

如皋市城北街道部分安置房及高层建筑消防
安全隐患整改项目（二标段）

招 标 文 件

标段编号：B3206820342000879001002

招 标 人：如皋市人民政府城北街道办事处

招标代理：江苏海审工程咨询有限公司

日 期：2025 年 8 月 29 日

目 录

第一章 招标公告.....	4
1. 招标条件.....	4
2. 项目概况与招标范围.....	4
3. 投标人资格要求.....	4
4. 招标文件的获取.....	5
5. 投标截止时间.....	6
6. 资格审查.....	6
7. 评标方法.....	6
8. 发布公告的媒介.....	6
9. 联系方式.....	6
第二章 投标人须知.....	7
投标人须知前附表.....	7
投标人须知.....	16
1 总则.....	16
1.1 项目概况.....	16
1.2 资金来源和落实情况.....	16
1.3 招标范围、计划工期和质量要求.....	16
1.4 投标人资格要求.....	16
1.5 费用承担.....	17
1.6 保密.....	17
1.7 语言文字.....	17
1.8 计量单位.....	17
1.9 踏勘现场.....	17
1.10 分包.....	17
1.11 偏离.....	17
1.12 知识产权.....	17
1.13 同义词语.....	17
2 招标文件.....	18
2.1 招标文件的组成.....	18
2.2 招标文件的澄清.....	18
2.3 招标文件的修改.....	18
2.4 最高投标限价.....	18
3 投标文件.....	19
3.1 投标文件的组成.....	19
3.2 投标报价.....	19
3.3 投标有效期.....	19
3.4 投标保证金.....	19
3.5 备选投标方案.....	17
3.6 投标文件的编制.....	19
3.7 投标备份文件（本工程无）.....	19
4 投标.....	19
4.1 投标备份文件的密封和标记.....	19
4.2 投标文件的递交.....	19
4.3 投标文件的修改与撤回.....	19
5 开标.....	19

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表.....	19
5.2 开标程序.....	19
6 评标.....	19
6.1 评标委员会.....	19
6.2 评标原则.....	19
6.3 评标.....	19
6.4 评标结果公示.....	19
7 合同授予.....	22
7.1 定标方式.....	22
7.2 中标通知及中标结果公告.....	22
7.3 履约保证金.....	22
7.4 签订合同.....	22
8 纪律和监督.....	23
8.1 对招标人的纪律要求.....	23
8.2 对投标人的纪律要求.....	23
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	23
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	23
8.5 异议与投诉.....	23
9 解释权.....	23
10 招标人补充的其他内容.....	23
第三章 评标办法（合理低价法）.....	25
评标办法前附表.....	25
1. 评标方法.....	27
2. 评审标准.....	27
2.1 评标入围（本项目采用评标入围）.....	27
2.2 初步评审标准.....	27
2.3 详细评审.....	28
3. 评标程序.....	26
3.1 评标准备.....	26
3.2 评标入围.....	26
3.3 初步评审.....	26
3.4 详细评审.....	26
3.5 投标文件的澄清和补正.....	27
3.6 推荐中标候选人.....	32
第四章 合同条款及格式.....	31
第一部分 合同协议书.....	32
第二部分 通用合同条款.....	32
第三部分 专用合同条款.....	32
第五章 工程量清单.....	33
第六章 图 纸.....	65
第七章 技术标准和要求.....	66
第八章 投标文件格式.....	67
封面.....	67

第一章 招标公告

如皋市城北街道部分安置房及高层建筑消防安全隐患整改项目（二标段） 招标公告

1. 招标条件

本招标项目如皋市城北街道部分安置房及高层建筑消防安全隐患整改项目已经批准建设，项目业主为如皋市人民政府城北街道办事处，建设资金来自财政，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目如皋市城北街道部分安置房及高层建筑消防安全隐患整改项目（二标段）的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1.1 建设地点：如皋市城北街道。

2.1.2 建设规模：根据江苏省高层建筑消防隐患“一件事”全链条治理工作要求、安置房办理大产权的相关要求，现对如皋市城北街道如意一组团、如意二组团、邓园小区（一区）、平园池花苑的消防设施进行维修及整改，总投资额约 400 万元。

2.1.3 合同估算价：二标段，约 400 万元（本工程共分为 2 个标段：二标段 560 万元；二标段 400 万元）；

2.1.4 工期要求：90 日历天

2.1.5 质量要求：合格；

2.2 招标范围：二标段包含如意一组团、如意二组团、邓园小区（一区）、平园池花苑共四个小区，预算价 400 万元。

本工程共分两个标段，按照一标段至二标段的顺序开标、评标，一个投标人只能中一个标段。已经取得第一中标候选人资格的投标人，可以参加后续标段的开标及评标，但任何情况下不得作为后续标段的中标候选人。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具备独立订立合同的能力；

3.2 投标人须具备消防设施工程专业承包贰级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证。并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.3 投标人拟派项目负责人须具备机电工程专业注册建造师壹级执业资格，且具备住房和城乡建设主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书 B 证，且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不

能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

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

(4) 根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40 号)的规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一一级建造师，则须提供符合建办市(2021)40 号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。

3.4 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.4.1 投标人或者项目负责人承担过类似工程（时间范围不少于 3 年）；

类似工程是指：/

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

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

3.4.4 企业近 3 个月内，没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的。苏清办〔2024〕12 号文中有明确要求的，以其要求为准。

前款 3.4.2 中“近 2 年”是指从本项目投标截止时间往前推算 2 年，例如若本项目投标截止时间是 2025 年 9 月 11 日，则“近 2 年”是指从 2023 年 9 月 12 日以来的 2 年内，以此类推。前款 3.4.2~3.4.3 中所称“近 1 年”、“近 3 个月”的定义与上同。

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

3.4.6 按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）的规定，“失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准。

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

3.4.8 根据江苏省公共资源交易中心《关于开展全省统一公共资源交易经营主体信息库对接工作的通知》要求,原南通公共资源交易平台主体信息库于2025年5月24日停止使用,请各投标单位按照要求在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中登记、完善相关信息,具体要求详见附件《关于使用全省统一主体库的公告》。

3.4.9 项目负责人与投标单位签订有效劳动合同。

3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为:2025年8月29日至2025年9月11日9时00分;

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

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为:2025年9月11日09时00分。

5.2 逾期送达的投标文件,招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查,资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用合理低价法,评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易网上发布。

9. 联系方式

招标人:如皋市人民政府城北街道办事处

地址:如皋市城北街道时代大厦

联系人:张建华

电话:0513-68775395

招标代理机构:江苏海审工程咨询有限公司

地址:如皋市惠政小区A区综合楼三楼

联系人:李洪霞

电话:18921637230

2025年8月29日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：如皋市人民政府城北街道办事处 地址：如皋市城北街道时代大厦 联系人：张建华
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏海审工程咨询有限公司 地址：如皋市惠政小区 A 区综合楼三楼 联系人：李洪霞 电话：18921637230
1.1.4	标段名称	如皋市城北街道部分安置房及高层建筑消防安全隐患整改项目（二标段）
1.1.5	建设地点	如皋市城北街道
1.2.1	资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 财政 <input type="checkbox"/> 国有企业自筹 <input type="checkbox"/> 村自筹
1.2.2	出资比例	<input checked="" type="checkbox"/> 财政 100% <input type="checkbox"/> 国有企业自筹/% <input type="checkbox"/> 村自筹/%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见第四章 合同条款及格式
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	详见招标公告
1.3.3	质量要求	详见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	详见招标公告
1.9.1	踏勘现场	请各潜在投标人自行踏勘，结合现场实际情况充分考虑报价。
1.10	分 包	不允许
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图纸（如有）、工程量清单（如有）及招标答疑、澄清、通知、

