徐州城南置业有限公司2022（高新）-22、26号地块(含幼儿园)开发项目工程总承包招标

招标文件

标段编号：E32030103800002850010 01

招标人：徐州城南置业有限公司

招标代理机构：江苏瑞阳工程咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：

2024 年 3 月 29 日

目 录

第一章　招标公告 1
1. 招标条件 1
2. 项目概况与招标范围 1
3. 投标人资格要求 2
4. 招标文件的获取 4
5. 投标截止时间 4
6. 资格审查 4
7. 评标方法 4
8. 发布公告的媒介 4
9. 其他 4
10. 联系方式 5
第二章　投标人须知 6
投标人须知前附表 6
投标人须知 23
1 总则 23
2 招标文件 25
3 投标文件 26
4 投标 27
5 开标 28
6 评标 28
7 合同授予 29
8 纪律和监督 30
9 解释权 31
10 招标人补充的其他内容 31
第三章 评标办法（综合评估法：两阶段开评标） 32
1. 评标方法 39
2. 评审标准 39
3. 评标程序 39
4. 定标程序 42
5. 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告 43
第四章　合同条款及格式 45

第一部分 合同协议书 46
第二部分 通用合同条件 52
第三部分 专用合同条件 53
第五章 报价清单 124
第六章 发包人要求 126
第七章 发包人提供的资料 134
第八章 投标文件格式 135
封面（资格审查资料） 136
封面（商务标） 137
封面（经济标） 150
封面（技术标） 156

第一章　招标公告

徐州城南置业有限公司2022（高新）-22、26号地块（含幼儿园）开发项目工程总承包

招标公告

1.招标条件

本招标项目 **徐州城南置业有限公司2022（高新）-22号、26号地块（含幼儿园）开发项目** 已由 **徐州高新区行政审批局** 以 **徐高审备〔2024〕26号、徐高审备〔2024〕25号、徐高审备【2023】202号**批准建设，项目业主为 **徐州城南置业有限公司** ，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**徐州城南置业有限公司2022（高新）-22号、26号地块（含幼儿园）开发项目** 的工程总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2.项目概况与招标范围

2.1项目概况：

2.1.1建设地点：其中22号地块位于江苏省徐州市-徐州高新区津浦路东侧、欣欣路南侧；26号地块位于江苏省徐州市-徐州高新区十里村南（欣欣路北）；

2.1.2建设规模：住宅地块总占地面积69254.76㎡，其中2022（高新）-22号地块占地面积50800.76㎡，容积率:2.0-2.2，建筑高度：≤54米；2022（高新）-26号地块占地面积18454㎡，容积率:1.91-2.0，建筑高度：≤54米。幼儿园（一所9班幼儿园，且应设置3岁以下幼托班）占地面积约4860㎡。总建筑面积约206000㎡。

2.1.3合同估算价：约91575.1702万元；

2.1.4工期要求：总工期要求： 835 日历天，其中设计工期 40 日历天，施工工期 795 日历天。具体开工时间以开工令签发之日为准。

其中，26号地施工工期：675日历天，暂定开工日期：2024年5月30日；

22号地施工工期：795日历天，暂定开工日期：2024年5月30日；

展示区工期要求：暂定开工日期：2024年5月30日，施工绝对工期120日历天；

以上具体开工日期均以招标人开工令为准。

2.1.5质量标准:

2.1.5.1设计质量标准：

符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，设计深度达到施工要求，确保通过相关部门的审查，具体以设计任务书要求为准；

2.1.5.2 施工质量标准：合格；

2.1.5.3 物资、设备采购质量标准：

满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。

2.1.6 标段划分：本项目共分壹个标段

2.2 招标范围：

本项目规划范围内所有工程项目的施工图设计、建安工程施工、物资采购、直至达到与城市市政基础设施接驳条件、竣工验收合格及整体移交、档案移交、工程保修期内的缺陷修复和保修等，使工程项目具备办理产权登记条件并交付招标人使用，本项目为交钥匙工程(具体内容详见招标文件第六章“发包人要求”及设计任务书条款)。

3.投标人资格要求

3.1 投标人应具备 **工程设计综合甲级或建筑行业设计甲级资质资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级**资质，并同时具备**建筑工程施工总承包壹级及以上**施工资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.2 投标人（如为联合体投标，指牵头人拟派总承包项目经理应当具备**一级注册建筑师或建筑工程专业一级注册建造师且取得《建筑施工企业安全生产考核合格证书》（B 证有效期内）或勘察设计注册工程师或房屋建筑工程专业注册监理工程师，或未实施注册执业资格的，须取得工程建设类高级专业技术职称**。且必须满足下列条件：

（1）工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，是指：

①同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

③在其他单位担任法定代表人。

（2）工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

（3）工程总承包项目经理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。

（4）拟派总承包项目经理为注册建造师，须取得《建筑施工企业安全生产考核合格证书》（B 证）；且总承包项目经理是非变更后无在建工程，或总承包项目经理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），或因非承包人原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了总承包项目经理解锁手续，或总承包项目经理有在建工程，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。总承包项目经理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、施工员视为无在建工程）

3.3 投标人及拟派工程总承包项目经理业绩要求：

（1）投标人**（如联合体投标，指联合体牵头人的业绩）**自 2021 年 3 月 1 日以来，承担过类似工程【类似工程指单项工程合同建筑面积大于等于 12 万平方米且单项合同额大于等于 50000 万的房屋建筑工程（厂房和仓储除外）的设计或施工总承包或工程总承包工程】

注：业绩须提供中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同、竣工验收证明）为准，以上材料必须同时具备，时间以竣工验收时间为准，面积以签订合同上的面积为准。类似工程业绩以“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台 ”中备案的业绩为准，设计业绩除外，设计业绩相关证明材料原件扫描件上传至“投标保证金模块”，备案的材料应能明确体现上述要求。

（2）总承包项目经理自 2021 年 3 月 1 日以来，承担过类似工程【类似工程指单项工程合同建筑面积大于等于 12 万平方米且单项合同额大于等于 50000 万的房屋建筑工程（厂房和仓储除外）的总承包项目经理或设计项目负责人或施工项目负责人或者项目总监理工程师】

注：业绩须提供中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同、竣工验收证明）为准，以上材料必须同时具备，时间以签订合同时间为准，面积以签订合同上的面积为准。类似工程业绩以“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”中备案的业绩为准，设计、监理业绩除外，设计、监理业绩相关证明材料原件扫描件上传至“投标保证金模块”，备案的材料应能明确体现上述要求。

3.4 投标人在递交投标文件截止时间前须取得《安全生产许可证》、《徐州市建筑业企业信用管理手册》及信用服务机构出具的信用报告。

（2）如是联合体投标，施工单位在递交投标文件截止时间前须取得《安全生产许可证》、《徐州市建筑业企业信用管理手册》；设计单位在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告。

注：①信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html）。

②信用报告需在“信用徐州”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list）。

③投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。

第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室（监督电话：0516-83701244、 0516-83755971）。

3.5 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。

3.6 **本次招标接受联合体投标，联合体成员不得超过 3 名**。

（1）联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，并附有联合体协议书；

（2）联合体可以以施工单位或设计单位作为牵头人。

（3）采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

3.7 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，投标人及拟选派总承包项目经理必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”中备案。

3.9 根据《省住房城乡建设关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第 6 号），投标人在投标文件递交截止时间当日，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）。

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：_2024_年_3_月_29_日至_2024_年_5_月_8_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“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“电子招标投标交易平台”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：徐州电子化招投标系统（http://218.3.177.168/xzhynew/）。

5.投标截止时间

5.1 投标截止时间为 ：_2024_年_5_月_8_日_09_时_30_分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6.资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7.评标方法

本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法。评标标准和方法详见招标文件第三章。

8.发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/jszb/）、徐州市公共资源交易网（http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/index.html）上发布。

9.其他

9.1 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

9.2 本工程采用远程不见面开标方式。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。

10.联系方式

招标人：徐州城南置业有限公司

地址：徐州高新技术产业开发区康宁路 1 号高科金汇大厦 A 座 1608 室

联系人：朱乔　　电话：15850791310

招标代理机构：江苏瑞阳工程咨询有限公司

地址：徐州市云龙区绿地商务城蓝海 D 座 5 层

联系人：孙玉琦　　电话：0516-83200699

_2024_年_3_月_29_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：徐州城南置业有限公司 地址：徐州高新技术产业开发区康宁路 1 号高科金汇大厦 A 座 1608 室 联系人：朱乔 电话：15850791310
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏瑞阳工程咨询有限公司 地址：徐州市云龙区绿地商务城蓝海 D 座 5 层 联系人：孙玉琦 电话：0516-83200699
1.1.4	项目名称及标段名称	项目名称：徐州城南置业有限公司 2022（高新）-22、26 号地块(含幼儿园)开发项目 标段名称：徐州城南置业有限公司 2022（高新）-22、26 号地块(含幼儿园)开发项目工程总承包
1.1.5	建设地点	其中 22 号地块位于江苏省徐州市-徐州高新区津浦路东侧、欣欣路南侧；26 号地块位于江苏省徐州市-徐州高新区十里村南（欣欣路北）
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见专用合同条款
1.3.1	招标范围	本项目规划范围内所有工程项目的施工图设计、建安工程施工、物资采购、直至达到与城市市政基础设施接驳条件、竣工验收合格及整体移交、档案移交、工程保修期内的缺陷修复和保修等，使工程项目具备办理产权登记条件并交付招标人使用，本项目为交钥匙工程(具体内容详见招标文件第六章“发包人要求”及设计任务书条款)。 主要包括以下内容（但不限于）：

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		①设计范围主要包括以下内容：本项目《设计任务书》等资料所涵盖的所有内容，包括但不限于全专业施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。 包括但不限于建筑、装配式、结构、人防及人防标识、水、暖、电、消防、智能化、幕墙及钢结构、建筑节能及绿建标识、BIM、基坑围护、室外配套（管线物探、道路、停车位、雨污水、路灯、综合管网设计、自来水、电力、燃气、热力、标识标牌等）、雨水回收设计、围墙、景观园建及绿化、地上地下交通导视标识、海绵城市、泛光照明、全过程优化设计、公共区域硬、软装设计、幼儿园硬、软装设计、售楼处硬、软装设计、样板房硬、软装设计、临时样板房硬、软装设计，以及各类二次专业深化设计核对确认（PC 预制深化设计、门窗、耐火窗、外墙保温涂料、栏杆、单元门、遮阳卷帘、配电箱、百叶、雨棚等部品部件深化设计、外立面深化设计、幕墙深化设计、雨水回收深化设计、保温深化设计、太阳能深化设计、信报箱深化设计、地库分色与划线设计、同层排水深化设计、入户门深化设计、防火门深化设计、抗震支架深化设计、电梯深化设计、消防工程等），且含不利因素编制、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。 包括工程报批、报建图纸审批工作办理及相关审图费用；协助或负责办理行政管理部门的报审手续；施工阶段的设计配合服务；工程竣工验收阶段的设计配合服务等。 ②工程施工及设备采购范围包括但不限于：22、26 号地块项目及配建幼儿园图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程（包括建筑、结构、装配式、人防、土方、支护、地基基础处理、桩（含一桩一勘）、围护、降水、水电安装、暖通、消防、弱电智能化、三网合一、电梯、展示区临时电梯、太阳能、室内新风、地坪、门窗、单元门、入户门、防火门、抗震支架、外墙保温涂料、栏板栏杆、铝合金格栅百叶、钢结构及雨棚、智能信报箱等），装饰工程（公区装修、售楼处及样板房精装修硬、软装、空调、外立面幕墙、保温涂料线条、石材、铝板、雨棚、泛光照

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		明、开荒保洁等)、临时样板房的各专业施工（硬、软装、幕墙、景观、亮化、智能化等），室外道路、海绵城市、景观绿化、雨污水及其他配套附属工程（包括但不仅限于红线内外沿街广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、雨水回收、地上地下标识标牌及划线等）。红线内电力、热力、红线内外燃气、红线内外自来水。建筑施工有关的材料采购等及后续施工方需要进行的各项检测、验收。全面协调、统筹及管理整个项目所有工程的施工，包括对各专业分包单位和专业供应单位的施工进行管理协调、对招标人独立发包工程施工单位的施工进行协调配合，及进行此等工程所需之预埋及相关配合工程和提供工地临时设施，以及按照发包人要求完成现场相关的所有工作。施工期间全方位的外部协调，建设直至竣工验收备案、整体移交、档案移交，完成并配合招标人办理相关部门结（决）算审计，以及缺陷责任期内的缺陷修复和质量保修期内的保修等全部内容，包含规划放验线（含可控点）、竣工测绘、人防竣工测量等，为交钥匙工程。 发包人委托的有线电视及发包人委托的检测监测类不含在本次招标范围中的，承包人需配合为上述单位提供材料库房，且承包人不计取其管理配合费及水电费，除此之外的均为本次招标范围。 物资采购包括但不限于：设施、材料、设备、构配件含装配式构件等。 ③项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。 ④根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。 ⑤直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。 ⑥包括但不限于配合政府、发包人、绿管集团等方面的巡查、迎检、第三方评估等费用,配合销售开展工地开放、样板展示等活动费用，报价时综合考虑，不在另行计取。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.3.2	要求工期	总工期要求：835 日历天，其中设计工期 40 日历天，施工工期 795 日历天。具体开工时间以开工令签发之日为准。 其中，26 号地施工工期：675 日历天，暂定开工日期：2024 年 5 月 30 日； 22 号地施工工期：795 日历天，暂定开工日期：2024 年 5 月 30 日； 展示区工期要求：暂定开工日期：2024 年 5 月 30 日，施工绝对工期 120 日历天； 以上具体开工日期均以招标人开工令为准。
1.3.3	质量要求	设计质量标准： 符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，设计深度达到施工要求，确保通过相关部门的审查，具体以设计任务书要求为准； 施工质量标准：合格； 本项目要求参与绿城管理集团第三方评估及各专项检查、巡查体系； 本项目配建幼儿园还需满足地方教育主管部门相关设计、施工质量标准要求。 物资、设备采购质量标准： 满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。
1.4.1	投标人资格要求	详见第一章《招标公告》“3、投标人资格要求”、“第三章《评标办法（评定分离法）》评标办法前附表 1.1.2 资格评审标准”。
1.4.2	是否接受联合体投标	☑接受，应满足下列要求：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、联合体成员不超过 3 名，联合体成员以一个投标人的身份参加投标，不同专业的成员组成联合体，其成员应当具备各自所承担的工作内容的相应能力和资质条件； 2、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。所有投标文件以联合体牵头人签章盖章为准。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		3、联合体资格审查合格后和中标后，其成员均不得变更； 4、联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，联合体各方不得再以自己的名义单独或参加其他联合体在同一项目中投标，否则其投标和与此相关的联合体投标将被拒绝； 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。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不给予补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	分包要求：分包活动需经招标人批准同时应当符合建市〔2016〕93 号、建市规〔2019〕12 号等相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包。 对分包人的资质要求：满足相关专业资质要求。
1.11	偏 离	☑不允许 □允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1（9）	构成招标文件的其他材料	设计任务书、详细地勘文本、答疑澄清（如有）、初步设计文件等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2024 年 4 月 23 日 17 时 00 分之前通过徐州电子化招投标系统（http://218.3.177.168/xzhynew）报送招标人，**不接收线下报送。**
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2024 年 4 月 24 日 17 时 00 分之前通过徐州电子化招投标系统（http://218.3.177.168/xzhynew）发送投标人。
2.4	最高投标限价（招标控制价）	**本项目最高投标限价：91575.1702 万元，** **计算方法：包括设计费、建安工程费、设备购置安装费，其中：** **② 设计费最高投标限价：1172.4227 万元；** **②建安工程费最高投标限价：88976.5380 万元（含报批报建费）；其中售楼处及样板房软装限价 588.4945 万元；** **③设备购置安装费最高投标限价：1426.2095 万元；** **④工程总承包其他费：承包人自理。** **注：以上价格为含税价格，投标人的投标总价，分项报价均不得超过以上各项最高投标限价，否则作无效标书处理。**

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
3.1.1	构成投标文件的材料	**一、本项目投标文件分为：** 1、网上递交的投标文件（JSTF 格式）； 其中： （1）网上递交的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市电子化招投标系统； **二、投标文件的组成：** **网上上传的电子投标文件的组成：** **1、商务标：** ☑投标函及投标函附录； ☑法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☑联合体协议书（如有）； ☑投标人基本情况表； ☑项目管理机构组成表； ☑工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☑投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 ☑拟再发包计划表（如有）； ☑拟分包计划表（如有）； ☑其他招标文件要求提供的资料 **2、经济标：** ☑工程总承包报价； ☑投标分项报价汇总表； ☑各投标分项报价明细表； **3、技术标：** ☑项目管理组织方案； **需从诚信库中获取的材料：** **【施工单位、联合体牵头人（施工单位）从“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选，设计单位、联合体成员（设计单位）从“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”截图后在“投标保证金模块”内上传】** ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑企业开户许可证；

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		☑安全生产许可证;(施工单位提供) ☑工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书； ☑安全生产考核 B 证;（总承包项目经理为注册建造师时提供） ☑企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）; **需提供扫描件的材料（原件扫描件在制作工具“投标保证金”模块内上传）：** ☑投标保证金电汇回执单或银行保函（如在交易系统中使用电子投标保函，则无需提供）; ☑投标单位在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业企业信用管理手册》、信用服务机构出具的信用报告。 如是联合体投标，施工单位在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业企业信用管理手册》；设计单位在递交投标文件截止时间前应提供信用服务机构出具的信用报告。 注：（1）信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址： https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html）。 （2）信用报告需在“信用徐州”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址： https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list） 。 （3）投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。 第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室（监督电话：0516-83701244、0516-83755971） ☑投标人及项目经理类似设计、监理业绩证明材料（如有）； ☑联合体协议书（如有） ☑远程参与开标会议诚信承诺书

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		☑根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料 注：1、组成联合体投标的，其他联合体成员材料原件扫描件由牵头人上传至投标文件“投标保证金”模块内。 2、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其他材料模块中上传。
3.2.1	合同价格形式	总价合同
3.2.6	投标报价的其他要求	1、投标报价为设计、采购、施工总承包的总报价，投标人应充分考虑施工期间的交通组织措施、施工机械的调整、材料二次倒运、临时设施的搭建及租赁等风险，根据招标文件及其补充通知、答疑纪要，地勘资料、施工现场情况、工程特点，与招标文件实质性要求相匹配的施工技术方案、企业定额、国家及地方有关现行的政策、标准及规范等，结合自身实力、市场行情自主报价。除合同约定的价格调整外，其余价款一律不调整。 2、投标人应先到工地现场踏勘以充分了解工地位置、地质情况、进出场道路、拆迁干扰、装卸限制、行车干扰、高压线、铁路及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视上述情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。 3、按政策和合同约定的由中标人缴纳的各种保险费由投标人自行投保，保险费由中标人承担并支付，并根据企业自身和本工程情况，测算综合考虑在投标报价中。 4、除设计、采购、施工总承包的总报价外，投标人还应当按招标文件格式要求提供各分项报价表。其中： ①设计费：在满足招标人要求的前提下由投标人自主报价(设计费为固定总价包干，中标后不予调整)。 ②建筑安装工程费(含设备费)：按江苏省现行计价定额、费用定额及工程量清单计价规范标准由投标人自主报价。 注：以上费用包括但不限于总承包范围内的设计、建安工程施工以及各个专业、人员之间的管理和协调等工程全过程管理，项目前后期相关手续办理、资料整理存档，负责竣工验收（含各专项验收）及备案、项目移交、保修管理以及法律法规赋予的相关服务等，本项费用由承包人自理。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
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(必须从投标人法人基本存款账户汇出)、 ☑银行支票(必须从投标人法人基本存款账户开出)、 ☑银行电子保函、☑银行书面保函、☐投标人信用承诺书、☐保险机构电子保函、☐担保机构电子保单、☐保险机构书面保函、☐担保机构书面保单。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、本工程保证金金额：人民币 伍拾 万元整** 收款人：徐州市铜山区工程建设服务中心 开户行：徐州农村商业银行南京路支行 账户号：3203230601010000036395 投标人采用银行电汇、银行支票缴纳投标保证金时，在递交投标文件截止时间前，必须确保投标保证金转账至专用账户，方可参与本项目投标。 3、投标人采用投标保函方式缴纳投标保证金时，必须将保函数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在开标时间截止前随电子投标文件一并上传至交易系统。投标保函的受益人（被保险人）为招标人。投标保函按照“一标段一保函（保单）”的原则。投标保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的保函有效期应与投标有效期一致。联系电话：0516-67019013。 4、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。 5、任何以个人或非投标申请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。 6、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（使用投标保函的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	**采用暗标** 1、项目管理组织方案采用暗标，暗标编制要求为：方案内容、文字均不得出现彩色文字、标识图形，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。
3.7.5	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必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”中备案。
4.2.1	投标截止时间	_2024_年_5_月_8_日_09_时_30_分 投标人投标文件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	投标文件上传系统和递交地点	1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市网上招投标系统。 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、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市网上招投标系统，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 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。 远程开标会议需登录入徐州市不见面交易系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpening/)进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上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	网上开标：详见徐州市不见面开标操作文档（徐州电子化招投标系统登录页面下载）

