

沪蔬通市场三号大棚规划建设项目施工

招标文件

(资格后审)

招 标 单 位：南通沪蔬通农业发展有限公司

招 标 代 理：南通海纳工程咨询有限公司

日 期：2024 年 3 月 15 日

招标公告

1. 招标条件

本招标项目沪蔬通市场三号大棚规划建设项目施工已经批准建设，招标人为南通沪蔬通农业发展有限公司，招标代理机构为南通海纳工程咨询有限公司。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，特邀请有意愿的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：南通市崇川区崇川路 155 号沪蔬通市场；

2.1.2 工程概况：沪蔬通市场三号大棚规划建设项目施工。

2.1.3 招标控制价：2536078.88 元，其中暂列金：100000 元。招标人期望值为：2200000.00 元，如投标报价超过招标人期望值则为废标。

2.1.4 工期要求：45 日历天（自合同签订之日起）

2.1.5 其他：质量要求：合格。

2.2 招标范围：沪蔬通市场三号大棚及四号半大棚淡水鱼区的改造，具体详见工程量清单和施工图纸。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包企业三级及以上资质的独立法人资格，且取得有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师资质，同时具有安全生产考核合格证（B 证），且必须满足下列条件：

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。

中标单位拟派往本工程项目的组成人员，必须保证施工全过程在本项目工地工作，项目组的任何成员变动，均需得到招标人书面认可，否则，视为违约。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.3.1 具有独立订立合同的能力；

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

3.3.3 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.3.4 投标申请人须保证项目负责人为本单位的正式职工，并确保 2023 年 12 月至 2024 年 2 月连续 3 个月均已在本单位缴纳社保。投标时须提供拟派项目负责人与投标企业签订的有效劳动合同书及社保证明材料。

3.4 本项目不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 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：

4.2 有意愿参与本项目投标的单位，请于 **2024 年 3 月 25 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其他材料（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（无需密封）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：投标保证金缴纳证明材料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。

4.3、招标文件服务费为人民币 300 元/投标人，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。

4.4、本项目的专家评审费由中标单位承担，中标后由中标单位按实支付。中标单位中标后需向代理单位支付 3000 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、投标文件递交及相关事项

5.1 投标文件递交截止时间（同开标时间）为 **2024 年 3 月 25 日 9 时 30 分**。

5.2 投标文件递交地址（同开标地址）：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。

5.3 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用**合理低价法**，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

“南通沿海开发集团有限公司”网站-“通知公告”栏目是本工程招标公告、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。

9. 特别提醒：

（1）未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

（2）招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

10. 联系方式

招标人	南通沪蔬通农业发展有限公司	招标代理	南通海纳工程咨询有限公司
联系人	黄先生	联系人	杨工
电 话	15189416787	电 话	0513-69892752
电子邮箱	/	电子邮箱	962928889@qq.com

2024 年 3 月 15 日

第一章 投标人须知及投标人须知前附表

一、投标人须知前附表

项号	内 容	说 明 与 要 求
1	工程名称	沪蔬通市场三号大棚规划建设项目施工
2	建设地点	沪蔬通市场
3	招标控制价	2536078.88 元，其中暂列金：100000 元。招标人期望值为：2200000.00 元，如投标报价超过招标人期望值则为废标。
4	承包方式	包工包料
5	质量标准	合格
6	工期要求	45 日历天（自合同签订之日起）
7	资金来源	自筹
8	招标范围	沪蔬通市场三号大棚及四号半大棚淡水鱼区的改造，具体详见工程量清单和施工图纸
9	招标方式	集团网公开招标
10	工程报价方式	固定单价报价
11	投标有效期	<u>60</u> 日历天(从投标截止之日算起)
12	投标保证金	人民币 25000.00 元整(以转账、电汇、网银，银行电子保函、保险电子保函、本票等形式（不接受现金形式））。
13	踏勘现场	自行踏勘 地点：施工现场
14	提交疑问材料时间及方式	<u>2024 年 3 月 20 日 17 时前</u> 以电子邮件方式发送至 962928889@qq.com。
15	投标文件份数	纸质文件一式叁份，正本 壹 份，副本 贰 份。
16	投标文件递交地点及截止时间	投标截止时间：2024 年 3 月 25 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。

17	开 标	开标时间：2024 年 3 月 25 日 9 时 30 分 开标地点：南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 5 楼开标室
18	评标委员会	评标委员会构成：3 人或以上单数。
19	履约保证金	投标人中标后提供履约保证金为合同价的 10%，方式：转账，其中 质量为 3%、工期为 3%、安全文明施工 2%、竣工资料 1%、廉政保证金：1%。 <u>履约保证金待工程按合同规定的工期内完成并提交符合要求的竣工资料及整个工程竣工验收合格后，无息返还。</u>
20	开评标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称； (3) 评标入围抽取； (4) 抽取评标办法及相关系数； (5) 资格审查评审； (6) 商务标评审； (7) 开评标结束。
21	招标人： <u>南通沪蔬通农业发展有限公司</u> 联系人：黄先生 联系方式：15189416787	

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 ①现貌；②需考虑周边环境的影响，合理安排施工时间。

(2)施工用水电 现场施工用水、用电由承包人自行接入，费用列入投标报价，由承包人承担。

(3)场内外道路 已开通。

(4)其他：投标人务必自行认真踏勘现场，进一步获取所需信息。施工现场遗留问题需要处理的，由中标人负责处理，费用考虑在投标报价中，结算时不做调整。

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，相关费用不列入结算。

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、资格后审 招标方式，择优选定施工单位。

2、投标人资格要求

2.1 参加投标的施工单位必须具有**独立法人资格**并具有建筑工程施工总承包企业三级及以上资质。

2.2 参加投标的项目负责人必须具备**建筑工程二级及以上注册建造师资格，同时具有安全生产考核合格证（B 证）**。且必须满足下列条件：

(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。

中标单位拟派往本工程项目的组成人员，必须保证施工全过程在本项目工地工作，项目组的任何成员变动，均需得到招标人书面认可。否则，视为违约。

2.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

2.3.1 具有独立订立合同的能力；

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

2.3.3 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

2.3.4 投标申请人须保证项目负责人为本单位的正式职工，并确保 2023 年 12 月至 2024 年 2 月连续 3 个月均已在本单位缴纳社保。投标时须提供拟派项目负责人与投标企业签订的有效劳动合同书及社保证明材料。

