

# 江苏省南通中等专业学校女生公寓 热水供应改造工程项目

## 招标文件

（工程量清单计价）

项目编号：NTZZZB2025052001

招 标 人：江苏省南通中等专业学校

招标代理人：东方华星建设管理（江苏）有限公司

时 间：二〇二五年五月

**江苏省南通中等专业学校女生公寓热水供应改造工程项目  
招标公告（资格后审）**

1. 江苏省南通中等专业学校女生公寓热水供应改造工程项目已经由相关部门批准建设，工程所需资金来源为自筹。现对江苏省南通中等专业学校女生公寓热水供应改造工程项目进行公开招标，邀请合格的潜在投标人参加本工程的资格后审。

2. 东方华星建设管理（江苏）有限公司受招标人委托具体负责本工程的招标事宜。

3. 工程概况：

（1）工程地点：江苏省南通中等专业学校内

（2）工期：45 日历天

4. 本次招标工程共分 壹 个标段，相应招标内容如下：江苏省南通中等专业学校女生公寓热水供应改造工程项目现场及工程量清单中所示的内容。

5. 申请人应当具备的主要资格条件：

（1）企业资质条件：具有机电工程施工总承包叁级及以上资质（须在有效期内）且具有安全生产许可证。

（2）拟派项目负责人资格：机电工程专业贰级及以上注册建造师资格，同时具有安全生产考核合格证（B 证）。

注：如本项目投标人拟派的项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕040 号）文件要求执行。

拟派项目负责人为江苏省二级建造师的，必须按照《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第 26 号）文件要求换发新的注册证书电子证照，否则不予认可。

且必须满足下列条件：

2.1 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。

2.2 拟派项目负责人须为投标企业正式人员（须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同书及社保）。

2.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

2.3.1 有独立订立合同的能力；

2.3.2 企业的资质类别、等级和项目负责人资格等级符合国家有关规定；

2.3.3 企业具备安全生产条件；

2.4 其他：

2.4.1 企业和拟派项目负责人近 2 年内（自投标截止之日起往前推算）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司法、行政、监察等有关处罚或认定的；

2.4.2 企业近 1 年内（自投标截止之日起往前推算）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；

2.4.3 企业近三个月内（自投标截止之日起往前推算）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；

2.4.4 投标人或者拟派施工项目负责人近五年内（自投标截止之日起往前推算）在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

2.4.5 投标人不得存在下列情形之一：

①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；

②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；

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的；

⑥因拖欠工人工资或者因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。

（3）本工程不接受联合体投标。

注：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标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。

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

6. 如发现投标人递交的资格后审材料有弄虚作假行为，该投标人将记入不良记录，并上报有关部门。如已中标，招标人有权取消其中标资格，并由该投标人承担一切责任和损失。

## 7. 招标文件的获取

（1）获取时间：自公告发布之日起至 2025 年 6 月 5 日 9 时 30 分前。

(2) 获取方式：自行在“江苏省南通中等专业学校官网”及“南通市教育局官网”下载获取。

注：如需工程量清单 13.jz 格式文件请至“江苏省南通中等专业学校官网”下载。

## 8. 投标文件的递交截止时间、地点

(1) 递交截止时间为：2025 年 6 月 5 日 9 时 30 分（北京时间）

(2) 递交方式：送达或邮寄。

(3) 地点：南通市北大街万科壹中心 2402 室，如有变动另行通知。

(4) 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

## 9. 开标

(1) 截止时间：2025 年 6 月 5 日 9 时 30 分（北京时间）。

(2) 地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会，无需亲临开标现场。

(3) 方式：远程不见面，如有变动另行通知。

### 注：远程不见面开标特别说明

本项目为不见面开标，投标人代表无需到达开标现场，但应确保投标文件在开标截止时间前送达或邮寄到达采购代理机构（可以由本项目代理机构联系人签收，邮寄地址：南通市崇川区北大街万科壹中心 2402 室，东方华星建设管理（江苏）有限公司，联系人：卫工 18106295192）。开标现场由代理机构主持，招标人组织的评标委员会负责投标文件的评审。为确保本项目开标能够顺利进行，各投标人的授权委托人在开标前以“项目名称（简写）+单位名称（简写）+授权委托人姓名(实名)”的格式申请加入 QQ 群“开标不见面交流群，群号：515758504”。本项目开标过程交互采用“QQ 远程会议”，投标人需自行下载安装“腾讯 QQ”软件，并学习操作。在开评标全过程中，此腾讯 QQ 群作为交互工具进行实时交互。开评标全过程中，各参选单位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（打开摄像头、语音），中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标

人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。若投标人未按要求加入 QQ 群，则视为放弃交互和放弃对开评标全过程提问的权利，并承担由此导致的一切后果。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：电脑或手机、高速稳定的网络、电源（不间断）、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）等。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。

10. 招标文件的修改、补充公布的网址：“南通市教育局官网”“江苏省南通中等专业学校官网”。请各投标人自行关注，否则，引起的所有损失由投标人自行承担。

11. 主要资格审查标准和内容详见招标文件。

12. 本工程采用合理低价法评标办法，且采用资格后审，具体评标办法详见招标文件第二章。

13. 联系方式：

招标单位名称：江苏省南通中等专业学校

联 系 人：王老师

联系电话：0513-85559516

招标代理机构：东方华星建设管理（江苏）有限公司

地址：南通市万科壹中心 2402 室

联系人：卫工

电话：18106295192

邮箱：dfhxnt@126.com

# 第一章 投标人须知及投标人须知前附表

## 一、投标人须知前附表

项 号	条款 号	内 容	说 明 与 要 求
1	1.1	工程名称	江苏省南通中等专业学校女生公寓热水供应改造工程项目
2	1.1	建设地点	通宁大道8号
3	1.1	建设规模	/
4	1.1	承包方式	包工包料
5	1.1	质量标准	合格
6	1.1	工期要求	工期45日历天（具体时间以建设单位发出的开工令为准）
7	1.1	资金来源	自筹
8	2.1	招标范围	现场及工程量清单中所示的内容
9	16	工程报价方式	固定单价报价
10	12	投标有效期	45 日历天(从投标截止之日算起)
11	14	投标保证金	本项目不涉及。
12	6.2	投标人要求澄清招标文件截止时间	如有疑问需要招标人澄清应在 2025 年 5 月 29 日 17 时前以电子文件形式（不具单位名称、不加盖单位公章）发送至指定邮箱（dfhxnt@126.com）向招标人提出，招标人予以解答。
13	4	踏勘现场	请各投标人自行踏勘现场。
14	18.4	招标控制价	本工程招标控制价：¥279902.45 元（含暂列金额 10000 元）。投标报价不得超过招标控制价金额。
15	20.1	投标文件的组成	投标文件由资格审查文件、商务标两部分组成。
16	21	投标文件提交地点及截止时间	详见招标公告

项 号	条款 号	内 容	说明与要求
17	24	开标	详见招标公告
18	25	评标委员会	依法组建。
19	35	履约担保金额	履约保证金的金额：合同价的 10%
20		质保期	2 年
21		招标单位	单位名称：江苏省南通中等专业学校 联 系 人：王先生 联系电话： 0513-85559516
22		招标代理单位	单位名称：东方华星建设管理（江苏）有限公司 地址：南通市万科壹中心 2402 室 联 系 人：卫工 联系电话：18106295192 邮箱：dfhxnt@126.com

## 二、投标须知

### (一) 总则

#### 1、工程概况

1.1 本招标工程项目说明详见本须知前附表第 1 项～第 7 项。

1.2 招标范围：见本须知前附表第 8 项。

1.3 现场条件：

(1)施工现场拆迁及平整情况：具备施工条件。

(2)施工用水、电：场内临时供水供电及施工中所用的水、电费用由承包人自行承担，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

