

R25004 地块试桩工程（三次）

# 招 标 文 件

（资格后审）

招 标 单 位： 南通盛耀置业有限公司

招标代理单位： 南通海纳工程咨询有限公司

日 期： 2025 年 8 月 21 日

# 第一章 招标公告

一、南通盛耀置业有限公司的 R25004地块试桩工程（三次）已经批准建设，项目所需资金来源自筹，现已落实。现对本项目进行公开招标，择优选定承包人。

二、南通海纳工程咨询有限公司受招标人委托具体负责本项目的招标事宜。

三、项目概况：

1、项目地点：南通市青年中路与跃龙路交汇处。

2、招标范围：R25004 地块试桩工程（三次），具体内容见工程量清单、施工图纸及其附件。

3、招标控制价：107072.97 元。

4、要求工期：10 日历天，计划开工时间：2025 年 8 月 29 日，计划竣工时间 2025 年 9 月 8 日（具体开工时间以发包人签发的开工通知书为准）。

5、质量要求：合格。

四、申请人应当具备的主要资格条件：

1. 投标人必须具有独立法人资格，具有独立订立合同的能力，具备地基基础工程专业承包叁级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

2. 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。

3. 拟派项目经理（项目负责人）资格：建筑工程专业贰级及以上注册建造师注册证书，同时具有有效的建筑施工企业安全生产考核合格证（B证），且必须满足下列条件：

3.1 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。（以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。）

3.2 拟派项目负责人为投标人的正式员工。

特别提醒：如为一级注册建造师，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，诚信库相关材料请及时进行修改，因未修改导致的一切后果由投标人自行承担。

4. 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

①自2022年07月01日以来，企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义 投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

②自2022年07月01日以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

③自2022年07月01日以来，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的。

5. 本工程不接受联合体形式的投标形式。

6. 符合法律法规的其他条件。

具体要求详见第三章评标办法中资格审查必要合格条件标准。

## 五、招标文件的获取

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

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，请登录南通沿海开发集团有限公司官网下载招标文件及构成招标文件的材料（如有），电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。

有意愿参与本项目投标的单位，请于**2025年8月26日10时00分前**缴纳招标文件服务费，缴纳完成后登录南通沿海开发集团有限公司官网下载招标文件及构成招标文件的材料（如有），电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。

**投标人递交投标文件时需同时携带以下资料到场核查，否则其投标文件将被拒绝：**

（1）投标人的法定代表人或其委托代理人（如有授权）必须携带本人身份证原件；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书（如有授权）复印件（加盖单位公章）；

（3）招标文件服务费转账记录复印件（加盖单位公章）；

（4）投标保证金：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）招标文件服务费投标人须公对公汇至以上账户。若未按要求备注相关信息，则视为投标人放弃开票。

招标文件服务费用为人民币300元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳（本项目为三次招标，一次已完成文件费缴纳的无需重复缴纳）。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。

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。

## 六、投标截止时间及开标时间和地点

6.1 投标文件递交截止时间（同开标时间）为2025年8月26日10时00分（北京时间）。

6.2 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。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6.3 请各投标人准确提供全部资料，并对全部资料的真实性负责。若申请材料内容存在字迹模糊、分辨不清等情形时，评标委员会有权作否决投标处理，并由投标人自行承担相关风险和（法律）责任。

## 七、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。

## 八、发布公告的媒介

“南通沿海开发集团有限公司官网<http://www.ncd-group.com/>”网站是本项目招标公告、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。

请各潜在投标人在投标截止时间前关注“南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）”上关于本项目可能发生的相关变化等信息，以最后发布的为准。

## 九、投标保证金

1、本工程的投标保证金：人民币玖佰元整（900 元）。

2、递交形式：现金或银行转账。

3、采用银行转账形式的，投标保证金必须从企业基本存款帐户缴纳，否则不予接受；

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。

## 十、联系方式

招标人	南通盛耀置业有限公司	招标代理	南通海纳工程咨询有限公司
地址	南通市崇文路1号启瑞广场	地址	南通市崇川区崇文路1号启瑞广场16楼
联系人	陆工	联系人	杨工
电话	17778757762	电话	0513-69892752
邮箱	/	邮箱	962928889@qq.com

2025年8月21日

# 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	条款号	内 容	说 明 与 要 求
1	1.1	工程名称	R25004 地块试桩工程（三次）
2	1.1	建设地点	南通市青年中路与跃龙路交汇处
3	1.1	承包方式	包工包料
4	1.1	质量标准	合格
5	1.1	工期要求	施工总工期 10 日历天 计划开工时间：2025 年 8 月 29 日 计划竣工时间：2025 年 9 月 8 日 （具体开工时间以发包人签发的开工通知书为准）
6	1.2	招标范围	施工图及工程量清单所示所有内容
7	2.2	是否接受联合体投标	不接受
8	4	踏勘现场	投标人自行踏勘现场
9	6.1	投标人提疑的截止时间	<b>2025 年 8 月 22 日 12 时 00 分前</b>
10	6.2	招标文件澄清发布截止时间	<b>2025 年 8 月 22 日 17 时 00 分前</b>
11	12	投标有效期	<u>45</u> 日历天(从投标截止之日算起)
12	13	投标保证金金额	<b>本次投标保证金为 900 元；</b> 投标保证金采用现金或银行转账形式递交，拒绝其他方式递交。 账户名称：南通盛耀置业有限公司 开户银行：南京银行南通分行营业部 银行账号：0601200000004880 若采用银行转账形式，投标保证金必须由企业法人基本存款帐户汇出，否则不予接受。 未按本招标文件要求提交投标保证金的投标单位，招标单位有权拒绝其投标文件。凡出现弄虚作假现象的投标单位，投标保证金一律不予退还。
13	16.1	工程报价方式	固定综合单价报价
14	18.2	招标控制价编制依据	（1）本工程招标文件、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）； （3）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版； （4）《江苏省建设工程费用定额》2014 年版； （5）《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》苏建价【2018】298 号文；

项号	条款号	内 容	说 明 与 要 求
			<p>(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;</p> <p>(7) 《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), 本工程招标执行营改增一般计税方法;</p> <p>(8) 材料价格执行《南通建设工程造价信息》2025年第7期信息价, 信息价缺项的材料价格则按市场询价, 该价格已考虑营改增的调整内容, 材料按指导价中含税价格除税;</p> <p>(9) 人工工资已按江苏省住房和城乡建设厅《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[2025]66号);</p> <p>(10) 招标答疑、补充通知或澄清文件。</p>
15	18.1	招标控制价	<b>本工程招标控制价: 107072.97 元</b>
16	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……
17	20.1	投标文件份数	<b>一式叁分, 正本壹份, 副本贰份。</b>
18	21.2	投标文件提交地点及截止时间	<b>详见招标公告</b>
19	25	开 标	<b>详见招标公告</b>
20	26	评标委员会	由招标人依法组建。
21	35	履约担保金额	<p>投标人提供的履约保证金为合同价的 5%</p> <p>方式: 转账, 其中质量为 1.5%、工期为 1.5%、安全文明施工为 1%、资料为 0.5%、廉政 0.5%。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。</p>
22		招标单位	<p>招标单位: 南通盛耀置业有限公司</p> <p>联系人: 陆工</p> <p>联系电话: 17778757762</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 5 项。