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		（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）网上公布开标结果； （6）开标会议结束。 根据（江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法）第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。
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：9 人。 评标专家确定方式：评标专家采取从《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》中随机抽取的方式确定，其中抽取的技术标评标专家人数为 7 人，经济标评标专家 2 人。 所有专家负责本工程资格审查，技术标评标专家负责技术标评审，经济标评标专家负责经济标及商务标的评审。
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（中标候选人）公示	中标候选人数量：5 名（不排序）。符合要求的中标候选人多于 3 名（含），少于规定人数时则全部推荐。不足 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，否则重新招标评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。
6.4.3	采用“评定分离”法时：定标结果（中标人）公示	拟定中标人数量：1 名 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐拟定中标人的得票情况，采用集体议事法的，应当包括定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法	定标方法为：票决法。
7.3.1	履约保证金	☑否
8.5.2	招投标行政监督部门	徐州高新技术产业开发区住建局招标投标办公室 0516—83535332
9	采用“评定分离”法的：定标方案	**具体定标方案如下：** 1.招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐拟定中标人的理由和投票情况。 1.2定标会应当在徐州市铜山区公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。 1.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。 **2.定标委员会的组建** 2.1 定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为5人。 2.2定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。 **3.定标方法** 3.1 **定标采用票决法**。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 **4.定标标准：（综合考虑，不分先后）**

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		①项目管理方案合理优于不合理的； ②投标报价合理的优于不合理、不平衡报价的； ③履约评价好的企业优于履约评价差的企业； ④无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业。 **5.中标人公告** 5.1拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。 **6.重新定标。** 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。
10.1	需要补充的其他内容	
10.1.1	低于成本价	1、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，应当要求该投标人作出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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。 2、评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。
10.1.2	知识产权	1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为项目管理组织方案，招标人按招标文件规定向提交项目管理组织方案的投标人付给使用费后，该项目管理组织方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。 3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。 4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。 5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。
10.1.3	设计深度要求	当施工图设计中出现与施工实际情况不符或设计不明确的内容，在发包人及监理提交修改单后 3 天内，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章。 1、符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版本）和江苏省现行规定及标准。 2、施工图设计文件应符合现行国家有关工程设计、技术规范和徐州市相关主管部门制定的施工图设计标准、规范、规程、工程造价控制等要求，且必须通过建设行政主管部门的施工图审查； 3、当施工图中出现与施工实际情况不符或设计不明确的内容，在发包人（含发包人委托的项目管理单位）及监理提交修改单后 3 天内，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章，涉及重大变更时间的另行考虑。 4、各部分深化设计前，必须经发包方审核同意，达到用户需求对整个项目功能、定位、档次的要求。 5、当施工图中出现与施工实际情况不符或设计不明确的内容，在业主及监理提交修改单后 3 天内，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章。 6、本工程的所有设计内容均需经招标人批准后实施。 7、设计图纸不同专业之间应完成叠图，若因设计图各专业衔接不到位导致后期变更所产生的一切费用，由承包人自行承担。
10.1.4	项目管理机构组建	工程总承包投标人组建的项目管理机构应按下列要求配置专业人

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
	要求	员： 对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，除工程总承包项目经理外，投标人在项目管理机构中还应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的其他专业人员。 其他专业人员应当满足《建设项目工程总承包管理规范》（GB/T50358-2017）的要求。
10.1.5	设计方案及施工图预算的相关规定	本工程的所有设计内容均需经发包人批准后实施，施工图经审核批准后 30 日内按承包人建安工程费报价原则（人工、材料价格按开工通知当月徐州市工程造价管理部门公布信息价（指导价））及本条要求上报施工图预算（评审），否则视为承包人违约。如因承包人原因不能及时上报或核对工程预算，按法律法规及发包人制度执行，同时施工图预算核对确认完成前以发包人委托的咨询机构编制的预算金额为基数支付工程进度款，支付比例在原支付比例的基础上，下调 20%。 承包人须配合发包人签订补充协议，以预算审计结果作为工程进度款支付依据。如经评审的施工图预算超出了建筑安装工程费中标价，仍按承包人建筑安装工程费中标价作为“建筑安装工程费合同价格”【不得调整工程量 、不得违反工程量清单规定和招标文件实质性计价条款（非不可竞争费除外）、不得改变施工图设计标准和招标文件规定的相关标准和要求等】；如经评审的施工图预算低于建筑安装工程费中标价，则按经评审的建筑安装工程费，作为“建筑安装工程费合同价格”，该价格作为竣工结算依据之一。 如承包人对发包人评审的施工图预算有疑问，承包人可以对发包人提出问题并提供依据，但不能因此影响施工进度。如因此影响施工进度，发包人有权对承包人提出的争议问题另行委托施工，承包人必须无条件配合。 若发现该工程预算对比施工图存在漏项、缺项的，视为承包人的让利，承包人仍需按图施工，但不得要求发包人额外支付费用。 承包人在提供施工图预算编制报审时（对于有特殊要求的材料或设备或发包人推荐的内容不包含时），需同时提供所报材料或设备同档次三个及以上品牌。如承包人未按要求提供，则无条件同意发包人审核的价格。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		经评审的建筑安装工程费=经发包人和承包人一致认可的施工图预算*（1-承包人建安工程中标下浮费率） 承包人建安工程中标下浮费率 =（建安工程费最高投标限价 - 承包人中标建安工程费）/建安工程费最高投标限价。
10.2	异议和投诉执行苏建规字〔2016〕4 号文和苏建规字〔2017〕1 号文，在网上“电子招投标平台上”提出，不接受纸质异议和投诉。	
10.3	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，通过徐州市会员申报系统通知所有招标文件收受人。	
10.4	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，通过徐州市会员申报系统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，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。	
10.5	中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供纸质版投标书正本壹份、副本叁份以及后缀名为 nJST 的电子投标文件光盘及设计文件纸质版贰份。	
10.6	**因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下：** **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制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，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网上招投标系统，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、投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人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，用于上传到徐州市网上招投标系统；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文件，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市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易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、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpening），找到“网上开标”模块，根据操作手**	

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		册（请在徐州市网上招投标系统下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成CA锁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、评审情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人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。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、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件、系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台故障，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人代表应始终为同一人，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人代表人，投标人不得以不承认交互人员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11及11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交易电子交易平台（http://218.3.177.168/xzhynew）业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。
10.7		本项目招标代理服务费收费标准参照（计价格[2002]1980号、发改价格[2011]534号）文件的4折计取，由中标人在领取中标通知书前一次性付清。 交易服务费执行《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）。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段工程总承包进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系

的关联单位。

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

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

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、

“发包人提供的资料”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）报价清单

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

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 资格审查资料

3.6.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料的复印件。

3.6.2 “近年完成的类似工程总承包项目情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）复印件；

3.6.3 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.4 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.6.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.6.1 项至第 3.6.5 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件备份的密封和标记

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。技术复杂的方案设计文件也可以采用书面等形式随投标文件备份一并密封。

4.1.2 投标文件备份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文件备份。

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“电子招标投标交易平台”传输递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标文件备份（含非网上递交的设计文件）。投标文件备份是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“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“投标文件备份”继续进行开标活动，投标人未提交投标文件备份的，视为撤回其投标

文件，由此造成的后果和损失由投标人自行承担。

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“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“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动。

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

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

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

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

评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，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（中标候选人）公示

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

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

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照“关于印发《关于在全省国有资金投资房屋建 筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离 ”工作的实施意见（试行）》 的通知 ”（苏建规字 〔2023〕2 号）制定定标方案，定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

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

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

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

中标候选人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向

中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

7.4.2 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

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评

审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的中标候选人名单。

8.5.2 投诉

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

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法：两阶段开评标）

评标办法前附表

<table>
<tr><td colspan="5">初步评审</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评审因素</td><td colspan="2">评审标准</td></tr>
<tr><td rowspan="4">1.1.1</td><td rowspan="4">形式性评审标准</td><td>投标人名称</td><td colspan="2">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 colspan="2">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 colspan="2">只能有一个有效报价</td></tr>
<tr><td>暗标</td><td colspan="2">符合招标文件有关暗标的要求</td></tr>
<tr><td rowspan="5">1.1.2</td><td rowspan="5">资格评审标准</td><td>营业执照</td><td>具备有效的营业执照</td><td>投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选</td></tr>
<tr><td>安全生产许可证</td><td>具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）</td><td>投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td>见招标公告要求</td><td>投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选，不能勾选的，从“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”截图后上传至投标文件 “投标保证金”模块内</td></tr>
<tr><td>拟派工程总承包项目经理要求</td><td>见招标公告要求</td><td>投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选，不能勾选的，从“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”截图后上传至投标文件 “投标保证金”模块内</td></tr>
<tr><td>业绩要求</td><td>见招标公告要求</td><td>投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选，不能勾选的，从“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”截图后上传至投标文件 “投标保证金”模块内</td></tr>
</table>

		企业信用管理手册	见招标公告要求	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		企业信用报告	见招标公告要求	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定	电汇回单或银行保函或保险电子保单扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		失信被执行人查询	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）（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）	以“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（www.jscredit.gov.cn）公布的信息为准。
		联合体协议书	（如有）	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		动态资质核查	投标人不得存在动态资质核查结果不合格的情形（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）	根据《省住房城乡建设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（资格预审申请文件递交截止时间当日）投标文件递交截止时间当日，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）。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求	
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定	
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定	
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3	

			项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		其他要求：	无评标办法第 2.2.6 条所列情形
详细评审			
分值构成 （总分 100 分）			工程总承包报价：88 分 项目管理组织方案：8 分 项目管理机构：2 分 工程业绩：2 分
条款号	评审因素		评审标准
1.2.1	评审方式		两阶段评标
1.2.2	评标方式、评审因素、评审顺序及推荐不排序的中标候选人		评标细则：本工程分**两阶段**评审 第一阶段评审资格审查及项目管理组织方案，第二阶段评审工程总承包报价、项目管理机构及工程业绩。 1、评审顺序： **第一阶段评审：** **（1）资格审查：** 评标委员会根据本章评标办法前附表资格审查标准对投标人进行资格审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。资格审查合格的投标人进入项目管理组织方案评审。 **（2）项目管理组织方案：** 评标委员会对项目管理组织方案评审打分，并计算出得分。 评标委员会按照项目管理组织方案评审合格的投标人项目管理组织方案得分由高到低的顺序推荐前 7 名投标人进入下一阶段评审。项目管理组织方案得分相同且影响判定第 7 名的，可由评标委员会对影响判定第 7 名的得分相同的投标人进行投票确定排名，并据此确定前 7 名投标人排序。如有效投标人少于 7 名，则所有有效投标人全部进入第二阶段评审。项目管理组织方案得分汇总排在第 8

			名及以后的投标人不再进入第二阶段评审，经推荐的前 7 名投标人，不因后续评标影响而递增。因项目管理组织方案评审及资格审查不合格导致有效投标人少于 3 名时，重新招标。 （3）项目管理组织方案得分带入第二阶段。 **第二阶段评审：** **（1）工程总承包报价、项目管理机构及工程业绩** ①评标委员会对进入第二阶段的投标人的工程总承包报价、项目管理机构及工程业绩进行评审，并计算得分。 ②评标委员会按照投标人项目管理组织方案、工程总承包报价、项目管理机构、工程业绩总得分由高到低的顺序推荐 5 名不排序的中标候选人。项目管理组织方案、工程总承包报价、项目管理机构、工程业绩合计得分相同且影响判定第 5 名的，按项目管理组织方案得分由高到低的顺序确定排名，如项目管理组织方案得分也相同的可由评标委员会对影响判定第 5 名的得分相同的投标人进行投票确定排名，并据此确定 5 名中标候选人。少于 5 名时，全部推荐为中标候选人，少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。
序号	评分项	评分因素 （偏差率）	**评分标准**
1	工程总承包报价 （88 分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用） （86 分）	1、评标基准值计算方法的确定 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一；方法二； 2、评标基准值计算具体细则见本章附件 B，参数设置如下： 方法一：K 值取值范围： 95%-98% ，开标时由招标人代表随机抽取确定； 方法二：K1 值取值范围：95%-98% ，开标时由招标人代表随机抽取确定； Q1 值取值范围：65%-85% ，开标时由招标人代表随机抽取确定；

			K2 取值为：95 %；（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%） 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。 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 0.5 分，每高 1%扣 1 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。
		投标报价合理性（2 分）	1．工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2．工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 3．工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
			说明： 1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。
2	项目管理组织方案（8 分）	1．总体概述（1 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2.设计管理方案（2 分）	1．对项目解读准确、设计构思合理。 2．设计进度计划及控制措施。 3．设计质量管理制度及控制措施。 4．设计重点、难点及控制措施。 5．设计过程对工程总投资控制措施。
		3．采购管理方案（1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		4．施工平面布置规划（1 分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		5．施工的重点难点（1 分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。

		6．施工资源投入计划（1 分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		7．新技术、新产品、新工艺、新材料（1 分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
	注： 1．项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页如超出规定页码，则每超出 1 页扣 0.01 分。 2．项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。 3.项目管理组织方案采用暗标，暗标编制要求为：方案内容、文字均不得出现彩色文字、标识图形，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。		
3	项目管理机构（2 分）	（1）施工项目经理:具备建筑工程壹级注册建造师资格且具有工程建设类工程师职称的得 0.2 分，具备建筑工程壹级注册建造师资格且具备工程建设类高级工程师职称及以上职称的得 0.4 分。本小项最高得 0.4 分。 （2）设计负责人:具有国家壹级注册建筑师资格且具有工程建设类工程师职称的得 0.2 分，具有国家壹级注册建筑师资格且县备工程建设类高级工程师职称及以上职称的得 0.4 分。本小项最高得 0.4 分。 （3）除总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人外，增加一名国家壹级注册建筑师、国家壹级注册结构工程师、注册电气工程师（供配电)、注册公用设备工程师（给水排水)、注册公用设备工程师（暖通空调)、注册壹级消防工程师的，每增加一名得 0.1 分，同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的每名得 0.2 分。本小项最高得 1.2 分。 注:同一专业仅能配备一名人员，同一人有多个专业的仅计取一个专业得分。相关证书原件扫描件上传至投标保证金模板内。	
4	工程业绩（2 分）	1.投标人类似工程业绩（1 分）	投标人（如联合体投标，指联合体牵头人的业绩）自 2021 年 3 月 1 日以来，承担过类似工程【类似工程指单项工程合同建筑面积大于等于 12 万平方米且单项合同额大于等于 50000 万的房屋建筑工程的设计或施工总承包或工程总承包工程】业绩有一项得 1 分(如仅有类似设计业

			绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7) 注：联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头人按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的 60%计取。 注：业绩须提供中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同、竣工验收证明）为准，以上材料必须同时具备，时间以竣工验收时间为准，面积以签订合同上的面积为准。类似工程业绩以“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台 ”中备案的业绩为准，设计业绩除外，设计业绩相关证明材料原件扫描件上传至“投标保证金模块”，备案的材料应能明确体现上述要求，否则视为未提供。
		2.工程总承包项目经理类似工程业绩（1 分）	总承包项目经理自 2021 年 3 月 1 日以来，承担过类似工程【类似工程指单项工程合同建筑面积大于等于 12 万平方米且单项合同额大于等于 50000 万的房屋建筑工程的总承包项目经理或设计项目负责人或施工项目负责人或者项目总监理工程师】业绩有一项得 1 分(如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7) 注：业绩须提供中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同、竣工验收证明）为准，以上材料必须同时具备，时间以签订合同时间为准，面积以签订合同上的面积为准。类似工程业绩以“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”中备案的业绩为准，设计、监理业绩除外，设计、监理业绩相关证明材料原件扫描件上传至“投标保证金模块”，备案的材料应能明确体现上述要求，否则视为未提供。

1.评标方法

本项目评分办法采用采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法。对通过初步评审的投标文件，评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分，并按综合评分由高到低顺序推荐无排序的5名中标候选人。

2.评审标准

2.1初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2详细评审标准

2.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩、工程总承包项目经理类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.3技术标主要由项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.4 各评审因素的具体分值见评标办法前附表。

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初步评审

3.2.1形式性评审

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

3.2.2资格评审

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

3.2.3响应性评审

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

3.2.4 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；

3.2.5 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 2.4 款的规定进行。

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

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

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）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；

（17）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；

（18）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；

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

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

（21）设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（22）投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

3.3 详细评审

3.3.1 评审方式采用两阶段评标，具体评审方式见评标办法前附表。

3.3.2 具体评审顺序见评标办法前附表。

3.3.3 评标委员会根据评标办法前附表载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见评标办法前附表。

3.3.4 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 投标文件的澄清和补正

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

3.4.2 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。

3.4.3 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。

3.4.4 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。

3.5 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：

3.5.1 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于等于投标人须知前附表6.4.2 规定的中标候选人数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标报告

3.6.1 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并报监督机构备

案。评标报告应包括以下内容：

评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.6.2 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在评标报告内。

3.7 评标结果（中标候选人）公示

3.7.1 招标人应当在评标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示。

3.7.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.7.3 投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后不重新推荐或补充中标候选人。

4.定标程序

4.1 具体定标方案如下：

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐拟定中标人的理由和投票情况。

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

定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

4.2 定标委员会的组建

定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 5 人。

定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.3 定标方法

定标采用票决法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

4.4 定标标准（综合考虑，不分先后）：

①项目管理方案合理优于不合理的；

②投标报价合理的优于不合理、不平衡报价的；

③履约评价好的企业优于履约评价差的企业；

④无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录 较轻企业优于不良行为记录较重企业。

5.中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

5.1 招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。

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

附件 1

票决定标选票（第　轮）

招标标段名称：

推荐的中标人名称	
推荐理由：	

定标地点：　　年　　月　　日

定标委员 （签名）：

附件 2

票决定标选票（第　轮）计票汇总表

招标标段名称：

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
…		

定标地点：　　年　　月　　日

定标委员会负责人 （签名）：

定标委员会成员 （签名）：

第四章　合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：徐州城南置业有限公司

承包人（全称）：

本项目由绿城房地产建设管理集团有限公司（以下简称“绿城管理集团”）进行代建管理，绿城管理集团受发包人委托，对本工程进行全过程项目管理，发包人委托绿城管理集团完成项目最终规划红线范围内的所有建设内容以及为完成这些建设内容所涉及的管理及其所有相关工作。承包人须服从绿城管理集团的各项管理规定和现场指令。

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 徐州城南置业有限公司 2022（高新）-22、26 号地块（含幼儿园）开发项目的工程总承包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： 徐州城南置业有限公司 2022（高新）-22、26 号地块（含幼儿园）开发项目工程总承包 。

2. 工程地点： 其中 22 号地块位于江苏省徐州市-徐州高新区津浦路东侧、欣欣路南侧；26 号地块位于江苏省徐州市-徐州高新区十里村南（欣欣路北） 。

3. 工程审批、核准或备案文号：

徐高审备〔2024〕26 号、徐高审备〔2024〕25 号、徐高审备【2023】202 号。

4. 资金来源： 自筹 。

5. 工程内容及规模： 住宅地块总占地面积 69254.76 ㎡，其中 2022（高新）-22 号地块占地面积 50800.76 ㎡，容积率:2.0-2.2，建筑高度：≤54 米；2022（高新）-26 号地块占地面积 18454 ㎡，容积率:1.91-2.0，建筑高度：≤54 米。幼儿园（一所 9 班幼儿园，且应设置 3 岁以下幼托班）占地面积约 4860 ㎡。总建筑面积约 206000 ㎡。

6. 工程承包范围：

本项目规划范围内所有工程项目的施工图设计、建安工程施工、物资采购、直至达到与城市市政基础设施接驳条件、竣工验收合格及整体移交、档案移交、工程保修期内的缺陷修复和保修等，使工程项目具备办理产权登记条件并交付招标人使用，本项目为交钥匙工程(具体内容详见招标文件第六章“发包人要求”及设计任务书条款)。

主要包括以下内容（但不限于）：

①设计范围主要包括以下内容：本项目《设计任务书》等资料所涵盖的所有内容，包括但不限于全专业施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。

包括但不限于建筑、装配式、结构、人防及人防标识、水、暖、电、消防、智能化、幕墙及钢结构、建筑节能及绿建标识、BIM、基坑围护、室外配套（管线物探、道路、停车位、雨污水、路灯、综合管网、自来水、电力、燃气、热力、标识标牌等）、雨水回收设计、围墙、景观园建及绿化、地上地下交通导视标识、海绵城市、泛光照明、全过程优化设计、公共区域硬、软装设计、幼儿园硬、软装设计、售楼处硬、软装设计、样板房硬、软装设计、临时样板房硬、软装设计，以及各类二次专业深化设计核对确认（PC 预制深化设计、门窗、耐火窗、外墙保温涂料、栏杆、单元门、遮阳卷帘、配电箱、百叶、雨棚等部品部件深化设计、外立面深化设计、幕墙深化设计、雨水回收深化设计、保温深化设计、太阳能深化设计、信报箱深化设计、地库分色与划线设计、同层排水深化设计、入户门深化设计、防火门深化设计、抗震支架深化设计、电梯深化设计、消防工程等），且含不利因素编制、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。

