江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准施工招标文件

（2025 年版 适用于资格后审）

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分 总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准施工招标文件（2025 年版适用于资格后审）》（以下简称《标准施工招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的施工电子招标项目。

二、《标准施工招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“ / ”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《标准施工招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准施工招标文件》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准施工招标文件》第三章“评标办法”分别规定了经评审的最低投标价法、综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式）和合理低价法三种评标方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。招标人选择使用综合评估法的，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《标准施工招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准施工招标文件》第五章“招标工程量清单”由招标人根据工程量清单的国家标准、行业标准、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”相衔接。

八、《标准施工招标文件》第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人提供的资

料”相衔接。“发包人要求”中的各项技术标准应符合国家强制性标准，不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或清楚地说明拟招标项目的技术标准时，则应当在参照后面加上“或相当于”字样。

九、《标准施工招标文件》第七章“发包人提供的资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

十、《标准施工招标文件》为2025年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准施工招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、资格审查的方式选用应当符合下列规定：

（一）对于具有通用技术标准的工程项目，一般应当采用资格后审；

（二）对于大型及以上或技术复杂的工程项目，可以采用合格制资格预审；

（三）对于大型及以上且技术复杂的工程项目，可以选用有限数量制资格预审，对有限数量制的使用应当严格控制。

四、资格审查条件分为必要条件和可选条件。

资格审查必要条件即招标人在资格审查过程中必选的，资格审查合格至少应当满足的条件。

资格审查可选条件即招标人根据项目实际可以选择全部或者部分作为资格审查的合格条件。

资格后审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。采用资格后审的工程项目，设置“企业或者项目负责人承担过类似工程”作为合格条件，仅限于技术复杂或者大型及以上工程项目和无资质要求的专业工程项目。

五、以下条件属于资格审查必要条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（五）项目负责人必须满足下列条件：

1.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

2.项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

注：以上项目负责人无在建工程是指不得在其他项目担任施工项目负责人或工程总承包项目经理职务。

（六）投标人不得存在下列情形之一：

1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

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

7.处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

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

9.投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

10.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

11.法律、法规规定的其他条件。

六、以下条件属于资格审查可选条件：

（一）企业或者项目负责人承担过类似工程（类似工程设置要求为：1.类似工程业绩的企业或者项目负责人仅可选 1 项。2.类似工程业绩数量仅可选 1 个。3.类似工程期限一般不得低于 3 年。类似工程设置的其他要求按第十五条执行。）；

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

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

（四）投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）。

七、经评审的最低投标价法、合理低价法，适用于具有通用技术标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的工程。

综合评估法一般适用于大型及以上或技术复杂工程。

八、评标入围。招标人可以在招标文件中明确评标入围条件和评标入围方法，确定一定数量的投标人进行后续评标。

当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据招标文件规定的评标入

围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。采用经评审的最低投标价法和合理低价法的，一般在评标入围条件符合性评审后，确定评标入围的投标人；采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。

九、技术标评审。评标委员会应根据招标文件明确的评审要点、评审办法及相应要求，对施工组织设计进行独立评审。

（一）施工组织设计的评审分为合格制和打分制。

1.合格制。仅对施工组织设计是否满足招标项目要求进行定性判断是否合格，不合格的作无效投标处理。一般适用于经评审的最低投标价法。

2.打分制。由评标委员会对各投标人的施工组织设计进行打分，汇总后作为相应投标人施工组织设计得分。一般适用于综合评估法。

施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。

（二）采用合理低价法招标的工程不得要求编制施工组织设计；采用经评审的最低投标价评标法，招标人要求投标人编制施工组织设计的，应在招标文件中明确。

十、采用综合评估法的，评标委员会应当按照招标文件规定的各项因素进行综合评审。其评审因素和标准如下：

（一）投标报价评审（≥79-投标人市场信用评价分（如有）分）

特大型工程且技术复杂的工程，投标报价评审的分值应大于等于 79 分；特大型工程或技术复杂工程，投标报价评审的分值应大于等于 81 分；大型工程，投标报价评审的分值应大于等于 87 分。评标委员会应根据招标文件中明确的投标报价评审方法和评分细则对进入详细评审投标报价进行评审、打分。

（二）施工组织设计（≤18 分）

特大型工程且技术复杂的工程，施工组织设计的分值应小于等于 18 分；特大型工程或技术复杂工程，施工组织设计的分值应小于等于 16 分；大型工程，施工组织设计的分值应小于等于 10 分；采用“评定分离”方式的，施工组织设计分值设置应不得小于 10 分。

招标人应根据招标项目实际，在招标文件中明确招标中施工组织设计评审要点，主要包括：

1.总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（建议页数 2-5 页）；

2.施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数 2-4 页）；

3.施工进度计划和各阶段进度的保证措施（建议页数 5-10 页）；

4.施工过程各阶段质量安全的保证措施；

5.劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）；

6.关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案（建议页数 15-28 页）；

7.新技术、新产品、新工艺、新材料应用（建议页数 6-15 页）；

8.BIM 等信息技术的使用；

9.项目负责人陈述及答辩；

10.其他。

其中评审要点 6 至 8 项由招标人根据工程项目的实际情况在招标文件中明确。施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。

招标文件中要求投标项目负责人陈述及答辩的，该项评分分值不得超过 2 分，该项分值包含在施工组织设计总分中。

（三）投标人业绩（≤2 分）

招标人可以对投标企业或项目负责人承担过类似及以上工程的业绩进行加分。招标文件中应当明确类似及以上工程业绩的数量和分值，工程业绩个数一般不得超过两个。如招标人采用投标人市场信用评价评审因素，则投标人业绩分为 0。

（四）投标报价合理性（≤1 分）

投标报价合理性评审方法如下：

1.报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮一定比率后〔下浮比率：建筑工程一般下浮 6%～10%，安装、装饰及幕墙工程 6%～16%，桩基和基坑支护工程 7%～16%，市政工程 7%～18%，园林绿化工程 7%～20%，其他工程 6%～12%。各市、县（市、区）建设主管部门可以根据当地情况对上述下浮比率作适当动态调整〕乘以权重系数（50%及以上），加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数（50%及以下），确定报价合理性分析基准价。

2.将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价一定幅度（一般为评标价的 0.5%—1%）的，有一项扣 0.1 分，最多扣 1 分。

（五）投标人市场信用评价（≤6 分）

招标人可以将投标人市场信用评价作为评审因素，投标人市场信用因素比例为总分值的 2%-6%，具体比例由招标人在规定的取值范围内随机抽取。

十一、采用合理低价法和经评审的最低投标价法，一般以投标报价作为评审因素。评标委员会应根据招标文件中明确的投标报价评审方法对进入详细评审投标报价进行评审。

十二、采用综合评估法的工程，提倡实行两阶段评标。投标人按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括商务技术文件和投标报价文件两部分）。第一阶段投标文件包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等；第二阶段投标文件包括投标报价文件。开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：先开启商务技术文件，包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的（具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段评标。

第二阶段：开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，由招标人在招标文件中明确。

十三、推荐中标候选人。评标委员会按照招标文件的要求推荐中标候选人。评标委员会在推荐中标候选人时，如因投标人的评标价、综合得分相同而影响排序，原则上综合得分相同的应以评标价较低的优先，评标价相同及其他情形的具体要求应在招标文件中明确。

十四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

（二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；

（三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

（四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

（五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

1.提高潜在投标人、投标人或者项目负责人的资质（资格）等级，对企业注册地提出要求的；

2.施工总承包项目，招标人要求投标人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的；

3.专业工程发包，招标人要求投标人同时具备两个及以上的专业承包资质但不允许联合体参加投标的；

4.单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时，一个招标项目（标段）要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

十五、相关概念定义

（一）工程分类

特大型工程是指施工单项合同估算价在 10000 万元以上的房屋建筑和 8000 万元以上的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 5000 万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 2000 万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 5000 万元-10000 万元的房屋建筑和 3000 万元-8000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 2000 万元-5000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 1000 万元-2000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在1000万元-5000万元的房屋建筑和800万元-3000万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在500万元-2000万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在300万元-1000万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。各省辖市建设行政主管部门可以根据当地实际，对上述规模进行适当调整。

（二）技术复杂工程

1.房屋建筑：建筑高度100米以上、单跨跨度39米以上或者单体建筑面积10万平方米以上建筑物；单跨跨度75米以上大跨度钢结构工程；高度120米以上的高耸构筑物；深度或者高度10米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到10米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积1000平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

2.市政工程：断面面积25平方米以上或单洞长度1000米以上的隧道工程、单跨45米以上的城市桥梁、直径2米以上的大口径顶管工程、15万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度10米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到10米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的50%以上）。

3.轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

4.施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

5.其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经5名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

上述“工程分类”、“技术复杂工程”仅用于招标投标环节，“技术复杂工程”指标段特征符合上述规定；其表述“以上”均包括本数。

（三）类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

1.一般只能设置不超过2个量化指标。施工项目招标中面积、造价量化规模指标，大型及以下工程、技术复杂的特大型工程可以设置不超过招标工程相应指标的80%，特大型工程不超过60%。其他指标的设置不得超过招标工程相应指标。

2.“类似工程”期限一般不得低于3年，以竣工验收合格时间为准。“类似工程”证明

材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

（四）在建工程

在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

启迪大厦 2 号楼商业用房改造项目（项目名称）施工（标段）施工招标

招标文件

项目编号：WXXQ202608011

标段编号：WXXQ202608011-X01

招标人（或招标代理机构）：无锡市吴韵梅里产业投资发展集团有限公司（盖单位公章）

编制人：张利蔚（签字或盖章）

2026 年 10 月 15 日

目　　录

第一章 招标公告（适用于公开招标）.....16
第二章 投标人须知.....21
投标人须知前附表.....21
1. 总则.....31
1.1 项目概况.....31
1.2 资金来源和落实情况.....32
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....32
1.4 投标人资格要求.....32
1.5 费用承担.....33
1.6 保密.....33
1.7 语言文字.....33
1.8 计量单位.....33
1.9 踏勘现场.....33
1.10 投标预备会.....34
1.11 分包.....34
1.12 偏差.....34
1.13 知识产权.....34
1.14 同义词语.....34
2. 招标文件.....35
2.1 招标文件的组成.....35
2.2 招标文件的澄清.....35
2.3 招标文件的修改.....35
2.4 最高投标限价.....36
2.5 暂估价招标.....36
2.6 招标文件的异议.....36
3. 投标文件.....36
3.1 投标文件的组成.....36
3.2 投标报价.....36
3.3 投标有效期.....37
3.4 投标保证金.....37
3.5 资格审查资料.....37
3.6 备选投标方案.....38
3.7 投标文件的编制.....38
4. 投标.....38
4.1 投标文件的加密和数字证书认证.....38
4.2 投标文件的递交.....38
4.3 投标文件的修改与撤回.....39
5. 开标.....39
5.1 开标时间和地点.....39
5.2 开标程序.....39

