本合同，限令承包人退场，没收全部履约保证金，剩余工程款不予结算，承包人并需赔偿发包人因此产生的一切损失（包括但不限于因延误工程交付导致发包人对第三方需承担的违约及赔偿责任等）。

因承包人原因造成普通工期节点延误，但经采取相应赶工措施后期满足合同约定的关键节点和总工期要求的，发包人将退还承包人支付的普通节点违约金；因承包人原因造成关键节点或总工期延误的，承包人支付的违约金一律不予退还。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：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、节假日、扰民和民扰、市政影响、疫情等不利因素及发包人分包工程的影响，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。

因不利物质条件影响承包人施工的，不论工期是否顺延，承包人不得据此向发包人主张相应的误工、窝工等费用赔偿。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）指项目所在地 50 年以上一遇的罕见气候现象【包括发生烈度六度（含六度）以上地震、龙卷风、工地受淹超过桥梁设计洪水水位以及不利的降水等引起的延误的情况；

（2） / 。

## 7.8 暂停施工

### 7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起的暂停施工，发包人有权顺延工期，承包人自愿放弃任何索赔权利。

### 7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

通用条款本条中“暂停施工持续 84 天以上不复工的，且不属于第 7.8.2 项（承包人原因引起的暂停施工）及第 17 条（不可抗力）约定的情形，并影响到整个工程以及合同目的实现的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。解除合同的，按照第 16.1.3 项（因发包人违约解除合同）执行。”修改为“暂停施工持续 84 天以上不复工的，且不属于第 7.8.2 项（承包人原因引起的暂停施工）及第 17 条（不可抗力）约定的情形，并影响到整个工程以及合同目的实现的，承包人有权提出价格调整要求。”

## 8. 材料与设备

### 8.1 发包人供应材料与工程设备

承包人应编制材料供应计划。合同生效后一般材料承包人应提前 25 天向发包人按实提交所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

发包人供应材料设备的结算方法：按结算审计的甲供材料数量乘以招标时规定的暂定价扣除工程款，承包人超领部分，按发包人采购最高价结算，发包人在竣工决算时扣回；承包人领用不足部分，按发包人采购综合平均价结算，发包人在竣工决算时对承包人予以增补。

### 8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人供应的材料和设备，必须按有关规定提供相应的出厂证明、合格证、质保书、型式检测报告等，并负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能到发包人指定的检测机构进行施工前或施工后的检测，同时对材料数量、规格、质量由发包人现场工程师和监理人验收合格后方可进入施工现场使用。承包人承担的**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等一切费用（包含二次检验费）。检测机构所收取的检测费由发包人支付。**

发包人和监理人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，由此延误的工期不予顺延。

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

招标时暂定价和认质认价材料发包人保留甲供或另行发包权利。

承包人对专业分包单位采购的材料，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，承包人在工程中使用不合格材料，除更换合格材料外，质量履约保证金不予退还，另向发包人支付 5000 元/次的违约金。

若承包人选定发包人推荐品牌以外的其他品牌，则承包人必须提供该品牌不低于发包人推荐品牌档次及标准证明材料（证明材料须为地级市及以上质检部门出具的该品牌不低于发包人推荐品牌档次及标准的证明原件），承包人必须按招标文件及投标文件规定的材料生产厂家、产地、品牌之一报发包人项目部确认后采购，如不响应，发包人保留材料、设备在推荐品牌中选用任一品牌的权力，但价格不作调整。若承包人表示发包人选用的材料、设备品牌无法采购，发包人可扣除该部分材料、设备的价格，材料、设备由发包人供应，扣除部分材料、设备的价格按照招标控制价和实际采购价中较高者的 1.3 倍计算。

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

#### 8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.3 通用条款本条中删除“并支付承包人合理的利润。”

#### 8.6 样品

##### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

凡是承包人采购的材料、设备应在采购前向发包人和监理工程师提供样品及规格、产地、所供应材料合格证等资料，经发包人和监理工程师确认后方可使用。发包人保留对材料样品的支配权。凡是招标文件（工程量清单）中暂定单价的材料设备，承包人须提前 30 天以上向发包人提出，且在采购前须将材料设备的品种、规格、颜色、质量、价格、样品报送监理；凡是招标文件（工程量清单）中予以明确材料品牌、生产产家和规格型号的，承包人必须按招标文件（工程量清单）、发包人要求的相关标准进行采购，采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送监理。发包人及监理对上述材料及用于本工程的所有材料有质量认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），经总监人及发包人书面确认后，方可采购，涉及到的价格不再调整。

