

江苏省房屋建筑和市政工程施工招标文件

盐城体育运动学校新校区项目施工总承包

招 标 文 件

招标人：悦达地产集团有限公司 (公章)

法定 代 表 人(或授权委托人)： (签章)

招 标 代 理 盐城市招标代理有限公司 (公章)

法 定 代 表 人(或授权委托人)： (签章)

2024 年 4 月 18 日

盐城市建设工程招标投标领域 招标人信用承诺书

为营造建设工程招投标公开、公平、公正的环境，树立诚信守法的招标人形象，本单位作出以下承诺：

一、本单位对本次招标所提交的单位基本信息、有关资料等，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展建设工程招标投标活动。积极履行社会责任，拒绝接受任何形式商业贿赂，促进廉政建设。

三、在招投标活动中加强自我约束、自我管理，守合同、重信用。无肢解发包、规避招标、虚假招标、泄露保密资料、排斥歧视潜在投标人或投标人、干扰评标、违约毁约等违法违规行为，不参与围标串标，自觉维护公共资源交易招标投标的良好秩序。

四、严格履行招标人负责制，本项目我单位已建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确了工作程序和岗位职责；在组织招标前，已按照权责匹配原则确定主要负责人和相关负责人。我单位将积极处理异议投诉，遵守即时信息公示规定，按照时限要求同中标人签订合同，并按合同约定加强施工过程履约管理、及时组织验收和付款。确保招标投标全过程的规范透明、结果的合法公正。

五、全面贯彻落实《保障农民工工资条例》等国家和省、市有关农民工工资支付相关规定，约定拨付人工费用周期比例，不拖欠农民工工资。

六、按照国家和省、市有关规定确保资金落实到位并按时支付，预付款的比例不低于合同总额的10%，不得由施工单位垫资建设。

七、本单位承诺加强对投标单位投标、履约行为的管理，如发现相关单位在招投标、履约过程中有不良行为，主动登陆“盐城市建设工程企业不良行为管理系统”对相关单位的不良行为进行记录，并主动向行政监督部门报告。

登录网址：<http://112.24.96.37:8808/sys/login>

八、本单位自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；自愿接受有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚(处理)，并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签名或盖章）：

单位名称（盖章）：

2024年4月18日

第一章 招标公告（不见面）

盐城体育运动学校新校区项目施工总承包工程招标公告

1. 招标条件

本招标项目 盐城体育运动学校新校区工程 已由 盐城市行政审批局 以 盐政服投资[2024]33 号 批准建设，项目业主为 悦达地产集团有限公司，建设资金来自 国有资金自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目 施工总承包 进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：盐城市大丰区高新区东方路北、新北路南、大中路两侧。

2.1.2 建设规模：本项目总建筑面积约 65915 m²（体育场馆单跨跨度 50 米），其中地上建筑 60418 m²，地下人防及地下停车场约 5497 m²。

2.1.3 合同估算价：35809.61 万元。

2.1.4 工期要求：总工期要求 400 日历天（含春节、节假日等法定假日时间，总工期中包含工程通水调试时间，工期满工程须达到运行标准）。

计划开工日期：2024 年 5 月 25 日，竣工日期：2025 年 6 月 30 日。

2.1.5 质量要求：合格。

2.2 招标范围：盐城体育运动学校新校区项目的施工总承包，主要包括田径馆、综合训练馆、游泳馆、学生及职工宿舍楼、食堂及相当配套工程等，具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单，招标人保留调整部分工程量调整的权利。

2.3 本公告共划分成 1 个标段

标段编号	标段名称	招标范围
A32090400010 00051003001	盐城体育运动学校 新校区项目施工总 承包	盐城体育运动学校新校区项目的施工总承包，具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单，招标人保留调整部分工程量调整的权利

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包一级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。且投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态。（仅对企业某项被核查为不达

标的资质进行限制)

招标人在资格预审申请文件递交截止时间或投标文件递交截止时间当日,登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”,检查资格预审申请人或者投标人的建筑业企业资质动态监管状态,对动态监管处于不合格状态的资格预审申请人和投标人进行截图保存,提供给评标委员会。

3.1.1. 资质条件:

投标人须具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包一级及以上资质,并取得有效的安全生产许可证。

3.1.2. 财务要求: 投标人应具有独立订立合同的能力,未处于财产被接管、冻结和破产状态。

3.1.3. 业绩要求: 项目负责人 2019 年 4 月 1 日(以工程竣工验收证明时间为准)以来以项目负责人身份承担过单项合同总建筑面积 52000 平方米及以上且单项合同价 28000 万元及以上的公共建筑(不含住宅楼、商住楼、工业厂房、物流仓储等,如提供的业绩中含上述业绩,其业绩指标须扣除上述业绩指标后明确体现业绩要求指标,如不能体现的,其业绩不予认可)工程,其质量达合格及以上等级。须提交的材料及要求,见投标人须知 3.5。

上述业绩不是投标人承接的工程,不予认可。

3.1.4. 信誉要求: 投标人不得存在下列情形:

(1) 被国家、江苏本省省级有关部门及盐城市市级、盐城市大丰区有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

(2) 在招投标活动中因本招标文件第二章投标人须知 10.1.1、10.1.2 所列的不良行为,在“江苏省建设工程招标网”公示期间的。

(3) 近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录,或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。(均自记录之日起至投标截止日止)

(4) 被人民法院列为失信被执行人的信息正在被“信用中国”、“信用江苏”网站公布的,投标截止时间前失信被执行人信息已撤销或更正的除外。

(5) 投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的,且被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的。

凡存在以上情形之一的,本项目招标人拒绝其投标,一经发现资格审查不予通过,不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中,相关参与人因上述情形,导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的,不因其之后情况的变化,改变已经作出的决定。

3.2 项目负责人资格要求: 项目负责人从本工程投标文件递交截止之日起必须满足下列条件。

3.2.1 项目负责人资格类别和等级: 项目负责人必须是投标人本单位正式职工,具有建筑工程专

业一级建造师资格证书并持有《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证》（B类）。

3.2.2. 其他要求：

3.2.2.1. 项目负责人从本工程投标文件递交截止之日起必须满足下列条件：

项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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。

在建工程：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案或归集为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

本项目招标文件项目负责人有在养护期内的绿化养护、市政养护项目的，不属于招标公告及文件规定的有在建工程。绿化养护、市政养护工程招标，对项目负责人是否有在建工程不作要求。

3.2.2.2 投标申请人代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，投标时提供从 2023 年 12 月开始至投标截止之日当月至少 1 个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。

3.2.2.3. 本工程投标时，仅需提供项目经理相关资料，项目部其他人员施工时按现场管理规定要求配备到位。

3.2.2.4. 投标项目负责人若中标，不因任何情形而更换，且出勤率不少于 80%，如发生更换或出勤率少于 80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价 2%的扣款。

3.2.2.5 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

（一）企业和拟派项目负责人自 2023 年 4 月 1 日（含）以来，没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

（二）企业自 2023 年 4 月 1 日（含）以来，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；

（三）企业自 2024 年 1 月 1 日（含）以来，没有因拖欠工人工资被江苏省级建设主管部门、盐城市级建设主管部门及所属县（市、区）建设主管部门通报批评的；

3.3. 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4. 本次招标 不接受联合体投标。

3.5. 评标前由招标人对照省政府第 120 号令要求，进行评标准备工作，并核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

3.6. 若投标人符合苏建规字（2019）2 号文条件，具有市政公用工程、公路工程、水利水电工程、港口与航道工程任意一项一级及以上施工总承包资质，信誉良好的企业，可以跨专业承接其他三个类别同等级资质相应的工程。需满足以下条件，投标时需提供下述“（二）拟承接工程的项目负责人和技术负责人作为项目经理或者项目技术负责人主持完成过拟承接类别一级资质以上标准要求的工程业绩”的相关资料：（一）企业须提供合同总价 10%的履约担保，担保方式由发包人结合企业信用等因素自行确定，优先采用银行担保、保证保险等方式。（二）拟承接工程的项目负责人和技术负责人作为项目经理或者项目技术负责人主持完成过拟承接类别一级资质以上标准要求的工程业绩，且未发生过质量安全事故，该工程业绩已在国家或者我省相应的工程项目监管平台备案。（三）现场施工管理机构和项目部关键岗位人员配备须符合相关行业的 management 要求。

3.7 投标单位未按照招标文件约定要求提交投标保证金参与投标解密报价的、投标承诺的人员不到场以及其他不良行为，将会被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录，影响后续参加我市招标投标活动，请各投标人诚信投标、确保履约。

4. 招标文件的获取

4.1 本公告发布之日起至投标截止时间止，凡有意参加投标者，请登录电子招标投标交易平台获取招标文件。（投标人合理选择下载招标文件时间，逾期未下载造成无法提出答疑、无法投标等情形的，责任自负）。

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：

<http://112.24.96.37:9930/IPBidder/memberLogin>；

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2024 年 5 月 15 日 9 时 00 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

6.1 本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用“有限数量制综合评估法、评定分离”。

一、评标、定标办法

本工程招标评标办法采用“有限数量制综合评估、评定分离法”，由招标人依法组建的评标委员

会对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照总得分由高至低产生 7 名中标候选人。再由招标人组建定标委员会，根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。

二、评标标准和程序

(一) 开标

投标文件存在以下情况之一的，退回投标文件，不再进行后续评标：

- (1) 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- (2) 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件实质性要求和条件；
- (3) 招标文件约定的出席开标会议的人员未到场的；

(二) 评标准备（清标）

评标前由招标人对照省政府第 120 号令要求，进行评标准备工作，并核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、保证金缴纳情况、在建工程和信用状况等方面的情况。发现投标人有可能低于成本或者影响履约的异常低价投标，通知投标人进行书面澄清说明，提请评标委员会分析研判认定是否作无效标处理。由于投标单位授权委托人联系不上或在规定时间内未能作出书面澄清说明的，被**否决投标**责任自负。

招标人在评标准备过程中发现的问题应主动提请评标委员会作无效标处理，在招标人审查意见表生成后，评标准备工作一旦结束，评标准备结果不因后续资格审查**否决投标**、招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

(三) 进入评标区启动以下程序

(四) 资格审查

经开标、评标准备（清标）**否决投标**的投标报价，不再进行后续评标。

采用有限数量制资格预审的，评标委员会对开标无**否决投标**情形的投标文件按《盐城市建设工程施工招标有限数量制入围项目投标人诚信自评表》自评分从高到低分别排列进行重点审查。并按以下顺序评审：

1、初步评审

1.1 形式评审标准

对投标文件的有效性、完整性进行评审。

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求

投标文件格式	符合第八章投标文件格式要求
授权委托书	有法定代表人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
联合体投标人(如有)	提交联合体协议书,并明确联合体牵头人
.....	

1.2 资格审查

评标委员会对通过上一阶段评审的投标人资格对照招标文件投标须知第 3.5 项的规定要求进行审查,只有通过资格审查的投标人方可进行下一阶段的评审。

评审因素	评审标准
营业执照	具备有效的营业执照
安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
信誉	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
授权委托人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
.....	

1.3 响应性审查

对招标文件要求的工期、质量标准、投标保证金、投标有效期、暂定价、不可竞争费用等实质性要求的响应性进行评审。

投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
工期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
已标价工程量清单	符合第五章“工程量清单”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量。
技术标准和要求	符合第七章“技术标准和要求”规定

分包计划	符合第二章“投标人须知”第 1.10 款规定
.....	

资格审查后，按以下评审因素进行评价

(1) 财务状况 (10 分)

本项以投标人上传至国家税务总局的 2023 年纳税财务报表数据为准

- 1、净资产，大于 1.5 亿元，得 5 分；1-1.5 亿元得 3 分；小于 1 亿元不得分。
- 2、资产负债率，小于 45%，得 5 分；资产负债率，45%-75%，得 3 分；资产负债率，大于 75%，不得分。

(2) 类似项目业绩(30 分)

投标人 2019 年 4 月 1 日（以工程竣工验收证明时间为准）以来承担过的公共建筑工程（不含住宅楼、商住楼、工业厂房、物流仓储等），其质量达合格及以上等级，每个得 5 分，本小项封顶 20 分。

项目负责人 2019 年 4 月 1 日（以工程竣工验收证明时间为准）以来以项目负责人身份承担过公共建筑工程（不含住宅楼、商住楼、工业厂房、物流仓储等），其质量达合格及以上等级，每个得 5 分，本小项封顶 10 分。

须提交的材料及要求，见投标人须知 3.5。

(3) 认证体系 (3 分)

- 1、企业通过质量管理体系认证（有效期内）得 1 分；
- 2、企业通过环境管理体系认证（有效期内）得 1 分；
- 3、企业通过职业健康安全管理体系认证（有效期内）得 1 分。

(4) 信用评价 (40 分)

- 1、我市信用办认可的第三方信用报告（10 分）

投标企业取得 AAA 评级的，得 10 分；

投标企业取得 AA 评级的，得 8 分；

投标企业取得 A 评级的，得 5 分；

取得 A 级以下的本项不得分，取得 C 级及以下的直接取消入围资格。

- 2、企业招投标及标后履约不良记录（30 分）

盐城市招投标及标后履约系统里无不良记录得满分，有一条扣 5 分，扣完为止。

(5) 项目负责人答辩 10 分

资格预审时项目负责人必须到场参加答辩，答辩题目 2 题，招标文件要求答辩未参加答辩的，

或答辩对业务不熟悉得 0 分的，资格预审不予通过，答辩采用“暗标”法进行评审。

资格预审(不含答辩分值)选取前 20 家，分值末位相同的一并入围。投标单位进行项目负责人答辩，按资格预审总得分由高到低顺序确定 15 家（入围企业 15 家总数量不得突破，若末位得分相同，由招标人综合企业履约能力、诚信情况等因素择优确定入围单位。项目负责人不参加答辩的，或答辩时，项目负责人对业务不熟悉的，答辩不通过的不得入围。不足，按实计取。）入围单位解密投标报价文件。

资格预审项目招标人未设置企业或者项目负责人承担过类似工程资格条件，最终通过资格条件审查的申请人不足 9 家（少于 3 家除外）的，所有通过资格预审的申请人参加后续评审。

资格预审项目因招标人设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩，导致资格预审合格的申请人不足 9 家，招标人应当降低企业承担过类似工程业绩条件（量化指标不超过 50%）或者取消项目负责人承担过类似工程业绩条件，改为资格后审重新发布招标公告。

（五）回到开标室，公布入围单位及其投标报价，若发现投标报价价格高于最高投标限价的退回其投标文件，增补至规定入围数量，不足按实计取。

（六）招标人随机抽取有关投标报价及系数。

入围的报价按由高到低进行排序后按三分之一分成高、中、低三段（高、中段均去尾取整，多出的均结余至低段。事例说明：比如由高到低排序后投标人有 8 家， $8/3=2.667$ ，高段 2 家，中段 2 家，低段 4 家。按报价由高到低进行排序后，出现较高段区里低报价跟邻近较低段区高报价相同时都归类到较高的段区里），高、中、低段由招标人代表各随机抽取 1 家投标人报价，剔除不可竞争部分后进行求和取平均值此为 B 值。B 值低于 D 值时，直接确定 D 值为 B 值。

在低段区且不得低于下限 D 值范围内由招标人代表随机抽取一家投标报价（剔除不可竞争部分）后确定为 C 值。

D 值指：（入围的评标价（剔除不可竞争部分）算术平均值 $\times 70\%$ 与最高投标限价（剔除不可竞争部分） $\times 30\%$ 之和）下浮 12% 计算出的值。

（当投标人数量较少，无法抽取 B、C 值时，直接在相关区间段内取值进行计算。若 C 值无法获取时，直接确定 D 值为 C 值。）

（七）评标基准价及投标报价得分确定

1、评标基准值计算方法的确定

评标基准价= $(A \times 50\% + B \times 35\% + C \times 15\%) \times K$ ；

2、评标基准值计算具体细则，参数设置如下：

K 值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，（由招标人代表随机抽取确定）；

△ 取值范围：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%（由招标人代表随机抽取确定）；

A 值为 $A = \text{最高投标限价} (\text{剔除不可竞争部分}) \times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$ ；

B 值为开标时由招标人代表抽取有关投标报价 (剔除不可竞争部分) 经计算后确定；

C 值在低段范围内且不得低于下限 D 值范围内由招标人代表随机抽取一家投标报价 (剔除不可竞争部分) 确定。

3、特殊情形下，评标基准价调整方式：

☒ 除确认存在计算错误外，评标基准价、B、C、D 值一经确定，不因后续资格审查废标、招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；

4. 报价得分满分为（80 分）

下浮系数 K、下浮率 Δ ，在开标时由招标人代表抽取表按下表取值范围内随机抽取。

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

扣分标准：

投标报价 (剔除不可竞争部分) 等于评标基准价的得满分，投标报价 (剔除不可竞争部分) 相对评标基准价每低 1% 扣 0.6 分，每高 1% 扣 0.9 分；偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。

（八）投标报价合理性（1 分）

1、报价合理性分析基准值的确定。招标预算价各子目综合单价下浮一定比率 20% 后。招标人可以根据项目情况对下浮比率作适当动态调整乘以权重系数 50%，加所有投标报价中相应子目综合单价的算术平均值 (剔除超过招标预算价中相应价格正 20% 的综合单价) 乘以权重系数 50%，确定报价合理性分析基准价。

2、扣分标准：清单综合单价分析，与偏离程度基准值相比较误差在 $\pm 10\%$ (含 $\pm 10\%$) 以内的不扣

分，超过±10%且合价偏差金额在该投标文件的评标价一定幅度0.5%（一般为评标价的0.5%-1%）以上的，每项扣0.1分，最多扣到1分为止。

（九）业绩：（2分）

项目负责人2019年4月1日（以工程竣工验收证明时间为准）以来以项目负责人身份承担过单项合同总建筑面积52000平方米及以上且单项合同价28000万元及以上的公共建筑（不含住宅楼、商住楼、工业厂房、物流仓储等，如提供的业绩中含上述业绩，其业绩指标须扣除上述业绩指标后明确体现业绩要求指标，如不能体现的，其业绩不予认可）工程，其质量达合格及以上等级的，每有一个加2分，最高加2分。（资格审查业绩不参与加分）。

本项计分材料要求见投标人须知3.5。

（十）施工组织设计18分

1、施工组织设计18分

施工组织设计须符合招标文件规定的无标志要求，对违反者作无效标处理。

评标委员会根据以下评审要点，对投标文件的施工组织设计进行评分。评审要点齐全的得基本分12.6分（即各要点设定满分*70%）；缺少任一项评审要点，该评审要点不得分。另评标委员会根据下列评审要点的内容完整性、针对性、先进性等方面进行评审加分，以0.01分为一个记分单位，满分18分。

招标人根据招标项目实际，本项目招标文件明确施工组织设计评审要点，主要包括：

1. 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（满分2分）；
2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（满分2分）；
3. 施工进度计划和各阶段进度的保障措施（满分2分）；
4. 劳动力、机械设备和材料投入计划（满分2分）；
5. 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案（满分4分）；
6. 新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用（满分2分）；
7. BIM等信息技术的使用（满分2分）；
8. 施工过程各阶段质量安全的保障措施（满分2分）；

施工组织设计总篇幅一般不超过80页，每超过一页扣0.1分

注：①以上施工组织方案评审各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的70%，如果得分小于设定分值的70%时请评委文字描述具体原因。

②为增加技术标保密性，现施工组织设计无论是否符合性评审，均实行横向评审。投标人编制施工组织设计必须要按照招标文件约定的要点逐一编制，如果某个要点未编制，或者投标人把该要点上

传到其他要点中，将会导致评委评审某一要点时看不到，该要点评审不通过将不得分。 请各投标人认真编制。

（十一）不良记录

该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，每一起扣 0.5 分，最多扣 2 分，扣完为止，直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

（十二）投标人得分

1. 评标委员会按本章“有限数量制综合评估法”对各项的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按第（七）项评标基准价及投标报价得分，规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

（2）按第（八）项投标报价合理性，规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 B；

（3）按第（九）项业绩，规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 c；

（4）按第（十）项施工组织设计规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 D；

（5）按第（十一）项不良记录，规定的评审因素和分值对不良记录评审项计算出得分 E；

2. 评分分值计算过程中保留小数点后三位，小数点后第四位“四舍五入”。最终得分保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

3. 投标人得分=A+B+C+D+E。

（十三）定标方案

由招标人根据苏建规字【2023】2 号文件精神、盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”导则，结合项目特点，参照综合评估法的评分办法制订。

1、必选定标因素

（1）报价因素

所有中标候选人投标报价与其算术平均值的偏差率均在（+1%含）—（-3%含）范围内，不再进行价格竞争，均得 3 票，超过上述范围，偏差每超过 1%扣 1 票（例：投标报价与其算术平均值的偏差率【（+2%含）—（+1%）区间扣 1 票】或【（-3%）—（-4%含）区间扣 1 票】得 2 票，以此类推，最少得 0 票）。

（2）评标委员会评标报告

由定标委员会成员根据评标委员会报告综合考虑中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，对各中标候选人综合考评。最优的得 3 票，其次 2 票，以此类推，排名第 3 以后的得 0 票。

(3) 施工组织设计

定标委员会对各中标候选人的施工组织设计是否符合项目实际需要进行评判。最优的得 3 票，其次 2 票，以此类推，排名第 3 以后的得 0 票。

2、可选定标因素

(1) 项目负责人具有高级职称的，得 1 票，没有的不得票。

(2) 第三方信用报告。提供信用盐城网站公示的可查询第三方信用报告（异地互认），AAA 级得 2 票，AA 级得 1 票，未提供或评定为 C 级的不得作为拟定中标人。

(3) 投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中的履约评价。有不良行为的减 1 票。

(4) 盐城市招投标及标后履约系统不良记录情况。有在有效期内的不良行为记录，有一条扣 1 票，扣完为止。

(5) 企业或拟派项目负责人近 2 年内因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包违法行为受到建设等有关部门行政处罚的，有一个扣 1 票，扣完为止。

(6) 企业近 1 年内存在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，有一个扣 1 票，扣完为止。

(7) 企业近 3 个月内存在因拖欠工人工资被江苏省级建设主管部门、盐城市级建设主管部门及所属县（市、区）建设主管部门通报批评的，有一个扣 1 票，扣完为止。

(8) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台定标当天查询到的投标人近两年内失信行为记录情况，有一条扣 1 票，扣完为止。

招标人应当结合项目类型特点和实际需求，自由组合必选定标因素和可选定标因素，但不得存在违反法律法规有关排斥和限制潜在投标人的情形。

(十四) 确定中标人

详见投标人须知前附表 7.4 条评定分离

注：本评标办法“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表 2.3 条明确的中不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。

三、其它

1、本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

8. 发布公告的媒介

本招标公告同步在江苏省公共资源交易平台（<http://jsggzy.jszfwf.gov.cn>）、江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb>）、盐城市公共资源交易平台

(<https://ggzy.yancheng.gov.cn>)、大丰公共资源电子交易平台同步发布。

9. 本工程严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。

10. 其他

10.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“网上开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

10.2 “盐城开标大厅系统”网址为：

<http://112.24.96.37:9883/BidOpening/bidopeninghall/hall/login>

11. 联系方式

招标人：悦达地产集团有限公司

联系地址：盐城经济技术开发区新都东路29号悦达汽车广场11幢

联系人：赵先生

联系电话：15251100730

招标代理机构：盐城市招标代理有限公司

联系地址：盐城市青年路钱江财富广场A座4F

联系人：吴女士

联系电话：0515-89803566 15952098580

2024 年 4 月18 日

第二章投标人须知（不见面）

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：悦达地产集团有限公司 地址：盐城经济技术开发区新都东路29号悦达汽车广场11幢 联系人：赵先生 电话：15251100730
1.1.3	招标代理机构	名称：盐城市招标代理有限公司 地址：盐城市青年路钱江财富广场西区A座4楼 联系人：吴女士 电话：0515-89803566 15950298580 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	招标项目及标段名称	盐城体育运动学校新校区项目施工总承包
1.1.5	建设地点	盐城市大丰区高新区东方路北、新北路南、大中路两侧
1.2.1	资金来源	国有资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见施工合同
1.3.1	招标范围	招标范围：盐城体育运动学校新校区项目的施工总承包，主要包括田径馆、综合训练馆、游泳馆、学生及职工宿舍楼、食堂及相当配套工程等，具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单，招标人保留调整部分工程量调整的权利。 招标规模：本项目造价约 <u>35809.61</u> 万元。
1.3.2	要求工期	要求工期： <u>400</u> 日历天 计划开工日期： <u>2024</u> 年 <u>5</u> 月 <u>25</u> 日 计划竣工日期： <u>2025</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/
1.3.3	质量要求	质量标准：合格。

1.4.1	投标人资质要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	√不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的资料	招标公告，招标文件的文字部分、图纸、工程量清单，招标预算价文件，修改答疑澄清文件
2.2.1	投标人要求招标人澄清招标文件的截止时间	2024 年 4 月 24 日 18 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2024 年 4 月 29 日 18 时 00 分
2.2.3	投标截止时间	2024 年 5 月 15 日 9 时 00 分
2.2.4	招标人书面澄清发布时间	同招标文件澄清发布时间
2.3	招标预算价及最高投标限价	本工程设招标预算价，预算价金额为 376943217.34 元，详见本招标文件投标人须知 2.4 条。 本工程不可竞争部分：暂列金额、材料(工程设备)暂估价、专业工程暂估价及其规费和税金合计 / 元。 本工程最高投标限价(A 值)为 358096056.47 元；同时投标人的投标报价不得超过 35422.00 万元，如超过，其投标报价无效。 特别提醒：以上预算价、最高投标限价均包含不可竞争部分。
2.3.1	暂估价	√不设暂估价 □设暂估价 招标人材料暂估价 / 元，专业工程暂估价 / 元，均不含规费、税金。 暂估价发包方式：详见建设工程施工合同通用条款、专用条款 10.7 条
3.1.1	构成投标文件的资料	√投标函； √法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委