5.3 开标异议.....39
6. 招标人评标前准备.....40
7. 评标.....40
7.1 评标委员会.....40
7.2 评标原则.....41
7.3 评标.....41
7.4 评标结果（中标候选人）公示.....41
8. 合同授予.....41
8.1 定标方式.....41
8.2 中标结果公告及中标通知.....41
8.3 履约担保及支付担保.....42
8.4 签订合同.....42
9. 重新招标和不再招标.....43
9.1 重新招标.....43
9.2 不再招标.....43
10. 纪律和监督.....43
10.1 对招标人的纪律要求.....43
10.2 对投标人的纪律要求.....43
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....43
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....44
10.5 投诉.....44
11. 解释权.....44
12. 需要补充的其他内容.....44
第三章 评标办法（合理低价法）.....45
评标办法前附表.....45
1. 评标方法.....51
2. 评审标准.....51
2.1 评标入围标准.....51
2.2 初步评审标准.....52
2.3 详细评审.....52
3. 评标程序.....52
3.1 组建评标委员会.....52
3.2 评标入围.....53
3.3 初步评审.....53
3.4 详细评审.....53
3.5 投标文件的澄清和补正.....54
3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人.....54
3.7 评标争议处理.....55
4. 无效标条款.....55
第四章 合同主要条款.....58
第一部分 合同协议书.....61
第二部分 通用合同条款.....64
第三部分 专用合同条款.....65
10.2 变更权.....79

发包人有权对合同范围内的任何工程内容进行取消、删减或调整。被取消、删减或调整部分的工程，按承包人实际完成的工程量据实结算；未实际完成的部分，不予计量。承包人不得就上述取消、删减或调整向发包人主张任何损失、费用、利润、违约金或补偿，包括但不限于已进场材料损失、机械设备闲置、人员遣散、预期利润、机会成本等。 79
10.3 变更程序.....79
工程变更以书面形式为准，无发包人签字并加盖部门章的工程变更指令无效，计价时发包人有权不予认可。变更的审批权限参照《无锡高新区(新吴区)政府投资项目变更与现场签证管理办法(试行)》(锡高管发〔2022〕11 号附件 15)执行。 79
关于变更估价的约定： (1)因工程变更或工程量清单缺陷引起清单项目变化(项目增减)，或清单工程量发生变化且工程量变化不超出 15%(含 15%)时，按原合同综合单价执行。 ...79
(2)因工程量清单缺陷引起清单措施项目变化，除安全生产措施项目及分部分项工程项目中所列措施项目外，合同清单的措施项目清单不调整。 79
(3)因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单工程量发生变化，且工程量变化超出±15%(不含 15%)时，需结合 12.1 条不平衡报价条款调整综合单价。 79
(4)为完成工程变更而需增加的额外措施项目，且该费用未包括在上述变更估价原则内的，增加的措施项目应按以下规则计算： 79
a、完成工程变更所需增加的(现场没有的)施工机具，应按实际发生施工机具的型号、台数及其耗用台班计量，按消耗量、信息价、费用参考等完整计算出综合单价后让利计价。 .79
【新增工程】承包人同意按发包人要求完成新增工程,亦即合同约定工程范围外的新增工作，且前述新增工程并非需要重新办理立项或类似审批程序的，合同当事人可按以下约定实施：
.....80
(1)对新增工程，工程量单独核算，按变更估价原则计价； 80
(2)承包人应在收到新增工程实施指令后 7 天内将其实施新增工程的施工组织设计或实施方案、施工进度计划、费用报价(包括分部分项工程项目清单及措施项目清单等)提交发包人审核，发包人应在收到承包人提交资料后 28 天内完成审核； 80
(3)发承包双方协商确定了新增工程的合同工期、合同单价、合同总价，并签订新增工程合同或补充协议后实施新增工程。承包人不得拒绝实施新增工程。 80
(4)新增工程不应影响合同约定的工期、缺陷责任期、进度款支付、竣工结算及支付等。80
第五章 招标工程量清单.....103
第六章 发包人要求.....104
第七章 发包人提供的资料.....106
第八章 投标文件格式.....107
目 录 108
一、投标函.....109
二、法定代表人身份证明.....110
三、授权委托书.....111
四、共同投标协议（如有） 112
五、承诺书.....113
六、施工组织设计.....115
七、拟分包项目计划表（如有） 116
八、资格审查资料.....117
(一)投标人基本情况表.....117
(二)项目负责人简历表.....118
(三)近年完成的类似项目情况表.....119

（四）其他情况.....120
（五）投标人认为需要的其他资料.....121
九、投标保证金凭证.....123
十、投标保证金信用承诺书.....124
十一、已标价工程量清单.....125
十二、业绩材料.....126
十三、中小企业声明函（如有）.....127
十四、其他材料（含定标材料）.....128
十五、其他材料.....129

第一章 招标公告（适用于公开招标）

启迪大厦 2 号楼商业用房改造项目（项目名称）施工（标段名称）

招标公告

标段编号：WXXQ202608011-X01

1.招标条件

本招标项目启迪大厦 2 号楼商业用房改造项目（项目名称）已由无锡高新区（新吴区）数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证　启迪大厦 2 号楼商业用房改造项目　锡新数投备〔2026〕566 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主无锡市吴韵梅里产业投资发展集团有限公司，招标人为无锡市吴韵梅里产业投资发展集团有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为政府投资：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%，项目建设采用：☑自建☐代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目施工（标段名称）的施工进行公开招标。

江苏新鑫工程咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：施工

2.2 建设地点：无锡市新吴区梅村街道金城路南、新华路东，堰下路 101 号

2.3 建设内容：招标图纸及工程量清单范围内的装饰（含拆除）、加固、水电安装、消防、暖通、智能化等项目。不包含：三层图纸设计范围内的外购成品柜体等办公活动家具、暖通（空调及管道）、智能化末端点位设备、VIP 诊室洁净设备及送风回风管道。

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：本项目为启迪大厦 2 号楼商业用房改造项目，改造总面积约 15275.40 ㎡，地下 1 层、地上 15 层，框架核心筒结构，建筑高度 79.9 米。

2.6 工程合同估算价（万元）：1510

2.7 单位工程及招标范围说明：招标图纸及工程量清单范围内的装饰（含拆除）、加固、水电安装、消防、暖通、智能化等项目。不包含：三层图纸设计范围内的外购成品柜体等办公活动家具、暖通（空调及管道）、智能化末端点位设备、VIP 诊室洁净设备及送风回风管

道。

2.8 **工程类别和技术复杂程度：**

工程类别：□小型 ☑中型 □大型 □特大型

□技术复杂工程：

项目技术复杂特征描述：/

2.9 工期：150 日历天，计划开工日期：2026 年 11 月 15 日，竣工日期：2027 年 4 月 14 日（以招标人开工令为准）

2.10 是否属于政府采购工程：

☑否

□是。本工程所属行业：/

2.10.1 是否专门面向中小企业预留：

□是

☑否：/

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

□本标段整体面向中小企业。

□本标段以联合体形式面向中小企业。

□本标段以分包形式面向中小企业。

3.投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：[建筑工程(2015 新标准)二级](含)以上；**

3.2 **拟选派项目负责人专业及资质等级：[房屋建筑工程注册建造师二级](含)以上；**

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 投标人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.3.3 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，并附有共同投标协议；

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

注：以上项目负责人无在建工程是指不得在其他项目担任施工项目负责人或工程总承包项目经理职务。

3.3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查可选条件：

□3.4.1□企业 □项目负责人承担过类似工程；

类似工程认定标准：企业或者项目负责人以来

承担过类似工程（类似工程设置要求为：1、类似工程业绩的企业或者项目负责人仅可选 1 项；2、类似工程数量仅可选 1 个；3、类似工程期限一般不得低于 3 年。）；

（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）

☑3.4.2 自 2024 年 10 月 15 日以来（近 2 年内），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☑3.4.3 自 2025 年 10 月 15 日以来（近 1 年内），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

□3.4.4 自以来（近 5 年内），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

☑符合法律法规规定的其他条件：

投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。

3.5 本工程□接受☑不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

/

□3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

□以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到%及以上，且在共同投标协议中明确。

□以分包形式预留。若为大型企业中标，须将%及以上的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家中小企业，且在投标函中作出承诺。

3.7 整体面向或以联合体形式面向中小企业预留份额的，中小企业需提供《中小企业声明函》

4．资格审查办法

资格后审

5．评标办法

☑合理低价法 □综合评估法 □综合评估法（两阶段评标） □综合评估法（评定分离）

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026-10-15 16:00 至 2026-10-20 23:59。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：无锡市公共资源交易平台。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026-10-28 09:30。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

/

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在无锡市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网、江苏省招标投标公共服务平台上发布；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：	无锡市吴韵梅里产业投资发展集团有限公司	招标代理机构：	江苏新鑫工程咨询有限公司
招标人地址：	无锡市新吴区梅西路 101 号	招标代理机构地址：	无锡市新吴区珠江路 16 号 A 栋 3 楼
联系人：	蔡工	联系人：	张媛媛、季海云
电话：	0510-88153351	电话：	0510-81192483
传真：		项目负责人：	张柯蔚
邮编：	214000	传真：	214000
电子邮箱：		邮编：	
		电子邮箱：	jsxxzbb@163.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：无锡市新吴区住房和城乡建设局

联系电话：0510-80595084

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理。视为无异议。

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名　称：无锡市吴韵梅里产业投资发展集团有限公司 地　址：无锡市新吴区梅西路 101 号 联系人：蔡工 电　话：0510-88153351 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名　称：江苏新鑫工程咨询有限公司 地　址：无锡新吴区珠江路 16 号 A 栋 3 楼 联系人：张柯蔚、张媛媛、季海云 电　话：051081192483 电子邮箱：jsxxzbb@163.com
1.1.4	招标项目及标段名称	启迪大厦 2 号楼商业用房改造项目 施工
1.1.5	招标方式	☑公开招标 □邀请招标
1.1.6	建设地点	无锡市新吴区梅村街道金城路南、新华路东，堰下路 101 号
1.2.1	资金来源	自筹 本工程属于 □政府投资项目☑国有非政府投资项目□其他
1.2.2	出资比例	其他国有：100.0%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	招标图纸及工程量清单范围内的装饰（含拆除）、加固、水电安装、消防、暖通、智能化等项目。不包含：三层图纸设计范围内的外购成品柜体等办公活动家具、暖通（空调及管道）、智能化末端点位设备、VIP 诊室洁净设备及送风回风管道。

1.3.2	要求工期	要求工期：150 日历天 计划开工日期：2026 年 11 月 15 日 计划竣工日期：2027 年 04 月 14 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： /
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标代理服务费	☑招标人支付 □中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额或计算方式：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	投标预备会	☑不召开 □召开 召开时间：/ 召开地点：/ 投标人提出问题的截止时间：/ 招标人澄清的截止时间：/
1.11	分包	☑不允许 □允许： 1.分包内容要求： 1.1 主体结构、关键性工作及其他法律、法规规定的禁止分包的工程不得分包。 1.2 承包单位不得转包、违法分包。招标文件和承包合同中明确不得分包的专业工程，以及投标文件中承诺自行完成所有工程或者不进行专业分包的工程不能进行专业分包。 1.3 2.分包金额要求： 2.1 分包合同总额不得大于工程总价的%。 2.2 承包单位不得将专业工程低于成本价进行分包，不得以低于承包合同中该项工程造价（包含管理费、利润、规费、税金等全部费用）的%进行分包（暂估价专业工程除外）。 2.3 3.接受分包的第三人资质要求：