条款号	条款名称	编制内容
		说明（如有）等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年 9 月 4 日 9 时 00 分前
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年 9 月 4 日 9 时 00 分后
2.4	最高投标限价	最高费率限价：预算价*85%，即最高费率 H(H=85%)。
2.4.1	预算价及最高投标限价编制及复核依据	<p>1、按照经审查通过及发包人确认的检验报告、消防图纸以及经发包人批准的施工组织设计、消防设施维修整改方案。</p> <p>2、按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价表》（2014 版），配套使用《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）、《江苏省市政工程计价表》（2014版）等相应定额以及相应省市补充计价定额规定和南通市有关规定。</p> <p>3、费用定额：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、苏建价【2016】154 号文，“省住房建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价[2016]154 号文及附件、苏建函价（2018）298 号“省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知”、通建价[2016]11 号“关于建筑业实施营改增后我市建设工程材料指导价格信息发布工作调整的通知”、《住房城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》苏建函价（2019）178 号，《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）等相应定额以及相应省市补充计价定额规定和南通市有关规定。发生的措施项目应在实施前申报，措施方案及预估造价需经监理、业主代表审批同意后方可实施，该价格以相关部门核定及审计为准。</p> <p>有上述定额依据的按上述定额依据结算。</p> <p>4、材料结算价按下列①②③规定顺序执行：①招标文件中已认质认价的材料（见消防设备价格表），按所认价格执行且该材料价格不参与下浮。②招标文件中未认质认价的材料价格按施工工期内如皋市建筑工程造价信息的平均价计算，缺项部分执行同期南通指导价，该材料价格参与下浮。③以上均没有价格的材料，由发包人委托如皋的三家造咨询单位共同询价，以三家询价的平均值作为认质价格，认质认价的材料价格不参与下浮。</p> <p>5、人工费及各项费率的调整按发包人认可的施工工期内政府相关</p>

条款号	条款名称	编列内容
		文件执行，浮动费率按照中间值计取。本工程取费类别统一按三类工程计取。承包人费率报价中包含所有风险、责任等所有各项费用。 6、具体详见本项目合同计价部分，如两者不一致的，以合同计价部分为准。
3.1.1	构成投标文件的材料	1. 商务标 <input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； 2. 资格审查文件 (1) 从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料： <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照 <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书 <input checked="" type="checkbox"/> 企业安全生产许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人注册建造师证书 <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人劳动合同 <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人安全生产考核合格证书（B 证） (2) 需提供原件扫描件的材料（上传至投标文件对应的各项节点中）： <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金（投标保函）（执行本附表 3.4.1，将保证金缴纳凭证上传至该处） <input checked="" type="checkbox"/> 现场踏勘承诺函（格式详见第八章） <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书（格式详见第八章） <input checked="" type="checkbox"/> 根据招标文件要求提供的或投标人认为需要补充的其他材料
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 固定费率合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	1. 投标保证金的缴纳形式： <input checked="" type="checkbox"/> ①现金、支票、银行汇票等方式 <input checked="" type="checkbox"/> ②银行保函（见索即付） 重要提醒：投标人未按上述要求提交投标保证金的，其投标保证金无效。 2. 投标保证金金额： 柒万元整 ； (1)收款单位名称：如皋市公共资源交易中心

条款号	条款名称	编制内容
		<p>(2)开户行：中国建设银行如皋支行营业部</p> <p>(3)账号：系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账户(备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同)</p> <p>获取子账号特别说明：投标人下载标书之后，在“业务管理—开标前一建行保证金账号获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。例如 32001647236052513300-××××（非常重要：横杠后面是四位阿拉伯数字，务必不能写错）。</p> <p>3. 如采用现金、支票、汇票等方式缴纳投标保证金的，必须在投标截止时间前从投标人的基本账户汇到本标段的保证金子账号中。</p> <p>4. 如采用保函形式缴纳投标保证金的，按以下要求办理：</p> <p>(1)电子保函按照“二标段一保函”的原则。</p> <p>(2)电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。</p> <p>(3)具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。</p> <p>(4)如采用纸质保函，需将纸质保函原件扫描件上传至投标文件制作工具投标保证金(投标保函)模块中。</p> <p>5. 特别提醒：各投标人应充分考虑各种因素导致投标保证金入账滞后风险（如异地、跨行到账延迟等银行系统问题或投标人自身汇款有误等情况）。请投标人根据自身实际情况提早安排投标保证金缴纳事宜，确保投标保证金的缴纳符合本项目招标文件要求，否则由此造成的后果由投标人自行承担。请各投标人在汇入投标保证金时备注项目名称以便于准确退付。</p>
3.4.3	投标保证金退还	<p>1. 转账、电汇、网银形式缴纳的投标保证金由招标人，线上办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。</p> <p>2. 银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</p> <p>3. 未中标人的投标保证金，在中标结果公告发出后 2 日内退还；中标人的投标保证金，在合同签订后 2 日内发起退还手续。</p> <p>4. 若招标人在书面合同签订后 5 日内没有发起退还投标保证金手续且没有向交易中心提供书面情况说明的，交易系统将自动发起退还指令，由此引起的责任由招标人承担。</p> <p>5. 如招标人因特殊情况需要暂缓退还或没收投标保证金的，由招标</p>

条款号	条款名称	编列内容
		人向交易中心提交书面情况说明，交易中心据此说明在 3 日内将投标保证金汇入招标人指定账户（具体执行投标人须知 3.4.4 款）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计 暗标编制要求	不采用。
3.6.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在领取中标通知书时需使用 CA 系统打印出来的完整投标文件肆份交招标人（其中，正本壹份，副本叁份）。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.3	递交投标文件 地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传；
5.1.1	开标时间和地 点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.1.2	参加开标会的 投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场
5.2.1	开标程序	1. 宣布开标纪律； 2. 公布投标人名称； 3. 招标投标双解密； 4. 保证金验证； 5. 导入投标文件； 6. 抽取评标办法及相关系数 7. 唱标--确定入围单位； 8. 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人解密限定在发出投标文件解密指令后 30 分钟内完成。
6.1.1	评标委员会的 组建	评标委员会构成：5 人及以上单数。 评标专家确定方式：招标人依法组建，语音通知评委系统自动抽取通知。
6.3	评标方法	<input type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法

条款号	条款名称	编制内容
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数： <u>3</u> 名
7.3.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式：银行转账或银行见索即付不可撤销的履约保函等。 履约保证金的金额：中标人提供的履约担保金额为中标合同金额的10%，履约保证金由建设单位负责收取。 1. 若采取银行保函形式提交的，具体格式见招标文件； 2. 采用银行转账形式缴纳的，履约保证金原则上应在项目验收合格后30天内退还。
8.5.1	异议提出的时间	1. 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在本附表2.2.1款规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。 2. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（不见面开标时，则在不见面开标大厅中的“异议答复”模块提出），招标人应当当场作出答复，并制作记录。 3. 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期内提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	如皋市数据局
9. 需要补充的其他内容：		
因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 1. 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2. 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自行承担。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3. 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。 4. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的		