		托书； ✓已标价的工程量清单； ✓施工组织设计； ✓投标人基本情况表； ✓项目负责人简历表； ✓盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表。 必须从诚信库中获取的材料： ✓企业营业执照； ✓企业资质证书； ✓企业开户许可证明材料； ✓安全生产许可证； ✓注册建造师证书； ✓安全生产考核B证； ✓资格审查和计分要求的企业或项目负责人类似工程业绩、市场信用评价及真实性的辅助材料（详见投标人须知 3.5） ✓投标申请人代理人及投标要求提供的项目负责人及项目部其他人员养老保险缴费记录证明 ✓资格审查要求提供的财务状况（须提供上传至国家税务总局的 2023 年纳税财务报表和上传官网查询截图页面，否则不计分。如有）； ✓资格审查要求提供的认证体系（如有）； ✓资格审查要求提供的信用评价（如有）。 无需从诚信库勾选，可直接提供扫描件的材料： ✓投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供） ✓盐城市公共资源交易投标信用承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供） ✓项目负责人投标承诺函 ✓投标保证金缴纳证明材料（投标人根据正文 3.4 条的有关
--	--	---

		规定，选择投标保证金的缴纳方式，并提交相应证明材料）： 1、对信用服务机构评定为 AA 级及以上的投标人可免交投标保证金，不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。投标时需提供第三方信用报告原件彩色扫描件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。以联合体形式投标的，需牵头单位提供 AA 及以上第三方信用报告，方可免交投标保证金。2、投标保证金信用承诺函（电子签章生成）。具体使用要求详见投标人须知正文 3.4.2 条中的相关内容。3、现金：具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.1 条。4、银行保函：具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.2 条。5、招标人接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保缴纳方式：具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.3 条。
3.2	投标报价的要求	详见投标须知 3.2 条
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.3.2	合同价格形式	√ 单价合同
3.4	投标保证金递交与退还	详见投标须知 3.4 条
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7	施工组织设计暗标编制要求	☒ 采用 不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。按照招标文件设定的各详细评审点上传对应的文件。 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 对违反以上规定要求者一律按无效标处理。
3.8	其他编制要求	/
4.2.3	递交投标文件地点	本工程采用电子招标投标方式： (1) 电子投标文件递交地点：电子招标投标交易平台 (2) 投标文件上传完毕后，投标人可通过电子招标投标交易

		平台获取已提交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 (3) 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至电子招标投标交易平台，视为放弃其投标。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标大厅网址地点：<u>盐城开标大厅系统</u> http://112.24.96.37:9883/BidOpening/bidopeninghall/hall/login
5.1.1	参加开标会的投标人代表	本工程实行不见面开标。投标文件递交截止时间前，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入盐城开标大厅系统（http://112.24.96.37:9883/BidOpening/bidopeninghall/hall/login）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均将被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
5.2	开标程序	详见投标须知 5.2 条
5.2.2	解密时间	投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后 30 分完成，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。（友情提示：解密时应用生成

		投标文件的那把锁，不要用其他锁解密，导致解密不了。)
6.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：不少于 <u>7</u> 人 其中招标人评委： <u>1</u> 人，专家不少于 <u>6</u> 人； 评标专家确定方式：电脑随机抽取
6.2	评标办法	☒ 有限数量制综合评估法、评定分离 详见评标办法须知正文
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	√ 否，推荐的中标候选人： <u>7</u> 名
7.3	履约保证金	√ 是 履约保证金的金额：履约保证金的金额为标段中标金额的10%，投标人在收到中标通知书后，须在 7 日内向招标人按招标文件约定方式足额提交履约保证金。招标人对中标人不能遵守招标文件约定，不能按时办理中标手续和缴纳履约保证金等费用，影响或者推迟签订合同的，招标人有权在中标通知书发出后第 8 个工作日起宣布该中标人废标，有权没收其投标保证金，并按照国家相关法律、法规和规章的规定，建议行政主管部门予以处罚。 履约保证金的形式：本工程接受现金、中标人提供的从基本账户缴纳的担保机构保函、保险机构保单等非现金交易担保方式。详见投标须知 7.3 条
7.5	评定分离	☒ 是 1. 采用“评定分离”法时，评标方式、评审因素及评审顺序： 评标方式： ☐ 定性评审 ☒ 定量评审 ☐ 定性+定量评审 评审因素： ☒ 商务标 ☒ 经济标

		☒ 技术标 评审顺序：商务标-经济标-技术标。 2. 采用“评定分离”法时，组建监督小组 监督小组由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。 监督小组名单： 1. 姓名：李彬 电话：13961987711 身份：监督小组组长 2. 姓名：李鹏 电话：15862042916 身份：监督小组成员 3. 姓名：梅建 电话：15862036642 身份：监督小组成员 3. 采用“评定分离”法时，入围下一评审阶段的方法 3.1 优选中标候选人数量 7 名，数量不足的，按实际计取，但不得少于 3 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 7 名不排序的中标候选人。） 3.2 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人。 3.3 采用评定分离有效中标候选人数量少于 3 家的： ☐ 本项目不授权评标委员会作出竞争性判断，直接重新招标。 ☒ 评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 4. 采用“评定分离”法时，定标要求 4.1 定标委员会由招标人自主组建。 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总
--	--	--

		数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。 4.2 定标标准：采用评定分离确定中标人的，招标人在评标的评审因素基础上，根据项目类型特点和实际需要结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约的因素确定非打分制的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。招标人要加强对中标候选人安全生产管理水平、安全生产记录情况核查，对于没有特殊技术要求的评定分离项目，同等条件下优选安全生产状况良好、信用良好的企业。定标过程中可以对拟派总承包项目负责人进行答辩，如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。 4.3 定标方法： ☒ 票决法 票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。
8.5.1	异议提出的截止时间及接收异议的联系人和联系方式	异议提出的截止时间：符合相关法律、法规的约定 接收异议联系人： 联系方式：
8.5.2	招投标监督管理部门	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
9	需要补充的其他内容	
11.	1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。 2、凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标预算价（最	

高投标限价)等)。

3、为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵,导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件,建议投标人在开标前尽早把投标文件上传到电子招标投标交易平台

<http://112.24.96.37:9930/TPBidder/memberLogin>

4、电子招标投标交易平台(<http://112.24.96.37:9930/TPBidder/memberLogin>)

的项目,请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件,相应软件请至盐城市公共资源交易网下载中心下载——广联达制作工具下载(网址:

<http://47.96.237.140:8088/>选择盐城地区,GEB7 版本施工【用于建设工程新系统报名项目】);投标文件编制工具软件中,“投标文件格式”根据招标文件要求填写。

投标文件编制工具编制文件后应有三个格式文件。(投标文件:GTB7 加密文件:jstf 未加密文件:njstf);

5、因本工程采用不见面开标模式,故招标人特别说明如下:

①、不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

②、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制,并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交,应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件,将可能导致废标,其后果由投标人自负。盐城市不见面开标操作手册、盐城市不见面开标系统层面常见问题解答,详见

<http://112.24.96.37:9883/BidOpening/bidopeninghall/hall/login>。投标人如正确使用招投标专用工具软件有疑问的,请尽早和软件公司的服务人员联系,他们会根据投标人要求,提供必要的培训和技术支持。系统和工具使用问题,参见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”、“信息公开”栏目。

③、为顺利实现本项目开评标的远程交互,建议投标人配置的硬件设施有:高配置电脑、高速稳定的网络、电源(不间断)、CA 锁、音视频设备(话筒、耳麦、高清摄像头、音响)、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等;建议投标人具备的软件设施有:IE 浏览器(版本必须为 11 及 11 以上),江苏省互联互通版驱动版本。为保证交互效果,建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的,由投标人自身承担一切后果。

④、评标办法及其系数的抽取时,现场数字高频变换,抽取结果随机,抽取人无法

人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过盐城开标大厅系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

6、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

7、本招标文件的解释权归招标人所有。

特别提醒：根据苏建招办【2012】2号文件精神要求，目前盐城建设工程电子招投标采用国泰新点平台+广联达招投标工具“1+1”的运行模式，请大家统一使用最新版本的广联达投标文件编制工具制作投标文件，否则评标委员会将会以“未按投标文件编制要求编写”，统一作废标处理。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

（6）不同专业组成的联合体，按照联合体协议约定分工承担的工作，认定各自的专业资质。联

合体协议约定承担同一专业工作的，应当按照较低的成员资质等级来确定投标资质等级。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人（江苏衡建项目管理有限公司）、代建人（ / ）、项目
理人（ / ），以及为本招标项目提供招标代理（盐城市招标代理有限公司）、设计服务（华
东建筑设计研究院有限公司）的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、
参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂
停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造
成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合“投标人须知前
附表”规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

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

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改（招标答疑、补遗文件）、公布招标预算价（最高投标限价），构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。投标人在投标截止时间前，应通过“电子招标投标交易平台”随时查看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）、招标预算价（最高投标限价）公示等内容。查询如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。

投标人从“电子招标投标交易平台”下载招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，招标文件与附件具有同等效力。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标准要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出

实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并且根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

国有资金投资的建设工程招标，招标人必须编制最高投标限价。

招标人在发布招标文件时应公布最高投标限价。投标人对最高投标限价有异议的，应向招标人提出。

本工程招标预算价及最高投标限价金额见“投标人须知前附表”。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。投标人应及时下载该文件，由投标人未下载该文件造成的投标失败，责任由投标人自行承担。

2.4.1 工程招标预算价及最高投标限价确定依据：

本项目采用一般计税方法。按照施工图纸、招标文件（含工程量清单）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB80858-2013）（以下简称《工程量计算规范》）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价定额》（2007 版）（以下简称《计价定额》）、

《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）（以下简称《费用定额》），关于营改增后工程计价依据调整内容（苏建价[2016]154 号）及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）、盐市建价字[2018]29 号文和省住房城乡建设厅《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》〔（2018）第 24 号〕、苏建函价〔2024〕83 号文、2024 年第 2 期《盐城工程造价》、施工现场情况、工程特点及常规施工方案、相关计价文件的规定，计算出分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金等确定工程预算价，工程预算价下浮后作为最高投标限价。

一、单位工程费用计费程序如下：

1、分部分项工程量清单费用 人工费+材料费+施工机具使用费+管理费+利润；

其 中：

人工费 人工消耗量×人工单价

材料费 材料消耗量×除税材料单价

施工机具使用费 机械消耗量×除税机械单价

管理费 按《费用定额》计取

利 润 按《费用定额》计取

2、措施项目费用 单价措施费+总价措施费

单价措施费 除税综合单价×清单工程量

总价措施费 （分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×费率或以项计

3、其他项目费用 详见工程量清单

4、规 费 （分部分项工程费用+措施项目费用+其他项目费用-除税工程设备费）×

费率

其中：

1) 环境保护税 （暂按 0.1%计取，工程竣工结算时按市环保部门实际收取的费用发票或收费凭证按实调整）。

2) 社会保险费 （按《费用定额》结合苏建价（2016）154 号文计取）。

3) 住房公积金 （按《费用定额》结合苏建价（2016）154 号文计取）。

5、税 金 【分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01】×9%。

6、工程造价 分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-

（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01+税金

说明：

一、分部分项工程费用部分

1、工程类别：按《费用定额》中的“工程类别划分”执行。

2、工程量按《建设工程工程量清单计价规范》、《工程量计算规范》、《费用定额》、《计价定额》及施工图纸等计算。

3、人工工资单价参照苏建函价（2024）83号文件执行。

4、材料单价执行 2024 年第 2 期《盐城工程造价》市场指导价或市场信息价和招标人提供的《材料暂估价格表》中的暂定价格，无市场指导价或市场信息价和暂定价格的参照目前市场价格。

5、机械单价中燃料费按 2024 年第 2 期《盐城工程造价》市场指导价或市场信息价。

6、企业管理费按《费用定额》结合苏建价（2016）154 号文中的“工程费用取费标准及有关规定”对应的取费标准计取。

7、利润率：按《费用定额》中的“工程费用取费标准及有关规定”计取。

8、风险费率：招标人在招标控制价编制时不考虑风险费率，但投标人可按（人工费+除税材料费+除税机械费+管理费+利润-除税工程设备费）的适当比例和相关规定自行考虑。

二、措施项目部分：

（一）单价措施项目：

详见工程量清单

（二）总价措施项目

一）通用的总价措施项目费：

1、安全文明施工措施费：该费用为不可竞争费，在招标控制价编制和投标报价中应根据文件规定足额计取。安全文明施工费中标后中标人按规定到相关部门予以核定，如核定则给予相关费用。无论何种原因如未能核定，则不给予相关费用。

根据《费用定额》结合苏建价（2016）154 号文的规定，本招标工程的现场安全文明施工措施费标准如下表：

序号	项目名称	计算基础	基本费率 (%)	省（市）级标化 增加费（%）	扬尘污染防治 增加费（%）
1	桩基工程	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	1.5	0.3	0.11
2	基坑支护	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	1.8	0.4	0.2

3	降水、排水（管井降水）	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	3.1	0.7	0.31
4	大型土石方工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.5	/	0.42
5	土建工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	3.1	0.7	0.31
6	场地沟塘处理工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.5	/	0.42
7	钢结构工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.6	0.84	0.1
8	装饰工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	3.1	0.7	0.31
9	7#田径馆雨棚、格栅工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.7	0.4	0.22
10	8#综合训练馆雨棚、幕墙工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.7	0.4	0.22
11	安装工程（含水电安装、消防工程、暖通工程、智能化工程、通风工程、楼宇亮化照明工程、太阳能光伏工程、抗震支架工程、气体灭火工程、燃气管道、热水管道、电梯工程，下同）	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.5	0.03	0.21
12	围墙工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	3.1	0.7	0.31
13	景观小品	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.0	0.4	0.21
14	绿化工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.0	0.4	0.21

		项目费-除税工程设备费			
15	体育工艺	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	1.5	0.4	0.31
	标识标牌标线和室外 家具工程	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	1.2	0.4	0.1
16	道路工程	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	1.5	0.4	0.31
17	室外铺装、雨污水管 道、运动场工程	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	1.5	0.4	0.31
18	室外景观绿化土方工 程	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	1.5	0.4	0.42
19	供配电土建工程	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	3.1	0.7	0.31
20	供配电安装工程	分部分项工程费+单价措施 项目费-除税工程设备费	1.5	0.3	0.21

2、夜间施工费：招标人在编制招标控制价时不计取，投标人可根据招标人的工期要求及施工组织设计自行考虑。

3、非夜间施工照明费：招标人在编制招标控制价时不计取，投标人可根据招标人的工期要求及施工组织设计自行考虑。

4、二次搬运费：招标人在编制招标控制价时不计取，投标人可根据招标人的工期要求及施工组织设计自行考虑。

5、冬雨季施工增加费：招标人在编制招标控制价时不计取，投标人可根据招标人的工期要求及施工组织设计自行考虑。

6、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费：招标人在编制招标控制价时不计取，投标人可根据施工现场实际情况及施工组织设计自行考虑。

7、已完工程及设备保护费：按分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费（钢结构工程 0.025%）计算。

8、临时设施费：按分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费[桩基工程 1.65%、基坑支护 1.65%、降水、排水（管井降水） 1.65%、大型土石方工程 1.65%、土建工程 1.65%、场地沟塘处理工程 1.65%、钢结构工程 1.65%、装饰工程 1.65%、7#田径馆雨棚、格栅工程 0.8%、8#综合训练馆雨

棚、幕墙工程 0.8%、安装工程 1.1%、围墙工程 1.65%、景观小品 1.65%、绿化工程 1.65%、体育工艺 1.65%、标识标牌标线和室外家具工程 1.65%、道路工程 1.65%、室外铺装、雨污水管道、运动场工程 1.65%、室外景观绿化土方工程 1.65%、供配电土建工程 1.65%、供配电安装工程 1.1%]计算。

9、赶工措施费：按分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费（/）计算。

10、工程按质论价费：按分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费（/）计算。本项费用为不可竞争费用，中标后按江苏省住房和城乡建设厅[2018]第 24 号文件规定执行。

11、特殊条件下施工增加费：招标人在编制招标控制价时不计取。

12、建筑工程实名制费用：按分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费的[桩基工程 0.02%、基坑支护 0.02%、降水、排水（管井降水）0.02%、大型土石方工程 0.05%、土建工程 0.05%、场地沟塘处理工程 0.02%、钢结构工程 0.05%、装饰工程 0.05%、7#田径馆雨棚、格栅工程 0.03%、8#综合训练馆雨棚、幕墙工程 0.03%、安装工程 0.03%、围墙工程 0.03%、景观小品 0.03%、绿化工程 0.03%、体育工艺 0.03%、标识标牌标线和室外家具工程 0.03%、道路工程 0.03%、室外铺装、雨污水管道、运动场工程 0.03%、室外景观绿化土方工程 0.02%、供配电土建工程 0.05%、供配电安装工程 0.115%]计算。中标人的临时设备配备要求满足施工合同的相关约定。

13、智慧工地费用：按分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费的[桩基工程 0.115%、基坑支护 0.115%、降水、排水（管井降水）0.04%、大型土石方工程 0.115%、土建工程 0.115%、场地沟塘处理工程 0.03%、钢结构工程 0.115%、装饰工程 0.115%、7#田径馆雨棚、格栅工程 0.06%、8#综合训练馆雨棚、幕墙工程 0.06%、安装工程 0.06%、围墙工程 0.03%、景观小品 0.03%、绿化工程 0.03%、体育工艺 0.03%、标识标牌标线和室外家具工程 0.03%、道路工程 0.03%、室外铺装、雨污水管道、运动场工程 0.03%、室外景观绿化土方工程 0.03%、供配电土建工程 0.03%、供配电安装工程 0.06%]计算。

14、垃圾清运费：本工程施工过程中所产生的垃圾应由本工程承包人负责清运，各投标人须在投标报价中自行考虑。

15、本项目施工现场临时用水由发包人提供，承包人现场单独挂表计量，费用由承包人负责。施工临时用电由承包人现场单独挂表计量，费用由承包人负责，超过部分按规定分摊。

上述各项措施项目费用，招标人在确定招标控制价时按招标控制价编制要求及计价文件的有关规定予以适当考虑或计取。投标人的措施项目费是投标人依据图纸和施工组织设计及技术方案自行确定，投标人所报的措施费系为完成该项目施工及管理配合服务费所发生的一切涉及的措施费用。措施费中包括但不限于工程量清单中所描述的各项措施费用项目和完成该工程所发生的除该文件中所描述外另包括但不限于：大型机械设备进出场及安拆费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、现场施工围

栏、特殊条件下施工增加费等。同时要求各投标人须根据本企业自身实力和工程的实际情况在投标报价的《措施项目清单费用》中自行考虑上述所有列出及未列出但实施过程中有可能发生的各项措施项目清单费用，中标后所有措施项目费结算调整方法详见合同专用条款中的相关约定。

三、其他项目费用：

1、暂列金额、暂估价：按招标人《其他项目清单与计价汇总表》执行。

暂列金额是招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

暂估价是招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料的单价以及专业工程的金额。

2、计日工：由承发包双方在施工合同中约定，招标时暂不考虑此项费用。

计日工是在施工过程中，完成招标人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，按合同中约定的综合单价计价。

3、总承包服务费：总承包服务费是总承包人为配合、协调招标人进行的专业工程发包，对招标人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。本项目编制招标控制价时不计取。

4、其余详见《其他项目清单与计价汇总表》。

四、规 费：

1、环境保护税：按江苏省住房和城乡建设厅的（2018）第 24 号文。

2、社会保险费和住房公积金：《费用定额》结合苏建价（2016）154 号文中的标准执行。

五、税金：是根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。以除税工程造价为计取基础，费率为 9%。

2.4.2 投标报价其他要求

投标人应根据本工程实际情况考虑下列因素，并将所需费用计入投标报价，竣工结算时不因下列因素而调整中标价格（包括但不限于）：

（1）投标人应严格按照招标人提供的“工程量清单”要求编制投标报价。各投标人应严格根据招标人提供的清单编制投标文件，发现清单项目特征、工作内容、工程量、备注内容等存在错误或歧义时，应及时向招标人或代理公司书面提出质疑。未经招标人或代理公司书面答复的，投标人对发包人提供的清单所做出的任何推论、理解和结论发包人均不负责任（如：工程量清单存在重复、不同清单项目特征描述重复等等，均需要根据每个清单所描述的项目特征进行报价，与招标控制价如何组价

无关)。工程结算时按招标人提供的清单项目特征、实际的工程量进行结算,出现不同清单项目特征描述重复时,不论招标控制价或投标报价是否对重复内容进行报价,结算时均不重复计算。

(2) 承包人需自行勘察出入施工现场及场内外运输情况(场外要特别考虑的是:超大件、超重件、道路和桥梁限宽、限高、限载等特殊情况),发包人按现状交给承包人,场外道路承包人负责加固、保护并修复,同时做好现场环境保护和安全文明,在影响主要道路交通时及时向发包人汇报并听从发包人安排,由发包人协调交警、城管等部门解决问题;场内道路和交通设施由承包人根据工程实际需要施工。上述费用由承包人投标时在投标报价中自行考虑,发包人不另支付此项费用。

(2) 安排专人 24 小时负责安全保卫工作,非夜间施工照明应注意安全要求,费用由承包人承担。

(3) 施工过程中发现问题后应及时报告并做好防护,如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担;承包人必须按文明施工要求组织施工,保持场地整洁卫生,费用由承包人负责。

(4) 本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续,由承包人代为办理,发包人协助,费用按规定承担。

(5) 如投标人认为招标人提供的招标控制价中部分以市场价计算的材料价格、总价措施费中以费率取值的等费用与实际支出相比偏低的,或部分清单组价不合理(包括招标人提供的招标控制价中部分清单组价不合理等,但投标人未提出异议的)等等因素时、或未列出但实施过程中有可能发生的各项措施费,投标人应自行考虑在投标报价让利中,中标后招标人不再另行增加任何费用。

(6) 承包人需充分考虑招标人可能组织重大活动对工期的影响,工期不顺延,费用由承包人承担。

(7) 开工前发包人提供施工所需的水、电、通讯线路接入点,供本工程施工使用,承包人须自行将临时用电、用水接至工地施工现场,相关接电、接水费用与供电、供水部门对接办理相关用电、用水手续及由此产生的一切费用均由承包人自行承担,费用由承包人在投标报价中已经充分考虑。

若因发包人原因未能将水、电路接至接入点时,或发包人提供的变压器电源负荷不能满足施工需要等原因,为确保工期,发包人要求承包人使用备用电源(如发电机)发电、架设临时用电等措施费用的,中标人需无条件服从,结算时按签证台班量、定额功率,仅计取发电机组租金,油费及进退场费用不计,相应定额台班中电费不扣除,投标人在投标时需充分考虑以上因素。

(8) 本工程目前征地手续正在办理,开工时间须根据该手续办理情况确定。投标人投标报价时应将上述因素综合考虑到投标报价中,投标人中标后不得因为开工延迟等情况向招标人进行索赔。

(9) 地上地下管线方面:

① 招标人发布招标文件后,投标人应自行到施工场地进行现场踏勘,并主动向招标人了解地形地

貌、土质及现有地下管线（包括施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等）和设施（包括相邻建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木等）情况，索取地质勘探需要的资料，了解施工现场区域划分位置。投标人应将上述费用（包括地方矛盾处理）及作为有经验的承包人应考虑到的可预见费用考虑到投标报价中，结算时招标人不另行结算。施工过程中中标人必须对施工场地周围地下管线和设施进行保护，所有费用（包括发生的保护或迁移费用、手续办理及与相关单位协调等费用）一律由中标人承担。如管线与施工有冲突，应及时联系相关单位、政府主管部门进行处理。投标人对招标人提供的资料所做出的任何推论、理解和结论，招标人均不负责任。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。施工过程中承包人应编制专业施工方案报建设单位、监理单位或其他相关单位审批后方可保护性实施，费用由承包人承担。因承包人未按照方案实施或作为有经验的承包人应考虑到的施工方案而未考虑到的，由此产生的费用一律由承包人自行承担。

②招标人发布招标文件后，如投标人未对施工场地踏勘，且未向招标人了解地形地貌、土质及现有地下管线、设施情况，索取地质勘探需要资料的，施工过程中对施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木进行保护或迁改的费用一律由承包人自行承担。如投标人提出但招标人未提供相关资料或提供的资料不准确性的，实际发生的费用由发包人承担。

（10）监控系统需要接入外网的，所发生的伴随服务费用由投标人在投标报价中自行考虑，招标人不另行支付该费用。所有监控设备使用的品牌必须符合接入部门的要求。

（11）投标报价中综合考虑周边高压线、深基坑、高支模等涉及专家论证的相关费用（如有）。

（12）本项目发包人已垫资完成施工现场临时围墙（85 万元）的建设，投标人在投标报价时应充分考虑包含此项费用报价（无需单独列项报价，包含在总报价中即可），发包人将在结算时税前扣除此项费用。

（13）本项目电梯在质保期范围内的所有维修费用包含在报价中，承包人须承担质保期及维修期内的维保及年检费用，电梯的质保期及维修期从竣工交付之日起计算，时间为 2 年。

（14）投标人需综合考虑项目开工奠基的相关组织、活动等费用，结算时不额外支付。

（15）不平衡报价处理办法

合同结算时，需要对投标报价中的单项清单不平衡报价进行分析，对不平衡报价的认定及结算方式为：

1、当清单结算工程量增减在 $\pm 15\%$ 以内时，按中标综合单价执行。当清单结算工程量增减超过 $\pm 15\%$ 时，需对原投标报价进行不平衡报价分析，具体分析方法为：在招标预算价（控制价）编制合理的前提下，对投标价与招标预算价（控制价）参照中标下浮率下浮后的价格相比超过 $\pm 15\%$ 范围外

的价格视为不平衡报价。若该清单招标预算价（控制价）编制严重偏离市场价，则重新组价分析；若无法套定额的，由建设单位组织询价；如招标控制价在招标预算价基础上进行了一定比例的下浮，则以招标预算价与中标价之间的下浮率作为中标下浮率。