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要求使用材料，承包人不以任何借口要求招标人更换材料或加价。承包人对所有进场材料的质量须严格把关，必须符合国家或行业有关质量标准，并根据规定由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，材料出现质量问题时，应及时退货。施工中所有的材料必须报验并得到监理人及甲方的确认后方可使用。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担。在合理使用寿命内因分包方材料质量问题而导致的一切责任由承包人承担。

发包人和监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和

设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的损失均由承包人负责。

对未设暂估价，且未指定品牌的材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料须使用中档及以上且符合国家标准的合格产品，其规格、技术指标、质量等级必须满足相应技术规范或技术标准的要求。在实际施工中，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，产生的相关费用由承包人承担。若发包人、监理人对某批材料持有异议时，承包人须无条件、积极主动地配合发包人、监理人进行检测，发生的费用按相关规定执行。

因承包人投标价原因所采购材料等无法满足发包人要求时，发包人有权在招标控制价范围内采购并计取管理费，所产生的费用均由承包人承担。

## 8.8 施工设备和临时设施

### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

## 8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.1 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，通用条款 8.5.3 在本合同中不适用。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：∕。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）实际完成的工程量偏差；

（2）设计变更引起的工程量变化或直接造成的费用增加；

（3）发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

（4）暂列金额及暂估价；



(5) 不可抗力;

(6) 工程量清单缺项或项目特征不符;

(7) 发包人确认的其它费用。

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。发包人要求变更的按下列方式处理:

设计变更、签证资料必须及时经发包人确认，隐蔽性工程的变更签证要在 7 日内办理完，逾期申报的，增加费用的变更签证在结算时只支付终审价格的 70%，减少费用的变更签证由发包人自动扣减；逾期 7 天以上未申报的，增加费用的变更签证在结算时不予考虑，减少费用的变更签证由发包人自动扣减；

承包人报送的变更签证费用计算书必须按照每份变更、签证通知单编制，发包人不接受承包人以汇总方式编制的多项变更、签证事项的计算书。

特急变更签证的实施以发包人工程部负责人或派驻的工程师签字为依据，承包人可事先就计价方式或价格与发包人协商一致。但实施后 10 日内，双方必须办理相关手续，方可作为结算依据；

当变更、签证的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人和发包人派驻的工程师在完工后 7 日内签字确认，否则发包人可以不予支付费用。对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，必须在覆盖或拆除前，会同监理人、发包人派驻的工程师、发包人工程部负责人共同完成工程量的确认和费用谈判，否则发包人可以不计价款；

合同结算时，承包人须将完整的变更签证资料装订成册作为结算书一部分，变更签证资料应包括：①双方确认的造价审定单；②变更签证通知单及完成回执；③申报的变更签证预算书；④原合同相同工作内容的综合单价；⑤变更签证单原件及所有相关的往来函件、其他需要说明的与造价有关的问题。每月 15 日前，发包人、承包人应就截止上月末已确定最终费用的变更、签证的费用结算书，进行综合性核对。

合同履行中，发包、承包双方填制的变更、签证通知单都应使用发包人统一发放的标准表格，否则发包人可以不予审核费用。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

因工程变更引起已标价的工程量清单项目或其数量发生变化时，按照下列规定调整:

(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:

①当  $Q_1 > 1.15Q_0$  时:  $S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$ ;

②当  $Q_1 < 0.85Q_0$  时:  $S = Q_1 \times P_1$ ;

式中 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；

P1—按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；

P0—承包人在工程量清单中填报的综合单价。

P1 的确定方法：

①当  $P0 < P2 \times (1-L) \times (1-15\%)$  时，该类项目的综合单价：P1 按照  $P2 \times (1-L) \times (1-15\%)$  调整；

②当  $P0 > P2 \times (1+15\%)$  时，该类项目的综合单价：P1 按照  $P2 \times (1+15\%)$  调整。

式中 P0—承包人在工程量清单中填报的综合单价；

P2—发包人招标控制价相应项目的综合单价；

L— $(1-\text{中标价}/\text{招标控制价}) \times 100\%$ 。

(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，则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项目的，应由承包人根据变更工程资料、《建筑工程工程量计算规范》、《建筑工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建设工程费用定额》(2014) 营改增后、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、结合增值税调整办法参照《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价(2019)178 号、规费按《江苏省建设工程费用定额》(2014) 营改增后规定及《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》(2018) 第 24 号文计取、省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告(2019) 第 19 号文、现行相关补充规定和现行省、市有关规定，承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。承包人的下浮率= $(1-\text{中标价}/\text{招标控制价}) \times 100\%$ 。