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

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

中标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整，并无条件接受发包单位、监理单位的协调、管理。投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在提交疑问截止时间之前提出，否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，且不得要求增加费用。本工程因工程紧迫性请施工单位充分考虑工期并满足考核要求，因赶工产生措施费包含在造价中，结算时不做调整。

1.4 承包方式说明：

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

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



## 2、投标人资格要求

具体详见招标公告内容，未尽之处具体详见招标文件“评标办法”中的“资格审查标准汇总表”。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以“评标办法”中的《资格审查标准汇总表》为准。

### 3、投标费用

3.1 项目招标代理费 1400 元，以上费用均由中标单位承担，请各投标人自行考虑到报价中，不单列。

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

### 4、踏勘现场

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

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

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

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

## （二）招标文件

### 5、招标文件的组成

5.1 招标文件包括下列内容：

第一章：投标须知

第二章：评标办法

第三章：合同条款

第四章：工程建设标准

第五章：图纸、技术资料及附件（如有）

第六章：投标文件格式

第七章：资格审查证明材料

第八章：工程量清单

5.2 根据本章第 6、7 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。投标人在投标截止时间前，应通过“南通教育局网”“江苏省南通中等专业学校”网随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。

## 6、招标文件的澄清

6.1 招标人不组织集中答疑，投标人如对招标公告、招标文件、工程量清单、图纸、标底、招标控制价等文件存在前后矛盾，部分条款说明不清、存在歧义、违反相关法律法规，存在限制性条款等有疑问的应在 **2025 年 5 月 29 日 17 时前**向招标人提出澄清要求，以电子文件形式发送至指定邮箱：dfhxnt@126.com。招标人在收到疑问材料后予以解答，并于 **2025 年 5 月 29 日 17 时后**将解答内容在“南通市教育局网”“江苏省南通中等专业学校”网发布，请各潜在投标人自行下载。

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

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

6.4 如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 3 天，且澄清内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

## 7、招标文件的修改

7.1 招标文件发布后，在投标截止期前，确需对招标文件进行修改的，招标人以招标文件澄清、答疑方式，向所有投标人公示。

7.2 招标人在投标截止期前对招标文件的所作澄清、答疑、修改作为招标文件的组成部分，对招标人、投标人均具有约束力。如果修改招标文件时间距投标截止时间不足 3 天，为保证投标人合理时间编制投标文件，招标人应合理延长递交投标文件的截止日期。

7.3 投标人应在投标截止时间前随时查看“南通教育局网”、“江苏省南通中等专业学校”网关于该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

7.4 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，招标人应当当场作出答复，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。

### （三）投标文件

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

9、本工程投标文件由 资格审查文件、商务标 两部分组成，具体应包括以下内容：

#### 9.1 资格审查文件包括内容：

具体要求详见本招标文件第二章中附件《资格审查标准汇总表》。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以《资格审查标准汇总表》为准。

#### 9.2. 商务标

（1）投标函；

（2）已标价的工程量清单：投标总价、总说明、建设项目投标报价汇总表、单项工程投标报价汇总表、单位工程投标报价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表、总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价汇总表、暂列金额明细表、材料(工程设备)暂估单价及调整表、专业工程暂估价及结算价表、计日工表、总承包服务费计价表、规费、税金项目清单与计价表等；主材、特材和其他需发包人供应的材料用量；发包人供应材料一览表、承包人供应主要材料一览表；

（3）计划投入的主要施工机械设备表；

（4）主要施工管理人员表；

（5）主要设备品牌确认表。

10、招标文件提供的文件格式(第六章、第七章)投标人必须使用。但表式可以按同样格式进行扩展。

11、投标文件正本须用不能擦去的墨水书写或打印，投标文件副本可以复印，其正、副本都应装订成册，并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。资格审查文件、商务标应分开装袋密封。

全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人法定

代表人或其代理人的印鉴。

## 12、投标有效期

投标文件自投标截止时间起至投标须知前附表规定的时间内有效。

## （四）投标报价

15、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。

招标文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是投标人投标报价的共同基础。招标人提供的工程量清单，投标人应结合投标须知、投标须知前附表、合同条款、技术标准和要求与图纸一起阅读理解，除设计变更外，招标人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但投标人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，投标人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时招标人不为此类项目另外支付。

## 16、投标报价方式

16.1 投标报价不得超过招标控制价。本工程项目采用**固定单价报价**方式。投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险。工程量的风险由发包人承担，价格风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定承担。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

## 17、投标报价的计价方法

按照国家统一的工程量清单计价规范，配套使用江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价表，费用计算规则和项目指引以及相应补充规定和现行省、市有关规定。由招标人(发包人)提供工程量数量，投标人(承包人)自主报价确定工程造价的计价方式。

## 18、招标控制价

18.1 招标控制价，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。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，将通过“南通市教育网站”、

“江苏省南通中等专业学校”网发给所有投标人。本工程实行工程量清单招标，招标人委托编制招标控制价。

#### 18.2 招标控制价编制依据：

18.2.1 《建设工程工程量清单计价规范》2013 版、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 版、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、营改增后调整内容及省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价【2016】154 号文）；

18.2.2 图纸及其他相关资料：相关资料；

18.2.3 江苏省、南通市建设行政主管部门颁发的有关文件及通知等；

18.2.4 材料价格按《南通建设工程造价信息》2025 年第 04 期；

18.2.5 预算工资单价标准按江苏省住房和城乡建设厅文件苏建函价〔2024〕348 号文件规定；

18.2.6 其他需说明的资料。

#### 19 投标报价编制要求

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

19.2 除投标人自行补充的措施项目外，投标报价的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

19.3 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。如有误差，在结算时以综合单价金额小的或有利于招标人的为计算依据。

19.4 如场内土石方需外运处置，相应弃置费用及手续办理由各投标人自行考虑并计入投标报价中。

19.5 投标报价应包括：招标文件所确定的招标范围内相应设计图纸及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。其中应包括材料、设备、存贮、运输、劳务、安装、调试、测试、成品保护、缺陷修补、维护、培训、售后服务、管理、利润、规费、措施费、税金、技术措施、施工方法、甲供材料的下车力资、设备档案、工程档案、

合同履行过程中可能发生的风险及所需的全部费用。一旦中标，除本招标文件约定的材料价格调整及可调整事项外，双方均不调整。作为一名有经验的投标人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

19.6 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线、若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程竣工结算时不作调整。

19.7 本工程不可竞争费用项目及其费率以发布的 JZ 文件中的费率为准。

19.8 投标人需仔细踏勘现场，充分测算各项措施费用，包括旧场地、旧建筑、旧装饰面及构件的拆除修补恢复、构件预埋处理、隐蔽部分处理、设备的预埋、老旧建筑及设备的衔接等所有内容。中标后，承包人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地问题引起的成本费用增加，均由承包人自行承担，结算时不予调整。在施工过程中的开槽，埋管，堵补，开洞费用，吊顶、隔墙的侧板封堵以及因完成招标内容所必须采用的各项措施由承包人自行承担，该费用包含在总价中，工程结算时不作调整。承包人现场勘查，拆除费、垃圾清运外运费用一次包定包含在投标总价中不再调整。工程结束所有垃圾必须清运出校，该项费用应包含在投标总价中，结算不再调整。投标时应考虑该改造项目与原有配电、网络系统的连接与改造，对改造范围内水电、门窗进行检测整修保证其使用功能，该项费用包含在投标总价中，结算不再调整。

