江苏省房屋建筑和市政基础设施工程

施工招标文件示范文本

江苏省建设工程招标投标办公室

徐州新盛泉冠置业有限公司 2022-115 号七里沟片区东南 C 地块项目施工招标

招标文件

项目编号：E3203010380000518001

标段编号：E32030103800005180010 01

招　　标　　人：徐州新盛泉冠置业有限公司

招标代理机构：江苏大彭工程项目管理咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

2024 年 8 月

目　录

第一章　招标公告.....1
第二章　投标人须知.....4
第三章　评标办法（综合评估法）.....24
第四章　合同条款及格式.....37
第五章　工程量清单.....102
第六章　图　纸.....109
第七章　技术标准和要求.....110
第八章　投标文件格式.....126

第一章　招标公告

徐州新盛泉冠置业有限公司2022-115号七里沟片区东南C地块项目施工总承包工程招标公告（资格后审）

1. 招标条件

本招标项目**徐州新盛泉冠置业有限公司2022-115号七里沟片区东南C地块项目**已由**徐州市泉山区行政审批局**以**徐泉行审投备【2023】50号**批准建设，项目业主为**徐州新盛泉冠置业有限公司**，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**徐州新盛泉冠置业有限公司2022-115号七里沟片区东南C地块项目施工总承包工程**的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：徐州市泉山区梨园路东、学院北路南。

2.1.2 建设规模：本项目位于徐州市泉山区，拟建商品房和居住区服务用房，项目总用地面积39229㎡，建设13幢商品房住宅（含底层商业）、一幢居住区服务用房、地下车库、以及配电、消防、监控、物业、社区、邮政等公建。总建筑面积约121651.06㎡，其中地上总建筑面积约85518.87㎡，地下总建筑面积约36132.19㎡。

2.1.3 合同估算价：约 43548 万元。

2.1.4 工期要求： 810 日历天。

2.1.5 其他:本工程共 壹 个标段

2.1.6 质量标准：合格

2.2 招标范围：具体详见工程量清单及施工图所含的全部内容，包含但不限于基坑支护、土石方、桩基、建筑、结构、给排水、电气、暖通、电梯、幕墙、室外风雨连廊等工程。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备**建筑工程施工总承包贰级（含）以上资质**，安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备**建筑工程专业壹级（含）以上注册建造师资格，《建筑施工企业安全生产考核合格证书》（B证），**且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（是指：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；c.在其他单位担任法定代表人）。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。项目负责人不得在其他项目中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员任一职务（已在绿化养护、市政养护工程中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员视为有在建工程）。

（3）项目负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：投标人拟派的项目负责人自 2021 年 8 月 1 日（含）以来担任过类似工程项目负责人职务。

类似工程是指：单项合同建筑面积在 70000 平方米（含）及以上的房屋建筑工程（不含工业厂房）施工或工程总承包工程，业绩以中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包项目以合同、竣工验收证明）为准，以上必须同时具备，时间以竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明的面积为准；类似工程业绩以在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”上备案的业绩为准，备案的证明材料应能明确体现上述指标要求。

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 **不接受** 联合体投标。

3.6 投标人在投标截止时间前须取得《徐州市建筑业企业信用管理手册》。

3.7 失信被执行人惩戒执行《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》（苏信用办〔2018〕23 号）。

3.8 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派项目负责人必须在投标截止时间前已在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中备案。

3.9 根据《省住房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），投标人在投标截止时间当日，企业资质动态监管结果处于不合格状态的，将作为资格审查不通过处理。企业资质动态监管结果以“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”发布的信息为准。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2024 年 8 月 9 日至 2024 年 8 月 30 日 09 时 30 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易

平台”免费获取。

4.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为 ：2024 年 8 月 30 日 09 时 30 分。

5.2 逾期上传或未上传到“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”的投标文件，招标人不予受理。

5.3 本次开标采用网上不见面开标，投标人登录徐州不见面开标大厅系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）进入“不见面开标大厅”模块后使用“CA 数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

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

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/jszb/）、徐州市公共资源交易平台（http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/）上发布。

9. 联系方式

招 标 人：徐州新盛泉冠置业有限公司	招标代理机构：江苏大彭工程项目管理咨询有限公司
地 址：徐州市泉山区三胞广场 1 号办公楼	地 址：徐州市解放南路 300 号
联 系 人：许宁	联 系 人：徐佳
电 话：0516-85866693	电 话：0516-85836100

2024 年 8 月 9 日

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：徐州新盛泉冠置业有限公司 地址：徐州解放南路 26-8 号三胞广场 1 号办公楼 联系人：许宁 电话：0516-85866693
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏大彭工程项目管理咨询有限公司 地址：徐州市解放南路 300 号 联系人：徐佳 电话：0516-85836100
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：徐州新盛泉冠置业有限公司 2022-115 号七里沟片区东南 C 地块项目 标段名称：徐州新盛泉冠置业有限公司 2022-115 号七里沟片区东南 C 地块项目施工总承包工程
1.1.5	建设地点	徐州市泉山区梨园路东、学院北路南。
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	工程款支付方式	详见第四章《合同条款及格式》
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	要求工期	810 日历天
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告及资格审查合格条件标准表
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	自行踏勘，费用自理。 投标人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。投标人提交投标文件，视为

条款号	条　款　名　称	编　列　内　容
		投标人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响。无论施工现场及周围环境与招标人提供的资料是否一致，投标人均自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为投标人已充分估计了应承担的责任和风险，并将相关费用考虑在投标总价中。
1.10	分　包	投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，分包人具有相应的资质和能力，并符合相关规定。
1.11	偏　离	不允许
2.1.1（9）	构成招标文件的其他材料	施工图纸、工程量清单、答疑文件（如有）等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2024 年 8 月 14 日 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2024 年 8 月 15 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	金额：435474273.51 元 其中暂列金额：/ 元
3.1.1	构成投标文件的材料	（1）投标函； （2）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； （3）已标价的工程量清单； （4）施工组织设计； （5）拟分包计划表（如有）； （6）投标人基本情况表； （7）项目负责人简历表； （8）投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表； **需从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取的材料（有效期内，投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选）：**

条款号	条　款　名　称	编　列　内　容
		（1）企业营业执照； （2）企业资质证书； （3）安全生产许可证； （4）注册建造师证书； （5）安全生产考核 B 证； （6）投标人及项目负责人类似工程业绩（含中标通知书、合同、竣工验收证明，直接发包项目提供合同及竣工验收证明） **需提供扫描件的材料（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）：** （1）投标保证金电汇回执单或者银行保函；（如在交易系统中使用电子投标保函，则无须提供）； （2）《徐州市建筑业企业信用管理手册》； （3）远程参与开标会议诚信承诺书； （4）其他投标文件格式中要求、资格审查和评分需要，但无法从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选的内容。 **注：上述构成投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块的材料在“投标保证金”模块中上传。** **注：本招标文件里的投标函和授权委托书与系统上的投标函和授权委托书如格式不一致均为有效格式，均可用。**
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 45 日历天
3.2.3	合同价格形式	固定单价合同
3.4.1	投标保证金递交	1、本工程投标保证金的缴纳方式采用：☑银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、☑银行保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。 2、本工程投标保证金金额：伍拾万元整

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		收款人：徐州市公共资源交易中心 开户行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部 开户账号：60090188000127383-00065519 投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。 3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。 银行保函要求如下： （1）投标保证金采用银行保函方式提交的，银行保函的受益人必须是招标人。 （2）银行保函的格式以银行格式为准，保函的内容应包括项目名称、投标保证金金额、保函的有效期限（须与投标有效期一致或已延长）、银行担保的内容。 保险保单要求如下： 无 担保保函要求如下： 无 徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。 4、投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。 当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。 已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。 5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。 6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。
3.4.3	投标保证金退还	未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	采用。 施工组织设计（包括 BIM 信息技术的使用）内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别

条款号	条　款　名　称	编　列　内　容
		投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。
3.6.6	其他编制要求	本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派项目负责人（注册建造师）必须在投标截止时间前已在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中备案。
4.2.1	投标截止时间	_2024_年_8_月_30_日_09_时_30_分 投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。
4.2.3	递交投标文件地点	1、投标人应当在招标文件规定的投标截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台 。 2、投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 3、投标人未在投标截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台 ，视为放弃投标，网上招投标系统故障除外。 4、BIM 信息技术的使用采用暗标要求制作，不得设置密码，将文件拷入 U 盘（U 盘不得体现任何投标人信息），将 U 盘密封并在封套封口处加盖投标人单位公章后，于投标截止时间前由递交授权人（递交授权人可以不是项目授权人）递交。评标时，工作人员编号后交由评委以暗标方式评审。投标人应保证其提交的电子文件完全可读且保证无病毒，否则由投标人承担相应不利后果。 递交地点：徐州市公共资源交易中心_第三_开标室 接收人：徐佳 联系电话：18260718244 投标截止时间后递交的，招标人不予受理。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		开标地点：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。需登录徐州不见面开标大厅系统进入“不见面开标大厅”参与开标，投标人进入“不见面开标大厅”即自动签到，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。
5.2.1	开标程序	1、宣布开标纪律； 2、公布投标人名称及电子标书上传情况； 3、投标人解密其投标文件； 4、招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； 5、开标结束。
5.2.2	解密时间	自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人，其中招标人评委 1 人，抽取的技术标评标专家人数为 4 人，经济标评标专家为 2 人。 评标专家确定方式：系统随机抽取 。
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	推荐的中标候选人数： 3
7.3.1	履约保证金	履约保证金的形式：电汇、支票或银行保函。 履约保证金的金额：合同价款的 10%。
8.5.1	异议提出的时间	对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间
8.5.2	招投标监督管理部门	徐州市住房和城乡建设局招标投标管理处 电话：0516-66998692
10. 需要补充的其他内容		

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容

10.1 异议和投诉执行苏建规字【2016】4 号文和苏建规字【2017】1 号文，在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”提出，不接受纸质异议和投诉。

10.2 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。

10.3 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将延长投标截止时间。

10.4 中标人领取中标通知书时需按招标人要求无偿提供胶装书面投标文件（一正三副），软件版投标报价文件，未加密的投标文件（nJSTF 格式，包含施工组织设计）导入到 U 盘或刻录在光盘中。后期根据招标人需要，中标人仍需无偿免费提供。

10.5 本工程招标代理费由中标单位代为支付，本工程按 18000 元收取，由中标人在领取中标通知书前，向招标代理机构一次性付清，此项费用含在投标报价中，并不单独列支，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中。

10.6 公共资源交易服务费按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发【2023】851 号）文件执行。

10.7 在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人企业资质动态监管结果处于不合格状态的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。企业资质动态监管结果以“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”发布的信息为准。

10.8 因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

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、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件制作，并通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。

3、投标人通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密（nJSTF 格式）投标文件，若中

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容

标后则刻录到空白光盘上交至招标代理机构作为存档投标文件。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州不见面开标大厅系统参加开标会议，并根据需要使用徐州不见面开标大厅系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标截止时间前，招标人提前进入徐州不见面开标大厅系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入徐州不见面开标大厅系统，找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）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，未在投标文件截止时间前加入开标会议区并完成 CA 登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，投标人按照系统提示在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。评标过程中核验投标保证金递交情况。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、故意不在要求时间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；因招标人原因或徐州市公共资源电子招标投标交易平台发生故障，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（友情提醒：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）。

6、开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人 ，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、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 IE11 及以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软件硬件设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。

8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台投标阶段 - 上传投标文件

条款号	条　款　名　称	编　列　内　容
- 上传操作 - 模拟解密，验证本机远程自助解密环境。		

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，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

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施工的资格要求，见招标公告。

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

（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）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）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。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

离范围和幅度。

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

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）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）“投标人须知前附表”规定的其他材料。

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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的价格。本工程最高投标限价金额见“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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”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，投标文件不包括本章第 3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“已标价工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

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

3.3 投标有效期

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

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

件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人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。

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 投标文件的编制

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

3.6.2 电子投标文件应使用“徐州市公共资源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，并在投标截止期前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入徐州市公共资源电子招标投标交易平台查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的徐州市公共资源电子招标投标交易平台材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新徐州市公共资源电子招标投标交易平台相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标

范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 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 投标备份文件

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

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，向“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，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。

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 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“徐州市公共资源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

在本章第 4.2.1 项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。

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。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

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（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），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。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”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 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收

到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

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”。

7.2 中标通知及中标结果公告

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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”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 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定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。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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，不得向他人透露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，不得向他人透露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，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

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

8.5.2 投诉

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

9 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人

须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表（一）

<table>
<tr><td colspan="4">评标入围</td></tr>
<tr><td>条款号</td><td>评审因素</td><td colspan="2">评审标准</td></tr>
<tr><td>2.1.1</td><td>评标入围条件</td><td colspan="2">投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标：
1、至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；
2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；
4、投标函中载明的投标报价高于最高投标限价。</td></tr>
<tr><td>2.1.2</td><td>评标入围方法和数量</td><td colspan="2">1.评标入围方法：方法一（全部入围）；
2.评标入围方法具体细则见附件 A。
3.特殊情况下入围调整方式：当出现招投标当事人质疑、投诉以及评委评审和计算错误情形的，除出现当事人应当入围而评标委员会否决了其入围因素外，评标入围结果不重新确定。</td></tr>
<tr><td colspan="4">初步评审</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评审因素</td><td>评审标准</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2.2.1</td><td rowspan="4">形式评审标准</td><td>投标人名称</td><td>与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致</td></tr>
<tr><td>投标函签字盖章</td><td>有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章</td></tr>
<tr><td>报价唯一</td><td>只能有一个有效报价</td></tr>
<tr><td>暗标</td><td>符合招标文件有关暗标的要求</td></tr>
<tr><td>2.2.2</td><td>资格评审标准</td><td colspan="2">符合《资格审查合格条件标准表》规定</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2.2.3</td><td rowspan="5">响应性评审标准</td><td>投标内容</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定</td></tr>
<tr><td>工期</td><td>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</td></tr>
<tr><td>工程质量</td><td>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</td></tr>
<tr><td>投标有效期</td><td>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</td></tr>
<tr><td>投标保证金</td><td>符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定</td></tr>
</table>

		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定 ①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的最高投标限价的;②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的
		其他要求	无评标办法第 3.3.6 条所列情形
详细评审			
条款号		条款内容	
2.3.1	分值构成 （总分 100 分）	A.投标报价：　85 分 B.施工组织设计：　12 分 C.类似工程业绩：　2 分 D.报价合理性：　1 分 A+B+C+D=100 本项目评标采用综合评估法，实行两阶段评标。投标人按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括商务技术文件和报价文件两部分）。开标、评标活动分两个阶段进行： 第一阶段：商务技术文件开标评标 1.1 评标委员会先评审商务技术文件(包括类似工程业绩、施工组织设计)。选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人进入第二阶段评标（投标人为 12 个及以上的，取前 9 名；投标人为 9-11 个的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名，若评审合格的数量，达到三家以上但不能满足以上数量要求的，则按实际合格数量计取）。 1.2 第一阶段商务技术标得分总分相同且影响第 9 （7、5）名排名的，则以 BIM 信息技术的使用得分由高到低取第 9（7、5）名，如还相同则以投标人的业绩得分由高到低取第 9（7、5）名，如还相同则由评标委员会以抽签的方式确定进入第二阶段的投标人。 第二阶段：报价文件开标评标 2.1 仅针对进入第二阶段的投标文件进行评审，包括投标报价和报价合理	

