

北城名郡 13#楼墙面屋面维修工程

招标文件

（资格后审）

招 标 人： 江苏坤园物业管理有限公司

招标代理： 江苏省江豪工程项目管理有限公司

日 期： 2023 年 4 月 7 日

第一章 投标人须知及投标人须知前附表

一、投标人须知前附表

项号	条款号	内 容	说 明 与 要 求
1	1.1	工程名称	北城名郡 13#楼墙面屋面维修工程
2	1.1	建设地点	南通市崇川区秦灶街道北城名郡
3	1.1	建设规模	约 25 万元
4	1.1	承包方式	包工包料
5	1.1	质量标准	合格
6	1.1	工期要求	30 日历天
7	1.4	资金来源	维修资金、街道财政资金
8	2.1	招标范围	详见工程量清单
9	16	工程报价方式	固定单价报价
10	12	投标有效期	45 日历天（从投标截止之日算起）
11	14	投标担保金额	人民币 4000 元整 （现金，用文件袋密封）
12	6.2	提交疑问材料时间及方式	如有疑问需要招标人澄清应在 2023 年 4 月 10 日 17 时前以电子文件形式（不具单位名称、不加盖单位公章）发送至指定邮箱 13515216166@163.com 向招标人提出，招标人予以解答，解答的内容在：“崇川区人民政府网-公告公示栏”公布。
13	13.1	踏勘现场 答疑截止时间	投标人自行踏勘现场 答疑时间：2023 年 4 月 12 日 17 时前
14	18.2	招标控制价编制依据	招标控制价编制执行： 1、本工程施工图及其工程量清单； 2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《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）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版、《江苏省安装工程计价定额》2014 年版营改增后、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年版）、江苏省及

项号	条款号	内 容	说 明 与 要 求
			南通市有关现行文件规定； 3、人工费调整按苏建函价〔2023〕63号文执行； 4、按苏建函价[2019]178号文，一般计税方法计取； 5、材料价格按南通市2023年第3期信息价执行，信息价没有的按市场价执行。
15	18.3	公布的招标控制价文件组成	建设项目招标控制价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、材料价格表……
16	18.4	招标控制价	本工程招标控制价： 235750.60 元
17	20.1	投标文件份数	投标文件正本 <u>壹</u> 份，副本 <u>贰</u> 份
18	21	投标文件提交地点及截止时间	收件人：江苏省江豪工程项目管理有限公司 截止时间： 2023年4月18日09时30分 提交地点： 崇川区秦灶街道办事处四楼小会议室 ，如有变动另行通知。
19	24	开 标	开标时间： 2023年4月18日09时30分 开标地点： 崇川区秦灶街道办事处四楼小会议室 ，如有变动另行通知。
20	25	评标委员会	招标人组建
21	34	履约担保金额（转账或电汇）	投标人提供的履约保证金为合同价的10%
22		招标单位	单位名称：江苏坤园物业管理有限公司 联 系 人：刘经理 联系电话：18019666131
23		招标代理单位	单位名称：江苏省江豪工程项目管理有限公司 地 址：南通市永福路10号江豪大厦 联 系 人：孙霞 联系电话：0513-66991037 邮箱：13515216166@163.com

二、投标须知

(一) 总 则

1. 工程概况

1.1 招标工程：北城名郡 13#楼墙面屋面维修工程。

1.2 招标范围：详见清单所示的内容。

1.3 现场条件：

(1) 施工现场拆迁及平整情况：具备施工条件。

(2) 施工用水、电：施工用水、用电已接至施工场地，场内临时供水供电及施工中所用的水、电费用由承包人自行承担。

(3) 场内外道路：场内、外道路已通。施工便道由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

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

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

投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在提交疑问截止时间之前提出，否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，且不得要求增加费用。

1.4 承包方式说明：

工程发包范围内的包工、包料（发包人供应或发包人另行发包的除外）、包质量、包工期、包安全、包文明、包成品养护、包风险等。

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

2. 投标人资格要求

2.1 企业资质条件：参加投标的施工单位必须具有独立法人资格和 建筑工程施工总承包三级及以上资质。

2.2 项目经理（项目负责人）资格：建筑工程专业二级及以上注册建造师资质，并具备安全考核合格证书（B类证），且项目负责人不得为企业法定代表人。

2.3 企业具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证。

2.4 拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同书；

2.5 本工程不接受联合体方式的投标。

2.6 其他要求：具体详见本招标文件《第二章 评标办法》中的资格评审标准。

3. 投标费用

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

3.2 投标人在提交投标文件的同时提交 300 元（现金）招标文件相关费用，无论是否中标，该费用不予退还。专家评审费由中标单位承担，中标单位在领取中标通知书时按实支付。

3.3 本工程招标代理服务费由中标单位支付，服务费金额=中标价*1%，不满2000元的按2000元计。各投标人综合考虑该项费用，不得单列。

4、踏勘现场

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

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

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

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

（二）招标文件

5. 招标文件的组成

5.1 招标文件包括下列内容：

第一章：投标须知

第二章：评标办法

第三章：合同条款

第四章：工程建设标准

第五章：图纸、技术资料及附件

第六章：投标文件格式

第七章：资格审查证明材料

第八章：工程量清单

5.2 根据本章第 6、7 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。投标人在投标截止时间前，应通过“崇川区人民政府网-公告公示栏”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改（招标答疑、补遗文件）、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。

6、招标文件的澄清

6.1 投标人从“崇川区人民政府网-公告公示栏”下载招标文件后应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人应对招标人提供的工程量清单进行认真细致的复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的子目编码、子目名称、子目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，特别是对“分部分项工程量清单与计价表”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。

6.2 招标人不组织集中答疑，投标人如对招标公告、招标文件、工程量清单、图纸、标底、招标控制价等文件存在前后矛盾，部分条款说明不清、存在歧义、违反相关法律法规，存在限制性条款等有疑问的应在前附表规定的时间内向招标人提出澄清要求，以电子文件形式发送至指定邮箱：13515216166.com（不具单位名称，不加盖单位公章）。招标人在收到疑问材料后于前附表规定的时间将解答内容（若有）以电子文档上传至“崇川区人民政府网-公告公示栏”，请各潜在投标人在“崇川区人民政府网-公告公示栏”自行下载。

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

6.3 招标文件的澄清答疑将在投标人须知前附表规定的时间前，在“崇川区人民政府网-公告公示栏”向所有投标人公示。如果招标人在检查投标人提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和（或）修改，或者招标人根据投标人所提问题对工程量清单进行了补充和（或）修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单（包括招标人已作的补充和（或）修改）进行投标报价。

投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解均由投标人自负。

在投标截止时间 3 天前，招标人可以修改招标文件，并以书面形式在“崇川区人民政府网-

公告公示栏”发布。

7、招标文件的修改

7.1 招标文件发布后，在投标截止期前，确需对招标文件进行修改的，招标人以招标文件澄清、答疑方式，经“崇川区人民政府网-公告公示栏”向所有投标人公示。

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

7.3 本工程采用电子答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“崇川区人民政府网-公告公示栏”上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

（三）投标文件

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

9. 本工程投标文件由资格审查资料包、商务标二部分组成，具体应包括以下内容：

9.1 资格审查资料包括内容：

- （1）法定代表人身份证明书；（格式见第七章）；
- （2）授权委托书（如有授权）；（格式见第七章）；
- （3）有效的企业法人营业执照（副本）复印件；
- （4）企业资质证书（副本）复印件；
- （5）企业安全生产许可证（副本）复印件；
- （6）拟派项目负责人的建造师资格证书复印件；
- （7）拟派项目负责人安全生产考核合格证（B证）复印件；
- （8）派项目负责人为投标企业正式人员证明材料复印件；（投标企业必须提供：投标企业与项目经理双方签订的有效劳动合同书）
- （9）承诺书原件（格式见第七章）；
- （10）无不良记录承诺书原件（格式见第七章）；
- （11）资格审查文件表格（格式见第七章）。

