东海县诚园住宅小区项目一期 EPC 工程总承包（二次）

招 标 文 件

标段编号：3207222407160002001001

招　　标　　人：东海县旅城房地产开发有限公司

招标代理机构：江苏国衡工程咨询有限公司

2024 年 9 月 3 日

目 录

第一章 招标公告 1
第二章 投标人须知 12
投标人须知前附表 12
投标人须知 23
1 总则 23
2 招标文件 25
3 投标文件 26
4 投标 36
5 开标 36
6 评标 37
7 合同授予 38
8 纪律和监督 39
第三章 评标办法 43
评标办法前附表 43
1.评审标准 46
1.1 初步评审标准 50
1.2 详细评审标准 50
2.评标程序 50
2.1 第一阶段评审 50
2.2 第二阶段评审 51
2.3 投标文件的澄清和补正 53
2.4 推荐定标候选人 53
第四章 合同条款及格式 50
第一部分 合同协议书 65
第二部分 通用条款 70
第三部分 专用条款 71
专用合同条款附件 122
第五章 报价清单 138
第六章 发包人要求 139
第七章 发包人提供的资料 139
第八章 投标文件格式 153

第一章 招标公告

东海县诚园住宅小区项目一期EPC工程总承包（二次）招标公告

标段编号：3207222407160002001001

1. 招标条件

本招标项目东海县诚园住宅小区项目已由东海县行政审批局以东海行审备【2024】41号批准建设，项目业主为 东海县旅城房地产开发有限公司 ，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目设计、采购、施工、验收、备案的工程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。江苏国衡工程咨询有限公司受招标人委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：总体用地范围：连云港市东海县果园路以东，纬园路以北，和谐路以西，祥云路以南。

2.1.2 建设规模：项目规划总用地面积51924平方米。本次拟招标拟对51924平方米的地块红线范围内进行规划方案设计和景观设计，总建筑面积约153540平方米（实际以最终报审通过的建筑面积为准）；本次拟招标的施工图设计和工程施工为其中的一期工程（拟定东西向中线为界划分为两期，西侧为一期工程，最终根据报批通过的方案按靠近中线的建筑边线的原则划分），建筑面积约78666㎡（实际最终划定的建筑面积计算），具体详见招标文件中发包人要求。

2.1.3 最高投标限价：23314万元（其中施工控制价为22562万元、设计费控制价为458万元、暂列金额294万元，具体各分项最高投标限价详见第二章附表1、附表2），超过该限价将否决其投标。

注：投标人投标总限价、分项报价（详见第二章附表1、附表2）均不得超过以上各最高投标限价，其中暂列金额为不可竞争费用必须按此金额报价，否则作无效标处理。

2.1.4 工期要求：工期总日历天数： 800 日历天。

其中设计周期为60日历天，要求：签订合同后60日历天内提交全套施工图，并取得图纸审查合格证；开工后45 日历天内主入口回家大堂（2~3层结构）45天达到精装修进场条件，90日历天内精装修完成达到开放要求，同时不少于4500 平米的景观样板区达到开放要求；首批开发4幢小高层，该批楼栋应于开工后70日历天达到预售节点（3层顶），110日历天内封顶完成，130日历天内完成样板房施工（5层砌筑完成）；开工后390日历天内项目整体封顶，480日历天内完成二次结构以及内部装修工程，600日历天内完成外立面工程，680日历天内完成室外配套工程，800日历天内完成项目收尾并配合完成交付前验收（取得竣工验收备案证）；其他工期节点计划在正式开工前报发包人批准实施。

2.1.5 质量要求：

2.1.5.1 工程设计质量标准：各阶段设计成果文件内容及深度应满足国家设计文件相关规范深度的要求，且设计文件除必须通过图审机构审查外，还必须征得招标人审查批准以及招标文件其他要求。符合国

家现行相关技术规范要求，且符合当地公安、消防、人防、供电、民政及相关政府主管部门具体技术规范和验收要求，取得相关合格证书。设计使用年限满足规范要求，满足项目使用要求。

2.1.5.2.工程施工质量标准：合格，符合现行的工程施工及质量验收标准、规范要求。施工质量要求按国家现行相关技术要求和施工验收标准、规范及规程执行，并保证工程通过质监站、当地公安、消防人防、供电、民政及主管部门及相关政府部门具体验收要求，并一次性达到城建档案馆存档要求。

2.1.5.3.工程设备材料须符合国家相关规范要求、质量合格，并通过相关产品认证。工程所用器材、设备、材料品牌及规格须满足招标人的要求，同时满足当地相关部门对设备、材料的品牌、技术要求。所有设备、材料采购质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到 100%。

2.1.5.4.绿色建筑要求：本项目须达到江苏省《绿色建筑评价标准》，至少满足绿建基本级要求。

2.2 招标范围：

2.2.1 设计范围：

2.2.1.1 本项目为交钥匙工程，完成红线内方案设计工作，包括总图、建筑的方案设计（工程估算）、方案深化设计，园林景观设计；完红线范围内一期工程的施工图设计(含施工图概算编制）、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务。其中包括但不限于桩基设计、土建及水电安装设计、人防工程设计、消防工程设计、绿色建筑设计与咨询、雨污分流排水等所有专项设计和深化设计、通信配套(三网)、信报箱；电动汽车充电桩、电动自行车集中充电等。并确保各阶段设计均通过政府主管部门相关报批及审核工作，具体以发包人要求为准。

同时负责配合红线范围外与本工程相关的自来水、供电、燃气、通信网络（广电）等接入工程的设计、报审、报批、施工期相关工作及后续相关工作。并通过政府主管部门的相关方案、设计审查。

2.2.2 施工范围：

2.2.2.1 本次的施工范围仅为一期工程施工招标，包含红线内一期工程所有施工内容，包括但不限于内外现场三通一平、临时施工道路、开设道口（临时和永久）、临时围挡、截洪沟迁改（如有）、桩基（不含试桩）、基坑支护及降水、围墙、建筑、结构、装配式、单体户内和精装工程（设计、施工、部品部件，含地下室、公共部位、物业用房、居家养老服务用房、便利店、邮政快递用房、电信机房、门卫、社区大堂、消控室、弱电间、水泵房、配电房、架空层、垃圾站等所有内装）、单体及地库出入口雨棚、技防、楼宇亮化、电气、给排水、燃气、通风、消防、电梯采购安装、水泵供货安装、同层排水、大区和单体智能化、人防门和人防设备、地库地坪、幕墙、保温、涂料、外门窗、栏杆百叶、入户门、电子锁、防火门、单元门、太阳能、供电土建附属（依据电力设计图纸包含但不限于配电房室内装修及设备基础、智能化设备与联网、门窗、室外电力管网与设备基础、防水封堵、车位充电通道、配合供电验收、挂表协调、电表以下电缆及通道等）、配电箱及相关元器件、暖通工程（包括但不限于中央空调、地暖、新风）、景观工程（包含但不限于小品、种植土、苗木、景观绿化铺装、景观照明、体育游乐设施等）、地上地下的标识标牌及标志标线、海绵城市等）、信报箱、综合管线（小区内室内给水、雨污分流排水、消防水池及小区

内强电管网、配电房进出线电缆、雨水回收等）、智慧工地等所有设备采购及安装、调试（含相关主管部门的远程联网、专项验收及竣工验收）、房产预测和实测、示范区工程（包含景观及精装修施工和改造）等工程。完成项目所有相关工程，达到竣工备案、交付政府验收标准及业主相关要求。

乙方负责一期工程施工范围内现状红线与市政接驳位置改造设计、施工、手续办理（含相关费用）等全部工作。负责配合本工程相关的供电、自来水、燃气等接入工程的报审、报批、施工期相关配合工作及后续相关工作。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人有独立订立合同的能力，具有有效营业执照；并在人员、设备、资金等方面具有相应的工程总承包能力。

3.2 工程总承包单位应当同时具有以下工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体：

（1）设计单位具有：**建设行政主管部门核发的有效的工程设计综合甲级或建筑行业甲级或建筑行业（建筑工程）甲级设计资质；**

（2）施工单位具有：**建设行政主管部门核发的有效的建筑工程施工总承包二级及以上施工资质且具备安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。**

注：关于企业安全生产许可证，执行省住建厅【2023】11 号公告，建筑施工企业安全生产许可证电子证照启用全国一体化政务平台标准，旧版电子证照同时废止，请本次参与投标的企业提供最新且有效的版本。

3.2 投标人拟派工程总承包项目经理应当具有有效的**一级注册建筑师资格或一级注册结构师资格或建筑工程一级注册建造师资格，其中注册建造师须同时具备有效的安全生产考核证 B 类**，且必须满足下列条件：

（1）工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目经理。

（2）拟派工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（3）工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 投标人及拟派工程总承包项目经理应具备其他要求：

3.3.1 类似工程认定标准：工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

（A）工程总承包业绩要求：自 2019 年 1 月 1 日（含）以来承担过房屋建筑工程（不含厂房、仓库）的工程总承包项目（EPC）业绩。

（B）设计业绩要求：自 2019 年 1 月 1 日（含）以来承担过单项合同工程造价在 7000 万元同时建筑面积 3 万平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库）的设计业绩。

（C）施工业绩要求：自 2019 年 1 月 1 日（含）以来承担过单项合同工程造价在 7000 万元同时建筑面积 3 万平方米及以上房屋建筑工程（不含厂房、仓库）的施工业绩。

注：①类似工程如为工程总承包（EPC）或施工项目：类似业绩的认定以提供的中标通知书（招标项目提供）、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，下同），缺一不可。工程总承包或施工类似业绩认定时间以竣工验收证明时间为准，类似工程总承包或施工业绩单项合同工程造价为原始签约合同价（合同书中注明的金额，不包括补充合同金额和工程变更金额等），规模以合同内容或竣工验收证明为准；

类似工程如为设计项目：类似工程的认定以提供的中标通知书（招标项目提供）、设计合同、施工图审查合格证（或加盖建设单位法人章的施工图合格证明材料）为准，缺一不可；时间认定以设计合同签订时间为准；工程造价以设计合同或其他能如实反映该工程造价的有效证明文件为准。

②提供的证明材料必须能清晰的表明类似工程的投标人名称、工程规模、工程总承包项目经理、工程造价、工程内容、时间等需要明示的内容。若提供的中标通知书（招标项目提供）、合同、竣工验收证明等不能明示，则需提供建设单位书面证明文件，证明文件上需加盖建设单位法人章，否则不予认可。

③工程总承包项目经理业绩不是投标人承担的项目，不作为工程总承包项目经理类似项目业绩认定；工程总承包项目经理发生变更的，本次投标中不作为工程总承包项目经理类似项目业绩认定。

④类似工程业绩所有资料制作至投标文件中作为评审依据，否则不予认可。

3.4 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。

3.5 本次招标接受联合体投标。

以联合体投标的，人员配备满足项目需求的技术、施工、质量、安全等专业管理人员。组成联合体投标的，由设计单位和施工单位组成不超过 2 家（含 2 家）的联合体，联合体申请人必须明确牵头人，联合体双方必须签订联合体协议书（联合体成员应具备上述设计或施工资格要求）。申请人为联合体的，联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格申请；采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

3.6 符合法律、法规规定的其他条件：

3.6.1 本工程执行“江苏省清理拖欠工程款和农民工工资协调领导小组办公室、连云港市清理建设领域拖欠工程款和农民工工资领导小组办公室”相关通报文件精神，凡是出现在文件中以及在工程所在地被行政监督主管部门限制准入的投标单位和工程总承包项目经理，且未解禁的资审时将不予通过。

3.6.2 本工程招标工作遵照苏建建管（2013）508 号文、苏建招函〔2017〕12 号、连建管函[2021]202 号执行。对工程总承包项目经理无在建工程、不出借挂靠资质、申请材料的真实性、投标人企业（含联合体成员）及工程总承包项目经理未被建设行政主管部门限制在招标项目所在地投标等采用信用承诺方式由投标人自行承诺。（格式仅供参考详见招标文件的投标人承诺书）

投标人、法定代表人、工程总承包项目经理无行贿犯罪记录，由投标人自行承诺并并制作至投标文件中（格式仅供参考详见招标文件的投标人承诺书）。说明：无行贿犯罪承诺必须反映投标人（3 年内）、法定代表人（5 年内）、项目经理（5 年内）无行贿犯罪记录。

3.6.3 授权委托人必须是拟报工程总承包项目经理，投标单位拟报工程总承包项目经理必须为本单位正式职工，提供在投标单位缴纳的 2024 年 3 月－2024 年 8 月社保机构出具的社保缴纳证明（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）等证明材料(高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供社会保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；已退休仍在执业有效期内的必须提供退休证明及聘用合同)。本工程投标人确定的工程总承包项目经理须全程参与招投标过程（含开标、异议投诉等）。

3.6.4 本工程执行苏建建管【2017】236 号文、苏建建管【2016】214 号、苏建函建管【2022】387 号文及相关问题解释的规定，依法应当进行招标的工程，招标投标时，除项目经理外，其他现场人员不再要求明确；总承包合同归集（配备）时，工程总承包项目经理随招投标系统自动导入总承包合同归集（配备）系统，其他关键岗位人员需在企业已注册（或归集（配备））的人员库中勾选后自动生成。（重要提醒：投标人请慎重考虑项目部门关键岗位人员的安排，确保总承包合同按时归集（配备），否则产生的后果自行承担）。

3.6.5 本工程执行苏信用办【2018】23 号文《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》，以“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”公布的信息为准。

3.6.6 本工程执行省住房和城乡建设厅《关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（[2018]第 6 号）、苏建招办[2022]2 号，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不处在不合格状态。招标人在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管和诚信信息一体化平台”检查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投标人进行截图保存提供给评标委员会。

3.6.7 资格审查申请书的内容不得失实或者弄虚作假。对于弄虚作假的企业，将按规定记录失信行业，并取消其投标、中标资格，不予退还投标保证金。

3.7 招标人品牌要求详见招标文件（格式详见招标文件的投标人品牌承诺书）。

4. 招标文件的获取（如联合体投标的由联合体牵头方报名下载完成）

4.1 招标文件获取时间为：2024 年 09 月 03 日至 2024 年 09 月 10 日；

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”选用：连云港市公共资源交易网。

4.3 招标文件每套售价 0 元，售后不退。投标申请人可登录连云港市公共资源交易网下载获取招标文件，请投标单位在上述规定时间内支付招标文件费用（如有）并下载招标文件。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为 ：2024 年 10 月 08 日上午 9：00:00（北京时间）。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本工程采用评定分离方式择优选择承包人，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法。

本项目招标采用两阶段评标，开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：线下先开纸质的设计文件和资格审查资料（实行资格后审的）部分，并先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在资格审查合格的基础上且设计文件评审合格（得分≥21 分）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前 7 名的，才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 7 名的，全部进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格的投标人少于 3 名时，由评标委员会确定是否具有竞争性，判定是否进入第二阶段评审。

第二阶段：线上开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对进入第二阶段商务技术标进行评审。设计文件得分带入第二阶段。评分采用百分制，评分的计算过程以及计算结果均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入。并按总得分高低推荐不超过 7 名为定标候选人。如果投标人少于 7 家，满足 3 家，则全部为定标候选人。如果投标人少于 3 家，由评标委员会确定是否具有竞争性，判定是否为定标候选人。

<table>
<tr><td colspan="3">分值构成
（总分 100 分）</td><td>方案设计文件：35 分
工程总承包报价：53 分
项目管理组织方案：9 分
项目管理机构：3 分</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>评审项</td><td>评分因素
（偏差率）</td><td>评分标准</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">方案
设计
文件
（35 分）</td><td>1.设计说明
（4 分）</td><td>1.设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。（0-0.5 分）
2. 项目规划设计各项指标满足设计任务书及规划设计要求，并科学、合理。（0-1 分）
3. 户型面积段及配比满足设计任务书要求。（0-1.5 分）
4. 各专业设计说明。（0-0.5 分）
5、准确可靠投资估算与符合当地房产品市场的经济评价。（0-0.5 分）</td></tr>
<tr><td>2.总平面布局
（8 分）</td><td>1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。（0-1 分）
2. 是否合理利用土地；与周边环境协调。（0-1 分）
3. 是否满足交通流线及开口要求。（0-1 分）
4. 停车位布局经济合理可行。（0-0.5 分）
5. 满足消防间距要求。（0-0.5 分）
6. 满足日照要求，提供日照满窗分析报告。（0-2 分）
7. 总平面布局、配套设计符合设计任务书及规划要求。（0-2 分）</td></tr>
</table>

		3.建筑功能 （9 分）	1．项目功能要求是否满足设计任务书要求。（0-5 分） 2．地下车库设计是否经济合理。（0-3 分） 3．对项目的设计思路把握准确、设计合理。（0-1 分）
		4.建筑造型 （4 分）	1．建筑创意、空间处理是否合理。（0-1 分） 2．立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。（0-1 分） 3．功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。（0-1 分） 4．对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。（0-1 分）
		5.结构方案 （3 分）	1．结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。（0-2 分） 2．结构方案的设计依据符合规范及标准要求。（0-1 分）
		6.设备方案 （2 分）	1．设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。（0-1 分） 2．设备方案的设计依据符合规范及标准要求。（0-1 分）
		7.绿色建筑 (含建筑节能) 1 分	1．采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。（0-0.5 分） 2．是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（0-0.5 分）
		8.设计深度（2 分）	1．符合设计任务书及国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。（0-0.5 分） 2.规划建筑设计方案满足设计任务书要求。（0-1.5 分）
		9.景观方案（2 分）	景观规划与建筑布局有机结合，体现资源优先和均好性的统一，集中绿地不宜分散布置。总图对称轴设置中央景观区，并在回家大堂前后预留好无地下室的景观场地，便于景观样板区的打造。（0-2 分）
		注：1、在规划设计条件函中采用建议性条款或“宜”字条款的，在设计任务书中有不同要求，以设计任务书要求为准。 2、评委在各项打分指标之间酌情打分。	
2	工程总承包报价（53 分）	报价评审 （工程总承包范围内的所有费用）(51 分）	方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮（具体数值为 3%、3.5%、4%、4.5%，开标时由招标人的法定代表人或授权委托人通过现场摇号机进行抽取确定一个数值）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得 51 分；每低于评标基准价 1%扣 0.1 分；每高于评标基准价 1%扣 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 **评标结束后，除确认存在评委计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。**

		投标报价合理性（2 分）	1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2. 工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配； 3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
			说明： 1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。
3	项目管理组织方案（9 分）	1.总体概述（2 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2.设计管理方案（1 分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
		3.施工管理方案（2 分）	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。
		4.采购管理方案（1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		5. 建筑信息模型（BIM)技术(1 分）	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
		6.工程总承包项目经理答辩（2 分）	（1）核对工程总承包项目经理身份证明，宣布查验结果，组织工程总承包项目经理进行答辩。 （2）评标委员会针对本次招标工程相关内容拟定答辩题目（同时明确答案及得分点），由项目负责人书面答辩（不得携带通讯工具），答辩时间不得超过 15 分钟。 （3）评委对各投标人工程总承包项目经理答辩逐一进行独立评分。 （4)工程总承包项目经理接到评标委员会通知后在规定的时间内必须到达评标现场，如不能及时到场，将视为弃权处理，此项不得分。注:工程总承包项目经理答辩方式为现场纸质答辩，工程总承包项目经理须持本人身份证原件按时参加。
		注：（1）项目管理组织方案总篇幅不得超过 100 页，每多一页扣减 0.1 分。 （2)项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。 （3）本项目项目管理组织方案为暗标制，暗标编制要求如下： ①项目管理组织方案采用暗标形式。项目管理组织方案应根据招标文件要求，使用投标制作工具按章节目录分段上传。 ②项目管理组织方案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。 特别提醒：若项目管理组织方案暗标未按上述要求编制，或在项目管理组织方案中能体现出投标单位情况的将作无效标处理。
4	项目管理机构（3分）	项目管理人员**（项目管理人员不得相互兼职）：** 1、设计负责人（不含总承包项目经理）：具有国家一级注册建筑师同时具有高级及以上工程师职称的，得1分； 2、项目管理机构中各专业配备齐全（不含总承包项目经理、设计负责人）：至少包括一名国家一级注册结构工程师、国家一级注册公用设备工程师（给水排水）、国家注册电气工程师（供配电）、国家注册公用设备工程师（暖通空调）、园林绿化专业职称证书（如果职称证书没有明示园林绿化专业的，须额外提供相关园林绿化专业学历证书或园林绿化职称评审表且表中通过评审的专业为园林绿化专业；园林绿化专业：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业），且上述人员同时具备工程师职称的得2分，配备不全不得分。 注：（1）投标时拟派项目组成员需要提供投标人或联合体成员为其缴纳的社会保险缴纳证明（2024年3月—2024年8月，社会保险缴纳证明必须由社保部门出具并加盖公章或社保部门参保缴费证明电子专用章，没有加盖社保部门公章或电子专用章的，均不予以认可；高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；已退休仍在执业有效期内的必须提供退休证明及聘用合同），否则不得分。 （2)以上涉及得分项的相关证明材料扫描件用投标文件制作工具生成的投标文件上传为准。

8. 投标保证金

人民币伍拾万元整（投标保证金具体递交要求详见招标文件）

9. 发布公告的媒介

本次招标公告在 江苏省建设工程招标网、连云港市公共资源交易网 上发布。

10. 联系方式

招标人：东海县旅城房地产开发有限公司

地　　址：连云港市东海县牛山街道徐海路102-3号

联 系 人：陆立艳

电　　话：13404180781

招标代理机构：江苏国衡工程咨询有限公司

地址：连云港市海连西路圣地福大厦10楼

联 系 人：朱工

电　　话：17372937711

11. 其他要求

11.1 本次招标要求网络上传投标文件,不再要求投标人准备纸质文件（设计文件和资格审查资料须提供纸质文件）。

11.2 开标过程中，投标人用网络投标 CA 密码锁对其加密的网络投标文件进行解密，解密不成功的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

注：“江苏省网上开评标系统”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。

11.3 电子标书制作（本项目为工程总承包招标，标书制作采用货物模板）：

（1）广联达、国泰新点招投标文件制作工具均已衔接国泰新点 7.0 版招投标系统平台，投标人可自行选择使用。

（2）投标人下载招标文件后，请下载广联达或国泰新点投标制作工具，网址为 http://218.92.36.85:8186/PSPBidder/memberLogin，用于打开招标文件并制作投标文件。

注：如果您是第一次在连云港地区进行网络投标报名（网络系统 7.0 版），请您先联系江苏 CA 公司和江苏翔晟办理网络投标密码锁和企业电子签章，然后联系国泰新点软件公司及广联达软件公司进行密码锁的激活，用密码锁登录相关网站会员系统进行诚信信息库的操作，以上步骤不进行或操作不完善，可能导致无法报名进场交易。

连云港市公共资源交易中心地址：连云港市海州区凌州东路 9 号市政务服务中心 3 号楼。

江苏 CA、江苏翔晟（连云港办事点）：连云港市海州区凌州东路 9 号市公共资源交易中心一楼 CA 证书窗口。

密码锁激活：国泰新点软件公司负责激活。

登录网站：连云港市公共资源交易网

公司名称	联系人	联系电话
广联达	郑磊	13812332568
	刘书丹	18651253807
国泰新点	客服技术支持	400-998-0000
	连云港本地技术支持黄工	0518-85861319 15896100880
企业名称	中国金融认证中心	江苏省国信数字科技有限公司
CA 名称	CFCA	国信 CA
联系人	孙丽丽 18005133017(微信同号） 耿立珍 17751872787(微信同号）	周梦雪 15298603303 魏 飞 18261319191
客服电话	4001662366	4000251010
办公地址	连云港市海州区凌州东路 9 号市公共资源交易中心一楼大厅 CFCA 窗口	连云港市海州区凌州东路 9 号市公共资源交易中心一楼[国信 CA]窗口

12. 特别提醒

1、投标文件递交截止时间前递交纸质投标文件（设计文件和资格审查资料）并完成网上投标文件上传（商务技术文件）。中标单位在领取中标通知书时根据招标文件要求提供书面及电子版投标文件。如因投标人未按要求执行造成的一切后果（包括废标）均由投标人自行承担。

2、依据苏建招办[2013]4 号文相关规定，在投标截止时间前，因招标投标平台故障导致投标人无法提交投标文件；或者在投标截止时间后，因招标投标平台故障导致电子开、评标活动无法进行；或者开标结束后，因招标投标平台故障导致无法评标时，招标人可以选择暂停招标投标活动，或者使用应急开标、评标系统导入未加密的投标文件进行开标、评标活动。

3、本次招标文件采用最新制作工具进行制作，投标人务必采用最新制作工具进行制作，投标单位制作投标文件时如遇投标工具中投标格式与招标文件不一致，以本招标文件的内容为准，投标人可按招标文件所附的投标文件格式填写投标所需内容后全部上传至投标文件制作工具中并生成投标文件上传。如因投标人未按要求执行造成的一切后果（包括废标）均由投标人自行承担。

13. 异议书接收联系人：朱工，电话：17372937711；

14. 投诉书接收联系人：东海县建设工程招投标管理中心，联系电话：0518-80301062。

第二章 投标人须知

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：东海县旅城房地产开发有限公司 地址：连云港市东海县牛山街道徐海路 102-3 号 联系人：陆立艳 电话：13404180781
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏国衡工程咨询有限公司 地址：连云港市海连西路圣地福大厦 10 楼 联系人：朱工 电话：17372937711
1.1.4	标段名称	东海县诚园住宅小区项目一期 EPC 工程总承包（二次）
1.1.5	建设地点	总体用地范围：连云港市东海县果园路以东，纬园路以北，和谐路以西，祥云路以南。
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	（1）设计费的支付方式： 1）取得建设工程规划许可证后 15 日内支付设计合同价款的 50%; 2）取得所有施工图审查合格书后 15 日内支付至设计合同价款的 80%; 3）主体结构验收合格后 15 日内支付至该设计合同价款的 90%; 4）工程验收合格后 15 日内，支付至该设计合同价款的 95%; 5）余款经审计结束后 15 日内一次性付清(不计息) ; （2）工程施工费用的支付方式：预付款为合同价的 10%（具体预付款要求详见合同专用条款）。 1)进度款：单栋主体结构工程达 9 层顶（不足 9 层为达到结构封顶），认定为该栋主体建筑达到支付节点；集中地下车库付款节点按施工图后浇带划分的单个区块结构完成为此区块地下车库的首次付款节点；配电房、水泵房、物业用房等单独成栋的建筑在结构结顶后随主体结构支付进度款，不单独达成支

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		付节点。达成支付节点的工程，开始按月计量，达到序时（经发包人和工程师确认的施工进度计划）工期进度的，次月支付至经审核已完合格工程量价款的80%，未达支付节点的主体或地下车库工程不计入按月支付金额；全部一期工程竣工验收合格，并依法向有关部门申请备案完成，支付至已完工程量价款的80%； 2)结算款：竣工结算完成后，付至结算审定价款的97%。 3)质保金：结算金额的3%作为质保金，结算金额1.5%竣工备案完成后2年无质量问题无息支付，结算金额1.5%作为防水质保金5年后无防水质量问题无息退回。如出现质量问题，可扣除承包人按本合同应承担的违约金和赔偿金，质保金不足部分由承包人予以补偿。
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	详见招标公告
1.3.3	质量要求	详见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	接受，应满足下列要求： 1、联合体成员不得超过2家（含2家），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、由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级； 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本招标项目中投标。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。请各投标人在投标前务必现场勘察，现场施工条件、环境、地质等需综合考虑在报价中，中标后不因任何因素增加费用。
1.10	分包要求	分包活动必须经招标人批准同时应当符合《住房和城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市 [2016]93号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标投标导则》（苏建招办[2018]3号）、《省招标办关于对<江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标投标导则>等文件相关内容进行调整的通知》（苏建招办[2019]2号）、《住房和城乡建设部国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市[2019]12号）的通知等相关规定。
1.11	偏 离	允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度：允许正偏离。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
2.1.1（9）	构成招标文件的其他材料	用地规划条件函、用地红线图、澄清、答疑等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标截止时间 10 日前
2.2.2	招标文件澄清发布时间	投标截止时间 15 日前
2.4	最高投标限价（招标控制价）	23314 万元（其中施工控制价为 22562 万元、设计费控制价为 458 万元、暂列金额 294 万元，具体各分项最高投标限价详见第二章附表 1、附表 2），超过该限价将否决其投标。 **注：投标人投标总限价、分项报价（详见本章附表 1、附表 2）均不得超过以上各最高投标限价，其中暂列金额为不可竞争费用必须按此金额报价，否则作无效标处理。**
3.1.1	构成投标文件的材料	一、商务标： ☑投标函及投标函附录； ☑法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证的授权委托书； ☑联合体协议书（如有）； ☑投标人基本情况表； ☑项目管理机构组成表； ☑工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表； ☑投标人类似工程业绩一览表； ☑投标人承诺书； ☑拟再发包计划表（如有）； ☑拟分包计划表（如有）； ☑工期进度计划表； ☑投标人品牌承诺书； 二、经济标： ☑工程总承包报价； ☑投标分项报价汇总表； ☑各投标分项报价明细表； 三、技术标： ☑方案设计文件； ☑项目管理组织方案； 四、资格审查材料（有效的且是最新的）：

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		1、企业营业执照（如是联合体投标，联合体成员均需提供）； 2、企业资质证书（如是联合体投标，联合体成员均需提供）； 3、企业开户许可证或企业基本存款账户信息证明（如为联合体，联合体牵头人提供）； 4、安全生产许可证（仅施工单位需提供此项）； 5、工程总承包项目经理所需的相关证书； 6、工程总承包项目经理安全考核 B 类证（工程总承包项目经理若为注册建造师需提供此项）； 7、工程总承包项目经理提供在投标单位的社保缴纳证明（具体要求详见招标公告）； 8、类似工程业绩证明材料； 9、法人授权委托书及代理人身份证（授权代理人必须为本项目的工程总承包项目经理）； 10、投标人承诺书（如为联合体，联合体牵头人提供）（格式仅供参考详见招标文件的投标人承诺书）； 11、联合体协议书（非联合体投标，无需提供此项）。 12、投标人品牌承诺书；（如为联合体，联合体牵头人提供）（格式详见招标文件投标人品牌承诺书）； 注：（1）**本次招标的资格审查文件采用纸质装订，投标人必须将上述资格审查资料复印件加盖公章装订在投标文件资格审查资料部分中，否则资格审查不合格。** （2）所有投标人务必将体现证件资料有效期、企业、人员证书基本信息及变更、以及其他材料等所有相关内容清晰复印装订，如果因投标文件中材料不完善、不完整或无法清晰辨认，将视为资格审查不合格。 **注：本次招标文件采用最新制作工具进行制作，投标人务必采用最新制作工具进行制作，投标单位制作投标文件时如遇投标工具中投标格式与招标文件不一致，请投标单位按照招标文件中投标文件格式的要求编制一份完整的投标文件资料添加在投标工具的【投标其他文件】中。如因投标人未按要求执行造成的一切后果（包括废标）均由投标人自行承担。**
3.2.1	合同价格形式	总价合同
3.2.6	投标报价的其他要求	1、单价和总价都只允许有一个报价，任何有选择和保留的报价将不予接受。 2、投标人依据投标技术方案自行报价，清单格式见第七章附件，其中所有涉及

