

# 金色新城农贸市场整体维修项目

项目编号:ZYJS-SG2024067

## 公开招标文件

招标人:常州星韵农贸发展有限公司金色新城菜市场分公司

招标代理机构:常州中宇建设工程管理有限公司

二〇二四年七月

# 总 目 录

第一章	招标公告 .....	1
第二章	投标人须知 .....	7
第三章	项目需求 .....	24
第四章	合同条款及格式 .....	27
第五章	评标方法与评标标准 .....	71
第六章	投标文件格式 .....	73
	友情提醒.....	86

# 第一章 招标公告

## 项目概况

(金色新城农贸市场整体维修项目)的潜在投标人应在(常州钟楼区大仓路 65 号 (博济五星智造园) 8 号楼 2 楼常州中宇财务室) 获取招标文件，并于 2024 年 08 月 09 日上午 9 点 30 分 00 秒 (北京时间) 前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：ZYJS-SG2024067

项目名称：金色新城农贸市场整体维修项目

本项目预算金额：人民币 2560143.59 元。

本项目最高限价（控制价）：人民币 2560143.59 元，投标人报价总价及所有子项目的综合单价均不得高于最高限价（控制价），否则作为无效投标处理。

(1) 项目概况：本项目位于常州市钟楼区新市路 50 幢 77-2 号，为既有建筑局部装饰项目，装饰部位为一层菜市场装饰工程，装饰面积 1275 m<sup>2</sup>。

(2) 招标需求：内容包括但不限于图纸及合同清单所包含内容；其中包括涉及墙体拆除、新建、吊顶、地砖铺贴、内墙涂料、购置照明及装饰灯具、洁具五金、智能化、消防主管支管利旧出新、外立面门头更换等，施工完成后移交前对施工区域内进行保洁；负责与市场管理方的对接及移交手续的办理。

(3) 质量等级要求：合格

(4) 质保期：贰年

(5) 本次招标范围：招标图纸及工程量清单范围内全部内容。

(6) 施工工期：自收到采购人开工通知后 60 日历日内完工并通过验收，同时施工工期必须严格服从采购人的安排，满足工程进度的要求。

本项目接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

1. 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效的营业执照副本；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；资产运营良好，不存在因借贷、担保等可能影响投标人履行本招标项目的情况，具有良好的经营业绩，有提供优质服务的能力；

3. 具有履行合同所必需的设备和技术能力；

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5. 未被“信用中国”网站（WWW.creditchina.gov.cn）、中国执行信息公开网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

6. 参加招标活动前二年内，在经营活动中无严重违法记录或无不良行为记录（如该记录对禁止参与招投标活动有明确规定的，则从其规定）；

7. 无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；

8. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标活动；与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织，不得参加投标；

#### **9. 投标人资质类别、等级：**

①同时具备建筑装修装饰专业承包二级及以上资质和电子与智能化工程专业承包二级及以上资质；

②具备安全生产条件，并取得有效的安全生产许可证；

#### **10. 注册建造师专业、等级：**

①项目负责人必须具有建筑工程贰级及以上注册建造师资格同时具有建设行政主管部门核发的安全生产考核合格证（B证）并提供供应商为项目负责人缴纳2024年4月至2024年6月社会基本养老保险的参保缴费证明（加盖社保部门签章或电子签章），成交后不得更改项目负责人。（如采用联合体形式投标，提

供联合体牵头单位项目负责人材料。)

②注册建造师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；注册建造师无行贿犯罪行为记录或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

11. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织，不得参加投标，投标人不得存在下列情形之一：

a. 为本项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本项目提供招标代理、设计服务的；

b. 与本项目的监理人、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；

c. 与招标人存在利害关系可能影响采购公正性的；

d. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；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；

e. 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采购项目所在地承接工程的；

f. 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；

g. 不符合法律、法规规定的其他条件。

10. 本项目接受联合体形式参加（联合体牵头单位必须具备建筑装修装饰专业承包贰级及以上资质；联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本次项目。）

### 三、获取招标文件（联合体牵头单位）

时间：2024 年 07 月 29 日至 2024 年 08 月 05 日，每天上午 8:30 至 11:30，下午 13:30 至 17:00（北京时间，节假日除外）

地点：常州钟楼区大仓路 65 号（博济五星智造园）8 号楼 2 楼常州中宇财务

室

方式：（投标人可采取以下任一种方式获取招标文件）

（1）线上报名：投标人在规定的时间内将报名材料扫描发至本公司邮箱“zhongyuzhaobiao111@163.com”并按要求交纳招标文件费用后，招标文件以邮件形式发送至投标人邮箱。

（2）现场报名：招标文件现场购买地点：常州钟楼区大仓路 65 号（博济五星智造园）8 号楼 2 楼常州中宇财务室，投标单位须在规定截止时间前将标书款缴入以下专用账户或现场缴纳，禁止第三方代缴，缴款时请备注所投项目编号。

户 名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账 号：1105052609000510202

售 价：人民币伍佰元/份，招标文件售后一概不退。未获取招标文件的投标人不得参与投标。投标人获取招标文件时应提供如下材料：

（1）报名表（格式见网站首页资料下载板块）

#### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024 年 08 月 09 日上午 9 点 30 分 00 秒（北京时间）

地点：常州钟楼区大仓路 65 号（博济五星智造园）8 号楼 2 楼常州中宇招标中心开标室

#### 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

#### 六、其他补充事宜

（1）、踏勘及澄清：

##### 1. 【现场踏勘】

招标人不组织集中踏勘，投标人可自行联系踏勘现场，在中标后不得以未踏勘现场为由向招标人提出其他任何要求。

2. 对招标文件需要进行澄清或有疑问的投标人，均应在 2024 年 08 月 05 日 17:30 前按招标公告中的通讯地址，将澄清或疑问内容一次性以书面形式并加盖公章送达招标代理机构，否则视为无有效澄清或疑问。

3. 有关本次中标的事项若存在变动或修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

### (2) 投标文件制作份数要求：

正本份数：1 份，副本份数：4 份；投标文件应按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

各投标人投标时必须同时提供纸质投标文件和电子版投标文件，电子版投标文件以 U 盘形式保存单独密封（含：签字盖章版本的投标文件纸质正本扫描件、投标清单的软件版本 13JT 格式和电子版本 EXCEL 格式，如出现现场 U 盘未能打开或显示损坏等情况，供应商可自行提供电脑设备，在评委告知后 15 分钟内现场打开电子版投标文件，否则视为未提供符合要求的电子版投标文件）。

未按上述要求提供的或者提供内容的电子版与纸质版不一致的，将作为无效投标。

### (3) 投标保证金（联合体牵头单位）

投标保证金专用帐户：

户 名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账 号：1105052609000510202

投标保证金到账截止时间：同投标文件递交截止时间

投标保证金金额（人民币）：伍万元（转帐时请备注所投项目编号）

投标人须在规定截止时间前将投标保证金从企业账户缴入投标保证金专用账户，拒绝以其他方式缴纳，禁止第三方代缴保证金。投标人应充分考虑投标保

证金在途时间，确保投标保证金在到账截止时间前到达投标保证金专用帐户。

未按上述要求提交投标保证金的将被视为无效投标，其投标文件将被评标小组拒绝。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1. 招标人信息

名 称：常州星韵农贸发展有限公司金色新城菜市场分公司

地 址：常州市钟楼区茶花路 300 号

联系方式：徐工 0519-88891960

### 2. 招标代理机构信息

名 称：常州中宇建设工程管理有限公司

地 址：常州钟楼区大仓路 65 号 8 号楼二楼

联系方式：0519-85782055

### 3. 项目联系方式

项目联系人：左学文

电 话：0519-85782055

注：上述个人信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布。



## 第二章 投标人须知

### 一、总则

#### 1、招标方式

本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

#### 2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中“投标人资格要求”的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

2.3 本招标文件中所有带★号的内容均为实质性条款，如投标人递交的投标文件不符合实质性条款的要求，将作为无效投标文件处理。

#### 3、适用范围及定义

##### 3.1 适用范围

依据公开、公平、公正、诚实信用的原则制定本须知。

##### 3.2 定义

3.2.1 “重大违法记录”系指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

3.2.2 “不良行为记录”系指投标人发生下列情形之一：

(1) 被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国执行信息公开网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

(2) 在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的(包含本须知第16.5条中相关内容)。

3.2.3 “参加招标活动前二年”是以投标文件的递交截止时间为时间点向前追溯。

#### 4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

##### 4.2 招标代理服务收费标准

收费标准：中标单位须按中标总金额对应下表相对应分档按费率计算及支付中标服务费，以及承担评审所产生的相关费用。中标服务费收费最低为人民币3000元，若按上述计算方式

不足人民币 3000 元的，则按人民币 3000 元收取。

项目类型	工程招标
费率	
中标金额（万元）	
100 以下	1.0%
100-500	0.7%

中标服务费收费按差额定率累进法计算。例如：某项目中标金额为 240 万元，则招标代理服务收费计算方式如下：（以此类推）

$$100 \text{ 万元} \times 1.0\% = 1 \text{ 万元}$$

$$(240 - 100) \text{ 万元} \times 0.7\% = 0.98 \text{ 万元}$$

$$\text{合计：} 1 \text{ 万元} + 0.98 \text{ 万元} = 1.98 \text{ 万元}$$

缴纳时间：中标单位在中标通知书发出之日起五个工作日内向招标代理机构缴纳。

4.3 本次招标按 4.2 条内容计算中标服务费，中标人在中标通知书发出之日起五个工作日内向招标代理机构缴纳。

## 5、招标文件的约束力

投标人一旦购买了本招标文件并决定参加投标，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，投标人应当按照招标文件的规定制作投标文件并参加投标。

## 二、招标文件

### 6、招标文件构成

6.1 招标文件有以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 项目需求
- (4) 合同条款及格式
- (5) 评标方法与评标标准

- (6) 投标文件格式
- (7) 工程量清单、控制价清单、编制说明
- (8) 图纸

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

## 7、招标文件的澄清

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应按招标公告规定的提疑时间及要求，以书面形式并加盖公章送达招标代理机构，否则视为无有效疑问或澄清。

7.2 若投标人认为设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等存在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议，否则视为无有效异议。投标人根据招标代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

7.3 招标人或招标代理机构将视按照上述 7.1、7.2 条规定收到的要求澄清或提出异议事项决定是否发布澄清修改公告，或就个性化的问题回复提出澄清要求的潜在投标人。为避免不正当竞争或可能泄露招标人机密等不利情形，招标代理机构对投标人的疑问可以作选择性答复。

7.4 有关本次招标的事项若存在变动或修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

## 8、招标文件的修改

8.1 招标文件发出后，在规定投标文件递交时间截止前任何时间，招标人或招标代理机构均可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

8.2 招标人或招标代理机构有权按照法定的要求推迟投标截止日期和开标日期。

8.3 招标文件的修改和补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

### 三、投标文件的编制

#### 9、投标文件的语言及度量衡单位

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

9.2 除技术性能另有规定外,投标文件所使用的度量衡单位,均须采用国家法定计量单位。

#### 10、投标文件构成

10.1 投标人编写的投标文件构成详见第六章《投标文件格式》。

10.2 投标人应将投标文件按顺序胶装成册,并编制投标文件目录索引。

#### 11、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

11.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

11.2 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力独立履行合同的文件。

11.3 投标人除必须具有履行合同所需提供的服务的能力外,还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