2.4 企业信誉要求：企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态、没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

2.5 本项目不接受联合体投标。

2.6 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。

3、投标费用

本项目招标文件服务费用人民币 300 元/投标人，无论是否中标，该费用不予退还。该费用在购买招标文件时一并缴纳，否则其投标文件将被拒绝接收。

本项目的专家评审费由中标单位承担，中标后由中标单位按实支付。中标单位中标后需向代理单位支付 3000 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

第二章：评标办法

第三章：合同条款

第四章：工程建设标准

第五章：投标文件格式

第六章：图纸及附件

第七章：工程量清单

4.2 除上述内容外，招标人在南通沿海开发集团有限公司网站 (<http://www.ncd-group.com/>) “通知公告”栏目发布”的对招标文件的所有澄清和修改内容，均作为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。投标人应认真审阅招标文件所有的内容，如果投标人的投标文件不能实质性地响应招标文件要求，将作废标处理。

4.3 投标人获取招标文件后，应仔细核查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获取文件 1 日内与招标代理联系。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，该标书有可能被拒绝。

5. 招标文件的澄清

5.1 要求澄清招标文件的投标人，应在 2024 年 3 月 20 日 17 时 00 分 前以书面方式（加盖公章）向招标人提出要求澄清的问题（发送至电子邮箱：962928889@qq.com）。招标人在投标截止日前 3 日将以书面形式予以解答，此书面答复（包括对询问的解释，但不说明询问来源）将以补充书面文件形式发布至南通沿海开发集团有限公司网站 (<http://www.ncd-group.com/>) “通知公告”栏，由此而产生的对招标文件内容的修改，将均以书面修改通知的方式发出。

5.2 投标人对招标人提供的招标文件所做的推证、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证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。投标人应认真检查招标文件是否齐全，如有遗漏，请于获取招标文件后**1日内**向招标人索取，否则责任自负。

6. 招标文件的修改

6.1 在投标截止日期**3**日前，招标人可能会以书面通知的方式修改招标文件，修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

6.2 招标文件修改通知将发布在南通沿海开发集团有限公司网站(<http://www.ncd-group.com/>)“通知公告”栏。

6.3 为使投标人有合理的时间将修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改通知中写明。当招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的书面通知为准。

(三) 投标文件

7、投标人应认真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。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。

8. 1 资格审查资料包内容（单独密封，不得出现商务标）：

- (1) 法定代表人身份证明或法人授权委托书（如有授权）；
- (2) 有效的企业法人营业执照（副本）复印件；
- (3) 企业资质证书（副本）复印件；
- (4) 企业安全生产许可证（副本）复印件；
- (5) 拟派项目负责人的建造师资格证书复印件；
- (6) 拟派项目负责人安全生产考核合格证（B证）复印件；
- (7) 拟派项目负责人为投标企业正式人员证明材料复印件；（投标企业必须提供：投标企业与项目负责人双方签订的有效劳动合同书、投标企业缴纳的社保交费记录）；
- (8) 拟派项目负责人无在建工程承诺或原合同工期已满且变更备案之日已满6个月的证明或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天，建设单位同意并已办理项目负责人变更手续的证明（格式见第五章诚信承诺书）；

以上资料为复印件的均须加盖投标单位公章，统一密封在一个封袋中，并在封袋上

加盖投标人单位公章和法定代表人印章。

8.2 商务标（单独密封）

（1）投标函；

（2）已标价的工程量清单：投标总价、总说明、建设项目投标报价汇总表、单项工程投标报价汇总表、单位工程投标报价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表、总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价汇总表、暂列金额明细表、材料（工程设备）暂估单价及调整表、专业工程暂估价及结算价表、计日工表、总承包服务费计价表、规费、税金项目清单与计价表等；

（4）主材、特材和其他需发包人供应的材料用量；发包人供应材料一览表、承包人供应主要材料一览表；

（5）计划投入的主要施工机械设备表、主要施工管理人员表。

8.3 壹套后缀名为“.13jt”格式的电子投标文件、EXCEL 文档和造价软件支持的全套电子文件(用 U 盘，电子文件的完好性由投标人负责)。

投标人在递交投标文件的同时，需一并递交投标文件的电子版（包括以上的所有资料）（用 U 盘），单独密封，随投标文件一起递交。电子版文件一经递交，不管结果如何一律不退还。

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、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投标须知前附表规定的时间内有效。

13、投标保证金

13.1 投标人必须按照前附表规定于投标文件提交截止时间前将投标保证金递交给招标人查验，投标保证金以转账、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。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。投标保证金票据上必须注明收款人为：南通沪蔬通农业发展有限公司，用途为：投标保证金；汇款人为：投标单位名称。（账户名：南通沪蔬通农业发展有限公司，开户行：工商银行南通中南世纪城支行，账号：1111822409100624264。未按规定提交投标保证金的投标文件，招标人将按不符合性投标而予以拒绝。

注：投标人需将投标保证金缴纳证明材料及基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）复印件带至开标现场，在递交投标文件时交给招标代理核查。

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。

13.4 投标人在投标截止时间后撤回投标文件，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，并不予退还其投标保证金：

13.3.1 放弃中标项目的；

13.3.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金或银行保函的；

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

14、踏勘现场

14.1 投标人可按本须知前附表第13项所述对工程现场及周围环境进行踏勘，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设计图纸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、劳务及所需的全部费用。

16、投标报价方式

本工程项目采用固定单价报价方式。投标人报价时应充分考虑施工期间人工、材料的市场风险及国家政策性调整风险。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。