条款号	条款名称	编列内容
		<p>委托代理人提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，委托代理人未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5. 投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>6. 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>7. 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络宽带、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。</p> <p>8. 特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，本工程提供三个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。</p> <p>国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题或者系统交互出现故障时，请及时向软件公司徐飞翔咨询，咨询联系方式为手机：15240580971。QQ：1294624537。</p> <p>广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页：交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：刘书丹 19536358813，QQ：3051752141 或 袁志旭 13405712121 。</p> <p>九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：储晶晶 13862712918。</p> <p>9. 本项目法定代表人授权委托中的委托代理人必须是投标单位人员，该委托代理人负责办理投标、开标事宜。</p> <p>10. 投标人须承诺如下：(1)拟任项目管理机构成员必须是投标单位正式人员，具备相应的从业能力（具体执行江苏省住建厅对项目管理机构成员的管理配备要求），且已签订劳动合同和缴纳养老保险。(2)中标候选人须于中标候选人公示期间，主动提供项目管理机构成员（含项目负责人）的有效劳动合同、养老保险 以及具备相应从业能力的证明资料等，供招标人核实。若中标候选人未在规定时间内提供，或提供的资料与投标文件中“诚信承诺书”内容不相符，则视为自动放弃中标候选人资格，并取消其中标候选人资格， 行政管理部门视情可作为不良行为处理。(3)招标人可以在评标活动结束后，根据项目实际需要，对中标候选人进行约谈。</p> <p>11. 农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，招标人应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。</p> <p>12. 在施工过程中，须加强绿色建造与环境管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染。</p> <p>13. 若未能及时交纳履约保证金或及时签订合同或未能按合同认真履约，所有招标人视情况可在一至三年内可拒收该单位参与投标。</p> <p>14. 施工单位须加强质量管理，本项目必须一次性竣工验收合格。若两次竣工验收均不合格， 则履约保证金不予退还，中标人需返工并确保合格，返工损失费自付。</p> <p>15.服务分项金额实行总价包干，项目验收合格后，二标段 2 万元，项目未能通过验收，服务分项金额为 0。</p> <p>服务分项工作包含但不限于:消防安全摸排、消防检测、施工图及竣工图及发包人要求实施的其他项目。</p> <p>16.本项目服务工作包含但不限于：①对各消防系统设施（配套软件、消防电源及供电系统、火灾自动报警系统、消防应急照明和疏散指示系统、消防给水系统、消火栓系统、自动喷水系统、防排烟系统及防火分隔设施等）进行消防安全排查鉴定、检验、并对检测发现的异常情况给出专业分析意见和处理建议，②出具消防设施维修整改方案及消防图③方案评审及验收所发生的专家费用（如有）④其他未列明的服务内容。</p> <p>17.承包人不按合同履行未达到“整改目标”的，或发包人根据合同约定行使解除合同权利时，发包人对承包人已完合格标准的工程量，仅按“实际施工预算造价*中标费率”的 50%给予计价，且总额二标段不高于 200 万元（400*50%）。承包人不能按合同履约的，发包人有权将该单位列入不诚信名单，禁止</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>承包人 5 年参与发包人招标的其他项目，其他招标人也有权参照该条款禁止承包人参与投标。</p> <p>18.加强工程质量、工程安全管理，开发区政府投资及村社区投资项目，20 万元（含）及以上的工程建设项目，中标单位在开工前必须到行业主管部门如皋市规划建设局进行质量和安全报备，未经报备不得开工建设。</p> <p>19.承包人在实施消防整改中更换的残值设备集中堆放，由发包人统一处置。</p> <p>20.投标文件格式中“招标编号”、“项目编号”等一律填写为标段编号。</p> <p>21.其他：本项目投标文件制作工具生成时（即开标一览表中）和投标函中，单位统一为（元 /%），本项目采用费率报价，如投标费率为 75%，则在开标一览表-投标总价和投标函中填写 75；投标报价小数点后最多保留两位小数。</p>

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同二标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

本工程最高投标限价费率见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招

标投标交易平台”发给所有投标人。

2.4.1 预算价及最高投标限价编制及复核依据：见投标须知前附表。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按要求编制投标报价。

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

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

3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

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

3.4.2 本工程实行投标保证金集中管理。

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

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

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

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

3.4.3 投标保证金退还：见“投标人须知前附表”。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金不予退还（如采用信用承诺函形式的，投标保证金须按投标人须知前附表 3.4.1 款的要求足额补缴），并由交易中心直接转入招标人账户；或者由被保险人发起理赔申

请：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

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

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

3.6.3 投标文件中涉及从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料见本章第3.1.1款。

①投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入江苏省公共资源交易经营主体信息库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的江苏省公共资源交易经营主体信息库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

②投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库相关材料，并重新链接获取相应信息。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的递交

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

4.1.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人可采取其他方式，具体执行招标人通知。

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

4.1.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.4 有以下情况之一的，投标文件将被拒收：

（1）逾期上传投标文件的；

（2）未按照招标文件要求递交投标保证金的；

（3）通过“南通市公共资源交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件；

4.2 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.1.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

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

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄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。

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议：见“投标人须知前附表”。

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

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

8.5.4 凡符合前款“8.5.1”、“8.5.2”情形的，投标人和其他利害关系人可以通过 CA 证书登录南通市公共资源电子交易平台依法在线上提起异议或投诉。就招标文件、开标、评标结果等事项投诉的，投诉人还需上传招标人的异议答复扫描件。

9 解释权

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

10. 招标人补充的其他内容

10.1 招标代理服务费

本项目招标人与招标代理单位约定由中标人代为支付，可采用数字人民币支付。招标代理服务收费标准参照《江苏省招标代理服务收费的指导意见》（苏招协(2022)002）并适当优惠，本标段代理费为壹万陆仟伍佰伍拾元整。投标人在投标报价中需将招标代理服务费分摊于综合报价中。中标公告发布之日起七天内，中标人将招标代理服务费支付给招标代理单位汇入招标代理机构公司账户。

招标代理机构账户信息：

- （1）收款单位名称为：江苏海审工程咨询有限公司第四分公司；
- （2）账户号码：32050164723600000446；
- （3）开户行：建行如皋支行营业部。

10.2 其他补充事宜见“投标人须知前附表”。

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
2.1.1	评标入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标报价高于招标人设置的最高投标限价；</p> <p>重要提醒：因受系统限制，评标入围阶段无法查看投标保证金缴纳情况和投标函，故以唱标阶段显示内容作为评标入围条件判定依据。请各投标人确保在制作投标文件时，填写的相关数据和内容前后一致，否则自行承担相应风险。</p>
2.1.2	评标入围方法和数量	<p>本工程共两个标段，分别抽取 G1、G2 值。</p> <p>当不属于投标文件拒收情形的投标人小于等于 50 家时，全部入围；当不属于投标文件拒收情形的投标人大于 50 家时，抽取 40 家参与资格评审。</p> <p>均值入围法：先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 xG1(G1 值为 10%、15%、20%)最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 xG2(G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%) 最高投标报价的投标人(去高、去低的数量分别四舍五入后取整,末位报价相同的均去除)，G1 和 G2 在开标时由招标人代表现场抽取;计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上 19 家和以下 21 家，共计 40 家投标人进入后续评标程序。</p> <p>评标入围过程中，当投标人平均值以上(或以下) 的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下(或以上) 的数 量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，末位报价相同的投标人同时入围。</p> <p>入围投标单位一经确定，不因“资格审查不通过或无效标”等任何情形，而另行抽取替补。未入围投标单位不得进入后续资格审查程序。</p> <p>开标顺序：本工程分为二个标段，按一标段至二标段的顺序依次开、评标。一个投标人可以参加所有标段的开、评标，但只能中一个标段，已经取得第一中标候选人资格的投标人，可以参加后续标段的开标及评标，但任何情况下不得作为后续标段的中标候选人。</p>
初步评审		
条款号	评审因素	评审标准

2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		诚信承诺书	符合第八章“投标文件格式”规定
		现场踏勘承诺函	符合第八章“投标文件格式”规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；
		已标价工程量清单（如有）	符合第二章“投标人须知”第3.2.2项规定 ①投标报价不低于工程成本或者招标人设置的最高限价的； ②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的； ③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格； ④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。
		其他要求：	无评标办法第3.3.6-3.3.10款所列情形
详细评审			
2.3			

条款号		条款内容
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	商务标：投标报价评审（100 分）
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>投标报价评审方法：从方法一、方法二中随机抽取产生。</p> <p>（1）当使用方法一或方法二时，投标平均价 A 值的确定：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件）的评标价（评标价是指经澄清、修正和修正算术计算错误的投标报价）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末尾投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4 家时，则次低报价作为投标平均价 A）。</p> <p>方法一：评标基准价=A×K，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值取值范围：95%、96%、97%、98%。</p> <p>方法二：评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2，其中 B 为最高投标限价，K1 取值范围 95%、96%、97%、98%；Q1 取值范围 65%、70%、75%、80%、85%；Q2=1-Q1；K2 取值 90%。</p> <p>注意：本工程分为两个标段，两个标段分别抽取评标方法和系数。</p> <p>（2）特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。</p>
2.3.3	投标报价得分计算	投标报价等于评标基准价的得满分 100 分，投标报价偏离评标基准价的，每上浮 1%扣 1.5 分，每下浮 1%扣 1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算。（评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。

1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.3 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。**得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，抽签确定。**

2. 评审标准

2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 当满足评标入围条件时，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。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 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；

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由随机抽取的评标专家组成。

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

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

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性审

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

3.3.2 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，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，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3.5 澄清、说明或补正