		3.1 分包单位资质资格符合国家有关规定。 3.2 分包单位资格条件不符合国家有关规定的，作无效标予以否决。 4.
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	招标文件的澄清答疑文件、工程量清单、施工图纸、合同附件、现行中华人民共和国以及省、市及行业的工程建设标准、规范的要求。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-10-21 10:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026-10-21 17:00
2.4	最高投标限价	金额：15096963.46 元 其中： 暂估价（含税金）：937400 元 暂列金额（含税金）：1111800 元
2.5	暂估价招标	本工程以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，依法由本工程发包人和承包人共同组织招标。 招标主体及其权利义务：/
3.1.1	投标文件的组成	投标文件组成： ☑投标函； ☑法定代表人身份证明； ☑授权委托书； ☐共同投标协议（如有）； ☑投标诚信承诺书； ☑已标价工程量清单； ☐施工组织设计（如有）； ☐项目管理机构组成表； ☐拟分包项目计划表（如有）； ☐中小企业声明函（如有）； ☑资格审查资料； ☐业绩资料； ☑投标保证金凭证； ☐投标保证金信用承诺书（如有）； ☐其他材料； ☐定标材料； **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材**

		料： ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑安全生产许可证（如有）； ☑建造师注册证书； ☑安全生产考核合格证（B 类证书）； ☐企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； ☐定标材料（如有）； ☐/ **需提供原件扫描件的材料：** ☑投标保证金凭证； ☐会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年-年） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间） ☑项目负责人养老保险缴费证明（2026 年 7 月-2026 年 9 月） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明） ☑授权委托人养老保险缴费证明（2026 年 7 月-2026 年 9 月） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间） ☐企业业绩、项目经理业绩其他证明材料
3.2.3	合同价格形式	☑单价合同 ☐总价合同
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） ☑方式 1：现金、支票（必选项） ☑方式 2：银行保函（必选项）

		其他形式： □方式 3：保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用） □方式 4：担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用） □方式 5：信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用） 2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 20 万元 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）采用方式 1 现金、支票递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：无锡市公共资源交易中心新吴分中心 开户银行：平安银行无锡分行 银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 （2）采用方式 2 银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的**已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函**（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。

		（3）采用方式 3 保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①企业信用考核结果≥分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.4 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定； ②保险机构保单必须为**已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单**（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ③投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 （4）采用方式 4 担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①企业信用考核结果≥分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.4 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定； ②担保公司保函必须为**已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函**（保函有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证

		金。 （5）采用方式 5 信用承诺方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①具有信用服务机构评定为 AA 级及以上并加盖无锡市信用报告备案专用章的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期）；招标人在开标后通过信用中国（江苏无锡）网站“第三方报告公示”栏目进行核实； ②按照招标文件附件要求签署投标保证金信用承诺书，加盖企业印章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）； ③投标人须在投标文件中上传投标保证金信用承诺书和加盖无锡市信用报告备案专用章的第三方信用报告。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	☑1、法律法规规定视为串通投标的情形； ☑2、投标文件异常一致； ☑3、投标活动异常关联； ☑4、通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	/
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	/
3.6	是否允许递交备选投标方案	☑不允许 □允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	☑不采用 □采用，具体规定： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等；不得在不同评分因素对应的内容中出现相同的特定表述或明显标记。
3.7.5	其他编制要求	投标单位在下载本项目招标文件、工程量清单、招标图纸后，应认真核对招标图纸及工程量清单，如有问题应在答疑时间

		之前提出。在此之后招标图纸及技术要求明确的内容如在工程量清单项目特征描述中有疑义或不明确的，认为已在投标报价中相关子目中考虑，竣工结算时不予调整。在计算投标报价时应充分考虑本工程的具体情况以及影响造价的各种因素，在现有招标条件不变的前提下，在施工过程及结算阶段不因任何情况变化而增加费用，除非有招标人的另行指令或特殊要求。
4.1.1	加密要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成有 JSTF 后缀形式的文件，用于网上递交。
4.2.1	投标截止时间	2026-10-28 09:30
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □开标地点（见面开标）： / ☑开标地点（不见面开标）： 无锡市公共资源交易中心新吴分中心（新吴区交大联云科技园停车场 1 楼（清晏路与净慧东路交叉口东 120 米））开标室 7。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议及签到，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址：$MARK$http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）
5.2	开标程序	解密投标文件： 解密时间：投标人应当在 60 分钟内解密投标文件 解密地点：无锡不见面开标大厅
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人或 5 人以上单数人。 评标专家确定方式：从评标专家库中随机抽取。
7.3.1	评标方法	□综合评估法 ☑合理低价法

7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	推荐中标候选人数量 3 名。
8.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ☑否 ，推荐的中标候选人数：3。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：（由承包人在以下方式中自主选择） 银行保函 保险机构保单 其他： 履约担保的金额：合同含税价款（不含暂列金）的 10% 支付担保的形式：银行保函或保险机构保单 支付担保的金额：履约担保等额
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：无锡市新吴区住房和城乡建设局 联系号码：0510-80595084
12	**需要补充的其他内容**	
12.1	评标办法中各类系数值的抽取由招标人通过计算机系统随机抽取。抽取规则如下： 1.基准价计算方法一中的 G1、G2、K 值和方法二中的 G1、G2、K1、Q1 值由招标人根据招标文件中确定的范围随机抽取确定。 2.信用因素比例、评标价相对评标基准价每低 1%扣分值以及基准价计算方法三中的 K、Δ值由招标人根据招标文件中确定的 5 个系数值，分五次依次抽取 1 个系数,一个权重（权重值 1-100%）。在抽取权重过程中，前几次权重累加已满足 100%，则不继续抽取。如前 4 次未满足 100%则最后一次补足。最后按多次（最多 5 次）抽取的系数和权重对应合成本次系数值。	
	12.2 本工程实行农民工实名制管理，中标人必须严格遵守《保障农民工工资支付条例》《市住房和城乡建设局关于印发<无锡市建设工程农民工工资支付管理实施细则〉的通知》（锡建规发〔2018〕4 号）、《关于进一步规范建设工程民工工资支付工作的通知》（锡建建市〔2019〕25 号）、《关于加强工程建设项目领域保障农民工工资支付管理的通知》（锡建建市〔2020〕3 号）、《江苏省工程建设领域农民工工资专用账户管理细则》（苏人社规[2022]3 号）、《江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》（苏人社规[2022]4 号）等有关规定。实名制费用由投标人根据现场管理要求在总价措施费中自行报价，实名制管理所必须的硬件设施设备的购买、安装及维护均由投标人负责。12.3 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易网 http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml 找到“网上不见面开标”模块）进行签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。12.4 中标单位在领取中标通知书时，提供 3 份与网上投标一致的投标文件交代理公司。12.5 未按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出的对本工程招标投标方面的异议，招标人不予	

	受理。12.6《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标活动中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2 号）：为进一步规范我省建筑市场，根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第 6 号），现对我省国有资金投资工程建设项目招标投标活动中应用建筑业企业资质动态监管结果提出如下要求：1）投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。2）招标人在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省工程建设数字化监管平台”，检查各投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。12.7 依据《无锡高新区（新吴区）关于限制建筑施工事故责任企业承接政府投资建设工程项目专题会议纪要》锡新专会纪〔2021〕88 号规定“凡在我区范围内发生一般安全生产事故，死亡 1 人的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日（区政府对事故调查报告批复之日）起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起 1 年后方可解除；凡在我区范围内发生一般安全生产事故，死亡 2 人的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日（区政府对事故调查报告批复之日）起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起 2 年后方可解除；凡在我区范围内发生较大及较大以上安全生产事故，死亡 3 人及 3 人以上的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日（政府对事故调查报告批复之日）起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起超过对应亡人数年限后方可解除。12.8 根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3 号）有关规定，施工招标项目中，属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供 3 个以上符合要求的不同厂家品牌的同档次产品供投标人在合同履行过程中进行选择，不得要求投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品。投标人拟增加厂家或品牌的，应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，满足招标文件中明确的技术标准和质量要求，并由招标人同意后发布澄清。本项目招标人对本工程部分材料、设备设置了推荐厂家品牌，详见清单编制说明附件一《招标人推荐品牌表》。12.9 中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851 号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求减按 80%收取，中小微企业认定按照工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业(2011)300 号）执行。建设工程交易服务费(应由发包人支付的部分)和评标费由中标人先行垫付，不含在投标报价中，结算时，该费用根据发票和招标人出具的签证单按实结算。12.10 投标保证金递交的其他要求：1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退、担保、信用承诺办理指南》实行。2、开标现场能查到的投标保证金以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。3、新吴区保证金业务咨询电话：0510-85253039、85253025（仅咨询保证金）。4、《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自 2023 年 9 月 1 日起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址：https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/）。业务咨询电话：（0510）85021851。12.11 关于询标的约定：本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，

	招标代理机构工作人员在系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》。投标人提前做好在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等）。招标代理机构工作人员也会通过短信提醒投标人的授权委托人，如遇特殊情况，经评标委员会同意后，可采用线下询标。若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。12.12 特别提醒：请投标各方主体提前注册、登录全省统一主体库，及时录入企业相关信息及佐证材料，避免影响正常参与公共资源交易活动。（网址：http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Fogin%3Fredirect%3D%252F）。过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南(咨询电话:025-83668675)。网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、营业执照、业绩等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负。12.13 鼓励各投标单位积极办理全国互认移动 CA，可实现一地办理，全国互认。具体办理流程详见：“关于进一步推广移动数字证书（CA）互认服务的通知 http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml”。12.14 评标委员会启动异常低价投标审查的情形和具体要求，包括:(1)评审过程中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：①投标报价低于全部有效投标文件的投标报价平均值 50%的，即投标报价<全部有效投标文件的投标报价平均值×50%；②投标报价低于有效投标文件的次低报价投标人投标报价 50%的，即投标报价<有效投标文件的次低报价投标人投标报价×50%，③投标报价低于招标控制价 45%的，即投标报价<招标控制价×45%；④评审委员会基于专业判断，认为投标人报价过低，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的其他情形。（2）启动异常低价投标审查后，评标委员会应当要求相关投标人在给定的合理时间内，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及相关证明材料，对投标价格作出解释，由评标委员会依据专业经验对投标人报价合理性进行判断。投标人不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。审查相关情况应当在评标报告中进行记录。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段施工的资质条件、能力和信誉，项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见投标人须知前附表。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或

者未划分标段的同一招标项目投标；

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

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

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

（9）投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

（10）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

（11）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

1.10.1投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2投标人提出的问题应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

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

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同主要条款；

（5）招标工程量清单；

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易

平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 暂估价招标

暂估价，是本工程招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物服务的金额。暂估价的招标主体及其权利义务见投标人须知前附表。

2.6 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2第八章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“招标工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

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

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台” 将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 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。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）公布投标人名单；

（2）在规定的时间内解密投标文件；

（3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术性校核；

（3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工作，每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

（5）与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标

委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 10.5 条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于 3 日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

8.2 中标结果公告及中标通知

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

8.3 履约担保及支付担保

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

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.6 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第一种：合理低价法