9.2 商务标

- （1）投标函；
- （2）已标价的工程量清单；
- （3）计划投入的主要施工机械设备表、主要施工管理人员表。

未尽之处具体详见第二章“评标办法”中的“资格审查标准汇总表”。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以《资格审查标准汇总表》为准。

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

11. 纸质投标文件正本须用不能擦去的墨水书写或打印，投标文件副本可以复印，其正、副本都应装订成册（壹正贰副），并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。资格审查文件、商务标分别密封。

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

12. 投标有效期

投标文件自投标截止时间起至投标须知前附表规定的时间内有效。

13. 投标保证金

13.1 投标人必须按照前附表第 11 项规定于投标文件提交截止时间前将投标保证金递交给招标代理查验；

14.1 未中标单位的投标保证金在其定标后予以退还。

14.2 中标单位的投标保证金在施工合同生效后一周内予以退还。

14.3 投标人出现下列情况，其投标保证金一律不予退还。

14.3.1 投标人在投标有效期内撤回其投标文件；

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

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

14.4 中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金：

14.4.1 放弃中标项目的；

14.4.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

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

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

存在上述 14.3—14.4 行为的，由招标人将投标保证金并上交国库，并自认定之日起一年内不得参与招标人任何招投标活动，并在相关网站滚动公示直至解禁。参与投标的企业将视为遵守以上处理条款。

（四）招标控制价及投标报价

15. 招标控制价

15.1 本工程使用维修资金、街道财政资金，实行工程量清单招标，招标人委托编制招标控制价。投标人的投标报价高于招标控制价的，招标人将作废标处理。

15.2 招标控制价编制依据（前附表）

15.2.1 本工程施工图及其工程量清单。

15.2.2 《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）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版、《江苏省安装工程计价定额》2014 年版、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年版营改增后）、江苏省及南通市有关现行文件规定；人工费调整按苏建函价〔2023〕63 号文执行；按苏建函价[2019]178 号文，一般计税方法计取；材料价格按南通市 2023 年第 3 期信息价执行，信息价没有的按市场价执行。

15.2.3 本工程不可竞争费用项目及其费率见下表：

序号	费用类别	费用名称	计费基数	修缮（%）
2	现场安全 文明施工 措施费	社会保障费	A+B+C-D	3.8
3		住房公积金	A+B+C-D	0.67
4		基本费费率	A+B1-D	1.5
5	现场安全 文明施工 措施费	省级标化增加费	A+B1-D	/
		扬尘污染防治增加费	A+B1-D	0.21
6	税金	税金	除税造价	9

注：计算基础：A 为分部分项工程费，B 为措施项目清单费用，B1 为单价措施项目费，C 其它项目费，D 为除税工程设备费，其他取费以清单为准。

15.3 本工程暂列金为/元

15.4 招标控制价文件组成：以公布的文件为准。

15.5 公布招标控制价时间：随招标文件公布。

15.6 招标控制价异议处理：

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

16、投标报价的范围

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料及规范、规定等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械、成品保护、垂

直运输、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、清洗、养护、验收、创优、安全措施、技术措施，作为一名有经验的投标人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

招标文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是投标人投标报价的共同基础。招标人提供的工程量清单，投标人应结合投标须知、投标须知前附表、合同条款、技术标准和要求与图纸一起阅读理解。

17、投标报价的计价依据

按照《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）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版、《江苏省安装工程计价定额》2014 年版营改增后、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年版营改增后）、江苏省及南通市有关现行文件规定；人工费调整按苏建函价〔2023〕63 号文执行；按苏建函价[2019]178 号文，一般计税方法计取；材料价格按南通市 2023 年第 3 期信息价执行，信息价没有的按市场价执行。

18、投标报价方式：

18.1 本工程项目采用固定单价报价方式。工程量的风险由发包人承担，价格风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定承担。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

18.3 工程价款调整

当招标工程量清单出现错误或者工程变更等发包人原因导致工程量清单偏差需要对综合单价应进行调整的，详见本招标文件合同条款第 12.1 条。

18.3.4 本工程材料价格不可调整，投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性风险（含人工的政策性调整），竣工结算时不得调整。

19. 投标报价编制要求

19.1 采用工程量清单计价方式，投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

19.2 投标人应按本企业定额计价，若无本企业定额，则可按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省安装工程计价定额》2014 版、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版、《江苏省建设工程费用定额》2014 年版营改增后及其有关计价文件规定。

19.3 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

19.4 下列项目费用由各投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整：

- a. 因施工场地狭小而发生的一切费用。
 - b. 应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、多次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，解决施工现场周边群众干扰的费用。
 - c. 本工程水源、电源接至各施工场地所需费用。
 - d. 施工排水等接至市政总管所需费用。
 - e. 现场残留硬化场地（如有时）的拆除费用。
 - f. 施工范围内的土方平衡、土方外运、渣土清运所涉及的所有费用。
 - g. 本工程施工过程中运出的淤泥等渣土必须运出崇川区范围以外，其外运费用。
 - h. 本工程垃圾（含拆迁建筑垃圾）拆除清运费用。
 - I. 赶工费、按质论价费、二次搬运费、特殊条件下施工增加费、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、临时设施费。
 - J. 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等。
- 19.5 投标人在投标报价时，不可竞争费用及招标人提供的暂定价不得调整，否则按无效文件处理。
- 19.6 完成本工程合同内全部内容的措施项目费由各投标人根据现场实际条件自行报价，工程竣工结算时不作调整。
- 19.7 招标人推荐材料/设备品牌范围的，各投标人按招标文件规定的品牌范围内进行投标报价。中标后必须按招标文件规定的材料/设备品牌之一报招标人确认后采购，报招标人确认后方可进场。招标人保留材料/设备在推荐品牌中选用任一品牌的权力，但价格不作调整。本工程招标人提供的主材/设备品牌范围如下：
- 19.8 本工程未提供参考品牌的材料，中标人须使用国产中档以上且符合国家标准合格产品，其规格、技术指标、质量等级必须满足相应技术规范或技术标准的要求。
- 19.9 限于清单项目、隐蔽项目、签证、设计变更、会商资料等影像视频资料以供后结算审计使用，在送审工程结算资料时一并提交。所有资料必须附有详细影像资料（彩色照片），所有影像资料必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、工程量清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该内容将可能不予认可。
- 19.10 本工程在实施过程中可能会受到季节、气候的影响，投标单位应结合本工程情况进行报价。由于季节气候影响导致投标人在施工过程中发生的相关费用须纳入投标报价中一次性包定，结算时费用不调整。
- 19.11 投标人在投标报价中应充分考虑施工过程中对墙面、地面、管线等造成破损及损坏

部分进行修复，使其恢复原样等所包含的各项费用，该费用包含在投标报价中，一次性包死，结算时不作调整。

19.12 本工程参照《省住房城乡建设厅关于印发建设工程新冠肺炎疫情防控费用计取指导标准的通知》（苏建函价〔2022〕333号）执行。

19.13 其他投标报价编制要求，详见本工程《工程量清单》及编制说明。

19.14 本招标文件未尽事宜另行答疑。

（五）投标文件的密封和递交

20. 投标文件的密封与标志

20.1 本工程投标文件由资格审查资料包、商务标两部分组成。

20.2 **投标文件由资格审查资料包、商务标组成。资格审查资料、商务标必须分袋密封，并在封袋上加盖投标人单位公章和单位法定代表人章，同时还要写明招标人名称、工程名称及投标人名称。**

