

R24019 地块项目临时用电工程

招标文件

（资格后审）

招 标 人：南通盛欣置业有限公司

招标代理人：南通海纳工程咨询有限公司

日 期：2025 年 3 月 28 日

R24019 地块项目临时用电工程 招标公告（资格后审）

一、南通盛欣置业有限公司的R24019地块项目工程已经批准建设，工程所需资金来源自筹，现已落实。现对本项目的临时用电工程进行公开招标，邀请合格的潜在投标人参加本工程的资格后审。

二、南通海纳工程咨询有限公司受招标人委托具体负责本工程的招标事宜。

三、项目概况：

1、项目地点：百运路南、长泰路西 R24019 地块。

2、项目规模：工程造价约 97 万元。

3、计划工期：总工期为 30 日历天。计划开工时间：2025 年 3 月 30 日，计划竣工时间：2025 年 4 月 30 日（具体开工时间以招标人签发的开工通知书为准）。

4、招标范围：[施工图所示的项目临时用电工程，详见工程量清单、施工图纸及其附件]。

5、质量要求：[合格]。

四、申请人应当具备的主要资格条件：

1、申请人资质类别和等级：[具有独立法人资格和电力工程施工总承包叁级及以上资质或输变电专业承包叁级及以上资质]。

2、企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3、拟派项目负责人资格要求：[具有机电工程专业二级及以上注册建造师资格，同时具有有效的建筑施工企业安全生产考核合格证（B证）。证书注册单位为投标单位]。

4、业绩要求：投标企业自2022年3月1日（时间以合同上的签订日期为准）以来承担过单项合同金额77万元及以上的临时电或正式电工程。

五、以下条件属于资格审查的必要合格条件：

1、具有独立订立合同及履行合同的能力；

2、财务状况良好，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；

3、企业没有因骗取中标或者严重违约以及因设计原因造成重大工程质量等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

4、企业的资质类别、等级和项目负责人应具备的资格条件满足招标公告要求；

5、资格审查材料没有失实或者弄虚作假；

6、拟派项目负责人必须满足下列条件：

6.1 a. 项目负责人是非变更后无在建工程；

b. 或项目负责人是变更后无在建工程（并且：原合同工期已满且变更备案之日起满6

个月)，或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续；

c. 或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

6.2 拟派项目负责人须为投标企业正式人员（须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同）。

7、本工程不接受联合体投标。

8、符合法律法规的其他条件。

具体要求详见第二章评标办法中资格审查必要合格条件标准。

六、招标文件的获取

本项目投标人的资格审查采用资格后审方式，招标人不组织投标人对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**2025年4月3日14时00分前**缴纳招标文件服务费，缴纳完成后登录南通沿海开发集团有限公司官网下载招标文件及构成招标文件的其他材料（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到场核查（无需密封），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：工行江苏南通人民路支行

账号：1111821209000018797

注：（1）转账必须备注项目名称+费用类别+投标单位名称，如“****项目+招标文件服务

费+****单位”（备注受字数限制，可简写，关键性信息需体现）。

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

招标文件收取费用为人民币300元/投标人，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。

电子发票获取：登录“国家税务总局”→“纳税服务”→“网上办税”→“我要办税”→“发票使用”→“发票查询统计”→“全量发票查询”→“查询类型”勾选“取得发票”→“对方纳税人名称”栏中输入南通海纳工程咨询有限公司。

七、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/>）”是本工程招标公告、中标公示等招标信息约定的公开发布媒介。

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。

八、投标文件递交截止时间、地点与开标时间、地点

8.1 投标文件递交截止时间为2025年4月3日14时00分前（北京时间）；

8.2 本项目开标时间：2025年4月3日14时00分（北京时间）；

8.3 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。

九、评标办法：[价格单因素]评标办法，详见招标文件。

十、联系方式

招标人	南通盛欣置业有限公司	招标代理机构	南通海纳工程咨询有限公司
地址	南通市启瑞广场	地址	南通市启瑞广场16楼
联系人	姚工	联系人	杨工
电话	19306280630	电话	0513-69892752
邮箱	/	邮箱	962928889@qq.com

2025年3月28日

第一章投标人须知

一、投标人须知前附表

项号	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	工程名称	R24019 地块项目临时用电工程
2	1.1	建设地点	百运路南、长泰路西 R24019 地块
3	1.1	建设规模	约 97 万元；
4	1.1	承包方式	包工包料
5	1.1	质量标准	合格
6	1.1	工期要求	计划开工时间：2025 年 3 月 30 日；计划竣工时间：2025 年 4 月 30 日 施工总工期 30 日历天。 （具体开工时间以招标人签发的开工通知书为准） [完成正式电供电答复后一周内装表送电。]
7	1.4	资金来源	自筹
8	2.1	招标范围	[施工图所示的项目临时用电工程，详见招标文件、工程量清单、施工图纸及其附件。]
9	16	工程报价方式	固定综合单价报价
10	12	投标有效期	45 日历天(从投标截止之日算起)
11	14	投标保证金额	1、本工程的投标保证金： 人民币壹万玖仟元整（19000.00 元） 。 2、递交形式：银行转账或保函。 账户信息： 单位名称：南通盛欣置业有限公司 纳税人识别号：91320600MAE5UW34X0 开户行：江苏银行股份有限公司南通崇川支行 账号：50010188000313060 3、采用银行转账支付形式的，投标保证金必须从 企业基本存款帐户缴纳 ； 未按上述要求提交投标保证金的投标人，招标单位有权拒绝其投标文件，投标保证金的有效期应与投标有效期一致。
12	6.2	提交疑问材料时间及方式	如有疑问需要招标人澄清应在 2025 年 3 月 31 日 17 时前 以书面形式提出询问（文件发送至邮箱 962928889@qq.com），招标人予以解答。

项号	条款号	内容	说明与要求
13	13.1	踏勘现场答疑时间	投标人自行踏勘现场 答疑提交截止时间：2025年3月31日12时00分
14	18.2	招标控制价编制依据	招标控制价编制执行： （1）本工程施工图及其工程量清单； [（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500—2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》（苏建价〔2014〕448号）； （3）《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》2014年版、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）； （4）《省住房城乡建设厅关于调整建筑工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）； （5）《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〕348号文）； （6）“省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价〔2016〕154号文； （7）《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》苏建函价【2019】178号文，征税方式采用一般计税法； （8）《南通建设工程造价信息》[2025]年第[2]期；] （9）答疑、补充通知或澄清文件。
15	18.3	公布的招标控制价文件组成	建设项目招标控制价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、材料价格表。
16	18.4	招标控制价	本工程招标控制价： 975161.18元，其中包含暂列金50000.00元整。
17	20.1	投标文件份数	1、资格审查文件、商务标文件分别为壹式叁份，其中正本壹份，副本贰份。 2、电子文件壹份，包括内容：投标文件的电子版（包括资格审查文件和商务标文件盖章版扫描件，需与纸质版文件一致）用U盘单独密封。
18	21	投标文件递交截止时间	投标文件递交截止时间为 2025年4月3日14时00分前（北京时间） 投标文件递交地点：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。

项号	条款号	内容	说明与要求
19	24	开标	<p>开标时间：2025 年 4 月 3 日 14 时 00 分（以北京时间为准）</p> <p>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。</p>
20	25	评标委员会	<p>评标委员会构成：[3 人及以上单数]。</p> <p>评标专家确定方式：[由招标人依法组建]。</p>
21	35	履约保证金	<p>投标人提供的履约保证金为合同价款的 5 %。其中：质量履约保证金为 1.5%、工期履约保证金为 1.5%、安全履约保证金为 1%、竣工资料履约保证金为 0.5%、人员到岗履约保证金为 0.5%。</p> <p>注：履约保证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）。</p> <p>履约保证金形式采用：银行转账或银行保函。</p>
22	招标单位		<p>名称：南通盛和五水置业有限公司</p> <p>地址：南通市崇文路 1 号启瑞广场</p> <p>联系人：姚工</p> <p>联系电话：19306280630</p>
23	招标代理单位		<p>招标代理机构：南通海纳工程咨询有限公司</p> <p>地址：南通市崇川区崇文路 1 号启瑞广场 16 楼</p> <p>联系人：杨工</p> <p>电话：0513-69892752</p> <p>邮箱：962928889@qq.com</p>

二、投标须知

(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：现貌。

(2) 施工用水、电：由投标人自行考虑，费用综合考虑到工程报价中。

(3) 场内外道路：现貌。

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

中标人应独立、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。

投标人务必自行认真踏勘现场条件，进一步获取所需信息，一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用。

投标人须自行考虑红线外工作内容，涉及外部市政道路、接线等工作，由中标人办理对外手续，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。

1.4 承包方式说明：

工程招标范围内的包工、包料（招标人供应或招标人另行招标的除外）、包质量、包工期、包安全、包文明、包成品养护、包风险等。

1.5 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 投标人应具备承担本工程施工的资质条件、能力和信誉：