包括工程报批、报建，图纸审批工作办理及相关审图费用；协助或负责办理行政管理部门的报审手续；施工阶段的设计配合服务；工程竣工验收阶段的设计配合服务等。

②工程施工及设备采购范围包括但不限于：22、26 号地块项目及配建幼儿园图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程（包括建筑、结构、装配式、人防、土方、支护、地基基础处理、桩基（含一桩一勘）、围护、降水、水电安装、暖通、消防、弱电智能化、三网合一、电梯、展示区临时电梯、太阳能、室内新风、地坪、门窗、单元门、入户门、防火门、抗震支架、外墙保温涂料、栏板栏杆、铝合金格栅百叶、钢结构及雨棚、智能信报箱等），装饰工程（公区装修、售楼处及样板房精装修硬、软装、空调、外立面幕墙、保温涂料线条、石材、铝板、雨棚、泛光照明、开荒保洁等)、临时样板房的各专业施工（硬、软装、幕墙、景观、亮化、智能化等），室外道路、海绵城市、景观绿化、雨污水及其他配套附属工程（包括但不仅限于红线内外沿街广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、雨水回收、地上地下标识标牌及划线等）。红线内电力、热力、燃气、自来水，建筑施工有关的材料采购等及后续施工方需要进行的各项检测、验收。全面协调、统筹及管理整个项目所有工程的施工，包括对各专业分包单位和专业供应单位的施工进行管理协调、对招标人独立发包工程施工单位的施工进行协调配合，及进行此等工程所需之预埋及相关配合工程和提供工地临时设施，以及按照发包人要求完成现场相关的所有工作。施工期间全方位的外部协调，建设直至竣工验收备案、整体移交、档案移交，完成并配合招标人办理相关部门结（决）算审计，以及缺陷责任期内的缺陷修复和质量保修期内的保修等全部内容，包含规划放验线（含可控点）、竣工测绘、人防竣工测量等，为交钥匙工程。

发包人委托的有线电视及发包人委托的检测监测类不含在本次招标范围中的，承包人需配合为上述单位提供材料库房，且承包人不计取其管理配合费及水电费，除此之外的均为本次招标范围。

物资采购包括但不限于：设施、材料、设备、构配件含装配式构件等。

③项目整体联调、联试，提供相关工作及设备操作流程、手册，配合提供相关培训服务等。

④根据上级主管部门要求，完成合同约定的工作，需完成的所有相关审批、报批报验、竣工验收备案归档等工作。

⑤直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。

⑥包括但不限于配合政府、发包人、绿管集团等方面的巡查、迎检、第三方评估等费用,配合销售开展工地开放、样板展示等活动费用，报价时综合考虑，不在另行计取。

二、合同工期

总工期要求：835 日历天，其中设计工期 40 日历天（含图审时间），施工工期 795 日历天。具体开工时间以开工令签发之日为准。

其中，26 号地施工工期：675 日历天，暂定开工日期：2024 年 5 月 30 日；

22 号地施工工期：795 日历天，暂定开工日期：2024 年 5 月 30 日；

展示区工期要求：暂定开工日期：2024 年 5 月 30 日，施工绝对工期 120 日历天；

以上具体开工日期均以招标人开工令为准。本项目执行以销定产的开发策略，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

工程质量标准：

2.1.5.1 设计质量标准：

符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，设计深度达到施工要求，确保通过相关部门的审查；

符合绿城管理集团关于设计质量标准相关要求。

2.1.5.2 施工质量标准：合格；

本项目要求参与绿城管理集团第三方评估及各专项检查、巡查体系：

本项目配建幼儿园还需满足地方教育主管部门相关设计、施工质量标准要求。

2.1.5.3 物资、设备采购质量标准：

满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。

2.1.5.4 安全文明施工标准：

满足现行及最新国家及地方、行业相关部门标准及要求；需符合绿城管理集团关于第三方综合评估考核实施细则（安全文明、成品保护、样板管理、确幸社区营造等）要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写)_____（¥_____元）；

（2） 设备购置安装费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：___%，税金为人民币（大写)_____（¥_____元）；

（3） 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写)_____（¥_____元）；适用税率：___%，税金为人民币（大写)_____（¥_____元）；

（4） 暂估价（含税）：

人民币（大写)_____（¥_____元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写)_____（¥_____元）。

（6） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写)_____（¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写)_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1） 中标通知书（如果有）；

（2） 投标函及投标函附录（如果有）；

（3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4） 通用合同条件；

（5） 承包人建议书；

（6） 价格清单；

（7） 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于_____年_____月_____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____份。

（次页为合同签署页）

（本页为合同签署页）

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

第二部分 通用合同条件

通用条款在正式签订合同时附上。

第三部分 专用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：包括双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、签证、设计变更、备忘录、补充文件、变更和洽商、标准、规范等书面形式的文件以及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 。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：详见合同协议书工程承包范围 。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：/ 。

1.1.3.10 永久占地包括：本工程红线范围内占地 。

1.1.3.11 临时占地包括：为实施、完成永久性工程及修补任何质量缺陷，在现场所需搭建的临时建筑物、构筑物，以及不构成永久性工程实体的其它临时设施,以及用于发包人、承包人现场办公、工程物资、机具设施存放和工程实施的任何地点（相关费用以及为实施工程所发生的一切费用由承包人承担） 。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

执行国家和地方现行的法律、行政法规、规范性文件及《徐州高新区工程建设管理实施细则》的相关规定。

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》及江苏省、徐州市现行的相关管理条例、规定等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：执行国家、江苏省及徐州市颁发的现行行业规范、相关标准及相关文件 。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：如有涉及，双方协商 ；发包人提供的国外标准、规范的份数：如有涉及，双方协商 ；发包人提供的国外标准、规范的时间：如有涉及，双方协商 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：如有，承包人提出规范、标准规定，经发

包人书面认可后执行。需研发试验和须对施工人员进行特殊培训等费用已包含在签约合同价中 。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求： 详见发包人要求 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

本合同协议书；

本合同的补充协议或合同；

本合同专用条款；

中标通知书；

招投标文件及其附件；

本合同通用合同条款；

标准、规范及有关技术文件；

双方约定构成合同组成部分的其他合同文件（包括但不限于会议纪要、工程变更和签证、标准、规范等有关技术文件等）。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式： 合同签订后一周内，发包人向承包人提供 1 份前期立项（可研）批复文件、方案设计文件、初步设计文件等资料。承包人进场前一周内，发包人向承包人提供 1 份现场地勘等资料。在约定开工日期前提交 3 份临时占地资料。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式： 根据合同约定或发包人、监理人要求的时间和份数提供，包括但不限于以下文件：

①承包人在合同签订后一周内向发包人提交 3 份符合要求的工程设计计划书。

②承包人在开工一周前，向监理人提交 3 份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 3 份；必要时应提供日报和日计划各 3 份。

③承包人向发包人提交完整的竣工验收资料及竣工备案资料。

④设计图纸必须满足规划要求并确保图审通过，开工前必须提交至少 10 份图审合格后的设计图纸（全套）。

⑤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、留存；

⑥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；

⑦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施工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；

⑧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；

⑨项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核和发包人确认；

⑩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；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；承包人有义务保证各工作面的施工作业安全，对于发包人及监理人提出的安全隐患承包人需立即进行整改闭合，对此发包人无需支付额外费用。

发包人管理需要的其他文件。

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。

承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资 。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定： 本合同及《发包人要求》中列出的所有文件、承包人文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件 。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 书面形式送达 。

发包人的送达地址： 发包人现场办公室 。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 书面形式送达 。

承包人的送达地址：_____。

1.10 知识产权

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

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

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式已包含在签约合同价中 。

知识产权的其他约定：

（1）本项目的知识产权归发包人所有。

（2）发包人保证，对本项目中选用的发包人原有软件拥有相应的使用、修改、升级的权利，严格遵守知识产权及软件版权保护的法律、法规，并在本合同业务需求的范围内使用本项目系统，否则应当承担相应的法律责任。

（3）承包人保证，对于其提供的软件系统拥有自主知识产权，本项目使用承包人提供的软件不会侵犯第三方的合法权益，否则承包人应当负责处理索赔或涉诉等各项事宜，造成发包人损失的，承包人还应当承担赔偿责任。

（4）对于承包人许可发包人使用的软件，承包人应授予发包人对该软件的使用权、修改权、升级权等权限。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：____/____，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：保密协议，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为 无上限 。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：另行约定。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：执行通用条款。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

（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），由承包人从接点接入施工现场、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、设备购置安装费及施工过程中发生的所有电费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。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。施工前编制施工现场临时用电施工组织设计，审批通过后方可施工，承包人自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施。因此产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人自行承担，在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（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），由承包人从接点接入施工现场。从发包人提供的水源至施

工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材、设备购置安装费及施工过程中发生的所有水费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。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。承包人应将施工临时用水施工组织设计提交监理工程师，以便审查和批准，审批通过后方可施工，比如施工生产用水的总量和分部的耗水量、供水系统水压、水泵的容量和现场平面布置安排等。

（3）施工现场的通讯、网络按智慧化工地要求由承包人自行与电信部门办理，并承担相应费用。

（4）场区内外的现状，无论承包人是否提前勘察，发包人均视为已对工程现场熟悉、了解。场外施工道路为市政现状，场内施工道路、施工围墙（围挡）、场地清理、平整等进场工作均由承包人负责（须根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足现场安全文明施工要求及有关规定），费用已包含在签约合同价中，发包人不另行计量支付。

（5）施工期间的周边关系及第三方干扰等由承包人负责协调，所需费用含在投标报价内。施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：承包人应自行到工地现场勘察，以充分了解工地位置、邻近建筑物、构筑物、高压线塔、道路、铁路、储存空间、起卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：

（1）提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、 内容、份数和时间：合同签订后一周内，发包人向承包人提供 1 份前期立项（可研）批复文件、设计文件、设计任务书等资料。

（2）提供现场障碍资料。发包人提供的现场障碍资料的类别、 内容、份数和时间：承包人进场前一周内，发包人向承包人提供 1 份现场地勘等资料。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： 不提供 。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： 不提供 。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：

（1）发包人应向承包人提供有关设计的基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。

（2）发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

（3）发包人应保护承包人的设计文件、资料图纸、数据和专利技术，不得擅自修改或向第三人转让。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：检查监督承包方履行合同情况，并对工程的质量、进度、投资控制及安全进行监督、协调。凡涉及设计变更、工程量确认、工期顺延、材料设备价格、用材、追加工程款、停/复工令、工程索赔、经济补偿等可能影响工程价款或工期的签证，以及对合同条款的实质性改变的文件，需经发包人按内部审批流程加盖发包人公章后方可生效。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：/；

发包人人员职务：/；

发包人人员职责：/。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；

工程师监督管理范围、内容：

（1）范围：施工全过程监理；

（2）内容：施工阶段的“三控三管一协调及安全管理，即施工过程中的质量、进度、投资控制、合同、信息等方面的管理及安全生产管理，协调各方面与工程有关的关系。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。

工程师权限：详见监理合同。需要取得发包人批准才能行使的职权①同时担任多个项目的总监；②调整批准的监理规划；③调换总监代表或主要专业监理工程师；④签发开、停工令；⑤处理施工索赔问题，审批工期延长；⑥审批工程变更的费用和工期费用；⑦工程签证；⑧其他需发包人批准才能行使的职权。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：/。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：/；关于对工程师的确定提出异议的具体

约定：/。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：承包人项目经理理以及相关人员必须参加每周例会、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 小时向发包人或监理人提出申请，并在获得发包人或监理人批准后方可缺席，否则发包人将处 5000 元/次罚款。承包人承担违约金以会议签到簿或会议记录为依据。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：/。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人对本工程的总体质量、进度、安全、环保、文明施工、成品保护、现场安保、工程资料等负有不可推卸的总包管理和配合的义务和责任。

如果承包人无正当理由不能提供有效管理或配合，发包人有权代为执行，并将该项费用从支付给承包人的工程款中双倍扣除。如承包人就应承担的总包管理和配合服务事项另立名目再向分包单位收取费用，发包人有权从支付给承包人的工程款中双倍扣除。

（1）负责基坑支护验收、人防手续及验收、施工道路开口、工程各专项验收（含主体、幕墙、钢结构，环保、电梯、空气检测、弱电检测 、消防、节能、防雷、人防等职能部门的所有专项验收、档案验收）、四方验收，工程移交，结算送审，竣工图制作，竣工标识牌的制作安装，竣工资料归档，工程备案，质保期的保修服务等及工程项目的质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制、综合验收、竣工验收备案等。包含办理过程中的资料准备及递交、跟踪协调、费用交纳、验收及取证等一切内容，发包人给予必要配合。

（2）组织现场的有关调查，考察工程的地质、水文与气象等现场条件及周围环境等方面的情况，根据这些因素对设计内容充分考虑，因未充分考虑相关导致设计返工、乃至引起的风险、意外事故等均有承包人承担。

（3）合同签订后二周内，承包人提供项目管理规划、项目进度管理计划、里程碑节点进度计划、项目总概算及项目资金计划报发包人审核；

（4）如果在现场挖掘土方工作的过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并及时报告发包人或专门机构。承包人根据有关指示，负责修理那些被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。

（5）施工中承包人不得对发包人已确定的有关设计私自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有的设计变更需经发包人签字后方可执行，否则责任自负。

（6）合同规定由承包人完成或给专业分包提供配合的工作（包括合同、发包人会议纪要内容以及变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排第三方完

成，按实际发生费用从承包人当月工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。承包人须自行管理协调各分包单位施工，维护好外部关系，因分包单位导致的损失由承包人自行承担。

（7）若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的 3 天内按经监理工程师或发包人批准后进度计划编制一式六份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。

（8）每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料（设备）的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报全过程工程咨询单位审核，审核后报发包人。

（9）承包人应提前两个月提交设备材料进场计划，设备材料进场时，提交“供应材料（设备）一览表”，需包含材料（设备）名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

承包人应履行的其他义务：

（1）办理合同备案及相关手续，并缴纳相关费用；承包人配合发包人办理其他与本工程相关的所有手续，负责配合方案报批及之后直至获得不动产权证过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：围挡安全检测及围挡广告审批、人防报批报验、节能批复、管线规划方案审查意见的报批、绿建批复(含必要第三方检测及专家费）、环评批复（含必要第三方检测及专家费）、建筑面积预测、建设工程规划许可证办理、（管线）建设工程规划许可证办理、施工图审查（含超限审查）、施工许可证、规划验线办理（含开工及基础验线）、GPS 及高程、排水方案预审及报批、节水方案报审、水土保持方案报批监测和验收（补偿费）、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、防雷验收、电梯合格证明、消防验收、消防城市联网、竣工验收、档案编制及验收、门牌办理、不动产测绘、不动产权证、正式道口审批、正式水电气暖接驳口的办理等。

（2）承包人应按国家及徐州市地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交符合合同约定质量标准的设计资料，控制工程投资，并依法对其负责。若承包人确因特殊原因有人员变更，承包人要提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意，且更换后人员的设计能力（包括但不限于设计资质、设计执业年限）及施工能力（包括但不限于施工资质、施工执业年限、同等工程的执业业绩）不应低于前任。如承包人擅自变更，发包人有权解除合同，承包人应返还发包人已付的全部费用并向发包人支付设计费总额 10%的违约金，已提交设计成果的知识产权归发包人所有。如发包人认为承包人的设计人员及施工人员无法胜任本项目设计工作

和施工工作，发包人有权要求承包人更换。承包人应在收到通知后 7 天内无条件更换，且更换后人员的设计能力应符合发包人要求。

（3）承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人提交的资料及文件均应经发包人审核无异议后方可进行下一步设计，但发包人的审核并不减轻或免除承包人的设计责任，如因承包人的设计原因造成发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿由此造成的直接损失和间接损失。

（4）承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查、各专项设计的协调会及图纸会审，并根据审查及会议结论在 3 天内负责对不超出原定范围的内容做必要的无条件免费调整补充，直至通过上级主管部门审批及相关单位认可为止。

（5）承包人负责在施工图审查和有关专题方案咨询时作出业务汇报。承包人对原建筑方案有调整时，必须书面告知发包人，并经发包人或政府相关部门书面确认，否则视为设计错误，未达到质量标准。

（6）在工程设计和施工期间，设计负责人或相关专业技术人员应根据合同约定驻场解决相关的技术问题，承包人应参加有关各项验收，并在验收文件上签署意见，参加必要的相关会议。

（7）设计工作中涉及有关调研和基础资料收集工作、主要设备招标中技术要求的起草由承包人负责处理，所需费用包括在承包人的设计费中。

（8）承包人应负责查清设计范围内的现有设施和可预见危险，其所需费用包括在承包人的设计费中，如因现场调查不清，致使承包人在设计工作中发生意外或造成经济损失时应当视作承包人违约，由承包人自行负责。

（9）承包人应严格实行限额设计。承包人在设计初期明确主要经济控制指标，并在编制初步设计概算时进行细化。分析投资概算所采用的单项指标、综合指标的合理性，确保投资概算的准确与稳定，达到控制投资的目的。承包人在初步设计阶段必须进一步进行方案优化工作和多方案比选工作，尽量做到技术先进条件下的经济合理，经济合理上的技术先进。

（10）承包人遵守全国、江苏省、徐州市设计行业管理有关规定，并自行办理注册登记等相关手续，并承担相应的一切费用。

（11）开工典礼、政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作、应急检查，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，此费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（12）工程获奖要求：争创市优质工程奖。

（13）智慧工地要求：详见发包人要求智慧工地专篇，且符合徐州智慧工地管理最新要求，此费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（14）全权委托承包人负责保安管理。承包人应确保严禁闲杂人员进入施工现场，否则，由此造成的损失由承包人承担；承包人应确保严禁发生群殴、械斗等群体性突发治安事件造成恶劣影响，否则每发生一次，承包人需向发包人支付 20 万元人民币/次的违约金，发生两次及以上的，发包人有权解除合同，由承包人承担全部责任，并应满足发包人的管理要求。开工后 7 天内，承包人应提交施工场地治安管理计划及紧急预案发包人审核，审核通过后方可使用。

（15）工程竣工后承包人逾期提交合同范围内的工程竣工结算资料，发包人可相应延期支付承包人的工程款。

（16）施工现场须达到发包人房屋建筑标准化工地建设要求，且需达到合同中对于施工现场的其他要求，由承包人承担相关费用，此费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（17）承包人采购或发包人供应的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。如抽检合格，由发包人承担抽检费，承包人承担材料费；如抽检不合格，由承包人承担所有材料费与直至抽检合格前的抽检费。相关费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（18）承包人应按照中标的施工方案组织施工，发包人在必要时有权要求承包人对施工方案作进一步完善，以确保质量与进度，中标价不因此予以调整，除非因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施。

（19）对施工过程中的质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监理）批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由工地代表监督实施。

（20）若双方对工程质量有争议，由徐州市建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴定。所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。

（21）工程土方、建筑垃圾等管理必须服从徐州市/高新区/铜山区城管、交警等相关职能部门的管理，并承担相关费用，已含在已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。且不得私挖乱倒，如有违规按规定进行从重处罚。

（22）承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置、交通、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。设计单位在设计文件中所介绍的施工方案仅作为参考，承包人应根据施工现场的实际情况、本招标文件中载明的施工组织要求、现场的交通管制条件、文明施工要求和各自的施工经验确定合理的施工组织方案，自主合理报价。承包人应认真踏勘现场，充分考虑临时用地、临时通道、临时排水、临时路灯、居民、村民

和沿线企事业单位出入临时通道、来自周围居民村民可能产生的干扰以及配合规划管线施工或因维护交通或因安排夜间施工使工效受到影响等因素，并对工程车辆行驶线路认真踏勘，预计可能发生的费用，已含在已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。发包人不提供超过定点线外的临时用地，若承包人需租用土地，费用承包人自行承担，在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（23）自进场之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施及成品保护，直至工程竣工验收通过，移交手续完备。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并承担相应费用，此费用已含在已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（24）承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人在进场后，应委派专人成立污水、自来水、燃气、强电、弱电等公用管线的保护小组，及时联系公用管线产权单位（管养单位）对全线范围内的各种管线、杆线进行现场交底，制定详细的保护方案，每日不间断现场巡视。确保各公用管线顺利迁移（需要时）和正常运行，直至工程交工。承包人在进场后，根据发包人要求，负责办理地块红线内外苗木、线杆迁移工作，相关费用，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（25）承包人应积极配合因政府领导检查，文明城市创建，国家重大活动等造成的现场清扫，围挡美化，宣传标语等事宜，所产生的费用已含在已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（26）夜间施工等，承包人自行办理相关手续，相关手续费用由承包人承担，此费用已含在已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（27）本工程实行总承包管理，总承包单位必须对工程范围内的专业分包工程提供相应的配合及管理工作，并由监理、发包人进行监督考核。承包人负责配合办理各类审批手续包括但不限于项目报建报批、施工许可证等相关手续办理；配合发包人征地红线范围内的七通一平工作、周边环境综合协调、消防验收、规划验收、防雷验收、环保验收等专项验收和协助组织项目完工验收、竣工验收。