1.2 招标范围：见本须知前附表第 6 项。

1.3 现场条件：

(1)施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。招标人提供的现状场地，施工单位必须无条件接受。各投标人根据踏勘现场的情况自行制定相应措施，所发生的费用由各投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。。

(2)施工用水、电：不提供临时水电，施工用水电由投标单位自行考虑，其费用包含在投标报价中，结算时不再调整。

(3)场内外道路：施工便道及周边维护由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

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

(5)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。

1.4 承包方式说明：

工程发包范围内的包工、包料（发包人供应或发包人另行发包的除外）、包质量、包工期、包安全文明、包成品保护、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 投标人必须具有独立法人资格，具有独立订立合同的能力，具备地基基础工程专业承

包叁级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

2.2 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。

2.3 拟派项目经理（项目负责人）资格：建筑工程专业贰级及以上注册建造师注册证书，同时具有有效的建筑施工企业安全生产考核合格证（B 证），且必须满足下列条件：

2.3.1 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。（以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。）

2.3.2 拟派项目负责人为投标人的正式员工。

特别提醒：如为一级注册建造师，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，诚信库相关材料请及时进行修改，因未修改导致的一切后果由投标人自行承担。

2.4 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

①自 2022 年 07 月 01 日以来，企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义 投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

②自 2022 年 07 月 01 日以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

③自 2022 年 07 月 01 日以来，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的。

2.5 本工程不接受联合体形式的投标形式。

2.6 符合法律法规的其他条件。

2.7 未尽之处具体详见第二章“评标办法”中的“资格审查标准汇总表”。

### 3. 投标费用

（1）招标文件服务费用为人民币300元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳（本项目为三次招标，一次已完成文件费缴纳的无需重复缴纳）。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。

（2）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。

### 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。

4.2 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。

4.3 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。

4.4 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、招标文件的组成**

##### **5.1 招标文件包括下列内容：**

第一章：投标人须知及投标人须知前附表

第二章：评标办法

第三章：建设工程施工合同

第四章：工程建设标准

第五章：工程量清单

第六章：图纸

第七章：投标文件格式

5.2 除上述内容外，招标人以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

#### **6. 招标文件的澄清**

6.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，以书面形式提出（**发送至邮箱962928889@qq.com**），要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

6.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“南通沿海开发集团有限公司官网”发布给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

6.3 澄清文件按本章第6.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未

及时通过南通沿海集团官网查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## 7、招标文件的修改

7.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“南通沿海开发集团有限公司官网”发布给所有投标人。

7.2 修改文件按本章第7.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过南通沿海集团官网查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

7.3 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》等有关文件规定，招标文件中存在的遗漏、错误、含义不清，甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在资格预审文件或招标文件规定的时间内提出。

## （三）投标文件

8. 投标人应认真检查招标文件的内容是否齐全，如有遗漏应于投标人须知前附表规定的时间前向招标人索取，否则责任自负。同时应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视为废标处理。

9. 投标文件由“资格审查文件”及“商务标文件”两部分组成：

### 9.1 资格审查文件（不得出现商务标文件）：

- （1）根据评标办法中《资格审查必要合格条件标准》要求提供相关证明材料；
- （2）投标文件格式资格审查文件部分相关表格；
- （3）投标人认为需要提供的其它证明材料；

### 9.2 商务标

- （1）投标函；
- （2）已标价的工程量清单（已标价的工程量清单电子版（软件导出签章版PDF）（U盘），应与商务标装在一个密封袋中）；
- （3）计划投入的主要施工机械设备表、主要施工管理人员表。

注：投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，否则招标人可视为违约。

注：“商务报价文件”不得出现在“资格审查文件”之中，否则作废标处理。

## 10. 投标文件的密封及标记

(1) 投标人的投标文件分两个包密封，分别为资格审查标、商务标。投标人应将资格审查标、商务标投标文件一正二副分别密封在一个密封袋内，并在密封袋上标明：项目名称、投标人名称、“资格审查标、商务标”字样。封口处应有投标单位公章。并在每一密封袋上注明“于 年 月 日 午 时 分(北京时间) 之前(招标公告中规定的开标日期及时间) 不准启封”的字样。

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

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

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代理人的印鉴。

#### **11. 投标文件的份数**

投标文件一式叁分，正本一份，副本贰分。

#### **12. 投标有效期**

投标文件自投标截止时间起至投标人须知前附表规定的时间内有效。

#### **13. 投标保证金**

13.1 投标人必须按投标人须知前附表确定的投标保证金金额在本工程递交投标文件前提交给招标人。

13.2 投标保证金形式：详见投标人须知前附表。

#### **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一个月内予以退还(无息)。

14.2 中标单位的投标保证金在缴纳履约金后予以退还(无息)。

14.3 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还。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：

14.3.1 放弃中标项目的；

14.3.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

14.3.3 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。

存在上述14.3行为的，招标人不退还投标保证金，并自认定之日起一年内不得参与招标人组织的任何招投标活动。参与投标的企业将视为遵守以上处理条款。

#### （四）投标报价

15、投标人应按第八章“工程量清单”的要求编制投标报价。

投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“已标价工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第23条的有关要求。

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、投标人须知前附表、合同条款、技术标准和要求与图纸一起阅读理解。

#### 16、投标报价方式

16.1 本工程项目采用**固定综合单价报价**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 工程价款调整

16.2.1 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。

16.2.2 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：

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

$Q_1$ —最终完成的工程量

$Q_0$ —招标工程量清单中列出的工程量

$P_0$ —承包人在工程量清单中填报的综合单价

$P_1$ —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 $\times$ （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（ $P_0$  与  $P_1$  两者取较小值）；

当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分工程量的综合单价应予调高，当  $P_0 < P_1$  时，调高部分按  $Q_1 \times (P_1 - P_0) \times 30\%$  计取，即  $S = Q_1 \times P_0 + Q_1 \times (P_1 - P_0) \times 30\%$ ；当  $P_0 > P_1$  时，则  $S = Q_1 \times P_0$ 。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 $\times$ （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。

16.2.3 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）工程量清单缺、漏项；
- （3）工程变更；
- （4）现场签证；

(5) 暂列金额及暂估价；

(5) 发承包人双方约定的其他调整事项。

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。

## 17、投标报价的计价方法

按照国家统一的工程量清单计价规范，配套使用江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价表(以下简称江苏省计价表)、修缮定额，费用计算规则和项目指引，由招标人提供工程量数量，投标人自主报价确定工程造价的计价方式。

## 18. 招标控制价

18.1 本工程实行工程量清单招标，且编制招标控制价，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 本工程招标文件、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)、《江苏省建设工程清单计价项目指引》江苏省建设厅、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014年版、《江苏省建设工程费用定额》2014年版等国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额。