17、投标报价的计价方法

参照江苏省计价表和费用计算规则，套用定额子目，计算出分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金的工程造价计价方式。其中人工、机械台班单价按省造价管理部门规定，材料价格按市造价管理部门发布的南通建设工程造价信息取定。

18、标底编制依据

18.1 编制依据

- 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、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）。
- 5、《江苏省安装工程计价定额》（2014）。
- 6、《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。
- 7、省、市、县造价管理部门有关现行的计价文件等。
- 8、《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价[2024]83号文）；
- 9、材料价格参照南通市建设工程造价信息 2024 年第 3 期；无信息价的材料价格参当前市场价；
- 10、沪蔬通市场三号大棚规划建设项目施工设计图纸。

18.2不可竞争费用不得下浮，按以下费率计取(%)：

序号	费用类别	费用名称	计费基数	建筑工程 (%)	安装工程 (%)
1	规费	环境保护税	A+B+C-D	/	/
2		社会保障费	A+B+C-D	3.2	2.4
3		住房公积金	A+B+C-D	0.53	0.42
4	现场安全文明施工措施费	基本费费率	A+E-D	3.1	1.5
5		扬尘污染防治增加费	A+E-D	0.31	0.21
6	税金	税金	税前造价	9	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。

18.3 其它有关费率：

1、本工程设暂列金额 100000.00 元。

2、拆除原超市旁管线，拆除淡水鱼区原操作台，拆除建筑垃圾等，按项考虑，投标人根据现场自行报价，一次性包定，结算时不予调整。

3、措施费由施工单位自行踏勘现场报价；

19、投标报价编制要求

19.1 采用工程量清单计价方式，除不可竞争费用（现场安全文明施工措施费、规费、税金）外，投标人可根据自己的施工组织设计及自身实际情况不低于成本报价。

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。

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

19.4 本工程施工期间涉及排污、环保、市容、消防、治安、城市卫生、市政、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，投标人应综合考虑在投标报价中，竣工结算时不再调整。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

19.5 投标人在投标报价时，不可竞争费费率及招标人提供的暂定价不得调整，否则作废标处理。

19.6 临时设施费等措施费由投标人自行报价，结算时不作任何调整。

19.7 完成本工程合同内全部内容的措施项目费由各投标人根据现场实际条件自行报价，结算时不作调整。

19.8 投标报价中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。如有误差，在结算时以综合单价金额小的为计算依据。

19.9 中标单位应尽量减小施工对居民生活的影响，独立、有效的做好工程周边的有关群众工作，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。

19.10 工程价款调整：

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、各投标人在投标报价时，应认真仔细核对工程量清单特征描述与设计图纸描述是否一致，如有异议请按招标文件约定答疑时间以书面形式提出，招标人核对后进行调整。施工过程中出现工程量清单特征描述与设计施工图纸不符或工程量清单描述不全面的，以图纸描述为准，结算时投标人报价将不予调整。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。当招标工程量清单出现错误或者工程变更等发包人原因导致工程量清单偏差需要对综合单价应进行调整的，按照以下的计价办法结算：

A、当工程因变更、签证或清单工程量错误等原因导致实际工程量变化时，该项目的单价应按下列方式调整：

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

当 $0.85Q_0 \leq Q_1 \leq 1.15Q_0$ 时： $S = Q_1 \times P_0$

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

S—调整后的某一部分分项工程费结算价； 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：

①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；

②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）

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

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按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 = $(1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，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。

D、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。

3、工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比

的变化情况。经发承包双方确认后执行，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+单价措施费-除税工程设备费）；单价措施项目费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费，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

4、材料价格不可调整，投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险，竣工结算时不得调整。

5、人工费价格不可调整，投标人报价时应充分考虑施工期间的市场风险及政策性调整风险，竣工结算时不得调整。

19.11 其他投标报价编制要求，详见本工程《工程量清单》。

（五）投标文件的密封和递交

20、投标文件的密封、标志与递交

20.1 本工程投标文件由**资格审查资料包、商务标、电子投标文件三部分组成**。所有投标文件一式叁份，其中正本壹份，副本贰份。并分别标明“正本”或“副本”字样。

20.2 资格审查资料包、商务标、电子投标文件三部分必须分别**分袋密封**，并在封袋上加盖投标人单位公章和单位法定代表人章，另须在封袋上标明“资格审查资料包”或“商务标”或“电子投标文件”，同时还要写明招标人名称、工程名称及投标人名称。

20.3 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）应携带本人身份证原件到场**，否则其投标文件可能被拒绝。

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。

21、投标截止时间

投标人应按投标人须知前附表中规定，在投标文件递交截止时间之前将投标文件递交给招标人。

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、定标采用合理低价法评标方法，具体内容详见第二章。

24、招标人按本须知前附表规定的时间、地点公开开标。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

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。

26、评标委员会应当审查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及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的；

27.2 未按招标文件要求提供投标保证金的；

27.3 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

27.4 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

27.5 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；（本工程不适用）

27.6 除在投标文件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；（本工程不适用）

27.7 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

27.8 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；

27.9 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

- 27.10 投标报价超过招标文件规定的招标控制价、招标人期望值的；
- 27.11 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；
- 27.12 改变招标文件规定的暂定价格或不可竞争费用的；
- 27.13 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；
- 27.14 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、价款结算支付办法；
- 27.15 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件损坏未能导入评标系统内的；
- 27.16 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；
- 27.17 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
- 27.18 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）；
- 27.19 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（本工程不适用）；
- 27.20 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的（本工程不适用）。

28、评标、定标工作在集团的监督下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其委托代理人签字或加盖印鉴，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。投标截止时间后，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、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。

（七）授予合同

32、招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 7 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。

33、若中标人不能按本须知第 32 条款的规定执行，招标人将有充分的理由解除合同，其投标保证金不予退还，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。

第二章 评标办法

本工程采用合理低价法评标办法,且采用资格后审,具体资格审查及评标细则如下:

一、评标程序:投标人资格审查→商务标开标、评标→确定中标候选人。

二、评审标准:评标委员会将按评审标准、资格评审标准的合格条件,对各投标人递交的资格审查书面资料进行评审,并公布资格审查合格者名单。

三、评标入围:

3.1 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:

☒至投标截止时间止,未足额递交投标保证金;

☒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;

☒ 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;

☒ 投标函中载明的投标报价高于招标控制价或招标人设定的期望值。

3.2 评标入围方法:

评标入围方法和数量:详见附件 A

☒直接确定: ☐方法一; ☐方法二; ☒方法三;

四、评审细则

1、资格符合性评审

资格审查标准汇总表

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料（原件备查）
1	法定代表人身份证明或法人授权委托书（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，需提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证正反面复印件。	法定代表人身份证明或法人授权委托书（如有授权）（格式见第五章）
2	企业法人营业执照	工商行政管理部门颁发的有效的法人营业执照	有效的企业营业执照（副本）复印件加盖单位公章
3	企业资质类别等级	建筑工程施工总承包企业三级及以上资质	有效的企业资质证书（副本）复印件加盖单位公章
4	企业安全生产许可证	企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。	有效的安全生产许可证（副本）复印件加盖单位公章
5	拟派项目负责人资质等级	建筑工程专业贰级及以上注册建造师资质	中华人民共和国建造师注册证书复印件加盖单位公章
6	拟派项目负责人安全生产考核	拟派项目负责人具备安全生产资格，并取得有效的安全生产考核合格证（B证）。	项目负责人安全生产考核合格证（B证）复印件加盖单位公章
7	拟派项目负责人为投标企业正式人员	①有效劳动合同书； ②投标企业为项目负责人缴纳的连续3个月的社保缴费记录。	①投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同书复印件加盖单位公章； ②投标企业所在地社保机构出具的投标企业为其缴纳的社保缴费记录（2023年12月至2024年2月连续3个月）加盖单位公章。
8	诚信承诺书	项目负责人无在建、企业无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象	承诺书（格式见招标文件第五章）
备注：1. 文件中提供的材料可为 加盖单位公章 的清晰复印件。 2. 上述1-8项中任何一条不符合要求，则资格审查不通过。 3. 若提供虚假材料的，资格审查不通过。 4. 资格审查证明材料原件须携带备查。			

2、商务标评审（100分）

2.1 投标报价得分（100分）

本工程招标控制价：2536078.88元，其中暂列金：100000元。招标人期望值为：2200000.00元，如投标报价超过招标人期望值则为废标。

资格审查合格投标人方可参加商务标评标，并采取下列办法确定第一中标候选人。

2.1.1 确定有效报价：低于招标人设置的投标报价期望值的投标报价，高于或等于的视为无效投标报价。

2.1.2 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。

2.1.3 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 ≥ 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%、98%。投标人的投标报价与评标基准价相等的得 80 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 ≥ 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 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2=1-Q1$ ，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 80 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；

2.1.4 确定中标候选人及中标价：

评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本评标办法确定的评分标准进行打分，评分采用百分制，得分保留两位小数。

评标委员会按照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。

评标时如遇特殊情况，经评标委员会研究决定或处理，处理结果概不向投标人解释。

五、评审标准

5.1 评标入围

5.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

5.1.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

5.2 初步评审标准

5.2.1 资格评审标准：见资格审查标准汇总表。

5.3 详细评审

5.3.1 评标基准价计算方法：见商务标评审。

5.3.3 评分标准：投标报价评分标准：见商务标评审；

六、评标程序

6.1 评标准备

6.1.1 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。

6.1.2 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。

6.2 评标入围

评标委员会按本章 5.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

6.3 初步评审

6.3.1 资格评审

评标委员会根据本章资格审查标准汇总表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

6.4 详细评审

6.4.1 商务标评审：投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

6.4.2 按本章商务标评审规定的方法确定评标基准价。

本评标办法的解释权属招标人。

评标入围方法

☐方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

☐方法二：低价排序法。（1）当满足评标入围条件的投标人未超过 20 家（含 20 家）时，全部进入后续评标程序。（2）当满足评标入围条件的投标人超过 20 家时，先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ （ $G1$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ （ $G2$ 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$ 和 $G2$ 在开标时由招标人代表抽取；再按报价由低到高取 30 家投标人进入后续评标程序。排序第 30 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 30 家时，按实际数量计取。在后续评审过程中，如有投标单位资格审查未通过或其他原因废标，不再另行增补入围单位。

☒方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ （ $G1$ 为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ （ $G2$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上 9 家和以下 11 家投标人进入后续评标程序，合计数量不少于 20 家（不足 20 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围”。在后续评审过程中，如有投标单位资格审查未通过或其他原因废标，不再另行增补入围单位。

第三章 建设工程施工合同

第一部分 合同协议书

发包人(全称): _____

承包人(全称): _____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就沪蔬通市场三号大棚规划建设项目施工的施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 沪蔬通市场三号大棚规划建设项目施工

2. 工程地点: 沪蔬通市场。

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: 除装修区域外,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。装修施工单位需积极配合空调、消防和电梯等施工单位作业。

二、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日。

计划竣工日期: _____年____月____日。

工期总日历天数: _____日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。具体开工时间以监理发出的书面开工报告为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）本合同协议书及承诺书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及其附录；
- （4）本合同专用条款；
- （5）本合同通用条款；
- （6）标准、规范及有关技术文件；
- （7）图纸；
- （8）投标价工程量清单或预算书；
- （9）招标文件；
- （10）工程报价单或预算书。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自_____生效。

十三、合同份数

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

发包人：（公章）

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：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地 址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

第二部分 通用合同条款

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

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件及其附件。

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》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定，当对同一问题各种规定或与合同文件要求产生不一致时，以国家、行业或当地颁布的技术标准、规范、规定或合同文件中要求严格、标准高者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____。

