

润皋朗诗 GJ2015-230#D 地块一期精装修工程

招标文件

标段编号：A3206820342000413001

招标人：如皋交建集团有限公司

招标代理：江苏中皋管理咨询有限公司

2025 年 01 月

第一章 招标公告

润皋朗诗 GJ2015-230#D 地块一期精装修工程招标公告

1. 招标条件

本招标项目润皋朗诗 GJ2015-230#D 地块一期精装修工程（项目名称）已经批准建设，项目招标人为如皋交建集团有限公司，建设资金来自国有企业自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目润皋朗诗 GJ2015-230#D 地块一期精装修工程进行公开招标，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：如皋市

2.1.2 建设规模：GJ2015-230#D 地块一期，位于中央大道南侧、宣化路东侧、花海路北侧的住宅项目。包括 1#、2#、3#、8#、9#、10#、13#、15#楼户内，地上、地下公区及车库，以及 11#楼架空层、2 套户内及对应公区等，具体详见图纸及清单。

2.1.3 合同估算价：6829 万元（含暂列金 178 万元）。

2.1.4 工期要求：工期 275 天，暂定 2025 年 2 月进场，具体以发包人通知为准，工期需满足项目开发进度需求，无条件配合。

2.1.5 其他：工程质量符合合格标准。

2.2 招标范围（包括但不限于下列内容）：GJ2015-230#D 地块一期 1#、2#、3#、8#、9#、10#、13#、15#楼户内，地上、地下公区及车库，以及 11#楼架空层、2 套户内及对应公区等，具体详见图纸、工程量清单及相关技术要求。

3. 投标人资格要求

3.1 具备独立法人资格

3.2 投标人须具备建筑装修装饰工程专业承包一级资质，同时具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.3 投标人拟选派项目负责人须具备建筑工程专业一级注册建造师，同时具有建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B 证），且注册单位为投标人本单位，且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，以及不得同时兼任其他项目管理工作。若中标后发现此问题，甲方有权解除合同，并由投标人承担违约责任。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同

一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

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

特别提醒：根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）的规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一一级建造师，则须提供符合建办市〔2021〕40 号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体库信息，若因信息更新不及时而导致资格审查不通过，其风险由投标人自行承担。

3.4 投标人和拟派项目负责人其他要求

3.4.1 项目负责人承担过 类似工程业绩：

项目负责人自 2019 年 11 月以来，在投标企业任职期间作为项目经理担任过单项合同额 2800 万及以上的房地产科技系统住宅（毛细辐射工艺）的装修项目业绩。

(1)业绩证明材料需提供施工合同、竣工验收证明（或竣工验收记录）（经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位盖章确认）、付款发票。

(2)若所提供的业绩属于依法必须招标的，须同时提供经公共资源交易平台获得的中标通知书（或进场交易证明书）；直接发包或未经公共资源交易平台获得的业绩，需提供相关佐证材料，如工程结算审计报告等。

(3)时间以竣工验收时间为准。

(4)单项合同额以中标通知书、施工合同或竣工验收证明为准，若中标通知书与施工合同或竣工验收证明体现的单项合同额内容不一致的，则以中标通知书为准。

3.4.2 根据江苏省住房和城乡建设厅《关于切实加强建筑施工安全管理的通知》（苏建质安〔2020〕75 号）以及《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75 号文的补充通知》（苏建质安〔2022〕198 号）文件要求，投标人因生产安全事故被建设行政主管部门通报，且被限制承揽新工程并在限制期内的，不得参与本项目投标活动。

3.4.3 企业和拟派项目负责人近 2 年内，没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.4.4 企业近 1 年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

3.4.5 企业近 3 个月内，没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的。苏清办〔2023〕4 号文中有明确要求的，以其要求为准。

前款 3.4.3 中“近 2 年”是指从本项目投标截止时间往前推算 2 年，例如若本项目投标截止时

间是 2025 年 1 月 26 日，则“近 2 年”是指从 2023 年 1 月 27 日以来的 2 年内，以此类推。前款 3.4.3~3.4.3 中所称“近 1 年”、“近 3 个月”的定义与上同。

3.4.6 根据《省住房城乡建设厅关于建筑企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233 号）文件要求，投标人某项被核查为不达标的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。

3.4.7 项目负责人与投标人签订有效劳动合同。

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**不接受**联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 01 月 06 日至 2025 年 01 月 27 日 9 时 00 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏 CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易电子交易平台；

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 01 月 27 日 9 时 00 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

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

本项目采用综合评估法。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在南通市公共资源交易网、江苏建设工程招标网上发布。

9. 联系方式

招 标 人：如皋交建集团有限公司

地址：如皋市城南街道惠政东路 188 号

联系人：薛美娟

联系电话：18068628523

招标代理机构：江苏中皋管理咨询有限公司

地址：如皋市如城街道惠政路 168 号

联系人：石启浩

联系电话：17706297875

2025 年 1 月 6 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：如皋交建集团有限公司 地址：如皋市城南街道惠政东路 188 号 联系人：薛工 电话：18068628523
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏中皋管理咨询有限公司 地址：如皋市如城街道惠政路 168 号 联系人：石工 电话：17706297875
1.1.4	招标项目及标段名称	润皋朗诗 GJ2015-230#D 地块一期精装修工程
1.1.5	建设地点	如皋市
1.2.1	资金来源	<input type="checkbox"/> 财政投资% <input checked="" type="checkbox"/> 建设单位自筹 <input type="checkbox"/> 村级集体资金筹%
1.2.2	出资比例	<input type="checkbox"/> 财政投资% <input checked="" type="checkbox"/> 建设单位自筹 100% <input type="checkbox"/> 村级集体资金筹%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见合同条款
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	要求工期	见招标公告
1.3.3	质量要求	工程质量符合合格标准。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	否

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标人应承担投标文件编制与递交等参加本次招标活动所涉及的一切费用；无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分 包	不允许分包
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	详见招标文件
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025年01月11日9时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025年01月11日15时00分
2.4	最高投标限价	详见最高限价公示
2.5	清单计量计价依据	<p>1、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；</p> <p>2、《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）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）；</p> <p>3、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》及附件（苏建价〔2016〕154号文）；</p> <p>4、《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》及附件（苏建函价〔2024〕178号文）；</p> <p>5、招标图纸（一期装修工程图纸）；</p> <p>6、拟定的招标文件；</p> <p>7、各类答疑文件和补充文件以及有关的会议纪要；</p> <p>8、与建设项目相关的技术标准、质量验收规范等；</p> <p>9、施工现场情况、工程特点及常规或类似工程的施工组织设计；</p> <p>10、工程造价管理机构发布的工程造价信息或市场采集价格信息。</p> <p>11、本次为清单招标，投标人自行现场勘察现有的现场情况，结合企业情况进行自主报价。后期以实际定标单价为准，本工程</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		综合单价在合同有效期间保持不变，不因市场变化因素、政策调整、不可抗力事件或其他任何因素而调整，竣工结算不做单价调整，投标人自行承担风险，具体详见合同专用条款。 1 2、新规范《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)
3.1.1	构成投标文件的材料	1. 商务技术标 <input checked="" type="checkbox"/> 商务技术标 2. 经济标 <input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 已标价的工程量清单； <input checked="" type="checkbox"/> 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； <input checked="" type="checkbox"/> 计划投入的主要施工机械设备表 3. 资格审查文件 (1) 需从诚信库中获取的材料： <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照 <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书 <input checked="" type="checkbox"/> 基本账户开户许可证或基本存款账户信息 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 注册建造师证书 <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人劳动合同 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核 B 证 <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查业绩材料 (2) 需提供原件扫描件的材料(扫描件上传至投标所需其他材料中)： <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书、承诺函 <input checked="" type="checkbox"/> 品牌选定表(格式详见第八章) <input checked="" type="checkbox"/> 招标文件要求的其他材料(如有)
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	单价合同

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.4.1	投标保证金递交	<p>1. 投标保证金的缴纳形式:转账、电汇、网银、保函(见索即付), 现金、支票、信用承诺函等形式。</p> <p>2. 如采用信用承诺函代替投标保证金, 投标人应提交《投标保证金信用承诺书》(格式详见附件), 作出承诺不免除投标人津法、违规、违约责任, 并遵守招投标相关法律、法规。</p> <p>3. 各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式各类缴纳形式具有同等法律效力。</p> <p>4. 本工程投标保证金缴纳金额: 人民币贰拾万元整</p> <p>(1)收款单位名称: 如皋市公共资源交易中心</p> <p>(2)开户行: 中国建设银行如皋支行营业部</p> <p>(3)账号: 系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账户(备注: 从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同)</p> <p>获取子账号特别说明: 投标人下载标书之后, 在“业务管理—开标前—建行保证金账号获取”功能下, 找到具体标段, 点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。例如 32001647236052513300-××××(非常重要: 横杠后面是四位阿拉伯数字, 务必不能写错)。</p> <p>5. 特别提醒: 各投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间间隔, 留足一定的时间。在投标截止日之前办理相关事项, 以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前 汇入指定账户。否则由此造成的后果由投标人自行承担。请各投标人在汇入投标保证金时备注项目名称以便于准确退付。</p> <p>6. 如采用保函形式按以下要求办理:</p> <p>(1)电子保函按照“一标段一保函”的原则。</p> <p>(2)电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。</p> <p>(3)具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。</p> <p>(4)如采用纸质保函形式, 纸质保函原件扫描件须上传至投标文件制作工具投标保证金(投标保函)模块中。</p>
3.4.3	投标保证金退还	1. 转账、电汇、网银形式缴纳的投标保证金由招标代理或招标人,

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>线上办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。</p> <p>2. 银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</p> <p>3. 未中标人的投标保证金，在中标结果公告发出后 2 日内退还；中标人的投标保证金，在合同签订后 2 日内发起转履约保证金。</p> <p>4. 若招标人在书面合同签订后 5 日内没有发起退还投标保证金手续且没有向交易中心提供书面情况说明的，交易系统将自动发起退还指令，由此引起的责任由招标人承担。</p> <p>5. 如招标人因特殊情况需要暂缓退还或没收投标保证金的，由招标人向交易中心提交书面情况说明，交易中心据此说明在 3 日内将投标保证金汇入招标人指定账户。（具体执行投标人须知 3.4.4 款）</p>
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	采用：施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关 人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.6.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在领取中标通知书时需使用 CA 系统打印出来的完整投标文件叁份交招标人（其中，正本壹份，副本贰份）。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传；
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场。
5.2.1	开标程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 宣布开标纪律 2. 公布投标人名称和投标保证金递交情况 3. 投标人远程解密其投标文件 4. 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>5. 抽取评标办法及相关系数</p> <p>6. 本项目采用两阶段开评标，先按照资格条件评审和商务技术标评审→经济标评审顺序开标并公布结果，未通过前一个程序的投标人不参与下一程序的评审</p> <p>7. 开标结束</p>
5.2.2	解密时间	投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：依法组建。语音通知评委系统自动通知。人数为 7 人。
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人： <u>3</u> 名
7.3.1	履约保证金	<p>履约保证金的形式：银行转账或保函（见索即付）</p> <p>履约保证金的金额：中标人提供的履约担保金额为中标合同金额的 5%，履约保证金由建设单位负责收取。</p> <p>1. 若采取银行保函形式提交的，应由中标企业基本账户开户行出具，且保函期限需比计划工期延长 6 个月；</p> <p>2. 采用银行转账形式缴纳的，履约保证金原则上应在项目验收合格后 30 天内退还。</p> <p>3. 如采取其他保函形式的，履约保函必须按照中华人民共和国住房和城乡建设部(关于印发工程保函示范文本的通知)建市(2021)11 号附件 7 格式开具，不得进行更改。</p>
8.5.1	异议提出的时间	<p>1. 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在本附表 2.2.1 款规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。</p> <p>2. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（不见面开标时，则在不见面开标大厅中的“异议答复”模块提出），招标人应当当场作出答复，并制作记录。</p> <p>3. 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期内提出。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
8.5.2	招投标监督管理部门	如皋市数据局
<p>因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2. 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自行承担。 3. 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密NJSTF格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。 4. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的委托代理人提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，委托代理人未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5. 投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后30分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：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. 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），江苏通用驱动5.5版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 		

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>7. 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。</p>
		<p>8. 特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，本工程提供三个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。</p> <p>国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题或者系统交互出现故障时，请及时向软件公司徐飞翔咨询，咨询联系方式为手机：15240580971。QQ：1294624537。</p> <p>广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页：交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：刘书丹19536358813，QQ：3051752141或 袁志旭13405712121 。</p> <p>九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：储晶晶 13862712918。</p>
		<p>9. 投标人须承诺如下：(1) 拟任项目管理机构成员必须是投标单位正式人员，具备相应的从业能力（具体执行江苏省住建厅对项目管理机构成员的管理配备要求），且已签订劳动合同和缴纳养老保险。(2) 中标候选人须于中标候选人公示期间，主动提供项目管理机构成员（含项目负责人）的有效劳动合同、养老保险以及具备相应从业能力的证明资料等，供招标人核实。若中标候选人未在规定时间内提供，或提供的资料与投标文件中“诚信承诺书”内容不相符，则视为自动放弃中标候选人资格，并取消其中标候选人资格，行政管理部门视情可作为不良行为处理。招标人可以在评标活动结束后，根据项目实际需要，对中标候选人进行约谈。</p>
		<p>10. 农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，招标人应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。</p>
		<p>11. 在施工过程中，须加强绿色建造与环境管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染等工作。</p>
		<p>12. 合同金额在300万以上或工期超过6个月以上的项目必须开设农民工工资专用账户，300万以下（含本数）或工期 6个月以下的项目须经建设审批同意后采用其他方式执行。</p>
		<p>13. 按照苏建规字（2017）1号文第十七条规定，招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，招投标监管机构或行业监管部门根据情节轻重，可以约谈失信主体法定代表人，依法依规处理。</p>
		<p>14. 品牌和相关材料技术参数要求：</p>
		<p>(1) 本工程主要材料品牌表（详见附件“参考品牌表”）已详细列出，并与图纸一并上传，请各投标人自行下载。投标人选定品牌表需加盖投标单位公章上传至投标文件指定位置。评标委员会将对品牌选</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>定表进行审查。投标人除选择招标人推荐的品牌外还可以参照或提供相当于同档次及以上品牌，如投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人在“澄清答疑”环节中给予答复。投标人提疑方式及提出时间详见投标人须知前附表。投标文件中的选定的品牌如与招标文件推荐品牌不一致并且在“澄清答疑”环节中招标人未确认所修改品牌的，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。</p> <p>(2) 施工过程中，非因法定事由，投标人不得变更投标文件中选定的品牌。</p> <p>15.投标单位中标后需按甲方要求先行施工两套样板间，待样板间经甲方验收合格后方可进行批量精装修施工。样板间提供2次整改机会，若在约定工期内经2次整改仍验收不合格，甲方有权单方面解除合同、清退中标单位，并由单位承担违约责任和项目损失。此项需出具承诺书，格式详见第八章附件8，未出具作废标处理。</p> <p>16.零星项目清单报价要求：零星项目清单已详细列出（详见附件：零星项目清单报价表），并作为附件一并上传，请各投标人自行下载。意向合作单位投标时需对本项进行填报确认，上传至“零星项目清单价格表”中，未上传作废标处理。</p> <p>17.界面划分说明：本项目其他分包单位与装修等单位工作界面已详细列出（详见附件：界面划分表），并作为附件一并上传，请各投标人自行下载。</p> <p>18.投标人需做好原件备查，中标后在发布中标候选人公示期间，将“第一章 招标公告”中的“第3小点 投标人资格要求”的相关证书及业绩原件送至招标人处，逾期将视为放弃中标资格。</p>