#### 12、投标报价

12.1 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。

- (1) 本招标文件;
- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》;
- (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(包括工程量清单)的澄清、补充和修改文件;
- (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、规定等技术资料;
- (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。

12.2 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格,且只允许有一个报价。

12.3 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、施工机械使用费和管理费及利润,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。

12.4 已标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已标价的相关子目的单价或价格之中。

12.5 “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。

12.6 分部分项工程项目按下列要求报价：

12.6.1 分部分项工程量清单计价应依据计价规范中关于综合单价的组成内容确定报价。

12.6.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料和工程设备暂估单价表”中列出的材料和工程设备，则按照本节第 14.2 项的报价原则，将该类材料和工程设备的暂估单价本身以及除对应的规费及税金以外的费用计入分部分项工程量清单相应子目的综合单价。

12.6.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人提供的材料和工程设备一览表”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本身不计入投标报价，但应将该类材料和工程设备的安装、安装所需要的辅助材料、安装损耗以及其他必要的辅助工作及其对应的管理费及利润计入分部分项工程量清单相应子目的综合单价，并在其他项目清单报价中计取与合同约定服务内容相对应的总承包服务费。

12.6.4 “分部分项工程量清单与计价表”所列各子目的综合单价组成中，各子目的人工、材料和机械台班消耗量由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。材料消耗量包括损耗量。

12.6.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“主要材料和工程设备选用表”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、堆放等到达施工现场指定落地或堆放地点之前的全部费用，但不包括落地之后发生的仓储、保管、库损以及从堆放地点运至安装地点的二次搬运费用。“主要材料和工程设备选用表”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。落地之后发生的仓储、保管、库损以及从堆放地点运至安装地点的二次搬运等其他费用均应在投标报价中考虑。

12.7 措施项目按下列要求报价：

12.7.1 措施项目清单计价应根据投标人的施工组织设计进行报价。可以计量工程量的措施项目，应按分部分项工程量清单的方式采用综合单价计价；其余的措施项目可以“项”为单位的方式计价。投标人所填报价格应包括除规费、税金外的全部费用。

12.7.2 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。

12.7.3 招标人提供的措施项目清单中所列项目仅指一般的通用项目，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，包括工程量清单，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，对招标人给出的措施项目清单的内容进行细化或增减。

12.7.4 “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。

12.7.5 对于“措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应按照“措施项目清单报价分析表”对措施项目报价的组成进行详细的列项和分析。

12.8 其他项目清单费应按下列规定报价：

12.8.1 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 12.8.3 项的计日工金额。

12.8.2 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 14.2 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“专业工程暂估价表”中列出的金额和本节第 14.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

12.8.3 计日工按“计日工表”中列出的子目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。计日工综合单价均不包括规费和税金，其中：

(1) 劳务单价应当包括工人工资、交通费用、各种补贴、劳动安全保护、社保费用、手提手动和电动工器具、施工场地内已经搭设的脚手架、水电和低值易耗品费用、现场管理费用、企业管理费和利润；

(2) 材料价格包括材料运到现场的价格以及现场搬运、仓储、二次搬运、损耗、保险、企业管理费和利润；

(3) 施工机械限于在施工场地(现场)的机械设备，其价格包括租赁或折旧、维修、维护和燃油等消耗品以及操作人员费用，包括承包人企业管理费和利润，但不包括规费和税金。辅助人员按劳务价格另计。

12.8.4 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。

12.9 规费和税金应按“规费、税金项目清单与计价表”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。

12.10 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，但不得低于其成本。

12.11 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。

12.12 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。

12.13 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。

12.14 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。

12.15 有关投标报价的其他说明：详见招标控制价编制说明。

12.16 每个分项只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将视为无效响应。  
本次采购不接受备选方案。

### 13、工程量差异调整

13.1 工程量清单中的工作内容分类、子目列项、特征描述以及“分部分项工程量清单与计价表”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。

13.2 投标人应对招标人提供的工程量清单进行认真细致的复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的子目编码、子目名称、子目特征描述、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，特别是对“分部分项工程量清单与计价表”中每个工作子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，则投标人应将此类差异的详细情况连同按投标人须知规定提交的要求招标人澄清的其他问题一起提交给招标人，招标人将根据实际情况决定是否发布工程量清单的补充和(或)修改文件。

13.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 13.2 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 13.2 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，除招标人根据上文第 13.2 项对工程量

清单进行了补充和(或)修改外,不得改变(包括对工程量清单子目的子目名称、子目特征描述、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。即使按照招标范围的约定并不存在的子目,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。

## 14、暂列金额和暂估价

14.1 “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、利润和规费,但不含税金。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并计取相应的税金,不需要考虑除税金以外的其他任何费用。

14.2 “材料和工程设备暂估价表”中所列的材料和工程设备暂估价是此类材料、工程设备本身运至施工现场内的工地地面价,不包括其本身所对应的管理费、利润、规费、税金以及这些材料和工程设备的安装、安装所需要的辅助材料、安装损耗、驻厂监造以及发生在现场内的验收、存储、保管、开箱、二次倒运、从存放地点运至安装地点以及其他任何必要的辅助工作(以下简称“暂估价材料和工程设备的安装及辅助工作”)所发生的费用及其对应的管理费、利润、规费和税金。除应按本招标文件规定将此类暂估价本身纳入分部分项工程量清单相应子目的综合单价以外,投标人还应将上述材料和工程设备的安装及辅助工作所发生的费用以及与此类费用有关的管理费和利润包含在分部分项工程量清单相应子目的综合单价中,并计取相应的规费和税金。

14.3 专业工程暂估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、利润和规费,但不含税金。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并计取相应的税金。除按本招标文件规定将此类暂估价纳入其他项目清单的投标价格并计取相应的税金以外,投标人还需要根据招标文件规定的内容考虑相应的总承包服务费以及与总承包服务费有关的规费和税金。

## 15、投标函

15.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写响应函。**投标函必须按照本文件格式要求填写并按照格式要求在规**

**定位置盖章及签字,否则视为无效。**

15.2 投标函中的价格应与投标文件中分项报价表的汇总价格一致。如出现不一致的情况,评标时一律按投标函中价格为准。

15.3 工程量清单报价表分项报价和汇总与总价不一致以分项报价为准进行修正。



## 16、投标保证金

16.1 投标人提交的投标保证金应从投标人银行账户电汇或转账形式一次性递交至招标代理机构指定账户。

16.2 开标时，对于未按招标公告要求提交投标保证金的，将被视为无效投标而予以拒绝。

16.3 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内予以退还，不计利息。

16.4 中标人的投标保证金，在合同签署并向招标代理机构进行备案后退还。

16.5 下列任何一种情况发生时，投标保证金将不予退还，已经中标的，取消其中标资格，并列入本招标代理机构不良行为记录名单予以公布，在一至两年内不得参与本招标代理机构组织的项目。已经签约的，所签订的合同无效，同时招标人及招标代理机构不承担任何责任：

- (一) 投标人提供虚假材料谋取中标（成交）的；
- (二) 投标人采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；
- (三) 投标人扰乱开标、评标现场、影响评审或办公秩序的；
- (四) 提供虚假材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；
- (五) 提出不当要求，向招标代理机构或招标人进行恶意敲诈的；
- (六) 中标人在规定期限内未交纳中标服务费或不缴纳履约保证金的。
- (七) 中标（成交）后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿的；
- (八) 向评审专家、招标人、其他项目参与者或招标工作人员行贿或者提供其他不正当利益的。

16.6 中标人违反第16.5条规定，并且导致中标无效的，招标人可以与排位在原中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同或重新委托进行招标，同时，招标人或招标代理机构有权要求原中标人承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

- (一) 原招标活动产生的合理费用；
- (二) 如最终中标价高于原中标价的，原中标人应当以中标价的差价对招标人进行赔偿。

## 17、投标有效期

17.1 投标有效期为开标之日后九十（90）天。投标有效期比规定短的将被视为无效投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，招标人或招标代理机构于原投标有效期满之前，可向投标人提出延

长投标有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝招标人或招标代理机构的这一要求而放弃投标，投标保证金将尽快退回。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第 16 条有关投标保证金的相关规定在延长期内继续有效，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

## 18、投标文件份数和签署

18.1 投标人应严格按照招标公告要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

18.2 投标文件的正本和所有的副本均需打印或复印，按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引，由投标人法定代表人或其授权代表签字。授权代表为非法定代表人时，须将法定代表人以书面形式出具的“法定代表人授权书”（原件）附在投标文件中。

18.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签字或盖章。

## 四、投标文件的递交

### 19、投标文件的密封和标记

19.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，并加盖投标人公章。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

19.2 密封的投标文件应：

(1) 在封皮上注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按“招标公告”中注明的接收时间和接收地点送达招标代理机构。

(2) 注明投标项目名称、项目编号及“开标时启封”的字样。

(3) 所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。

19.3 如果投标文件被宣布为“迟到”投标时，应原封退回。

19.4 未按要求密封和加写标记的投标文件，招标代理机构将予以拒绝。招标代理机构对投标文件的误投或过早启封概不负责，对由此造成提前开封的投标文件，招标代理机构有权拒绝。

### 20、投标截止时间

20.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。

20.2 招标人或招标代理机构可以按照规定，通过修改招标文件有权酌情延长投标截止时间，以延期或更正公告形式在网站上发布。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止时间均应以延长后新的截止时间为准。

20.3 迟于投标文件递交截止时间的，招标代理机构将有权拒绝接收其投标文件。公证人员或投标人代表当众检验投标文件的密封情况，确认无误后方可进行拆封。

## 21、迟交的投标文件

21.1 招标代理机构将拒绝并原封退回在其规定的投标截止时间后收到的任何投标文件。

21.2 招标代理机构对投标文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

## 22、投标文件的修改和撤回

22.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知招标代理机构，修改或撤回其投标文件。

22.2 投标人的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。修改文件必须在投标截止时间前送达招标代理机构。

22.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

22.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还（免收投标保证金的项目不涉及退还）。

# 五、开标与评标

## 23、开标

23.1 招标代理机构按招标文件规定的时间和地点开标，邀请投标人参加，参与开标的投标人代表应携带身份证明原件按本次招标文件规定的时间准时参加。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

23.2 开标仪式由招标代理机构主持，招标人代表、公证或监督部门代表、投标人代表以及有关工作人员参加。

23.3 开标时由公证人员或投标人代表查验投标文件密封及签章情况，确认无误后，公证人员或招标工作人员当众拆封唱标。

23.4 主持人在开标仪式上，将公布投标人的名称、投标价格及其投标的修改、投标的撤回等，招标代理机构工作人员将作唱标记录。投标人代表应在唱标记录上签字确认。

23.5 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

23.6 招标代理机构将指定专人负责做开标记录并存档备查，开标记录包括在开标时宣读的全部内容。

## 24、评标委员会

24.1 招标代理机构将根据项目特点和有关规定组建评标委员会（以下简称评委会），由招标人代表和有关专家组成，并独立开展评标工作。评委会对投标文件进行审查、澄清、评估、比较。