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

3.3.6 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，作为无效投标予以否决：

-
- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
 - (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
 - (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
 - (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) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；（本项目不适用）
 - (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；（本项目不适用）
 - (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的（本项目不适用）；
 - (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
 - (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；（本项目不适用）
 - (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标人设置的最高投标限价的；
 - (11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
 - (12) 投标文件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（本项目不适用）；
 - (13) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的（如需要）；
 - (14) 投标文件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（如需要）；
 - (15) 未按照第二章第 3.4.1、3.4.2 款要求提供投标保证金的；
 - (16) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
 - (17) 明显不符合技术规范、技术标准要求的；
 - (18) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件要求的；
 - (19) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
 - (20) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
 - (21) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
 - (22) 以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
 - (23) 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；（本项目不适用）

(24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

(25) 按本招标文件的规定启用电子标书备用光盘时，发现网上电子投标文件和备用光盘文件内容不一致的（本项目不适用）；

(26) 其他不符合本章“评标须知前附表”第 2.2.1、2.2.2、2.2.3 款审标准和要求的情形。

(27) 未按“投标人须知前附表”第 3.1.1 款规定上传投标文件材料的。

(28) 未按招标文件要求提供品牌选用承诺书原件扫描件的，或提供的品牌选用承诺书原件扫描件未加盖投标单位公章的；

3.3.7 投标人在招投标活动中出现下列情形之一的，作无效投标处理，并记入不良行为：

(1) 除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者投标人在投标截止时间后无故撤销投标文件等；（本项目不适用）

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

(3) 企业一年内 4 次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的；

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

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

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

(1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

(2) 投标人之间约定中标人；

(3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

(5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动：

①根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的

②根据相互约定撤回投标的；

③按照相互约定不实质性响应招标文件的；

④按照相互约定制定投标方案的；

⑤相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。

(6) 法律法规、规章规定的其他行为。

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

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制：

①不同投标人的电子投标文件出自同一电脑（MAC 地址相同）；

②不同投标人的投标文件编制者为同一人；

③不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；

④不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。

(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

(4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装；

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

(7) 法律法规或规章规定的其他串通投标行为。

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

(1) 通过受让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书参加投标的；

(2) 由其他单位或者其他单位负责人在自己编制的投标文件上加盖印章或签字的；

(3) 项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的；

(4) 投标保证金不是从投标人的账户缴纳的；

(5) 法律法规、规章规定的以他人名义投标的其他行为。

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

(1) 使用伪造、变造的许可证件；

(2) 提供虚假的财务状况或业绩；

(3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

(4) 提供虚假的信用状况；

(5) 资格预审申请文件或者投标文件中有与事实不符的承诺材料的；

(6) 隐瞒招标文件要求提供的信息，或者提供虚假、引人误解的其他信息的；

(7) 法律法规规定的其他弄虚作假的行为。

3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出得分。

(1) 按本章第 2.3.3 (1) 项目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=A。

3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 3 名中标候选人。

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章 合同条款及格式

如皋市城北街道部分安置房及高层建筑消防安全隐患整改项目

二标段合同

建设工程施工合同

建设工程合同

发包人（全称）：如皋市人民政府城北街道办事处（以下简称甲方）

承包人（全称）：（以下简称乙方）

如皋市人民政府城北街道办事处委托招标代理 江苏海审工程咨询有限公司 于 2025 年 8 月** 日在南通市公共资源交易网发布了“如皋市城北街道部分安置房及高层建筑消防安全隐患整改项目（二标段）”招标文件，根据评标结果确定****为中标人。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就如皋市城北街道如意一组团、如意二组团、邓园小区（一区）、平园池花苑消防设施维修整改工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 工程概况

1. 工程名称：如皋市城北街道如意一组团、如意二组团、邓园小区（一区）、平园池花苑共四个小区消防设施维修整改工程；
2. 工程地点：如皋市
3. 工程内容：对如皋市城北街道如意一组团、如意二组团、邓园小区（一区）、平园池花苑消防设施进行维修及整改，达“整改目标”；标段整改范围情况及“整改目标”详见下表：

标段	小区名称	多层（高层）	栋数	总价控制	整改目标
二标段	如意一组团	高层	4	结算金额控制在 400 万以内，超过控制金额的数量视同免费赠送，控制金额内的工程量按结算。	达到“高层建筑消防隐患“一件事”全链条治理”整改要求
	如意二组团	高层	14		
	邓园小区（一期）	高层	9		
	平园池花苑	高层	4		

4. 工程承包范围：

对如皋市城北街道如意一组团（高层 4 栋）、如意二组团（高层 14 栋）、邓园小区（一期）（高层 9 栋）、平园池花苑（高层 4 栋）的消防设施进行维修及整改，达到“整改目标”；包括不限于以下事项：

①前期排查，包含但不限于：对各消防设施（配套软件、消防电源及供电系统、火灾自动报警系统、消防应急照明和疏散指示系统、消防给水系统、消火栓系统、自动喷水系统、防排烟系统及防火分隔设施等）进行消防安全排查鉴定、检验，并对检测发现的异常情况给出专业分析意见和处理建议。向发包人提交注册消防工程师签章的消防设施维修整改方案和一级注册造价师依据消防设施维修整改方案编制并签章的工程造价文件。

②消防设施维修整改，包含但不限于：针对排查发现的问题及“整改目标”要求，由业主代表牵头相关部门审核消防设施维修整改方案，业主代表根据审定的整改方案签发维修任务单，施工单位根据维修任务单对各消防设施（配套软件、消防电源及供电系统、火灾自动报警系统、消防应急照明和疏散指示系统、消防给水系统、消火栓系统、自动喷水系统、防排烟系统及防火分隔设施等）进行维修保养，最终达到本次“整改目标”。

③完善消防台账，提交“整改目标”所需的全部消防资料。包括不限于：根据现场绘制符合规范的消防施工图、竣工图纸、“整改目标”所需的消防验收其他所需资料。

④报验。准备报验所需资料，向上级部门申请消防验收。（如有专家评审，需支付专家费时其费用由承包单位支付）。

特别提醒：所有潜在投标人必须到现场实地踏勘，充分预估可能发生的工作量，一旦投标则视为接受在结算总额不突破 400 万元的前提下完成该项目。小区消防经维修整改后达到整改要求的，所发生的工程量（实际施工预算造价*中标费率+2 万元）超过 400 万元的按 400 万元结算（超过 400 万元的工程量视同承包人免费赠送给发包人），不足 400 万元的按实结算。未能达到“整改目标”的，需无条件整改至通过，返工整改费用一律不予计量。

承包人不能按合同履约的，施工未达到“整改目标”要求的，对已完合格标准的工程量，仅按“实际施工预算造价*中标费率”的 50%给予计价，且总额不高于 200 万元（400 万元*50%）。承包人不能按合同履约的，发包人有权将该单位列入不诚信名单，禁止承包人 5 年参与发包人招标的其他项目，其他招标人也有权参照该条款禁止承包人参与投标。

5. 维修整改过程中更换的残值设备集中堆放，由发包人统一处置。

第二条 承包时间

工期 90 日历天。计划开工日期 2025 年 08 月 日，竣工日期 2025 年 月 日（具体开工日期以发包人和监理单位签发的开工通知单为准）。

双方约定工期顺延的其他情况：

1、不可抗力；

2、因发包人原因工期顺延必须有发包人和监理共同认可的工期顺延签证单；

3、非乙方原因引起的工期延误。因承包人原因不能按约定的日期竣工，则工期保证金不予退还，并按 1000 元/天加罚，延期赔偿的最高限额为合同价的 5%，一旦达到最高限额，发包人可考虑终止合同已完工程量按 50% 计算，也可要求承包人继续履行，但承包人应赔偿发包人因此导致的直接经济损失。受本工程第三方人员干扰，使承包人的工期受影响，其工期经发包人同意后相应顺延，但费用不予增加。