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	**评审因素**	**评审标准**
1	中标候选人排序方法	评标委员会按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。投标人评审得分相等的，投标报价低的优先排序；得分相等且投标报价也相等的，由评标委员会采用抽签方式确定排序。具体抽签方法：第一步：为各投标单位分配编号，准备同等数量标注编号的乒乓球，全部投入摇号机，依次抽取乒乓球获取投标单位对应编号；第二步：将标注编号的乒乓球全部重新放回摇号机内，按编号抽取先后确定投标单位排序，第一个抽中编号对应的投标单位为第一名，第二个抽中编号对应的投标单位为第二名，以此类推。
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； □/
2.1.2	评标入围方法和数量	**评标入围方法：全部入围法** 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

初步评审			
条款号		**评审因素**	**评审标准**
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。

		投标函 签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		……	……
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人 安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。 注：以上项目负责人无在建工程是指不得在其他项目担任施工项目负责人或工程总承包项目经理职务。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
		……	……
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第

			1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
		……	……
详细评审			
条款号	**条款内容**	**编列内容**	

<table>
<tr>
<td>2.3.1</td>
<td>分值构成
（总分 100 分）</td>
<td>☑以投标报价为评审因素
投标报价：100 分
□以投标报价和投标人市场信用评价为评审因素
投标报价：100*（1-信用因素比例）分
投标人市场信用评价：100*信用因素比例分
投标人市场信用因素比例取值范围：%、%、%、%、%，在初步评审后随机抽取确定
当招标人所选值不在下表范围中，招标人将重新招标
<table>
<tr><th>标段类型</th><th>最高投标限价（万元）</th><th>信用因素比例范围</th></tr>
<tr><td rowspan="3">房建、市政施工总承包项目</td><td>≥10000</td><td>4%—6%</td></tr>
<tr><td>5000-10000</td><td>3%—4%</td></tr>
<tr><td>≤5000</td><td>2%—3%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">钢结构、幕墙专业工程</td><td>≥5000</td><td>4%—6%</td></tr>
<tr><td>2000-5000</td><td>3%—4%</td></tr>
<tr><td>≤2000</td><td>2%—3%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">智能化、照明、交通设施专业工程</td><td>≥2000</td><td>4%—6%</td></tr>
<tr><td>1000-2000</td><td>3%—4%</td></tr>
<tr><td>≤1000</td><td>2%—3%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">机电安装、装饰装修专业工程</td><td>≥5000</td><td>5-6%</td></tr>
<tr><td>2000-5000</td><td>4-5%</td></tr>
<tr><td>≤2000</td><td>3-4%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">园林绿化专业工程</td><td>≥2000</td><td>5-6%</td></tr>
<tr><td>1000-2000</td><td>4-5%</td></tr>
<tr><td>≤1000</td><td>3-4%</td></tr>
<tr><td>轨道交通主体结构工程</td><td>—</td><td>4%-6%</td></tr>
</table>
当招标项目信用因素比例范围为 4-6%时，按 0.2%划分进行取值，即可选信用因素比例为：4.0%、4.2%、4.4%、4.6%、4.8%、5.0%、5.2%、5.4%、5.6%、5.8%、6.0%；
当招标项目信用因素比例范围为 2-3%、3-4%、4-5%、5-6%，按 0.1%划分进行取值；</td>
</tr>
<tr>
<td>2.3.2</td>
<td>评标基准价计算方法</td>
<td>一、评标基准价计算方法：
在投标文件开启（解密）后，由招标人从以下 3 种方法中随机抽取一种。</td>
</tr>
</table>

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，由低到高去除投标人数量×G1 范围内的投标报价和由高到低去除投标人数量×G2 范围内的投标报价（G1、G2 值为 15%～25%范围内的整数值，在初步评审后由招标人随机抽取确定，去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位投标报价相同的均保留，下同）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高投标报价（最高投标报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 家时，则次低投标报价作为 A 值〕。

评标基准价=A×K，K 值在初步评审后由招标人随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，由低到高去除投标人数量×G1 范围内的投标报价和由高到低去除投标人数量×G2 范围内的投标报价后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高投标报价（最高投标报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 家时，则次低投标报价作为 A 值〕，最高投标限价为 B，则：

评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2

Q2=1－Q1； Q1 的取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%；

K1 的取值范围为： 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%；

K2 的取值范围为：建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，园林绿化工程为 84%～100%，其他工程 88%～100%。K2 值为以上取值范围内的整数值；

Q1、K1 值在初步评审后由招标人随机抽取确定。K2 的取值为：93%。

方法三：ABC 合成法。

评标基准价=(A×50%＋B×30%＋C×20%)×K

A=最高投标限价×（100%－下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在评标时随机抽取确定；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，则按下表随机确定各范围内评标价抽取个数后，抽取规定数量的评标价组成 B 值的抽取范围。

序号	范围	抽取个数（随机确定）
1	A 值的 95%-92%（含）	0、1、2
2	A 值的 92%-89%（含）	0、1、2
3	A 值的 89%-86%（含）	0、1、2、3
4	A 值的 86%-83%（含）	0、1、2、3
5	A 值的 83%-80%（含）	0、1、2、3

6	A 值的 80%-77%（含）	0、1、2
7	A 值的 77%以下	0、1、2

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 20%以内的所有评标价；

K 取值范围：97%、97.5%、98%、98.5%、99%，在初步评审后随机抽取确定；

Δ 取值范围：3%、4%、5%、6%、7%，在初步评审后随机抽取确定；本次招标项目下浮率 Δ 分类为。

当招标人所选值不在下表范围中，招标人将重新招标

分类		取值范围
下浮系数 K		96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	3%、4%、5%、6%、7%、8%
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	机电安装工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%、13%
	市政工程（不含轨道交通主体结构工程）	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	轨道交通主体结构工程	2%、3%、4%、5%、6%、7%

评标时有效标少于等于 3 家时，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。

ABC 合成法中最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）和暂列金额（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）和暂列金额（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

二、特殊情形下，评标基准价调整方式：

□评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。

☑评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。

		□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异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。		
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）／评标基准价**		
条款号		**评分因素**	**评分标准**	**分值**
2.3.4(1)	投标报价评分标准	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每低 1%，扣分范围：0.6、0.65、0.7、0.75、0.8 分（具体分值在初步评审后随机抽取确定）；每高 1%的扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	
2.3.4(2)	投标人市场信用评价评分标准	投标人市场信用评审	本项目采用/类信用考核结果 投标人信用因素的评分，为该投标人参与投标的标段招标公告（或资格预审公告）发布开始之日的企业信用考核得分（房建和市政项目，以无锡市住房和城乡建设局官网公布的建筑业企业信用考核结果为准；园林绿化项目，以无锡市市政和园林局官网公布的企业评价结果为准）乘以评标办法中确定的企业信用因素所占比例值。 投标人以联合体形式投标的，以联合体牵头人的企业信用考核得分计算。	

1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。评标委员会依次按照评标入围、初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。投标人得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 评标入围标准

2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.1.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

（1）投标报价：见评标办法前附表；

（2）投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

2.3.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4评分标准

（1）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（2）投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采取随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 评标入围

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。

3.2.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.3.5 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

（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。

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 详细评审

3.4.1 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出合计得分。

（1）按本章第 2.3.4（1）项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

（2）采用投标人市场信用评价评审因素的，按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 B。

3.4.2 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五

入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.4.3 不采用投标人市场信用评价评审因素的，投标人得分=A；

采用投标人市场信用评价评审因素的，投标人得分=A+B。

3.4.4 **投标报价重点评审**

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，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在评标准备报告中提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

3.5 投标文件的澄清和补正

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

3.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.5.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.6.1除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

（1）评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的

中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

（2）经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.6.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为第一中标候选人。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.7 评标争议处理

3.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.7.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.7.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 无效标条款

投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，其投标作无效标处理：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代

理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

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

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（6）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；

（7）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（8）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；

（9）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；

（10）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；

（11）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；

（12）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（13）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；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）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；

（16）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；

（17）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；

（18）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；

（19）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；

（20）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；

（21）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（22）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（23）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

（24）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

（25）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

（26）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

（27）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员；

（28）未按招标文件要求提交投标诚信承诺书的；

（29）拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

（示范文本）

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

说　明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细

化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 无锡市吴韵梅里产业投资发展集团有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就启迪大厦 2 号楼商业用房改造项目（项目名称）施工（标段）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：启迪大厦 2 号楼商业用房改造项目。

2. 工程地点：无锡市新吴区梅村街道金城路南、新华路东，堰下路 101 号。

3. 工程立项批准文号：锡新数投备〔2026〕566 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：本项目为启迪大厦 2 号楼商业用房改造项目，改造总面积约 15275.40 ㎡，地下 1 层、地上 15 层，框架核心筒结构，建筑高度 79.9 米。

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：

招标图纸及工程量清单范围内的装饰（含拆除）、加固、水电安装、消防、暖通、智能化等项目。不包含：三层图纸设计范围内的外购成品柜体等办公活动家具、暖通（空调及管道）、智能化末端点位设备、VIP 诊室洁净设备及送风回风管道。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：150 天（以发包人开工令为准）。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）；

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_____。

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书；

（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_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在__无锡市吴韵梅里产业投资发展集团有限公司____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自__双方签字盖章后_____生效。

十三、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：　（公章）	承包人：　（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（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：_____
账　号：_____	账　号：_____

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同（示范文本)》（GF-2017-0201）通用合同条款

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：（1）补充协议或变更；（2）合同协议书；（3）合同条款专用部分（含工程量清单编制说明及合同专用条款附件资料）；（4）中标通知书；（5）合同条款通用部分；（6）招标文件（含工程量清单编制说明及合同专用条款附件资料）；（7）投标函及其附录；（8）已标价的工程量清单；（9）技术标准和要求；（10）投标文件；（11）合同图纸。

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：万禹工程设计有限公司；

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：建设用地。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：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》、《建设工程质量管理条例》、《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》（七部委 30 号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、 其他法律法规以及江苏省和无锡市行业主管部门颁布的相关文件规

定，如地方性法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及、双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有涉及、双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及、双方另行协商。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：国内没有相应标准、规范时按发包人提出的施工技术要求和工艺及行业标准或行业通用习惯执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）补充协议或变更；（2）合同协议书；（3）合同条款专用部分（含合同专用条款附件资料）；（4）中标通知书；（5）合同条款通用部分；（6）招标文件（含工程量清单编制说明）；（7）投标函及其附录；（8）已标价的工程量清单；（9）技术标准和要求；（10）投标文件；（11）合同图纸。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工通知载明的开工日期前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：三套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：包括但不限于办理工程手续的相关资料，全套投标文件（纸质版及电子版各一套），设备（提供满足发包人要求的证明材料）、人员、材料进场计划及工程进度计划，施工组织设计，项目危险源分析评价，专业分包（若有）备案表，安全专项方案。工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况；

承包人提供的文件的期限为：正式开工前 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：书面文本；

发包人审批承包人文件的期限：按通用合同条款。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：现场施工图纸由承包人准备。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 30 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：项目施工现场办公室；

发包人指定的接收人为：双方另行确定。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：承包方项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

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：必须遵守无锡市新吴区关于进入施工现场的规定。承包人自行办理出入施工现场所需的批准手续。与现有管道相接时与行政管理部门的手续及相应费用由投标人自行办理并承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以项目设计红线为边界。