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
	（可参照执行）	的单价和总价报价均以人民币元为单位，报价数字精确保留到小数点后两位数。 3、施工计价规范执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013 和《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013 和《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表》2014 和《市政工程计价表》2014 和《江苏省安装工程计价表》2014；《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）；《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》2017 版；《江苏省建设工程费用定额》2014 等现行规范；执行连云港市及江苏省相关文件精神。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 120 日历天
3.4.1	投标保证金递交	**投标保证金到账截止时间：**同投标截止时间 投标保证金的形式：☑现金（网银或转账）☑银行保函☐银行本票☐银行汇票☐支票☑保险保函☑信用承诺 **本项目投标保证金人民币：伍拾万元整(￥：500000 元)** **账户名称：东海县建设工程交易市场管理中心** **开户银行：江苏东海农村商业银行营业部** **银行账号：3207220251010000117081** 1、本工程投标保证金执行苏政务办发【2023】29 号文件、连公管办[2023]1 号文件。 2、投标人必须于投标截止时间前以企业法人的名义足额缴纳投标保证金，以个人、企业的办事处，分公司、子公司名义或从他人账户缴纳的投标保证金无效。 3、投标保证金（以上要求的保证金形式）必须从投标人的基本存款账户缴纳，必须在投标文件递交截止时间前一次性足额到账。投标人应仔细核对诚信库基本户信息，确保无误，否则不予认可。 **4、投标人选择除现金以外的形式递交投标保证金的，应登录连云港市公共资源电子交易系统，选择投标项目并上传投标保证电子件。** 5、投标人选择投标保函形式的需将投标保证电子件上传至系统中对应模块（**【建设工程业务】---【上传投标保证电子件】**-形式选择【银行保函】或**【保险保函】**-投标保证电子件上传对应模块），以确保开标时系统（投标保证金查询系统）能查询到缴纳情况。 6、**本工程允许投标人采用信用承诺方式替代投标保证金，** 投标人可在系统菜单【投标保证金多形式缴纳】处进行保证金信用承诺电子件的生成、签章、提交或查询。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		7、**缴纳情况查看：投标单位登录业务系统自行查看缴纳情况。** 8、**投标保证金递交情况，以开标现场开评标系统中保证金查询系统显示为准。** 9、投标人需对自己开具的相关投标保证金证明材料真实有效性负责，如发现其提供的证明材料存在弄虚作假，由相关行政主管部门对其依法进行处罚。 **特别提醒：投标人应及时登录系统核查保证金是否缴纳成功，如因自身操作失误造成保证金未能及时到账或不符招 标文件要求的，其后果均由投标人自行承担责任。** 缴纳过程中，如果遇到疑问，业务咨询电话：0518-85868281 软件方面请联系国泰新点：黄工：15896100880，朱工：18905137238，张工：18505182641 未按招标文件规定时间和要求递交投标保证金的不予认可。
3.4.3	投标保证金退还方式	1、退还方式：网络系统退还（电子化保证金系统）。 2、招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金（无息）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	近三年发生的重大诉讼及仲裁情况	投标文件中提供情况说明，格式自拟
3.7.4	技术标暗标要求	本项目项目管理组织方案为暗标制，暗标编制要求如下： ①项目管理组织方案采用暗标形式。项目管理组织方案应根据招标文件要求，使用投标制作工具按章节目录分段上传。 ②项目管理组织方案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。 特别提醒：若项目管理组织方案暗标未按上述要求编制，或在项目管理组织方案中能体现出投标单位情况的将作无效标处理。
3.7.5	其他编制要求	1、资格审查文件和设计文件采用纸质文件递交，**其中资格审查文件采用A4纸装订，设计文件采用A3纸装订**，并编制目录和页码，资格审查文件和设计文件均要求采用胶装，不得活页装订，且应分别装订、密封。密封袋上应注明投标人名称、标段名称，骑缝处应加盖投标人公章。 2、纸质投标文件：正本1份，副本6份、电子版1份（U盘）。 3、商务技术投标文件须在投标截止时间前完成网上电子投标文件上传。中标后提供纸质投标文件正本1份，副本6份。 4、设计文件应符合建筑工程设计文件编制深度规定，工程总承包报价清单须符

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		合招标文件的要求。
4.2.1	投标截止时间	2024 年 10 月 08 日上午 9：00:00（北京时间）
4.2.3	投标文件递交地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传“电子招标投标交易平台”； **特别提醒：1、投标人应自行合理编制投标文件，综合考虑投标制作的文件大小等因素，并完成投标文件制作、上传。因投标人原因造成投标文件未在规定时间内完成制作、生成、上传的，后果由投标人自行承担。** **2、投标人必须在投标截止时间前进入不见面开标系统中完成投标人签到。因投标人原因未在规定时间内完成投标人签到而影响开评标的，将由招标人或招标代理机构在不见面交易系统手动退回该单位的投标文件，后果由投标人自行承担。** **用于第一阶段开标的（纸质设计文件、资格审查文件）需在投标截止时间前完成现场纸质签到（若未完成现场纸质签到按工程总承包项目经理未到场处理）并递交纸质投标文件，未签到（含不见面交易系统签到）的投标单位纸质投标文件将不予接收，后果由投标人自行承担。** 投标文件递交地点：**东海县公共资源交易中心五楼开标室（东海县政务中心五楼）**
5.1.1	开标时间和地点	第一阶段：开启纸质投标文件（设计文件及资格审查部分），开标时间同投标截止时间，开标地点同投标文件递交地点； 第二阶段：开启所有电子投标文件，开标时间：另行通知，开标地点同投标文件递交地点。 注：本工程第二阶段采用不见面交易模式，投标人自行选择任意地点参加第二阶段远程开标会，不见面交易系统的相关要求见本附表第 10.11 条。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	1、投标人在投标文件递交地点递交纸质投标文件（设计文件及资格审查部分）时**由投标人拟派工程总承包项目经理持法人授权委托书原件和身份证原件现场递交，否则不予接收。**投标人拟派工程总承包项目经理须全程参与招投标过程（含异议投诉）。 2、第二阶段远程不见面开标，在远程交互时，投标人可以授权除工程总承包项目经理外的其他委托代理人全程参与，并及时完成不见面开标的相应操作。投标人自行承担弄虚作假、随意更换人员所导致的一切后果。 3、开标过程中的异议须现场在开标系统中提出，招标人给予解答和记录。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
5.2.1	开标程序	**第一阶段开标（设计文件、资格审查文件）：** （1）宣布开标纪律； （2）宣布相关参会人员姓名； （3）公布参与投标人名单； （4）检查投标文件密封情况，剔除不合格投标人； （5）开启所有投标人的设计文件、资格审查文件； **第二阶段开标（商务技术部分）：** （1）宣布开标纪律； （2）公布递交网络投标文件情况； （3）相关值的抽取； （4）开启所有投标人的投标文件； （5）公布进入第二阶段评审的投标人名单； （6）开标结束。
5.2.2	解密时间	30 分钟，**各位投标人在规定时间对投标文件解密，因投标人原因造成的解密失败等后果自行负责。**
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：9 人。 评标专家确定方式：由招标人依法组建。
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（定标候选人）公示	采用“评定分离”法，中标候选人数：评标委员会按最终得分由高到低顺序推荐不超过 7 名不排序的中标候选人。 **异议成立，取消相应中标候选人资格后，继续定标。**
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ☑否，推荐不超过 7 名不排序的中标候选人。
7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法	定标方法为：票决定标法，具体详见第三章定标方案。
7.3.1	履约保证金	☑是 履约保证金的形式：现金或银行保函。 履约保证金的金额：中标价的 10% 自中标结果公告发出次日起 7 天内，中标人必须按招标人要求的履行保证金形式向招标人提交中标价 10%的履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格，并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。
8.5.2	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：东海县建设工程招投标管理中心 地址：东海县晶都大道北侧建设大厦 317 室

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		联系电话：0518-80301062 异议时未提出的事项，投诉时不予受理；异议、投诉的提出及后续处理须由投标人投标时确定的授权委托代表全程参与，转委托无效。法定代表人将在异议或投诉书中真实署名，否则，异议或投诉不成立
10.1	需要补充的其他内容	**本项目为工程总承包招标，标书制作采用货物模板。**
10.2	采用“评定分离”法的定标方案	具体定标方案如下： 1、票决定标法： 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。 2、定标因素： 招标人在评标的评审因素基础上，根据本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、中标后能否良好履约等因素进行定标，涉及定标因素的相关材料投标人应当附于投标文件中，定标委员会将根据相关内容、考察情况（如有考察）及其他了解情况综合考虑。
10.3	两阶段评标	**本项目招标采用两阶段评标。投标人应当按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括两部分：一是设计文件及资格审查资料部分，二是投标文件的商务技术部分，包括经济标、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩等）。开标、评标活动分两个阶段进行：** **第一阶段：先开设计文件及资格审查资料部分，并对设计文件及资格审查资料进行评审。在设计文件评审及资格审查合格（具体合格分详见第三章评标办法）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前 7 名的，才能进入第二阶段开标、评标；设计文件及资格审查评审合格的投标人数量小 7 名且大于等于 3 名的，全部进入第二阶段开标、评标；若投标人数量小于 3 名的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续进入第二阶段开标、评标）。** **第二阶段：开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对商务技术标进行评审。设计文件得分带入第二阶段。**
10.4	交易服务费	项目进场交易服务费收费标准执行苏发改收费发（2023）851 号文：“关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知”。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容

10.5 本项目招投标采用线上线下结合的方式，即投标人在电子招投标系统获取招标文件和澄清、修改、答疑等相关招标资料，第一阶段设计文件和资格审查资料采用纸质标书开标，第二阶段商务技术文件采用电子标。

10.6 投标人对接收到的一切与本次招投标工作有关的电子及纸质资料包括但不限于招标文件、图纸、答疑等，负有保密责任，不得随意传播，对于由此产生的各种责任由投标人承担，为招标人造成损失的由投标人负责赔偿。

10.7未注明使用何种语言和币种的，以中文和人民币为准。

10.8 投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传；本次招标的招投标工具使用 7.0 系统货物模块，投标人须按照本招标文件规定的投标文件格式填写，如制作工具中格式与招标文件要求的格式不一样，请投标人按下列要求执行：

（1）对于制作工具中要求的且必填的项目，请投标人按实填写；

（2）请投标人按照招标文件的格式要求填写一份，并打印盖章后原件扫描上传于投标文件中，作为评审依据。

10.9 按招标文件要求的格式在规定的相应位置加盖法人单位公章，法定代表人或其委托代理人签署或加盖印鉴（包括有修、涂改处）。若投标人为联合体，除特别注明由联合体成员各方加盖公章外（如联合体协议），其他地方按格式要求在规定的相应位置加盖联合体牵头人的法人单位公章即可。

所有纸质投标文件均由投标人密封，并在密封袋的所有骑缝处加盖单位公章。在密封套上应载明的信息包括：项目名称、投标人名称等信息。

10.10 本标段招标代理服务收费按“苏招协【2022】002 号”标准的 30%收取，由中标人代为支付，中标人缴纳交易服务费后领取中标通知书时一次性付清，不单独列项，投标人须综合考虑在投标报价中。

10.11 本工程第二阶段开标采用不见面交易模式，通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标唱标、等交互环节。相关要求和说明如下：

（1）远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准；

（2）开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过连云港不见面交易系统参加开标会议（连云港不见面交易系统地址：http://117.60.146.212:8326/BidOpening/bidopeninghall/hall/login）；

（3）投标文件递交截止时间前，招标人提前进入连云港不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面交易系统，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）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、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果；

（4）**投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况**，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，**投标人解密限定在发出投标文件解密指令后 30 分钟内完成。**因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、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；

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
因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：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。**本项目在限定的解密时间内，只要有一家投标人解密成功，即视为网上招投标平台运行无故障。** （5）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），江苏省互联互通驱动（可到连云港市公共资源交易公共服务平台网站下载专区下载）。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。		

新点网上招投标系统

投标人须知

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，现对本标段工程总承包进行招标。

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 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 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

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工程总承包的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

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）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询

单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（5）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；

（6）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；

（7）投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 费用承担和设计成果补偿标准：不补偿。

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

分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

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。

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”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”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

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）报价清单

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 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，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。

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，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

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

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，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件 “价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.2.5 其他：

本工程采用总价报价，该报价是投标人完成招标范围、合同规定的设计、供货、施工、检验检测、工艺调试、安装、维护、交付验收等工作所产生的费用，以及项目整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等所产生的全部费用。其报价应包括但不限于完成该项目设计、施工、材料、设备、劳务、管理、采购、运输、装卸、保管、施工、保险、维护、风险、技术措施、疫情防控、扬尘治理、白蚁防治、临时设施、机械、利润、规费、税金等以及政策性文件规定的各项应有费用。即为完成本项目工程总承包（EPC 交钥匙）所发生的一切费用。各阶段设计文件评审、图纸报审、审查、场地交易服务费等发生费用均由投标人承担，该部分费用包含在报价中，招标人不再承担与此工程有关的费用。

（1）投标人报价时须充分考虑各类风险，包括但不限于：材料、机械等价格波动、分次分批施工措施导致的降效等因素，除合同另有约定外投标报价不予调整。

（2）投标人必须到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足

以影响报价的情况等。中标后任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔申请将不被批准。

（3）对于施工场地内的地下、地上障碍物的清理，场地内及周边地下管线的保护（除遇不可抗力因素，如战争、地震、名木古树、地下文物等）等，投标人应根据自身的施工技术能力并考虑其施工风险，将此费用考虑在投标报价中，一旦中标此项费用在施工中不予调整，中标人有责任采取保护措施，否则承担造成的一切责任及相应费用。

（4）投标人应自行考虑施工组织设计中材料和构件的二次搬运、非招标人所为八小时内的临时停水停电、环保噪音扰民、连续降雨、高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及招标人需要的时间段内可能对施工作出某些限制和配合要求引起工效降低和民扰费用等；施工方案中各种施工组织、施工技术措施增加费用以及为确保招标人要求的质量、工期发生的费用计入投标报价。中标后，不调整。

（5）投标人应遵守政府有关主管部门对施工场地及城市道路、周边建筑排污、渣土、环保（含施工噪音、施工粉尘）、环卫、市容、城建、治安、交管、人口管理以及安全生产等的管理规定，按政府及有关主管部门规定缴纳上述各项费用，办理相关手续，并以书面形式将办理结果通知招标人。投标人应将办理上述事项的费用综合考虑在投标报价中，该部分费用包干使用，以后不作调整。施工过程中与周围发生的纠纷由投标人自行协商解决，费用由投标人自理，该费用应包含在投标报价中。

（6）投标人须踏勘现场并根据现场情况自行考虑供水、供电方案(含接水、接电费用)并包括在投标报价中，以后不作调整。

（7）投标报价中应包括防洪、防风、暴雨措施所需要的一切费用。

（8）投标人报价包含但不限于施工所需要的深基坑支护、降水排水、临时便道、高压线防护、临时发电、冬雨季施工、二次搬运、赶工等所有措施费，结算不予调整。

（9）方案设计、初步设计、施工图设计审查过程中及施工中如需局部修改和完善设计内容，由中标人全权负责完成，其费用包含在投标报价中。设计任务书中漏项但投标人深化方案设计中有或设计任务书中有但投标人深化方案设计中漏项的均视为含在投标报价中，不再另行计取。招标人有权聘请第三方设计单位对于施工图纸进行复核检查，其产生的费用包含在投标报价中，招标人不另行支付。

（10）建设工程设计责任险、建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险由投标人办理，保险费用由投标人综合考虑在投标报价中。因为投标人延迟办理或未办理相关保险所引起的一切相关后果、责任由投标人自行承担。

（11）招标人有权委托第三方对设计进行审查，如发现设计缺陷或过度设计，投标人将承担相应赔偿及相应部分双倍罚款。每个设计阶段设计成果必须经招标人书面确认并通过有关部门审查后，方可进行下一阶段的设计工作。初步设计、施工图设计如不能满足招标人要求，则须按招标人提出的要求进行调整，投标人不得拒绝，否则承担违约责任。

（12）技术标中明确或招标文件、设计图纸确定的相应技术规范要求的费用应包括在投标报价中，否则视为投标优惠。投标人应负责做好竣工验收前的成品保护工作，否则由此引起的一切损失由投标人承担。投标人应考虑本项目在施工过程中产生的危大工程措施费用，此项费用综合考虑在投标报价中，以后不作

调整。

（13）投标人必须承诺所购买材料（设备）严格按照招标文件要求采购。投标人不得购买伪劣产品或以旧充新、以次充好、掺杂使假。所有材料（设备）及其它配件均须确保为国标合格、先进、成熟、安全可靠的知名品牌的全新优等产品，以确保结构安全环保。

（14）招标人在招标时推荐主要材料（设备）的品牌和技术要求，投标人必须按照招标人推荐的品牌和技术要求进行报价（推荐品牌详见下表）。投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择**（详见投标人品牌承诺书）**；如投标人拟选择推荐的品牌以外的产品，应将招标人书面同意书（格式自拟）原件（需加盖发包人公章）扫描件在制作投标文件时一并上传；否则按重大偏差“明显不符合技术规范、技术标准的要求的”处理。

（4）招标人在招标文件中确定的设备材料推荐品牌承包人应无条件执行，材料品牌风险投标人自行承担。

招标人推荐品牌一览表

序号	名称	品牌	备注
一	土建材料		
1	商品混凝土	中标后由承包人上报三家优质厂家供发包人确定	
2	水泥	中联、海螺、华新	
3	钢筋	南钢、永钢、马钢、武钢、萍钢、沙钢、永钢、徐钢	
4	钢材	新兴铸管、萍钢、江苏雨花、西城、南钢	
5	内墙涂料（含防霉涂料）	多乐士、立邦、亚士、三棵树	
6	外墙涂料材料	多乐士、立邦、磐彩、多彩、亚士、三棵树	
7	防水材料	东方雨虹、北新、科顺、卓宝	
8	铝型材	兴发、广亚、凤铝、伟昌	
9	门窗五金	坚朗、顶固、青岛立兴杨氏	
10	中置百叶	沐鼎、长升、五岳	
11	密封胶、结构胶	安泰、山东永安、广州白云	
12	入户门	王力、新多、赛银将军、春天、步阳	
13	电子锁	松下、耶鲁、飞利浦、凯迪仕（四合一）	应有预留 Wifi 模块槽
二	安装给排水工程		
1	冷水管与配套管件	PPR 管：联塑、中财、伟星、公元、日丰 钢衬塑管：天津利达、天津友发、金洲	按设计要求，必须是正厂正品。优等品
2	热水管与配套管件	联塑、中财、伟星、公元、日丰	按设计要求，必须是

			正厂正品。优等品
3	不锈钢热水管	江苏道成、南京创通、无锡众扬、浙江福兰特、广州美亚	
4	排水塑料管	联塑、中财、伟星、公元、顾地、日丰	市政排污管采用 PE 管，雨落水管采用 PE 管或不锈钢管
5	铸铁管及配件	河北新兴、徐水兴华、山西玄氏	
6	热镀锌钢管/焊接钢管及配件	天津利达、天津友发、河北华岐、河北正大、浙江金洲	
7	无缝钢管及配件	首钢、宝钢、攀钢、武钢、鞍钢	
8	潜污泵	荏原、赛莱默、威乐、格兰富	
10	DN50(含)以下的黄铜球阀、黄铜闸门、黄铜 Y 型过滤器、黄铜止回阀、黄铜截止阀等黄铜质阀门及配件	杰克龙、埃美柯、标一	
11	DN50 以上的铸钢闸阀、铸钢消音止回阀、铸钢涡轮蜗杆硬密封蝶阀、铸钢 Y 型过滤器、铸钢自动补水阀等铸钢阀门及配件	上海精嘉、杰克龙、埃美柯、标一	
12	DN50 以上的不锈钢闸阀、不锈钢消音止回阀、不锈钢涡轮蜗杆硬密封蝶阀、不锈钢 Y 型过滤器等不锈钢阀门及配件（配套不锈钢管）	上海精嘉、杰克龙、埃美柯、标一	
13	冷水表（非自来水公司计量）、热水表	杰克龙、埃美柯、宁波水表、连云港水表	
14	同层排水	吉博力、劲驰、伟星、恩仕、北京泰宁	
15	聚丙烯静音管、PVC-U 塑料排水管、HDPE 双壁波纹管	公元、金牛、国通、伟星、华亚	
三	安装电气工程		
1	电线、电缆	无锡江南、宝胜、江苏亨通、浙江万马、远东	
2	母线槽、桥架	上海振大、扬中新天正、镇江美德	

3	抗震支架	誉朔、无锡科隆、上海旭砚、坚朗	
4	开关、插座、面板（公区）	TCL、公牛、上海龙胜、杭州鸿雁	
5	普通灯具	佛山照明、飞雕、三雄极光、欧普	
6	配电箱、控制箱、元器件（不含户内弱电箱）	良信、德力西、天正、正泰、拓赛特	
7	浪涌保护器及专用后备保护开关	森图、创湃、臻和	
8	多功能电力仪表	奥丁电力、江苏荣夏、上海曙源	
9	金属电线管	天津利达、天津友发、河北华岐、邯郸正大、浙江金洲	
10	电气 PVC 管	金牛、中财、伟星、亿通、联塑、日丰	
11	可视对讲	罗格朗、狄耐克、立林、冠林	
12	防火限流保护器	江苏荣夏、扬州惠升、苏州丰腾	
13	电梯	日立、通力、三菱、奥的斯	须含刷卡功能
14	充电桩	聚充、安富、绿能	
15	新风系统	百朗、普瑞泰、兰舍、坚朗、爱迪士	
16	空调	三菱重工、日立、东芝、大金	中央空调
17	变压器	许继电气、江苏华鹏、顺特电气、鲁特电工	
18	多功能数显表，普通电压、电流表，集中抄表系统、远传电度表（带 485 接口）	安科瑞、深圳中电、珠海派诺、斯菲尔	
五	装修工程		
1	墙地砖	诺贝尔、马可波罗、蒙娜丽莎、大将军、亚细亚	住宅客厅和厨房墙砖不低于 600×1200，卫生间和厨房墙砖不低于 800*800
2	木地板	大自然、圣象、肯帝亚、生活家、世友	住宅实木复合地板（厚度 15mm），实木多层踢脚线
3	橱柜	欧派、志邦、博诺尼、金牌、皮阿诺、江山欧派	18mm 单面肤感 PET 门板+18A 暖白肌肤面+3A 同色背板
4	木饰面、户内门	千川、泰森日盛、大自然、TATA、时兴、裕丰、王力、	户内门门洞高度暂

		蓝盾、全筑、柏林、柏厨、肯帝亚、史丹利、志邦	定 2400*900mm。除户内门外每户配置电视柜、餐边柜、浴室柜、阳台柜
5	厨电	博世、西门子、伊莱克斯、方太、老板	油烟机：能效等级 1 级，直流变频电机
6	洁具	杜拉维特、唯宝、高仪 公区采用：恒洁、TOTO、箭牌、惠达	主卫采用进口品牌智能一体马桶，款式参考杜拉维特 253759 611200002502300。款式参考高仪 26722000 恒温花洒。
7	水槽龙头	铂浪高、摩恩、弗兰卡、欧琳、普乐美	大单槽，抽拉龙头
8	五金（卫浴龙头、花洒）	汉斯格雅、高仪、唯宝	
9	灯具	飞利浦、三雄极光、雷士、欧普、西蒙、西顿	
10	开关面板	西蒙、罗格朗、施耐德、西门子	
11	淋浴房	玫瑰岛、朗斯、朗俊、玛莎、莱博顿	
12	浴霸	奥普、松下、雷士、飞利浦、欧普	
13	太阳能热水器	力诺瑞特、四季沐歌、太阳雨、皇明	
14	纸面石膏板、防水石膏板	龙牌、杰科、泰山、杰森	
15	轻钢龙骨	龙牌、杰科、泰山、杰森	
16	水泥	海螺、华新、华润、广州石井、金隅	
17	腻子	美巢、三棵树、立邦	
18	粉刷石膏	圣戈班、可耐福，立邦、美巢、德高	
19	白乳胶	白塔、生态家园、百得、汉港	
20	界面剂	美巢、德高、韦伯、恒泰	
21	油（清）漆、稀释剂	华润、紫荆花、三棵树	
22	原子灰	美巢、碧丽宝、长颈鹿	
23	细木工板	兔宝宝、莫干山、千年舟	
24	多层板	兔宝宝、莫干山、千年舟	
25	密度板	兔宝宝、莫干山、千年舟	

26	勾缝剂	雷帝 315、德高 506、韦伯 816、汉高百得	
27	大理石胶	大力士、固得利、雷帝	
28	玻璃胶	道康宁、GE、西卡	
29	硅酮密封胶	道康宁、GE、西卡	
30	瓷砖粘结剂	汉高赛力特、西卡、道康宁	
31	发泡剂	固诺，桑莱斯、东元、西卡、杭州之江（金鼠）	
32	冷热水角阀（全铜）	中标后由承包人由承包人上报三家品牌供发包人确定（不低于 3 个大型地产合作业绩）	
33	不锈钢地漏（含洗衣机地漏）	中标后由承包人由承包人上报三家品牌供发包人确定（不低于 3 个大型地产合作业绩）	
34	拖把池龙头、洗衣机龙头（全铜）	普乐美、九牧、和成	
35	坐便器水箱角阀（全铜）及软管	中标后由承包人由承包人上报三家品牌供发包人确定（不低于 3 个大型地产合作业绩）	
36	UPVC 排水管	宏岳、保利、金牛、公元、中财、日丰	
37	PPR 给水管	宏岳、保利、金牛、公元、中财、日丰	
38	防水涂料	东方雨虹、凯伦、卓宝、科顺	
六	消防工程		
1	卡箍、沟槽配件	山东和特、瑞孚、威逊	
2	风机、风阀、消声器、消声静压箱、消声弯头、风口、帆布软接	江苏华勇、吉泰、金永利	
3	防火包裹	江苏思慕德、鸿瑞邦特、柏可特	
4	镀锌钢管	国强、劳动、天津友发	
5	阀门	上海精嘉、杰克龙、埃美柯、标一	
6	消火栓（含水枪、水带、接口）	美消、国泰、双龙、广威、高邮	
7	消火栓泵	凯泉、连成、东方、熊猫	
8	水泵（喷淋泵、消火栓泵、稳压泵等）	凯泉、连成、东方、熊猫	
9	湿式报警阀	满足消防等验收要求，要有 3CF 认证，公安消防产品网上可查，阀门要采用全通径产品并符合国家规范要	

		求，产品采用国家一线品牌产品。中标后由承包人上报三家品牌供发包人确定	
10	水流指示器	满足消防等验收要求，要有 3CF 认证，公安消防产品网上可查，阀门要采用全通径产品并符合国家规范要求，产品采用国家一线品牌产品。中标后由承包人上报三家品牌供发包人确定	
11	喷头	美消、双龙、川安	
12	消防联动报警设备	北京利达华、北大青鸟、鼎信、松江、泛海三江	
13	防火门控制主机	北京利达华、北大青鸟、鼎信、松江、泛海三江	
14	电源监控主机	北京利达华、北大青鸟、鼎信、松江、泛海三江	
15	电线、电缆	无锡江南、宝胜、江苏上上、浙江万马、远东	
七	智能化工程		
1	电子围栏	精华隆、优周、广拓	
2	红外对射	优周、豪恩、广拓	
3	报警主机	优周、豪恩、广拓	
4	摄像机、NVR 硬盘录像机、解码器等主设备	海康、大华、天地伟业	
5	矩阵	海康、大华、天地伟业	
6	摄像机镜头	海康、大华、天地伟业	
7	液晶监视器	海康、大华、天地伟业	
8	硬盘	日立、西部数据、希捷	
9	家居报警探测器	优周、广拓、豪恩	
10	交换机	H3C、锐捷、华为	
11	对讲主设备	立林、狄耐克、冠林	
12	门禁读卡设备	安快、九畅门控、福聚智慧、大华、海康威视	
13	停车场管理系统	安快、九畅门控、福聚智慧	
14	电子巡查系统主要设备	蓝卡、兰华德、金万码	
15	背景音乐及应急广播系统主要设备	迪士普、BGM、ITC	
16	管理计算机	联想、DELL 、惠普	
17	UPS	台达、凌森、科华、科士达、山特	

		电池：汤浅、松下、凌森	
18	线缆	帝一、通德、天诚	
19	转闸、摆闸	捷顺、富士、大华、海康、开门红、福聚智慧	
20	余压监控系统、空气质量检测系统	江苏荣夏、扬州惠升、苏州丰腾	
21	机房	APC、科华、台达	
八	其他		
1	雨水篦子、所有井道盖板	中标后由承包人上报三家优质厂家供发包人确定	采用不锈钢，印制本项目 LOGO
2	防雷系统	上海永轨 YG、上海雷偌斯、上海事宜ＵＳＦ	所选产品须气象局备案。
3	投光灯、洗墙灯、硬条灯、地埋灯、点光源等亮化灯具	朗德万斯、深圳景田、浙江晶日、杭州鸿雁	亮化、景观灯具芯片：CREE、台湾晶元、欧司朗
4	太阳能光伏与热水	皇明、太阳雨、四季沐歌	

备注：（1）投标人采购的所有材料必须符合国家有关质量标准，招标人有权针对每一批进场材料随机现场取样送检，如检验结果不合格，投标人须无条件停止使用、拆除、修复及重新采购合格材料，并承担由此发生的一切费用，同时投标人须按合同约定承担相应的违约责任。

（2）施工前，投标人须在上述招标人推荐品牌一览表中选择品牌，报招标人确认并提供样品后用于本工程。投标人选择非上述推荐表的品牌，须提供有效证明材料以证明达到或优于推荐表中品牌的标准，且须经招标人书面确认并同意后，方可选用。投标人选择的品牌与推荐品牌不一致且无招标人书面同意的，应做无效标处理。

(3)施工期间，以上所有材料须经招标人确认并同意后，方可采购进场、施工、安装。

（4）投标人施工期间所采用的材料、设备，必须为品牌承诺表中承诺品牌的中高档及以上产品，否则招标人有权拒绝相关材料、设备在本项目中使用。

（5）投标人所供应材料用料及施工质量在符合本合同要求的同时，必须符合国家现行有关施工及验收规范要求，有关费用已包含在投标报价内；

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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 **投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。**

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；

⑤标中、标后被发现存在出借（挂靠）资质、提供虚假承诺、相互串通投标等违法违规行为。

⑥在公示期间，第一中标候选人放弃中标的，投标保证金不予退还。

注：1.投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

2.开具电子保函的投标人有上述情形之一的，招标人有权向保函开具单位进行索赔。

3.使用投标保证信用承诺书且招标人书面通知不予退还投标保证金的，投标人自收到书面不予退还投标保证金通知书之日起 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。未如期兑付按连公管办〔2023〕1 号处理。

3.5 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。

3.6 资格审查资料

资格审查资料具体要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至 “电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 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。

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 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。

3.7.6 需要提交的纸质投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.7 联合体投标的，联合体牵头人须在投标文件上按招标文件要求盖章或法定代表人（委托代理人）签名（或盖章），无需联合体各方共同盖章或法定代表人（委托代理人）签名或盖章（招标文件另有约定要求联合体各方各自盖章或法定代表人签名或盖章的除外）。

4 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件（纸质设计文件、资格审查文件、电子版文件 U 盘）须标明“正本”、“副本”，应放入封袋内密封，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标文件的封袋上应标明标段名称、投标人名称。

4.1.3 未按本章第 4.1 项要求密封的投标文件（纸质设计文件、资格审查文件、电子版文件 U 盘），招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，递交纸质投标文件（设计文件和资格审查资料）并向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件（设计文件除外）。

4.2.2 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期递交或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。纸质设计文件和资格审查资料的修改或撤回，应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交纸质投标文件（设计文件和资格审查资料）的书面通知应按照本章第 3.7.6 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.4 如投标人在投标文件有效期内撤回投标文件，招标人按本须知的规定可没收其投标保证金。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（现场使用CA证书解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.2.3 主持人按下列程序进行开标：