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

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 本合同协议书及承诺书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 本合同专用条款；
- (5) 本合同通用条款；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 投标价工程量清单或预算书；
- (9) 招标文件；
- (10) 工程报价单或预算书。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后5天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程总进度计划及人员、机械、材料安排计划、发包人供应材料的总计划和开工后第一个月所需的发包人供应材料计划、下月完成工程量报表、月进度报表；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 10 天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、发包人供应材料的总计划和开工后第一个月所需的发包人供应材料计划；每月 25 日前提供下月完成工程量报表、月进度表。未按时提交上述资料，每条每次承包人应支付发包人 1000 元违约金；每延迟一天，另按 1000 元/天向发包人支付违约金。

甲供材料须提前15天提供计划，逾期提交按1000元/次向发包人支付违约金，引起的责任由承包人承担；

承包人提供的文件的数量为：施工组织设计、总进度计划叁套，其余按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

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

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：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：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：____/____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：已具备临时道路。

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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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

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：调整合同价格，但招标人在工程量清单中因项目特征描述不清或未全，但又是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。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：承包人中标后三个月内。

2.4.2 提供施工条件

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

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：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：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：承包人提供监理工程师审查通过的完整的竣工图（含电子扫描件）、竣工备案资料、竣工结算及其他资料。A. 施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人认可的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B. 施工

中只有零星的少量设计变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更签证，竣工后由承包人加盖竣工图章交给发包人；3、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。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担

承包人提交的竣工资料移交时间：在工程竣工后一个月内

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

(6) 承包人应履行的其他义务：

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

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

C. 在施工合同范围内，为完成施工合同内容所采取的任何措施均由承包人承担。

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

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

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、派出所等相关部门收取的费用及相关手续，对临近居民、行人的影响等，夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等已含在合同价中，由承包人负责协调

处理，竣工结算时一律不作调整。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

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：_____；

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

关于项目负责人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 5 天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，离开施工现场必须向发包人请假。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人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。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意，项目负责人擅自离开现场，发包人向承包人收取 2000 元/天的违约金。每月累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，且未经发包方或监理认可，发包人有权解除合同，并责令退场，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负责人的违约责任：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，若未经发包人批准，擅自更换项目负责人，则按 10 万元向发包人支付违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：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，同时须支付 1

万元/次的违约金。

3.3 承包人人员

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

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：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，同时须支付相应金额的违约金（更换五大员 1 万元/次/人）。

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 1000 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项目技术负责人、施工员、质检员、安全员到施工现场负责施工管理，若未经发包人批准擅自更换，则按更换每人次 1 万元向发包人支付违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目技术负责人、施工员、质检员、安全员必须在本工程施工期内必须每月出勤达 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·天的违约金。每月累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，且未经发包方或监理认可，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员，同时承包人须向发包人支付 1 万元/次/人的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：____/____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人和分包人参照本工程合同付款方式另行约定。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约保证金的形式、金额及期限：

①投标人中标后提供履约保证金为合同价的10%，方式：转账，其中质量为3%、工期为3%、安全文明施工2%、竣工资料1%、廉政保证金：1%。履约保证金待工程按合同规定的工期内完成并提交符合要求的竣工资料及整个工程竣工验收合格后，无息返还。

②承包人应按照招标文件规定的时间，将履约保证金足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包方提交履约保证金的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包方签订本合同。即使签订了本合同，双方亦确认本合同自行解除。

③ 承包人按期保质竣工并经验收合格后，发包人应一次性退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定按履约保证金有关金额，采用扣除工程款的方式向发包人支付违约金。履约保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

④ 关于质量保证金的补充约定：

a 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除扣除质量履约保证金外，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，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；

b 承包人按期保质竣工并经验收合格后，发包人应一次性退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

4.1 监理人的一般规定

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。

4.2 监理人员

关于监理人的其他约定：_____。

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**；

5.1 质量要求

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使用前及时书面提出理由并通知监理工程师该等材料设备不符合要求，否则无论何种原因，出现不合格材料、设备用于工程的情况，承包人均应承担应有的责任。

对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向南通仲裁委提出仲裁。

双方对质量评定意见不一致时，由南通市质监站进行质量评定。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：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，一切责任由承包方承担。

(2) 承包人对施工现场的安全生产负责。承包人在工地现场必须按规定配备专职安全员。如发包人检查到承包人专职安全员不到位的，则发包人有权按 1000 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。

A. 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。

B. 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。

C. 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。

未能达到上述 A~C 条要求，发包人有权扣除承包人安全文明施工履约保证金的 50%~100%。

（4）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。

（5）本工程设安全文明施工保证金。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扣除安全文明施工保证金外，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：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作；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，所需费用含在报价内。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。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照市级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；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；定期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部分或全部扣除承包人安全文明施工履约保证金。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：已包含在合同价中，含在进度款中支付，其余按通用条款。

6.1.9 安全生产责任

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，承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。

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

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。

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：开工前3天。

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

7.2.2 施工进度计划的修订

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

上述情况发生后 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（须得到甲方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的工期顺延，且自愿放弃索赔的权利。

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，工期每推迟一天，支付给发包人违约金 5000

元/天，超过 15 天，则扣除全部工期保证金，并以工程结算价为基数每天千分之三向承包人收取违约金，超过 30 天，发包人有权解除合同，并要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按 60%计算，其他按通用条款中约定内容执行。

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、节假日、扰民和民扰、市政影响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。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

见招标文件要求

8.4 发包人供应的材料与工程设备的保管与使用：发包人不供应材料。

发包人供应材料设备的结算方法：/。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

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

(1) 凡是工程量清单中暂定单价的材料设备，承包人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；

(2) 凡是招标文件中予以明确材料品牌范围、生产产家和规格型号的，承包人必须按招标文件、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及发包人，且所有材料包含但不限于以下（板材需用 E1 级环保材料，乳胶漆、胶水、地毯等必须使用环保型）。所有材料需征询招标人意见提前报送小样，小样符合招标人要求的方可使用。

(3) 本工程中未设暂估价、未提供参考品牌规格、型号、要求等的材料，承包人在确保质量的前提下自行采购，发包人有权要求承包人提供小样，小样符合招标人要求方可使用。

(4) 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。

(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。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。

(6) 主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；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。