(1) 企业资质条件：具有独立法人资格和【电力工程施工总承包叁级及以上资质或输变电专业承包叁级及以上资质】；

(2) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

(3) 业绩要求：投标企业自 2022 年 3 月 1 日（时间以合同上的签订日期为准）以来承担过单项合同金额 77 万元及以上的临时电或正式电工程；

(4) 项目经理（项目负责人）资格：具有机电工程专业二级及以上注册建造师资格，同时具有有效的建筑施工企业安全生产考核合格证（B证），证书注册单位为投标单位。

特别提醒：如本项目投标人拟派的项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕040号）文件要求执行。

(5) 本工程不接受联合体投标。

(6) 未尽之处具体详见招标文件第二章“评标办法”中的“资格审查标准汇总表”。

3. 投标费用

招标文件收取费用为人民币 300 元/投标人，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 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。

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。

4. 踏勘现场

4.1 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。

投标人自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及的现场资料。投标人承担踏勘现场发生的一切费用。

4.2 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。

4.3 投标人应充分考虑标书制作过程中的数据变化因素，检查确认标书内容的正确完整和对招标文件的响应程度。

（二）招标文件

5. 招标文件的组成

5.1 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：工程量清单及图纸

第五章：技术标准和要求

第六章：投标文件格式

5.2 根据本章第 6、7 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。投标人在投标截止时间前，应通过南通沿海开发集团有限公司网站（<http://www.ncd-group.com/>）随时查阅有关该

工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)、招标控制价公示等内容。**投标人查阅如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。**

6. 招标文件的澄清

6.1 投标人从南通沿海开发集团有限公司网站(<http://www.ncd-group.com/>)下载招标文件后应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应于**2025年3月31日17时前**以书面形式提出询问(文件发送至邮箱 962928889@qq.com)，招标人予以解答，以便补齐。投标人应对招标人提供的工程量清单进行认真细致的复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的子目编码、子目名称、子目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，特别是对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作子目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人应将此类差异的详细情况连同按投标人须知规定提交的要求招标人澄清的其他问题一起提交给招标人，招标人将根据实际情况决定是否颁发工程量清单的补充和(或)修改文件。

6.2 招标人不组织集中答疑，投标人如对招标公告、招标文件、工程量清单、标底、招标控制价等文件存在前后矛盾，部分条款说明不清、存在歧义、违反相关法律法规，存在限制性条款等有疑问的应在**2025年3月31日12时00分前**向招标人提出澄清要求，以书面形式提出询问(文件发送至邮箱 962928889@qq.com)，招标人于**2025年4月1日12时00分前**解答，解答的内容将在南通沿海开发集团有限公司网站(<http://www.ncd-group.com/>)发布，请各潜在投标人自行查看。对迟于上述时间要求而来的澄清要求，招标人或招标代理机构可以不予答复。

在提疑截止时间前，投标人未以电子文件形式提出疑问(质疑)的，视为投标人接受招标公告、招标文件所注全部条款。开标后投标人再对招标公告、招标文件等提出质疑或投诉的，招标人有理由不予受理，由此引起的损失由投标人自行承担。

6.3 招标文件的澄清答疑将在投标人须知前附表规定的时间后，在南通沿海开发集团有限公司网站(<http://www.ncd-group.com/>)向所有投标人公示，但招标人不指明澄清问题的来源。如果招标人在检查投标人提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据投标人所提问题对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人已作的补充和(或)修改)进行投标报价。

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均由投标人自负。

7. 招标文件的修改

7.1 招标文件发布后，在投标截止期前，确需对招标文件进行修改的，招标人以招标文件澄清、答疑方式，经南通沿海开发集团有限公司网站(<http://www.ncd-group.com/>)向所有投标人公示。

7.2 招标人在投标截止期前对招标文件的所作澄清、答疑、修改作为招标文件的组成部分，对招

标人、投标人均具有约束力。如果修改招标文件时间距投标截止时间不足 2 天，为保证投标人合理时间编制投标文件，招标人应合理延长递交投标文件的截止日期。

7.3 本工程采用电子答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以南通沿海开发集团有限公司网站（<http://www.ncd-group.com/>）上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看南通沿海开发集团有限公司网站（<http://www.ncd-group.com/>）中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

（三）投标文件

8. 投标人应认真阅读招标文件所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝或者作为废标处理。

9. 本工程投标文件由**资格审查文件、商务标、电子投标文件**三部分组成，具体应包括以下内容：

9.1 资格审查文件包括内容（不得出现商务标）：

- (1)法定代表人身份证明书（格式见第六章 投标文件格式）；
- (2)授权委托书（如有授权）（格式见第六章 投标文件格式）；
- (3)有效的企业法人营业执照并加盖单位公章；
- (4)有效的企业资质证书并加盖单位公章；
- (5)有效的企业安全生产许可证并加盖单位公章；
- (6)拟派项目负责人有效的建造师注册证书并加盖单位公章；
- (7)拟派项目负责人有效的安全生产考核合格证（B 证）并加盖单位公章；
- (8)拟派项目负责人为投标企业正式人员证明材料并加盖单位公章（必须提供：投标企业与其双方签订的有效劳动合同书）；
- (9)企业业绩证明材料：有效的施工合同并加盖单位公章。如提供的合同无法证明该业绩的，除需提供施工合同外，还需同时提供业主盖章的证明材料。
- (10)无在建承诺书原件（格式见第六章 投标文件格式）；
- (11)诚信承诺书原件（格式见第六章 投标文件格式）；
- (12)评标办法资格审查文件表格中需提供的材料（格式见第六章 投标文件格式）；
- (13)投标人认为其他有必要提供的材料。

具体详见本招标文件《第二章 评标办法》中的资格评审标准。

以上材料如为复印件须加盖投标单位公章。

9.2 商务标包括内容:

(1) 投标函(格式参见第六章);

(2) 已标价的工程量清单: 投标总价封面、投标总价扉页、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;

(3) 计划投入的主要施工机械设备表、主要施工管理人员表;

(4) 投标人认为其他有必要提供的材料。

9.3 电子文件包括内容: 投标文件的电子版(包括资格审查文件和商务标文件盖章版扫描件, 需与纸质版文件一致)用U盘单独密封, 电子版文件一经递交, 不管结果如何一律不退还。

10. 招标文件提供的文件格式(第六章、第七章)投标人必须使用。但表式可以按同样格式进行扩展。

11. 纸质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、副本都应装订成册, 并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。资格审查文件、商务标、电子文件需分开装袋密封。

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委托代理人的印鉴。

投标人不得以他人名义投标, 也不得利用伪造、转让、无效或者租借的资质证书参加投标。

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第11项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代理查验。

14. 投标保证金退还

14.1 未中标单位的投标保证金在其定标后予以退还(无息)。

14.2 中标单位的投标保证金在施工合同生效后一周内予以退还(无息)。

14.3 投标人出现下列情况, 其投标保证金一律不予退还。

14.3.1 投标人在投标有效期内撤回其投标文件;

14.3.2 投标人存在《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法（试行）》（苏建规字〔2014〕2号）第四条、第五条、第六条、第七条规定的串通投标、弄虚作假等行为的；

14.3.3 不同投标人的投标文件、已标价的工程量清单经清标软件分析，出现了评标委员会认为不当雷同的情况（相同错误）的，且被评委认定为串标的。

14.4 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：

14.4.1 放弃中标项目的；

14.4.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

14.4.3 除不可抗力情况外不执行本招标文件第一章第34条款、35条款的；

14.4.4 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。

存在上述14.3—14.4行为的，由招标人没收投标保证金，并自认定之日起一年内不得参与本单位任何招投标活动。参与投标的企业将视为遵守以上处理条款。

（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工程量清单及相关资料及规范、规定等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械、成品保护、垂直运输、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、清洗、养护、验收、安全措施、技术措施，作为一名有经验的投标人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

招标文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是投标人投标报价的共同基础。招标人提供的工程量清单，投标人应结合投标须知、投标须知前附表、合同条款、技术标准和要求一起阅读理解。

16. 投标报价方式：

16.1 本工程项目**固定单价报价**方式。投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险。工程量的风险由招标人承担，价格风险在约定风险范围内的，由中标人承担，风险范围以外的按合同约定承担。竣工结算的工程量按双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成招标人要求的合同以外的零星工作或发生非中标人责任事件的工程量按现场签证确定。

16.2 除下列条款中风险范围的内容可调整外，其余不可调整。

- （1）工程量偏差；
- （2）与招标清单项目特征描述不符；
- （3）工程量清单缺、漏项；
- （4）工程变更；

- (5) 现场签证;
- (6) 暂列金额及暂估价;
- (7) 双方约定的其他调整事项。

16.3 工程价款调整

详见招标文件第三章合同条款专用合同条款。

17. 投标报价的计价方法

[按照“省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价(2016)154号文、省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知(苏建函价(2018)298号)、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价(2019)178号、《建设工程工程量计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009年版)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)及相应补充规定和现行省、市有关规定。]由招标人(发包人)提供工程量数量,投标人(承包人)自主报价确定工程造价的计价方式。

18. 招标控制价

18.1 本工程实行工程量清单招标,招标人委托编制招标控制价。投标人的投标报价高于招标控制价的,招标人将作废标处理。

18.2 招标控制价编制依据:

18.2.1 本工程施工图及其工程量清单。

18.2.2 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《安装工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB50500—2013)及其9本工程量计算规范的贯彻意见》(苏建价(2014)448号)、《江苏土建装饰工程定额计价表》(2014)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2014版)等国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法;企业定额,国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额。

18.2.3 人工工资执行《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价[2024]348号文),材料价格参照2025年第2期《南通建设工程造价信息》中的信息价及市场价。若《南通建设工程造价信息》无信息价的材料的的价格,则按市场价执行。

18.2.4 本工程采用一般计税方法,具体按“省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价(2016)154号文、省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知苏建函价(2019)178号文相关要求执行。

18.2.5 本工程不可竞争费用项目及其费率见下表(%):

序号	费用类别	费用名称	计费基数	建筑工程	安装工程
1	安全文明施工措施费	基本费	A+B1-D	3.10%	1.50%
2		扬尘污染防治增加费	A+B1-D	0.31	0.21%
3	规费	社会保险费	A+B+C-D	3.20%	2.40%
4		住房公积金	A+B+C-D	0.53	0.42%
5	税金		税前造价	9%	9%
计算基础:A 为分部分项工程费, B 为措施项目费, B1 为单价措施项目费, C 其它项目费, D 为工程设备费。					

注: ①计算基础: A 为分部分项工程费, B 为措施项目清单费, C 其它项目费, D 为除税工程设备费, E 为单价措施项目费。

现场安全文明施工措施费率中的基本费和扬尘污染防治增加费为暂定, 最终以南通市建设工程造价管理处核定为准。若评定费率高于比价文件费率则按比价文件执行, 若低于比价文件费率则按实调减。

②所有费率均以网上发布的 JZ 文件中的费率为准。

③本工程设暂列金额 50000.00 元。

18.3 招标控制价文件组成。

招标人公布的招标控制价应当包括单位工程招标控制价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、相关说明以及招标价调整等系数的取值。

18.4 公布招标控制价时间。

和招标文件同时发布。

18.5 招标控制价异议处理:

投标人对招标控制价有异议的, 应在控制价发布后 2 日内向招标人书面提出; 招标人不答复或对招标人答复不满意时, 投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。

招标人根据招标控制价复查结论需要重新公布招标控制价的, 其最终公布的时间至招标文件要求提交投标文件截止时间不足 3 天的, 将相应延长投标文件的截止时间。

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。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。

19.2 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。

19.3 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。如有误差，在结算时以综合单价金额小的或有利于招标人的为计算依据。

19.4 投标人确定投标报价，同时应考虑合同价中包含的所有风险、责任等各项费用。

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

19.6 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，工程竣工结算时不作调整。

19.7 投标人应认真踏勘施工现场，考虑因各种困难因素所发生的一切费用由投标人自行考虑，并在投标报价中予以体现，以后不得以此为由提出额外增加费用的要求。

19.8 投标人承诺在本工程施工过程中，保证做到文明、安全施工。如果本工程在各类检查中被认定为不合格工地的，每有一次招标人收取中标人违约金，并作为不良行为纪律在案；如被通报批评三次的，招标人有权终止合同，所有损失由中标人承担。

19.9 本工程不可竞争费用项目及其费率见表 18.2.5。（现场安全文明施工措施费率为暂定、最终以南通市建设工程造价管理处核定为准，否则在总价中扣除。）

19.10 因施工场地狭小、周边老旧建筑保护等发生的一切费用由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

19.11 临时设施费、赶工措施费、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费由各投标人自行报价，该类措施项目费一次性包定，结算时一律不作调整。

19.12 投标人自行解决与本工程各相关承包商间的协调、配合、通信关系，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求。发生的费用由投标人自行承担，并相互做好成品保护工作，建设单位不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

19.13 投标人应自行踏勘施工现场，并在投标报价中综合考虑施工机械设备、材料进出场、二次搬运等涉及所有费用并计入报价，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，招标人不再对此项费用另行签证。

19.14 作为一个有经验的承包商，投标报价时应考虑施工过程中可能发生的各种风险因素，在整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、设施损坏的，中标人必须负责更换或修复，直至得到招标人的认可，期间涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

19.15 在实际施工中，招标人可以无条件要求施工单位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，由中标人无条件退货，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中标人承担，结算时一律不作调整。

19.16 若投标人在投标报价时擅自改变招标文件及清单内容，评审时未被发现，实际施工时均按招标文件及清单内容执行，结算时不予调整。

19.17 投标人确定投标报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。

19.18 投标人工地踏勘应充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响报价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

19.19 中标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和减少的工程内容。

19.20 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。

19.21 投标确定投标报价时应考虑施工过程中运出的建筑垃圾等必须运出施工现场范围以外，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次招标人将视情节严重向中标人收取的履约保证金的 10-20%，并有权要求其重新清运出。清运前中标人必须向招标人指明堆放地点(该地点必须符合建筑垃圾(渣土)管理中心要求)，建筑垃圾(渣土)管理中心收取的建筑垃圾处置费由投标人考虑在报价中。

19.22 中标人须在工程竣工前拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、硬化场地后的拆除等建筑垃圾及剩余材料全部清运出场，相关费用由各投标人在报价时自行考虑到投标报价中，竣工结算时不作任何调整。清理标准应得到招标人的认可，否则，如发生相关费用则由招标人在工程结算价款中扣除。

19.23 下列材料由投标人按照业主推荐材料品牌列入投标报价；中标后，中标人须在推荐品牌中任选一种品牌进行采购，如选择其他材料品牌，须选择不低于推荐材料品牌的等级及标准，未推荐品牌的需选用国产中档以上品牌，在实际施工中，由施工单位提供不少于三种品牌备选；所有材料的选用需待业主确认后方可进场，在工程结算时，综合单价不予调整。

材料品牌推荐表

序号	材料名称	品牌
[1]	[干式变压器 (B/C)]	[北辰互邦、中兴电气、江苏环东、南通盛洋]
[2]	[环网柜 (B/C)]	[江苏电科、合纵科技、卡雷迪]
[3]	[高低压开关 (C)]	[天正电气、泰永长征、中电]
[4]	[电容器 (C)]	[江苏图腾、江苏硕阳、江苏福基]
[5]	[电线电缆 (A/B/C)]	[远东、亨通、中天、万马、江南、起帆]

备注：投标单位中标后 3 个工作日内提供环网柜、箱变的 3C 认证证书或检测报告并加盖原厂公章，若未提供，招标人有权拒绝与中标单位签订合同。

19.24 本工程未指定品牌的材料或设备，投标人在报价时考虑选用国产中档及以上，且符合国家标准及以上的合格产品进行报价，且结算时价格不予调整。在实际施工中，招标人可以无条件要求施

工单位更换不符合要求的产品，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由中标人承担，结算时一律不作调整。本工程所使用的产品必须满足专业部门认定的标准及品牌，且必须保证后期各部门的专业验收，施工时中标人需提供样品供建设单位选择，涉及到的价格不再调整。

19.25 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。中标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。

19.26 在工程实施过程中，中标人必须收集齐全所有隐蔽项目（包括但不限于拆除、基层、面层的铺设及厚度测量等）的影像视频资料，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清单、签证等列明的工作内容则结算时该项内容不予认可。

19.27 本工程检测费用（招标人委托的第三方质量检测除外）由投标人在投标报价时综合考虑并计入投标报价。

19.28 管线走向场地内做好明显标记。

19.29 因施工造成的红线外破坏市政设施、绿化自行恢复，费用综合考虑。

19.30 若涉及红线内管网迁移、原有线杆迁移等，协助业主方咨询、办理相关流程。

19.31 使用期间维保（在临电使用期间，确保设备的正常运行，临电使用时间至正式电通电为止）由投标人负责，投标人在投标报价时综合考虑并计入投标报价。

19.32 根据现场及电缆实际情况，由投标人自行考虑接头井及接地施工，费用投标人在投标报价时综合考虑并计入投标报价。

19.33 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

19.34 中标人应独立、有效地做好该工程与供电验收单位的沟通协调工作，自行解决验收相关问题，确保验收通过并通电；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不利施工的情况，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。

19.35 投标人须自行考虑红线外工作内容，涉及外部市政道路、接线等工作，由中标人办理对外手续，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。

19.36 本次招标范围安装 XB1、XB2，共 2 台箱变。其中 XB1 为全新购置，于 2025 年 4 月 30 前送电完成；XB2 为利旧，具体安装时间以招标人通知为准，在收到招标人通知后 7 天内送电完成（预计安装时间 2025 年 9 月）；XB3 施工通道及基础，设备不安装。投标人自行协调供电部门分批次验收及办理送电相关手续，由此发生的一切费用投标人须在投标报价中充分考虑，结算不做调整。

（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文件、商务标、电子文件三部分组成。

20.1.1 纸质投标文件由资格审查文件、商务标二部分组成。

20.1.2 电子文件为资格审查文件和商务标文件盖章版扫描件，需与纸质版文件一致。

资格审查文件，壹式叁份，其中正本壹份，副本贰份，并分别标注；商务标，壹式叁份，其中正本壹份，副本贰份，并分别标注。投标人可将投标文件正副本统一密封于一个密封袋。如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明正、副本字样。