本工程执行《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)、《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》苏建价【2018】298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。采用一般计税方法。

18.2.3 招标控制价中的材料价格执行《南通建设工程造价信息》2025年第7期指导价，指导价缺项的材料价格则按市场询价，该价格已考虑营改增的调整内容，材料按指导价中含税价格除税。

18.2.4 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	打预制桩
1	规费	社会保障费	A+B+C+E-D	1.3%
2		住房公积金	A+B+C+E-D	0.24 %
3	安全文明施工	基本费	A+E-D	1.5 %

4	措施费	扬尘污染防治增加 费	A+E-D	0.11 %
5	税金	税金	税前造价	9%

注：1、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 除税工程设备费，E 单价措施项目费。

2、安全文明施工措施费结算时由工程造价管理部门核定后方可计取，未经核定不得进入结算。

#### 18.2.5 其它有关费率：

18.2.5.1 临时设施费按 1.65%计。

18.2.5.2 措施项目费用考虑工程所在地常用的施工技术和施工方案计取。

18.2.6 本项目暂列金\_\_\_/\_\_\_。

18.2.7 招标控制价中的人工工资已按江苏省住房和城乡建设厅《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[2025]66 号）调整。

#### 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、材料价格表等。

#### 18.4 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。

### 19. 投标报价编制要求

本工程执行省住房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)，采用营改增一般计税方法，税费按苏建函价[2018]298 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 号执行。

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

19.2 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、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

19.3 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。

19.4 投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的

施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对招标人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。中标人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。

19.5 投标人不得擅自改动招标人提供的工程量清单上的内容。若对提供的工程量清单内容有任何疑问，请将书面疑问材料在规定的时间和方法向招标代理单位提出，其中清单内容的书面疑问材料经招标人组织核实确认后提供最终工程量清单，投标人在投标报价时，不得增减清单工程量。

19.6 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。

19.7 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。

19.8 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。

19.9 与其他承包商间的协调、配合、通信关系，由中标人自行解决，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由中标人自行承担，并相互做好成品保护工作，并无条件接受招标人的管理，中标人应确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，减少工序交叉施工的影响，并做好成品保护工作，招标人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

19.10 承包人应独立、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。

19.11 投标人应自行踏勘施工现场，工地踏勘应充分了解工地位置情况，并在投标报价中综合考虑工地位置情况、道路、储存空间、装卸限制、施工机械设备、材料进出场、二次搬运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。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。

19.12 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，承包人必须负责更换或



修复，直至得到发包人的认可，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。

19.13 在实际施工中，发包人 can 无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，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。

19.14 投标单位根据施工现场情况及现行规定，自行根据可行的施工方案对措施费自行增加清单进行报价，结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目缺项为由要求新增措施项目，结算时一律不作调整。

19.15 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。

19.16 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。

19.17 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。

19.18 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，发现一次发包人将视情节严重向承包人收取的履约保证金的 10-20%，并有权要求其重新清运出去。清运前承包人必须向发包人指明堆放地点(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。

19.19 承包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、硬化场地后的拆除以及完工后的塔吊基础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。清理标准应得到发包人的认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

19.20 本工程所有乙供材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料价格按照中档的质量自行市场询价进入报价。发包人对材料的质量有认定权(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，直至合格为止)，施工时承包人需提供样品供建设单位选择，涉及到的价格不再调整。

19.21 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、材料、劳务及所需的全部费用。其中应包括材料、设备、存贮、运输、劳务、安装、调试、测试、检测、成品保护、缺陷修补、维护、培训、售后服务、管理、利润、规费、措施费、税金、技术措施、施工方法、甲供材料的下车力资、设备档案、工程档案、合同履行过程中可能发生的风险及所需的全部费用。

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

19.23 发包人推荐品牌：方桩：建华、海华、天海。

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

19.24 现场场地存在建筑拆迁建渣，需考虑施工需求的现状场地清理及场地运输条件，其费用包含在投标报价中，结算时不再调整；

19.25 投标人需考虑交通现状，并严格按照市政主管部门要求进行出入口清洗及管理工作，其费用包含在投标报价中，结算时不再调整；

19.26 施工过程中需采取保护性措施，确保施工过程不对周边建筑物产生影响，如因施工不当对周边建筑物产生影响，相关责任由承包方承担。

19.27 投标人自行踏勘现场，充分考虑场地现状对桩基施工的可行性，费用综合考虑在投标报价中，结算时不再调整。

19.28 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

## **(五) 投标文件的编制和递交**

### **20. 投标文件的编制**

20.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

20.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围 等实质性内容作出响应。

20.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

### **21. 投标文件的递交**

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

21.2 投标人应在投标人须知前附表规定的投标文件递交截止时间之前完成投标文件的上传递交。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。

21.3 逾期上传的或者未按规定上传的投标文件，招标人不予受理。

## 22. 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按规定递交。

## 23. 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。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

24. 本工程评标、定标办法采用下列\_合理低价法\_方式

25. 招标人按本须知前附表第 19 项规定的时间、地点开标。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保证金的递交情况并解密文件。

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 第一章“投标人须知”第 2.5 条、第 2.6 项规定的任何一种情形的；

27.2 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

27.3 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

27.4 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

27.5 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

27.6 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的（不适用）；

27.7 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的（不适用）；

27.8 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的（不

适用)；

27.9 投标报价低于工程成本或者高于或等于招标文件设定的招标控制价或者招标人期望值的；

27.10 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

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

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

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

27.14 未按招标文件要求提供投标保证金的；

27.15 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

27.16 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

27.17 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

27.18 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

27.19 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；

27.20 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；

27.21 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

28. 评标、定标工作由招标人或代理机构组织进行。

## 29. 投标文件的澄清

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

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

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

31. 投标报价可以四舍五入到“元”。

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

33. 评标委员会在评标工作完成后，将评标结果公布给所有投标人，如投标人对评标结果有异议的，应在知道评标结果后三日内提出。

### （七）授予合同

34. 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照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。

35. 中标通知书发出后 15 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，不接受银行保函。

36. 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。

37. 中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意。

## 第二章 评标办法（合理低价法）

本工程采用合理低价法，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→商务标评委详细评审→确定中标候选人

#### 特殊情况：

1、本项目为三次招标，如三次招标递交投标文件的投标人仍不足三家的或经资格审查评审通过的投标人不足三家的，则评标委员会成员与其谈判，中标价为谈判后的最终报价。

2、情况一：当提交投标文件或经资格审查符合招标文件要求的投标人只有两家时，采用竞争性谈判的方式（由两家投标人，进行二次报价），最低价确定为中标候选人。

3、情况二：当提交投标文件或经资格审查符合招标文件要求的投标人只有一家时，采取“单一来源直接谈判”方式确定中标候选人。

注意：商务标部分评审进入二轮报价环节，二轮报价将作为评审价。若二轮报价超过第一轮报价的，视作无效响应处理。

### 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人授权委托书（如有授权）	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，除须提供法定代表人身份证明书原件及本人身份证复印件外，还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（格式见招标文件第七章）。
2	具有独立订立合同的能力	有效的工商行政管理部门颁发的法人营业执照。	有效的企业营业执照并加盖单位公章
3	企业资质类别等级	具备地基基础工程专业承包叁级及以上资质。	有效期内的企业资质证书并加盖单位公章