24.2 招标人可以推荐代表参加评委会。但人数不得超过评委会成员总人数的三分之一。参加评审的招标人代表，必须向招标代理机构提交招标人代表身份授权函或证明。

24.3 评委会应以科学、公正的态度参加评审工作并推荐中标候选人。评审专家在评审过程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

24.4 评委会将对投标人的商业、技术秘密予以保密。

24.5 未经评委会批准，其他任何人员禁止进入评标现场。

24.6 评委会成员负责具体的评标事务，并独立履行以下职责：

24.6.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的要求，并作出评价；

24.6.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

24.6.3 对投标文件进行比较和评价；

24.6.4 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；

24.6.5 向招标人、招标代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

24.7 评委会成员应当履行下列义务：

24.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

24.7.2 按照招标文件规定的评标办法进行评标，对评审意见承担个人责任；

24.7.3 对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

24.7.4 参与评标报告的起草；

24.7.5 配合相关部门的投诉处理工作；

24.7.6 配合招标代理机构答复投标人提出的质疑。

## 25、评标过程的保密与公正

25.1 开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。有关中标的信息，须经招标文件规定的程序报批后，由招标代理机构书面通知有关单位。招标代理机构对除此以

外的其他渠道得悉的任何信息都不承担责任，并保留对其信息来源追究的权力。

25.2 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，投标人试图向招标人、招标代理机构和评委会成员施加任何影响，都将会导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

25.3 在评标期间，招标代理机构将通过指定联络人（非评委会成员）与投标人进行联系。

## **26、投标的澄清**

26.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会将有权要求投标人对投标文件中含义不明确的内容进行澄清。

26.2 投标人必须按照评委会通知的时间、地点派技术和商务人员进行答疑和澄清，书面澄清的内容须由投标人法定代表人或授权代表签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

26.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

## **27、对投标文件的审查**

27.1 投标文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：评委会依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

符合性检查：评委会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

27.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标是与招标文件要求的全部实质性条款、条件和规格相符且其余非实质性技术及商务条款没有重大偏离和保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的主要技术指标或重要的商务条款或除上述以外的多项指标要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会三分之二及以上成员的认定。评委会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

27.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

27.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上

的算术错误，修正错误的原则如下：

(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的除外。

27.5 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金将被没收（免收投标保证金的项目不涉及没收）。

27.6 评委会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

## 28、无效投标条款和废标条款

### 28.1 无效投标条款

(1) 未按本次招标公告及招标文件相关要求交纳投标保证金的（免收保证金的项目不适用本条）；

(2) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

(3) 未按照招标文件规定要求密封、无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字或盖章的；

(4) 投标人在报价时采用选择性或是附有条件的报价；

(5) 经评委会认定与招标文件有重大偏离；

(6) 投标有效期不满足招标文件要求的；

(7) 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价（总价或综合单价）的；

(8) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

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或者联系人员为同一人；

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 不同投标人的投标文件相互混装；

⑥ 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（免收保证金的项目不适用本条）。

(9) 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标

报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(10) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

(11) 改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格的；

(12) 改变招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率的；

(13) 改变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、工程量的；

(14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；

(15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

(16) 投标文件载明的材料包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求；

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

(18) 招标文件明确规定无效的其他情形；

(19) 其他被评委会认定无效的情况；

(20) 其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形；

(21) 被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国执行信息公开网列入失信被执行人、被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单的。

#### 28.2 废标条款：

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

(2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；

(3) 投标人的报价均超过了招标预算，招标人不能接受的；

(4) 因重大变故，招标任务取消的。

## 29、评审

29.1 评委会将仅对按照本须知有关规定确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审。2.3

29.2 本项目将按照第五章“评标方法与评标标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第五章“评标方法与评标标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

29.3 最低的投标报价或最高的折扣比例是中标的重要条件，但不是唯一条件。

29.4 评标委员会有权评定中标人，同时也有权拒绝任何或所有投标人中标。同时，为维护国家利益，招标人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力，且无须向受影响的投标人承担任何责任。

## 六、定标

### 30、确定中标人

30.1 评委会根据本招标文件规定评分办法与评分标准向招标人推荐中标候选人。

30.2 招标人应当按照评委会推荐的中标候选人顺序确定中标人，并在评标结束之日起5个工作日内出具定标意见；也可以事前授权评委会直接确定中标人。

30.3 评审结束后，招标代理机构将预中标人、预中标金额、评委名单等信息在相关媒体网站进行公示，公示时间为3日。

### 31、质疑处理

31.1 投标人如对公示结果有异议，应在公示时间内，以书面形式向招标代理机构提出，同时出具必要证明（证据）材料，逾期不予受理。

31.2 质疑的提起实行实名制，质疑必须由投标人法定代表人或参加投标的授权委托人签署以及投标人单位盖章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章。

31.3 投标人未在31.1规定的时限内向招标代理机构提出质疑、质疑未经投标人法定代表人或参加投标的授权委托人签署和投标人单位盖章的、未出具相关必要证明（证据）材料以及匿名的质疑将被视为无效质疑，招标代理机构不予受理。

31.4 在有效质疑期内，若质疑仅是对招标文件设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等内容的，因该等质疑的设置已在本章节第7条（招标文件的澄清）中予以设定，此时不再作为有效质疑被审查。

31.5 提出质疑的投标人，其投标保证金在质疑处理期间，暂不予退还（免收保证金的项目不适用本条）。

31.6 招标代理机构将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

31.7 被质疑的投标人应当配合招标代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关资料，否则，视同质疑成立。

31.8 在有效质疑期内，如有参加投标的投标人提出有效质疑，并因此可能对中标结果产生影响，而最终被取消中标的，招标代理机构对中标单位不承担任何责任。



31.9 若异议投标人对招标代理机构答复不满意的，双方应通过友好协商解决；协商不成的，可向常州仲裁委员会申请仲裁。

31.10 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标代理机构有权依据规定报请行业监管部门对该投标人进行相应的行政处罚。

## **32、中标通知书**

32.1 公示期结束在本项目投标有效期内，招标代理机构将向中标单位发出中标通知书。

32.2 中标通知书将是合同的一个组成部分。对招标人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标，且不影响其中标服务费的支付。

## **七、授予合同**

### **33、签订合同**

33.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，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行订立背离合同实质性内容的其他协议。

33.2 签订合同及合同条款应以招标文件、中标人的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件为依据。

33.3 签订合同后，中标人不得将合同相关服务进行转包。未经招标人同意，中标人也不得采用分包的形式履行合同，否则招标人有权终止合同，中标人的履约保证金将不予退还。转包或分包造成招标人损失的，中标人应承担相应赔偿责任。

33.4 中标人未按期签订合同的，招标人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订合同或重新委托进行招标：

33.4.1 中标人因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起5日内提出，并提供书面证据，招标人及中标人互不承担任何责任及损失。

33.4.2 中标人无正当理由未在规定的时间内与招标人签订合同的，视为自动放弃中标资格，招标代理机构有权不予退还其所交的投标保证金，由此给招标人造成损失的，中标人还应承担赔偿责任。

## 第三章 项目需求

### 一、项目内容：

项目概况：本项目位于常州市钟楼区新市路 50 幢 77-2 号，为既有建筑局部装饰项目，装饰部位为一层菜市场装饰工程，装饰面积 1275 m<sup>2</sup>。金色新城农贸市场整体维修项目。

### 二、工程量清单：

详见附件：控制价清单、工程量清单、编制说明、图纸等（内容以工程量清单为准）。

### 三、主要内容：

招标需求：内容包括但不限于图纸及合同清单所包含内容；其中包括涉及墙体拆除、新建、吊顶、地砖铺贴、内墙涂料、购置照明及装饰灯具、洁具五金、智能化、消防主管及支管利旧出新、外立面门头更换等，施工完成后移交前对施工区域内进行保洁；负责与市场管理方的对接及移交手续的办理。

### 四、其他要求：

（一）本清单所列工程数量是根据图纸或现场情况估算和暂定的，仅作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。结算与支付应以监理工程师、审计及招标人认可的、按图纸和规范要求完成的工程数量为依据。

（二）完成的工程数量，应由中标人按监理工程师、审计及招标人认可的尺寸断面或其他计量方法进行计算，经招标人确认，最终按工程量清单的单价和总额价进行结算与支付。工程量清单中所列工程量的变动，丝毫不会降低或影响合同条件的效力，也不免除中标人按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

（三）投标人必须响应本文件中规定的质保期。在此基础上，如其投标文件中承诺有延长质保期，则按其承诺的质保期执行。

（四）投标人必须提供响应招标文件中要求的付款方式的承诺。

（五）投标人必须提供在合同履行过程中，若其出现多次失误或拖延工作现象，招标人有权随时终止合同。中标人负有责任的建设进度滞后或质量安全事故所造成的损失应由其承担，并接受招标人作出的相应处罚。

（六）安全作业

本项目实施过程中，中标人必须符合环保及相关部门的要求，施工现场需要放置警示措施的，应放置警示措施；如由于中标人原因在作业过程中造成损害的，由中标人自行负责。

(七) 其他要求:

7.1 要求中标人做好夏季的防风、防汛等措施, 费用需中标人综合考虑。

7.2 项目部配备人员不得低于以下要求: 项目经理 1 名、项目技术负责人 1 名、项目生产经理 1 名、预决算员 1 名、施工员 1 名、质检员 1 名、安全员(专职) 1 名、资料员 1 名。

## 五、承包方式:

固定综合单价, 按实结算。

## 六、施工工期:

自收到采购人开工通知后 60 日历日内完工并通过验收, 同时施工工期必须严格服从采购人的安排, 满足工程进度的要求。

## 七、验收标准:

(一) 项目按国家、行业标准或招标人的技术要求进行验收。符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2021) 以及配套的相关工程质量验收规范的合格等级。

质量等级要求: 合格。

(二) 按合同规定的验收标准和招标文件要求进行验收, 当两者发生矛盾时, 以所有文件中最高性能指标为准。

## 八、保修期及售后服务:

工程质量保修根据中华人民共和国建设部令第 80 号《房屋建筑工程质量保修办法》执行, 本工程保修期为 2 年(涉及防水的内容: 保修期 5 年), 保修期自工程竣工验收合格, 工程移交之日起算。保修期内因施工质量缺陷引发的问题, 由中标人进行免费修理或更换。中标人每年安排 2 次以上的回访, 进行常规检查, 提供服务。

## 九、付款方式:

①本工程合同签订具备进场条件后, 招标人支付签约合同价(扣除暂列金额及其规费税金)的 10%作为预付款。

②本工程竣工验收完成并提交完整竣工档案资料(包括行政主管部门和招标人档案部门)后, 中标人将已完合格的工程量经监理单位、跟踪审计单位审核签字确认后, 报招标人核准, 支付至已完核定产值的 60%(不含签证及变更部分)(不超过合同价(扣除暂列金额及其规费税金)的 60%)(含已代为支付的农民工工资、预付款)。

③中标人提交完整竣工结算资料后 30 日内支付至已完核定产值(不含签证及变更部分)