2、在招标清单±15%以内的清单工程量，结算单价按中标综合单价执行。对超过±15%以外的清单工程量，结算时综合单价按下面 2 种情况确定：

1）因非承包人原因引起的工程变更、招标清单工程量计算有误、或承包人对设计图纸设计错误或设计不合理提出合理建议并经发包人确认的，当中标综合单价不存在不平衡报价时，增加或减少超过 15%工程量按原中标综合单价执行；当中标综合单价存在不平衡报价时，按以下结算办法执行：

A. 招标清单内工程量增加超过 15%时。结算价=招标量×1.15×中标综合单价+（实际量-招标量×1.15）×重新组价并下浮。

B. 招标清单内工程量减少超过 15%时。结算价=招标量×0.85×中标综合单价-（招标量×0.85-实际量）×重新组价并下浮。

2）除上述（1）以外情况的，因承包人原因引起的工程变更，按不利于承包人原则进行结算，即：

A. 招标清单内工程量增加超过 15%时。结算价=招标量×1.15×中标综合单价+（实际量-招标量×1.15）×（重新组价并下浮后的单价、中标综合单价、市场询价三者的低值）。

B. 招标清单内工程量减少超过 15%时。结算价=招标量×0.85×中标综合单价-（招标量×0.85-实际量）×（重新组价并下浮后的单价、中标综合单价、市场询价三者的高值）

3）以上（1）和（2）重新组价如无适用定额或定额套用严重偏离市场价的，则市场询价。同时为有效控制不平衡报价，单项清单不平衡报价可调增、调减甚至倒扣，但不平衡分析整体合计不核增。

12.1.5 对中标清单综合单价严重超过清单组价时调整办法

1、经审计单位分析，若中标综合单价严重超过清单组价且可能损害发包人 or 国家利益时，须予以调整。

2、对中标综合单价严重超过清单组价的认定：对比按照合同约定的预算价的编制口径进行重新组价，中标综合单价超过重新组价的 2 倍及以上；且不含税合价价差达到 5 万元及以上时，即认为该中标综合单价严重超过清单组价。

3、调整方式：应按照预算价的编制口径重新组价，并执行中标下浮率。

（16）对建筑工人实名制和智慧工地的费用结算办法

在 2019 年 9 月 1 日前按发包人要求已经开展施工现场建筑工人实名制管理和 2021 年 6 月 16 日前创建智慧工地，建筑工人实名制费用和智慧工地费用按经发包人确认的实际投入费用结算，但整个费用不能超过按投标费率计算的费用总额。

(17) 对审计过程中发现漏报、少报、错算、漏算的处理办法

1、原则上不允许补报，特殊情况按原结算报审流程审批通过后方可予以补报。

2、补报的报审金额在审核时，不论该部分的核减率，均按合同约定扣除应由承包人承担的造价咨询服务费，包括基本收费和效益收费，基本收费以补报的报审金额为计算基数，效益收费以补报的报审金额及其核减额之和为计算基数；如该部分核减率超过 8%，需要支付违约金，计算方式参照合同约定；

3、补报的报审金额原则上不得抵冲补报前的核减额，在核减率计算时，分别计算补报前和合并补报前及补报后的核减率，按对应的核减率分别计算审核费用及违约金。

4、最终的基本收费、效益收费及违约金按补报的报审金额+补报前与合并补报前及补报后分别计算后，取两者中的较大值，即 $\max(\text{补报的报审金额}+\text{补报前的合计审计费用}, \text{合并补报前及补报后的合计审计费用})$ 。

(18) 通用约定

(1) 承包人在施工现场不得就近取土，如发生，发包人有权要求承包人立即用耕植土回填到位，并处所挖土方量的 1 倍投标价格（且不低于市场价）罚款，如果未及时回填到位或回填土质不是耕植土的，按（回填所需耕植土费用+机械挖土费用+5km 内运输费用+回填费用） $\times$ 2 倍投标价格（且不低于市场价）处罚，从工程款中扣除。

(2) 若计算外购土方，按天然密实体积计算。

(3) 土方回填项目灰土回填的，计算外购土土方工程量时需扣除石灰体积，按工程石灰土相关检测资料分析扣除石灰所占体积，如无相关检测资料时则按交通工程同比例石灰土中灰体积扣除。

(4) 土方放坡系数的约定：常规土方工程（即不包含需专家评审的施工方案及有重大危险源的土方工程），放坡系数按设计图纸、施工方案、计价定额三者中最小值计取；涉及到专家评审方案及重大危险源的土方工程，放坡系数根据专家评审后的方案，经发包人确认按签证计取。

(5) 土方堆放的约定：土方堆放应根据审批后的施工方案进行施工。另外，因施工方案不合理原因导致现场土方需二次翻运的工程量，结算时不予计取。

(6) 临时便道的约定：施工现场临时便道费用在临时设施费和下浮率方面综合考虑，包含但不限于现场临时便道、各单项工程之间的临时便道、红线外办公生活区便道等。

建筑与装饰工程

(1) 二次结构植筋，除建设单位要求使用植筋且明确结算意见、或招标工程量清单列出、或因设计变更增加且无法预埋的二次结构等情况的植筋原则予以结算外，其它均按预埋结算。

(2) 不管招标模板清单项目特征中是否描述使用塑料垫块和塑料马凳费用，由承包人自行考虑

在报价中，结算时均不另行计算塑料垫块和塑料马凳的费用。

(3) 大型构件场外运输费用按合同约定及清单中已进行报价的费用相应运输费用不调整。但设计变更出现大型构件场外运输时，发生在 45 公里以内的场外运输费用按相关定额套用执行建设工程合同下浮率后进行结算；发生 45 公里以外场外运输费用时，其运输分项不执行定额，按合理市场价进行结算。

(4) 雨污水等管道沟槽开挖和回填量土方参照发包人书面确认的坡比。坡比原则上不得超过《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)“土石方工程”工程量计算规则的规定。

(5) 承包人在投标报价时要考虑内外墙抹灰时内外门窗侧边、内外墙石材、墙砖处理及收口工资、材料的费用，在合同签订后不得再向发包人要求增加任何费用，由承包人完成填框塞缝、侧边补砖或砌、贴玻纤布或钢丝网、分层抹灰、淋水试验等所有工作，并达到验收合格标准，费用已综合考虑在报价中。

(6) 由于发包人原因造成工期延长的，累计时间在 60 日历天内的，交付工期时间不变，费用不予补偿；累计时间超过 60 日历天且小于 90 天的，工期顺延，费用不予补偿；累计时间超过 90 日历天的工期顺延，关键线路上的停缓建费用由双方协商处理。停工期间管理人员滞留，按照 5000 元/人月补偿，管理人员提供身份证复印件；如有班组长及工人滞留，需提供花名册，按照 3500 元/人月补偿。以上人员信息须经项目部确认。停工期间不论垂直运输机械为承包人自有机械的，还是为承包人租赁的，均按延长期间的市场租赁费用，如果租赁费用超出机械进退场费用，则按照进退场费用计算。24 小时岗亭，按 10000 元/岗/月计算补偿。复工后，合同计价原则不变，仍按原合同计价。不因工期变化而调整。

安装工程

(1) 单体调试、联合调试费凭有效的调试报验资料按实结算。凡供电设备回路系统中不含“需要调试的元件”(如断路器保护定值数据整定和试验)，则一律不计取调试费。

(2) 安装设备的调试、试运行用临时电缆费用，在下浮率方面综合考虑，不在单独计取费用。

市政工程

(1) 清表土利用率原则上清表土利用率不低于 50%，具体参照发包人出具的书面意见结算。

(2) 除设计变更外，河道工程清淤工程量超挖部分不计，不足部分按实扣除。

(3) 给排水管道沟槽开挖和回填量土方坡度无测绘或者测量记录时，参照发包人书面确认的坡比。坡比原则上不得超过《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)“土石方工程”工程量计算规则的规定。

(4) 市政道路中粗细沥青分层施工且清单分列时，沥青厚度按取样厚度分层分别计取。

(5) 人行道中的砂浆找平层与混凝土垫层厚度,按取样厚度分层计取;不能分清时,按总厚度比例分层计取。

(6) 混凝土、沥青道路拆除废料可回收利用时,原则上参照发包人书面确定的残值率,同时结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。

园林绿化工程

(1) 苗木规格达不到招标要求时,除建设工程合同明确约定苗木规格不得负公差外,苗木规格须符合江苏省工程建设标准《园林绿化工程施工及验收规范》(DGJ32-TJ201-2016)。

当第一指标未达标且在规范允许偏差外,其它指标均达标且长势良好,由建设单位出具书面情况说明,同意结算后,按第一指标实际规格与招标要求规格的截面积比例乘以投标价,与实际规格市场价相比取低值后再乘以 0.7 计算。

当第一指标达标,其他指标未达标但长势良好,由建设单位出具书面情况说明,同意结算后,按苗木价的 5%扣除。

(2) 绿化土方原则上按竣工验收后测绘的成果数据结算,若测绘日期在竣工验收后满一年的按自然方考虑;若测绘日期在竣工验收后不满一年的,根据上述时间按松填方和自然方的比例调整,以定额换算系数按比例调整。

(3) 绿化项目询价定价处理办法:仅询苗木市场价,运输、栽植、养护(包成活、养护二年)、支撑(去皮后桐油油漆)等一切费用按以下比例结算:乔木品种在 10 月至次年 5 月期间栽植的,按苗木价格乘以 0.7 结算;乔木品种在 6 月至 9 月期间栽植的,按苗木价格乘以 0.9 结算;灌木及地被品种在 10 月至次年 5 月期间栽植的,按苗木价格乘以 0.5 结算;灌木及地被品种在 6 月至 9 月期间栽植的,按苗木价格乘以 0.6 结算。

造型树、名古树(指苗木价单棵达 10 万元以上)等特殊树种,按上述办法 $\times 0.6$ 进行计算。

(4) 其他:

A. 为满足苗木或植物生长的需要,收集表层种植土壤(如果有)堆放到合适位置,地形整理后再均匀覆盖绿化种植区域而发生的费用。

B. 选择的苗木应均为全冠、树形优美,生长健壮无病虫害,高矮基本一致整齐;

C. 按工程量清单和施工图纸设计要求选择合适规格的苗木进行放线、栽植、运输以及浇水、修剪、支撑、树干包裹、夏季遮荫、防台抗台、抗旱排涝、病虫害防治等养护二年所发生的一切费用(包含部分乔木所必需的滤水层、通气管等措施费用)。

D. 合同价中须同时考虑因中标人施工进度影响而增加的施工各类措施、协调各类矛盾、多工种交叉所需各类措施而产生的损失和费用;中标人在进行地形改造、树木放线、栽植、修剪、支撑、树干

包裹时先进行样板施工，经招标人认可后方可进行大面积施工而发生的相关费用。

E. 养护期二年内补植换植死亡、生长势较弱、人为破坏和不合格苗木的苗木费及所需的各项措施费。

F. 按照招标人的要求，中标人需完成的临时性养护突击任务所需增加各类措施费用。

G. 招标范围内的施工与养护过程中产生的垃圾废弃物清运费。

H. 成品、现场管线、设施保护围护等费用。承包人自行解决本工程的三通（路通、水通、电通）一平（场地平整）的费用。

I. 苗木单价为综合报价，所报单价应至少包括全部绿化工程总费用（包括承包工程的苗木的采购、起苗、运输、装卸、±100 cm之内地形整理、栽植（确保成活的措施费）、支撑（要求去皮后，采用桐油油漆）、保护、保管、修剪、检测、场地清理费、养护、肥料费、管理费、劳务配合、水、电、税费、便道、矛盾协调及赶工措施费其他相关费用。

J. 绿化种植前、土方回填前需要清理杂草、垃圾、建筑垃圾等杂物；整理绿化用地，含土壤改良费用（肥料等），改良做法符合设计图纸；种植土壤的消毒、肥力测定费用等投标人综合考虑在投标报价中，结算不再调整。

K. 每种苗木定制不少于 5 块标牌，样式满足业主要求，标注苗木的名称、特性及养护方式，该费用包含于苗木价格内。

（19）其他：本约定未尽事宜，在盐城市范围内的工程参照《政府投资项目审计常见结算争议事项的处理原则（局长办公会议纪要（2020）3 号）》、《江苏省盐南高新区政府投资建设工程结算审计、询价定价等若干问题处理办法（试行）（盐南高新办〔2022〕8 号）》，非盐城市范围内的工程参照当地审计部门的要求执行。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“已标价工程量清单”

中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由联合体各方或者联合体中牵头人递交，并应符合有关规定。

3.4.2 本工程投标保证金数额为：肆拾万元整。投标人须在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。投标人可采用现金、银行保函中的任何一种形式缴纳投标保证金，招标人不得限制投标保证金的缴纳方式。

对信用服务机构评定为 AA 级及以上的投标人可免交投标保证金，不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。投标时需提供第三方信用报告原件彩色扫描件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。以联合体形式投标的，需牵头单位提供 AA 及以上第三方信用报告，方可免交投标保证金。同时需将信用报告材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。

根据盐城市行政审批局等四部门印发的《关于规范投标保函保单应用及试行信用承诺替代投标保证金的通知》（盐行审发〔2023〕27 号）、《关于继续推行信用承诺替代投标保证金的通知》（盐行审发〔2024〕10 号）精神，本工程接受信用良好的投标人以“投标保证金信用承诺函”（格式参照附件 A）方式替代投标保证金。使用“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标人须在投标时将“投标保证金信用承诺函”作为投标文件组成部分一并提交给招标人，除法定例外情况，在投标有效期内不得撤销撤回；以联合体形式投标的，联合体各成员均须出具“投标保证金信用承诺函”。具体操作方法为：在投标文件编制工具“投标保证金缴纳证明材料”节点选择“信用承诺”方式，根据模板要求填写，生成 PDF 后进行盖章确认。

在我市公共资源交易领域存在履约不良行为，并在被记录有效期内的投标人，自动丧失在全市工程建设项目招投标中使用“投标保证金信用承诺函”资格，视为未按规定缴纳投标保证金。

采用信用承诺替代投标保证金的，不免除投标人违法、违规、违约责任的义务。

3.4.2.1 本工程投标保证金接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保方式投标保证金。

3.4.3 投标人根据本招标文件约定结合企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，不同缴纳形式具有同等法律效力。具体缴纳方式为：

3.4.3.1 现金缴纳方式：招标人委托盐城市大丰区公共资源交易中心负责保证金的管理，投标单位缴纳的投标保证金必须从其基本户转出，并确保在投标文件递交截止时间前到达（以实际到账时间为准）盐城市大丰区公共资源交易中心投标保证金专用账户，（收款单位：盐城市大丰区公共资源交易中心，开户银行：江苏大丰农村商业银行创业支行；账号：3209820531010000131952）。同时需将现金缴纳回执上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。

3.4.3.2 银行保函：投标人必须在投标文件递交截止时间前取得本单位基本账户开户行出具的保函（纸质或者电子件），电子保函需通过交易系统能接收验证；纸质保函需在投标截止时间前将原件提交给招标人。同时需将出具的保函材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。否则将一律视为无效，不予接受投标。

3.4.3.3 招标人接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保缴纳方式的，费用应从基本账户缴纳，投标人投标时同时需将出具的保函（保单）、基本户缴费的回执或证明材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。：

（1）采用电子保函（保单）缴纳方式：电子保函（保单）保证金缴纳方式按照“一标段一保函、一公告一保函”的原则（即多标段项目每投一个标段须单独开具保函，重新招标的项目需重新开具保函），投标人必须在投标文件递交截止时间前一日的 17 时前通过盐城市公共资源建设工程保函平台（网址：

<http://ggzy.yancheng.gov.cn/xttl/035001/20200831/c64b1759-c345-4dda-8dce-5a51219f2b66.html>）办理完成。

投标人采用电子保函（保单）形式缴纳投标保证金的，在投标截止日之前须到相关保函平台中确认是否生效，并确保生效起始时间在本次招标招标公告发布后、投标截止时间前，否则将视为无效，不予接受投标。

（2）提供纸质担保机构的保函、保险机构的保单的：需本次投标授权委托人在投标截止时间前将原件提交给招标人。

投标人未按招标文件要求提供投标保证金的，不予接受投标。

3.4.4 投标保证金退还

3.4.4.1 投标保证金退还时间：以现金形式缴纳的保证金，退还投标保证金及银行同期存款利息至投标人的法人基本存款账户。具体退还时间为：中标候选人公示期满后3个工作日内，退还非中标候选人的投标保证金及银行同期存款利息；中标公告发出后3个工作日内，退还未中标的中标候选人的投标保证金及银行同期存款利息；合同签订后3个工作日内，经招标人同意，退还中标人的投标保证金及银行同期存款利息。 保证金退还的操作流程详见第3.4.3.1条相关内容。

以电子保函（保单）、银行保函形式缴纳的保证金按相关协议执行，无需办理退款手续。

特别约定：以现金形式缴纳投标保证金的中标人的保证金，在中标公告发出满6个月后仍未办理退还的，其投标保证金将划转至招标人以下指定账户，由招标人自行管理：

账户名称：悦达地产集团有限公司

开 户 行：中国银行股份有限公司盐城迎宾支行

账 号：517058207771

3.4.4.2 有投诉（异议）的项目，中标候选人及异议人（投诉人）投标保证金在招标项目签订合同后予以退还。投诉人故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的给他人造成的损失，投诉人依法承担赔偿责任。招标人直接扣减相应数额，确认应予退还保证金的数额，并经监管机构存档后，办理退款手续。以电子保函（保单）形式提交投标保证金的，由被保险人发起理赔申请；以保函形式提供投标保证金的，由开立保函的机构根据招标人通知要求，支付保函中相应的数额给招标人。

3.4.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还，以保函（保单）形式提供投标保证金的，由被保险人发起理赔申请。以银行保函形式提供投标保证金的，由开立保函的银行根据招标人通知要求，支付银行保函中规定的数额给招标人：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒绝签订合同协议书或未按招标文件规定的提交履约担保。

（3）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件。

3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人投标文件中提供的以下资格审查资料必须为原件彩色扫描件（或电子证照），关键信息齐全、清晰可辨（钢印除外）。

（1）投标人有效的营业执照。

（2）投标人有效的资质证书。

（3）投标人有效的安全生产许可证。

(4) 投标项目负责人有效的安全生产考核合格证（B类）。

(5) 投标项目负责人有效的建造师注册证书、养老保险缴费记录证明。

(6) 本招标文件中招标公告 3.1.3 需要投标人提供的业绩的中标通知书、合同、竣工验收证明、以及能证明业绩真实性的辅助材料的彩色扫描件。

(7) 投标申请人代理人及投标要求提供的项目部其他人员养老保险缴费记录证明。

特别提醒：

1、因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致投标文件被否决，后果由投标人自负。

2、若中标候选人（拟定中标人）上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

3、评委评标仅针对投标截止时间前投标人提交的投标文件（包含以链接形式提供的附件资料）进行评审，投标人后续撤回、修改、补充、作废诚信库信息，不影响评委评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料后上传。投标文件递交后，投标人不得对投标资料信息进行改动。

3.5.2 本招标文件要求的企业或项目负责人类似工程业绩，须提交的材料要求如下：

(1) 中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人或主管部门出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章，否则不予认可）扫描件、以及能证明业绩真实性的辅助材料。注：（能证明业绩真实性的辅助材料主要包括：提供的中标通知书或施工合同已加盖项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门备案章；或中标公告官网查询截图；或提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的业绩真实性书面证明扫描件；或提供该业绩已录入至住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”或“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”的查询截图页面，否则业绩不予认可。

(2) 若需要提供项目负责人类似工程业绩的，若中标通知书、合同中均未体现项目负责人姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该项目项目负责人证明，否则该项目负责人业绩不予认可。出现中标通知书、施工合同、竣工验收证明、“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”项目负责人姓名出现不一致的，需同时提供建设行业主管部门或招投标主管部门项目负责人变更手续，否则该项目负责人业绩不予认可。变更手续上需明确变更前一个项目负责人已完成的工作量比例（房屋建筑工程须明确是否在主体结构封顶前变更）。如变更手续上未明确前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例，须另提供建设行业主管部门或招

投标主管部门出具前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例的专项证明,否则该项目负责人业绩不予认可。房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成 70%工程量前变更项目负责人的,个人业绩由变更后的人员所有。如业绩工程不止一名项目负责人的,本工程只认可排列第一位的项目负责人业绩。业绩不是投标人承接的工程,不予认可。

(3) 本招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或施工合同、竣工验收证明中体现,如提供的中标通知书、施工合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文件要求的相关指标的,须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的能反映相关指标的证明,或通过“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询,相关指标能够体现,投标文件中同一指标,不一致的,以最小的为准。

(4) 招标人对投标人提供的中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料怀疑涉嫌造假的,招标人认为需要调查取证时,投标人应无条件配合提供真实有效的材料,如不配合或提供虚假资料的,招标人有权取消其中标资格。如能够调取到当地主管部门存档资料的,一律以调取的存档资料为准。

3.5.3 本招标文件有资格预审入围要求的企业或项目负责人类似工程奖项、标化工地,须提交的材料要求如下:

(1) 以投标文件中提供的工程有效获奖证明材料(获奖证书或获奖文件)的原件彩色扫描件及官网查询截图页面计分;属于项目负责人奖项的本项计分还需提供能反映项目负责人身份的获奖业绩的中标通知书(非招标项目不需提供,但须提供发包人 or 主管部门出具的加盖单位公章的直接发包证明)、施工合同、竣工验收证明扫描件。否则奖项不予计分。

(2) 奖项只计取一个最高奖项分,不累计得分。非投标人承接的不得分,项目负责人奖项非以项目负责人身份获得的不计分。

(3) 奖项有效期自发证或者发文之日起算起,发证、发文时间不一致的,以发文的时间为准。省辖市优有效期自投标文件递交截止之日起向前 1 年;省优有效期自投标文件递交截止之日起向前 2 年;国优有效期自投标文件递交截止之日起向前 3 年。

(4) 符合本招标文件要求的省优奖项名单详见附件 B: 各省辖市市优以当地建筑工程最高荣誉奖计取。

注: 本招标文件要求的项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的,或者合同履行时,项目负责人不具备注册建造师资格或超越注册建造师执业规模范围执业、或未取得安全生产考核合格证书(B 证)的,或者项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的,涉及奖项、业绩均不予认可。

3.6 投标文件的编制

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

3.6.2 电子投标文件应使用“盐城市招投标会员网上交易系统”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“盐城市招投标会员网上交易系统”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

必须从诚信库获取的材料，未按本项要求从企业诚信库中获取的，在评标时该材料不予认可。

业绩材料中的“中标通知书、合同、竣工验收证明”和奖项材料中的“获奖证书或获奖文件”资料，须通过互联网：“盐城市公共资源交易平台——主体信息”电子件查看模块可以查询，按上述方式查询不到的，视为未提供。

投标人须知前附表3.1.1条可无需从诚信库勾选的材料，编制投标文件时可以通过诚信库提供或者直接提供扫描件上传至投标文件制作工具其他材料栏。

特别提醒：《盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表》里“投标企业提供的材料”一栏，投标人必须先按招标文件要求完善盐城市企业诚信库。再从投标制作工具里的“网上资格审查资料”界面里勾选，以链接的形式展现到《盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表》里。评标委员会将根据《盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表》提供的链接扫描件进行打分，若未按上述要求编制的，将视为未提供相关材料，不予计分，责任投标人自负。请各位投标人注意。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 《入库信息诚信承诺书》、《投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人投标承诺函》（以上格式详见第八章投标文件格式——投标承诺书，编制时满足招标文件要求）

3.6.7 《盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表》。（格式详见第

第八章投标文件格式投标人资格审查资料 (六)盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表。请注意表后特别提醒。)

3.6.8 补充内容: 投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

特别提醒:

投标人在编制投标文件时,应自行在相关网站查询其资质动态监管状态、是否被列入失信被执行人、是否是失信联合惩戒对象,项目负责人是否有在建工程、在江苏省建设工程招标网上是否有失信行为等,若查询结果不符合招标文件规定,不得参加投标。依据相关法律、法规、规章和本招标文件规定,投标文件中有与事实不符的承诺材料属于投标人弄虚作假骗取中标的行为。

特别提醒: 本招标文件要求的所有扫描件资料,均指原件彩色扫描件,否则不予认可。

3.7 备选投标方案

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

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 投标文件应使用数字证书认证并加密。

4.1.2 未按本章第 4.1.1 项要求加密和数字证书认证的投标文件,招标人拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。电子档投标文件的递交是指使用盐城市招投标会员网上交易系统在投标截止时间前完成投标文件的上传;投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点: 见投标人须知前附表。

4.2.3 除招标文件另有规定外,投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 有下列情形之一的投标文件拒收并退回:

- 1) 投标文件逾期递交的或者未指定时间内完成投标文件解密的。
- 2) 投标文件未按照招标文件规定要求提供齐全的。
- 3) 投标人 CA 锁无法解密投标文件的。

4.2.5 投标备份文件

① 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

投标备份文件内容包括：*.13jt 格式文件；造价文件；投标文件；施工组织设计（如有）；*.njstf 未加密的投标文件）（须单独封装）。

②投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

③ 投标备份文件是否提交由投标人自主决定。是否递交备份文件不影响正常开评标活动的进行。投标备份文件仅在出现因“网上开评标系统”故障，开、评标活动无法正常进行时的特殊情况时使用。若投标人未在投标截止时间前递交投标备份文件，特殊情况下启用备份文件开、评标时，视同放弃投标资格。

“网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

④投标备份文件的递交地点：太丰区公共资源交易中心四楼开标三室。

⑤投标备份文件的密封和标记要求：

- 1) 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。
- 2) 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。
- 3) 未按项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第 3.6 条、第 4.2 条规定进行编制和递交。

4.3.3 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得修改或撤回投标文件，否则投标保证金将不予退还。

5. 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 详见投标人须知前附表规定的时间、地点和投标人参会代表；