资格审查文件、商务标、电子文件三部分，必须分袋密封，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“资格审查文件”、“商务标”、“电子文件”，同时还要写明工程名称及投标人名称。

20.4 所有投标文件的密封袋上均应加盖投标人公章和法定代表人印章。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. 投标文件的递交

21.1 投标人应在投标人须知前附表第18条规定的投标文件递交截止时间之前完成投标文件的递交。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

21.2 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

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、标志(在封面页上标明“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、评标和定标

23. 本工程评标、定标办法采用下列23.1种方式

23.1 价格单因素评标办法

23.2 含施工组织设计的价格单因素评标方法

23.3 综合评估法

24. 招标人按本须知前附表第19项规定的时间、地点公开开标。开标会由招标代理机构主持，由招标人代表或代理机构检查投标文件的密封情况

25. 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。

26. 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。

- 26.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 26.2 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或委托代理人）印章（或签字）的；
- 26.3 如投标函加盖企业委托代理人印章（或签字）的，委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- 26.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；拟派的项目负责人为一级建造师的，但未根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用并提供电子证书的；
- 26.5 未按招标文件要求制作纸质文件的；
- 26.6 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标文件设定的期望值的；
- 26.7 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；
- 26.8 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；
- 26.9 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；
- 26.10 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；
- 26.11 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 26.12 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；
- 26.13 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 26.14 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；
- 26.15 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；
- 26.16 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- 26.17 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；
- 26.18 投标文件未按照招标文件规定制作、递交的。
- 26.19 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的，在作废标处理的同时，按照招标文件第一章第 14 款处理。
- 26.20 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

27. 评标、定标工作在由招标人或代理机构组织进行。

28. 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。

29. 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。

30. 投标报价可以四舍五入到“元”。

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。

32. 评标委员会在评标工作完成后，将在评标报告之外按照统一格式公布评标结果公开的内容，在中标结果公示的同时一并在南通沿海开发集团有限公司网站（<http://www.ncd-group.com/>）“通知公告”栏公示，公布的时间为三日。

（七）授予合同

33. 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照本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。

34. 中标通知书发出后 30 日内，合同签订前，中标人应按本须知前附表第 21 项规定的金额向招标人提交履约担保，担保的形式为银行转账或银行保函。

35. 若中标人不能按本须知第 34 条、35 条款的规定执行，招标人将有充分的理由认为中标人放弃中标项目及签订合同的权利，并没收其投标保证金，中标人的行为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。中标人由第二中标候选人替补，以此类推。

第二章评标办法（价格单因素评标办法）

每个投标人在递交投标文件的同时，由法定代表人或授权代理人当场出示本人身份证，准时参加开标会议，否则，其投标文件不予接受。

本工程采用价格单因素评标办法，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

资格符合性评审→商务标开标→商务标详细评审→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。

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
1	法定代表人身份证明书或法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标响应的，必须提供法定代表人身份证明的原件及其本人身份证复印件（均须加盖公章）；；非法定代表人参加投标响应的，须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书原件及被委托授权人身份证复印件（须加盖公章）	检查有效性，格式详见第六章 投标文件格式
2	具有独立订立合同的能力	有效的行政管理部门颁发的法人营业执照	有效的企业营业执照并加盖单位公章
3	企业资质类别等级	电力工程施工总承包叁级及以上资质或输变电专业承包叁级及以上资质	有效的企业资质证书并加盖单位公章
4	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并加盖单位公章
5	拟派项目负责人资质等级	机电工程专业二级及以上注册建造师，证书注册单位为投标单位	需提供注册建造师证书并加盖单位公章，证书注册单位为投标单位； 特别提醒：本工程投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，视为项目负责人的资格不符合要求。
6	拟派项目负责人安全生产考核	拟派项目负责人具有有效的建筑施工企业安全生产考核合格证（B证）	需有效的安全生产考核合格证（B证）并加盖单位公章，证书注册单位为投标单位
7	拟派项目负责人为投标企业正式人员	投标企业与其双方签订的有效劳动合同书；	有效的劳动合同书并加盖单位公章

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
8	拟派项目负责人（项目经理）无在建工程	拟派本工程的项目负责人必须满足下列条件： a. 项目负责人是非变更后无在建工程； b. 或项目负责人是变更后无在建工程（并且：原合同工期已满且变更备案之日起满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续； c. 或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。	（1）项目负责人有效的无在建工程承诺书，检查有效性，格式详见第六章 投标文件格式。 （2）拟派项目负责人无在建工程的情况如有 b、c 两种情形，则投标单位必须在投标文件中主动说明相关情况，并提供以下相关证明。否则按项目负责人有在建工程处理，并记不良行为；如系中标候选人，取消中标资格。 ①原合同工期已满且变更备案之日已满6个月的证明或建设单位同意并已办理项目负责人变更手续的证明； ②工程完工证明原件（如有）（详见第七章“工程完工证明”）。
9	企业业绩	投标企业自 2022 年 3 月 1 日（时间以合同上的签订日期为准）以来承担过单项合同金额 77 万元及以上的临时电或正式电工程。	需提供有效的施工合同并加盖单位公章 注：如提供的合同无法证明该业绩的，除需提供施工合同外，还需同时提供业主盖章的证明材料。
10	诚信承诺书	诚信承诺书	检查有效性，格式详见第六章 投标文件格式
11	资格审查文件表格（格式详见招标文件第六章）		
备注：	1、以上 1-11 中任何一条不符合要求的，则资格审查不通过。若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的，投标保证金不予退还，记不良行为一次并网上公示。 2、如法人名称和法定代表人姓名发生变化，请提供相关证明。否则，资格审查不通过。 3、上述相关证明材料为复印件的均需清晰可见并加盖公章，否则资格审查不通过。		

本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格审查必要合格条件后，方可参与商务标的评审。

2、商务标评审

1) 只有通过资格审查的投标人，才能参加商务标的评标。

2) 评分标准(满分100分)

（1）**本工程招标控制价：975161.18元，其中包含暂列金50000.00元整。**确定有效报价有效报价是指投标人投标报价不高于招标人设定的招标控制价，投标报价**高于或等于**招标控制价的为无效报价，作废标处理。

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）确定评标基准价

以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价算术平均值为 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，末位投标价相同的均保留）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）。

评标基准价 $=A \times K$ ，K 值在开标时由招标人代表抽取确定，K 值的取值范围为95%、96%、97%。投标人的投标报价与评标基准价相等的得100分，与评标基准价相比较，每上浮1%扣 0.9 分，每下浮1%扣 0.6 分。（不足1%的，采用插入法，得分采用四舍五入法保留两位小数）

注：

（1）评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；

（2）有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标或废标的投标文件；

（3）评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

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排名。

本工程第一中标候选人原则上为中标人，中标价为其投标报价。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。有效投标人不足三家的，本项目作招标失败处理。

评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

第三章 建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

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 R24019 地块项目临时用电工程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：R24019 地块项目临时用电工程。

2. 工程地点：[百运路南、长泰路西 R24019 地块]。

3. 工程立项批准文号：[]。

4. 资金来源：[]。

5. 工程内容：[施工图所示的项目临时用电工程，详见工程量清单、施工图纸及其附件]。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：同工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：[]。

计划竣工日期：[]。

工期总日历天数：[]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。开工日期以发包人签发的书面开工通知为准。

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），其中不含税价为：人民币（大写）（¥ 元）、税率为： 税金为：人民币（大写）（¥ 元）]；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：[]。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于[]年[]月[]日签订。

十、签订地点

本合同在[]签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 承包人缴纳履约保证金，且本合同双方盖章、签字后 生效。

十三、合同份数

本合同壹式[]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）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

第二部分 通用合同条款

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

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；（2）招标文件有书面答疑等补充修改文件并明确作为合同附件的；（3）发包人认可的设计变更；（4）经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；（5）承诺书。

1.2 工程和设备

1.2.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：____/_____。

1.2.2 永久占地包括：____/_____。

1.2.3 临时占地包括：____/_____。

1.3 法律

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

1.4 标准和规范

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

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：____/_____；

发包人提供国外标准、规范的份数：____/_____；

发包人提供国外标准、规范的名称：____/_____。

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

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书、发包人与承包人签订的备忘录、合同补充文件；

(2) 专用合同条款及其附件；(3) 通用合同条款；(4) 图纸及发包人认可的设计变更；(5) 经发包人确认有效的工程签证单；(6) 技术标准和要求；(7) 中标通知书；(8) 招标文件及书面答疑等补充修改文件；(9) 已标价工程量清单或预算书；(10) 投标书及其附件；(11) 其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后开工前；

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

发包人向承包人提供图纸的内容：未经发包人同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露有关图纸内容。

1.6.2 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。

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（设计变更、签证文件除外）。

1.6.3 现场图纸准备

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

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：工地现场；

发包人指定的接收人为：[]。

承包人接收文件的地点：工地现场；

承包人指定的接收人为：[]。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：____/____。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：____/____。

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

1.8.3 超大件和超重件的运输

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

1.9 知识产权

1.9.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：著作权、版权属发包人。承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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