的 70%（不超过合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的 70%）（含已代为支付的农民工工资、预付款）。

注：进度款支付在满足上述节点支付要求基础上，每个节点间农民工工资仍应遵照农民工工资发放相关文件照常支付。

4、竣工结算支付：工程竣工结算经招标人、审计审定后付至审定总价的 97%；工程竣工退还履约保函后，招标人扣除竣工结算审定价的 3%作为质保金，待保修期满后结清（无利息）。

5、以上各阶段付款，中标人同意招标人按中国人民银行规定的各类结算方式（包括现金支票、转帐支票、银行承兑汇票等）进行结算，中标人需提供合规的增值税专用发票。若中标人延迟或拒绝提供发票，招标人有权延迟或拒绝付款，招标人不承担逾期付款违约责任。

## 十、项目预算、最高限价：

本项目预算金额：人民币 2560143.59 元。

本项目最高限价（控制价）：人民币 2560143.59 元。投标人报价总价及所有子项目的综合单价均不得高于最高限价（控制价），否则作为无效投标处理。

## 第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

# 第一部分合同协议书

发包人(全称): 常州星韵农贸发展有限公司金色新城菜市场分公司

承包人(全称):

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就常州星韵农贸发展有限公司金色新城菜市场分公司金色新城农贸市场整体维修项目施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况:

1. 工程名称: 金色新城农贸市场整体维修项目

2. 工程地点: 常州市钟楼区新市路50幢77-2号。

3. 工程立项批准文号:

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 包括但不限于图纸及合同清单所包含内容;其中包括涉及墙体拆除、新建、吊顶、地砖铺贴、内墙涂料、购置照明及装饰灯具、洁具五金、智能化、消防主管及支管利旧出新、外立面门头更换等,施工完成后移交前对施工区域内进行保洁;负责与市场管理方的对接及移交手续的办理。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 图纸及工程量清单范围内的全部工程。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2024年 月 日(暂定,以总监理工程师签发的开工令为准) 计划竣工日期: 2024年 月 日

工期总日历天数: 60日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写)

(¥元);

上述合同价款已包含增值税,增值税税率为9%。如果国家调整增值税税率,则自新增增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票,不含税合同价款保持不变。

其中:

(1) 安全文明施工费: 人民币(大写)(¥元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写)(¥元);

(3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写)(¥元);

(4) 暂列金额：

人民币(大写)(¥元)：

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2024年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在常州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同当事人双方法定代表人或其委托代理人签字并盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：



## 第二部分通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

## 第三部分专用合同条款

### 1一般约定

#### 1.1词语定义

##### 1.1.1合同

1.1.1.10其他合同文件包括：[招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、招标控制价及编制说明、投标文件及双方其他书面约定。](#)

##### 1.1.2合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4监理人：

名称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

###### 1.1.2.5设计人：

名称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

##### 1.1.3工程和设备

1.1.3.7作为施工现场组成部分的其他场所包括：∟。

1.1.3.9永久占地包括：∟。

1.1.3.10临时占地包括：[由承包人申请，经发包人批准的为实施合同工程需临时占用的土地，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用，发包人可视情况协助办理；相关费用由承包人在投标踏勘现场时综合考虑并已计入签约合同价内，施工期间发生的该类费用发包人不予补偿。](#)

##### 1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：[《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《江苏省招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。](#)

##### 1.4标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

1.4.2发包人提供国外标准、规范的名称：∕。

发包人提供国外标准、规范的份数：∕。

发包人提供国外标准、规范的名称：∕。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：∕。

1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款执行。

1.6图纸和承包人文件

1.6.1图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同生效后7天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供6套施工图，承包人可自费复印更多份数；暂估项目的图纸套数在相关合同中另行约定；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见图纸。

1.6.4承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：施工过程中必要的深化图、加工图、大样图,全套竣工资料及竣工图纸等，对于设备类还需提供使用手册及现场培训记录等,按发包人及监理人的具体要求执行；

承包人提供的文件的期限为：该图纸使用前14天；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：按发包人及监理人要求；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件一周内。

1.6.5现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：①在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门现行要求编制整理竣工资料和竣工图一式四份，移交给发包人和有关部门。竣工资料及竣工图的加晒、整理、装订、移交等费用由承包人承担。②发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7联络

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

1.7.2发包人接收文件的地点：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表；

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人或其授权代表；

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

## 1. 10 交通运输

### 1. 10. 1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用条款执行。

### 1. 10. 3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：∕。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：∕。

### 1. 10. 4 超大件和超重件的运输

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

## 1. 11 知识产权

1. 11. 1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行，如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

1. 11. 2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1. 11. 4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：按通用条款执行。

### 1. 13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：详见专业条款12. 1。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：∕。

## 2. 发包人

### 2. 2 发包人代表

发包人代表：

姓名：；

身份证号：；

职务：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行。

## 2.4施工现场、施工条件和基础资料的提供

### 2.4.1提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按通用条款执行。

### 2.4.2提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

①本工程场地按现状交付。场地平整，文明施工要求等规定建设临时围挡和围挡上廉政公益广告的布置、临时道路、施工场地、施工道路、施工道路与周边现有道路连接等均由承包人实施，须满足发包人要求，此费用已含在签约合同价内。

②现场施工做到工地周边围挡封闭（包含公益广告和标语）、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输，相关费用承包人已综合考虑在措施费用中，此费用已含在签约合同价内，结算时不另外计量。

③本工程施工用水用电需由承包人自行考虑，相关接驳点由承包人与市场管理方接洽确认。施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别单独装表计量，表后水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用，此费用已含在签约合同价内。

④承包人按市场价和计量数（包含水电损耗）按月向发包人支付水电费。合同价中已包含水、电费用，结算时不另行计算水电费。

⑤如有涉及工程地质资料和地下管线资料、隐蔽工程资料，则发包人及时提供。

⑥施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、道路、市政管线、绿化的保护由承包人采取措施进行保护，费用由承包人承担。

⑦本工程承包人已仔细踏勘施工现场，已充分考虑了现场可能影响施工的各种因素，并将可能发生的相关费用考虑在签约合同价内。

## 2.5资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：担保形式为签约合同价的5%的支付担保。担保形式按常住建[2022]118号文执行。

## 3. 承包人

### 3.1承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求，提交符合城建档案馆和质检监督部门要求的竣工图及竣工资料；并提交完整的结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图一式四份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，已包含在签约合同价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后7日之内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关文件规定。

(10) 承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人须在定标后3日内上报以天为单位的总进度计划，其中关键时间节点需经审定后满足现场实际要求，同时监理及发包人视现场情况有审定关键时间节点及罚款的权利，每个关键节点延误罚款5000元/天起。承包人在定标后3日内提供的施工组织设计和施工总进度计划经各方确认后，承包人应于2天内向各方提供正式的施工组织设计和施工总进度计划。承包人应于每月25日向监理人及发包人报送当月25日前实际完成的工程量报告和下月月进度计划及甲供材料、设备进场计划和工程款用款计划。承包人对整个工程的进度进行总体计划安排时，应按照合同约定的对专业工程承包人工作的要求，将此类工作的施工周期和施工终始时间合理和恰当地考虑进施工总体进度计划，以确保工程能在合同文件规定的时间竣工。

(2) 承包人须在定标后2日内审阅图纸并提交图纸疑问，完成图纸会审工作；定标后7日内完成所有材料封样并同步提供材料进场计划；以上事项每延误1天按照3000元/日处罚；承包人应严格执行样板引路制度，所有材料均应先封样后使用，先报验检测后使用，若现场发现材料未经报验检测使用，材料不符合国家标准、图纸要求、合同要求，与封样不符等情况，每发现一次处以10000元罚款；施工工序样板验收合格后方可进行大面积施工，若出现未经工序样板验收即大面积施工，承包人应承担相应返工整改费用，同时将对承包人予以5000元/次处罚；

(3) 由承包人办理有关交通、环卫、环保手续，且相关费用由承包人承担，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款和赔偿。排污管理：承包人自行办理排污许可证，费用承包人已签约合同价中考虑；

噪声管理：承包人自行办理夜间施工许可证，费用承包人已签约合同价中考虑；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决，产生的施工噪声超标排放费用承包人已签约合同价中考虑；

垃圾管理：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用承包人已签约合同价中考虑；道路占用：承包人办理占用手续，费用由承包人负责，管理由承包人负责。

(4) 高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作业出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付，工期也不顺延。

(5) 承包人要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，保持路面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；渣土车辆在出入市政道路前必须进行冲洗，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。承包人负责与交警部门联

系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人负责。

(6) 承包人应与其他专业承包队伍的施工、材料及设备供应商的供货做好管理、协调配合工作。承包人必须提供施工进度计划表，并明确各专业施工单位、材料及设备供应商在各区各层各部位的进场施工、供货时间，在经监理人和发包人批准后，承包人应严格按照批准的施工进度安排各专业施工单位、材料及设备供应商进场施工、供货。由于承包人未能及时提供施工条件或配合各专业施工单位、材料及设备供应商进行施工、供货，而造成的工期延误和损失，由承包人承担全部责任。

(7) 承包人不得以任何借口拒绝工程变更，承包人必须严格服从发包人和现场监理的合理管理。若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付5万元违约金，从发包人应付承包人工程款中直接扣除。

(8) 承包人承诺文明和安全施工，无安全事故，由于承包人在施工过程中造成的安全事故由承包人承担赔偿责任及其他责任，若导致发包人承担赔偿责任的，发包人有权在应付承包人工程款中直接扣除。

(9) 在施工过程中承包人不得因发包人前期手续问题而索赔或消极施工，需积极服从，保证工程按计划进行，若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付5万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

(10) 在工程施工过程中以及工程竣工后的保修期内，由于承包人责任出现质量问题、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的通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响的，每次由承包人向发包人支付10万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

(11) 根据发包人要求承包人须免费提供单独办公室及会议室，配齐办公家具及用品、办公电脑、宽带等供发包人及监理办公使用，费用包含在签约合同价中。

(12) 除不可抗力外，承包人不得以任何理由停工，若未经发包人同意擅自停工，按10万元人民币/天的标准向发包人支付违约金。停工超过10天，发包方有权解除本合同，并有权要求承包方赔偿全部损失。

(13) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：采取有效措施，对已完工程进行保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损坏，由承包人自费进行修缮。对原有封闭营业店铺及原有市场非改造范围内的成品保护；负责与市场管理方的对接及移交手续的办理。后期结算不另增加费用。

(14) 承包人负责交付前的所有施工垃圾清运和保洁工作，保洁标准按发包人要求执行，费用已包含在签约合同价中，结算时不另计算。

(15) 综合市场改造期间场外临时摊位正常运营，人流量较大，施工时需做好周边安全防护工作及交通疏导。

### 3.2项目经理

#### 3.2.1项目经理：

姓名：；

身份证号：；

建造师执业资格等级：；

建造师注册证书号：；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定  
的各项职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于5天，每天不少于8小时。

承包人项目经理必须按时参加监理例会，上报周计划，每延误一次处罚1000元；每日下午17:00需向发包人现场代表上报施工日报（包含当日施工计划完成情况及次日施工计划），每缺失一次处罚1000元。项目管理成员按时参加发包人组织的质量安全检查。听从发包人安排参加其他相关会议；