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者发生质量、安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“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，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.4.1 预算价及最高投标限价编制及复核依据：见投标须知前附表。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 构成投标文件的材料：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 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。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标

人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 本工程实行投标保证金集中管理。

①投标人必须按“投标人须知前附表”3.4.1 款的要求，在投标文件递交截止时间前递交投标保证金，并作为投标文件的一部分；联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

②投标保证金有效期与投标有效期一致。投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，投标保证金的付款单位名称与投标单位的名称必须一致。

③投标保证金采用转账、电汇、网银方式的，必须从投标人企业工商注册所在地基本账户中转出。

④如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。招标人提请银行或保险公司核实出具书面材料后予以答复。

3.4.3 投标保证金退还：见“投标人须知前附表”。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金须按招标文件规定足额补缴，投标人若拒绝补缴或补缴金额未达到招标文件要求的，将通过公共资源交易平台向社会公开其不良行为：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

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

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

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章“投标人须知前附表”第3.1.1款。

①投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

②投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件（如需要）

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第 5.3.1 项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记（本工程无）

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

“电子招标投标交易平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。

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 有以下情况之一的，投标文件将被拒收，招标人不予受理：

- (1) 逾期上传投标文件的；
- (2) 未按照招标文件要求递交投标保证金的；
- (3) 通过“南通市公共资源交易平台”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；

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果（中标候选人）公示

6.4.1 评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 名中标候选人。

6.4.2 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。招标人应当自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。

6.4.3 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于 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。

6.4.4 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。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在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：见“投标人须知前附表”。

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

8.5.3 异议、投诉的提出以及相关文书格式，执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4号）。

8.5.4 凡符合前款“8.5.1”、“8.5.2”情形的，投标人和其他利害关系人可以通过 CA 锁登陆南

通市公共资源电子交易平台依法在线上提起异议与投诉。就招标文件、开标、评标结果等事项投诉的，投诉人还需上传招标人的异议答复扫描件。

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”及下方附件。

10.2 本项目招标人与招标代理机构约定由中标人支付代理费用，采用数字人民币支付。取费参照苏招协【2022】002 号文的收费标准计取：50 万元以下（含 50 万元），费用为 1 万元；50-400 万元（含 400 万元），工程招标费率为 1.5%；400-1000 万元（含 1000 万元），工程招标费率为 0.8%；1000-5000 万元（含 5000 万元），工程招标费率为 0.55%；5000 万元-1 亿元（含 1 亿元），工程招标费率为 0.2%。由中标单位支付，投标人投标时需综合考虑，自行计入投标报价中，结算时不另行计取。

注：招标代理服务费按上表差额定率累进法计算汇总后进行结算。中标人在领取中标通知书前，须将招标代理服务费汇入招标代理机构公司账户。

第三章 评标办法（综合评估法-两阶段评审）

评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： <input checked="" type="checkbox"/> 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； <input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； <input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； <input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的投标报价高于招标人设置的最高投标限价。	
2.1.2	评标入围方法和数量	全部入围	
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；	
	投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章	
	报价唯一	只能有一个有效报价	
	暗标(本项目不适用)	符合招标文件有关暗标的要求	
2.2.2	营业执照	具备有效的营业执照	
	资质证书	具备有效的资质证书	
	安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证	
	资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定	
	业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定	
	拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定	
	诚信承诺书	符合第八章“投标文件格式”规定	
承诺函(如有)	符合第八章“投标文件格式”规定		

		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 投标文件组成符合“投标人须知”第 3.1.1 项规定的其他要求
2.2.3	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；
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定 ①投标报价不 低于工程成本或者招标人设置的最高限价的；②未改变“招 标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计 量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列 金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或 计算基础的
		其他要求	无评标办法第 3.3.6-3.3.10 款所列情形
详细评审			
<p>总述：本项目采用两阶段评标，开标、评标活动分两个阶段进行： 第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先进行资格审查和商务技术文件（含施工组织设计、投标人业绩和投标人市场信用评价）评审。资格审查通过的单位，方可进行商务技术文件评审阶段。商务技术文件综合得分排名靠前的投标人方可进入第二阶段评审。进入第二阶段评审的投标人数量规则如下： (1)当资格审查合格的投标人数量≥ 12 个，取商务技术文件综合得分前 9 名进行第二阶段评审；当资格审查合格的投标人数量为 9-11 个时，取商务技术文件综合得分前 7 名进入第二阶段评审；当 5 个\leq资格审查合格的投标人数量≤ 8 个时，取商务技术文件综合得分前 5 名进入第二阶段评审，资格审查合格的投标人数量不足 5 个，则全部进入第二阶段评审。 (2)当不同单位的商务技术文件综合得分相同时，以施工组织设计得分高的优先进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相同，则均进入第二阶段评审。 第二阶段：对进入第二阶段评审的投标人报价文件进行评审。 投标人的商务技术标综合得分带入第二阶段。</p>			
条款号			
2.3	分值构成 (总分 100 分)	第一阶段： 商务技术文件（暗标）：16 分	

		第二阶段： 投标报价:84 分
第一阶段：商务技术标文件		
2.3.1	商务 技术文 件（16 分）	<p>1、施工组织设计暗标编制要求：暗标中不得出现投标人名称、人员姓名；不得出现能显示企业特征或其它提示性的标记、标识，不得包含投标人相关信息及标注无关的记号，否则作无效标处理。</p> <p>2、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。</p> <p>3、施工组织设计各评分点得分应当去掉所有技术标评委评分中一个最高和一个最低分后的平均值为最终得分。</p> <p>4、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分 不应低于该评审要点满分的 70%。</p>
		<p>大区批量科技系统与住宅精装修衔接配合工艺工法（4分）</p> <p>根据招标文件及招标需求，针对投标人提供的项目科技系统与住宅精装修衔接配合工艺工法施工方案及节点表述等的科学性、合理性、完整性、适用性进行评比。所有子项表述完整准确，施工方案考虑全面细致，各子项节点工艺工法做法表述清晰完整得 2.8 分~4 分；未提供或有重大偏差的不得分。</p>
		<p>大区批量科技系统住宅精装修施工关键工序及工艺工法（2分）</p> <p>根据招标文件及招标需求，针对投标人提供的项目科技系统住宅精装修施工关键工序及工艺工法等科学性、合理性、完整性、适用性进行评比。</p> <p>所有子项表述完整准确，施工方案考虑全面细致，各子项节点工艺工法做法表述清晰完整得 1.4 分~2 分；未提供或有重大偏差的不得分。</p>
		<p>大区批量科技系统住宅精装修界面移交与各专业协同配合工作、分包管理制度标准（2分）</p> <p>根据招标文件及招标需求，针对投标人提供的项目科技系统住宅精装修界面移交与各专业协同配合工作、分包管理制度标准等的科学性、合理性、完整性、适用性进行评比。</p> <p>所有子项表述完整准确，施工方案考虑全面细致，各子项节点工艺工法做法表述清晰完整得 1.4 分~2 分；未提供或有重大偏差的不得分。</p>
		<p>大区科技系统住宅精装修与甲分包、甲供材的管理制度（2分）</p> <p>根据招标文件及招标需求，针对投标人提供的项目科技系统住宅精装修与甲分包、甲供材的管理制度等的科学性、合理性、完整性、适用性进行评比。</p> <p>所有子项表述完整准确，施工方案考虑全面细致，各子项节点工艺工法做法表述清晰完整得 1.4 分~2 分；未提供或有重大偏差的不得分。</p>
		<p>大区科技系统住宅在调试阶段的装修施工注意事项（2分）</p> <p>根据招标文件及招标需求，针对投标人提供的项目科技系统住宅在调试阶段的装修施工注意事项等方案的科学性、合理性、完整性、适用性进行评比。</p> <p>所有子项表述完整准确，施工方案考虑全面细致，各子项节点工艺工</p>

		分)	法做法表述清晰完整得 1.4 分~2 分;未提供或有重大偏差的不得分。
		大区科技系统住宅常见发霉、结露及渗漏等相关问题维修处理 (2 分)	根据招标文件及招标需求,针对投标人提供的项目科技系统住宅常见发霉、结露及渗漏等相关问题维修处理等方案的科学性、合理性、完整性、适用性进行评比。 所有子项表述完整准确,施工方案考虑全面细致,各子项节点工艺工法做法表述清晰完整得 1.4 分~2 分;未提供或有重大偏差的不得分。
		大区科技系统住宅成品保护措施及标准(2 分)	根据招标文件及招标需求,针对投标人提供的项目科技系统住宅成品保护措施及标准等方案的科学性、合理性、完整性、适用性进行评比。 所有子项表述完整准确,施工方案考虑全面细致,各子项节点工艺工法做法表述清晰完整得 1.4 分~2 分;未提供或有重大偏差的不得分。
第二阶段：投标报价			
2.3.2	评标基准价计算方法		评标基准价的计算方法在开标时从以下方法中系统随机抽取产生： 1. 方法一：评标基准价=A×K, K 值在开标时系统随机抽取确定, K 值取值范围：95%、96%、97%、98%。 2. 方法二：评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2, 其中 B 为最高限价, K1 取值范围 95%、96%、97%、98%；Q1 取值范围 65%、70%、75%、80%、85%；Q2=1-Q1；K2 的取值为 90%。K1、Q1 值在开标时系统随机抽取确定。 投标平均价 A 值的确定：以有效投标文件（有效投标文件是指资格和商务技术评审合格且投标报价不高于最高限价的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当 4≤有效投标文件≤6 家时，剔除最高报价（最高报价均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4 家时，则次低报价作为投标平均价 A）。
2.3.3	投标报价得分计算 (84 分)		报价得分=评标基准价的得满分 84 分，投标报价相对评标基准价每低 1%扣 0.6 分，每高 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分，评分计算过程中的偏差率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法，评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行评审。综合评分相等时，以技术标分值高的优先。技术标分值与报价得分均相同时，抽签决定中标候选人。在评审过程中，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于 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。

注：评标过程如遇特殊情况，评标委员会具有最终解释权。

2. 评审标准

2.1 评标入围

投标文件按评标办法前附表方式评标入围。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表。

(2) 技术标（施工组织设计）评分标准：见评标办法前附表。

2.4 初步评审

2.4.1 形式性评审

评标委员会根据本章列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.4.2 响应性评审

评标委员会根据本章列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.4.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

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：见投标须知前附表。

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

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

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的申请人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

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

3.3.2 响应性评审

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

3.3.3 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，修正的价格经申请人书面确认后具有约束力。申请人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求申请人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

3.3.5 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

(1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

(2) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(3) 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；

(4) 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、有效的委托书的；

(5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

(6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

(7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

(9) 联合体成员与资格审查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限价的；

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

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

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

- (14) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (15) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (16) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (17) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (18) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (19) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (20) 投标文件未能解密；
- (21) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (22) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。
- (23) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (24) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (25) 需从诚信库中获取的材料未在诚信库备案的；
- (26) 投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑企业资质动态监管结果处于不合格状态的（注：资质要求详见资格预审文件。投标人某项被核查为不合格的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。）。
- (27) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件。
- (28) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (29) 未按招标文件要求提供品牌选定表原件扫描件的，或提供的品牌选定表原件扫描件未加盖投标单位公章的；
- (30) 投标文件中选定品牌内容与招标文件推荐品牌不一致，且在“澄清答疑”环节（或开评标环节），经招标人确认该选定品牌不满足招标文件中提出的技术标准和质量要求，视为未能对招标文件作出实质性响应；
- (31) 其他不符合本章“评标须知前附表”第 2.2.1、2.2.2 款评审标准和要求的。
- 3.3.7 投标人在招投标活动中出现下列情形之一的，作无效投标处理，并记入不良行为：
- (1)除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者投标人在投标截止时间后无故撤销投标文件等；

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

(3)企业一年内4次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的；

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

3.3.8通过对各投标文件的评审和比较，经评标委员会评审认定有下列情形之一的，按无效投标处理，并由监管部门调查其相互串通投标嫌疑。

3.3.8-1 投标人在投标过程中有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

(1)投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

(2)投标人之间约定中标人；

(3)投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

(4)属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

(5)投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动：

①根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的；

②根据相互约定撤回投标的；

③按照相互约定不实质性响应招标文件的；

④按照相互约定制定投标方案的；

⑤相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。

(6)法律、法规、规章规定的其他行为。

3.3.8-2 投标人在投标过程中有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

(1)不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制：

①不同投标人的电子投标文件出自同一电脑（MAC地址相同）；

②不同投标人的投标文件编制者为同一人；

③不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；

④不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。

(2)不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3)不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

(4)不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5)不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出，或者不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的。

(6)法律、法规或规章规定的其它串通投标行为。

3.3.9凡投标人有下列情形之一的，按无效投标处理，并由监管部门调查其“以他人名义投标、弄虚作假骗取中标”嫌疑：

- (1)通过受让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书参加投标的；
- (2)由其他单位或者其他单位负责人在自己编制的投标文件上加盖印章或签字的；
- (3)项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的；
- (4)投标保证金不是从投标人的账户缴纳的；
- (5)法律、法规、规章规定的以他人名义投标的其他行为。