19.9 为了不影响学校师生的正常教学、生活所采取的各项防护围挡等措施项目费由各投标单位结合实际情况自行考虑，并列入投标总价，该费用一次性包死，结算时一律不作调整。因施工场地狭小而发生的一切费用由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。各投标人应认真踏勘施工现场，并在报价中充分考虑施工现场情况、施工期的各种风险及施工期间或以后有可能发生的费用，并计入工程报价，一旦中标，不得提出额外增加费用要求。

19.10 本工程清单应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等文件结合起来阅读，除设计变更外，招标人在工程量清单项目特征中未列明或项目特征描述不全，但投标人为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作，投标人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时招标人不为此类项目另外支付费用。

19.11 本工程所有乙供材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料价格按照中档的质量自行市场询价进入报价。发包人对材料的质量有认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直至合格为止），施工时承包人需提供样品供建设单位选择，涉及到的价格不再调整。

19.12 投标报价时主要材料均应列出生产厂家、品牌、型号等，招标文件要求有参考品牌的按照招标文件规定选取品牌，若中标单位投标书中未注明或未选用参考品牌，我方可在施工时在参考品牌中任一选择其一。若招标文件未注明参考品牌时，投标单位必须选用市场中等及以上品牌。本工程所用的材料（除甲供材外）均由投标人负责采购，由投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、材质等经招标人及监理书面认可。材料必须到招标人认可的质检部门送检，合格后方可使用，为检测提供的材料、人工及有关部门收取的检测费等所产生的费用包含在投标报价中。

**本项目相关材料建议品牌：**

**空气加热器（冷却器）：格力、美的、麦克维尔**

各投标人必须按招标文件推荐的**品牌或者不低于推荐品牌技术标准的其他品牌**进行投标报价，若投标人选用招标人推荐品牌以外的其他品牌，投标人必须提供该品牌**不低于招标人推荐品牌的技术标准及标准证明材料**；同时须提供设备技术文件满足招标文件及图纸中提出的**技术标准和质量要求**，并提供相关证明材料，所选用品牌及型号须经招标人同意，且必须满足验收要求。否则，视为投标人未实质性响应招标文件要求，该投标文件作废标处理。中标后必须按招标文件及投标文件规定的材料/设备/生产厂家、产地、品牌之一报招标人项目部确认后**进行采购**，报招标人确认后方可进场，如不响应，招标人保留材料/设备在推荐品牌中选用任一品牌的权力，但价格不作调。

19.13 现场安全文明施工措施费、规费项目费、税金项目费、暂列金额（使用权归业主方）、暂估价（如有，不允许调整，暂估材料最终价格由招标人通过合适的方法确定）不得调整外，投标单位可根据自己的施工方案及企业自身情况不低于成本报价。

19.14 作为一个有经验的承包商，投标报价时应考虑施工过程中可能发生的各种风险因素，在整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、设施损坏的，承包人必须负责更换或修复，直至得到发包人的认可，期间涉及的所有费用由投

标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

19.15 若投标单位在投标报价时擅自改变暂估价或暂列金额且评审时未被发现，报价低于暂估价或暂列金额结算时统一先按招标文件明确暂估价或暂列金额扣除，报价高于暂估价或暂列金额时统一先按报价扣除；若擅自改变招标文件及清单内容，且评标时未被发现的，实际施工时一律以招标文件及清单内容执行，结算价格不予调整。

19.16 投标人现场踏勘应充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响报价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

19.17 中标单位必须保护现有道路、结构物等成品，如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价，结算时不予调整。

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

19.19 投标报价时应考虑施工过程中运出的建筑垃圾等必须运出施工现场范围以外，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次发包人将视情节严重向承包人收取的履约保证金的 10-20%，并有权要求其重新清运出。清运前承包人必须向发包人指明堆放地点(该地点必须符合建筑垃圾(渣土)管理中心要求)，建筑垃圾(渣土)管理中心收取的建筑垃圾处置费由投标人考虑在报价中。

19.20 临时设施费、赶工措施费、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费由各投标人自行报价，该类措施项目费一次性包定，结算时一律不作调整。

19.21 与其他承包商间的协调、配合、通信关系，由中标人自行解决，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由中标人自行承担，并相互做好成品保护工作，并无条件接受招标人的管理，中标人应确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，减少工序交叉施工的影响，并做好成品保护工作，招标人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

19.22 承包人在施工期间应根据南通市人民政府办公室文件通政办法[2019]58 号文《关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》中的相关要求，强



化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行，费用在投标报价时综合考虑。

19.23 中标单位不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。

19.24 保修期限：工程保修期为 2 年，保修期自验收合格之日起计算。

## **(五) 投标文件的密封和递交**

### **20、投标文件的密封与标志**

20.1 资格审查文件，壹式叁份(其中正本壹份，副本贰份，并分别标注“正本”或“副本”字样)；商务标，壹式叁份(其中正本壹份，副本贰份，并分别标注“正本”或“副本”字样)

投标人可将资格审查文件（正、副本）密封在一个密封袋内，并在密封袋上标明：项目名称、投标人名称、资格审查文件字样；将商务标（正、副本）密封在一个密封袋内，并在密封袋上标明：项目名称、投标人名称、商务标字样。

20.2 投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

20.3 投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝，并退还给投标人。

### **21、投标文件的递交**

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

21.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### **22、投标文件的修改与撤回**

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

## **(六) 开标、评标和定标**

23、本工程评标、定标办法采用下列23.1种方式

23.1 价格单因素评标办法

23.2 含施工组织设计的价格单因素评标方法

23.3 综合评估法

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

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

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

26.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

26.3 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；

26.4 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

26.5 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

26.7 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

26.9 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；（本项目不适用）

26.10 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

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

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

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

26.14 投标文件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；

26.15 未按招标文件要求提供投标保证金的；（本项目不适用）

26.16 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

26.17 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

26.18 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

26.19 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

26.20 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者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；（如有）

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

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

26.23 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；（如有）

26.24 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

26.25 投标品牌不符合招标文件要求的；

26.27 未按招标文件要求签署盖章的。

27、评标、定标工作由招标人或代理机构组织进行。

28、投标文件的澄清

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

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

29、评标委员会在对实质性响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招

标文件另有约定外，应当按下列原则进行修正：（一）投标文件中的大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准；（二）总价金额与单价不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；（三）对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

30、投标报价可以四舍五入到“元”。

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

32、评标委员会在评标工作完成后，将中标结果在“南通教育局网”、“江苏省南通市中等专业学校”网公布，公布的时间为三日。

### （七）授予合同

33、招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

34、中标通知书发出后 7 日内，合同协议书签订前，中标人应按本须知前附表规定的金额向招标人提交履约担保，担保的形式为银行转帐或银行保函。

35、拟派项目负责人自投标之日起至工程结束，非因不可抗力影响，不得更换项目负责人。

36、若中标人不能按本须知第 34、35 条款的规定执行，招标人将有充分的理由认为中标人放弃中标项目和签订合同的权利，给招标人造成损失，还应当予以赔偿。

## 第二章 评标办法（合理低价法）

一、本工程采用价格单因素评标办法，且采用资格后审，具体资格审查及评标细则如下：

### （一）评标程序

资格、符合性评审→抽取商务标评审方法及相关系数→商务标开标→商务标评审→确定中标人。

### 二、资格审查程序及办法

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

（二）评标委员会按下表所列的资格审查必要合格条件，对各投标人递交的资格审查资料进行评审，并公布资格审查合格者名单。

**资格审查标准汇总表**

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
1	法定代表人身份证明书	法定代表人身份证明书	法定代表人身份证明书
2	法人授权委托书（如有授权）	法人授权委托书（如有授权）	法人授权委托书（如有授权）
3	具有独立订立合同的能力	有效的工商行政管理部门颁发的法人营业执照	有效的企业营业执照（副本）
4	企业资质	机电工程施工总承包叁级及以上资质（须在有效期内）	有效期内的企业资质证书（副本）
5	企业安全生产许可证	企业具备安全产生条件，并取得安全生产许可证。	有效的安全生产许可证
6	拟派项目负责人（项目经理）资质等级	机电工程专业贰级及以上注册建造师。	①有效的中华人民共和国建造师注册证书(注册在投标人单位)； ②凡建造师注册证书未发放到位的，可由省辖市建设（建筑）行政主管部门出具注册建造师