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人、监理对项目经理的到场情况进行考勤，如其未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担1000元/人·次的违约金。项目经理必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的书面同意），如未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担1000元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。其不良行为将被上报市城乡建设局备案，录入市企业诚信综合评价体系进行考核打分；依规对承包人在常州市范围内的投标资格进行限制。

3.2.3承包人擅自更换项目经理的违约责任：在合同履行期间除疾病、意外、人员离职外确需更换人员的（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务外不允许更换，确需更换项目经理时，必须提前十五天以书面形式上报发包人，且必须经发包人书面批准，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：10万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除；未经发包人同意承包人擅自更换项目经理，承包人属于重大违约，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。更换后的人员条件不得低于原人员，否则发包人有权要求承包人无条件更换，并承担相应违约金。

3.2.4承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：合同约定的项目经理必须保证有相应的经验和管理能力，并到岗履职，如发现未按合同约定到岗并正确履职到位，发包人



有权要求承包人更换项目经理，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：10万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除。

如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：10万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：进场前一周内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：同期付款中扣除违约金3万元/次；发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：除因重大疾病住院治疗、意外、人员离职（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务外，确需更换的必须提前十五天书面上报发包人经发包人同意后办理相关变更手续，并且发包人应承担3万元/人·次的违约金。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：扣除违约金3万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目经理、项目技术负责人、项目生产经理、预决算员、施工员、质检员、安全员、资料员等人员在合同履行期间必须常驻现场（具体按发包人要求）。发包人、监理进行考勤，如未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担300元/人·次的违约金。上述人员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的书面同意），如未到场或迟到早退，承包人承担300元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

3.3.7 其他要求：地产公司月度检查或集团运营巡检中出现承包人违反强制性规范条文问题，每出现一次处罚5000元-50000元，在工程款支付时扣除。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关规定执行。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款执行。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供履约担保。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：担保形式为签约合同价的5%的履约保函。担保形式按常住建[2022]118号文执行。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：不管通用合同条款如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力（涉及工程造价的签证、施工图纸的变更、开工令、停工令、复工令等，详见本工程监理合同）时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按监理合同执行。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：；

职务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

### 4.4 商定或确定

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

(1) /；

(2) /；

(3) /。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量要求为合格。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按各单位工程（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）之和的2%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

关于工程奖项的约定： / 。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

(2) 承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中因承包人原因造成的安全事故由承包人承担。承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求；承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止无关单位车辆、人员出入工地。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

(3) 施工过程中如因质量、安全文明、扬尘管控或环境保护等问题而遭受政府行政管理部门批评或开具处罚通知单，每发生一次，承包人除立即整改外，还应承担10000元/次的违约金。由于承包人原因在质量、安全、工资支付等方面受到媒体曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程或发包人带来负面影响的，每次由承包人承担10万元违约金。承包人在施工过程中对监理提出的质量、安全文明或环境保护的整改要求，承包人48小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，承包人承担50000元/次的违约金。如承包人拒不执行发包人和监理指令的，承包人将按10万元/次承担违约金，并追究相关责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求；承包人应加强工人管理，严禁出现工人偷盗行为，若出现工人偷盗行为，承包人除按价赔偿损失外，招标人将依法报送公安部门，如构成犯罪的，相关责任人还须承担刑事责任。承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止外单位车辆、人员出入工地。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。承包人应采取必要的安全防护措施，全面负责施工范围内的治安保卫工作并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。承包人进场前须与发包人签订《安全协议》。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款执行。

## 6.1.5文明施工

合同当事人对文明施工的要求：[详见补充条款。](#)

6.1.6关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：[详见补充条款。](#)

## 7.工期和进度

### 7.1施工组织设计

7.1.1合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：[按通用条款执行。](#)

#### 7.1.2施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：[按通用条款执行。](#)

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：[按通用条款执行。](#)

### 7.2施工进度计划

#### 7.2.2施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：[自监理人收到承包人报送的相关进度计划后7天内。](#)

### 7.3开工

#### 7.3.1开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：[按发包人要求执行。](#)

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：[/。](#)

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：[按发包人要求执行。](#)

#### 7.3.2开工通知

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

### 7.4测量放线

7.4.1发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：[承包人进驻现场后3天内。](#)

### 7.5工期延误

#### 7.5.1因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：[/。](#)

#### 7.5.2因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：[关于总工期延误：本工程应严格按照合同竣工时间完成并移交市场管理方，如因承包人自身原因造成工期延误的，承包人应按承包范围内每延后一天予以0.2‰元/天向发包人支付逾期竣工违约金，并承担因工期延误导致的商户索赔损失。](#)

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：[签约合同价的30%。](#)

## 7.6不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人报告并取得发包人同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由承包人承担。未经发包人同意的不利物质条件造成的工期延误及费用增加由承包人自行承担。

本工程工期紧张，需妥善考虑材料采购周期、劳动力和管理人员的组织以及相应的抢工措施，相关费用包含在投标报价中，后期不另增加费用。

## 7.7异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 按国家相关文件规定执行；
- (2) ∕；
- (3) ∕。

## 7.9提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：∕。

## 8. 材料与设备

### 8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：∕。

### 8.6样品

#### 8.6.1样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

承包人应在材料、设备进场前7天向监理人申报相关资料，监理人在收到申报资料后3天内完成审批。

(1) 承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料，采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本，并在材料到货前24小时通知监理工程师检验或试验。承包人对材料（设备）质量负责。

(2) 主要材料（设备）供应商由承包人自行选择，但须得到发包人、监理人的认可。未经发包人、监理人认可，承包人不得私自将材料（设备）运进现场，更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供应商在签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、下力方式。

(3) 发包人、监理人对材料供应商的决定或认可并不解除承包人应承担的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料应承担的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品并承担因此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(4) 承包人采购的材料在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，如监理工程师对检验过材料（设备）表示怀疑时有权随机抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。不合格材料及与封样不符的材料由监理标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符材料，过期不处理的不合格材料和不符材料，发包人有权自行处理。

(5) 若发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，承包人应按监理工程师的要求进行修复、拆除或重新采购，并按10000元人民币/次的标准向发包人支付违约金（在当期的工程款中扣除），并承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

(6) 承包人需要使用代用材料时，应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理工程师审核并报发包人批准后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和使代用材料引起的不良结果的责任。

(7) 承包人必须严格按照发包人要求及招标文件推荐的材料品种、品牌、规格、型号进行使用，并从中选择一种品牌在投标文件中注明，投标时承包人未对推荐品牌提出异议或未注明品牌的均视同承包人认同发包人推荐品牌，若承包人未在投标文件中列明投标品牌，承包人须使用发包人在备选品牌中指定的其中一个品牌，严禁擅自更改，若发现有材料品种、品牌、规格、型号不符合上述要求，或采用假冒伪劣产品，每一项罚款5万元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担。如投标时未提出异议而在投标文件中直接选用推荐品牌之外的品牌，发包人不予认同，视同承包人违约，承包人必须无条件更换并承担相应的违约责任。

(8) 如发包人因为工程整体要求而需调整某些材料材料品牌规格，承包人应服从发包人要求在备选品牌内进行更换，且此项投标报价不调整。

(9) 所有材料需封闭管理做好防盗防火措施，同时组织好施工，不影响现场临时过渡摊位的正常运营及周边交通通畅，相关费用包含在投标报价以内。

## 8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

因项目的特殊性，承包人办公区及生活区以及材料堆场需自行解决，确保现场临时过渡摊位的正常运营及周边交通通畅，所有材料需封闭管理做好防盗防火措施，由此所产生的费用，已含在签约合同价内，结算时不另行增加。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或发包人要求提供。

#### 9.4现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求提供。

#### 10. 变更

##### 10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：施工中出現施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，或因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目。变更的范围需严格按照上述约定执行，否则发包人不予确认。

##### 10.4变更估价

###### 10.4.1变更估价原则

关于变更估价的约定：详见合同专用条款12.1。

##### 10.5承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

发包人审查承包人合理化建议的期限：另行商定。

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

##### 10.7暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

###### 10.7.1依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第∟种方式确定。

###### 10.7.2不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第∟种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目承包人直接实施的暂估价项目的约定：∟。

##### 10.8暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，由发包人自行确定设立，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

#### 11. 价格调整

##### 11.1市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：详见合同专用条款12.1。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第详见合同专用条款12.1种方式对合同价格进行调整：第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： $L$ ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： $L$ ；

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

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

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

第3种方式：其他价格调整方式： $L$ 。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，固定综合单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。

综合单价包含的风险范围：①市场风险（包括施工期间材料价格的合同约定范围内的波动）；

②分部分项工程和单价措施项目中的综合单价，不随工程量的增减而调整；工程量清单中以项为单位总额报价的项目不作调整。

③承包人的投标施工方案；

④经踏勘后的现场条件；

⑤其余详见本工程工程量清单（含清单编制说明）的要求。

风险费用的计算方法：综合考虑在投标综合单价或签约合同价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 本项目工程量按实结算。工程量须以承包人完成的合同工程且应予计量的工程量为准。

2) 分部分项工程费和措施项目中的单价措施项目费应根据承、发包双方确认的工程量、承包人的投标综合单价计算。

①合同执行期间，人工调整按文件规定执行，人工差价应按投标的优惠同比例让利。因承包人原因导致工期延误的，延误期间的人工价格不予调整。



②承包人采购的主要材料的价格调整方法：合同工期6个月之内（含6个月）的，材料价格按投标报价不予调整；合同工期大于6个月的，主要材料及调价方式按常建【2014】279号文的有关规定予以调整，其余材料价格按投标报价不予调整；施工期间主要材料价格调差期限为实际工程施工期间的算术平均值。因承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的主要材料价格，应采用计划日期与实际进度日期两者的较低的主要材料价格来调整。

3) 措施项目中的总价措施项目费：

竣工结算时，安全文明施工费、扬尘防治费按常建[2019]1号文、[2020]第11号《省住房城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计划管理的公告》规定执行；其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整。

4) 其他项目费用应按下列规定计算：

①计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

②暂估价中的材料单价应按承发包双方最终确认价在综合单价中调整；暂估价中的专业工程暂估价由承发包双方联合招标确定，不列入本工程结算内容中；

③索赔费用应依据承发包双方确认的索赔事项和金额计算；

④现场签证费用应依据承发包双方签证资料确认的金额计算。

5) 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

6) 工程量清单中漏项、新增或变更项目（含材料）引起的分部分项工程综合单价结算原则为：

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合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2014《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏省安装工程计价定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》等现行计价规范及文件规定按本项目招标控制价同口径编制综合单价，其中材料价格按2024年6月《常州工程造价信息》中的除税信息价（信息价中没有的材料，价格的确定按照暂估材料价格的确定方式确定）；根据上述要求编制综合单价并按各单位工程的投标报价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费）/招标控制价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费）同比例优惠让利后，经监理、审计及发包人审定后作为结算依据。

7) 因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时：

①单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费、按质论价费按合同约定计取，其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经监理人、审计、发包人签证后进行结算。

②结算时，除工程变更引起施工方案改变外，或发包人提出增加外，承包人不得以已标价措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