(4) 因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，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；总价措施项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

(5) 招标人提供的工程量清单漏项或清单项目特征描述与施工图(含设计变更)不符或设计变更引起新的工程量清单项目时，已标价工程量清单中没有适用也没有类似于清单项目的，其相应新增综合单价由承包人按招标控制价编制的原则提出，并原则上依据中标价(扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费和不可竞争费)相对招标控制价(扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费和不可竞争费)的浮动率浮动，经监理工程师审核报招标人认可后作为结算的依据。

计算新增综合单价时，《南通建设工程造价信息》中无指导价的材料，在施工前，由承包人向监理、招标人提交需认价材料的品种、规格、数量表、样品等内容，由招标人根据相关规定进行认价，若施工单位擅自先行施工，结算时该材料按零单价处理。

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

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天内。

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：∟。

。

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

(1) 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照规定参加评标；

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人作为招标主体，发包人全过程监督，通过公开招标方式确定暂估价供应商或分包人，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动 60 天前通知发包人，并提交暂估价招标申请和工作计划。

必须依法招标的暂估价项目，招标代理和造价咨询单位由发包人确定并签订合同，负责编制招标文件、工程量清单和控制价，并在合法合规的前提下独立工作，承包人不得进行干扰、阻挠。

承包人需根据招标计划向发包人递交招标方案，招标方案应明确招标方式、资审条件、评标办法、付款方式、结算办法等主要条款，发包人收到后 10 天内将以书面形式向承包人发出审核调整意见，承包人必须无条件接受且履行后续招标程序，不得以任何理由推诿、延误招标进度，否则由此引起的工期、费用等损失均由承包人自行承担，发包人将拒绝由此引起的任何工期和费用签证，给发包人造成损失的承包人应按实予以赔偿。

承包人必须保证整个招标过程的合法性和合规性，不得私自增设损害发包人和分包人利益的潜在条款，一经发现发包人有权取消相关条款并情节轻重处以承包人 20000-100000 元每次的违约金处罚。

招标结束后，由承包人与中标人签订分包合同，承包人履行总包管理和服务责任。

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 3 种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项（依法必须招标的暂估价项目）约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

#### 第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：经发包人和监理人认质认价后，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，投标函中材料数量如与定额含量相差不超过 2%，则按照投标数量扣除，如相差超过 2%，则按定额含量或投标数量取高者扣除；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。

#### 10.7.3 通用合同本条中删除“并支付承包人合理的利润”。

### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额主要用于可能产生的工程量变更和补充等。暂列金额待中标的施工单位进场摸清情况后，编制出实施方案及预算，并按履行报批程序后方可使用。此费用按实际发生确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：

1) 市场价格波动引起的材料价格调整的约定，按通建价[2016]22 号文《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算方法的通知》执行；主要建筑材料单价价差的取定：以工程所在地造价主管部门发布的材料除税指导价格为基准（缺除税指导价的材料以双方确认的除税市场信息价或市场询价为准），差价为施工期间同类材料加权平均除税指导价格与合同工程基准日（材料价格参照《南通建设工程造价信息》（202 年第 期））的材料除税指导价格的差额。

施工期间主要建筑材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量×当月材料除税指导价）/ 该材料总

用量。

2) 本工程主要建筑材料特指塑钢平开窗, 组合塑钢平开全玻门, 镀锌钢管, 应急照明灯具等, 其他为非主要建筑材料, 非主要建筑材料价格不予调整。

3) 若因施工单位原因导致施工工期延误, 则主要材料涨价不予调整, 如有品牌要求的材料, 施工单位必须按指定的品牌及要求采购, 且得到发包方及监理人认可方可使用。

以上调价在竣工结算时由承包人申报, 审计单位审定后调整。

(①按照调价文件在合同条款中明确施工单位承担的风险幅度范围和结算的调价方式; ②建议将占总造价较高且市场行情波动较大的部分材料, 列入调价主材范围。)

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1. 单价合同

综合单价包含的风险范围:

(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) 承包人作为总承包管理责任人对分包人工期、安全、质量等承担的相应连带责任; (8) 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: 承包人在投标报价时已经充分考虑, 竣工结算时不作任何调整。

风险范围以外合同价格的调整方法:

(1) 本工程以投标截止日前 28 天为基准值, 其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价, 除一般的规费、税金可按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定实际征收及缴纳情况调整合同价款外, 其余一律不作调整。

(2) 对任一招标工程量清单项目, 当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差, 且偏差超过 15% 时, 可进行调整。当工程量增加 15% 以上时, 增加部分的工程量的综合单价应予调低; 当工程量减少 15% 以上时, 减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高。

工程量偏差超过 15%时的调整方法如下：

①当  $Q_1 > 1.15Q_0$  时： $S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$ ；

②当  $Q_1 < 0.85Q_0$  时： $S = Q_1 \times P_1$ ；

式中 S—调整后的某一分部分项工程费结算价；

\_\_\_\_\_  $Q_1$ —最终完成的工程量；

\_\_\_\_\_  $Q_0$ —招标工程量清单中列出的工程量；

\_\_\_\_\_  $P_1$ —按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；

\_\_\_\_\_  $P_0$ —承包人在工程量清单中填报的综合单价。

$P_1$  的确定方法：当工程量偏差项目出现承包人在工程量清单中填报的综合单价与发包人招标控制价相应清单项目的综合单价偏差超过 15%时，工程量偏差项目综合单价调整方法按以下公式：

③当  $P_0 < P_2 \times (1-L) \times (1-15\%)$  时，该类项目的综合单价： $P_1$  按照  $P_2 \times (1-L) \times (1-15\%)$  调整；

④当  $P_0 > P_2 \times (1+15\%)$  时，该类项目的综合单价： $P_1$  按照  $P_2 \times (1+15\%)$  调整。

式中  $P_0$ —承包人在工程量清单中填报的综合单价；

\_\_\_\_\_  $P_2$ —发包人招标控制价相应项目的综合单价；

\_\_\_\_\_  $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ （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）。

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

## 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：《建筑工程工程量计算规范》、《建筑工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价（2019）178号、规费按《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后规定及《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（2018）第24号文计取、省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告（2019）第19号文以及省、市、县造价管理部门有关现行的计价文件等。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量，每月25日前提供本月已完工程量完成情况报告。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

### 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：

乙方完成合同范围内全部工作内容且经消防部门验收合格后，支付至合同价的60%，经甲方或甲方指定的第三方一审审计结束后支付至审定价的80%，二审审计结束后支付至审定价的97%，剩余审定价的3%，待质量保修期后无质量问题一次性无息付清。付款前，乙方必须按甲方要求提供有效增值税专用发票(税率为9%)给甲方。否则，甲方有权不予支付。

履约保证金在工程竣工验收合格后按实际履约情况退还（无息）。

（2）承包人必须保证发包人支付的工程款项全部用于本工程的建设,承包人必须在申请每笔工程款的同时向发包人承诺上述工程款用于本工程的建设、民工工资发放等，并提供承诺书。发包人按规定付款后民工工资概与发包人无关。

（3）承包人不得因拖欠材料商、分包商工程款而影响工程进度或质量，否则承包人除承担违约责任外，并同意发包人直接向材料商、分包商支付欠款，且所支付欠款从承包人的工程款中扣除。

（4）承包人在现场未按合同要求、出现违约情况的，发包人以联系单形式通知承包人，承包人同意按合同规定向发包人承担应承担的各项违约金，并将违约金通过转账形式汇入发包人指定账户上，

如未及时汇入，承包人按照节点申请下一批工程款，发包人不予支付。

(5) 所有工程付款必须经总监理工程师和发包人项目负责人签发付款证书后发包人才予以支付。

(6) 若南通市政府财政或审计部门在检查或审计过程中发现发包人委托的第三方审计的审计结果有误，则以南通市政府财政或审计机关的审计结果作为最终结算价，发包人已支付的工程款（含进度款）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承包人已经付清工程款的，承包人应在发包人发出退款通知的 10 日内向发包人支付退款及利息。