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
			执业证明。
7	拟派项目负责人 (项目经理) 安全生产考核	拟派项目负责人具有有效的施工项目负责人安全生产考核合格证书 (B 类)	有效的施工项目负责人安全生产考核合格证书 (B 类)
8	拟派项目负责人为投标企业正式人员	投标企业与拟派项目负责人签订的有效劳动合同书; 投标企业提供社保机构出具的由企业为拟派项目负责人、缴纳的投标截止时间前三个月 (不含投标截止时间当月) 中至少一个月的养老保险缴纳证明材料。(养老保险缴费证明上人员较多时, 请在相应人员名单上予以标注)。	劳动合同及社保证明复印件
9	诚信承诺书	经投标人签字盖章的诚信承诺书 (格式见 第八章投标文件格式 “诚信承诺书”)	经投标人签字盖章的诚信承诺书 (见附件格式)
10	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。		
	<p>以上 1-10 中任何一条不符合要求的, 则资格审查不通过。而且, 上述序号 1-8 提供复印件并加盖单位公章, 否则资格审查不通过。</p> <p>注: 如本项目投标人拟派的项目负责人为一级注册建造师的, 必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕040 号) 文件要求执行。</p> <p>拟派项目负责人为江苏省二级建造师的, 必须按照《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》(〔2023〕第 26 号) 文件要求换发新的注册证书电子证照, 否则不予认可。</p> <p>如法人名称和法定代表人姓名发生变化, 需提供相关证明。否则, 资格审查不通过。</p>		

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
	<p>派驻现场的项目经理应与投标文件一致，必须保证施工全过程在本项目工地工作，不得兼职本工程以外的工作，不得更换项目负责人；除不可抗力因素外，确实需要更换的，除须经发包人书面批准外，更换项目负责人，承包人需同时缴纳违约金 1 万元/次。</p>		

## 2、商务标评审

1) 只有通过资格审查的投标人，才能参加商务标的评标。

2) 商务标报价评审共设两种方法，分为方法一、方法二两种，由招标人代表在资格审查后，商务标开标前现场抽取确定，相关系数由招标人代表现场抽取确定后进入评标程序。

3) 评分标准(100 分)

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

无效报价、被宣布为废标的投标报价均不参与评标基准价的计算。

方法一：

确定评标基准价

以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 $\geq 7$  家时，去掉最高和最低的 20%（四舍五入取整，末位投标价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）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）。

评标基准价  $= A \times K$ ，K 值在开标时由招标人代表抽取确定，K 值的取值范围为 95%、96%、97%、98%。投标人的投标报价与评标基准价相等的得 100 分，与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.9 分，下浮 1%扣 0.6 分。（不足 1%的，采用插入法，得分保留两位小数）

方法二：

确定评标基准价

以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 $\geq 7$  家时，去掉最高和最低的 20%（四舍五入取整，末位投标价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）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）；最高投标限价为 B，则：

评标基准价  $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2=1-Q1$ ,  $Q1$ 的取值范围为65%、70%、75%、80%、85%;  $K1$ 的取值范围为95%、96%、97%、98%;  $K2$ 的取值为90%;  $Q1$ 、 $K1$ 值在开标时由招标人代表抽取确定。投标人的投标报价与评标基准价相等的得100分,与评标基准价相比较,每上浮1%扣0.9分,下浮1%扣0.6分(不足1%的,采用插入法,得分保留两位小数)。

注:评标结束后,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、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。

评标委员会按照各投标人的投标报价,按得分从高到低的顺序确定前三名中标候选人,中标价为其投标报价。若投标报价得分相同,则投标报价低者优先;若投标报价仍相同,则采取现场随机抽签的方式确定最终的中标候选人。

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

评标过程中出现本评标办法未尽事宜,由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。



### 第三章合同条款及格式

## 江苏省南通中等专业学校基建维修 施工合同

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

发包人（甲方）：\_\_\_\_\_江苏省南通中等专业学校\_\_\_\_\_

承包人（乙方）：\_\_\_\_\_

签订日期 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



2.3 进度付款涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同的约定办理。

2.4 工程竣工结算由审计部门出具的最终审计结果为准。

付款基数=合同价-暂列金额-暂估价

工程最终结算价以第三方审计的最终审定价为准。发包人委托监理初审、第三方审计初审和复审，承包人应如实报送工程竣工结算，如经审计后单项工程核减率超过 10%的，其审计费用全部由承包人承担，在结算时由发包人向承包人收取（下同）； 单项工程核减率在 8%-10%（含 10%）之间的，其审计费用由发包人承担 20%，承包人承担 80%； 单项工程核减率在 5%—8%（含 8%）之间的，其审计费由发包人承担 80%，承包人承担 20%；单项工程核减率在 5%及其以下的，其审计费用由发包人承担。

承包人必须无条件接受财政、水利、审计单位和甲方对该项工程实际成本的延伸审计或资金使用情况检查。

2.5 所有工程付款必须经总监理工程师和发包方项目负责人签发付款证书后发包人才予以支付。发包人有权直接扣除按合同规定对承包人的各项违约金，并以工程联系单或罚款单的形式发放给承包人。

### 3. 履约担保

3.1 承包人是否提供履约担保：\_\_\_\_\_提供\_\_\_\_\_。

3.2 承包人提供履约担保的形式、金额（以支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函、履约保证保险等非现金形式提交）。中标人须在中标通知发出后 7 日内交齐履约保证金后根据招标文件的要求签订合同，否则视为自动放弃中标资格。投标人提供的履约保证金为合同价（包含暂列金及暂估价）的 10%，人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_元）。

履约保证金合同价的10%（其中工期履约保证金占3%；质量履约保证金4%；安全履约保证金1%；竣工资料履约保证金0.5%；项目负责人到岗保证金1%；廉政保证金0.5%。如未产生违约责任，竣工验收合格后予以退还）（利息不计）。

3.3 承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。承包人未提交履约保证金的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包方签订本合同。即使签订了本合同，双方亦确认本合同自行解除。

3.4 承包人在验收合格后一次性退还履约保证金，采购人应在15日内一次性无息退还 履约保证金的，则自逾期之日起向供应商支付违约金，违约金以逾期未还履约保证金为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算。

3.5 如因承包人原因使工程未能验收合格，则履约保证金不予退还。

## 四、发包方工作

1. 发包人办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。包括：发包人于开工前办理好施工所需证件、批件（承包人自身资质证件除外）。开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明2份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。施工过程中承包人不得因发包人前期手续而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

2. 指派\_\_\_\_\_为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理变更、验收、接收、登记手续和其他事宜。涉及工程设计变更、增加工程量、变更工期等事项的，应有甲方签字及盖章确认，**甲方代表口头承诺不能作为执行依据**。

3. 委托\_\_\_\_\_（监理公司）进行工程监理，监理公司任命为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方\_\_\_\_\_份。

关于监理人的监理权限：对工程质量、进度、投资三大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权，详见监理合同。