8) 所有涉及工程结算的签证单上必须严格按发包人签证管理要求执行，手续完备的签证，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等。严禁事后补办。

9) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更，必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10) 未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： /。

风险费用的计算方法： /。

风险范围以外合同价格的调整方法： /。

3、其他价格方式： /。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 详见12.4.1。 预付款支付期限： /。

预付款扣回的方式： /。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： 预付款支付前提交预付款担保。

预付款担保的形式为： 银行保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及招标工程量清单编制说明。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： /。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： /。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： /。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第12.3.4项【总价合同的计量】约定进行计量： /。

12.3.6其他价格形式合同的计量其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4工程进度款支付

12.4.1付款周期

关于付款周期的约定：

1、本工程农民工工资款项的拨付形式按常住建规〔2020〕3号《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》文件、常住建〔2021〕152号《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》、常人社发〔2022〕53号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》的通知文件要求执行，若施工期间政府相关部门发布新的农民工工资文件，则按最新文件执行。

特别说明：若由于发包人原因导致承包人无法办理农民工工资专户的，由承包人向发包人提供常州市人力资源和社会保障局出具的施工单位缴纳农民工工资保证金存储证明回执复印件（原件交由发包人核查后返还），并向发包人出具书面农民工工资支付承诺书，发包人按规定向承包人收款账户支付农民工工资。

2、预付款支付：本工程合同签订具备进场条件后，发包人支付签约合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的10%作为预付款

3、进度款支付：

①本工程竣工验收完成并提交完整竣工档案资料（包括行政主管部门和发包人档案部门）后，承包人将已合格的工程量经监理单位、跟踪审计单位审核签字确认后，报招标人核准，支付至已完核定产值的60%（不含签证及变更部分）（不超过合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的60%）（含已代为支付的农民工工资、预付款）。

②承包人提交完整竣工结算资料后30日内支付至已完核定产值（不含签证及变更部分）的70%（不超过合同价（扣除暂列金额及其规费税金）的70%）（含已代为支付的农民工工资、预付款）。

注：进度款支付在满足上述节点支付要求基础上，每个节点间农民工工资仍应遵照农民工工资发放相关文件照常支付。

4、竣工结算支付：工程竣工结算经发包人、审计审定后付至审定总价的97%；工程竣工退还履约保函后，发包人扣除竣工结算审定价的3%作为质保金，待保修期满后结清（无利息）。

5、以上各阶段付款，承包人同意发包人按中国人民银行规定的各类结算方式（包括现金支票、转帐支票、银行承兑汇票等）进行结算，承包人需提供合规的增值税专用发票。若承包人延迟或拒绝提供发票，发包人有权延迟或拒绝付款，发包人不承担逾期付款违约责任。

6、发包人根据合同专用条款约定支付工程款的时间误差尽量控制在30天以内，在此范围内，承包人不得停止施工且不得以此借口向发包人提出索赔。

7、有涉及设计变更、工程量增加、现场签证在工程结算审核时按相关约定一并调整支付。

12.4.2进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求执行。

12.4.3进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： $\angle$ 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： $\angle$ 。

12.4.4进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限： $\angle$ 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： $\angle$ 。

(2) 发包人支付进度款的期限： $\angle$ 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： $\angle$ 。

12.4.6支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： $\angle$ 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

13. 验收和工程试车

13.1分部分项工程验收

13.1.2监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：48小时。

13.2竣工验收

13.2.2竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

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

13.2.5移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款执行。

13.3工程试车

13.3.1试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

### 13.3.3投料试车

关于投料试车相关事项的约定：[按通用条款执行](#)。

### 13.6竣工退场

#### 13.6.1竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：[工程移交后7日内](#)。

### 14. 竣工结算

#### 14.1竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：[按发包人要求执行](#)。

竣工付款申请单应包括的内容：[按发包人要求执行](#)。

#### 14.2竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： $\angle$ 。

发包人完成竣工付款的期限： $\angle$ 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： $\angle$ 。

#### 14.4最终结清；

##### 14.4.1最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：[按发包人要求执行](#)。

承包人提交最终结清申请单的期限：[按发包人要求执行](#)。

##### 14.4.2最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限： $\angle$ 。

(2) 发包人完成支付的期限： $\angle$ 。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：[24个月（涉及防水的内容：缺陷责任期5年）](#)。

#### 15.3质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：[按专用合同条款12.4.1约定执行](#)。

##### 15.3.1承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (1) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： $\angle$ ；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式： $\angle$ ；

##### 15.3.2质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (3) 种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：

关于质量保证金的补充约定：质保金为工程审定总价的3%，待缺陷责任期（工程完工验收后2年）满后一个月内退还全部质保金（无息）。 。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：满足建设部(2000)80号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定。

##### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24小时内。

#### 16. 违约

##### 16.1 发包人违约

###### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：若因发包人上级主管部门政策性变化、土地征迁、文物勘探、文物保护、疫情、规划变更等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

###### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任： $\angle$ 。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： $\angle$ 。

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

(7) 其他： $\angle$ 。

###### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项[发包人违约的情形]约定暂定施工满 $\angle$ 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

##### 16.2 承包人违约

###### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：[见补充条款。](#)

#### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：[见补充条款。](#)

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：[见补充条款。](#)

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：[无偿使用。](#)

[16.3 守约方主张债权产生的费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费、律师费、保全费、保全担保费、执行费等）全部由违约方承担。](#)

### 17. 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：[/。](#)

#### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后[/](#)天内完成款项的支付。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：[承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其他依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。](#)

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：[按现行文件规定执行。](#)

承包人是否应为其施工设备等办理财产险：[按现行文件规定执行。](#)

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：[/。](#)

### 20. 争议解决

#### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：[/。](#)

20.3.1 争议评审小组的确定争议评审小组成员的确定：[/。](#)

选定争议评审员的期限：[/。](#)

争议评审小组成员的报酬承担方式：[/。](#)

其他事项的约定：[/。](#)

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：[/。](#)

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(1)种方式解决：

- (1) 向常州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地管辖权的人民法院提起诉讼。

## 21. 补充条款

项目相关责任人：

序号	名称	姓名
1	项目负责人	
2	质量责任人	
3	安全责任人	
4	劳务责任人	

1. 招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

2. 除不可抗力外，承包人不得以任何理由停工，若未经发包人同意擅自停工，处以人民币5000元/天的违约金。

3. 承包人承诺：在工程款按合同约定支付到位的情况下，承包人应确保农民工工资、材料设备供应款的支付到位，承担因农民工工资、材料设备供应款不到位而引发的一切责任。

4. 因承包人拖欠劳务工人工资，导致劳务工人集体上告、上访、闹事（如拦马路），围攻现场或围攻发包人办公室，影响公共交通秩序、干扰政府正常办公及扰乱社会秩序等不良行为发生，首次发生时，发包人处以承包人10万元/次的违约金，以后每发生一次，加收10万元违约金。

5. 在整个施工过程中，承包人必须服从建设行政主管部门和监理人的管理。由于承包人原因造成质量、安全达不到合同要求，监理人有权下达停工指令。如承包人拒不执行建设行政主管部门和监理人的指令的，发包人将按5万元/次要求承包人承担违约金，并追究相关责任。

6. 承包人自行解决各项地方外部矛盾，并承担相应的费用和责任。

7. 由于承包人原因，导致材料检测等相关检测未通过，材料及复验费由承包人承担。

8. 承包人在结算审核过程中一律不得补办签证、设计变更等；承包人编制的工程结算应实事求是，不得故意多估冒算，如工程结算经监理、审计单位审定后，审计核减5%以内（含5%）的审计费由发包人承担；审计核减超过5%，其超过部分的审计费由承包人承担，同时对于核减额超15%，承包人应按照核减额超15%为基数的5%作为罚款。核增部分的审计费均由承包人承担。上述由承包人承担的审计费均由承包人直接支付给审计单位，同时审计单位出具的发票复印件加盖审计单位公章报发包人备案，超额审计罚款由发包人在工程款支付时直接扣减。



9. 承包人根据施工进度，应编制详细的劳动力资源计划和劳动力保障措施；施工过程中注意与其他相关单位的配合（不计配合费），整个工程计划实施由承包方全面协调，隐蔽工程封闭前由发包人、监理单位书面确认各方工作完成，并报影像资料留档。

10. 承包人若虚报、瞒报、违法挂靠、转包、弄虚作假、进度滞后超投标工期20%以上的现象，则发包人记承包人不良记录。

11. 承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担，并由承包人承担5000元人民币/次的违约金；承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾及时清运），如收到发包人通知15天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用由承包人承担，并由承包人承担1万元人民币/天的违约金。

12. 承包人必须执行标准化做法，按发包人的要求，关键工序、复杂节点、新材料、新做法等必须做到样板先行。标准化做法按样板，样板经发包人、设计人、监理人评审通过后方可大面积施工。包括但不限于以下内容：室内装饰、各种防水节点，门窗洞口节点、强弱电、给排水管线排线走位、风管支架排布、管体层叠、爬升穿插节点等。必须做到先报检验检测后使用，若现场发现材料未经报检验检测使用，材料不符合国家标准、图纸要求、合同要求，与封样不符等情况，每发现一次处以10000元罚款；施工工序样板验收合格后方可进行大面积施工，若出现未经工序样板验收即大面积施工，承包人应承担相应返工整改费用，同时将对承包人予以5000元/次处罚；相关费用在投标报价内，结算时不另行计算。

13. 承包单位进场后对照装饰图纸在现场进行墙地顶面放样，并无偿提供各所需单位不限于装饰基准线、标高控制线、完成面控制线、外包尺寸线、阴阳角控制线、造型轮廓线、机电设备安装控制线等，相关放样费已包含在综合报价中，结算时不单独计算。

14. 楼地面、墙面、顶面的饰面板、砖、石材等排版排布图由承包人进行二次深化，施工前应经专业设计、监理单位及发包人的确认后方可实施，二次深化费用已包含在综合报价中，结算时不另行计算。

15. 本工程涉及原有消防设施的提升部分，需要承包人指派专业人员熟悉原有消防设施，确保改造完成后相关消防设施与原有系统兼容，应至少满足不低于改造前消防设施状态；

16. 本次工程的材料运输、材料存储应利用好有限的平面、道路和场地和运输工具，在规定的时间内及范围内解决好材料的进场、堆放、交叉使用、垃圾的清运和现场卫生等工作，利用现场有利条件调整好专业队伍人员、物品的安排，消除不利因素，保证正常施工并创建出环境良好，清洁卫生、布置有序的文明工地。

17. 承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

18. 承包人应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建〔2018〕113号）、关于印发《常州市建筑工地扬尘防治管理标准图集》（V1.1版本）的通知（常住建〔2019〕226号）、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》（常建〔2018〕132号）等要求，有效控制工程施工扬尘，如发生投诉并经查实或主管部门追责，每次由承包人向发包人支付50万元人民币的违约金，从承包人工程款中直接扣除。

19. 在合同履行期间承包人应遵守廉政制度。如承包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应向发包人支付5万元的违约金；如承包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应向发包人支付行贿额10倍的违约金。

20. 本工程不得违法转包、分包，如承包人违法转包、分包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，并追究其由此造成的一切后果。