(28)关于发包人及监理人、审计单位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：

提供发包人及监理、审计单位现场办公室、办公家具、食堂，要求集装箱式 2 层组合活动板房（不少于 36 间），带封闭走廊和门厅，U 字形搭设，配备各项标识标牌。具体详见绿管集团标准工程部相关要求，发包人及监理办公区搭设方案需同绿城管理集团沟通确认后实施。

承包人不得在红线范围内搭设办公及住宿用临时设施(除仓库、材料加工场地、门卫、

厕所、发包人及监理人办公场所)，承包人在红线外自行寻找场地搭设临时设施，所产生的承包人及发包人的临设搭拆费、场地租赁费、交通费、运输费、材料费、以及后期拆除、处置等相关费用承包人需在投标报价中自行考虑，已含在合同价款中。

(29)需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，承担由此发生的费用，已含在已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。因承包人责任造成的罚款造成发包人损失的，由承包人承担。

(30)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护（按照绿管集团关于成本保护的相关要求执行）并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。相关费用均已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

(31)施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人若有发现须立即报告发包人，经发包人协调有关事宜后方可施工。若因承包人原因造成损坏或损失，其责任由承包人承担。

(32)施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地市政府有关规定。交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

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

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

（35）渣土运输必须按照徐州市有关规定执行，由承包人办理相关手续，自行承担相关费用，此费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（36）承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人的认可或按照发包人的要求修改后，方可进行施工现场布置。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到江苏省建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求，并需符合合同关于安全文明施工的其他要求，创徐州市安全文明示范工地。

（37）承包人需配备资料员及时开展资料收集工作,对于发包人单独发包分项工程，承包人应起到指导、督促及管理工作，并对分包整理资料的及时性及合规性负责。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料（设

备）的合格证、质保单及使用说明等资料等工程资料。竣工资料根据要求提供原件。若房屋建筑工程资料需移交物业的，由承包人另行移交。相关资料分别按规定整理，符合城建档案归档要求。工程各节点照片档案，以及声像资料需及时提交。提供工程竣工图光盘。由承包人提供完整竣工资料纸质版一式五份，纸质版竣工图八套，完整竣工资料及竣工图电子版一套，并按徐州市建档案馆资料最新归档要求整理，如资料不符合归档要求，需按档案馆归档要求重新整理，费用不单独列取，由承包人自行承担。承包人必须保证竣工图的准确性。

（38）双方约定承包人应做的其他工作：

① 承包人负责向发包人提供工程事故（如有）报告。

② 负责协调与承包人相关的工、农、地方关系。

③ 承包人负责发包人提供的材料、设备的卸车、二次倒运、保管。

④ 若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝，否则发包人有权指定第三方实施，并从中标价款中，按照第三方价款扣回。

⑤ 承包人必须服从发包人委托的项目开发管理单位、工程监理单位、全过程工程咨询单位的管理。

（39）承包人按照《保障农民工工资支付条例》、苏建函建管〔2023〕371 号《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》的规定设立农民工工资专用账户，定期向发包人报送人工费用支出计划，请求发包人将人工费用拨付至专用账户。承包人应按月定时足额支付农民工工资。承包人不得以任何理由拖欠工人（含民工）工资，承包人应在交付工地前付清所欠工人（含民工）工资。在交付前，承包人应将本工程所涉及的工人（含民工）工资应付情况和支付时间在工地现场和周围张贴公布，承包人未付清工人（含民工）工资前，发包人有权暂停支付工程款，若因此造成发包人支付任何款项的，承包人应按照双倍的标准向发包人支付违约金。

（40）提供示范区临时电缆（从箱变接至售楼处强电间动力柜）、临水管道（从接驳点水表处，接至售楼处卫生间），相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（41）在现场临电未接通前，因前期施工准备、试桩、桩基等施工或抢工阶段因停电所需要的柴油发电机租赁及发电费用，相关费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（42）关于销售配合：

①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。

②销售配合内容：

a.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、安全挂网等，此部分费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取；

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，相关费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

e.每年两季（根据绿城管理集团相关要求）全国工地开放日活动的配合工作（包括但不限于施工现场清理、企业形象展示标识标牌等）。

f.承包人必须全力配合销售，不得影响销售工作，投入不到位，发包人有权扣罚。

g.示范区景观绿化工程养护周期截止至首期大区景观养护期满之日。其中示范区景观绿化工程从验收之日到首期大区景观绿化工程验收之日期间的养护费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

h.实体样板房因配合销售安装临时电梯，后期二次拆改费用承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

I.项目交付前后，承包人需充分考虑地方天气原因导致的地库潮湿情况，配备相应数量的除湿机，保持地库干燥清爽，费用承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（43）样板管理：承包人需按合同及绿城管理集团关于样板管理、确幸社区等的相关管理制度要求，进场60天内必须完成集中展示工艺样板（其中包括异地外立面样板墙），立面样板所在楼栋的标准层结构完成后90天内必须完成外立面样板（墙）、实体交付样板（包括公共区域、地下室门厅、大堂门厅精装修硬、软装、地下门厅出口周边车库），第一幢屋面结构板完成后60天内必须完成屋面工艺样板。相关费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

（44）提交工程总体施工组织设计的份数和时间：施工开工前14天内提供（一式肆份）施工组织设计（包括外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。施工组织设计应包括的主要内容：①施工方案；②施工现场平面布置图；③施工进度计划和保证措施；④劳动力及材料供应计划；⑤施工机械设备的选用；⑥质量保证体系及措施；⑦安全生产、文明施工措施；⑧环境保护、成本控制措施；⑨扬尘污染防治措施；⑩合同当事人约定的其他内容。总监及发包人在收到施工组织设计后7日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

（45）需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：相应工程开工前 7 天内向发包人提供主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计肆份。其他约定同上。

（46）按照《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》（徐空气提升办〔2018〕11 号）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；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，落实工地扬尘治理八个百分之百工作标准及内容；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，每查实一次向发包人支付 30000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。承包人充分考虑因扬尘管控对现场施工的影响，不得以此作为工期延误的理由。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：　否　。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人承担贰拾万元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担 。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目经理为承包人单位人员，需签订劳动合同并缴纳社保，中标后如需更换，需征得发包人同意。中标后，项目经理在项目实施期间应保持每周至少在现场办公 5 天，每天在现场办公时间不得少于 8 小时，且应及时参加发包人、监理方组织的例会及保证现场施工及时顺畅的进行。每无故缺席一次工地的例会罚款人民币伍仟元，工作时间无故不在现场，每出现一次罚款伍仟元，合计缺席超过 3 次或一周工作时间不足 5 天（40 小时）视为承包人违约。发包人有权要求承包人更换项目经理，并上报建设主管部门处置。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：工作时间未经批准擅自离开施工现场，每出现一次罚款伍仟元。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围: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授权范围内事务及签署的文件均予认可。负责统筹协调项目总体设计和施工进度、负责设计成果汇报和修改完善；协助全程做好驻场服务工作；负责材料价格确认、施工过程中工程材料的调度、采购、安装等一系列工作；保证工程进度并保证建设质量；对图纸设计和工程施工的质量和标准负责；参加设计交底、询价定价、工程验收；负责工程款申请；协调与项目有关的内、外部关系；有关工程施工过程中一切问题的提出、解释、签字等均由项目经理本人承办。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担贰拾万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任:发包人有权要求承包人承担贰拾万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：承包人应在接到开始工作通知之日起 14 天内，向工程师提交承包人的项目管理机构以及人员安排的报告。

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

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担拾万元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担拾万元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人的现场管理关键人员离开施工现场，应书面通知发包人并征得发包人书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担 5000 元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位；承包人自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位；关键性工作及其他法律法规禁止分包的不得分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：国家法律、法规及政策规定的可分包范围。分包单位必须具有相应的资质，本工程除土方工程、土建、水电安装、外墙保温涂料工程、桩基、支护及降水外，发包人有权参与承包人内部招标确定其他专业分包的分包单位，专业分包单位的确定项征得发包人同意。

明确发包人有权参与的分包工程和需发包人同意的分包工程如下：

序号	专业分包项目
1	售楼处及样板房软硬装工程
2	展示区景观工程
3	展示区幕墙、门窗、涂料、亮化、智能化、标识标牌等工程
4	公区装修工程
5	石材铝板幕墙工程
6	栏杆工程
7	门窗、涂料工程
8	景观工程

其他关于的约定：所有专业分包工程，承包人分包的，需发包人同意后方可进场施工。发包人同意的工程分包，不能解除总承包人任何责任与义务。分包单位的任何违约或疏忽都视为总承包人的违约和疏忽，总承包人须就此向业主承担违约责任，导致工程损害或给发包人、总承包人造成损失的，总承包人与分包人承担连带责任 。

以下市政配套工程及其他工程由发包人有权独立发包，承包人承担管理配合的义务，且不得额外收取任何配合费用：有线电视，电话、宽带、电力工程、燃气工程、热力工程、给水工程（指用户表前部分）、批量精装修。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：/ 。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：以联合体牵头人为主，联合体成员承担连带责任 。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应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，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。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：战争暴乱、洪水、地震、防疫限制、禁运、台风、疫情、国家法律法规及政策性文件调整导致的停工及其它国际上公认的不可抗力因素。

第 5 条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：设计文件应报发包人审查，得到发包人的书面同意后方可实施。施工图设计完成后 20 日历天内完成报审并通过图审，承包人应在设计审查阶段之前，向发包人提交符合设计审查深度的设计文件及设计概算供发包人预审，对发包人提出的任何预审建议要积极响应，并按发包人的建议进行设计修改，直至发包人满意为止。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：____/____，审查会议的相关费用由 承包人 承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定： 双方另行约定，承包人承担相关费用 。

5.3 培训

培训的时长为__/____，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为/____。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：竣工验收前两周提供完整的竣工验收图纸和竣工报告各 6 份，需及时提供符合各职能部门要求、城建档案馆归档要求的电子及纸质施工图纸，套数满足发包人需求。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：提交的竣工资料的内容符合江苏省、徐州市档案馆（或城建档案馆）对施工文件的要求。需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求；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六套、电子文档资料一套；③承包人自留一套。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。工程竣工验收合格之日起 28 天内完成移交，若逾期提交，发包人有权暂停支付工程款。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：___/___。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定： 一式肆份，项目竣工后三个月内（根据发包人需要，增加份数承包人均不另收费） 。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：

承包人负责组织工程物资采购(包括备品备件、专用工具及厂商提交的技术文件)，负责运抵现场，并对其需用量、质量检查结果和性能负责。所有进场设备的采购需提前 20

天向发包人提供书面的计划，经发包人、监理书面审核后方可进场，未经许可安装的设备，发包人不予认可，由此产生的一切后果由承包人自行承担。因承包人提供的工程物资(包括建筑构件等)不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费更换和修复，工期不予延长，由此产生的一切后果由承包人自行承担。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的工程物资(包括建筑构件等)，虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货，由此发生的费用增加及工期延长的风险双方协商解决。

承包人采购的材料、设备在使用前，承包人应按国家有关标准进行检验或试验，并向发包人提交检验或试验报告，承包人对所提供的报告真实性负责，若因弄虚作假造成的后果及相关费用均由承包人承担，承包人提交相关报告的份数需满足发包人及监理人的要求。承包人负责对工程物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向发包人提供相关报告。如有必要，发包人可委托有资质的检测机构进行抽检，抽检结果不合格，检测费用由承包人承担。

因工程物资报关、清关和商检的延误，造成工程关键路径延误时，承包人负责进口采购的，竣工日期不予延长，增加的费用由承包人承担。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由 承包人 负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：____/____。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：____/____。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由 承包人 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：____/____。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：____/____。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：

按管理部门要求和发包人要求确定。承包人采购的材料设备，施工前均须提供封样，经发包人确认后方可批量采购进场施工。承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货后 24 小时通知工程师清点。一般的，除发包人供应的材料外，该工程的所有材料均由承包人采购，必需确保为原厂产品。为保证工程质量，对承包人购入用于工程的建筑材

料、建筑构配件和设备的材料品牌和生产厂家等，发包人有建议权及监督权。承包人采购材料的采购和供应，应得到发包人和监理工程师的批准或认可。未经发包人和监理工程师的批准或认可，承包人不得私自将材料设备运进现场，更不得将材料设备用于本工程。承包人所使用的所有物料必须满足相关验收要求。材料设备的供应时间以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供货商在签订的供应合同中明确，供应合同中应明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点，发包人和监理工程师有权对承包人的供货合同进行审查。对承包人采购和供应管理的一般要求：（1）承包人应根据采购量在其项目负责人部中配置有专门的、熟悉业务的采购人员；（2）承包人采购的材料设备应严格按照设计要求和有关标准、规范进行加工制造、检验、运输；（3）发包人和监理工程师有权对材料供货商进行考察，并可使用对不符合要求的材料供货商的否决权；发包人有权在承包人材料采购的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供货商进行整改直至发包人满意为止，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担经济责任；（4）设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供货商与货物同时交付，并作为竣工结算文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人；（5）承包人签订的材料采购相应材料报发包人处备案。每月 20 日前，承包人上报月材料采购，提供相应材料(可以是复印件),至发包人处备案；（6）承包人需按发包人要求完成工法样板段（包括实体工艺样板及集中交底样板、立面样板墙等）、销售样板房（区）（包括生活馆、景观展示区、主入口展示区、精装样板房、外立面展示区、公区精装修样板）、交付样板（包括公区精装修样板、毛坯交付样板、外立面交付样板、车库交付样板）等，详见附件《确幸工坊实施指引》及《样板营造管理标准》相关内容，相关设计及施工费用不单独列项，已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：　按照合同协议书质量条款执行　。

（1）为保证工程质量及第三方品质评估成绩及排名，采用盘扣式外脚手架加钢板网一体化外架体系，车库及非标层采用全新木模、盘扣支模架，所有楼栋，其标准层采用铝模体系。承包人承诺：采用木模板体系部分，模板采用不小于 15mm 厚的优质胶合板，剪力墙背楞采用不小于 50mm×50mm×3mm 厚方钢管，间距不大于 200mm，底部用角钢封堵，采用不小于 6 道双钢管或方钢管横撑进行对拉加固，顶板模板采用不小于 15mm 厚的优质胶合板，背楞采用不小于 50mm×80mm 木方，且木方双面刨平，具有良好的平整顺直度，木方间距不大于 200mm。承包人须严格按照规范及施工图纸要求，对铝模体系进行深化，深化图纸须报发包人评审，评审通过后方可施工。

（2）工程质量保证：

①承包人全面负责质量管理工作，按有关规定办理工程质量监督手续，严格按照国家颁布的建筑施工技术标准和规范施工，确保建筑质量达到国家相关标准及主管部门验收标准。

②承包人应执行样板引路、发包人相关图集等要求和标准。承包人在施工过程中，所有分项工程必须样板先行，经监理人和发包人共同书面确认后方可施工。

③承包人应具有完善的质量通病防治措施。质量通病防治应自施工图设计文件进行严格把控，形成有效的、具有可操作性的质量通病防治方案，报监理人审核后，报发包人认可后方可实施。

④承包人应对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。承包人应按照法律规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及工程所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理单位审查。此外，承包人还应按照法律规定和发包人的要求，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

⑤因承包人责任达不到合同约定的质量标准，承包人应自费整修至合同约定标准，并承担由此造成的损失。

⑥承包人作为一个有丰富施工经验的承包商，必须熟悉并掌握最新的设计及验收规范，与工程验收相冲突的设计做法应及时与发包人沟通，所有的隐蔽工程，必须经过监理人、发包人验收合格后方可进入下一道工序，因未及时提出造成的验收困难及工程返工费用由承包人协调解决并承担返工费用，并承担因此而造成的工期延误损失。

⑦工程所需的主要材料和设备，在进场前 60 天，承包人必须将拟定供货单位的基本情况、生产能力、产品介绍、类似业绩等上报监理人、发包人审核。监理人、发包人对所报材料设备厂家有权进行考察，认可备案后方可采购。未经发包人、项目管理方审核备案的不得进场。发包人有权要求承包人更换不符合发包人标准的材料设备及供货商，承包人必须无条件配合，否则每发生一次，扣除违约金 10 万元/次。在进入批量施工前，相关材料及设备的检测必须完成，并取得相关检测报告，否则不得进入批量施工，由此造成的一切后果由承包人承担。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：三方参检的部位、标准及表格形式：主要材料进场、施工中隐蔽部位、决定质量的重要部位等。两方参检的部位、标准及表格形式：材料进场，施工过程中工序节点、隐蔽工程等部位。

承包人自检的部位、标准及表格形式：工程全过程，每个施工部位，均要求承包人

自检，并以二维表记录自检结果，承包人项目经理、质检员签字。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的隐蔽和中间验收部位，承包人自检合格后在隐蔽和中间验收 24 小时前通知发包人和监理人参加。通知内容包括承包人自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格，专业监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发包人限定时间内整改后重新验收，费用由承包人承担。对需验收而未验收就进入下一道工序及发包人提出质量问题不及时整改或不整改的，承包人每次需向发包人支付违约金 5000 元，且发包人有权要求剥露验收，无论质量是否合格，由此增加的费用和延误的工期均由承包人承担。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：承包人采购的材料、设备在使用前，承包人应按国家有关标准进行检验或试验，并向发包人提交检验或试验报告，承包人对所提供的报告真实性负责，若因弄虚作假造成的后果及相关费用均由承包人承担，承包人提交相关报告的份数需满足发包人及监理人的要求。承包人负责对工程物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向发包人提供相关报告。如有必要，发包人可委托有资质的检测机构进行抽检，抽检结果不合格，检测费用由承包人承担。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：__/__。

试验和检验费用的计价原则：承包人承担 。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：施工现场内临时道路、场地硬化、给排水以及场地清理、平整由承包人负责实施，费用由承包人承担，已在投标下浮率中考虑，不再另行计取。

由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，并承担相关手续费用和建设费用，以上手续费用和建设费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

承包人场外运输要合理组织车辆，并按照相关要求安装自动冲洗设备，对出入口门口硬化至市政道路等，承包人在本合同工程投标时已综合考虑由此发生的一切费用及风险因素，相关费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：按照通用条款。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按通用条款。

关于场内交通与场外交通边界的约定：本工程施工现场大门为界。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：与本工程有关的临时设施及场地由承包人自行解决（含租地、租房、二次搬迁、临时污水并网、临时水电接驳、临时场地拆除清理等全部费用），施工期间临时道路及场地排水等由承包人根据现状施工组织，并满足施工及桩基检测等工程验收、检测要求；临时设施建筑构件的燃烧性能等级应为A级，相关费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

承包人应充分考虑发包人提供电源容量与施工所需机器设备用电的容量，采取措施满足正常施工所需，相关已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：由承包人承担。

。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：承包人承担，工期不顺延。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：/。施工控制网资料的告知期限：/。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：详见第21条补充条款。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

1.生产安全事故重伤、死亡人数为0。

2.生产安全事故轻伤人数为0。

3.一万元以上(含一万元)经济损失事故(含火灾、无人员伤亡)0起。

4.按照政府主管部门要求足额配备专职安全员。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1、承包人须定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。如有人员调整，必须及时通知发包人。

2、施工人员不准居住在在建建筑物内。每发现一次按3000元/次向发包人支付违约金。

3、承包人对施工范围内的安全防火承担责任。

4、施工期间不准破坏施工现场以外的植被。

5、承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。安全施工防护费用已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担，并视安全事故等级和造成不良影响的大小，每次承担 10万元至500万元的违约金。

6、承包人应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的卫生防护措施和安全措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因造成损失，由承包人承担全部责任。发包人有权视安全事故等级和造成不良影响的大小，要求其承担10万元至500万元的违约金。

7、施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏”。

8、承包人搭设临时设施必须服从发包人的统一管理；

9、对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护。

10、施工期间必须挂牌上岗并统一着装。

11、禁止乱堆乱放材料与机械设备。

12、预制场、土场必须设置标语牌（包括安全、质量、环境、操作规程等）。

13、按照我市“徐空气提升办〔2018〕11号”和“徐城管发〔2018〕55 号”等相关文件的要求，施工现场要做到“六到位、六不准”。即围挡到位、硬化到位、覆盖到位、喷雾到位、保洁到位、公示到位;不准车辆带泥离场、不准高空抛撒颗粒物、不准现场搅拌混凝土、不准场地积水、不准现场焚烧、不准现场堆放裸土；工期超过6个月(含)工程造价超过1000万元的工地，施工现场应安装空气质量监测和视频监控设备,实现实时监控和数据共享，确保施工现场扬尘污染总体受控。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，经查实后承包人应向发包人支付相应的违约金；