<table>
<tr><td></td><td></td><td>性，未进入第二阶段的投标报价不参与评审和评标基准价的计算，也不作为评标基准价中相关值的抽取范围。
2.2 第一阶段商务技术标得分带入第二阶段。</td></tr>
<tr><td>2.3.2</td><td>评标基准价计算方法</td><td>1、评标基准值计算方法的确定：方法五。
2、评标基准值计算具体细则见本章附件 B，参数设置如下：
方法五：K 值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、 98%，开标时由招标人代表随机抽取确定；
下浮率Δ取值范围：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%，开标时由招标人代表随机抽取确定；
3、特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。</td></tr>
<tr><td>2.3.3(1)</td><td>投标报价得分计算（85 分）</td><td>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 0.6 分，每高 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分，计算时精确到小数点后两位。</td></tr>
<tr><td>2.3.3(2)</td><td>施工组织设计（12 分）</td><td><table>
<tr><td>评审因素</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>1、总体概述:施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分</td><td>1</td></tr>
<tr><td>2、施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置</td><td>1</td></tr>
<tr><td>3、施工进度计划和各阶段进度的保证措施</td><td>2</td></tr>
<tr><td>4、施工过程各阶段质量安全的保证措施</td><td>1</td></tr>
<tr><td>5、劳动力、机械设备和材料投入计划</td><td>1</td></tr>
<tr><td>6、关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案</td><td>2</td></tr>
<tr><td>7、BIM 信息技术应用（采用 U 盘单独密封，开标现场递交，详见投标人须知前附表 4.2.3）
（1） 编制施工阶段 BIM 实施方案（2 分）
明确 BIM 团队架构，BIM 团队职责，BIM 技术实施流程。根据本项目特点，编制可行的 BIM 实施方案，罗列出 BIM 实施重点及能起到的预期效果。做好项目重点、难点分析，需要 BIM 技术手段进行设计、施工、各专业、各流程协调，以施工图为基准，各专业协同，避免错漏碰擦。要求方案具有针对性</td><td>4</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		且实施性强，可利用本公司成功案例相关数据、资料、图片补充说明；实施方案内容包括 BIM 在工程设计的应用、工程质量的应用、竣工阶段的应用、成本管理方面的应用、建立信息模型、进度模拟、工程量统计、专业碰撞检查、结构预留洞口、预埋件分析、安全管理中的应用等。 （2）提交三维场地规划布置模型（1 分） 3D 施工现场平面布置，合理规划现场施工区域、办公区域、生活区域等，直观展示项目部办公、生活区域等临时设施，临时道路、临时水电、塔式起重机位置、材料仓储、堆场、加工作业区，并可根据施工周期进度动态调整。制作三维场地布置模拟动画、建筑单体模拟生长动画。 （3）提交建筑单体三维展示 BIM 模型（1 分） 根据招标人提供的本项目施工图纸建立三维展示建筑专业 BIM 模型，要求建筑模型与三维场地布置相结合，对建筑单体外立面做重点展示，制作模拟动画（地下部分需提交土建+机电模型，并碰撞漫游模拟动画），模型文件包括建筑模型、结构模型、机电模型等。准确表达空间三维关系的带有工程信息的各专业构件，形成三维可视化的工程数据库，服务于项目建设整个过程，并为后期运营、维护、维修提供可依赖的建筑运维信息模型。注：需提供相关视频及图片，同时提供*.rvt 格式的模型源文件。	
		1、投标文件的施工组织设计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。 2、评分标准： （1）以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的 90%以上； （2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80%-90%； （3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70%-80%； （4）以上某项无具体内容的，该项不得分。 3、施工组织设计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%。如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明。 4、施工组织设计各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委对所有投标人之间同项分值相差过大的（最高分与最低分差值超 30%的情形），评委应说明评审及打分理由。
2.3.3(3)	投标人业绩评分标准（2 分）	（1）投标人自 2021 年 8 月 1 日（含）以来承接过类似工程，每有一个得 0.5 分，最高得 1.5 分。 （2）投标人拟派的项目负责人自 2021 年 8 月 1 日（含）以来担任过类似工程项目负责人职务，每有一个得 0.5 分，最高得 0.5 分。 类似工程是指：单项合同建筑面积在 70000 平方米（含）及以上的房屋建筑工程（不含工业厂房）施工或工程总承包工程，业绩以中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包项目以合同、竣工验收证明）为准，以上必须同时具备，时间以竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明的面积为准；类似工程业绩以在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”上备案的业绩为准，备案的证明材料应能明确体现上述指标要求。 **注：以上（1）（2）所提供的相同业绩不予重复计分。**
2.3.3(4)	投标报价合理性（1 分）	1.报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮比率: 10 %，乘以权重系数 50 %，加所有通过评标入围的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数 50 %，确定报价合理性分析基准价。 2.将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价 1 %的，有一项扣 0.1 分,最多扣 1 分。

评标办法前附表（二）

资格审查合格条件标准表			
序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	**企业营业执照**	有效期内，见招标公告第 3.1 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
2	**企业资质等级**	有效期内，见招标公告第 3.1 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
3	**安全生产许可证**	有效期内，见招标公告第 3.1 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
4	**注册建造师证书及安全生产考核 B 证**	有效期内，见招标公告第 3.2 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
5	**拟派项目负责人业绩**	见招标公告第 3.3 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
6	**徐州市建筑业企业信用管理手册**	有效期内，见招标公告第 3.6 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
7	**失信被执行人惩戒**	见招标公告第 3.7 条	以信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）公布的信息为准
8	**动态资质核查**	见招标公告第 3.9 条	企业动态资质查询信息以“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”发布的信息为准，评标委员会评审时须对实时查询结果截图并作为评标报告的组成部分。
9	**其他**	参见“招标公告”第 3.4、3.5、3.8 条	

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 当满足评标入围条件的投标文件超过20家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 评审因素及分值构成：

(1) 投标报价：见评标办法前附表；

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(3) 投标人或投标项目负责人业绩：见评标办法前附表；

(4) 报价合理性：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标人或投标项目负责人业绩评分标准：见评标办法前附表；

(4) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

3.1.2 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。

3.1.3 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。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 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；

3.3.5 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 3.5 款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

（1）第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；

（2）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；

（3）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（5）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（6）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；

（7）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；

（8）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；

（9）施工组织设计（或施工方案）存在明显技术方案错误或者不符合招标文件有关暗标要

求的；

（10）投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第 2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

（2）按本章第 2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 B；

（3）按本章第 2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 C；

（4）按本章第 2.3.3（4）目规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D。

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=A+B+C+D。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当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。

3.5.2 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。

3.5.3 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。

3.5.4 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。

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则:

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 3 名中标候选人。

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

附件 A

评标入围方法

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 R 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。

方法四：抽签入围法。

采取随机抽取法确定 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的 G1 和 G2 值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。

即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。

通过低价排序法（或均值入围法）中的 G1 和 G2 值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序（或均值计算）确定招标文件中规定入围数量 50%的投标人（四

舍五入取整）进入后续评标程序；剩余 50%从最终入围范围内尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围数量 R（一般不少于 15 家）、入围细则，由招标人在招标文件中明确。

附件 B

评标基准价的计算

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕。

评标基准价 =A×K，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕，最高投标限价为 B，则:

评标基准价 =A×K1×Q1+B×K2×Q2

Q2=1-Q1, Q1 取值范围为 65%～85%；K1 的取值范围为 95%～98%；Q1、K1 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。K2 的取值范围，建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，园林绿化工程为 84%～100%，其他工程 88%～100%。K2 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件≥7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整）和最低的 20%项（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除各报价中最高值后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，取各报价中的次低值。由此计算出分部分项工程项目清单综合单价、单价措施项目清单综合单价、总价措施项目清单费用和其他项目清单费用，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均总价 A。

评标基准价（合理最低价）=A×K

K 值建筑工程为 97%～93%，装修、安装工程下浮范围为 95%～90%，市政工程下浮范围为 93%～88%，园林绿化工程下浮范围为 92%～85%，其他工程下浮范围为 95%～90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取

整）。

方法五：ABC 合成法。

评标基准价=（A×50%＋B×30%＋C×20%）×K

A=最高投标限价×（100%－下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在初步评审后在有效投标报价中，在评标委员会监督下随机抽取；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92%（含）、92%-89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内:评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

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

上述最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

2.评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

第四章　合同条款及格式

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：徐州新盛泉冠置业有限公司

统一社会信用代码：91320300MAC6AABU1F

承包人（全称）：_____

统一社会信用代码：_____

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，双方就徐州新盛泉冠置业有限公司 2022-115 号七里沟片区东南 C 地块项目施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：徐州新盛泉冠置业有限公司 2022-115 号七里沟片区东南 C 地块项目施工总承包工程。

2.工程地点：徐州市泉山区梨园路东、学院北路南。

3.工程立项批准文号：徐泉行审投备【2023】50 号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：施工图及工程量清单所含全部内容。

6.工程承包范围：具体详见工程量清单及施工图所含的全部内容，包含但不限于基坑支护、土石方、桩基、建筑、结构、给排水、电气、暖通、电梯、幕墙、室外风雨连廊等工程。

7.承包方式：包工包料，包验收。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：810 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

在整体开发建设过程中，存在因市场变化而调整开发节奏的可能，承包人作为成熟的工程承包方，应根据开发节奏合理调配人员、材料、机械、设备组织安排，不因项目开发节奏的调整向发包方进行任何索赔（合同约定可以调差的除外）。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）（含税）_____（¥_____元），其中不含税价为人民币(大写)_____(¥_____元)，税金为人民币(大写)_____(¥_____元)，适用税率：____%，

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2.合同价格形式：____固定单价合同____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）专用合同条款及其附件；

（3）招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要）（如果有）；

（4）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（如果有）；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____本工程所在地_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自____双方签字并盖章后_____生效。

十三、合同份数

本合同一式__拾_份，均具有同等法律效力，发包人执_陆_份，承包人执_肆_份。

发包人：　　（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

承包人：　　（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

经办人：

第二部分 通用合同条款

本合同通用条款采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）

此部分在正式签订合同时，应不加修改的、完整的装订在合同中

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方**盖章**确认的会议纪要、签证、设计变更等相关资料_____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：本项目用地红线范围内占地。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：/。

1.4 标准和规范

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

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：详见招标文件第七章技术标准和要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要）（如果有）；

（5）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（如果有）；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）已标价工程量清单或预算书；

（10）其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 14 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套。如承包人需增加施工图纸，由发包人与设计院联系，出图费用由承包人自行承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

（1）按《建造施工组织设计规范》（GB/T50502-2022）、专用合同条款第 7.1 款和第 7.2 款编制的施工组织设计、施工方案、施工进度计划等文件报监理人审核和发包人确认；

（2）由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认；

（3）拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；

（4）承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；

（5）特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；

（6）工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

（7）工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

（8）发包人管理需要的其他文件。包括但不限于：专项施工方案、安全文明措施实施及投入计划、总施工进度计划、年度施工进度计划、季度施工进度计划、月度施工进度计划、周施工进度计划、劳动力供应计划、材料设备采购进场计划、资金安排计划等；

（9）上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求提供；

（10）承包人未按上述约定履行义务，发包人有权要求承包人进行整改，并有权停止支付承包人工程款直至整改完成，因此造成的工期延期由承包人承担。

承包人提供的文件的期限为：根据合同约定或发包人、监理人要求；

承包人提供的文件的数量为：根据合同约定或发包人、监理人要求；

承包人提供的文件的形式为：根据合同约定或发包人、监理人要求；

发包人审批承包人文件的期限：根据合同约定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：（发包人办公地点）；

发包人指定的接收人为：_____；

承包人接收文件的地点：（项目所在地、承包人住所地或营业场所）；

承包人指定的接收人为：（项目经理或其授权接收人员、法定代表人）；

监理人接收文件的地点：（监理人现场办公地点、监理人住所地或营业场所）；

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：**承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路和其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，费用已包含在签约合同价中。**

1.10.2 场外交通

场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用，费用已包含在签约合同价中。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：以投标时场地现状为准。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担，费用已包含在签约合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：**调整，调整原则执行专用合同条款 10.4.1 变更估价原则。**

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量偏差范围±3%（含）以内的不调整，如工程量偏差范围超出±3%的，对超过±3%的部分进行调整。

领取中标通知书后一个月之内承包人对清单内工程量偏差超过±3%部分及工程量清单漏项部分提出书面资料（一式二份）及新点软件版报发包人委派的第三方造价咨询机构审核，审核确认后的工程量结算时不再调整；领取中标通知书后一个月之内承包人未对工程量清单提出异议，则认为对工程量清单无异议，结算时不再调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：检查监督承包人履行合同情况，并对工程的质量、进度、投资控制及安全进行监督、协调。对合同条款的实质性改变的文件（包括但不限于设计变更、经济性签证、合同价款变更、工期顺延、经济性补偿、工程索赔等文件），须发包人代表签字并加盖发包人公章后方可生效，未经发包人加盖公章的文件均不得作为双方结算工程价款、工期顺延、经济性索赔的依据。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：合同签订后 14 日内移交 。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：**不执行通用合同条款 2.4.2，发包人提供以下条件：**

（1）发包人负责提供电源（发包方临时变压器安装完成，承包方进场后，临时变压器管理维护及保修由承包方负责），临时用电由承包人接入施工现场、办公区、生活区。从发包人提供的电源至施工用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路、设备购置费及施工过程中发生的所有费用由承包人承担，费用已包含在签约合同价中。承包人的实际用电费用（含分摊的线路损耗费用）由其自行缴纳。承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。发包人及监理人现场办公用电由承包人无偿提供。

（2）发包人负责提供水源（发包方水源接入点申请完成，承包方进场后，供水设备管理维护及保修由承包方负责），临时用水由承包人接入施工现场、办公区、生活区。从发包人提供的水源至施工各用水点的管路安装由承包人负责实施，其安装费、管材、设备购置费及施工过程中发生的所有费用由承包人承担，费用已包含在签约合同价中。承包人的实际用水费用（含分摊的水费损耗费用）由其自行缴纳。承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。发包人及监理人现场办公用水由承包人无偿提供。

2.4.3 提供基础资料

发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程实施所必需的毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料。承包人应审核发包人提

供的资料是否齐全或存在错误，如发现发包人提供的资料不齐全或错误的，承包人应在收到发包人提供资料之日起 3 日内提出补正资料的要求，否则视为发包人提供的资料齐全正确。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：发包人不提供资金来源证明 。

发包人是否提供支付担保：提供 。

发包人提供支付担保的形式：电汇或支票或银行保函，金额为合同价款的 10% 。

发包人提供支付担保的有效期：自支付担保合同生效之日起，至本合同工期结束止。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：承包人按照《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）及江苏省相关法规、规范标准、工程所在地主管部门要求及发包人相关要求绘制竣工图及完整的工程技术档案、工程质量保修书及有关工程使用、保养、维护的说明。

承包人需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求且符合属地建设工程档案归档规范要求及属地城建档案馆要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料竣工图叁套，竣工资料肆套、电子文档资料一套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日起 28 日内完成移交，若逾期提交，发包人有权暂停支付工程款，并由承包人承担逾期交付责任。

承包人提交的竣工资料形式要求：立卷、装订成册的纸质文档和电子文档。

（10）承包人应履行的其他义务：

①承包人应遵守发包人下发的有关施工现场管理的各项制度，服从发包人和监理人的管理，接受发包人和监理人的检查与监督。

②对于法律规定和合同约定由发包人办理的许可和批准，承包人应积极配合给予协助。

③承包人应负责免费提供发包人和监理人施工现场管理人员必要的办公用房及办公设施。

④承包人负责协调处理施工现场周围地上和地下管线、邻近建筑物、构筑物、古树名木等的保护工作，并承担相关费用，费用已包含在签约合同价中。

⑤承包人应采取相应措施减少施工对临近居民的影响，因施工对临近居民的影响产生纠纷和赔偿的，承包人负责协调处理并承担一切责任。

⑥合同签订后的周边关系及第三方干扰等由承包人负责协调，费用已包含在签约合同价中。

⑦因销售展示需要，承包人需按规定要求及时间完成有关工作，销售配合时间和范围由发包人另行提前通知。销售配合内容如下：

a.承包人负责销售展示区域（如样板房、会所、销售接待中心、主入口等）外施工通道的防护措施及安全通道、挑架、安全挂网、与施工区域之间的围挡，费用已包含在签约合同价中；

b.承包人已自行考虑销售展示区域的建设及在施工期间开放使用给总体施工组织带来的影响；

c.按发包人要求向发包人指定单位移交销售展示区域相应工作面；

d.承包人在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施，相关费用费用已包含在签约合同价中；

e.电梯安装完成以后，承包人应无偿配合销售使用电梯。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理全权代理承包人对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人对项目经理处理的与本合同有关的一切事务及签署的一切文件均予认可。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月在现场时间不得少于 22 天，每天不少于 8 小时，少于 8 小时视为当天未在现场，每少一天，承包人应按照 5000 元/天的标准向发包人支付违约金。合同履行期间，项目经理违反本约定累计达 7 天，发包人即有权要求更换项目经理。如更换项目经理，承包人还应按照 50 万元/次的标准向发包人支付违约金。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人应按照 1 万元/次的标准向发包人支付违约金，并在发包人要求期限内提交劳动合同和缴纳社会保险的有效证明。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理离开施工现场必须由总监理工程师或发包人代表书面批准后方可离开。未经批准擅自离开施工现场的，承包人应按照 1000 元/