第三条 维修质量标准：合格（达到整改目标）。

第四条 质保期：两年。保修期内出现施工质量问题无条件维修，在接到维修通知 24 小时内派人维修，否则由甲方派人维修，维修费用从施工单位未付款中双倍扣减。

第五条 施工履约保证金：承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

履约保证金的形式：银行转账或履约保函；

履约保证金的金额：中标人提供的履约担保金为合同金额的 10%，由建设单位负责收取。

(1) 采用银行转账形式缴纳的，履约保证金原则上在竣工验收合格后 30 天内退还。

(2) 如采取保函形式的，应由中标企业基本账户开户行出具，履约保函必须按招标文件中的保函格式开具。

(3) 承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保金足额提供给发包人。

(4) 承包人按期保质竣工并经验收合格后，发包人应一次性退还履约保证金（按合同应当扣除的除外）。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，发包人有权从未付款或承包人履约保证金中直接

扣减相应费用。承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

第六条 计价方式

一、本工程总价控制按实计量。

1. 承包人在投标时已到现场实地踏勘，并充分预估可能发生的工作量，接受在结算总额不突破 400 万元的前提下完成本项目。超过 400 万元的按 400 万元结算（超过 400 万元的工程量视同承包人免费赠送给发包人），不足 400 万元的按实结算，结算金额=标段服务分项金额+消防维修整改分项金额。

2 消防维修整改分项金额=实际施工预算造价*中标费率。（认质认价部分不参与下浮）

3. 本项目的服务分项金额，实行总价包干，项目验收合格后，二标段 2 万元，项目未能通过验收，服务分项金额为 0。服务分项工作包含但不限于：①对各消防系统设施（配套软件、消防电源及供电系统、火灾自动报警系统、消防应急照明和疏散指示系统、消防给水系统、消火栓系统、自动喷水系统、防排烟系统及防火分隔设施等）进行消防安全排查鉴定、检验、并对检测发现的异常情况给出专业分析意见和处理建议，②出具消防设施维修整改方案及消防图③方案评审及验收所发生的专家费用（如有）。④其他未列明的服务内容。发包人不再另行支付任何服务类费用。

4. 本项目中的消防设施维修整改分项，采用固定费率方式按实结算。

消防设施维修整改分项工程结算金额=实际施工工程预算金额*中标费率____ %（认质认价部分不参与下浮）。

二、施工图预算工程量计算规则（计价细节部分详见附表 1）

1、定额计价部分：

1.1 分部分项工程费部分：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省安装工程计价表》（2014 版）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版），配套使用《江苏省市政工程计价表》（2014 版）等相应定额以及相应省市补充计价定额规定和南通市有关规定，本工程调试费用按实际点位以各小区为单位计取一次。

1.2 取费部分：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、苏建价【2016】154 号文，

“省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价[2016]154 号文及附件、苏建函价〔2018〕 298 号“省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知”、通建价[2016]11 号“关于 建筑业实施营改增后我市建设工程材料指导价格信息发布工作调整的通知、《住房城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》苏建函价〔2019〕178 号，《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)等相应定额以及相应省市补充计价定额规定和南通市有关规定。**本工程采用一般计税方式，工程类别统一按三类工程计取。**

1.3 措施费用约定如下：①总价措施费用只计取：安全文明施工措施费（基本费、扬尘污染防治增加费按规定费率计取，不计取标化增加费，结算时以相关部门核定为准）、临时设施及建筑工人实名制费用，其他一律不计取。计取的费率标准按《江苏省建设工程费用定额》（2014）标准，有区间值按中间值计取。②单价措施费用以工程量乘以综合单价计算。综合单价按照各专业计价定额中的规定。依据设计图纸和经发包人认可的施工方案进行组价。计取发生的单价措施项目应在实施前申报，措施方案及预估造价需经监理、业主代表审批同意后方可实施，该价格以相关部门核定及审计为准。**本工程高层建筑增加费不计。**

1.4 材料结算价按下列①②③规定顺序执行：①招标文件中已认质认价的材料（见消防设备价格表），按所认价格执行且该材料价格不参与下浮。②招标文件中未认质认价的材料价格按施工工期内如皋市建筑工程造价信息的平均价计算，缺项部分执行同期南通指导价，该材料价格参与下浮。③以上均没有价格的材料，由发包人委托如皋的三家造咨询单位共同询价，以三家询价的平均值作为认质价格，认质认价的材料价格不参与下浮。

1.5 人工费执行施工工期内江苏省住房和城乡建设厅发苏建函价文件的人工工资指导价（如工期内人工工资指导价发生调整，按工期内人工工资指导价的加权平均价计算）。如出现零星用工时其人工费执行施工期内的工日计取其用工单价按江苏省住房和城乡建设厅苏建函价文件的人工工资指导价点工价（如工期内人工工资指导价发生调整，按工期内人工工资指导价的加权平均价计算）计入分部分项参与下浮。

1.6 承包人费率报价中包含所有风险、责任等所有各项费用。

1.8 承包人不按合同履行未达到“整改要求”的，或发包人根据合同约定行使解除合同权

利时，发包人对承包人已完合格标准的工程量，仅按“实际施工预算造价*中标费率”的 50% 给予计价，且总额不高于 200 万元（400 万元*50%）。承包人不能按合同履约的，发包人有权将该单位列入不诚信名单，禁止承包人 5 年参与发包人招标的其他项目，其他招标人也有权参照该条款禁止承包人参与投标。

第七条 付款方式

本项目达到“整改目标”，验收合格后，当年农历年底前付至已审计的工程款的 40%(含已拨付的农民工工资及现场安全文明施工措施费)，工程竣工验收合格满一年后当年年底支付至工程审计价的 70%:余款待工程缺陷责任期满且无质量问题后于当年年底一次性付清。

本项目缺陷责任期为 2 年（工程质量缺陷责任期从工程质量验收合格之日起计算）。

每次支付前，承包人均应出具符合发包人财务规定以及开票报税要求的相应金额的正式发票。

承包人需签订竣工结算审核承诺书，向发包人作承诺，若审计核减额超过 8%以上，本工程审计费用由承包人承担。

本工程结算审计由甲方委托第三方审计单位进行，结算金额以审计报告为准，扣减额超过 8%部分的审计费由中标人支付。审计部门在结算“复核+抽查”监督中发现的结算不实金额，承包单位应予退还。

特别提醒：如果承包单位送审时间超过验收合格时间三个月的，每超一日，发包人将向承包人按审计价的万分之三收取违约金。发包人有权直接从应付工程款中扣减承包人违约金。

审计部门在结算复核监督中发现的结算不实金额，建设单位直接从未付应付款中扣减，如果没有未付应款的，施工单位必须主动退还，否则建设单位将依法维权，另外永不接受该单位在以后工程中的投标，并将其不良信息上报上级部门。

第八条 现场组织管理

1. 发包人派驻的现场管理

姓名： ， 职务： 业主代表 ， 电话：

职权：代表发包人行使权利和履行义务，负责处理与协调工程施工中的重大问题、工程验收、材料的认质认价、监督合同的履行、协调外部工作联系等事宜。

2. 承包人的项目经理

姓名：____，职务：____项目经理____，电话：

职权：对施工全过程中的组织、技术、质量、安全等负全部责任。对现场作业、施工方法及所施工工程的完备、稳定和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全可靠及有效运行所必需的全部工作。

3、监理单位委派的工程师

监理单位：

姓名：____职务：____，电话：

发包人委托的职权：按委托监理合同执行。

需要取得发包人批准才能行使的职权：施工过程中，工程量的增、减或图纸的重大变更，需报请发包人并取得发包人批准。

4. 实施程序

(1) 承包人自行对各消防设施设施（配套软件、消防电源及供电系统、火灾自动报警系统、消防应急照明和疏散指示系统、消防给水系统、消火栓系统、自动喷水系统、防排烟系统及防火分隔设施等）进行消防安全排查鉴定、检验，并对检测发现的异常情况给出专业分析意见 和处理建议，向发包人提交注册消防工程师签章的消防设施维修整改方案和一级注册造价师依据消防设施维修整改方案编制并签章的工程造价文件。