（1）在现场管理中发现承包人有不符合以上文明施工要求的，每查实一次向招标人支付 1000 元违约金；

（2）在区级检查评比中发现承包人有不符合以上文明施工要求的，每查实一次向招标人支付 10000 元违约金；

（3）在市级及以上检查中发现承包人有不符合以上文明施工要求的，每查实一次向招标人支付 50000 元违约金；

14、投标人的扬尘防控环保要求必须符合《市政府关于印发徐州市 2017-2018 年秋冬季大气污染防治强化管控方案的通知》（徐政发﹙2017﹚53 号）、《关于印发徐州市市区工地扬尘污染管理规范的通知》（徐空气提升办﹙2018﹚11 号）和《徐州市 2018 年大气污染防治攻坚行动方案》、徐城管发〔2018〕55 号文、《关于进一步加强市区建设工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发﹙2023﹚62 号）、《关于印发<徐州市建设工程扬尘（噪声）智慧监管系统建设实施意见（试行）>的通知》（徐污防攻坚指办〔2023〕26 号）并要求中标单位严格按照要求落实。投标人的扬尘防控环保要求必须符合严格按《徐建价〔2018〕1 号》文件执行，按徐建价〔2018〕2 号文件规定计取，已经包含在投标报价当中，结算不再增加此项费用。承包人应当遵守徐污防攻坚指办（2023）26 号文件《徐州市建设工程扬尘（噪声）智慧监管系统建设实施意见（试行）》的相关要求，自行考虑相关费用。

15、承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，并承担相应费用；承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人、监理人和其他承包人使用。

16、为保证道路交通安全及运输畅通,当施工期间，承包人必须与交通和公安部门协商，采取足够的交通疏导措施；承包人制定运输计划时，应避开现有道路上在高峰时的运输。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：承包人负责 。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人承担 。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：开工前完成全部施工准备工作。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：/。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：暂定 26 号地不迟于 2026 年 3 月 1 日领取竣工备案表；22 号地不迟于 2026 年 5 月 30 日领取竣工备案表 ；幼儿园暂定 2026 年 3 月 1 日前领取竣工备案表。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：周计划、月计划、季度计划、年度计划、总进度计划按发包方要求执行。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：承包人应在合同订立后 7 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 7 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：提交项目进度计划，7 天内批复或提出修改意见。

8.4.2 进度计划的具体要求：项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

关键路径及关键路径变化的确定原则：由承包人上报，经工程师审核，发包人审定为准，若由于非发包人及非不可抗力因素而造成项目节点落后，承包人应做出充分说明。属承包人责任的，承包人应提交书面整改报告及抢工措施，承担因此造成的费用；非发、承包人双方责任的，视具体情况双方协商解决。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：合同签订 14 天内，承包人提供 4 份项目总进度计划，每月 20 日前提供 4 份下月工程进度计划。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：7 天内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到修订的项目进度计划后 7 天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：7 天内。

8.4.4 抢工措施

承包人需充分考虑展示区及首开预售等阶段抢工措施，相关费用均包含在投标报价

中，不再另外计取。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：周计划、月计划、季度计划、年度计划、总进度计划按发包方要求执行。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

总工期逾期，承包人须向发包人支付违约金，每延误一天，违约金为合同约定总价的0.2‰及由此引起的所有相关损失（相关损失包括但不限于以下：发包人向物业买受人支付的逾期交房违约金及其他损失）。

以设计里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人民币壹万元；每个里程碑节点工期违约金处罚限额：叁拾万元。

以施工里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人民币叁万元；每个里程碑节点工期违约金处罚限额：叁佰万元。

承包人在项目各分期开工前一周完成各分期项目进度计划提报并经发包人审核确认完成，计划需包含售楼处主体及抹灰完成且精装修硬、软装、幕墙具备工作面；展示区、样板房开放；大区车库整体出正负零；大区开盘形象进度；大区整体主体封顶；大区整体外架拆除；大区整体移交景观；大区竣备完成等里程碑节点；

首开区暂定范围为售楼处、主入口、八栋高层、实体样板房（实际范围以发包人书面通知为准）；首开区工期要求根据发包人具体要求执行。

承包方需自行考虑人机材组织、冬施、扬尘治理等费用问题，相关费用已包含在合同价款中，由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不再另行计取。

如施工里程碑节点要求中“售楼处主体及抹灰完成，精装修硬、软装、幕墙具备工作面”该项承包人未能如期完成，但“展示区、样板房开放”按期完成，则发包人对承包人就“售楼处主体及抹灰完成，精装修硬、软装、幕墙具备工作面”该项不作误期处罚；如施工里程碑节点要求中“大区地库整体出正负零”该项承包人未能如期完成，但“大区开盘形象进度”按期完成，则发包人对承包人就“大区地库整体出正负零”该项不作误期处罚；如承包人未能按期完成施工里程碑节点要求中“大区整体主体封顶；大区整体外架拆除；大区整体移交景观”其中的一项或多项，但“大区竣工备案”按期完成，则发包人对承包人就“大区整体主体封顶；大区整体外架拆除；大区整体移交景观”中误期部分不作误期处罚。上述所有罚款金额在完成竣工验收后一次性扣除。

双方约定导致工期延误的其他情况：承包人应在投标时自行考虑风险因素（包括但不限于诸如环保、高考、政府会议、重大体育赛事、流行病防控等政府政策性因素导致的

停窝工等）、各类检查（发包人品质评估、当地政府部门检查等）等造成的停工，该原因造成的停工发包方不予补偿，交付工期不予顺延。

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人应充分考虑，合理安排工期，如因环保治理等不利物质条件导致关键线路停工不延长工期，费用不予调整。

本项目执行以销定产的开发策略，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）。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：___/_____。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：

(1）日降雨量大于 200mm 的雨日超过 1 天；

(2）风速大于 37m/s 的 12 级以上台风灾害；

(3）日气温超过 40 ℃ 的高温大于 3 天；

(4）日气温低于-20 ℃ 的严寒大于 3 天；

(5）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：6 小时降雪量 15mm 以上；

(6）其它： 无

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：_____/_____。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按国家规范要求。

竣工试验的操作要求：按国家规范要求。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：竣工验收前两周提供完整的竣工验收图纸和竣工报告各 6 份，需及时提供符合各职能部门要求、城建档案馆归档要求的电子及纸质施工图纸，套数满足发包人需求。完整竣工资料的格式、份数和提交时间：提交的竣工资料的内容符合江苏省、徐州市及徐州市档案馆(或城建档案馆)对施工文件的要求。需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求；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六套、电子文档资料一套；③承包人自留一套。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：工程竣工验收合格之日起28天内完成移交，若逾期提交，发包人有权暂停支付工程款。

10.3　工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：双方另行约定。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：竣工验收后三个月内提供，一式肆份。逾期三个月仍不提供的，每延误一天按照10万元处罚，罚金从承包人应得工程款中直接扣除。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：____/____。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：发包人有权暂停支付工程款,且发包人向业主支付的逾期交房违约金全由承包人承担。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：___/___。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：___/___。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：视工程情况双方另行约定。

第11条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：执行政府行政主管部门现行规定。竣工验收前缺陷期有新的规定时，从其规定。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24小时内响应，一般应在48小时内到现场踏勘制定维修方案并在不超过72小时的在合理时间内开始维修，约定时间内未响应的，发包人有权委托第三方维修，相关费用从承包人质量保证金中1.3倍扣回。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后_30_天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后_60_天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后_60_天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：_详见工程质量保修书_。

第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： 包含竣工后试验 。

试运行考核周期：执行通用条款。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：执行通用条款。

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

13.1.3 变更的范围的约定：

（1）材料品牌更换：约定品牌不允许变更。如确因承包人不可控因素导致无法采购，承包人要求增加新品牌的，需提供拟更换材料品牌及相关质量文件等资料，根据发包人制度要求，经发包人流程审批后方可实施。新品牌材料价格经发包人批价后进行价格置换，原则上如新品牌价格超过投标价格，则价格不予调整，如价格低于投标价格，则进行相应调减。

（2）设计变更：如因承包人设计遗漏造成设计变更事宜，因该事项造成的相关费用均不予记取。承包人不得以任何理由拒绝施工。

因设计规范更新、验收标准调整及发包人对于经营管理的需要而增加的设计变更，价格执行预算价，如未有相关价格，则价格组成执行“施工图预算的编制要求”条款，材料价格执行发包人批价。

（3）发包人根据工程需要修改施工图或发出指令增加或减少工程量，承包人均应无条件服从,否则发包人有权要求承包人无条件退场；如承包人擅自变更导致的拆除、返工等，费用不予计取，工期不予调整；因工程变更而产生的新增减工程量，经发包人工程联系单盖章签复意见后，方可作为结算依据。如承包人在变更发生后提出，发包人不予答复，不支付任何费用，并追究承包人相应责任。

关于工程变更，无论该变更是由承包人自身或发包人提出，但确系承包人自身施工工序失误的变更，费用均不予记取。

工程变更和签证应按照“先审批、后变更”的原则进行，严格执行《徐州高新技术产业开发区工程建设管理实施细则》。

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 14 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 14 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 合同 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包

人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：____/____。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

按施工图预算基准价组价原则进行组价，并执行投标下浮率计算出变更价款。

13.3.3.2 施工变更范围的约定：

(1)对于在施工期间建设行政主管部门出台的有关政策导致规费、税费发生变化的，应按照有关规定执行，其余取费不作调整。

(2)合同约定的主要工程材料价格和基准期价格相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

(3)承包人提出的合理化建议被发包人采纳的，节省的工程费用的分享；

(a)影响工程效果、降低品质的建议将不被采纳；

(b)承包人承担提出合理化建议所需计算、设计、调查等的费用支出，并对结果承担风险，被采纳建议，实施最终的均需设计单位出具正规的设计变更文件为准。

(4)发包人保留调整工程发承包范围及功能的权利，承包人须无条件配合。

(5)发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；

(6)不可预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化造成的工程费用和工期的变化，其损失和处置费用(因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处路费应由工程总承包单位承担)；

(7)不可抗力所造成的工程费用和工期的变化。

13.3.3.3 其它变更双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：

(1)因发包人提出规模性、功能性或标准的重大工程变更，双方另行协商。

(2)施工图审查之后，如发包人书面要求的工程变更(以发包人通过监理工程师发出的规模性、功能性或标准的工程变更联系单为准，按本合同审查通过的施工图为参照)导致本项目实际费用发生变化。

(3)承包人设计的错、缺、漏项不属于变更。

13.3.3.4 变更程序：

(1)承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。设计变更、签证资料必须提交综合评估并经发包人确认，隐蔽性工程的变更签证要在三日内办理完。

(2)承包人接受发包人发出的变更通知单后 14 日内(从通知单盖章签收日期计算)，

向发包人递交完整变更签证费用计算书；逾期不足 14 天申报的，增加费用的变更签证在结算时只支付终审价格的 60%，减少费用的变更签证由承包人自动扣减；逾期 14 天以上未申报的，增加费用的变更签证在结算时不予考虑，后补手续不予列入结算，逾期不再补签证，减少费用的变更签证由承包人自动扣减。

(3)特急变更签证的实施以发包人代表签字为依据(在发包人代表权限范围内有效)，承包人可事先就计价方式或价格与发包人协商一致。但实施后 7 日内，双方必须办理相关手续，方可作为结算依据。

(4)当变更、签证的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理和发包人代表在完工后 14 日内签字确认，否则发包人可以不予支付费用(监理和发包人代表无正当理由不得拒签)。对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，必须在覆盖或拆除前，会同监理、发包人代表、工程部负责人共同完成工程量的确认并提供各方代表现场实景照片等影音见证资料，否则发包人可以不计价款。

(5)合同履约中，双方填制的变更、签证通知单以及办理相关手续，都应严格按照发包人的内部工作管理制度执行，按顺序进行统一分类编号，并附有相应的真实图片，否则发包人可以不予审核。

(6)工程结算时，承包人须将完整的变更签证资料装订成册作为结算书一部分，变更签证资料应包括：

①双方确认的造价审定单；

②变更签证通知单及完成回执；

③申报的变更签证预算书；

④套用定额编号的分部分项工程费计价表及计价分析表，清单措施项目费计价表及计价分析表其他项目费表、单位工程费汇总表；

⑤甲供材料和主要材料表；

⑥变更签证单原件及所有相关的往来函件、变更前、后及变更施工中的影像资料、其他需要说明的与造价有关的问题。

工程变更及现场签证明确责任主体，按发包人和监理工程师签署意见进入结算。最终价款在工程结算时，经审计部门审核确认后，方可作为追加(或调减)合同价款，在工程结算时调整。

13.3.3.5 风险范围：

除建市规【2019】12 号文第十五条规定的五条由发包人（建设单位）承担的风险外的，其他所有风险由承包人承担。承包人承担的风险还应包含以下风险范围：

1）合同中明示及隐含的风险及有经验的承包商可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；

2）一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险；

3）图纸已明确或已指明引用的规范、图集等或是常规工艺必须的工序，应包括在报价

中；

4）承包人已对工程现场进行了实地踏勘，工程现场内的清表、清障、施工临时便道（场地）等均由承包人负责，并已充分考虑在投标报价中。

5）本工程现场因施工产生的垃圾，均由承包人负责外运，相关费用已由承包人充分考虑在投标报价中；

6）承包人已充分考虑施工期间各种不利因素，并将降低施工工效、补救措施等各种费用充分考虑在投标报价中，由于承包人的原因导致的工期延误等及引起的相关费用，由承包人承担，工期不予顺延。

7）对于危险性较大的分部分项工程，承包人应在施工前组织工程技术人员编制专项施工方案， 并经相关人员批准后实施，对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人还应组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并依据通过专家论证的方案进行施工。相关费用已由承包人充分考虑在投标报价中。

8）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，因承包人施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由承包人承担。

风险费用的计算方法：除上述发包人承担的风险外，其他风险均由承包人承担，含在合同总价中，不予变更。

13.3.3.6 变更价款确定:

（1）经审定的施工图预算中已有相应单价的，执行原单价，相应调整工作量；

（2）经审定的施工图预算中有类似单价的，按照实际发生重新组价，相应调整工作量；

（3）经审定的施工图预算中没有相应单价的，按照实际发生的工作量、相应定额子目和信息价组价，执行合同综合下浮率，相应调整工作量；

（4）经审定的施工图预算中没有相应单价、也没有信息价的，按照认质认价计算材料费用和施工费用，计入施工总价，其中认质认价材料不参与下浮。。

（5）变更价款约定的其他方法：施工过程中若发生上述可调价格情况，承包人应当按实提前办理变更申请手续(如变更申请表、设计变更单、现场签证单、技术核定单等)，变更价款计价方式按照合同约定的施工图预算价编制原则执行。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：___/____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：___/____。

招投标程序及其他约定：_____/_____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定： 执行通用条款；方式另行协商确定 。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额是发包人为项目预备的用于项目建设期内不可预见的费用，由发包人掌握并按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。在工程完工竣工结算时， 审计单位应从投标报价中扣除该暂列金额费用后，再依据施工合同、发包人和监理签证单、中标人投标文件及招标文件相关条款对该项费用结算，暂列金额如有余额归发包人所有。_。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：____/____。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：以开工当月《徐州工程造价信息》中的材料信息价为合同基准价，本工程的以下主要建筑材料在竣工结算时如超出下列风险范围给予调整，主要建筑材料如下：钢筋、型钢、电线电缆、商品砼、PC 预制构件，其余材料价格结算时均不调整。本合同约定的材料价格风险包干幅度为±10%，即：当施工期间上述主要建筑材料价格上涨超过 10%时，10%以内（含）的部分由承包人承担，超出 10%的部分由发包人承担；当施工期间主要建筑材料价格下降超过 10%时，10%（含）以内的部分由承包人受益，超出 10%的部分由发包人受益。主要建筑材料价格调整公式：主要建筑材料差价=施工期《徐州工程造价信息》发布的材料加权平均信息价-合同工程基准期《徐州工程造价信息》信息价×（1+合同风险包干幅度）。材料调差部分不计入进度款审核支付，结算审核时，材料费调差部分只计税金，不参与下浮。本工程人工费不调整。

电线电缆：按照开工通知当日按上海有色网首页（http://www.smm.cn/）1#电解铜均价作为“基准铜价”；

调价公式为：p=p0+（b-a）×v。

p：调价后电线电缆价格（元/米）；

p0：施工图预算电线电缆价格（元/米）；

b:下订单前一日上海有色网（http://www.smm.cn/）公布的 1#电解铜算术平均价(元/吨)；

a：基准铜价；

V：即每米产品铜/铝的净重（吨/米）。

电线电缆材料单价差=（p－p0*(1±10%)）

甲控材及造价信息中没有的材料价格，由发包人牵头，监理、跟踪审计、承包人依据当地市场行情共同协商，由发包人确定，最终以发包人认签价为准。认质认价材料不参与下浮。承包人必须配合。

关于法律、法规、规章或各级政府在施工期间出台的有关政策导致规费、税金发生变化的，应按照有关规定执行。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定： 本合同为总价合同 。

合同总价中已包含为完成本工程(为满足发包人所有要求及施工图纸中内容)所需的所有费用，除招标文件或合同约定允许调整的费用外，其余一律不予调整。本项目风险费已由承包人在投标报价中予以考虑，结算时不单独计风险费。实际施工过程中，未按招标文件和经发包人批准并经审批机构审批的施工图纸施工的，则在工程结算时扣除未实施部分的费用。施工现场周围居民干扰或其他原因导致工期延误造成的一切损失、工程实施期间遇到发包人以外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用均由承包人自行考虑，视为已包含在本次投标报价中，发包人不再另行支付。

14.1.2

关于合同价格调整的约定：本合同价格由工程设计费和建筑安装工程费、设备购置安装费、暂估价四部分组成。

其中：设计费为固定总价包干，除合同约定外结算不再增加额外费用；

设备购置安装费为固定总价包干，除合同约定外结算不再增加额外费用；承包人需确保电梯、消防的施工符合相关规范及标准，并按时通过相关职能部门的验收。电梯质量保修期：电梯安装完毕，自验收合格并取得监督检验报告、监督检验证书且交付发包人使用之日起整机 2 年。（承包人投标时承诺期限高于本期限的，以投标时承诺期限为准）质量保修期到期后免费提供下一年度检验合格证。质量保修期内的年检费由承包人承担；

建筑安装工程费，承包人需在施工图经审核批准后 30 日内根据下述计价原则（人工、材料价格按开工通知当月徐州市工程造价管理部门公布信息价（指导价））及本条要求上报施工图预算，否则视为承包人违约，并处以 10000~50000 元/天处罚。承包人须配合发包人签订补充协议。如经评审的施工图预算超出了建筑安装工程费中标价，仍按承包人建筑安装工程费中标价作为“建筑安装工程费合同价格”【不得调整工程量 、不得违反工程量清单规定和招标文件实质性计价条款（非不可竞争费除外）、不得改变施工图设计标准和招标文件规定的相关标准和要求等】；如经评审的施工图预算低于建筑安装工程费中标价，则按经评审的建筑安装工程费，作为“建筑安装工程费合同价格”，该价格作为进度款支付及竣工结算依据。

如承包人对发包人评审的施工图预算有疑问，承包人可以对发包人提出问题并提供依据，但不能因此影响施工进度。如因此影响施工进度，发包人有权对承包人提出的争议问题另行委托施工，承包人必须无条件配合。

若发现该工程预算对比施工图存在漏项、缺项的，视为承包人的让利，承包人仍需按图施工，但不得要求发包人额外支付费用。

承包人在提供施工图预算编制报审时（对于有特殊要求的材料或设备或发包人推荐的内容不包含时），需同时提供所报材料或设备同档次三个及以上品牌。如承包人未按要求提供，则无条件同意发包人审核的价格。

建筑安装工程费内售楼处及样板房软装工程根据设计任务书限额（设计+施工）固定总价包干，结算时不再调整。

经评审的建筑安装工程费=经发包人和承包人一致认可的施工图预算*（1-承包人建安工程中标下浮费率）

承包人建安工程中标下浮费率 = （建安工程费最高投标限价 - 承包人中标建安工程费）/建安工程费最高投标限价（下同）。

承包人应按照要求提交符合限额设计、投标报价、本招标文件要求的施工图预算，施工图计价方式如下：

(一)计价依据

根据图审合格并经发包人确认的施工图。

《江苏省住房和城乡建设厅公告(2018)第 24 号》；

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；

《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013；

《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；

《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013；

《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013；

《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)；

《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007 版)；

《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知(苏建价【2016】154 号)》其附件 1、2、3；

省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告(〔2018〕第 24 号)；

省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告(〔2019〕第 19 号)；

省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知(苏建函价【2019】178 号)；

省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告(江苏省住房和城乡建设厅公告〔2021〕第 16 号文)；