次的标准向发包人支付违约金。擅自离开现场累计达 15 次，发包人即有权要求更换项目经理。如更换项目经理，承包人还应按照 50 万元/次的标准向发包人支付违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人应按照 50 万元/次的标准向发包人支付违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求更换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理，承包人应在收到更换通知后 14 天内，按照发包人要求提出新的项目经理人选，经发包人批准并办理相关变更手续后，即刻履行项目经理职责，承包人还应按 50 万元/次的标准向发包人支付违约金。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，发包人有权单方解除合同，承包人应按照 100 万元/次的标准向发包人支付违约金，同时应赔偿因此给发包人造成的直接损失和间接损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同签订后 14 天内提交。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的主要施工管理人员，承包人应在收到发包人通知之日起的 14 天内，按照发包人要求提出新的人选，经发包人批准并办理相关变更手续后，即刻任命。承包人拒绝更换的，应按 10 万元/人/次的标准向发包人支付违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由总监理工程师或发包人代表书面批准后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人应按 1 万元/人/次的标准向发包人支付违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人应按 1000 元/人/次的标准向发包人支付违约金，擅自离开现场累计达 15 次，发包人即有权要求更换相关人员。

3.4 承包人现场查勘

承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。承包人提交投标文件，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响。无论施工现场及周围环境与发包人提供的资料是否一致，承包人均自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止**分包**的工程包括：工程主体结构、关键性工作及其他法律法规禁止分包的。

主体结构、关键性工作的范围： 基础、主体结构、屋面等 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 执行通用合同条款 。

其他关于分包的约定：承包人应在工程实施阶段分批分期就分包事项向监理人和发包人提交申请，监理人和发包人在接到分包事项申请后的 14 天内，予以批准或提出意见。未经监理人和发包人书面批准，承包人对外分包的，承包人应按照 5 万元/次的标准向发包人支付违约金。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： 执行通用合同条款 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间： 执行通用合同条款 。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：（1）承包人在签订合同后 10 个工作日内，按签约合同价的 10%，以电汇、支票或银行保函的方式交至发包人指定账户。若提交银行保函，需提交不可撤销的见索即付保函，银行保函有效期不少于合同总工期。（2）如保函到期未完成施工任务且需要继续施工的，承包人需在保函到期前提供新的担保，否则发包人将从应付工程款中扣除相应金额作为履约担保（保函有效期应满足合同工期）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工全过程的“三控、两管、一协调及安全控制”，做好竣工验收的各项准备工作；参与竣工结算审核；履行安全监理责任以及保修期间的监理职责；详见监理合同（发包人在承包人进场时提供）。

关于监理人的监理权限：详见监理合同（发包人在承包人进场时提供）。监理人向承包人签发对本合同权利义务实质性改变的文件（包括但不限于设计变更、经济性签证、合同价款变更、工期顺延、经济性补偿、工程索赔等文件），须发包人代表签字并加盖发包人公章后方可生效，未经发包人加盖公章的文件均不得作为双方结算工程价款、工期顺延、经济性索赔的依据。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人提供，所发生的费用由承包人承担，已包含在签约合同价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：见监理合同（发包人在承包人进场时提供）。

4.4 商定或确定

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

（1）_____无_____；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用合同条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

5.3.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，应按 5 万元/次的标准向发包人支付违约金，且监理人或发包人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）承包人应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，遵守发包人下发的有关安全生产的各项规章制度，做好安全生产管理工作。

（2）承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并在开工通知中载明的开工日期后 10 天内提交给发包人和监理人。

（3）承包人应按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。对于发包人、监理人及政府安全监督部门在检查与监督过程中发现安全隐患的，承包人应在发包人要求期限内整改完成，并按照 1000 元/处向发包人支付违约金，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。发包人、监理人及政府安全监督部门对本项目的检查与监督，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

（4）本项目要求获得“江苏省建筑施工标准化星级工地”称号，如未获得，结算时扣除全部安全文明施工增加费。

（5）本项目要求质量、生产安全事故重伤、死亡人数为零，质量、生产安全事故轻伤人数（发包人人员）为零，一万元及以上经济损失事故为零。如因承包人原因发生上述事故，承包人应承担因事故造成的一切损失和责任，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，并向发包人承担违约责任：每发生一起发包人员工轻伤或一万元及以上经济损失事故，承包人应按 5 万元/次的标准向发包人支付违约金；每发生一起重伤事故，承包人应按 20 万元/次的标准向发包人支付违约金；每发生一起死亡事故，承包人应按 50 万元/次的标准向发包人支付违约金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：/。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用合同条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）承包人应当遵守国家和工程所在地有关文明施工的要求，遵守发包人下发的有关文明施工的各项规章制度，做好文明施工管理工作。

（2）符合徐州市有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定。

（3）承包人应配合发包人做好与本工程相关的文明城市创建、卫生城市创建等工作，相关费用已包含在签约合同价中。

（4）在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。如承包人不清除或清除不干净，发包人有权委托第三方进行清除，费用从承包人工程款中双倍扣除。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：全部包含在预付款中支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：执行通用合同条款。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后 14 天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限： 14 天内 。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

（1）承包人应在合同签订后 14 天内向监理人和发包人提交详细的施工进度计划，本工程施工进度重要节点：要求自开工日期后 150 天内完成 S1#及下沉庭院（展示区）主体施工（包括但不限于二次结构、门窗、安装点位等），移交精装及景观施工单位，无条件配合完成展示区施工；190 天内完成 8#楼、9#楼五层楼面主体施工、二层（包括但不限于二次结构、门窗、安装点位等）及三层、四层层间隔水施工完成，移交精装施工单位，无条件配合完成样板间施工。施工进度计划的编制应满足以上两个重要节点要求，并且符合国家法律规定和一般工程实践惯例，施工进度计划经监理人审核和发包人批准后实施。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的审核和批准，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

（2）施工进度计划是控制工程进度的依据，发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。因承包人原因造成以上两个重要节点延误，承包人应按照 20000 元/天的标准向发包人支付违约金。

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限： 14 天内 。

施工期间，承包人每月 20 日前向监理工程师报送下月的“月度工程进度计划表”，经监理工程师审核和发包人代表确认后，应于 3 日内返回承包人；“月度工程进度计划表”如需修改时，应于当日发回承包人修改，承包人须于次日报送修改稿。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限： / 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 120 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：执行通用合同条款。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因导致工期延误，承包人主张工期顺延，需具备三大前提条件：①发包人具体导致工期延误的事项的证据；②要有举证实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。这三个条件，承包人必须都要举证证明且举证证明应该属实，否则工期不予顺延。

因发包人原因导致工期延误，仅顺延工期，承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

承包人应在上述工期事件发生后 28 日内，向监理人递交工期索赔意向通知书，逾期视为承包人放弃工期索赔。

工程实施过程中因设计变更、经济签证等原因造成的工程量增减，工期不予调整。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：**每延误一天按照 20000 元/天计算。**

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：**签约合同价的 20%**。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件不视为异常恶劣的气候条件 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人有权根据现场情况调整部分材料设备作为甲供材料，承包人计取材料设备采购价格的1%作为保管费用，按发包人采购材料设备价格参与取费，税前扣除，同时扣除承包人投标报价中此部分材料设备价格（如投标报价中该部分材料设备价格低于最高投标限价中该部分材料设备价格15%以上的，按最高投标限价中该部分材料设备价格的85%扣减）。对承包人节约的甲供材料，发包人按节约部分材料设备价款的20%奖励承包人；承包人超领甲供材料的，发包人直接在工程结算价款中双倍扣除超领部分材料设备价

款。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

①根据发包人具体指令提供样品、制作样板，费用已包含在签约合同价中。

②承包人所提供的样品和制作的样板均应符合图纸及合同约定的技术参数要求。

③承包人应在采购材料或工程设备 28 天前提供三个以上同等档次的品牌样品，每份样品都应有标签并附有相应的说明书（性能介绍、出厂报告、合格证明）及在工程中的使用位置等，经监理人和发包人审核通过并书面确认同意后方可进行采购和全面施工。

④外立面装饰材料：承包人在施工前三个月必须在现场做不少于 50 ㎡的样板。若样板不符合发包人的要求，则承包人应无条件重新制作，直到符合发包人的要求为止。经发包人确认后，方可进行大面积施工。

⑤承包人在进行精装修施工阶段，需对于每一个功能房间进行房间整体样板施工，若样板不符合发包人的要求，则承包人应无条件重新制作，直到符合发包人的要求为止。经发包人确认后，方可进行大面积施工。

⑥为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包人应先报施工方案经发包人、监理人确认，发包人根据实际情况要求承包人无偿做施工样板。经发包人确认后，方可进行大面积施工。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人自行设置 。

施工现场需要配备的试验设备：承包人自行设置 。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人自行设置 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人根据相关法律、标准和规范及按照监理人指示进行试验并承担费用 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：设计变更、现场签证、增减工程。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定（包含工程量清单错误的修正）：

①新增工程量清单项目，其相应综合单价按最高投标限价计价办法计算，并乘以中标价与最高投标限价的比率作为结算依据。

②清单工程量增加，按承包人投标报价中清单综合单价进行调整，但不得高于最高投标限价的清单综合单价。

③清单项目减少或清单工程量减少，按承包人投标报价中清单综合单价进行调整，但低于最高投标限价清单综合单价 15%以上的按最高投标限价清单综合单价的 85%调整。

④当清单工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的清单综合单价应予调低 5%；当清单工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量的清单综合单价应予调高 5%。

⑤对发包人所列的总价措施项目，承包人可根据工程实际与施工组织设计自行增补，但不应更改发包人已列总价措施项目。除工程量清单错误的修正外，总价措施项目费不调整。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 12：《暂估价一览表》。

材料暂估价中的甲控材料：暂估价中的材料是招标采购的，其单价按中标价上浮 3%在综合单价中调整；暂估价中的材料为非招标采购的，其金额按发、承包双方最终确认的单价在综合单价中调整。

专业工程暂估价：暂估价中的专业工程是招标采购的，其金额按中标价计算；暂估价中的专业工程为非招标采购的，其金额按发、承包双方与分包人最终确认的金额计算。发包人仅要求对分包的专业工程进行总承包管理和协调时，总承包服务费按分包的专业工程造价的 1%计算；发包人要求对分包的专业工程进行总承包管理和协调，并同时要求提供配合服务时，根据合同补充条款列出的配合服务内容和提出的要求，按分包的专业工程造价的 2%计算。总承包服务费由分

包方支付给承包人，具体详见三方专业工程分包合同。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第_2_种方式确定。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第_1_种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：___/_____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：___按照发包人的要求使用___。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：本工程的主要建筑材料（钢筋、水泥、商品混凝土、预拌砂浆、电线电缆）在施工期间市场价格波动超过合同约定的范围，合同价格调整，其它材料市场价格波动不调整合同价格。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第_2_种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：_/_；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（1）人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

（2）关于基准价格的约定：2024 年第 7 期《徐州工程造价信息》信息价。

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 10 %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5 %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5 %时，或材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 10 %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过 10 %时，或材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5 %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：____/____。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

①承包人应完全承担的是技术和管理风险，如管理费和利润、由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的及施工期间各类市场风险等。

②承包人建设标准高于发包人要求标准时引起多投入的费用已包含在合同价款中，不再另行增补。

③招标文件及合同明确约定给予调整的情形外的其他一切风险。

④应承担的是主要材料风险。

风险费用的计算方法：综合单价应考虑招标文件和合同中要求承包人承担的风险内容及其范围（幅度）产生的风险费用。在施工过程中，当出现的风险范围（幅度）在合同约定的范围内，合同价款不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：①市场价格波动引起的调整按第 11.1 款〔市场价格波动引起的调整〕约定执行；②对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费发生变化的，应按照有关规定执行。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：**签约合同价的 10% （包含全部安全文明施工费）** 。

预付款支付期限：**合同生效、承包人提交履约担保且监理下达开工令后 14 个工作日内，支付签约合同价的 10%作为预付款**。

预付款扣回的方式：详见工程款支付节点表 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/ 。

预付款担保的形式为：/ 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：本工程执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854- 2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856- 2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（试行）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、苏建价【2016】154 号文、苏建函价【2019】178 号文、江苏省住房和城乡建设厅公告【2018】第 24 号文、江苏省住房和城乡建设厅公告【2019】第 19 号文、徐住建发〔2023〕62 号等有关文件规定及招标人提供的工程量清单。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人应于每月 10 日前向监理人、发包人和发包人委托的第三方造价咨询机构报送上月已完成的工程量报告及相关形象进度资料。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：详见工程进度款支付表

承包人在每次工程达到每阶段合同规定付款条件后应提交完成工程量形象进度报告、有效的合法的增值税专用发票（增值税税率为 9%）和收据及工程款支付申请报告等完整付款资料，报监理人、发包人审核确认后支付工程款。付款前承包人应提供上述完整付款资料，否则发包人有权拒绝支付该阶段工程款且无需承担逾期付款责任。

农民工工资支付需按照《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发〔2023〕119 号文件严格落实。

合同约定的承包人应承担的违约金、赔偿金、罚款及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

进度款与质量挂钩，如果所完成工程的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款，待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：合同履行过程中发生变更需调整合同价款的，均在竣工结算时调整，合同履行过程中不支付该款项。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用合同条款。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到承包人修正后的进度付款申请单及发票等完整付款资料后 3 个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后 10 个工作日内。

（2）发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照合同签订时一年期贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用合同条款。

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：工程竣工验收合格并对验收提出的问题整改完毕之日起14日内 。

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

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：**每延误一天按照20000元/天计算，累计最高赔偿金额为签约合同价的20%。**

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人应在工程竣工验收合格后14天内完成竣工退场工作。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后120天内提供完整的结算书 ，承包人未能按期提交的，按未结算合同额的0.5‰/日向发包人支付违约金。如发包人催告后三日内仍未提交的，项目跟踪审计单位将依据现有资料出具结算报告，双方以此报告为结算依据进行结算，承包人应配合补齐结算书，承包人对此不得提出异议。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算书中应有完整的结算资料（设计变更、签证等应有详细编号，并单独分册装订）。在发包人审计过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算资料中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受审核的意见，造成审核时间拖后，其责任由承包人自负。

承包人应认真编制竣工结算报告，不得高估冒算。工程结算、现场签证及工程量清单错误的修正审减额超过5%（含），在结算价款中另扣除审减额的5%；审减额超过10%（含），在结算价款中另扣除审减额的10%。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：（1）发包人应在收到竣工结算资料后180日内完成结算审计（包含发包人委托的第三方造价咨询机构和发包人集团公司审计部门复审），如结算过程中双方对工期，违约责任，工程量，结算资料真实性、完整性等存在争议的，结算时间相应顺延。发包人不承担因结算时间顺延所产生的任何违约责任。（2）发包人委托的第三方造价咨询机构出具的最终造价咨询报告作为结算依据，竣工结算完成后，承包人放弃对结算价款之外的任何款项的主张。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算完成后56天，逾期支付的，按照合同签订时一年期

贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：本项目不采用竣工付款证书，如结算过程中双方对工期，违约责任，工程量，结算资料真实性、完整性等存在争议的，结算时间相应顺延。发包人不承担因结算时间顺延所产生的任何违约责任。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程交付使用满 5 年后且无质量问题后 7 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：28 天内。

（2）发包人完成支付的期限：56 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：**具体详见《工程质量保修书》**。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：**不扣留**。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：自工程交付使用之日起计算，具体期限详见《工程质量保修书》。本合同其他约定与本约定不一致的，以本约定为准。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：不执行通用合同条款 16.2，专用合同条款有约定的按专用合同条款执行。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：按照合同签订时一年期贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。

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

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

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：_/__。

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

（7）其他：_____/_____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满__90__天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

①承包人在中标后，未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可证；

②没有合理的原因而未能按期开工；

③承包人无正当理由停工；

④拒绝或不遵照发包人或监理工程师要求整改、更换或拆除有缺陷的工程，不合适的材料或物资的书面通知；或执行（整改）不力的。

⑤中标后被发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人（承包人）。

⑥执行通用合同条款和专用条款约定。

16.2.2 承包人违约的责任

（1）承包人有出借资质、挂靠、转包、违法分包等违法行为，发包人有权单方解除合同，承包人应按照签约合同价 20%的标准向发包人支付违约金，同时应赔偿因此给发包人造成的直接损失和间接损失。

（2）承包人使用不符合相关规范标准、合同要求的、样品要求材料和工程设备的，承包人应在发包人要求的期限内拆除更换，还应按照 5000 元/次的标准向发包人支付违约金，并承担因此产生的一切费用和损失。承包人拒绝拆除更换的，发包人有权单方解除合同，承包人应按照签约合同价 20%的标准向发包人支付违约金，同时应赔偿因此给发包人造成的直接损失和间接损