(2) 业主代表组织相关部门共同对消防设施维修整改方案进行审核。

(3) 承包人根据经审核的消防设施维修整改方案进行施工。

(4) 组织验收。

(5) 达到“整改目标”。

第九条 双方的权利和义务

1、发包人

(1) 委派现场代表负责对工程建设进行全面管理，负责监督工程按合同履行。

(2) 向承包人提供施工场地、施工方案和要求，开具维修派工单，负责施工现场的相关协调。

(3) 发包人负责制定维修施工的具体管理办法和考核细则，对承包人进行考核。

(4) 发包人在收到承包人所提交的送审资料后，在规定时间内完成审价。

2、承包人

(1) 中标后 5 日内承包人需在在城北街道设固定的办公场所、材料仓库，以及原材料堆放场地（中标结束，合同签订之前，甲方将组织人员实地踏勘）。

(2) 委派现场代表负责对施工期间工程现场的全面管理。

(3) 根据承包人鉴定报告以及出具的消防图纸，完成“达到整改目标”的施工工作。

(4) 在接到发包人的维修通知 24 小时内派人维修。并确保工程质量达到验收标准。

(5) 按国家相关安全法规进行安全施工，遵守发包人施工现场管理的有关规定。

(6) 承包人应在每周末由一级注册造价师编制完成上周的工程量清单及相应的计价文件报送给发包人，在收到发包人发出的核对工程量通知之日起一周内与发包人核对工程量。如承包人逾期，造成的后果由承包人承担。

(7) 承包人应按时发放民工工资，如发生拖欠农民工工资上访现象，发包人有权从承包人应得 工程进度款中扣除相应款项直接发给农民工本人，并处以应发款项 10% 的违约金。因拖欠农民工工资而产生的一切后果由承包人承担。

(8) 承包人自行解决材料堆场和场内水、电等问题。

(9) 承包人保证服从质量监督人员的管理和指导。

(10) 承包人投入本工程的机械设备、检验设备未得到发包人的书面同意，保证不得擅自调离现场。

(11) 承包人在所安排的项目经理、质检员、施工员、材料员、安全员保证坚守施工现场，发包人可随时检查。如发现五大员未经审批擅自更换，除责令承包人立即予以纠正外，并根据相关规 定追究违约责任。

(12) 本工程不得转包或变相转包和违法分包。

(13) 工程实施过程中如质量较差、或进度严重脱节时，发包人有权终止合同，并且已完成的有效工程量只按 50% 计量结算。

(14) 承包人保证按国家的相关规定操作，确保安全，工程现场产生所有安全事故及相关

法律责 任一律由承包人承担。

(15) 承包人保证服从发包人的调度，协助做好突发事件的处理工作。承包人接到发包人返修通知后，保证2小时内到现场核查情况，在保修约定的时间内予以保修。发生涉及安全或者严重影 响使用功能的紧急抢修项目，承包人接到抢修通知后，应当于2小时内到达现场采取安全措施，并开始抢修。发包人可先电话通知承包人、并于24小时内补办书面任务单。

(16) 承包人应严格按国家相关安全法规进行安全施工。遵守发包人施工现场管理的规定。建立、健全安全生产责任制度，设置施工标志，施工人员佩戴标志服、标志帽；机械施工时，持证上岗， 按规范操作。

(17) 维修时，承包人必须按规范操作，确保交通安全。因承包人未到位或未能及时采取安全防范措施，而造成安全事故，承包人必须负责善后处置并承担一切经济赔偿责任和相应的法律责任。

(18) 本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场 的，造成的所有损失概由承包人负责。如购进的材料、设备等与提供的样品不一致时，由承包人 无条件退货，造成的损失由承包人负责。

(19) 施工中凡隐蔽工程施工验收，承包人必须通知发包人代表到场参加验收并签证，否则不得作为结算依据。（须附照片）

(20) 承包人必须服从发包人的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。未能通过联动检测后未能通过上级部门验收未能通过“整改目标”的，需无条件整改至通过，整改费用一律不予结算。如出现弄虚作假、偷工减料的，除须返工外，按虚增工程量的3倍承担违约金。

(21) 在履行合同过程中,承包人应遵守国家或地方的法律、法规，或任何对工程有管辖权的部门的要求,并按要求支付有关费用。

(22) 无论发包人是否给予了批准或同意,承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备 性、稳定性和安全性承担全部责任,负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

(23) 承包人对现场人员的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责，并就防护、

标志警告信号等做出具体安排。

(24) 承包人工程结束时，应做到工完料尽，场地清理整洁。

(25) 夜间施工、冬雨季施工、已完工程及设备保护、赶工措施、按质论价费均不计取。

(26) 发包人代扣、代承包人支付的所有费用应从工程款中扣除。

第十条 违约责任

1、因承包人原因不能按发包人约定的时限施工和竣工，则2%履约保证金不予退还，并承担 1000 元/天的违约金，违约金的最高限额为合同价的 20%，一旦达到最高限额，发包人有权终止合同，违约金不足以弥补发包人的实际经济损失的，承包人还需赔偿发包人的实际经济损失。

2、承包人施工工程质量达不到约定的质量标准，则3%履约保证金不予退还，不合格部分工程量不予计量，且承包人必须无条件的给予维修或返工，返工费用一律由承包人承担，直至工程验收合格。

3、缺陷责任期内出现质量问题，由承包人无条件维修，在接到发包人的维修通知约定的时间内派人维修，否则，发包人有权派人维修，维修费从质量保证金中双倍扣减作为违约金，并直接支付给实际维修人。

4、承包人应向发包人支付的违约金，发包人在应付未付款中扣除，违约金不足以弥补发包人损失的，发包人可继续向承包人追偿。

5、本工程不得转包、违法分包或变相转包、分包，一经发现，发包人立即取消承包人施工资格，全部履约保证金不予返还，已完合格工程量按 50% 结算。

6、项目经理每周不少于4天到岗，每少于一天扣款1000元。

第十一条 合同终止及解除

有下列情形之一的，发包人有权解除合同，造成的损失由承包人承担

1、质量要求

(1) 由于承包人违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如未能通过联动检测、未能通过上级部门验收、未能通过“整改目标”的，需无条件整改至通过，整改费用不予结算。在发包人规定的整改期限内达不到“整改目标”或明显无法按期完工的发包人有权向承包

人发出解除 本合同的书面通知，该通知自送达承包人时生效，承包人应按本合同约定承担违约责任，违约金 不足以弥补发包人损失的，发包人可继续向承包人追偿。

(2) 合同期内承包人未能按合同要求完成消防设施维修整改的。

2、人员在岗时间

项目经理一周在施工现场不足4天(白天工作时间不足6小时的以上的不算)不能很好履约的，发包人有权单方解除合同。

3、进度要求

工程施工进度滞后 15 天，监理及发包人发出督促加快施工进度的书面通知单后，承包人施工进度 未有明显进展的，发包人有权单方解除合同时。

4、其他方面

(1) 由于承包人违约造成本合同不能履行或不能完全履，合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。

(2) 发生一起伤、亡安全事故，双方合同自动解除，发包人有权清场并另外委托其它单位 实施。发生安全事故一切费用由承包人自行承担。

第十二条 争议的解决

凡双方发生争议时，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，向如皋市人民法院起诉。

第十三条 合同效力

1、本合同未尽事宜，由双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同内容上有冲的，以补充协议为准。

2、合同经双方签字、盖章且缴纳履约保证金之日起生效。

3、本合同一式玖份，发包人执伍份、承包人执肆份。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）

2025 年 月 日

2025 年 月 日

附表 1

设备材料认质认价表（除税价）

序号	品牌 配件	北大青鸟	泰和安	海湾	其他品牌
1	点型烟感探测器	23.9	25.3	24.3	中标人可按本价格表目录选用推荐品牌，也可选用质量不低于推荐品牌的其他品牌，或者选用维修现场原有品牌。 选用其他品牌的需得到招标人认可，并由招标人认质认价确定材料设备价格。材料设备认价的上限不得突破本价格表单价，品牌质量要高于或等于推荐品牌。
2	点型温感探测器	22.6	24.04	26.93	
3	消火栓按钮	28.31	24.12	24	
4	手报按钮	24.75	26.57	26.4	
5	控制模块	28.33	30.36	33	
6	多线模块	32.94	37.54	34.65	
7	输入模块	21.8	25.3	25.2	
8	广播模块	33	40.34	35	
9	隔离模块	22.12	20.24	23.58	
10	声光报警	35.32	30.36	43	
11	主机显示屏	2300	880.09	677.25	
12	楼层显示器	259.62	208.73	267	
13	报警主机电源	1531.68	727.38	980	
14	总线制控制盘	464.75	253	450	
15	吸顶式广播	15.75	25.41	22	
16	CRT 系统	7797	5692.5	6560.2	
17	多线盘	374.1	360.53	342	
18	回路板	1251.25	660	1830	
19	回路板母板	2327.5	2404	2348	
20	报警主机主板	2800	3183	1440	