3.3.10凡投标人有下列情形之一的，按无效投标处理，由监管部门调查其“以其他方式弄虚作假骗取中标”嫌疑：

- (1)使用伪造、变造的许可证件；
- (2)提供虚假的财务状况或业绩；
- (3)提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4)提供虚假的信用状况；
- (5)资格预审申请文件或者投标文件中有与事实不符的承诺材料的；
- (6)隐瞒招标文件要求提供的信息，或者提供虚假、引人误解的其他信息的；
- (7)法律法规规定的其他弄虚作假的行为。

3.4 详细评审

3.4.1按本章规定的方法确定评标基准价。

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

3.4.3评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.5.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5.4在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.6推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐3名中标候选人。

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

4. 签订合同

中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

第四章 合同条款及格式

合同编号： [

]

精装修工程施工合同

甲 方：

乙 方：

第一章 施工合同协议书

甲方：[——]

乙方：——

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本精装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：——（以下简称“项目”或“工程”）；

1.2 工程地点：——；

1.3 工程范围：[——，具体内容详见报价清单]。

1.4 工程内容：[——。包括但不限于：

1.4.1 包含深化图纸包含的所有精装工作；

1.4.2 承包范围内设计变更的相关工程内容；

1.4.3 垃圾清运：负责装修区域范围内建筑垃圾（含精装修甲分包单位的建筑垃圾）清运至项目场地内指定位置后，将垃圾统一清运至红线外，运距自行考虑。所需费用已在投标的措施费中综合考虑，不再另行计取；

1.4.4 施工水电管理：由总包单位进行管理并按照表读数向精装修总包收取水电费用；]

1.5 乙方应按照甲方提供和/或批准的图纸及有关技术要求及其他合同文件所述要求承建本项目工程。合同内工作应包括按照合同文件完成供应、承建、安装、协调、管理、产品保护、检测、调试、竣工及免费保修等一切为完成本项目工程所需的工作。

第二条 施工工期

2.1 总工期定为 日历天（含国家法定或区域特别假期，以下约定工期同）。

2.2 开工日期暂定为 年 月 日，竣工 年 月 日。具体开工日期以甲方书面通知为准。

2.3 在执行过程中，如因经甲方批准开工日期推迟的，则时间表后续各阶段期限顺延，承包人向监理人提交经过修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，经发包人确认后实施，各阶段之工期天数固定不变，但本合同另行约定或甲方另行书面签认的除外。

2.4 以上工期系日历天数，包含春节等法定节假日及双休日在内，并已考虑施工过程中可能遇到的雨、雪、雷、风、沙尘、停水、停电等阻碍因素，未经双方协商一致，前述因素都不作为工期顺延的理由，但本合同另有约定或法律法规另有规定的除外。

2.5 工期关键节点延误责任

2.5.1 本工期考核为单标段（以土建场地移交交接标段为准）内该完成的工作量。

2.5.2 乙方编排的施工总进度计划应考虑到各专业分包工程的起始时间；甲方分包的工程，乙方通知甲方协调分包进场施工并负责统一安排穿插在总计划工期内施工。

2.5.3 在总体施工计划得到甲方批准的前提下，乙方必须采取一切措施保证各节点计划按时或提前完成，并承担因未能按计划完成各节点计划而对甲方造成的损失；乙方应保证甲方按交房计划编制的配套项目的施工计划如期实施。

2.5.4 如因乙方原因造成工期关键节点拖延，逾期在6天以内的，每个节点每拖延一天，乙方向甲方支付10000元违约金；从逾期第7天起，每个节点每拖延一天，乙方向甲方支付30000元违约金，上述违约金在申请当期进度款中扣除，且此违约金的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任，逾期超过20天的，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

2.5.5 乙方应在合同规定的总工期内竣工，经甲方同意顺延工期的，应在顺延的工期内竣工。乙方未能按总工期要求完工的，逾期在6天以内的，每拖延一天，乙方向甲方支付30000元违约金；从逾期第7天起，每拖延一天，乙方向甲方支付100000元违约金；逾期超过20天的，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

2.5.6 关于二期开工及施工范围的特别约定如下，对此乙方已明确知悉且无异议：

本工程分期开发，本次中标施工范围为整个项目，签订合同为一期工程合同，二期开工时间以甲方开工令通知为准，乙方不得因任何原因要求调整中标价格。如乙方一期施工出现履约问题，甲方有权视情况调整乙方的中标施工范围

第三条 质量及文明施工目标

3.1 质量目标：确保工程质量不留隐患，一次验收合格率达到 100%，优良率应达到 90%以上，全部工程满足建筑工程质量无通病验收要求。否则乙方将根据本合同有关规定承担违约责任。

3.2 本工程必须达到国家、地区、行业及本合同技术（包括但不限于工艺）标准及质量检查、验收标准，各标准规范之间就同一事项的要求存在不一致时，以标准较高者为准，并保证通过质检部门的竣工验收，并保证取得相关部门所发的合格证书及备案。

3.3 质量保修金：最终结算总价的 [3] % 作为工程质量保修金，保修责任按照《工程质量保修书》（详见合同附件）规定以及本合同约定执行。

3.4 质量及安全管理、文明施工等管理应遵守《装修工程施工现场管理规则》及 [国家、地方] 的规定，相关规定如与本合同关于乙方安全生产及文明施工的违约责任条款不一致的，优先适用责任较为严厉的规定。

3.5 承包人对其承包范围内的工程质量付全责，并不得以其他任何原因为由降低质量标准；

3.6 各道工序施工质量无论是否通过监理验收确认，均不解除承包人对自己承包工程的质量所负的责任，如因设计原因引起，而对此类质量问题，承包人须及时通知工程师，遏制由此造成损失的扩大，否则发包人有权追究承包人的责任；

3.7 施工标准参照装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》

GB50303-2011；（7）《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；（8）《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；（9）《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；（10）《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；（11）《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008；（12）《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001；（13）《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；（14）《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》（国质检标函【2002】392号）。

3.8 E1级甲醛控制标准

3.9 在建项目精装修工程第三方评估体系标准

其他约定的施工标准：详见图纸及相关规范说明

第四条 计价依据

4.1 以下文件构成本合同工程的计价依据：

4.1.1 本合同文件；

4.1.2 《装修工程项目综合单价表》；

第五条 合同价款

5.1 本合同暂定总价：人民币（大写）_____（小写 RMB_____元），为含税价款，其中不含税价款为_____元，增值税税率 9%，增值税金额_____元。乙方应开具增值税专用发票。

5.2 本工程以图纸固定单价包干，乙方单位填报的各项单价均视为在招标文件规定的条件和乙方单位承诺的条件下的包干价。固定单价包括且不限于完成该项工作所需的一切人力、物力、机械、管理费、规费、保险、税金等费用；措施费总价包干。除税金外，不会因为人工、物料、机械费用的浮动及各项费率或汇率的变动而调整。

5.3 乙方应开具相应增值税专用发票，并承诺若发生增值税税率调整情况（包括不

限于国家税收法规变动、乙方实际开票税率低于合同约定税率等情形），除经甲方同意外，须遵循不含税价格不变的原则，调整相应税额和合同总价。

5.4 清单中所列，不含税综合单价包括但不限于人工费、材料费（含损耗）、机械费、二次搬运费（包含甲供材的卸料及场内运输、保管）、夜间施工及赶工费等各项措施费、电梯保护与管理、施工细部检查与修改、装修过程中与其他单位的协调与配合、甲供材保管费、甲供或甲指分包单位的施工与质量管理、建筑施工垃圾清理及定期外运清运费、施工区域内已完工程成品及半成品保护，包括但不限于甲方直接发包单位的成品保护的维护和加强、施工用水电费、验收资料的收集整理、施工安装完毕验收前的分部工程验收、保修、缺陷修补、不可预见费、市场价格波动、风险责任费、建安税金及全过程中保险费用等所有直接、间接费用、规费、管理费、保险费、运输费、材料设备检测、临设搭建费用、免费质保及维修养护、保险、风险、各项开办费、成品保护费（包括自身及他人的成品）、安全文明施工等相关措施费用、满足本合同要求达到合同质量标准的相关各项费用等全部费用。

5.5 合同中出现清单外项目单价，计价原则为：（1）合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；（2）合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定。（3）没有相同单价或类似单价的由甲乙双方协商解决；

5.6 本合同计价方式为固定单价包干，具体内容详见清单。]

第六条 组成合同文件

6.1 合同文件应能互相解释、互为说明，除施工合同协议书另有规定外，其组成部分和解释顺序如下：

[6.1.1 补充协议条款（如有）；

6.1.2 施工合同协议书；

6.1.3 合同条款、合同附件；

6.1.4 施工图纸、设计变更、现行国家、项目所在地及甲方内部有关施工、设计方面的规范、标准和其他技术资料、技术说明；

6.1.5 已标价的工程量清单；

6.1.6 其他有关文件；

6.1.7 合同履行中，建设单位、承包商有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。】

6.2 上述各文件是相互解释的，但在上述文件之间有含糊或矛盾的地方时，除非另有规定，应以排列在前的文件所表述的意思为准；当同一顺序的多份文件之间内容不一致时，应以文件形成时间较后的为准。

6.3 往来函件之间有含糊或矛盾的地方时，一切以日期较后的函件为准。

第七条 合同生效】

1、本合同壹式【肆】份，甲乙双方各执【贰】份，经双方代表签字并盖章后生效。

2、合同的权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

3、本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

地 址：

地 址：

签约日期：

签约日期：

第二章 施工合同条款

第一条 合同文件使用的语言文字、标准和适用法律法规

1.1 合同语言：本合同使用汉语书写和解释、说明。

1.2 适用法律法规：本合同文件适用中国相关法律、法规及地方相关规定。

1.3 适用标准、规范：本合同适用的标准、规范为国家及[江苏]省南京市有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准以及甲方标准工艺工法。当对同一问题不同的标准、规范规定不一致时，以标准较高者为准。

第二条 工程承包方式

2.1 实行包工、包料、包工期、包质量、包安全、包费用、包文明施工等全面的承包方式。

2.2 乙方报价及对工期的承诺已经考虑一切不利因素，包括天气、地质条件、其它工程的影响及配合需要、民扰、工期、市政道路施工及外部关系的妥善处理等。

2.3 本工程价格组成：系乙方承揽、完成本合同项下项目的全部费用，包括但不限于施工设备、劳务、管理、材料（含材料检验）、按甲方产品保护要求、按甲方工艺要求、保洁要求、质量检测、安装、维护、利润、税金及执行政策性文件规定等费用。

2.4 施工及生活水电费乙方已在报价中考虑，全部由乙方承担。如由甲方垫付，甲方有权在支付进度款和/或结算时予以扣除。

2.5 甲供材内容包括：/

2.6 乙方不得采用转包、违法分包及挂靠等行为将工程转让或变相转让给其他单位，否则，甲方有权解除本合同，并按照本合同条款第 18.1 条约定追究乙方违约责任。

如现场发现未经甲方及总监理工程师书面同意的第三方进入现场施工，甲方有权采取勒令停工、驱逐出现场，因此造成的一切责任、损失均由乙方承担。

2.7 乙方应对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

第三条 工程监理

3.1 甲方委托 为施工监理单位，负责本工程施工质量、施工进度、安全文明生产等方面的监理工作。

3.2 乙方在施工过程中必须配合监理单位做好项目管理工作。

第四条 甲方代表

4.1 甲方委派 为甲方代表，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

4.2 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式送达乙方代表或总工程师即生效，乙方代表应在书面回执上签署姓名和收到时间，乙方拒签或甲方有证据证明已经送达的，不影响该指令、通知的效力。

4.2.1 如确有必要，甲方代表可发出口头指令，并在 24 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的口头指令应予执行；

4.2.2 如甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令 3 天内提出书面确认要求；

4.2.3 如乙方认为甲方代表的指令不合理，应于收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，甲方未作答复或仍决定执行指令的，乙方须无条件执行原指令；但乙方有证据证明因甲方指令错误导致工期延误或耗损，乙方可相应免责，如因此给乙方新增之成本费用经甲方及监理核实后由甲方承担；

4.2.4 除遭遇不可抗力外，乙方在任何情况下不得拒绝执行甲方指令，否则，甲方有权对乙方处以每次 3000 元至 50000 元不等的违约金处罚，具体金额由甲方视情节而定，乙方承诺放弃对前述违约金的具体金额提出异议；同时，甲方有权另行委托第三方执行，则由此产生的相关费用将从乙方工程进度款中足额扣除。

4.3 如需更换甲方代表，甲方应提前 7 天通知乙方，后任继续行使前任的职权、履行前任的义务。

4.4 甲方的所有文件经甲方代表签署并加盖甲方项目章后方为有效。

第五条 乙方代表

5.1 乙方委派[]为乙方代表，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方代表应由甲方认可的项目经理担任。乙方在任命乙方代表前，应将拟任命的乙方代表的资历报甲方批准。

5.2 如需更换乙方代表，乙方应提前 7 天通知甲方，报甲方批准后，乙方代表方可更换，继任者承担前任应负的责任。未甲方经批准乙方私自更换乙方代表，甲方有权解除合同。

5.3 乙方指定[]为项目总工程师并及项目技术负责人，材料验收员[]先生/女士，代表乙方履行甲供材料的验收工作，对其签字确认的材料验收结果视为乙方同意并确认该结果。

5.4 乙方在本工程中须配备相应的项目管理机构及现场人员名单及岗位安排报告，其内容应包含合同管理、施工、技术、质量、安全、造价等主要施工管理人员名单以及岗位、注册执业资格等以及各工种技术工人的安排情况并同时提供主要管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社保的有效证明，指定造价工程师[]先生/女士，代表乙方履行经济方面的核对确认工作，由其确认的经济文件视为乙方同意并确认该结果。

5.5 乙方的任何要求、请求和通知，应以书面形式由乙方代表签字后送交甲方代表，以甲方代表签发的书面回复为准。

5.6 乙方在施工中发现的问题或发生的变更应及时以书面形式发文给甲方。乙方发文应有标准固定格式、规范的文件编号，同时应由项目经理签署并加盖公章。

5.7 乙方代表按甲方批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表或监理联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告。甲方对紧急情况的发生有过错的，由甲方承担由此发生的经济支出，相应顺延工期；乙方对紧急情况的发生有过错的，或是因乙方判断错误不该采取而采取了紧急措施的，或是采

取了错误的紧急措施的，由乙方承担全部损失和费用，工期不得顺延。

5.8 擅自更换乙方代表（含项目经理、项目技术负责人、水电安装负责人、安全负责人、造价工程师和材料验收员）一次，乙方应向甲方支付违约金人民币 10 万元，擅自更换其他管理人员一次，乙方应向甲方支付违约金人民币 5 万元。乙方代表换人，其后任必须无条件全面继续承担前任职责。