#### 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：按通用条款执行。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

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

(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

13.1.2 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：按通用条款执行。

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：延期一天按该单位工程工程总价的 0.5‰向发包



人支付违约金。

### 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：承包人在工程竣工验收 7 天后按发包人要求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，承包人同意由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并按 5000 元/天向发包人支付违约金。竣工日期以验收合格当日的竣工验收报告日期为准，工程竣工验收人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：承包人在工程竣工后一个月内提供经监理工程师审查通过的四套完整的竣工图和竣工结算及其他资料，承包人提供的所有资料必须满足工程备案要求，送发包人存档，否则每迟一日向发包人支付 5000 元/天的违约金，同时发包人可拒绝递交审计或延期审计，由此带来的一切后果由承包人承担。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。并经发包人确认后报发包人指定的审价机构审计。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，否则竣工(含结算)资料履约保证金不予退还，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：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

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

### 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：按通用条款执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款执行。

#### 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：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

## 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：详见工程质量保修书。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

#### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：/；
- (2) 结算价3%的工程款；
- (3) 其他方式：/。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。删除“发包人在退还质量保证金的同时按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付利息。”

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

- (1) 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- (2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
- (3) 装修工程为 2 年；
- (4) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
- (5) 供热与供冷系统为 2 个冷暖周期；
- (6) 其他项目保修期限约定如下：竣工验收合同后二年内免费维修保养。

#### 15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

(1)保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

(2)保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用；

(3)因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

#### 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：在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应通知承包人予以修复，承包人应按照《工程质量保修书》约定的期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

在保修期内，若发包人口头或书面通知承包人予以修复，承包人接到通知后没有在规定的期限内到场进行修复，发包人有权委托第三方单位修复，产生的费用由承包人承担。

### 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：免除。

(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：∕。

通用条款 16.1.3 在本合同中不适用。

#### 16.2 承包人违约

##### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1) 若因承包人原因未按发包人指定的时间开工，则按延期每天 1000 元向发包人支付违约金；

若超过十五天（含十五天），发包人有权解除合同，全部履约保证金不予退还。

（2）承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，若施工过程中或工程竣工验收时，因承包人原因出现严重的安全、质量事故，或明显无法按期完工的或施工质量存在严重缺陷经发包人责令停工和返工但承包人拒绝返工的，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求，则发包人有权解除合同，并限令承包人退场，且全部履约保证金不予退还，对已完工程量，按已验收合格工程量的 50% 结算工程价款，承包人还应承担赔偿责任发包人损失的责任。

（3）承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，没收全部履约保证金，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担。

（4）无论任何理由，承包人未经发包人许可不得擅自停工，否则发包人有权单方面解除合同，并要求承包人限期退场，承包人接到退场通知后必须无条件退场，对已完工程量，按已验收合格工程量的 50% 结算工程价款，且全额履约保证金不予退还。

（5）如在发包人解除合同后，承包人不按期退场的，每拖延一天，应向发包人支付违约金人民币 5000 元。

（6）专业分包工程违约的，参照上述条款执行，由承包人承担违约责任。

#### 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：由承包人按本协议约定支付违约金或赔偿发包人全部经济损失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：a.因承包人原因未按期开工超过十五天;b. 由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷;c 承包人未经发包人许可擅自停工;d. 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人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;e.承包人将本工程转包或违法分包的；f.合同中规定的其他情形。

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且认定的自然灾害。

17.2 台风不视作不可抗力，不得进行索赔。

#### 17.3 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按通用条款天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

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

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险（包括但不限于工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险等）。如不办理，一切责任由承包人自行负责。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：  /  。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：  /  。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：  /  。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：  /  。

选定争议评审员的期限：  /  。

争议评审小组成员的报酬承担方式：  /  。

其他事项的约定：  /  。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：  /  。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第  2  种方式解决：

（1）向南通仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地人民法院起诉。

如因承包人原因导致发包人涉诉的（包括但不限于第三方向发包人主张权利等情形），则承包人应承担发包人因此所受的损失（包括但不限于律师费、诉讼费、向第三方承担的赔偿责任等）。