失。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求，承包人应在发包人要求期限内整改，还应按照 5000 元/次的标准向发包人支付违约金，并承担因此产生的一切费用和损失。承包人拒绝整改的，发包人有权单方解除合同，承包人应按照签约合同价 20%的标准向发包人支付违约金，同时应赔偿因此给发包人造成的直接损失和间接损失。

（4）承包人未经发包人批准，擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料撤离施工现场，应按照撤离施工现场的施工设备、临时设施或材料双倍价值的标准向发包人支付违约金。

（5）关于工期的约定：

①因承包人原因使竣工日期延误超过 182 天的，发包人有权单方解除合同，承包人应按照签约合同价 20%的标准向发包人支付违约金，同时应赔偿因此给发包人造成的直接损失和间接损失（包括因延期向业主交付房屋所需支付的违约金等）。

②承包人未经发包人书面同意的情况下擅自停工 7 天以上，发包人有权单方解除合同，承包人应按照签约合同价 20%的标准向发包人支付违约金，同时应赔偿因此给发包人造成的直接损失和间接损失。

③因承包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程，或因承包人的原因暂停工作超过 182 天的，发包人有权单方解除合同，承包人应按照签约合同价 20%的标准向发包人支付违约金，同时应赔偿因此给发包人造成的直接损失和间接损失。

④承包人不能按照已批准的进度计划实现重要节点目标的，应按发包人的指令采取合理有效措施加快工程进度，并按照 20000 元/天的标准向发包人支付违约金。承包人拒绝按发包人的指令采取合理有效措施加快工程进度的，发包人有权将承包人承包范围内的相关工作进行调整，交由其他单位实施，承包人应无条件服从并给予配合，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。发包人有权单方解除合同，承包人应按照签约合同价 20%的标准向发包人支付违约金，同时应赔偿因此给发包人造成的直接损失和间接损失。

⑤根据发包人总进度要求，承包人必须配合发包人进度节点安排，如承包人不配合或不能满足发包人进度节点要求的，承包人应按照 1 万元/天的标准向发包人支付违约金。延误超过 7 天，发包人有权采取措施，安排其他单位施工，所需费用从承包人合同价款中直接扣除，承包人不得有任何异议。

（6）因承包人原因给本项目或发包人社会形象造成负面影响的（如被报刊、广播、电视、网络等媒体曝光或被政府有关部门通报批评等），承包人应在发包人要求的期限内整改完成并消除影响，承包人还应按照 5 万元/次的标准向发包人支付违约金，并承担由此产生的一切责任。

由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担

（7）承包人人员辱骂、殴打、威胁发包人、监理人及审计人员，承包人应按照 10 万元/人/次的标准向发包人支付违约金，发包人有权停止支付工程款，并追究其法律责任。

（8）未经发包人书面同意，承包人不得转让其对发包人所享有的债权。若承包人将对发包人的债权转让给第三人，则承包人应按照转让金额 10%的标准向发包人支付违约金，同时发包人有权单方面解除合同。第三人因债权转让起诉发包人的，发包人因此次诉讼而产生的案件诉讼费、第三人主张的违约金、利息损失、律师费、保全费、保函费、鉴定费等均由承包人承担，承包人同意从发包人应付承包人的债权金额中进行扣除或待产生后发包人向承包人再行追偿。

承包人应自行解决其外欠债务（包括对材料供应商的所欠材料款以及农民工工资等纠纷），如因承包人未及时偿还债务而导致发包人涉案、涉诉的（包括被法院要求协助冻结、扣划款项），以及被政府部门要求垫付农民工工资的，则发包人除有权将冻结、扣划款项从承包人工程款及其他方面资金中扣除外，还有权要求承包人承担发包人聘请律师发生的律师费用（参照江苏省司法厅、江苏省物价局有关律师业务收费标准的上限），以及由涉案、涉诉引起的其他费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、差旅费等）。上述一切费用由发包人直接从承包人工程款及其他方面资金中扣除，视同已经支付相应款项（按已发生以及预计将发生金额计算）。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：执行通用合同条款及专用条款相关约定。因承包人违约解除合同的，承包人除承担因此造成的一切损失外，承包人还应向发包人承担合同总价款 20%的违约金。

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：发包人免费使用，发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 90 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人投保建筑工程一切险或安装工程一切险，因投保产生的保

险费和其他相关费用由承包人承担，费用已包含在签约合同价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担，费用已包含在签约合同价中。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用合同条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____/_____。

选定争议评审员的期限：_____/_____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____/_____。

其他事项的约定：_____/_____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____/_____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向_____/_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

21.补充条款：

21.1 本工程的下浮比率为（1-中标价/最高投标限价）*100%= %，新增工程项及工程结算时需下浮的部分按此比率下浮。

21.2 承包人对于签证的办理执行发包人《工程项目签证管理办法》（承包人进场后由发包人提供）。

21.3 对放线验线、关键工序、主要原材料，发包人有权请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验结果合格则发包人承担相应费用；如不合格则承包人承担相应费用及造成的一切损失。

21.4 如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节

轻重要求承包人承担 3000 元/次的违约金，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。如因发包人指令错误造成的损失费用则由发包人承担。

21.5 对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬；承包人如有拖欠、克扣工人劳动报酬的行为并造成社会不良影响的，发包人有权在承包人工程款中扣除相应款项，同时承包人还应赔偿因此给发包人造成的一切损失。（1）出现农民工群访（5 人及以上）事件的，每次承包人应向发包人支付 5 万元违约金；（2）发生农民工到发包人单位投诉或农民工向全国根治欠薪线索反映平台进行投诉的，每次承包人应向发包人支付 8 万元违约金。（3）报相关主管部门对施工企业予以不良行为记录，并在市住建局网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。发包人有权采取一切必要的措施来保证自身权益，承包人不得提出异议。

农民工专用账户的设立

承包人应当在项目工程开工 30 日内开设农民工工资专用账户，专项用于支付本工程建设项目农民工工资。农民工工资专用账户相关资料应当由承包人妥善保存。

承包人指定的农民工工资开户银行及银行账户：

开户行：

账户名称：

账号：

农民工实名登记

承包人应当与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记。承包人应在工程项目配备劳资专管员，对施工现场的用工、考勤、工资支付等情况进行审核，并建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后 5 年。

农民工工资的存入

承包人应编制农民工工资支付表，发包人应根据合同的约定和承包人审核盖章的农民工工资支付表，将工程款中的农民工工资拨付到专用账户。工资支付表的真实性及准确性由承包人承担负责。

农民工工资的发放

农民工工资专用账户不得挪为他用，承包人应及时发放农民工工资，并向发包人提供工资支付凭证。

21.6 承包人项目经理必须参加每周例会、专题会议和发包人组织召开的需承包人参加的有关会议，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请，并在获得发包人批准后方可缺席，否则向发包人支付 1000 元/次违约金。

21.7 在施工现场土石方挖掘过程中，如若发现各种管线、公共设施、文物、古墓等，承包人应立即停止挖掘工作，并及时报告发包人与有关部门；如未及时报告或已造成损坏的，承包人负责无偿修复并承担赔偿责任。

21.8 承包人对发包人分包的专业工程进行总承包管理、协调、配合服务时，总承包配合管理费按分包合同的约定执行，并按下列条款执行，否则发包人双倍扣除总承包单位的配合、管理费；

A.承包人负责协调脚手架和垂直运输设施的使用，不得刁难、为难分包人。

B.承包人负责提供通道和场地，合理安排作业面及作业时间，负责提供水、电源及生活、办公用房，协调各分包单位、各工种、工序之间的施工安排。

C.承包人的脚手架、垂直运输等设施设备拆除前应报有关部门批准。

D.负责分包项目的现场安全保卫和文明施工管理，负责完成分包项目工程收尾工作（包括但不限于洞口封堵、找补、收边收口等各项完善工作）。

E.负责相关总体资料的汇总、报验及建设工程档案所需资料的收集、整理。

21.9 本工程合同备案手续由承包人办理，发包人配合。在中标人公示结束后 30 日内完成合同备案手续，每延迟一天，承包人应向发包人支付 1 万元的违约金。

21.10 本工程材料与设备（包括但不限于消防器材、幕墙、门窗、外墙保温等构件）的材料试验费（含试件试样的取样、制作、封样、送检）等由承包人在管理费中综合考虑，包干使用，结算时不作调整。

21.11 门窗工程的深化设计由承包人完成，相关费用已包含在合同价款内，承包人的深化设计必须满足现行相应规范并保证达到设计保温性能要求，其他如分割方式、颜色、式样等的改变不调整合同价款。

21.12 施工时，承包人不得以报价低为借口拖延施工或者拒绝施工，否则，发包人有权将此部分工程另行发包，并按照另行发包价从承包人合同价款内扣除此部分费用。同时追究承包人的违约责任，承包人应按照另行发包价的 20%向发包人支付违约金，由此造成的工期拖延由承包人承担。

21.13 本合同范围内及变更增减的工程，承包人必须无条件执行，不得以价格及其他等原因为借口拖延工期或拒不执行（变更增减费用按招标文件及合同约定执行），否则发包人有权另行安排施工队伍，所需一切费用均由承包人承担，拖延的工期不予顺延，发包人有权要求承包人承担 5 万元/次的违约金，发包人可从承包人工程款中直接扣除。

21.14 如本合同经发包人解除或终止，承包人应根据发包人的要求妥善做好施工场地的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人有权以任何方式将全部或一部分工程改交他人承揽或施工，对此承包人不得异议，且应积极配合发包人办理工程解除等

相关手续。

21.15 承包人应制定《施工现场作业人员实名制管理制度》并采取相应措施，对施工现场作业人员的出工考勤，采用刷卡考勤和手工考勤相结合的考勤制度，在务工人员进场时就要建立人员花名册上报发包人及监理人，承包人项目部主要管理人员均需刷卡考勤，上述考勤记录作为工程款支付的基本资料供发包人存档，如承包人不提供管理人员及务工人员考勤，发包人有权不支付工程款。

21.16 预留、预埋及相应的土建封堵工作

承包人须取得各专业工种或分部分项工程在钢筋混凝土结构上的留洞、做槽口、凹槽等及其形成所需的一切详情，并必须为他们提供一切所需的尺寸和其它资料，以使他们能正确地定出孔洞、槽口、凹槽等位置和避免随后的修改。如果承包人未能按此规定在钢筋混凝土结构上预留孔洞、做槽口、凹槽、管子槽等，承包人必须自费开孔洞或槽，但未经发包人做出特别批准，结构工程不可进行任何割切工作。承包人必须注意结构工程以外的切割工程，若由有关其他承包人进行，承包人须提供与此有关的一切所需监督工作。所需费用已含在报价中。

承包人应根据图纸预留相应的沟槽、孔洞，预埋套管及埋件，并准确定位，如因承包人的原因未准确定位或遗漏而造成的时间与费用的损失将由承包人负责。承包人需在其他承包人完成相应工作后进行土建封堵及修饰。所需费用已含在报价中。

承包人负责以水泥砂浆填实设备、框架与建筑结构之间的缝隙空间；为外露的电线、管道批灰；进行一般的修补工作。所需费用已含在报价中。

负责各专业（含发包人依法发包的专业工程）施工后的孔洞、凹槽、门窗缝的填塞、门框灌浆、门窗洞口及电梯洞口等的封堵等的所有收口工作，确保修饰平整。所需费用已含在报价中，结算时不再调整。

如因承包人的原因未准确定位或遗漏而造成的时间与费用的损失将由承包人负责。

21.17 承包人负责线缆、管道的（包括但不限于供电、供水、燃气、供暖、有线电视等依法发包的分包单位）洞口预埋（留）、开凿；楼板的吊模封堵、墙面收边收口粉刷；穿内（外）墙、楼板的套管、桥架内(外)防水(火)封堵，防爆波井孔洞封堵、燃气立管外墙（含铝板幕墙）支架孔洞开洞和防水封堵等所有收口工作，所需费用已包含在合同价款中。

21.18 承包人负责车库、楼内（含楼内地下室）自来水管道的抗震支架设计、施工、验收等内容所需费用包含在合同价款中。

21.19 承包人负责水泵接合器和室外消火栓的橡塑保温、保护层铝皮等内容所需费用包含在合同价款中。

21.20 承包人负责竖井母线、自来水水表（含表前表后阀）成品保护看管；所需费用综合考

虑已含合同价款中。

21.21 承包人负责供电、有线电视等线缆敷设后桥架的恢复、修补所有收口工作，所需费用包含在合同价款中。

21.22 室外供电、供水、燃气、供暖管沟开挖后剩余土方清理、平衡所需费用综合考虑包含在合同价款中。

21.23 承包人负责充电桩桥架、支架、抗震支架等安装（含供电设计微调工程量）、修补所有收口工作，所需费用包含在合同价款中。

21.24 由于承包人因质量问题，出现群访（5 人及以上）事件的，每次承包人应向发包人支付 20 万元违约金；

21.25 场地障碍物（包括地表、地下及围挡增设开口）清除（包含挖填等处理）、场地内的积水处理、施工中为保证施工机械及构件进场和正常施工所发生的换填土、垫路、三边关系、周边关系相应的处理协调及其他的一切相关配合等所产生的费用由承包人承担。

21.26 合同总工期已经充分考虑雨雪、高温、低温、大风、环保等因素影响，合同总工期不变，因承包人原因可能对工期产生影响时，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

21.27 工程桩施工完成，在土方开挖后，如施工桩顶标高不满足承台设计标高时，承包人必须无条件施行接桩或截桩处理，费用由承包人负责。

21.28 如工程桩在检测后发现有三类（含三类）以上桩时，由此而发生处理措施的所有费用由承包人负责；出现不合格的桩，一切补强费用和因此引起的其他处理措施费均由承包人承担。

如工程桩施工过程中发生断桩及桩身质量等问题，承包人承担断桩、补桩等全部费用，同时扩大承台所增加的费用也由承包人承担；

21.29 承包人对于甲控材料的采购执行发包人《建设项目甲控材料（设备）管理制度》（承包人进场后由发包人提供）。

21.30 按照徐空气提升办[2018]11 号《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》、徐住建发〔2023〕62 号《关于进一步加强市区建设工地扬尘污染防治的通知》等要求，开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门进行排污申报；道路施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，如因建筑垃圾未及时清理或运输不当，造成工地周边扬尘及其他给发包人带来不利影响的事件，每查实一次承包人应向发包人支付 1 万元违约金；造成损失的，由承包人承担。

21.31 监理人及发包人有权对承包人的违章现象与安全文明情况进行检查并提出整改意见，

承包人接到通知后在规定时间内未采取相应措施进行整改的，发包人将按照现场管理规定进行处罚。

21.32 本工程应满足环保相关要求，室内环境检测由承包人负责，如检测结果不符合要求，承包人需整改、维修至检测合格。后续检测费用及整改维修费用均由承包人承担。

21.33 防雷工程检测、消防工程第三方检测（含电检）、城建档案费等包含在合同价款内。

21.34 发生以下情形时发包人有权单方解除本协议：项目现场因文物、古墓挖掘工作，或周边关系、村民影响等非双方原因导致无法施工，连续超过 84 天或累计超过 140 天的。合同解除后，双方当事人按已完成工程量进行项目结算。

21.35 发包人前期建设的钢结构围挡工程，承包人进场后发包人移交给承包人使用，承包人按发包人围挡结算价格支付给发包人该项费用，发包人有权在工程款中直接扣除该项费用。

21.36 发包人和承包人按以下列明的地址发送通知，一方若指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

发包人地址：

收 件 人：

邮政编码：

联系电话：

承包人地址：

收 件 人：

邮政编码：

联系电话：

本合同中双方任何的要求、同意、通知、确认、协商等都应通过书面文件进行。文件传达应通过专人递交或邮政挂号信、特快专递或经确认的电子邮件向另一方发出。文件的送达日期应按以下方式确定：

（1）专人递交以另一方指定地址签收日期为送达日；

（2）以挂号信或邮政特快专递发出的，自挂号信或邮政特快专递投邮之日（以邮戳为准，不计当日）起 3 天后视为有效送达，但如被邮局相关文件证明对方收到日期与前述日期不同的，以邮局确认的对方收到日期为送达日；

（3）以电子邮件发出的文件，以邮件系统反馈成功发送即视为送达；

（4）任一方变更联系地址未及时通知对方、提供地址错误、无法联系或拒收通知或文件的，对方按以下地址以挂号信或邮政特快专递发出的通知与文件自投邮之日（以邮戳为准，不计当日）起 3 天后视为有效送达，不论该文件是否被邮政部门以“查无此人”“无此地址”“拒收”“电话无人

接听”“无法联系”“无人领取邮件”等任何原因退回。

双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。任何一方均不得提出异议，除非已经书面告知对方地址及联系方式发生变更。