21. 结算资料提交要求：本工程竣工验收合格后按发包人要求的期限内，承包人须将工程竣工结算申请单和完整的结算资料（纸质资料及电子光盘或U盘均需要）呈交给发包人，双方按照本合同约定进行工程竣工结算。发包人如对竣工结算申请单有异议，或承包人逾期未能提交完整的结算资料，或提交的结算资料不属实或不符合发包人要求的，发包人有权要求承包人在10天内进行修正和提供补充资料，如承包人无故拒绝修正或补充资料的，则视为承包人自愿放弃向发包人主张该部分资料所对应的费用。结算资料逾期提交的，每延后一天予以10000元/天向发包人支付逾期违约金。

22. 承包人对地面地砖及石材、墙面阳角、楼梯踏步、木饰面、玻璃等进行成本保护，为防止地面石材、地砖被刮花，需承包人将地面含楼梯踏步用石膏板覆盖予以成品保护，上述费用包含在合同价，结算时不予调整。

23. 承包人严禁使用海砂。若发现承包人使用海砂，发包人处以承包人5万元/次的违约金。

24. 在市场内施工期间需服从物业管理，管控噪音及扬尘，严禁在施工现场集中堆放大量建材，严禁未经同意擅自拆除结构受力构件或在结构受力部件上开洞凿孔。经发包人发现后，承包人拒不整改的，处以5万元/次的违约金，且由此产生的一切损失由承包人承担。

25. 顶棚吊顶、乳胶漆作业，灯具安装等高处作业，脚手架反复搭设及拆运费用均包含在合同价中，结算时不予调整。

26. 要求承包人对可利用的消防设备（包括但不限于）等进行保护。

26. 本合同签订后、尚未履行前，若发包人发现承包人同时存在3起及以上作为被执行人的案件，或者承包人被列入限制高消费名单，或者承包人作为被执行人的单个案件金额超过本合同预付款金额，均视为承包人不具备继续履行本合同义务的能力，发包人有权单方解

除本合同。

若本合同已经履行后发现承包人存在上述任何一种情形,发包人有权要求承包人缴纳不低于合同总金额30%的履约保证金,若承包人在合理期限内不能化解债务,则发包人有权单方面解除本合同,对于承包人已经施工部分,由发包人委托第三方机构进行审计,审计费用由承包人承担,从发包人应付承包人工程款中扣除。若不存在应付工程款,则由承包人直接支付审计费用给第三方;若承包人不予配合,则视为对之前施工的工程量予以放弃。

27. 由于模板限制,若合同条款与补充条款不一致,以补充条款为准。

28. 本工程合同条款一律以打印为准,手写或涂改无效。

## 附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人供应材料设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 主要施工管理人员表

附件 8： 履约担保格式

附件9： 支付担保格式

附件 10： 预付款担保格式

附件1:

承包人承揽工程项目一览表

单 位 工 程 名 称	建 设 规 模	建 筑 面 积(平方 米)	结 构 形 式	层 数	生 产 能 力	设 备 安 装 内 容	合 同 价 格 (元)	开 工 日 期	竣 工 日 期
合计									

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

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

### 附件 3:

## 工程质量保修协议

鉴于甲方与乙方就\_\_\_\_\_工程项目的设计、施工、验收及质量保证事宜达成协议，甲方保证所承建工程的质量符合国家规定和合同约定的要求。现甲、乙双方根据合同条款，达成如下保修协议：

### 一、保修期限

1、保修期限：本工程项目的质量保修期限为\_\_\_\_\_年/月/日，自工程竣工验收之日起计算。

2、保修内容：本工程项目的质量保修内容包括工程设计、施工、设备、材料等方面的质量保证。

3、保修责任：本工程项目的质量保修责任由甲方承担，乙方享有在保修期限内提出保修要求的权利。

### 二、保修范围

1、保修范围：本工程项目的质量保修范围包括但不限于以下几个方面：

- (1) 工程结构和安全保障：对工程结构和安全保障方面的质量问题进行质量保修。
- (2) 施工质量：对施工质量方面的质量问题进行质量保修。
- (3) 设备和材料：对设备和材料方面的质量问题进行质量保修。

2、保修要求：乙方在保修期限内发现工程项目存在质量问题，应当及时通知甲方，并提出具体的保修要求和要求处理的时间。

### 三、保修处理

1、保修处理：甲方应当及时组织技术人员对乙方提出的保修要求进行调查核实，并在三个工作日内给予回复，确定具体的保修处理方案。

2、保修期限：甲方应当在保修期限内，按照保修处理方案及时处理保修要求，消除质量问题，确保工程项目的安全性和质量。

3、保修报告：甲方应当及时向乙方提交保修报告，详细说明保修处理方案、处理结果和处理时间等情况。

### 四、保修责任

1、保修责任：本工程项目的质量保修责任由甲方承担，包括但不限于设备、材料、施工等方面的质量问题。如发生质量问题，甲方应当及时进行处理，确保工程项目符合国家规定和合同约定的要求。

2、保修期限内，如出现质量问题，甲方应当免费处理，保证工程项目的安全性和质量。

3、保修期限外，如出现质量问题，甲方仍应当按照国家规定和合同约定，履行相应的责任，但乙方不再享有任何保修权利。

4、甲方承诺在保修期限内，对本工程项目的质量进行保修，如未能按照约定履行保修责任，甲方应当承担相应的赔偿责任。

#### 五、其他条款

1、本工程质量保修书一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

2、本工程质量保修书适用中华人民共和国法律，甲、乙双方应当诚信履行保修协议义务，共同维护工程项目的顺利进行和安全性。

3、如本工程质量保修书引起纠纷或争议，应当由甲、乙双方友好协商解决，如协商不成，应当提交至本协议签订地人民法院解决。

甲方（名称）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字/盖章）：

联系方式：（电话、邮箱等）

签订日期：（年/月/日）

乙方（名称）：

联系方式：（电话、邮箱等）

签订日期：（年/月/日）







附件 6:

承包人主要施工管理人员表

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

附件 7:

主要施工管理人员表

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

## 附件 8:

### 履约担保

(发包人名称):

鉴于(发包人名称,以下简称“发包人”)与(承包人名称)(以下称“承包人”)于 年 月 日就(工程名称)施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同,向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写)元(¥)。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内,因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时,我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后,在7天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时,我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人:(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:(签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

年 月 日

## 附件 9:

### 预付款担保

(发包人名称):

根据(承包人名称)(以下称“承包人”)与

(发包人名称)(以下简称“发包人”)

于年月日签订的(工程名称)《建设工程施工合同》,承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保,即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写)元(¥)。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效,至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内,因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时,我方在收到你方的书面通知后,在7天内无条件支付。但本保函的担保金额,在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时,我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人:(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:(签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

年月日

## 附件 10

### 支付担保

（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与（发包人名称）（以下称“发包人”）于 年 月 日签订了（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

#### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的%，数额最高不超过人民币元（大写：）。

#### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后 日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

#### 三、承担保证责任的形式

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

#### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量证明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后7天内无条件支付。

#### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

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

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

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

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

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

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

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

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

传真：

年 月 日

注：本合同格式及内容仅供参考，最终以甲乙双方签订时内容为准。



## 第五章 评标方法与评标标准

第一步：投标文件能够满足招标文件的实质性要求；

第二步：商务标符合招标文件的实质性要求；

第三步：评分；

1、本项目评审采用综合评分法，评委小组在投标文件最大限度地满足招标文件中实质性要求前提下，按照招标文件中规定的评委小组评分部分各项因素，独立对每个有效投标人的投标文件进行评审，得分保留小数点后两位（四舍五入）。经评标委员会评审得分最高的投标人为第一中标候选人。

2、评标委员会在评标报告上签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变，评标过程中的计算错误调整除外。

3、采用综合评分法的，按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，则以开标签到先后顺序抽签确定排名顺序。

评审因素	评审标准	分值																								
1. 报价	<p>ABC 评标基准价 <math>J = (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K</math></p> <p>A=最高投标限价 <math>\times (100\% - \text{下浮率} \Delta)</math>；</p> <p>B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在现场随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%以下范围按下表进行抽取组成 B 值的抽取范围。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">序号</th> <th style="width: 60%;">抽取范围</th> <th style="width: 30%;">抽取个数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">A 值的 95% - 92%（含）</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">A 值的 92% - 89%（含）</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">A 值的 89% - 86%（含）</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">A 值的 86% - 83%（含）</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">A 值的 83% - 80%（含）</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">A 值的 80% - 77%（含）</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">A 值的 77%以下</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>	序号	抽取范围	抽取个数	1	A 值的 95% - 92%（含）	1	2	A 值的 92% - 89%（含）	1	3	A 值的 89% - 86%（含）	2	4	A 值的 86% - 83%（含）	2	5	A 值的 83% - 80%（含）	2	6	A 值的 80% - 77%（含）	1	7	A 值的 77%以下	1	100-X 分（X 为信用 分取值）
	序号	抽取范围	抽取个数																							
	1	A 值的 95% - 92%（含）	1																							
	2	A 值的 92% - 89%（含）	1																							
	3	A 值的 89% - 86%（含）	2																							
	4	A 值的 86% - 83%（含）	2																							
	5	A 值的 83% - 80%（含）	2																							
	6	A 值的 80% - 77%（含）	1																							
7	A 值的 77%以下	1																								

若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值。

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

下浮系数 K、下浮率 $\Delta$ ，按下表取值范围内现场随机抽取。

		取值范围
下浮系数 K		96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%
下浮率 $\Delta$	装饰装修工程	3%、4%、5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%

2.1、评标价比对 ABC 评标基准价，评标价等于基准价的得满分（100-X）分。每低 1%减扣的分值为 0.6、0.7、0.8 分（现场随机抽取其中一个分值），每高 1%减扣的分值为随机抽取值的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

2.2、上述最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。本项目专业工程暂估价（含税金）：0 元。

2.3、开标时有效标少于等于 3 家的，不再采用 ABC 评标基准价办法，采用最低评标价作为评标基准价。

2.4、评标价指有效投标文件经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

抽取产生的各类抽签值和评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（除计算错误外）。

<p>2. 信用查询 (联合体投标的由牵头单位提供本单位材料)</p>	<p>信用分得分=企业信用考核得分×X×信用分系数/100 X值的取值范围为:1分、2分、3分、4分,具体分值抽签确定。</p> <p>信用分得分的评分依据为建设行政主管部门公布的投标企业信用评价得分。投标企业信用评价得分等于该投标人的企业信用评价得分乘以企业信用因素评分值占总分值的比例。投标人的企业信用评价得分以常州市城乡建设工程管理中心最新公布的投标施工单位的企业信用评价得分为准。未取得“建筑业企业信用评价得分”的投标人,其信用评价得分按0分计。</p> <p>信用分引用和评定时需注意:根据常住建(2024)56号文中“三、评价结果生成”中第4点,主项资质确定后,本文件规定的企业其他资质信用评价得分为本企业信用评价得分乘0.9计取。(本项目主项资质为:建筑装饰)</p> <p>(投标人在投标文件中同时提供最新企业信用考核得分查询截图和企业资质情况列表截图(体现目前主项资质类别),加盖投标人公章,未提供或提供材料不符合要求的本项不得分。)</p>	
---	--	--