(7) 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和对同类材料进行更换颜色，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，因使用不符合国家标准及发包人未认可的材料，而引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。若发包人、监理单位对某批材料持有异议时，承包人须无条件、积极主动地配合发包人、监理单位进行检测，发生的费用按相关规定执行。

若承包人不按上述有关条款采购材料，则由此引起的一切责任与后果均由承包人承担。

(8) 须发包人认质认价的材料，由承包人提前 25 天以上向发包人提出。

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：与承包人有关的由承包人自行承担。

8.9、材料、设备进场管理办法

1、甲方供应材料设备

1.1、甲方供应的材料设备与一览表不符时，双方约定甲方承担责任如下：

- 1) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：乙方可拒绝接收保管，由供货方运出施工场地并重新采购。
- 2) 供应数量与一览表不符：供应数量少于一览表约定的数量时，由供货方补齐，多于

一览表约定数量时，供货方负责将多出部分运出施工场地。

3) 甲供材料、设备相关资料由乙方统一收集整理，竣工验收后统一移交建设单位。

1.2、甲方供应材料设备的结算方法：

- 1) 甲方供应的材料、设备，由甲方负责向供货厂商支付货款，该部分费用不包括在合同总价中。
- 2) 甲方供应的材料设备，按照实际供应量结算，乙方验收后，由乙方负责现场保管及成品保护，相关费用由乙方自行考虑在投标总价中，结算时不予调整。

2、乙方采购材料设备

2.1、乙方采购材料设备的约定：

- 1) 本工程除甲方供应的材料设备外，其余材料设备均由乙方采购和供应（甲方有权利在规定的品牌内选择）。
- 2) 乙方采购的材料设备不得使用库存、积压材料，所有进场材料须提供相关的质量检验报告及合格证等资料，工程所选用的材料设备的品牌、规格、型号、质量、性能、生产厂家等乙方必须在合同签订前将上述资料及其材料样板、质量证书等质量证明文件报送甲方及监理单位，在得到认可后，乙方会同甲方、监理、设计单位在封条上共同盖章，并注明此样品的技术要求、封存日期（详见合同附件合同材料设备封样清单），放置于专用房间存放，作为质量验收的标准依据之一。
- 3) 乙方采购的所有材料应满足国家相关标准及规范的要求，并具备规范要求的所有证件；应该现场取样复试的，乙方应在监理工程师监督下进行抽样，并委托具备相应资质的检验机构进行检验，检验合格后方可使用。
- 4) 施工期间，乙方负责保管好本工程的所需材料设备（包括甲方采购和乙方采购的所有材料及设备），直至工程竣工验收，在此期间造成的丢失、损坏，其损失均由乙方负责。

2.2、乙方应在合同中约定的材料或工程设备用于工程之前至少 28 天，向甲方代表提交样品并附上相应说明书、证书、出厂报告、性能介绍、使用说明相关资料，以供检验。

2.3、若乙方提供的样品不能达到合同要求，甲方有权将其自行采购或分包。

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：_____。

施工现场需要配备的试验设备：_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：____/_____。

9.4 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

关于变更的范围约定：

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。

10.3 变更程序

发包人要求变更的按下列方式处理：

10.3.1 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 3 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；

10.3.2 承包人接受发包人发出的变更通知单后 7 日内（从通知单盖章签收日期计算），向发包人递交完整变更签证费用计算书；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 10 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并对承包人处以审核（审计）造价 5%的违约金；

10.3.3 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。

10.3.4 特急变更签证的实施以发包人相关部门负责人及相关工程师签字为依据，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；

10.3.5 关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数、取定的人工单价（是综合单价，已含管理费和

利润);

10.3.6 变更单、签证单等资料需在规定的时间内按发包人的流程及时办理，如未按规定办理及签字的，不予结算；

10.3.7 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套用定额编号的直接费计价表，其他直接费、间接费的取费表；⑥综合调差系数和主材调差依据；⑦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。

10.3.8 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，承包人可以不予接受。

10.4 工程价款调整：

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、各投标人在投标报价时，应认真仔细核对工程量清单特征描述与设计图纸描述是否一致，如有异议请按招标文件约定答疑时间以书面形式提出，招标人核对后进行调整。施工过程中出现工程量清单特征描述与设计施工图纸不符或工程量清单描述不全面的，以图纸描述为准，结算时投标人报价将不予调整。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。当招标工程量清单出现错误或者工程变更等发包人原因导致工程量清单偏差需要对综合单价应进行调整的，按照以下的计价办法结算：

A、当工程因变更、签证或清单工程量错误等原因导致实际工程量变化时，该项目的单价应按下列方式调整：

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

当 $0.85Q_0 \leq Q_1 \leq 1.15Q_0$ 时： $S = Q_1 \times P_0$

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

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：

①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；

②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）

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

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按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 $= (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，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。

D、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。

3、工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。经发承包双方确认后执行，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+单价措施费-除税工程设备费）；单价措施项目费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费，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

4、材料价格不可调整，投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险，竣工结算时不得调整。

5、人工费价格不可调整，投标人报价时应充分考虑施工期间的市场风险及政策性调整风险，竣工结算时不得调整。

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：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：另行约定。

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

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/种方式确定。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额使用权归发包人，支付工程款时从合同价中扣除，结算时从合同价中扣除。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场材料价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/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。

(1) 关于基准价格的约定：_____ / _____

第 3 种方式：其他价格调整方式：_____ / _____。

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：参照招标文件第一章第 16 条。

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。

(1) 风险范围以外合同价格的调整方法：招标人提供的工程量清单漏项或缺项，或因设计变更及招标人要求变动的按照以下的计价办法结算：

A、当工程因变更、签证或清单工程量错误等原因导致实际工程量变化时，该项目的单价应按下列方式调整：

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

当 $0.85Q_0 \leq Q_1 \leq 1.15Q_0$ 时： $S = Q_1 \times P_0$

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

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：

①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；

②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）

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

价。

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价 \times （1-承包人报价浮动率）[报价浮动率=（1-中标价/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。