有关部门发布的现行工程造价文件及政策性调整文件。

费用计取执行：《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)规费、税金、安全文明施工费费等不得作为竞争性费用。

(二) 分部分项工程费依据清单及计价定额、费用定额及上述相关文件计取；

2.1 施工图预算执行开工通知当月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，其中精装修专业工程按中值计取；

2.2 材料费：

①执行开工通知当月《徐州市工程造价管理》公布的信息价（指导价）；

②甲控材价格及造价信息中没有的材料执行市场询价（经发包人，承包人、监理单位、造价咨询单位共同认可的市场价格）；

③发包人认质认价的材料价格不参与下浮外；

④市场询价的价格未确定前，为不影响工期，承包人不得以询价、定价为由停止施工，否则每停工一天按工期延误处罚条款予以处罚。

2.3 机械费：按现行定额执行。

2.4 管理费、利润：按现行费用定额标准计取。

2.5 钢筋项目中的重量是按中轴计算长度加上规定的锚固、弯钩长度来计算的（锚固、弯钩、箍筋净长度按中轴线计算）。马凳筋工程量按经建设单位及监理单位确认的方案计算。

2.6 承包人应考虑图纸所示直径 6 钢筋的与实际采购的直径 6.5 钢筋之差异费用，施工图预算时按直径 6 钢筋计算钢筋比重，不另计算差价。

2.7 预埋管线工程量计量总的原则按照设计图纸进行计量，暗配管测量工程量时应按合理就近原则进行计量,测量时按照点到点测量，合理避让管道井、电梯井、下沉卫生间、烟道；遇梁柱不避让；遇普通卫生间、厨房不避让；计量不考虑各专业管道交叉重叠敷设问题；新三板叠合板、PC 项目，户内（PZ30 箱、家庭智能箱出线）管线按以上原则计量。桥架长度按图纸中到中原则计算工程量，不再另外计算各种连接件费用。

2.8 承包人应综合考虑各专业综合管线的排布、优化，实际施工时遇到管、线缆、桥架及其他专业的碰撞、标高问题、翻弯避让等原因导致的改动、以及增加的工程量，费用由承包人综合考虑在报价内，不另外记取。

2.9 若图中箱体无尺寸，为统一计算规则，电线、电缆计算工程量时按照户内配电箱处 0.5m 预留量、落地柜处 2m 预留量、电表箱处 1.5m 预留量、其它配电箱体处 1m 预留量计算。

2.10 模板施工时，一次成型的滴水线条不另计算；模板施工时的企口抹灰工程量不另计算。模板定额备注贴胶带与塑料卡，不另计基层处理费用。

2.11 混凝土分仓浇筑和分仓接缝之间所需的模板不另计算。墙、柱与梁板浇筑时由于混凝土标高不一致导致的柱墙混凝土向梁板延展的工程量不另计算。

(三)措施项目：

3.1 单价措施项目

a.单价措施项目以定额和相关费用标准及招标文件约定计算。

b.单价措施项目费依据监理人、代建单位、发包人审定的施工组织设计，如有多种方案可供选择，按照经济适用的办法，并经发包人批准的方案计算相关费用。若在施工过

程中承包人所采用的施工方案与确认的施工方案不一致，导致增加了施工措施费，超出的施工措施费视为已包含在合同价款中，结算时该费用不作调整。若在施工过程中承包人所采用的施工方案与确认的施工方案不一致，导致减少了施工措施费，结算时按实际发生的工程量结算并扣减施工措施费。

1)建筑工程：

①脚手架工程：按上述计价依据计算。

②混凝土模板及支架(撑)：按上述计价依据计算。（模板工程量按照接触面积计算，有叠合板部位扣除叠合板投影面积，此部分的模板支撑已综合考虑进综合单价，铝模自主深化部分的模板工程量不予计算，铝模计价方式按木摸计算。）

③围堰：按上述计价依据计算。

④便道及便桥：按上述计价依据计算。

⑤大型机械设备进出场及安拆：按上述计价依据计算。

⑥施工降、排水：按上述计价依据计算。

⑦基坑支护、基坑监测费用：按上述计价依据计算；

2)安装工程：

①脚手架：按上述计价依据计算。

②垂直运输机械：按上述计价依据计算。

3)园林工程

①脚手架工程：按上述计价依据计算。

②混凝土模板及支架(撑)：按上述计价依据计算。（模板工程量按照接触面积计算。）

③围堰、排水工程：按上述计价依据计算。

3.2 总价措施项目：

a.安全文明施工基本费、安全文明措施费省级标化增加费执行《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知(苏建价【2016】154 号)》文件规定费率；按江苏省住房和城乡建设厅[2018]第 24 号公告规定计取。上述费用结算时必须有建设主管部门的评定资料，按评定文件计取费用。本项目需按照《江苏省智慧工地实施指南》、徐住建发【2021】62 号及徐住建发【2021】120 号要求建设智慧工地，费用包含在总报价中，不另行计取。

b.施工期间，承包方应积极主动按照大气污染防治监管部门的要求，采取必要防治措施，工地扬尘污染防治费执行省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告（〔2018〕第 24 号）文件。

c.临时设施费按《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知(苏建价【2016】154 号)》规定费率取值

按最中值；

d.工人实名制执行《江苏省住房建设厅关于建筑工人实名制费用计取办法的公告》【2019】第19号文件规定。

e.垂直运输机械费按江苏省现行工期定额规定的工期计算；

f.本项目需按照《江苏省智慧工地实施指南》、徐住建发【2021】62号及徐住建发【2021】120号要求建设智慧工地，智慧工地费用按照省住房城乡建设厅关于智慧工地的费用计取方法的公告（2021）第16号规定计取。

g. 其他总价措施费用均不计取。

(四)、其他项目费用：

1、暂列金额、暂估价；

2、计日工：根据现场实际发生情况由发承包双方另行约定;

3、总承包服务费(含总承包管理及配合费)：无

(五)、规费：

1、环境保护税：结算时凭主管部门收取费用的发票计取。

2、社会保险费和住房公积金：《江苏省建设工程定额》2014结合苏建价(2016)154号文中的标准执行。

(六)、税金：按现行相关文件规定执行。

(七)、其他约定:

1）土方运距：在满足政府相关管控政策及甲方要求前提下，无论实际运距多少，均按3km计价；场内土方平衡：无论实际如何倒运，均按1km计价；超出范围由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

2）地下障碍物：地表以下单体积1m3以下的地下障碍物由承包人自行处理，综合考虑挖（凿）机进出场费、挖（凿）机台班,土方（障碍物）开挖、堆放、短驳至指定地点、外运、清理、回填等一切费用均由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。（单体积1m3以上的按实收方，若因承包人原因未及时通知发包人对地下障碍物进行收方，则此部分地下障碍物工程不予计量）。

3）支护措施：支护工程若因周边建筑场地狭小，导致模板无法拆除等，属于施工措施类的局部放坡、喷锚、局部加强等，相关费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

4）多次进出场：根据现场工期要求，在规定时间内完成土方、桩基、支护等所承包工程施工，包含现场涉及的所有机械设备的使用及进出场费用（不区分地块大区和示范区）。如根据现场工期要求，非甲方原因及不可抗力因素导致现场所需涉及的一切机械设备多次进出场、转场及安拆费用不另计取，费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

5）临设防护：支护工程施工过程中，应对周边的临时箱变以及周边临时设施（红线内外的道路、桥梁、基坑周边楼栋）采取必要的加固设施 ；需充分复核基坑支护施工与现场施工围挡的施工距离，当部分区域施工围挡无法满足现场基坑支护施工需求时，现场已有围挡的拆除及恢复，以及拆除后需新增围挡或其他防护措施，投标前应充分了解当地质安监施工技术要求。费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

6）现场环境控制保护：施工影响范围内的管线的施工方监测和保护(包括地上架空线、地下管线)、周边古树、历史建筑保护等一切周边环境、周边道路等保护修复；现场扬尘噪声及相关环境控制保护。费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

7）深化设计费：各项专项方案、深化设计费用。费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

8）销售配合：销售展示区域(如样板房、会所、销售接待中心等)外施工通道的上层防护措施、挑架、安全挂网，为了销售展示需分别搭拆脚手架，制安、拆除截水槽(沟)等费用；实体样板房止水措施费用；展示区及扩大展示区与施工现场交界的临时围挡搭设及多次拆改费用（尺寸高度按甲方营销要求）；按甲方要求在销售展示区向甲方直接发包单位提交相应工作面；乙方在甲方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。看房通道定型化栏杆防护棚。因各类原因配合甲方销售而增加的临时道路。临时电梯井道封板、后期拆除临时电梯防御及展示区的水电接入措施等。费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

9）方案调整：施工场地布置、临时道路等施工组织措施需满足并配合发包人首开及二开示范区或大区方案，若因示范区或大区方案调整，导致场地布置、临时道路等施工组织措施调整搬移，此部分费用不予计取。涉及到示范区挡土墙和临时围档、售楼处和样板房临水及临电、实体样板房上一层排水和防水措施、悬挑架及美化等费用，如果示范区范围和样板房位置有调整，此部分费用不予计取。费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

10）安全防护及降效：施工过程中因红线外高压电线、变电站、建筑及道路、赶工及展示区塔吊布置等原因，需要采取安全防护措施及使用汽车吊及其导致的施工降效及汽车吊台班费等费用（如涉及）。费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

11）临时电缆、验收试验电缆（含示范区临时电缆、消防、电梯使用调试电缆及其他等）：负责完成整项目施工配电至各终端用电点位，须全面满足甲方各类销售展示、调试、测试、检验、试验、验收要求，并作拆除回收处理。需考虑后期因景观施工和临时道路调整导致的一二级箱移位等情况。费用由承包人综合考虑在报

价下浮率内，不另外记取。

12）临时给排水(含售楼处、展示区)：负责完成整项目施工给排水至各终端用水点位，须全面满足甲方各类销售展示、调试、测试、检验、试验、验收要求，并作拆除回收处理。乙方需考虑后期因景观施工和临时道路调整导致的临时水管移位等情况，费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。。

13）外架使用：承包人的主体土建工程须与外立面工程做好工作面移交单，标准不低于相关规范要求，且完全满足外幕墙、涂料等施工要求，方案须经发包人审批同意后实施。大区外架（含示范区）需无偿提供给外立面工程使用，自移交单签字之日起算绝对工期不低于 3 个月，费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。；

14）淋水试验费：门窗多次淋水检测。

15）后植筋：二次结构、砌体加固钢筋采用预埋或后植筋或其它方式连接，费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

16）开孔、套管及封堵：本项目的所有洞口预留及套管的封堵工作（含防水、防火封堵等），包含及不限于预留洞口的封堵，套管与洞口间的封堵；防火卷帘两侧导轨间以及卷帘上口封堵；关于水、电、燃气配套工程结构预留/开孔：无论采用预留洞或后期开孔方式，费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。过程中不因专业图纸调整而增加费用。若因电梯厂家未出具深化图纸，后期承包人重新开设电梯楼层按钮，楼层灯等梯孔及修部的费用由承包人综合考虑在报价下浮率内，不另外记取。

17）按相关文件要求不属于承包人承担但由承包人先行垫付的各项费用（不包括承包人投入的建设资金成本费）。

14.1.4 关于合同价格调整的约定：<u>除因建设范围、建设规模、建筑标准、功能需求变更、及合同约定价格调整外，其它内容一律不作变调整。</u>

14.1.5 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：<u>___/____。</u>

14.2 预付款----------（省政府关于促进建筑业改革发展的意见苏政发〔2017〕151 号 第十七条规定，不得低于合同价的 10%）

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：<u>建筑安装工程费合同额的 10%（不含专业工程暂估价及暂列金额）。</u>

预付款支付期限：<u>合同签订，施工人员、设备进场实际开工后，同时承包人提供等额预付款担保保函后 30 日内一次性支付预付价款，采用先票后款的方式，提供担保保函后 30 日内承包方要先向发包方提供发包方财务部门认可的发票，发包方按照约定的时间节点支付预付款。</u>

预付款扣回的方式：第一次支付进度款开始扣回，分次同比例扣回。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：提交预付款申请前，金额同预付款金额。

预付款担保形式：银行保函或保险保函。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按照工程形象进度向工程师提交书面进度付款申请单。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按项目实施过程中发包人要求。

进度付款申请单应包括的内容：**执行通用条款及《徐州高新技术产业开发区工程建设管理实施细则》。**

14.3.2 进度付款审核和支付

a.进度付款的审核方式和支付的约定：

双方同意由高新区审计中心委托第三方审计单位对工程造价进行审计。

1、 设计费用支付方式：

（1）设计费为：　　元，支付方式及比例如下

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额（万元）	备注
第一阶段	设计工作启动后 15 个工作日	10%		1.根据项目报建计划，如分期完成，按分期成果进行支付。 2.在第二阶段按照实际建筑面积核定设计费用。 3.非承包人原因在提交相应阶段设计成果 3 个月后，仍未通过政府审批或发包人不要求进入下一阶段的，则发包人应按相应阶段的支付比例及金额先行支付设计费用。
第二阶段	图审（设计成果经发包人评审通过）通过后15个工作日内	20%		
第三阶段	图审通过（设计成果经发包人评审通过）且首期开盘后60个工作日内	30%		
第四阶段	设计后期服务（竣工验收审计完成后15日内支付）	40%		

（2）展示区精装修设计费为：　　元，支付方式及比例如下：

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额（万元）	备注
第一阶段	展示区精装修设计工作启动后15个工作日内	10%		展示区装修设计包含售楼处；售楼处二层两套临时样板房；15 号楼三层两套展示样板房；12 号楼一层架空层 ；12、15 号楼负一层、一层、三层公区；12 号楼负一层会所等展示区室内装修硬、软装设计。
第二阶段	提交展示区精装修方案设计，经发包人评审通过后15个工作日内	20%		
第三阶段	展示区精装施工图设计成果经发包人评审通过且首期开盘后60个工作	30%		

	日内			
第四阶段	设计后期服务（展示区开放后，独立结算完成后15日内支付）	40%		

说明：以上设计费包括了设计人员的报酬、差旅费，设计人为本项目的收入在国内应缴纳的税金，设计人根据发包人要求修改调整设计等所有费用。除了以上费用以外，除非另外达成其他协议，发包人不再为本项目向设计人支付其他任何费用。发包人在收到设计人开具的正式发票后，向设计人付款。（设计人员至现场服务次数：各专业方案评审阶段不少于 3 次，方案报批阶段不少于 3 次，根据当地政府主管部门及发包人要求，在基槽、基础、主体、精装修、景观、外立面、竣工等施工、验收阶段做好至现场的配合工作）

2、工程费支付方式：

本工程进度款按月支付，支付比例为已完产值的 70%，扣除发包人已支付的农民工专户工资；每期工程完工后，支付至已完产值的 70%，每期工程竣工验收合格且集中交付业主后，支付至已完产值的 80%；每期工程审计完成，且每期档案移交归档完毕后，发包人拨付至每期工程审定价的 97%；自每期集中交付业主之日起满贰年后，工程无质量问题时，发包人无息支付 2%并同时扣除已发生维修款；自每期交付业主之日起满伍年后，工程无质量问题时，发包人扣除已发生维修款并无息支付剩余质保金。

3、设备费支付方式：

电梯设备：电梯排产前 7 日内，支付本批次电梯设备总额的 15%的排产款，承包人同时提供等额保函；设备到场后合格后，支付至本批次电梯设备总额的 70%的出货款；电梯经政府相关部门验收合格后，调试完成，支付至本批次设备总额的 97%的验收款；电梯保修期满经项目使用单位确认保修质量和保修效果后，结清全部设备余款。

4、样板展示区支付方式：

涉及样板展示区的装修（软硬装）、景观等相关工程、设备费用按月支付上月已完成合格工程量的 70%工程款，展示区验收合格后两个月内上报竣工结算，经审计确认后支付至已完成合格工程量的 95%，余款展示区验收合格后，无质量问题，两年内支付至 100%。

关于付款的其他专项约定：

①如因承包人原因不能及时上报或核对工程预算，按法律法规及发包人制度执行，同时施工图预算核对确认完成前以发包人委托的咨询机构编制的预算金额为基数支付工程进度款，支付比例在原支付比例的基础上，下调 20%。本项目要求预、结算所需钢筋、土建、安装及计价等使用软件算量必须为广联达，计价为新点软件，且要求预、结算与咨询单位

核对人员不得低于 6 人（土建和安装），如低于要求人员配置，按相关法律法规及发包人制度执行。

②水电费等费用由承包人自行缴费，发包人配合承包人同供电部门办理水电费发票抬头变更事宜。

③签约合同价款外的工程款支付：在施工进度质量正常的前提下，施工过程中已按规定程序完成报批的变更，并入结算；每期工程竣工验收合格且集中交付业主后，可与进度款同比例支付发包人已审定的调差款。

④承包人必须在变更后 14 天内（变更实施前）提出，并每月上报月付款报审表（详见本合同附件）联系单变更目录、预估金额作为付进度款前置条件，否则视为放弃增加费用的权力，后续不再受理该类费用联系单。承包人必须指定专业造价人员跟进工程变更、进度款报审等成本管理工作，做到工程变更单月结月清。否则，发包人有权按合同约定考核人员到岗率不合格进行履约保证金扣除并有权拒绝支付工程款。

⑤每次付款前，承包人必须按照规定开具增值税专用发票，发包人在发票验证符合规定后支付相应款项，否则发包人有权拒绝支付。在发包人支付至工程结算审定价的【97%】时，承包人应向发包人提供工程结算款的全额工程款发票，否则，发包人有权拒绝支付工程款。

⑥支付证书的修正：发包人可通过任何一次进度款支付证书对其所签发过的任何原有的进度款支付证书进行修改或更改。

⑦工程进度款与工程质量挂钩，承包人施工的工程质量若达不到验收规范标准，发包人有权暂缓支付该期工程款，直至符合要求。

⑧承包人需开设农民工工资专用账户，保证农民工工资支付。发包人按照工程实际进度，按次拨付已完成工程款的 30%以上到农民工工资专用账户。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、371 号文件严格落实。

⑨如联合体中标的，以上设计费由发包人直接支付给设计单位，建安工程费用由发包人直接支付给建安施工单位。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 / 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照 / 支付违约金。

b.保障农民工工资足额支付：

(一)、按时足额拨付人工费用(详见徐人社发[2022]18 号)

(1)拨付周期。建设单位与工程总承包单位应当依法订立书面工程总承包合同，约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期，并按照保障农民工工资按月足额支付的要求约定人工费用额度，人工费用拨付周期不得超过 1 个月。建设单位应当将人工费用于每月 5 日前(节假日顺延)拨付至施工总承包单位设立的农民工工资专用账

户。

(2)拨付比例。工程建设领域每月拨付人工费用比例不得低于工程造价 30%，即每月应拨付人工费用不得低于(工程造价/计划施工月数)*30%。

因用工量增加等原因导致工资专用账户余额不符合按时足额支付要求的，建设单位应当对施工总承包单位提出需增加的人工费用数额进行核准后及时追加拨付。

农民工工资专用账户人工费用结余较多，能够足额发放两个月以上的农民工工资，经行业主管部门批准，可以调整当月人工费用拨付比例。

(二)、按时足额支付工资(详见徐人社发[2022]18 号)。

分包单位、直接招用农民工的施工总承包单位应当按月支付农民工完成工作量的全部工资。不能全额支付的，每月实际支付的工资一般不低于应付工资的 80%，剩余工资应当在半年内全部结清，且不得跨年度。

对退场的农民工或用工不满一个月的临时性用工，应当在农民工退场前完成工作量核算，并于退场之日起 5 个工作日内结清工资。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：具体付款节点比例详见工程进度款支付表。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人管理要求。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人应在工程竣工验收合格后 60 天内向发包人提供完整的结算书，否则按日向发包人支付 5000 元/天违约金 。

竣工结算申请的资料清单和份数：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)。在造价咨询单位审计过程中，不再接受增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等)，送审的结算书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计的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负) 。

竣工结算申请单的内容应包括：

(1)竣工结算合同价格；

(2)发包人已支付承包人的款项；

(3)采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]第(2)种方式提供质量保证金的，应当列明应预留的质量保证金金额；采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]中其他方式提供质量保证金的，应当按第 14.6 款[质量保证金]提供相关文件作为附件；

(4)发包人应支付承包人的合同价款。。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在双方无争议的情况下，发包人自收到承包人完整的结算资料后 6 个月内完成结算审计。承包人在上述时间内应积极配合发包人及审计部门的审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审计时间相应顺延。。

发包人完成竣工付款的期限：经审计部门审核且双方无争议的情况下，发包人应签发竣工付款证书，并在 1 个月内完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：____/____。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第__（2）__种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：____/____；

(2) __3__%的工程款；

(3) 其他方式：____/____。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采用以下第__（2）__种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式: ____/____。