## 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按 20000 元/次计违约金。

(2) 开工令以甲方及监理签发的开工令为准。

(3) 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。

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

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

(6) 承包人在履行合同过程中应遵守发包人的所有规章制度。

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

(8) 承包人根据施工现场情况及现行规定，报价时已自行根据可行的施工方案对措施费用进行报价，结算时一律不作调整。

(9) 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。

(10) 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。为配合监理工作，特设以下规定：

#### (一)质量控制

1、质量管理、技术管理和质量保证组织机构建立不全或未建立的，则承包人须向发包人支付违约金 10000 元。

2、专职管理人员和特种作业人员人证不符，承包人按每人每次 5000 元向发包人支付违约金。

3、项目组织机构人员不准时参加监理例会或中途退场者，承包人按每人每次向发包人支付违约金 500 元。

4、施工组织设计、专项施工方案未报监理审批而擅自施工的，承包人每次向发包人支付违约金 5000 元。

5、进场的工程材料、构配件和设备未报发包人、监理验收或验收不合格擅自使用的，承包人须每次向发包人支付违约金 5000 元；未经发包人、监理部验收或验收不合格的检验批、工序、隐蔽工程等，承包人进入下道工序施工的，每次向发包人支付违约金 2000 元。

6、出现质量缺陷或竣工预验收、竣工验收中存在的问题，承包人不按监理通知要求进行整改并不及时回复，进入后道工序的，每次向发包人支付违约金 2000 元；对出现重大质量隐患，承包人未按监理暂停令进行整改或整改不力的，向发包人支付违约金 4000 元，并重新整改。

7、监理例会上提出的质量问题、旁站过程中对出现的质量问题，要求承包人及时整改，而未整改或整改不力，向发包人支付违约金 500 元。

8、送检的材料、构配件等未通知发包人、监理见证取样、封样、送样的，则承包人须向发包人支付违约金 500 元。

## (二)进度控制

1、承包人编制的进度计划中应明确各阶段的控制分界点，关键线路，劳动力动态变化图等。若每天记录的实际施工人数小于计划人数时，则承包人按每人每天向发包人支付违约金 500 元。

2、实际进度滞后计划进度时，承包人应在接到监理通知单后，落实纠偏调整措施并认真实施，否则向发包人支付违约金 5000 元/次；实际进度严重滞后进度计划时，则按照合同有关规定执行。

3、承包人必须按合同规定的期限、程序，提出工程延期的申请，否则不同意延期。

4、每次例会前提交周、月进度计划，否则分别向发包人支付违约金 200、500 元。

5、监理例会上提出的进度问题，承包人未重视或处理，则向发包人支付违约金 1000 元。

## (三)安全控制及文明施工管理

1、承包人未编制或编制未报监理部审批而实施的安全施工组织设计或安全技术措施、安全防范措施、应急救援预案、临时用电方案、专项安全施工方案等，每项每次向发包人支付违约金 5000 元。

2、未对全体员工进行安全生产教育培训和安全技术交底，经检查承包人按每人每次向发包人支付违约金 100 元；无双方签字确认的安全技术交底，承包人按每人每次向发包人支付违约金 100 元。

3、监理通知单和监理例会提出的安全隐患，承包人未进行整改或整改不力，每次每项承包人须向发包人支付违约金 1000 元；对出现重大安全隐患，承包人未按监理暂停令进行整改或整改不力的，承包人须向发包人支付违约金 1000 元。

4、对施工现场防火保安未按照规定要求进行管理或管理不力，承包人按每项每次向发包人支付违约金 1000 元。

5、脚手架未按规定验收或验收不合格而使用的，承包人向发包人支付违约金 2000 元。

6、进场的工人不戴安全帽、不正确系好帽带，承包人按每人每次向发包人支付违约金 100 元。

7、对于发包人或监理人向承包人发出的书面通知，项目负责人应无条件的签收并执行，否则，承包人每次向发包人支付违约金 2000 元。

## (10) 民工工资:

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

2、承包人应按时实名逐月支付民工工资，如因承包人（含劳务分包人）不按时、不实名支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人民工工资，并每次承包人需支付合同总价 1%的违约金给发包人。承包人须重点检查劳务分包人员工资按时实名逐月发放情况，并做好工资发放情况登记工作。

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

(11) 工程结算约定：

①安全文明施工措施费，结算时按相关部门核定为准。

②施工用水用电按定额含量及挂表计量中高者在财务结算中扣除，燃气等能源在移交前发生的费用由承包人按实际发生金额承担。

③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，未支付的工程款中不足以完整覆盖前述退款的或发包人已经付清工程款的，承包人应在发包人发出退款通知的 15 日内向发包人支付退款。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，核减额包含施工过程中的技术核定单、签证、图纸会审等预审核减额。）