20.3 **所有投标文件的密封袋封口处均应加盖投标人公章。投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝，并退还给投标人。**

20.4 投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

21. 投标文件的递交

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

21.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

22. 投标文件的修改与撤回

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

（六）开标、评标和定标

23. 本工程评标、定标办法采用下列23.1种方式

23.1. 价格单因素评标办法

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

25. 评标委员会应当审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。

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

26.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章;

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

26.3 如投标函加盖企业委托代理人印章(或签字)的,委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)的;

26.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的;

26.5 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的;

26.6 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;

26.7 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的(本工程不接受联合体);

26.8 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;

26.9 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的;

26.10 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价的;

26.11 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;

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

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

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

26.15 未按招标文件要求提供投标保证金的;

26.16 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;

26.17 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;

26.18 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;

26.19 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;

26.20 未按招标文件要求提供电子投标文件,或者电子投标文件(已标价的工程量清单)保存格式不正确,致使软件无法读取的,且补救方案补救不成功的;

26.21 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的;

26.22 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标

的；

26.23 施工组织设计（施工方案）存在明显技术档案错误、或者不符合招标文件有关暗标的要求。

26.24 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

26.253.3.7 投标人在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中本项目要求的资质不处于不合格状态。

26.26 拟派的项目负责人如为一级注册建造师，不符合《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕040号）文件要求规定。

27. 评标、定标工作在有关部门的监督下由招标人或代理机构组织进行。

28. 投标文件的澄清

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

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

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

30. 投标报价可以四舍五入到“元”。

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

32. 评标委员会在评标工作完成后，将在评标报告之外公布评标结果，公布的时间为三日。

（七）授予合同

33. 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起7日内，按照本招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

34. 中标通知书发出后3日内，合同签订前，中标人应按本须知前附表第21项规定的金额向招标人提交履约担保，担保的形式为**银行转账或银行保函**。

工程施工招标的中标人除应当按照规定的标准提交履约保证金外，若中标价比有效投标报价平均值低5%以上，则中标人还应当在中标通知书发出后4日内按照投标人须知前附表第21项规定向招标人另行提交中标差额保证金（**银行转账或银行保函**）。

35. 若中标人不能按本须知第 34 条、35 条款的规定执行，招标人将有充分的理由认为中标人放弃中标项目及签订合同的权利，并没收其投标保证金，中标人的行为给招标人造成损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。中标人由第二中标候选人替补，以此类推。

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

注：自备案之日起至原合同期满止，原中标项目负责人不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。

第二章 评标办法（价格单因素评标办法）

本工程采用价格单因素评标办法，且采用资格后审，具体资格审查及评标细则如下：

一、评标程序

资格符合性评审→商务标开标→商务标评审→确定中标候选人。

二、评审标准

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

（一）资格符合性评审

《资格审查标准汇总表》

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
1	法定代表人身份证明书、授权委托书（如有授权）	有效的法定代表人身份证明书、授权委托书（如有授权）；	法定代表人身份证明书； 授权委托书（如有授权）；
2	具有独立订立合同的能力	有效的工商行政管理部门颁发的法人营业执照	有效的企业营业执照
3	企业资质类别等级	建筑工程施工总承包三级及以上资质	有效期内的企业资质证书
4	企业安全生产许可证	企业具备安全产生条件，并取得安全生产许可证。	有效的安全生产许可证
5	拟派项目负责人（项目经理）资质等级	建筑工程专业二级及以上注册建造师资质。	①中华人民共和国建造师注册证书（注册在投标人单位）； ②特别提醒：本工程投标人拟派的项目负责人如为一级注册建造师，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕040号）文件要求执行。
6	拟派项目负责人（项目经理）安全生产考核	拟派项目负责人具有有效的施工项目负责人安全生产考核合格证书（B类）	施工项目负责人安全生产考核合格证
7	拟派项目负责人（项目经理）为投标企业正式人员	企业与项目经理双方签订的有效劳动合同书；	劳动合同书
8	承诺书	拟派项目负责人必须满足下列条件：项目负责人是非变更后无在建工程的，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	企业法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的承诺书（格式见第七章）

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
		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	
9	企业履约情况	无因投标人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录	无不良记录承诺书。（格式见第七章）
10	资格审查文件表格（格式见第七章）		
	1、以上资格审查材料有一项不符合要求的即视为资格审查不通过。 2、所有复印件须保证图片字迹清楚，不符合要求的即视为资格审查不通过。		

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

（二）商务标评审

1、确定有效报价

有效报价是指投标人投标报价低于招标人设定的招标控制价，投标报价等于或高于招标控制价的为无效报价，作废标处理。招标控制价：**235750.60 元**。

2、报价排序并确定中标单位

将投标单位的报价由低到高排序，**经评审的最低价者**为第一中标候选人。如遇有投标报价相同时，则由投标人按递交投标文件的顺序现场抽签的方式确定。

说明：评标结束后，除确认存在计算错误外，评标结果不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

四、确定中标候选人及中标价

评标委员会按照各投标人的投标报价，推荐排名第一投标人为第一中标候选人；中标价为其投标报价。

五、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

六、评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

第三章 建设工程施工合同

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 江苏坤园物业管理有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): _____ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就北城名郡 13#楼墙面屋面维修工程及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 北城名郡 13#楼墙面屋面维修工程

2.工程地点: 南通市崇川区秦灶街道北城名郡

3.工程立项批准文号: _____

4.资金来源: 维修资金、街道财政资金

5.工程内容: 施工图纸及工程量清单所示所有内容,具体详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围: 同工程内容

二、合同工期

计划开工日期: ____年____月____日。

计划竣工日期: ____年____月____日。

工期总日历天数: ____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。具体开工日期以发包人签发的书面开工通知为准。

三、质量标准

工程质量标准: 合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥_____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥_____元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥_____元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 招标文件
- (9) 投标文件
- (10) 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

本合同自承包人向发包人提交符合要求的履约保证金，且双方签字、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

第二部分 通用合同条款(略)

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

一、词语定义及合同文件

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、地方、行业现行的建设工程规范和标准；国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准；现行的江苏省工程预算定额及相关规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

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：按设计要求执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)本合同协议书及承诺书；(2)中标通知书；(3)招标文件及其附件；(4)投标书及其附件；(5)本合同专用条款；(6)本合同通用条款；(7)标准、规范及有关技术资料；(8)图纸；(9)工程报价单或预算书。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：发包人于工程开工前向承包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供全套施工图肆套；

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

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：承包人在开工前必须提交详细的施工组织设计报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。每周四向监理和发包人提供下一周详细的施工进度计划及本周施工进度报表；总进度计划在开工前3天提供。具体计划及时间要求根据工程需要补充明确；承包人不按时报送以上资料，造成发包人无法判断工程进展顺利进行的，发包人可按照现实情况发向承包人收取1000-10000元的违约金，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担；

承包人提供的文件的数量为：视发包人需求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

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

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以施工场地的现状为准。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。

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：____/____。

发包人是否提供支付担保：____/____。

发包人提供支付担保的形式：____/____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人在工程竣工后一月内提供监理工程师审查通过的完整的竣工图和竣工结算及其他资料。A. 施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B. 施工中只有零星的少量设计变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更签证，竣工后由承包人加盖竣工图章交给发包人；3、施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。

承包人需要提交的竣工资料套数：完整的工程技术资料贰份（包括竣工图），其中两套必须是原件。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日算起 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。竣工时，承包人根据发包人的要求在竣工图标出各类管线的实际走向和定位。