21.37 甲控材料品牌表：

土建品牌		
序号	材料名称	品牌型号
1	钢筋	莱钢、石横特钢、安钢、首钢、莱钢永锋（含临港产）、沙钢（张家港产）、南钢及以上品牌
2	高强钢筋	一三高研、复星合力、中天、宝武及以上品牌
3	防水材料	东方雨虹、卧迪、卓宝、科顺、北新禹王、西牛皮及以上品牌
4	保温材料	在徐州市住建局备案的厂家
5	商砼	铸本、诚意、中联、源盛环材、徐工工润及以上品牌
6	水泥	中联、诚意、海螺及以上品牌
7	真石漆、多彩漆、氟碳金属漆体系（含腻子、底涂、主涂、面涂等）	久诺、铃鹿、亚士、三棵树、嘉宝莉、立邦及以上品牌
8	门窗、幕墙铝型材	广东凤铝、山东南山、山东华建、广东亚铝及以上品牌
9	结构密封胶、密封硅胶	广州白云、杭州之江、郑州中原及以上品牌
10	密封胶条	江阴海达、浙江新安东、广东合和及以上品牌（材料必须为三元乙丙）
11	隔热条	泰诺风、杰尔泰、克诺斯及以上品牌
12	门窗、幕墙五金件（含地弹簧、驳接件等）	坚朗、合和、立兴杨氏及以上品牌
13	玻璃	吴江南玻、上海耀皮、芜湖信义及以上品牌
14	化学螺栓、植筋胶	慧鱼(太仓)、喜利得、辛普森及以上
15	入户门	铸诚、王力、美心、金大、步阳及以上品牌
16	防火门	江苏兴顺消防门业有限公司、兴化市亚森室内配套有限公司、亚亚防火门及以上品牌

安装品牌		
序号	材料名称	品牌
1	排污泵、消防栓泵、喷淋泵（含控制箱），屋面箱泵一体化消防增压稳压给水设备及控制箱	上海凯泉、上海熊猫、南方泵业及以上品牌
2	给水管、排水管材、管件（含空调冷凝水）、市政排水(PE)管、采暖管	武汉金牛、保利、公元、广东联塑、浙江中财、国通、金潮及以上品牌
3	镀锌钢管	徐州光环、天津友发、浙江金州及以上品牌
4	铸钢（铁）阀门（管径＞DN50mm）	江苏花山、江苏竹箦阀业有限公司（ZJ）、苏州高中压及以上品牌
5	铜螺纹阀门（管径≤DN50mm）	江苏竹箦阀业有限公司（ZJ）、宁波埃美柯、江苏花山及以上品牌
6	沟槽管件	济南迈克、潍坊亿佰通、安徽禹王及以上品牌
7	集分水器	名仕、埃美柯、卡莱菲（Caleffi）及以上品牌
8	消防报警设备、防火门监控系统、消防电源监控系统、应急照明系统（含应急灯具）、电器火灾监控系统	上海松江、海湾、泛海三江、泰和安及以上品牌
9	消火栓等消防设备	徐州淮海、徐州鑫淼、淮海高层、徐州永业及以上品牌
10	风机（减震器、垫）、调节阀、风口、防火阀	德州亚太、山东格瑞德、江苏景盛、山东金光及以上品牌
11	太阳能、光伏太阳能板	四季沐歌、太阳雨、力诺瑞特、亿家能及以上品牌
12	公区元器件（微型断路器、双电源、低压框架开关、塑壳断路器）	常熟常开、上联、上海良信及以上品牌
13	户内箱元器件	ABB、 施耐德、西门子及以上品牌

14	电线电缆	上上、亨通、五彩、宝胜、远东及以上品牌
15	灯具	雷士、欧普、三雄极光、杭州鸿雁及以上品牌
16	开关、面板、插座	杭州鸿雁、美的、罗格朗及以上品牌
17	公共部位洁具	TOTO、科勒、美标及以上品牌
18	电梯	迅达：有机房:Schindler5200 系列，无机房:Schindler3000 系列 通力：有机房:Z MiniSpace 系列，无机房:E MonoSpace 系列 奥的斯：有机房:Gen3 系列，无机房:Gen3 系列 蒂升-TKE：有机房:Meta100 MR 系列，无机房:Meta100 MRL 系列
19	CCTV 系统网络高清摄像机 液晶拼接屏、视频解码器、数字硬盘录像机	大华、华为、海康威视及以上品牌
20	楼宇对讲系统	立林、安居宝、麦驰、冠林及以上品牌
21	出入口管理系统及停车管理系统（协议对外开放）	立方、科拓、富士智能及以上品牌

备注：

（1）甲控材料由承包人采购，所有甲控材料的品牌、型号、规格及设备的详细技术参数等内容，必须经发包人认可后方可进场使用，同时按要求留存样品。发包人有权根据实际情况对甲控材料进行调整。

（2）承包人所购买的材料、设备需经发包人认可。承包人所用甲控材料应优先从生产厂家处购买。如有特殊情况，不能通过以上采购的，则须报发包人认可后采购进场。材料进场前向发包人提供材料购货合同，如从授权经销商处购买的材料则还须提供生产厂家的授权资料。

（3）甲控材料进场时需向发包人及监理提供厂家发货单（如从授权经销商处购买则提供授权经销商相关发货单据）、物流单、检测报告、合格证等资料。

（4）发包人对甲控材料以上资料检验通过后，承包人方可将甲控材料用于施工。未经验收通过擅自施工的，承包人应向发包人支付甲控材料总价款 10%的违约金，同时承包人应对未能检验通过的材料应予以无条件更换，并提供上述资料供发包人检验，因此产生的一切损失和费用由承包人承担，工期不予顺延。

（5）承包人选用及使用的材料除品牌及生产厂家为发包人指定外，执行标准应全部按国标执行（如材料无相应国标，可参考相应行业标准/企标）。

（6）承包人选用上述品牌以外的材料的，应经发包人书面同意。未经发包人书面同意，选择上述品牌以外的材料的，承包人应无条件更换并承担因此产生的一切费用。

（7）保温材料：在徐州市住建局备案材料并经过发包人认可。

（8）镀锌钢管：镀锌钢管壁厚不得有国标负公差，执行标准 GB/T3091-2015；必须是热浸镀锌，镀锌层厚度应满足最新国家规范要求。

（9）发包人有权根据实际情况调整甲控材的类别和品牌。

（10）甲控材料品牌表中未列出的材料，承包人须报发包人认可后采购进场。材料进场前向发包人提供材料购货合同，如从授权经销商处购买的材料则还须提供生产厂家的授权资料。

附件

附件 1：工程进度款支付表

附件 2：承包人承揽工程项目一览表

附件 3：发包人供应材料设备一览表

附件 4：工程质量保修书

附件 5：主要建设工程文件目录

附件 6：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 7：承包人主要施工管理人员表

附件 8：分包人主要施工管理人员表

附件 9：履约担保格式

附件 10：预付款担保格式

附件 11：支付担保格式

附件 12：暂估价一览表

附件 13：廉洁从业承诺书

附件 1

工程进度款支付表

工程进度款支付表说明：本说明适用于以下所有工程进度款支付金额表。本工程施工周期为 27 月，根据合同专用条款 21.5 条及关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发〔2023〕119 号文件要求，按月将当期已完工程价款的 25%支付至农民工工资专用账户，每月支付金额=合同价款*25%/27 月。因非发包人原因造成的项目停工、拖延，发包人有权不支付当月农民工工资，该部分费用由承包人支付至农民工工资专用账户。

工程款支付的计算规则为：单项工程合同价款*（100%-25%）*节点支付比例，竣工备案完成后累计工程款支付最高不超过单项工程合同价款的 60%（加上农民工工资为 85%）。

工程进度款支付金额表

单项工程合同价款：　　元　　付款基数=单项工程合同价款*75%

支付节点	4-5 层（1#、5#、6#、社区服务中心执行此表）			
	本期应付款（元）	本期应扣预付款（不含安全文明措施费）（元））	本期应返还保证金（元）	本期实际付款（元）
预付款	单项工程合同价款*10%			
一层楼面完成	付款基数*10%			
主体验收合格	付款基数*30%	预付款*25%		
幕墙和内装饰装修完成50%	付款基数*10%	预付款*25%		
幕墙和内装饰装修完成	付款基数*10%	预付款*50%		
竣工验收合格取得单位工程竣工验收合格证明书且提交符合要求的竣工资料后 28 天	付款基数*15%		50%履约保证金（无息）	
竣工备案完成	付款基数*5%			
竣工结算审核结束后 56 天	付至结算价款的 100%		20%履约保证金（无息）	
2 年质保期满			20%履约保证金（无息）	
5 年质保期满			10%履约保证金（无息）	

履约保证金形式：电汇、支票或银行保函，银行保函为不可撤销的见索即付保函。竣工结算审核完成返还 70%履约保证金，二年质保期满且无质量问题返还 20%履约保证金（无息），五年质保期满且无质量问题返还 10%履约保证金（无息）。

工程进度款支付金额表

单项工程合同价款：　　元　　付款基数=单项工程合同价款*75%

支付节点	8 层（11#执行此表）			
	本期应付款（元）	本期应扣预付款（不含安全文明措施费）（元））	本期应返还保证金（元）	本期实际付款（元）
预付款	单项工程合同价款*10%			
一层楼面完成	付款基数*10%			
五层楼面完成	付款基数*15%	预付款*25%		
主体验收合格	付款基数*15%	预付款*25%		
幕墙和内装饰装修完成 50%	付款基数*10%	预付款*25%		
幕墙和内装饰装修完成	付款基数*10%	预付款*25%		
竣工验收合格取得单位工程竣工验收合格证明书且提交符合要求的竣工资料后 28 天	付款基数*15%		50%履约保证金（无息）	
竣工备案完成	付款基数*5%			
竣工结算审核结束后 56 天	付至结算价款的 100%		20%履约保证金（无息）	
2 年质保期满			20%履约保证金（无息）	
5 年质保期满			10%履约保证金（无息）	

履约保证金形式：电汇、支票或银行保函，银行保函为不可撤销的见索即付保函。竣工结算审核完成返还 70%履约保证金，二年质保期满且无质量问题返还 20%履约保证金（无息），五年质保期满且无质量问题返还 10%履约保证金（无息）。

工程进度款支付金额表

单项工程合同价款：　　元　　付款基数=单项工程合同价款*75%

支付节点	14-17 层（2#、3#、4#、7#、8#、9#、10#、12#、13#执行此表）			
	本期应付款（元）	本期应扣预付款（不含安全文明措施费）（元））	本期应返还保证金（元）	本期实际付款（元）
预付款	单项工程合同价款*10%			
一层楼面完成	付款基数*10%			
七层楼面完成	付款基数*10%	预付款*25%		
十三层楼面完成	付款基数*10%	预付款*25%		
主体验收合格	付款基数*10%	预付款*25%		
幕墙和内装饰装修完成 50%	付款基数*10%			
幕墙和内装饰装修完成	付款基数*10%	预付款*25%		
竣工验收合格取得单位工程竣工验收合格证明书且提交符合要求的竣工资料后 28 天	付款基数*15%		50%履约保证金（无息）	
竣工备案完成	付款基数*5%			
竣工结算审核结束后 56 天	付至结算价款的 100%		20%履约保证金（无息）	
2 年质保期满			20%履约保证金（无息）	
5 年质保期满			10%履约保证金（无息）	

履约保证金形式：电汇、支票或银行保函，银行保函为不可撤销的见索即付保函。竣工结算审核完成返还 70%履约保证金，二年质保期满且无质量问题返还 20%履约保证金（无息），五年质保期满且无质量问题返还 10%履约保证金（无息）。

工程进度款支付金额表

单项工程合同价款：　　元　　付款基数=单项工程合同价款*75%

支付节点	地库			
	本期应付款（元）	本期应扣预付款（不含安全文明措施费）（元））	本期应返还保证金（元）	本期实际付款（元）
预付款	单项工程合同价款*10%			
地库顶板完成	付款基数*20%	预付款*50%		
主体验收合格	付款基数*25%	预付款*50%		
防水、内装饰、楼地面、回填土、机电安装完成	付款基数*20%			
竣工验收合格取得单位工程竣工验收合格证明书且提交符合要求的竣工资料后 28 天	付款基数*10%		50%履约保证金（无息）	
竣工备案完成	付款基数*5%			
竣工结算审核结束后 56 天	付至结算价款的 100%		20%履约保证金（无息）	
2 年质保期满			20%履约保证金（无息）	
5 年质保期满			10%履约保证金（无息）	

履约保证金形式：电汇、支票或银行保函，银行保函为不可撤销的见索即付保函。竣工结算审核完成返还 70%履约保证金，二年质保期满且无质量问题返还 20%履约保证金（无息），五年质保期满且无质量问题返还 10%履约保证金（无息）。

工程进度款支付金额表

单项工程合同价款：　　元　　付款基数=单项工程合同价款*75%

支付节点	配套用房			
	本期应付款（元）	本期应扣预付款（不含安全文明措施费）（元））	本期应返还保证金（元）	本期实际付款（元）
预付款	单项工程合同价款*10%			
主体验收合格	付款基数*40%	预付款*100%		
竣工验收合格取得单位工程竣工验收合格证明书且提交符合要求的竣工资料后 28 天	付款基数*35%		50%履约保证金（无息）	
竣工备案完成	付款基数*5%			
竣工结算审核结束后 56 天	付至结算价款的 100%		20%履约保证金（无息）	
2 年质保期满			20%履约保证金（无息）	
5 年质保期满			10%履约保证金（无息）	

履约保证金形式：电汇、支票或银行保函，银行保函为不可撤销的见索即付保函。竣工结算审核完成返还 70%履约保证金，二年质保期满且无质量问题返还 20%履约保证金（无息），五年质保期满且无质量问题返还 10%履约保证金（无息）

工程进度款支付金额表

单项工程合同价款：　　元　　付款基数=单项工程合同价款*75%

支付节点	S-1#			
	本期应付款（元）	本期应扣预付款（不含安全文明措施费）（元））	本期应返还保证金（元）	本期实际付款（元）
预付款	单项工程合同价款*10%			
一层楼面完成	付款基数*20%	预付款*25%		
主体验收合格	付款基数*20%	预付款*25%		
幕墙和内装饰装修完成50%	付款基数*10%	预付款*25%		
幕墙和内装饰装修完成	付款基数*10%	预付款*25%		
竣工验收合格取得单位工程竣工验收合格证明书且提交符合要求的竣工资料后 28 天	付款基数*15%		50%履约保证金（无息）	
竣工备案完成	付款基数*5%			
竣工结算审核结束后 56 天	付至结算价款的 100%		20%履约保证金（无息）	
2 年质保期满			20%履约保证金（无息）	
5 年质保期满			10%履约保证金（无息）	

履约保证金形式：电汇、支票或银行保函，银行保函为不可撤销的见索即付保函。竣工结算审核完成返还 70%履约保证金，二年质保期满且无质量问题返还 20%履约保证金（无息），五年质保期满且无质量问题返还 10%履约保证金（无息）。

工程进度款支付金额表

单项工程合同价款：　　元　　付款基数=单项工程合同价款*75%

支付节点	桩基、基坑支护及土石方工程			
	本期应付款（元）	本期应扣预付款（不含安全文明措施费）（元））	本期应返还保证金（元）	本期实际付款（元）
预付款	单项工程合同价款*10%			
桩基施工完成	付款基数*20%	预付款*50%		
基坑支护全部完成	付款基数*20%	预付款*50%		
土石方全部完成	付款基数*20%			
竣工验收合格取得单位工程竣工验收合格证明书且提交符合要求的竣工资料后 28 天	付款基数*15%		50%履约保证金（无息）	
竣工备案完成	付款基数*5%			
竣工结算审核结束后 56 天	付至结算价款的 100%		20%履约保证金（无息）	
2 年质保期满			20%履约保证金（无息）	
5 年质保期满			10%履约保证金（无息）	

履约保证金形式：电汇、支票或银行保函，银行保函为不可撤销的见索即付保函。竣工结算审核完成返还 70%履约保证金，二年质保期满且无质量问题返还 20%履约保证金（无息），五年质保期满且无质量问题返还 10%履约保证金（无息）。