5.2 开标程序

5.2.1 招标人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 宣布招标人、招标代理机构、招投标监管部门、交易中心出席开标会的有关人员姓名；公布投标人名称及电子标书上传情况；

(3) 在系统内公布投标人名单，通过开标会议区发出投标文件解密的指令；

(4) 投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密其投标文件；

(5) 招标人（招标代理机构）批量解密投标文件；

(6) 当众唱标，公布投标人名称、标段名称、质量标准、工期、报价、项目负责人及其他内容，若发现投标报价高于最高投标限价的退回其投标文件。招标人代表随机抽取本招标文件约定开标时（盐城开标大厅系统）需要确定的评标入围方法（如有）、评标基准值算法（如有）及相关系数；（不论几个系数，均由同一个招标人代表抽取）；

(7) 由招标人按照本招标文件第三章评标办法里“评标准备”流程进行评标准备工作，评委进行资格预审确定入围单位；

(8) 回到开标室，公布入围单位及其投标报价，若发现投标报价价格高于最高投标限价的退回其投标文件，增补至规定入围数量，不足按实计取。

(9) 若评标基准值计算采用 ABCD 合成法的，评标准备工作、初步评审完成后，由招标人代表随机抽取计算基准值相关的投标报价（评标价）；

(10) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场（盐城开标大厅系统）提出，由招标人答复并制作记录。未提出异议的视为认同；

(11) 开标结束。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复，并制作记录。任何单位和个人在开标结束后就开标提出的异议或投诉将不予受理。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

投标人有下列行为之一造成招标人重新招标的，招标人重新招标时可以拒绝其参加投标：

- (一) 资格预审合格后，投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标；
- (二) 在投标截止时间后撤销投标文件；
- (三) 放弃中标；
- (四) 串通投标；
- (五) 存在弄虚作假行为；
- (六) 以可能影响履约的异常低价参加投标；
- (七) 其他违反法律、法规的行为。

对三年内在与招标人合同履行过程中被依法判定存在违约行为导致招标人重大损失或者被列入严重失信主体名单的法人、非法人组织或者自然人，依法必须进行招标的项目的招标人可以拒绝其参加投标。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 无效标条款

投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理：

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
3. 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
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；
5. 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
6. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
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；
9. 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于工程成本或者投标人以影响履约的异常低价投标或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
11. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
12. 与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
13. 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率不一致的；
14. 与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
15. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
16. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
17. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
18. 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
19. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
20. 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；
21. 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；
22. 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
23. 未按招标文件规定的格式填写，未按投标文件编制要求编写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
24. 未对招标文件中有关工期、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的；
25. 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
26. 代理人或项目负责人未按照本招标文件约定的要求在本单位缴纳社会保险的；
27. 投标人的电子投标文件制作机器码、预算编制软件密码锁号系统无法识别的；
28. 不同投标人的电子投标文件制作机器码、预算编制软件密码锁号等出现一致；
29. 投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效原件彩色扫描件（或电子证照），或者关键内容模糊、无法辨认的（钢印除外）；

30. 项目负责人未按规定签署承诺书的；

31. 未按格式要求提交《投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》的；

32. 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者电子投标文件未能解密的，因招投标系统故障因素导致所有投标电子投标文件均不能解密的除外；

33. 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件（含被盐城市公共资源交易系统记录为 IP、MAC 地址一致的）；

34. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出或者不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

35. 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员；

36. 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

37. 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

38. 不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；

39. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

40. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

41. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

凡本招标文件未明确标明无效标的，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的实质性要求作为判定无效标的依据。

6.5 评标结果公示

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

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

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 采用“评定分离”法的，由招标人根据苏建规字【2023】2 号文件精神，盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”导则，结合项目特点，参照综合评估法的评分办法制定详细定标方案，具体定标方案见第三章评标办法（评定分离）。

7.2 中标通知及中标结果公告

采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

7.3 履约保证金

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

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

7.3.3 具有通用技术、性能标准的一般工程以及1000万以下的小型工程项目施工招标采用经评审的最低投标价法。中标人除按规定提交履约保证金外，同时必须向招标人提供保函、保险、担保等形式的差额履约担保，担保金额为最高投标限价和中标价的差值。

7.4 签订合同

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

7.4.2 拟定中标人放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，本工程直接重新招标，不得确定其他投标人为中标人。

拟定中标人放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金

而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，造成项目招标失败的，不得参加该项目重新招标的投标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

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

8.5.2 投诉

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

9. 解释权

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

10. 需要补充的其他内容

10.1 招投标相关单位及个人在招投标活动中存在以下 10.1.1 以及 10.1.2 条不良行为的，在“江苏省建设工程招标网”公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。

10.1.1 招投标各方主体及个人在招投标活动中违反法律法规和规章规定受到行政处罚的，公示不少于 3 个月。

10.1.2 投标人在招投标活动中出现如下不良行为，公示 1-3 个月：

（1）除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取 招标文件或者获取招标文件后放弃投标或者投标人在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月；

（2）递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以 中标为目的的投标包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、 施工组织设计文件不符合篇幅要求以及故意违反招标文件中已 醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形）公示 1 个月；

（3）企业一年内 4 次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实 或法律依据的，公示 1 个月；

（4）投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法 手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月。

10.2 依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

- (一) 资格预审合格的申请人不足三个;
- (二) 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于三个;
- (三) 所有投标均不符合招标文件要求, 被评标委员会否决;
- (四) 有效投标不足三个, 评标委员会认为缺乏竞争性, 决定否决全部投标。

有前款情形重新招标, 投标人仍少于三个的, 属于必须审批、核准的工程建设项目, 报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标; 其他工程建设项目, 招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的, 从其规定。

10.3 若招标人对材料有特殊要求的, 应当使用技术经济指标体现使用性能质量需求, 若必须使用品牌体现性能质量需求的, 则在列出品牌时, 不能只列某一厂家的产品品牌, 必须列出三家及三家以上符合要求的厂家品牌同档次产品供投标人选择。投标人投标时无需选择某一具体品牌, 但供货时必须选择其中一种进行供货。如投标人采用推荐品牌以外的其他产品供货的, 质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐品牌, 且必须在投标答疑截止时间前向招标人提出, 经招标人认可后以答疑文件的形式发出后方可。一旦中标, 除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断, 价格明显高于周边地区市场价, 或本地无法供货, 提出相关证据经招标人确认外, 中标人不得以任何理由更换推荐品牌。同时报经有关部门对该行为进行不正当竞争调查, 对涉嫌指定品牌或变相指定品牌的设计单位、工程量清单编制单位记不良行为, 限制其我市国有资金项目投标资格, 我市国有资金项目招标不得推荐采用该品牌。同等条件下, 不得排斥投标人选用盐城市地产品牌进行投标。

10.4 根据《盐城市人民政府关于印发盐城市发展预拌砂浆管理办法的通知》(盐政发【2009】151号)文件精神, 盐城市区规划区范围内的房屋建筑及装饰装修工程、市政基础设施工程、交通、水利等建设工程禁止在施工现场搅拌砂浆, 必须全部使用预拌砂浆。投标人应将使用预拌砂浆费用考虑进投标报价。

10.5 施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语, 危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场维护高度设置不低于 2.5 米按盐建城【2015】4 号文要求执行(具体要求由建设单位将文件内容传中标单位, 长度根据招标人要求执行); 施工现场车辆按盐市建管字【2013】2 号文执行; 施工道路进出口和现场内主要交通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面, 车辆进出需要有专门的地方进行自动冲洗, 施工材料、裸土须进行有效覆盖, 现场产生的扬尘采取遮盖、洒水、封闭等有效控制措施, 并不间断洒水降尘。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。现场必须用硬质隔音材料全封闭。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出, 应由承包人支付, 承包人未支付或延迟支付的, 发包人可从履约保证金中予以提取。

10.6 评标委员会在评标时, 发现投标人有疑似串通投标或者弄虚作假骗取中标行为被否决投标

的，应当及时将该单位 CA 锁操作功能锁定，自被锁定之日起至行政处罚意见作出之日止我市其他依法必招项目拒绝其投标。

本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

第三章 评标办法

一、评标、定标办法

本工程招标评标办法采用“有限数量制综合评估、评定分离法”，由招标人依法组建的评标委员会对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照总得分由高至低产生 7 名中标候选人。再由招标人组建定标委员会，根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。

二、评标标准和程序

（一）开标

投标文件存在以下情况之一的，退回投标文件，不再进行后续评标：

- （1）投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- （2）投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件实质性要求和条件；
- （3）招标文件约定的出席开标会议的人员未到场的；

（二）评标准备（清标）

评标前由招标人对照省政府第 120 号令要求，进行评标准备工作，并核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、保证金缴纳情况、在建工程和信用状况等方面的情况。发现投标人有可能低于成本或者影响履约的异常低价投标，通知投标人进行书面澄清说明，提请评标委员会分析研判认定是否作无效标处理。由于投标单位授权委托人联系不上或在规定时间内未能作出书面澄清说明的，被**否决投标**责任自负。

招标人在评标准备过程中发现的问题应主动提请评标委员会作无效标处理，在招标人审查意见表生成后，评标准备工作一旦结束，评标准备结果不因后续资格审查**否决投标**、招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

（三）进入评标区启动以下程序

（四）资格审查

经开标、评标准备（清标）**否决投标**的投标报价，不再进行后续评标。

采用有限数量制资格预审的，评标委员会对开标无**否决投标**情形的投标文件按《盐城市建设工程施工招标有限数量制入围项目投标人诚信自评表》自评分从高到低分别排列进行重点审查。并按以下顺序评审：

1、初步评审

1.1 形式评审标准

对投标文件的有效性、完整性进行评审。

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求
投标文件格式	符合第八章投标文件格式要求
授权委托书	有法定代表人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
.....	

1.2 资格审查

评标委员会对通过上一阶段评审的投标人资格对照招标文件投标须知第 3.5 项的规定要求进行审查，只有通过资格审查的投标人方可进行下一阶段的评审。

评审因素	评审标准
营业执照	具备有效的营业执照
安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
信誉	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
授权委托书	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
.....	

1.3 响应性审查

对招标文件要求的工期、质量标准、投标保证金、投标有效期、暂定价、不可竞争费用等实质性要求的响应性进行评审。

投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
------	-------------------------

工期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
已标价工程量清单	符合第五章“工程量清单”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量。
技术标准和要求	符合第七章“技术标准和要求”规定
分包计划	符合第二章“投标人须知”第 1.10 款规定
.....	

资格审查后，按以下评审因素进行评价

(1) 财务状况 (10 分)

本项以投标人上传至国家税务总局的 2023 年纳税财务报表数据为准

- 1、净资产，大于 1.5 亿元，得 5 分；1-1.5 亿元得 3 分；小于 1 亿元不得分。
- 2、资产负债率，小于 45%，得 5 分；资产负债率，45%-75%，得 3 分；资产负债率，大于 75%，不得分。

(2) 类似项目业绩 (30 分)

投标人 2019 年 4 月 1 日（以工程竣工验收证明时间为准）以来承担过的公共建筑工程（不含住宅楼、商住楼、工业厂房、物流仓储等），其质量达合格及以上等级，每个得 5 分，本小项封顶 20 分。

项目负责人 2019 年 4 月 1 日（以工程竣工验收证明时间为准）以来以项目负责人身份承担过公共建筑工程（不含住宅楼、商住楼、工业厂房、物流仓储等），其质量达合格及以上等级，每个得 5 分，本小项封顶 10 分。

须提交的材料及要求，见投标人须知 3.5。

(3) 认证体系 (3 分)

- 1、企业通过质量管理体系认证（有效期内）得 1 分；
- 2、企业通过环境管理体系认证（有效期内）得 1 分；
- 3、企业通过职业健康安全管理体系认证（有效期内）得 1 分。

(4) 信用评价 (40 分)

1、我市信用办认可的第三方信用报告（10分）

投标企业取得 AAA 评级的，得 10 分；

投标企业取得 AA 评级的，得 8 分；

投标企业取得 A 评级的，得 5 分；

取得 A 级以下的本项不得分，取得 C 级及以下的直接取消入围资格。

2、企业招投标及标后履约不良记录（30分）

盐城市招投标及标后履约系统里无不良记录得满分，有一条扣 5 分，扣完为止。

（6）项目负责人答辩 10 分

资格预审时项目负责人必须到场参加答辩，答辩题目 2 题，招标文件要求答辩未参加答辩的，或答辩对业务不熟悉得 0 分的，资格预审不予通过，答辩采用“暗标”法进行评审。

资格预审（不含答辩分值）选取前 20 家，分值末位相同的一并入围。投标单位进行项目负责人答辩，按资格预审总得分由高到低顺序确定 15 家（入围企业 15 家总数量不得突破，若末位得分相同，由招标人综合企业履约能力、诚信情况等因素择优确定入围单位。项目负责人不参加答辩的，或答辩时，项目负责人对业务不熟悉的，答辩不通过的不得入围。不足，按实计取。）入围单位解密投标报价文件。

资格预审项目招标人未设置企业或者项目负责人承担过类似工程资格条件，最终通过资格条件审查的申请人不足 9 家（少于 3 家除外）的，所有通过资格预审的申请人参加后续评审。

资格预审项目因招标人设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩，导致资格预审合格的申请人不足 9 家，招标人应当降低企业承担过类似工程业绩条件（量化指标不超过 50%）或者取消项目负责人承担过类似工程业绩条件，改为资格后审重新发布招标公告。

（五）回到开标室，公布入围单位及其投标报价，若发现投标报价价格高于最高投标限价的退回其投标文件，增补至规定入围数量，不足按实计取。

（六）招标人随机抽取有关投标报价及系数。

入围的报价按由高到低进行排序后按三分之一分成高、中、低三段（高、中段均去尾取整，多出的均结余至低段。事例说明：比如由高到低排序后投标人有 8 家， $8/3=2.667$ ，高段 2 家，中段 2 家，低段 4 家。按报价由高到低进行排序后，出现较高段区里低报价跟邻近较低段区高报价相同时都归类到较高的段区里），高、中、低段由招标人代表各随机抽取 1 家投标人报价，剔除不可竞争部分后进行求和取平均值此为 B 值。B 值低于 D 值时，直接确定 D 值为 B 值。

在低段区且不得低于下限 D 值范围内由招标人代表随机抽取一家投标报价（剔除不可竞争部

分)后确定为C值。

D值指:(入围的评标价(剔除不可竞争部分)算术平均值 $\times 70\%$ 与最高投标限价(剔除不可竞争部分) $\times 30\%$ 之和)下浮 12 %计算出的值。

(当投标人数量较少,无法抽取B、C值时,直接在相关区间段内取值进行计算。若C值无法获取时,直接确定D值为C值。)

(七) 评标基准价及投标报价得分确定

1、评标基准值计算方法的确定

评标基准价= $(A \times 50\% + B \times 35\% + C \times 15\%) \times K$;

2、评标基准值计算具体细则,参数设置如下:

K值取值范围:95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%, (由招标人代表随机抽取确定);

Δ 值取值范围:6%、7%、8%、9%、10%、11%、12% (由招标人代表随机抽取确定);

A值为A=**最高投标限价**(剔除不可竞争部分) $\times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$;

B值为开标时由招标人代表抽取有关投标报价(剔除不可竞争部分)经计算后确定;

C值在低段范围内且不得低于下限 D值范围内由招标人代表随机抽取一家投标报价(剔除不可竞争部分)确定。

3、特殊情形下,评标基准价调整方式:

☒除确认存在计算错误外,评标基准价、B、C、D值一经确定,不因后续资格审查废标、招标投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变;

4. 报价得分满分为 (80分)

下浮系数K、下浮率 Δ ,在开标时由招标人代表抽取表按下表取值范围内随机抽取。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%

	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

扣分标准：

投标报价(剔除不可竞争部分)等于评标基准价的得满分，投标报价(剔除不可竞争部分)相对评标基准价每低 1%扣 0.6 分，每高 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

(九) 投标报价合理性 (1 分)

1、报价合理性分析基准值的确定。招标预算价各子目综合单价下浮一定比率 20% 后。招标人可以根据项目情况对下浮比率作适当动态调整乘以权重系数 50 %，加所有投标报价中相应子目综合单价的算术平均值(剔除超过招标预算价中相应价格正 20%的综合单价)乘以权重系数 50 %，确定报价合理性分析基准价。

2、扣分标准：清单综合单价分析，与偏离程度基准值相比较误差在 $\pm 10\%$ (含 $\pm 10\%$) 以内的不扣分，超过 $\pm 10\%$ 且合价偏差金额在该投标文件的评标价一定幅度 0.5 % (一般为评标价的 0.5%-1%) 以上的，每项扣 0.1 分，最多扣到 1 分为止。

(九) 业绩：(2 分)

项目负责人 2019 年 4 月 1 日 (以工程竣工验收证明时间为准) 以来以项目负责人身份承担过单项合同总建筑面积 52000 平方米及以上且单项合同价 28000 万元及以上的公共建筑 (不含住宅楼、商住楼、工业厂房、物流仓储等，如提供的业绩中含上述业绩，其业绩指标须扣除上述业绩指标后明确体现业绩要求指标，如不能体现的，其业绩不予认可) 工程，其质量达合格及以上等级的，每有一个加 2 分，最高加 2 分。(资格审查业绩不参与加分)。

本项计分材料要求见投标人须知 3.5。

(十) 施工组织设计 18 分

1、施工组织设计 18 分

施工组织设计须符合招标文件规定的无标志要求，对违反者作无效标处理。

评标委员会根据以下评审要点，对投标文件的施工组织设计进行评分。评审要点齐全的得基本分 12.6 分 (即各要点设定满分值*70%)；缺少任一项评审要点，该评审要点不得分。另评标委员会根据下列评审要点的内容完整性、针对性、先进性等方面进行评审加分，以 0.01 分为一个记分单位，满分 18 分。

招标人根据招标项目实际，本项目招标文件明确施工组织设计评审要点，主要包括：

1. 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（满分 2 分）；
2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（满分 2 分）；
3. 施工进度计划和各阶段进度的保障措施（满分 2 分）；
4. 劳动力、机械设备和材料投入计划（满分 2 分）；
5. 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案（满分 4 分）；
6. 新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用（满分 2 分）；
7. BIM 等信息技术的使用（满分 2 分）；
8. 施工过程各阶段质量安全的保障措施（满分 2 分）；

施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页，每超过一页扣 0.1 分

注：①以上施工组织方案评审各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的 70%，如果得分小于设定分值的 70%时请评委文字描述具体原因。

②为增加技术标保密性，现施工组织设计无论是否符合性评审，均实行横向评审。投标人编制施工组织设计必须要按照招标文件约定的要点逐一编制，如果某个要点未编制，或者投标人把该要点上传到其他要点中，将会导致评委评审某一点时看不到，该要点评审不通过将不得分。请各投标人认真编制。

（十一）不良记录

该项为扣分项，对投标企业在**盐城市建设工程企业不良行为管理系统**里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，每一起扣 0.5 分，最多扣 2 分，扣完为止，直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

（十二）投标人得分

1. 评标委员会按本章“有限数量制综合评估法”对各项的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按第（七）项评标基准价及投标报价得分，规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

（2）按第（八）项投标报价合理性，规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 B；

（3）按第（九）项业绩，规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 C；

（4）按第（十）项施工组织设计规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 D；

(5) 按第(十一)项不良记录,规定的评审因素和分值对不良记录评审项计算出得分 E;

2. 评分分值计算过程中保留小数点后三位,小数点后第四位“四舍五入”。最终得分保留小数点后两位,第三位“四舍五入”。

3. 投标人得分=A+B+C+D+E。

(十三) 定标方案

由招标人根据苏建规字【2023】2号文件精神、盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”导则,结合项目特点,参照综合评估法的评分办法制订。

1、必选定标因素

(1) 报价因素

所有中标候选人投标报价与其算术平均值的偏差率均在(+1%含) - (-3%含)范围内,不再进行价格竞争,均得3票,超过上述范围,偏差每超过1%扣1票(例:投标报价与其算术平均值的偏差率【(+2%含) - (+1%)区间扣1票】或【(-3%) - (-4%含)区间扣1票】得2票,以此类推,最少得0票)。

(4) 评标委员会评标报告

由定标委员会成员根据评标委员会报告综合考虑中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由,对各中标候选人综合考评。最优的得3票,其次2票,以此类推,排名第3以后的得0票。

(5) 施工组织设计

定标委员会对各中标候选人的施工组织设计是否符合项目实际需要进行评判。最优的得3票,其次2票,以此类推,排名第3以后的得0票。

2、可选定标因素

(1) 项目负责人具有高级职称的,得1票,没有的不得票。

(2) 第三方信用报告。提供信用盐城网站公示的可查询第三方信用报告(异地互认),AAA级得2票,AA级得1票,未提供或评定为C级的不得作为拟定中标人。

(3) 投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中的履约评价。有不良行为的减1票。

(4) 盐城市招投标及标后履约系统不良记录情况。有在有效期内的不良行为记录,有一条扣1票,扣完为止。

(5) 企业或拟派项目负责人近2年内因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、

转包、违法分包违法行为受到建设等有关部门行政处罚的，有一个扣 1 票，扣完为止。

(6) 企业近 1 年内存在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，有一个扣 1 票，扣完为止。

(7) 企业近 3 个月内存在因拖欠工人工资被江苏省级建设主管部门、盐城市级建设主管部门及所属县（市、区）建设主管部门通报批评的，有一个扣 1 票，扣完为止。

(8) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台定标当天查询到的投标人近两年内失信行为记录情况，有一条扣 1 票，扣完为止。

招标人应当结合项目类型特点和实际需求，自由组合必选定标因素和可选定标因素，但不得存在违反法律法规有关排斥和限制潜在投标人的情形。

(十四) 确定中标人

详见投标人须知前附表 7.4 条评定分离

注：本评标办法“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表 2.3 条明确的中不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。

三、其它

1、本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

附件 1

票决定标选票（样本）

定标委员（签名）：
年 月 日

定标因素 \ 投标单位			投标单位 1	投标单位 2	投标单位 3	投标单位 4	投标单位 5	投标单位 6	投标单位 7
必选因素	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
可选因素	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	得票总数								
	排名								

附件 2

票决定标选票计票汇总表（样本）

项目名称 _____
年 月 日

投 标单位 投票数	投标单位 1	投标单位 2	投标单位 3	投标单位 4	投标单位 5	投标单位 6	投标单位 7
评委 A							
评委 B							
评委 C							
评委 D							
评委 E							
...							
得票总数							
最终排名							

定标委员会成员（签名）：

定标委员会组长（签名）：

计票人签名：

监票人签名：

附件 3

定标因素一览表（样本）

项目名称（投标人盖章）

定标因素		资料名称	备注
必选因素	定标因素 1		
	定标因素 2		
			
可选因素	定标因素 1		
	定标因素 2		
	定标因素 3		
	定标因素 4		
			

年 月 日

附件 4

集体议事定标个人评价意见表

招标标段名称：

投标人名称	
评价意见：	

定标地点：

年 月 日

定标委员（签名）：

附件5

集体议事定标意见表

招标标段名称：_____

推荐的中标人名称	
推荐理由：	

定标地点：

年 月 日

定标委员会负责人（签名）：

二、通用评标规则

为进一步规范本次招标项目的评标、定标工作，制定本规则。

一、评标程序：

资信标、商务标、技术标应分别评审，评审后不得更改。

二、不规范标书：评标审查中有发现投标书或投标人行为属不规范者，评标办法采用综合评估法的，经评标委员会认定后减 0.3—2 分。

三、计价文件评审规定：评标委员会认为投标人的投标报价有可能低于其个别成本时，应当要求投标人以书面方式作出澄清，并提供相关证明材料后再进行认定。

四、打分及有关计算规则：评委应记名打分，打分未记名的和未按招标文件规定的打分办法打分的，一律按无效票处理。技术类评委打分在所有成员中去掉一个最高评分和一个最低评分后的算术平均值作为投标人该项（不论大项、小项）得分。每大项记分保留三位小数（第四位四舍五入）；评委打分总得分保留二位小数（第三位四舍五入）。计算过程中评标基准价、B、C、D 值保留两位小数（第三位四舍五入）。偏离率百分比、报价得分等均保留三位小数（第四位四舍五入），最终得分保留两位小数（第三位四舍五入）。

五、得分并列：投标人得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，比较至小数点后第三位值大小，得分高的排名靠前，若第三位仍相同的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，由招标人确定排序。

六、投标文件中有评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，投标人在接到通知后应当在规定的时间内赶到指定地点接受质询。逾期未赶到的，作自动放弃处理。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

七、争议处理：评标中发生重大情况或重大争议，需要进一步调查了解、协调处理的，现场监督人员报监管机构同意后可暂时休会，待有关问题得到澄清后再行复会。休会期间，所有招标投标资料一律封存在评标区，所有与会人员一律不得泄露评标情况。

八、违法违纪行为：在招投标过程中发生行贿受贿、扰乱招投标活动秩序及其他严重违法违纪行为的，一律取消有关责任人参与招投标活动的资格；已有评审结果的，应宣布评审结果无效。

九、工程分类：本招标文件所称的特大型工程是指施工单项合同估算价在 10000 万元以上的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 5000 万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算 价在 2000 万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园

林 绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 5000 万元-10000 万元 的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 2000 万元-5000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 1000 万元-2000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑 支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在 1000 万元-5000 万元 的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 500 万元-2000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 400 万元-1000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑 支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。

十、本招标文件所称的技术复杂工程指：

(1) 房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米以上建筑物；75 米以上大跨度钢结构 工程；高度 120 米以上的高耸构筑物；深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的 基坑面积须超过基坑总开挖面积的 50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积 1000 平方米以上）； 音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型 公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

(2) 市政工程：断面面积超过 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上 的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万 吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场 站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的基坑面积须超过基坑总 开挖面积的 50%以上）。

(3) 轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、 智能化等有特殊专业要求的工程。

(4) 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验） 室工程。

(5) 其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、 爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大 型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完

善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动,合同当事人可结合建设工程具体情况,根据《示范文本》订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：悦达地产集团有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐城市体育运动学校新校区工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称: 盐城市体育运动学校新校区工程。