1.10 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：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，招标时提供的工程量清单应结合投标人须知、比价文件、合同条款技术标准、规范和要求与施工图纸一起阅读理解，除设计变更外，发包人在工程量清单中因项目特征描述不清或未全，但又是承包人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，承包人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时发包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：超过±15%。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：姓名：[]；职务：[]；

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需要取得发包人批准的权力。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以施工现场的现状为准。

2.2.2 提供施工条件

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

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：不需提供。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人提供的完整的竣工图、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；C. 施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。

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和城建档案部门验收合格，费用由承包人自行承担。竣工资料须扫描，费用也由承包人自行承担。

(2) 承包人应履行的其他义务：

A. 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增减。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 and 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从已充分考虑，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，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。

G. 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。

H. 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。

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

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

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

L. 承包人必须自行协调好与其它各相关标段承包人和周边各类利益人的关系，如因协调问题所造成费用增加、工期延误等一切后果由承包人自行承担。

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

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：[]；

身份证号：[]；

建造师执业资格等级：[]；

建造师注册证书号：[]；

建造师执业印章号：[]；

安全生产考核合格证书号：[]；

联系电话：[]；

电子信箱：[]；

通信地址：[]；

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

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

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：除须补交资料及补齐手续外，另收取 500 元违约金。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的项目负责人到施工现场负责施工管理，不得更换。

3.3 承包人人员

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

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人常驻项目部组成人员经发包人考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换。

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

3.4 分包

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款。

3.6 履约担保

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

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

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

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

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

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

计息)。

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

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

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

4.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知建设单位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 小时书面通知建设单位。

建设单位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. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 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 500 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。

(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（合同价的 1%）。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。

5.1.2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管理的约定：开工前三天提供施工场地治安管理计划，需得到发包人的认可。

5.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须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。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。

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

5.1.5 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。

6. 工期和进度

6.1 施工进度计划

施工进度计划的修订

发包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。

6.2 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：水、电费用由中标人承担；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。

6.3 工期延误

6.3.1 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（须得到发包人代表签字的书面认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因的工期顺延，且自愿放弃索赔的权利。

6.3.2 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 500 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。

6.4 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。

6.5 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 6.3.1 规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

7. 材料与设备

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

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

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

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

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

（六）在实际施工中，发包人 can 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或发包人未认可的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整；

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

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

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

材料品牌推荐表

序号	材料名称	品牌
[1]	[干式变压器（B/C）]	[北辰互邦、中兴电气、江苏环东、南通盛洋]

[2]	[环网柜 (B/C)]	[江苏电科、合纵科技、卡雷迪]
[3]	[高低压开关 (C)]	[天正电气、泰永长征、中电]
[4]	[电容器 (C)]	[江苏图腾、江苏硕阳、江苏福基]
[5]	[电线电缆 (A/B/C)]	[远东、亨通、中天、万马、江南、起帆]

7.1 样品

7.1.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

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

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

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

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

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

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

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

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

8. 试验与检验

8.1 试验设备与试验人员

8.1.2 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。

8.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围约定：

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

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

9.2 变更程序

按照江苏盛和房地产股份有限公司变更、签证管理制度执行。

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

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

承包人作为有经验的承包商，对工程技术及施工图纸中的问题应提前发现，并在图纸会审时或按

照技术核定单的形式及时提出；如果承包人由于各种原因不提出或未及时提出而导致工程产生的质量、进度、安全、成本等问题及后果，承包人承担一切责任。

承包人承包范围内发生的设计变更均必须由承包人承担变更内容的施工，承包人不得以任何理由拒绝，否则由此造成的一切费用及工期延误的，由承包人承担全部责任，并向发包人支付 10 万元的违约金。

当变更、签证的工作内容完成之后，承包人要及时督促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，会同发包人派驻的工程师、发包人工程部门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；

9.3 变更估价

9.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

①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

Q1—最终完成的工程量

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P0—承包人在工程量清单中填报的综合单价

P1—按照最终完成工程量重新调整后的综合单价（即按招标控制价编制依据计价×（1-承包人报价浮动率）[报价浮动率 $c = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金]提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。）（具体按以下说明执行）

当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量综合单价应予调低(P0 与 P1 两者取较小值)；

当工程量减少 15%以上时，当 $P_0 < P_1 \times 0.85$ 时，则 $S = Q_1 \times P_0$ ，当 $P_0 > 1.15 \times P_1$ 时，即 $S = Q_1 \times P_1$ 。

②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。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，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×（1-承包人报价浮动率）[报价浮动率 $c = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ ，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金]提出变更工程项目

的单价，并应报发包人确认后调整。

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

⑤如果存在清单漏项或项目特征描述错误且招标资料中对相应工作内容均无体现，若 $P_0 < P_1$ ，按照 P_1 扣除；若 $P_0 > P_1$ ，按照 P_0 扣除。

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，按相关约定确定单价（招标文件另有约定的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。

9.4 承包人的合理化建议

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. 计量

10.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省安装工程计价定额》2014年版、市场价格波动引起的材料价格变化，本工程均不调整。政策性规定的人工工资单价本工程均不调整。

11. 工程进度款支付

11.1 付款周期

关于付款周期的约定：

[承包人签订施工合同前，缴纳履约保证金，施工完成通过竣工验收通电，且提交符合要求的竣工验收资料后，付至合同价的 70%；工程结算初审结束后付至初审价款的 80%，预留 20%作为“复审尾款”。本工程结算造价以复审核定金额为最终依据，待复审核定金额确定后，付至复审核定金额的 97%；剩余 3%作为工程质量保修金两年后无质量问题一次性付清（不计息）。每次支付前，必须出具南通市税务部门开出的相应金额发票。质量保修金待保修期满无质量问题后无息返还。]

春节前农民工工资预支付约定：

根据《中华人民共和国国务院第 724 号令》和省住建厅《苏建建管（2020）77 号》文件有关保障农民工工资支付的相关规定，本项目在工程决算前尚未达到付款节点要求但适逢春节年关，承包人可按照实际情况向发包人提出农民工工资支付申请，发包人经集体讨论决策后审核确定是否予以支付和最终支付金额；

春节农民工工资支付金额不得超过已完工程总造价的 20%，在竣工前累计支付总额（含进度款）不得超过付款基数的 70%，复审前不得超过超过付款基数的 80%；承包人申请的春节农民工工资支付必须完全用于本项目农民工工资支付，在提出请款手续时必须提供用工或劳务分包合同、支付账号、对应的劳务发票、出勤记录等相关证明材料，否则发包人有权拒绝支付；承包人在拨付农民工工资款项时，必须确保所有费用根据申请材料明确的支付款项目录拨付到位，不得挪作他用，否则发包人有权视为承包人违约，并按照已拨付农民工工资金额的 5%每次作为违约金在工程进度款中按实予以扣除。

农民工工资含在进度款的付款比例中，当期进度款支付金额需扣除期间累计支付的农民工工资金额。

工程经发包人方聘请的有资质单位进行造价初审，初审完毕后付至初审价款的 80%，复审审定结束后付至终审审定价的 97%，留 3%作为工程质量保修金，保修期满确无质量问题后一次性返还（无息）。

说明：1. 付款基价=合同价-甲供材料费(如有时)-[发包人另行分包合同价(如有时)+暂列金额(预留金)]及其相应费率之和。

2. 承包人需在发包人确定物业公司后 7 天内与发包人及物业公司签订《工程质保期间管理协议》，详见附件四。

如若承包人在进度中有融资需求，可通过沿海集团下属保理公司进行融资，我司配合进行确认，费用由承包人自行承担，保理公司和承包人签订有追索权保理合同；

如若我司原因，相关施工款项需由沿海集团下属保理公司进行支付的，承包人需无条件配合办理无追索权保理业务并收款；承包人因不配合保理支付工作而导致未能及时收到工程款的任何不利后果与责任由承包人自行承担，承包人不得因此而影响工程施工进度。承包人因未履行我司保理支付方式的配合义务，影响工程施工进度的，视为承包人严重违约，违约方应向发包人承担继续履行配合义务、采取补救措施、赔偿发包人因此遭受的全部直接或间接经济损失的违约责任。

开票要求：①每次支付前，必须出具符合国家税务部门要求的税率的增值税专用发票；②工程全部施工完成，通过验收，且提交符合要求的完整资料，开具 95%全额增值税专用发票后，付款至付款基价的 70%，复审结束后开据 100%全额增值税专用发票后，付款至终审价款的 97%；③质量保修金待保修期满无质量问题后无息返还；④发包人有权在每次支付的进度款中直接扣除承包人应支付的违约金及其延期缴纳所产生的费用；⑤工程竣工结算由复审单位所出具的最终审计结果为准；⑥承包人在申请竣工备案节点进度款支付前，应配合发包人办理完成农民工工资保证金退款手续，否则发包人有权拒绝支付工程进度款；⑦所有工程款的支付必须由承包人递交付款申请，经总监工程师和发包人现场代表审核后予以支付。

11.2 进度付款申请单的编制

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

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

发包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。

12.2 竣工验收

12.2.1 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： /。

12.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 工程竣工验收合格后一个月内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： /。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 因承包人原因延误工期则工期保证金不予退还。其他按通用条款中约定的内容执行。

12.3 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审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