4. 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

## **五、承包方工作**

1. 参加发包方组织的有关施工图纸或做法说明的现场交底，拟订施工方案和进度计划，于开工前交甲方审核，并依据甲方提出的审核意见在开工前完成施工方案和进度计划的修改。负责现场工程管理、协调关系、听从发包人和监理的指挥。

2. 指派\_\_\_\_\_（身份号码：\_\_\_\_\_，  
建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；建造师注册证书号：\_\_\_\_\_）为项目经理，负责合同履行。项目经理每月在施工现场的时间要求：从工程开工（以开工令为准）起，项目经理保证每月有26天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于8小时，离开施工现场必须向发包人请假。

3. 指派\_\_\_\_\_（身份号码：\_\_\_\_\_，为项目技术负责人，同时指定\_\_\_\_\_（身份号码：\_\_\_\_\_）为施工安全管理员，按要求组织施工，保质、保量，安全文明施工，按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。施工安全管理员负责做好施工安全防护，包括设置施工告示、施工安全围护等，采取一切必要安全措施确保施工安全。

4. 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

5. 按照发包方有关规定为人员、运送材料设备的车辆办理有关进出校园手续。确保进场施工人员证件齐全，接受施工安全教育。

6. 施工临时用水、用电由承包方统一向学校有关部门办理申请手续、缴纳费用，发包方单独委托的专业承包人需接用施工单位申请的临时水电，发包方应予接引，相关费用由实际发生方和承包方按实结算。

7. 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。

8. 参加竣工验收，编制工程竣工资料及结算资料。工程竣工验收合格或养护期满后，负责与接收单位办理有关移交手续。

9. 承包人应履行的其他义务：

9.1 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，保护措施由承包人根据实际情况制定，报发包人和现场监理审核批准后执行，所需费用包含在合同价内。

9.2 承包方在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境。如果在现场工作的过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止工作，并及时报告发包人或专门机构。承包人根据有关指示，负责修理那些已被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施费用和工期承包人在投标报价中已充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，发包人不另行增加费用。

9.3 承包人有义务根据发包人提供的图纸及有关文件提出合理化建议，以及对于设计中存在的问题在施工之前提出；承包人须无条件接受发包人发出的设计变更，并在合理的时间完成设计变更。

9.4 承包人在竣工验收合格后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人认可。

9.5 在履行合同过程中，承包人不得私自转包和分包，一经发现，取消承包资格，终止合同，罚没全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人负责。

9.6 在施工过程中的开槽、埋管、堵补费，吊顶、隔墙侧板的封堵压条用由承包人自行承担，该费用包含在总价中，工程结算时不作调整。为完成单项工程项目所采取的各项措施应已包含在综合单价中，结算不再调整。施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门收取的费用及相关手续，对临近居民、行人的影响等，夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，投标人均应综合考虑在投标报价中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

9.7 承包人现场勘查，拆除费用一次包定不再调整。投标单位应对现场情况自行勘查，投标时应考虑完成施工项目所产生的材料上下运输费。

9.8 为了不影响学校师生的正常教学、生活所采取的各项防护围挡等措施项目费由各投标单位结合实际情况自行考虑,并列入投标总价,该费用一次性包死,结算时一律不作调整。因施工场地狭小而发生的一切费用由各投标人自行考虑,所有费用包含在投标报价中,竣工结算时一律不作调整。

9.9 承包人已充分考虑并为主做好工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工的情况,并承担所发生的费用,发包人不再承担此类费用(行政性停工除外)。

9.10 施工时必须无条件服从发包人及监理方的安排,不得影响主体工程的施工。承包人不得拒绝完成发包人在施工地点范围内变更或要求增加的工程内容,如拒绝,发包人有权拒绝其文明施工措施费考评申请。

9.11 工程清单应与施工图、招标文件、技术要求、技术规范等结合起来阅读,除设计变更外,发包人在清单项目特征中描述不全或未列明,但承包人为满足设计图纸中该清单项目的要求而必须完成的工作,应计入工程量清单相应子目中,包含在合同价中,工程竣工结算时发包人不为此类项目另外支付费用。

9.12 若承包人在投标报价时擅自改变招标文件及清单内容,评审时未被发现,实际施工时均按招标文件及清单内容执行,结算时不予调整。

9.13 承包人已根据现有的设计文件并结合施工方案和已明确的现场实际情况自行考虑单价措施,超出发包人给定的单价措施范围的,承包人已对单价措施中的“其他”项进行报价,该费用一次性包死并需提供详细的计算公式。

9.14 承包人投保内容:从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

## **六、工程质量**

1. 工程以施工图纸、做法说明、设计变更和国家现行有关工程施工质量验收规范和标准的要求为质量评定验收标准。工程质量达不到协议书中约定的质量标准的,没收履约保证金的40%作为违约金。

2. 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定:共同检查前48小时书面通知监理人。监理人不能按时进行检查时,应提前\_\_\_小时提交书面延期要求。在工程实施过程中,

3. 由于发包方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量,承包方应协助整改,工期顺延。由于承包方原因影响工程质量,其返工费用由承包方承担,工期不顺延。

## **七、安全文明施工**

### **1. 项目安全生产的达标目标**

1.1 承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定,采

取安全措施组织施工。若发生安全事故，一切责任由承包方承担，并视情节严重向承包方收取违约金。

1.2 承包人对施工现场安全生产负总责，现场必须按要求配备安全员，安全员及特种作业人员应持证上岗，如发包人检查到承包人人员不到位的，则发包人有权收取违约金。

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

工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用。特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

1.4 未能达到上述1.1-1.3条要求，发包人有权扣除承包人10%-20%的履约保证金金额。

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

1.6 凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，除根据事故的严重程度或等级扣除20%的履约保证金金额外，还需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任，并视情节严重收取承包方违约金。

2. 施工期间承包人提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作；未竣工或已竣工工程未交付之前，由承包单位负责已完成工程的保护工作，所需费用含在报价内。对需要保护的产品和材料须保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补。竣工合格交付后由发包人负责保护，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

### 3. 文明施工

施工期间承包人施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。做好场地清理及相关工作。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人安全文明施工履约保证金的50%。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，按具体发生的费用2倍及以上从进度款中扣除。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到文明施工，主动接受社会监督和有关部门的管理。

#### 4. 安全生产责任

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

4.2 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物 and 地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。若因承包人原因产生不良后果的，由承包人承担一切责任。

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

### 八、工期和进度

1. 承包人在开工前必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。

2. 承包人在开工前7天内必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。施工组织设计将作为工程款支付的参考依据之一。

3. 每周四向监理和发包人提供下一周进度计划。发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到上述完整的、符合要求的文件后3个工作日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

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

5. 承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后 3 天内。

6. 因发包人原因导致工期延误，以下原因引起的延误，经发包人确认后，工期相应顺延：

- A. 因发包人未在开工前提供施工场地，提供图纸；
- B. 因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；
- C. 因发包人原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的 8%以上的；
- D. 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后 3 天内，承包人需就延误的内容对工程进度造成的影响，向发包人提交书面报告，办理延期手续（须得到甲方代表签字的书面认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因的工期顺延，且自愿放弃索赔的权利。



7. 因承包人原因导致工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：实际开工时间以总监理工程师签发的开工令为准，竣工日期以竣工验收报告日期为准。

## **九、材料与设备**

### **1. 承包人供应材料与工程设备**

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

1.2 承包人供应的材料和设备，必须按有关规定提供相应的出厂证明、合格证、质保书、化验检测报告等，并负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能到发包人指定的检测机构进行施工前或施工后的检测，同时对材料数量、规格、质量由发包人现场工程师和监理人验收合格后方可进入施工现场使用。检验试验费包含本工程所有按规定应进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作和费用（仅限建筑材料、构配件一次复试合格的情形）。