工程进度款支付金额表

单项工程合同价款：　　元　　付款基数=单项工程合同价款*75%

支付节点	电梯工程			
	本期应付款（元）	本期应扣预付款（不含安全文明措施费）（元））	本期应返还保证金（元）	本期实际付款（元）
预付款	单项工程合同价款*10%			
排产前	付款基数*40%	预付款*50%		
发货前	付款基数*30%	预付款*50%		
竣工验收合格取得单位工程竣工验收合格证明书且提交符合要求的竣工资料后 28 天	付款基数*5%		50%履约保证金（无息）	
竣工备案完成	付款基数*5%			
竣工结算审核结束后 56 天	付至结算价款的 100%		20%履约保证金（无息）	
2 年质保期满			20%履约保证金（无息）	
5 年质保期满			10%履约保证金（无息）	

履约保证金形式：电汇、支票或银行保函，银行保函为不可撤销的见索即付保函。竣工结算审核完成返还 70%履约保证金，二年质保期满且无质量问题返还 20%履约保证金（无息），五年质保期满且无质量问题返还 10%履约保证金（无息）

附件 2：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期

附件 3：

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

附件 4：

工程质量保修书

发包人（全称）：徐州新盛泉冠置业有限公司

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**徐州新盛泉冠置业有限公司 2022-115 号七里沟片区东南 C 地块项目施工总承包**（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，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、幕墙、装修等工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：执行国家有关规定。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为：**设计文件规定的工程合理使用年限；**

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：**上述未列入的其他工程内容保修期均为 2 年。**

质量保修期自工程竣工备案完成之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工验收合格之日起计算。缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：	承包人（公章）：
地　址：	地　址：
法定代表人（签章）：	法定代表人（签章）：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 5:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 6：

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 7：

承包人主要施工管理人员表

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

此表格投标人在招投标阶段无需填写，在合同备案时填写完整。

附件 8：

分包人主要施工管理人员表

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

附件 9：

履约担保

徐州新盛泉冠置业有限公司　　（发包人名称）：

鉴于徐州新盛泉冠置业有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）与_____（承包人名称）（以下称“承包人”）于____年___月___日就徐州新盛泉冠置业有限公司 2022-115 号七里沟片区东南 C 地块项目施工总承包工程（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 10:

支付担保

_____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与 徐州新盛泉冠置业有限公司（发包人名称）（以下称“发包人”）于_____年____月____日签订了 徐州新盛泉冠置业有限公司 2022-115 号七里沟片区东南 C 地块项目施工总承包工程 （工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第_____种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 11:

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-3：专业工程暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

附件 12：

徐州新盛泉冠置业有限公司廉洁从业承诺书

项目名称：徐州新盛泉冠置业有限公司 2022-115 号七里沟片区东南 C 地块项目施工总承包工程

<table>
<tr><td>发包人单位：徐州新盛泉冠置业有限公司</td><td>承包人单位：</td></tr>
<tr><td colspan="2">一、承诺内容：</td></tr>
<tr><td>发包人管理人员向承包人郑重承诺，保证严格遵守廉洁从业规定，坚决杜绝以下行为：
（一）索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，或在承包人报销应由本单位或个人支付的费用；
（二）私下参加承包人安排的宴请；
（三）参加承包人安排的旅游以及其他高消费娱乐活动；
（四）利用职务上的便利向承包人推销材料、设备或者从事其他中介活动；
（五）利用职务上的便利向承包人安插个人施工队伍或者违反规定为亲友参与该项目建设经商办企业提供便利条件；
（六）在项目招标、质量检查、计量以及钱款支付等过程中，滥用职权，徇私舞弊；
（七）其他违法违纪与违反廉洁从业规定的行为。</td><td>承包人向发包人郑重承诺，在项目建设中严格遵守廉洁从业规定，保证做到：
（一）不以任何不正当竞争行为参与招投标及经营管理活动；
（二）不以任何形式和借口向发包人管理人员赠送礼金、有价证券和贵重物品，不给发包人单位和个人报销应由其单位或个人支付的费用；
（三）不以任何原因和借口私下宴请发包人有关人员；
（四）不以任何原因和借口邀请发包人有关人员参与宴请、旅游以及其他高消费娱乐活动；
（五）不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自推销的材料和设备；
（六）不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自安插的施工队伍；
（七）不以其他任何非正常行为影响发包人人员公正履行公务。</td></tr>
<tr><td colspan="2">二、违约责任：
发包人管理人员如违背上述承诺，经核实将接受组织处理、经济处罚、党纪政纪处分。构成违纪违法行为的，应承担法律责任。
承包人如违背承诺，出现一次，愿意由发包人从工程款中扣除违约金为合同金额的 1%，并以不良行为接受处理。发现两次扣除违约金为合同金额的 1.2%，并按不良行为予以记录备案。发现三次取消施工单位施工资格，因其带来的经济损失后果自负。
构成违纪违法行为的，应承担法律责任。
因违反廉洁从业承诺给对方造成经济损失的，在核实损失事实后一个月内，按实际损失数额予以赔偿。</td></tr>
</table>

三、其他事项： 1、本承诺书所述的发包人管理人员包括项目管理人员、建设监理以及项目审计人员。 2、本承诺书与建设项目主体合同具有同等法律效力，双方签署后即生效。本承诺书一式拾份，发包人陆份，承包人肆份。	
发包人（盖章）：	承包人（盖章）：
法定代表人（签章）	法定代表人（签章）
2024 年　月　日	2024 年　月　日

第五章 工程量清单

1．工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范（以下简称“计价规范”）、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款（包括通用合同条款和专用合同条款）、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履约过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第 2 条和第 3 条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2．投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

（1） 本招标文件；

（2）《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）招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；

（6）建设工程设计文件及相关资料；

（7）施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

（8）与建设项目相关的标准、规范等技术资料；

（9）市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

（10）其他的相关资料。

2.2 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。

2.3 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润，以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成，并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料（工程设备）暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备，将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备，则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价（含材料保管费）应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润费率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

2.5.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格，即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 总价措施项目中，以费率计算的，投标单位在投标报价时自主报价；其他总价措施项目，按项计取，综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.6.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

2.6.3 招标人提供的措施项目清单，投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定，包括第七章“技术标准和要求”的相关约定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计，投标人可根据工程实际与施工组织设计增补总价措施项目，但不应更改招标人已列措施项目。

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第 2.7.3 项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第 2.5.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.7.3 计日工按“计日工表”中列出的项目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于成本。

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源（包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等）的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

2.11 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

2.12 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

2.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

2.14 有关投标报价的其他要求

2.14.1 投标报价内容

2.14.1.1 清单项目中特征描述不全的工序，如图纸已明确或已指明引用规范、图集等或是常规工艺必须的工序，应包括在报价中。

2.14.1.2 投标人应认真研读招标文件和合同内容，已明示含在投标报价（签约合同价）中的费用投标人自行考虑，不管工程量清单是否单独列支，招标人均认为投标人已在投标报价中充分考虑此部分费用。

2.14.1.3 清单中的电梯工程为交钥匙工程，投标报价应包括但不限于如下内容：

（1）招标设备和随机备品备件

（2）随机专用工具

（3）安装检修易耗品

（4）设备包装运杂费

（5）设备安装调试费

（6）技术资料费

（7）技监部门检验检测费

（8）井道照明和检修插座的材料与安装、调试费

（9）井道脚手架费

（10）基坑及机房用槽钢、工字钢、爬梯及其他型材费

（11）售后（技术）服务及培训费

（12）弱电工程费（其中包含五方通话屏蔽电缆、音、视频监控随行屏蔽电缆等）

（13）电梯系统现场开孔、洞与修复费

（15）安装监检费

（16）电梯责任保险费

（17）质保期内的维护、年检费用

（18）所有电梯电源箱至控制柜电缆费用及安装

（19）安装完成后涉及电梯安装所产生的清理费用

（20）正式交付发包人使用前现场保管及轿厢内的成品装饰木质板作为成品保护层

（21）同时应考虑永久供电未到位前，承包人应服从发包人整体进度安排，从变压器接入到电梯机房及调试施工现场电缆费用自行承担，不影响整体工程进度安排。

2.14.2 投标报价编制依据及要求

本工程执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854- 2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856- 2013）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（试行）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、苏建价【2016】154 号文、苏建函价【2019】178 号文、江苏省住房和城乡建设厅公告【2018】第 24 号文、江苏省住房和城乡建设厅公告【2019】第 19 号文、徐住建发﹛2023﹜62 号等有关文件规定及招标人提供的工程量清单。

2.14.2.1 不可竞争费用：安全文明施工费（包括安全文明施工基本费、安全文明施工增加费、扬尘污染防治增加费）、工程按质论价、智慧工地费用、社会保险费、住房公积金、环境保护税及税金。

2.14.2.2 最高投标限价材料价格参照 2024 年第 6 期《徐州工程造价信息》及市场价，投标人的材料价格根据市场行情自主报价，结算时不调整。

2.14.2.3 最高投标限价人工费调整执行苏建函价【2024】83 号文件。

2.14.2.4 甲控材料：甲控材料由中标人采购，但生产厂家、品牌、采购渠道采购前须经监理人和招标人认可，招标人有权根据实际情况对甲控材料进行调整，甲控材料品牌详见合同专用条款。

2.14.2.5 建筑安装工程造价的组成：

2.14.2.5.1 分部分项工程费：详见工程量清单

2.14.2.5.2 措施项目费

下述措施项目费中，除安全文明施工基本费、安全文明施工增加费、扬尘污染防治增加费、工程按质论价、智慧工地费用外其它措施项目均由投标人自主报价，可以以工程量乘以综合单价计算，也可以以费率计算。

（1）安全文明施工基本费：按（分部分项工程费+单价措施项目合计-除税工程设备费）×费率（土建 3.1%、安装 1.5%、幕墙 1.7%、大型土石方 1.5%、桩基 1.8%、基坑支护 1.8%）计取，结算时不再调整。

（2）安全文明施工增加费：按（分部分项工程费+单价措施项目合计-除税工程设备费）×费率（土建 0.7%、安装 0.3%、幕墙 0.4%、桩基 0.4%、基坑支护 0.4%）计取，未获得“江苏省建筑施工标准化星级工地”称号的，结算时全部扣除。

（3）扬尘污染防治增加费：按（分部分项工程费+单价措施项目合计-除税工程设备费）×费率（土建 0.31%、安装 0.21%、幕墙 0.22%、大型土石方 0.42%、桩基 0.2%、基坑支护 0.2%）计取，结算时不再调整。

（4）夜间施工：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（5）非夜间施工照明：最高投标限价按（分部分项工程费+单价措施项目合计-除税工程设备费）×费率（地下土建 0.2%、地下安装 0.3%）计取，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（6）二次搬运：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（7）冬雨季施工：最高投标限价按（分部分项工程费+单价措施项目合计-除税工程设备费）×费率（土建 0.05%、安装 0.05%、幕墙 0.05%、大型土石方 0.05%、桩基 0.05%、基坑支护 0.05%）计取，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（8）地上、地下设施、建筑物的临时保护设施：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（9）已完工程及设备保护：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（10）临时设施：最高投标限价按（分部分项工程费+单价措施项目合计-除税工程设备费）×费率（土建 1%、安装 0.6%、幕墙 0.3%、大型土石方 1%、桩基 1%、基坑支护 1%）计取，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（11）赶工措施：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（12）工程按质计价：不计，结算时不再调整。

（13）住宅分户验收：最高投标限价按（分部分项工程费+单价措施项目合计-除税工程设备费）×费率（住宅地上部分土建 0.4%，住宅安装 0.1%）计取，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（14）建筑工人实名制费用：最高投标限价按（分部分项工程费+单价措施项目合计-除税工程设备费）×费率（土建 0.05%、安装 0.03%、幕墙 0.03%、大型土石方 0.02%、桩基 0.02%、基坑支护 0.02%）计取，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（15）特殊条件下施工增加费：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（16）智慧工地费用：按（分部分项工程费+单价措施项目合计-除税工程设备费）×费率（土建 0.08%、安装 0.04%、幕墙 0.04%、大型土石方 0.02%、桩基 0.08%、基坑支护 0.08%）计取，结算时不再调整。

（17）新冠疫情常态化防控：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（18）大型机械设备进出场及安拆：最高投标限价按计价原则计取，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

（19）施工排水：最高投标限价不计，投标人根据实际情况自主报价，结算时不再调整。

2.14.2.5.3 其他项目费：详见工程量清单

2.14.2.5.4 规费

（1）社会保险费：按（分部分项工程费+措施项目费+其它项目费-除税工程设备费）×费率（土建 3.2%、安装 2.4%、幕墙 2.4%、大型土石方 1.3%、桩基 1.3%、基坑支护 1.3%）计取。

（2）住房公积金：按（分部分项工程费+措施项目费+其它项目费-除税工程设备费）×费率（土建 0.53%、安装 0.42%、幕墙 0.42%、大型土石方 0.24%、桩基 0.24%、基坑支护 0.24%）计取。

（3）环境保护税：不计。

2.14.2.5.5 税金：按【分部分项工程费+措施项目费+其它项目费+规费-（除税甲供材料费+除税甲供材设备费）/1.01】×9%计取。

3．其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包（招标）范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.2 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和（或）修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和（或）修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单（包括招标人可能的补充和（或）修改）进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.6.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变（包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少）招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额（不包括计日工金额）中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.3.3 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润，但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.4 其他补充说明：___/_____。

第六章 图　纸

电子版施工图纸，投标人从系统内自行下载

第七章 技术标准和要求

1.一般抹灰施工要点：

1.1 不同墙体材料交界处易出现结构偏差，应提前使用聚合物砂浆剔凿抹平。不得直接铺贴钢丝网，可能导致后期，抹灰空鼓、墙面脱落。

1.2 内、外墙挂网、甩浆前应堵塞墙体孔洞（套管孔、工字钢预留洞、脚手眼）

1.3 不同材料基体交接处表面的抹灰，应采取防止开裂的加强措施，当采用加强网时，加强网与各基体的搭接宽度不应小于 100mm。

1.4 砖砌体抹灰前应提前洒水湿润；加气混凝土湿润后边刷界面剂边抹强度不大于 M5 的水泥混合砂浆；混凝土墙面抹灰前表面凿毛或甩浆；

1.5 灰饼密度应满足 4 个/1.5m2，其厚度以墙面最高处抹灰厚度不小于设计厚度为准，并进行垂直度检查，门窗洞口应在抹灰施工前施工冲筋护角。

1.6 抹灰工程应分层进行，当抹灰总厚度大于或等于 35mm 时，应采取挂网加强。单层抹灰厚度超过 15mm 时应分层抹灰。

1.7 大面耐碱玻纤网格布铺设要求拼接严密、平整、无褶皱、阴阳角部位相互转包 200mm；洞口网格布铺设—网格布观感，不得出现褶皱、漏网、粗糙等问题；搭接处应为 20cm；

1.8 伸缩缝原则设在梁底（参右），间隔不大于 6mX6m，每层水平向需要设置一道，分格缝（伸缩缝）宽度为 5mm，深度不小于 10mm。水平分格缝应贯通并交圈。外墙基底抹灰层验收合格后，应用聚氨酯油膏材料封闭。

1.9 室内抹灰基本准则与一般抹灰相通，详参精装修工程工艺工法：内墙灰饼、护角；基层清理、界面处理、接缝加强；基层湿润、底糙；底糙湿润、收面、拉毛；养护、清理、饰面；实测实量、维修。

2.一般涂饰施工要点：

2.1 对于移交基面同时检查空鼓情况，基层含水率，酸碱度，确保施工前基层含水率小于 10%，基层 PH 值小于 10，避免后期出现脱落，发白，泛碱等漆病情况出现，移交的基面一般分为三种：免抹灰体系基面，薄抹灰体系基面，保温体系基面，对于移交基面平整度用 2 米靠尺检查，针对不能达到平整度要求的基面，要求整改，达到要求后方能移交，针对免抹灰体系一般基面找平 2mm 厚度，抗裂找平材料用量约为 3-5 公斤，薄抹灰体系基面，保温体系基面找平 2mm 厚度抗裂找平材料用量约为 3 公斤。

2.2 腻子要求批刮均匀，不得露底，且腻子表面打磨平整；腻子平整度（不得超出 2mm，2

米靠尺实测）；腻子不得出现起泡、脱粉、脱落、脱层、开裂、变黄等现象（已成活腻子面淋水后手搓不掉粉）

2.3 基层封闭底漆应满涂施工，底漆涂刷均匀，不得存在漏涂、透底、砂眼、蜂窝孔、流坠、疙瘩、起皮、空鼓现象；底漆干燥后，不得存在泛碱、咬色现象。

2.4 面层涂料无漏刷、透底、开裂、破损、砂眼、蜂窝孔、返碱、咬色、流坠、疙瘩现象，且阴角位置无积料；面漆漆面色系均匀且与封样或色板一致，无分格线漏撕，歪斜，不交圈等现象。分割槽内无垃圾物，造型方正顺直。直线光源照射无明显凸包；