2. 工程地点: 盐城市大丰区高新区东方路北、新北路南、大中路两侧。

3.工程立项批准文号:_____。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容：盐城体育运动学校新校区项目的施工总承包，主要包括田径馆、综合训练馆、游泳馆、学生及职工宿舍楼、食堂及相当配套工程等，具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单，招标人保留调整部分工程量调整的权利。

6. 工程承包范围：盐城体育运动学校新校区项目的施工总承包，主要包括田径馆、综合训练馆、游泳馆、学生及职工宿舍楼、食堂及相当配套工程等，具体详见招标人提供的施工图纸和工程量清单，招标人保留调整部分工程量调整的权利。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数： 日历天，具体服从发包人建设要求。注：其中需确保 2024 年底前完成本项目主体结构封顶。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准，质量目标“市优”。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: _____。

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(如果有);
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____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

本合同自合同签订后即刻生效。

十三、合同份数

本合同共__页，壹式_拾_份，双方各执_伍_份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

第二部分 通用合同条款

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) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 招标文件；(4) 本合同专用条款；(5) 投标书(含工程报价单)及其附件；(6) 本合同通用条款；(7) 标准、规范及有关技术文件；(8) 图纸；(9) 工程量清单；(10) 最高投标限价或预算书。合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

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

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》

及部省市建设主管部门现行的法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 招标文件；(4) 本合同专用条款；(5) 投标书(含工程报价单)及其附件；(6) 本合同通用条款；(7) 标准、规范及有关技术文件；(8) 图纸；(9) 工程量清单；(10) 最高投标限价或预算书。合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

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：签订施工合同后五天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供两套完整的施工图纸，未经发包人同意不得复制。不得向承包人以外的人员泄露图纸的有关内容；

发包人向承包人提供图纸的内容：已审查的全套施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：项目开工报验的全套资料，包括但不限于施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。应付款 7 天前申报本批工程款使用计划以及发包人、监理要求提供的其他资料。

承包人提供的文件的期限为：按上款要求；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：所有施工必须以发包人提供的图纸为准，发包人须向承包人提供

经签认的有效的图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：施工现场。

发包人指定的接收人为：由发包人确定。

承包人接收文件的地点：施工现场。

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场。

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：使用周边道路，不得损坏。如损坏负责保护并修复，同时做好现场环境保护和安全文明，在影响主要道路交通时及时向发包人汇报并听从发包人安排。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按通用条款。

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：本工程发包人提供水源、电源接口，由承包人负责自行挂表计量。承包人已充分踏勘现场，已考虑施工场地道路，场地是否需要硬化，临时运输道路是否能满足要求等，相关费用已综合考虑在签约合同价中，包干使用，工程结算时发包人不再另行承担该项费用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

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：承包人。

1.13 工程量清单错误的修正

1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：无论招标时工程量清单中项目特征描述是否完整或精确，发包人要求承包人认真阅读图纸，投标报价应为完成该项清单施工图纸范围内的全部内容，若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同中约定允许调整外中标的综合单价不予调整。承包人投标时以工程量清单并结合施工图进行报价，如工程量清单项目特征描述中不全面或未明确，但施工图中有明确做法，投标报价时应考虑施工图中的做法进行报价，如未考虑的，视为承包人优惠，其价格包括在其综合单价中。如项目特征与施工图做法不一致，项目特征中已有明确做法的，以项目特征描述报价。如承包人在招标时提出疑问，发包人已作出解答且答复需报价的，如答复规定与施工图不符的，按答复规定报价，最终按实际施工时的项目特征进行调整。

工程量按实际完成的工程量结算。最终以按相关审计要求审核确认后的工程竣工结算价为准。其中，由承包人代交纳的相关规费等费用，在最终结算时凭缴费发票进入结算总价中。

1.13.2 允许调整合同价格的工程量偏差范围：原工程量清单的误差、漏项、非承包人原因造成的工程变更（含设计变更、工程数量调整）或其它不可预见的工程量。

1.13.3 合同约定可以调整的价格

1.13.3.1 竣工结算时若承包人完成了发包人要求的且为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实际完成的工程量经发包人签证确定。

1.13.3.2 工程竣工结算时，《其他项目清单与计价汇总表》中的暂列金额和暂估价均按发包人签证认可的价格执行，而且只调整此材料的价差和对应的规费及税金。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人负责整体工程协调管理、批准所有签证及变更方案实施。

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：由发包人按现状交给承包人，其它由承包人负责，

满足工程施工需要，费用由承包人承担。

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：施工用水、电由承包人现场单独挂表计量，费用由承包人负责；施工场地与公共道路的通道开通，开工前由发包人配合承包人进行，费用由承包人负责；开工前 5 天内协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，费用由承包人负责。承包人自行勘探现场，并自行承担相关费用。主动向招标人了解地形情况，索取地质勘探资料，了解施工现场区域划分位置。充分了解工地位置、地形地貌情况（工地现场的地形对施工可能造成的影响）、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价的情况。施工用水源、电源，由承包人自行解决，该费用由承包人在投标报价中考虑，在投标报价时承包人同时需考虑各种地方矛盾协调费；施工现场场内交通条件，如不具备，则由承包人实施，并承担费用；所有现场的成品保护由承包人负责，损坏的无条件恢复至原状，所发生的一切费用由承包人承担。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：已提供。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：收到承包人的履约保证，以书面形式提供。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求提交全套施工资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：施工结束，竣工验收前，先验收资料，后验收工程实体，不影响发包人整体移交。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

（1）安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全要求，费用由承包人承担；

（2）承包人必须按规定对施工现场成品进行保护，专业施工项目验收合格之日起交付给发包人止，专业工程施工现场成品保护由专业工程施工单位负责；

(3) 承包人必须对施工场地周围地下管线和构筑（含文物保护单位）、古树名木进行保护；如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担；

(4) 承包人必须按文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，费用由承包人负责；

(5) 承包人在本工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，费用由承包人负责。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；

(6) 如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责；

(7) 本工程向建设主管部门办理的工程施工许可手续，由承包人代为办理，发包人协助，费用按规定承担。

(8) 承包人应按约定的时间和要求，完成以下工作：

①工程开工前提供总进度计划，每月 25 日前报送本月已完工作和下月进度计划表、材料采购计划及使用情况，每份报表计划向发包人和监理人各提供两份。

②向发包人和监理人、跟踪审计等提供施工现场办公场所及办公桌椅，费用均由承包人承担。

(9) 承包人必须服从发包人、监理人施工现场的统一调度和指挥，如不服从管理，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求，承包人承担违约责任，同时处 1~5 万元违约金。

(10) 严禁在施工现场焚烧垃圾，每发现一次，发包人可对承包人处以 10000 元的违约金。承包人不得在施工现场发生打架、斗殴、偷窃行为，每发生一次，发包人可对承包人处以 1000 元违约金。

(11) 承包人以下人员，经发包人提出后必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次处以 5000 元违约金，同时承包人在 3 天内，用发包人认可的合格人员，代替下列调离的人员。发包人有证据确认无法胜任工作者：

①对分部分项工程施工进度、质量、安全生产、文明施工达不到合同要求负有责任的施工人员；

②不熟悉本专业工作的施工人员；

③不能积极配合发包人、监理人正常工作者；

④违反承、发包人现场管理规定者；

⑤与工程施工无关人员；

⑥按规定应持证上岗，但无证上岗人员。

(12) 承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。发生的一切问

题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。如造成损失，损失部分由承包人承担，同时追究承包人违约责任，因安全事故造成的停工，每停工一天处以合同价万分之一的违约金。

(13) 承包人须严格按照设计图纸、质量标准、验收规范等组织施工，接受发包人、监理人的检查。若发生检验批等验收不符合质量标准要求的，每发生一次接受发包人以每次 2000 元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。若发生分项工程验收不符合质量标准要求的，每发生一次接受发包人以每次 5000 元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。若发生分部工程验收不符合质量标准要求的，每发生一次接受发包人以每次 10000 元的经济处罚，相关费用直接从工程款中扣除。另外承包人在执行上述要求的同时，并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务，由此发生的所有费用均由承包人承担，同时工期、造价不给予补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的发包人有权委托第三方代为实施，所发生的费用按实际发生的费用的 1.5 倍从承包人到期的工程款中扣除。拒不整改的，发包人有权终止施工合同，已经发生的工作量按照 70% 结算。

(14) 所有影响使用功能及观感的项目，在施工前必须做样板，材料、款式及施工方案应得到发包人的认可，不得因发包人的要求而增加造价。

(15) 消防、人防（含相应设备）由承包人自行施工、检测、验收、备案，并承担相应的费用。消防、人防（含相应设备）的实施与验收必须满足施工图纸及相关规范的规定并保证通过相关主管部门的验收。

(16) 本项目临时设施搭建及相关场地使用费用已由承包人综合考虑在签约合同价中，工程结算时发包人按投标人的投标费率及投标价计取，不再额外签证相关费用。

(17) 本工程的施工降水由承包人负责实施，所产生的一切费用由承包人承担，相关费用已由承包人综合考虑在签约合同价中，工程结算时发包人按投标人的投标费率及投标价计取，不再额外签证相关费用。

(18) 投标人应充分考虑疫情或传染病等对施工要求所需的各项措施费用，不得再向发包人要求增加任何费用。

(19) 根据《盐城市人民政府关于印发盐城市发展预拌砂浆管理办法的通知》（盐政发【2009】151 号）文件精神，盐城市区规划区范围内的房屋建筑及装饰装修工程、市政基础设施工程、交通、水利等建设工程禁止在施工现场搅拌砂浆，必须全部使用预拌砂浆。投标人应将使用预拌砂浆费用考虑进投标报价。

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：代表承包方全面负责施工合同的履行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：该工程施工过程中项目经理和投标时确认的项目部人员必须常驻现场实施施工管理。中途如须离开，必须经招标人同意，且要求每月至少在现场22个工作日，否则发包人有权终止合同，并要求承包人支付违约金。

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：按通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：中途项目经理需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每人每天 3000 的违约金，中标人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人。若擅自离岗连续达 7 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意，发包人可中止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：经发包人提出后，承包人拒绝更换的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

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：进场 3 日内。

施工现场主要管理人员：技术负责人_____，质检员_____，施工员_____，安全员_____。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：经发包人提出后，承包人拒绝更换的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：中途主要施工管理人员需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：项目部管理人员不安排到位的，按考勤结果在工程结算价款中扣除违约金（项目经理每天扣 2000 元，其他人员每人每天扣 500 元）；项目负责人及项目部管理人员若擅自离岗连续达 3 天以上的，经发包人提出仍未改正的，则项目负责人按每天 4000 元扣除违约金，项目部管理人员按每人每天 1000 元扣除违约金，7 日后项目部主要管理人员（项目经理、安全负责人和技术负责人）仍不能到位的，发包人有权提出终止合同，在履约保证金中扣除合同价款 2% 的违约金，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿，并报建设行政主管部门记入黑名单。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每人每天 2000 元的违约金，承包人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人。若擅自离岗连续达 7 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

注：工程项目部管理人员必须严格按招标文件要求及时配备到位。所有人员有持证要求的必须持证上岗，在项目经理的统一领导下，尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的，发包人将有权建议更换，直到更换至能胜任现场管理工作为止。

所有项目部管理人员必须按时上下班，不得随意迟到早退，更不得无故缺席，承包人在现场必须自行配备指纹考勤机，由发包人监督考勤，合同签订一周内进行项目部管理人员指纹导入，项目部管理人员如果不能全部来指纹导入的，则发包人有权选择第二中标候选人中标，并没收投标保证金。如果需要休息或有特殊情况，必须书面向发包人请假，但项目部管理人员每人的出勤不得少于 22 个工作日/月。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程发包人谢绝一切形式的挂靠和违法分包，如发现承包人有转包或违法分包行为，限令改正。否则，发包人有权立即终止合同，承包人并负违约责任，并向发包人承担合同总价 3% 的违约金，及赔偿由此给发包人造成的一切损失。

承包人投标报价时要考虑：内外墙抹灰时内外门窗侧边、内外墙石材、墙砖处理及收口工资、材料的费用，在施工过程中不得再向发包人要求增加任何费用，由承包人完成填框塞缝、侧边补砖或砼、贴玻纤布或钢丝网、分层抹灰等所有工作，并达到验收合格标准；±0.00 以下砼内外墙全部使用止水螺栓，±0.00 以上砼外墙对拉螺栓孔应用专用膨胀橡胶塞封堵，做好防水处理。

室外箱体和地下室箱体均采用 304 不锈钢材质[其中室外(含屋面)不锈钢箱体均采用防雨型],其余箱体材料采用优质冷轧钢板,箱体壁厚符合图纸设计要求和相关标准、规范要求。同时承包范围内的预留孔洞,后期变更不用而造成的封堵费用(含防水封堵)均含在投标报价中,工程结算时发包人不再另行承担该项费用。垂直运输机械基础及桩基由承包人自行施工并承担费用。

外水(表前)、外电、煤气、电信、有线电视等行业和垄断工程,在本项目承包范围内的,由总承包人自行考虑相关管理等费用。如在本项目实施范围外的,总承包人只能收取水电费,不能另外收取总包管理费及施工配合费,但须提供配合服务和归档资料,不足部分由投标人自行考虑在投标综合单价中。由承包人负责该部分的统一质量管理、施工管理、工程验收与备案以及提供相适应的配套工作。若因承包人履行总包配合管理职能不到位导致工程延期、工程施工配套不协调、工程质量不能得到保证,则发包人有权在工程结算时扣除配合管理费,并要求承包人按合同总价的 2%支付违约金。由承包人实施的专业工程,一律不得计取总承包服务费。

主体结构、关键性工作的范围: _____ / _____。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括:如确有主体结构、关键性工作之外的专业工程需要分包,须经发包人认可。

其他关于分包的约定:

(1) 承包人必须就分包事项向发包人提出申请,经发包人书面审核批准后方可依法分包,但不得转包和违法分包。承包人必须按国家相关规定依法组织分包并经发包人书面同意,并就分包工程向发包人承担连带责任。分包人应符合国家法律规定的企业资质等级,并在分包前需组织发包人对分包人进行考察,发包人考察合格后承包人方可启动分包程序,在征得发包人书面审批同意后方可进行分包。如承包人擅自分包或转包的,发包人有权立即解除合同且不承担任何责任,并要求承包人承担合同总价 5%的违约金及因此给发包人造成的全部损失。

(2) 承包人对整个工程(包括分包的专业工程)的质量、进度、安全负责。

(3) 分包单位进场前,承包人须对分包单位进行质量、进度、安全交底。

(4) 承包人负责定期召开现场施工调度协调会,对分包单位的施工组织设计进行审核,制定详细的各专业工程施工进度计划,确保工程总体工期、质量要求及安全施工。

(5) 承包人负责整个施工场地的安全防护、防火等安全工作。合理安排分包单位的堆料场等。

(6) 承包人负责整个工程的竣工验收备案工作,最终竣工验收资料及报告由承包人填写、编制并统一报竣工备案。

关于监理人的其他约定：凡涉及到设计变更、开工令、停工令、复工令及与工程造价有关的所有签证等事项，需要取得发包人批准才能行使的职权。

4.4 商定或确定

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

- (1) 根据监理合同约定进行；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

1、本工程质量标准为国家“合格”标准，质量目标为“市优”。若一次性验收不合格的，承包人按分部分项工程费的 2%向发包人支付违约金；质量目标为市优，达到“市优”不奖励，但达不到“市优”目标的，承包人另按分部分项工程费的 2%向发包人支付违约金（按楼栋考核）；上述违约金直接从本工程的履约保证金或工程款中扣除。由此造成的工期延误将不予顺延，给发包人造成实际损失的还将承担经济赔偿责任。同时，承包人必须无偿整改达到承诺质量目标，保证工程按期交付使用。

2、非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。

3、质量管理：承包人须严格按照设计图纸、质量标准、验收规范等组织施工，接受发包人、监理单位的检查。若发生工序、检验批等验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次 2000 元的经济处罚，中标人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由招标人。若发生分项工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次 5000 元的经济处罚，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人。若发生分部工程验收不符合质量目标要求的，每发生一次接受发包人以每次 10000 元的经济处罚，承包人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人。另外承包人在执行上述要求的同时，并不免除在限期内整改到位、继续履行其他合同条款的义务，由此发生的所有费用均由承包人承担，工期、造价不给予补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的，发包人有权委托第三方代为实施，所发生的费用由承包人承担。拒不整改的，发包人有权终止施工合同，已经发生的工作量按照 70%结算。承包人必须按发包人提供的工程量清单及图纸要求进行施工，除发包人要求变更外，承包人未按上述要求施工，发包人将对承包人按投标单价的 5 倍进行处罚，承包人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人；材料品种、规格、数量等必须按图实施，如发包方需要调整工程内容时，承包人在接到书面通知后，必须按发包人的要求进行施工，且不得有任何理由拖延工期，确保按期完工；承包人确保竣工验收必须一次性验收合格，如承包人未按设计图纸及发包人要求进行施工的，导致竣

工验收不合格，承包人必须无条件返工至合格，且每处按 5000 元处罚，承包人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人。

4、承包人须按法律法规及相关规定要求将建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土，涉及安全的试块、试件及有关材料等送有相应资质的检测单位检测，承包人最终将凭具有相应资质的检测单位出具的检测报告作为对工程质量评定的依据。对关键部位、关键工序及隐蔽部位须按相关规定要求报市质量监督部门验收，并出具合格的质量监督证明，否则发包人不予认可。工程质量应达到质量检验评定标准的合格条件，承包人应认真按照所有适用的标准、规范和设计的要求以及发包人、监理依据合同发出的指令要求组织施工单位施工，承包人施工现场应配有压实度、灰剂量、试块标养室等现场检测设备和人员，如没有，则由发包人在 2%质量违约中扣款购买齐全。除政府部门依照法律法规进行的监督检查以外，发包人或其代表以及发包人委托的质量检测部门还可在工程施工期间对工程建设随时进行监督检查，承包人必须配合做好相关工作。发包人及发包人委托的质量检测部门有权派出代表对本项目的建设过程实施跟踪，并参加定期的进度、质量会议，遇有问题应书面向承包人提出。前述监督、检查等以不影响工程施工为前提。确保本工程的质量达到及优于本工程所要求的质量目标，发包人将确定一质量检测单位对本工程的质量按国家、江苏省及盐城市的相关规定及标准进行检测，承包人应承诺予以配合。按国家规范检测，承包人相关自检、检测费用由承包人自行承担。承包人在施工过程中，合理组织、科学安排，因此延误工期承包人负全部责任。

5、苗木验收标准：所有苗木承包人必须按照图纸要求的产地、品种、规格、数量、密度的要求施工，如达不到图纸规定要求的产地、品种、规格、数量、密度，以次充好、承担以次充好部分的双倍价款向发包人支付违约金；初步竣工验收成活率达 95%以上，养护期满两年后苗木成活率 100%，如达不到上述规定按照缺失苗木双倍价款向发包人支付违约金。不合格补栽的苗木，其养护期相应顺延。

6、本工程苗木的养护期为二年，养护期从竣工验收合格之日起计算。养护期内，按江苏省绿化养护 1 级标准执行。养护包括栽植期养护、成活期养护、日常管理养护，期间所发生的养护费用、缺株补植费用、枯死树木挖除及补植费用，发包人不再另行支付。养护期两年后，乔、灌木、花卉的成活率达到 100%。

关于工程奖项的约定：承包人承诺和取得的工程质量目标高于国家“合格”标准的，发包人不另行支付按质论价费。

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：施工过程中所有隐蔽工程，承包

人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知监理工程师验收，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料，未经工程师验收合格，不得进入下道工序的施工。检查验收不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。如果承包人未自检合格就报验，对存在问题蒙混、侥幸，发现一次，当场处罚2000元。所有质量问题均由承包人负责，如使用后，发现质量问题，承包人应及时维修、答复沟通，因承包人维修不及时、不到位的一切责任由承包人负责。非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：①本工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。②承包人进场后，必须服从发包人、监理单位对施工场地总平面的规划，服从发包人、监理单位的统一调度和指挥。③发包人、监理单位将不定期对承包人的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差，有权要求承包单位整改并通报批评，如发生二次通报批评情况，可按现场有关规定进行处罚。④承包人在组织施工时需及时清运施工废弃物保持施工场地整洁、交通畅通。服从发包人及相关主管部门的管理要求，主动息工期间出现因场地清洁、交通不畅等违反文明施工管理规定的情况，所发生的整改费用由承包人承担，同时还需接受发包人每次 3 万元的罚金。⑤若承包人不能及时整改存在的问题，并影响到工程进度时，发包人有权对承包人处以经济处罚，所发生的费用在支付工程款时扣除。

其它：（1）承包人须按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求，完成各项安全文明施工管理工作。（2）承包人未按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求完成安全文明施工管理工作的，发包人有权在应付工程款中扣除招标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措施管理费用。（3）承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权终止施工合同，并委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用由承包人承担，中标人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由招标人。（4）出现非死亡安全问题的，按照合同进行处罚；出现安全事故的，施工单位须依法承担相关刑事责任，与招标人无关，并须依法承担给招标人带来的损失。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款，并由承包人在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款按通用条款。发包人和承包人在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

(1) 承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》；

(2) 施工现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观。发包人和监理人有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人自行承担。发包人将对承包人的现场安全文明施工措施费基本费进行考核，未按规定使用到位的，即使有造价管理部门的核定单，结算时也不予计算。承包人在施工中污染周围环境、施工噪音干扰他人等所引起的政府职能部门罚款或停工整改或引起周围居民纠纷和索赔时，其所有发生的费用与损失将全部由承包人自行承担。

(3) 承包人必须确保工程安全（施工场地内及施工运输过程中），若发生不安全问题，自行负责处理并承担一切责任，并同时向发包人承担中标价的 3%违约金。

(4) 承包人进场后，必须服从发包人和监理单位对施工场地总平面的规划，服从发包人、总承包单位和监理单位的统一调度和指挥。如出现不服从管理和下列现象的，发包人将视情节轻重认定 承包人是否违约，并根据情况要求承包人承担违约责任，支付违约金。

(5) 工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用，中标人必须在招标人通知后 3 日内以现金形式交由招标人。

(6) 发包人将定期对承包人的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差的，有权要求承包人整改并通报批评，如发生二次通报批评情况，可按 20000 元/次对承包人处以违约金。

(7) 严禁在施工现场焚烧垃圾，如发现一次，可按照每次 50000 元/次对承包人处以违约金。

(8) 进入施工现场的所有施工人员必须带好安全帽，如发现有一人次进入施工现场未带安全

帽,发包人则按 50 元/人次对承包人处以违约金,如一天发现 3 人以上进入施工现场未带安全帽,发包人则按 200 元/人次对承包人处以违约金。

(9) 承包人不得在施工现场发生打架、斗殴、偷窃行为,发生一次,发包人可对承包人处 1000 元/次违约金。

(10) 施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语,危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场维护高度设置按相关管理部门要求执行;施工道路进出口和现场内主要通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面,车辆进出需要有专门的地方进行自动冲洗,施工材料、裸土须进行有效覆盖,现场产生的扬尘采取遮盖、洒水、封闭等有效控制措施,并不间断洒水降尘。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。现场必须用硬质隔音材料全封闭。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出,应由承包人支付,承包人未支付或延迟支付的,发包人可从履约保证金中予以提取。

其它:

(1) 承包人须按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求,完成各项安全文明施工管理工作。

(2) 承包人未按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求完成安全文明施工管理工作的,发包人有权在应付工程款中扣除招标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措施管理费用。

(3) 承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的,须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的,发包人有权终止施工合同,并委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改,所发生的费用由承包人承担,承包人必须在招标人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人。

(4) 承包人必须服从发包人统一管理,招标人可根据现场考核制度对工程的质量、安全、工程等方面进行考核,如未达到招标人要求或国家验收规范标准的,该工程的本期工程款发包人有权不付或缓付、少付,并同时给承包人进行处罚,包括通报和罚款。罚款金额由发包人和监理单位根据现场情况进行处罚。承包人施工时,不得对已建道路进行破坏和污染,同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。承包人施工车辆通行必须服从发包人指定路线通行,违者罚款 2000 元/车次。如导致道路破坏或损坏,承包人必须及时修整完好,同时发包人有权按实际恢复工程造价的 2 倍罚款。承包人必须严格执行盐政办发【2013】38 号文件《盐城市人民政府办公室转发市城乡建设局关于市区建设工程施工现场扬尘污染治理工作方案和市公安局市城市管理局关于市区建设工程渣土运输联合整治工作方案的通知》要求,如违反

规定，除整改外，发包人有权处每次不少于 2000 元的罚款，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人。承包人须充分考虑发包人各种（如廉政文化进工地等）需要的现场打扫、清洗、横幅、宣传等费用，如不积极配合，则发包人有权处每次不少于 2000 元的罚款，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内以现金形式交由发包人。

（5）本工程实施期间，施工场地内做到道路平坦畅通，无积水，建筑材料堆放有序；施工区域裸露地块、易形成扬尘的建筑材料等均须覆盖处理；生活垃圾、建筑垃圾等日产日清，及时清运出场，如不能清运出场地的，必须覆盖处理，减少扬尘；其他应严格按照文明工地的要求组织施工。覆盖用材料及其他和本工程有关的各项措施费投标人自行考虑，请各投标人充分考虑各项措施所涉及的费用，并将其考虑至投标报价措施项目费中，不考虑或考虑不足均视为投标人让利，实施过程中不再增加相关费用。

（6）承包人自行承担工程施工过程中的质量、安全责任。

（7）承包人考虑按中标通知书发出之日起的时间进场，接受现场不一定完全具备施工条件，套插施工，合理组织安排工期，确保按期完成。

（8）承包人除做好自身已完工程的保护及进场材料、设备的管护外，还要做好其他施工单位、交叉施工单位的已完工程的保护，如有损坏、污染或其他影响，承包人无偿修复到位。承包人还应考虑保护其他施工单位已经做好的管道或井，或进场施工期间和可预见到的工程进展变化而完成的管道或井，包干在综合报价中，并不再提出额外要求。否则发包人另行安排施工队伍恢复，无须得到投标人确认的前提下，在监理、审计见证下，在承包人工程总价中直接扣除所恢复费用的二倍罚款。