(6) 承包人应履行的其他义务：

A. 现场施工条件和情况由承包人自行勘察，机械设备布置和防护由承包人自行负责并承担费用。B. 在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境。C. 如果在现场工作的过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止工作，并及时报告发包人或专门机构。承包人根据有关指示，负责修理那些已被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。D. 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施费用和工期承包人在投标报价中已充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，发包方不另行增加费用。E. 在工程施工过程中，因承包人的原因出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，每次由承包人向发包人支付 2 万元违约金，从承包人工程进度款中扣除。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

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

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：本工程施工期内月出勤率必须达 26 天以上，每天不少于 8 小时；

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：_____。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人将不定期进行考核检查，检查时，发现建造师不在现场发包人有权收取承包人 1000 元/人·天的违约金。如缺勤次数过多，且施工质量、进度等不能满足要求，发包人有权将承包人清出施工现场，已完工程量不予结算，承包人常驻项目经理及项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者，承包方一周内必须无条件更换，同时须支付相应金额的违约金（更换项目负责人 5 万元/次，更换其他五大员 1 万元/次/人）。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：派驻现场的建造师班子应与投标文件一致，工程施工期间承包人报名及投标书中明确的项目部主要成员，必须保证施工全过程在本项目工地工作，项目组的任何成员变动，均须得到发包人书面认可，同时须向发包人支付违约金（更换项目负责人 5 万元/次）。建造师（项目经理）及项目部组成人员必须坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作，在本工程施工期内月出勤率必须达 26 天以上，每天不少于 8 小时，离开施工现场必须向发包人请假。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人常驻项目经理及项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者，承包方一周内必须无条件更换，同时须支付相应金额的违约金（更换项目负责人 5 万元/次）。

3.3 承包人人员

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

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任： / 。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：须经监理及发包人现场代表同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：驻现场的投标书中明确的项目部主要成员在工程施工期间，必须保证施工全过程在本项目工地工作，项目组的任何成员变动，均须得到发包人书面认可，同时须向发包人支付违约金（更换五大员 1 万元/次/人）。项目部组成人员必须坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作，在本工程施工期内月出勤率必须达 26 天以上，每天不少于 8 小时，离开施工现场必须向发包人请假。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发现施工管理人不在现场发包人有权收取承包人 500 元/人·天的违约金。如缺勤次数过多，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：在履行合同过程中，承包人不得转包和分包，一经发现，发包人可解除本合同，并不予退还全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：____/_____

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____提供_____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：银行转账或银行保函，中标人须在中标通知书发出后3日内交齐履约保证金后根据招标文件的要求签订合同，否则视为自动放弃中标资格，且投标保证金不予退还。承包人提供的履约保证金为合同总价的10%，质量占履约保证金的30%，在施工期间，由于承包人原因造成的严重质量问题或质量事故，除视情节扣除部分或全部质量履约保证金外，还需承担全部责任及由此引起的一切费用，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准，否则已完成合格工作量在结算时按60%计算。质量履约保证金待工程竣工验收，且完成约定的验收标准后，无息返还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限：对工程质量、安全、进度、投资四大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工、停工令，工程款支付以及其它超出发包人授权之外的职权。

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

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 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：

/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

5.2 质量保证措施

5.2.2 承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因。

关于工程奖项的约定：/_____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前____/____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：____/____小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

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

(2) 承包人对施工现场安全生产负总责，现场必须按要求配备安全员，安全员及特种作业人员应持证上岗，如发包人检查到承包人人不到位的，则发包人有权按 1000 元/人·次计取违约金，从工程款中直接扣除。

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

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

工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制

造)许可证、产品合格证,并在进入施工现场前进行查验,经监理工程师签字确认后方可使用。

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

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

(4) 承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织

(5) 建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。满足江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求,做好安全技术教育及交底,落实所有安全技术措施和人身防护用品。

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

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作; 发包人另行发包的工程每项工程完成后, 经发包方、总承包方、分包方三方验收合格后, 交总承包方负责总包管理。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定: 开工前三天提供施工场地治安保卫计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 承包人必须按照市级标化工地标准和要求, 施工现场的材料堆放要整齐, 机械停放有序, 做到工完料清; 遵守环境卫生管理的有关规定, 符合清洁卫生要求, 承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款; 定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除, 并运出场外; 交工前, 将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放, 将所有施工机械和设备从施工场地运走。做好场地清理及相关工作。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除部分履约保证金。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求, 发包人有权安排其它单位或个人打扫, 按具体发生费用的2倍及以上由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调, 做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌, 做到文明施工, 树立企业形象, 主动接受社会监督和有关部门的管理。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 无。

6.1.9 安全生产责任

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

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

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

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：**开工前 3 天**。

承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。发包人或监理每天记录施工人数，实际施工人数小于计划人数时，承包人按所缺人数向发包人支付违约金 500 元/人·天。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则向发包人支付违约金 1000 元/次。

实际进度严重滞后进度计划时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则向发包人支付违约金 2000 元/次。实际进度严重滞后进度计划明显不满足工期要求时，则视情节扣除部分或全部工期履约保证金。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：**收到后 3 天内**。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：**收到施工组织设计（施工方案）和进度计划后 3 日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。**

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：**合同签订后 3 天内**。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：____/____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：____/____。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：
以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

以下原因引起的延误，经发包人确认后，工期相应顺延：

A. 因发包人未在开工前提供施工场地，提供图纸；

B. 因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；

C. 因发包人原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的 8%以上的；

D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后，承包人须就延误的内容，向发包人提交书面报告办理延期手续，经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

因承包人原因延误工期，在规定的工期（含阶段性工期）前未能完成，工期每延迟一天，向发包人支付违约金 2000 元；超过 10 天，发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按 60%计算，或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用按实际费用的 2 倍或以上金额由承包人缴纳至发包人指定账户或从其工程款中扣除。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素及发包人分包工程的影响，因此施工过程中除本合同 7.5.1 规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因的工期顺延，承包人自愿放弃索赔的权利。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

承包人应编制材料供应计划。合同生效后一般材料承包人应提前 15 天向发包人按实提交所

需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

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

8.2 承包人供应材料与工程设备

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

(2) 承包人供应的材料和设备，必须按有关规定提供相应的出厂证明、合格证、质保书、化验检测报告等，并负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能到发包人指定的检测机构进行施工前或施工后的检测，同时对材料数量、规格、质量由发包人现场工程师和监理人验收合格后方可进入施工现场使用。检验试验费包含本工程所有按规定应进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作和一切费用（含检测机构所收取的检测费）。由发包人指定工程质量检测机构进行检测，承包人支付所有费用，该费用已包含在承包人的投标报价中，发包人不再承担。

(3) 发包人在招标时推荐品牌和厂家的材料，承包人在实际采购前，必须由发包人、监理认质认生产厂家后方可采购。代用材料时，须经发包人认可。

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

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

(6) 招标时暂定价和认质认价材料发包人保留甲供或另行发包权利。

(7) 承包人应对所有进场材料按有关规定进行严格把关，如因材料出现的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。设计图纸没有规定的或图纸规定与清单不符的以清单为准，且经总承包人、发包人和监理方事先认可。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：_____/_____。

8.6 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：_____

(1) 凡是承包人采购的材料、设备应在采购前向发包人和监理工程师提供样品及规格、产地、所供应材料合格证等资料，经发包人和监理工程师确认后方可使用。发包人保留对材料供应的支配权。凡是招标文件（工程量清单）中暂定单价的材料设备，承包人须提前 25 天以上向发包人提出，且在采购前须将材料设备的品种、规格、颜色、质量、价格、样品报送监理；凡是招标文件（工程量清单）中予以明确材料品牌、生产产家和规格型号的，承包人必须按招标文件（工程量清单）、发包人要求的相关标准进行采购，采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送监理。发包人及监理对上述材料及用于本工程的所有材料有质量认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），经总监人及发包人书面确认后，方可采购，涉及到的价格不再调整。