第六条 甲方工作

6.1 提供施工场地，使之具备施工条件，就施工工作面甲方组织各相关方进行书面交接，明确各自责任。

6.2 确定水准点和标高，以书面形式交给乙方。

6.3 审核乙方提出的施工组织设计、施工方案。

6.4 对施工图进行审核，及时对乙方图纸进行确认。

6.5 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证等。

6.6 如乙方不按合同约定施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不合规定，甲方有权勒令乙方暂停施工，乙方必须立即停工整改，一切责任由乙方负责，工期不予顺延。待整改完毕后报甲方验收，甲方验收合格后方可复工，由此造成的全部损失由乙方承担。

6.7 现场协调配合管理，监督检查工程质量，涉及关键部位（包含隐蔽工程）须现场查看、拍照和签署同意意见后方可进行施工；签署验收合格报告。

6.8 对放线验线、隐蔽工程等关键工序，甲方可请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验合格则甲方承担相应费用；如不合格，则乙方承担相应费用及造成的一切损失。

6.9 确保在大面积装修开工前对毛坯房进行的室内空气污染检测以满足规范要求。

6.10 根据销售等需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更。

6.11 在甲方项目经理签字及监理初审后，审核并向乙方支付工程款。

6.12 负责接收乙方的竣工资料，办理本工程开工前和竣工后的交接、竣工备案手续。

6.13 同乙方办理工程结算。

6.14 对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付所有工人劳动报酬和依法缴纳保险。乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬及保险等行为的，甲方有权采取下列任一或全部措施，乙方应赔偿因此而给甲方造成的一切损失：

(1) 在乙方工程款中扣除相应款项，直接支付给相关劳务人员；

(2) 即行解除本合同。

第七条 乙方工作

7.1 遵守国家法律、法规及现行装修施工规范，并依照本合同及甲方要求组织施工和验收并承担保修责任。承担因乙方（包括但不限于）质量瑕疵、质量缺陷、工期延误因素对甲方、业主造成的全部直接和间接损失。

7.2 乙方已经在签约前察看了工地及周围的环境，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况。乙方必须对所获资料、信息的全面性及正确性负全部责任，乙方不得以不了解或不完全了解施工现场为借口提出额外赔偿，或增加工程费用，或延长工期的要求。

7.3 乙方报价时已充分考虑可能出现的分阶段施工问题，并考虑因流水作业导致的节点工期要求难度，对工期及人力、材料、机械设备做好合理安排。

7.4 乙方应在开工前〔7〕天内做出详细的施工组织设计报告，报总监理工程师及甲方审批，施工组织设计应（包含施工方案、现场平面布置图、施工进度计划和保证措施、劳动力及材料供应计划、施工机械设备选用、质量保证体系及措施、安全生产、文明施工措施、总施工计划、总材料进场计划及各甲供分包单位的进场及完工时间计划）。甲方接到乙方的施工组织设计报告后7天内组织审核批准或提出修改意见，但甲方批准的施工组织设计不作为工程款的支付参考依据，不能减免或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任和义务，乙方不按时送审符合要求的施工组织设计，造成甲方

无法判断工程进展顺利与否，甲方可拒付相应部分工程进度款，且乙方应承担因此给甲方造成的损失。甲方对施工组织设计方案的确认是对施工组织设计方案可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，乙方不能免除其所应承担的任何责任。施工组织设计方案属乙方自身的施工措施，所增加人工、材料、机械等措施费用均由乙方自身承担。对发包人和监理人提出的合理意见及要求，承包人自费修改完善，根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计；

7.5 开工前乙方应对施工图纸认真核查，积极配合甲方组织的施工图纸交底、会审及相关部门的报批、报验工作，施工图纸上任何不符施工规范和图纸错误之处，乙方应在施工之前应指出，并做好各系统管线的综合平衡工作。如因乙方未能及时提出此类问题而造成工程费用增加和工期损失，乙方承担 80% 的增加费用和责任。

如施工图纸中存在明显错误或矛盾（如建施图与结施图不符，尺寸错误，照图施工房屋使用功能明显不合理等），乙方理应及时发现而未发现，由此导致的费用与工期损失概由乙方承担。

7.6 应甲方要求，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内进行深化设计、施工，经甲方代表确认并经过监理认可后方可使用。

7.7 乙方应遵照甲方代表发出的指令，按时按质完成工程，参加各类施工协调、配合会，由于工地交叉施工引起的问题，乙方有义务进行配合协商解决。服从甲方及监理现场总协调作出的决定；所有专业施工单位（包括甲方指定分包的施工单位）纳入乙方管理。

乙方每周召开一次各施工单位会议，专业施工分包、施工单位进场时的质量交底、安全交底由乙方负责实施，并报监理、甲方备案；乙方每周组织一次专项检查，形成书面记录并报监理、甲方备案；如未按以上情况实施，乙方应承担 2000 元/次的违约金。

7.8 乙方应与甲方及其它有关分包、施工单位核对各专业图纸间需统一的尺寸、标高等，按监理单位和甲方、甲方要求及时提供相关的资料，防止各单位之间出现因轴线尺寸、标高不清造成的差错。

7.9 乙方如需更换主要工作人员，乙方应提前 7 天书面通知甲方（如为乙方代表或

技术负责人的，须至少提前 15 天），报甲方书面批准后方可更换，乙方应将后任的资历提交甲方批准，后任应继续承担前任职责。

如乙方未经甲方代表同意而在本工程中途更换项目经理，将视为乙方严重违约，甲方有权终止合同，乙方需承担违约责任和甲方的经济损失。如果乙方任命的项目经理不能令甲方合理满意，则甲方有权提出更换项目经理的要求，乙方应当予以更换，更换之人选须事先取得甲方的同意。

7.10 乙方出现以下情况人员，经甲方代表或总监理工程师确认，必须在 24 小时内调离本工程范围，并应在 48 小时内用甲方批准的合格人员代替，否则乙方按每人每天支付违约金 5 万元：

(1) 甲方认定无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等等；

(2) 不能积极配合甲方正常工作者；

(3) 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

(4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

(5) 与本合同规定名册不符且未经甲方书面同意者；

(6) 与本工程施工无关的人员。

7.11 乙方应当为其派驻工地的全部人员购买相关人身、财产责任保险和工伤保险。乙方还应自行办理施工场地的人员生命财产和机械设备的保险，并支付相应的保险费用。

乙方应将此类保险有效期维持至工程竣工验收合格、人员和机械设备清场为止。

7.12 乙方须与本项目所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行。

7.13 乙方依法根据本合同将工程分包的，与分包单位就向包括农民工在内的所有工人支付工资等劳动报酬的义务承担连带责任，凡分包单位拖欠、克扣工人劳动报酬的，由乙方负责对分包单位所属工人直接支付，所需款项在该工程款中扣除。乙方未及时履行前述义务的，甲方有权在乙方工程款中直接扣除相应款项，支付给分包单位所属工人，

并对乙方处以相应金额 20%的违约金。

7.14 乙方全体现场施工人员应统一服装，管理人员、各工种之间安全帽应有区别，全部人员应佩带工作牌。

7.15 自行安排施工人员的食宿问题，本工程不提供食宿设施。

7.16 乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会及甲方召开的其他会议，因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席，否则乙方应按人民币每人次 2000 元的标准向甲方支付违约金，且乙方对会议纪要确定的指令仍应无条件执行。乙方项目经理必须常驻施工现场，每周在现场时间不能少于五天，每天不少于 8 小时，因故外出必须提前 1 天向甲方提出申请并在获得甲方书面批准后才能外出，否则乙方应按人民币每人次 5000 元的标准向甲方支付违约金。

7.17 工地实行周报制度，乙方应将相关工程周报在每周例会前一天报送甲方和监理，周报内容包括但不限于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）。乙方未及时上报各类施工计划，发生一次，乙方应向甲方支付违约金 3000 元。

7.18 甲方将施工场地移交给乙方后，乙方有责任和义务保护自身合法权益，应对施工场地负有全面管理责任，乙方应妥善管理机械、工料，损失自负。若发生非甲方过错（包括但不限于当地居民干扰施工）导致施工工期拖延及财产损失，甲方概不负责，由乙方自行解决并承担损失。

乙方须对场地内、外通道采取相应措施，保证道路的畅通、安全，且费用自理。

7.19 乙方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。乙方必须制定相应的符合规范及甲方要求的安全管理制度，乙方承诺：对合同施工范围内以及因履行本合同所发生的一切工程、财产损失和人身伤害，承担全部责任及所发生的一切损失和费用。乙方还应就甲方所遭受损失向甲方承担赔偿责任。

乙方必须遵守《装修工程施工现场管理规则》，如有违反，甲方有权按照该附件的有关条款要求乙方支付违约金。

7.20 乙方在危险环境下施工之前，应制订完善的安全保护措施，经甲方及监理批准后实施。乙方在此确认：甲方的前述批准不能免除乙方根据本合同所应承担的任何责任。

施工中发生的一切安全事故，除系因甲方过错造成的外，均由乙方承担全部责任，乙方应对相关损失予以全额赔偿，甲方不承担任何责任。如因此甲方对外先行赔付的，由乙方全额予以赔偿，并承担相应违约金及其他费用，包括但不限于诉讼费、律师费等。

7.21 乙方承诺严格管理施工现场，确保安全施工、无安全责任事故产生，如现场发生任何事故乙方有义务采取措施避免损失扩大，且造成的损失由乙方负责承担；且每发生一次重伤事故（含非乙方人员），乙方向甲方支付 5 万元作为违约金；每发生一次死亡事故（含非乙方人员），乙方向甲方支付 10 万元作为违约金；违约金在工程款中扣除。施工期间由于乙方原因造成人员伤亡而导致停工，乙方应按人民币 10000 元/天的标准向甲方支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿。

7.22 乙方必须加强对其现场人员的管理约束，合同履行期间严禁发生任何性质的打架斗殴事件。若乙方人员参与打架斗殴，每发生一次乙方须支付违约金 5 万元并赔偿由此给甲方造成的直接经济损失。若乙方人员发生群体斗殴事件，造成恶劣的社会影响，甲方有权解除合同，乙方承担由此给甲方造成的一切损失。

7.23 施工期间，乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料等，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向地抛物，否则，每发现一次，乙方向甲方支付违约金 1000 元，造成损失的，另行赔偿。以上物品在不需用时应按甲方要求及时清理出工地。

7.24 乙方负责承包全部施工范围内产生的建筑垃圾清运，不另行计费。乙方保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，及时将施工区域所有垃圾清理出工地，竣工前清理至不影响竣工验收程度。移交前清理完废料、垃圾、施工机具等。乙方每天将施工垃圾清理后集中堆放在指定地点，并每 3 天集中外运。

乙方未能按照甲方和监理的要求和指示做好文明施工、垃圾清运、成品及半成品保

护、现场保安工作的，甲方有权另行委托他人完成上述工作，所发生的费用由乙方负责，还应根据合同规定承担违约责任。

7.25 乙方应当遵守国家、地方有关部门对施工场地交通、施工噪声、环境保护、安全生产和劳务用工等管理规定，自行按规定办理有关手续、承担全部费用，并将复印件抄送甲方项目经理，乙方原因造成的罚款、赔偿等全部责任由乙方自行承担。

7.26 妥善协调影响现场施工进度和质量的不利因素，无论发生任何影响施工进度和质量的事件(包括但不限于民扰和扰民，政府关系处理及行政执法、市政道路影响等)，乙方均应自行妥善解决，不得以任何理由提出经济和工期补偿要求。

7.27 乙方须做好施工记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料，包括摄影资料。

7.28 乙方供应材料进场前应办理封样手续，并经复试检测合格后使用。

7.29 按甲方的要求执行质量交底卡及工法样板间工作。质量交底卡由乙方制作，经监理审核和甲方项目部批准，使参与施工和管理的项目工程师、监理单位、分包商、施工单位及操作工人等人员能够充分掌握该分项工程施工所用的材料情况、工艺操作程序以及该项工程质量要达到的标准及其验收方法。

7.30 地面层如因室外景观工程施工，无场地提供给乙方，所有材料由车库入口直接进地下室，从电梯运至楼层内或直接运至楼层，电梯由乙方使用、管理。砂等散装材料须袋装后进入本工地。

7.31 乙方保证其负责供应的材料的空气污染和房间整体的空气污染等全部检测结果在本工程竣工前满足规范要求(除因非乙方原因造成的不达标，且乙方能证明外)。

7.32 乙方就甲供材管理的义务：由乙方负责计划、联系、现场管理协调，对材料、设备质量验收进行把关。如甲供材、设备料供应商不服从现场管理，甲、乙双方应协商解决；乙方在接受甲供材料、设备时应应对相关供应情况签字确认，并将签字确认单原件交由甲方留存。

7.33 工程未交付甲方前，乙方负责已完工程(含所有分包工程及甲方另行发包工程)的所有成品及半成品的保护工作，保护期间发生损坏、失窃，乙方自费予以修复、补足。因乙方责任对现场其它承包单位的工程或材料设备造成损坏的，乙方承担修复及

赔偿责任，如乙方未能按照甲方及监理公司的要求及时修补和赔偿，甲方有权另请他人完成，费用及后果由乙方负责。

7.34 甲方对施工质量有疑问，而要求乙方复测时，乙方应给予积极配合。双方对工程质量有争议，由甲方指定的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

甲方对乙方施工的隐蔽工程若有质量疑问时，可委托专业检测机构检测，如检测结果符合质量验收要求，检测费用由甲方承担。如检测结果不能满足验收要求，检测费用由乙方承担，由此给甲方造成损失和施工及重新覆盖的费用均由乙方承担，工期不顺延。由此给甲方造成损失的，乙方另行赔偿。

7.35 涉及工程量确认的，乙方向监理单位和甲方提交工程量的报告。甲方和监理单位在7个工作日内核实，乙方为计量提供便利条件并派人参加。对乙方超出设计图纸范围和因乙方原因造成返工的工程量，不予计量；并且由于乙方超出图纸范围施工或其他乙方原因造成的后续工程损失，责任、费用由乙方承担。

7.36 合同约定由乙方完成或提供配合的工作（包括但不限于合同、会议纪要约定内容以及设计变更执行、安全文明施工、成品及半成品保护、垃圾清理、零星工程、工地保安、撤场临时道路拆除、临时设施清理等），如乙方拒绝完成或不能按合同附件要求、甲方指令要求完成，甲方即可安排其他单位完成，所发生的费用从乙方当期工程款中扣回，且乙方应向甲方支付所发生费用的20%作为违约金，工期不予顺延。