关于质量保证金的补充约定：__/____。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：___/___。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：___/___。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形_____/_____。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：___/_____。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

由于承包人原因未能及时提交正式施工图，导致工期延误的，工期不予顺延，因此所造成的损失由承包人承担；

拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令；

项目经理在现场驻留管理的不符合合同要求、不按时参加有关工地会议、例会；

承包人不按时向工人发放工资、不及时支付材料款引发纠纷或民工上访影响工地及发包人正常工作的；

承包人未按合同要求履行安全文明措施的；

承包人未给施工人员购买保险的；

承包人违反本合同其他条款约定的情形：

结算/重计量审计的初审（或复审）审核的核减（增）额超过承包人送审价 5%的，承包人应按该超过部分的核减（增）额的 5%，支付核减（增）追加费，即初审（或复审）的核减（增）追加费=（核减额-送审价*5%）*5%+核增额*5%。

单项工程审核审减率在 5% 以下的，审计费用由建设单位承担；单项工程审核审减率在 5% 以上（含 ）、 10%以 下的,审计费用由建设单位承担 70%,施工单位承担 30%；单项工程审核审减率在 10%以 上（含 ）、 15%以下的,审计费用由建设单位承担 30%，施工单位承担 70%；单项工程审减率在 15%以 上（含)的 ，其审计费用由施工单位全部承担；由施工承担的审计费用从施工单位工程款中扣除;单项工程审减率达到 30%以上的，将列入黑名单并及时通报。

设计违约：

1、如果设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，并可按本设计费的 5%计扣承包人的违约金。

2、承包人未按规定时间提供规划方案设计、施工图设计的，延期超过 15 天时，发包人有权单方面解除本合同。

3、因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人可按设计费的 10%扣除承包人设计费。

4、根据发包人委托的第三方咨询单位的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同总价 1%的，因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且承包人应当按本设计费的 10％向发包人支付违约金。

5、设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，承包人将按 10000 元每次向发包人支付违约金或在设计费付款中扣除。

6、因承包人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题，包括但不限于起诉、申请仲

裁、向发包人发出律师函等情形，承包人即要承担全部责任，并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的，承包人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用，并赔偿发包人因此所受到的全部实际损失。

7、承包人若未及时选派合格的设计代表进驻施工现场，或未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复、完成变更设计的，每延期 1 天，发包人每天将按本合同总设计费的 5‰计扣承包人的违约金，延期累计达到 20 天的，发包人有权单方面解除本合同，并按本合同总设计费的 10%另行计扣承包人的违约金。承包人常驻施工现场设计代表未经发包人允许擅自离岗或缺岗，发包人发现一次按本合同总设计费的 1%计扣承包人的违约金，累计超过 5 次时，发包人有权解除本合同，取消承包人履行下阶段工作的资格，给发包人造成损失的，承包人按实赔偿，并追究相关责任。

8、因设计错误而造成一般质量事故的，承包人除应免收损失部分的设计费外，承包人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，承包人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿，且应当按合同金额的 1%支付发包人违约金。

9、承包人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 5000-20000 元/次的罚款。

10、承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对承包人处以 10000-20000 元/次的罚款。

承包人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向承包人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向承包人发出书面通知的 5 日内，承包人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

施工违约：

1、承包人施工质量不合格的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用；工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则：

a.若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格，并承担由此给发包人造成的损失；

b.经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，经发包人同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用，承包人必须向发包人支付评定为不合格部分的单体工程结算款 20%的违约金；

c.经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，且不能降级使用的工程，发包人有权解除合同，承包人必须退还发包人支付的全部工程款，并按签约合同价的 20%向发包人支付违约金；

d、需满足以下第三方评估要求：

（1）过程评估：

① 过程评估成绩低于 89 分（建安）则予以处 5 万元/分扣罚；

② 过程评估成绩低于集团当季度参评项目平均分，则予以处 5 万元/分扣罚；

③ 过程成绩位于集团当季度参评项目排名后十名序列，罚款 10 万元/次。

扣罚金额在最近一次付款时执行。

（2）交付评估：

①交付评估综合成绩低于集团年度平均分，则予以 5 万元/分违约扣罚。

扣罚金额为税前金额，不进行叠加，以金额较大的为准。

（3）专项评估：

①基础、门窗等专项评估低于集团年度平均分，则予以 3 万元/分违约扣

2、样板管理：进场 60 天内必须完成展示工艺样板（其中包括异地外立面样板墙），立面样板所在楼栋的标准层结构完成后 90 天内必须完成外立面样板（墙）、实体交付样板（包括公共区域、地下室门厅、大堂门厅精装修硬、软装、地下门厅出口周边车库），第一幢屋面结构板完成后 60 天内必须完成屋面工艺样板。如有延误，按 2000 元/天违约处罚。

3、本项目总包对安全负总责，项目中出现工人伤亡（不论是总包单位工人还是分包单位工人）总包单位负责兜底，主管部门对建设单位、监理单位（不论公司还是个人）的罚款均由总包单位承担，每出现一例死亡事件将对总包单位处以 50 万/人的处罚，建设单位并保留追索的权利。

4、如承包人单方解除合同的，承包人应退还发包人已支付的全部工程款，并应按照签约合同价的 20%向发包人支付违约金，就已施工部分，承包人同意不向发包人主张工程款亦不向发包人要求补偿。

5、承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人支付违约金，上限为合同总金额的 5%。

6、双方约定的承包人其他违约责任：

a.因施工原因引起的质量、安全等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5－20 万元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10 万元的额度内支付违约金；

b.针对监理人发出的质量、安全、进度等问题限期整改的指令，无正当理由拒收、拒不整改或未按期完成整改的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 0.5－1 万元/次额度内支付违约金；监理或发包人巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 2 万元/次的额度内支付违约金；

c.经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人

视情节轻重，有权要求承包人在 0.5－5 万元/次额度内承担违约金；

d.未按规定及时向监理工程师及发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 5000 元/次。

e.未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。

f.承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 5000 元/次；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 1 万元/天。

g.隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1 万元－5 万元/次额度内支付违约金；

h.出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其它经济损失外，向发包人支付 10 万元/次违约金。

i.专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 5 万元/次；

j.施工现场未实施封闭式管理，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/次；

k.承包人未按照发包人及监理人要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报监理、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元；

l.施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 1 万元；

m.施工现场发生打架、斗殴，每发生一次承包人向发包人支付违约金 20 万元。

n.承包人不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令的，承包人向发包人支付违约金 5 万元/次。

o.承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 1 万元/人的标准向发包人支付违约金。

p.例会及专题会议迟到及无故缺席者、要求的汇报材料无故不做，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1000 元－1 万元/次额度内支付违约金；

q.材料未经报验或报验不合格擅自使用；存在材料偷工减料，除责令已完工部分返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1 万元－5 万元/次额度内支付违约金；

r.违反方案先行、样板先行原则，擅自大面积开始施工的；或大面施工不按施工方案或审定的样板执行，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 0.5－2 万元/次额度内承担违约金；

s.如承包人拒收发包人发送的通知函、联系单等文件，每拒收一次，向发包人支付违约金 1 万元；

t.其他通用合同条款和专用合同条款约定的违约责任承担方式和计算方式参见相应条款约定。

7、如承包人不配合报批报建、竣工验收、城建归档等工作，按违约处理，承包人需向发包人支付中标价的 5‰违约金。

8、承包人依据本合同需要向发包人支付违约金的情形下，若承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失（包括但不限于发包人对第三方作出的赔偿、发包人的直接损失、间接损失），发包人还有权要求承包人承担赔偿责任。

9、因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权利而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由承包人承担。

10、若承包人的分包方、转包方、挂靠方、供应商、实际施工人或其他与承包人存在债权债务或纠纷的第三方因工程款、供应款等款项纠纷起诉发包人(作为被告或作为第三人)的，由此产生的发包人支付的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费等全部费用均由承包人承担，发包人有权从应付未付的工程款中直接扣除。

11、分户验收：承包人承建工程范围内的产品应进行百分之百的分户验收，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查和整改记录。

12、交付验收：承包人应组建专人队伍负责实施一房五验整改工作，每日完成定量销项内容，在项目公司规定时间内完成所有整改工作，延迟整改的发包人有权处以【1000】至【5000】元/（户*天）违约金。

13、承包人已知晓工程发包人对项目集中交付前预验房问题整改完成率和集中交付整改完成率（自集中交付起 60 天内）的要求，项目承包人承诺对发包人提出的承包人保修范围内的整改要求或小业主验房过程中所提问题进行集中整改，且预验房整改完成率和集中交付期整改完成率均不得低于 95%；如整改完成率低于 95%的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，经发包人审核后按实际责任比例从质量保证金中扣除，质量保证金不足以抵扣的，承包人应于收到发包人通知后 10 天内付款给发包人，否则按每天 0.1%的利息计算违约金。

14、如本合同中关于承包人适用违约金数额标准的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准的条款。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：接到通知24小时内完成整改，紧急情况需立即处理。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：见15.2.1条款。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：

1、承包人有下列情形的，发包人有权解除合同：

（1）竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；

（2）施工场地人员严重不足、在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的；

（3）超过经发包人认可的计划工期30天或以上的；

（4）承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；

（6）承包人出现其他违约行为，经发包人或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为；

（7）法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

2、在发包人有权解除合同的情形下，不论发包人是否选择解除合同，承包人均需按签约合同价的5%向发包人支付违约金。如发包人选择解除合同的，还需按以下解除合同后的处理方式：

（1）合同解除后，承包人应当于接到发包人退场通知后14天内撤出其施工人员和机械设备，清理废弃物、垃圾。但发包人需要使用承包人在现场的机械设备、材料和临时工程设施的，承包人应当无条件提供给发包人及经发包人许可的第三方施工人员使用；除发包人需要使用的设备、材料和临时工程设施之外，承包人逾期未完成清理的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此产生的费用由承包人承担。

（2）合同解除后，发包人可暂停向承包人结算工程价款至全部工程竣工验收通过为止，但双方应当对于承包人的已完工程量进行现场确认，承包人不参与现场确认的，发包人可以在监理人员到场进行见证的情况下，对承包人已完工程量进行确认，承包人不参与不影响确认的效力。现场确认与承包人提供的工程量月报等报表数量不同的，以现场确认为结算依据。

（3）合同解除后，承包人已完工程中的不合格工程不计工程量、不结算工程价款，因此产生拆除返工费用的，由承包人承担。发包人可凭经监理人审核确认的第三方施工单位的结算材料，直接从应付未付的工程款中扣除。

4、合同解除后，因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的，发包人有权在监理人或当地政府人员的见证下直接向民工发放，凭发放的凭证（收条）在承包人工程款中直接双倍扣除作为承包人向发包人支付的违约金。

5、合同解除后，发包人可另行委托有相关资质的第三方继续施工，因此造成发包人损失的，承包人应当赔偿发包人的全部损失（包括对监理人、发包人、及发包人延期交付工程而造成的一切直接和间接损失）。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人

或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方另行协商处理；但承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件按发包人要求无偿提交给发包人。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由： 按通用条款 。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： 按通用条款 。

17.6 因不可抗力解除合同

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：

（1）承包人投保内容：承包人必须按法律法规及省市政策、文件要求投保，包括但不限于为该项目所有人员、雇员（包括临时工和民工等）办理投保人身意外事故险、工伤保险、为施工现场从事危险作业的人员投保人身意外伤害险，以及为自有机械设备投保设备险等，投保的一切费用由承包人自行承担；一旦发生上述保险范围内的事件，损失由承包人自行承担。承包人必须在工程开工前将保单提供给发包人或其委托的监理工程师核查和备案。

（2）承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

（3）承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损坏负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

（4）发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用同时承包人应当按本合同总价的 5%承担违约责任。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：_____/_____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：__/___。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： _____/_____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：____/____。

争议评审小组成员的确定：___/____。

选定争议避免/评审组的期限：____/____。

评审机构：____/____。

其他事项的约定：____/____。

争议评审员报酬的承担人：____/____。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：____/____。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：____/____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向___/___仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

第 21 条 补充条款

21.1 本工程由发包人委托有资质的第三方审计机构全过程跟踪审计。

21.2 工程竣工验收后，承包人应及时将关于工程结算资料报发包人送审，承包人应充分考虑审计过程及审计时间。发包人承诺会组织好人员在六个月内完成审计，未完成或

未给承包人明确意见的，视为发包人对上报材料认可。因双方存在具体争议或承包人不积极配合导致发包人未能在规定或约定时间内对承包人递交的结算报告审核完毕，并不视为发包人对该结算报告认可。发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后由发包人和代建单位共同委托具备相应资质的工程造价咨询企业进行初审、复审由徐州高新区审计中心审定,承包人不得以“不予答复、故意拖延审计”等理由另行提起诉讼。

21.3 承包方必须配备专职的预结算人员并且满足发包方的工作要求。承包人应认真编制竣工结算，不得高估冒算。双方认可的结算审减额超过 5%(含)，超过部分的审计费用由承包人承担。

21.4 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；承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖欠民工工资导致民工上访滋事的，发包人有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，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，同时发包人对承包人给予以下违约处罚：

①出现民工上访滋事，根据情节严重程度，每次承包人向发包人支付 30-100 万元违约金(出现群访、集访的，承包人全权解决，并处罚 100 万元违约金)；

②对施工企业予以不良行为记录，并在市建设局网上公布。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。

21.4.1 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方妥善保存。

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：

21.4.2 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。

21.4.3 农民工工资的存入

承包方应编制农名工工资支付表，发包方应根据施工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名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方承担负责。

21.4.4 农民工工资的发放

农名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。

21.5 任何非承包人原因可能对工期、费用产生影响时，承包人应在 14 天内书面上报监理人、发包人、跟踪审计单位审批，否则视为该原因对工期、费用无影响。

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 小时向发包人或监理人提出申请，并在获得发包人或监理人批准后方可缺席，否则发包人将处 5000 元/次罚款。承包人承担违约金以会议签到簿或会议记录为依据。

21.7 施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人、监理人及跟踪审计人员，如若发生将处罚承包人 5 万元/次，停止支付工程款，并追究其法律责任，直至承包人向发包人保证此类事件不再发生。承包人涉事人员(指承包人管理人员或班组长)必须予以立即开除，否则按照 10000 元每日进行处罚，直至清除涉事人员出场。

21.8 本工程所有的材料及设备除另有约定外均由承包人自行采购，所用的材料设备必须符合招标文件的相关规定。承包人应按发包人要求提供拟采购材料和工程设备的供货人及品牌、技术要求、规格、数量、供货时间和样品等在采购 7 天前报监理及发包人，经监理及发包人认可后方能采购。承包人对所采购设备进行认价的过程中，需提交给发包人设备采购清单(包括价格、数量、技术参数等)，得到发包人确认后方可进行采购。

21.9 为保证整体工期，在发包人足额拨付工程进度款的情况下，对于承包人不按分包合同支付分包人工程款或不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，在事实确认清楚后，发包人有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，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。

21.10 发包人与承包人签署《廉洁从业承诺书》，承包人违反廉洁从业规定的依据上述承诺书承担违约责任。

21.11 承、发包双方管理人员以及相关其他人员在工程施工期间必须严格遵守廉洁从业规定。具体详见《廉洁从业承诺书》。

21.12 施工过程中，承包人无条件配合发包人处理周围相关事宜及相关分包工程的施工。

21.13 承包人必须遵守发包人现场的管理制度和规定，工程管理标准和做法及文明施工管理，服从发包人及监理人的管理和监督检查。施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，发包人有权对承包人进行经济处罚，罚金必须 3 日内缴纳，若未按期缴纳，发包人有权暂缓支付工程款直至缴纳罚金及迟延履行金。

21.14 工程进度款与工程质量挂钩，承包人施工的工程质量若达不到验收规范标准，发包人有权暂缓支付该期工程款，直至符合要求。

21.15 根据发包方总进度要求,承包方必须配合发包方进度节点安排,如承包方不配

合或未按发包方进度节点时间施工或不组织施工的应按 20000 元/天赔偿发包方损失，直接从工程款中扣除。延误 3 天发包方予以采取措施，安排其他分包单位施工，产生费用双倍扣除。

21.16 如承包方在未经发包方书面同意的情况下擅自停工 7 天以上,则发包方有权清场,承包方无条件退场,同时承包方赔偿由此给发包方造成的直接和间接损失。

21.17 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。

21.18 如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

21.19 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，并视情节轻重对承包人处以 1000-5000 元/次的违约金处罚，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。

21.20 承包人在招投标时已详细勘察了施工现场及周围的环境状况，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况；发包人将施工场地移交给承包人后，承包人有责任和义务保护自身合法权益，应对施工现场发生的一切负责；施工过程中若发生非政府原因(如其他势力的干扰等)或非发包人原因而影响施工导致工期拖延和财产损失的，发包人概不负责，由承包人自行解决。

21.21 保修期内因承包人原因造成的工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

21.22 承包人在开工前 14 天需报送《施工现场安全文明专项技术方案》，经发包人签认后实施，对于施工过程中未经发包人确认，私自改变既定方案的内容，发包人有权对此项费用在合同中予以扣除，承包人承担相应违约责任。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。若本年度环保管控总天数未超出前两年平均环保管控天数，则总工期不予调整，若本年度环保管控天数明显超出前两年平均管控天数，则超出部分发包方对承包方应予以工期顺延，但发包方不承担因环保管控停工造成的窝工费、机械租赁费、管理费等费用。

21.23 本合同履行期间，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。

21.24 承包人在中标人公示结束后 30 日内，未与发包人签订合同；视为放弃本次中标资格。

21.25 承包人需在合同签订后 30 日内完成合同备案手续，合同备案后 20 日内完成

质监和安监手续。

21.26 本工程合同备案手续由承包人办理，发包人配合，社会保障费中工伤保险费由发包人代扣代缴，费用由承包人承担。

21.27 中标后被发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人(承包人),发包人有权单方解除施工合同，清退施工人员并按合同总价的 5%收取违约金，在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

21.28 工地实行周报制度，周报在每周例会前一天报送发包方和监理人，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成情况说明(包括拟采取措施、最终完成时间)。参加各类施工协调、配合会，由于工地交叉施工引起的问题，有义务进行配合协商解决，服从发包方及监理人现场总协调作出的决定。

21.29 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包方应先报施工方案经建设单位、发包方、监理确认，发包方根据实际情况要求承包方无偿做施工样板，样板经发包方验收合格后承包方方可按样板进行大面积施工。

21.30 承包人发生非法转包、非法分包及借用资质的行为，承包人应承担工程合同价的 5%违约金，发包人有权要求承包人限期整改，对整改确无实质进展的，发包人将终止合同，并将承包人清退出场，由此给发包人造成损失的，由承包人无条件承担。因承包人原因，造成发包人的银行账户被冻结、查封及涉案、涉诉的，应由承包人及时消除对发包人的影响，若造成实质性影响，包括但不限于发包人经济损失、银行信誉等，除赔偿发包人经济损失外，承包人承担合同价的 5%的违约金。

21.31 承(发)包人如变更本合同约定的联系地址和联系人，应及时书面告知发(承)包人。如承(发)包人变更联系地址和联系人未及时告知发(承)包人或因承(发)包人所留地址不详造成发(承)包人所发送的相关文件无法送达的，自发(承)包人按本合同约定的联系地址和联系人发出邮件之日起，视为承(发)包人收到发包人发送的相关文件。

21.32 承包人负责按苏建建管【2016】385 号和建市【2016】93 号文件的相关规定办理本工程的相关手续，发包人予以配合。

21.33 本合同通用条款与专用条款不一致的，以专用条款为准。

21.34 设计审查

21.34.1 设计文件应报发包人审查，得到发包人的书面同意后方可实施。

21.34.2 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

21.34.3 设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要

求修改承包人文件。政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

21.34.4 承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否获得了批准，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正。但发包人要求的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

21.35 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)，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)。

21.36 发包人要求承包人进行限额设计，如发包人发现承包人的单项设计存在过度设计时，造成的工期和费用由其自行承担，承包人向发包人支付单项设计中标价的 2%违约金，发包人在进度款支付时，直接扣除。

21.37 发包人有权选择或更换承包人不满足施工进度或施工品质要求的作业班组。

21.38 对于规划部门提供基准点，承包人进场后需对其准确性进行复核，发包人对此不承担责任。

21.39 施工过程中发包人需承包人提供施工放线或标高测量等技术支持时，承包人不得拒绝。如若拒绝发包人有权请第三方人员给予技术支持，产生的费用由承包人承担。

21.40 承包人有义务按照发包人要求安排相应管理人员做好各项迎检工作，承包人若未安排或未按发包人要求数量安排，承包人需承担违约责任，按照 5000 元/人进行处罚。