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
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	建筑工程专业贰级及以上注册建造师注册证书，同时具有有效的建筑施工企业安全生产考核合格证（B证）	同时提供有效的资质证书及安全生产考核合格证，并加盖单位公章。 特别提醒：如为一级注册建造师，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，诚信库相关材料请及时进行修改，因未修改导致的一切后果由投标人自行承担。
6	拟派项目负责人(项目经理)为投标企业正式人员	拟派项目负责人（项目经理）为投标企业正式人员	同时提供①投标企业与拟派本工程项目负责人双方签订的有效劳动合同书及②提供社保机构出具的投标企业为其缴纳的2025年4月至2025年6月任意一个月的社会保险缴费证明材料。以上材料均需加盖单位公章
7	拟派项目负责人(项目经理)无在建工程	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。（以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。）	拟派项目负责人无在建工程承诺书，检查有效性（格式见招标文件第七章）
8	诚信承诺书	诚信承诺	诚信承诺书，检查有效性（格式见招标文件第七章）
注	（1）若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的，投标保证金不予退还，记不良行为一次并网上公示。 （2）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。 （3）上述任何一条不符合要求，则资格审查不通过。作废标处理。		

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（100分）

只有通过资格审查的投标人，才能参加商务标的评标。

（1）确定有效报价：有效报价是指投标人的投标总价低于招标控制价，高于或等于招标控制价，视为无效报价。废标、无效报价不参与评标基准价的计算。

（2）以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A 【当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低的 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】

(3) 评标基准价  $=A \times K$ ,  $K$  值在商务标开标前由投标人推选的代表随机抽取确定,  $K$  值为 95%、96%、97%、98%。

(4) 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, 得分按四舍五入保留两位小数)。

注: 评标结束后, 除确认存在计算错误外, 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。

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, 则由招标人代表采取现场随机抽签的方式确定最终的中标候选人。

本工程第一中标候选人原则上为中标人。如第一中标候选人出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条中情况的, 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。



## 第三章 建设工程施工合同

### 建设工程施工合同

(GF-2017-0201)

住 房 城 乡 建 设 部  
国家工商行政管理总局      制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（业主单位）：\_\_\_\_\_

承包人（总承包单位）：\_\_\_\_\_

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 R25004 地块项目试桩工程 及有关事项协商一致，共同签订本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：R25004 地块试桩工程（三次）。
2. 工程地点：南通市青年中路与跃龙路交汇处。
3. 工程立项批准文号：∕。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：以施工图纸及设计变更所示的试桩工程等，具体详见招标文件、工程量清单和施工图纸。
6. 工程承包范围：施工图及工程量清单所示所有内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025 年      月      日。

计划竣工日期：2025 年      月      日。

工期总日历天数：     日历天。具体开工时间以开工令为准，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。

### 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：

含税金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），不含税金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），税率      %。签约合同价包含承包人为履行本合同所需的所有成本、利润及税费，除本合同另有约定外，发包人无需另行支付承包人任何费用。

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: \_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2025 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章并缴纳履约保证金后成立生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；（2）招标文件及其附件（含答疑）；（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。

##### 1.1.2 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：\_\_\_\_\_。

##### 1.3 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》。

##### 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 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按设计要求执行。

##### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书及承诺书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；

(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单或预算书；(9) 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：发包人工程开工前向承包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：2套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部图纸。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括具体计划及时间要求根据工程需要补充明确；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

##### 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。

#### 1.10 交通运输

##### 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：无。

##### 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：著作权属发包人。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。

1.11.2 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：已包含在本合同价内。

#### 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，同时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：代表发包人行使本合同约定的发包人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：以施工现场的现状为准。

#### 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。

## 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：承包人向发包人提供的竣工图和资料，必须按照档案部门的要求进行编制。如承包人提供的竣工资料或竣工图不合格，在规定时间内整改后仍不符合有关规定要求的，发包人可扣除资料履约保证金。

承包人需要提交的竣工资料套数：完整的工程技术资料贰份（含竣工图），其中一套原件线装，一套复印件胶装存档使用；完整的工程结算资料二套胶装（一正一副）。

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。竣工时，承包人根据发包人的要求在竣工图标出各类管线的实际走向和定位。

(2) 承包人应履行的其他义务：

①需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无。

②应提供计划、报表的名称及完成时间：总进度计划在开工前 3 天提供，具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。

③承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施、安全防护等，并负责安全保卫。所需费用均包含在合同价中。

④向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/。

⑤需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：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。所需费用均包含在合同价中。

⑥已完工程成品保护的特别要求及费用承担：已完工程未交付给发包人之前，承包人负责已完成工程的保护工作，所需费用包含在合同价内。

⑦施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：保护措施由承包人根据实际情况制定，报发包人和现场监理审核批准后执行，所需费用包含在合同价内。

⑧施工场地清洁卫生的要求：按市级文明工地要求，做好场地清理及相关工作。施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人 20% 的履约保证金。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，具体发生的费用从工程款中扣除。

⑨双方约定承包人应做的其他工作：A. 现场施工条件和情况由承包人自行勘察，机械设备布置和防护由承包人自行负责并承担费用。B. 在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境。C. 如果在现场工作的过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止工作，并及时报告发包人或专门机构。承包人根据有关指示，负责修理那些已被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。D. 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施费用和工期承包人在投标报价中已充分考虑，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. 对于施工过程中承包人不得因发包方前期手续而索赔或消极施工，需积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。F. 在工程施工过程中，因承包人的原因出现质量问题、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通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，每次由承包人向发包人支付违约金，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

⑩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，并在合理的时间内完成设计变更。

⑪承包人在竣工验收合格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，并且发包人支付违约金，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；

安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

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

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：从工程开工（以开工令为准）起，项目经理保证每月有 26 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养老保险证明的违约责任：除须补交资料及补齐手续外，另须交纳违约金，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人将不定期进行考核检查，检查时，发现未经发包人同意，项目经理擅自离开现场，发包人向承包人收取违约金。每月累计缺勤 3 次，且未经发包方或监理认可，发包人有权更换项目经理，并处罚款，承包人承担由此发生的全部责任和损失，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：派驻现场的项目经理应与投标文件一致，必须保证施工全过程在本项目工地工作，更换项目经理必须得到招标人书面认可，同时须向招标人支付违约金。项目经理必须坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作，在本工程施工期内月出勤率必须达 26 天以上，每天不少于 8 小时，离开施工现场必须向发包人请假，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：投标书中承诺的项目负责人经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付相应金额的违约金，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

### 3.3 承包人员

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

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人常驻项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付相应金额的违约金（更换五大员 5000 元/次/人）。