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：临时用水、用电、施工场地、道路均由承包人自行解决，费用自理。

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：著作权属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：已包含在签约合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是（除工程量清单编制说明中明确约定

不予调整内容外）__。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实调整(按《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T50854—2024)、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024)、《市政工程工程量计算标准》(GB/T50857-2024)、《园林绿化工程工程量计算标准》(GB/T50858-2024)的计算规则计算)__。

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：__经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜__。

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：__按通用合同条款____。

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）临时用地、用电、用水均由承包人自行解决，所需水、电费用均由承包人自行配备电箱、水表、电表，水电费结算方式：承包人单独接水表、电表，水表、电表费用及水、电费用已包含在合同价中。（2）施工场内道路以及与场外连接道路由承包人负责开通，费用已包含在合同价中。（3）水准点与坐标控制点交验要求：开工前，承包人需在发包人以及监理工程师的见证下进行现场测量控制点的校验，并由承包人提供书面报告，提交监理和发包人，如因承包人校验错误造成损失或不良后果，由承包人承担。（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，进场施工后由承包人召集有关单位现场交底。（5）由发包人办理的施工所需证件、批件，承包人协助。承包人应派专人协助发包人收集、送达、领取相关资料及有关手续的填报工作。（6）开工前，发包人组织设计、监理、承包人等相关单位对施工图纸进行会审交底。（7）发包人负责召集相关单位对地下管线、邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木及其他需保护物进行交底，形成书面交底记录，由施工单位对所有地下管线、邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木及其他保护物进行保护，费

用已包含在合同价中。(8)工程施工场地、办公等临时设施空间紧张，施工单位自行勘查自行报价，投标单位投标报价时须充分考虑其后施工所增加的措施费用。(9)承包人需配合发包人办理各项开工前期手续同时缴纳相关费用，此笔费用后期办理凭发包人出具的书面确认单结算。(10)生活区及办公区场地，承包单位自行协调，项目不负责提供场地，需自行完成国土借地手续和承担相关费用，同时需按照甲方要求搭建，后续临设搭建方案需由承包单位自行协调街道以及相关部门解决。

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：开工前 7 天。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：提供履约担保等额的银行保函或保险保函【合同含税价款（不含暂列金）的 10%】。

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：竣工资料应符合建设部建城〔2002〕221 号《关于印发〈市政基础设施工程施工技术文件管理规定〉的通知》要求，各类检验、试验、验收表格应采用我市现行市政基础设施工程通用格式，并符合无锡市建设工程档案规范要求及无锡市城建档案馆要求，同时向发包人提供竣工图电子版及完整的管线井位定位资料及编号。其中污水、中水管线的竣工图必须满足新吴区排水处要求，纸质装订版需满足新吴区档案接收的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：交（竣）工验收合格后 60 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：所有竣工图需分别提供纸质及电子版。

（10）承包人应履行的其他义务：1）每月 20 日提供下月计划及当月完成工作量报表一式叁份，如计划有修正，则在保证总工期的情况下提供修正后的计划。

2）无偿提供业主办公室及监理人员办公室 2 间，费用已在报价中考虑。临时设施区内应统一考虑业主办公室及监理人员办公室的布置。

3）承包人办理的有关施工场地交通、环卫、施工噪音管理和路灯迁改等手续，费用已在报价中考虑。

4）做好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）、古树名木及其他保护物的保护工作。承包人要对施工区域进行现场踏勘，在施工前将所有障碍物及问题摸排清楚并上报业主单位。承包人因摸排不充分导致施工范围内的地下管线（或其他需保护物）挖坏，修复及赔偿费用由承包人承担。若承包人对地下管线（或其他需保护物）有不负责任行为导致损坏的，须赔偿三倍的经济损失给管线产权单位。

5）按照《无锡建设工程民工工资保证金实施办法》、《江苏省工程建设领域农民工工资专用账户管理细则》（苏人社规[2022]3 号）、《江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》（苏人社规[2022]4 号）要求缴纳民工工资保证金。

6）施工期间，承包人要做到文明施工，并符合市创建卫生城市的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按 5000 元扣款。

7）工程竣工后承包人逾期提交合同范围内的工程竣工结算资料、工程结算单拖延签字的，发包人可相应延期支付承包人的工程款。

8）本工程如发包人要求提前竣工，承包人必须按照发包人的要求执行，本工程不因此增加任何费用。工程实施过程中：如承包人的项目主要管理人员缺勤严重；主要节点工期比较投标文件滞后超过 30 天，预计已无法完成投标文件约定的工期要求；发生严重的讨薪纠纷或合同纠纷等。发包人有权终止合同，对已完成的合格工程量按八折结算（付款按原合同约定），承包人在一周内无条件撤场。

9）施工现场须达到无锡市新吴区标准化工地建设要求。施工现场围护安排专人维护管理。

10）根据《无锡高新区(新吴区)政府投资项目“三个一”管理体系》要求，项目管理办法、建设管理办法、变更管理办法、资金(付款)管理办法、竣工验收移交管理办法、质量安全隐患事故管控制度、现场管理办法、概算管理办法等文件视为本合同的组成部分，承包人在施工过程中须严格执行。

11）承包人宗旨：保证与发包人密切配合，服从统一指挥、统一安排，高标准、严要求、优质、快速地完成该合同工程的施工建设，确保发包人满意。

12）承包人采购或发包人供应的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验，承包人按规定进行材料、构配件等试样的制作、封样、送达和其他为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用由承包人承担，检测费用由发包人承担；但对承包人提供的具有合格证明的材料进行检测不合格的，该检测费用由承包人支付。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。

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

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

15）若双方对工程质量有争议，由无锡市建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴

定。所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。

16）工程土方、泥浆、建筑垃圾等固体废物外运，处置方案及处置点必须报监理、审计、发包人确认并同意，同时服从新吴区城管、交警及新吴区环保局的管理。泥浆运输及泥饼处置根据项目管理办法要求进行微信报验验收，工程结算审计时，每一船、每一车泥浆外运都必须由施工、监理、审计、业主单位四方确认（具体以微信报验验收记录为依据），未经四方确认的工作量不予计量。未经批准，私挖乱倒，视情节并对承包人处以合同价百分之一～百分之五的处罚，罚金以核减单形式扣除。投标人在工程完工移交之前做好设备等成品保护，如有损坏，投标人负责承担。

17）承包人可先到工地踏勘以充分了解工地的位置、交通、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。设计单位在设计文件中所介绍的施工方案仅作为参考，承包人应根据施工现场的实际情况、本招标文件中载明的施工组织要求、现场的交通管制条件、文明施工要求和各自的施工经验确定合理的施工组织方案，自主合理报价。承包人应认真踏勘现场，充分考虑临时用地（发包人即招标人无偿提供定点线内土地可供临时用地）、临时通道、临时排水、临时路灯、居民、村民和沿线企事业单位出入临时通道、来自周围居民村民可能产生的干扰以及配合规划管线施工或因维护交通或因安排夜间施工使工效受到影响等因素，并对工程车辆行驶线路认真踏勘，预计可能发生的费用，以及借村道、镇道路须发生的修复费用的，均可列入。凡未列的一旦发生，由中标人自理。发包人（招标人）不提供超过定点线外的临时用地。若需租用土地，费用视为已纳入合适的报价项目中。

18）为做好工程建成通车后道路的环卫保洁工作，发包人要求承包人在报价时已将道路建成通车至交工验收、移交通过期间的道路保洁费用纳入报价的其他项目费中，由承包人包干使用，并负责向当地环卫部门办理保洁委托手续，报价的包干费用不足部分则由承包人自理。

19）自进场之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有市政设施，直至工程竣工验收通过，移交手续完备。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并支付相应费用。

20）承包人可先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人应将对施工影响范围内既有公用管线的防护费用纳入投标报价中，未将防护费纳入报价的，视为已包含在报价清单的其他子目和总价中。承包人在进场后，应委派专人成立污水、自来水、燃气、强电、智能化等公用管线的保护小组，及时联系公用管线产权单位（管养单位）对全线范围内的各种管线、杆线进行现场交底，制定详细的保护方案，每日不间断现场巡视。确保各公用管线顺利迁移（需要时）和正常运行，直至工程交工。若工程施工期间有公用管线因保护不力导致损毁、

影响正常运行的，无论是否为承包人自身施工行为所致，管线恢复及停运损失费用概由承包人承担（承包人当场查获造成损失的责任人，责任人确认无误的，可由责任人承担），并视情节轻重和有关规定对承包人处以违约金。

21）对施工过程中出现的工程渣土、建筑、装修垃圾等，承包人将优先考虑采用湿化装卸，使用符合密闭条件的工具，按照核定的载重量，在指定的时间、线路行驶，由此增加的费用承包人应考虑在投标报价中。承包人进场后开工前必须完成对本标段原地面地形的复测工作，并经监理人、发包人抽测确认，结果作为土石方工作量的计算依据。此后，承包人负责保管工地现场，外人倾倒的建筑、生活垃圾等均由承包人清运，费用自理。

22）承包人不得拖欠民工工资。承包人是本工程农民工管理的负责人，全面负责施工过程中农民工的管理、用工合同管理和农民工工资发放等工作；承包人必须选择有劳务分包资质的劳务分包企业承担本工程施工任务，所招用农民工必须与施工企业或劳务分包企业签订有效劳动用工合同；承包人在施工过程中，必须确保按规定、按时支付农民工工资，农民工工资必须直接发放到农民工本人手中；发包人按合同约定支付工程款的，因承包人拖欠农民工工资而发生民工上诉、上访情况，由发包人先行垫付农民工工资及相关费用，垫付费用由发包人按垫付总额乘以N（具体数额见《系数N取值表》）系数向承包人收回，从工程款中直接扣除；发包人未按《合同》约定按时支付工程款，造成承包人拖欠农民工工资的，由发包人无条件支付农民工工资及相关费用，并支付承包人直接经济损失，费用从工程款中扣除。系数N取值表[序号、工程合同造价M（万元）、系数N取值]：[1、M＜500、1.5]、[2、500≤M＜1000、1.3]、[3、1000≤M＜5000、1.2]、[4、M≥5000、1.1]。

23）承包人负责施工现场的秩序维护和安全防护工作，因承包人未能妥善履行上述义务导致的人身和财产损害均由承包人负责赔偿，如果因此导致发包人损失的，承包人须全额赔偿。

24）施工单位在收到下发的施工蓝图后，应及时全面梳理招标文件及实际施工图纸中的问题，有关设计图纸问题可通过建设单位组织的设计交底形式予以解决，如涉及造价的变化，提出并申请办理变更手续。

25）本项目相关交叉施工配合费均包含在报价中，承包人不因以交叉作业而产生的任何额外费用向发包人办理签证及索赔。

26）承包人不因以疫情引起的造价增加或工期延误而向发包人索赔。

27）承包人要严格落实扬尘污染防控要求，如措施不到位，导致扬尘污染，发包人视情节轻重，对承包人处以合同价的千分之零点五～千分之一/次的经济处罚；如项目受到上级行政主管部门的处罚或罚款，对发包人造成影响的，所有责任由承包人承担，同时发包人向承包人处以合同价的千分之五/次的经济处罚。所有经济处罚以核减单形式在工程结算中扣除。