(2) 招标时已推荐材料品牌、规格、型号及质量要求的，施工过程中必须严格按照要求使用材料，中标后不得以任何借口要求招标人更换材料或加价。承包人应对所有进场材料的质量按有关规定进行严格把关，必须根据有关规定要求由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，材料出现质量问题时，应及时退货。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担，由此发生安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。施工中所有的材料必须符合国家或行业有关质量标准，材料必须报验并得到监理方及甲方的确认后方可使用。在合理使用寿命内因承包方材料质量问题而导致的一切责任由承包人承担。

(3) 发包人和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的损失均由承包人负责。

(4) 对未设暂估价，且未指定品牌的材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料须使用国产中档及以上且符合国家标准的合格产品，其规格、技术指标、质量等级必须满足相应技术规范或技术标准的要求。在实际施工中，发包人可以无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，产生的相关费用由承包人承担。本工程所使用的产品必须满足消防等专业部门认定的品牌及标准，确保联动与匹配，且必须保证消防等各部门的专业验收。

(5) 经公安消防部门抽检的消防设施、设备由投标人负责送检（相关手续由发包人配合办

理），所发生的送检样品的材料费、车旅费等（不含检测费）已由承包人人自行考虑计入报价，结算时一律不作调整。

（6）若发包人、监理单位对某批材料持有异议时，承包人须无条件、积极主动地配合发包人、监理单位进行检测，发生的费用按相关规定执行。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定。

监理单位、承包人、设计单位根据工程需要提出工程变更，需由发包人技术组组织审核其必要性、技术性、可行性、经济性等。设计单位出具变更通知单或变更图纸应经发包人审核同意签字盖章后，方可按工程变更实施。

承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

如承包人擅自变更施工，发包人有权对其进行处罚，视情节严重每次处以 1 万~2 万元的处罚

10.3 变更程序

承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师签证，发包人批准后方可进行 10.4 变更估价。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按本合同条款中第 12.1 相应条款执行

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：____/____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：____/____。

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。

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

工程招标时暂估价材料竣工结算办法：承包人在投标报价时擅自改变暂估价或暂列金额且评审时未被发现，报价低于暂估价或暂列金额结算时统一按招标文件明确暂估价或暂列金额扣除，报价高于暂估价或暂列金额时统一按报价扣除。

10.8 暂列金额

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

11. 价格调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：市场价格波动引起的所有材料、设备价格变化，本工程均不调。

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。

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

(6) 暂列金额及暂估价;

(7) 发承包人双方约定的其他调整事项。

风险费用的计算方法: 承包人在投标报价时已经充分考虑, 竣工结算时不作任何调整。

风险范围以外合同价款调整范围及方法:

(1) 本工程以投标截止日前 28 天为基准, 其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价, 按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定及合同约定调整合同价格。

(2) 工程量计量时, 若发现工程量清单中出现的漏项或缺项部分按实结算, 竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成并验收合格的工程量和项目确定, 完成发
包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

(3) 当招标工程量清单出现错误或者工程变更等发包人原因导致工程量清单偏差需要对综合单价应进行调整的, 按照以下的计价办法结算:

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

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

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

当 $Q_1 < 0.85Q_0$: $S = Q_1 \times P_1 + 0.85Q_0 \times (P_0 - P_1)$

S—调整后的某一分部分项工程费结算价

Q_1 —最终完成的工程量

Q_0 —招标工程量清单中列出的工程量

P_1 —按照最终完成工程量重新调整后的综合单价 (即按招标控制价编制依据计价 $\times$ (1-承包人报价浮动率) [报价浮动率 $c = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$, 中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金] 提出变更工程项目的单价, 并应报发包人确认后调整。)

P_0 —承包人在工程量清单中填报的综合单价。

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

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的, 应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价 $\times$ (1-承包人报价浮动率) [报价浮动率 $c = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$, 中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金] 提出变更工程项目的单价, 并应报发包人确认后调整。

D、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目, 且南通市建设工程造价管理

处发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

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

(5) 本工程材料价格不可调整，投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和
国家政策性风险（含人工的政策性调整），竣工结算时不得调整。

主要建筑材料价格风险控制:

A、本工程主要建筑材料 / ，其他为非主要建筑材料，非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或受益。

B、主要建筑材料价差调整金额的计算:

施工期间可调价材料价格的涨、跌幅度以本工程招标控制价所采用的 2022 年 6 月材料信息价格为基础（材料单价为除税价格），当信息价格涨、跌幅度在 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

①上涨超出 5%时，差价（正值）=【施工期间可调价材料加权平均指导价格-基准日档期的月份信息价格×(1+5%)】×该类主要建筑材料数量；

②下跌超出 5%时, 差价(负值) = 【施工期间可调价材料加权平均指导价格-基准日档期的月份信息价格 × (1-5%)】 × 该类主要建筑材料数量。

C、主要建筑材料差价应根据计价定额规则计取相关费用和税金，并作为追加（减）合同价款和工程进度款同期支付。

D、因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

(6) 人工费概不调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法: _____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：___/___。

预付款支付期限：___/___。

预付款扣回的方式：___/___。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：___/___。

预付款担保的形式为：___/___。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建筑工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》2014 年版、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版、《江苏省房屋修缮工程计价表》2009 年版、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及相应的补充规定和省市颁布的有关工程造价文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：___/___。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：___/___。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：___/___。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：___/___。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：___/___。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请的约定：

工程竣工验收合格且提交符合要求的资料，并需在三十日内提交工程竣工结算书及相关资料，审计结束,市物管中心审批通过后按审批金额付款，结算金额超出维修基金部分由秦灶街道支付。即:乙方将质量保修金(审批金额的 3%)交至甲方处后由公维基金按审批金额付款（超出部分由秦灶街道支付）。质量保修金待保修期满无质量问题无息返还。工程竣工结算价由第三

方审计确认，以上付款时间均在资金到账后一次性付清。履约保证金(含中标差额保证金)在竣工验收合格后，且提交完整的竣工资料和工程结算资料后按实际履约情况退还(无息)。农民工工资保证金在承包人不发生拖欠农民工工资的情况下在工程审计完成后无息退还。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：___/___。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：___/___。

(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___/___小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：___/___小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：___按通用条款___。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：___。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：___按通用条款___。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：___/___。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：___。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：___/___。

(1) 单机无负荷试车费用由___/___承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____ / _____ 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____ / _____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程竣工验收后 7 天内拆除现场所有临时设施。包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场的费用。清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人按实际发生费用的 2 倍及以上在工程结算价款中扣除。环卫等部门预收保证金由承包人负责清退。

竣工日期以验收合格当日的竣工验收报告日期为准，工程竣工验收后(发包人批准的除外)，承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在十天内全部退出现场；建筑、生活垃圾应随时清理出现场，确保场地清洁。人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人在工程竣工验收时应提供经监理工程师审查通过的四套完整的竣工图和其他竣工资料，承包人提供的所有资料必须及时且满足档案存档和工程备案要求，否则每迟一日须向发包人支付5000元/天的违约金。工程竣工验收合格后28天内，承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款，由此带来的一切后果由承包人承担。A施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。并经发包人确认后进行审计，如核减额超过送审额的5%(不含5%)则所有审计费均由承包人支付。工程竣工验收合格后28天内，承包人应向发包人递交完整的符合审计要求的结算资料，若承包人原因不能提交结算资料的，发包人有权拒绝或延期审计并拒付工程款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： / 。