7.37 乙方应履行本合同约定的属于乙方的其他工作。

7.38 乙方在进场后10天内提供施工样板计划并报甲方和监理确认，经同意后方可实施。样板施工完毕后，经监理、甲方确认后方可大面积开展。如乙方未按经确认的样板进行施工，乙方应无条件整改，并按每处每次人民币10000元的标准向甲方支付违约金。

7.39 乙方在施工过程中采购的材料应严格按照甲方设计师确认的设计小样、施工封样及设计要求进行采购，原则上不做调整，如出现市场上确实难以购买的特殊材料，或供货周期长于施工工期的特殊材料，可以找同等效果材料替代，但必须事先送样经甲

方设计部确认同意并经甲方重新核价并同意后，方可进行采购。如果因乙方提出的难以购买的特殊材料或供货期长于施工工期的材料情况不属实，或甲方不同意更换的情况下，乙方私自更换材料并施工，凡经甲方核实后，每发现一次乙方向甲方支付 10000 元/次的违约金，甲方有权按原材料价格扣除相应部分造价并要求乙方限期免费拆除整改至甲方要求的材料，整改工期不予延长由乙方自行承担，在整改完成并经甲方验收合格之前，甲方有权停止支付后续工程款，并针对延误工期和费用向乙方提出索赔直至解除合同。

7.40 乙方自行解决施工、办公、仓储等用途的场地，乙方在甲方指定的工程现场区域内（若有）自费解决办公设施和仓储设施，并在不需要时拆除、清理。

7.41 本工程实行包深化设计、包工、包料、包工期、包质量、包运输、包安全、包费率、包文明施工、包验收合格、包整改、包维修保养、包税金等的承包方式。

7.42 拟派项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，以及不得同时兼任其他项目管理工作。若中标后发现此问题，甲方有权解除合同，并由单位承担违约责任。

7.43 单位承诺投标阶段拟派项目负责人必须与中标后现场实际管理的项目负责人相匹配，否则视为擅自更改项目负责人，将按合同承担违约责任。】

第八条 材料设备供应、工程分包

8.1 甲方供应材料、甲方分包材料、家具饰品等的保管及配合费，包括上报甲方供材料采购计划、甲方供材料卸车、从卸车地点运至指定堆放地点、收货、验货、保管、成品保护、全部风险承担等工作的费用由乙方承担。

8.2 属甲方供应的材料、设备的数量、规格、到货时间，乙方应在本合同签订后【10】天内编制计划并报甲方采购，如未及时上报或上报数量或规格有误，造成供货及施工的损失，全部责任由乙方承担，乙方每拖延/耽误一天，应向甲方支付 1000 元违约金；甲方供应材料、设备在结算时，工程量按图纸计算，损耗按清单执行，属乙方超额订购或使用的材料、设备由乙方负责；由于设计变更引起甲方供材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知后 3 日内书面通知甲方。前述乙方上报书面资料需

一式三份，另附电子文本一份。

8.3 乙方负责甲方供材料的验货、搬运、仓储、保管、安装及成品保护。乙方应按有关规范要求或供货厂方技术要求进行安装，并接受厂方技术人员的指导。

8.4 甲方供材料到货后，乙方应进行详细验收，乙方验收合格后，乙方就该产品的质量问题的质量问题向甲方负责。

8.5 乙方在甲方供材料的卸货、收货、验货、搬运、仓储、保管、安装、成品保护过程中损坏甲方供材料或工程竣工交付前甲方供材料丢失时，应就损坏、丢失材料及工期延误承担赔偿责任。甲方保留追加处罚的权利。

8.6 如乙方违反甲方指定材料验收、仓储、保护方面要求，乙方应按人民币每次每处 5000 元的标准向甲方支付违约金，乙方还应根据甲供材料、设备及成品/半成品的损失情况向甲方全额赔偿。

8.7 甲方供材料清算：

- (1) 根据结算审核结果和现场签证数量，确定甲方供材料的合理用量；
- (2) 根据乙方签收的材料供货单，确定甲方供材料实际合格产品的供应量；
- (3) 甲方根据以上两项的差额，向乙方开材料扣款单；
- (4) 多供的甲方供料扣款=材料单价×(乙方领用材料数量—甲方审核的合理用量)；
- (5) 具体计算按《装修工程项目综合单价表》。

对于甲方指定分包材料、设备及施工单位，乙方应提供水、电源、施工通道、施工操作面等方面的协助，并为施工人员进出现场提供方便。如因工程需要，乙方对甲方另行发包的零星工程应提供上述同样的协助。

8.8 乙方按照甲方或规范要求采购工程需要的材料设备、成品、半成品，并提供产品合格证明和质量保证书。乙方对材料、设备质量负责。在材料设备到货前 24 小时通知甲方及监理验收。

8.9 乙方采购并使用的材料设备与设计或标准要求不符时，乙方应及时按甲方的要求采取包括但不限于下述措施：运出施工场地、修复、拆除或重新采购符合要求的产品。

乙方应承担由此发生的全部责任、费用，由此延误的工期不予顺延。乙方应按照相关材料设备的总额向甲方支付 10%作为违约金。

8.10 乙方采购的材料设备使用前，乙方应按甲方的要求进行检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用。

8.11 乙方需要使用代用材料时，应经甲方及设计单位认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面协议确定。

8.12 验收时参照实物封样，以甲方对已封样材料的技术要求及国家有关规范作为验收标准。

8.13 乙方保证其供应的材料符合国家、项目当地关于室内环境污染规范要求，乙方应提供相应的产品合格证和检测报告。相关标准、规范规定不一致时，以标准较高者为准。

8.14 如乙方不遵守本条的约定而定货，甲方有权拒绝验收。如乙方不能按时签订供货合同并供货，甲方可代为定货并采购【并加收 10%管理费】，上述货款及全部费用在当期应付乙方款项中扣除，如有不足，乙方另行支付，由此延误的工期不予顺延。

8.15 除合同规定的甲方提供材料外，乙方到场的材料需要得到甲方及业主的认可。

8.16 本条所述的材料供应方面违约责任与工程质量控制、工期控制、安全文明施工等违约责任并存并可同时追究。

第九条 工程预付款

【本工程的无预付款。】

第十条 工程进度款支付

10.1 付款申请文件包括：

10.1.1 乙方向监理及甲方代表递交已完工程量形象进度说明；

10.1.2 乙方根据确认的形象进度说明编制进度预算报表；

10.1.3 本段工程质量证明。进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时，若所报工程质量达不到验收规范要求，甲方不予支付该部分工程款；

10.1.4 正式、合规税务发票。乙方需向甲方提供如下第【 i 】种类型的发票：i 增值税专用发票，ii 增值税普通发票。

10.2 监理根据乙方申请，在以上文件齐备后，审核本期进度款并将审核结果报甲方代表签字认可，因文件资料不全或有误引起的付款延误，由乙方承担责任，并不得影响任何工程进展。

10.3 进度款支付方式：

〔（1）工程竣工验收且经甲方组织的第三方交付评估合格、完成与物业的承接查验后，次月支付至已完成合格工程量相应价款的 60%。

（2）结算审计完成后，支付至结算审计价的 97%；

（3）质保金：合同结算审计金额 3%，在竣工验收合格并于竣工证书发出 24 个月后的 30 个工作日内支付。但必须由甲方书面证明所有瑕疵、缺陷均已修复，否则将扣除相应罚款后支付保修款。

（4）工抵：施工单位履约过程中需积极响应并配合项目工抵事宜，工抵金额不得少于合同总额的 8%，工抵房屋价格按甲方要求执行，不高于备案价，房源由甲方指定。

（5）上述工程款支付均包含农民工工资，履约过程中的农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》及其他相关规定，及时足额拨付至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月。同时，本工程农民工工资的工日单价原则上不得超过 400 元/工日，且工人单日实名考勤打卡周期不超过 4 小时的，甲方有权不予计取。

（5）甲方按合同总价款的 2%向乙方收取总包服务费（总包服务费：与业主方沟通协调、农民工工资代发、内业资料整理），总包服务费在每次付款前按当次付款比例同步扣除。

（6）支付方式：包括但不限于：转账、银行承兑汇票、供应链平台电子结算凭证、信用证、商业承兑汇票、工抵房款等，以上可任意组合使用，也可以自身名义委托他人（包括但不限于银行、保理公司、单位、个人）代为进行支付，以上情形均视为甲方向乙

方完成了相应的款项支付。]

10.4 因乙方未能或未按甲方要求提供正式的税务发票或付款申请导致甲方迟延付款或不予付款的，甲方不承担违约责任。

10.5 甲方有权将乙方应承担的违约金、罚款、赔偿款及合同、附件规定应扣款项在当期工程进度款、其他应付款项中扣除。

10.6 乙方申报的工程进度款必须经由监理方、甲方代表、跟踪审计单位（若有）、业主审核，并签署中期付款证书，作为进度款支付依据。

10.7 甲方在支付工程款时，乙方应得到业主对乙方工期、质量、现场管理的书面确认，甲方在得到业主的确认及其他手续后支付工程款；

10.8 每次付款前，乙方应按甲方要求提交请款报告并开具与工作量相对应的全额增值税专用发票。乙方开具的增值税专用发票如没有通过税务部门认证，造成甲方不能抵扣的，乙方应向甲方支付未通过认证发票中载明的税款金额的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以赔偿。甲方有权从应付乙方的款项中直接扣除上述违约金。

10.9 乙方开具、送达增值税专用发票的行为违反国家法律、法规、规章、政策等规定达 2 次的，视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同。甲方解除本合同的，乙方需向甲方支付违约金【10】万元，如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以赔偿。

10.10 履约担保采用银行保函等非银行转账方式，保函格式必须经甲方确认。

10.11 工程施工过程中施工单位应采取有效措施防止发生质量事故及安全事故，做到零事故。中标人提供的履约担保金额为中标价的 10%，包括：工期保证金 3%（待全部工程竣工验收合格且工期按施工合同约定完成后退还），质量保证金为中标价 3%（待全部工程竣工验收合格后退还），安全保证金为中标价的 4%（待全部工程竣工验收合格且无一般及以上生产安全事故后退还，事故认定按照国务院 493 号令的等级标准）。投标人承诺：如本工程施工过程中发生安全事故或未能满足招标文件工期要求，将予以扣除相应的履约保证金或者按照履约保函进行索赔。

10.12 甲方对乙方的各项经济处罚，经工程监理签证、书面告知乙方即生效，甲方

直接在乙方的履约保证金中扣除或者按照履约保函进行索赔，如履约保证金不足以扣除，则在工程款中扣除。

10.13 履约保证金的退还：在乙方没有违约情形发生的前提下，在全部货物、工程按约验收合格后的 30 个工作日内，由甲方一次性返还乙方。

10.14 本工程的各类保证金一律不计息。

10.15 甲方每次支付的工程款包含本次付款节点至下一个付款周期的农民工工资。甲方应按照规定，按时足额支付到农民工本人的银行账户。

10.16 支付款管理：

因业主付款延迟而导致甲方的付款延迟，不得作为乙方的索赔依据；业主完成向甲方的付款，是甲方向乙方付款的前提条件；

业主审核甲方的进度款时，其审核原则与意见同样适用于甲方对乙方的付款审核原则与意见等；

乙方理解并同意：甲方对乙方的任何一期付款额，或任何时点的累计付款额，均不高于业主对甲方所对应的任何一期付款额，任何时点的累计付款额；

业主在撤销或退还甲方的保证金、担保措施之前，乙方对甲方的相应保证金、担保措施保持有效。

乙方知晓且同意，本合同中甲方需向乙方支付的全部款项已经包含逾期付款的补偿。

（注：条款 10.16 中“业主”是指：如皋市润皋朗诗置业有限公司）

10.17 每次付款时乙方均应出具符合税务部门规定的 9%的增值税专用发票。

第十一条 变更、签证、技术核定单

11.1 施工中甲方需对原工程设计进行变更，应提前天以书面形式向乙方发出变更通知。乙方按照甲方发出的变更通知及有关要求，进行需要的变更。

11.2 因变更导致合同价款的增减，由甲方承担，延误的工期相应顺延。

11.3 施工中乙方不得对原设计擅自进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和

由此导致甲方的全部损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

11.4 乙方如需对设计图纸进行变更，须经甲方技术中心及设计单位同意。

11.5 详见附件《设计变更（现场签证）及结算管理规则》。

第十二条 工程结算

12.1 详见附件《设计变更（现场签证）及结算管理规则》。

12.2 乙方必须按照甲方要求编制整理结算资料，工程竣工后 30 天内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料（该资料应包括总包配合费及施工及生活水电费收据原件），甲方自收到竣工结算报告及完整的结算资料之日起 90 天内将结算审核完毕（结算审核包括甲方初审、乙方与造价咨询单位核对以及甲方最终审核确认三个过程），审定后的结算书作为双方结算工程款的有效依据。乙方必须安排专门人员密切配合甲方、咨询单位进行结算核对工作，并在规定时间内完成结算核对工作，否则，结算审核工作相应顺延。

12.3 乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 5%，否则，乙方应就超出部分款项按其 5% 计向甲方支付违约金，并在结算款中扣除。乙方申报结算时若高估冒算，申报金额超出最终审定造价的 5% 时，则乙方须承担相应的审计费。应承担的审计费为： $(\text{某独立报审的工程报审价} - \text{该工程审定造价} \times 1.05) \times 5\%$ ；此费用直接在该工程造价汇总表中以税后独立费的形式扣减，如依此计算乙方应承担的审计费用超出实际发生的审计费，超出部分，作为乙方向甲方支付的违约金。

12.4 工程竣工结算报告必须按[江苏]省[如皋]市的预（结）算规定及合同要求进行编制。同时，乙方必须提供工程量计算底稿、完整的变更签证、竣工图纸等相关的结算资料。在造价咨询单位结算审价过程中，不再增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算报告中若有遗漏项目均作为乙方让利给甲方，不作增加调整。

12.5 除非指令由甲方提出，甲方与乙方结算时不增加任何因非甲方原因产生的变更、现场签证费用。

12.6 双方同意：有关工程的结算事项由甲乙双方进行，任何造价咨询单位所出具

的相关造价文件未经甲方书面确认均不对甲方产生约束力。

第十三条 开工及延期开工、工期顺延及工期延误

13.1 乙方应当按照甲方书面指定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于甲方通知的开工日期前7天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复乙方。如乙方未在规定时间内提出延期开工要求，或甲方代表不同意延期要求，工期不予顺延。