序号	单价 配件	单位	除税单价（元）	备注
1	整套消火栓	套	645	含栓口、卷盘、水枪水带等全套
2	更换消火栓玻璃	套	80	
3	更换消火栓卷盘	套	120	
4	更换水龙带	套	75	25m
4	更换灭火器 2Kg	套	38	新国标
5	更换灭火器 3Kg	套	45	新国标
6	更换灭火器 4Kg	套	55	新国标
7	更换灭火器 5Kg	套	70	新国标
8	水箱除锈、修补	项	1000	
9	泵检修	台	500	
10	砖墙开槽、补槽、清理	m	15	不区分槽宽和槽深
11	混凝土墙开槽、补槽、清理	m	20	不区分槽宽和槽深
12	机械开孔 DN50 以内	个	40	不区分砖墙和混凝土墙
13	机械开孔 DN100 以内	个	55	不区分砖墙和混凝土墙
14	机械开孔 DN150 以内	个	65	不区分砖墙和混凝土墙
15	机械开孔 DN200 以内	个	80	不区分砖墙和混凝土墙
16	吊模堵洞 DN50 以内	个	15	
17	吊模堵洞 DN100 以内	个	25	
18	吊模堵洞 DN150 以内	个	40	
19	吊模堵洞 DN200 以内	个	60	
20	木质防火门更换	平方	200	丙级，含门锁、闭门器、门吸等，含安装
21	钢制防火门更换	平方	380	丙级，含门锁、闭门器、门吸等，含安装
22	B1 级橡塑保温	立方	865	
23	各种消防应急灯	套	25	安全出口、疏散指示灯

附表 2

水灭火系统安装，工程量计算规则

一、管道安装按设计管道中心长度，不扣除阀门、管件及各种组件所占长度以“延长米”计算。

主材数量应按定额用量计算，管件含量见下表。

镀锌钢管（螺纹连接）管件含量表

单位：10m

项目	名称	公称直径（mm 以内）						
		25	32	40	50	70	80	100
管件含量	四通	0.02	1.20	0.53	0.69	0.73	0.95	0.47
	三通	2.29	3.24	4.02	4.13	3.04	2.95	2.12
	弯头	4.92	0.98	1.69	1.78	1.87	1.47	1.16
	管箍		2.65	5.99	2.73	3.27	2.89	1.44
	小计	7.23	8.07	12.23	9.33	8.91	8.26	5.19

二、镀锌钢管安装定额也适用于镀锌无缝钢管，其对应关系见下表。

对应关系表

公称直径（mm）	15	20	25	32	40	50	70	80	100	150	200
无缝钢管外径（mm）	20	25	32	38	45	57	76	89	108	159	219

三、镀锌钢管法兰连接定额，管件是按成品、弯头两端是按接短管焊法兰考虑的，定额中包括直管、管件、法兰等全部安装工作内容，但管件、法兰及螺栓的主材数量应按设计规定另行计算。

四、水喷淋（雾）喷头安装按有吊顶、无吊顶分别以“个”为计量单位。

五、报警装置安装按成套产品以“组”为计量单位。干湿两用报警装置、电动雨淋报警装置、预作用报警装置等报警装置安装执行湿式报警装置安装定额，其人工乘以系数 1.2，其余不变。报警装置安装包括装配管（除水力警铃进水管）的安装，水力警铃进水管并入消防管道工程量。其中：

(1) 湿式报警装置包括内容：湿式阀、蝶阀、装配管、供水压力表、装置压力表、试验阀、泄放试验阀、泄放试验管、试验管流量计、过滤器、延时器、水力警铃、报

警截止阀、漏斗、压力开关等。

(2) 干湿两用报警装置包括内容：两用阀、蝶阀、装配管、加速器、加速器压力表、供水压力表、试验阀、泄放试验阀（湿式、干式）、挠性接头、泄放试验管、试验管流量计、排气阀、截止阀、漏斗、过滤器、延时器、水力警铃、压力开关等。

(3) 电动雨淋报警装置包括内容：雨淋阀、蝶阀、装配管、压力表、泄放试验阀、流量表、截止阀、注水阀、止回阀、电磁阀、排水阀、手动应急球阀、报警试验阀、漏斗、压力开关、过滤器、水力警铃等。

(4) 预作用报警装置包括内容：报警阀、控制蝶阀、压力表、流量表、截止阀、排放阀、注水阀、止回阀、泄放阀、报警试验阀、液压切断阀、装配管、供水检验管、气压开关、试压电磁阀、空压机、应急手动试压器、漏斗、过滤器、水力警铃等。

六、温感式水幕装置安装，按不同型号和规格以“组”为计量单位。包括给水三通至喷头、阀门间的管道、管件、阀门、喷头等全部内容的安装，但给水三通至喷头、阀门间管道的主材数量按设计管道中心长度另加损耗计算，喷头数量按设计数量另加损耗计算。

七、水流指示器、减压孔板安装，按不同规格均以“个”为计量单位。

八、末端试水装置按不同规格均以“组”为计量单位。

九、集热板制作安装均以“个”为计量单位。

十、室内消火栓以“套”为计量单位，包括消火栓箱、消火栓、水枪、水龙头、水龙带接扣、自救卷盘、挂架、消防按钮；落地消火栓箱包括箱内手提灭火器；所带消防按钮的安装另行计算。

十一、组合式带自救卷盘室内消火栓安装，执行室内消火栓安装定额乘以系数 1.2。

十二、室外消火栓以“套”为计量单位，安装方式分地上式、地下式；地上式消火栓安装包括地上式消火栓、法兰接管、弯管底座；地下式消火栓安装包括地下式消火栓、法兰接管、弯管底座或消火栓三通。

十三、消防水泵接合器安装，区分不同安装方式和规格以“套”为计量单位。包

括法兰接管及弯头安装，接合器井内阀门、弯管底座、标牌等附件安装，如设计要求用短管时，其本身价值可另行计算，其余不变。

十四、减压孔板若在法兰盘内安装，其法兰计入组价中。

十五、消防水炮分不同规格、普通手动水炮、智能控制水炮，以“台”为计量单位。

十六、隔膜式气压水罐安装，区分不同规格以“台”为计量单位。出入口法兰和螺栓按设计规定另行计算。地脚螺栓是按设备带有考虑的，定额中包括指导二次灌浆用工，但二次灌浆费用应按相应定额另行计算。

十七、自动喷水灭火系统管网水冲洗，区分不同规格以“m”为计量单位。

气体灭火系统安装，工程量计算规则

一、管道安装包括无缝钢管的螺纹连接、法兰连接、气动驱动装置管道安装及钢制管件的螺纹连接。

二、各种管道安装按设计管道中心长度，不扣除阀门、管件及各种组件所占长度，以“延长米”计算，主材数量应按定额用量计算。

三、钢制管件螺纹连接均按不同规格以“个”为计量单位。

四、无缝钢管螺纹连接不包括钢制管件连接内容，其工程量应按设计用量执行钢制管件连接定额。

五、无缝钢管法兰连接定额，管件是按成品、弯头两端是按接短管焊法兰考虑的，包括了直管、管件、法兰等预装和安装的全部工作内容，但管件、法兰及螺栓的主材数量应按设计规定另行计算。