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：须经监理及发包人现场代表同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标书中明确的派驻现场项目部主要成员在工程施工期间，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，均须得到招标人书面认可，同时须向招标人支付违约金。项目部组成人员必须坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作，在本工程施工期内月出勤率必须达 26 天以上，每天不少于 8 小时，离开施工现场必须向发包人请假。

施工过程中施工项目经理部管理人员（技术负责人、施工员、安全员、质量员、资料员）与投标书中人员不一致的，承包人向招标人支付违约金 5000 元/次/人。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发现主要施工管理人员（技术负责人、施工员、安全员、质量员、资料员）不在现场发包人有权收取承包人违约金。如缺勤次数达到 3 次/月，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员，并收取违约金，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得分包。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：转账或现金，中标人须在中标通知书发出后 3 日内交齐履约保证金后根据招标文件的要求签订合同，否则视为自动放弃中标资格，且投标保证金不予退还。承包人提供的履约保证金为合同总价的 5%。

承包人提供的履约保证金为合同总价的 5%，其中：①工期履约保证金占 1.5%，此部分履约保证金待工程按合同规定的工期内完成并经验收合格且提供完整的竣工资料后，无息返还；②质量履约保证金占 1.5%，如承包人不能按本协议书约定的质量标准通过验收，则发包人有权不退还质量履约保证金，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准，否则已完成合格工作量在结算时按 60%计算。质量履约保证金待工程竣工验收，且完成约定的验收标准后，无息返还；③安全文明施工履约保证金占 1%，承包人必须保证所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任，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履约保证金金额外，还需承担全部责任及由此引起的一切费用，并视情节严重收取 1 万-5 万违约金，发包人不承担任何责任。安全文明施工履约保证金待竣工验收合格后且无安全事故，无息返还；④竣工资料履约保证金占 0.5%，施工过程中的所有资料必须及时收集、整理、汇总，若未达到招标文件要求则发包人有权不退还该部分履约保证金金额，竣工资料履约保证金待通过验收，提交工程及结算资料后无息返还。⑤廉政保证金占 0.5%，施工期间未发生廉政事件，竣工验收合格后无息返还廉政保证金。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限：见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：\_\_\_\_\_。

##### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

职务：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

5.1.2 关于工程奖项的约定：工程质量达不到协议书中约定的质量标准的，没收履约保证金的 30%作为违约金。

##### 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：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\_\_\_\_\_/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：\_\_\_\_\_/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，并视情节严重向承包方收取违约金，详见16.2.2承包人违约的责任。

(2) 承包人对施工现场安全生产负总责，现场必须按要求配备安全员，安全员及特种作业人员应持证上岗，如发包人检查到承包人人员不到位的，则发包人有收取违约金，详见16.2.2承包人违约的责任。

(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，报发包人代表和现场监理批准后实施。

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

工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用。

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

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

（5）未能达到上述（1）-（3）条要求，发包人有权扣除承包人10%-20%的履约保证金金额。

（6）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。

（7）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20%的履约保证金金额外，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，并视情节严重收取承包方违约金，详见16.2.2承包人违约的责任。

6.1.2 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之前，由承包单位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。

#### 6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：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。做好场地清理及相关工作。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人安全文明施工履约保证金的50%。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：无。

#### 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。承包人应严格按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，详见16.2.2承包人违约的责任。

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。若因承包人原因产生不良后果的，由承包人承担一切责任，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

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

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人在开工前必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：承包人在开工前7天内必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到上述完整的、符合要求的文件后 3 个工作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：收到施工组织设计（施工方案）和进度计划后 3 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：          /          。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：          /          。

#### 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，并在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

以下原因引起的延误，经发包人确认后，工期相应顺延：

- A. 因发包人未在开工前提供施工场地，提供图纸；
- 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，按 1000 元/天的违约金进行处罚并在当期工程款支付中扣除，直至全部履约保证金被扣除。结算时若有人工调整的，延误期人工不予调整。若全部履约保证金被扣除外，发包人有权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：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。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，承包人自愿放弃索赔的权利。

#### 8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备 承包人应编制材料供应计划。合同生效后一般材料承包人应提前 15 天向发包人按实提交所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

发包人供应材料设备的结算方法：按结算审计的甲供材料数量乘以招标时规定的暂定价扣除工程款，承包人超领部分，按发包人采购最高价结算，发包人在竣工决算时扣回；承包人领用不足部分，按发包人采购综合平均价结算，发包人在竣工决算时考虑对承包人予以一定增补。

##### 8.2 承包人供应材料与工程设备

（1）承包人采购的材料：承包人须按发包人要求建立材料台账，供发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，并见证抽样送检。不合格的材料不得使用，发包人或监理抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

（2）承包人供应的材料和设备，必须按有关规定提供相应的出厂证明、合格证、质保书、化验检测报

告等，并负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能到发包人指定的检测机构进行施工前或施工后的检测，同时对材料数量、规格、质量由发包人现场工程师和监理人验收合格后方可进入施工现场使用。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（仅限建筑材料、构配件一次复试合格的情形）。

（3）发包人在招标时推荐品牌的材料，承包人在实际采购前，必须由发包人和监理人认质后方可采购。如承包人使用不低于推荐品牌等级及标准的其他品牌且须征得业主同意。

（4）发包人和监理人有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，发包人有权终止使用；当现场抽检材料和设备与留样不一致时，视作不合格，发包人有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

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

（6）招标时暂估价和认质认价材料发包人保留甲供或另行发包权利。

（7）承包人对专业分包单位采购的材料，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查，拒绝使用不符合要求的材料、器材、设备。无论何种原因，承包人或其专业分包单位在工程中使用不合格材料的，经发包人或者行政主管部门查证属实的，发包人有权收取违约金，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

（8）承包人应对所有进场材料按有关规定进行严格把关，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。设计图纸没有规定的或图纸规定与清单不符的，经发包人和监理方确认对图纸或清单进行确认后方可施工。

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：含在合同价中。

#### 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：/。

#### 8.8 施工设备和临时设施

##### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担

#### 10. 变更

##### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定。

##### 10.2 变更权

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、技术性、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，方可按工程变更实施。

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，发包人有权视情节严重情况进行处罚，向承包人收取违约金，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

### 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变更签证通知单及完成回执；②申报的变更签证预算书；③原合同相同工作内容的综合单价；④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；⑤综合调差系数和主材调差依据；⑥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 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

（1）变更合同价款按下列方式进行：按本合同条款中第 12 相应条款执行。



## 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。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：  。

工程招标时暂估价材料（如有）竣工结算办法：若投标单位在投标报价时擅自改变暂估价或暂列金额且评审时未被发现，报价低于暂估价或暂列金额结算时统一先按招标文件明确暂估价或暂列金额扣除，报价高于暂估价或暂列金额时统一先按报价扣除；若擅自改变招标文件及清单内容，且评标时未被发现的，实际施工时一律以招标文件及清单内容执行，结算价格不予调整。

## 10.8 暂列金额：  元

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，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

市场价格波动是否调整合同价格的约定：按合同执行。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1、单价合同。