（9）投标人须服从发包人委托的监理单位管理，材料、设备进场提供产品合格证和检验报告，每道工序完成后隐蔽前提请发包人及监理单位验收合格才能进入下一道工序。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：___/___。

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：___按通条款___。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前必须向发包人和监理单位提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：___7天___。

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：14天。

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：计划开工日期前7天提交开工报审表或开工报告。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前配合承包人将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地；开工前提供工程地质和地下管线资料；办理施工所需证件、批件；交验水准点与坐标控制点交验，费用由承包人承担。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前五日内，承包人自行完善施工用接水、接电及场内外运输、通行所需的条件，由此发生的费用在投标报价的措施费中自行考虑。开工前必须向发包人和总包单位提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。

承包人在中标后须派专人配合发包人办理相关手续，该人员办理手续期间，服从发包人工作安排，相关费用在投标报价时考虑。承包人未按照发包人要求办理的，发包人有权处以5000元的违约处罚。须根据工程建设进度需要派专人负责工程所有相关资料的填写、审签、完善工作，服从招标人检查的需要，相关费用在投标报价时考虑。承包人未按照招标人要求及时完成的，每发生一次承包人须向发包人承担1000元的违约金。

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 / 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：开工前现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形①一周内非承包方原因停电、停水累计达8小时以上；②发包人未能及时提供施工图纸；③经发包人确认的不可抗力因素；④合同中约定的或发包人同意工期顺延的其他情况。上述情况必须经发包人书面确认。

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：开工时间以发包人和监理工程师批准的开工报告日期为准。如遇特殊情况推迟开工，合同工期相应顺延。承包人确保自发包人

通知正式进场施工之日根据合同要求完成全部工程量，且必须满足工程项目总体竣工要求。承包人承诺的工期为不连续工期，但承包人不得影响工程总体进度，不得以任何借口停工怠工。如因承包人原因延误工期的，承包人应承担违约责任，按每延误一天向发包人支付万分之二的违约金。如因发包人原因并且符合工程工期顺延的情况，经监理和发包人签证确认后顺延。

如因承包人原因造成后期节点工期严重滞后，剩余工程量在合同期内预计无法按期完工时，发包人为达到按期交付，有权安排其他施工单位进场施工，所做工程量和费用由监理和发包人确认，无须承包人确认，直接从承包人的工程款中扣除，不足部分发包人将依法追偿，承包人无异议。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：____/____。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：____执行通用条款____。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) ____执行通用条款 7.7 条约定____；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：____/____。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备：

(1) 除招标文件中确定的《其他项目清单计价与汇总表》中的“暂估价”的材料外，其它材料均由承包人自行组织采购。凡由承包人采购的材料，承包人应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合上述要求的材料。如承包人采购的材料经检测不合格，重新采购或整改的，须重新检测，重新检测发生的检测费由承包人承担。并向发包人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人要求的时间将不符合要求的材料运出施工场地，重新采购符合要求的材料。若已使用，由承包人负责整改处理，确保达到要求的质量目标。因使用不符合要求的材料对工程造成的损失由承包人负责，由此延误的工期不予顺延。

(2) 发包人保留重新确定上述“暂估价”中的设备、材料的采购方式，可采用甲供或甲控方式。中标人（承包人）应无条件服从招标人（发包人）对供应方式的确定。其中甲控的设备材料达招标限额的，发包人可以单独组织公开招标，也可与承包人一起联合组织公开招标，重新确定设备材料的单价；对限额以下的甲控设备材料，可由发包人与承包人一起或发包人单独采用竞

竞争性谈判、询价等方式发包。承包人必须无条件服从发包人对上述材料所确定的采购方式，不服从的每次向发包人支付 10 万元违约金。

(3) 采用甲、乙双方共同看样定货定价并由承包人组织采购的甲控设备材料，承包人应至少提前 20 天向发包人提供所需设备材料情况（包括：设备材料的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等），以便发包人确定并组织市场调研。设备材料采购时，发包人负责设备材料品牌、规格、型号、技术标准及采购形式（包括制定招标公告、招标文件、询价办法等）的确定，组织开标、评标并对设备材料的采购价格最终确认。承包人负责按发包人确认的设备材料价格与招标确定的供应商签订材料供货合同并组织采购，并按设备材料供应合同约定的付款方式向供货商支付设备材料款，对设备材料的质量负责。同时发包人将给予承包人此甲控设备材料总价款的 6% 的综合费用（包括建筑开票税差、采保费、管理费、财务费用、利润等所有涉及的费用），中标后此百分比不调整。

如甲控材料定价后，中标人不采购的（招标人按同样采购条件能够采购到的），则由招标人甲供处理，但视为中标人违约，中标人按该甲控材料总价的 20% 向招标人支付违约金。

(4) 如发包人确定采用甲供的材料、设备，承包人应提前 30 天向发包人提供所需材料、设备的情况，包括：材料、设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等，发包人在所供材料、设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人和发包人共同清点，其材料、设备的质量由承包人把关，发包人给付 1% 的甲供材料保管费。

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： 承包人。

发包人供应材料设备：招标文件中确定为“发包人费用”中的材料、设备和“甲供材料一览表”中的材料、设备，将采用甲供或甲（发包人）、乙（承包人）双方共同组织采购的方式重新确定材料、设备的单价。承包人必须无条件服从发包人对上述材料、设备所确定的采购方式。

8.4.2 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符： 承包人按发包人签证确认的价格结算。

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： 如发包人未按承包人书面确认的材料、设备提供给承包人，造成发包人所供材料、设备与设计不符，由发包人负责。如承包人书面确认的材料、设备有误，造成发包人所供材料与设计不符，由承包人负责。

(3) 到货时间与一览表不符： 发包人按照承包人提供的采购计划中规定的时间供货，如因承包人提供的采购计划有误造成损失，由承包人赔偿由此造成的损失。

(4) 实际数量不一致： 如因承包人提供的采购计划有误造成的损失，实际多采购的部分由

承包人承担责任，工程结算时将多采购的部分扣回。

8.4.2 发包人供应材料设备的结算方法：如发包人确定采用甲供的材料、设备，承包人应提前 15 天向发包人提供所需材料、设备的情况，包括：材料、设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等，发包人在所供材料、设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人和发包人共同清点，其材料、设备的质量由承包人把关，发包人给付 1%的甲供材料保管费。

8.4.3 由发包人确认品牌或做法由承包人采购的材料设备的结算方式：结算时按照承包人在投标时承诺的价格结算，不作调整。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按规范要求执行。

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：承包人。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人提供。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：承包人必须无条件服从发包人对工程的设计变更，不得以因发包人设计变更减少了工程利润为由要挟发包人追加其它费用。设计变更按发包人书面签证确认为准。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

不得以因发包人设计变更减少了工程利润为由要挟发包人追加其它费用。设计变更按发包人

书面签证确认为准。

关于变更估价的约定：

合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；合同中没有适用或类似的综合单价，其相应综合单价由承包人依据招标文件约定的计价方式及标准提出，并根据中标下浮率下浮后，经发包人及跟踪审计单位确认后作为结算依据。

(2) 由于分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更引起的措施项目变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费已有的项目，按原措施费的组价方法调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。

10.4.2 工程设计变更

(1) 发包人交付的图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据；开工前由发包人组织的设计交底和图纸会审记录，形成纪要作为施工的补充依据。

(2) 发包人有权根据需要，对图纸进行变更。承包人应及时按变更施工。所有设计变更，须经发包人盖章认可后，并由盐城体育运动学校履行相关审批程序后，承包人才能按变更施工。

(3) 承包人不得随意对设计图纸进行变更，承包人自主变更将承担一切责任。

(4) 承包人发现设计错误或不合理之处，应在施工前及时通知发包人和设计单位，由设计单位或发包人提供设计变更文件，经发包人盖章认可后实施。

10.4.3 其它变更

合同履行过程中，发包人可以将同本工程相关的合同约定范围外工程委托承包人负责施工。承包人对合同外工程实施后 10 天内，向发包人要求费用签证。发包人核实工程量后，据实予以确认。

10.4.4 变更价款与签证

(1) 承包人需无条件服从发包人关于签证变更的相关制度要求。

(2) 工程变更签证的资料要求。属于工程变更（含设计变更和合同外增加工程等）的签证工程，必须同时具有盖发包人公章的工程业务联系单、签证单（有需要须附上竣工图及验收单），如承包人原因造成资料不全，工程结算时不得补充资料，则工程造价增加的视为承包人放弃此项权利，工程造价减少的按实结算扣除。同时涉及的变更签证由项目工程技术部会同悦达地产成本管理部按照相关权责体系办理。

(3) 签证的时限要求。施工中发生的应由发包人承担责任的设计变更及其他变更，承包人应在发生后 10 天内办理好签证手续报监理单位和发包人签章认可，发包人项目部签认后，报发

包人公司 14 日内确认。并报两份签证原件交发包人备案。签证手续不完整的，发包人不予认可，不能作为结算依据；签证手续不得补办，若承包人在变更发生后超过 10 天仍未办理签证申请，视为自动放弃此部分权利，增加部分不再计取，减少部分经发包人核定未上报者除按核定价扣减造价外，发包人另外收取该部分造价的 20% 作为违约金从承包人的结算款中扣除。工程施工中，发包人任何个人的签字都不能作为工程结算的依据，必须加盖发包人指定公章的签证单才能作为结算有效文件

(4) 由于承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求签证赔偿。

(5) 签证单的签证程序必须严格按照发包人规定执行，否则，视为无效签证单。无效签证单发包人不予承认，责任由承包人自负。

(6) 若发包人有明确的工作指令，承包人不应以工程签证未办理完成作为借口，延误工作进展。

关于变更估价的约定：承包人必须无条件服从发包人对工程的设计变更，不得以因发包人设计变更减少了工程利润为由要挟发包人追加其它费用。设计变更按发包人书面签证确认为准。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：
/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。（由招标人选用，并明确暂估价材料、专业工程暂估价的结算方法）

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：与本工程合同条件一致。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：___/___。

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：___/

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第__3__种方式（此处应根据工程具体情况选用）
对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：___/___；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：___/___。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过___/___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___/___%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___/___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___/___%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±___/___%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

材料价格按下列标准调整：结算时材料价格按2024年第2期《盐城工程造价》（造价信息中有大丰区信息价的，优先执行大丰区信息价）为基准价。仅对钢材（包含各种钢筋、型钢以及安装工程的钢管和型钢）、商品混凝土进行调整。调整方式：

根据不同材料在所对应调差周期内的信息价的算术平均价与基准价相比：上涨超过10%时，10%以内（即 $\leq 10\%$ ）部分由乙方承担，10%以外（即 $> 10\%$ ）部分由甲方承担（调整时，用超过10%部分的材料价格 $\times$ 结算时的材料数量）；下跌超过5%，5%以内（即 $\leq 5\%$ ）部分由乙方受益，5%以外（即 $> 5\%$ ）部分由甲方受益（调整时，用超过5%部分的材料价格 $\times$ 结算时的材料数量）。**价格调整部分仅计取税金，其他费用不予计取。结算时按照承包人投标报价的中标下浮率调整。**

调差周期：

（1）有地下室楼栋

①主体结构部分：±00以下部分为除桩基、基坑支护、土方工程外的结构部分施工期间（从基础垫层至±00，按每个施工段单独调整），±00以上部分为±00至工程结构封顶的施工期间（按每个单体单独调整）；

②二次结构、楼地面、屋面部分：按对应部位的实际施工期间；

(2) 无地下室楼栋：

①主体结构部分：从基础垫层至工程结构封顶的施工期间（按每个单体单独调整）；

②二次结构、楼地面、屋面部分：按对应部位的实际施工期间；

(3) 除楼栋外的附属、道路等：从该部分专业工程开工至竣工；

(4) 钢结构部分：从该部分专业工程开工至竣工；

(5) 安装部分：按照对应部分的实际施工期间。

在结算时，上述节点时间需提供对应周期内的施工及验收的原始记录，同时具体节点时间需经监理、跟审、建设单位确认。

人工工资调整标准：基准期人工工资按苏建函价〔2024〕83号文件规定的人工单价为基准价（费用有区间值的均以中值为准）。

非承包人原因引起的人工费调整办法：施工期间如有省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工工资指导价调整文件时，按以下约定进行调整：

①对应人工工资单价差额=（本次文件公布的对应人工工资单价-本次文件前公布的对应人工工资单价）×（1-中标下浮率）；

②人工费补差= Σ 对应各类人工总工日×对应人工工资单价差额，价格调整部分仅计取税金。

③在结算时，需提供对应人工工资调整周期内的施工及验收的原始记录，并提供所对应的各类人工对应数量。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：_____/_____。

风险费用的计算方法：_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：无论招标时工程量清单中项目特征描述是否完整或全面，承包人应以施工图纸为基础进行报价，其投标报价应为完成该项清单施工图的全部内容。只有当工程量清单项目特征描述与施工图明显不一致处，以工程量清单的项目特征描述为准。若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整，工程量按发
包人确认的工程量进行结算。最终以发
包人审查确认后的工程竣工结算价为准。

12.1.1 本工程采用“固定单价”合同，合同实施过程中除招标文件和合同约定允许调整外，其余的综合单价不作调整。

12.1.2 工程结算方式为：中标价+招标文件和合同约定可以调整的价格。本项目合同范围内（含合同范围内的设计变更）结算价款上限，不得超过财政评审批复中的建设工程费用（35422.00 万元）。

1、本工程发包人提供工程量清单的部分采用“固定单价”合同，合同实施过程中综合单价除合同约定允许调整除外其它不作调整。

2、措施费按以下标准进行调整：（1）以项报价的包干使用；（2）以费率计算的，按投标报价费率不变（安全文明措施费属除外），按承包人完成的工程量计算；（3）以工程量计算综合单价包干，工程量按实际发生量计算，对施工中发生的所有措施费及可预见费用由施工单位自行考虑，计入总价，措施费清单的项目不再新增，招标、投标中未列的清单项目其价格承包人已含在其他项目中。模板工程量按定额规定实际接触面积计算（楼梯按照投影面积）。其中，由承包人代发包人交纳的相关规费等费用，在最终结算时按超出最终结算价的差额，凭缴费发票比例计算。

3、工程竣工结算价=分部分项工程费用+措施项目费用+其他项目费用+规费+税金。发包人要求承包人的投标报价应为完成施工图纸的全部内容，若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整，工程量按发包人确认的工程量进行结算。

4、承包人按招标文件及现场现状，未明确处按最新政府及相关规定执行，按自身能力及施工方案，费用承包人自行考虑，中标后不再新增相关费用。

5、本工程施工过程中遇到地方矛盾及由此产生的全部费用由承包人自行负责。

6、工程所发生施工、生活、消防用水、用电由承包人自行解决并承担相关费用，施工水电费按表计量。甲方代缴代扣的含税费用，不提供相应的税票给承包人，相关代缴含税费用从工程款中扣除，但承包人开具相应的工程款税票不减少。

7、承包人在工程竣工验收合格并取得《建设工程竣工验收备案证明书》后 30 天内，向发包人递交竣工结算书及完整有效的结算资料。

8、未来非发包人原因，承包人不进行相关合同范围内服务时，结算时将按对应服务项目的招标控制价*（1+20%）扣除相应费用，同时承包人需承担合同价的 2%作为违约金，另发包人有
权解除合同，造成的相关损失均由承包人承担。

9、完整有效的结算资料包括：结算竣工图（发包人、监理需在 15 天内审核完成）、设计变更通知单、现场签证（需经发包人现场经办人员及其部门领导审核签字确认、并且符合本合同对签证的时间要求）、会议纪要、施工组织设计、工程业务联系单、材料定价单、工程结算书、工程量计算稿（包括不限于书面版、电子版、广联达算量模型、计价软件电子版及 Ex1 格式的电子版）等。

(1) 工程签证必须有配套的经发包人盖章的工程联系单及其他相关资料。如不能完整提供视为承包人放弃 此项权利，不予结算。

(2) 有效的结算资料可以为复印件，须有原件复查。

(3) 发包人收到承包人送交的完整有效的结算资料后 90 天内进行资料核对、造价计算并安排核对工程量和工程造价，如需复审，双方要及时配合。

(4) 竣工资料必须正确反应现场情况，并按有关规定正确绘制。若发现竣工图失实或弄虚作假，每发现一处承包人向发包人支付违约金 200 元。发现十处以上，除支付违约金外，承包人须重新绘制竣工图。

(5) 承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供或明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，出具的结算书有效，承包人不得有异议，审查时间相应顺延。

(6) 在竣工结算审核期间，承包人有义务及时配合发包人或发包人聘请的审计单位的审查工作，提供发包人或审计单位需要的资料 and 进行相关的解释说明，在发包人或发包人聘请的审计单位催促后 10 天内，承包人仍无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，发包人或发包人聘请的审计单位有权自行审查，出具的结算书有效，承包人不得有异议。

10、承包人应如实编制报送工程结算，经发包人(含发包人委托的审计机构)审核后：如核减率超过 5%，则本工程的全部审核费由承包人支付，审核费按苏价服〔2014〕383 号《江苏省物价局 省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》全额计算；如超出审定价 8%以外的，除所有审计费用由承包人承担，还需向发包人支付超出审定价 8%以外金额 3%的违约金（违约金=送审价*（核减率-8%）*（违约金 3%））；此款在其工程结算款中扣除。

11、承包人应及时响应发包人的结算要求，结算核对后必须在 5 天内确认发包人及其委托的事务所的核对结果，否则视为认可结果，发包人及其委托的事务所直接出审核报告，承包人不得有异议。

12.1.3 本工程采用“固定单价”合同，合同中综合单价因发包人的分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更（含设计变更），造成增加新的工程量清单项目需调整时，除合同另有约定外，应按照下列办法确定：

A、合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；合同中没有适用或类似的综合单价，其相应综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）（以下简称《工程量计算规范》）、《江苏

省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）（以下简称《计价定额》）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）（以下简称《费用定额》）、2024 年第 2 期《盐城工程造价》（造价信息中有大丰区信息价的，优先执行大丰区信息价）、人工费执行苏建函价〔2024〕83 号文、苏建价[2016]154 号文件、相关现行计价文件的规定，计算出分部分项工程费、措施项目费(按投标时标准)、其他项目费(按投标时标准)合价后，并对可下浮部分按中标下浮率同比例下浮。中标下浮率 _____ %计算公式如下：

中标价（扣除暂列金额、暂估价及其规费税金）

下浮率 = $(1 - \frac{\text{中标价（扣除暂列金额、暂估价及其规费税金）}}{\text{预算价（扣除暂列金额、暂估价及其规费税金）}}) \times 100\%$

预算价（扣除暂列金额、暂估价及其规费税金）

注：上述公式中的预算价是指发包人委托编制的工程预算价（即工程的标底价）

B、由于设计变更等原因引起的工程量增减或原工程量清单中的工程量误差，其综合单价执行投标时的综合单价。

C、由于设计变更等原因引起的工程量增减或原工程量清单中的工程量误差，单价措施费项目其工程量按实调整，其综合单价不变，总价措施费不得调整。

D、结算时材料价格调整方式：见本合同 11 第 3 种方式。

E、工程竣工结算时，《其他项目清单与计价汇总表》中的暂列金额和暂估价均按发包人签证认可的价格执行，而且只调整此材料的价差和对应的规费及税金。

F、在工程实施过程中，如发生附属工程、零星工程或其它工程内容，其工作内容与土建工作内容一致的，发包人不另行签证，其价格直接按土建工程投标价结算，承包人不得以该价格偏低拒绝施工，如发生上述现象，发包人可视为承包人违约，承包人按该工程内容其造价的 5 倍承担违约责任。

G、本项目发生的工程签证、设计变更，发包人需报盐城体育运动学校“校方”审核，并由校方履行相关审批程序后实施。

H、本项目电梯在质保期范围内的所有维修费用包含在报价中，承包人须承担质保期及维修期内的维保及年检费用，电梯的质保期及维修期从竣工交付之日起计算，时间为 2 年。

I、门窗开启方式调整，结算时综合单价不调整，承包人需综合考虑由此引起的相关费用。

J、标识标牌需由中标人进行深化设计，并征得发包人及设计方、校方的认可后方可进场实施，但中标综合单价不调整。

12.1.4 不平衡报价处理办法

合同结算时，需要对投标报价中的单项清单不平衡报价进行分析，对不平衡报价的认定及结

算方式为：

1、当清单结算工程量增减在 $\pm 15\%$ 以内时，按中标综合单价执行。当清单结算工程量增减超过 $\pm 15\%$ 时，需对原投标报价进行不平衡报价分析，具体分析方法为：在招标预算价（控制价）编制合理的前提下，对投标价与招标预算价（控制价）参照中标下浮率下浮后的价格相比超过 $\pm 15\%$ 范围外的价格视为不平衡报价。若该清单招标预算价（控制价）编制严重偏离市场价（对比按照合同约定的预算价的编制口径进行重新组价，招标预算价（控制价）综合单价超过重新组价的2倍及以上；且不含税合价价差达到5万元及以上时，即认为该招标预算价（控制价）综合单价严重超过清单组价。），则重新组价分析；若无法套定额的，由建设单位组织询价；如招标控制价在招标预算价基础上进行了一定比例的下浮，则以招标预算价与中标价之间的下浮率作为中标下浮率。

2、在招标清单 $\pm 15\%$ 以内的清单工程量，结算单价按中标综合单价执行。对超过 $\pm 15\%$ 以外的清单工程量，结算时综合单价按下面2种情况确定：

1) 因非承包人原因引起的工程变更、招标清单工程量计算有误、或承包人对设计图纸设计错误或设计不合理提出合理建议并经发包人确认的，当中标综合单价不存在不平衡报价时，增加或减少超过15%工程量按原中标综合单价执行；当中标综合单价存在不平衡报价时，按以下结算办法执行：

A. 招标清单内工程量增加超过15%时。结算价=招标量 $\times 1.15 \times$ 中标综合单价+（实际量-招标量 $\times 1.15$ ） $\times$ 重新组价并下浮。

B. 招标清单内工程量减少超过15%时。结算价=招标量 $\times 0.85 \times$ 中标综合单价-（招标量 $\times 0.85$ -实际量） $\times$ 重新组价并下浮。

2) 除上述（1）以外情况的，因承包人原因引起的工程变更，按不利于承包人原则进行结算，即：

A. 招标清单内工程量增加超过15%时。结算价=招标量 $\times 1.15 \times$ 中标综合单价+（实际量-招标量 $\times 1.15$ ） $\times$ （重新组价并下浮后的单价、中标综合单价、市场询价三者的低值）。

B. 招标清单内工程量减少超过15%时。结算价=招标量 $\times 0.85 \times$ 中标综合单价-（招标量 $\times 0.85$ -实际量） $\times$ （重新组价并下浮后的单价、中标综合单价、市场询价三者的高值）

3) 以上（1）和（2）重新组价如无适用定额或定额套用严重偏离市场价的，则市场询价。同时为有效控制不平衡报价，单项清单不平衡报价可调增、调减甚至倒扣，但不平衡分析整体合计不核增。

12.1.5 对中标清单综合单价严重超过清单组价时调整办法

1、经审计单位分析，若中标综合单价严重超过清单组价且可能损害发包人 or 国家利益时，须予以调整。

2、对中标综合单价严重超过清单组价的认定：对比按照合同约定的预算价的编制口径进行重新组价，中标综合单价超过重新组价的 2 倍及以上；且不含税合价价差达到 5 万元及以上时，即认为该中标综合单价严重超过清单组价。

3、调整方式：应按照预算价的编制口径重新组价，并执行中标下浮率。

12.1.6 对建筑工人实名制和智慧工地的费用结算办法

在 2019 年 9 月 1 日前按发包人要求已经开展施工现场建筑工人实名制管理和 2021 年 6 月 16 日前创建智慧工地，建筑工人实名制费用和智慧工地费用按经发包人确认的实际投入费用结算，但整个费用不能超过按投标费率计算的费用总额。

12.1.7 对审计过程中发现漏报、少报、错算、漏算的处理办法

1、原则上不允许补报，特殊情况按原结算报审流程审批通过后方可予以补报。

2、补报的报审金额在审核时，不论该部分的核减率，均按合同约定扣除应由承包人承担的造价咨询服务费，包括基本收费和效益收费，基本收费以补报的报审金额为计算基数，效益收费以补报的报审金额及其核减额之和为计算基数；如该部分核减率超过 8%，需要支付违约金，计算方式参照合同约定；

3、补报的报审金额原则上不得抵冲补报前的核减额，在核减率计算时，分别计算补报前和合并补报前及补报后的核减率，按对应的核减率分别计算审核费用及违约金。

4、最终的基本收费、效益收费及违约金按补报的报审金额+补报前与合并补报前及补报后分别计算后，取两者中的较大值，即 $\max(\text{补报的报审金额} + \text{补报前的合计审计费用}, \text{合并补报前及补报后的合计审计费用})$ 。

12.1.8 通用约定

(1) 承包人在施工现场不得就近取土，如发生，发包人有权要求承包人立即用耕植土回填到位，并处所挖土方的 1 倍投标价格（且不低于市场价）罚款，如果未及时回填到位或回填土质不是耕植土的，按（回填所需耕植土费用+机械挖土费用+5km 内运输费用+回填费用） $\times$ 2 倍投标价格（且不低于市场价）处罚，从工程款中扣除。

(2) 若计算外购土方，按天然密实体积计算。

(3) 土方回填项目灰土回填的，计算外购土土方工程量时需扣除石灰体积，按工程石灰土相关检测资料分析扣除石灰所占体积，如无相关检测资料时则按交通工程同比例石灰土中灰体积扣除。