（1）招标代理系统操作人员于开标前须打开不见面的交易系统视频、音频直播功能，通过语音系统或信息回复方式实时回复投标人在信息互动中所提出的疑问，按系统顺序进行开标。

（2）投标人注意事项：开标当天，第二阶段开标投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过连云港市不见面交易系统参加开标会议。

5.2.4 投标人对开标过程中的异议须现场在开标系统中提出，招标人给予解答和记录。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，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。

“江苏省网上开评标系统”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。

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）投标人或投标人的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，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。

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 评标结果公示

6.4.1 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。

6.4.2 采用“评定分离”法的，定标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（定标候选人）公示期间，因异议或投诉导致定标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 采用综合评估法的，除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当制定定标方案，具体定标方案见本章 10.2 款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

7.2.1 采用综合评估法的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 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中标候选人公示，公示期不少于 3 日。

中标候选人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

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 项要求提交履约保证金的，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。

7.4 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 中标人放弃中标、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。

其他详见苏建规字〔2023〕2 号《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》。

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。

7.4.4 大中型项目，开工前中标人应在施工现场安装生物识别网络管理系统，招标人依据合同约定条款对工程总承包项目经理等项目组成员加强履约管理。

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，评标委员会成员不得擅离职守，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离职守，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，应当在投标截止时间 10 日前提出。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，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。

采用“评定分离”法的，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。

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”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。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，否则投诉时不予受理。

8.5.3 异议与投诉时执行苏建规字【2016】4 号“江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议和投诉处理实施办法”及连建发【2018】96 号文“连云港市城乡建设局关于印发《连云港市建设工程招标投标投诉处理程序》的通知”。

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 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

10.3 两阶段评标：具体见“投标人须知前附表”

10.4 交易服务费：具体见“投标人须知前附表”

10.5 投标人须按照招标文件规定格式填写并编制投标文件，如制作工具中格式与招标文件要求格式不一致，请投标按下列要求执行:(1)对于制作工具中要求的且必填的项目，请投标人按实填写；(2)对于招标文件规定格式但制作工具没有的，请投标人按照招标文件格式要求填写一份，并打印签字盖章齐全后用原件扫描上传。

附表1　　勘察设计各分项最高投标限价

	承包范围	暂定面积（㎡）	最高投标限价（万元）	备注
规划方案	项目全部地块范围内的总平面设计、方案深化设计、建筑方案至初步设计，直至规划批复完成；	153540	307	
景观设计	项目全部地块范围内的景观方案及施工图设计，包括景观绿化、道路及其他硬质铺装、水景及其他小品、廊架及其他构筑物、围墙、路灯；	41269	73	本项以景观面积计；
施工图设计	项目一期范围内的施工图设计(含施工图概算编制）、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务。其中包括但不限于桩基设计、基坑支护、土建及水电安装设计、人防工程设计、消防工程设计、供电设计、绿色建筑设计与咨询、综合管线（小区内室内外给水、雨污分流排水等所有专项设计和深化设计）、通信配套（三网）、信报箱、电动汽车充电桩、电动自行车集中充电等；	78666	78	

附表2　　工程施工各分项最高投标限价

	承包范围	暂定面积（㎡）	最高投标限价（万元）	备注
主体建筑总包建安工程	一期范围住宅及配套用房、地下车库的建筑主体结构工程和粗装修工程，包括但不限于一期施工图范围内的基坑降水与围护工程，桩基工程（如有），建筑主体结构工程，砌筑工程，内外粉刷工程，楼地面工程，屋面工程（含屋面保温），防水工程，楼梯间、设备间等装饰工程，地下室墙、柱顶面装饰工程，楼梯栏杆、扶手、窗墙洞防护栏杆安装工程，烟道、烟帽安装工程，水电安装工程，预埋工程，供地安全文明；	78666	16882	
主体建筑专业工程	一期范围内建筑主体的公共区域精装修工程，入户门安装工程，防火门安装工程，铝合金门窗工程（含内遮阳系统），外立面栏杆及百叶安装工程，外保温工程，外墙EPS线条及涂料工程，信报箱安装，地下室环氧地坪工程，电梯安装工程，消防工程，人防设备安装工程，室内智能化工程，电箱、弱电箱安装、太阳能安装工程	78666	4500	

	等；			
室外配套专业工程	室外景观、雨污水、智能化、亮化	78666	1180	
暂列金额			294	不可竞争费

第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

本项目招标采用两阶段评标，开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：线下先开纸质的设计文件和资格审查资料（实行资格后审的）部分，并先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在资格审查合格的基础上且设计文件评审合格（得分≥21 分）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前 7 名的，才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 7 名的，全部进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格的投标人少于 3 名时，由评标委员会确定是否具有竞争性，判定是否进入第二阶段评审。

第二阶段：线上开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对进入第二阶段商务技术标进行评审。设计文件得分带入第二阶段。评分采用百分制，评分的计算过程以及计算结果均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入。并按总得分高低推荐 7 名为定标候选人。如果投标人少于 7 家，满足三家，则全部为定标候选人。如果投标人少于 3 家，由评标委员会确定是否具有竞争性，判定是否为定标候选人。

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
资格评审（实行资格后审的）部分			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.2	资格性评审标准（有效的且是最新的）	1、营业执照	有效的企业营业执照； （如是联合体投标，联合体成员均需提供）
		2、资质证书	有效的企业资质证书； （如是联合体投标，联合体成员均需提供）
		3、企业开户许可证或企业基本存款账户信息证明	企业开户许可证或企业基本存款账户信息证明（如为联合体，联合体牵头人提供）；
		4、安全生产许可证	安全生产许可证（仅施工单位需提供此项）；
		5、工程总承包项目经理所需的相关证书	工程总承包项目经理所需的相关证书；
		6、工程总承包项目经理安	工程总承包项目经理安全考核 B 类证；（工程总

		全考核 B 类证	承包项目经理若为注册建造师需提供此项）
		7、工程总承包项目经理社保证明	工程总承包项目经理提供在投标单位的社保缴纳证明（具体要求详见招标公告）
		8、类似工程业绩证明材料；	类似工程业绩证明材料；
		9、法人授权委托书及代理人身份证	法人授权委托书及代理人身份证（授权代理人必须为本项目的工程总承包项目经理）；
		10、投标人承诺书	投标人承诺书（如为联合体，联合体牵头人提供）（格式仅供参考详见招标文件的投标人承诺书）;
		11、联合体协议书	联合体协议书（非联合体投标，无需提供此项）。
		12、投标人品牌承诺书；	投标人品牌承诺书；（如为联合体，联合体牵头人提供）（格式详见招标文件投标人品牌承诺书）；
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的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；
		其他要求：	无评标办法第 2.2.1.5 条所列情形

设计文件评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	设计文件合格性评审	合格分：21 分（不少于 60%，满分 35 分）
2.2.1	择优进入第二阶段评审	设计文件合格且排名前 7 名，进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 7 名的，则全部进入第二阶段评标。
2.2.2	设计文件得分是否带入第二阶段	带入

2.2.3	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断：☑是□否 由评标委员会现场进行判定；
详细评审		
条款号	评审因素	分值
2.3.2.1	方案设计文件	35 分
2.3.2.1	工程总承包报价	53 分
2.3.2.1	项目管理组织方案	9 分
2.3.2.1	项目管理机构	3 分

评标方案

本工程采用评定分离方式择优选择承包人，评标办法采用定量评审，定标办法采用票决定标法。

一、定量评审：采用综合评估法。

评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并按得分高低顺序推荐定标候选人。评标委员会在推荐定标候选人时，如因投标人的评标价、综合得分相同而影响排序，原则上综合得分相同的应以评标价较低的优先，评标价相同而其他情形应以抽签方式确定排序。

分值构成 （总分 100 分）			方案设计文件：35 分 工程总承包报价：53 分 项目管理组织方案：9 分 项目管理机构：3 分
序号	评审项	评分因素 （偏差率）	评分标准
1	方案设计文件 （35 分）	1.设计说明 （4 分）	1.设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。（0-0.5 分） 2. 项目规划设计各项指标满足设计任务书及规划设计要求，并科学、合理。（0-1 分） 3. 户型面积段及配比满足设计任务书要求。（0-1.5 分） 4. 各专业设计说明。（0-0.5 分） 5、准确可靠投资估算与符合当地房产品市场的经济评价。（0-0.5 分）
		2.总平面布局 （8 分）	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。（0-1 分） 2. 是否合理利用土地；与周边环境协调。（0-1 分） 3. 是否满足交通流线及开口要求。（0-1 分） 4. 停车位布局经济合理可行。（0-0.5 分） 5. 满足消防间距要求。（0-0.5 分） 6. 满足日照要求，提供日照满窗分析报告。（0-2 分） 7. 总平面布局、配套设计符合设计任务书及规划要求。（0-2 分）
		3.建筑功能 （9 分）	1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。（0-5 分） 2. 地下车库设计是否经济合理。（0-3 分） 3. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。（0-1 分）
		4.建筑造型 （4 分）	1. 建筑创意、空间处理是否合理。（0-1 分） 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。（0-1 分） 3. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。

			（0-1 分） 4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。（0-1 分）
		5.结构方案（3 分）	1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。（0-2 分） 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。（0-1 分）
		6.设备方案（2 分）	1. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。（0-1 分） 2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。（0-1 分）
		7.绿色建筑(含建筑节能) 1 分	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。（0-0.5 分） 2. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（0-0.5 分）
		8.设计深度（2 分）	1. 符合设计任务书及国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。（0-0.5 分） 2.规划建筑设计方案满足设计任务书要求。（0-1.5 分）
		9.景观方案（2 分）	景观规划与建筑布局有机结合，体现资源优先和均好性的统一，集中绿地不宜分散布置。总图对称轴设置中央景观区，并在回家大堂前后预留好无地下室的景观场地，便于景观样板区的打造。（0-2 分）
		注：1、在规划设计条件函中采用建议性条款或“宜”字条款的，在设计任务书中有不同要求，以设计任务书要求为准。 2、评委在各项打分指标之间酌情打分。	
2	工程总承包报价（53 分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用)(51 分）	方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮（具体数值为 3%、3.5%、4%、4.5%，开标时由招标人的法定代表人或授权委托人通过现场摇号机进行抽取确定一个数值）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得 51 分；每低于评标基准价 1%扣 0.1 分；每高于评标基准价 1%扣 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 **评标结束后，除确认存在评委计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。**
		投标报价合理性（2 分）	1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2. 工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配； 3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
			说明： 1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。
3	项目管理	1.总体概述（2 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。

	组织方案（9 分）	2.设计管理方案（1 分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
		3.施工管理方案（2 分）	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。
		4.采购管理方案（1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		5. 建筑信息模型（BIM)技术(1 分）	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
		6.工程总承包项目经理答辩（2 分）	（1）核对工程总承包项目经理身份证明，宣布查验结果，组织工程总承包项目经理进行答辩。 （2）评标委员会针对本次招标工程相关内容拟定答辩题目（同时明确答案及得分点），由项目负责人书面答辩（不得携带通讯工具），答辩时间不得超过 15 分钟。 （3）评委对各投标人工程总承包项目经理答辩逐一进行独立评分。 （4)工程总承包项目经理接到评标委员会通知后在规定的时间内必须到达评标现场，如不能及时到场，将视为弃权处理，此项不得分。注:工程总承包项目经理答辩方式为现场纸质答辩，工程总承包项目经理须持本人身份证原件按时参加。
		注：（1）项目管理组织方案总篇幅不得超过 100 页，每多一页扣减 0.1 分。 （2)项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。 （3）本项目项目管理组织方案为暗标制，暗标编制要求如下： ①项目管理组织方案采用暗标形式。项目管理组织方案应根据招标文件要求，使用投标制作工具按章节目录分段上传。 ②项目管理组织方案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。 特别提醒：若项目管理组织方案暗标未按上述要求编制，或在项目管理组织方案中能体现出投标单位情况的将作无效标处理。	
4	项目管理机构（3 分）	项目管理人员**（项目管理人员不得相互兼职）：** 1、设计负责人（不含总承包项目经理）：具有国家一级注册建筑师同时具有高级及以上工程师职称的，得 1 分； 2、项目管理机构中各专业配备齐全（不含总承包项目经理、设计负责人）：至少包括一名国家一级注册结构工程师、国家一级注册公用设备工程师（给水排水）、国家注册电气工程师（供配电）、国家注册公用设备工程师（暖通空调）、园林绿化专业职称证书（如	

		果职称证书没有明示园林绿化专业的，须额外提供相关园林绿化专业学历证书或园林绿化职称评审表且表中通过评审的专业为园林绿化专业；园林绿化专业：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业），且上述人员同时具备工程师职称的得 2 分，配备不全不得分。 注：（1）投标时拟派项目组成员需要提供投标人或联合体成员为其缴纳的社会保险缴纳证明（2024 年 3 月－2024 年 8 月，社会保险缴纳证明必须由社保部门出具并加盖公章或社保部门参保缴费证明电子专用章，没有加盖社保部门公章或电子专用章的，均不予以认可；高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；已退休仍在执业有效期内的必须提供退休证明及聘用合同），否则不得分。 （2）以上涉及得分项的相关证明材料扫描件用投标文件制作工具生成的投标文件上传为准。

1.评审标准

本次评标采用定量评审：采用综合评估法，评分采用百分制，数据和评分的计算过程以及计算结果均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入，并按得分由高到低顺序推荐 7 名定标候选人。如果投标人少于 7 家，满足 3 家，则全部为定标候选人。如果投标人少于 3 家，由评标委员会确定是否具有竞争性，判定是否为定标候选人。评标委员会在推荐定标候选人时，如因投标人的评标价、综合得分相同而影响排序，原则上综合得分相同的应以评标价较低的优先，评标价相同而其他情形应以抽签方式确定排序。

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3 技术标主要由设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分细则制订。

2.评标程序

2.1 第一阶段评审

2.1.1 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（三）核实投标人和项目经理的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.1.3 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.1.5 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.1.6 评标委员会先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分 60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前若干名的（不少于 7 名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 7 名的，全部进入第二阶段评标。设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

(一)对投标报价进行算术性校核；

(二)以评标标准和方法为依据，列出第二阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进归类汇总；

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查,但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备(清标)相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

评标准备(清标)工作结束后，评标委员会收到评标准备(清标)报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备(清标)报告，并承担相应责任。评标委员会仅针对进入第二阶段的投标文件进行进行评审。

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.2 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.2.1.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 2.4 款的规定进行。

2.2.1.5 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

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

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（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，总承包项目经理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）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

（13）投标文件的报价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；

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

（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）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（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；

（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；

（23）设计方案（或项目管理组织方案）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；

（24）投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

2.2.2 详细评审

2.2.2.1 评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件的设计文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，设计文件评审合格的择优进入第二阶段评标，设计文件评审合格的投标人少于 7 名的，全部进入第二阶段评标；设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。

2.2.2.2 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行，并按最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第 6.4.2 款规定数量的定标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，评标价相同及其他情形应以抽签方式确定排序。

2.2.2.3 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

2.3.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.4 推荐定标候选人

评标委员会在推荐定标候选人时，应遵照以下原则:

2.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 6.4.2 款规定，推荐相应数量的定标候选人。

2.4.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 6.4.2 规定的定标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

二、定标方案

1、票决定标法：

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。

2、定标因素：招标人在评标的评审因素基础上，根据本项目类型特点和实际需要，结合企业实力、企业负债率、企业信誉、团队管理水平、中标后能否良好履约等因素进行定标，涉及定标因素的相关材料投标人应当附于投标文件中，定标委员会将根据相关内容、考察情况（如有考察）及其他了解情况综合考虑。

三、定标程序

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内进入交易中心召开定标会。

招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，中标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。

（一）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。

（二） 定标委员会

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：

（1）定标委员会成员不得与投标人有利害关系；

（2）定标委员会成员人数为 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；

（3）定标委员会名单在中标结果确定前应当保密；

（4）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；

（5）定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标；

（三）定标，确定中标候选人

定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

具体执行苏建规字〔2023〕2 号《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》。

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

合同名称：东海县诚园住宅小区项目一期 EPC 工程总承包（二次）

发 包 人：东海县旅城房地产开发有限公司

承 包 人：

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

说 明

为指导建设项目工程总承包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》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《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、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1.专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；

2.在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、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“/”；

3.对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同

一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

..

目 录

第一章 招标公告 1
1. 招标条件 1
2. 项目概况与招标范围 1
3. 投标人资格要求 3
4. 招标文件的获取（如联合体投标的由联合体牵头方报名下载完成） 5
5. 投标截止时间 5
6. 资格审查 5
7. 评标方法 6
8. 投标保证金 9
9. 发布公告的媒介 9
10. 联系方式 9

第二章 投标人须知 12

投标人须知前附表 12

投标人须知 23
1 总则 23
1.1 项目概况 23
1.2 资金来源和落实情况 23
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 23
1.4 投标人资格要求 23
1.5 费用承担和设计成果补偿标准 24
1.6 保密 24
1.7 语言文字 24
1.8 计量单位 24
1.9 踏勘现场 24
1.10 分包 24
1.11 偏离 24
1.12 知识产权 24
1.13 同义词语 25
2 招标文件 25
2.1 招标文件的组成 25
2.2 招标文件的澄清 25
2.3 招标文件的修改 25

2.4 最高投标限价 26
3 投标文件 26
3.1 投标文件的组成 26
3.2 投标报价 26
3.3 投标有效期 34
3.4 投标保证金 35
3.5 备选投标方案 35
3.6 资格审查资料 35
3.7 投标文件的编制 35
4 投标 36
4.1 投标文件的密封和标记 36
4.3 投标文件的修改与撤回 36
5 开标 37
5.2 开标程序 37
5.3 特殊情况处理 37
6 评标 37
6.1 评标委员会 37
6.2 评标原则 37
6.3 评标 38
6.4 评标结果公示 38
7 合同授予 38
7.1 定标方式 38
7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告 38
7.3 履约保证金 38
7.4 签订合同 39
8 纪律和监督 39
8.1 对招标人的纪律要求 39
8.2 对投标人的纪律要求 39
8.3 对评标委员会成员的纪律要求 39
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 39
8.5 异议与投诉 39
9 解释权 40
10 招标人补充的其他内容 40
第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标） 43

评标办法前附表 43
1.评审标准 ..... 错误！未定义书签。
1.1 初步评审标准 ..... 错误！未定义书签。
1.2 详细评审标准 ..... 错误！未定义书签。
2.评标程序 ..... 错误！未定义书签。
2.1 第一阶段评审 ..... 错误！未定义书签。
2.2 第二阶段评审 ..... 错误！未定义书签。
2.3 投标文件的澄清和补正 ..... 错误！未定义书签。
2.4 推荐中标候选人 ..... 错误！未定义书签。

第四章 合同条款及格式 55

第一部分 合同协议书 65
一、工程概况 65
三、质量标准 66
四、签约合同价与合同价格形式 67
五、工程总承包项目经理 68
六、合同文件构成 68
七、承诺 68
八、订立时间 68
九、订立地点 69
十、合同生效 69
十一、合同份数 69

第二部分通用条款 70

第三部分 专用条款 71
第 1 条 一般约定 71
1.1 词语定义和解释 71
1.2 语言文字 71
1.3 法律 71
1.4 标准和规范 71
1.5 合同文件的优先顺序 72
1.6 文件的提供和照管 72
1.7 联络 73
承包人总部收件地址、联系人及电话： 73
1.10 知识产权 73
1.11 保密 73

第 2 条 发包人 74
2.2 提供施工现场和工作条件 74
2.3 提供基础资料 74
2.5 支付合同价款 74
2.7 其他义务 74
第 3 条 发包人的管理 74
3.1 发包人代表 74
3.2 发包人人员 75
3.3 工程师（本合同主要指监理人） 75
3.6 商定或确定 75
3.7 会议 75
第 4 条 承包人 75
4.1 承包人的一般义务 75
4.2 履约担保 85
4.3 工程总承包项目经理 85
4.4 承包人人员 86
4.5 分包 87
4.6 联合体 88
4.6.2.2 承包人若为联合体单位时，本合同付款方式为发包人分别直接支付给各联合体成员；承包人指定的开户银行及银行账户：设计费用付款开户银行及银行账户：户名： 开户银行： 账号： 。施工费用付款开户银行及银行账户：户名： 开户银行： 账号： 本工程设计费用由发包人支付给承包人，承包人提供符合要求的增值税专用发票（若承包人为联合体，则设计费用由发包人支付给设计企业，设计企业提供符合要求的增值税专用发票，增值税税率 6%）。本工程施工费用（含建筑安装工程费、设备购置费、工程总承包其他费等）由发包人支付给承包人，承包人提供符合要求增值税专用发票【若承包人为联合体，则施工费用由发包人支付给施工企业，施工企业提供符合要求的增值税专用发票，增值税税率 9%】，本工程所有费用由承包人（若承包人为联合体，则为联合体牵头人）向发包人提出付款申请，发包人按以上原则支付相应费用。 89
4.7 承包人现场查勘 89
4.8 不可预见的困难 89
第 5 条 设计 89
5.2 承包人文件审查 89
5.3 培训 89
5.4 竣工文件 89

5.5 操作和维修手册 90
第 6 条 材料、工程设备 90
6.1 实施方法 90
6.3 样品 92
6.4 质量检查 93
6.5 由承包人试验和检验 94
第 7 条 施工 94
7.1 交通运输 94
7.2 施工设备和临时设施 95
7.3 现场合作 95
7.4 测量放线 95
7.5 现场劳动用工 95
7.6 安全文明施工 95
7.8 工程质量 99
7.9 临时性公用设施 99
7.10 现场安保 99
第 8 条 工期和进度 99
8.1 开始工作 99
8.2 竣工日期 100
8.3 项目实施计划 100
8.4 项目进度计划 100
8.5 进度报告 101
8.6 工期延误 101
8.7 工期提前 101
第 9 条 竣工试验 102
9.1 竣工试验的义务 102
第 10 条 验收和工程接收 102
10.1 竣工验收 102
10.3 工程的接收 103
10.4 接收证书 103
10.5 竣工退场 103
第 11 条 缺陷责任与保修 103
11.2 缺陷责任期 103
11.3 缺陷调查 103

11.6 缺陷责任期终止证书 104
11.7 保修责任 104
第 12 条 竣工后试验 104
12.1 竣工后试验的程序 104
第 13 条 变更与调整 104
13.2 承包人的合理化建议 104
13.3 变更程序 104
13.4 暂估价 105
13.5 暂列金额 105
13.8 市场价格波动引起的调整 105
第 14 条 合同价格与支付 109
14.1 合同价格形式 109
14.2 预付款 114
14.3 工程进度款 114
14.4 付款计划表 115
14.5 竣工结算 115
审核时效：发包人委托第三方咨询单位，第三方咨询单位收到承包人完整的竣工结算资料后，6 个月内完成结算审结。发包人有权要求复审，如有复审最终结算以复审意见为准。 116
14.6 质量保证金 116
14.7 最终结清 116
第 15 条 违约 116
15.1 发包人违约 116
15.2 承包人违约 117
第 16 条 合同解除 119
16.1 由发包人解除合同 119
16.2 由承包人解除合同 119
第 17 条 不可抗力 119
17.1 不可抗力的定义 119
3.2 发包方、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用； 120
3.3 承包人机械设备损坏及停工损失及其他措施费用，由承包人承担； 120
3.4 停工期间，承包人应监理要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包方承担； 120
3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。 120
17.6 因不可抗力解除合同 120

第 18 条 保险 120
18.1 设计和工程保险 120
18.2 工伤和意外伤害保险 120
18.4 其他保险 121
18.5 对各项保险的一般要求 121
第 20 条 争议解决 121
20.3 争议评审 121
20.4 仲裁或诉讼 122
21 补充条款： 122
专用合同条件附件 125
附件 1 发包人供应材料设备一览表 126
附件 2 工程质量保修书 127
附件 3 承包人主要管理人员表 129
附件 4 廉政合同 130
附件 5 安全生产合同 132
附件 6 联合体协议书 134
附件 7 中标人诚信承诺书 135
附件 8 不拖欠农民工工资承诺 136
附件 9 扬尘治理承诺书 137
第五章 报价清单 138
1、报价清单综合说明 138
2、设计计价原则：按详前附表 138
3、施工计价原则：按照国家、省、市相关规定执行 138
第六章 发包人要求 139
一、工期要求： 139
二、工程质量： 139
三、管控标准奖罚措施： 140
四、安全文明 142
五、工程管理 145
六、其他要求 ..... **错误！未定义书签。**
第七章 发包人提供的资料 152
第八章 投标文件格式 153

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东海县旅城房地产开发有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 东海县诚园住宅小区项目一期 EPC 工程总承包（二次） 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：东海县诚园住宅小区项目一期 EPC 工程总承包（二次）。

2.工程地点：连云港市东海县牛山街道。总体用地范围：连云港市东海县南园路东侧，城南小学西侧，徐海路北侧，纬一路南侧。

3.工程审批、核准或备案文号： 东海行审备【2024】41 号 。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容及规模：项目规划总用地面积 51924 平方米。本次拟招标拟对 51924 平方米的地块红线范围内进行规划方案设计和景观设计，总建筑面积约 153540 平方米（实际以最终报审通过的建筑面积为准）；本次拟招标的施工图设计和工程施工为其中的一期工程（拟定东西向中线为界划分为两期，西侧为一期工程，最终根据报批通过的方案按靠近中线的建筑边线的原则划分），建筑面积约 78666 ㎡（实际最终划定的建筑面积计算），具体详见招标文件中发包人要求。

6.工程承包范围：

本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程设计、工程施工、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，详见发包人要求及设计任务书。

（1）设计范围：

完成红线内方案设计工作，包括总图、建筑的方案设计（工程估算）、方案深化设计，园林景观设计；完红线范围内一期工程的施工图设计(含施工图概算编制）、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务。其中包括但不限于桩基设计、土建及水电安装设计、人防工程设计、消防工程设计、绿色建筑设计与咨询、雨污分流排水等所有专项设计和深化设计、通信配套(三网)、信报箱；电动汽车充电桩、电动自行车集中充电等。并确保各阶段设计均通过政府主管部门相关报批及审核工作，具体以发包人要求为准。

同时负责配合红线范围外与本工程相关的自来水、供电、燃气、通信网络（广电）等接入工程的设计、报审、报批、施工期相关工作及后续相关工作。并通过政府主管部门的相关方案、设计审查。

（2）施工范围

包含红线内一期工程所有施工内容，包括但不限于内外现场三通一平、临时施工道路、开设道口（临时和永久）、临时围挡、截洪沟迁改（如有）、桩基（不含试桩）、基坑支护及降水、围墙、建筑、结构、

装配式、单体户内和精装工程（设计、施工、部品部件，含地下室、公共部位、物业用房、居家养老服务用房、便利店、邮政快递用房、电信机房、门卫、社区大堂、消控室、弱电间、水泵房、配电房、架空层、垃圾站等所有内装）、单体及地库出入口雨棚、技防、楼宇亮化、电气、给排水、燃气、通风、消防、电梯采购安装、水泵供货安装、同层排水、大区和单体智能化、人防门和人防设备、地库地坪、幕墙、保温、涂料、外门窗、栏杆百叶、入户门、电子锁、防火门、单元门、太阳能、供电土建附属（依据电力设计图纸包含但不限于配电房室内装修及设备基础、智能化设备与联网、门窗、室外电力管网与设备基础、防水封堵、车位充电通道、配合供电验收、挂表协调、电表以下电缆及通道等）、配电箱及相关元器件、暖通工程（包括但不限于中央空调、地暖、新风）、景观工程（包含但不限于小品、种植土、苗木、景观绿化铺装、景观照明、体育游乐设施等）、地上地下的标识标牌及标志标线、海绵城市等）、信报箱、综合管线（小区内室内给水、雨污分流排水、消防水池及小区内强电管网、配电房进出线电缆、雨水回收等）、智慧工地等所有设备采购及安装、调试（含相关主管部门的远程联网、专项验收及竣工验收）、房产预测和实测、示范区工程（包含景观及精装修施工和改造）等工程。完成项目所有相关工程，达到竣工备案、交付政府验收标准及业主相关要求。

乙方负责一期工程施工范围内现状红线与市政接驳位置改造设计、施工、手续办理（含相关费用）等全部工作。负责配合本工程相关的供电、自来水、燃气等接入工程的报审、报批、施工期相关配合工作及后续相关工作。

二、合同工期计划开始工作日期：____年____月____日。

计划开始现场施工日期：2024 年____月____日。（具体以发包人发出的开工令为准）

计划竣工日期：2026 年____月____日。

工期总日历天数：800 日历天。其中设计周期为 60 日历天，要求：签订合同后 60 日历天内提交全套施工图，并取得图纸审查合格证；开工后 45 日历天内主入口回家大堂（2~3 层结构）45 天达到精装修进场条件，90 日历天内精装修完成达到开放要求，同时不少于 4500 平米的景观样板区达到开放要求；首批开发 4 幢小高层，该批楼栋应于开工后 70 日历天达到预售节点（3 层顶），110 日历天内封顶完成，130 日历天内完成样板房施工（5 层砌筑完成）；开工后 390 日历天内项目整体封顶，480 日历天内完成二次结构以及内部装修工程，600 日历天内完成外立面工程，680 日历天内完成室外配套工程，800 日历天内完成项目收尾并配合完成交付前验收（取得竣工验收备案证）；其他工期节点计划在正式开工前报发包人批准实施。

三、质量标准

1.工程设计质量标准：各阶段设计成果文件内容及深度应满足国家设计文件相关规范深度的要求，且设计文件除必须通过图审机构审查外，还必须征得招标人审查批准以及招标文件其他要求。符合国家现行相关技术规范要求，且符合当地公安、消防、人防、供电、民政及相关政府主管部门具体技术规范和验收要求，取得相关合格证书。设计使用年限满足规范要求，满足项目使用要求。

2.工程施工质量标准：合格，符合现行的工程施工及质量验收标准、规范要求。施工质量要求按国家现行相关技术要求和施工验收标准、规范及规程执行，并保证工程通过质监站、当地公安、消防人防、供电、民政及主管部门及相关政府部门具体验收要求，并一次性达到城建档案馆存档要求。

3.工程设备材料须符合国家相关规范要求、质量合格，并通过相关产品认证。工程所用器材、设备、材料品牌及规格须满足招标人的要求，同时满足当地相关部门对设备、材料的品牌、技术要求。所有设备、材料采购质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到100%。

4.绿色建筑要求：本项目须达到江苏省《绿色建筑评价标准》，至少满足绿建基本要求。

5.安全要求：无安全责任事故（按有关规定，采取严格的安全防护措施，设计、施工一切安全责任事故均由投标人自负，与招标人无涉）。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价（含税）为：

人民币（大写）（¥元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

适用税率：_%，税金为人民币（大写）（¥元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）_（¥元）；

适用税率：_%，税金为人民币（大写）_（¥ 元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

适用税率：__%，税金为人民币（大写）（¥元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/（¥元）；

适用税率：/%，税金为人民币（大写）（¥元）。

2.合同价格形式：

合同价格形式为**总价合同。**

该合同价款是承包人完成招标范围各项工作的 详见专用合同条件 。

承包人施工合同承包范围内施工图通过图审并取得发包人书面确认后，承包人应在30日内，按照本合同约定计价文件（含计价规范）、计价程序、计价定额编制上报施工图预算，发包人与承包人进行施工图预算核对，双方原则30日内完成预算核对。编制施工图预算材料价格按2024年8月份《东海县工程建设经济》建筑工程材料信息价“正刊”执行（缺项的按《连云港建设工程经济》“正刊”执行，二者均缺项的按市场询价后）取定，人工费按省住房城乡建设厅发布的《江苏省建设工程人工工资指导价》〔2023〕391号文取定。承包人编制的施工图预算价报项目跟踪审计单位审核并经发包人核定后乘以（1-下浮率）【（下浮率=1-<中标总价-暂列金额-中标设计费>/<招标控制价-暂列金额-招标控制价设计费>）】后作为核定施工图预算价。核定施工图预算价如不超过签约合同价，以核定施工图预算价作为工程进度款支付依据；如超过签约合同价,则以签约合同价作为工程进度款支付依据。竣工结算经发包人委托的咨询人审核并报发包人书面批准后作为工程结算合同价,该价款如超过签约合同价，则以签约合同价作为最终结算价；如低于签约合同价，则以结算合同价作为最终结算价。如因承包人原因造成预算无法核对，造成工程款无法支付由承包人负责。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理(施工单位)：_____。