D、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。

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；采用单价计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目调整，按本条目中的有关约定确定单价（招标文件另有约定按照投标报价一次性包定结算时不调整的项目除外）；按总价（或系数）计算的措施项目费，则一次性包定，结算时不予调整。

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：(1)《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、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《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、《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价[2024]83号文)、材料价格参照南通市建设工程造价信息2024年第3期(无信息价的材料价格参当前市场价)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：____/_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：____/_____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：____/_____。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：____/_____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

工程竣工验收合格且承包人提交完整的工程资料及结算资料，并经发包人认可后30日内支付至付款基价的50%；工程竣工验收合格满一年，并经发包人认可后30日内支付至监理审核价的80%；缺陷责任期满后且工程最终审计结束，工程档案交发包人签收、项目结清农民工工资证明(必须有施工单位法人签字并加盖公章)，取得项目竣工决算审计报告后结清。未付款项均不计利息。付款前，乙方必须按甲方要求提供有效增

增值税专用发票(税率为 9%)给甲方。否则,甲方有权不予支付且不视为违约。

说明:付款基价=合同价-【甲供材料费(如有时)+暂列金额(预留金)】及其相应费率之和。

履约保证金待工程按合同规定的工期内完成并提交符合要求的竣工资料及整个工程竣工验收合格后,无息返还。

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,发包人有权对承包人工程款使用情况进行跟踪。发包人向承包人支付工程款后,承包人的施工人员、材料供应商、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关人员及单位等向发包人索要工资、材料款、机械与设备出租费等,则承包人承担由此引起的一切责任与费用,并且按合同价的 20%或拖欠款的 50%向发包人处缴违约金。

承包人不得因拖欠材料商工程款、劳务费用而影响工程进度、质量和安全,否则承包人除承担违约责任外,还需承担发包人对其处缴违约金,金额为拖欠款的 50%。

发包人有权每次从工程进度款中直接扣除按合同规定对承包人的罚款或承包人应支付的违约金,并以工程联系单的形式发放给承包人。承包人无故不得拒签,若拒签每次另支付 2000 元违约金。

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: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。

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： 颁发工程接收证书后 7 天内。

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： 。

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。包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人按实际发生费用的 2 倍及以上在工程结算价款中扣除。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; 建筑、生活垃圾应随时清理出现场, 确保场地清洁。人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务, 并能及时处理现场事务。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

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, 否则按每迟一日向发包人支付 2000 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。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: 审计结束后 30 天内。

发包人完成竣工付款的期限: 发包人在签发竣工付款证书后 30 天内。

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。

承包人提交最终结算申请单的期限: 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: 颁发最终结清证书后 30 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 两年。

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) **结算审定价*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

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。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) 装饰安装工程为2年；
- (3) 其他项目保修期限约定如下：竣工验收合格后二年内免费维修保养、终身维修。

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，并支付承包人合理利润；

(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，并支付承包人合理的利润，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

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，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

15.4.4 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

15.4.5 承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

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 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) 若承包人未按期开工，则发包人按延期 2000 元/天向承包人收取违约金；若超过 7 天，则按延期 5000 元/天向承包人收取违约金；若超过 15 天，则发包人有权解除合同。

(2) 施工单位出现严重安全、质量事故，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同并要求施工单位退场，并按验收合格的工程量的 50% 款项结算。

(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 500~2000 元向承包人收取违约金。若存在严重缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，并罚没全额工程质量保证金。

(5) 承包人的施工质量不符合要求时，监理人有权要求承包人进行整改，承包人若无正当理由拒不整改的，发包人根据严重程度有权对承包人收取 500~2000 元的违约金；如因承包人拒不整改导致施工出现严重质量问题的，发包人有权根据严重程度对承

包人收取5000~20000元的违约金。

(6) 承包人必须确保在施工期间派驻指定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元的违约金。

(7) 承包人在本专业工程竣工检测合格后 30 日内向总承包单位提交符合要求的完整的竣工资料，如承包人不能满足此要求，则对承包人收取 2000/天的违约金。

(8) 承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没全部安全履约保证金，并且由此所造成的损失由承包人承担。

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： / 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

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 南通市 人民法院起诉。

20.5 补充条款

（1）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。发包人保留所有材料的甲供权，承包人须无条件服从，且甲供材料的保管及配合费由承包人按甲供材部分造价的 1%计税后独立费，不另计其他费用，相应甲供材料费则根据承包人报价时报价或发包人采购价中高者，在结算中按实予以扣除。

（2）承包人对现场人员的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责。

（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影响等，由承包人负责协调处理，需业主配合的，业主提供必要的配合。

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

(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，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。

(6) 承包人必须服从发包人和监理工程师及总承包人的管理监督，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) 合同工期结束时，工程项目部确保工完料尽场地清理达到进场时标准（或双方另行商定），环卫部门预收保证金由承包方负责清退。

(8) 有关部门决定临时停水、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。

(9) 甲方代扣，代乙方支付的所有费用应从工程款中扣除。承包人在施工中无正当理由不执行总包、监理或发包人的正当管理工作指令的，发包人有权向承包人收取1000-5000元/次的违约金。

(10) 承包人在投标过程及今后的施工过程中，必须严格遵守国家的廉政纪律，不得向发包人及其工作人员进行贿赂，无论数额多少，一但发现有违纪行为，按每次2万元进行处罚。

(11) 工程竣工结算编制要求准确。审计核减率在5%（含5%）以下，审计费用由发包人承担，审计核减率在5%以上，超出部分的审计费由承包单位承担。

(13) 承包人已在中标前认真踏勘施工现场，合同价中已含因各种困难因素（包括与其他各专业交叉施工、协调配合等）发生的一切费用，中标后不得以此为由提出额外增加费用的要求。水、电接驳，按发包人指定地点，定量表记、接至施工现场管线（电缆）由投标人自行考虑，费用包含在投标报价中。现场自来水及电源接入点现场具体位置由投标人现场踏勘。