#### 12.1.1 综合单价包含的风险范围：

12.1.1.1 工程实施范围内外可能出现的阻挠施工等各风险因素所发生的损失和产生的费用；

12.1.1.2 施工期间材料、人工工资涨跌风险；

12.1.1.3 规费和税金以外的政策性风险；

12.1.1.4 招标文件投标报价中要求考虑在报价中的所有因素；

12.1.1.5 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。

12.1.1.6 风险范围以外合同价格的调整方法：除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。

(1) 工程量偏差；

(2) 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) 发承包人双方约定的其他调整事项。

#### 12.1.1.7 风险范围以外合同价款调整范围及方法：

(1) 本工程以投标截止日前28天为基准值，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造

价，除一般的规费、税金可按照省级或行业建设主管部分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：

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

$P_0$ —承包人在工程量清单中填报的综合单价

$P_1$ —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 $\times$ （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 ( $P_0$  与  $P_1$  两者取较小值)；

当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分工程量的综合单价应予调高，当  $P_0 < P_1$  时，调高部分按  $Q_1 \times (P_1 - P_0) \times 30\%$  计取，即  $S = Q_1 \times P_0 + Q_1 \times (P_1 - P_0) \times 30\%$ ；当  $P_0 > P_1$  时，则  $S = Q_1 \times P_0$ 。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 $\times$ （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) 暂列金额及暂估价详见合同相关条款。

(6) 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

## 12.2、总价合同。

合同总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

## 12.3、其他价格方式： / 。

### 12.4 预付款

#### 12.4.1 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： / 。

#### 12.4.2 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： / 。

### 12.5 计量

#### 12.5.1 计量原则

工程量计算规则： 《江苏省建设工程费用定额》2014版、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014年版、《省住房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）以及相应的补充规定和省市颁布的有关工程造价文件，征税方式采用一般计税法等。

### 12.5.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

### 12.5.3 单价合同的计量

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

## 12.6 工程进度款支付

### 12.6.1 付款周期

关于付款周期的约定：承包人交纳履约保证金且施工合同签订，全部施工完成通过竣工验收且提交符合要求的竣工资料后，付合同价 70%的工程款(增值税专用发票开具至合同总价的 90%);工程结算一次审计结束后付至一次审核价款的 80%。待二次审核金额确定后，付至二次审核金额的 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，必须出具税务部门开出的相应金额增值税专用发票及支付申请表。质量保修金待保修期满无质量问题后无息返还。

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。

### 12.6.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：\_/。

### 12.6.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：调整价款、变更增补项目价款不在进度款中支付。发包人有权直接扣除承包人应支付的违约金。所有工程款的支付必须由承包人递交付款申请，经总监理工程师和发包人现场代表审核后予以支付。发包人代垫代扣的所有费用可以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费率的增值税专用发票。工程竣工结算以审计局（或建设单位指定的其他有资质单位）出具的最终审计结果为准。承包人未提供符合要求的费率的增值税专用发票的，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。若出现拖欠农民工工资情形，被行政主管部门通报或约谈的，则发包人有权收取违约金，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

## 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/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：/小时。

### 13.2 竣工验收

#### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

#### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款。

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：/。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程具备配套工程施工条件后 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竣工结算价款中扣除，并收取违约金，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

竣工日期以验收合格当日的竣工验收报告日期为准，工程竣工验收人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工付款申请

单位工程竣工验收备案后 30 天内提供完整的工程技术资料贰份（含竣工图），其中一套原件线装，一套复印件胶装存档使用，要满足工程备案要求；完整的工程结算资料贰套胶装（一正一副）。如不能完成则资料履约保证金不予退还，并发包人向承包人收取违约金。逾期提供竣工资料，发包人可拒绝递交审核或延期审核，由此带来的一切后果由承包人承担。工程结算必须按规范编制，并经发包人确认后报有关部门审计。严格按照现场实际与相关技术资料编制竣工图，如发现竣工图与现场实际不符的，资料履约保证金不予退还，并发包人向承包人收取违约金，承包人承担延期审核带来的一切后果，详见 16.2.2 承包人违约的责任。

承包人提交竣工付款申请单的期限：/。

竣工付款申请单应包括的内容：/。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人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：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 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：4 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

##### 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

（2）发包人完成支付的期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

### 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) 3%的工程总价（审计后）；
- (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：  /  。

关于质量保修金的补充约定：待保修期满无质量问题后无息返还。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

#### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到通知后 24 小时内。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：  /  。

##### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：双方另行协商。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行协商。
- (3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行协商。
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行协商。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行协商。

(7) 其他：/。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满7天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

#### 16.2 承包人违约

##### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：详见 16.2.2 承包人违约的责任。

##### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

#### 1、承包人现场主要管理人员违约的责任

##### 1.1、项目经理

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：从工程开工（以监理单位和业主单位审批的开工报告为准）起，项目经理保证每月 26 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。

1.1.1、项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意，项目经理擅自离开现场，发包人向承包人收取 1000-5000 元/次的违约金。每月累计缺勤 3 次，且未经发包方或监理认可，发包人有权更换项目经理，处 1 万元/次的罚款，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

1.1.2、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经理到施工现场负责施工管理，不得更换，工程施工期间必须保证施工全过程在本项目工地工作，不得兼职本工程以外的工作，除不可抗力因素外，确实需要更换的，除须经发包人书面批准外，并向发包人缴纳违约金 1 万元/次。

1.1.3、承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：本合同中的项目经理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。

##### 1.2、承包人项目部主要施工管理人员

1.2.1、承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派本合同中承诺的技术负责人、施工员、质检员、安全员、材料员、资料员到施工现场负责施工管理，坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作，且保证施工全过程在本项目工地工作，若有变动，除须得到发包人书面认可外，同时须向发包人支付 5000 元/次/人的违约金。

1.2.2、承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目部的技术负责人、施工员、质检员、安全员、材料员、资料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 500-2000 元/人·次的违约金。每月累计 3 次，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 5000 元/次/人的违约金。

1.2.3、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 5000 元/次/人)。

1.2.4、承包人必须确保在施工期间 24 小时派驻指定管理人员进行现场指导管理，对现场突发情况第一时间报告发包人，否则发包人有权对承包人收取 10000 元的违约金。

## 2、承包人安全文明施工及质量违约的责任

### 2.1、安全文明施工

2.1.1、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，罚没全部安全文明履约保证金，并视情节严重向承包方收取 1 万-5 万违约金。

2.1.2、承包人施工过程中，如果本工程在各类检查中被认定为不合格工地的，处罚 2 万元/次，并作为不良记录；如被通报批评三次，发包人有权终止合同，所有损失由承包人承担。

2.1.3、工程开工后，项目部必须至少安排 1 名 24 小时专职值班电工（证件齐全），如被发包人或监理单位发现无故不在岗，处罚 2000 元/次。

2.1.4、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 5000 元/人·次的违约金，累计 3 次则停工整顿，由此造成的损失由承包人承担。

2.1.5 承包人出现严重安全事故，建设单位有权要求施工单位退场，并按验收合格的工程量的 60%款项结算。

### 2.2、质量

2.2.1、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1000~5000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5~10万元的违约金。