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）投标函及投标函附录；

（3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4）通用合同条件；

（5）承包人建议书；

（6）价格清单；

（7）双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于_____年_____月_____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自发包方及承包方双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
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：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

第二部分通用条款

《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）

新点网上招投标系统

第三部分 专用条款

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：（1）招标文件（包括修改澄清通知）及答疑、投标文件及附件；（2）明确双方权利、义务的纪要、协议（含补充协议）；（3）双方有关工程的合同洽商、变更等书面协议或文件等。

1.1.3 工程和设备

1.1.4 单位/区段工程的范围：本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，包括本工程方案设计、初步设计及概算、施工图设计及预算、工程施工、装配式工程、设备购置并安装直至竣工验收合格及保修期内的保修、移交、备案等相关资料的办理等工程总承包项目的全部工作，详见合同协议书第 6 条。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：根据需要由发包人指定。

1.1.3.10 永久占地包括：本工程规划红线以内的占地。

1.1.3.11 临时占地包括：根据需要由发包人指定。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章、行业规定、发包人相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章、行业规定建设单位相关规定等与该工程有关的相关标准、规范。施工计价规范执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013 和《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013 和《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表》2014 和《市政工程计价表》2014 和《江苏省安装工程计价表》2014；《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）；《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》2017 版；《江苏省建设工程费用定额》2014 等现行规范定额，以及连云港市、江苏省相关文件精神。以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较

严格者”的，以发包人的书面决定为准。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：本工程不参照国外标准、规范 ；发包人提供的国外标准、规范的份数：双方协商确定；发包人提供的国外标准、规范的时间：双方协商确定。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：承包人在接到发包人列明技术要求的 7 天内提出实施方法，经发包人认可后执行。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：满足发包人及合同相关约定，达到本工程使用要求。

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（补充协议、含经发包方确认的承包方承诺）（2）中标通知书（3）招标文件及其修改澄清文件（4）投标函及其附录（5）本合同专用条款及合同附件（6）本合同通用条款（7）标准、规范及有关技术文件（8）设计文件、资料和图纸（9）双方约定构成合同组成部分的其它文件双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署并加盖双方公章的会议纪要、项目管理办法、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：合同经双方签字、盖章后成立 7 日内根据项目实际情况向承包人提供。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：开工前分别向发包人及监理方报送施工组织设计、总进度计划与材料计划；及时向发包人提交年、季、月工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、统计表和工程事故报告；每月 25 日报送当月完成工程量报表(含工程变更及经审定的签证预算)、次月发包人供应材料清单计划、承包人采购材料清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表。如是发包人供应的材料，由承包人至少提前 45 天提供用料计划，若承包人提供的用料（认质认价材料承包人应提前 30 天将用料计划提交监理和发包人）计划与工程量清单的用料计划不符，以承包人提供的用料计划为准，但非因发包人同意的设计变更、工程签证引起的用料增加，其费用由承包人承担。费用由发包人在支付给承包人的工程款中扣除。承包人在合同签订后，向发包人代表、监理工程师提交详细的施工组织设计（施工方案、专项方案并按要求组织专家论证），综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案和各种应急预案，包括但不限于渣土及泥浆处理、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案等，发包人、监理工程师在收到后予以确认，或发出修改指示，承包人根据发包人、监理工程师审查意见修改，并据此实施。承包人应及时、严格地按照安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此而造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法

律责任，均由承包人承担。发包人对工程项目有分期完工交付要求的，承包人的施工组织设计应有对应的措施和计划安排。在施工过程中，因实际情况的需要，承包人可以调整施工组织设计，但至少应提前 7 天通知发包人代表/监理并详细说明原因以获其同意，因为承包人原因导致的施工组织设计中施工方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化，均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。承包人提交的施工机械进退场计划应包括但不限于施工机械的名称、数量、已经使用年限、折旧总年限、规格型号、主要性能、进退场时间、目前状态、来源、施工期内维修保养计划等内容。如承包人不能按照合同要求及时提供合同规定的各项计划、报表及工程资料（发包人代表书面认可的特殊情况下的延期除外）或虽按时提供但其内容、深度不符合合同、发包人要求，则每延误一天，须向发包人支付违约金 1000 元/天（人民币，本合同中涉及金额，除合同特别说明外，均以人民币为单位）。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人自行负责，相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，施工图预算及结算中不再单独列项。

1.7 联络

1.7.1 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

发包人的送达地址：发包人指定地点。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

承包人的送达地址：本工程施工现场项目部。

承包人总部收件地址、联系人及电话：

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：归发包人所有。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人自行承担。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：双方协商确定，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：双方协商确定，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为签约合同价，但对于因欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害事故等不当行为造成的损失，赔偿的责任限度不受上述最高限额的限制。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：承包人须按照发包人及相关部门报建要求应用 BIM 软件构建各专业的信息模型，并提供每个阶段的成果报告。承包人应无条件将各阶段 BIM 设计成果交付给使用单位或运维单位。上述相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，施工图预

算及结算中不再单独列项，要求详见合同附件。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场关于发包人提供施工现场的范围和期限：承包人投标前已经实地勘察了施工现场，并认可投标前实地勘察的现场及周边实际情况。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：提供临时用水用电接入点。

临水：现场设置一处临水接驳点。

临电：以供电公司批复的临电电源接入点为准。

承包人必须充分考虑本地区电力紧张、限电、电力设施维护和损坏抢修停电等原因对工程施工所造成的影响，同时免除因此对发包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电设备确保施工用电的供应，所发生全部费用由承包人综合考虑且包含在合同总价中。承包人已充分考虑到连云港当地节水办关于节水的要求，费用已综合考虑且包含在合同总价中。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：按通用合同条款执行。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：按通用合同条款执行。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：具体以当地主管部门要求为准。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：__/__。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：；

发包人代表的身份证号：；

发包人代表的职务：

发包人代表的联系电话：；

发包人代表的电子邮箱：；

发包人代表的通信地址：；

授权的代建单位代表：

代建单位代表身份证号：

发包人对发包人代表、授权的代建单位代表的授权范围如下：在符合发包人公司相关制度前提下，对工程进行全面监督、审批监理工程师提交的报告、协调外部关系以保证工程顺利进行；检查、督促施工单位、监理单位的现场工作；组织协调施工现场与工程相关部门的工作，业主指令的下达、相关问题的处理；

代表的职责：负责审批工程开工报告；经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发和签署各种相关指令，报表及支付凭证；检查、督促承包人、监理单位的现场工作；处理施工过程中有关事宜；参加各分部和单位工程的验收工作。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：；

发包人人员职务：；

发包人代表的身份证号：；

发包人人员职责：。

3.3 工程师（本合同主要指监理人）

3.3.1 工程师名称：详见监理合同；

工程师监督管理范围、内容：具体参照监理合同；

工程师权限：具体参照监理合同。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：执行通用条款。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：原则上以书面形式为准，具体执行通用条款；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：执行通用条款。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：执行通用条款。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：执行通用条款。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

4.1.1 承包人负责本项目的设计义务：

4.1.1.1 承包人在合同签订后 3 天内向发包人提交 8 份符合要求的工程设计计划书。

4.1.1.2 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准、发包人要求，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，符合“技术先进、安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。配合发包人办理前期阶段和建设过程中各类法定建设手续和其他相关手续，提供报审报建所需的相关资料文件，配合发包人协调处理手续办理过程中的具体事务，并承担由此带来的相应费用。

4.1.1.3 采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。如果因发包人要求使用再生材料替代原定材料，承包人应根据再生材料的特性合理设计，再生材料价格可以原材料的市场一般采购价或信息指导价为基准，超出基准价格的部分不在承包人包干范围内，另行据实计算。

4.1.1.4 设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准。品牌应在发包人推荐的品牌中选取。

4.1.1.5 承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。示范区开放前每月不少于 6 天驻场，其他施工阶段派专门设计人员驻场配合现场解决施工中出现的问题，并确保相关设计人员移动电话 24 小时开通，需现场解决的保证设计人员在 12 个小时内赶到施工现场。承包人应派驻现场设计代表,给予及时协调解决现场实施过程中发现的设计问题，否则，向发包人支付违约金 1000 元/日。

4.1.1.8 承包人在开工一周前，向监理人提交 8 份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每月 25 日前按照监理工程师要求提供本月月报及下月计划各 8 份；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 8 份及电子文档；必要时应提供日报和日计划各 8 份。

4.1.1.9 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，同时在限额内进行设计，承包人须全过程参与和组织设计阶段、施工图中施工组织设计及各类专项方案评审。发包方有权委托第三方对设计结果进行复核，承包人须无条件配合。

4.1.1.10 设计负责人代表驻场行使设计负责人职责：从本工程开工到竣工验收的施工技术配合工作，组织、指导、协调项目的设计工作，包括但不限于设计交底、配合报审报建、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。确保设计工作按合同要求组织实施，对设计进度、质量和限额投资进行有效的管理与控制。取得施工图审查合格证前，投标文件中的设计负责人及项目组成员需无条件服从发包人安排的设计驻场及相关工作要求；工程开工后，除设计负责人代表外，根据不同阶段施工要求，还需排专业工程师驻场随时解决施工中出现的设计、技术问题。

4.1.1.11 承包人严格执行投资中标金额的限额设计及施工。发包人在设计过程中及阶段设计结束时对已完成的图纸内容进行估价并与计划投资相比较，若发现超计划投资时，发包人及设计咨询单位要求承包人对原设计进行修改，承包人应无条件服从，且需在发包人规定的时间内完成。

4.1.1.12 承包人需按发包人要求进行施工图设计（含二次深化），如因承包人修改设计造成设计方案审查或上一轮审查结果调整需重新报审，承包人需配合发包人进行报审工作，相关费用已包含在合同价设计费中，发包人不再另行支付。

4.1.1.13 发包人不对原包括在合同内的发包人要求中的任何错误、不准确、或遗漏负责，并不应被认为对任何数据或资料给出了任何准确性或完整性的表示。承包人从发包人或其他方面收到任何数据或资料，不构成免除承包人对设计和工程施工承担职责的依据。

4.1.1.14 承包人应向发包人交付的设计资料及文件，包括并不限于：

（1）全套全专业施工图，满足图审及施工要求。（2）危大工程清单。（3）安全、职业病防护设计专篇。（4）以上图纸份数均不少于 16 份，不包括报审报建及竣工移交图纸。所有图纸必须提供 PDF 及 DWG 电子版。

4.1.1.15 承包人的设计责任：

（1）承包人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。设计人完成的设计工作成果，除署名权外的著作权及建筑物形象使用收益等，其他知识产权均归发包人享有。（2）承包人采用的主要技术标准是：国家及省、市现行的规范、规定、技术标准。承包人应力争设计奖励，并积极配合工程评奖评优。前述法律、规范、标准发生重大变化的，设计人应于获知或者应当获知之日起 7 日内书面提出遵守新规定的建议。发包人在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。（3）设计合理使用年限为达到国家规定的设计年限。（4）承包人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人应按照本合同规定提供设计文件，费用已包含在合同设计费之中。（5）承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做出必要的调整补充。承包人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题，无偿参加基础开挖后的验槽，无偿参加竣工验收（含中间验收）。（6）承包人提供阶段图纸（如建筑单体施工图等）时暂不能确定的内容（如设备工艺等），仍应在施工图中提出详细的说明，图纸会审和设计交底时提出详细的要求，施工图预算中也应有对应的表达。（7）设计图纸应得到发包人认可，设计过程中承包人应与发包人紧密配合。发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳。发包人对设计提出的合理修改意见承包人应予以采纳，凡不采纳的应书面给出合理理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。（8）由于承包人提供的设计成果质量不合格、不能通过行政主管部门审批或低于当下主流品质，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另行委托其他单位时，承包人应承担全部设计费用；或因设计质量造成重大经济损失或工程事故时，承包人应按照国家相关法律法规承担法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并不得收取直接受损失部分的设计费。由于上述原因造成的延误工期不顺延。（9）与相关部门就本项目审查、审批、备案和专业咨询等工作进行联系和协调，提供其所需的图纸资料，并自行承担所发生的费用。（10）按相关政府部门要求，提供完整申办资料并配合发包人办理与设计有关的各类规划许可、报建和备案等工作，协助办理规划用地手续，相关费用均包含在设计费中。若报建工作的相关配合工作不到位，发包人有权另行委托其他单位，且承包人需无条件配合，并承担全部费用，否则发包人有权解除合同。（11）发包人组织专家或委托咨询单位、设计顾问和为了满足设计需要等对成果、设计

文件而进行的各种研究、试验、审查、汇报、评审等及设计文件的报审工作等所需全部费用（包括不限于咨询、专家、顾问、会务、差旅、住宿等）均由承包人承担，费用包含在建安工程费用中。（12）在编制施工图预算过程中，承包人有义务就图纸中存在的错漏碰缺等影响图纸阅读的问题给出书面回复，如有实际需要，发包人有权要求承包人作出解释。（13）承包人应及时处理施工过程中出现的与设计有关的技术问题。因承包人原因发生的变更、签证、索赔等，承包人应自行测算所需费用并给出书面意见，为发包人提供决策支持。一般性设计变更应在发包人确定方案后 3 日内提供变更设计图纸，重大变更应在 7 日内提供变更设计图纸。因变更、签证而调整的图纸及相关文件，承包人应提供六份给发包方代表（以签收为准）。（14）承包人的各阶段设计成果在正式出具之前，必须报发包人确认，否则一切责任由承包人承担。（15）承包人为履行本合同而从事的任何行为，如果因违法、违规或构成侵犯他人权利（包括但不限于知识产权）而引起行政处罚、索赔或诉讼，承包人应承担全部责任，并赔偿发包人由此造成的一切损失；如发生发包人先行赔付之情形，发包人有权从应支付给承包人的款项中扣除等额款项，如有不足，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内，将相应款项付至发包人，并承担因此造成发包人的其他一切损失。（16）承包人应严格执行已批准的设计计划，以满足进度计划控制目标的要求。承包人在设计过程中，发包人、监理人、设计咨询单位对设计进度进行动态控制，承包人应按发包人、监理人、设计咨询单位的要求，及时将设计计划报给发包人、监理人、设计咨询单位，并接受发包人、监理人、设计咨询单位的监督。（17）为更全面、直观的展现设计理念，发包人或其上级主管部门有可能会要求承包人对其设计成果进行视频动画或其它形式制作、展示，如发生此项内容，则相关全部费用由承包人自行承担，费用包含在设计费中，不另行增加费用。（18）发包人有权向承包人主张违约金、单方面解除本合同，从承包人合同价中计扣，违约金不足以补偿发包人损失的，承包人另行赔偿。具体约定如下： ① 如果设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，并可按本合同总设计费的 5%计扣承包人的违约金。② 承包人未按规定时间提供施工图设计的，每延期 1 天，发包人每天将按本合同总设计费的 5‰计扣承包人的违约金。延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。③ 因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失向承包人进行赔偿，且发包人有权按本合同总设计费的 5%向承包人主张违约金。④ 根据发包人委托的设计咨询单位的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过施工费 1%的，承包人按因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且承包人应当按本合同总设计费的 10%向发包人支付违约金。⑤ 设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，发包人将按 10000 元每次向承包人主张违约金。⑥ 由于承包人过错或过失造成工程质量事故损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并向发包人赔偿全部损失，且应当按本合同总设计费的 10%支付发包人违约金。⑦ 因承包人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲裁、向发包人发出律师函等情形，承包人即要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用，并赔偿发包

人因此所受到的全部实际损失。⑧ 承包人若未及时选派合格的设计负责人（设计负责人代表）进驻施工现场，或未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复、完成变更设计的，每延期 1 天，发包人每天将按本合同总设计费的 5‰计扣承包人的违约金，延期累计达到 20 天的，发包人有权单方面解除本合同，并按本合同总设计费的 10%另行计扣承包人的违约金。承包人常驻施工现场设计负责人（设计负责人代表）未经发包人允许擅自离岗或缺岗，每少一天应向发包人支付违约金 5000 元，累计超过 5 次时，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，给发包人造成损失的，承包人按实赔偿，并追究相关责任。⑨ 因设计错误而造成一般质量事故的，承包人除应免收损失部分的设计费外，承包人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，承包人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿。⑩ 承包人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权要求承包人承担 5000-20000 元/次的违约金。承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权要求承包人承担 10000-20000 元/次的违约金。（19）关于设计分包的规定：主要的、关键性的，且属于承包人资质范围以内的设计工作，承包人不得分包；本工程涉及的非主要的、非关键性的设计工作，经发包人事前书面同意承包人可以分包给有资质单位并负责管理，因该类分包而发生的费用，无论数额多少，均包含在本合同设计费用中，发包人不再因此而支付费用。承包人应当对自行分包单位设计成果的质量，按国家和地方性法律法规、标准及本合同对设计质量的要求进行指导、配合、审核，并就分包的设计成果向发包人承担连带责任，分包单位的设计成果文件需承包人签字并加盖公章为准。非主要、非关键性的设计工作，承包人拟委托分包单位的，分包前，承包人须经发包人事前书面同意。如发包人认为该专业工程的分包单位，不适合完成该项任务，发包人有权要求承包人更换分包单位或自行委托分包单位，设计费含在本合同设计费用中。发包人自行委托部分专业设计，不免除承包人本合同的履约责任。（20）承包人应按投标文件要求安排本单位专职设计人员，提供设计服务。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换设计人员，如因客观原因设计人提出更换设计人员的，设计人需书面向发包人申请，经审核同意后，方可更换。本表确定的设计负责人和项目组人员必须全过程跟踪服务，对发包人要求的现场服务及时予以配合。（21）项目设计组人员名单（包括但不限于）：序号　姓名　年龄　性别　学历　专业　职称与职务　在本项目拟任职务　（22）本合同履行过程中负责人除完成设计任务外还将在本工程设计中提供下列服务：①全力配合发包人进行设计图纸的报审、报建及施工图审查等工作。按发包人及有关部门的意见修改施工图设计文件直至通过。②针对施工图纸中存在的造价上难以控制的、施工中可能存在的安全、质量等内容，承包人有义务向发包人提出合理化建议。③按实际需要定期参加发包人召开的工程协调会，研讨技术问题。积极主动配合发包人与政府有关主管部门沟通文件的审批，确保此项审查在最短时间内完成。④施工配合阶段：参加施工图技术交底或图纸会审，必要的技术论证（含变更、签证、索赔的论证会），提供名单并协助发包人邀请参与该项论证的省内外专家。参加工程例会，参加工程的各项验收。及时完成对后续深化设计、重要产品和部分厂家生产图纸的审核确认。参加主要设备调试，协助业主选择主要外立面材料等。在

处理施工中出现的问题时，接到发包人通知后由具体设计人员及时负责联系，了解情况并尽快出具处理意见。（23）承包人应当自觉遵守国家、江苏省和连云港市关于建设工程廉政建设的有关规定。讲究职业道德，端正经营作风，设计成果应满足设计和施工要求。不得以任何形式向施工承包商索要和收受回扣、礼金、有价证券等好处费，不得在施工承包商处报销任何应由个人支付的费用，不得要求或接受施工承包商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、旅游以及出国等提供方便。不得向施工承包商介绍家属或者亲友从事与发包人工程有关的经济活动。不得参加可能对公正执行设计服务有影响的宴请和娱乐。

4.1.2 承包人负责本项目的施工义务：

4.1.2.1 承包人负责本项目的施工包含但不限于：拆除红线范围内地下隐蔽障碍物（不含管线迁移）及地表踏勘现场需要拆除的障碍物以及本合同招标范围内全部单体建筑的全专业工程施工，直至竣工验收合格及质保期内的保修等工程总承包项目的全部工作，并承担任何质量缺陷保修责任。

4.1.2.2 施工范围：

（1）设计范围：详见合同协议书第 6 条。

（2）施工范围：详见合同协议书第 6 条。

4.1.2.3 承包人应根据本项目情况加强现场管理，包括：①承包人应负责办理本工程备案、手续报批等相关工作，同相关部门协调，为工程顺利实施创造条件，发包人配合办理以上手续。②服从发包人、监理人、跟踪审计等的管理，包括但不限于设计管理、质量管理、进度监控、安全文明管理和限额投资控制。承包人应合理调动资源，保障工期目标的实现。③与专业承包商及其他协作单位密切配合，减少工程实施的阻力与风险并承担工程总承包义务，向专业承包商提供现有的施工便利，督促协调专业承包商的进度、质量、安全文明、竣工验收及竣工资料的归档等。④与发包人、项目使用单位加强沟通，使项目按预定目标发挥社会效益和经济效益。

4.1.2.4 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人必须承担施工安全保卫工作及施工场所夜间和非夜间施工照明的责任,做好工地安全生产和安全保卫工作，禁止无关车辆、人员（经发包人同意的除外）随意出入工地。承包人要服从发包人、监理人等相关主管人员的安全管理，现场应有专门人员负责看守，采取有效的防盗措施，现场施工人员宜有标识，进入现场必须佩带安全帽，不带者支付违约金每人每次 500 元。

4.1.2.5 生活办公场地承包方自行解决，承包方已在投标报价时考虑临设的搭设及后期拆除、场地恢复原状费用，承包方在合同报价中已考虑此项费用。若因场外租赁土地涉及到以建设单位名义租赁，必要时发包人可以给予配合，但后续的土地复垦保证金、手续完善等全部责任和费用承担为承包方。施工现场场地十分狭窄，发包人不提供生活区和临时场地，生活区和工人住宿问题由承包人自行考虑，费用包含在合同价中。该项目由承包人办理施工所需水、电、通信等接驳手续费用，计入投标报价中的工程建设其他费内，包干使用，现场的自来水公司安装的水表、供电公司安装的电表由承包人负责管理，承包人根据施工需要自行解决施工场内及生活区内的水电管线接驳，所需费用（含施工期间产生与生活的水、电费）由承包人承担。

4.1.2.6 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款造成发包人损失的，由承包人承担。施工过程所需一切证件（包括夜间施工证）由承包人及时自行办理，并负责与市容、环保、环卫、固体废弃物、矿山资源、交通、治安等部门以及街道、周边社区的协调工作，如发生扰民和民扰自行妥善处理，并承担相关费用，该费用包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用，承包人不得以此为由拖延工期。所有的施工垃圾应按照江苏省、连云港市、东海县等政府部门安全文明工地建设要求及时清理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，费用包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用。承包人应将施工中产生的多余土方及建筑垃圾及时清运出场，其外运堆放场地及运距由承包人事先勘察现场情况行考虑确定，费用包括在合同总价格中，以后无论如何变化均不作调整。

4.1.2.7 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护包含但不限于水表、电表、煤气表及其它分包工程；已完工程成品保护的特殊要求及费用包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。4.1.2.8 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：现场施工应采取相应的保护措施，并将保护措施及设施清单登记造册报发包人备案。如承包人未履行上述义务造成工程、财产的损失或人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。如承包人未及时解决上述问题并引起不良影响的，发包人有权直接赔付，费用从工程款中扣除。尤其是需做好管线保护工作，具体要求是：① 有审批手续；② 有施工方案；③ 有标志标识；④ 有管线资料和现场交底；⑤ 有探挖工序；⑥ 有应急预案（联络方式）。承包人应对发包人提供的现场管线图进行分析，提出图中每一根管线的保护措施，承包人应给出详细的保护方案，并根据发包人要求配合有关部门对管线进行保护，费用由承包人承担，此保护费用包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用。

4.1.2.9 施工场地清洁卫生的要求：① 承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完料净场地清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用按【经发包人审核的实际发生的费用×120%】由承包人承担。承包人应在施工场地内设置垃圾集中堆放场地（具体位置由发包人认可），场内各分包单位将垃圾堆放至该垃圾集中堆放地，若需总包统一清运出场的，所需费用由总分包自行协商解决。承包人除生活垃圾以外的施工建筑垃圾及专业分包单位的生活、建筑垃圾的集中管理、装车、外运、弃置所发生的所有费用，包含与政府管理部门的协调费用、缴纳的管理费用、应由发包人承担的规费，均含在建安工程费用中包干使用，施工图预算及结算不另行增加费用。另要求承包人对施工场地临时围墙外 10 米范围内及发包人提供的临时便道进行保洁。如因污染道路（包括市政道路）保洁不到位而引起的相关主管部门处罚，均由承包人承担。发包人可根据情节严重程度，要求承包人承担 10000-50000 元/次不等的违约金。承包人须遵守连云港市关于建筑垃圾处置作业的有关规定，负责办理渣土准运证等相关手续，组织施工，发包人予以协助配合。② 保证施工现场清洁卫生符合政府有关规定。承包方须做好施工组织管理，维持现场清洁，道路畅通，有连续排水设施，有隔油池、化粪池等生

活污水处理设施，保持下水道及发包人提供的主排水管道畅通，场地内无积水，设泥浆沉淀池，污水、废水不外溢，达到卫生城市标准，施工场地包括出入口、办公室、食堂、宿舍、厕所、材料堆放场、施工道路做好硬地化处理，基础工程道路铺碎石、沙，并按建设部《市政工程施工安全检查标准》及省、市、区等相关政府主管部门有关规定进行文明施工。若因承包人现场不符合环保环卫有关规定要求的或清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位投诉或遭新闻媒体曝光，承包人承担由此产生的一切后果和费用，经查实后，每次处以 5000 元以内违约金。③ 交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。施工期间现场必须设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外“抛、洒、滴、漏”，承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。④承包人负责现场文明施工和环境卫生，按照文明工地的标准统一实施，施工现场公共区域的卫生由承包人负责。同时，承包人对本工程其他各施工单位施工作业区域和部位的文明施工和清洁卫生负责监督管理。如果本工程其他各施工单位不能按照文明工地的要求进行施工，承包人应督促其整改，不能及时整改到位，承包人应代为完成，产生的费用（含运费和渣土费、弃置费等）在监理和发包人签认后由责任单位承担。承包人因环保问题被通报或处罚除向发包人，支付首次 1 万违约金，第二次及以上每次 2 万的违约金。还需向发包人授权的代建单位支付首次 1 万违约金，第二次及以上每次 2 万的违约金。

4.1.2.10 承包人应做好施工记录、隐蔽工程记录，相应进度统计报表和工程事故报告，汇集施工技术资料，包括摄影资料。

4.1.2.11 承包人就现场发现的问题或发生的变更应提前 2 日向发包人递交书面资料，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式、规范连续的文件编号，同时应有承包人代表的签字和承包人单位公章（或承包人单位授权的项目章）。

4.1.2.12 现场必须按照《关于全市房屋建筑和市政基础设施工地实施差别化管理实施细则》、发包人的其他要求管理工地，如没有达到相关要求，发包人有权安排其他单位代为行使相关义务、责任，相关费用按【经发包人审核的实际发生的费用×120%】计算，从承包人的当期工程款中扣除。

4.1.2.13 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后 7 日内，报送工程预算给监理单位、跟踪审计单位及发包人审核确定。承包方逾期不提供的，若变更项目价款调增的，视为变更项目不涉及价款调整，若变更项目涉及价款调减，承包人不提交调减预算的，发包人有权根据核算结果直接调减工程价款。

4.1.2.14 承包人应配合发包人组织的现场参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，费用包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用。

4.1.2.15 承包人应充分考虑高（中）考、节假日、公祭日、市内重大活动期间、蓝天保卫、雾霾天气管控以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，按照要求作出配合，并承担有可能因此而引起工效降低需要增加的费用，包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用，有政府相关部门明确通知或公告的，累计超 15 天的，超过部分工期给予顺延。除本合同另有约定的情况外发包人均不考虑增加费用和顺延工期。

4.1.2.16 若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝。

4.1.2.17 承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，对发包人的复工通知应积极响应，连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人采取解除合同关系，拒付工程款，没收履约保证金等措施，并追究承包人相应经济和法律责任。

4.1.2.18 承包人在项目施工阶段和其它法定责任期间，承包人有义务积极维护本项目和建设单位及其上级主管部门的社会声誉，如因扬尘管理、民工管理、劳资纠纷、安全文明施工、质量投诉等方面的不良行为被主管部门或媒体通报、上访或投诉等情形，发包人有权处以 10000 元/次的违约金，并保留进一步追偿直接和间接损失的权利。

4.1.2.19 承包人必须按照连云港市现行规定，积极落实建筑业从业人员实名制管理要求，在施工现场和生活区主要部位设置维权公示牌，办理农民工工资专用账户，按要求接受发包人、监理人的监管。按月足额发放民工工资，并满足随时提供相关凭证的要求；如有违反，发包人视情节轻重有权扣除 1-5 万元/次的违约金。

4.1.2.20 作为有经验的承包人，承包人有责任积极对本工程各系统完整性和为达到设计、功能、使用要求而进行细化、深化，且符合国家和地方标准，并将深化图纸经设计、发包人、审图机构（如有）等审核后用于施工生产。结算时费用不增加。

4.1.2.21 承包人应到工地踏勘以充分了解工地位置、地形地貌、周边环境、道路、地下管网、储存空间、装卸限制及其它任何足以影响设计和造价的情况，承包人已在合同价中充分考虑，其费用包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用。

4.1.2.22 承包人必须对工程上使用的所有材料和设备进行检查和验收，配合发包人做好开箱检查、抽样、封样、送检等工作，并保证所有用于工程上的材料及设备符合本工程所涉及的有关规范及设计的要求。否则，由承包人承担由此造成的所有责任和损失。

4.1.2.23 承包人须于每月 25 日前上报各单项工程的实际形象进度及月度计量，监理人、跟踪审计单位及承包人于每月 25 日共同核定当月形象进度及月度计量，报发包人审批。承包人逾期未上报，每延迟上报一天，承担 5000 元违约金，同时进度款延迟两天支付。延迟支付时间可累计。

4.1.2.24 承包人提供的施工组织设计、专项施工方案经发包人、监理人审批同意，且通过法律、法规规定的审查，视为承包人以此方案确保实现合同安全、质量、进度、移交等目标的必要保证和投入。承包人需按批准的施工组织设计、专项施工方案中涉及的内容及标准实施。本工程实施范围内含有危险性较大的分部分项工程的，投标人须根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号）和《住房城乡建设部办公厅关于实施<危险性较大的分部分项工程安全管理规定>有关问题的通知》（建办质[2018]31 号）、关于印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019 版）》的通知（苏建质安[2019]378 号）文件执行。

4.1.2.25 在合同履行期间承包人应遵守廉政制度。如承包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂、行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应支付 50 万元的违约金；如承包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应支付行贿额 10 倍的违约金。4.1.2.26 承包人需自行考虑施工便道的加固措施，相关费用均已包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用。

4.1.2.27 承包人需综合考虑桩机等施工机械进出场、安放及施工时，结合现状地质条件所采取的各项加固稳定措施，相关费用均已包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用。

4.1.2.28 防洪、防台风、防疫：合同价款中已包括有关部门规定的防洪、防台风、防疫措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风、防疫措施所向发包人提出的费用支付申请，此费用包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用。以上内容除约定的以外，所产生的费用计算标准同本合同规定的相关费用计算标准，承包人已在合同价中充分考虑实际已经支出费用但按合同规定不予计算，或者实际支出费用超过招标文件规定的计费标准而产生的风险，施工图预算、结算均不另外增加。