④下列费用在竣工结算时不作任何调整：

a 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的费用，包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。

b 因施工场地狭小而发生的一切费用。

c 本工程的水源、电源已接至本工程范围内，再接至施工场地相关事宜由承包人自行安排所需费用。

d 承包人应做好工程周边的有关群众工作，工程实施范围内外的单位、个人和其他出现阻挠施工所发生的费用和损失。

e 对未指定品牌的材料，如承包人使用不符合国家标准及各项指标的材料，发包人有权要求承包人退货、返工，由此所发生的费用。

f 成品保护费用、利旧材料（设备）保护费用，保护性拆除措施费。

g 施工现场安全、防盗等安保费。

h 不可竞争费用。

i 临时设施费用。

(12) 关于增值税的约定

1) 除特别说明外，承包人开具的发票指增值税专用发票，国家规定不能开具增值税专用发票的增值税纳税人，承包人应向税务机关申请代开增值税专用发票。承包人应保证发票真实、合法，各项信息全面，并符合发包人的财务制度规定。

2) 承包人开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，发包人有权延迟支付应付款项，并要求乙方重新提供，且不承担任何违约责任，承包人各项义务仍按合同约定履行：

①提供作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；

②开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；



③发票上的信息错误的；

④因承包人延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等其他情况；

如承包人拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，发包人有权解除本合同，并要求承包人承担由此对发包人造成的全部损失。

3) 因承包人发票税率与合同约定税率不一致，而导致税额不一致，发包人有权将税额差额从未支付的合同款项中予以直接扣除。

4) 如果承包人向发包人开具虚假发票，发包人有权拒付合同款项、要求赔偿损失、终止本合同，并将承包人列入发包人采购禁入名单。

(13) 材料加工场地、办公、住宿等临时设施现场若无场地提供，承包人自行解决，结算不予调整。

#### (14) 变更程序

设计变更、签证资料必须及时经发包人、监理人书面确认，隐蔽性工程的变更签证要在3日内办理完。

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，都应严格按照建设方的内部工作管理制度执行，按顺序进行统一分类编号，并附有相应的可参考的真实图片及发生的费用，否则建设方可以不予审核费用。

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1万元的违约赔偿金。

(15) 若结算时发现承包人投标时有明显的不平衡报价（如：子目中个别材料、人工、机械费低于市场询价的30%），发包人可自行按有利发包人利益的原则进行调整并直接予以扣除，无须承包人确认。

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

(16) 承包人须满足招标文件投标人须知第19条投标报价编制要求的相关内容要求。

(17) 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，同时积极配合接受发包人管理系统中对工程监管的要求，如系统中出现超时未处理事项或未整改事项，处罚金2000元/次。

(17) 通用条款中所有涉及发包人逾期答复视为认可的类似条款均于本合同不适用；通用条款中所有涉及“增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润”的类似条款，

其中“并支付承包人合理的利润”的内容均于本合同不适用。

（18）本合同中涉及违约金或罚款的约定为一定幅度的金额时，最终数额的确定由发包人确定，无论发包人将来如何确定，承包人均不持异议。

（19）投标人应仔细研究图纸，充分踏勘现场，在投标报价时综合考虑各种因素及风险。后期如为满足消防验收而产生单项 5000 元及以下的签证或变更，在结算时不予调整。

#### 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：建设工程廉政责任书

附件 5：安全生产协议

附件 6：人员到岗承诺书

## 附件 1:

### 工程质量保修书

发包人（业主单位）：南通九天文化旅游产业投资有限公司

承包人（总承包单位）：

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》，经协商一致就施工（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。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人承包人所施工的内容。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

#### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期以质量保修期为准，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（无息）。

#### 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，因此产生的费用由承包人承担。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担，如无法判定责任方的，由承包人承担保修费用。工程质量保修金为工程总价（审计后）的 3%。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满

发包人(公章): \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

承包人(公章): \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

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	规格型 号	数量	产地	制造年 份	额定功率(kW)	生产能 力	备注

附件 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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理		项目负责 人	工程师	
项目副经理				
技术负责人		技术负责 人	工程师	
造价管理				
其他人员				

#### 附件 4：

### 建设工程廉政责任书

发包人（全称）：南通九天文化旅游产业投资有限公司

承包人（全称）：

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

本责任书一式壹拾份，发包人执陆份、承包人执肆份，具有同等效力。

发包人：\_\_\_\_\_ (公章)

承包人：\_\_\_\_\_ (公章)