(4) 土方放坡系数的约定：常规土方工程（即不包含需专家评审的施工方案及有重大危险源的土方工程），放坡系数按设计图纸、施工方案、计价定额三者中最小值计取；涉及到专家评审方案及重大危险源的土方工程，放坡系数根据专家评审后的方案，经发包人确认按签证计取。

(5) 土方堆放的约定：土方堆放应根据审批后的施工方案进行施工。另外，因施工方案不合理原因导致现场土方需二次翻运的工程量，结算时不予计取。

(6) 临时便道的约定：施工现场临时便道费用在临时设施费和下浮率方面综合考虑，包含但不限于现场临时便道、各单项工程之间的临时便道、红线外办公生活区便道等。

建筑与装饰工程

(1) 二次结构植筋，除建设单位要求使用植筋且明确结算意见、或招标工程量清单列出、或因设计变更增加且无法预埋的二次结构等情况的植筋原则予以结算外，其它均按预埋结算。

(2) 不管招标模板清单项目特征中是否描述使用塑料垫块和塑料马凳费用，由承包人自行考虑在报价中，结算时均不另行计算塑料垫块和塑料马凳的费用。

(3) 大型构件场外运输费用按合同约定及清单中已进行报价的费用相应运输费用不调整。但设计变更出现大型构件场外运输时，发生在 45 公里以内的场外运输费用按相关定额套用执行建设工程合同下浮率后进行结算；发生 45 公里以外场外运输费用时，其运输分项不执行定额，按合理市场价进行结算。

(4) 雨污水等管道沟槽开挖和回填量土方参照发包人书面确认的坡比。坡比原则上不得超过《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）“土石方工程”工程量计算规则的规定。

(5) 承包人在投标报价时要考虑内外墙抹灰时内外门窗侧边、内外墙石材、墙砖处理及收口工资、材料的费用，在合同签订后不得再向发包人要求增加任何费用，由承包人完成填框塞缝、侧边补砖或砣、贴玻纤布或钢丝网、分层抹灰、淋水试验等所有工作，并达到验收合格标准，费用已综合考虑在报价中。

(6) 由于发包人原因造成工期延长的，累计时间在 60 日历天内的，交付工期时间不变，费用不予补偿；累计时间超过 60 日历天且小于 90 天的，工期顺延，费用不予补偿；累计时间超过 90 日历天的工期顺延，关键线路上的停缓建费用由双方协商处理。停工期间管理人员滞留，按照 5000 元/人月补偿，管理人员提供身份证复印件；如有班组长及工人滞留，需提供花名册，按照 3500 元/人月补偿。以上人员信息须经项目部确认。停工期间不论垂直运输机械为承包人自有机械的，还是为承包人租赁的，均按延长期间的市场租赁费用，如果租赁费用超出机械进退场费用，则按照进退场费用计算。24 小时岗亭，按 10000 元/岗/月计算补偿。复工后，合同计价原

则不变，仍按原合同计价。不因工期变化而调整。

安装工程

(1) 单体调试、联合调试费凭有效的调试报验资料按实结算。凡供电设备回路系统中不含“需要调试的元件”（如断路器保护定值数据整定和试验），则一律不计取调试费。

(2) 安装设备的调试、试运行用临时电缆费用，在下浮率方面综合考虑，不在单独计取费用。

市政工程

(1) 清表土利用率原则上清表土利用率不低于 50%，具体参照发包人出具的书面意见结算。

(2) 除设计变更外，河道工程清淤工程量超挖部分不计，不足部分按实扣除。

(3) 给排水管道沟槽开挖和回填量土方坡度无测绘或者测量记录时，参照发包人书面确认的坡比。坡比原则上不得超过《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）“土石方工程”工程量计算规则的规定。

(4) 市政道路中粗细沥青分层施工且清单分列时，沥青厚度按取样厚度分层分别计取。

(5) 人行道中的砂浆找平层与混凝土垫层厚度，按取样厚度分层计取；不能分清时，按总厚度比例分层计取。

(6) 混凝土、沥青道路拆除废料可回收利用时，原则上参照发包人书面确定的残值率，同时结合监理、测绘、跟踪造价咨询单位的相关资料综合考虑。

园林绿化工程

(1) 苗木规格达不到招标要求时，除建设工程合同明确约定苗木规格不得负公差外，苗木规格须符合江苏省工程建设标准《园林绿化工程施工及验收规范》（DGJ32-TJ201-2016）。

当第一指标未达标且在规范允许偏差外，其它指标均达标且长势良好，由建设单位出具书面情况说明，同意结算后，按第一指标实际规格与招标要求规格的截面积比例乘以投标价，与实际规格市场价相比取低值后再乘以 0.7 计算。

当第一指标达标，其他指标未达标但长势良好，由建设单位出具书面情况说明，同意结算后，按苗木价的 5%扣除。

(2) 绿化土方原则上按竣工验收后测绘的成果数据结算，若测绘日期在竣工验收后满一年的按自然方考虑；若测绘日期在竣工验收后不满一年的，根据上述时间按松填方和自然方的比例调整，以定额换算系数按比例调整。

(3) 绿化项目询价定价处理办法：仅询苗木市场价，运输、栽植、养护（包成活、养护二年）、支撑（去皮后桐油油漆）等一切费用按以下比例结算：乔木品种在 10 月至次年 5 月期

间栽植的,按苗木价格乘以 0.7 结算;乔木品种在 6 月至 9 月期间栽植的,按苗木价格乘以 0.9 结算;灌木及地被品种在 10 月至次年 5 月期间栽植的,按苗木价格乘以 0.5 结算;灌木及地被品种在 6 月至 9 月期间栽植的,按苗木价格乘以 0.6 结算。

造型树、名古树(指苗木价单棵达 10 万元以上)等特殊树种,按上述办法 $\times 0.6$ 进行计算。

(4) 其他:

A. 为满足苗木或植物生长的需要,收集表层种植土壤(如果有)堆放到合适位置,地形整理后再均匀覆盖绿化种植区域而发生的费用。

B. 选择的苗木应均为全冠、树形优美,生长健壮无病虫害,高矮基本一致整齐;

C. 按工程量清单和施工图纸设计要求选择合适规格的苗木进行放线、栽植、运输以及浇水、修剪、支撑、树干包裹、夏季遮荫、防台抗台、抗旱排涝、病虫害防治等养护二年所发生的一切费用(包含部分乔木所必需的滤水层、通气管等措施费用)。

D. 合同价中须同时考虑因中标人施工进度影响而增加的施工各类措施、协调各类矛盾、多工种交叉所需各类措施而产生的损失和费用;中标人在进行地形改造、树木放线、栽植、修剪、支撑、树干包裹时先进行样板施工,经招标人认可后方可进行大面积施工而发生的相关费用。

E. 养护期二年内补植换植死亡、生长势较弱、人为破坏和不合格苗木的苗木费及所需的各项措施费。

F. 按照招标人的要求,中标人需完成的临时性养护突击任务所需增加各类措施费用。

G. 招标范围内的施工与养护过程中产生的垃圾废弃物清运费。

H. 成品、现场管线、设施保护围护等费用。承包人自行解决本工程的三通(路通、水通、电通)一平(场地平整)的费用。

I. 苗木单价为综合报价,所报单价应至少包括全部绿化工程总费用(包括承包工程的苗木的采购、起苗、运输、装卸、 ± 100 cm 之内的地形整理、栽植(确保成活的措施费)、支撑(要求去皮后,采用桐油油漆)、保护、保管、修剪、检测、场地清理费、养护、肥料费、管理费、劳务配合、水、电、税费、便道、矛盾协调及赶工措施费其他相关费用。

J. 绿化种植前、土方回填前需要清理杂草、垃圾、建筑垃圾等杂物;整理绿化用地,含土壤改良费用(肥料等),改良做法符合设计图纸;种植土壤的消毒,肥力测定费用等投标人综合考虑在投标报价中,结算不再调整。

K. 每种苗木定制不少于 5 块标牌,样式满足业主要求,标注苗木的名称、特性及养护方式,该费用包含于苗木价格内。

12.1.9 其他:本约定未尽事宜,在盐城市范围内的工程参照《政府投资项目审计常见结算

争议事项的处理原则（局长办公会议纪要（2020）3号）》、《江苏省盐南高新区政府投资建设工程结算审计、询价定价等若干问题处理办法（试行）（盐南高新办〔2022〕8号）》，非盐城市范围内的工程参照当地审计部门的要求执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____ 详见专用合同条款 12.4 _____。

预付款支付期限：_____ 详见专用合同条款 12.4 _____。

预付款扣回的方式：_____ 详见专用合同条款 12.4 _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：_____ 以相关的国家标准、行业标准为依据。_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：需按节点计量，相应节点前向发包人工程师提交已完工程量报表，经工程师、监理、审计单位签字后提交发包人审核和确认。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____ 按通用条款 12.3.3 执行 _____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____ / _____。

12.4 工程进度款及其他费用支付方式

12.4.1 付款周期

工程款是指中标合同价扣除含税的暂列金额、暂估价金额。工程付款时，承包人实施工期要求须符合招标文件约定，并按相关规定发放农民工工资，具体付款幅度如下：

（1）施工总承包合同签订后，承包人组织进场施工，经验收具备开工条件且农民工工资账户开通后，发包人向承包人支付工程款（中标合同价扣除含税的暂列金额、暂估价金额，下同）的 10%作为工程预付款；

（2）桩基全部施工完成，付至已完合格工程量价款的 80%，同时扣回已支付预付款总额的 20%；

（3）主体结构全部封顶，付至已完合格工程量价款的 80%，同时扣回本次应付价款的 20%作为扣回的预付款（如超过未扣回预付款总额，则扣完预付款为止）；

（3）工程竣工验收合格并提交工程结算后，付至已完合格工程量价款的 80%，若此时预付款仍未完全扣回，则此次付款时将剩余部分全部扣回；

（4）工程按相关要求完成初步结算（按发包人相关要求）后，付至初步结算价款的 90%；

（5）工程按相关要求完成最终结算（按发包人相关要求）后，付至最终结算价款的 97%；余款在本工程相应质保期满后 7 日内结清。

注：1、代建项目工程款专款专用，由委托人拨付给代建人，再由代建人支付给各参建单位。每次付款不超过财政计划拨款。如本次支付的工程款超过财政计划拨款的，在下次或下一年度财政计划拨款拨付到位后支付。

2、本工程款一律通过银行非现金结算，承包人提供增值税专用发票。按以上付款进度，无任何利息补偿。

3、承包人不得拖欠农民工工资，在合同约定付款时，承包人应当优先支付农民工工资。若在工程施工过程中、竣工后发生农民工上访讨薪事件，发包人有权对承包人给予处罚。

4、按最新《保障农民工工资支付条例》（国令第 724 号）和《盐城市住房和城乡建设局关于进一步落实我市房屋建筑工程按月足额支付工资的通知》（盐住建建筑【2021】56 号）执行，发包方按月足额发放农民工工资。以上发包人支付的民工工资从承包人到期的工程款中扣除。承包方应当在工程施工合同签订之日起 30 日内开设农民工工资专用账户，并与发包人、开户银行签订资金管理三方协议，专项用于支付该工程建设项目农民工工资。发包人应当严格执行人工费用与其他工程款分账管理，按照约定将工程款中人工费用足额拨付至承包人的农民工工资专用账户。

人工费用应当满足保障农民工工资按时足额支付的要求，应为当月完成工作量的全部工资或不低于当月进度款 20%。发包人不得因与承包人工程数量、质量、造价等争议不按规定拨付人工费用。

同时承包人须按照盐建建筑（2017）70 号文件严格实施从业人员实名制管理。工程款有优先受偿的权利，期限为自发包人应当给付建设工程价款之日起计算 6 个月。

使用资金时，承包人每月上报详细的资金计划，经发包人核对后支付给供应商、农民工和支出相关费用。农民工必须按照政府要求进行实名制管理。当发包人按合同所支付的工程款不够承包人分配时，资金缺口由承包人自行解决。按合同规定非付款节点、未完成结算等情形承包人不得以任何理由到发包人办公场所、项目施工现场、相关部门及任何场所索要工程款，否则视为违约，承包人向发包人支付 100 万元/次违约金。

5、根据发包人与承包人等价有偿的缔约原则，承包方认可并接受发包方在不同情形下可自主选择单笔进度款以现金支付或非现金形式支付，非现金支付包括并限于银行承兑汇票（承兑汇票不超过合同总价的 15%工程款）。以上情形下均视为发包方向承包方完成了相应的款项支付；

5.1 发包人按工程进度付款，在每一个付款节点的工程验收、价格审定和支付审批流程完成后进行付款 约定统一在下一个月 25 日前完成付款，但承包人必须提供发包人所需要的相关材料，否则付款日自动顺延一个月；

5.2 承包人接受发包人以非现金付款，若形成成本差异，双方另行签署补充协议，承包人全力配合发包人指定的非直接支付现金付款所需要的相关资料。

5.3 付款前提供 9%的增值税专用发票，完成结算审核时，需提供 100%的发票。发包人每次付款时对付款金额进行复核，如发包人发现付款金额超出已完工程量的 80%，发包人有权对付款金额进行调整，承包人必须接受对付款金额进行调整，最终付款金额以发包人核定为准。

6、由于本项目为代建项目，发包人受盐城体育运动学校委托进行代建。按照《江苏省基本建设财务管理办法》（苏财规〔2017〕40 号），须按规定程序向市财政局提出资金拨付申请，资金由政府财政拨款给使用方后，经发包人申请方可拨付至发包人进行工程付款。若由于上级（财政、使用方）原因导致资金延滞，发包人将积极向上级单位协调资金，且根据《代建协议》由此产生的违约、赔偿责任，不由发包人承担。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：_____ / _____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 20 天 。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____ / _____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____ / _____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过： 按通用条款 小时。

13.2 竣工验收

1、承包人提供下列齐全的资料后方可申请竣工验收：

- 1) 承包人完成本工程设计和合同约定的各项内容。
- 2) 有竣工图及完整的技术档案和施工管理资料。
- 3) 有本工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。
- 4) 有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件。
- 5) 承包人总包范围内各专业已经通过专项验收。
- 6) 有承包人签署的工程质量保修书。

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： 按通用条款 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 按通用条款 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： 按通用条款。

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：

1) 工程竣工验收前，承包人应完成场地清理（包括建筑物周围的堆积物及红线内的余泥清运，临时生产和生活设施的拆除），并将场地清扫干净。

2) 工程竣工验收通过后 7 天内承包人将竣工工程交付发包人，撤离临时设施、人员、材料和设备，承包人不得以任何理由拖延交付及退场时间。承包人完成撤场并填写工程移交书，经发包人签署后，视为工程移交完毕。承包人逾期未向发包人完成移交手续造成发包人使用时间延误的，视为竣工日期拖延，承包人按竣工日期拖延向发包人支付违约金，并承担由此造成发包人的一切损失。工程竣工验收按备案规定执行。

3) 工程移交发包人之前，承包人负责维护。如发包人提前使用，由此造成的损坏所需的维修费用由发包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限： 按通用条款。

竣工付款申请单应包括的内容：除通用条款约定外，还包括施工图、竣工资料等原件（包括竣工图），要求随竣工结算申请单一同提交发包人。承包人必须派专人制作竣工图。

14.2 竣工结算审核

14.2.1 承包人在工程竣工验收合格并取得《建设工程竣工验收备案证明书》后 30 天内，向发包人递交竣工结算书及完整有效的结算资料。

14.2.2 完整有效的结算资料包括：结算竣工图（发包人、监理需在 15 天内审核完成）、设计变更通知单、现场签证（需经发包人确认、并且符合本合同对签证的流程及时间要求）、会议纪要、施工组织设计、工程业务联系单、材料定价单、工程结算书、工程量计算稿（书面稿和电子版（计价软件采用金石计价软件）及 Excel 格式的电子版）等。

1) 工程签证必须有配套的经发包人盖章的工程联系单及其他相关资料。如不能完整提供视为承包人放弃此项权利, 不予结算。

2) 有效的结算资料可以为复印件, 须有原件复查, 否则不予结算。

3) 发包人收到承包人送交的完整有效的结算资料后 90 天内进行资料核对、造价计算并安排核对工程量和工程造价 (如由审计部门直接审核的项目, 执行审计部门的安排, 如需复审项目, 双方要及时配合。

4) 竣工资料必须正确反应现场情况, 并按有关规定正确绘制。若发现竣工图失实或弄虚作假, 每发现一处承包人向发包人支付违约金 5000 元。发现三处以上, 除支付违约金外, 承包人须重新绘制竣工图。

5) 承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料, 经发包人催促后 14 天内仍未提供或明确答复, 发包人有权根据已有资料进行审查, 出具的结算书有效, 承包人不得有异议, 审查时间相应顺延。

6) 在竣工结算审核期间, 承包人有义务及时配合发包人或发包人聘请的审计单位的审查工作, 提供发包人或审计单位需要的资料 and 进行相关的解释说明, 在发包人或发包人聘请的审计单位催促后 10 天内, 承包人仍无正当理由不配合及不签字认可结算结果的, 发包人或发包人聘请的审计单位有权自行审查, 出具的结算书有效, 承包人不得有异议。

14.2.3 本项目合同范围内 (含合同范围内的设计变更) 结算价款上限, 不得超过财政评审批复中的建设工程费用 (35422.00 万元)。

发包人完成竣工付款的期限: 按招标文件约定的工程款支付条款约定付款。

发包人审批竣工付款申请单的期限: 按付款约定。

发包人完成竣工付款的期限: 按付款约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 按通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数: 按通用条款。

承包人提交最终结清申请单的期限: 按通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限: 按通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限: 按通用条款。

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：从竣工交付之日起计算，电梯的质保期与维修期须一致。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：；

(2) 3 %的工程款；

(3) 其他方式：。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按国家相关规定。

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：7天。

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：/。

(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：/。

(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：___/___。

(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：___/___。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：___/___。

(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：___/___。

(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〕约定暂停施工满按通用条款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：未能按投标文件承诺工期按期交付工程，工程质量不能达到投标文件承诺质量，不服从发包人安排，接到发包人通知不按时进场等。

承包人必须保证农民工工资及时发放到位，不得截留和拖欠。若发包人发现一次承包人因农民工工资未及时发放而造成矛盾，发包人有权扣除承包人应得工程款而直接用于发放，并扣承包人拖欠发放额的 30%作为违约金。

16.2.2 承包人违约的责任

本工程施工过程中遇到的地方矛盾及由此发生的费用由承包人自行负责。

1) 承包人在选择材料、设备时，应在满足本项目设计标准、质量和使用要求的前提下，选用同档次的优质优价的产品。

2) 承包人已进行现场勘察，并将从总包单位指定的水、电接口接至施工现场的水、电等材料及施工费用考虑在投标报价中，费用包干。

3) 承包人必须到现场进行勘察向发包人了解施工现状，充分考虑本工程施工中可预见或不可预见的情况，各项事宜必须服从发包人、总包单位安排和管理。

4) 为加强工期管理，实施单位在制定工期目标时，除规定总工期外。还需规定重要节点工期，并明确工期的奖罚措施，结算时严格兑现。因实施主体原因导致工期延误的，由承包人及时提出工期顺延申请，经实施主体调查、审核，报实施主体领导同意后，及时处理工期顺延手续。因工期顺延涉及索赔的，承包方应在顺延手续办理后 7 日内提出申请索赔的依据和清单，实施主体及时组织职能部门会商确认。过期申请一律不予受理。

5) 为有效控制结算高估冒算行为, 承包单位必须承诺: 承担审计核减额超过 5% 部分的审核费用 (满足前述 12.1.2 中相关要求)。因发包人未按期签证或会办等非承包人因素产生的核减额除外。

6) 承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因, 发生的一切问题和责任与发包人无关, 相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任, 并且影响到工程进度时, 发包人有权处理相关事务, 所发生的费用在支付工程款时扣除。

7) 承包人应无条件服从发包人、监理人的指令, 承包人对发包人、监理人发出的指令不完成或无故拖延的, 每发生一起, 发包人对承包人处以每起 10000 元的违约金, 在支付工程款时从应付的工程款中扣除。

承包人违约责任的承担方式和计算方法: 按合同约定。

16.2.3 因承包人违约解除合同

在本合同履行过程中, 如承包人发生如下情形之一, 发包人将视承包人严重违约, 立即解除合同, 冻结专户资金, 承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失, 承包人在现场的人员无条件退场, 承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用, 其设备租金和材料价值待仲裁机构裁定后, 如有剩余, 在仲裁生效后 7 天内支付。

- ①不同意本工程合同条件;
- ②停工或拖延施工进度或影响施工质量;
- ③无正当理由, 单方面要挟发包人提高合同价款;
- ④无正当理由, 单方面要挟发包人给予某种补偿。

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: 按通用条款。

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: /。

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 30 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: 按通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款。

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。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向盐城市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地人民法院起诉。

21 其它条款：

21.1 本工程施工过程中遇到的地方矛盾及由此发生的费用由承包人自行负责。

21.2 工程价款一律通过银行非现金结算。

21.3 承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。

21.4 承包人需无条件服从发包人的相关管控措施【项目施工质量奖惩制度、安全处罚细则等，管控措施同施工图纸一起发放，同时未来发包人相关管控措施调整时，承包人需无条件配合。

21.5 本项目发包人已垫资完成施工现场临时围墙（85 万元）的建设，承包人在投标报价时

应充分考虑包含此项费用报价（无需单独列项报价，包含在总报价中即可），发包人将在结算时税前扣除此项费用。

21.6 在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视承包人严重违约，立即解除合同，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，并支付合同造价5%的违约金。承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设备租金和材料价值待仲裁机构裁定后，如有剩余，在仲裁生效后7天内支付。

- ① 不同意本工程合同条件；
- ② 停工或拖延施工进度或影响施工质量；
- ③ 无正当理由，单方面要挟发包人提高合同价款；
- ④ 无正当理由，单方面要挟发包人给予某种补偿。

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单 位 工 程名称	建设规模	建筑面积(平 方米)	结 构 形 式	层数	生 产 能 力	设备安 装 内容	合 同 价 格 (元)	开 工 日 期	竣 工 日 期

附件 1-2:

供应商（经销商）廉洁承诺书

悦达地产集团有限公司:

为建立与巩固长期的合作关系，保障合作的公平、公正、公开，本公司已充分了解国家有关廉洁政策和法规、充分理解悦达集团（香港）有限公司（以下简称“贵公司”）的廉洁自律规定，本公司自愿与贵公司长久合作，互惠共赢，确保采购招投标活动的规范与廉洁，从源头上预防和遏制违法违纪问题的发生，特郑重承诺如下：

一、本公司（含公司工作人员，下同）决不向贵公司人员（含工作人员的配偶、子女及亲属，下同）馈赠礼品（包括但不限于现金、有价证券、支付凭证及贵重物品等）。招标人如需必要之宴请或馈赠，必须以公开的方式进行，须事前向贵公司纪检监察部门进行报备，否则视同贿赂。同时本公司承诺：决不诬告贵公司人员，决不捏造事实虚假投诉，影响工程建设和进度。

二、本公司不得违规获取贵公司保密的采购（合作）活动相关信息，不得与贵公司人员合谋弄虚作假，串通招标或其他违规操纵采购（合作）活动，不得与其他公司串标、围标。

三、本公司保证所提供的资料属实，不得有其他妨碍正常交易的违法行为，绝不为贵公司人员支付应由其个人自付的各种费用（包括但不限于住宅装修、婚丧嫁娶、旅游、食宿、购物、学费、子女出国留学等）。

四、本公司发现贵公司人员有违法乱纪行为，应及时提醒纠正并向贵公司纪检监察部门举报，电话：0515-80996516。

五、如发现本公司违反承诺，经贵公司纪检监察部门认定违规事实后，按照下列规定进行处罚：

1. 同意按照合同总金额的 1% 向贵公司支付违约金；贵公司有权在未支付本公司的任一笔款项中扣除该项违约金。

2. 贵公司有权解除与本公司签订并尚在履行的合同。

3. 有权视本公司违约情节轻重，将本公司列入贵公司供应商黑名单，同时本公司自愿永久放弃贵公司供应商资格。

六、本承诺书并不因相关合同期限届满而终止，贵公司发现本公司存在违约行为即可随时行使合同约定之权利。

此承诺书加盖本公司公章后生效。

承诺方（盖公章）：

承诺方法人代表（或委托人）：

年 月 日

附件 1-3:

安全生产和环境保护管理协议

发包方: 悦达地产集团有限公司

承包方: _____

为认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针,确保_____工程施工生产的安全,搞好安全防护措施,把安全生产落实到实处,做到讲效益必须讲安全,抓施工必须抓安全,出现安全事故负担相应的经济损失和刑事责任,双方特签订本工程项目施工安全生产责任状。

一、承包方的工作职责和范围

承包方履行 施工安全生产 工作职责,负责_____工程项目的施工组织与管理。

二、承包方的安全生产责任

1、认真执行上级有关安全生产的规定,对承包方所管辖人员(特别是外部劳务队伍)的安全负直接领导责任。

2、认真监督执行安全技术措施及安全操作规程,针对生产任务特点,向班组(包括外部劳务施工队伍)进行书面安全技术交底,履行签字手续,并对规程、措施、交底要求的执行情况进行检查,随时纠正违章作业。

3、负责组织落实所管辖施工队伍的三级安全教育、常规安全教育、季节转换及针对施工各阶段特点等进行的各种形式的安全教育,负责组织落实所管辖施工队伍特种作业人员的安全培训工作和持证上岗的管理工作。

4、经常检查所管辖班组(包括外部劳务施工队伍)的作业环境、设备和安全防护设施的安全状况,发现问题及时纠正解决。对特殊部位施工,必须检查作业人员及各种设备及安全防护设施的技术状况是否符合安全标准要求,认真作好书面安全技术交底,落实安全技术措施,并监督其执行,做到不违章指挥。