1.3 发包人在招标时推荐品牌和厂家的材料，承包人在实际采购前，必须由发包人和监理人认质认生产厂家后方可采购。如承包人使用不低于推荐品牌等级及标准的其他品牌且须经得发包人同意。

1.4 招标时暂估价和认质认价材料发包人保留甲供或另行发包权利。

1.5 承包人应对所有进场材料按有关规定进行严格把关，如因材料出现的质量和安全隐患由承包人负全责，并赔偿相应损失。

2. 需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按管理部门要求和发包人需求确定。

2.1 凡是工程量清单中暂定单价的材料设备，承包人在采购前须将材料设备的品种、规格、颜色、质量、价格、样品报送相关单位；

2.2 发包人对上述材料及用于本工程的所有材料有质量认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直到合格为止），经发包人书面确认后，方可采购，涉及到的价格不再调整。

2.3 发包人有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担。

2.4 在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品和对同类材料进行更换颜色，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，以及发包人未认可的材料，由此引起的相关费用由承包人

承担，结算时一律不作调整。若发包人对某批材料持有异议时，承包人须无条件、积极主动地配合发包人进行检测，发生的费用按相关规定执行。若承包人不按上述有关条款采购材料，则由此引起的一切责任与后果均由承包人承担。

2.5 凡是招标文件（工程量清单）中予以明确材料品牌范围规格型号的，承包人必须按招标文件（工程量清单）、发包人要求的相关标准进行采购，采购前应将拟用品牌型号的书面材料报告及样品报送相关单位。

## **十、 变更的范围**

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。

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

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

## **十一、合同价格、计量**

1. 单价合同。

综合单价包含的风险范围：除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。

（1）工程量偏差；（2）与招标清单项目特征描述不符；（3）工程量清单缺、漏项；（4）工程变更；（5）现场签证；（6）暂列金额及暂估价；（7）发承包人双方约定的其他调整事项。

承包人在投标报价时已经充分考虑，竣工结算时风险范围以内不作任何调整。

2. 采用固定总价合同价款方式的，按双方约定的包干价结算（扣除合同中未实施项目造价）。

## **十二、工程验收及移交**

1. 双方应及时办理隐蔽工程的检查与验收手续。

1.1 承包方应提前2个工作日书面通知发包方参加隐蔽工程的检查与验收；发包方应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经发包方检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包方才能进行覆盖。经发包方检查质量不合格的，承包方应在发包方指示的时间内完成修复，并由发包方重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包方承担。

1.2 承包方覆盖工程隐蔽部位后，发包方对质量有疑问的，可要求承包方对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包方应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检

查证明工程质量符合合同要求的，由发包方承担由此增加的费用和（或）延误的工期；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包方承担。

1.3 承包人必须收集齐全所有隐蔽项目（包括但不限于拆除、基层、面层的铺设及厚度测量等）的影像视频资料，在送审结算资料中必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映清单、签证等列明的工作内容则结算时该内容不予认可。

2. 工程竣工后，承包方应书面通知发包方验收，发包方自接到验收通知 7个工作日内组织有关单位验收。竣工验收不合格的，承包方应当对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包方自行承担。整改完成后，承包方应当再次通知发包方验收，至全部工程验收合格时止。

3. 园林绿化工程竣工验收合格后即进入养护期，承包方应按国家、地方及学校有关园林绿化养护标准相关规定进行养护，养护期满后承包方应通知发包方再次验收。

4. 承包方应于工程验收合格之日起7日内配合发包方办理完成工程移交手续。

5. 竣工资料。

5.1 承包人向发包人提供的竣工图和资料，必须按照档案部门的要求进行编制。如承包人提供的竣工资料或竣工图不合格，在规定时间内整改后仍不符合有关规定要求的，发包人可扣除 10%的履约保证金金额。

5.2 单位工程竣工验收备案后 30 天内提供完整的工程技术资料贰份（包括竣工图），其中一套原件线装，一套复印件胶装存档使用；完整的工程结算资料贰套（包括竣工图），其中一套原件胶装，一套复印件胶装审计用。审计结束后，无正当理由，乙方须在7天内签字确认，否则 按照500元/天进行罚款，逾期超过5天，甲方有权不再支付剩余工程款，同时没收履约保证金。

5.3 承包人在工程竣工后一个月内提交的竣工资料，承包人承担提交的竣工资料的费用。

5.4 承包人提供的竣工图必须与实际相符合，否则由此 对发包人所造成的所有损失由承包人承担。竣工时，承包人根据发包人的要求在竣工图标出各类管线的实际走向和定位。竣工资料必须满足工程备案要求，送档案馆存档。

### **十三、违约责任**

#### **1. 发包人违约**

1.1 由于发包方原因导致延期开工或中途停工，发包方应承担由此延误的工期。

1.2 未办理验收手续，发包方提前使用或擅自动用，造成的损失由发包方负责。

1.3 因发包方原因，合同无法继续履行时，应书面通知承包方，办理合同终止手续，并按承包方已完成的工作量结算并支付工程价款。

#### **2. 承包人违约**

## **2.1 承包人现场主要管理人员**

### **2.1.1 项目经理**

2.1.1.1 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：从工程开工（以监理单位和业主单位审批的 开工报告为准）起，项目经理保证每月26天以上出勤，并且每天在施工现场工作不少于8小时，离开施工现场必须向发包人请假。

2.1.1.2 未经发包人同意，项目经理擅自离开现场，发包人向承包人收取 100-500 元/次的违约金。每月累计缺勤 3 次，且未经发包方或监理认可，发包人有权更换项目经理，处 5000元/次的罚款，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

2.1.1.3 承包人必须指派投标书中承诺的项目经理到施工现场负责施工管理，不得更换，工程施工期间必须保证施工全过程在本项目工地工作，不得兼职本工程以外的工作，除不可抗力因素外，确实需要更换的，除须经发包人书面批准外，并向发包人缴纳违约金 5000 元/次。

2.1.1.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付1万元/次的违约金。承包人无正当理由拒绝的，在结算时发包人直接在履约保证金中扣项目负责人到位保证金，同时发包人有权终止合同，勒令承包人退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

### **2.1.2 承包人人员**

2.1.2.1 承包人必须指派投标书中承诺的技术负责人、施工员、质量员、安全员、资料员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换2000 元/次/人向发包人支付违约金。以上人员保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于8小时，每少一天向发包人支付违约金500元。

2.1.2.2 承包人常驻项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者，承包人必须在一周内无条件更换，同时须支付相应金额的违约金（更换五大员 2000元/次/人）。

2.1.2.3 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的施工管理人员，承包人无正当理由拒绝的，每发生一人在结算时发包人直接在合同款中扣违约金 2000元/次/人，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失。

2.1.2.4 发现主要施工管理人员（技术负责人、施工员、安全员、质量员、资料员）不在现场发包人有权收取承包人违约金。如缺勤次数达到 3 次/月，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员，同时承包人须向发包人支付 2000元/次/人的违约金。

2.1.2.5 承包人必须确保在施工期间24小时派驻指定管理人员进行现场指导管理，对现场突发情况第一时间报告发包人，否则发包人有权对承包人收取2000元/次的违约金。

## **2.2 安全文明施工**

2.2.1 承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采

取安全措施组织施工。若发生安全事故，一切责任由承包方承担，罚没全部安全文明履约保证金，并视情节严重向承包方收取1万-5万违约金。

2.2.2 承包人施工过程中，如果本工程在各类检查中被认定为不合格工地的，处罚 2 万元/次，并作为不良记录；如被通报批评三次，发包人有权终止合同，所有损失由承包人承担。