28）承包人负责红线范围内所有管线和地形的规划开工验线及竣工核实及网上申报工

作，满足区自规局相关要求，费用含在清单内，承包人包干使用，不足部分由承包人补齐。

29）如投标人未经招标人认可私自使用合同品牌以外的材料、设备，招标人有权要求投标人按合同约定的品牌更换相关材料、设备，因此而产生的返工/修改所引起之费用及工期延误由投标人承担，招标人将按对应原合同约定材料/设备不低于控制价的 50%收取违约金。投标人需按照《材料设计选型封样表》中所列材料在施工前进行封样确认，如投标人未经封样确认私自施工，招标人有权要求投标人更换相关材料、设备，因此而产生的返工/修改所引起之费用及工期延误由投标人承担，如投标人拒不修改，招标人将对相关已完成工作量不予确认，且因此而产生的返工/修改所引起之费用及工期延误由投标人承担。

30）投标人一旦中标，在合同履行过程中按招标文件中设置的推荐厂家品牌选用。

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：1.全面负责施工现场质量、进度、安全等方面的管理 2.负责办理签证手续 3.协调各方关系。项目经理为承包人施工现场的全权代表，在施工过程中项目经理签收的任何文件均视为有效送达了承包人，项目经理签字认可的协议、补充协议、会议纪要、工程洽商纪要等均视为已获得承包人的合法授权。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：要求项目负责人本人常驻现场，每周不少于 5 天，每天至少 8 小时在本工程现场工作。关键工序及重要部位施工时项目负责人必须在现场，且必须参加发包人组织的例会（如有特殊情况须提前向发包人请假并经发包人书面同意）。承包人项目负责人不得将权限范围内的权利和职责委托给他人执行 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按通用合同条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人支付 1000 元/小时的违约金给发包人。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人支付 20 万元/人的违约金给发包人，同时发包人有权终止合同并有权要求其退场，终止合同后对已完成的合格工程量按八折

结算（付款按原合同约定），承包人在一周内无条件撤场。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人支付 20 万元/人的违约金给发包人，同时发包人有权终止合同并有权要求其退场。

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：接到开工通知后 3 天内。

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：承包人支付 5 万元/人的违约金给发包人，同时发包人有权终止合同并有权要求其退场。

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：按通用合同条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人支付 5 万元/人的违约金给发包人，同时发包人有权终止合同并有权要求其退场。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人支付 1000 元/小时的违约金给发包人。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作及其他法律、法规规定的禁止分包的工程，本工程不得违法分包、非法转包、一经发现，发包人有权立即解除合同，承包人及其所有施工队伍、人员等应无条件立即全部清退出场。同时，承包人应承担由此给发包人造成的全部直接、间接损失（包括但不限于重新招投标的损失；其他施工部位、其他施工单位停工、窝工的损失；工期延误的损失；影响工程质量的损失等），且承包人还应另行承担不低于合同价百分之五的惩罚性违约金。

主体结构、关键性工作的范围：/。

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、工程设备的起始间：施工场地移交之日。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人可以自主选择银行保函、保险公司保单中任何一种形式。保证金额为：合同含税价款（不含暂列金）的 10%。担保有效期为：自

保函签发之日起至工程竣工验收完成，发包人不支付利息。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：/。

关于监理人的监理权限：施工期间的“质量控制、成本控制、进度控制、安全控制、环境控制”、“ 合同管理、信息管理”、“组织协调”。

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：通用条件。

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：。

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：合格标准。

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：共同检查前 48 小时书面通知。

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：按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《无锡市建设工程文明施工管理办法》（市人民政府令第120号）的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由责任方承担一切后果。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人负责编制经审批后实施。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合无锡市有关施工现场的文明卫生要求。一是加强封闭式管理。各工地可按工程进度分段设置围栏，加强封闭式管理。封闭围栏高度应满足招标人相关要求并做到整洁、美观、安全可靠。二是防止抛洒滴漏。运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆，应当采取有效措施，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢，保证行驶途中不污染道路和环境。主要出入口道路要硬化处理，并装设出入口自动冲洗设备，车辆驶出工地前要坚持冲洗，200米范围内道路应设专人负责清扫保洁，保持清洁，无碎砖乱石，无污泥污水。三是科学合理地确定交通组织方案。不封锁交通或半封锁交通施工的路段，要有保证车辆通行宽度的车行道和人行道，封锁交通施工的路段，要有特种车辆和沿线单位车辆通行的通道和人行道。凡在施工道路的交叉口，均应按规定设置交通标志（牌），夜间设置示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。四是施工过程中做到不扰民。禁止使用噪音超标的施工机械，降低噪音污染，并杜绝夜间违规施工。生产废水的排放必须经过沉淀，严禁泥浆乱排放（如向河道、下水道、农田排放）。市区市政工地逐步推行预拌建筑砂浆，以减少扬尘对居民的影响。五是加强施工现场管理。施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等，堆放位置与施工总平面图相符，并做到整齐有序，不任意占用车行道、人行道，土方集中规范堆放，并有防栏设施，余土及时外运。废料、垃圾及不再需要的临时设施应及时清除、拆除及外运。施工期间按创建文明工地及环卫、城管等行政主管部门的要求执行，施工后做到工完场清，承包人承担由此发生的费用。做到绿色工地要求，符合项目安全文明施工管理标准图册、无锡新吴区建设工程文明施工标准化图集和关于提升市政基础设施工程文明施工的通知及标准的要求、新吴区建设工程文明施工“红黑榜”考核管理办法。房建项目要设出入口自动冲洗装置和三级沉淀池。建设期间有新的文明施工标准，按新标准执行，拆、移、改等费用均由承包人自行解决，费用自理。本工程实行农民工实名制管理，中标人必须严格遵守《市住房城乡建设局关于印发〈无锡市建设工程农民工工资支付管理实施细则〉的通知》（锡建规发〔2018〕4号）、《关于进一步规范建设工程农民工工资支付工作的通知》（锡建建市〔2019〕25号）、《关于加强工程建设项目领域保障农民工工资支付管理的通知》（锡建建市〔2020〕3号）、《江苏省工程建设领域农民工工资专用账户管理细则》（苏人社规[2022]3号）、《江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》（苏人社规[2022]4号）有关规定。实名制费用由投标人根据现场管理要求在总价措施费中自行报价，实名制管理所

必须的硬件设施设备的购买、安装及维护均由投标人负责。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程进度款同期支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：/。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后 7 天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的限：7 天内。

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：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：合同签订后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 180 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：开工前 7 天。

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：若因发包人原因导致工程施工受到影响的，承包人应采取合理措施予以弥补，经发包人签证同意后可顺延工期；如果不在工程施工进度关键节点线上，工期不予延长。

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：按每延误一天承担签约合同价款的万分之五的违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同金额的百分之三。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 按通用条款 ;

(2) 按通用条款 ;

(3) 按通用条款 。

7.8 暂停施工

无论何种原因，未经发包人书面确认，承包人不得擅自停工。否则，由此造成的一切责任和后果均由承包人自行承担。

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： 由承包人承担 。

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： 由承包人承担 。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定： 由承包人承担 。

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： / 。

施工现场需要配备的试验设备： / 。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 所有隐蔽工程均需报监理验收，重点部位会同发包方共同验收，涉及工程造价变动的和监理、跟踪审计及发包方一起验收。材料复试：由施工单位、监理、发包方现场管理人员共同取样送检 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： 在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约，违约金为 30000 元/次，发包人在支付

承包人工程进度中直接扣除。计量方法按以上约定。工程变更以书面形式为准，无发包人签字并加盖部门章的工程变更指令无效，计价时发包人有权不予认可。

10.2 变更权

发包人有权对合同范围内的任何工程内容进行取消、删减或调整。被取消、删减或调整部分的工程，按承包人实际完成的工程量据实结算；未实际完成的部分，不予计量。承包人不得就上述取消、删减或调整向发包人主张任何损失、费用、利润、违约金或补偿，包括但不限于已进场材料损失、机械设备闲置、人员遣散、预期利润、机会成本等。

10.3 变更程序

工程变更以书面形式为准，无发包人签字并加盖部门章的工程变更指令无效，计价时发包人 有权不予认可。变更的审批权限参照《无锡高新区(新吴区)政府投资项目变更与现场签证管理办法(试行)》(锡高管发〔2022〕11 号附件 15)执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： (1)因工程变更或工程量清单缺陷引起清单项目变化(项目增减),或清单工程量发生变化且工程量变化不超出 15%(含 15%)时，按原合同综合单价执行。

(2)因工程量清单缺陷引起清单措施项目变化，除安全生产措施项目及分部分项工程项目中所列措施项目外，合同清单的措施项目清单不调整。

(3)因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单工程量发生变化，且工程量变化超出±15%(不含 15%)时，需结合 12.1 条不平衡报价条款调整综合单价。

(4)为完成工程变更而需增加的额外措施项目，且该费用未包括在上述变更估价原则内的， 增加的措施项目应按以下规则计算：

a、完成工程变更所需增加的(现场没有的)施工机具，应按实际发生施工机具的型号、台数及其耗用台班计量，按消耗量、信息价、费用参考等完整计算出综合单价后让利计价。

b、完成工程变更所需增加设置的(现场没有的)临时设施，应按实际发生临时设施的类型、 数量及使用时间进行计量，按发承包双方协商确定的合理市场价格或按消耗量、信息价、费用参考等完整计算出综合单价后让利计价。

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：7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天内。

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：/。

【新增工程】承包人同意按发包人要求完成新增工程，亦即合同约定工程范围外的新增工作， 且前述新增工程并非需要重新办理立项或类似审批程序的，合同当事人可按以下约定实施：

(1)对新增工程，工程量单独核算，按变更估价原则计价；

(2)承包人应在收到新增工程实施指令后 7 天内将其实施新增工程的施工组织设计或实施方案、施工进度计划、费用报价(包括分部分项工程项目清单及措施项目清单等)提交发包人审核，发包人应在收到承包人提交资料后 28 天内完成审核；

(3)发承包双方协商确定了新增工程的合同工期、合同单价、合同总价，并签订新增工程合同或补充协议后实施新增工程。承包人不得拒绝实施新增工程。

(4)新增工程不应影响合同约定的工期、缺陷责任期、进度款支付、竣工结算及支付等。

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 2 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 1 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：按照发包人的要求使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：市场价格波动超过合同约定的范围，合同价格应当调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：/。

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 / %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 / %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 / %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 / %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± / %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：(1)人工单价调整：根据江苏省造价管理部门公布的人工指数调整，人工单价调整时只计取增值税；

(2)主要材料价格涨跌超出有经验的承包商可预见的范围时，材料单价可以调整。主要建筑材料：是指用量较大，占工程造价比重较高的常用材料，其价格波动对工程造价影响明显。主要建筑材料按照单位工程投标文件中材料费占单位工程费的百分比来划分：材料费占单位工程费 2%以下的各类材料为非主要建筑材料；材料费占单位工程费 2%以上，10%以内的各类材料为第一类主要建筑材料；材料费占单位工程费 10%以上的各类材料为第二类主要建筑材料。主要建筑材料调整方法：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或受益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 10%的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。主要建筑材料差价的计取：应以《无锡工程造价信息》发布的材料指导价为基准(无信息指导价的以承发包双方确认的市场信息价为准)，差价为施工期间同类材料加权平均指导价格与合同基准期(招标工程为递交投标文件截止日期前 28 天)当月的材料指导价格的差额。调差计算公式：材料差价=施工期加权平均指导价-基准期指导价*[1±10%(或 5%)]，只计取增值税。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1.单价合同。