13. 竣工结算

13.1 竣工付款申请

承包人在工程竣工后按本合同 3.1 条的有关内容递交竣工资料。竣工资料必须满足工程备案要求，送档案馆存档，否则按每迟一日向发包人支付 500 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。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： /。

发包人完成竣工付款的期限： /。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 由双方协商。

13.3 最终结清

13.3.1 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。

13.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：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：/。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：贰年。

15. 违约

15.1 承包人违约

15.1.1 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500元/天向承包人收取违约金。

(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，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。

(7) 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，由此所造成的损失由承包人承担。

16. 争议解决

16.1 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。

16.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

17. 补充条款

17.1 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。

17.2 本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。使用不符合标准、规格、质量和品牌要求（包括建设单位供应材料由于承包人验收把关不严）的工程材料承包人无条件更换和返工，并按照不合格材料购进总额的 30%向发包人支付违约金。

17.3 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。

17.4 竣工验收前，承包人需提供完整的竣工验收资料，竣工验收后一个月内提供完整的竣工结算资料，承包人提供的所有资料必须满足工程备案要求。工程结算必须按规范编制，并经发包人确认后报第三方审计。

17.5 在履行合同过程中，承包人不得转包，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。一经发现，取消承包资格，已完成的工程量不予结算。

17.6 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，若有违章行为按规定处罚，一切责任自负。

17.7 施工过程中所需的垂直运输费由中标人自行考虑，其费用列入投标报价，工程结算时不作调整。

17.8 发生下列情况，承包人不向发包人收取任何费用：

- ①承包人为了加快工程进度和保证进度和保证工程正常进行，采取的各种措施；
- ②施工期间清理所有建筑垃圾。

17.9 重新检验：发包人如对承包人已检验的材料或已验收的部位质量有怀疑，可进行重新（抽）检验。检验合格，检验费用由发包人支付，耽误的工期予以顺延；如检验不合格，则检验费用由承包人支付，对重新检验不合格的材料，已使用部分必须拆除，与未使用部分一并清除出场，同时承包人支付发包人该部分材料价格 30%的违约金；对重新检验不合格的部位，必须返工，同时承包人支付发包人该部分工程造价 10%的违约金，损失的工期不予补偿。

17.10 工程结算约定：

（1）安全文明施工措施费，结算时按南通市建设工程造价管理处核定为准。

（2）工程结算中发现承包人擅自改变了暂定价部分材料及项目数量及单价，则少计或漏计部分按招标文件规定扣除，多计部分按承包人投标报价扣除。

（3）承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目的全过程影像视频资料以供后期审计使用，在送审工程结算资料时一并提交。所有签证资料必须附有详细影像资料（彩色照片），所有影像资料必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、工程量清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该内容将可能不予认可。

(4) 市场价格波动引起的材料价格变化,本工程均不调整。政策性规定的人工工资单价本工程均不调整。

(5) 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。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在工程结算价款中扣除。环卫部门预收保证金由承包人负责清退。

b 因施工场地狭小而发生的一切费用。

c 本工程的水源、电源接通事宜由承包人自行安排,所需费用承包人在投标报价时已考虑。

d 承包人对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。

e 对未设暂定价,且未指定品牌的材料,承包人在投标报价时已考虑。在实际施工中,发包人可以不条件要求承包人更换不合格的产品,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返工,由此引起的相关费用由承包人承担。

f 承包人为了加快工程进度和保证工程正常进行,采取的与经审核通过的施工组织设计所述不同的其他各种措施费用。

g 不可竞争费用。

17.11 本项目原设备、管线的拆除由中标单位实施,费用包含在合同价中,承包单位在投标报价时综合考虑该部分费用,结算时不予调整。

17.12 对已完成工程成品正式移交发包人前(包括发包人指定分包单位的成品保护工作),由承包人负责保护,其费用由承包人承担。

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

17.14 投标单位在投标报价时应充分考虑施工过程中对原有建筑工程结构及饰面造成破损及损坏部分进行修复,使其恢复原样等所包含的各项费用,并综合考虑在投标报价中,结算时不再另行支付其费用。

17.15 承包人应独立、有效地做好该工程与供电验收单位的沟通协调工作,自行解决验收相关问题,确保验收通过并通电;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不利施工的情况,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,由承包人自行考虑,已列入投标报价,工程结算时不作调整。

17.16 投标人须自行考虑红线外工作内容,涉及外部市政道路、接线等工作,由中标人办理对外手续,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。

18. 招标文件约定的内容均作为本合同的附件。

附件

专用合同条款附件:

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 3: 承包人主要施工管理人员表

附件 4: 暂估价一览表

附件 5: 建设工程廉政责任书

附件 6: 工程质保期间管理协议

附件 7: 安全协议书

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：[_____]

承包人（全称）：[_____]

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律的规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：承包人施工的全部工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的人防、卫生间、房间和外墙面的防渗为 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： 本工程保修期为 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

工程缺陷责任期为 二十四 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资

质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 因承包人原因致使工程在设计使用期内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担，工程质量保修金为最终确认结算价的 3% 。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

(1) 工程保修期内，承包人委托一名代表专职处理本工程的维修工作。

(2) 本合同约定的质量保修金银行利率为 0。

(3) 承包人实施工程质量保修须遵守有关规定。

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

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人三方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

年 月 日

附件 2:

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 3:

承包人主要施工管理人员表

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

附件 4:

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

附件 5:

建设工程廉政责任书

发包人(全称): [(以下简称发包人)]

承包人(全称): [(以下简称承包人)]

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

一、双方的责任

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

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

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

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

二、发包人责任

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

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

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

三、承包人责任

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

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

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

四、违约责任

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

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

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

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

同协议书

发包人(公章): _____

承包人(公章): _____

地 址: _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

附件 6

工程质保金期间管理协议

甲方：建设单位

地址：

电话：

乙方：物业公司

地址：

电话：

丙方：施工单位

地址：

电话：

1、目的

为了实现房修的及时性，提升客户的房修满意度；规范维修保修行为，明确责任和义务特此签订该协议。

2、质量保修责任

甲方的职责

一、组织并参与工程竣工验收等各类验收工作；

二、在工程质量保修期间，监督乙方、丙方对质量缺陷工程维修整改执行情况，并组织验收；

三、协调包括乙方、丙方在内的关联单位，及时解决工程质量维修过程中的纷争及疑难问题，包括组织重大维修项目的维修方案制定等；

乙方的职责

一、参与工程项目向买受人集中交付工作，汇总集中交付期间及交付后买受人关于工程质量缺陷维修申请、反馈及投诉等；

二、将工程质量缺陷问题以《工程保修通知》或者《联系函》等书面方式通知丙方；

三、管理质量保修金的支付、退还及扣除工作，并将相关结果提交甲方，最终由甲方予以支付；

四、甲方或者乙方组织的维修项目，维修项目验收合格后，由乙方负责将维修项目、范围、维修费用、验收结果、责任认定及扣减质量保修金等事项书面通知丙方。

丙方职责

一、属于保修范围、内容的项目，丙方应当在接到《工程保修通知》或者《联系函》之日起 24 小时内派人处理；工程项目向买受人集中交付期间，丙方应派驻适当数量的工程技术人员随时处理买受人提出的各种工程质量缺陷维修工作；丙方未派驻人员或者未能按照通知要求处理维修或者无法通知，视为丙方拒绝

履行保修义务；

二、丙方应确保工程质量缺陷维修工作一次性达到合格标准，避免二次维修。

三、发生紧急事故抢修的，丙方在接到事故通知后，应当及时到达事故现场抢修；

四、丙方出现拒绝维修或者未按维修方案履行维修义务，视为丙方拒绝履行保修义务，丙方不得主张再履行维修义务；

五、在保修期内，若出现普通性工程质量问题，乙方可以电话方式通知丙方，丙方在接到通知后 24 小时内到达维修现场；

3、经友好协商，甲、乙、丙三方达成如下协议条款：

一、甲方授权乙方负责甲方开发的项目在工程保修期内的保修管理工作。

二、甲方授权乙方负责保修期到期时的验收工作，乙方按行业标准的最高标准为准进行保修工程验收，其验收出具的书面意见将成为丙方维保款结算的有效凭证。

三、丙方各项工程的保修期限按合同规定工程质量的保修期限执行。保修期限内出现的工程质量问题和由于工程质量造成的损失均由丙方负责。房屋保修期自集中交房之日起计算。

四、丙方应成立相应的维保队伍，其成员（特别是管理人员）须征得甲方认可，同时丙方应保证该队伍的固定性及稳定性，确保在维修问题发生时乙方可在第一时间联系到丙方维保人员。

五、乙方、丙方需做好维保全过程的记录（包括通话记录、维修记录等），以确保维修工程的透明度同时也便于甲方对维修问题的检查跟踪。对于乙方的电话通知，丙方不得以任何理由搪塞拖延，应在第一时间响应；对于乙方送达的书面通知文件（包括但是不限于传真及 EMS 信函），丙方应书面签收而不得拒收，否则甲方将视其为拒绝履约行为，由此产生的任何后果均由丙方承担。