2.5 分隔缝起源于外墙石材拼贴和干挂技术，为避免石材在高温天气膨胀导致的变形，碎裂和掉落，使用分割缝以减少石材间的挤压应力，仿石涂料为了加强仿石材的仿真度与美化整体装饰效果，就有各分割缝及各式做法，常用分割缝做法有：平面分缝，凹缝（1-3mm），深凹缝(4-10mm)，海棠角做法等。

3.地下室涂料施工要点

3.1 地下室车库内侧墙要求采用水泥砂浆粉刷，然后面层采用专用无机防霉耐水腻子罩面；顶部直接施工专用无机防霉耐水腻子。

3.2 门厅采用无机装饰建材，内墙涂料需采用“0”级防霉抗藻涂料。

4.门窗安装施工要点

4.1 附框固定基层应为砼或实心砖，严禁在灰缝、轻质砌块、空心砖、多孔砖上固定安装工序；原则要求采用固定片，内外侧双向固定，侧框固定片应内高外低。

4.2 转换框位置螺丝应选用加长自攻螺钉，确保固定点牢固可靠。固定点螺钉应固定在相应工艺孔位置，下口非外露工艺孔需抹胶封堵。

4.3 发泡剂施打前基层清理到位，填充应饱满且不得夹杂，按压密实，发泡胶成型后不应切割（如果因特殊情况，切割后室外侧需要采用密封胶处理，室内侧应填充饱满）。

4.4 室外胶及室内收口打胶质量观感表面需顺直，无孔洞、开裂、起皮，外墙胶不得在角部收口，角部需圆润美观；硅酮胶厚度满足要求。

4.5 推拉门窗扇必须牢固，必须安装防脱落装置。

4.6 厨房台面处外平开窗执手下口距装修地坪完成面不大于 1.2m

4.7 一级防雷超过 30 米以上部分做接地，二级防雷超过 45 米以上部分做接地，三级防雷超过 60 米以上部分做接地。防雷焊接时有效焊接长度应大于 100mm，接地电阻应小于 10Ω。

5.技术标准

5.1 土建工程

5.1.1 外墙工程

5.1.1.1 幕墙

1)石材幕墙

a 幕墙石材厚度毛面石材厚 30mm，光面石材厚度 25mm。石材颜色和使用部位应与方案图一致。

b 挂贴石材所用的主龙骨、次龙骨、挂件等应满足国家、地方、现行规范、标准、文件等。

石材幕墙施工要点

干挂石材幕墙不得使用平口插件、斜插入式挂件和 T 型挂件；

石材幕墙金属挂件与石材间的固定和填缝应当采用强度可靠、耐久性强的粘接材料，禁止使用云石胶等易老化的粘接材料。

石材背面采取增强整体性的表面处理（防坠网）；

硅酮建筑密封胶有效厚度不小于 3.5mm，朝天面耐候胶有效厚度不小于 6mm，分两次打胶并填满胶缝，胶缝表面光滑均匀，无空鼓气泡。

2)铝板幕墙

a 铝板基材应采用 3 系铝板，基板厚度不应小于 2.5mm，铝板表面采用三次氟碳喷涂工艺，平均涂层厚度不低于 40μm，并应满足相关规定，颜色和使用部位应与方案图一致。

b 挂贴石材所用的主龙骨、次龙骨、挂件等应满足国家、地方、现行规范、标准、文件等。

金属幕墙施工要点

后置埋板安装：1.埋板紧贴结构面，二者间隙 < 5mm；2.锚栓不得缺失，锚栓置入深度不足或外露螺纹低于 3 扣；3.垫片对点焊接限位。

横梁连接方式：横梁应通过角码、螺钉或螺栓与立柱连接，角码应能承受横梁的剪力（玻璃幕墙横梁角码与立柱间隙宜设置防噪音垫片）。螺钉直径不得小于 4mm，每处连接螺钉数量不应少于 3 个，螺栓不应少于 2 个。（长度大于 9m 的横梁应至少一端可伸缩变位，不能两端同时焊接）

立柱连接方式：竖框与插芯间连接紧密，无松动。竖框连接为插芯（包括底插芯）时，竖框应一端固定，一端可滑动，竖框间留有伸缩间隙。伸缩缝应设置在同一水平高度，不得交叉受力。

构件防腐：1.钢构件施焊后，未及时除渣；2.防锈漆涂刷满足设计要求（进入下道工序前表面应已完成有效的防腐措施）；3.不同金属材质之间需设置防腐隔离垫片。

钢架主龙骨不得直接落地，应离开硬性地面 60mm，其中阳、露台处离地高度不应小于 60mm。

龙骨空腔底部采用 砼浇筑后做防水处理，高度高于地面铺装完成面 50mm。

钢架在沉降缝或伸缩缝部位断开处理，否则后期沉降易导致钢架变形、石材脱落。

5.1.1.2 氟碳漆

氟碳漆饰面，颜色和使用部位应与方案图一致。

5.1.2 门窗工程

5.1.2 .1 铝合金门窗

1）外窗执行《居住建筑标准化外窗系统应用技术规程》，外窗应安装附框。

2）型材：主型材选用高精级优质铝型材。型材的化学成分符合 GB/T3190-2020 的规定，质量符合 GB/T1196-2017 标准规定，铝型材的外形尺寸及允许偏差精度等级应执行 GB5237.1-2017《铝合金建筑型材》标准中的高精级规定的要求。

型材壁厚：窗户隔热铝合金受力构件型材壁厚≥1.4mm，门隔热铝合金受力构件型材壁厚≥2.0mm，其余部分型材壁厚符合国家标准。

型材系列及颜色：断热桥铝合金型材，规格系列应符合规划方案图纸设计要求。

3 防水砂浆找平层和 1.2mm 厚 JS 防水层隔断，采用中性硅胶嵌填密实。应达到相应国家标准及验收规范要求。

5.1.3 入户门

5.1.3.1 技术标准

入户门为定制门，须具有产品型式认可证书及相对应的检验报告，应符合国家标准和规范。入户门为防火门的应符合施工图纸设计的防火等级要求,具有通过国家防火建筑材料质量监督检测中心，检测及中国消防产品信息和登记有效的防火证书，符合相关的防火等级标准。入户门除另有注明外，须符合设计要求（保温节能要求、隔音要求等）、满足国家、地方及行业标准。

5.1.3.2 油漆

1)应保证所采用的涂料使用时不因日光和灯光长期照射发生质变：静电喷涂，保证颜色的均匀一致。

2)入户门须采用耐黄变漆:应保证门表面至少 5 年内不会发生肉眼可察觉的明显黄变或色差、色斑。

5.1.3.3 五金及钉类

五金件包括但不限于以下：智能门锁、手柄、猫眼、铰链等门附件。

5.1.4 入户大堂门

5.1.4.1 技术标准

入户大堂门为定制门须具有产品型式认可证书及相对应的检验报告，安装应符合国家规定。

除另有注明外，本工程须符合设计图纸要求且不限于和国家、地方及行业标准（保温节能要求、隔音要求、安防要求等）。

5.1.4.2 油漆

单元门须采用耐黄变油漆：应保证门表面至少 5 年内不会发生肉眼可察觉的明显黄变或色差、色斑。

5.1.4.3 五金及钉类

五金件包括但不限于以下：电磁锁、不锈钢手柄、铰链、闭门器等门附件。

电子对讲系统

电子门禁对讲器安装支架、开口，安装根据设计距门 150mm，距地 1300mm 处；配合楼宇对讲系统安装，应预留接线（暗线），可根据现场情况微调。

5.1.5 物业管理用房门、消防控制室门基本技术要求

5.1.5.1 技术标准

物业管理用房门及消防控制室门须具有其相对应的检验报告，应符合国家规定。除另有注明外，本工程须符合设计图纸要求且不限于和国家、地方及行业标准（保温节能要求、隔音要求、安防要求等）

5.1.5.2 油漆

应保证所采用的涂料使用时不因日光和灯光长期照射发生质变：表面烤漆，油漆为氟碳漆，漆膜厚度不小于 45um,保证颜色的均匀一致，表面光滑。

5.1.5.3 五金及钉类

五金件包括但不限于以下：门锁、执手手柄、铰链、猫眼等门附件。

5.2 安装工程

5.2.1 管线

1）生活给水管道（入户水表前，埋地管除外）采用钢塑复合管。

2）生活给水管（入户水表后）采用 PPR（S5 级）给水管。

3）生活热水管采用 PPR（S3.2 级）给水管。

4）太阳能热水管采用 PEX 交联聚乙烯管（S3.2 级）。

5）消防管道中消火栓管道 P≤1.2MPa 采用内外壁热浸镀锌钢管，1.2<P≤1.6MPa 采用内外壁热浸镀锌加厚钢管，1.6<P≤2.5MPa 采用内外壁热浸镀锌无缝钢管。自动喷淋管道采用内外壁热浸镀锌钢管。

6）污废水立管、支管，通气立管、空调冷凝水立管、支管采用 UPVC 管。

7） 雨水立管超过 24m 采用承压式 UPVC 管,室外雨水立管采用防紫外线型 UPVC 管。

8）地下室重力排水管采用 UPVC 管（穿越人防区采用金属管），地下室压力排水管采用镀锌钢管，板内预埋排水管内外壁热浸镀锌钢管。

9）污废水立管底部自弯头往上 300mm 处至检查井管道采用机制柔性铸铁管。

10）户内电气配管采用 PVC 电线管（中型）。

11）阀门：生活给水采用 DN50 及以上采用铜质闸阀，DN50 以下采用铜质截止阀；消防给水中消防水泵吸水管上采用球墨铸铁明杆闸阀，其余部位采用球墨铸铁闸阀或蝶阀；压力排水采用铜芯或不锈钢芯球墨铸铁闸阀。

5.2.2 弱电工程

5.2.2.1 智能化设备网络系统

1）功能配置要求：本系统为可视对讲、视频监控、周界防范、停车场管理、人行通道管理，室外信息发布等系统提供信息传输通道，为后期智能化系统集成的实现提供传输条件。

5.2.2.2 视频监控系统

1）功能配置要求：系统配置满足当地相关安防标准；配置数字监控系统；单路视频录像时间不少于 30 天，录像清晰度不低于 D1。

2）基础点位配置：小区车辆出入口（全景）、小区人行出入口、非机动车库出入口、地下车库出入口及车行道、地下室单元门厅或出入口、首层单元门厅、电梯轿厢、室外停车位、小区消防通道、消控监控中心、小区大堂、儿童游乐区、小区中心广场（如有）等。

3）前端摄像要求：数字摄像机 1080P 以上。

5.2.2.3 楼宇可视对讲系统

1）功能配置要求：系统应具有可视对讲、信息发布、户内报警、访客图像存储等功能。

2）点位配置要求：

a 首层单元门设置彩色可视门口主机（带门禁）；单体下地下楼层出入口设置门禁；小区人行主出入口设围墙机，在门卫室放置门卫管理机，消防监控室内配置管理机。

b 室内采用可视对讲机，燃气探测器、红外幕帘、手动报警按钮等均接入可视对讲系统，并可将报警信号通讯至监控室。

5.2.2.4 车辆出入管理系统

1）功能配置要求：本系统采用视频车牌识别停车场管理系统，系统独立组网，主要具备以下功能：

a 系统具备语音提示、屏幕显示、车牌自动识别和自动计费功能。

b 系统具备防砸车功能，只要车辆在道闸下，道闸不会下落，车辆离开后道闸自动下落。

c 具有消防联动功能，紧急情况下可打开停车场道闸。

d 具备无线遥控开启道闸功能。

e 系统具备脱机运行功能，当网络断开时，系统在脱机状态下正常运行，网络接通后数据自动恢复。

f 系统具备自动统计进出车辆及剩余车位数量的功能。

g 系统具有组车功能，若业主车辆多于自有/自租车位，在进入车辆数小于总车位数时，可实现车辆随机进入；在进入车辆等于车位数时，业主其他车辆无法进入。

2）点位配置要求：小区出入口、地下车库出入口按需设置停车场管理系统。

5.2.2.5 人行出入管理系统

1）功能配置要求：本系统采用联网型人行通道管理系统，依托智能化设备网络联网，主要具备以下功能：

a 进口支持 IC 卡、手机 APP，系统授权管理纳入门禁一卡通系统进行统一管控。

b 系统具备消防联动功能，可在紧急情况下打开通道闸。

c 系统可与项目所在地的公安管理平台实现对接。

点位配置要求：小区各人行出入口设置人行通道管理系统（人行摆闸）。

5.2.2.6 周界入侵报警系统

1）功能配置要求：配置周界入侵报警系统；系统管理软件带有电子地图功能。

2）设备要求：前端设备选型首先满足当地相关安防标准；可根据项目周界实体形式选用红外对射、红外光栅（4 光束以上）、电子围栏、泄露电缆等设备中的一种或者多种作为前端报警探测设备，具体选用形式需经发包方确认。

5.2.2.7 门禁系统

1）功能配置要求：所有电子门锁带状态反馈接口；系统可远程监测门状态、具备电子地图功能；门禁控制器 TCP/IP 组网。

2）点位配置要求：单元门厅（含地下室）出入口、小区人行出入口、出屋面通道、非机动车库通室外通道（如有实体门）；重要无人值守设备机房门。

5.2.2.8 家庭安全防范系统

1）功能配置要求：家庭报警主机参照地方标准设置；户内报警信号接入楼宇对讲系统；系统具备防劫持、24 小时、周边、出入等不同类型防区。

2)点位配置要求：首层、二层及顶层外墙门窗红外幕帘探测器；厨房设置可燃气体探测器；求助按钮：每户设置一个点。

5.2.2.9 一卡通系统

1）功能配置要求：本系统将可视对讲、门禁管理系统、人行通道管理等系统的 IC 卡进行统

一配置和应用，实现一卡通行；并可实现对不同人员授予不同的权限。一卡通系统预留扩展口。

5.2.2.10 信息发布系统

1）功能配置要求：系统具有物业通知、通告、重大新闻、资讯信息发布。

2）点位配置要求：在各地块的主要出入口设置一处 LED 屏。

5.2.2.11 电子巡更系统

1）功能配置要求：采用离线式电子巡更系统，跟踪记录、管理控制保安人员的巡查路线、方式及工作状态。

2）点位配置要求：应在小区周界、住宅楼周围、地下停车库、重要设备机房、楼内公共区域、主要出入口的消防楼梯处等区域设置巡查点。

5.2.2.12 电梯五方通话（布线）

1）配置要求：为节省布线成本，电梯招标时需要求电梯厂家提供总线制（建议双总线挂接）或者支持 TCP/IP 联网的五方通话设备；不宜采用星型布线形式的五方通话设备。

5.2.2.13 综合布线系统

1）配置要求：每户设置多媒体信息弱电箱(箱内配置强电插座），由多媒体箱敷设至电话、网络及有线电视面板。

5.2.2.14 防雷接地系统

1）配置要求：不间断电源主机前端配置二级防雷模块，二三级配电箱配置三级防雷模块，安防系统室外部分配置感应雷防护装置，进出智能化中心机房主干线缆（含电源线、信号线路（除光纤外））均应配置浪涌防雷器。机房及井道内的设备、机柜、箱体等金属构件均应做可靠接地，接地电阻要求≤1Ω，机房应设接地端子箱。

2）设备要求：防雷设备需采用符合当地防雷主管部门和国家标准的产品。

5.2.2.15 不间断供电（ UPS ）系统

1）配置要求：除家庭安防设备、有线电视、信息发布、公共网络设备外，智能化系统其它设备的电源均须采用独立的不间断电源供电，方式可采用集中式或分区域式，视具体情况而定。不间断供电系统应具有在智能化中心机房远程监测主机运行状态功能。

2）后备时间要求：不小于 2 小时且需满足规范及验收要求。

5.2.2.16 综合管路系统

1）各系统的弱电室外管道尽可能按同沟同井设计。

2）户外应采用防水型或者室外专用线缆。

3）信息传输物理链路（铜缆、光纤）的线缆、配线架、接插件（含信息模块）尽量采用同一品牌。

5.2.2.17 机房工程

1）消控监控中心机房：

a 地面刷防尘漆并敷设无边防静电地板。

b 静电地板下敷设接地环网。

c 机房照度不小于 300Lx。

d 应设置独立空调，具有 7×24 小时不间断运行和来电自启动功能。

e 监控电视墙采用拼接屏，拼缝不大于 3.5mm。

f 各系统主机及配套设备。

5.2.3 电梯工程

5.2.3.1 基本配置要求 *

1）曳引机要求必须为交流永磁同步无齿轮曳引机，须与电梯整机同一品牌。（以提供的与投标产品相同品牌的曳引机型式试验报告为准，必须注明生产商及产地。曳引机主轴承为日本或瑞士以及同档次品牌。）