13.2 因甲方原因不能按照甲方指定的开工日期开工，甲方代表应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，各阶段工期及总工期相应顺延。

13.3 除非合同另有规定，因以下原因造成工期延误，经甲方代表书面确认后工期作相应顺延：

13.3.1 甲方未能按合同约定提供图纸（乙方设计的除外）及开工条件；

13.3.2 甲方代表未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

13.3.3 设计变更影响施工关键节点的工期；

13.3.4 一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过【8】小时；

13.3.5 不可抗力。

13.4 乙方在首次出现第13.1款情况发生后7天内，就情况说明和延误的工期以书面形式向甲方代表提出报告。甲方代表在收到报告后14天内审查所有情况并就事件性质决定是否延期及总的延长时间（如果甲方代表决定延期）。

13.5 延误工期为从规定竣工（或完工）日期起直到全部工程或相应部分工程的提交竣工（或完工）报告的批准日期之间的天数。甲方有权从应向乙方支付的任何款项中扣除相应工期延误违约金或以其他方式收回此款，该等违约金的支付并不能解除乙方应完成项目工程的义务和责任及本合同规定的其他义务和责任。

13.6 乙方承诺：如因分包单位的原因造成工程质量不合格、工期延期等，乙方承担连带责任。

13.7 因甲方原因造成的工期延误及发生的相应损失及费用须经甲方有效书面签

证，否则，工期不得顺延，相应损失及费用由乙方自行承担。

第十四条 检查和返工、隐蔽工程

14.1 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方、监理依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查检验提供便利条件。

14.2 工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方和监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延，给甲方造成损失的，应另行赔偿。

14.3 如乙方出现不按图施工、擅自变更设计、偷换施工材料的，该部分施工发生的工程费用，无论甲方是否要求乙方返工，甲方均一律不予以支付，由乙方自行承担。甲方要求返工的，乙方应无条件接受。乙方还应就此承担违约责任，并对给甲方造成的工程逾期、工程质量等损失进行赔偿。

14.4 乙方发现设计错误或严重不合理，应书面通知甲方。甲方在接到通知十天内和原设计单位商定，并制作修改或变更设计文件，甲方签字后实施，由此产生的一切费用由甲方承担，工期相应顺延。在未接到设计修改变更文件之前，任何一方不得强行施工，否则，一切责任由强行施工一方承担。

14.5 乙方未及时发现施工图纸中的错漏而导致返工窝工的，由乙方承担，工期不予顺延。

14.6 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。

14.7 如图纸（或施工方案）由乙方进行设计，因设计质量问题引起的责任由乙方负责。

14.8 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 24 小时以书面形式通知监理验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收。

14.9 无论甲方代表和监理是否参加验收，当其提出对已隐蔽工程重新检验的要求时乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

第十五条 竣工验收

15.1 本工程的竣工验收按国家、地方有关规定组织进行。

15.2 竣工验收交接依据包括但不限于：

- (1) 经批准的设计文件（包括经批准的变更设计文件）；
- (2) 经批准的有关本工程建设文件；
- (3) 设计时采用的规程、规范；
- (4) 建筑工程质量评定验收标准。

15.3 竣工验收时乙方应当做到包括但不限于下述事项：

(1) 本工程已按设计完成，并具备验收条件，在提出验收报告前，乙方应按设计文件及验收标准进行全面自检；

(2) 自检合格后，提出符合要求的完整资料及申请竣工验收报告（说明本工程完成情况、验收准备情况，以及申请办理竣工验收的具体日期等）报甲方；

(3) 本工程正式验收 10 天前，乙方应编制好全部竣工文件。提交的内容及份数必须满足甲方的要求。

15.4 如工程经甲方组织验收认为符合本合同规定的质量标准，则自验收结束之日起天以内，乙方将工程移交给甲方，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净，经甲方验收合格签字后，视为工程移交完毕；乙方逾期未向甲方移交完毕，乙方按每日 5 万元人民币的标准向甲方支付违约金，且甲方有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由乙方承担。

15.5 本合同项下项目工程通过验收、竣工验收，并不当然免除乙方对本项目工程质量应负有的义务和责任；如项目工程存在的质量问题（包括但不限于乙方所供货物、

材料或施工质量问题)，在验收、竣工验收程序中未予发现但在验收结束后发现的，乙方仍应就该等问题按本合同相关质量条款的约定承担全部义务和责任。

第十六条 乙方与甲方指定分包单位的配合

16.1 乙方应按甲方及指定分包单位的要求完成有关项目施工，提供该工程开工条件，包括但不限于向相关分包单位提供水准点和标高、通道与场地、施工用水电、指定垃圾堆放点、每楼层设置灭火器等。

16.2 乙方应当承担其该项目装修过程中的全面管理责任，充分做好各分包单位的施工协调工作，包括安排合理施工作业顺序、施工及仓储临时场地分配、充分的施工现场及成品保护工作。

乙方应对本工程全部（包括全部分包工程）的质量、进度、安全及文明施工、成品保护、现场保安负责。

第十七条 保险

17.1 除本合同已经规定的乙方应投保的相关保险义务外，乙方在本工程中参与施工的所有工作人员和劳务人员的人身意外保险、工伤保险由乙方投保（开工后需将全部相应保险凭证的复印件提交甲方项目部）。

因乙方原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失赔偿费，抚恤费和法律责任均应由乙方负责，甲方不承担该等责任。如由此给甲方造成损失的，乙方应予以全额赔偿。

如因此造成甲方先行对外赔付的，甲方从应向乙方支付的任何款项中扣除，不足部分，甲方有权另行追偿。

第十八条 违约责任

18.1 乙方违反本合同条款第 2.6 条规定，或者将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，主体结构或关键部分转包分包或者未经甲方

书面同意而擅自分包的，甲方有权立即解除合同，并按照合同暂定总价的 30%追究乙方违约责任，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方应另行赔偿；同时，就该工程已完工合格部分的工程款，甲方仅按照本合同约定计价标准的 80%支付，因此导致实际施工方向甲方提出索赔以及因此造成的补偿金、赔偿金、诉讼费、律师费等损失，均由乙方负责承担。

18.2 有关工期方面的违约责任：

本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过由甲方组织的竣工验收（工程总验）之日，承包内容中任何一项分部分项工程未按期完工或在到期日经甲方组织的验收评定为不合格，均视为工期延误。

针对《施工合同协议书》第 2.3 中约定的工程完工节点，如因乙方原因每个节点每拖延工期 1 天，乙方应按合同暂定金额每日千分之一的标准向甲方支付违约金；因乙方原因拖延工期超过 15 天，则每个节点每多拖延 1 天，乙方应按合同暂定金额每日千分之五的标准向甲方支付违约金。

如每节点工期连续两个阶段逾期且累计天数超过 30 天，或各控制性阶段工期逾期累计时间超过 45 天，或总工期逾期竣工超过 30 天以上，则甲方有权要求解除本合同并根据本条规定追究乙方违约责任。合同的解除不免除乙方按照本合同的相关约定所应承担的责任。乙方应按合同暂定金额的 30%向甲方支付违约金，已履行部分，由甲方按实际合格工作量进行结算。

当累计完成工程量不足计划进度的 70%时，可认为乙方无能力按期履行合同，甲方有权终止合同，并由乙方承担一切损失。

18.3 有关质量方面的违约责任：

18.3.1 一次验收达不到合格标准，乙方负责返工修复至验收合格标准，乙方应向甲方支付本合同协议书第五条第 1 款合同暂定金额（以下简称“合同暂定金额”）的 10%作为质量违约金。一次整改仍达不到验收合格标准的，乙方应向甲方支付合同暂定金额的 20%作为违约金；

18.3.2 乙方工程质量必须达到约定工程质量标准，达不到约定质量标准的，必须

自费返工至约定质量标准；经二次返工工程质量仍达不到约定质量标准的，甲方有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由甲方从乙方的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为乙方对甲方的债务，由乙方支付给甲方。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，乙方必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用；

18.3.3 乙方在质量管理方面存在缺陷及/或工程质量不符合合同约定，且在甲方两次书面通知情况下，提供的整改方案甲方未予以接受，甲方有权解除本合同并要求乙方撤离现场。乙方应按合同暂定金额的30%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿；

18.3.4 在工程施工过程中以及工程移交后，由于乙方原因出现质量问题、安全事故或者其他情形，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的书面或通报批评，乙方应按人民币每次20万元的标准向甲方支付违约金，从乙方工程进度款或保修款中扣除；

18.3.5 乙方降低工艺、技术标准及/或建筑材料质量标准，降低材料的规格，使用劣质材料、不合格的材料，甲方或监理工程师每发现（包括在工程竣工验收后发现的）一次，乙方应承担3万元违约金，甲方有权要求乙方更换并承担更换所发生的费用；

18.3.6 由于乙方施工质量原因，出现以下质量问题，乙方除按要求进行整改并承担相应责任外（包括甲方由此可能向购房人支付的赔偿和违约金），还应向甲方支付违约金：

18.3.7 前述违约赔偿并不免除乙方工程质量应达到合同要求的质量标准的责任。

18.4 有关安全文明施工的违约责任：乙方承诺：遵循本合同规定的相关义务，并承担相应责任。

乙方履行本合同过程中如因质量、文明、安全或环境保护以及其它任何问题而使得甲方或乙方遭受规划、环保、建设、城管或其它行政管理部门批评或进行处罚，每发生一次，乙方除立即整改、承担相应罚款、损失及费用外，还应向甲方交付与处罚款等额的款项作为违约金。

18.5 如果乙方履行合同不符合约定，且从甲方书面要求其改正之日起 5 日内仍未采取有效措施或虽采取措施但未体现效果的，甲方有权解除合同，并书面通知乙方后收回工程。乙方应按合同暂定金额的 30%向甲方支付违约金，已履行部分，由甲方按实际合格工作量进行决算。乙方在收到终止合同通知的 15 日内须将属于乙方所有的机器设备等自有财产运出工程现场。未在规定期限内运出的视为放弃财产，甲方有权处理。

18.6 乙方无故单方面解除合同的，应退回甲方支付的全部款项，并按合同暂定金额的 30%向甲方支付违约金。

18.7 施工过程中，乙方在某些工种上人员明显不足，经甲方及监理共同确认书面通知乙方后，乙方若不能按书面通知的要求增加人员，视为乙方违约，乙方应按所缺人数每人每天 100 元/次的标准向甲方支付违约金。

18.8 因乙方原因导致本合同解除的，除按相应规定向甲方支付违约金外，乙方还应向甲方支付本合同暂定金额的 20%作为违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方还应另行赔偿。且甲方有权决定是否接收属于乙方在现场的一切设施、设备、材料用于本工程，并拥有进一步向乙方索赔的权利。

18.9 乙方应根据本合同相应条款的规定承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的损失。如违约金不足以弥补甲方的损失，乙方均应另行赔偿。所有违约金和赔偿金的支付不减轻或免除乙方在合同项下的任何责任和义务。

18.10 本合同中乙方应支付的违约金，甲方有权从应向乙方支付的任何应付款项中扣除，应付款项不足扣除的，甲方有权采取法律途径追偿，或以乙方在工地的一些设施、设备及材料折合价款抵充。

18.11 甲方违约责任：

在乙方没有履约瑕疵的前提下，甲方逾期付款超过 30 日的，自第 31 日起应按逾期应付款金额每日万分之一计算，向乙方支付逾期付款的违约金。

18.12 就违约责任本合同其他条款另有约定的作为本条违约责任内容的补充。

第十九条 其他

19.1 未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同项下的工作全部或部分交由第三人完成，亦不得将本合同项下的权利、义务全部或部分转让给第三人。

19.2 对在本合同项下所涉及的甲方和项目的全部信息及商业秘密，乙方负有保密义务，不得向外泄露。乙方违反上述约定的，应向甲方支付 10 万元人民币作为违约金，如违约金不足以弥补给甲方造成的损失，乙方还须另行赔偿。

19.3 乙方应保证甲方免于承担由于任何知识产权侵权而产生的责任。如果乙方的行为侵犯第三方知识产权导致甲方被追索的，乙方须向甲方支付合同暂定金额 20% 作为违约金，如违约金不足以弥补给甲方造成的损失，乙方还须另行赔偿。

19.4 乙方为履行本合同而从事的任何行为，如果因违法、违规或构成侵犯他人权利而引起行政处罚、索赔或诉讼，则乙方应承担全部责任，并保障甲方免于承担由此造成的一切损害和损失；如发生甲方先行赔付之情形，甲方有权从应支付给乙方的款项中扣除等额款项，如有不足，乙方应在收到甲方书面通知后十日内，将相应款项付至甲方，并承担因此造成甲方的其他一切损失。

19.5 双方依据本合同解除合同的，合同自解除通知到达对方时解除。本合同的解除不免除乙方在合同项下对工程质量所负有的责任，也不得免除在合同解除前因乙方违反合同而应承担的违约责任。

19.6 就本合同项下项目工程质量，在工程合理使用期限内，乙方均负有本合同约定的义务和责任，该等义务和责任不因超出质保期而有任何减免。质保期期满后如发现项目工程质量问题，乙方应就该等问题按本合同相关质量条款的约定承担全部义务和责任。

19.7 当发生下列情况时，甲方有权提出单方面终止合同，发出书面通知并要求乙方撤离现场：乙方在与甲方的工作配合上出现严重分歧或冲突，且经甲方与乙方主要领导沟通仍不能达成一致，以致项目不能正常进展时。

19.8 甲方根据相关约定提出单方面终止合同，并发出书面通知要求乙方撤离现场时，乙方须妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，且须在接到甲方书面通知之日起 15 天内无条件撤离现场、完成移交。甲方将按乙方实际已完成的工程量

办理结算，有关工期违约金、质量违约金等违约责任的计算从相关约定。乙方不按时撤离现场、完成移交的，视为乙方违约，自应撤离之日起，每日向甲方支付合同总价款5%的违约金。

19.9 乙方应保证不材料、设备供应商货款，不得在工地发生纠纷，影响工程正常施工。因乙方未及时支付材料、设备供应商货款而导致纠纷的，每发生一次，乙方向甲方支付 20000 元作为违约金。