21.41 质量及安全事故处罚约定

(1)因承包人管理存在过失造成质量问题客户拒收或客户群诉问题，由承包人负责处理并承担相应的损失赔偿，若造成发包人损失由承包人承担赔偿责任。

(2)因承包人管理存在过失造成一般质量事故或一般安全事故，事故的管理责任由承包人承担赔偿责任，每发生 1 次发包方将罚款 5000 元作为处罚金。

(3)因承包人管理存在过失造成较大质量事故较大安全事故，事故的管理责任由承包人承担赔偿责任，每发生 1 次发包方将罚款 50 万元作为处罚金。

(4)若因承包人管理存在特别重大过失，导致发生了重大质量事故或重大安全事故，每发生 1 次发包人将罚款 100 万元作为处罚金。

(5)若因承包人管理存在特别重大过失，导致发生了特大质量事故或相同性质的特大

质量事故或特大安全事故，每发生 1 次发包人将罚款 200 万元作为处罚金。

(6)参与绿城管理集团第三方评估及各专项检查、巡查体系：

①、过程评估：

过程评估成绩位于当季度集团排名后十名，罚款 10 万元/次；过程评估成绩低于当季度集团平均分，则予以 5 万元/分扣罚；过程评估成绩低于 89 分，予以 5 万元/分扣罚；

②、交付评估：

交付评估综合成绩低于集团年度平均分，则予以 5 万元/分违约扣罚；

③、专项评估：

基础、门窗等专项评估低于集团年度平均分，则予以 3 万元/分违约扣罚。

21.42 送达

双方确认以下地址作为合同所涉及文书往来及债务催收或诉讼(仲裁)文书(包括但不限于传票、开庭通知书、判决书、裁定书、裁决书、调解书、限期履行通知书等法律文书)送达地址，并且如涉及诉讼，认可该地址即为受诉法院或仲裁机构送达诉讼文书的送达地址。若按该地址送达的相关文书无人签收或被拒绝签收，则上述文书被确认无人签收、被拒签或退回之日视为送达之日。

发包人确认的送达地址：

收件人：

公司：

联系电话：

承包人确认的送达地址：

收件人：

公司：

联系电话：

双方确认的上述送达地址，如任何一方发生变更，应在变更后 3 日内书面通知对方，否则，相关文书送达上述地址视为送达，由此产生的法律后果由被送达方承担。

21.43 施工过程中的排污、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理，对临近居民和行人的影响由承包人负责处理并承担相应费用。

21.44 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，并视情节轻重支付发包人 1000-5000 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。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

附件 7：廉洁从业承诺书

附件 1 《发包人要求》

详见招标文件第六章发包人要求

附件 2 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

工程质量保修书

发包人（全称）：_____徐州城南置业有限公司

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 （高新）-22 号地块、（高新）-26 号地块（含幼儿园）项目工程总承包 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、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

工程质量保修期间，发包人可采用包括但不限于电话、微信、短信、邮件、工程管理软件系统、函件等任何有效通知方式通知承包人指定联系人：

联系电话：　　地址：　　。

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．地下室防水工程、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为伍 年；

3．装修工程为 贰 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年；

5．供热与供冷系统为 贰 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 贰 年；

7．其他项目保修期限约定如下：

_____/_____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应十五日返还质量保证金，同时承包人提供与退还质量保证金等额的保函，保函期限为三年。

四、质量保修责任

1．工程质量保修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则。承包人承诺，无论质量缺陷属承包人、发包人或建设单位的责任，在接到通知后，均遵守本协议时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与发包人及建设单位共同取证，以判断责任原因，不属承包人责任的，由责任方向承包人支付材料及人工费用。

2．属于保修范围、内容的项目，承包人须在发包人通知后 24 小时内赶到现场查看情况，其中涉及紧急抢修事故（如涉及人身安全隐患，严重影响居住使用等）的，承包人在接到事故通知后，应当在 2 小时内到达事故现场抢修。无须更换的，在查看情况后 48 小时内处理完毕并清理维修现场，做到工完场清。须更换的，由承包人提出书面维修计划时间表并在得到发包人认可后严格按时间表维修。承包人不在约定期限内派人保修、或维修完成时间不符合维修计划要求的，或同一问题两次修理不好的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，产生的维修费用按附件 19《 绿城房屋 4S 价目表》约定标准计算，以及发包人的维修管理费按维修费用的 20%计算，经发包人审核后按实际责任比例从质量保证金中扣除，质量保证金不足以抵扣的，承包人应于收到发包人通知后 10 天内付款给发包人，否则按每天 0.1%的利息计算罚金。

3． 对于结构质量问题，承包人应根据客户要求委托专业单位进行安全鉴定及出具处理方案，并负责组织实施和承担费用。对于由质量问题造成的小业主索赔，承包人授权发包人与小业主进行索赔谈判，承包人认可发包人谈判的结果，并按照发包人与小业主谈判的结果进行履行；发包人有权要求承包人代为支付给索赔方，承包人不按要求支付的，发包人有权直接从承包人的质量保证金中扣除。若保修金不足抵扣的，承包人应于收到发包人通知后 10 天内付款给发包人，否则按每天 0.1%的利息计算罚金，且发包人具有另行主张权。

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。承包人未在约定期限内派人维修的导致发包人委托第三方维修的，承包人应另行支付发包人维修费用 20%的管理费。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：1、在国家规定的保修期外，如承包人承建的工程出现质量问题系承包人偷工减料或使用不合格原材料、成品、半成品（不包括甲供材料）引起的，发包人有权无限期追溯，承包人承担由此所造成的一切经济损失。2、质保期满前 3 个月，发包人组织承包人对负责保修范围的产品质量进行全面检查，承包人应在接到通知后 7 个工作日安排人员至现场协助检查；针对承包人保修范围内的质量问题，承包人须在质保期满前全面整改完成，并通过发包人验收及书面确认。3、外墙面砖脱落（质保期内）安全性问题等同于结构安全。

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

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

地　址：_____ 地　址：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：____

委托代理人(签字)：_____ 委托代理人(签字)：____

电　话：_____ 电　话：_____

传　真：_____ 传　真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账　号：_____ 账　号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 承包人主要管理人员表

名　　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件 6 价格指数权重表

<table>
<tr><td rowspan="2">序号</td><td colspan="2" rowspan="2">名称</td><td colspan="2">变更权重 B</td><td colspan="2">基本价格指数 F0</td><td>备注</td></tr>
<tr><td>代号</td><td>权重</td><td>代号</td><td>指数</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="6">变
值
部
分</td><td></td><td>B1</td><td></td><td>F01</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>B2</td><td></td><td>F02</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>B3</td><td></td><td>F03</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>B4</td><td></td><td>F04</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">定值部分权重 A</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">合计</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

附件 7 廉洁从业承诺书

工程名称：徐州城南置业有限公司 2022（高新）-22、26 号地块（含幼儿园）开发项目工程总承包

发包人单位：徐州城南置业有限公司

承包人单位：

一、承诺内容：

发包人承诺

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。

承包人承诺

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。

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。构成违纪违二法行为的，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 0.4-1%，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 1.2-2%，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。

三、其他事项：

1、本承诺书所述的发包人管理人员包括项目代建单位管理人员、建设监理以及项目跟踪审计人员。

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，由双方各执伍份。

发包人：	承包人：
法定代表人(签章)	法定代表人(签章)
年 月 日	年 月 日

第五章　报价清单

1.报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置安装费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

(1)　本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

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

(3)　国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4)　企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5)　投标设计文件及相关资料；

(6)　施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；

(8)　市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(9)　其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：

2.设计计价原则：详招标文件和工程总承包合同相关条款

3.施工计价原则：详招标文件和工程总承包合同相关条款

4.采购计价原则：详招标文件和工程总承包合同相关条款

5.其他说明：

(1)投标人报价应结合招标文件中投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解后进行报价。

(2)投标人应按招标文件(澄清问题答复和补遗文件等)投投标须知、合同条款、工程技术要求、法律、法规、条例、规定及规范(如：民典法、招投标法、建筑施工安全检查标准、设计施工规范，凡在招标公示前颁布实施的，对本项目工程造价、工期、质量、安全、卫生等产生影

响的)等文件的相关规定，根据自己的设计方案和和市场情况进行投标报价。投标人应按投标文件规定到现场勘踏，以充分了解项目区域位置、周边情况、道路、运输限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解项目区域情况而导致的索赔或工期延长申请，将不获批准。

(3)投标人须根据招标人提供的设计条件、现场实际情况、当地气候条件，结合投标人自身技术和管理水平、经营状况、项目实施组织设计和招标文件的有关要求按照招标文件格式进行报价，投标人未填报价格的将视为已包含在其它项目中或者为投标人的优惠，投标人须完成招标文件明确的所有工作，而未报价工作将得不到结算。凡参加本项目投标的投标人均被认为是有经验的、有实力的投标人，其完全有能力根据项目进度状况和要求聚集、调动、分配各种资源以供本项目使用。

(4)投标人保证其自行采购的材料设备质量达到国家或地方相关质量技术规范、标准的要求。

(5)投标人应在招标文件限价范围内进行报价。

(6)报价以人民币计算，保留到小数点后两位。

(7)总价为签约合同价，具体最终结算总价款将按合同约定执行。

(8)招标人变更设计内容、设计条件或提交的资料重大错误及较大修改，以致造成的设计返工，调整工程设计费，执行本项目合同专用条款相关规定，没有规定的双方另行协商。

第六章　发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。

发包人要求通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

（一）工程的目的：住宅、地库及配套服务用房等。

（二）工程规模：见招标文件。

（三）性能保证指标（性能保证表）。

（四）产能保证指标。

二、工程范围

（一）概述

住宅地块总占地面积 69254.76 ㎡，其中 2022（高新）-22 号地块占地面积 50800.76 ㎡，容积率:2.0-2.2，建筑高度：≤54 米；2022（高新）-26 号地块占地面积 18454 ㎡，容积率:1.91-2.0，建筑高度：≤54 米。幼儿园（一所 9 班幼儿园，且应设置 3 岁以下幼托班）占地面积约 4860 ㎡。总建筑面积约 206000 ㎡。详见招标公告。

（二）包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工。
2. 临时工程的设计与施工。
3. 竣工验收工作。
4. 技术服务工作。
5. 培训工作。
6. 保修工作。

（三）工作界区：见招标范围。

（四）发包人提供的现场条件

1. 施工用电：见招标文件中的合同专用条款。
2. 施工用水：见招标文件中的合同专用条款。
3. 施工排水：见招标文件中的合同专用条款。

（五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件:

1. 发包人需求设计任务书。

2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

（一）开始工作时间：见招标文件中的合同专用条款。

（二）设计完成时间：见招标文件中的合同专用条款。

（三）进度计划：见招标文件中的合同专用条款。

（四）竣工时间：见招标文件中的合同专用条款。

（五）缺陷责任期：见招标文件中的合同专用条款。

（六）其他时间要求：见招标文件中的合同专用条款。

五、技术要求

（一）设计阶段和设计任务。

（二）设计标准和规范。

（三）技术标准和要求。

（四）质量标准：见招标文件中的合同专用条款。

（五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。

（六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包括用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

注：本节技术标准和要求由招标人根据国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规程等，以及项目具体情况摘录。

六、竣工试验

（一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

（二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

（三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

（一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

1. 设计设计文件的组成：设计说明、图纸等

2.设计文件的深度

3.设计文件的格式要求

4.设计文件的份数要求

5.设计文件的载体要求

（1）纸质版的要求

（2）电子版的要求

（3）其他要求

6.设计文件的展板、模型、沙盘、动画要求

7.设计文件的其他要求

（二）沟通计划。

（三）风险管理计划。

（四）竣工文件和工程的其他记录。

（五）操作和维修手册。

（六）其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

（一）质量：见招标文件中的合同专用条款。

（二）进度：见招标文件中的合同专用条款。

（三）支付：见招标文件中的合同专用条款。

（四）HSE（健康、安全与环境管理体系）：见招标文件中的合同专用条款。

（五）沟通。

（六）变更：见招标文件中的合同专用条款。

十一、其他要求

（一）对承包人的主要人员资格要求：见招标文件中的合同专用条款。

（二）相关审批、核准和备案手续的办理：见招标文件中的合同专用条款。

（三）对项目业主人员的操作培训：见招标文件中的合同专用条款。

（四）再发包：见招标文件中的合同专用条款。

（五）分包：见招标文件中的合同专用条款。

（六）设备供应商：见招标文件中的合同专用条款。

（七）缺陷责任期的服务要求：见招标文件中的合同专用条款。

2022（高新）22、26 地块 甲控品牌表			
序号	材料名称	品牌型号	备注
1	钢筋	沙钢、永钢、南钢、莱钢、安钢、马钢、金虹、徐钢、中新	
2	防水材料	东方雨虹、科顺、北新禹王、辽宁大禹	
3	保温材料	徐州市住建局备案的厂家	
4	商砼	诚意、中联、中联铸本、中嘉	
5	ALC	甲方后定	
6	水泥	中联、诚意、龙山、海螺	
7	真石漆、多彩漆、氟碳金属漆体系（含腻子、底涂、主涂、面涂等）	立邦、亚士、三棵树、嘉宝莉、传化	
8	内墙乳胶漆/防霉涂料	立邦、三棵树、美涂士、多乐士	
9	铝型材	广东凤铝、山东华建、广东亚铝、兴发	
10	结构密封胶、密封硅胶	广州白云、杭州之江、郑州中原、硅宝	
11	门窗五金件（含地弹簧、驳接件等）	兴三星、坚朗、合和	
12	玻璃	南玻、上海耀皮、芜湖信义、台玻	
13	内置百叶	江苏赛迪乐、苏州欧德乐、江苏可瑞爱特	
14	入户门	春天、王力、盼盼、亚亚	
15	智能锁	德施曼、海贝斯、飞利浦	
16	闭门器	兴三星、坚朗、固力、爱尔门	
17	防火门	亚亚、王力、步阳、忠建	
18	公区瓷砖	冠珠、欧神诺、东鹏	
19	公区灯具	雷士、欧普、阳光	
20	PC 砖	托托贝尼、七彩、毅海	

21	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、上海东方、南方泵业	
22	给水 PPR 管、排水管材、管件（含空调冷凝水）、市政排水(PE)管	恩仕、伟星、公元管道、广东联塑、浙江中财	
23	室内采暖管（PE-RT）；	伟星、日丰、联塑、乔治费歇尔、金牛	
24	镀锌钢管	徐州光环、天津友发、中山、国发、浙江金州	
25	阀门	江苏花山、江苏竹箦、宁波埃美柯	
26	集分水器	名仕、埃美柯、卡莱菲（Caleffi）	
27	消防报警设备、防火门监控系统、消防电源监控系统、电器火灾监控系统	上海松江、海湾、雷龙、青岛鼎信	
28	应急照明灯、安全出口指示灯、疏散指示灯	上海松江、海湾、雷龙、青岛鼎信	
29	消火栓等消防设备	徐州淮海、徐州鑫淼、淮海高层、徐州永业	
30	风机（减震器、垫）、调节阀、风口、防火阀	德州亚太、山东格瑞德、山东金光	
31	太阳能	四季沐歌、太阳雨、力诺瑞特、亿家能	
32	变压器、高低压配电箱柜、桥架母线槽等	江苏华辰、江苏聚电、江苏广识、博德纳、苏变	
33	箱内的元器件、塑壳断路器、微型断路器、双电源切换开关等	常熟常开、上海良信、北京北元	
34	电线电缆	上上、远东、江南、华美	
35	灯具	雷士、欧普、三雄极光	
36	开关、面板、插座	正泰、德力西、杭州鸿雁	
37	公共部位洁具	恒洁、箭牌、九牧、东鹏洁具、摩恩	
38	电梯	通力、上海三菱、日立	
39	CCTV 系统网络高清摄像机液晶拼接屏、视频解码器	大华、华为、海康威视	
40	CCTV 系统数字硬盘录像机	大华、华为、海康威视	
41	楼宇对讲系统（甲方选型）	立林，安居宝，视得安	
42	出入口管理系统及停车系统	立方、科拓、捷顺、富士智能	

43	同轴视频、光纤	江苏天诚、普天、爱普华顿、一舟	
44	综合布线	康普、西蒙、康宁、耐威	
45	交换机	华为、华三、锐捷、中兴	

展示区装修甲控品牌表			
序号	材料名称	使用部位	品牌范围
1	瓷砖	室内	冠珠、诺贝尔、欧神诺、东鹏
2	地板	卧室	圣象、书香门第、生活家
3	橱柜及台面	厨房	金牌、欧派、志邦
4	淋浴隔断	卫生间	九牧、朗斯、金莎丽
5	智能锁	玄关	德施曼、海贝斯、飞利浦
6	开关面板	室内	罗格朗、松下、西蒙
7	可视对讲	室内	立林，安居宝，视得安
8	灯具	室内	雷士、欧普、三雄极光
9	花洒、龙头	卫生间	恩仕、杜拉维特、高仪
10	厨房水槽、龙头	厨房	珂睿斯、弗兰卡、科勒
11	台盆	卫生间	恩仕、杜拉维特、高仪
12	马桶	卫生间	恩仕、杜拉维特、高仪
13	烟机灶具	厨房	古洛尼、博世、AEG
14	洗碗机	厨房	古洛尼、博世、AEG
15	热水器	厨房	威能、林内、A.O.史密斯
16	净水器	厨房	本源、滨特尔、A.O.史密斯
17	空调	室内	日立、三菱重工、大金
18	新风系统	室内	兰舍、科林贝思、泰恩特
19	暖风机	卫生间	名族、奥普、松下
20	乳胶漆	室内	立邦、三棵树、多乐士、美涂士
21	壁纸	室内、功能房	锦盛、欧雅、欣旺、极爱

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、设备的渠道需经发包人认可。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，不能通过以上渠道采购的，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，必须高于上述品牌档次，且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）发包方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。

（11）保温一体化材料进场前需经过发包人认可。

发包人要求附件清单

附件一：性能保证表

附件二：工作界区图

附件三：发包人需求任务书

附件四：发包人已完成的设计文件

附件五：承包人文件要求

附件六：承包人人员资格要求及审查规定

附件七：承包人设计文件审查规定

附件八：承包人采购审查与批准规定

附件九：材料、工程设备和工程试验规定

附件十：竣工试验规定

附件十一：竣工验收规定

附件十二：竣工后试验规定

附件十三：工程项目管理规定

第七章　发包人提供的资料

一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如用地规划许可证。

4.发包人提供的勘察资料（如果有）

5．发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

第八章　投标文件格式

封面（资格审查资料）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

_____年____月____日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年　月　日

投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB￥__元）的工程总承包报价，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到　　标准。我方拟派总承包项目经理（姓名）_____〔职业资格证书（职称证书）号：_____〕。

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

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“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）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为:_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录

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

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

_____年____月____日

授权委托书

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

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

_____年____月____日

联合体协议书（如有时）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

远程参与开标会议诚信承诺书

致徐州城南置业有限公司、徐州市铜山区公共资源交易中心：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）：

委托代理人（签名或盖章）：

年月日

注：将此页填写完整并签字盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件“投标保证金”对应模块中。

投标人基本情况表

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

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

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

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

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

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

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

拟再发包计划表

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

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

日期：　　_____年____月____日

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

资格审查资料

根据第三章“评标办法前附表 ”提供

工程业绩资料

（略）

其他资料

1.招标文件要求提交的其他资料；

2.投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包报价

序号	项目名称	投标报价 （元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置安装费		
04	工程总承包其他费		
05	暂列金额		
	合计		

备注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：　　年　月　日

工程设计费

序号	项目名称	工作内容	投标报价（元）	备注
01	工程设计费			
0101	施工图设计费			
0102	非标准设备设计费			
0103	施工图预算编制费			
0104	竣工图编制费			
0105	其他设计费			
	合计			

注：1.以上费用均为全费用价格。

2.投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费 ”下面列明该项目的名称及金额（ 一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

3.上表所列内容各明细报价的组成，可由投标人自拟表格编制。

投标人：(盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章）

日期：　　年　月　日

建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	投标报价（元）	备注
02	建安工程费						
0201							
0202							
0203							
0204							
0205							
...	其他						

注：1.以上单价为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

3、上表所列内容可由投标人根据项目具体情况进行添加、修改和调整。

投标人：(盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章）

日期：　　年　月　日

设备购置安装费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格型号	单位	数量	投标报价（元）	合价（元）
03	设备购置安装费						
0301	设备						
0301001	设备 1						
0301002	设备 2						
...							
0302	备品备件						
0302001	备品备件 1						
0302002	备品备件 2						
...							
...	其他						
	合计费用						

注：1、以上费用为设备运抵并装卸至项目现场并安装调试、维保的全费用价格；

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标报价文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

4、上表所列内容可由投标人根据项目具体情况进行添加、修改和调整。

5、上表所列内容各明细报价的组成，可由投标人自拟表格编制。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：　　年　月　日

工程总承包其他费、暂列金额（参考格式）

序号	项目名称	计算方法	投标报价（元）	备注
04	工程总承包其他费			
0401	工程总承包管理费			
0402	试运行服务费用			
0403	其他费用			
···				
05	暂列金额			

注：1.以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2.工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他 ”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（ 一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

投标人：(盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章）

日期：　　年　月　日

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标：项目管理组织方案

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）