5、负责组织落实所管辖班组(包括外部劳务施工队伍)开展各项安全活动,学习安全操作规程,接受安全管理机构或人员的安全监督检查,及时解决其提出的不安全问题。

6、对工程项目中应用的新材料、新工艺、新技术严格执行申报、审批制度,发现不安全问题,及时停止施工,并上报领导或有关部门。

7、发生因工伤亡及未遂事故必须停止施工，保护现场，立即上报，对重大伤亡事故和重大未遂事故，必须查明事故发生原因，落实整改措施，经上报有关部门验收合格后方准恢复施工，不得擅自拆除现场保护设施，强行复工。

本责任状一式拾份，发包方承包方双方各伍份，具有同等效力。发包方承包方双方签名后即生效。

（本责任状如有附页，双方签字后则视为认同并接受附页的内容与要求，应视为责任状的组成部分）、

发包方（签字盖章）：

承包方（签字盖章）：

法人代表(或委托人)：

法人代表(或委托人)：

日 期：

日 期：

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（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，按照有关法律规定的和合同约定，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：承包人负责实施的全部工程项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收合格且完成交付之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收并交付的，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格且完成交付之日起算。缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。电梯的质保期与维修期须一致（承包人须承担质保期及维修期内的维保及年检费用）。

四、质量保修责任

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

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

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

4. 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。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: _____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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): _____

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 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

承包人用于本工程施工的机械设备表

62

附件 6:

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				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

分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				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

履约担保

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）与
_____（承包人名称）（以下称“承包人”）于____年____月____日就
（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不
可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之
日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到
你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲
裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 9：

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据_____（承包人名称）（以下称“承包人”）与
_____（发包人名称）（以下简称“发包人”）
于____年____月____日签订的_____（工程名称）《建设工程施工合同》，承包
人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意
就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣
清止。
3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你
方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额
减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲
裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 10:

支付担保

_____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下称“发包人”）于____年____月____日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日

起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第____种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

____年____月____日

11-1: 材料暂估价表

70

[illegible]

11-3: 专业工程暂估价表

[illegible]

第五章 工程量清单

1、工程量清单说明

- 1.1 本工程量清单是依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称“计价规范”)以及招标文件中包括的图纸等编制。计价规范中规定的工程量计算规则中没有的子目,应在本章第 1.4 款约定;计价规范中规定的工程量计算规则中没有且本章第 1.4 款也未约定的,双方协商确定;协商不成的,可向省级或行业工程造价管理机构申请裁定或按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定的基本计量单位。
- 1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。
- 1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础,竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款(包括通用合同条款和专用合同条款)、技术标准和要求以及本章的有关约定。
- 1.4 补充子目的子目特征、计量单位、工程量计算规则及工作内容说明如下:

- 1.5 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。
- 1.6 本条与下述第 2 条和第 3 条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2、投标报价说明

- 2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求,并按照下列依据自主报价。
- (1) 本招标文件;
 - (2) 《建设工程工程量清单计价规范》;
 - (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法;
 - (4) 企业定额,国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额;
 - (5) 招标文件(包括工程量清单)的澄清、补充和修改文件;

- (6) 建设工程设计文件及相关资料;
 - (7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案;
 - (8) 与建设项目相关的标准、规定等技术资料;
 - (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;
 - (10) 其他的相关资料。
- 2.2 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格,且只允许有一个报价。
- 2.3 工程量清单中标价的单价或金额,应包括所需人工费、材料费、施工机械使用费和管理费及利润,以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。
- 2.4 已标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已标价的相关子目的单价或价格之中。
- 2.5 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成,并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。
- 2.6 分部分项工程项目按下列要求报价:
- 2.6.1 分部分项工程量清单计价应依据计价规范中关于综合单价的组成内容确定报价。
- 2.6.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料和工程设备暂估单价表”中列出的材料和工程设备,则按照本节第3.3.2项的报价原则,将该类材料和工程设备的暂估单价本身以及除对应的规费及税金以外的费用计入分部分项工程量清单相应子目的综合单价。
- 2.6.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人提供的材料和工程设备一览表”(见第三章合同条款及格式第三节附件三)中列出的材料和工程设备,则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价本身不计入投标报价,但应将该类材料和工程设备的安装、安装所需要的辅助材料、安装损耗以及其他必要的辅助工作及其对应的管理费及利润计入分部分项工程量清单相应子目的综合单价,并其他项目清单报价中计取与合同约定服务内容相对应的总承包服务费。
- 2.6.4 “分部分项工程量清单与计价表”所列各子目的综合单价组成中,各子目的人工、材料和机械台班消耗量由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。材料消耗量包括损耗量。
- 2.6.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“主要材料和工程设备选用表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格,即包括采购、包装、运输、装卸、堆放等到达施工现场指定落地或堆放地点之前的全部费用,但不包括落地之后发生的仓储、保管、库损以及从堆放地点运至安装地点的二次

搬运费用。“主要材料和工程设备选用表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。落地之后发生的仓储、保管、库损以及从堆放地点运至安装地点的二次搬运等其他费用均应在投标报价中考虑。

2.7 措施项目按下列要求报价：

2.7.1 措施项目清单计价应根据投标人的施工组织设计进行报价。可以计量工程量的措施项目，应按分部分项工程量清单的方式采用综合单价计价；其余的措施项目可以“项”为单位的方式计价。投标人所填报价格应包括除规费、税金外的全部费用。

2.7.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

2.7.3 招标人提供的措施项目清单中所列项目仅指一般的通用项目，投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定，包括第八章“技术标准和要求”的相关约定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计，对招标人给出的措施项目清单的内容进行细化或增减。

2.7.4 “措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

2.7.5 对于“措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应按照“措施项目清单报价分析表”对措施项目报价的组成进行详细的列项和分析。

2.8 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.8.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第 2.8.3 项的计日工金额。

2.8.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第 3.3.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.8.3 计日工按“计日工表”中列出的子目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。计日工综合单价均不包括规费和税金，其中：

- (1) 劳务单价应当包括工人工资、交通费用、各种补贴、劳动安全保护、社保费用、手提手动和电动工器具、施工场地内已经搭设的脚手架、水电和低值易耗品费用、现场管理费用、企业管理费和利润；
- (2) 材料价格包括材料运到现场的价格以及现场搬运、仓储、二次搬运、损耗、保险、企业管理费和利润；
- (3) 施工机械限于在施工场地(现场)的机械设备，其价格包括租赁或折旧、维修、维护

和燃油等消耗品以及操作人员费用，包括承包人企业管理费和利润，但不包括规费和税金。辅助人员按劳务价格另计。

- 2.8.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。
- 2.9 规费和税金应按“规费、税金项目清单与计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。
- 2.10 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于其成本。
- 2.11 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。
- 2.12 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。
- 2.13 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。
- 2.14 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。
- 2.15 有关投标报价的其他说明：
-

3、其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 工程量清单

是表现本工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金的名称和相应数量等的明细清单。

3.1.2 总价子目

工程量清单中以总价计价，以“项”为计量单位，工程量为整数1的子目，除专用合同条款另有约定外，总价固定包干。采用总价合同形式时，合同订立后，已标价工程量清单中的工程量均没有合同约束力，所有子目均是总价子目，视同按项计量(合同条款第15条约定的变更除外)。

3.1.3 单价子目

工程量清单中以单价计价，根据有合同约束力的图纸和工程量计算规则进行计量，以实际完成数量乘以相应单价进行结算的子目。

3.1.4 子目编码

分部分项工程项目清单中所列的子目名称的数字标识和代码，子目编码与项目编码同义。

3.1.5 子目特征

构成分部分项工程项目清单子目、措施项目的实质内容、决定其自身价值的本质特征，子目特征与项目特征同义。

3.1.6 规费

承包人根据省级政府或省级有关权力部门规定必须缴纳的，应计入建筑安装工程造价的费用。

3.1.7 税金

国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加等。

3.1.8 总承包服务费

总承包人为配合协调发包人发包的专业工程以及发包人采购的材料和工程设备等进行管理、服务以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等所需的费用。

3.1.9 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义；就工程量清单而言，“子目”与“项目”同义。

3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的工作内容分类、子目列项、特征描述以及“分部分项工程量清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包(招标)范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 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“分部分项工程量清单与计价表”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。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项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，或者招标人根据上文第 3.2.2 项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(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单的内容进行细化或增减外，不得改变(包括对工程量清单子目的子目名称、子目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)

招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的子目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额(不包括计日工金额)中已经包含与其对应的管理费、利润，但不含规费、税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格并计取相应的规费和税金。

3.3.2 “材料和工程设备暂估价表”中所列的材料和工程设备暂估价是此类材料、工程设备本身运至施工现场内的工地地面价，不包括其本身所对应的管理费、利润、规费、税金以及这些材料和工程设备的安装、安装所需要的辅助材料、安装损耗、驻厂监造以及发生在现场内的验收、存储、保管、开箱、二次倒运、从存放地点运至安装地点以及其他任何必要的辅助工作(以下简称“暂估价材料和工程设备的安装及辅助工作”)所发生的费用及其对应的管理费、利润、规费和税金。除应按本招标文件规定将此类暂估价本身纳入分部分项工程量清单相应子目的综合单价以外，投标人还应将上述材料和工程设备的安装及辅助工作所发生的费用以及与此类费用有关的管理费和利润包含在分部分项工程量清单相应子目的综合单价中，并计取相应的规费和税金。

3.3.3 专业工程暂估价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润，但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格并计取相应的规费和税金。除按本招标文件规定将此类暂估价纳入其他项目清单的投标价格并计取相应的规费和税金以外，投标人还需要根据招标文件规定的内容考虑相应的总承包服务费以及与总承包服务费有关的规费和税金。

3.4 其他补充说明

4、工程量清单与计价表（示范格式）

4.1 工程量清单封面

工程

招 标 工 程 量 清 单

招标人：_____
(单位盖章)

造 价 咨 询 人：_____
(单位资质专用章)

法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)

编制人：_____
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：_____
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日

复核时间： 年 月 日

4.2 投标总价表

投标总价

招 标 人：_____

工程名称：_____

投标总价(小写)：_____

(大写)：_____

投 标 人：_____

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人：_____

(签字或盖章)

编制人：_____

(造价人员签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日

4.3 总说明

总 说 明

工程名称：

第 页 共 页

建设项目投标报价汇总表

第 页 共 页

序号	单项工程名称	金额（元）	其 中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
合 计					

单位工程投标报价汇总表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
1	分部分项工程		
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
2	措施项目		—
2.1	其中：安全文明施工费		—
3	其他项目		—
3.1	其中：暂列金额		—
3.2	其中：专业工程暂估价		—
3.3	其中：计日工		—
3.4	其中：总承包服务费		—
4	规费		—
5	税金		—
报价合计=1+2+3+4+5			—

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

第 页 共 页

85

4.8 综合单价分析表

综合单价分析表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

项目编码				项目名称				计量单位				工程量			
清单综合单价组成明细															
定额 编号	定额项目 名称	定额 单位	数量	单价					合价						
				人工费	材料费	机械费	管理费	利润	人工费	材料费	机械费	管理费	利润		
综合人工工日		小 计													
工日		未计价材料费													
清单项目综合单价															
材料费 明细	主要材料名称、规格、型号					单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单价 (元)	暂估合价 (元)				
	其他材料费							—		—					
	材料费小计							—		—					

注：1 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额编号、名称等。
2 招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

4.9 总价措施项目清单与计价表

总价措施项目清单与计价表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础		费率(%)		金额(元)	
		安全文明施工费						
		临时设施						
		赶工措施						
		工程按质论价						
		住宅分户验收						
合计								

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：1. “计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”；

2. 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

4. 10 其他项目清单与计价汇总表

其他项目清单与计价汇总表

工程名称:

第 页 共 页

序号	项目名称	计算基础	金额(元)	备注
1	暂列金额(不包括计日工)			明细详见 表 4.11-1
2	暂估价			
2.1	材料和工程设备暂估价			明细详见 表 4.11-2
2.2	专业工程暂估价			明细详见 表 4.11-3
3	计日工			明细详见 表 4.11-4
4	总承包服务费			明细详见 表 4.11-5
合计				—

注：材料和工程设备暂估单价进入清单子目综合单价，此处不汇总。

4. 11-1 暂列金额明细表

暂列金额明细表

工程名称：

第 页 共 页

序号	子目名称	计量单位	暂列金额 (元)	备注
合计				—

注：此表由招标人填写，如不能详列明细，也可只列暂列金额项目总金额，投标人应将上述暂列金额计入投标总价中。

4. 11-2 材料和工程设备暂估单价表

材料（工程设备）暂估单价及调整表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

序号	材料编码	材料(工程设备)名称、规格、型号	计量单位	数量		暂估（元）		确认（元）		差额±（元）		备注
				投标	确认	单价	合价	单价	合价	单价	合价	
合计												

注：1、此表由招标人填写“材料编码”、“材料（工程设备）名称、规格、型号”、“计量单位”、“暂估单价”，并在备注栏说明暂估价的材料、工程设备拟用在那些清单项目上，投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中，并填写“数量”中的“投标”和“暂估合价”列。

2、此表中所列暂估材料（工程设备）为暂时不能确定价格的材料（工程设备），不包含发包人供应材料（工程设备）。

4. 11-3 专业工程暂估价表

专业工程暂估价表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工程名称	工程内容	金额(元)	备注
合计				

注：1. 此表由招标人填写，投标人应将上述专业工程暂估价计入投标总价中。
2. 备注栏中应当对未达到招标规模标准的是否采用分包做出说明，采用分包方式的应当由发包人和承包人依法招标方式选择分包人。

4. 11-4 计日工表

计日工表

工程名称:

第 页 共 页

编号	子目名称	单位	暂定数量	综合单价	合价
一	劳务 (人工)				
1					
2					
3					
4					
人工小计					
二	材料				
1					
2					
3					
4					
材料小计					
上述材料表中未列出的材料设备, 投标人计取的包括企业管理费、利润(不包括规费和税金)在内的固定百分比:					%
三	施工机械				
1					
2					
3					
4					
施工机械小计					—
总计					

注: 1. 此表暂定项目、数量由招标人填写, 编制招标预算价 (最高投标文件限价) 时, 单价由招标人按有关计价

规定确定:

2. 投标时, 子目和数量按招标人提供数据计算, 单价由投标人自主报价, 计入投标总价中。

3. 此表总计的计日工金额应当作为暂列金额的一部分, 计入表 4. 11-1 中。

4. 11-5 总承包服务费计价表

总承包服务费计价表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工程名称	项目价值 (元)	服务内容	费率 (%)	金额 (元)
1	发包人发包专业工程				
2	发包人供应材料和工程设备				
合计					

4.12 规费、税金项目清单与计价表

规费、税金项目计价表

工程名称:

标段:

第 页 共 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数 (元)	计算费率 (%)	金额 (元)
1	规费	分部分项工程费+措施 项目费+其他项目费 -工程设备费			
1.1	社会保险费				
1.2	住房公积金				
1.3	环境保护税				
2	税金	分部分项工程费+措施 项目费+其他项目费+规 费-按规定不计税的工程 设备金额			
合 计					

注: 环境保护税费率在招标时暂按 0.1% 计入, 结算时按工程所在地环境保护部门收取标准, 按实计入。

编制人(造价人员):

复核人(造价工程师):

第六章

厂联达电子招投标

广东联达电子招投标

--	--	--	--	--	--

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

_____标段施工招标

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

一、资格审查资料

- (一)投标人基本情况表
- (二)近年完成的类似项目情况表
- (三)企业其他信誉情况表
- (四) 项目经理简历表
- (五) 招标公告要求的其他资料

二、商务标

- (一)投标函
- (二)法定代表人身份证明
- (三)授权委托书
- (四)已标价工程量清单
- (五)项目经理简历表
- (六) 其他材料

三、技术标

- (一)施工组织设计

四、法定代表人申明

五、投标备份文件、其他文件及 CA 锁封袋格式

附表格式

一、投标人资格审查资料

(资格后审)

工程名称：_____

投标标段：_____

投标申请人：_____(公章)_____

日期：_____

(一) 投标人基本情况表

投标人名称										
注册地址					邮政编码					
联系方式	联系人				电 话					
	传 真				网 址					
组织结构										
法定代表人	姓名		技术职称		电话					
技术负责人	姓名		技术职称		电话					
成立时间			员工总人数：							
企业资质等级			其中	项目经理						
营业执照号				高级职称人员						
注册资金				中级职称人员						
开户银行				初级职称人员						
账号				技 工						
经营范围										
备注										

序号	材料名称	材料编号	查看资料
1			
2			
3			
4			
...			
...			
...			

(二) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
工程获奖情况(请注明 证书编号)	
备注	

(三)企业其他信誉情况表

具体要求详见本招标文件

(四)项目负责人简历表

附 1：项目负责人简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话
是否有在建工程情况：					

附 2：项目负责人类似工程和获奖工程情况简表

合同号	
工程名称	
工程地址	
建设单位名称	
建设单位地址(请详细说明发包人联系电话及联系人):	
与投标申请人所申请的合同相类似的工程性质和特点 (请详细说明所承担的合同工程内容, 如规模、长度、跨度、层数、结构、特殊施工工艺等等)	
合同总价	
工程规模	
合同授予时间	
质量情况	
开竣工日期	
工程获奖情况 (请注明证书编号)	
备注	

（五）本企业安全生产事故诚信承诺申报表

本项目无需提供

(六) 投标承诺书

提示：《入库信息诚信承诺书》及时更新至盐城市公共资源电子交易系统平台

入库信息诚信承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“盐城市公共资源交易平台主体信息库”（诚信库），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，信息库（诚信库）发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在信息库（诚信库）发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对信息库（诚信库）内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新信息库（诚信库）中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从信息库（诚信库）勾选有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

- 一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____项目的投标；
- 二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；
- 三、保证我公司用于本次投标的项目负责人无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；
- 四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；
- 五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；
- 六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；
- 七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；
- 八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；
- 九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《关于进一步规范建设工程招标投标投诉（异议）处理的通知》（盐建招投〔2016〕1号）要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成的损失，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。
- 十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容、或其他弄虚作假，骗取中标的行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字并盖章）：

年 月 日

盐城市公共资源交易投标信用承诺书

(样 本)

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新公共资源交易平台主体信息库中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权登录盐城市建设工程企业不良行为管理系统进行申诉。

登录网址：<http://112.24.96.37:8808/sys/login>

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称（盖章）：

_____年____月____日

项目负责人投标承诺函

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）参与（项目名称+标段名称）_____标段投标

的项目负责人，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目负责人正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目负责人，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入盐城市建设工程企业不良行为管理系统，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

项目负责人：_____（签字）

身份证号码：_____

手机号码：_____（必填）

_____年_____月_____日

（七）投标保证金缴纳证明材料

提交满足招标文件要求的保证金证明材料

附件 A

投标保证金信用承诺函

为维护公平、公正、公开的招标投标市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，本单位自愿作出以下承诺：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

一、本单位具备承担招标项目的能力，自愿参加（招标工程项目名称）投标活动，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守招标投标活动的各项规定。

二、本单位承诺：本单位在投标文件提交截止日之前，在“信用中国”中未被列入“严重失信主体名单”、“信用承诺”中没有“部分履行”或者“全部未履行”的有关记录，在“中国执行信息公开网”中企业及法定代表人没有被列入“失信被执行人”，在“中国政府采购网”未被列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”，未被列入“经营异常名录”及“严重违法失信名单”；本单位和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、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有关部门行政处罚。

三、本单位自愿使用信用承诺函作为免缴投标保证金证明，并自愿承担相关法律责任和风险。

如本单位违反法律、法规、招标文件约定、本信用承诺函承诺或下述任何一种违约行为（1. 在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标文件；2. 中标后在规定期限内无正当理由不与招标人签订合同或在签订合同时向招标人提出附加条件、或者未按招标文件规定提交履约保证金；3. 法律、法规规定的其他情形），招标人书面通知不予退还投标保证金的，我公司承诺自收到不予退还投标保证金书面通知书之日起3个工作日内，按所投项目招标文件约定的投标保证金金额以现金方式兑付。未如期兑付自愿接受以下处理，同意被列入违反投标保证金信用承诺企业名单，并进行违反信用承诺行为信息记录公示。

如本单位在违反信用承诺行为信息记录公示期内，承诺不参加盐城市工程建设招标投标活

动，否则视同投标或中标无效，盐 城市工程建设项目招标人亦可拒绝本单位投标。如公示期满一年 内，参与盐城市各类工程建设项目均以现金或银行保函方式从投 标人法人基本存款账户缴纳投标保证金（不收投标保证金项目除 外），否则视同未提交投标保证金。

如本单位未按承诺补缴现金投标保证金，招标人提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由本单位承担，盐城市内各公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付本单位以现金方式缴纳的其他项目投标保证金，并协助法院执行 。

承诺人（盖公章）：

承诺人法定代表人（印章或签字）：

日期：

(八) 招标公告要求的其他材料

二、商务标

(一) 投标函

1、根据你方_____ (项目名称) _____ 标段 (以下简称“本工程”) 工程招标文件, 遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定, 经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后, 我方愿以人民币 (大写) _____ (RMB¥ _____ 元) 的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单 (如有时) 的条件要求承包上述工程的施工、竣工, 并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到 _____ 标准, 工期 _____ 日历天。本工程以 _____ 方式递交投标保证金。

2. 我方承诺已认真阅读招标公告及文件有关要求, 我单位投标资格符合要求, 不存在本项目招标公告“信誉要求”、“投标人及拟派项目负责人应具备其他要求”以及第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。若违反本承诺, 本单位自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

3、我单位拟派项目负责人 (注册建造师): _____ (姓名), 资质等级: _____ 级, 证号 _____。项目负责人 (注册建造师) 主要业绩及信誉状况 _____。我方承诺中标的项目负责人, 不因任何情形而更换, 且出勤率不少 80%, 如发生更换或出勤率少于 80%, 除接受招标文件约定的处罚外, 自愿另行接受合同价 2% 的扣款。(可编辑)

我方承诺拟派项目负责人满足招标公告中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

我方承诺用于本次投标的项目负责人在本次投标截止前无在建工程, 无行贿犯罪行为记录, 不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形。同时保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工, 并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实, 自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

4、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。我方知晓, 委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态 IP 下载上传制作招投标文件, 出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的 IP 地址、MAC 地址、文件制作机器码 (MAC 地址@硬盘唯一标识@CPU@主板号)、预算编制软件密码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现, 有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚, 影响公司信誉和后续投标。我方承诺

独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）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。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、我方保证我公司具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

8、我方保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如违反上述承诺，可视为我方存在弄虚作假行为，我方自愿放弃中标资格，并接受你方及行业主管部门的相关处罚。

9、我公司承诺：严格遵守国家法律法规及规范性文件的规定，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。

10、如我公司为本项目的中标候选人或异议人（投诉人），我公司自愿接受投标保证金在招标项目签订合同后予以退还，同时接受投标的项目负责人备案信息在诚信库中锁定，不得用于其他项目投标。

11、如我公司故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，给他人造成的损失，我公司明白应依法承担赔偿责任。构成犯罪的，会被移交司法机关处理。应承担赔偿责任的，我公司同意招标人在投标保证金中直接扣减相应数额。

12、我公司如有恶意投诉（异议）的、利用保密信息投诉的及投诉（异议）不实的投诉行为的，接受行政监管部门通报，未实行信用分的，自通报之日起6个月内，自愿接受所有投标项目的投标保证金在招标项目签订合同后予以退还，实行信用分的，按规定扣减信用分。

13、本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

日期: _____年____月____日

(二)法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____ (投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____ (盖单位章)

_____年 _____月 _____日

(三)授权委托书

授权委托书

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、说明、补正、
递交、撤回、修改_____（项目名称）
_____标段施工投标文件、签订合同、处理投诉（异议）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：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

代理人手机号码：_____（必填）

____年____月____日

(四) 已标价工程量清单

说明：已标价工程量清单按第五章“工程量清单”中的相关清单表格式填写。构成合同文件的已标价工程量清单包括第五章“工程量清单”有关工程量清单、投标报价以及其他说明的内容。

(五)项目经理简历表

附 1：项目经理简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话

(六) 拟分包计划表

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、 范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

日期： 年 月 日

(七) 其他材料

联合体协议书（如有时）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力，联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

三、技术标（如果有）

施工组织设计

1. 投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，参考以下要点编制本工程的施工组织设计：

- （1）总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分；
- （2）施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；
- （3）施工进度计划和各阶段进度的保障措施；
- （4）劳动力、机械设备和材料投入计划；
- （5）关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案；
- （6）新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用；
- （7）BIM 等信息技术的使用；
- （8）施工过程各阶段质量安全的保障措施。

工程

施工组织设计

四、法定代表人申明

本人_____ (法定代表人)，身份证号码：_____ 郑重

声明：本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的，同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为，此次投标文件提供的资料如有虚假，本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

公 章：_____

企业法定代表人签名：_____

年 月 日

五、投标文件封袋格式

_____工程

施工投标文件

(投标备份文件)

投 标 人：_____ (单位盖章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)
(或委托代理人)

日 期： 年 月 日

工程

施工投标文件

(其他文件及 CA 锁)

投 标 人：_____ (单位盖章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)
(或委托代理人)

日 期： 年 月 日

六、盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表

特别提醒：《盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表》里“投标企业提供的材料”一栏，投标人必须先按招标文件要求完善盐城市企业诚信库。再从投标制作工具里的“网上资格审查资料”界面里勾选，以链接的形式展现到《盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表》里。评标委员会将根据《盐城市建设工程施工招标有限数量制资格预审项目投标人诚信自评表》提供的链接扫描件进行打分，若未按上述要求编制的，将视为未提供相关材料，不予计分，责任投标人自负。请各位投标人注意。

序号	评分项		评审指标	投标企业提供的材料	企业自评分
	大项	小项			
1	财务状况	净资产			
2		资产负债率			
3	类似项目业绩	企业业绩			
4		项目负责人业绩			
5	工程奖项	企业获奖			
6		项目负责人获奖			
7	认证体系	质量管理体系认证			
8		环境管理体系认证			
9		职业健康安全管理体系认证			
10	信用评价	第三方信用报告			

11		履约评价意见表			
12		企业招投标及标后不良记录系统得分			
	合计				

目 录