注意事项:

- 1、评标标准中涉及的相关证明文件,除了按照要求在投标文件中提供相关文件的复印件(加盖公章),如有要求原件评审现场核查的,投标人应在投标文件接收截止时间前随同投标文件一并提交以备核实,否则该项不得分,过时不予接收。
- 2、为便于评分,请投标人按评分表样式,逐条列出证明材料所在页码,格式自定。

## 第六章 投标文件格式

# 投 标 文 件

项 目 名 称：

项 目 编 号：

投 标 人 名 称（公章）：

日 期：

# 投标文件目录

## （一）实质性资格证明文件

★1、法定代表人资格证明书（格式详见附件）（联合体投标的由牵头单位提供（如有））

★2、授权委托书（如有授权必须提供，格式详见附件）（联合体投标的由牵头单位提供（如有））

★3、代理人身份证复印件（如有授权必须提供）（联合体投标的由牵头单位提供（如有））

★4、声明及承诺函（格式详见附件）（联合体投标的由牵头单位提供（如有））

★5、工商营业执照副本复印件（三证合一）（联合体各方）

★6、基本情况表（格式详见附件）（联合体投标的由牵头单位提供（如有））

★7、同时提供有效的建筑装修装饰专业承包二级及以上资质证书与智能化工程专业承包二级及以上资质复印件加盖供应商公章（联合体牵头单位必须具备建筑装修装饰专业承包贰级及以上资质；联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本次项目。）

★8、提供有效的安全生产条件，并取得有效的安全生产许可证复印件加盖供应商公章（联合体投标的联合体各方均需提供（如有））

★9、项目负责人必须具有建筑工程贰级及以上注册建造师资格同时具有建设行政主管部门核发的安全生产考核合格证（B 证）并提供供应商为项目负责人缴纳 2024 年 4 月至 2024 年 6 月社会基本养老保险的参保缴费证明（加盖社保部门签章或电子签章），成交后不得更改项目负责人。（如采用联合体形式投标，提供联合体牵头单位项目负责人材料。）

★10、联合体投标协议书（如有联合，自行提供）

## （二）报价及商务部分文件

★1、投标函及附录（格式详见附件）

★2、工程量清单报价表（须加盖投标人公章，按工程量清单报价，详见文件附件电子档。工程量清单中的综合单价分析表投标文件中可不提供，由中标人在中标后，签订合同前按招标人要求提供三份）

3、承包人主要施工管理人员表（格式详见附件）

（三）投标文件要求投标人提供的和投标人认为与本项目有关的并可以提供的其它相关的证明材料（如果有的话请提供）。

注：

1. 上述带★材料必须在投标文件中提供，否则将作为无效投标文件处理；
2. 提供复印件的须加盖投标人公章，且复印件内容应清晰可辨，必要时评审小组有权要求提供原件或公证件进行核对；
3. 本章中的所有的附件格式供参考，投标人可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得与本章附件格式内容有实质性的违背。

附件 1:

## 法定代表人资格证明书

单位名称:

地址:

姓名:

性别:

年龄:

职务:

系\_\_\_\_\_的法定代表人。关于金色新城农贸市场整体维修项目，签署上述工程项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

身份证复印件粘贴处:

特此证明。

投标人：(盖章)

法定代表人签字或盖章:

日期：    年    月    日

附件 2:

## 授权委托书

本授权委托书声明：\_\_\_\_\_（投标人名称）授权\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）为我方就 ZYJS-SG2024067 号金色新城农贸市场整体维修项目公开招投标活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目公开招标有关的事务，我单位均予以承认。

代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至项目合同履行完毕止。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，本授权委托书的有效性与代理人的代理期限一致。

特此声明。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号码：

代理人：（签字或盖章）

通讯地址：

通讯电话：

邮箱：

身份证号码：

年 月 日

注：如有授权必须另附代理人身份证复印件加盖公章



附件 3:

## 声明及承诺函

一、本公司在此郑重声明:

1. 本公司是依法缴纳税收和社会保障资金的,具有独立订立合同的能力;未处于被责令停业,投标资格被取消的状态;本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内。

2. 本公司参加招标活动前二年内,在经营活动中无重大违法记录,无不良行为记录,无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为;

3. 本公司知晓并遵守:单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得参加同一合同项下的招标活动;

4. 本公司知晓并遵守:注册建造师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业;注册建造师无行贿犯罪行为记录或者有行贿犯罪行为记录,但自记录之日起已超过 5 年的;

本公司提交的投标文件中所有关于投标人资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。

若与真实情况不符,本公司愿意接受政府招标、建设行政主管部门、招标单位、招标代理机构及其他有关部门做出的处理,并承担由此而产生的一切后果。

5. 本公司与招标人不存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织,不存在下列情形之一:

a. 为本项目的监理人、代建人、项目管理人,以及为本项目提供招标代理、设计服务的;

b. 与本项目的监理人、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;

c. 与招标人存在利害关系可能影响采购公正性的;

d. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位;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;

e. 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采购项目所在地承接工程的;

f. 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;

g. 不符合法律、法规规定的其他条件。

6. 本公司承诺:注册建造师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业;注册建造师无行贿犯罪行为记录或者有行贿犯罪行为记录,但自记录之日起已超过 5 年的。

法定代表人(签字或盖章):

投标人名称(盖章):

年 月 日

附件 4:

投标人基本情况表

投标人（盖章）：

投标人名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电话	
	传真				网址	
组织机构代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间						
企业资质等级						
增项资质						
营业执照注册号						
注册资本						
开户银行						
账户账号						
经营范围						
备注						

项目负责人基本情况表投标人（盖章）：

姓名	
身份证号	
执业资格专业及等级	
安全生产考核合格证 B 证证号	
职称	
备注	

注册建造师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；注册建造师无行贿犯罪行为记录或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

附件 5:

## 投 标 函

致: \_\_\_\_\_(招标人名称)

在考察现场并充分知晓 金色新城农贸市场整体维修项目 (项目名称)(以下简称“本工程”) 招标文件的全部内容后, 我方兹以:

人民币(大写): \_\_\_\_\_元

RMB¥: \_\_\_\_\_元

的价格和按合同约定有权得到的其他金额, 并严格按照合同约定, 施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方中标, 我方确保工程质量达到\_\_\_\_\_标准。施工工期必须严格服从招标单位的安排, 满足工程进度的要求。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后, 在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力, 且随时准备接受你方发出的中标通知书。

我单位拟派项目经理: \_\_\_\_\_(姓名), 身份证号\_\_\_\_\_。

在签署协议书之前, 你方的成交通知书连同本响应函, 对双方具有约束力。

投标人(盖章):

法人代表或委托代理人(签字或盖章):

日期: 年 月 日

# 投标函附录

投标人在响应招标文件中规定的实质性要求和条件的基础上,可做出其他有利于招标人的承诺。此类承诺可在本表中予以补充填写。

工程名称: 金色新城农贸市场整体维修项目

序号	条款内容	约定内容	备注
1	项目经理	姓名:	
2	工期	自收到采购人开工通知后 日历日内完工并通过验收,同时施工工期必须严格服从采购人的安排,满足工程进度的要求。	
3	保修期	竣工验收合格之日起 年(涉及防水的内容: 保修期 年)。	
4	履约保证金	符合招标文件要求	
5	付款方式	我方承诺按招标文件中要求的付款方式执行。	
6	逾期竣工违约金	符合招标文件要求	
7	逾期竣工违约金最高限额	符合招标文件要求	
8	质量标准	一次性验收合格	
9	价格调整的差额计算	符合招标文件要求	
10	质量保证金扣留百分比	符合招标文件要求	
11	质量保证金额度	符合招标文件要求	
.....	.....		

附件 6:

## 联合体投标协议书

甲方:

乙方:

为共同参加\_\_\_\_\_项目的投标,甲乙双方经友好协商,达成以下协议:

### 一、双方关系

甲乙双方组成一个联合体,以一个联合体的身份共同参加本项目的投标。甲方作为主办单位,乙方作为联合体成员单位,双方愿对投标结果承担相应的责任和义务,并自觉履行标书规定,同时甲乙双方承诺不再以单独或其它联合体方式参与本项目的投标。

### 二、双方责权

1、甲方负责\_\_\_\_\_ (项目内容),项目负责人:\_\_\_\_\_并确保验收合格(一次性通过验收)。

2、乙方负责\_\_\_\_\_ (项目内容),项目负责人:\_\_\_\_\_并确保验收合格(一次性通过验收)。

3、若本项目中标,甲乙双方共同与招标人签订合同,签署的合同协议书对联合体各方均具法律约束力,甲乙双方任何一方的过失造成合同违约的,双方均承担相应的违约责任。

4、乙方必须服从甲方项目负责人的管理。

5、甲方作为联合体双方的代表,承担责任和接受指令,并负责整个合同的全面履行和接受本项目货款的支付;甲方接受到属乙方的货款,应当在货款到达甲方的账户当天拨付给乙方。

6、甲乙双方在项目合作中必须密切配合、尽职尽责,双方优质高效地完成各自承担的内容,承担各自负责内容的一切责任。

7、本协议一经签订,双方必须全面履行,任何一方不得擅自变更或解除协议条款,本协议未尽事宜,由双方另行商定补充协议。

甲方:

乙方:

法定代表人:

法定代表人:

签约日期: 年 月 日

签约地点:

(注:联合体投标自行提供)

附件 7:

## 承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目经理				
项目技术负责人				
二、现场人员				
项目生产经理				
预决算员				
施工员				
质检员				
安全员（专职）				
资料员				
其他人员				

# 友情提醒

供应商：

您好！

为了提高贵公司投标文件的有效性，减少不必要的废标，特友情提醒注意以下几点：

1、请谨记招标公告中的各项事宜时间节点，特别是投标时间和地点。供应商应充分考虑天气及周边道路情况，在上述时间前到达开标现场。迟于投标文件递交截止时间的，招标代理机构将拒绝接收其投标文件。

2、投标保证金必须按招标公告规定的方式和时间缴至指定帐户**并到帐**（常州中宇财务室电话：0519-85782855），拒绝以其他方式缴纳，禁止第三方代缴保证金，

3、投标文件须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第五章 投标文件格式》中相关要求装订、密封、标记、盖章和签署。所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。资格证明材料提供复印件的应加盖公章，复印件内容应清晰可辨，必要时评委会会有权要求提供原件或公证件进行核对。

4、若项目有要求进行信用查询的，投标人须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第六章 投标文件格式》中关于投标人信用信息查询要求及时打印并在投标文件中提供相关材料，以免影响投标资格，请投标人务必注意。

5、若项目需要提供样品的，请严格按招标文件要求的规格、时间提供，同时注意样品的密封、隐蔽标签的相关要求。

6、本项目设有预算价，详见招标文件《第二章 投标人须知》，最终报价超过招标限价，招标人无法接受的，将作为无效投标。

7、请仔细审阅招标公告及招标文件，如有疑问，请按招标公告相关要求提请。

我们也欢迎您对我们的招标组织工作提出宝贵意见。电话：0519-85785155

最后祝您投标成功！

（全文完）