综合单价包含的风险范围： 本工程采用固定单价合同。清单项目综合单价包括完成相应清单项目所需的下列费用：1、满足国家及行业有关技术标准规范等要求所需的费用；2、完成符合完工交付要求的相应清单项目必要的施工任务及其不可或缺的辅助工作所需的费用；3、因施工程序、施工条件、环境气候等因素影响所引起的费用；4、合同约定范围与幅度内的风险费用。上述费用均包含在分部分项工程清单综合单价中，由人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、 利润和一定范围内的风险费用组成，不包括增值税。

风险费用的计算方法：承包人应综合考虑技术标准规范、施工工期、施工顺序、施工条件、地理气候等影响因素以及约定范围与幅度内的风险，完成一个单位数量工程量清单项目所需的费用。除专用条款第 11 条约定的合同价款的调整因素外，合同价款不调整。承包人

应充分考虑工程建设周期内市场价格等因素的波动风险，风险费用由承包人自主报价。

风险范围以外合同价格的调整方法：(1)未发生变更或工程量清单缺陷的计价原则：投标报价时的施工图纸招标范围内工程量的综合单价和措施项目费均不变，清单项工程数量、安全生产措施项目按实调整。

(2)因变更或工程量清单缺陷引起价款调整的计价原则：见第 10.4 款变更估价。

单价合同其他约定：

(1)发包人有权对设计方案进行进一步调整，因此而产生的造价变动，工程造价按上述约定调整，发包人不承担任何额外的索赔费用。

(2)专业工程暂估价：

依法必须招标的暂估价专业工程：由发包人和承包人共同招标。该专业工程实施期间，中标的专业承包单位应按月向承包人提交进度付款申请单;工程竣工后,提交竣工结算资料。经承包人初审并报发包人审定后，由发包人直接支付给中标专业承包单位；支付流程、支付节奏及结算结清按本合同第 12.4 条及第 14 条结算条款执行。

不属于依法必须招标的暂估价专业工程：由承包人自行实施或专业分包实施，其费用计入合同价款，按本合同第 12.4 条工程进度款支付及第 14 条工程结算条款执行。

(3)不平衡报价调整的约定如下：

a.不平衡报价判断：

投标报价高于市场价或套用消耗量和信息价(材料无信息指导价则按市场价)×K1%的综合单价，可界定为高报；投标报价低于市场价或套用消耗量和信息价(材料无信息指导价则按市场价)×K2%的综合单价，可界定为低报。K1 值取定范围：土建 95%、装饰 93%、安装 95%、市政 91%、园林景观及水利 90%（其中绿化为 88%）、仿古建筑及修缮 95%、桩基 90%、基坑支护、管井降水、轻型井点降水等 88%），K2 值取定范围：土建 75%、装饰 73%、安装 75%、市政 68%、园林景观及水利 70%（其中绿化为 68%）、仿古建筑及修缮 75%、桩基 70%、基坑支护、管井降水、轻型井点降水等 68%。

b.不平衡报价调整：

高报： 因工程变更导致实际工程量比原清单工程量增加超过 15%(不含 15%)的，超出原工程量清单 115%部分的工程量按变更计价原则完全重新组价后结算。

低报： 因工程变更导致实际工程量比原清单工程量减少超过 15%(不含 15%)的，扣除减少 15%以外部分的工程量按变更计价原则完全重新组价与投标价之间的差额。

基准幅度：

基准幅度为土建 15%、装饰 17%、安装 15%、市政（包含照明、智能化）19%、园林景观及水利 20%（其中绿化为 22%）、仿古建筑及修缮 15%、桩基 20%、基坑支护、管井降水、轻型井点降水等 22%。

注：上述“重新组价”是指不执行原投标报价，按《江苏省建筑与装饰工程消耗量》、《江苏省通用安装工程消耗量》、《江苏省市政工程消耗量》、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007 年)、《江苏省建设工程费用参考》、苏建价〔2016〕154 号、苏建函价〔2018〕298 号、苏建函价〔2019〕178 号文执行；材料按施工同期信息指导价(无信息指导价的以承发包双方确认的市场信息价为准)；按消耗量、信息价、费用参考等完整计算出综合单价后让利，与原中标单价脱钩。让利幅度=基准幅度+中标让利幅度。中标让利幅度=1-中标价/招标控制价或最高限价【中标价、招标控制价、最高限价均为扣除含税暂估价、含税暂列金的金额】。

(4)工程结算：本工程结算须执行相关文件规定，最终结算价以相关审计部门出具的审计报告结果为准。合同双方须遵守无锡市新吴区工程建设管理和工程审计的相关规定。

(5)审计费用：

审计费计算：若单项工程的核减率超过 5%(含)，同意承担以下两部分费用:1 核减率为 5%的结算审计费;2 核减率超过 5%部分的扣款，扣款按照施工结算总价核减超过 5%部分以 10%的比例从审定价中扣除。

此外，承包人应对送审资料的真实性和完整性负责，资料送审后，任何单位和个人对送审

价或送审内容不得随意调整，工程结算送审资料按发包人要求编制。

(6)安全生产措施费：承包人应当确保安全生产措施费专款专用，据实列支，在财务管理中单独列出安全生产措施项目费用清单备查。为保证安全生产措施落实到位，承包人实际发生的安全生产措施费用应按月向发包人提交使用台账并经发包人审核确认后作为支付依据。承包人若未按规定范围使用、挪用费用或投入不足，发包人有权责令限期整改，逾期未改正的，可责令暂停施工，并有权扣减相应费用，由此产生的损失由承包人承担。工程结算时，安全生产措施费按实结算，结余部分退回发包人；因工程变更增加的安全生产措施费按本合同第 10.4 款变更计价原则计算，但最终结算的安全生产措施费不超过其投标金额。

(7)计税方法：本工程采用一般计税方法，具体方法按苏建价[2016]154 号、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》(苏建函价(2018)298 号)、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》(苏建函价(2019)178 号)文执行。

(8)廉政及安全协议：承包人需遵循安全生产管理协议及相关廉政协议。

(9)安全生产事故惩戒：依据《无锡高新区(新吴区)关于限制建筑施工事故责任企业承接政府投资建设工程项目专题会议纪要》(锡新专会纪〔2021〕88 号)规定“凡在我区范围内发生一般安全生产事故，死亡 1 人的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日(区政府对事故调查报告批复之日)起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起 1 年后方可解除；凡在我区范围内发生一般安全生产事故，死亡 2 人的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日(区政府对事故调查报告批复之日)起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起 2 年后方可解除；凡在我区范围内发生较大及较大以上安全生产事故，死亡 3 人及 3 人以上的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日(政府对事故调查报告批复之日)起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起超对应亡人数年限后方可解除。”

(10)管道接入手续：本工程如涉及新建管道接入市政管道的，由承包人负责办理相关手续，并承担相应费用。

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：**合同金额的 10 %。**

预付款支付期限：以上预付款支付比例或金额里的合同金额为不含暂列金额。合同签订并收到承包商提供的履约保函和农民工工资保函并且承包商已经向监理工程师提供了预付款申请并得到批准后 28 天内支付。预付款包含常规措施费、50%的安全生产措施费，其余部分按工程进度款同期支付。

预付款扣回的方式：当计量总额超过合同总价（不含暂列金额）的 20%时当月开始扣回工程预付款，按照每次扣回预付款金额的 25%，当计量总额达到合同总价（不含暂列金额）的 60%时全部扣完。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：签订合同后一个月内（或双方约定开工日期前 7 天）支

付预付款，按照（合同含税价款（不含暂列金）的 10%支付，对方须同时提供同等金额的预付款保函 。

预付款担保的形式为： 银行保函（或保险保函）【合同含税价款（不含暂列金）的 10%】 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： 《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854—2024）、《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB 50855-2013）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T 50856-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T 50857-2024）、《园林绿化工程工程量计算标准》（ GB/T 50858-2024）、苏建价函〔2016〕154 号、人工费按《省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工价格指数的通知》（苏建价〔2025〕57 号）执行、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》、《江苏省房屋修缮工程计价定额 2009》、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）、《江苏省通用安装工程消耗量》、《江苏省市政工程消耗量》、《江苏省建设工程费用参考》、苏建价〔2026〕76 号文、苏建价〔2016〕154 号文、苏建函价〔2019〕178 号文、锡建建市〔2019〕8 号文、省住建厅〔2018〕24 号文、省住建厅〔2019〕 19 号文等相关文件规定 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 按月计量（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行） 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 每月 25 日前向发包人、跟踪审计、监理工程师提交已完成工程量报告一式六份 。

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： 按月支付进度款，进度款比例为计量工程价款的 60 %。发包人须将不低于计量工程价款 20 %且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行）。

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：关于付款周期的约定：在合同约定价限额内按不超过实际完成工作量进度的 60%拨付；并与工程进度款同期结算抵扣应扣回的预付款；工程完工后最多可支付至单项合同金额的 60%；单项工程结算审计结束，支付至不超过审定金额的 70%；结算审计结束后满一年支付至不超过审定金额的 85%；审计结束后满两年且项目保修期满后，结清全部工程余款。工程交付使用后，凡发现质量问题将扣减工程质保金。发包人须将不低于实际完成工作量产值的 20%且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行）。

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：由承包人每月 25 日提交。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：按通用合同条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用合同条款。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用合同条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不需要支付违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

1.措施项目清单的进度款按累计完成分部分项工程项目清单合价占分部分项工程项目清单总 价的比例计算累计完成的措施项目进度款相应费用支付，支付比例与分部分项工程的支付比例一致。

2.总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3.单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/ 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：不需要支付违约金。

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：按通用合同条款。

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：按通用合同条

款__。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：__按通用合同条款___。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____/_____。

（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_____/_____承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：__按通用合同条款_____。

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：__竣工验收合格后 14 天内_____。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：__通过工程交（竣）工验收 90 天内___。

竣工结算申请单应包括的内容：_按通用合同条款。承包人负责竣工资料编制，绘制竣工图， 所需费用包含在合同价款中。竣工资料必须保证符合无锡市城建档案馆规定要求和无锡市规定的要求。竣工图及资料编制费等已含在合同价款中。如结算审计过程中发现所编制的竣工图与现场不符，扣除 5000 元罚金，由承包方整改绘制到位___。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：__工程结算审计报告完成后 28 天内____。

发包人完成竣工付款的期限：按专用合同条款第 12.4.1 条付款周期约定___。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_按通用合同条款____。

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：____6 份_____。

承包人提交最终结算申请单的期限：__按通用合同条款_____。

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：_缺陷责任期终止证书签发后 28 天内。最终结清申请单中的总金额应认为是代表了根据合同规定应付给承包人的全部款项的最后结算___。

（2）发包人完成支付的期限：_在颁发最终结清证书后，经有关职能部门审计批复后且承包人提交了合格的增值税发票后的 28 天内，逾期支付不计违约金。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：___24 个月_____。（从工程通过竣工验收之日起计，最长不超过 2 年）