六、丙方在进行维保施工的过程中，对其它单位的作业面，造成损坏的。经物业公司提交书面情况说明后，丙方负完全责任。

七、工程移交时须在甲方的监督下由丙方提供给乙方工程相关的图纸、施工资料、其他工程技术资料、水电消防设备的检验合格证书、竣工验收证明书、主要材料的质量保证书、新材料和构配件的鉴定合格证书、设备的使用说明书和保修卡、材料供应商等一套资料，同时还应提供一份详细的维保人员及联络方式名单。

八、丙方须按本协议约定的保修程序履行保修义务。若未能按规定完成工程保修任务，丙方须承担全部相关责任。由于保修期出现的工程质量问题所造成的一切损失均由丙方负责。若丙方在接到乙方通知后未能及时进场维修或不能维修或未能在乙方指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的情况均视为违反保修规定，24 小时内到达现场的由丙方自行履行保修义务，48 小时内未能到达现场的，

乙方有权直接启动第三方单位维修，所产生的全部费用由丙方承担，同时收取该项工程维修费用的 30% 作为乙方的管理费，但不等于解除丙方任何应负的责任。若丙方三次不响应维修通知，不履行保修义务，乙方将扣留质保金的 50%作为违约处罚，若给甲、乙双方造成损失，还将追究丙方的赔偿责任。

九、发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，丙方在接到乙方的保修通知后，应立即到达现场抢修；发生涉及结构安全的质量缺陷，甲方应向当地建设行政主管部门报告，同时采取安全防范措施；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，施工单位实施保修，原工程质量监督机构负责监督。

十、保修期结束后且乙方对工程质量无异议并签发验收合格证明，甲方在15个工作日内给予办理保修款结算，将剩余保修款一次性支付给丙方。

十一、保修程序：见附件（1）

十二、本协议一式三份，自签字、盖章之日起生效。甲、乙、丙三方各持壹份，具同等法律效力。

十三、本协议产生争议，三方协商无法解决时，可向合同履行地仲裁委员会提起仲裁，该委员会之裁决结果对三方均有约束力。

甲方：

签字（盖章）：

乙方：南通盛和悦家物业服务有限公司

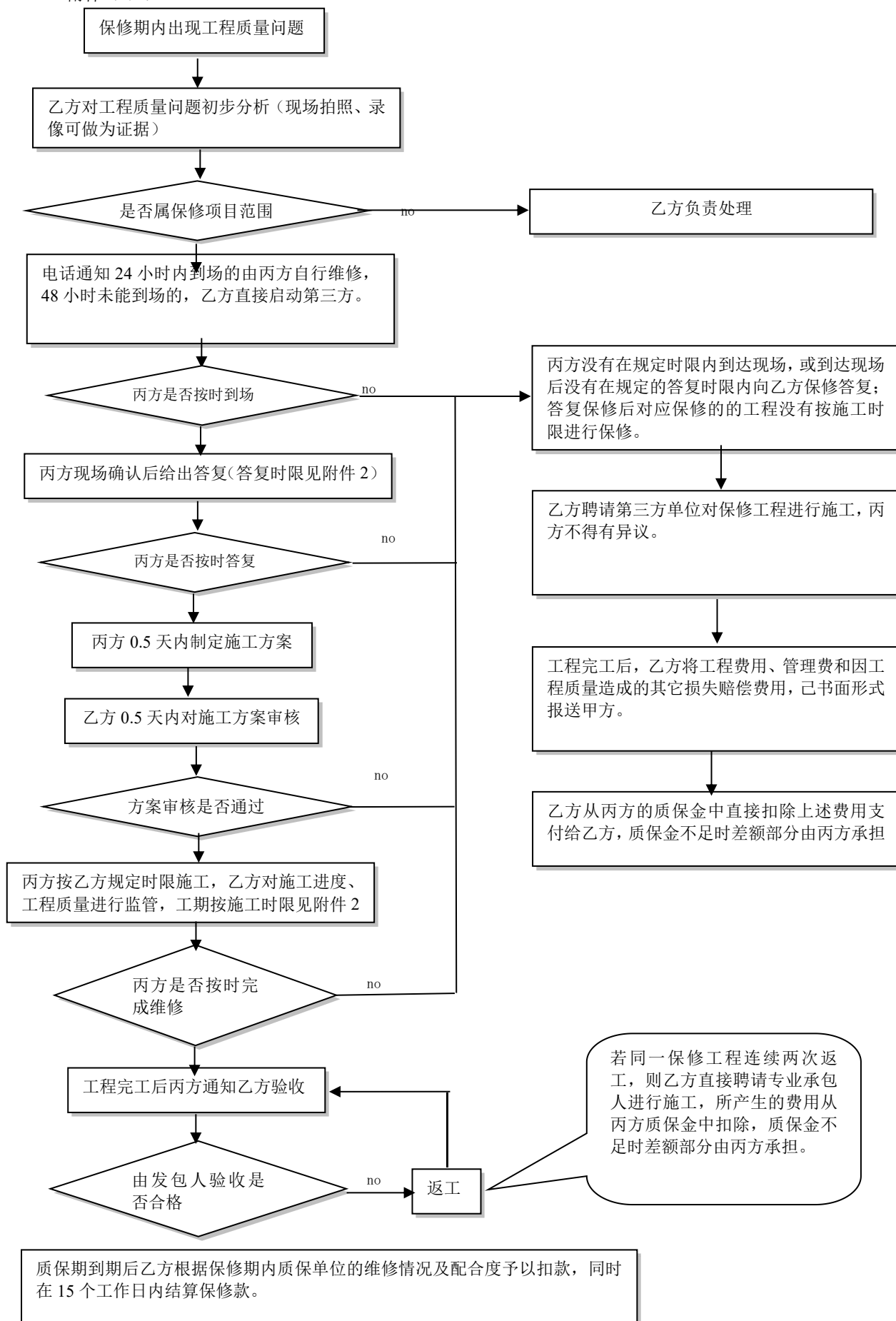
签字（盖章）：

丙方：

签字（盖章）：

合同签订时间： 年 月 日

附件（1）：



附件 (2) :

常见问题类别			准备时间	方案检测	标准工时	清洁附加	维修周期	备注
裂缝	结构类（补强）	楼板裂缝	0.5 天	2 天	5 天	0.5 天	8 天	碳纤维加固最多可延长 5 天
		柱梁裂缝	0.5 天	2 天	7 天	0.5 天	10 天	视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定
		沉降、变形裂缝（院墙）	1 天	2 天	7 天	1 天	11 天	视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定
	非结构类	石材、瓷片面层裂缝	0.5 天	0 天	4 天	0.5 天	5 天	视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天
		涂料面层裂缝（腻子）	0.5 天	0 天	2 天	0.5 天	3 天	视工程量大小最多可延长 3 天
		砂浆抹灰层裂缝	0.5 天	1 天	5 天	0.5 天	7 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		砌体裂缝	0.5 天	1 天	6 天	0.5 天	8 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		构造、节点裂缝	0.5 天	2 天	5 天	0.5 天	8 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		沉降裂缝	0.5 天	2 天	5 天	0.5 天	8 天	视工程量大小及材料准备情况，最多可延长 7 天
空鼓脱落	涂料、抹灰		0.5 天	1 天	5 天	0.5 天	7 天	视工程量大小最多可延长 7 天
	瓷片、石材		0.5 天	0 天	4 天	0.5 天	5 天	视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天
	屋面		0.5 天	3 天	5 天	0.5 天	9 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	外墙		0.5 天	2 天	3 天	0.5 天	6 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	露台、阳台、花槽等		0.5 天	1 天	6 天	0.5 天	8 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	门窗、天窗		0.5 天	1 天	3 天	0.5 天	5 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	厨房、卫生间土建（沉箱）		0.5 天	1 天	9 天	0.5 天	11 天	视工程量大小最多可延长 3 天
	厨房、卫生间土建（小降板）		0.5 天	1 天	5 天	0.5 天	7 天	视工程量大小最多可延长 3 天
	地下室侧壁、挡土墙渗漏		0.5 天	2 天	3	0.5 天	6 天	视工程量大小最多可延长 7 天
	渗漏	给水管渗漏	管道明装	0.5 天		0.5 天		1 天
管道暗装			0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天
排水管渗漏		0.5 天		0.5 天		1 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天	
线管渗漏		0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天	
设备井预埋套管渗漏		0.5 天		0.5 天		1 天		
室外地面冒水		0.5 天	1 天	2 天	0.5 天	4 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长至 3 天	
电器、厨具	抽油烟机		0.5 天	0.5 天	1 天		2 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
	燃气灶		0.5 天	0.5 天	1 天		2 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
	热水器		0.5 天	0.5 天	1 天		2 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
给排水	疏通地漏、洗菜盆、洗手盆下水		0.5 天		1 天	0.5 天	2 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	水龙头漏水，松动		0.5 天		0.5 天		1 天	