2.2.2、若承包人在施工过程中出现严重质量问题，则根据质量问题的严重程度发包人按每起1~5万元向承包人收取违约金。若存在严重缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，并罚没全额履约保证金，验收合格的工程量按60%结算款项。

2.2.3、监理、承包人对所有进场材料的质量共同把关，承包人必须根据有关规定要求到发包人指定的实验单位对材料、设备进行必要的实验、检验，如发现质量问题，应及时退货。如承包人不按规定送检或明知有问题不予处理，继续施工，由此引起返工造成的材料、人工、机械、工期顺延等一切费用全部由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，发包人有权按 10-30 万元/次计取违约金。

2.2.4、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，并处以 2 万-5 万元罚款。



2.2.5、承包人在施工过程中，如有以下情形：1、隐蔽部位不经验收通过就进行下道工序的；2、不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的，发现一次收取违约金一次，发包人可向承包人收取 1000-50000 元的违约金。

2.2.6 不论何种形式的检查被发现偷工减料、以次充好的情形，按单项工程造价的 10%收取违约金。

### 3、承包人工期违约的责任

3.1、需要由承包人提供的文件，包括：图纸会审及设计交底后一周内提供详细的施工组织设计、总进度计划。图纸审查合格一周内提供材料计划，每月25日前分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、材料进场计划。每周四向监理和发包人提供下一周详细的施工进度计划及本周施工进度报表。施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。发包人批准的施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确。承包人不按时报送以上资料，造成发包人无法判断工程进展顺利进行的，发包人可按照实际情况发向承包人收取1000-5000元的违约金，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

3.2、承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。发包人或监理每天记录施工人数，实际施工人数小于计划人数时，承包人按所缺人数向发包人支付违约金 1000-5000 元/人·天。

3.3、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，则发包人有权终止合同。

3.4、承包人连续 3 次未能按照月度施工计划完成工作或按施工计划确定的工期拖延达到三十日的，发包人有权解除合同，发包人解除合同的，承包人应当向发包人支付违约金，违约金的计算方式为下列项目的总和：1、本合同价款的 10%，2、商誉损失赔偿金 100 万元，3、延期销售、延期交房损失按实际损失计算，4、其他前述未列的实际损失。发包人确定解除合同的，承包人在收到解除通知书后应当在三日内予以撤离现场（包括施工人员和承包人自己的机械设备），逾期一日向发包人支付 5 万元违约金。承包人不得以工程价款未决算或结算为由滞留现场。逾期未拆除或撤离现场的施工机械视为承包人遗弃不要，由发包人自行处理。承包人实际撤离后应向发包人发出已撤离书面通知，否则发包人有权视为未撤离。

3.5、实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则向发包人支付违约金 1000-5000 元/次。实际进度严重滞后进度计划明显不满足工期要求时，则工期保证金不予退还。

3.6、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，按 1000 元/天的违约金进行处罚并在当期工程款支付中扣除，直至全部履约保证金被扣除。若全部履约保证金被扣除外，发包人有权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。

### 4、承包人变更及签证违约的责任

承包人根据工程需要提出工程变更，须由发包人审核其必要性、技术性、可行性、经济性等。发包人需设计变更的，及时给予承包人图纸或书面通知，承包人接收到的变更图纸或通知进行变更施工，并受其

约束。

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

4.2、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二十八日内办理完，逾期不予补办。

4.3、现场签证严格按照发包人有关现场签证管理及流程进行，现场签证要由发包人现场代表确认，并加盖工程部印章方可生效。如承包人的设计变更和现场签证增加的工程量未按发包人有关现场签证管理及流程进行，在结算时发包人全额不予以结算。

4.4、在保修期结束前，承包人在接到发包人下发的有效的设计变更通知单后，应立即着手实施，不得以价款未定为理由，拒绝承担该工作内容，否则造成的工期及一切费用损失均由总承包人负责，向承包人收取 1~10 万元的违约金。

4.5、承包人接受发包人发出的变更通知单实施后 28 日内（从通知单盖章签收日期计算），向发包方递交完整变更签证费用计算书；逾期 5 天申报的，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承包方自动扣减；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承包方自动扣减并对施工单位处以审核造价 5%的违约金。

#### 5、承包人资料违约的责任

5.1、承包人在施工过程中，施工期间工程资料不能及时到位的，发包人可向承包人收取 1000-50000 元的违约金：

5.2、单位工程竣工验收备案后 30 天内提供完整的工程技术资料贰份（包括竣工图），其中一套原件线装，一套复印件胶装存档使用；完整的工程结算资料贰套（包括竣工图），其中一套原件胶装，一套复印件胶装审计用。如不能完成则资料履约保证金不予退还。满足工程备案要求，逾期提供竣工资料，发包人可拒绝递交审核或延期审核，由此带来的一切后果由承包人承担。工程结算必须按规范编制，并经发包人确认后报有关部门审计。

5.3、严格按照现场实际与相关技术资料编制竣工图，如发现竣工图与现场实际不符的，扣除资料履约保证金并承担延期审核带来的一切后果。

#### 6、承包人其他违约的责任

6.1、本工程施工工地扬尘控制必须满足通政办发【2019】58 号文要求，承包人应对实施范围内相关工程施工工地扬尘采取控制措施，配合好相关主管部门对现场检查和考核工作。工程竣工验收合格后，则扬尘污染防治增加费按有关部门核定的结果计取；凡扬尘防治措施不落实、履行职责不到位的，被相关主管部门责令限期整改、通报批评、警示约谈、行政处罚或因扬尘防治被有关媒体曝光的，则结算时现场安全文明施工措施费不计取。

6.2、发包人正常付款条件下，承包人不得拖欠农民工工资。若出现拖欠农民工工资情形，被行政主管部门通报或约谈的，则发包人有权按 10 -30 万元/次计取违约金，

6.3、廉政规定：承包人在投标过程和今后的施工过程中必须严格遵守国家廉政纪律，不得向发包人及

相关单位的有关人员进行贿赂，一旦发现有违纪行为按 20000 元/次计违约金。

6.4、中标后承包人保证不实质或形式转包，否则发包人有权没收履约保证金，并取消中标资格。

6.5、施工过程中，因承包人施工原因造成煤气、自来水管、雨污分流管、供电电缆、高压线等公共设施受到破坏的，除承包人须按规定承担修复及相关损失的所有费用外，发包人可向承包人收取 5000-50000 元的违约金。

6.6、承包应综合考虑施工过程中发生或产生的余土、淤泥、泥浆、渣土等建筑垃圾运输、清理等运出涉及的所有费用，涉及的所有费用已由承包人自行考虑并包含在本合同价中，结算时一律不再调整（施工过程中所有余土、泥浆、渣土、淤泥等清运必须运出崇川区境内，并符合有关部门规定，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次，发包人将向承包人收取 10 万元/次的违约金，并承担二次运输）。

6.7、在工程施工过程中，因承包人的原因出现质量问题、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通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，每次由承包人向发包人支付 2 万元违约金。