2）电梯控制系统采用双 32 位或 64 位模块化微电脑处理器，驱动采用全数字矢量交流变频变压(VVVF)拖动方式,具有限制注入电网谐波电流功能；变频器必须采用电梯专用变频器。主断路器和接触器等主要元器件必须为 ABB、施耐德、西门子以及同档次品牌。电梯主控制柜须与所投电梯整机同一品牌。(以提供的与投标产品相同品牌的控制柜型式试验报告为准，必须注明生产商及产地。)

3）门驱动系统采用高性能交流变频变压(VVVF)拖动方式或变频变压调节技术，门机整机须与垂直电梯整机同一品牌。(以提供的与投标产品相同品牌的门机型式试验报告为准，必须注明生产商及产地)

4）电梯主要安全部件如缓冲器、限速器、安全钳须与所投电梯整机同一品牌（以提供与投标产品相同品牌的安全钳、限速器、缓冲器型式试验报告为准。生产商必须为该品牌，方可视为同一品牌。）

5）电梯电磁兼容性能符合 GB/T17626.5《电磁兼容、试验和测量技术》系列国家标准（提供相关机构出具的控制柜电磁兼容检验报告）。

5.2.3.2 基本技术规格 *

1）电梯载重：

叠墅：载重 400kg，无机房电梯。

多层及高层住宅：载重 1000KG，无障碍电梯兼消防电梯、无障碍电梯兼担架电梯或无障碍电梯兼消防电梯兼担架电梯，含有机房电梯及无机房电梯

S-1#配套用房：载重 800KG，无障碍电梯，无机房电梯。

社区服务中心:载重 1000kg，无障碍电梯，无机房电梯。

电梯的具体类型以图纸为准。

2）电梯速度：

叠墅：0.4 米/秒。

多层及高层住宅：1.75 米/秒。

S-1#配套用房：1.0 米 / 秒。

社区服务中心:1.0 米/秒。

3）提升高度：以土建专业图纸为准。

4）控制方式：VVVF(交流变频变压调速)。

5）开门方式：中分自动门 VVVF。

6）门机系统：VVVF(交流变频变压调速)。

7）拖动控制：交流变频变压模块化控制系统(VVVF)。

8）传输方式：串行通讯。

5.2.3.3 轿厢、内外呼要求： *

1) 轿门: 住宅楼电梯及 S-1#配套用房的电梯轿门以装修图为准 (应以甲方选择的样式为准)；社区服务中心的电梯轿门采用发纹不锈钢（应以甲方选择的样式为准）。

厅门和门套：住宅楼电梯及 S-1#配套用房的电梯厅门及门套以装饰图为准（应以甲方选择的样式为准，按照精装提供的金属材质统一(住宅楼电梯外呼按钮及首层消防按钮尺寸控制 95 宽度)；社区服务中心的电梯厅门及门套全部采用发纹不锈钢，全部采用小门套（应以甲方选择的样式为准）。

2) 轿壁: 住宅楼电梯及 S-1#配套用房的电梯轿壁以装修图为准 (应以甲方选择的样式为准)；社区服务中心的电梯轿壁采用发纹不锈钢，轿厢后壁离地 0.9m 以上至顶部加工成镜面不锈钢，下部加工成发纹不锈钢（应以甲方选择的样式为准）。

3) 地板: 住宅楼电梯及 S-1#配套用房的电梯地板以装修图为准 (应以甲方选择的样式为准)；社区服务中心的电梯采用防滑耐磨 PVC 塑胶地板（应以甲方选择的样式为准）。

4）地坎：硬质不锈钢地坎。

5）轿顶：住宅楼电梯及 S-1#配套用房的电梯轿顶以装修图为准；社区服务中心的电梯轿顶以美观，间接照明为原则。（应以甲方选择的样式为准）。

6）轿顶应带有照明、配制低噪声轴流风扇、自动充电电池供电的紧急照明装置。

7）轿厢操作盘：采用发纹不锈钢（与电梯内部统一颜色）。

8）轿厢位置及方向指示：数字显示。

9）标准型安全措施，超载时有声警示。

10）发纹不锈钢板厚度≥1.2mm。。

11）内外呼按钮及运行指示、层显示样式，中标单位应提供不少于 5 种配套样式备选；外呼位置由发包人现场确定。内外呼按钮及运行指示、层显示样式，中标单位应提供不少于 5 种配套样式备选；外呼位置由发包人现场确定。外部呼梯盒结合精装造型，落位精装图纸做内嵌形式处理。

12）含井道照明、接地扁钢和检修插座的材料与安装、调试费。

13）含井道脚手架费。

14）含基坑及机房用槽钢、工字钢、爬梯及其他型材费(含缓冲区基础承台构件、电梯轿厢与层门洞口缝隙的密闭封堵用 2.0mm 镀锌板材)。

5.2.3.4 土建基本尺寸：以土建图纸为准

5.2.3.5 功能及配置要求

1）电梯（含消防梯）功能技术要求 *

（1）集选全自动方式

（2）失速保护

（3）故障时自动就近平层

（4）轿厢呼叫反向消除功能

（5）超载示警及防止装置

（6）超速保护

（7）开门时间自动设定

（8）即时关门

（9）异常时梯门自动反复开关功能

（10）本层召唤开门

（11）停车开门

（12）光幕保护（光幕≥150 束）

（13）轿内方向显示

（14）轿内自动/手动运行

（15）轿厢内楼层显示器

（16）轿外层站方向数字显示

（17）五方通话设备、视频监控、消防、建筑设备监控系统 （须与小区消防系统、五方通

话对讲系统、视频监控系统及建筑设备监控系统免费兼容并免费提供相应端口，须提供五方通话集成中控主机设备一套，并配合智能化单位施工，电梯随行电缆必须配备监控摄像机和五方通话用音频、电源和屏蔽功能视频线，并预留至电梯机房控制柜，必须无条件的配合智能化和消防等专业施工时的安装、调试。）

（18）轿内停电灯（自动充电式）

（19）检修操作

（20）称重启动

（21）侯梯厅楼层显示

（22）故障自动记忆功能

（23）满载不停站运行功能

（24）轿厢内报警装置

（25）电动机过热保护

（26）驻停功能

（27）照明自动关闭功能

（28）轿厢换气扇及其自动停止功能

（29）消防操纵接口功能，设消防按钮，发生火灾时迫降 1 层功能

（30）防捣乱功能

（31）检修操作，供维修人员使用的检修运行模式

（32）具备一卡通功能且与小区智能化系统免费兼容（读卡器安装到位，配备写卡机 4 台）

2）附加要求：*

（1）轿厢正面和侧面设高 0.8～0.85m 的扶手

（2）叠墅电梯门开启净宽度不小于 0.8m，开门净高度不小于 2.1m；其他住宅楼及 S-1#配套用房电梯门开启净宽度不小于 0.9m，开门净高度不小于 2.3m；社区服务中心电梯门开启净宽度不小于 0.9m，开门净高度不小于 2.1m。

（3）轿厢净深度和净宽度按照规范要求尽量达到最大尺寸。

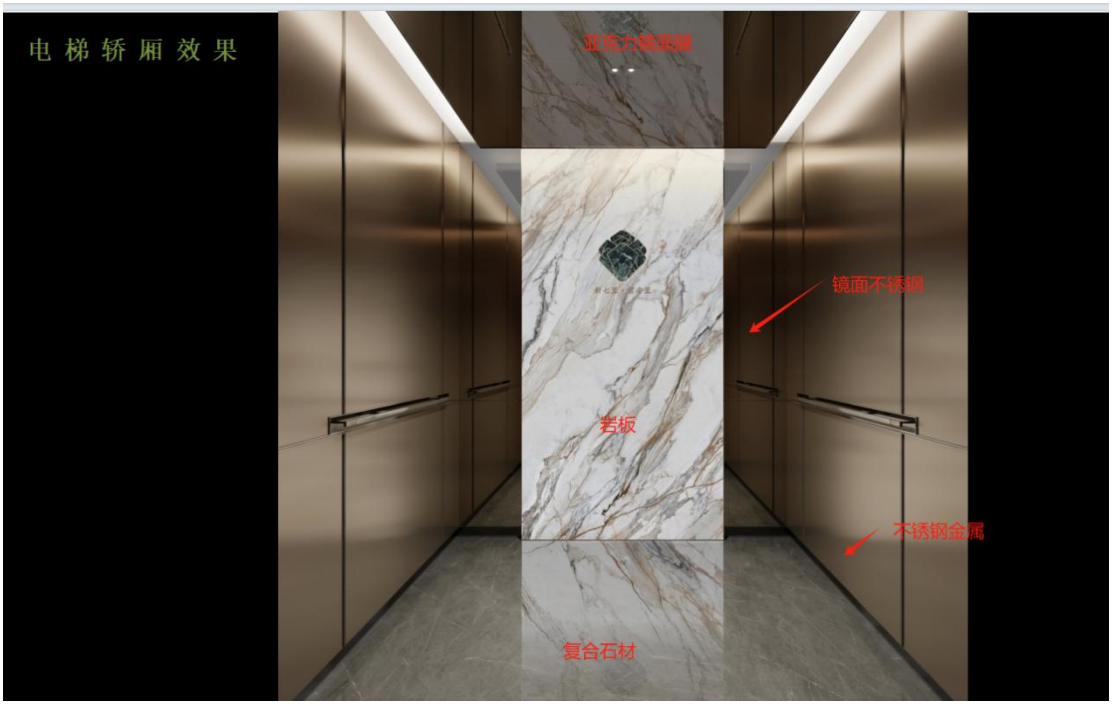
（4）叠墅电梯轿厢净高度不小于 2.15m，其他住宅楼及 S-1#配套用房电梯轿厢净高度不小于 2.7m；社区服务中心轿厢净高度不小于 2.4m。

（5）轿厢侧壁设高度 0.9～1.1m 带盲文的选层按钮

（6）轿厢装修标准

S-1#配套用房电梯轿厢装修标准

住宅楼电梯轿厢装修标准



叠墅电梯轿厢装修标准

（7）电梯上、下运行及到达应有清晰显示和报层音响

以上为基本功能，包含但不仅限于此。

5.2.3.6 所有电梯所涉及的不锈钢材质为 304 不锈钢。

5.2.3.6 技术培训

电梯厂家须提供生产地维修培训，包括维修操作人员 2 名（机械，电气控制）。须在投标文件中提供详细的培训计划,包括培训内容、培训时间等。技术培训费用应包含在投标总价中。

5.2.3.7 说明

1）本技术规格及要求提供的是最低限度的技术要求，并未对一切技术细节做出规定，投标人应保证提供符合本技术规格及要求和有关工业标准的优质产品。

2）本技术规格及要求所使用的标准和规范如与电梯厂家执行的标准发生矛盾时，按较高标准执行。

3）在投标文件中提供并说明为本项目备选的轿厢内顶照明样式图片及内、外呼面板备选样式图片。

5.2.3.8 标准和规范：

要求执行以下但不限于以下所列规范、标准、文件的最新版本：

GB7588-2003 《电梯制造与安装安全规范》

GB/T10058-2023 《电梯技术条件》

GB/T10059-2009 《电梯试验方法》

GB10060-2011 《电梯安装验收规范》

GB50182-93 《电气装置安装工程电梯电气装置施工验收规范》

GB7025-2008 《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》

GB8903-2024 《电梯用钢丝绳》

GB50310-2016 《电梯工程施工质量验收规范》

GB50763-2012 《无障碍设计规范》

GB/T27903-2011 《电梯层门耐火实验完整性、隔热性和热通量测定法》 GB/T26465-2021 《消防员电梯制造与安装安全规范》

GB 55037-2022 《建筑防火通用规范》

GB50016-2014（2018 年版）《建筑设计防火规范》

5.2.3.9 标注“*”的参数为必须满足项，不接受负偏离。

（电梯产品质量、性能指标、安装质量、维修保养及售后服务必须达到国家现行规范和规定标准）

整机的质量保证及免费维修保养期为自验收合格并取得监督检验报告、监督检验证书且交付甲方使用之日起 五年。曳引机的质量保证及免费维修保养期为自验收合格并取得监督检验报告、监督检验证书且交付甲方使用之日起五年。售后服务响应时间为半小时以内 。

免费保养期电梯如发生掉梯、错层、锁人夹人及其他一切故障，乙方必须及时处理，承担因此产生的一切财产损失和人身伤害（包括第三人），人为损坏除外；故障排除维修完成后该类故障三月内不得重复出现，否则每出现一次，每台梯每次处 5000 元罚款，同时造成的损失由中标人承担。

免费保养期结束后，乙方仍按以上响应及维修时间要求为甲方提供终身维修服务。

乙方免费为甲方和物业培训电梯运行、维修工二名，并协助其取得运行、维修相关资质证书、以便于电梯的日常保养及一般性故障的维修，此项培训应在 60 天内完成。

5.2.4 新风系统

1）新风系统的设计应满足相关国家规范及地方标准。

2）本项目新风系统采用单向流正压除霾新风机，每套新风机均须带有过滤装置，PM2.5 净化效率不低于 80%，并具备阻力检测和提示报警功能。

3）新风机配置普通调速开关，具备两档以上风量调节功能。

4）新风系统的风管采用难燃 B1 级 PVC 制作，其余采用不燃 A 级或难燃 B1 级材料制作。

室内送风口自带风量调节功能,风口接口尺寸同风管尺寸。

5.2.5 承压式太阳能

1）基本参数中集热面积：不小于 2m2；水箱有效容积：不小于 140 升。

2）真空集热管：直径、支数：不小于∅ 58/14 支；管长：不小于 1800mm。

3）水箱：有效容积：不小于 140 升；内筒材质：SUS304-2B；保温层材质、容重：聚氨脂、容重不小于 40kg/m3；保温层厚度：50mm；外筒材质、厚度：壁厚不小于 0.5mm；外筒防腐方式：镀锌板喷塑。

4）支架：材质：热浸镀锌钢板折弯；厚度：厚度不小于 1.2mm（不含防腐层）；螺栓：热浸镀锌/不锈钢；防腐形式：喷塑厚度不小于 0.5mm。

5）连接管：材质：PEX 交联聚乙烯管（S3.2 级），需保证水温达到 100℃时正常运行、抗老化性能好；规格：∅ 25x2.8；保温层材质：B1 级橡塑管；保温层厚度：50mm。

6）仪表：具备温度显示，自动/手动上水，定时上水，温度监控，漏电保护，断电记忆，宽电压运行等功能。

7）重量：组装后整机自重不小于 70kg/台。

5.2.6 配电箱设备

箱壳、盖板均采用优质冷轧钢板制作，表面必须经过酸洗，磷化后喷塑处理，颜色按发包方定。户内标准箱箱体厚钢板度为 1.2mm；其它配电箱：挂墙或嵌墙箱体钢板厚度为 1.5mm，落地箱体钢板厚度为 2.0mm。配电箱需预留两个回路的空间。

5.2.7 消防工程

消防工程应满足国家级项目所在地现行消防验收规范。

5.2.7.1 系统配置需包含：

1）火灾报警及消防联动系统；

2）应急照明及疏散指示系统、消防电源监控系统、电气火灾漏电监控系统、防火门监控系统；

3）室内消火栓系统；

4）室内喷淋系统；

5）通风及防排烟系统；

6）屋顶稳压箱泵一体设备；

7）地下室泵房；

8）室外消防系统。

第八章 投标文件格式

封面

_____（工程名称）
_____（标段名称）施工招标

投 标 文 件

招标编号：_____

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

投标函

1、根据你方项目编号为___（招标编号）___的___（工程名称）___工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单（如有时）的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准，工期____日历天。

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

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人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）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、_____。

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

注：因新点招标制作软件中模板与招标文件模板不同，投标人制作“投标文件”时，应将此页填写完整并盖章后，原件扫描件上传至“投标保证金”模块。

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

附法定代表人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新法定代表人住址、有效期等应为最新信息

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

联系电话：

_____年_____月_____日

附被授权人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址、有效期等应为最新信息

友情提醒：因本工程为不见面开标会议，请投标人如实填写委托代理人联系电话，以便招标人联系，如因填写信息不准确导致招标人无法联系，责任由投标人自行承担。

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="6">其中</td><td>注册建造师</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>

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专　　业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

投标人（项目负责人）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 负责人	合同金额 （万元）	开竣工日 期

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自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期：　　年　　月　　日

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、徐州市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担相应后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年　月　日

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。