发包人完成竣工付款的期限： ____ / ____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 由双方协商 。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人最终要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限： / 。

(2) 发包人完成支付的期限： / 。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：详见质量保修书。

15.3 质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保修金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 3%的工程总价（审计后）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： / 。

关于质量保修金的补充约定：待保修期满无质量问题后一次性无息返还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到通知后24小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：____/_____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：双方另行协商。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行协商。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行协商。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行协商。

(7) 其他：双方另行协商。

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 60 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：承包人违约的其他情形：1、施工单位出现严重安全、质量事故，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权要求施工单位退场，并按验收合格工程量的 60% 款项结算。

2、本工程不得转包和违法分包，否则一经发现发包人有权终止合同，已完工程量不予结算。

3、现场安全文明施工费需在工程施工过程中经监理单位、建设单位、造价管理处等单位现场共同考评，否则在结算时在其总价中扣除。

4、监理、承包人对所有进场材料的质量共同把关，承包人必须根据有关规定要求由具备相应专业资质的试验单位对材料、设备进行必要的试验、检验，如发现质量问题时，应及时退货。如承包人不按规定送检或明知有问题而不予处理，继续施工，由此引起返工而造成的材料、人工、机械、工期损失等一切费用全部由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，所造成的损失均由承包人负责。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：(1) 发生其他不可抗力因素影响工期，造成工期

延长的，承包人需办理延期手续，批准后方可顺延工期；因承包人原因延误则履约保证金的 30% 不予退还外，工期每推迟一天，处罚 2000 元，超过 10 天，每推迟一天，处罚 5000 元，同时发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按 60% 计算，或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用的 2 倍或以上金额从承包人合同价款中扣除，同时发包人视情节严重有权扣除部分或全部 20% 的履约保证金金额。其他按通用条款中约定内容执行；（2）施工单位出现严重安全、质量事故，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按验收合格的工程量的 50% 款项结算；（3）若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权解除合同，并限令退场，除履约保证金的 40% 不予退还外，还应承担赔偿责任发包人损失的责任；（4）承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除履约保证金的 40% 不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：另行协商

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后按通用条款天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： / 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人投保内容须至少包含从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员生命财产险、施工机械设备的财产险、第三方人员生命财产险、运至施工

场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险（包括但不限于工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险等）。如不办理，一切责任由承包人自行负责。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____无_____。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：___/___。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____/_____。

选定争议评审员的期限：_____/_____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：___/_____。

其他事项的约定：_____/_____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/_____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第___(2)___种方式解决：

(1) 向___南通市___仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向___工程所在地___人民法院起诉。

21 补充条款

1. 廉政规定：承包人在投标过程和今后的施工过程中必须严格遵守国家廉政纪律，不得向发包人及相关单位的有关人员进行贿赂，一旦发现有违纪行为按 20000 元/次计违约金。

2. 开工令以甲方或监理签发的开工令为准。

3. 中标后承包人保证不实质或形式转包，否则发包人有权没收部分或全部履约保证金，并有权取消中标资格。

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

5. 施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门收取的费用及相关手续，对临近居民、行人的影响等，夜间文明施工、保护周边

地下管线和架空线的安全的费用等，承包人已在合同价中考虑，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，场地雨水和施工下水必须排入指定的排水沟或排水井内，并保持道路畅通整洁，费用由承包人承担。如污染城市道路和下水管网，一切责任由承包人负责。

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

7. 在履行合同过程中应遵守发包人的所有规章制度。

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

9. 本工程不实行监理制度。承包人必须服从发包人管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

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

11. 承包人进场后，对施工区域周边地下管线进行仔细勘察，对施工图的各项数据进行复测，并请监理监督见证。如未进行该项工作，导致未实现施工图意图所造成的一切损失由承包人承担。

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

13. 承包人在施工过程中，如有以下情形，发包人可向承包人收取2000～50000元/次的违约金：

A 施工期间工程资料不能及时到位的；

B 隐蔽部位不经验收通过就进行下道工序的；

C 不论以何种形式被检查发现偷工减料、以次充好或假冒伪劣材料等；

D 不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；

E 存在施工质量问题的，发现一次收取违约金一次；

F 承包人未能达到经审批的总进度计划或阶段性进度计划要求的。

14. 施工过程中，因承包人施工原因，而造成煤气、供电、自来水管、雨污分流管等受到破坏的，除承包人须按规定修复外，发包人可对承包人收取5000～20000元/次的违约金。

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

除。

16. 若本工程因甲供或分包项目较多引起结算价小于投标价，承包人不得提出相关费用补偿。

17. 本工程竣工结算由发包人委托第三方审计机构审计确认，审计结果作为工程竣工结算依据。承包人应如实报送工程竣工结算，如经第三方审计机构审计后，核减额超过送审额的5%（不含5%）则所有审计费均由承包人支持付。

18. 工程量清单中承包人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

19. 承包人应认真踏勘施工现场，考虑因各种困难因素所发生的一切费用由承包人自行考虑，并在投标报价中予以体现，以后不得以此为由提出额外增加费用的要求。水、电接驳，按发包人指定地点，定量表记、接至施工现场管线（电缆）由承包人自行考虑，费用包含在合同价中。现场自来水及电源接入点现场具体位置由承包人现场踏勘。

20. 施工单位工程竣工后清理现场，做到工完料清，否则发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

21. 因施工场地狭小、周边老旧建筑保护、地下及地上管线保护等发生的一切费用由承包人自行考虑，所有费用包含在合同价中，竣工结算时一律不作调整。

23. 承包人必须认真仔细踏勘施工现场，结合本工程实际情况，并在投标报价时综合考虑赶工费、按质论价费、二次搬运费、特殊条件下施工增加费、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、临时设施费、已完工程及设备保护费等该类措施项目费已包含在合同价中，一次性包定，结算时一律不作调整。如有已完工程及设备损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用包含在合同价中，结算时一律不作调整。

24. 如果工程中标后，因自身的原因，未能兑现其投标时承诺条件或工程质量较差，或其工期进度严重脱节，发包人同意后有权终止合同，并且已完成的有效工程量只按60%计算并结算或者由发包人安排其他施工单位进行施工，所发生费用直接按实际费用的2倍或以上金额从承包人合同价款中扣除，同时发包人视情节有权扣除部分或全部履约保证金。

25. 承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由承包人自行考虑，并列入投标报价，工程竣工结算时不作调整。

26. 在实际施工中，发包人有权要求施工单位无条件更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

27. 本工程量清单的特征应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读，

发包人在工程量清单中项目特征描述不全，但承包人为满足设计图纸中该清单项目的要求而必须完成的工作，承包人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时发包人不为此类项目另外支付费用。

28. 承包人在施工过程中发现工程量清单特征描述与设计施工图纸不符时需报发包人确认。工程量清单描述不全面的，以全面描述的为准，结算时将不予调整。

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

30. 承包人确定投标报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。

31. 承包人工程实施过程中，必须收集齐全变更、签证及所有隐蔽项目（包含但不限于土方开挖回填、管道开挖回填各工序、各种面层基层铺设及厚度测量、各种井基础开挖砌筑抹灰等）的影像视频资料并进行保存以供后期审计使用，在送审结算资料时光盘或 u 盘必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、隐蔽项目、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该内容不予认可。