6.8、承包人在竣工验收合格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，并且承包人按 5000 元/天向发包人支付违约金。

6.9、交房后如承包人不及时承担维修责任，甲方可另行指定其他维修单位，3%质保金不予退还。

6.10、承包人在上述条款之外的违约责任：承包人违反现场管理制度的管理行为，按照严重程度分别处以 1000-5000 元的罚款；违反现场管理制度的个人行为，按照严重程度分别处以 500-2000 元的罚款。罚款由总监或业主单位专业工程师提出，附罚款说明和佐证材料，由项目负责人进行审核，报公司审批后方可处罚。

#### 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 7 天内完成款项的支付。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员生命财产险、施工机械设

**备的财产险、第三人人员生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。**

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：  /  。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：  是  。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：  按通用条款执行  。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：  同意  。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：  按通用条款执行  。

选定争议评审员的期限：  按通用条款执行  。

争议评审小组成员的报酬承担方式：  按通用条款执行  。

其他事项的约定：  /  。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：  按通用条款执行  。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第  (2)  种方式解决：

(1) 向  /  仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向  工程所在地  人民法院起诉。

## 21. 补充条款

1. 现场文明施工措施费，结算时按南通市造价管理处核定为准。

2. 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，投标人均应综合考虑在投标报价中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

3. 本工程的施工须严格按国家规范要求，承包人必须严格按照发包人要求的日期进场施工。由于承包人原因引起的工程投资增加由承包人负责，由于供货等承包人原因影响工期进度安排的，所产生的一切后果由承包人承担。施工过程中因违反国家有关规定而发生的罚款等费用由责任人自负。

4. 如承包人发生上述情况而拒交违约金的，发包人有权从工程款中或履约担保金中双倍扣除。

5. 承包人应如实报送工程竣工结算，如经审计审核后，核减额超过送审数的5%（不含5%）以外的审计核减收缴，超过部分审计费（费率按终审审计费率计算）由承包人承担。核减额=初审核减额+终审核减额。

6. 如果工程中标后，因承包人自身的原因，未能兑现其投标时承诺条件或工程质量较差，或其工期进度严重脱节，经建设单位同意后有权终止合同，并且已完成的有效工程量只按60%计算结算或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用的2倍或以上金额从承包人合同价款中扣除，同时发

包人视情节严重有权扣除部分或全部工期保证金。

7. 承包人已充分考虑并为主做好工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工的情况，并承担所发生的费用，发包人不再承担此类费用（行政性停工除外）。

8. 承包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，每有一次发包人收取承包人违约金，并作为不良行为纪律在案；如被通报批评三次的，发包人有权终止合同，所有损失由承包人承担。

9. 承包人应仔细踏勘现场，所涉及的渣土清运等相关的费用已包含在投标总价中，结算时不再调整。

10. 施工时必须无条件服从发包人及监理方的安排，不得影响主体工程的施工。

11. 承包人不得拒绝完成发包人在施工地点范围内变更或要求增加的工程内容，如拒绝，发包人有权拒绝其文明施工措施费考评申请。

12. 在实际施工中，发包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。

13. 本工程清单应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等结合起来阅读，除设计变更外，发包人在清单项目特征中描述不全或未列明，但承包人为满足设计图纸中该清单项目的要求而必须完成的工作，应计入工程量清单相应子目中，包含在合同价中，工程竣工结算时发包人不为此类项目另外支付费用。

14. 若承包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。

15. 按相关管理部门的质量、安全要求施工，同时做好协调工作。

16. 在工程实施过程中，承包人必须收集齐全所有隐蔽项目的影像视频资料，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内容不予认可。

17. 承包人已根据现有的设计文件并结合施工方案和已明确的现场实际情况自行考虑单价措施，超出发包人给定的单价措施范围的，承包人已对单价措施中的“其他”项进行报价，该费用一次性包死并需提供详细的计算式。

18. 与其他承包商间的协调、配合、通信关系，由中标人自行解决，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由中标人自行承担，并相互做好成品保护工作，并无条件接受招标人的管理，中标人应确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，减少工序交叉施工的影响，并做好成品保护工作，招标人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

19、现场符合安全文明施工要求。进出场道路清理干净，施工造成的裸土按要求覆盖绿网，有扬尘施工的需要做好防尘措施，试桩孔洞做好安全防护。

20、现有市政配套保护，如有损坏责任单位承担。

21、投标人自行踏勘现场，充分考虑场地现状对桩基施工的可行性，费用综合考虑在投标报价中，结算时不再调整。

22、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：建设工程廉政责任书

## 附件 1:

### 工程质量保修书

发包人（业主单位）：南通盛耀置业有限公司

承包人（总承包单位）：\_\_\_\_\_

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 **R25004** 地块项目试桩工程（工程全称）签订工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人承包人所施工的内容。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

本工程保修期二年，质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

#### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期以质量保修期为准，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金（无息）。

#### 四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

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

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

发包人(公章)：\_\_\_\_\_ 承包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_ 账 号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_



附件 2:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率 (kW)	生产能力	备注

附件 3:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
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				
施工员				
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 4：

### 建设工程廉政责任书

发包人（业主单位）：南通盛耀置业有限公司

承包人（总承包单位）：\_\_\_\_\_

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

#### 一、双方的责任

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

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

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

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

#### 二、发包人责任

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

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

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

#### 三、承包人责任

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

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

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

#### 四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，

移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

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

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

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

#### 六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：\_\_\_\_\_ (公章)

法定地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_ (公章)

法定地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

## 第四章 工程建设标准

### 一、工程采用的计价规范

#### 一、工程采用的计价规范

1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程清单计价项目指引》江苏省建设厅、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版、《江苏省建设工程费用定额》2014 年版等国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额。

2、本工程执行《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）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》苏建价【2018】298 号文、《省住房和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。采用一般计税方法。

3、材料价格执行《南通建设工程造价信息》2025 年第 7 期指导价，指导价缺项的材料价格则按市场询价，该价格已考虑营改增的调整内容，材料按指导价中含税价格除税。人工工资已按江苏省住房和城乡建设厅《省住房和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[2025]66 号）调整。

#### 二、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，尽量避免或减少对周围居民生活的影响。

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 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（<http://www.ncd-group.com/>）），投标人自行下载。）

## 第六章 图纸

本项目图纸及附件（详见南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）），投标人自行下载。）

## 第七章 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**

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。

附法定代表人身份证正反面复印，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：\_\_\_\_\_。

授权委托人联系电话：\_\_\_\_\_

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）

附法定代表人身份证正反面复印，并加盖单位公章，否则该证明无效。

附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

### 三、投标人一般情况

1	企业名称	
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\_\_\_\_\_

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			
项目负责人资格证书编号								
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、拟派项目负责人无在建工程承诺书

\_\_\_\_\_ (招标人):

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

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

投标申请人(盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字或盖章): \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

## 六、诚信承诺书

(招标人)\_\_\_\_\_:

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

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

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

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

4. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

5. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

6. 如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

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

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) 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) \_\_\_\_\_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。

(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				
	质量员				
	安全员				
	施工员				