4.1.2.29 基坑降排水排放净化处理、生活区若无污水排放点，需采用定期抽排方式，费用总价包干，含在措施费中。水处理单位必须满足连云港当地要求；为完成地下水排放所需的其他工作，相关费用考虑在报价中。若因此导致的行政处罚（包括对建设单位的行政处罚），由施工方承担。

4.1.2.30 临建施工前相关审批手续办理及沟通协调费用，请结合当地政策要求，相关费用考虑在报价中。若因此导致的行政处罚（包括对建设单位的行政处罚），由承包方承担。

4.1.2.31 脚手架外防护体系的搭设形式要求：花篮悬挑脚手架（蓝色硬质防护网）。本项目脚手架拆除期限的特别要求：每栋单体建筑在与精装修分包单位完成全部的交接验收并办理移交，脚手架拆除需发包人书面同意书后方能拆除，因此增加的费用承包方在投标时已考虑，并将其包含在合同报价中。人货梯（双笼电梯）拆除期限要求：每期每栋楼移交精装之日起满 5 个月之后且经发包人书面同意书后方能拆除。脚手架内支撑体系搭设形式要求：具体以项目所在管辖区的要求为准。相关费用在报价中考虑。

4.1.2.32 围墙及场地硬化要求：整个地块项目围墙需要重新进行加固及局部破损的修复，项目围墙需设置喷淋系统，进出口等其他产生扬尘位置须配置雾炮、洗车台等满足智慧工地需要的系统，同时按照政府要求在围墙上设置公益的宣传广告，该工作纳入到总包范围内，需承包方进场后第一时间启动；承包人进场后需第一时间启动场内道路硬化及出入口洗车设备，四周的道路全部需要进行硬化，且要能够满足土方车辆满载时的荷载运输要求，其余施工道路根据总包单位场平组织需要综合安排，但需满足环保管控标准；道口开设由承包方自行解决，其中总包包含发包方项目部的道口开设，主入口需要占道施工，现有围墙外窗需要加设广告围挡（不低于 4 米），具体要求以发包方通知为准，费用包含在报价中。

4.1.2.33 发包方场地内管网，承包方自行勘察现场，已充分考虑，并依据外部的相关部门要求进行保护措施以满足现场施工，费用包含在报价中。

4.1.2.34 主楼达售施工期间，地下车库也同步推进，承包人需充分满足劳动力数量配置，有工作面后立即投入人员施工。施工时会有模板、脚手架等材料无法周转的情况。承包方需实地考察，充分考虑潜在

的风险因素，必须在发包方规定的时间内完成所有工作。如因承包方原因导致预售条件未达成支付发包人100万元违约金。

4.1.2.35 因本项目地处于盐碱地带，地质条件特殊，承包人应在施工组织设计中考虑保证本工程不泛碱的措施，并加强对基础、外墙、地面的防潮防碱措施的技术设计和施工控制，在整个工程实施期间，承包人不得就上述条件的变化（如泛碱等）提出任何额外费用或延长日期的要求。如因承包人原因未达到要求，造成的损失由承包人承担。

4.1.2.36 本项目进行**限额设计**，承包人在进行施工图设计时，必须达到国家关于建设工程或相关工程设计深度的要求，并须通过有关部门的审查或专家论证。不得为了提高工程造价，提高设计标准，若发现，承包人承担20万元的违约金；同时承包人必须保证施工图预算不突破限额(限额的标准由发包人确定)，否则，发包人有权要求承包人对施工图进行必要的调整，直至在不违背审查通过的方案设计文件的条件下，调整至施工图预算不突破限额，造成的损失一并由承包人承担。

4.1.2.37 承包人未能按要求履行以上各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人有关损失。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式:现金或银行保函。

金额：中标价的10%；

期限：自中标结果公告发出次日起 7 天内，中标人必须按招标人要求的履行保证金形式向招标人提交中标价 10%的履约保证金。

退还时间：全部工程竣工验收合格后一次性退还（不计息）。

发包人提供工程款支付担保的形式： 。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：；

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程设计、施工的全过程管理。项目经理、技术负责人和安全员每月不少于25日，每周不少于6日，每天不少于8小时在岗处理事务，必须参加每周召开的工程例会且满足现场的作业管理要求。承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担10000元/人•天的违约金，同时发包人有权要求承包人进行撤换，承包人须承担给发包人造成的全部损失。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：对未经发包人同意，没有按时进场或未经批准离开工地的工程总承包项目经理，发包人将按 10000 元/人•天处以违约金。总承包项目经理在项目执行过程中，不能做到与发包人积极有效的沟通，并经 2 次以上交流后，所提交的设计成果或施工的效果仍与发包人要求差距较大的，则要求承包人更换合格的项目负责人。合同签订后，项目班子主要成员不到位，则发包人有权不签发开工令。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：代表承包人负责项目实施的计划、组织、协调、领导和控制，对项目的设计、施工质量、安全文明、进度和限额投资等负全面管理责任。涉及以承包人名义在结算报告、签证文件等须签字确认的，须加盖经承包人确认的单位印章方可确认。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人未取得变更备案手续，而允许他人擅代工程总承包项目经理和施工项目负责人的，视为工程总承包项目经理和施工项目负责人不在场，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，对承包人处以 20 万元的违约金，且发包人有权按照规定监督原中标项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：如承包人项目经理不满足现场需求，经发包人提出后，承包人拒绝更换的，发包人有权终止合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金【20 万元】，并报【连云港】市招标投标管理办公室备案。因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：双方合同盖章成立后 3 日内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订后 14 日内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：生产经理、技术负责人、安全负责人原则上不允许更换，确因特殊原因需要更换的，经发包人同意后进行更换，更换后的人员业绩和资格，应具备或高于原关键人员的业绩和资格。承包人未经发包人许可更换工程原关键人员，将处以承包人 1 万元/人•次的违约金，且发包人有权单方面终止合同，追回已经支付的款项并向承包人主张按本合同金额 5%的违约金，并有权追偿因此造成发包人的一切损失。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：若发包人认为承包人的管理人员、施工人员无法胜任或不能配合发包人工作，发包人有权要求该人员退场，承包人不得以任何理由拒绝，并在发包人规定的时间内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。发包人提出的要求，承包人在发包人规定的时间内未能到达，每推迟一天支付违约金 10000 元/人。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：每周在项目现场不少于 6 日，每个工作日在项目现场不少于 8 小时。承包人在签署了合同协议书之日后，承包人必须保证配备的关键人员与“投标文件”中配备的人员一致，并根据发包人指定的日期进场，以保证项目管理机构的有效运转。若与“投标文件”中人员相比调整幅度大于 50%以上的，发包人有权单方面终止合同或解除合同，追回已经支付的款项并向承包人追偿因此造成发包人的一切损失。对未按时进场或未经批准离开工地的其他主要人员，发包人将按 5000 元/人•天处以违约金，直至缺员进场为止。未经发包人批准，承包人的现场管理关键人员缺员 30%及以上，在发包人发出 3 次书面警告一周内仍未整改到位，发包人有权终止合同并要求承包人按本合同金额 5%支付违约金，以及向承包人追偿因此造成发包人的一切损失。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构工程禁止分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：本工程涉及的非主要的、非关键性的施工工作，经发包人同意，承包人可以分包给有资质单位并负责管理，因该类分包而发生的费用，无论数额多少，均包含在本合同费用中，发包人不再因此而支付费用。承包人应当对自行分包单位施工的质量，按国家和地方性法律法规、标准及本合同对施工质量的要求进行指导、配合、审核，并就分包的施工质量向发包人承担连带责任，分包单位的文件需承包人签字并加盖公章为准。非主要、非关键性的施工工作，承包人拟委托分包单位的，分包前，承包人须经发包人事前书面同意。如发包人认为该专业工程的分包单位，不适合完成该项任务，发包人有权要求承包人更换分包单位或自行委托分包单位，费用包含在本合同费用中，不免除承包人本合同的履约责任。

其他关于分包的约定：

（1）所有分包均需经发包人同意，承包人违反法律法规规定或未经发包人同意，将工程转让或违法分包的，每次按其转让和分包工程造价（造价须由发包人、跟踪审计单位确定）的 50%支付违约金，发包人有权收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包。

（2）工程总承包单位对本工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责，对本工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务，应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。

（3）对分包单位（供货商）的配合和管理内容（包括发包人直接发包或发包人要求分包的）：

①承包人对分包单位（供货商）的管理：a.承包人对各指定分包商负有统筹安排、管理及紧密配合责任，提供施工所需的协调和管理服务。b.承包人须对整个项目负责，包括所有指定分包商所进行的工程。其责任包括但不限于：质量、进度、协调等方面，并承担相关连带责任。对安全负全部责任。c.负责工程

的整体进度。汇总协调各分包商的进度计划，积极主动的了解各指定分包商，如不同指定分包商在施工工序冲突时，应及时进行协调，合理安排，使各分包商工程进度能有序地推进。

②承包人对分包单位（供货商）的配合：a.提供指定分包工程施工所需的场地安全防护基础设施。b.工程施工期间提供足够的临时水、电接驳点供分包商使用，接驳点位置须合理，分包商所用水电挂表收费。c.承包人提供工地内现有爬梯、脚手架等供分包商使用。d.提供工地上塔吊、人货两用梯、其他装置及机械给各分包商作卸货、横向及垂直之运输。承包人有义务协调配合，保证分包工程项目能按指定的进度计划正常开展。e.为各分包商提供工地上共同使用的通道并提供施工场地，清除分包商施工作业面内的障碍，及时提供足够的无障碍工作面。f.夜间施工：承包人需为指定分包商提供相关的公用设施。如果夜间施工需要办理相关许可证等类似的政府批文，则指定分包商将使用承包人的相关证照而不需要重复办理。承包人需要将此类证照保持有效直至本工程竣工验收合格止。g.每天两次定时清理垃圾和运走现场废弃的物品、垃圾，包括各分包商已经运送到指定垃圾堆放点的垃圾，如果分包商没有将垃圾堆放到指定地点，承包人有义务进行督促及监督。h.保护指定分包商已完成的验收合格工程至本工程总体竣工验收合格交付止。包括做出防水、防风、防雨、防盗等措施。未验收合格前，各分包商自行负责相关保护措施。i.提供指定分包商所需的标高、定位基准点。

（4）当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经发包人会同监理单位确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由其他单位实施，费用按【经发包人审核确认的实际发生的费用×120%】由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合，为相应工程施工提供配合和管理，并对整体工程的施工质量和工期负责。

（5）发包人对承包人与分包商之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。

（6）若承包人未按本合同要求及时为其他承包商提供必须的能保证安全的施工条件，由此引起其他承包商提出的索赔给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金（含对发包人企业商誉损害的赔偿）。

（7）承包人可在工程实施阶段分批分期就分包事项向发包人提交申请，发包人在接到分包事项申请后的 15 日内，予以批准或提出意见。发包人未能在 15 日批准亦未提出意见的，视为发包人未批准该分包申请，承包人不得将该分包事项对外分包。

4.5.3 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：/。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：

4.6.2.1 承包人以联合体形式承揽本工程的，应在至少于开工前 7 日历天向发包人提交联合体协议书，未按要求提联合体协议书的，发包人有权暂停承包人进场，延误及违约责任由承包人自行承担，且工期不得顺延。联合体协议书须加盖各联合体成员公章及法人章，缺一不可。

联合体协议书须清楚载明：

（1）联合体牵头人及各成员；

（2）各联合体成员承担本工程任务的具体分工和相关责任；

（3）发包人认为应当写明的其他内容，但不得违背相关法律法规的规定。

4.6.2. 2 承包人若为联合体单位时，本合同付款方式为发包人分别直接支付给各联合体成员；承包人指定的开户银行及银行账户：设计费用付款开户银行及银行账户：**户名：_____开户银行：账号：_____。施工费用付款开户银行及银行账户：户名：_____开户银行：_____账号：_____**本工程设计费用由发包人支付给承包人，承包人提供符合要求的增值税专用发票（若承包人为联合体，则设计费用由发包人支付给设计企业，设计企业提供符合要求的增值税专用发票，增值税税率 6%）。本工程施工费用（含建筑安装工程费、设备购置费、工程总承包其他费等）由发包人支付给承包人，承包人提供符合要求增值税专用发票【若承包人为联合体，则施工费用由发包人支付给施工企业，施工企业提供符合要求的增值税专用发票，增值税税率 9%】，本工程所有费用由承包人（若承包人为联合体，则为联合体牵头人）向发包人提出付款申请，发包人按以上原则支付相应费用。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应到工地踏勘以充分了解工地位置、地形地貌、周边环境、道路、地下管网、储存空间、装卸限制及其它任何足以影响设计、造价、施工的情况，承包人承担现场踏勘错误理解的责任。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：包括难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化。

第 5 条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：执行通用条款。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：根据项目实际情况，由发包人组织会议，承包人应派相关人员准时参加发包人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释承包人文件，并提供有关补充资料，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：双方协商确定。

5.3 培训

培训的时长为根据培训内容自行确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为符合国家和地方相关规定且满足发包人及工程师要求。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：形式要求：装订成册符合存档的纸质版及电子版（pdf 扫描版）。提供的份数：根据相关规定在竣工验收合格后 7 日内提供完整竣工文件 10 份(含 U 盘）。技术标准以及其它相关要求：按相关法律法规的规定执行。竣工资料包含验收申请报告、

竣工图纸、竣工资料、竣工结算申请单及结算资料、施工技术管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录，具体按国家、省、市有关规定和连云港市建设工程质量监督站规定要求提供。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：

（1）承包人提交的竣工资料的内容：承包人应根据合同工作内容要求，分别整理符合《建设工程文件归档整理规范》要求的完整的竣工验收资料（含竣工图）报发包人。同时满足质监站对工程验收的要求，满足连云港市城建档案馆归档的要求。根据档案馆要求，承包人负责所有参建方（包括但不限于监理、建设单位等）档案归档。

（2）承包人提交的竣工资料的费用承担：此部分费用已包含在合同价中，施工图预算、结算均不另外增加。

（3）移交由发包人组织，承包人向使用单位提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 天内。

（4）承包人逾期提交竣工资料的，逾期一日，每日按 2000 元向发包人支付违约金，如因此造成发包方损失的，承包人还需承担损失赔偿责任。”逾期超过 30 天视同承包人违约，承包需按本合同金额 5%支付违约金和承担发包人因此所受的损失赔偿。

（5）本项目完工，承包人不得以任何理由拒绝提供竣工验收资料以及竣工资料移交，否则视同承包人违约，承包需按本合同金额 5%支付违约金和承担发包人因此所受的损失赔偿。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：执行通用条款。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：

6.1.1 发包人提供的工程物资的类别、估算数量：无。

6.1.2 承包人提供的工程物资：工程物资的类别、估算数量：数量根据设计图纸确定；工程物资品牌、质量和等级详见发包人要求；合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。所有设备材料进场前，承包人必须履行自查的义务，监理人、发包人、跟踪审计有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人、跟踪审计在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改至符合规定，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担，同时发包人将对承包人作相应处罚。承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行材料及构配件等的检验检测（包括但并不仅限于施工、材料及构配件检测、性能检测、室内外环境检测等），并满足工程竣工要求。施工、材料检测、性能检测等由发包人直接委托第三方检测机构检测并支付检测费，此部分费用不包含在合同价中。如材料由承包人提供且经检测不合格的，检测费用由承包人承担。发包人委托第三方检测的取样送检，由承包人负责，相关配合费用由承包人承担，此费用包含在建安工程费用中包干使用（注：

依据《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)和《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》(江苏省人民政府令第 89 号)等规定，由质安监等政府部门出具的“工程质量监督抽检通知书”要求的检测项目检测费由发包人承担，相关材料费由承包人承担）。按照国家及行业现行规范要求，工程竣工验收交付使用前，承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送达和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用（包括不限于材料费用及现场配合费用等）由承包人承担。现场提供必要的作业时间和作业条件，相关配合费用已包含在合同价相关费用中，检测所需时间含在总工期中。材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人有品牌要求的材料、设备，由承包人在指定品牌中任选一种，同时必须满足相关技术规范要求。承包人应根据招标文件中“设备材料推荐品牌表”选择设备、材料拟用品牌，且所选购的材料、设备档次为推荐品牌的中、高档系列。对于上述承包人选定并进行报价的品牌，承包人应认真核实品牌的质量等相关要求。在合同执行中发包人有权按下列原则对实际使用的品牌在“设备材料推荐品牌表”范围内进行选定：①根据各品牌的国家权威机构的检测报告，择优选择。②即使发包人最终选定的同档次品牌与投标文件承包人所选同档次品牌不同，但在招标文件“设备材料推荐品牌表”中，不视为变更。对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 15 天前递交 3 种以上样品，所选用的品牌、品质须达到国内一线及以上产品，在同类产品中的中、高档次，需经发包人审核确认后方可使用。如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：

6.2.2.1 承包人提供的工程物资的类别、估算数量：承包人提供的工程物资的类别、品牌、质量和等级：详见发包人要求；合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。承包人提供的工程物资估算数量：数量根据设计图纸确定。

6.2.2.2 所有设备材料进场前，承包人必须履行自查的义务，监理人、发包人、跟踪审计有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人、跟踪审计在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改至符合规定，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担，同时发包人将对承包人作相应处罚。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：根据项目需要，由承包人提供生产性材料的类别或（和）清单给发包人。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：按发包人要求执行。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：__/__。

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：

6.3.1.1 材料设备采购前须得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图，同时必须符合国家质量标准、规范，必须符合设计需要、发包人的相关要求及规定，同时必须符合相关质量监管部门的要求。消防工程的材料设备需提供经消防部门认可的品牌。合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的质量要求，承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

6.3.1.2 承包人必须对工程上使用的所有材料和设备进行检查和验收，配合发包人做好开箱检查、抽样、封样、送检等工作，并保证所有用于工程上的材料及设备符合本工程所涉及的有关规范及设计的要求。否则，由承包人承担由此造成的所有责任和损失。

6.3.1.3 承包人采购材料、设备前满足发包人的要求且在材料、设备进场前须提供样品送至现场，得到发包人、监理人、跟踪审计的认可并签字确认封样后方可采购，双方约定由承包人自购的材料、设备，其材质、颜色、规格、技术指标、质量等级详见施工图及技术要求，同时应满足相关技术规范要求；未经认可的材料、设备一律不得使用，否则发包人有权直接进行采购，由承包人保管，结算时税前扣除承包人该项的材料、设备费。经确认的样品应由发包人负责封存于发包人仓库并由发包人自行保管。

6.3.1.4 发包人有权参加承包人负责的设备、材料采购工作，发包人可以要求承包人按照招标文件的规定向供货商采购设备、材料，发包人应要求供货商出具其供应设备材料证明和产品合格证书。承包人需严格检查向供货商采购的设备材料质量，其对供货商采购的材料设备所应承担的责任等同于其自行购买材料设备所负担的责任。发包人对材料的选择并不免除承包人本应承担的任何责任，也不增加发包人的责任。承包人如发现不合格或假冒的设备以及材料有问题，应立即通知发包人。如承包人未及时通知发包人而擅自使用有质量问题材料，由此产生的一切损失与费用由承包人自行承担。

6.3.1.5 发包人对设备材料的检查和检验：发包人、监理人、跟踪审计对所有设备、材料的质量有权进行监督和抽查，凡是不合格的设备、材料或与封样不一致的严禁在工程中使用，并立即清出现场，由此引起的所有损失由承包人承担。发包人、监理人、跟踪审计及其委派的检验人员，应能进入承包人采购的设备或材料的制造、加工或制配的车间和场所，包括不属于承包人的车间或场所进行检查或检验，承包人

应为此提供便利和协助。发包人、监理人和跟踪审计的检查和检验并不替代、减少或解除承包人根据合同所应承担的任何责任。

6.3.1.6 承包人对材料设备的检查和检验：承包人应对所有的（包括发包人供应或采购的）设备材料进行检验和交货验收，以保证设备材料符合质量标准和国家和地方法律法规关于质量、环保等方面的要求。承包人验货时应同时检验其材料证明和产品合格证书，并应按技术规范的规定进行材料的抽样试验和设备的开箱检查或检验测试，并将检验结果提交监理人及发包人。承包人应对检验结果负责。对存在缺陷而承包人未能检测出问题的设备材料，承包人应承担因此设备材料的使用而造成的一切直接和间接损失。

6.3.1.7 设备材料的所有权：承包人采购的设备材料在设备材料运至工程场地后即应被视为专供本合同工程使用，未经发包人、监理人、跟踪审计同意承包人不得将上述设备材料运出工程场地或用于其它工程。本条规定并不表示发包人、监理人、跟踪审计已批准在工程中使用该设备和材料，亦不减少或解除承包人承担的质量、工期等责任。承包人应确保发包人取得无权利负担的工程物资所有权，因承包人与第三人的物权争议导致的增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

6.3.1.8 缺陷和不符合要求设备材料的处理：如果设备或材料经检查或检验被确定有缺陷或不符合合同要求，承包人不得在工程中使用，并应及时修复该设备或材料的缺陷，或替换该设备或材料以使其符合合同的规定，因此发生的费用由承包人承担，延误的工期不予顺延。如发现承包人使用不合格或假冒材料、设备，处以同批次正品价格十倍的违约金。

6.3.1.9 所有材料设备选用必须满足招标文件中发包人要求，具体在施工阶段由承包人和发包人协商，计价原则参照合同专用条款中对材料价格的确定。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：符合国家质量验收标准及合同约定，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，每发生一次向发包人支付违约金【5000 元】;若发生分项工程验收不符合质量目标要求的，按【15000 元/次】向发包人支付违约金；若发生分部工程验收不符合质量目标要求的，按【30000 元/次】向发包人支付违约金。同时承包人应在限期内整改到位，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，所发生的费用按【经发包人审核确认的实际发生的费用×120%】由承包人承担。拒不整改的发包人有权终止施工合同，已经发生的合格工作量按照 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，承包人除无条件返工至合格外，按【30000 元/次】向发包人支付违约金，在当月工程进度款中扣除。同时因承包人原因导致项目建设质量未达到国家质量验收标准而致使发包人及第三方造成损失及行政处罚，承包人须支付发包人等额违约金外，同时须支付发包人授权的代建单位相应损失。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：承包人随时接受发包人、质量监督部门、消防部门、环保部门、行业及第三方巡检等专业检查人员对制造、安装及试验过程的现场检查。已包含在合同价中，施工图预算、结算均不另外增加。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：符合国家、省、市、东海县的相关规定。一切验收费用均由承包人承担，已包含在合同价中，施工图预算、结算均不另外增加。如果承包人未按合同要求提请监理人及有关部门验收隐蔽工程即将隐蔽工程覆盖，则监理人有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此发生的一切费用及损失和工期延误均由承包人承担。如承包人拒绝，则该部分工程量不予计量。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：根据现场实际施工需求，承包人在检查前 12 小时以书面形式通知工程师。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：由承包人提供，并向工程师提交相应进场计划表。

试验和检验费用的计价原则：此部分费用已包含在合同价中，施工图预算、结算均不另外增加。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：现场已具备出入的条件,进场后，场内外管理均由承包人负责，但承包人应服从发包人管理。现有场内道路由承包人使用，使用期内由承包人管理，开工令发出之日时，承包人须配备专职管理人员负责场区内外安全及交通管理，相关费用已包含在合同价中。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责承担由此产生的相关费用。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：承包人自行勘察现场，开工后，承包人如认为有必要，应由承包人进一步负责完善，并承担相关费用。施工场地内的道路由承包人使用管理，保证施工期间车辆、行人的畅通及安全、交通设施由承包人自备，费用包含在建安工程费用中，施工图预算及结算不另行增加费用。因承包人自身施工因素造成的场外市政道路损坏的，由承包人负责修复并承担修复费用。

关于场内交通与场外交通边界的约定：规划红线内为场内交通，规划红线外为场外交通。

7.1.4 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。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人自行承担。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：发包人提供临水、临电接口，施工水（电）费须单独装表计量，发包人将代缴代扣，包含待摊费用，合同价中所包含的水电费扣回。从水、电接口至施工各用水（电）的管路安装、布置由承包人负责实施，接入的一切费用含在合同价款中。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：由承包人承担。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：承包人负责放线，发包人负责协助。

施工控制网资料的告知期限：根据工程师要求。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资管理约定：为切实保障农民工权益，本项目施工实行实名制管理、农民工工资实行专户支付，具体按连建管【2017】83 号文、苏建建管【2016】707 号文、苏政办发【2016】85 号文、《建筑工人实名制管理办法(试行)》等主管部门及市清欠办相关规定要求执行。包括但不限于：工地施工人员实行实名制管理，工程开工前应安装实名制管理系统并配备实现实名制管理所需的硬件设施设备。承包人设立农民工工资专用账户的银行须经市城乡建设局同意委托，对专用账户实施监管，施工企业应在项目设立劳资专管员，专用账户资金只能用于支付农民工工资；专用账户及经建设单位和承包人确认的人工费清单报建设部门备案，未开设专用账户及未剥离人工费的合同不予备案；农民工工资实行按月足额支付；承包人须切实做好工地施工人员的思想稳定工作，不得拖欠民工工资，如因承包方原因造成不良后果，发包人将取消该承包人今后在发包人的投标资格。若因承包人拖欠民工工资而对发包人正常工作造成影响，发包人有权按承包人实际拖欠数，在进度款中扣除代付。承包人每月 5 日前向建设单位、银行报送上月农民工工资表，应根据合同约定于当月 15 前将上月人工费拨付至专用账户。人工费拨付后三日内将拨付情况在项目部公示。发包人支付承包人工程进度款前，承包人须上报工程款下发明细，明细需承包人确认签字。承包人对专账支付工作负总责，负责在设立专用账户的银行统一办理农民工工资支付银行卡，统计农民工工资表并报送建设单位、委托银行。承包人未按专账管理要求支付农民工工资的，将在政府资金支持、政府采购、招投标、施工许可、竣工验收、履约担保、资质审核、融资贷款、市场准入、评优评先等方面予以限制，并与企业信用挂钩，实施和惩戒。情节严重者上报主管部门，实施“黑名单”管理履约评价。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

7.6.1.1 进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，安全责任由承包人承担，费用包含在合同价中；

7.6.1.2 承包人负责进入施工现场一切人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，所有损失和责任由承包人承担；

7.6.1.3 严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）等相关法律法规。承包人在施工现场的安全管理、安全教育和安全事故责任及所发生的费用均由承包人承担。由承包人按规范施工并对安全生产负全责，除执行通用条件的相关规定外，承包人应严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习，安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，全面负责施工现场的安全及周边设施的安全和第三方人身安全，并承担所有责任及相应地赔偿费用。

7.6.1.4 承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，安全防护费用已含在合同价款内。

7.6.1.5 发包人及建设主管单位将对施工现场进行周期性检查，该检查应不影响正常施工，承包人应予以配合。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

7.6.3.1 承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人负责涉及到交通、环卫、市容（含渣土外运）、环保及劳务用工管理等所有协调工作，并按相关部门要求的时限及标准办理所有相关手续，并承担所发生的一切费用。工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和连云港市有关法规要求。施工噪声遵守《中华人民共和国噪声污染防治法》。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。

7.6.3.2 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，采取有效措施，使施工现场和本工程的实施保持有条不紊；为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。非施工人员不得进入现场。如发生安全事故，责任及相关费用由承包人承担。

7.6.3.3 施工场地清洁卫生的要求：按江苏省、连云港市、东海县有关规定执行，文明施工，保证工完场清。施工围挡按发包人要求统一制作；同时鉴于本工程的特殊性，承包人应按发包人要求，按规定作好场内各项标识，标牌，便于检查、视察或参观，费用已含在安全文明施工措施费中。

7.6.3.4 扬尘控制：严格按照连云港市人民政府《连云港市扬尘污染防治管理办法》、《连云港市深入打好蓝天碧水保卫战量化问责规定》、“6 个百分百”要求执行。如施工期间政府有新文件出台，按照新文件执行。因环保问题被通报，承包人须承担 50000 元/次的违约金。

7.6.3.5 污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。污水排放及基坑水排放（包含不限于管井排水）须达到政府相关主管部门排放标准，费用已含在工程措施费中。

7.6.3.6 夜间施工：承包人应按连云港市有关规定要求办理夜间施工许可证。承包人应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，发包人尽可能予以协助。

7.6.3.7 智慧工地现场管理：经发包人智慧工地设施监测出扬尘、噪音超出相关部门规定的数据指标要求，每发现一次承包人须承担 5000 元的违约金，且须在收到发包人通知后 1 小时内整改到位，否则承包人须追加承担 10000 元/次的违约金。

7.6.3.8 承包人须安排专业工作组做好项目相关维稳工作，并处理由发包人转发的涉及本项目的投诉和曝光事宜，并安排专人负责处理投诉事宜，相关费用由承包人自行承担。在施工过程中以及工程移交的缺陷责任期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响(如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等)，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次承包人须支付发包人 5 万元违约金，发包人可在当期工程款中或缺陷责任保修金中扣除。

7.6.3.9 本工程实施范围内含有危险性较大的分部分项工程的，投标人须根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号）和《住房城乡建设部办公厅关于实施<危险性较大的分部分项工程安全管理规定>有关问题的通知》（建办质[2018]31 号）、关于印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019 版）》的通知（苏建质安[2019]378 号）文件执行。

7.6.3.10 施工现场禁止使用排放不达标的非道路移动机械。

7.6.3.11 施工现场全部使用符合环保要求的装饰装修材料。

7.6.3.12 现场安全文明其他要求：

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。非发包人或第三方原因，发生的一切问题和责任由承包人承担，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。因承包人原因导致安全事故发生或人身伤亡，除承担相应的责任外，承包人须按一般安全事故 10 万元/次，较大安全事故 50 万元/次，重大事故 100 万元/次，特别重大事故 200 万元/次向发包人支付违

约金，并承担发包人因此产生的所有损失。如发生以上事故造成发包人授权的代建单位违约，承包人须支付代建单位 10 万/次违约金。

②、文明工地：施工现场按连云港市、东海县等政府职能部门安全生产文明施工要求以及发包人要求进行布置和管理（包含但不限于：实施的所需设备、维护、报验、评审等所有费用，且所有费用均包含在本合同价款内）。施工现场如未按连云港市、东海县等政府职能部门安全生产文明施工要求、发包人要求进行布置和管理的，发包人要求承包人立即进行整改，如承包人整改不合格或拒绝整改，发包人向承包人收取人民币 10000 元/项的违约金，情节严重的，发包人有权要求承包人更换项目经理或现场安全生产负责人，并且，承包人须向发包人支付人民币 100000 元/次的违约金。

③、安全施工：承包人必须认真执行国家、省、市、东海县有关建筑施工安全生产条例和有关规定，施工期间必须认真做好安全生产管理工作，杜绝重大安全事故发生。承包人负责现场施工人员的安全管理、教育工作，施工期间，由于承包人原因发生安全事故和其它事故所造成的所有经济损失和一切责任均由承包人承担。承包人应根据本工程的实际情况落实实施工程安全生产管理条例和有关工程安全生产强制性条文，安全防护措施必须责任到人、落实到位。有关防护措施费、文明施工费已经包含在工程总价中，发包人不再支付任何费用。如因承包人安全措施不到位造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或经济损失，承包人将作为事故责任方承担所有损失及后果。

④、承包人必须派专人负责工程范围内道路以及周边市政道路的清洁和保洁工作，做到道路不扬尘、表面无水泥砂浆等污物，如由于承包人未做好道路的清洁和保洁工作，发包人另行安排人员清理道路的所有费用均由承包人承担。施工过程中，承包人必须做好打桩机等大型机械设备进出的道路管理，如道路发生损坏，承包人应在发包人要求期限内对道路进行修复。如承包人不及时修复或拒绝修复，发包人有权安排其他队伍进行修复，费用由承包人支付，并向承包人收取人民币 5000 元/次的违约金。