19.10 非因乙方原因或不可抗力因素，甲方如认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式通知乙方暂停施工，或在提出口头要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求无条件立即停止施工，并妥善保护已完工程，未经甲方书面同意乙方不得擅自复工，如因此导致停工的连续时间在 30 天以内的，甲方无须补偿乙方，连续时间超过 30 天的，从第 31 天起甲方向乙方支付停工补偿（仅限人工费和机台租赁费用）。在此期间，甲方认为可以复工的，无论双方对补偿方案是否存在争议，乙方须在接到甲方复工通知之日起 5 天以内立即复工，否则，导致工期拖延等责任由乙方负责。

19.11 如因乙方原因在施工过程中出现工序遗漏、颠倒、施工质量不合格等情形，或发生本合同约定的其他违约情形，甲方根据本合同约定要求乙方停工整顿的，不适用前一款约定。

19.12 施工现场安全网、施工围板广告权益属甲方，未经甲方许可，乙方不得在这些设施上面悬挂任何广告，违反规定的，甲方有权派人强行拆除，拆除费用由乙方承担。

第二十条 索赔

1、当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

2、甲方未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应当由甲方承担责任的其他情况，造成工期延误及乙方的其他经济损失，乙方应按下列程序以书面形式向甲方索赔：

(1) 索赔事件发生后28天内，向甲方代表发出索赔通知，发出通知时应同时提交延长工期和(或)补偿经济损失的索赔报告及有关资料。逾期视为乙方放弃索赔权利；

(2) 甲方代表在收到乙方送交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据；

(3) 当本款第(1)项所述索赔事件持续进行时，乙方应当根据索赔事件的进程及不同阶段分别向甲方代表发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向甲方代表送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与本款第(2)项规定相同。

3、乙方未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，甲方应按本合同约定和法律规定向乙方进行索赔，但不适用本条第2款的规定。

第二十一条 争议解决

21.1 因本合同签订及履行产生的任何争议由双方协商解决，如协商不成进行诉讼的，由甲方所在地人民法院行使管辖权。

21.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

21.2.1 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工或甲方依据本合同送达乙方解除合同通知书；

21.2.2 调解要求停止施工，且为双方接受；

21.2.3 司法机关或行政执法机关要求停止施工。

第二十二条 合同生效

21.1 同《施工合同协议书》第七条。

第二十三条 合同附件

附件一：廉洁管理合同

附件二：工程质量保修协议书

附件三：安全生产合同

附件四：装修工程项目综合单价表

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

地 址：

地 址：

签约日期：

签约日期：

附件一：

廉洁管理合同

甲 方：

乙 方：

为规范双方业务往来，建立诚实守信的业务合作关系，保护甲乙双方的正当利益和正常的生产经营管理秩序，防止违法违纪行为发生，经甲乙双方共同协商，就双方业务往来中的廉洁管理事宜，特订立本廉洁管理事项，以兹共同信守。

本合同由如皋市交通产业集团有限公司（以下简称“集团”）根据集团相关廉洁管理规定制定，适用于集团所有下属板块及子公司的交易活动，集团所有下属板块、子公司及交易对象均应遵守集团相关廉洁管理规定。

第 1 条 基本原则

1. 甲乙双方应严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规关于廉洁守法及禁止商业贿赂的规定，坚持杜绝商业贿赂及其他不正当之商业行为，不得损害国家和集体利益。

2. 甲乙双方都应遵守法律法规及本合同的内容和要求。发现对方在业务活动中有违反法律法规或违反本合同行为的，均应及时要求对方纠正，并有权向对方纪检监察部门或上级主管部门举报。

3. 甲乙双方均不得从事任何有可能影响公正履行合同义务或工作职责的行为。

第 2 条 廉洁管理准则

甲乙双方工作人员信奉守法廉洁、诚实敬业的职业道德，甲乙双方的工作和职务行为应满足以下规定，否则视为不廉洁合作行为：

1. 经营活动：不得超越本职业务和职权范围，开展经营活动。特别禁止超越业务范围和本职权限，从事投资业务。各方人员除本职日常业务以外，未经其法人代表授权或被授权人批准，禁止从事下列活动：

(1) 以公司名义考察、谈判、签约；

(2) 以公司名义提供担保、证明；

(3)以公司名义对新闻媒介发表意见、消息；

(4)代表公司出席公众活动。

2.个人投资：双方工作人员可以在不与公司利益发生冲突的前提下，从事合法的投资活动，但禁止下列情形的个人投资：

(1)参与经营管理的；

(2)投资于公司的客户或商业竞争对手的；

(3)以职务之便向投资对象提供便利；

(4)借他人名义从事上述三项投资行为的。

3.业务回避：鼓励双方工作人员推荐合作单位，但各方人员的直系亲属以及其私交甚密的朋友在与公司进行业务往来时或从事可能会与公司利益发生冲突的业务时，该人员应向公司申报，并提出业务上的回避，严禁隐瞒。

第3条甲方的责任

1.甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉洁管理的制度和规定，对乙方在项目合作过程中廉洁执行情况进行监督，听取乙方廉洁管理执行情况汇报。

2.甲方工作人员应严格遵守本单位廉洁管理制度，如违反规定视情况轻重给予相应的经济和纪律处罚。

3.甲方工作人员应以勤勉尽责、公正廉洁的态度与乙方开展正常的业务工作，不受非正常业务关系影响，不得以任何理由无故刁难乙方、延误正常工作。

4.甲方工作人员不得参加乙方安排的高消费宴请和娱乐活动；不得索要或接受回扣、报酬、佣金、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等类似不当款项；不得在乙方报销任何应由甲方及其工作人员支付的费用；不得以借款或投资等名义与乙方在工作以外发生任何经济往来；不得接受乙方提供的通讯、交通工具或高档办公用品等不当利益。

5.甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其提供住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶、子女及其他亲属的工作安排以及出国出境、旅游等方便。

6.甲方有权对乙方在本项目实施过程中的廉洁情况进行监督，发现乙方人员在业务活动中有违法违规或违反本合同约定行为的，甲方可及时要求乙方采取措

施制止该不廉洁行为；情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第4条乙方的责任

1. 乙方应了解甲方有关廉洁管理方面的各项制度和规定，并同意遵守执行。
2. 乙方有责任对本单位人员进行廉洁教育，配合甲方召开的廉洁工作活动，向甲方汇报廉洁管理的执行情况，并接受甲方对廉洁管理执行情况的监督。
3. 乙方应当通过正常途径与甲方开展各项业务作业，严禁托人情、找关系，不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
4. 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加高消费宴请、娱乐等活动，不得给予甲方人员任何回扣、报酬、佣金、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等类似不当款项。
5. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯、交通工具、家电和高档办公用品等。
6. 乙方不得以借款或投资等名义与甲方在工作以外发生任何经济往来；
7. 乙方不得为甲方工作人员及其配偶、子女或其他亲属的工作安排、升学、旅游及出国出境等提供方便。
8. 乙方在合同履行过程中发现甲方人员有违反本合同行为的，应及时采取措施，制止其不廉洁行为的发生，并及时告知甲方单位主管领导。乙方如发现甲方工作人员有违反本合同的行为，但未向甲方领导举报反映的，经查实后，乙方应承担本项目合同标的额5%的赔偿金，同时甲方有权终止本项目合同的执行。

第5条违约条款

1. 乙方在与甲方发生业务往来过程中，若发生违反本合同的不正当行为，一经查实，甲方有权拒绝支付根据双方业务合同约定应付的任何款项，有权没收乙方各类保证金，并有权要求乙方承担双方业务合同总金额20%的违约金并选择终止本合同，并停止与乙方的一切商业合作。同时，甲方有权视乙方行为严重程度按以下方式对乙方进行处理：

- (1) 对乙方在供应商评级环节进行降级处理；

- (2) 在集团范围内将乙方列为不合格供应商，暂停合作；
- (3) 在集团范围内将乙方列入供应商黑名单，永不合作；
- (4) 乙方行为触犯相关法律法规的，甲方可将乙方移送司法机关处理。

2. 对于乙方违约金及因乙方违反本合同的不正当行为而给甲方造成的一切损失（含直接及间接损失），甲方有权从双方已签订的其他正在履行合同未结算款项优先予以扣除且无需承担任何违约责任，如其他正在履行的合同中乙方未结算款项不足以支付违约金或弥补甲方损失的，乙方应按甲方要求，补足差额。

3. 甲方就甲方人员接乙方提供的不正当利益行为不承担连带还款或担保等任何法律责任，乙方应向该等人员自行主张权利，与甲方无关，乙方也不得以此为由主张减免或抵扣任何应付费用或拒绝履行其他合同义务。

第6条其他

1. 为增进甲乙双方的沟通，促进诚信合作，甲方所属集团公司监察审计部将不定期与乙方进行访谈，乙方需予以配合，甲方将对乙方所反映的情况严格保密。

2. 本合同所约定的事项，有独立的法律效力，不受双方业务合同或文件变更、解除或终止无效的影响，始终有效。

3. 本合同经双方签署后即产生法律效力，双方应严格执行，如产生争议的，任何一方均有权向如皋市人民法院提起诉讼。

4. 举报邮箱：rgjttjtjw@163.com。

5. 本合同经甲乙双方盖章后生效，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方：

乙方：

附件二：

工程质量保修协议书

甲方（全称）：-

乙方（全称）：-

甲方、乙方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对-智能化系统采购及施工（工程全称，以下简称“工程”）签订工程质量保修书。

第一条 工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

凡属于货物质量及/或乙方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于乙方维修造成业主的相关损失，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是经由双方协商由乙方施工的，乙方应配合维修，费用由责任方承担。

第二条 质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期自【】甲方交付小业主之日起【】工程竣工验收合格之日起计算，保修期为2年。

第三条 质量保修责任

1、在本工程项目办理集中入住期间，乙方须设立维修小组，须协助甲方办理业主入住验房，并提供相关设备使用说明。

2、保修期的头六个月内，乙方应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到，此后应

在甲方通知24小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

3、发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

4、乙方未能及时进场维修或不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的，甲方有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用及甲方加收管理费(修复及赔偿费的15%)从甲方应向乙方支付的任何款项中扣除，从质量保证金中扣除，不足部分依法追偿。但不解除乙方的任何应负的责任。

5、由于乙方的工程质量原因，导致业主退房、补偿等全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。乙方在此授权甲方全权代表乙方与相关业主进行谈判，乙方应在甲方通知有关费用的3天内向甲方支付，否则甲方有权另加收上述费用的15%作为违约金，前述所有款额从质量保证金中扣除，不足部分依法追偿，乙方还应立即补足相应的质量保证金款额。

6、乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和甲方的验收签字，所维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，无论是否超过本协议约定的保修期，仍然由乙方负责保修。

7、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

8、本工程质保期外，如甲方需要，乙方应提供终身维护，甲方在享受乙方维修服务时终身享受优惠价格，且乙方保证前款约定的服务质量。

9、在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保本工程的质量。因货物质量问题及/或乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

第四条 质量保证金余额的支付

详见合同。

第五条 其他

本工程质量保修书一式贰份，双方各壹份，由_智能化系统采购及施工合同（以下简称“合同”）甲方、乙方双方共同签署，作为合同附件，与合同具有同等效力。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

地 址：

地 址：

签约日期：

签约日期：

附件三：

安全生产合同

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

一、甲方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，负责组织监理施工单位按照行业主管部门要求进行安全报监备案，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

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

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

4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的文件精神。

5、组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规及有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求，主动积极配合上级主管部门的安全措施费考评和标化工地评审检验工作。

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

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时

雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底,一环不漏;各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边,人人有责,层层落实。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构,应按施工人员的1%~3%配备安全员,专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员须持有建设部制定的安全生产考核证书,有权按有关规定发布指令,并采取保护性措施防止事故发生。

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

5、乙方必须具有省建管部门颁发的安全生产许可证书,参加施工的人员,必须经安全技术教育,熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程,定期进行安全技术考核,合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员,经过专业培训,获得《特种作业操作证》后,方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时,项目经理必须承担管理责任。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外,还应配备有足够的消防设施,所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法;乙方不得将任何各类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人,或允许、容忍上述同样行为。

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

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均需检测合格,并有安全员经常性检查的签字记录,保证其经常处于完好状态;不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时,必须制定相应的安全技术措施,施工现场必须具有相关的安全警告标志牌和安全操作规程牌。

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

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本安全生产合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

业 主： （盖章）

法定代表人或其授权的代理人

（签字）

承包人： （盖章）

法定代表或其授权的代理人：

（签字）

第五章 工程量清单

1. 工程量清单编制说明

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

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

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

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

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

2. 投标报价编制要求

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

- (1) 本招标文件;
- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其 9 本计算规范;
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法;
- (4) 企业定额,国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额;
- (5) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要;
- (6) 建设工程设计文件及相关资料;
- (7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案;
- (8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料;
- (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;
- (10) 其他的相关资料。

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

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

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

措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第 2.8.3 项的计日工金额。

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

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

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

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。不可竞争费用(安全文明施工措施费、规费和税金的费率)、暂列金额、暂估价、招标人提供的暂估价与甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点及上述材料的数量在投标报价时必须与招标工程量清单一致，不得调整，否则，按无效投标文件处理。

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

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

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

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

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

2.14 有关投标报价的其他要求：

1、本工程不可竞争费用项目及其费率以工程量清单为准。

注：（1）扬尘污染防治增加费、环境保护税、按质论价费结算时按江苏省住房和城乡建设厅[2018]24号文件执行。

（2）现场安全文明施工措施费（基本费、标化工地增加费、扬尘污染防治增加费）费率为暂定，结算时以有关部门核定的结果为准。

（3）相关费用计取文件要求详见“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”、“省住房建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价【2016】154号及附件、通建价【2016】11号“关于建筑业实施营改

增后我市建设工程材料指导价格信息发布工作调整的通知”、苏建函价〔2018〕298号“省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知”、“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（详见苏建函价〔2019〕178号）”。

2、本工程所用的材料（除暂估价及发包人提供的材料和工程设备外）均由中标人负责采购，由中标人和材料供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料品牌、品名、型号、规格、材质等必须经招标人及监理书面认可。材料必须经监理见证取样送检测中心的，合格后方可使用。

2.15 招标人对部分材料设备指定了品牌、型号、规格的，投标人必须按照审计图纸、招标文件及工程量清单要求进行报价，在实际施工时必须按上述条款规定进行采购，否则，由此引起的责任及经济损失由投标人承担。

2.16 施工用临时用水、电，由投标人在施工现场周界招标人指定的接入点接入，相关费用由投标人自行承担，结算时不作调整。

2.17 本工程按一般计税方法进行计价。投标人必须在投标报价中根据自身管理水平、材料采购及机械配备等因素，考虑实际可抵扣进项税，合理确定增值税应纳税费率进行自主报价。特别告知：