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：__扣留合同价的 3%作为质量保证金__。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人可以自主选择以下方式：

（1）质量保证金保函；

（2）工程结算款；

（3）保险公司保单；

（4）其他方式:_____

保证金金额或保函担保金额：___工程价款结算总额的 3 %；_____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 __2___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：__承包人未严格执行项目管理办法，部分工序未报验或在工程质保期内发现质量问题，发包人视质量问题严重，可延长质保期、扣留质保金至质量问题彻底解决__。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：___按质量保修书_____。

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：__承包人在收到发包人要求修补的指令后，应当在 1 日历天内自费开始进行修补。如承包人未能在规定时间内完成修补，则发包人有权将修补工作交由他人完成，修补费用由发包人确认即可，所产生的相关费用从质量保修金中扣除，因质量问题造成的损失及相关赔偿由承包人自行承担__。

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：/。

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：按通用合同条款。

（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：双方另行协商处理。

（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：不承担违约责任。

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

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延。若承包人据此主张索赔的，则在承包人提供了真实、合法、有效的依据的前提下，经发包人审核确认后，发包人对承包人由此造成的直接的、必要的增加支出给予补偿。

（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：工期相应顺延。若承包人据此主张索赔的，则在承包人提供了真实、合法、有效的依据的前提下，经发包人审核确认后，发包人对承包人由此造成的直接的、必要的增加支出给予补偿。

（7）其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 28 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：按通用合同条款。

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：如承包范围内工程质量达不到合同约定等级，发包人将扣除相当于合同价款金额的 3%的质量违约金，并且承包人必须返修至合同约定等级，返修费用由承包人承担，由此造成工期延误的，还应按前款规定承担违约金。承包人移交竣工资料超过约定时限的，按 3000 元/天向发包人递交违约金，且仍须完成上述工作。

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：如承包人的项目主要管理人员缺勤严重；主要节点工期比较投标文件滞后超过 30 天，预计已无法完成投标文件约定的工期要求；发生严重的讨薪纠纷或合同纠纷等。发包人有权终止合同，对已完成的合格工程量按八折结算（付

款按原合同约定），承包人在一周内无条件撤场。发包人的损失（包括但不限于实际损失、可得利益、诉讼费、律师费、鉴定费、交通费等），发包人有追索权。

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：由承包人承担。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

16.2.4 工程移交过程中，若承包人未按双方确定的计划整改或同一问题整改一次不合格，承包人须承担由此造成发包人的一切损失（包括直接及间接损失，如交付延期造成的拉失等）。同时，发包人有权延缓结算的办理时间，缓付工程款。发包人在发出限期整改通知书后，承包人未在限定期限内实施整改，发包人可直接委托第三方进行强行整改，由此所发生的整改费用由承包人承担（发包人仅需书面告知且加收 20%的管理费），该费用由发包人直接支付给第三方，并从承包人结算不含增值税金额中扣回，若不含增值税结算不足以支付该费用的，发包人可向承包人追偿。且承包人不能因此免除保修责任。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按保险合同解释。

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 84 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：在施工期及缺陷责任期内，承包人应按照合同条款办理保险，包括房屋建筑工程一切险和第三者责任保险，投保产生的费用由承包人承担，已包含在合同价内。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应按照合同条款要求为其履行合同所雇用的全部人员缴纳工伤保险费，在整个施工期间为其现场机构雇用的全部人员投保人身意外伤害险并为其施工设备办理保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用合同条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地人民法院起诉。

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：分包人主要施工管理人员表

附件 8：暂估价一览表

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

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：

工程质量保修书

发包人（全称）：__无锡市吴韵梅里产业投资发展集团有限公司__

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

_____

_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为__5__年；

3.装修工程为__2__年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为__2__年；

5.供热与供冷系统为__2__个采暖期、供冷期；

6.住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为__2__年；

7.其他项目保修期限约定如下：

_____

_____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为__24__个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应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.质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

_____。

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

发包人（公章）：_____ 承包人（公章）：_____

地　址：_____ 地　址：_____

法定代表人（签字）：_____ 法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____ 委托代理人（签字）：_____

电　话：_____ 电　话：_____

传　真：_____ 传　真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账　号：_____ 账　号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 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：

分包人主要施工管理人员表

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

附件 8：

8-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

8-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

8-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

第五章 招标工程量清单

工程量清单及投标报价说明

随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

第六章 发包人要求

一、基本要求

1.项目概况与基本目标。

2.性能与功能要求。

3.工程范围与工作界面。

4.设计要求。

5.技术标准、规范与规格。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

7.材料与设备技术要求。

8.施工工艺与质量要求。

9.试验、检验与验收。

10.竣工交付与培训。

11.质量保修。

12.其他：_____。

二、特殊要求：

1.特殊技术要求：如绿色建筑、BIM 技术应用、装配式建筑、智能建造、科技创新技术等，需提出具体的技术和实施要求。

_____

2.特殊保护要求：如历史文化遗产、文物、保护性建筑、古树名木、永久性绿地、河道桥梁、市政管线等，需提出具体的实施要求。

_____

3.特殊管控要求：如扬尘、噪音、**建筑垃圾减量化**等，需提出具体的实施要求。

_____

注：属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，也可以推荐 3 个以上符合拟招标项目的技术标准或者质量要求的不同厂家品牌的产品供投标人参照选择。招标文件中不得规定投标人只能选择招标人推荐的厂家品牌的产品。

投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂

家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求。具体要求招标人应当在招标文件中明确。

第七章 发包人提供的资料

1.现场条件与基础资料：场地现状图及地形图、地下管线及设施资料、相邻建筑物及构筑物资料、现场水电接驳点位置。

2.地质与勘察资料：岩土工程勘察报告。

3.设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。

4.项目批准与许可文件。

5.环境与外部条件资料：气象水文资料、周边交通与物流条件、场地及周边环境敏感点等。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

7.合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。

8.其他：_____。

第八章 投标文件格式

_____（项目名称）___（标段）施工招标

投 标 文 件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

目　录

第一阶段投标文件

一、投标函
二、法定代表人身份证明
三、授权委托书
四、共同投标协议（如有）
五、承诺书
六、施工组织设计
七、拟分包项目计划表（如有）
八、资格审查资料
九、投标保证金凭证
十、投标保证金信用承诺书
十一、已标价工程量清单
十二、业绩材料
十三、中小企业声明函(如有)
十四、其他材料（含定标材料）

一、投标函

投 标 函

_____（招标人名称）：

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

2.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3.我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中关于项目负责人的相关要求。

4.我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5.我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

6.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）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。

□（5）我方承诺按照招标公告和招标文件规定的份额预留项目内容，交由中小企业承担。（根据项目实际情况选择）

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____　　性　　别：_____

年　　龄：_____　　职　　务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段施工投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1._____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

3.联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4.联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____

_____

_____

_____。

5.其他约定：（如中小企业承担份额）_____

_____

_____

_____

_____。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7.本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

……

_____年_____月_____日

五、承诺书

投标诚信承诺书

（招标人名称）：

我单位（投标人名称）参加贵单位招标的（项目名称）（标段编号：）的投标活动，现郑重承诺如下：

1、我单位承诺我单位和法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚。

2、我单位知道法律法规规章等规定关于视为投标人相互串通投标的情形，并采取一切必要措施防止他人共用我单位电脑、预算编制软件密码锁、互联网协议地址等。我单位承诺，如一定时期内在无锡市公共资源交易中心招标的所有项目（含不同项目、不同标段）中，存在投标文件制作机器码或预算编制软件密码锁号或上传投标文件的互联网协议地址与其他投标人一致情形的，愿意接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。

3、我单位承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行有关文件规定的不良行为的，愿意接受行政监督部门在“江苏建设工程招标网”等媒介上予以公开，接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。不良行为信息在公开期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为包括以下情形：

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止时间后撤销投标文件等；

（2）递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形

（3）在无锡市（含江阴、宜兴）建设工程招投标投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的；

（4）捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材 料等进行投诉的；

（5）国家、省、市现行有关文件规定的投标人及其责任人员其他不良行为。

4、我单位承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交

易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

上述承诺事项均为我单位真实意思表达。 本诚信承诺书经我单位加盖单位公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）后生效。

承 诺 人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或印章）

日期： 年 月 日

六、施工组织设计

施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

七、拟分包项目计划表（如有）

拟分包项目计划表

分包人 1 名称		地 址	
法定代表人		电 话	
统一社会信用代码		与拟分包工程相关的企业资质	
所属行业		是否中小企业	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	拟承担合同份额	已经做过的类似工程
分包人 2 名称		地 址	
法定代表人		电 话	
统一社会信用代码		与拟分包工程相关的企业资质	
所属行业		是否中小企业	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	拟承担合同份额	已经做过的类似工程
分包人 3 名称		地 址	
法定代表人		电 话	
统一社会信用代码		与拟分包工程相关的企业资质	
所属行业		是否中小企业	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	拟承担合同份额	已经做过的类似工程

八、资格审查资料

(一)投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="7">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>信用手册</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

说明：

1.投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

(二)项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓　名		年 龄		学 历	
职　称		职 务		拟在本合同任职	
建造师证号		建造师专业			
注册建造师执业资格等级					
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于　　学校　　专业				
项目负责人简历					

说明：

1.投标人编制投标文件时，应将项目负责人（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

(三)近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况			
序号	项目名称	项目负责人	合同价
项目负责人近年来完成的类似项目情况			
序号	项目名称	项目负责人	合同价

说明：

1.近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；

(四)其他情况

具体要求见招标文件要求。

(五)投标人认为需要的其他资料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

九、投标保证金凭证

十、投标保证金信用承诺书

投标保证金信用承诺书

（招标人名称）：

根据贵单位招标的（项目名称）（标段编号：）招标文件要求，我单位（投标人名称）符合以信用承诺方式提交投标保证金的情形，现自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金的证明，并自行承担相应责任与风险。

如违反法律、法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我单位承诺自收到招标人书面不予退还投标保证金通知书之日起 3 个工作日内，按本项目招标文件约定的投标保证金金额，以现金方式兑付。未如期兑付的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

1、列入失信行为记录，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动的，投标或中标均无效。失信行为记录公示期满一年内，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动时，均以现金方式从投标人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

2、我单位未按承诺及时给付相关款项的行为，属于《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十二条规定的招标投标活动中的以其他方式弄虚作假骗取中标的行为，愿意接受由招标投标监管机构根据相关法律、法规和规章对我单位予以处理。

3、招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我单位承担。无锡市公共资源交易中心及各分中心、招标人可以暂缓退付我单位以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

承 诺 人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）

日期：年月日

十一、已标价工程量清单

十二、业绩材料

业绩资料

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
建设规模	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目负责人（建造师）	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

说明：1.近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2.投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3.除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。

十三、中小企业声明函(如有)

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加 （单位名称） 的 （项目名称） 招投标活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （项目名称），属于（招标公告中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（□中型企业、□小型企业、□微型企业）；

2. （项目名称），属于（招标公告中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（□中型企业、□小型企业、□微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日　　期：

注：1.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2.中标人的《中小企业声明函》将随中标公告进行公示。中标人提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

十四、其他材料（含定标材料）

其他材料

十五、其他材料