⑤、承包人未按规定做好各项管理工作，发包人在日常检查中一经发现，将向承包人收取人民币 5000 元/次的违约金。

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。承包人对发包人指出的同样问题如发生二次通报批评情况，可按照 100000 元/次对承包人处以违约金。

⑦、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，所发生的费用按【经发包人审核确认的实际发生的费用×120%】由承包人承担，发包人在当月工程进度款中扣除。

⑧、双方其它约定：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。合同履行中，发包人和监理人对承包人施工现场的安全生产和文明施工进行管理控制，承包人须严格遵守国家及地方政府颁发的安全生产、文明施工等规范、条例，遵守发包人关于施工现场管理的具体要求(质量及安全管理、文明施工等)，其中的相关条款同样具备约束力。

7.8 工程质量

7.8.1 质量要求特殊质量标准和要求：合格。确保获得连云港市“玉女峰杯”优质工程奖；争创江苏省优质工程“扬子杯”奖项。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：承包人负责施工临时设施、环保及环卫的相关手续由承包人办理报批手续，并承担与之相关费用。施工现场场地十分狭窄，发包人不提供生活区和临时场地，生活区和工人住宿问题由承包人自行考虑，费用包含在合同价中。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：

7.10.1 承包人承担其进入现场（规划范围内）、施工开工至发包人接收单项工程和（或）工程之前的现场保安责任（含承包人的加工场地、办公及生活营区）。并负责编制相关的保安制度、责任制度和报告制度，提交给发包人。承包人应与当地公安部门协商，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。承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，报发包人批准。自承包人进入施工现场，至发包人接收工程的期间，施工现场发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，承包人应立即向当地政府报告。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，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

7.10.2 承包人在本标段施工区域内设置进出口（不少于 2 个）的同时应设置值班室并安排专人 24 小时值班，承包人应自觉遵守发包人门卫的出入制度。对进出车辆及人员进行管理，并设有监控设备、洗车台、道闸等管理设施。在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。承包人负责保安管理所涉及的所有费用包含在安全文明施工费中，承包人已在合同价中充分考虑，“安全文明施工费”不足以涵盖此部分全部费用而产生的风险，施工图预算、结算均不另外增加。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：发包人签发中标通知书后。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：不执行通用条款，因发包人原因造成实际开始现场施工日期迟于计划开始现场施工日期后第 84 天的，发包人不承担由此增加的费用和（或）延误的工期。。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：按合同约定工期。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：设计进度计划、采购进度计划、施工进度计划等符合招标人要求及工程施工现场要求的全部所涉内容。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：

（1）承包人在领取中标通知书后 15 天内向发包人提交发包人要求的设计进度计划、施工进度计划和采购初步进度计划，一式捌份。发包人在收到项目进度计划后 15 天内应向承包人作出批复，承包人应按发包人批复的计划执行。

（2）除发包人同意外，竣工日期不得顺延。

（3）因承包人原因使项目实际进度明显落后于项目进度计划时，承包人有义务自费采取措施，赶上项目进度计划。发包人保留根据项目进度情况对项目进行协调的权利，包括对关键工序的关键工期的合理调整。

（4）合同当事人约定的项目实施计划提交的时间：在领取中标通知书后 15 天内上报工程总进度计划（包含但不限于设计进度计划、采购进度计划、施工进度计划），每月 20 日前报下一月的进度实施计划。有特殊要求于每周周五报进度实施方案。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到需要确认的文件资料后 15 日内组织审核批准或提出修改意见。

8.4.2 进度计划的具体要求：

8.4.2.1 发包人批准的施工组织设计可作为工程款的支付参考依据，承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况处予承包人 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。发包人、监理人对施工组织设计的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

8.4.2.2 承包人不按时送审符合要求的施工进度计划，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况处予承包人 20000 元/天的违约金，并可拒付相应部分工程进度款，超过 60 天发包人有权解除合同。发包人和监理人对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

8.4.2.3 承包人未按申报进度接计划节点计划完成的，须在两天内上报计划节点调整赶工措施，并由发包人确认，按照确认的措施及调整计划实施；如承包人现场施工节点计划延迟超过 7 天的，发包人有权委托第三方代为实施，所发生的费用【经发包人审核确认的实际发生的费用×120%】由承包人承担。

关键路径及关键路径变化的确定原则：以合同工期内完成全部工程总承包的实施范围。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：承包人在领取中标通知书后 15 天内向发包人提交详细的项目进度计划合计 8 份。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：依据国家相关规范及工程师、发包人要求。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：依据国家相关规范及工程师、发包人要求。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：依据国家相关规范及工程师、发包人要求。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：按发包人要求。

8.6 工期延误

8.6.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为人民币金额：20000 元，累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：2%。

同时需额外承担由承包人工期延误引起的小业主索赔一切费用（包含延期赔偿金），代建单位、监理和审计延期费用，不受累计最高赔偿金额合同协议书合同价格 2%的限制。

8.6.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：按国家有关行政部门规定的职责分工完成行政审批报送。

8.6.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：1、不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方及承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：1.1 烈度为 6 级以上的地震；1.2 9 级以上持续 24 小时的大风；1.3 持续降雨降雪 24 小时且降雨量 200 mm 以上、降雪量 30mm 以上；1.4 40℃及以上持续 24 小时的高温。

8.7 工期提前

8.7.2 承包人提前竣工的奖励：工期提前竣工不奖励。

8.8 暂停工作

8.8.1 由发包人暂停工作

发包人认为必要时，可通过监理人向承包人发出暂停工作的指示，承包人应按监理人指示暂停工作。由于发包人原因引起的暂停工作造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

由于承包人下列原因造成发包人暂停工作的，由此造成费用的增加和（或）工期延误由承包人承担：

（1）承包人违约；

（2）承包人擅自暂停工作；

（3）合同约定由承包人承担责任的其他暂停工作。

8.8.2 由承包人暂停工作

合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到承包人通知后的 28 天内仍不履行合同义务，承包人有权暂停施工，并通知监理人，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误责任，并支付承包人合理利润。

（1）发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，导致付款延误的；

（2）监理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；

（3）发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

（4）发包人不履行合同约定其他义务的。

8.8.3 暂停工作后的照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，承包人应负责妥善保护工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

8.8.4 暂停工作后的复工

暂停工作后，监理人应与发包人和承包人协商，采取有效措施积极消除暂停工作的影响。当工程具备复工条件时，监理人应立即向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担；因发包人原因无法按时复工的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

8.8.5 暂停工作 56 天以上

监理人发出暂停工作指示后 56 天内未向承包人发出复工通知的，除该项暂停由于承包人违约造成之外，承包人可向监理人提交书面通知，要求监理人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作。如监理人逾期不予批准，则承包人可以通知监理人，将工程受影响的部分按第 15 条的约定作为可取消工作的变更处理。暂停工作影响到整个工程的，视为发包人违约，应按第 12.2.1 项的约定执行，同时承包人有权解除合同。

由于承包人原因引起暂停工作的，如承包人在收到监理人暂停工作指示后 56 天内不采取有效的复工措施，造成工期延误的，视为承包人违约，应按第 8.8.1 项的约定执行。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：依据国家相关规范及工程师、发包人要求。

竣工试验的操作要求：依据国家相关规范及工程师、发包人要求。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：按通用合同条款执行。

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款执行。发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：发包人不承担因此造成的任何责任和费用。。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：依据国家相关规范及工程师、发包人要求。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：根据发包人的时间安排要求及时提供。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：发包人不承担违约责任，无违约金。。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：按每天 20 万元向发包人支付逾期违约金，同时需承担由承包人工程质量问题引起的小业主拒收房屋导致延期交付造成的索赔费用（包含延期赔偿金）。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用条款。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：颁发工程接收证书前，承包人应对施工现场进行清理，并撤离相关人员，使得施工现场处于以下状态，直至满足发包人要求为止：（1）施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；（2）临时工程已拆除，场地已按合同约定进行清理、平整或复原；（3）按合同约定应撤离的人员、承包人提供的施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；（4）施工现场周边及其附近的施工堆积物，已全部清理；（5）施工现场其他竣工退场工作已全部完成。施工现场的竣工退场费用由承包人承担。承包人应按发包人要求完成竣工退场，逾期未按要求完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。如承包人未及时退场、未工完场清，按每天 2 万元向发包人支付逾期违约金。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：根据发包人要求。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：自竣工备案交付之日起 24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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：收到保修通知或口头通知后 12 小时内到场，一般问题 3 天内完成，重大问题 7 天内完成。如未及时进行维修，发包人有权委托第三方进行维修，按实际产生的费用×120%从质保金中扣除。如质保金无法满足维修需求，承包人应另行支付发包人相关费用。承包人不得就维修费用提出任何异议。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 20 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 20 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：按照相关法律规定签订质量保修责任书是竣工验收的条件之一。双方应按法律规定的保修内容、范围、期限和责任，签订质量保修责任书，作为本合同附件。工程竣工备案合格之日，是承包人保修责任开始的日期，也是缺陷责任期的开始日期。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：依据国家相关规范及工程师、发包人要求。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员。竣工备案前完成以上所有工作。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 13.3.3 项【变更估价】执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

13.3.3.1.1 变更权：发包人拥有批准变更的权限。自合同生效后至工程竣工验收前的任何时间内，发包人有权依据监理人的建议、承包人的建议，变更指令以书面形式发出。

13.3.3.1.2 变更建议权：发包人接到建议后：发出不采纳、采纳或者补充资料的要求。承包人必须在接到发包人发出的采纳的书面通知后，方可实施变更，否则不予认可（工期不顺延）费用调整按低的执行，并且保留追究承包人的责任的权利。

13.3.3.1.3 变更范围双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：发包人承担的主要风险一般包括：（1）发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量等要求的调整；（2）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由承包人承担）；（3）其他不可抗力所造成的工程费用的增加。（4）发包人提出的合同范围以外新增加的工程项目或合同范围内减少的工程项目；若项目部分或全部取消时，在结算中直接核减，发包人对承包人未取得的利润不做任何赔偿。（5）发包人的赶工指令：对于发包人发出的赶工指令，承包人需无条件按照发包人的赶工指令执行，并以发包人认为必要的方式加快设计、施工或其它任何部分的进度。因承包人原因，实际进度明显落后于本合同约定的项目进度计划时，承包人应自费赶上；竣工日期延误时，按专用条款约定承担误期赔偿责任。

13.3.3.1.4 变更价款确定：（1）施工图一经审查合格，凡图纸会审、设计变更、技术核定单、指令单、工程签证等任何原因引起的工程变更，除合同有特别约定的以外，承包人须在工程变更指令发出后 7 日内报送变更具体原因及变更预算给监理人、跟踪审计及发包人审核确定，承包人逾期不提供的，视为变更项目不涉及价款调整，但变更费用为减少的按发包人核准价格减少。结算时对施工期未经预算审核的变更或者逾期提供预算审核的变更一律不予计算费用。（2）变更的计价方法：监理人、跟踪审计、发包人审定工作内容和价格组成的项目，由承包人按评审后的施工图预算的计价标准、约定范围，编制变更价款报送监理人、跟踪审计、发包人审定后根据结算计算规定计入结算。1）采用工程量清单计价模式进行计价；2）分部分项工程清单综合单价的计价依据：同 14 条款中施工图预算编制要求 ；3）按国家及省、市规定计取规费及税金。施工图预算中环境保护税按规定计取，结算时按承包人提供的有效财务发票进行调整。4）所有价格调整，经发包人、监理、跟踪审计确认后，按投标下浮率下浮后计算。（3）由于发包人原因引起的重大变更（发包人提出建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、质量要求等需求变更，发包人可以依据经审查批准后的施工图，采用工程量清单计价方式，根据上述对变更价款的计算方法约定按实进行结算。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：/。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/。

招投标程序及其他约定：/。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：/。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：由发包人结合工程具体情况使用。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：___/___。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

（一）调差范围：

1）、主体结构钢筋（结构柱、梁、墙、板、栏板（不含构造柱、圈梁、过梁等二次结构），其余均不参与调差）

2）、主体结构砼（结构柱、梁、墙、板、栏板（不含构造柱、圈梁、过梁等二次结构及垫层砼），其余均不参与调差）

3）、PC 结构中的预制混凝土构件

4）、主体砌块（仅为蒸压加气混凝土砌块、粉煤灰加气混凝土砌块，其余均不参与调差）

5）、预拌(干拌)砂浆（商品砂浆）（仅为内、外墙抹灰砂浆，其余均不参与调差）

6）、电缆（不含电线，截面积 25mm2 及以上的电缆）

7）、人工

注意：（1）合同中单纯取消（工程施工取消）及结构优化的不予调差

（2）地下室土方、桩基及基坑支护的人工及材料不参与调差

(二)定义

1）、钢筋、商品砼、商品砂浆、混凝土砌块综合信息价：以连云港市工程造价管理处发布的《连云港市建设工程材料指导价》中的材料价格（除税价）为依据。

2）、人工信息价：以江苏省发布的人工工资文件单价。

（三）调差阶段

1）、主体结构钢筋：调差时段为垫层开始浇筑当月至地库结构封顶（不计收尾及后浇带）和地库结构封顶次月至地上单体结构封顶各调一次；分段进行调差的钢筋不再参与后一阶段的调差。严格按照合同工期计算算术平均指导价。

2）、主体结构砼：调差时段为垫层开始浇筑当月至地库结构封顶（不计收尾及后浇带）和地库结构封顶次月至地上单体结构封顶各调一次；分段进行调差的砼不再参与后一阶段的调差。严格按照合同工期计算算术平均指导价。

3）、主体砌块：调差时段为：主体结构封顶前后各三个月（主体结构封顶前二个月+主体结构封顶当月+主体结构封顶后三个月，共六个月）严格按照合同工期计算平均信息价。

4）、预拌(干拌)砂浆（商品砂浆）：调差时段为：主体结构封顶前后各三个月（主体结构封顶前二个月+主体结构封顶当月+主体结构封顶后三个月，共六个月）严格按照合同工期计算平均信息价。

5）、主体人工：土建调差时段为项目开工次月至主体结构封顶后三个月；安装工程人工施工工期，为单体发包人通知±0.000 以上开工至该单体完工初验合格的合同工期。按楼幢号分开计算。

6）、电缆：调差时段为主体结构封顶后三个月(不含主体封顶当月)（各栋楼及地库分别调差），若（主体结构封顶后三个月(不含主体封顶当月指导价平均值）基准价浮动超 5%以上，则对 5%以上的差价部分进行调差。

7）、所有人工、材料调差的工期均为合同工期，实际调差起止日期均在保证合同工期绝对值不变的情况下根据实际开工日期对各工期节点调整。

（四）调差方式

1、主体砼调差方式

1）、调价依据：连云港工程造价管理处发布的《连云港市建设工程材料指导价(或信息价)》“正刊”

2）、基准价：连云港市 2024 年 8 月份建设工程材料指导价的除税价。

3）、混凝土调差基数以清单工程量(不含损耗量)

4）、调差公式：

平均价格上涨超过 5%：调整价差=∑【各调差时段内的清单工程量（不含损耗）×（各调差时段内平均信息价（除税信息价）-基准价×1.05）】×（1+增值税税率）

平均价格下跌超过 5%：调整价差=-∑【（基准价×0.95-各调差时段内平均信息价(除税信息价)）×各调差时段内的清单工程量（不含损耗）】×（1+增值税税率）

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按 9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

2、主体钢筋调差方式

1）、调价依据：连云港工程造价管理处发布的《连云港市建设工程材料指导价(或信息价)》“正刊”

2）、基准价：连云港市 2024 年 8 月份建设工程材料指导价的除税价。

3）、钢筋调差基数以清单工程量(不含损耗量)

4）、调差公式：

平均价格上涨超过 5%：调整价差=∑【各调差时段内的清单工程量（不含损耗）×（各调差时段内平均信息价（除税信息价）-基准价×1.05）】×（1+增值税税率）

平均价格下跌超过 5%：调整价差=-∑【（基准价×0.95-各调差时段内平均信息价(除税信息价)）×各调差时段内的清单工程量（不含损耗）】×（1+增值税税率）

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按 9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

3、主体砌块调差方式

1）、调价依据：连云港工程造价管理处发布的《连云港市建设工程材料指导价(或信息价)》“正刊”

2）、基准价：连云港市 2024 年 8 月份建设工程材料指导价的除税价。

3）、砌块调差基数以清单工程量(不含损耗量)

4）、调差公式：

平均价格上涨超过 5%：调整价差=∑【各调差时段内的清单工程量（不含损耗）×（各调差时段内平均信息价（除税信息价）-基准价×1.05）】×（1+增值税税率）

平均价格下跌超过 5%：调整价差=-∑【（基准价×0.95-各调差时段内平均信息价(除税信息价)）×各调差时段内的清单工程量（不含损耗）】×（1+增值税税率）

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按 9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

4、预拌(干拌)砂浆（商品砂浆）调差方式

1）、调价依据：连云港工程造价管理处发布的《连云港市建设工程材料指导价(或信息价)》“正刊”

2）、基准价：连云港市 2024 年 8 月份建设工程材料指导价的除税价。

3）、预拌(干拌)砂浆（商品砂浆）调差基数以清单工程量(不含损耗量)换算成吨位后，所有可调差的预拌(干拌)砂浆（商品砂浆）换算后的清单工程量(不含损耗量)合并后，均按“DPM10 (抹灰)(散装)”除税价进行调差

4）、预拌(干拌)砂浆（商品砂浆）计量单位换算公式：1m3 预拌(干拌)砂浆（商品砂浆）=1.75t 预拌(干拌)砂浆（商品砂浆）

5）、调差公式：

平均价格上涨超过 5%：调整价差=∑【各调差时段内的清单工程量（不含损耗）×（各调差时段内平均信息价（除税信息价）-基准价×1.05）】×（1+增值税税率）

平均价格下跌超过 5%：调整价差=-∑【（基准价×0.95-各调差时段内平均信息价（除税信息价））×各调差时段内的清单工程量（不含损耗）】×（1+增值税税率）

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按 9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

5、主体人工费调差方式

1）、调价依据：人工费以江苏省发布的人工指导价为准。

2）、施工图预算基准价：苏建函价〔2023〕391 号文人工指导价为准。

3）、调整方式：施工期间发布的人工单价发生变化时或政策文件调整，在竣工结算时，施工期内如遇政策性文件调整，人工工资单价累计算数平均增加部分的50%+（按实际开工日期期间的人工工资单价政策性文件为准）标准的人工工资单价作为结算单价。（例如：苏建函价〔2016〕117号文件标准中建筑工

程一类工91元/工日，施工期间政策性文件调整为93元/工日，施工期间二次调整为95元/工日（如有），则结算时人工单价=91+[（93+95）/2-91]*50%，即92.5元/工日，作为结算人工单价，以此类推。

4）、人工工资政策性调整时允许调整，发、承包双方按照省级或行业建设主管部门或授权的工程造价管理机构最新发布的《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》执行调整工程价款。合同约定工期内，人工工资按政府相关政策文件进行调整。因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工工资上涨差额由承包人承担。注：设备采购及安装项目（包括变配电设备、电梯、机械车库等）不予调整人工、材料及设备价差。

6、电缆调差方式：

1）、基准价：以长江有色金属网（www.ccmn.cn）1#电解铜 2024 年 8 月 31 日价格为准。

2）、电缆调差金额＝Σ需调差的电缆中理论铜重（含损耗）*基价浮动超 5%的部分

举例，以铜价 68000 元/吨为基础，铜价每浮动 1000 元/吨，按 1%调整；调价公式为：电线电缆单价=电线电缆基价*（1+调价系数*（第一次至最后一次货到现场当日铜算术平均价-68000）/1000）；以长江有色金属网（www.ccmn.cn）1#电解铜均价为准（节假日参照节前最后一个工作日铜价）；调价原则：铜价浮动＜1000 元/吨，不做调整；1000 元/吨≤铜价浮动＜2000 元/吨，按 1000 元/吨调整；2000 元/吨≤铜价浮动＜3000 元/吨，按 2000 元/吨调整；其他浮动依次类推。

本调差按除税价调差且只计取报价中增值税金，增值税税率按 9%计取，不计算任何管理费、利润、规费及其他建筑建材业市场管理总站所发表的政策性文件的调整费用。损耗部分不参与调差。上述有关增值税税率按国家发布的有关文件为准。

注：除上述内容允许价格调整外，其余包括但不限于完成材料（所有主材及辅材）、机械、管理费、利润、措施费、规费、零星工程、水电燃气等垄断行业等均不予以价格调整。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：总价合同。

14.1.1.1 合同总价：

（1）本工程合同价格包括根据招标文件要求完成工程实施范围所需的设计费、施工费（含建筑安装工程费、设备购置费、工程总承包其他费等）、暂列金额（不可竞争），即本项目的设计、采购、施工、试运行、竣工验收及相关服务等全过程的交钥匙工程所有费用。合同价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。合同价格包含但不限于完成工程项目的建安工程费及其施工配合费、技术协调服务费、现场踏勘、考察情况、安全文明施工费、联合试运转费、技术服务费、施工图设计费（施工图预算编制）、材料设备采购保管费、安装费、调试费、验收费、发包人和运维人员培训费、包干费、赶工措施费、保险费、风险费用、利润、规费、措施项目费、税金、各项手续、办证、会务、政策性文件规定的其它所有费用，以及合同中明确的其他责任、义务等各项所有费用。

（2）本工程合同价设计费（即合同价中的设计费）包含但不限于：设计范围内的方案设计、扩初设计及概算、全专业施工图设计（含各类专项、专业设计及二次深化设计）及出图、施工图预算,不在承包人设计范围内的其他专项设计的整合协调、全过程设计跟踪服务及驻场费用等所有相关费用、报审报建评审费用、以及设计现场配合费等相关费用，还包括承包人应得利润、应缴纳的各项管理费、保险、税金、物价变动以及合同规定的所有风险、责任等费税价款，方案设计费、施工图设计费按（规划批复建筑面积÷投标时暂定建筑面积）×相应投标报价；景观设计费按（实际设计景观面÷投标时暂定景观面积）×相应项投标报价；除此之外，设计费结算不调整。

（3）本工程合同价施工费（即合同价中的施工费）包含但不限于：本项目经认可的一期施工图范围内的所有工程的施工、材料、设备采购、调试、各项配合工作及相关配套费用、工程总承包其他费、本项目相关总承包管理的一切费用，还包括承包人应得利润、应缴纳的各项管理费、保险、税金及合同规定的所有风险、责任等费税价款，直至竣工验收合格并交付使用及质保期的保修工作等。

14.1.2 工程最终结算方式：

14.1.2.1 根据合同专用合同条件第 13 条变更与调整、第 14 条合同价格与支付以及合同中其它相关增减金额的约定进行调整：

（1）最终的结算价=结算设计费+经财审（如有）和审计单位审定下浮后的施工图预算-违约金（罚款）±∑签证±设计变更费用±∑其他费用（包含人工材料调价费用）-暂列金额。

（2）经财审（如有）和审计单位审定下浮后的施工图预算，如与现场实际不符，以审定的实际工程量为准。

（3）结算设计费=经发包人审计完成的设计费。

（4）承包人未按发包人要求及时提供结算的，发包人有权延迟支付相应工程款。承包人如有异议的，与发包人协商解决，无论任何原因，该造价资料的确定与否，并不减免承包人履行合同时其余应有的责任，且承包人不得以任何理由向发包人提出额外的费用索赔。最终以经项目结算审计单位依据第（1）和（2）条原则核定的结算价为准。合同约定最终结算价高于中标价的，按中标价结算；低于中标价，按最终审定价结算，中标价，即结算最高限价，除按（规划批复建筑面积÷投标时暂定建筑面积）×相应项中标报价调整外，其他不做任何调整；相应项中标报价=相应招标限价×下浮率；按本合同约定下浮率 L=（1-中标工程总价-暂列金额-中标设计费/招标控制价-暂列金额-招标控制价设计费）*100%计算。

14.1.2.2 其他调整

（1）零星工程：/。

（2）其他项目清单计算范围：合同总价中的“暂列金额”属于发包人承担的风险产生的施工费用和发包人根据项目需要支配的费用。合同价中属于不可竞争费。

（3）按国家及省、市规定计取规费及税金。施工图预算中环境保护税按规定计取，结算时按承包人提供的有效财务发票进行调整。

（4）检测费计算范围及标准：施工、材料检测、性能检测等由发包人直接委托第三方检测机构并支付检测费，此部分费用不包含在合同价中。如材料由承包人提供且经检测不合格的，检测费用由承包人承担。发包人委托第三方检测的取样送检，由承包人负责，相关配合费用由承包人承担，此费用包含在建安工程费用中包干使用。按照国家及行业现行规范要求，工程竣工验收交付使用前，承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送达和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用由承包人承担。现场提供必要的作业时间和作业条件，相关配合费用已包含在合同价相关费用中，检测所需时间含在总工期中。

14.1.2.3 施工图预算（经审定的合同施工费）编制要求： 第 5 条）规定

5、建筑安装工程施工图预算造价编制：

5.1：计价依据

1）经审查合格的施工图；

2）《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013；

3）《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；4）《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013；

5）《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013；

6）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）；

7）《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）；

8）《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）；

9）《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）；

10）《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）；

11）《省住建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[2016]154 号）；

12）《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）；

13）《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》（[2019]第 19 号）

14）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）；

15）省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告（[2021]第 16 号）；

16）省住房城乡建设厅关于印发新冠疫情防控费用计取指导标准的通知（苏建函价[2022]第 333 号）；

17）工程所在地造价管理部门发布的材料指导价格（时间以 2024 年 8 月准）；

18）江苏省住建厅发布的《建设工程人工工资指导价》（执行文件[2023]391 号文件）

19）有关部门发布的现行预结算文件。

5.2：计价口径：

1）人工费执行江苏省住房和城乡建设厅苏建函价 [2023]391 号文件

2）材料价格按2024年8月份《东海县工程建设经济》建筑工程材料信息价，（缺项的按《连云港建设工程经济执行》，二者均缺项的按市场询价后）取定，所有材料损耗均执行《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)损耗率。信息价为正刊。

3）机械费的取定依据：预结算时，机械台班中的汽油、柴油单价，机械台班中其他部分价格均按定额价计取，不作调整。

4）企业管理费＋利润的费率按《江苏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》执行。

5）总价措施项目费计取费率：

	费用名称		计算公示	合同费率					
				一类		二类		三类	
				土建	安装	土建	安装	土建	安装
一	分部分项工程量清单费		综合单价×工程量						
	其中	1、人工费	计价表人工消耗量×人工单价						
		2、材料费	计价表材料消耗量×材料单价						
		3、机械费	计价表机械消耗量×机械单价						
		4、主材费	计价表主材耗用量×单价						
		5、管理费	安装工程（1）×费率	32	48	29	44	26	40
		6、利润	建筑工程（1+3）×费率	12	14	12	14	12	14
二	措施项目清单计价								
	其中	1、安全文明施工措施费（基本费）		3.1	1.5	3.1	1.5	3.1	1.5
		2、扬尘污染防治增加费		0.31	0.21	0.31	0.21	0.31	0.21
		3、冬雨季施工增加费		0.125	0.075	0.125	0.075	0.125	0.075
		4、临时设施费		1.1	0.8	1.1	0.8	1.1	0.8
		5、检验试验费		0.18	0.15	0.18	0.15	0.18	0.15
		6、住宅分户验收		0.4	0.1	0.4	0.1	0.4	0.1
		7、建筑工人实名制		0.05	0.03	0.05	0.03	0.05	0.03
三	规费								
	其中	1、社会保障费率	（一+二）×费率	3.2	2.4	3.2	2.4	3.2	2.4

		2、公积金率		0.53	0.42	0.53	0.42	0.53	0.42
四	不参与下浮造价		甲供材料及设备价+甲控材料及设备价+合同约定不参与下浮的单列造价						
五	优惠后总价		（一+二+三+四）×下浮率						
六	税金		（一+二+三+四）×税率						
七	工程造价		一+二+三+四+五						

6）其他总价措施项目费

（1）检验试验费:根据《江苏省建设工程费用定额》（2014）及有关文件规定，工程质量见证取样检测费用由发包人直接支付给检测机构，承包人不予承担。建筑材料检验试验费按上述标准计入工程造价，由承包人包干使用，工程结算时不作调整。建筑材料检验试验费包含承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送样和其他为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用。

（2）夜间施工增加费、地下室非夜间照明、标化工地、智慧工地、已完工程保护费、二次搬运费、赶工措施费包含在投标报价内，不予另行考虑。

（3）其它没有约定费率的措施费均不计取。

（4）大型机械设备进出场及安拆：依据发包方批准的施工方案按《江苏省建筑与装饰工程计价表》计算。

（5）混凝土、钢筋混凝土模板及支架：按照模板接触面积计算。

（6）脚手架费：按《江苏省建筑与装饰工程计价表》及《江苏省安装工程计价表》计算。

（7）垂直运输机械费：按合同约定工期，根据《江苏省建筑与装饰工程计价表》及《江苏省安装工程计价表》计算；

7）规费和税金：按国家及省、市规定计取规费及税金

8)预、结算时根据上述费率标准及下浮率标准确定施工图预算工程总造价。下浮率规定为：_____ %；其中甲供材料、甲控材料和设备价格，不做下浮。

9）除规费税金外，以上费率标准一次包干，作为结算依据，以上费率标准及下浮率不随政策性文件等做任何调整。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：

（1）设计费预付款金额：/。

（2）施工费预付款金额：预付款为合同价的 10%；

（3）预付款支付期限：合同签订后，承包人接到监理工程师或发包人的施工开工令后，发包人支付合同价的 10%作为预付款。

（4）预付款扣回的方式：不扣回，直接视为进度款。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：合同签订后、发包人支付预付款前提交与发包人应支付的预付款金额相对应金额的预付款保函。

预付款担保形式：银行保函（联合体牵头人提交）。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款：

（1）设计费的支付方式：

1）取得建设工程规划许可证后 15 日内支付设计合同价款的 50%;

2）取得所有施工图审查合格书后 15 日内支付至设计合同价款的 80%:

3）主体结构验收合格后 15 日内支付至该设计合同价款的 90%

4）工程验收合格后 15 日内，支付至该设计合同价款的 95%:

5）余款经审计结束后 15 日内一次性付清(不计息)；

（2）工程施工费用的支付方式：

1)进度款：单栋主体结构工程达 9 层顶（不足 9 层为达到结构封顶），认定为该栋主体建筑达到支付节点；集中地下车库付款节点按施工图后浇带划分的单个区块结构完成为此区块地下车库的首次付款节点；配电房、水泵房、物业用房等单独成栋的建筑在结构结顶后随主体结构支付进度款，不单独达成支付节点。达成支付节点的工程，开始按月计量，达到序时（经发包人和工程师确认的施工进度计划）工期进度的，次月支付至经审核已完合格工程量价款的 80%，未达支付节点的主体或地下车库工程不计入按月支付金额；全部一期工程竣工验收合格，并依法向有关部门申请备案完成，支付至已完工程量价款的 80%；

2)结算款：竣工结算完成后，付至结算审定价款的 97%。

3)质保金：结算金额的 3%作为质保金，结算金额 1.5%竣工备案完成后 2 年无质量问题无息支付，结算金额 1.5%作为防水质保金 5 年后无防水质量问题无息退回。如出现质量问题，可扣除承包人按本合同应承担的违约金和赔偿金，质保金不足部分由承包人予以补偿。