卫生洁具	更换软管, 花洒, 水龙头, 角阀		0.5 天		0.5 天		1 天	
	更换修复马桶漏水, 浴缸等		0.5 天		1.5 天		2 天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长 3 天
电气工程	线路跳闸, 短路, 漏电故障		0.5 天		0.5 天		1 天	如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长 4 天
	安装暗线		0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长 3 天
	维修空气开关, 漏电开关等		0.5 天		0.5 天		1 天	
	维修电源插座, 电话插头, 按钮开关		0.5 天		0.5 天		1 天	
	维修灯具		0.5 天		0.5 天		1 天	
	维修居家报警系统		0.5 天		0.5 天		1 天	
部品部件	室外钢制品	生锈, 脱焊, 脱漆	0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	
	栏杆	划伤, 脱漆, 生锈	0.5 天		1 天	0.5 天	3 天	若需更换可延长至 5 天
	门窗类	推拉门轮子, 锁扣	0.5 天		0.5 天		1 天	
		修(换)窗五金	0.5 天		0.5 天		1 天	
		淋浴门松动, 玻璃破碎	0.5 天		0.5 天		1 天	更换钢化玻璃可延长至 10 天
		更换型材	1 天		1 天		2 天	视材料采购具体情况可延长至 15 天
		门窗局部脱漆维修	0.5 天		0.5 天		1 天	
		门窗大面积脱漆维修	0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	情况严重, 需更换或返厂维修可延长至 15 天
	橱柜、木柜、木制品镜子	橱柜门松动刮花, 台面污染开裂	0.5 天		0.5 天		1 天	如需更换台面材料, 可延长 15 天
		镜柜松动, 镜子破损	0.5 天		2.5 天		3 天	
	入户门	油漆, 脱皮维修	0.5 天		1.5 天		2 天	
		入户门划伤, 碰痕	0.5 天		0.5 天		1 天	局部、现场维修
							20 天	情况严重, 需更换或返厂维修
		入户门变形, 起翘	0.5 天		0.5 天		1 天	现场调校
							20 天	更换或返厂维修
		入户门五金配件维修, 更换	0.5 天		0.5 天		1 天	

注：1、保修期限自集中交付之日起计算。

2、到达现场时限：丙方在接到乙方保修通知后到达现场的时间。

3、答复时限：丙方在对保修工程现场勘察后对保修作出答复的时间。

4、施工时限：在规定时间内完成保修工程的时间（施工时限以施工方案为准）。

5、上述清单内未体现的以乙方通知为准，为了维修及时性丙方与配合乙方提供易耗品材料至现场。

附件 7

安全协议书

发包人：[_____]

承包人：[_____]

为了加强承发包工程的安全管理，深入贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”安全生产方针，保证人身、设备安全，确保期间发包人发包给承包人的工程和临时工作顺利进行。根据国家有关法律规定，经发承包双方平等协商、意见一致，自愿签订如下安全生产协议，并作为[_____]项目合同的必要补充条件：

第一条：发承包双方必须认真贯彻执行国家制定的安全生产政策、法律、法规。

第二条：发包人承担的安全责任、权利；

(一) 发包人有权要求承包人必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案；

(二) 发包人管理人员有权制止承包人人员违纪作业，并按规定给予处罚；

(三) 发包人有权对安全意识差、不听安全生产指挥的承包人人员责令退场。

第四条：承包人的责任、权利；

(一) 承包人是标识标牌制作安装工作的安全生产的直接责任人，必须严格执行发包人的有关安全生产的规定、制度；

(二) 承包人负责为所有承包人工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生人身伤亡事故，由承包人承担全部责任；

(三) 承包人应对工作现场的行为完全负责，承包人工作人员不得违章作业，冒险作业，不能疲劳作业，并按规定做好保护工作；

(四) 承包人在工程现场人员必须有配备齐全的安全防护用品，不能满足安全工程需要时，人员不得进入工程现场。

第三条：承包人工作人员必须严格遵守和服从现场安全规定及安全管理，在施工现场必须做到：

(一) 高空悬空作业必须系好安全带；

(二)班前不得喝酒，在禁止吸烟的区域不得吸烟；

(三)现场内不得赤脚，不得穿拖鞋、高跟鞋，高空作业不得穿皮鞋和带钉易滑鞋；

(四)未经发包人施工负责人批准，不得随便拆除已架设的安全防护设施及安全装置和安全标牌；

(五)不得私自乱接乱拉电线，保护工地上临时用电电缆及配电箱的完好，不得用材料、工具等压砸电缆电线，确保用电安全；

(六)不得在工程现场烧火；

(七)不得从高处向下抛扔任何物资、材料，堆放时不得超过支撑限重的 70%；

(八)不得在高空临边一米范围内堆放活动材料；

(九)不得在操作面上及高空临边竖立放置工具和线材；

(十)使用电动工具，必须按操作规程和说明书要求正确佩戴防护用品；

(十一)施工过程中必须严格遵守安全操作规程。

第四条：安全责任

(一)本协议约定期间由于承包人造成安全事故的，承包人负全部责任，并由承包人承担造成的经济损失和刑事责任；

(二)本协议约定期间如因承包人或承包人工作人员过错给发包人造成损失，由承包人负责向发包人赔偿，发包人有权直接从承包人工程款中将相关损失赔偿款进行抵扣。

第五条：本协议自签订之日起生效，一式[捌]份，发包人执[肆]份，承包人执[肆]份。

发包人：_____（盖章） 承包人：_____（盖章）

发包人负责人(签字)：_____ 承包人负责人(签字)：_____

202 年__月__日

202 年__月__日

第四章 工程量清单及图纸

本项目工程量清单（详见南通沿海开发集团有限公司网站（<http://www.ncd-group.com/>）），投标人自行下载。）

第五章 技术标准和要求

按照国家行业和地方现行标准、规范和规程执行。

第六章 投标文件格式

封面范例：

_____（项目名称）

投 标 书

（资格审查文件/商务标/电子投标文件）

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）

日 期：_____年____月____日

资格审查文件：

一、法定代表人身份证明

单位名称：[]

单位性质：[]

地 址：[]

成立时间：[]年[]月[]日

经营期限：[]

姓 名：[]

性 别：[]

年 龄：[]

联系方式：[]

职 务：系[]（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证（正反面）复印件

（粘贴此处）

投标人（公章）：[]

日期：[]年[]月[]日

二、授权委托书（如有授权）

本人 []（姓名）系 []（投标人名称）的法定代表人，现委托 []（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目投标文件、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。

附：法定代表人身份证（正反面）复印件

（粘贴此处）

附：委托代理人身份证（正反面）复印件

（粘贴此处）

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人签章和委托代理人签字。

投 标 人： []（盖单位章）

法定代表人： []（签章）

委托代理人： []（签字）

身份证号码： []

联系方式： []

日期： []年[]月[]日

三、投标人一般情况

1	企业名称（盖单位章）	
2	总部地址	
3	当地代表处地址	
4	电话	联系人
5	传真	电子邮箱
6	注册地	注册年份（请附营业执照复印件）
7	公司资质等级证书号（请附有关证书的复印件）	
8	公司（是否通过，何种）质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）	
9	主营范围 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____	
10	作为总承包人经历年数	
11	作为分包商经历年数	
12	其他需要说明的情况	

四、拟派往本招标工程项目负责人简历表

投标人名称（盖单位章）：_____

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间		担任项目负责人 年限			
项目负责人注册证书编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

五、公司人员及拟派往本招标工程项目的人员情况

投标申请人名称（盖单位章）：_____

[illegible]

六、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:

拟派施工项目负责人_____(姓名)_____,从现在开始至本工程投标文件截止时间未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(1、未同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险; 2、未将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位)。项目负责人无行贿犯罪行为记录;或者有行贿犯罪行为记录,但自记录之日起已超过5年。施工项目负责人无在建工程,且无已中标未开工的项目,如果我公司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,确认拟派施工项目负责人有在建工程但不符合“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。”的情况或有已中标未开工的项目,那么取消我公司中标候选人资格,同时我公司自愿放弃相应投标保证金。

投标人(盖法人章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

_____年____月__日

七、工程完工证明

(如需)

_____：(招标人名称)

_____ (中标单位名称) 的项目经理(项目负责人) _____ (姓名及注册编号) 承接我单位的 _____ (项目名称) _____ (标段名称)

于____年 ____月____日完工，现同意该项目经理参加其他工程招投标活动。

特此证明。

注：如项目已竣工验收，附竣工验收单。

单位公章(注：单位内设科室盖章无效)

日期：

八、诚信承诺书

_____：（招标人名称）

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_____（身份证号码：_____；注册号：_____）至本项目投标文件截止时间前无在建工程且无已中标未开工项目。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，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2017）1号”《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，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、我方财务和经营状况良好，具备履行合同能力；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；无因投标申请人违约或不恰当履约引起的合同争议纠纷及仲裁和诉讼记录。如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人后，被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认存在上述不良记录，你方即可取消我方中标资格，并同意投标保证金不予退还，并接受处罚。

3、我方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、我方不组织、不参与串标围标，没有出借资质等违法违规行为。

我方承诺：违反上述任何一条承诺，自愿意接受当地建设行政主管部门作出的依法处罚，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，并上报南通市建设主管部门。

投标申请人（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

商务标文件：

一、投 标 函

_____：

(一) 根据已收到的_____ (工程名称) 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)_____元] 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）_____ [¥(小写)_____元] 的投标保证金已按招标文件要求提交。

(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)：_____

法定代表人或委托代理人(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				
	质检员				
	安全员				
	施工员				