2.2.3 工程开工后，项目部必须至少安排1名24 小时专职值班电工（证件齐全），如被发包人或监理单位发现无故不在岗，处罚 2000 元/次。

2.2.4 承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员均应符合有关规定，获得上岗 资格，持有有关部门颁发的资质证书或上岗证，并在施工上岗之前提供给监理工程师审查，施工中持证上岗。在特殊工种的施工中，若发现未持有资格证书施工，则按每发现一次，收取5000元/人·次的违约金，累计3次则停工整顿，由此造成的损失由承包人承担。

2.2.5 承包人出现严重安全事故，建设单位有权要求施工单位退场，并按验收合格的工程量的60%款项结算。

## **2.3 质量**

2.3.1 承包人必须保证所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任，凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，除根据事故的严重程度或等级扣除20%的履约保证金金额外，还需承担全部责任及由此引起的一切费用，并视情节严重收取 1万-5万违约金，发包人不承担任何责任。此部分费用待竣工验收合格后且无安全事故，无息返还。

2.3.2 关于质量保证金的补充约定：a. 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担；b. 承包人按期保质完工并经验收合格后，发包人应一次性退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

2.3.3 承包人的施工质量不符合要求时，监理人有权要求承包人进行整改，承包人若 无正当理由拒不整改的，发包人根据严重程度有权对承包人收取1000~5000元的违约金；如因承包人拒不整改导致施工出现严重质量问题的，发包人有权根据严重程度对承包人收取1~2万元的违约金。

2.3.4 若承包人在施工过程中出现严重质量问题，则根据质量问题的严重程度发包人按每起1~2万元向承包人收取违约金。若存在严重缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，并罚没全额履约保证金，验收合格的工程量按60%结算款项。

2.3.5 监理、承包人对所有进场材料的质量共同把关，承包人必须根据有关规定要求 到发包人指定的实验单位对材料、设备进行必要的实验、检验，如发现质量问题，应及时退货

。如承包人不按规定送检或明知有问题不予处理，继续施工，由此引起返工造成的材料、人工、机械、工期顺延等一切费用全部由承包人承担。监理根据需要可在事前、事中、事后进行抽检，不论在哪个阶段查出问题，发包人有权按 1-2万元/次计取违约金。

2.3.6 本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按 要求退场的，造成的损失由承包人负责。如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责，并处以1万-2万元罚款。

**2.3.7 承包人在施工过程中，隐蔽部位不经验收通过就进行下道工序的、不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；以上情况发现一次收取违约金一次，发包人可向承包人收取1000-10000元/次的违约金。**

2.3.8 不论何种形式的检查被发现偷工减料、以次充好的情形，按单项工程造价的10%收取违约金。

## **2.4 工期**

2.4.1 承包人不按时报送工期相关资料，造成发包人无法判断工程进展顺利进行的，发包人可按照实际情况发向承包人收取1000-5000元的违约金，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。承包人未按期开工，则发包人按延期1000元/天向承包人收取违约金。

2.4.2 发包人或监理每天记录施工人数，实际施工人数小于计划人数时，承包人按所缺人数向发包人支付违约金 1000-5000 元/人·天。

2.4.3 若承包人未按期开工，则发包人按延期2000元/天向承包人收取违约金；若超过7天，则按延期 5000 元/天向承包人收取违约金；若超过15天，则发包人有权终止合同。

2.4.4 承包人连续 3 次未能按照月度施工计划完成工作或按施工计划确定的工期拖延达到三十日的的，发包人有权解除合同，发包人解除合同的，承包人应当向发包人支付违约金，违约金的计算方式为下列项目的总和：1、本合同价款的 10%，2、商誉损失赔偿金10 万元； 3、延期销售、延期交房损失按实际损失计算；4、其他前述未列的实际损失。发包人确定解除合同的，承包人在收到解除通知书后应当在三日内予以撤离现场（包括施工人员和承包人自己的机械设备），逾期一日向发包人支付2万元违约金。承包人不得以工程价款未决算或 结算为由滞留现场。逾期未拆除或撤离现场的施工机械视为承包人遗弃不要，由发包人自行处理。承包人实际撤离后应向发包人发出已撤离书面通知，否则发包人有权视为未撤离。

2.4.5 实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则向发包人支付违约金1000-5000元/次。实际进度严重滞后进度计划明显满足工期要求时，则工期保证金不予退还。

2.4.6 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因延误工期，在规定的工期或阶段工期前未能完成，按1000元/天的违约金进行处罚并在当期工程

款支付中扣除，直至全部履约保证金被扣除。若全部履约保证金被扣除外，发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按60%计算，其他按通用条款中约定内容执行。

## **2.5 变更及签证**

2.5.1 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。如承包人擅自变更，发包人有权视情节严重情况进行处罚，向承包人收取 1-2 万元的违约金。

2.5.2 设计变更、签证资料必须及时经发包人确认，隐蔽性工程的变更签证要在二十八日内办理完，逾期不予补办。

2.5.3 现场签证严格按照发包人有关现场签证管理及流程进行，现场签证要由发包人现场代表确认，并加盖工程部印章方可生效。如承包人的设计变更和现场签证增加的工程量未按发包人有关现场签证管理及流程进行，在结算时发包人全额不予以结算。

2.5.4 在保修期结束前，承包人在接到发包人下发的有效的设计变更通知单后，应立即着手实施，不得以价款未定为理由，拒绝承担该工作内容，否则造成的工期及一切费用损失均由总承包人负责，向承包人收取 1~5 万元的违约金。

2.5.5 承包人接受发包人发出的变更通知单实施后 28 日内（从通知单盖章签收日期计算），向发包方递交完整变更签证费用计算书；逾期 5 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70%，减少费用的变更签证由承包方自动扣减；逾期10天以上未申报的，增加费用的变更签证在结算时不予考虑，减少费用的变更签证由承包方自动扣减并对施工单位处以审核造价5%的违约金。

## **2.6 工程资料**

2.6.1 承包人在施工过程中，施工期间工程资料不能及时到位的，发包人可向承包人收取1000-10000元的违约金。

2.6.2 单位工程竣工验收备案后 30 天内提供完整的工程技术资料。如不能完成则资料履约保证金不予退还。满足工程备案要求，逾期提供竣工资料，发包人可拒绝递交审核或延期审核，由此带来的一切后果由承包人承担。工程结算必须按规范编制，并经发包人确认后报有关部门审计。

2.6.3 严格按照现场实际与相关技术资料编制竣工图，如发现竣工图与现场实际不符的，扣除资料履约保证金并承担延期审核带来的一切后果。

## **2.7 其他违约的责任**

2.7.1 施工单位出现严重安全、质量事故，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同并要求施工单位退场，并按验收合格的工程量的50%款项结算。

2.7.2 本工程施工工地扬尘控制必须满足通政办发【2019】58 号文要求，承包人应对实施范围内相关工程施工工地扬尘采取控制措施，配合好相关主管部门对现场检查和考核

工 作。工程竣工验收合格后，则扬尘污染防治增加费按有关部门核定的结果计取；凡扬尘防治措施不落实、履行职责不到位的，被相关主管部门责令限期整改、通报批评、警示约谈、行政处罚或因扬尘防治被有关媒体曝光的，则结算时现场安全文明施工措施费不计取。

2.7.3 发包人正常付款条件下，承包人不得拖欠农民工工资。若出现拖欠农民工工资情形，被行政主管部门通报或约谈的，则发包人有权按 1 -2 万元/次计取违约金。

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

2.7.5 中标后承包人保证不实质或形式转包，否则发包人有权没收履约保证金，并取消中标资格。

2.7.6 施工过程中，因承包人施工原因造成煤气、自来水管、雨污分流管、供电电缆、 高压线等公共设施受到破坏的，除承包人须按规定承担修复及相关损失的所有费用外，发包人可向承包人收取 5000-10000 元的违约金。