（3）为切实保障农民工权益，农民工工资按月支付，包含在进度款中，具体参照“7.5 现场劳动用工”有关约定执行。

注：每次支付工程款时，承包人必须提供符合税法的增值税专用发票，否则延迟付款的责任由承包人自行承担。如双方在履行合同过程中，因国家或税务机关调整税率的，合同价款按不含税价适用新税率。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：依据国家相关规范及工程师、跟审单位、发包人要求。

进度付款申请单应包括的内容：依据国家相关规范及工程师、跟审单位、发包人要求。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：依据国家相关规范及工程师、跟审单位、发包人要求。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 28 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照 / 支付违约金。签证所有款项结算完成后统一支付。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：需符合发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：需符合发包人要求。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人工程竣工验收合格后 28 天内向监理人和发包人提交竣工结算。

竣工结算申请的资料清单和份数：据国家相关规范及工程师、跟审单位、发包人要求。

竣工结算申请单的内容应包括：施工图预算价、按本合同约定的人工、材料、机械等价格调整，设计变更费用、签证费用、违约处罚、奖励等

14.1 施工图预算价：根据预算备忘，调整预算中暂估及未包含项目的造价。

14.2 工程设计变更及签证费：发包人发出的变更、签证通知单等凡涉及费用结算的一切文件，应具发包方指定程序签名并加盖公章否则无效。承包人出具经设计、监理确认的变更、签证单，如果不具有发包人指定程序签名并加盖公章则视为无效。合同履约中，发、承包双方填制的变更、签证通知单都应使用发包人下发的标准表格，否则视为无效，过后补签无效。

发、承包双方均应对变更、签证通知单连续编号、妥善保存：发、承包双方都应设置变更、签证事项的单据交付记录，单据交付给对方时应要求对方接受人签收，接受方不得拒签。

14.3 施工过程中因设计变更等原因，而发生的材料品种、规格、型号、质量等级改变，除材料价格允许按合同约定调整价差外，其余按定额调整。

14.4 审价结束后，双方根据合同及审价报告进行工程费用结算工作，确定工程尾款。

14.5 工程结算必须在竣工档案通过城建档案部门验收合格（非承包方原因引起的除外）后方可进行。

14.6 土建和钢筋的工程量计算必须采用广联达算量软件或者按定额工程量计算规则手算，计价采用广联达软件。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按付款约定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按付款约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按付款约定执行。

审核时效：发包人委托第三方咨询单位，第三方咨询单位收到承包人完整的竣工结算资料后，6 个月内完成结算审结。发包人有权要求复审，如有复审最终结算以复审意见为准。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（3）种方式：

（1）工程质量保证担保，保证金额为：/；

（2）/%的工程款；

（3）其他方式：最终结算价款的 3%。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第（3）种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：/，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预留专用合同条件第 14.6.1 项第（2）目约定的工程款预留比例的质量保证金；

（3）其他预留方式：预留结算价款的 3%作为质量保证金。。

关于质量保证金的补充约定：/。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：缺陷责任期满且已修复工程缺陷后，由承包人提出支付申请。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：承包人提出支付申请后 30 天付清。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 因发包人原因造成的工期延误。

15.1.3 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：工期顺延，费用不索赔。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：承包人不能全面履行合同条款均属违约，应当向发包人支付本合同签约总价款 15%的违约金，除此以外，违约所造成的所有责任和经济损失概由承包人承担。除非双方协商终止本合同，承包人承担违约责任后仍必须履行合同。本合同所称经济损失包括发包人因承包人违约行为导致的各类成本、费用增加，被第三方索赔而支付的违约金、补偿金、赔偿金，被行政部门处罚支付的罚金，为维权支付的各类费用等。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：接发包人工程师通知后 3 日内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人应根据本合同各相应条款的规定承担责任及违约责任。就承包人所支付的任何违约金所对应的违约事项，如违约金不足以弥补发包人的损失（注：该损失数额以发包人的财务数据为准）、费用（包括但不限于诉讼费、律师费等），承包人还应另行赔偿和支付。

（2）未按施工组织计划投入施工机械的，除在发包人规定时间内补足外，承包人还应向发包人支付违约金 10 万元，由此而引起的工期延误另行追究违约责任。

（3）承包方的管理人员需在发包方发出通知中标后一天内到达施工现场，工人、机械必须在发包方发出通知中标后 3 天内到达施工现场。每迟延一天需向发包方支付违约金 10 万元。

（4）承包方在施工中必须遵守项目工程施工样板先行操作要求，进场后 10 天内提供施工样板计划并报发包方和监理确认，经同意后方可实施。样板经监理、发包方确认后方可大面积开展。如经发包方或监理发现违反“样板先行”的情况，承包方应无条件整改并按每处每次人民币 10000 元的标准向发包方支付违约金。

（5）承包方必须周密规划施工总平面图布置和安全文明施工措施，进场后 5 天内提供施工总平面布置图，并报监理及发包方审批同意后实施。若未能按时提供，承包方应向发包方支付违约金人民币 10 万元/次，处罚款项由承包方另行承担。

（6）无论双方结算是否办理完毕，承包方必须在发包方书面通知发出之日起 15 日内按发包方要求提供为办理《建设工程竣工验收备案证明书》 所需一切资料，否则按每延迟一天 2 万元计算向发包方支付违约金。如果导致发包方逾期交付房屋、大产权、小产权办理延迟而发生购房者索赔，则所有损失均由承包方承担，违约金不足以赔偿损失的，承包方应另行赔偿。

（7）发包方组织验收后 7 天以内，给予批准或提出初验的修改意见。如一次验收未通过，除根据本合同相关规定承担质量、工期等违约、赔偿责任外，承包方另行承担合同暂定总金额 2%的违约金，并应按相关部门及发包方所提修改意见在不超过七天的期限内完成整改并承担整改费用，完成后再次申报。

（8）承包方有责任协助发包方完成以下对各分包单位及专业分包施工单位以及市政配套施工单位的协调管理工作。

a.配合协助上述单位在现场的施工作业；

b.监督室外各类管线铺设，包括管位平衡、埋深控制、回填质量；

c.承包方有责任监督并协助上述单位做好成品及半成品保护、防盗工作；

d.承包方应对于上述工作做好书面记录，经发包方、监理方确认后备案。

(9)为配合销售而需要提前施工的项目，承包方必须按发包方的要求按时完成实体样板区/房施工。要求如下：

a.按发包方要求完成各种施工设施、设备的迁移；

b.样板间外施工通道的上层防护措施；

c.样板间外施工用安全网，在样板间开放前应换用新购置的安全网。

d.若因发包方要求增加部分工程，以现场签证的形式支付相关费用。

承包方不能按要求完成上述工作，每延期一天，承包方向发包方支付违约金 1 万元。如承包方拒绝施工，则发包方另行安排其它单位施工，有权向承包方收取发生费用的 120%，同时承包方承担由此造成的工期延误及其他一切责任。以上内容包含在总价中。

(10)任何情形下，无论双方发生何种争议，也无论哪一方存在过错，任何一方不得组织人员到对方施工现场、办公场所或公司所在地等地采用包括但不限于寻衅滋事、打砸抢、聚众哄闹、拉横幅、阻碍通道、静坐等非本条约定途径解决纠纷，否则将被视为严重违约，守约方除有权要求违约方立即停止消除影响外，有权按照每天 20 万元的标准对违约方责任进行追究。

（11）在任何情形下，承包方不得将本合同履行过程中发生的纠纷或争议通知或怂恿第三方通知新闻媒体采访，否则承包方除了应承担由此导致的全部后果外，如给发包方及其项目导致不良影响的，无论该报道载明事实是否系因发包方过错引起，承包方应承担违约金 500000 元/次。

（12）在渗漏保修期内若发生渗漏维修，承包方除承担渗漏维修的所有费用外，还须按该次渗漏维修费用的 20%向发包方支付违约金。并赔偿小业主由于漏水造成的一切损失。

（13)承包方未经发包人和监理认可，擅自购置使用的材料，必须无条件更换，承包方应按人民币 30000 元/次的标准向发包方支付违约金；且由承包方承担相应的违约责任。并承担由此造成的一切损失。

（14）发包人向承包人提供的图纸，未经发包人同意，承包人不得向任何第三方泄漏、转借、转让，施工完成后，如数交回。发包人一旦有确凿证据证明承包人有以上泄密行为，扣款 20000 元整，情节严重的，将追究其法律责任。

（15）施工过程中因工程需要发包人临时指令拆除或转移现场临时设施的，承包人必须在指定期限内拆除转移完毕，费用由承包人承担。承包人必须按发包人规定的时间先行搬迁，承包人不执行发包人指令的，视同承包人违约，每延迟一日，承包人向发包人支付 10000 元的违约金。

（16）本工程需通过政府相关验收项目，如消防、人防、供电等验收，承包人须负责办理相关验收手

续，由此产生的相关费用(包括检验试验费)由承包人负责。在发包人配合提供资料齐全的情况下，承包人必须承担资料整理、材料试化验、取得验收合格证所产生的全部费用。不得因承包人自身原因(不具备验收或验收不合格等因素),导致整体项目的验收不能进行，如造成此结果，承包人将向发包人支付各项工程实际造价的 10%违约金并赔偿招标人的相关经济损失。

（17）以上条款产生的违约金，从承包方工程进度款、结算款或保修款中扣除。所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。合同约定承包人违约条款如有冲突，以较重条款执行。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

承包人需按本合同签约合同价的 10%支付发包人违约金，并赔偿给发包人造成的一切损失。合同的解除不免除承包人按照本条款的约定承担工期延误违约责任。如果承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过 15 日的，发包人有权解除合同、更换施工单位，并且由此造成的一切损失（包括但不限于重新招标费用、重新招标的中标价与原中标价的价差（低于的除外）、工期延误等相关的一切损失）均由承包人负责赔偿。所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场。发包人将按承包人已完成工程量的 70%给予结算，承包人须承担由此而给发包方造成的一切损失。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：现场材料、设备、临时工程的使用费用由经监理、发包人及跟踪审计共同核定的价格计算，不计算利润；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不计算。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：/。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

1、如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条件中约定的其他情形。

2、不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。 不可抗事件持续发生，承包人应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3、因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：3.1 工程本身（承包人施工质量未达标准除外）的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及已运至施工场地（需经监理确认）用于施工的材料和待安装的设备的损害、清理、修复费用，由发包方承担；

3.2 发包方、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3.3 承包人机械设备损坏及停工损失及其他措施费用，由承包人承担；

3.4 停工期间，承包人应监理要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包方承担；

3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 90 天内完成款项的支付。须经审计单位审核

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：（1）承包人按国家或地方相关规定执行，承担保险责任；（2）建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险的投保方及对投保的相关要求：由承包人办理，以承包人与发包人名义联名投保，投保条件与保险费率由承包人根据江苏省保险行业协会有关工程保险的相关规定执行，该项费用含在合同价格中；（3）安装工程及竣工试验一切险的投保方及对投保的相关要求：由承包人办理，以承包人与发包人名义联名投保，投保条件与保险费率由承包人根据江苏省保险行业协会有关工程保险的相关规定执行，该项费用含在合同价格中。（4）承包人应在签订合同后、施工图审查完成前向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本、发票等全套文件资料，未提供上述文件资料的，发包人有权在工程款支付时扣除合同价款的 0.2%；因为承包人延迟办理或未办理相关保险，发包人可责令承包人在七日内按要求办理，并有权在工程款支付时扣除合同价款 2%的违约金。因延迟办理或未办理相关保险所引起的一切后果、责任由承包人自行承担，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，相关金额发包人可从未支付工程款中自行扣除；（5）保险金不足以补偿损失的，应由承包人负责补偿。当保险事故发生时，承包人应按照保险单规定的条件和期限及时向保险人报告。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：（1）第三者责任险由承包人办理，以承包人与发包人名义联名投保，投保条件与保险费率由承包人根据江苏省保险行业协会有关工程保险的相关规定自行考虑，该项费用含在合同价中；（2）无论是否获得保险机构的赔偿，凡施工中发生的一切安全事故，均由承包人承担所发生事故的依法应该支付的各项赔偿费和承担法律责任，发包人不承担该责任。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：（1）由承包人办理投保，投保条件与保险费率由承包人根据江苏省保险行业协会有关工程保险的相关规定自行考虑，该项费用含在合同价中，结算时不调整；（2）无论是否获得保险机构的赔偿，凡施工中发生的一切安全事故，均由承包人承担所发生事故的

依法应该支付的损失各项赔偿费和承担法律责任，发包人不承担该责任。如因承包人不支付以上费用而由发包人垫付，承包人须承担发包人支付费用×120%的违约金。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人办理投保，投保条件与保险费率由承包人根据江苏省保险行业协会有关工程保险的相关规定自行考虑，该项费用含在合同价中，结算时不调整。。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：（1）保险事故发生时，承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失；（2）如发生保险事故时，承包人应负责向保险公司索赔及办理赔付事宜；（3）合同生效后，承包人必须在工程开工前办理保险，如承包人未办理保险的，发包人有权从工程进度款中扣除此工程保险费用，直接选择保险人。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：（1）承包人应在签订合同 30 日内向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本、发票等全套文件资料，未提供上述文件资料的，发包人有权在工程款支付时扣除合同价款的 0.2%；（2）因延迟办理或未办理相关保险所引起的一切后果、责任由承包人自行承担，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追偿，相关金额发包人可从未支付工程款中自行扣除。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前应事先征得对方同意并通知工程师。

第 20 条 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：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：__/__。

争议评审小组成员的确定：__/__。

选定争议避免/评审组的期限：__/__。

评审机构：__/__。

其他事项的约定：__/__。

争议评审员报酬的承担人：__/__。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：__/__。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：__/__。

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__/__仲裁委员会申请仲裁；

（2）向连云港市东海县人民法院起诉。

21 补充条款：

（1）承包人的方案设计、施工图设计、内部装饰装修设计等是在对现有结构安全进行充分鉴定、地质情况进行详细勘察的基础上开展工作的，同时须经工程师、发包人认可后方可报审报批和组织施工。未经工程师、发包人认可擅自组织实施的，承包人须无条件进行调整，产生的费用由承包人承担并承担违约责任，并处以合同价款 1%的违约金。所有设计均须满足最新国家或连云港当地规范，如违反发包人有权要求设计重新设计，承包人须无条件进行调整，产生的费用由承包人承担，并处以合同设计价款 2%的违约金。

（2）承包人应遵守《关于做好连云港市施工围挡设置和管理工作的意见》（连政办法【2018】147 号）的管理规定进行施工围挡，施工围挡产生的所有费用包含在合同总价中。

（3）承包人有义务配合发包人进行审计工作，并按发包人及审计单位的要求及时提供相关审计资料，若因承包人未按要求及时提供相关审计资料，造成的影响审计进度及工程款支付进度等相关责任由承包人承担。

（4）承包人应充分考虑到在节假日、国家和省、市内重大活动、创建文明城市、创建卫生城市期间、建设与安全主管部门大范围要求整顿整改期间以及在发包人需要的时间段内，可能会对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从并按要求做出必要的配合，这可能会降低承包人的施工工效，发包人不会为此额外另增加费用支付且工期不得顺延，视同承包人在报价时已对此进行充分考虑。

（5）工程施工期间，应控制噪音对环境的影响，承包人必须满足国家和市有关法规要求。在选择施工设施、设备时，承包人必须考虑由此产生的噪声对承包人的劳动力和周围地区居民的影响，由于施工噪声引起的任何民事纠纷由承包人负责解决。

（6）由于强夯或其他工作所产生的震动不得影响周围建筑物的安全，不得破坏有关单位精密仪器设备的正常精度以及居民的身体健康。由于施工震动引起的任何民事纠纷由承包人负责解决。如震动超过极限值时，工程师可批示承包人改变其施工方法，使其符合有关规定。

（7）包括但不限于以上与周边居民矛盾、行政部门的协调由施工单位负责，如产生相关费用包含在合同总价中。

（8）承包人施工现场扬尘治理措施及投入符合国家及地方相关要求。

（9）承包人不得因企业资质核验影响办理工程建设手续（如合同签订、合同备案、施工许可证办理等），否则发包人有权没收履约保证金并解除合同，因此造成的一切损失由承包人承担。

（10）根据发包人要求承包人确保市“玉女峰”杯、争创省“扬子杯”，执行《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》（江苏省住房和城乡建设厅公告〔2018〕第24 号）文

件。施工图预算按质论价费按市优等次编制，未达成市“玉女峰”杯的，结算扣除按质论价费，并额外对承包人进行20万元的违约扣款；争创省“扬子杯”成功的，结算调整按质论价费为省优工程等次。

（11）总承包服务配合费：发包人直接发包的项目，承包人的总承包服务、管理及配合费按_____%计取，计算基础按照发包工程实际结算造价计取；总承包管理服务费包含服务内容详见相应附件，且不限于相应附件中的内容。

（12）定额缺项项目按市场询价包施工完工价格加5%（含规费、税金等一切费用）作为结算价格，不计取任何费用，也不再下浮。

（13）对承包人编制的工程结算经审计核减超过送审额的5%（含）~10%（不含）之间的，由承包人承担超出5%部分审计费用。凡审计核减率超过10%（含）的，由承包人承担全额审计费用。

（14）甲定乙购材料的范围包括但不限于：开关插座、电线管、电线电缆、电箱及控制器、公用部位灯具，各类给排水管材、阀门、泵、风管、风机、风口、桥架、防水材料。

（15）承包人应在办理完现场确认后 5 日内（如在图纸中能明确反映，无需现场确认的，可根据具体情况在相应工作开始前或结束后 14 日内）向监理提交“工程签证单”，承包人在规定的时间内不向监理单位提交“工程签证单”的，则认为该项变更不涉及合同价款变更、经济补偿和工期增加，逾期不予补签。

签证的办理执行发包方《工程签证管理办法》（承包人进场后由发包人提供），审计单位审计结束，承包人、发包人确认审计结果，有异议的必须在 7 日内提出，否则视同认可。设计变更、新增减工程等变更均须经监理工程师和发包人代表签字认可并加盖公章，审计单位审核确认。否则不作为结算调整依据。承包人根据发包人书面确认的变更文件予以变更。变更文件中须明确原做法、变更后做法及工艺、材料名称、规格、品牌、尺寸等，标注要清晰。（注：若遇塌方等危及工程安全的情况，可紧急处理，但应报分管领导同意，补办相关手续）。

(16) 本工程室内外综合管网 BIM 深化由承包人负责，费用已包含在施工费用内。

(17) 如发包人发现承包人的单项设计存在过度设计时，造成的工期和费用由其自行承担，并处以单项设计中标价的 2%处罚，在进度款支付时，直接扣除。

(18) 专业工程根据合同另行分包的约定：

a、包括但不限于土方工程、门窗工程、保温工程、公共区域或样板房装修工程、地下室环氧地坪及标识标牌划线工程，外墙保温及涂料工程、室外景观工程、智能化工程、电梯工程、消防工程、太阳能工程、配电箱等专业工程的设计和施工，无论承包人需要自行实施或分包的，都需要获得发包人同意，在发包人认为有必要进行分包时，发包人有权进行单独发包，相应费用在承包人合同价中扣除，承包人不得

就此提出索赔。

b、专业工程分包单位确定由承包人和发包人共同考察，在发包人确认后确定具体专业实施分包单位；专业实施分包单位确认后，总承包单位须 14 天内完成分包合同签订工作，否则由此引发的一切损失由总承包单位承担。

c、专业工程合同付款由工程总承包单位背书支付给专业工程施工单位。

d、除约定专业分包工程外，其他分包工程单位均需发包人书面确认后方可进场施工，未经甲方确认的分包单位，发包人有权将其清退出场并将该分包工程另行独立分包，承包人须无条件配合。

（19）消防检测（含电检）、桩基检测（如有）等检测费用、沉降观测及专家论证等费用包含在合同价款内，专业工程甲分包的除外。

（20）承包人须设立农民工工资专户，建立健全劳资专管员制度。公司须指派专人（本公司在职人员）对施工人员进行实名管理和登记，按月编制施工人员工资表，通过专户足额发放农民工工资。承包人违反上述规定或因拖欠工资出现农民工群体事件和讨薪事件发生的，则视承包人违约，将给予罚款并约谈公司法定代表人或提请建设行政主管部门给予公司不良记录，同时承包人项目经理要主动接访，否则按缺勤进行违约处理

（21）工程总承包实施期间，承包人必须按照招标文件要求和投标文件承诺，以及经批准的施工组织设计、总进度计划、关键节点的进度计划，向发包人报劳动力和施工机械使用计划，使用计划经发包人和监理单位审定后，必须严格执行，发包人和监理单位将进行严格考核，经考核，有效劳动力人数和机械数量达不到计划要求的，视承包人违约，违约金按如下标准计算：劳动力按 300 元/人·天，施工机械按 1000-5000 元/台·天。累计出现 10 次（含 10 次）以上者，影响工程进度且不能如期完成节点工期或总工期的，发包人可解除合同，并要求承包人赔偿给发包人造成的损失。

专用合同条件附件

附件 1：发包人供应材料设备一览表

附件 2：工程质量保修书

附件 3：承包人主要管理人员表

附件 4：廉政合同

附件 5：安全生产合同

附件 6：联合体协议书

附件 7：中标人诚信承诺书

附件 8：不拖欠农民工工资承诺

附件 9：扬尘治理承诺书

附件 10：商品房建设标准说明（内容另详）；

附件 11：蓝绿体系相关制度标准（内容另详）；

附件 1 发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注
1	/	/	/	/	/	/	/	/	/

新点网上招投标系统

附件 2 工程质量保修书

发包人（全称）：东海旅城房地产开发有限公司

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》，经协商一致就东海县诚园住宅小区项目一期 EPC 工程总承包（二次）（工程全称）订立工程质量保修书。

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：本合同承包范围内所有内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、卫生间、房间、地下室、露台和外墙面等有防水要求部位的防渗保修期为 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；景观绿化养护期 2 年。

7．其他项目保修期限约定如下：所有内容不少于 2 年。

质量保修期自工程竣工备案合格之日起计算。

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备案合格之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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 2 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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人 或其委托代理人：（签字）	法定代表人 或其委托代理人：（签字）
年　月　日	年　月　日

附件 3 承包人主要管理人员表

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				
工程总承包项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				土建、安装须委派专职质量管理人员
计划管理				
安全管理				按规定配置足额专职安全负责人（注册安全工程师）、安全员
环境管理				
其他人员				项目现场须配置专职资料员及财务人员

新点网上招投标系统

附件 4 廉政合同

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的发包人（以下简称“甲方″）与承包人（联合体各成员）（以下简称“乙方”），特订立如下合同。

1.甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及中纪委监察部的有关规定。

（2）严格执行工程的合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外）,不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2.甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）甲方工作人及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（6）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3.乙方义务

（1）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（3）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4.违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5.双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6.本合同有效期为甲乙双签署之日起至该工程项目交工验收后止。

7.本合同作为工程合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力。

8.本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收后失效。

发包人：（公章）承包人：（公章）

法定代表人法定代表人
或其委托代理人：（签字）或其委托代理人：（签字）

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件 5 安全生产合同

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人（以下简称“甲方”）与承包人（联合体各方）（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时“的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5、组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规及建筑工程有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象，项目负责人必须承担管理责任。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员

都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。总承包项目负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机械设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收后失效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人 或其委托代理人：（签字）	法定代表人 或其委托代理人：（签字）
年　　月　　日	年　　月　　日

附件 6 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）招标资格后审和投标。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项目设计、施工招标资格审查资料、投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并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，提交资格审查资料和投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体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：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

成员一名称：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年月日

附件 7 中标人诚信承诺书

我单位系(中标人)作为(建设单位)(标段名称)的中标人,我单位郑重承诺,我单位在 **********项目 EPC 工程总承包 标段的投标工作中所出具的有文件资料（如单位资质证书、项目负责人证书、单位及项目负责人业绩证明等）均是真实有效的，我单位对该中标标段拟派遣总承包项目负责人将严格按照投标文件及合同约定的内容、期限等积极到场开展工作，若我单位投标过程中提供的资审资料及投标文件有伪造事实以及项目负责人未按合同约定开展现场工作，经查实后，我单位愿意接受相关法律的处罚，并承担作为不良行为公示所产生的一切后果。

工程总承包项目负责人签字：

中标人法定代表人或授权委托人签字：

公 章

年 月 日

附件 8 不拖欠农民工工资承诺

致：（发包人）

按照《保障农民工工资支付条例》、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》苏建建管〔2016〕707 号及《关于落实建设领域治理拖欠农民工工资问题有关规定的通知》连建管〔2017〕83 号等文件规定，为切实保障农民工权益，工程建设项目施工中实行实名制管理、农民工工资实行专户支付。

我方将对**********项目 EPC 工程总承包进行承诺:我方将根据上述规定保障农民工的权益，不拖欠农民工工资。如违反承诺，我方同意你方直接从工程款中支付。

承包人：（盖单位章）

法定代表人或委托代理人:（签字或盖章）

年　月　日

附件 9 扬尘治理承诺书

为加强 **********项目 EPC 工程总承包 现场扬尘污染防治工作,减少建筑施工对大气环境的污染，按照国家、省、市有关大气污染防治的相关要求，现承诺如下：

一、落实现场扬尘防治措施，加强现场扬尘防治工作

1、施工现场采用硬质围挡封闭：主要路段施工现场围挡高度不得低于 4 米，一般路段施工现场围挡高度不得低于 2.5 米，围挡底端应当封闭并设置防溢沉淀井，不得有泥浆外漏。

2、厂区主要道路全硬化：城区项目施工现场主要出入口，主要道路及材料加工区、堆放区、生活区、办公区的地面应当按照规定做硬化处理。

3、冲洗设施自动化：城区项目的施工现场出入口应设置车辆冲洗设施设备，且确保 100%使用，运输车辆必须在除泥、冲洗干净后，方可出场，严禁车辆“滴”、″撒”、“漏”和乱倾倒等行为，施工现场的排水系统及沉淀池应及时清理，做到排水通畅，杜绝随意排放。

4、除尘处理喷淋化：施工现场设置洒水降尘设施（防尘雾炮）,悬挑脚手架的首层或塔吊的起重臂安装喷淋装置，并保证能够正常、适时使用。鼓励施工现场在道路，围墙，脚手架等部位安装喷淋或喷雾等降尘装置，遇有四级以上风力或空气质量严重污染等恶劣天气时，严禁土方开挖，土方回填，拆除等可能产生扬尘的作业。

5、裸露土地覆盖化：施工现场土方开挖后尽快完成回填，不能及时回填的场地，采取覆盖等防尘措施，砂石等散体材料集中堆放并覆盖或绿化。

6、垃圾处理规范化：建筑垃圾和生活垃圾集中、分类堆放，严密遮盖，楼层内的建筑垃圾采用封闭式管道或装袋清运，不凌空抛洒，需要运输、处理的，按照城管部门规定的时间，路线和要求清运到指定的场所处理。

7、施工现场无焚烧垃圾，沥青，橡胶，塑料等现象。

8、施工现场必须设置扬尘在线测试仪。

二、如未能认真履行施工现场扬尘污染防治管理职责，被环保部门下达督办通知或者建设行政主管部门下达的整改通知书逾期未整改的，自愿按照《中华人民共和国大气污染防治法》等相关规定，接受相关处罚及诚信扣分。

以上是我工程相关参建方对现场扬尘防治工作的承诺，经签字盖章后生效。

发包人：（公章）承包人：（公章）

法定代表人法定代表人
或其委托代理人：（签字）或其委托代理人：（签字）

年　　月　　日　　年　　月　　日

第五章 报价清单

1、报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围包括建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费及暂列金额等；具体执行江苏省住建厅（2020）第 27 号公告“江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）”的规定。投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。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，但不得低于成本。

(1)本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2)参考《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)及其 9 本计算规范；

(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)投标设计文件及相关资料；

(6)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；

(7)与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；

(8)市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(9)其他的相关资料。

1.2 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。

1.3 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。

1.4 有关投标报价的其他要求：**按照国家、省、市相关规定执行**

2、设计计价原则：按详前附表

3、施工计价原则：按照国家、省、市相关规定执行

4、其他说明：/

第六章 发包人要求

为确保工程项目的顺利实施，经双方协商对本工程工期要求、质量目标、安全文明以及工程管理协议条款、双方约定的工作等进一步达成共识，并在施工合同的基础上明确发包人要求，具体条款如下：

一、工期要求：

发包人、监理单位按照施工单位所报总计划中重要节点计划、月工程进度完成报表和月工程形象进度计划进行检查，每月进行考核，节点延误不得超过 5 天，如果超过 5 天，每多超一天承包人给予发包人 5000 元经济补偿。总工期必须严格在合同约定的工期内完成，每延误一天承包人给予发包人伍万元经济补偿。

承包人在施工过程中不得擅自停工、退场，如擅自停工，承包人要承担违约责任，并赔偿因此给发包人造成的损失。

二、工程质量：

1、对项目的进度、质量、安全文明、过程资料、竣工验收及交付等进行全过程管理。

2、按照发包人集团标准对现场进行日式管理。

3、按照发包人标准对现场进行精细化管理。

4、按照发包人集团的工艺工法标准进行施工管理。

5、按照发包人要求成立实测实量小组，按照发包人集团标准进行实测实量自检和修复，配合第三方实测实量飞检。

6、按照发包人要求成立安全文明小组，工地现场进行标准化建设满足当地主管部门的要求外还需满足发包人要求。

7、按照发包人要求提交样板施工方案，评审通过后进行工艺样板和实体样板建设，费用包含在总价措施费中。

8、按照发包人要求上报施工组织设计、专项施工方案、总进度计划等，所有隐蔽资料、报告满足当地质检站要求的并满足发包人集团资料管理标准。

9、承包人所有付款资料经监理人确认后必须报送至发包人审核确认。

10、本工程各分项工程验收合格率必须达到 100%，在监理和发包人的验收或检查过程中，每发现一项不符合本协议规定的，承包人给予发包人一万元经济补偿，承包人并修复整改至符合相关标准，同时承担因此带来的一切责任。

11、政府主管部门、质监站、安监站等职能部门的例行检查，开出处罚单，发包人有权从工程款中双倍扣除。

12、承包人所采购建筑材料必须在发包人及监理见证下送检，合格后方可使用，发包人及监理可以对建筑材料进行随机抽查，如果抽查建筑材料经有资质检测单位确定为不合格的，限期整改并每批次材料

承包人给予发包人一万元经济补偿。

13、发包人和监理单位可随时对工程质量进行抽查，发现工程质量问题及质量缺陷的，发包人可以要求承包人根据问题严重程度给予一定的经济补偿。

14、工程所使用商品混凝土发现有加水现象的，混凝土无条件退场，每发现一次承包人补偿给发包人违约金 2000 元，并由承包人承担全部责任。

三、管控标准奖罚措施：

1、实测实量

发包人委托第三方每季度进行工程过程评估（飞检），年度（不少于 3 次），评估结果奖罚要求如下：

1）第三方评估综合分不低于 85 分，其中结构阶段实测实量 90 分以上，装饰阶段实测实量 95 分以上，安全文明 85 分以上，防渗漏管理 85 分以上。具体过程评估实施标准详附件。

2）乙方所承建工程在第三方评估年度平均综合分（指年度评估平均分）低于 85 分，或第三方评估集团年度总排名后 5 名按年度予以处罚，处罚标准如下：合同总价在 1 亿元以下的处罚金额为 10 万元，合同总价在 1-2 亿元的处罚金额为 15 万元，合同总价在 2 亿元以上的处罚金额为 20 万元。

3）连续两年第三方评估集团年度总排名后三名的承包方或项目经理（含项目经济承包人），取消投标资格。

工程过程评估罚款在公告后次月工程款中扣除。

产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣罚。发生重大质量事故或不能一次性通过合格验收，扣罚全部履约保证金。