32. 承包人已在投标报价中根据自身管理水平，材料采购及机械配备等因素，考虑实际可抵扣进项税，合理确定增值税应纳税额进行自主报价。

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

34. 施工过程中的建筑垃圾、渣土、拆除报废的材料设备等须及时清运出小区外，所涉及的相关费用已列入本合同价中，实际施工中不再签证，结算时不予调整。

35. 承包人已充分了解工地位置、环境、道路、储存空间、装卸条件及任何其他足以影响承包价的情况。任何忽视、猜测或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。

36. 承包人应当及时收集完整、准确的变更及签证资料，并对资料的全面性、完整性负责任，同时认真编制工程竣工结算，并将结算资料整理装订成册，在后期送审核对过程中，如发生已装订送审资料结算漏项，则视为对发包人的优惠，不予增补调整。如因工程量计算或汇总错误造成的增补，此部分审计费用由承包人承担。

37. 承包人不得拒绝完成发包人在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。

38. 承包人对需要进行认质认价的材料，应提前 10 天向发包人递交认质认价材料计划表，计划表中应明确材料设备档次、参数、规格等详细要求，同时计划表中应提供不少于 3 个品牌的询价报价，同时承包人对于发包人的材料认价价格须无条件接受。

39. 承包人应按规定执行《南通市建筑工程管理处文件》通建管〔2018〕3 号文、《南通市

区工程建设领域农民工实名制管理实施细则》，由此产生的费用包含在合同价中。

40. 承包人中标后应根据国家、省、市、工程所在地政府及相关部门的规定缴纳有关费用，该费用已包含在合同中，发包人不另行给付，费用缴纳的标准投标人可向有关部门查询。

41. 与其他承包商间的协调、配合、通信关系，由承包人自行解决，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由承包人自行承担，并相互做好成品保护工作，并无条件接受总包管理，发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

42. 若承包人在投标报价时擅自改变暂估价或暂列金额且评审时未被发现，报价低于暂估价或暂列金额，结算时统一按招标文件明确暂估价或暂列金额扣除；报价高于暂估价或暂列金额，结算时统一按报价扣除；若擅自改变招标文件及清单内容，且评标时未被发现的，实际施工时一律以招标文件及清单内容执行，结算价格不予调整。

43. 承包人应充分考虑人、机、料的组织程度，满足施工质量、进度的要求，施工人员数量必须满足工期要求。如承包人未能满足工期要求，发包人将视情节有权扣除部分或全部履约保证金。

44. 参考标底及招标控制价编制依据（人工费由承包人结合实际情况自行考虑）中标后承包人不得以标底或招标控制价中可能存在的不合理或错误作为借口而要求签证或索赔。若结算时发现承包人有明显的不平衡报价（如：子目中个别材料、人工、机械费低于市场询价的80%），发包人可自行按有利发包人利益的调整，无须承包人确认。

45. 合同价中包含对原有建筑工程结构及饰面造成破损及损坏部分进行修复,使其恢复原样等所包含的各项费用，竣工结算时一律不再另行支付其费用。

46. 临时设施费、检验试验费承包人已在报价时充分考虑，结算时不再调整。

47. 施工时必须无条件服从发包人及监理方的安排，不得影响主体工程的施工。

48. 按相关管理部门的质量、安全要求施工，同时做好协调工作。

49. 承包人已充分考虑开工时间、季节、气候问题对投标报价时的影响，中标后，不得提出额外增加费用的要求。

50. 承包人应在道路、景观施工过程中根据现场的需要，对施工的检查井的标高、坡度、位置等做相应调整，费用已由承包人自行考虑在报价里，结算时不予调整。

51. 本工程运出的建筑垃圾等必须运出崇川区范围之外，否则发现一车，发包人将向承包人收取1-5万元/车的违约金，并有权要求其重新清运出崇川区。清运地点必须符合南通市崇川区建筑垃圾(渣土)管理中心要求，南通市崇川区建筑垃圾(渣土)管理中心收取的建筑垃圾处置费由承包人考虑在报价中。

52. 承包人已充分了解工地位置、环境、道路、储存空间、装卸条件及任何其他足以影响承包价的情况。任何忽视、猜测或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认

可。

53. 本工程承包人所有材料必须报发包人审批确认后方能执行并采用,若无发包人审批程序的所有材料均视为无效材料, 结算时不予承认。

54. 本工程承包人对施工过程中的建筑垃圾、渣土、拆除报废的材料设备等须及时清运,所涉及的相关费用已包含在投标总价中, 结算时不再调整。

附件

协议书附件:

附件 1: 承包人承揽工程项目一览表 (略)

专用合同条款附件:

附件 2: 发包人供应材料设备一览表 (略)

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录 (略)

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 7: 廉政合同

附件 8: 农民工工资保证协议

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏坤园物业管理有限公司

承包人（全称）：_____

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：_____

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的人防、卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 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： 本工程保修期为 5 年 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 六十 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

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

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

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

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

(1) 工程保修期内，承包人委托一名代表专职处理本工程的维修工作。

(2) 本合同约定的质量保修金银行利率为 0。

(3) 承包人实施工程质量保修须遵守有关规定。

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

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

总承包人(公章)：

承包人(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

年 月 日

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 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:

廉政合同

发包人: (全称): 江苏坤园物业管理有限公司

承包人(全称): _____

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

一、双方的责任

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

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

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

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

二、发包人责任

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

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

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

三、承包人责任

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

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

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

四、违约责任

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

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

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

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式贰份，发包人、承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：(公章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：

承包人：(公章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：

附件8:

农民工工资保证协议

发包人(全称): 江苏坤园物业管理有限公司

承包人(全称): _____

为维护市场秩序和农民工合法权益,提高社会诚信度,我企业郑重承诺:

一、严格按照《建筑法》、《劳动合同法》、《江苏省工资支付条例》等法律、法规开展工程建设活动,做到:

(一)不将工程劳务违法分包、转包给无资质的“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人,按规定与录用的每位农民工签订《建筑企业劳动用工合同》,明确工资支付方式、标准和结算时间等。

(二)将农民工工资按时、足额直接支付给农民工本人,不发放到“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人。

二、认真履行企业在清理拖欠农民工工资工作中的责任和义务,做到:

(一)对总承包工程发生的农民工工资承担全部的支付责任,对项目分包企业的农民工工资支付承担监管责任,对分包工程发生的农民工工资负有直接支付责任,对其拖欠工资且拒不支付的,由我单位先行垫付;

(二)坚持诚信原则,不为任何单位组织或个人开具虚假清欠证明,否则承担全部责任。

三、严格按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》等部、省要求,建立健全清理拖欠农民工工资应急预案,接受发包人和交通行政主管部门监督,积极贯彻落实清欠工作。凡我单位承接的工程项目发生因拖欠农民工工资引发集体上访或群体性事件的,我单位承担全部责任,启动清欠应急预案,无条件同意发包人或交通行政主管部门动用我单位的农民工工资保证金、未支付工程进度款、履约保证金先行垫付拖欠的农民工工资,并接受相应处罚。

承诺人:(公章)

时间: 年 月 日

第四章 工程建设标准

一、工程采用的计价规范

- 1、《建筑工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；
- 2、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（2014 年）；
- 3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）
- 4、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年版）；
- 5、《江苏省建设工程费用定额》
- 6、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）
- 10、其它相应的补充规定和南通市现行的有关文件

二、本工程对施工工艺的特殊要求：/

三、工期

1. 工期：_日历天。

四、技术服务要求

1. 中标人按国家相关行业规定施工规范和标准完成施工；
2. 遵守现场招标人的一切规章制度，文明施工；
3. 负责保管现场的产品设备及零配件；
4. 安装调试人员对邻近产品设备等造成损坏，应由中标人负责修复及承担一切直接费用；
5. 承担安装调试期间产品设备和安装调试人员的安全责任；
6. 须针对本项目并配备充足的技术力量和项目负责人，负责现场管理以保证该项目的实施。