2.7.7 承包应综合考虑施工过程中发生或产生的余土、淤泥、泥浆、渣土等建筑垃圾运输、清理等运出涉及的所有费用，涉及的所有费用已由承包人自行考虑并包含在本合同价中，结算时一律不再调整。

2.7.8 在工程施工过程中，因承包人的原因出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，每次由承包人向发包人支付2万元违约金。

2.7.9 承包人在上述条款之外的违约责任：承包人违反现场管理制度的管理行为，按照严重程度分别处以 1000-5000元的罚款；违反现场管理制度的个人行为，按照严重程度分别处以 500-2000元的罚款。

2.7.10 承包人与农民工签订劳动合同，对其进行基本安全培训，并在南通市农民工实名制管理平台上登记后进场施工。承包人负责每月支付农民工工资，农民工工资拨付周期不得超过 1 个月。若出现拖欠农民工工资情形，被行政主管部门通报或约谈的，则发包人有权按1万元 -3万元/次计取违约金。

#### **十四、知识产权**

1. 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：著作权属发包人。承包人未经发包人同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

2. 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在本合同价内。



## 十五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

(10) 其他合同文件。包括：(1) 发包人与承包人协商备忘、合同补充文件；(2) 招标文件及其附件（含答疑）；(3) 发包人认可的设计变更；(4) 经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；(5) 承诺书。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 十六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十七、争议处理

本合同在履行过程中，如发生争议，双方应通过友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

## 十八、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十九、合同生效

本合同自承包人向发包人提交符合要求的履约保证金，且双方签字、盖章后生效。

## 二十、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人 (盖 章)	江苏省南通中等专业学校	承包人 (盖 章)	
--------------	-------------	--------------	--

联系地址	南通市通宁大道8号	联系地址	
联系电话	0513-85559516	联系电话	
法人/授权 代 表		法人/授权 代 表	
税 号	12320600467544343G	税 号	
开 户 行	中国工商银行青年路支行	开 户 行	
户 名	南通市财政局	户 名	
账 号	1111820109000058268	账 号	
合同签署日期：        年        月        日			

## 工程质量保修书

发包人：江苏省南通中等专业学校

承包人: \_\_\_\_\_

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》，经协商一致就签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人所施工的内容。

## 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

保修期限约定如下：本工程保修期为2年。

### 三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

#### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4. 在工程设计使用期内, 承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因 承包人原因致使工程在设计使用期内造成人身和财产损害的, 承包人应承担损害赔偿责任。

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

## 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担，工程质量保修金为发包人指定的审计部门确认最终审计结算价的3%。

### 六、双方约定的其他工程质量保修事项:

（1）工程保修期内，承包人委托一名代表专职处理本工程的维修工作。

（2）本合同约定的质量保修金银行利率为0。

（3）承包人实施工程质量保修须遵守有关规定。

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

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）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

## 廉政合同

发包人(全称): 江苏省南通中等专业学校

承包人(全称): \_\_\_\_\_

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定,为做好合同工程的廉政建设, 保证工程质量与施工安全, 提高建设资金的有效使用和投资效益, 发包人、承包人就加强合同工程的廉政建设, 订立本合同。

### 1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件, 自觉按合同办事。

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

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

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为, 应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为, 有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的, 可按施工合同通用条款第 70 条规定处理。

### 2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品, 不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动; 不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料, 不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

2.6 发包人及其工作人员要秉公办事, 不准营私舞弊, 不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

### 3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

#### **4违约责任**

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定 给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应依据有关规定 给予廉政建设规定的处分；给发包人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

#### **5双方约定**

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

#### **6合同生效**

本合同的有效期，自双方签署之日起至该主合同结束之日止。

#### **7合同法律效力**

本合同作为\_\_\_\_\_

施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

发 包 人(公章):

承 包 人(公章):

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人(签字或盖章):

年 月 日

年 月 日

## 第四章 工程建设标准

### 一、工程采用的计价规范

1. 《建设工程工程量清单计价规范》2013 版、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 版、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、营改增后调整内容及省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价【2016】154 号文）；

2. 图纸及其他相关资料：相关资料；

3. 江苏省、南通市建设行政主管部门颁发的有关文件及通知等；

4. 材料价格按《南通建设工程造价信息》2025 年第 04 期；

5. 预算工资单价标准按江苏省住房和城乡建设厅文件苏建函价〔2024〕348 号文件规定；

6. 其他需说明的资料。

### 二、本工程对施工工艺的特殊要求

1. 施工期间注意周边环境，减少对周围居民、行人的影响（交通、灰尘、噪音等）。

2. 工程主要部位和特殊要求由建设、设计、监理三方讨论后以书面开式通知施工单位实施。

## 第五章 图纸、技术资料及附件

（如有，详见附件）

## 第六章 投标文件格式

(封面)

(项目名称)

# 投标书

(商务标)

投标人：(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

电话：

日 期：\_\_\_\_\_年 月 日



## 一、投 标 函

\_\_\_\_\_:

(一) 根据已收到的\_\_\_\_\_ (工程名称) 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) \_\_\_\_\_ [¥(小写) \_\_\_\_\_ 元] 的总价, 按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程, 修补工程中的任何缺陷。

(二) 我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工, 并保证在工期\_\_\_\_\_ 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和中标差额保证金。

(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(盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人(签字或盖章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

## 二、已标价的工程量清单

\_\_\_\_\_工程

# 投标总价

投标人：\_\_\_\_\_（单位盖章）

年 月 日

### 三、计划投入的主要施工机械设备表

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

四、主要施工管理人员表

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

## 五、主要设备品牌确认表

序号	设备名称	建议品牌	投标品牌	备注
1	空气加热器 (冷却器)	格力、美的、麦克 维尔		

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第七章 资格审查证明材料

一、资格证明材料：见本招标文件资格要求。

二、资格审查材料封面及相关表格如下：

# 封面

\_\_\_\_\_（项目名称）施工招标

## 投标人资格审查文件

投标人： \_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

电话：

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 一、法定代表人身份证明

投标人单位名称：\_\_\_\_\_

投标人单位性质：\_\_\_\_\_

投标人单位地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_

年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系：\_\_\_\_\_ (投标人单位名称) 的法定代表人。

法定代表人联系电话：\_\_\_\_\_

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

法定代表人身份证复印件贴于此处。



## 二、授权委托书

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

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

法定代表人身份证复印件贴于此处。

法定代表授权委托人身份证复印件贴于此处。

### 三、投标人一般情况

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

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

#### 四、拟派往本招标工程项目负责人简历表

投标人名称

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

## 五、拟派往本招标工程项目的人员情况

投标申请人名称：\_\_\_\_\_

机构	项目岗位	姓名	岗位证号	身份证号	主要资历、经验及承担过的工程
现          场					

注：项目现场实施人员须与本表拟派人员一致，招标人将进行考核，否则按合同条款中人员更换处理，一切损失由投标人自行承担。

## 六、投标人诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标单位全称）

\_\_\_\_\_（投标人全称） 参与 \_\_\_\_\_（项目名称） 投标，

我单位愿意作出以下承诺：

1、投标人诚信承诺书非本单位法定代表人签发的，承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在招标单位 1—3 年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

2、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件 与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象；

3、我单位不参与任何串标围标等违法活动；

4、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；

5、我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

6、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。

7、我方承诺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。

8、我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

9、如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标、中标资格、并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），接受相关部门调查处理。

投标人（单位盖章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签名或盖章）： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第八章 工程量清单

（详见附件）