法定地址：\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_



## 附件 5:

### 安全生产协议

为在 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，本项目发包人南通九天文化旅游产业投资有限公司与承包人 特此签订安全生产协议：

#### 一、发包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、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。

#### 二、承包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规及建筑工程有关安全生产的规定，认真执行\_\_\_\_\_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，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（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。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%~3% 配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
5. 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场

如出现特种作业无证操作现象，项目负责人必须承担管理责任。

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

### 三、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

本协议作为\_\_\_\_\_合同附件，协议份数与工程合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收后失效。

〈以下无正文〉

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

年 月 日

承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

年 月 日

## 附件 6:

### 人员到岗承诺书

南通九天文化旅游产业投资有限公司:

我方已认真阅读了\_\_\_\_\_施工的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1、我方拟派项目负责人 \_\_\_\_\_无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，我司将严格按照招标文件约定，按照投标文件中约定的项目经理及技术负责人到岗到位，其他人员按照招标文件及投标文件中约定的人员数量和其他要求全数到岗到位。

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

3、我方承诺在本项目中，严格遵守招标文件及合同中**承包人擅自更换项目负责人及技术负责人的违约责任、承包人无正当理由拒绝更换项目负责人及技术负责人等人员的违约责任、承包人人员资格的特别规定、承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任**等相关条款的约定，若发生违反上述相关条款的约定，我方将严格按照招标文件及合同约定支付违约金并承担相应责任。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消中标资格、无条件解除合同清退出场、对已完成工程量按 50%进行计量、并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），接受相关部门调查处理。

投标人（盖单位公章）:

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）:

年 月 日

## 第四章投标文件格式

### 封面（格式）

\_\_\_\_\_项目

# 投 标 文 件

（资格审查文件/技术标/商务标/电子标）

招 标 人：

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖章）

日 期： 年 月 日

资格审查文件：

## 二、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						

## 二、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					

### 三、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

## 四、诚信承诺书

（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

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

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

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

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

5. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

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

**我方承诺：违反上述任何一条承诺，愿意接受任何处罚，包括同意你方取消我方中标资格并不予退还投标保证金或履约保证金，将我方列入黑名单，并上报建设主管部门。**

投标申请人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

投标申请人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 五、法定代表人身份证明

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：

系\_\_\_\_\_（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

法定代表人身份证正反面复印件并加盖公章

（粘贴此处）

## 六、授权委托书（如有）

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

代理人：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：

代理人单位：\_\_\_\_\_部门：\_\_\_\_\_职务：

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

法定代表人身份证正反面复印件并加盖公章

（粘贴此处）

被授权人身份证正反面复印件并加盖公章

（粘贴此处）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 七、现场勘查承诺函

公司：

依据贵单位（工程名称）施工招标文件的要求。我方已于 年 月 日对该工程进行了现场勘察，现场踏勘人员为：，现就现场勘察情况做如下承诺：

- 1、经现场勘察，我方已熟悉与该工程相关的现场周围交通道路等所有情况。
- 2、我方承诺自行承担本次现场勘察所发生的所有费用并承担勘察现场的相关责任和风险。
- 3、我方承诺在任何情况下均不以不完全了解现场情况为理由而向招标单位提出任何索赔的要求。

投标人：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

现场踏勘招标单位签字确认：

## 八、承诺函

\_\_\_\_\_公司：

依据贵单位\_\_\_\_\_（工程名称）招标文件的要求，我方现做如下承诺：

1、若本项目在开工前（以发包人开工令为准），发包人提出本项目终止，中标人须无条件服从，并自愿放弃对发包人的一切权利主张及索赔。

2、项目在施工过程中，发包人因方案调整而导致承包人施工范围、工作内容的减少，承包方须无条件服从，并放弃对发包人的一切权利主张和索赔。

投标人：（公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期：                年        月

**技术标：**

- 1、满足施工组织设计暗标评审办法；
- 2、企业业绩证明材料；

商务标：

## 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（含税）\_\_\_\_\_（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\_\_\_\_\_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、计划投入的主要施工机械设备表

[illegible]

### 三、主要施工管理人员表

机构	项目岗位	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的工程
总   部	项目主管				
	技术负责人				
机构	项目岗位	姓名	岗 位 证号	身份 证号	主要资历、经验及承担过的工程
现     场	项目负责人				
	项目工程师				
	质量管理				
	施工管理				
	安全管理				
	材料管理				



#### 四、已标价工程量清单

## 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。）