（1）投标人在投标报价中，必须充分考虑营改增对工程造价的影响，自主报价。（2）招标文件中涉及到的所有暂列金额，均为不含规费和税金的金额或价格。（3）本工程计价依据不变，根据新的费率与取费程序计算工程造价，详见苏建价【2016】154号及附件。（4）税金为按国家税法规定税率计算的建筑安装工程造价的增值税销项税额。本工程税金以除税工程造价为计取基础，费率为9%。（5）本项目工程量清单标底采用一般计税方法进行计价，税率及相关规定详见“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（详见苏建函价〔2019〕178号）”。投标人根据相关文件规定自主报价。

2.18 本工程中的计价风险内容及范围如下：

（1）人工单价由投标人在投标报价时自行测算调整幅度，竣工结算时不作调整。投标人自主报价。

（2）材料价格风险：本工程材料价格风险由投标人控制，发包人不承担。

（3）投标人报价时应充分考虑施工期间国家政策性风险，竣工结算时不作调整。

2.19 所有工程变更相关内容必须符合《如皋市政府投资项目管理暂行办法》，详见皋政办发〔2020〕82号“市政府办公室关于印发《如皋市政府投资项目管理暂行办法》的通知”。

2.19 补充说明：

（1）本工程中所有外加剂，投标人须考虑到报价内。

（2）土方回填土，结合当地土质，回填土考虑采用素土回填。原来垃圾土方、杂土不允许回填，考虑购买土方回填。

(3) 本次招标范围内后续所有二次深化，投标人须考虑到报价内。

(4) 降排水按项进行措施费包干，如后期发生，无论实际施工时地质情况与招标时甲方提供的地勘报告等信息是否有偏差，均按招标时的包干价结算，不予调整。

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

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

3.2 工程量差异调整

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

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

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

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

3.4 其他补充说明

其他针对本项目的工程量清单编制总说明详见已上传的工程量清单。以清单总说明中投标报价对应条款综合考虑报价。

第六章 图纸

详见招标文件及工程项目需求等相关附件

第七章 技术标准和要求

一、本工程采用的技术规范

承包人在实施本工程时，所有的材料、设备、施工工艺和工程质量检验均应遵照国家和行业颁布的技术标准、规程、规范、规定和技术要求。本工程所引用的标准和规程、规范以各类工程的类别来确定，不限于以下：

1、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)、《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》(JGJ130-2011)、《建筑施工高处作业安全技术规范》(JGJ80-2016)、《建筑施工临时用电安全技术规范》(JGJ46-2005)、《江苏省建筑施工特种作业人员管理暂行办法》苏建管质[2009]5号及本工程图纸所要求执行的技术规范；

2、其他地方、行业现行适用于本工程的设计、施工及验收规范、质量验评标准(DB)等；

3、设计文件中明确的有关技术标准、规定；

上述技术标准和规范如有不足之处或未能达到国际最新标准时，承包人应使系统的设计、施工及选用的设备/材料符合最新版本的国际和国家标准、规范，并提供所采用的国际和国家标准、规范及所采用版本的有关技术资料。

4、本项目需在上述标准的基础上，同时执行甲方技术要求，详见附件

二、本工程对施工工艺的特殊要求

1、施工期间要注意周边环境，尽量避免或减少对周围居民生活的影响。

2、冬、雨季、高温季施工要采取相应的保证措施。

3、工程的主要部位和特殊要求由建设、设计、监理三方讨论后以书面形式通知施工单位实施。

第八章 投标文件格式

封面

(工程名称)
(标段名称) 施工招标

投标文件

招标编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

附件 1:

投标函（以 CA 系统格式为准）

（招标人名称）：

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

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

（三）我方保证本工程质量达到。

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

（五）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

附件 2:

法定代表人身份证明（以 CA 系统格式为准）

投 标 人:

单位性质:

地 址:

成立时间: 年月日

经营期限:

姓 名: 性 别:

年 龄: 职 务:

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

年月日

附件 3:

授权委托书（以 CA 系统格式为准）

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

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年月日

附件 4:

诚信承诺书（以招标文件格式为准）

（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

一、我方拟派项目负责人无在建工程。如果我方被本项目评标委员会评审推荐为中标候选人，在中标候选人公示期间，被他人提出异议或投诉，一经核实确认我方拟派项目负责人有在建工程，且不符合《江苏省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1号）附件2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第（五）款之规定，我方即同意你方取消我方中标候选人资格等处理。

二、我方不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形；

三、我方及我方拟派项目负责人满足招标文件关于项目负责人的全部要求；我方拟任项目管理机构成员是我单位正式人员，具备相应的从业能力，且已签订劳动合同。

四、我方在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

五、我方使用正版软件编制投标文件。

六、我方严格按照规定参加开标会议，具体如下：

1. 遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，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，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

2. 确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、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，均由我方自行承担一切后果。

七、我方在参与本次招投标活动中，严格遵守招投标相关法律法规，无串通投标、以他人名义投标、弄虚作假骗取中标、涉黑涉恶等违法、违规行为，否则自愿承担因此而产生的法律责任。

八、我方将在法律、法规允许的范围内，按照本项目招标文件的相关要求，就有关评审过程中的事项向相关主体提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。

我方承诺不故意捏造事实、伪造证明材料，不以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉，否则自愿承担赔偿责任等相应法律责任。

九、我方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，做到廉洁自律。

十、如我方中标，将严格履行以下职责和义务：

1. 收到中标通知书后，将在招标文件规定的期限内与你方签订合同。
2. 严格按照招标文件规定的方式、金额和期限等内容向你方递交履约担保。
3. 严格按照招标文件和招标人要求，主动提供相关资料供招标人核查，积极配合招标人或建设主体完成安监、质监以及施工许可等手续的办理。若因我方原因造成该项目未在招标人规定时限内完成开工前相关手续办理，则我方同意招标人单方解除施工合同，并承担相应的赔偿责任。
4. 严格按照合同约定，在规定期限内完成合同内容并移交全部合同工程。
5. 农民工工资支付严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，按时足额支付到农民工本人的银行账户。
6. 在施工过程中，加强绿色建造环境保护施工管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染等工作。
7. 在施工过程中，加强安全质量管理。严格按照《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取有效措施组织施工，并对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全生产责任。
 - (1)若发生一般及以上生产安全事故（按照国务院 493 号令的等级标准，下同），施工单位须承担相应赔偿责任，并同意建设单位全额扣除安全保证金；
 - (2)若发生较大及以上等级生产安全事故或再次发生一般生产安全、质量事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按经审计的应予计量工程量的 70%款项结算。
- 8.我方将加强合同履行过程中的现场施工管理，不存在借资质挂靠、转包、违法分包等行为，否则，自愿接受建设单位的任何处理并承担法律责任。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标资格、中标资格、作为不良行为（失信行为）记入本单位信用档案（公示）、没收（补缴）投标保证金和履约保证金等处理，并承担相应的法律责任。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：年月日

附件 5:

承诺函

（招标人）：

依据贵单位项目招标文件要求，我方做如下承诺：

我公司已经完全了解工程项目情况，充分考量了各项影响因素，在中标后不以不完全了解现场情况、提供资料不齐全、数据不准确、材料紧缺、材料供货商无法确认供货日期等原因放弃中标，否则视为无故放弃中标。

我公司若违反上述承诺内容，招标人有权将我方的不良行为（失信行为）记入如皋市交通产业集团有限公司供应商黑名单、不得参与以后如皋市交通产业集团有限公司及下属子公司任何项目的投标，如有缴纳投标保证金或履约保证金的，没收投标保证金或履约保证金等处理，并承担相应的法律责任。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：年月日

附件 6:

关于进一步防范围标串标的特别提醒

各投标人:

根据《中华人民共和国招标投标法》等招标投标相关法律法规的规定,凡是在招投标活动中存在以下情形的,将会被评标委员会认定为存在串通投标情形。

一、属于投标人相互串通投标的情形:

1. 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容;
2. 投标人之间约定中标人;
3. 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标;
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标;
5. 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动;
6. 根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的;
7. 根据相互约定撤回投标的;
8. 按照相互约定不实质性响应招标文件的;
9. 按照相互约定制定投标方案的;
10. 相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。

二、视为投标人相互串通投标的情形:

1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;
2. 不同投标人的电子投标文件出自同一电脑 (MAC 地址相同);
3. 不同投标人的投标文件编制者为同一人;
4. 不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的;
5. 不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。
6. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;
7. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位;
8. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;
9. 不同投标人的投标文件相互混装;
10. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出,或者不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出,但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的。

请各投标人仔细阅读上述条款,依法依规、诚实守信地参加招标投标活动,自觉维护好自身企业形象,共同营造公平公正、有序竞争的公共资源交易氛围。

如皋交建集团有限公司

附件 7:

品牌选定表			
序号	材料名称	品牌要求 (最终选定品牌需在指定品牌范围内)	单位响应品牌
1	墙布	欧雅、玉兰、欣旺	
2	踢脚线/地面风口	满足甲方要求	
3	阳台地漏 (含洗衣机地漏)	摩恩、普乐美、潜水艇	
4	卫生间地漏		
5	照明灯具	欧普、西顿、三雄极光	
6	开关面板插座	罗格朗、施耐德、鸿雁	
7	智能门锁	华为、耶鲁、飞利浦	
8	净水器	伊莱克斯、怡可、3M	
9	智能家居	罗格朗、施耐德、鸿雁	
10	纸面石膏板、防水石膏板	龙牌、可耐福、科顺	
11	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、泰山	
12	水泥	钻牌、金隅、海螺	
13	腻子	亚士、美巢、多乐士	
14	粉刷石膏	亚士、美巢、多乐士	
15	白乳胶	白塔、生态家园、百得	
16	界面剂	美巢、碧丽宝、恒泰	

17	油(清)漆、稀释剂	华润、紫荆花、三棵树	
18	原子灰	美巢、碧丽宝、长颈鹿	
19	阻燃板、细木工板	千年舟、伟业、莫干山	
20	多层板	兔宝宝、福人、福湘	
21	密度板	大亚、吉林森工、莫干山	
22	澳松板	千年舟、奈美力、阿尔派	
23	勾缝剂	汉高、西卡、德高、马贝、雷帝	
24	大理石胶	大力士、固得利、雷帝	
25	硅酮密封胶	杭州之江、白云、天元	
26	瓷砖粘结剂	西卡、德高、亚士	
27	发泡剂	固诺, 桑莱斯、东元	
28	冷热水角阀(全铜)	九牧、摩恩、潜水艇、恒洁	
29	拖把池龙头、洗衣机龙头(全铜)	九牧、摩恩、潜水艇、科勒	
30	坐便器水箱角阀(全铜)及软管	九牧、摩恩、潜水艇、科勒	
31	防水涂料	科顺、东方雨虹、金雨伞、大禹	
32	内墙涂料	亚士、三棵树、立邦	
33	不锈钢类(304#)	国标合格产品	
34	角钢(镀锌)	国标合格产品	
35	插排	国标合格产品	
36	烟道止回阀	潜水艇、杭州西蒙、斯格雅	
37	PVC管	伟星、公元、中财	
38	PP-R管	伟星、公元、中财	

39	铝扣板/PVC扣板	国标合格产品	
40	电线	上上、民兴、亨通、特变、起帆	

说明：①上述品牌为推荐品牌，若投标人采用推荐品牌以外的其他产品供货的，质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐品牌，执行招标文件的有关规定。

②如未在“选定品牌”栏里填写具体品牌，则中标后由招标人在推荐品牌中指定品牌。

③一旦中标，除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换选定品牌。

④如涉及到颜色效果的材料，招标人或设计单位有调整的权力，中标人应无条件服从；如材料的规格、型号、品质无调整，仅调整颜色，则材料价格在结算时不作调整。

⑤工程施工时材料进场前须提供样品送招标人、工程监理确认，在得到招标人、工程监理的书面确认后方可将材料组织进场施工；未经监理单位、招标人书面同意自行采购所发生的损失由中标人自行承担（如设备和材料已进场的，须无条件清出现场；如已用于施工的，须无条件拆除），且工期不因此顺延。如在施工时，投标人因种种原因而无法购买的，招标人有权直接采购招标文件中推荐的品种，采购费用由承包人承担支付，如承包人拒绝支付或不能及时支付的，招标人将在竣工结算中直接扣除。

⑥本项目所供货物（设备）必须为原厂原品牌产品，禁止贴牌。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 8：承诺书

承诺函

（招标人）：

投标单位中标后需按招标人要求先行施工两套样板间，待样板间经招标人验收合格后方可进行批量精装修施工。样板间提供 2 次整改机会，若在约定工期内经 2 次整改仍验收不合格，招标人有权单方面解除合同、清退中标单位，并由单位承担违约责任和项目损失。

我公司若违反上述承诺内容，招标人有权将我方的不良行为（失信行为）记入如皋市交通产业集团有限公司供应商黑名单、不得参与以后如皋市交通产业集团有限公司及下属子公司任何项目的投标，如有缴纳投标保证金或履约保证金的，没收投标保证金或履约保证金等处理，并承担相应的法律责任。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：年月日

附件 9

投标保证金信用承诺书

致: (招标人名称)

本公司(单位)拟参加___项目的投标, 自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

一、项目基本情况

项目名称:

标段名称:

保证金金额: , 投标有效期: 天, 投标有效期延长的, 本承诺书有效期相应顺延。

二、本公司(单位)承诺

(一)符合信用承诺制的办理条件, 无不良信用记录或虚假承诺等情形。

(二)在此次招标活动中不发生以下情形:

- 1.在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件;
- 2.在收到中标通知后,不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同;
- 3.与招标人签订合同后,未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保;
- 4.法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

(三)自愿承担不实承诺的法律后果:

- 1.投标资格无效;
- 2.将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示, 在公示期间内不参与南通市内项目的投标;给他人造成损失的, 依法承担赔偿责任;违反相关法律法规的, 交由相关行政监管部门处理;涉嫌犯罪的, 依法移送司法机关。
- 3.自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金, 逾期补缴的的视为失信行为记入信用记录;给他人造成损失的, 依法承担赔偿责任。
- 4.招标人依法提起诉讼的, 相关诉讼费用(包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等)由我公司承担, 南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金, 并配合法院执行。

(四)上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人(盖公章):

法定代表人:

联系电话:

承诺日期:

年 月 日