五、质量要求

1. 中标人应保证货物是全新、未使用过的原装合格正品，并完全符合招标文件及本合同规定的质量、规格和性能的要求。
2. 中标产品的技术标准按国家标准执行，无国家标准的，按行业标准执行，无国家和行业标准的，按企业标准执行；但在招标文件中有特别要求的，按招标文件中规定的要求执行，并且符合相关法律、法规规定的要求。
3. 产品的包装，国家或行业主管部门有规定的，按规定执行。
4. 中标人应保证提供的产品不得侵犯第三方专利权、商标权和工业设计权、版权等。否则，中标人应负全部责任，并承担由此引起的一切后果。
5. 中标人应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内应具有满意的性能。

6. 中标人应采取必要的安全措施保证货物的运输及安装的安全，并承担货物的运输及安装过程中产生的风险。

六、验收

1. 项目涉及到的货物由招标人组织有关部门进行验收；

2. 产品设备到达招标人指定现场前，应提前 3 天通知招标人做好准备，由招标人会同有关单位和人员根据中标人提供的项目产品设备清单，进行现场验收货；

3. 本项目须进行中间验收，在外装饰面安装以前，要对结构用材装饰用材和工艺进行初步验收；

4. 中标人在完成安装任务后，招标人将对主要原部件进行原厂检测，如检测不合格，中标人承担所有责任。

5. 投标人所供货物在通过验收时，应对由于设计、工艺或材料的缺陷而发生的任何不足或故障负责，并承担由此引起的一切后果。

6. 招标人有权拒收未通过专项验收的货物，已供货物按合同货物单价的 10% 结算。

7. 验收合格的同时，投标人需提供产品合格证、质保书等书面资料，并按国家制造和安装的标准要求检测验收，质保期自出具验收合格报告之日起算；

8. 如双方对验收结果有分歧，则以南通市技术监督局的检测结果为准，检验费由有过失的一方支付。

9. 中标人所供货物，可能由南通市质量技术监督局从中随机抽取 1 套进行全项检测，中标人承担因此涉及到的费用。

10. 对于检测不合格的，该批次货物无条件退货并退场。同时招标人认定为投标人自身的原因而导致的该结果，有权取消投标人的中标资格且解除合同。

七、质保期及售后服务

1. 此次招标的所有项目产品质保期不少 5 年。从通过项目验收之日起计。

2. 投标人无论对其投标产品的售后服务有无委托均不能免除其对投标产品所作出的售后服务承诺的一切责任。

3. 交付、验收合格使用后，按合同提供质保期内的免费保修服务。

4. 产品出现故障损坏时，中标人接到报修通知后，安排的维修人员在约定的（24 小时）内完成维修任务。

5. 如现场不能维修解决的故障问题，须提供故障不能排除时的解决方案。

6. 保修期满后，中标人须承诺提供终身维修服务，保证零配件供应，维修费用按照材料成

本收取。

八、其他

1. 中标人不能按要求履行合同约定，招标人有权解除合同。
2. 合同期间，中标人所有的违规操作行为导致的一切法律责任由中标人自行承担。

第五章 图纸、技术资料及附件

第六章 投标文件格式

(封面)

_____ (项目名称)

投标书

(商务标)

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

一、投 标 函

_____:

(一) 根据已收到的_____ (工程名称) 工程的招标文件, 我方经
仔细研究招标文件全部内容并对现场进行踏勘后, 愿遵守《中华人民共和国招标投标法》等有
关法律文件的规定, 并愿以人民币(大写)_____元[¥(小写)_____元]
的总价, 按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程, 修补工程中的任何缺陷。

(二) 我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工, 并保证在___日历天内竣工
并移交整个工程及相关资料。

(三) 我方保证本工程质量达到_____。

(四) 我方金额为人民币(大写)_____ [¥(小写)_____元] 的投标保证金已按招标
文件要求提交。

(五) 如果我方中标, 我方承诺在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与贵方
签订合同, 并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金和中标差额保证金。

(六) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人(盖法人章): _____

法定代表人或委托代理人(签字或盖章): _____

日期: _____

二、已标价的工程量清单

三、计划投入的主要施工机械设备表

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

四、主要施工管理人员表

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

第七章 资格审查证明材料

封面

_____（项目名称）施工招标

投标人资格审查文件

投标人： _____（盖章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或盖章）

地址： _____

日期： _____年_____月_____日

一、法定代表人身份证明

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____

职务：_____系：_____（投标人单位名称）

_____的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖法人章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

二、授权委托书

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

委托期限：_____。

授权委托人联系电话：_____

代理人无转委托权。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

代理人单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或印章）

法定代表授权委托人身份证复印件贴于此处，并加盖单位公章，否则该证明无效。

日期：_____年_____月_____日

三、投标人一般情况

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

注：投标人应附企业营业执照副本、企业资质证书副本、企业安全生产许可证副本复印件。

四、近年来工程营业额数据表

投标人名称：_____

近年来工程营业额		
财 务 年 度	营 业 额（万元）	备 注
第一年 （应明确公元纪年）		
第二年 （应明确公元纪年）		
第三年 （应明确公元纪年）		

注：本表所填的年营业额为投标人每年从各招标人那里得到的已完工程收入总额。

五、财务状况表

开户银行情况

开户银行	名称:		
	地址:		
	电话:		联系人及职务:
	传真:		电传:

二、近年来每年的资产负债情况

财务状况 (单位)	近年来 (应分别明确公元纪年)		
	第一年	第二年	第三年
1. 总资产			
2. 流动资产			
3. 总负债			
4. 流动负债			
5. 税前利润			
6. 税后利润			

为达到本项目现金流量需要提出的信贷计划(投标人在其他合同上投入的资金不在此范围内)

信贷来源	信贷金额 (单位)
1	
2	
3	
4	

六、拟派往本投标工程项目负责人简历表

投标人名称_____

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

七、公司人员及拟派往本投标工程项目的人员情况

投标申请人名称：_____

1.公司人员				
数量 人员类别	管理人员	工人		其他
		总数	其中技术工人	
总数				
拟为本工程提供的人员总数				
2.拟派往本投标工程项目的管理人员和技术人员				
数量 经历 人员类别	从事本专业工作时间			
	10 年以上	5 年至 10 年	5 年以下	
管理人员（如下所列）				
项目负责人				
项目技术负责人				
...				
技术人员（如下所列）				
质量管理人员				
安全管理人员				
材料管理人员				
计划管理人员				
造价人员				
...				

注：①表内列举的管理人员、技术人员可随项目类型的不同而变化。

八、承诺书

_____（招标人）：

我公司参加贵公司的_____工程（以下简称“本工程”）施工投标活动。
现我公司慎重承诺：

我方申请参与你方_____（项目名称）工程（以下简称“本工程”）的施工投标，拟派项目负责人为_____，注册证号为_____，现我方向你方郑重承诺：拟派项目负责人无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2017）1号”《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件二《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定，那么取消我方中标候选人资格，并且投标保证金不予退还。

我方承诺拟派项目负责人不同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

投标申请人(盖公章)：_____

法定代表人(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

九、无不良记录承诺书

（招标人名称）：

我方参加你方的____（工程名称）____（以下简称“本工程”）施工投标的申请，现我方向你方慎重承诺：

企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力，无不良经营行为；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；无因投标申请人违约或不恰当履约引起的合同争议纠纷及仲裁和诉讼记录。如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认存在上述不良记录，你方即可取消我方第一中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

投标申请人（盖法人章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

第八章 工程量清单