2、日式管理

发包人委托第三方每季度进行工程过程评估，在发包人集团每季度第三方工程品质评估检查或者工程管理部组织的专项检查中日式管理单项排名前 60%，日式管理费用随下月工程进度款一并支付，排名后 40%当月扣除日式管理费；具体金额依照投标文件中的金额按照比例进行设定；如有特殊情况，须报发包人集团工程管理部确认备案。

3、红线管控

本工程中乙方不得违反附件中《项目产品管控红线》的任一条款，如乙方在施工过程中有触犯红线条款将参照以下管理办法进行处罚：

<table>
<tr><th colspan="3">质量管理分类</th><th>对施工/供货单位</th></tr>
<tr><td rowspan="3">货不对版</td><td rowspan="2">品牌档次下降</td><td>已到场，未安装</td><td>材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2</td></tr>
<tr><td>已安装，无法拆除</td><td>处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5</td></tr>
<tr><td>品牌档次未下降</td><td>已到场，未安装</td><td>材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1</td></tr>
</table>

		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
偷工减料	材料、设备相关技术参数（规格、产地、型号等）低于合同约定	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5
弄虚作假	设置虚假标识等欺诈行为	已到场，未安装	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*1.5；停止该单位投标资格 1 年，并在集团内给予通报。
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*2.0；停止该单位投标资格 1 年，并在集团内给予通报。
方案不符	指施工方案与集团审批不一致	已施工，无法拆除	处罚 5—50 万元

定义：

货不对版：指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符；

偷工减料：指材料的规格、型号、产地等技术参数与合同约定不符；

弄虚作假：指通过人为操作，刻意掩盖事实真相等欺诈行为；

方案不符：指现场施工方案与项目公司报集团审批的方案不一致；

分项工程：按照《GB50300-2013 建筑工程施工质量验收统一标准》进行界定。

承包人须满足以下技术要求、规定，如承包人不按照如下技术要求、规定组织施工，发包人有权对其进行相应的处罚。

序号	名称	文件编号
1	蓝城集团工程品质第三方评估标准	
2	移动质检工作指引	QB/LCDF-2.020204-15-A01
3	日式管理工作指引	QB/LCDF-2.020204-14-A01
4	工程安全文明管理工作指引	QB/LCDF-2.020204-04-A01
5	工程验收作业指引	QB/LCDF-2.020204-06-A01
6	工程质量管理工作指引	QB/LCDF-2.020204-03-A01
7	精装修工程施工技术标准	QB/LCDF-1.050101-01-A01
8	成品保护作业指引	QB/LCDF-2.020204-11-A01
9	工程进度管理工作指引	QB/LCDF-2.020204-02-A01
10	工程巡查管理办法	QB/LCDF-2.020204-05-A01
11	工程移交作业指引	QB/LCDF-2.020204-07-A01
12	工程技术档案管理规范	QB/LCDF-2.020204-08-A01
13	蓝城集团企业标准	BPS72220-2018
14	蓝城集团企标准	BPS41002-2019
15	蓝城集团企业标准	BOS22000-2018

16	蓝城集团企业标准	BOS31000-2018
17	标准施工工艺工法参考节点V3.0	
18	安全文明具体管理要求	

(1)发包人、监理单位按照施工单位所报月工程进度完成报表和月工程形象进度计划进行检查，每月节点延误一天承包人给予发包人人违约金5000元。并提交工期保证措施，在次月把延后的工期赶上来，总工期必须严格在合同约定的工期内完成。竣工验收工期，逾期竣工一个月内，每延期一天给予发包人违约金10000元；逾期竣工一个月以上，发包人有权解除合同，并有权要求承包方赔偿因其工期延误对发包人造成的损失。

(2) 承包人在施工过程中不得擅自停工、退场，如擅自停工（非政府原因、甲方要求或不可抗力因素），乙方要承担违约责任，并赔偿因此给甲方造成的损失。

4、材料管理

为保证建筑工程的质量，要求采用主要材料为甲控乙供。下列材料及设备需从备选品牌中选择（具体品牌见“投标人须知”中品牌确定表），如果采用未列出品牌的材料及设备，必须采用质量材质功能不低于品牌的材料及设备：

（1）未经发包人同意，承包人不得随意变更“品牌确定表”中指定的品牌厂家，每发生一次，承包人支付给发包人违约金20万元，从工程进度款中扣除，同时所进场材料无条件退场。

（2）未指定品牌的其他材料、设备或更换品牌的，承包人提供同等档次的品牌，经发包人、监理公司书面同意品牌材质后方可购买。

（3）工程对质量、细部处理、外部观感等有着较高要求，乙方必须使本工程达到精品优质工程标准。

（4）进户门、指纹电子锁、外墙涂料、石材、防火门、电梯、公区瓷砖、铝合金门窗,若分标段，则各标段均需经发包人确认后统一品牌、颜色、规格等。

四、安全文明

本工程安全由工程总承包单位对现场安全文明施工负总承包责任，参建企业须服从总承包单位统一管理；各参建单位须将安保体系及安全员名单报与总承包企业及监理项目部审核，并按照各自企业的贯标体系督促其正常运行，总承包及监理项目部负责检查运行情况；

1、安全保障小组工作方法；

1) 采取每天巡视的方法保障每个工作面每天巡视不少于一次；

2) 采取专项检查的方法。专项检查包括：临边洞口防护、消防设施、生活区及办公区、大型机械等；

3) 安全保障小组应每天填报工作日志，所有成员全部签名，每周报一次。

4) 检查参加各单位的安全交底并提出要求，组织相应的演练；

2 安全保障小组的责任及权利

1) 对现场发现的安全隐患，当日下达整改通知书。整改通知书由组长签发给责任单位；

2) 对发现的安全隐患应进行复查，督促整改完成并形成记录；

3) 现场动火区域须报安全小组审查；

4)　安全保障小组对下面情况具有处罚权；

a 未参加正常安保小组工作及活动的；

b 责任单位拒收整改通知书的；

c 责任单位未按时整改到位的；

d 附件一所列的情形的；

5）处罚一经形成，由组长单位在工人上下班主出入口张贴予以警示；

3.处罚权的实现及使用；

1）所有处罚金额的使用，由业主工程部和根据相关方的合理化建议批准仍用于本工程现场管理并实行阳光使用。

2）如处罚款不上交，责任单位当月进度款不予支付；

本工程施工现场安全文明违规处罚标准如下：

序号	违规内容	处罚金额	备注
1	未及时建立安全文明保证体系	2000 元/例	
2	按照住建部 87 号文件结合本工程对危险性较大的分部分项工程无专项方案，或其中未被审查批准就施工	2000 元/次	
3	安全专职人员不在岗	500 元/人次	
4	须专家论证的方案未组织专家论证，或论证未通过，或存在问题未闭合就施工	2000 元/次	
5	现场材料乱堆乱放	200 元/处	
6	临时围墙、大门破损	500 元/处	
7	未经监理验收或验收不合格即进行下一步施工	2000 元/次	或按照合同执行
8	生活区或承包卫生区卫生差而不及时处理	500 元/次	
9	未使用安全网封闭或使用不合格的安全网	500 元/例	
10	“四口”、“临边”未做保护处理	200 元/处	
11	未按照批准的方案施工	1000 元/例	
12	建筑、生活垃圾未及时清理（含楼层）	200 元/处	
13	施工机械带病运到或其他不符合安全使用条件	1000 元/例	
14	施工人员违章作业	200 元/人次	
15	施工现场随地大、小便	100 元/次（大便）； 50 元/次（小便）；	
16	施工现场打架斗殴	5000 元/例	
17	高空作业不系安全带或使用安全带不正确	200 元/次	
18	进入施工现场不戴安全帽或佩戴不正确	100 元/例	管理人员为 200 元/例
19	易燃易爆物品未分类存放或现场放置不符	200 元/例	
20	易燃易爆物品存放无消防设施	500 元/例	
21	无保护的高空抛物	1000 元/次	

22	脚手架未作内档防护和硬隔离	5000 元/面	
23	临时用电不符合有关规定	200 元/处	
24	电动工具使用不符合操作规程	100 元/例	
25	冬季使用大功率取暖设备	200 元/次	
26	宿舍内乱接乱拉电线，使用电炉、热得快	100 元/例	
27	非吸烟区或应禁烟工作时吸烟	200 元/例	
28	儿童在施工区域或交通要道戏耍	1000 元/次	
29	酒后作业	200 元/人	酒后高空作业 500/人
30	未经批准擅自私拆或破坏安全设施或设备	1000 元/次	同时赔偿恢复费用
31	利用井架、物料提升机装载人员	200 元/人	
32	未经批准的动火区域擅自动火	500 元/次	
33	动火区域无灭火措施	500 元/次	监护人员不到位 200 元/次
34	将易燃易爆物品带入宿舍且无保护的	500 元/例	
35	高空抛物或向建筑外直接抛洒垃圾	200 元/次	
36	厨房无卫生许可证	1000 元/例	
37	上下交叉施工区域无防护棚或隔离措施	500 元/例	
38	警示部位无警示标记	200 元/处	
39	安全通道未设置护栏或设置不符合要求	1000 元/处	
40	在安全通道上设置障碍或通道不顺畅	500 元/处	
41	无相应特殊工种证进行特殊工种施工	200 元/人	
42	机械设备未设置防护罩	100 元/处	
43	电锯、电刨同用一台电机同时运行	200 元/次	
44	未对设备检查就进行使用	100 元/例	
45	设备未按要求接地保护	100 元/处	
46	配电箱接线不符合要求的	100 元/处	
47	未采取措施或许可进入禁行区	200 元/人	
48	行灯电压高于 36V	500 元/例	
49	潮湿场所内工作时，行灯电压高于 12V	500 元/例	
50	恶劣天气下进行高空作业、塔吊施工	500 元/例	
51	施工登高架或梯子无防滑或无保护措施	100 元/次	
52	跳板或脚手板固定不牢固	100 元/次	
53	施工人员滋事、闹事，不服从管理	200 元/次	管理人员 400 元/次
54	施工人员上班时穿高跟鞋、拖鞋无袖上衣	100 元/人次	
55	引起火灾或对施工成品造成破坏	1000 元/例	除此之外，责任

			单位对破坏造成的损失进行赔偿或修复
56	高空吊运无指挥，材料未经固定吊运等	200 元/次	
57	承包区域内乱涂乱画	100 元/处	对责任单位进行处罚
58	噪音扰民	200 元/次	依据居民投诉等
59	偷窃财物或现场材料		移交公安机关
60	在建工程内住人	100 元/人	
61	未限期整改或整改措施不到位或不力	10000-100 元/次	以该项工作重复次数计该项罚款的倍数
62	与总体管理单位未签订安全文明协议就施工的主要责任方	2000 元/例	
63	因管理不到位，收到上级有关部门通报批评	2000 元/次	
64	因管理不到位发生安全事故	10000-50000 元/次	

五、工程管理

1.若甲方发现乙方将此工程转包或非法分包，或者允许其他施工队伍挂靠乙方公司的现象，甲方有权解除施工合同，并上报建设主管部门进行处理，乙方承担因此造成的一切损失。

2.乙方项目经理或项目技术负责人未向业主派驻工地的工程师提出书面申请，或提出书面申请未能得到书面批准离开施工现场连续十天，或累计二十天的，甲方保留行使如下措施的权利：

（1）没收中标人的全部履约保证金；

（2）立即中止合同，勒令中标人限期撤出施工人员、施工机械、原材料、成品及半成品；

（3）拒绝中标人已完工程量的支付请求。

（4）并承担因此造成的一切损失。

3、乙方项目部管理人员及各施工队班组长不服从甲方或监理单位管理的，施工单位每次给予甲方两千元的经济补偿；管理人员工作不称职的，甲方有权随时要求调换，乙方应无条件予以调换。

4、防雷专业施工必须由具备相关资质的单位施工，施工前提供专业资质报监理及建设单位审查，经监理及建设单位同意后方可实施，否则造成的损失均由乙方承担。

5、施工临时用电费用由中标人足额支付，包含在投标报价中，工程结算时不再单独计取。

6、施工过程中，所有原材料必须通过监理与发包方同意品牌后，方可采购使用。

5、施工区内土方倒运、多余土方外运均由乙方负责，报价中均包含此项费用，乙方不得以此为由增

加工程造价。

6、施工现场的场地平整及地上、地下建筑物、构筑物等所有障碍物的清除由中标人负责，投标报价均包括因此而发生的费用。

7、施工现场的场地平整障碍物的清除、沟渠的填埋由中标人负责，投标报价均包括因此而发生的费用。

8、施工现场所有的地方协调费及对外（第三方）的协调费由中标人负责，投标报价均包括因此而发生的费用。

9、图纸中要求的深化设计费用、审图费用、基坑支护方案设计费及其专家论证费，在相关投标报价时综合考虑，不再另行支付费用。基坑支护、管井、轻型井点等施工费按照图纸及现场实际完成的工程量结算。所有降水、排水等基础施工相关费用，根据自行编制的施工组织设计均包括在投标报价内，施工及结算时不再另行签证及计取任何费用。

10、按照江苏省标化工地标准进行施工；大门：大门两侧分别用砖墙砌筑高 2 米*长 7 米的墙体，表面贴红色瓷砖，分别镶贴建设单位及施工单位名称的铜色字体，电动伸缩门；围墙：采用实体墙，双面粉刷、双面刷外墙乳胶漆，高度不低于 2.5 米；环形施工道路硬化后，两侧砌花池用外墙砖贴面，乔木、灌木绿化。乙方签订合同 5 日内向甲方报送工地标化方案，经甲方认可后按照方案进行施工。每延迟一天报送扣除违约金 2000 元。

11、合同签订后承包方 10 日内制定完成施工节点计划报监理审批，监理 5 日内完成审批，自合同签订之日起 15 日内将审批完成的施工计划报建设单位项目部，该时限内不能上报完成签收的每延期一天违约金 2000 元；承包方按照审批完成的施工时间节点开始施工。

12、按照八个 100%标准执行：现场封闭管理 100%、现场湿法作业 100%、场区道路硬化 100%、渣土物料覆盖 100%、物料密闭运输 100%、出入车辆清洗 100%、扬尘监控安装 100%、工地内非道路移动机械车辆 100%达标，所需费用均包括在投标报价内。

13、按照行政主管部门下发的关于大气污染防治有关要求执行，费用包括在投标报价内。

14、取得施工许可证后第 3 日开始塔吊安装（不是塔吊基础施工）。施工计划所需塔吊 10 天内安装完毕（雨天顺延）每延期一天违约金 500 元。

15、分包要求：符合建市【2016】93 号文件的相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包。

16、因乙方无法完成专业工程或施工过程中无法达到甲方所要求执行标准的，甲方有权将此专业工程进行单独分包，乙方应无条件接受，并从乙方合同价里扣除此部分工程相关的所用费用外，乙方还应支付甲方为单独发包而发生的费用包括已施工部分的拆除或返工费用，乙方亦不得推卸履行总包管理服务的义务；

17、乙方自行发包的分包工程，需首先征得甲方同意，并自觉做好总包管理服务工作，乙方对自行分

包的工程的质量、进度、成本全面负责，承包人应就分包事宜与分包人一并向发包人承担连带责任；

18、乙方自行发包的铝合金门窗、入户门等分包单位必须经发包人考察认可，否则由甲方自行发包，并扣除相应费用；

19、若甲方发包分包工程，总包与分包的工作界面划分详见附件；

20、承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时发包人有权对承包人处以一定的经济处罚；

21、竣工图必须与实际情况完全一致，且承包方必须在预埋管线的墙面做好走向标识，允许偏差在±5cm 以内，如因标识有误造成的损失，均由承包方承担；

22、在工程方面有些资料、数据和表格由承包人配合提供，并对承包人进行供方评审。承包人现场管理及工程资料整理按发包人 ISO9000 标准和《蓝城集团工程资料管理标准》执行；

23、承包方在施工过程中，与公安、市政、环保、排污排水、交通、治安、绿化、卫生等方面的关系由承包方自行协调并承担相应的费用。

24、室外管线工程及局部硬质景观工程施工前，承包方需完成建筑垃圾及材料清运工作，包括塔吊、井架基础等的清除，并恢复场地标高至原土标高测量时的标高；另外因室外工程施工需要，承包人在接到发包人书面通知后 14 天内，配合发包人凿除塔吊基础、硬化场地砼、施工围墙（包括发包人原已建好的施工围墙）。

25、为了确保工程无渗漏，所有卫生间翻边要求同楼板一起浇筑，卫生间(四周墙壁、管道井、管道后浇处等)、阳台必须做闭水试验，养水高度应大于 50mm，连续养水时间不少于 48 小时,当水位降低应及时补足,并需经发包方、监理单位确认闭水试验合格；外立面结构完成后，在幕墙施工前必须进行淋水试验，连续淋水时间不少于 48 小时，并需经发包方、监理单位、幕墙施工单位确认淋水试验合格后方可施工；

26、为了确保地下室底板、地下室外墙、地下室顶板、标准层楼板、屋面等无渗漏，发包方要求在该部位混凝土浇捣时采用二次振捣（即初凝之前再次对混凝土进行振捣）、机械磨平工艺施工，确保混凝土的密实性，同时减少毛孔及收缩裂缝；

27、本工程不得转包，一经发现，发包人有权终止合同，由此所产生的一切后果及经济损失均由承包人承担；

29、在合同实施过程中，如承包人施工队伍素质、力量、机械设备、现场文明施工投入和管理不符合投标书的承诺，造成现场管理混乱、工程质量、进度和现场文明施工、安全生产达不到预定计划，发包人有权要求其充实力量，承包人须无条件接受，费用承包人自行承担。当上述措施仍无效时，按违约进行经济处罚，直至终止合同，由此引起的工期及经济损失由承包人负责；

30、根据目前及以后的用电用水紧张形势，承包人自行考虑在现场自备柴油发电机和用水预防措施，承包人为预防停水停电所作的各项准备费用及施工过程中因停水停电引起的费用增加和工期延长，均由承包人自行承担；

31、双方必须对各自采购的材料质量全面负责，提供产品合格证书、质保书、试验报告。任何一方对材料质量有疑问时，均有权要求复验，复验合格其相关费用由要求复验方支付，复验不合格其经济损失及

复验费用由材料采购方承担；

32、承包人承诺所有立管等接口处不漏水，相关处理所需技术措施和费用不再另行计取；

33、若施工图预算中综合单价与综合单价分析表中的价格不符，以综合单价为准；综合单价分析表中的材料价格与主要材料汇总表中的价格不符时以综合单价分析表中的材料价格为准；

34、精装修、铝合金门窗、入户门和防火门质量技术要求详见本招标文件相应附件。

35、承包人在施工过程不得以任何理由进行恶意停工，否则发包人有权采取暂停工程款支付、扣留全部履约保证金作为违约金支付和清退总包等措施，给发包人造成损失的，承包人给予赔偿相应损失。

36、如因政策或其他与之相似原因导致工程停工或工期延期，工期顺延，相应费用由承包人自行承担，合同价款不因此予以调整。

37、承包人施工过程中按省标化工程及发包人或委托发包人的日式标准管理规定的各项工作外，必须做好围护喷淋、绿网覆盖、雾炮等防尘措施，并在绿网、喷淋等老化破损时按要求进行及时补充、修复或加强。绿网的补充覆盖次数，喷淋设备的维修等视为已考虑在中标报价中，过程及结算中不予以增加。

38、因场地四周市政道路需要施工，承包人需要在施工组织中考虑主入口的二次设置，费用视为已考虑在中标报价中，过程及结算中不予以增加。

39、承包人在合同履行过程中，必须服从发包人工艺工法标准要求和现场管理指令。

设计任务书

第一章.项目概况及周边条件

一、 概况

本次规划设计招标的项目为：方案设计

项目用地四至：果园路以东，祥云路以南，纬园路以北，和谐路以西。

二、基地位置

本项目位于江苏省连云港市东海县高铁新城板块内。

三、建设规模

项目用地面积共 51954 平方米（合 77.93 亩）。

四、城市总规及区域控规

区域在总规中的位置及发展定位：项目所在地高铁新城以连徐东高铁东海站为区域中心，以“国际化、绿色化、数字化”为定位，打造的东海城区城市新核心。

五、周边区域交通及道路

基地西侧为已建成通车的 44 米果园路，基地北侧为道路红线宽度 30 米的祥云路，南侧及东侧均为规划道路，分别为 14 米和 24 米。

第二章.规划控制条件

满足土地出让《用地设计条件函》要求，容积率 1.5-2.1，绿地率≥35%，建筑密度＜24%，建筑限高 80 米，日照满足大寒日三小时，以做足容积率 2.1 为宜。

其计容规则、日照计算、建筑间距、绿化计算等详见附件《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）和《东海县建筑工程设计方案审查办法》（2023 年版）。

第三章.方案设计要求

一.设计理念及意象

期望本项目成为适合东海县城市居民生活品质的第一品牌的高档社区，以改善客群为主，配套完善，物业高端，成为城市的风景线，带动区块增值。

二、建筑设计要求

（一）总平面布局

1、规划布局：项目整体规划宜强调中轴对称的设计手法，轴线清晰，整体布局呈现南低北高，业态宜选用洋房和高层的组合，其中洋房产品建筑高度不应超过 27m，以满足洋房首层能配备院子。综合考虑容积率和产品业态市场销售情况，可适当提高洋房配比。

2、日照及间距：严格按照《江苏省日照分析技术规程》的技术要求计算，确保成果的可行性。分析好周边地块与本地块日照的相互影响（经初步日照模拟判断，本地块西侧不应连续设置 54 米以上高层建筑，以避免影响果园路西侧建筑日照）。幼托服务用房、养老服务用房及活动场地需满足规范要求。

3、出入口及消防设计：出入口设置满足出让条件要求，东西两侧道路不可开口。消防设计满足规范要求。

4、停车及交通流线：机动车、非机动车机、人行流线规划清晰，体现人车分流设计理念。其中地面机动车停车不小于 10%，非机动车不小于 50%，就近均匀合理分布。

5、景观及竖向规划：景观规划与建筑布局有机结合，体现资源优先和均好性的统一，集中绿地不宜分散布置。总图对称轴设置中央景观区，并在回家大堂前后预留好无地下室的景观场地，便于景观样板区的打造。处理好东北角地势过低的不利情况。

6、配套设施：物业用房、社区活动用房、邮政服务用房等宜临近出入口设置。除满足用地规划设计条件函配套设施要求外，地上需配备一个水泵房（净宽 21m*10m），一个开闭所兼配电房（净宽 17m*14m），3 个配电房（净宽 18m*10m），其中开闭所及配电房需在地块西侧配置，间距需满足防火及《东海县建筑工程设计方案审查办法》相关规定。另，利用物业用房在地块南侧出入口设置酒店式归家大堂。

（二）建筑功能

1、户型平面设计：户型需设置入户玄关、功能流线清晰、布局紧凑合理。其中洋房产品户型应一梯一户、南北通透、结构规整、灵活可变。户型配比参照下表

物业类型	户型结构	面积区间	套数占比
高层	二房/三房	90~105	15~22%
	三房	106~120	15~22%
	三房/四房	121 以上	5~8%
洋房	二房/三房	90~105	5~8%
	三房	106~120	15~22%
	四房	121~135	25~32%
	五房	135 以上	0~2%

2、公建配套及架空层设计：配套用房面积尽可能按出让条件要求的面积设置。公建养老服务用房及幼托服务用房的平面应进行合理深化，体现功能划分及家具布置。除物管用房，其他公建配套不可分散布置。按规范允许的面积范围，结合出入口，设置一定面积的便利店。区内配置架空层不小于 550 平方米，结合单元出入口合理分布。

3、地下车库设计：地下车库轮廓应集约规整、满足机动车、非机动车规范停车及规划指标的前提下，以机动车单车指标突出优先。地库车库应表达人防、消防泵房，风机房等设备用房。

4、归家大堂设计：主入口采用酒店式归家大堂设计，并需设置在小区轴对称线上，临南侧纬园路。归家大堂设计合理，具有落客区、物业便民服务等空间。

回家大堂考虑前期作为营销中心使用，可以与其他配套用房合建，1~2 层为宜，建筑面积不小于 750 ㎡，其结构不宜与地下室相连，以便于优先完成结构施工。

（三）建筑造型

1. 整体风格：宜采用现代建筑风格体现区域的整体风貌，与周边环境相协调。符合规划出让条件要求，

封闭阳台。

2. 单体造型：功能与形式统一，比例尺度和谐美观，较好的体现单体建筑的三段式表达。

3. 完整统一：项目的彩平、分析图、鸟瞰图、透视图、平面图等内容应表达一致，不可错乱。

（三）结构方案

1. 结构方案满足规范及标准要求，各项指标控制经济合理。

2. 地下室结构考虑经济性，宜采用跨度不大于 6.6 米的小柱网布局。

（四）设备方案

1. 太阳能宜考虑屋顶集中设置，不影响立面美观。

2. 空调、空气能等机位摆放优先考虑集中设置在设备平台。

3. 住宅高度 54 米以下建筑宜选用无机房电梯。

4. 其他设备方案的设计依据符合规范及标准要求。

（五）绿色建筑

1. 符合国家及地方的有关绿色建筑标准，采用经济合理的措施。

（六）设计深度

1. 规划建筑设计方案符合当地规划审批部门要求的完整文本内容（可以是单一方案）。

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况：详见招标公告、任务书及技术文件。

二、发包人提供的资料：详见上传附件。

第八章 投标文件格式

封面（资格审查资料）

（项目、标段名称）**工程总承包招标**

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

资格审查资料

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

投标函

1、根据你方项目编号为（标段编号）的（标段名称）工程总承包招标文件，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、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）___元（RMB￥__元）的工程总承包报价，总工期___日历天，按合同约定实施本项目的☑设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准。我方拟派工程总承包项目经理_____(姓名)〔职业资格证书（职称证书）号：____〕。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目经理满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目经理是否有在建工程的相关要求。

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。

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）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）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、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：年月日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数：　日历天（从投标截止之日算起）	
工期		
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	□设计： □采购： □施工： □其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
……		

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

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___（标段名称）工程总承包投标文件、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：同投标有效期。

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：（签字）

身份证号码：

年　月　日

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（标段名称）工程总承包投标。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）

成员名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月日

投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td></td><td colspan="2">电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td></td><td colspan="2">网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业统一社会信用代码</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="5">其中</td><td>工程总承包项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td>技工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	……							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	……							
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2	……							

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

<table>
<tr><td>姓名</td><td></td><td>性别</td><td></td><td>年龄</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td></td><td>职称</td><td></td><td>学历</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号</td><td colspan="2"></td><td>专业</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">参加工作时间</td><td colspan="2"></td><td>从事项目经理年限</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">工作简历</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
</table>

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

新点网上招投标系统

投标人承诺书

致：

我公司参与贵单位___（标段名称）___工程项目的投标工作，我单位郑重承诺：

1、所报工程总承包项目经理同志未同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目经理；

2、我单位近 3 年内无行贿犯罪行为记录，法定代表人_____及工程总承包项目经理_____无行贿犯罪行为记录(或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的)；

3、无借牌挂靠行为；

4、将委托授权工程总承包项目经理本人亲自参与投标全过程（含开评标、异议、投诉环节）工作。开评标如非该委托授权代理人参与，则视为未实质响应招标文件要求；后期如发生异议或投诉，也将授权投标工程总承包项目经理本人亲自参与处理，本单位法定代表人将在异议或投诉书中真实署名并实际参与招标人或监管部门的质询，否则，异议或投诉不成立；

5、投标全过程（含异议、投诉环节）出示的文件资料均是真实、有效的。

6、我单位（含联合体成员）及拟派的工程总承包项目经理未被建设行政主管部门限制在招标项目所在地投标。

7、未在“信用中国”被列为失信被执行人。

8、没有弄虚作假或串通投标（或视为串通投标）等违法行为；

9、我方承诺：在公示期间，作为第一中标候选人放弃中标的，投标保证金不予退还。

综上，我单位承诺：以上承诺如有虚假等违法行为，愿意无条件接受被取消预审（合格）资格、投标或中标（候选人）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失由我单位自行承担，同时愿意接受相关处罚，特此承诺！

投标人：（盖章）

法定代表人:（签字或盖章）

工程总承包项目经理：（签字）

工程总承包项目经理证书编号：

日期：年月日

投标人品牌承诺书

致_____：

我公司参与贵单位____（标段名称）____项目的投标工作，我单位郑重承诺：

若我方中标后，在合同履行过程中将采用招标人推荐品牌一览表中规定的品牌或厂家生产的材料、设备。并于使用前 14 日内以书面形式向招标人确认我方承诺使用的品牌并提供样品，经招标人确认后进行施工。

我单位承诺如有违反，愿意无条件接受被取消投标或中标（候选人）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失由我单位自行承担，同时愿意接受相关处罚。

特此承诺！

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：　　年　　月　　日

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发包人					备注
		拟选再发包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：年月日

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					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：年月日

工期进度计划表（必有，格式自拟）

工程业绩资料

（略）

新点网上招投标系统

其他资料

1.招标文件要求提交的其他资料；

2.投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

工程总承包投标分项报价汇总表

序号	项目名称	承包范围	暂定面积（㎡）	控制价（万元）	投标价（万元）	备注
一、	设计费					
1	规划方案	项目全部地块范围内的总平面设计、方案深化设计、建筑方案至初步设计，直至规划批复完成；	153540	307		
2	景观设计	项目全部地块范围内的景观方案及施工图设计，包括景观绿化、道路及其他硬质铺装、水景及其他小品、廊架及其他构筑物、围墙、路灯；	41269	73		景观面积
3	施图设计	项目一期范围内的施工图设计(含施工图概算编制）、专项设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务。其中专项设计包括但不限于桩基设计、基坑支护、土建及水电安装设计、人防工程设计、消防工程设计、绿色建筑设计与咨询、电动自行车集中充电；	78666	78		
	...					
（一）	设计费小计（1+2+3）			458		
二、	建安工程费					

序号	项目名称	承包范围	暂定面积（㎡）	控制价（万元）	下浮率=（1-建安工程投标总价/建安工程招标控制总价）*100%）	投标价（万元）	备注
1	主体建筑总包建安工程	一期范围住宅及配套用房、地下车库的建筑主体结构工程和粗装修工程，包括但不限于一期施工图范围内的基坑降水与围护工程，桩基工程（如有），建筑主体结构工程，砌筑工程，内外粉刷工程，楼地面工程，屋面工程（含屋面保温），防水工程，楼梯间、设备间等装饰工程，地下室墙、柱顶面装饰工程，楼梯栏杆、扶手、窗墙洞防护栏杆安装工程，烟道、烟帽安装工程，水电安装工程，预埋工程，供地安全文明；	78666	16882			
2	主体建筑专业工程	一期范围内建筑主体的公共区域精装修工程，入户门安装工程，防火门安装工程，铝合金门窗工程（含内遮阳系统），外立面栏杆及百叶安装工程，外保温工程，外墙EPS线条及涂料工程，信报箱安装，地下室环氧地坪工程，电梯安装工程，消防工程，人防设备安装工程，室内智能化工程，电箱、弱电箱安	78666	4500			

		装、太阳能安装工程等；					
3	室外配套专业工程	室外景观、雨污水、智能化、亮化、等工程；	78666	1180			
4	暂列金额			294		294	暂列金额不能改变，否则作无效标处理
	...						
（二）	建安工程费小计（1+2+3+4）			22856			
三、	工程采购费（如有）						
1	工程采购						
2	...						
四	投标总价（一）+（二）+（三）						

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

日期：年月日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

各投标分项报价明细表

（格式自拟）

封面（技术标 1）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 1：设计文件

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

日期: 年 月 日

设计文件

（指方案设计文件、初步设计文件或者专业工程设计文件）

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

标段编号：

年　月　　日

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

新点网上招投标系统