(14) 合同价中已含施工机械设备、材料进出场等涉及所有费用，中标后不得以场地现状及条件为由提出额外要求和增加工程费用，发包人不再对此项费用另行签证。

(15) 本工程施工过程中产生的建筑垃圾由承包人负责，清理标准应得到发包单位认可，否则，如发生相关费用在工程结算价款中扣除。

(16) 承包人中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定办理相关备案、报监手续，并缴纳应承担的有关费用，该费用已包含在报价中，发包人不另

行给付，费用缴纳的标准投标人可向有关部门查询。按照有关规定及时办理相关备案、报监手续。

（17）发包人、监理单位对材料设备的认可，不能免除承包人因使用不合格产品所造成的相关责任。

（18）本工程工期要求及施工时间要求较高，投标人应采取合理的措施确保按招标文件要求完成全部工作内容，相关费用由投标人在投标报价中考虑，中标后不得以此要求发包人增加任何费用。

（19）在履行合同过程中，承包人不得私自转包一经发现，取消承包资格，上报有关主管部门，全额履约保证金不予退还，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人负责。

（20）本工程执行发包人关于签证、变更、认质认价制度，承包人如对认质认价结果有疑义，须在收到认质认价结果两日内书面向发包人提出（需说明原因），发包人在收到承包人书面原因后作出调整（或不调整），无论结果如何，承包人均不得再对认质认价结果提出异议。

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：承包人主要施工管理人员表

附件 5：建设工程廉政责任书

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

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

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

工程质量保修书

发包人: _____

承包人: _____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对沪蔬通市场三号大棚规划建设项目施工工程签订工程质量保修书。

1. 工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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。

2. 质量保修期

2.1. 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) 装饰工程为2 年。

2.2. 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3. 质量保修责任

3.1 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。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，否则发包人可以委托他人维修，费用从承包人保修金中扣除。

3.3 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报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4. 保修费用

4.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

4.2 工程质量保修金为结算审定价的 3%, 保修费从工程质量保修金内扣除。

5. 其他

5.1. 双方约定的其他工程质量保修事项:

5.1.1 本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金额为 结算审定价的 3%。

5.1.2 质量保修金额的返还: 工程质量保修期满返还剩余质量保修金。

5.1.3 质量保修金额不计利息。

5.1.4 承包人实施工程质量保修时须遵守物业管理的有关规定。

5.2. 本工程质量保修书, 由施工合同发包人、承包人双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 4:

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				
项目负责人				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 5:

建设工程廉政责任书

发包人: _____

承包人: _____

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为,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,廉政保证金(合同价的1%)不予退还,并依据有关法律法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

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

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份,发包人承包人各执一份,具有同等效力。

发包人: _____(公章) 承包人: _____(公章)

法定地址: _____

法定地址: _____

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人: _____(签字)

委托代理人: _____(签字)

电话: _____

电话: _____

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: _____

第四章 工程建设标准

一、本工程采用的计价规范

- 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、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）。
- 5、《江苏省安装工程计价定额》（2014）。
- 6、《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。
- 7、省、市、县造价管理部门有关现行的计价文件等。
- 8、《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价[2024]83号文）；
- 9、其他现行的有关规范和规定。

二、本工程采用的技术规范

- 1、《建筑工程项目管理规范》GB/T50326-2006
- 2、《工程测量规范》GB50026-2007
- 3、《建设工程监理规范》GB50319-2013
- 4、《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011
- 5、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013
- 6、《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ146-2012
- 7、《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33-2012
- 8、《建设工程文件归档整理规范》GB/50328-2014
- 9、国家、地方、行业现行的建设工程强制性条文、其他规范和标准
- 10、国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准

三、本工程对施工工艺的特殊要求

- 1、施工期间要注意周边环境，尽量避免对发包人及周边企业、居民的正常生产、生活的影响。
- 2、冬雨季施工要采取相应的保证措施。
- 3、工程的主要部位和特殊要求由建设、设计、监理三方讨论后以书面形式通知施工单位实施。

第五章 投标文件格式

封面参考格式：

_____工程

投标文件

(资格审查标/商务标/电子标)

投标人(盖法人章)：_____

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

日 期：_____年_____月_____日

资格审查文件：

一、法定代表人身份证明

投标人单位名称：_____

投标人单位性质：_____

投标人单位地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____

年龄：_____职务：_____

系：_____（投标人单位名称）的法定代表人。

法定代表人联系电话：_____

特此证明。

法定代表人身份证正反面复印件贴于此处，并加盖单位公章，否则该证明无效。

投标人：_____（盖单位章）

日 期：_____年_____月_____日

二、授权委托书（如有授权）

本授权委托书声明：本人_____（姓名）系_____（投标人名称单位名称）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：_____。

委托代理人联系电话：_____

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）

法定代表人身份证正反面复印件贴于此处，并加盖单位公章，否则该证明无效。

委托代理人身份证正反面复印件贴于此处，并加盖单位公章，否则该证明无效。

日期：_____年_____月_____日

备注：若系投标人的法定代表人亲自参与本项目投标的一切活动，并签署投标文件，则无需此授权书。

三、诚信承诺书

_____:

我方参加你方的_____（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

1、我方拟派项目负责人_____无在建工程（身份证号码：_____、注册号：_____），并且只在本单位受聘和执业。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招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在建工程或在其他单位受聘或执业，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》附件一《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、我单位不存在下列任何情形：

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的；

⑦因拖欠工人工资或者因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。

3、本单位递交的投标文件中的所有资料都是真实可信的，没有弄虚作假。

4、不组织、不参与串标围标，没有借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

5、如果以后涉及招标投标方面的投诉举报，我方将严格按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委第11号令）的规定进行投诉，否则，招标人可以不予受理。

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）：_____

_____年_____月_____

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：

二、已标价的工程量清单

三、计划投入的主要施工机械设备表

序号	机械设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率(KW)	生产能力(MH)	备注

四、主要施工管理人员表

机构	项目工程师	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的工程
总 部	项目主管				
	技术负责人				
现 场	项目负责人				
	技术负责人				
	施工员				
	质检员				
	材料员				
	安全员				
	其他人员				

第六章 图纸及附件

本项目图纸及附件（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 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。）