六、螺纹连接的不锈钢管、铜管及管件安装时，按无缝钢管和钢制管件安装相应定额乘以系数 1.20。

七、无缝钢管和钢制管件内外镀锌及场外运输费用另行计算。

八、气动驱动装置管道安装定额包括卡套连接件的安装，其本身价值按设计用量另行计算。

九、喷头安装均按不同规格以“个”为计量单位。

十、选择阀安装按不同规格和连接方式分别以“个”为计量单位。

十一、贮存装置安装中包括灭火剂贮存容器、驱动气瓶、支框架、集流阀、容器阀、单向阀、高压软管和安全阀等贮存装置和阀驱动装置、减压装置、压力指示仪等。贮存装置安装按贮存容器和驱动气瓶的规格(L)以“套”为计量单位。

十二、二氧化碳贮存装置安装时，不需增压，应扣除高纯氮气，其余不变。

十三、二氧化碳称重检漏装置包括泄漏报警开关、配重、支架等，以“套”为计量单位。

十四、系统组件包括选择阀、单向阀(含气、液)及高压软管。试验按水压强度试验和气压严密性试验，分别以“个”为计量单位。

十五、无缝钢管、钢制管件、选择阀安装及系统组件试验均适用于卤代烷1211和1301灭火系统。二氧化碳灭火系统，按卤代烷灭火系统相应安装定额乘以系数1.2。

十六、无管网气体灭火系统以“套”为计量单位，由柜式预制灭火装置、火灾探测器、火灾自动报警灭火控制器等组成，具有自动控制和手动控制两种启动方式。无管网气体灭火装置安装，包括气瓶柜装置(内设气瓶、电磁阀、喷头)和自动报警控制装置(包括控制器、烟、温感、声光报警器、手动报警器、手/自动控制按钮)等。

泡沫灭火系统安装，工程量计算规则

一、泡沫发生器及泡沫比例混合器安装中已包括整体安装、焊法兰、单体调试及配合管道试压时隔离本体所消耗的人工和材料，不包括支架的制作安装和二次灌浆的工作内容，其工程量应按相应定额另行计算。地脚螺栓按设备带来考虑。

二、泡沫发生器安装均按不同型号以“台”为计量单位，法兰和螺栓按设计规定另行计算。

三、泡沫比例混合器安装均按不同型号以“台”为计量单位，法兰和螺栓按设计规定另行计算。

火灾自动报警系统安装，工程量计算规则

一、点型探测器包括火焰、烟感、温感、红外光束、可燃气体探测器等按线制的不同分为多线制与总线制，不分规格、型号、安装方式与位置，以“个”为计量单位。探测器安装包括了探头和底座的安装及本体调试。

二、红外线探测器以“对”为计量单位。红外线探测器是成对使用的，在计算时一对为两只。定额中包括了探头支架安装和探测器的调试、对中。

三、火焰探测器、可燃气体探测器按线制的不同分为多线制与总线制两种，计算时不分规格、型号，安装方式与位置，以“个”为计量单位。探测器安装包括了探头和底座的安装及本体调试。

四、线形探测器的安装方式按环绕、正弦及直线综合考虑，不分线制及保护形式，以“m”为计量单位。定额中未包括探测器连接的一只模块和终端，其工程量应按相应定额另行计算。

五、按钮包括消火栓按钮、手动报警按钮、气体灭火起/停按钮，以“个”为计量单位，按照在轻质墙体和硬质墙体上安装两种方式综合考虑，执行时不得因安装方式不同而调整。

六、控制模块（接口）是指仅能起控制作用的模块（接口），亦称为中继器，依据其给出控制信号的数量，分为单输出和多输出两种形式。执行时不分安装方式，按照输出数量以“个”为计量单位。

七、报警模块（接口）不起控制作用，只能起监视、报警作用，执行时不分安装方式，以“个”为计量单位。

八、报警控制器按线制的不同分为多线制与总线制两种，其中又按其安装方式不同分为壁挂式和落地式。在不同线制、不同安装方式中按照“点”数的不同划分定额项目，以“台”为计量单位。多线制“点”是指报警控制器所带报警器件（探测器、报警按钮等）的数量。总线制“点”是指报警控制器所带的有地址编码的报警器件（探测器、报警按钮、模块等）的数量。如果一个模块带数个探测器，则只能计为一点。

九、联动控制器按线制的不同分为多线制与总线制两种，其中又按其安装方式不同分为壁挂式和落地式。在不同线制、不同安装方式中按照“点”数的不同划分定额项目，以“台”为计量单位。多线制“点”是指联动控制器所带联动设备的状态控制和状态显示的数量。总线制“点”是指联动控制器所带的有控制模块（接口）的数量。

十、报警联动一体机按线制的不同分为多线制与总线制两种，其中又按其安装方式不同分为壁挂式和落地式。在不同线制、不同安装方式中按照“点”数的不同划分定额项目，以“台”为计量单位。多线制“点”是指报警联动一体机所带的有地址编码的报警器件与控制模块（接口）联动设备的状态控制和状态显示的数量。总线制“点”是指报警联动一体机所带的有地址编码的报警器件与控制模块（接口）的数量。

十一、重复显示器（楼层显示器）不分规格、型号、安装方式，按总线制与多线制划分，以“台”为计量单位。

十二、警报装置分为声光报警和警铃报警两种形式，均以“台”为计量单位。

十三、远程控制器按其控制回路数以“台”为计量单位。

十四、火灾事故广播中的功放机、录音机的安装按柜内及台上两种方式综合考虑，分别以“个”为计量单位。

十五、消防广播控制柜是指安装成套消防广播设备的成品机柜，不分规格、型号以“台”为计量单位。

十六、火灾事故广播中的扬声器不分规格、型号，按照吸顶式与壁挂式以“个”为计量单位。

十七、广播用分配器是指单独安装的消防广播用分配器（操作盘），以“台”为计量单位。

十八、消防通信系统中的电话交换机按“门”数不同以“台”为计量单位；通信分机、插孔是指消防专用电话分机与电话插孔，不分安装方式，分别以“部”、“个”为计量单位。

十九、报警备用电源综合考虑了规格、型号，以“套”为计量单位。

二十、火灾报警控制微机（CRT）安装（CRT 彩色显示装置安装），以“台”为计量单位。

消防系统调试，工程量计算规则

一、消防系统调试包括：自动报警系统、水灭火系统、火灾事故广播、消防通讯系统、消防电梯系统、电动防火门、防火卷帘门、正压送风阀、排烟阀、防火阀控制装置、气体灭火系统装置。

二、自动报警系统包括各种探测器、报警器、报警按钮、报警控制器、消防广播、消防电话等组成的报警系统，按不同点数以“系统”为计量单位，其点数按多线制与总线制报警器的点数计算。

三、水灭火系统控制装置，自动喷洒系统按水流指示器数量以“点（支路）”为计量单位，消火栓系统按消火栓启泵按钮数量以“点”为计量单位，消防水炮系统按水炮数量以“点”为计量单位。

四、防火控制装置，包括电动防火门、防火卷帘门、正压送风阀、排烟阀、防火控制阀、消防电梯等防火控制装置；电动防火门、防火卷帘门、正压送风阀、排烟阀、防火控制阀等调试以“个”为计量单位，消防电梯以“部”为计量单位。

五、气体灭火系统调试，是由七氟丙烷、IG541、二氧化碳等组成的灭火系统；调试包括模拟喷气试验、备用灭火器贮存容器切换操作试验，分别试验容器的规格（L），按气体灭火系统装置的瓶头阀以“点”为计量单位。试验容器的数量按调试、检验和验收所消耗的试验容器总数计算，试验介质不同时可以换算。气体试喷包含在模拟喷气试验中。

附件 1

廉政合同（一）

工程廉政合同（一）

（发包人与承包人）

甲方（发包人）：

乙方（承包人）：

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证建设优质、高效、有序地进行，（以下简称“甲方”），与承担合同的承包人（以下简称“乙方”），经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行_____各项规定，自觉按合同办事。

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

（四）建立健全并严格执行党风廉政建设各项制度，开展反腐倡廉宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪违规行为；发现重大违纪违法行为，应向执纪执法机关举报。

第二条 甲方在廉政建设方面的义务

（一）甲方及其工作人员不准在乙方处安插亲友及介绍销售工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得违反规定干预乙方的工程项目分包；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款；严禁私设小金库。

（二）甲方及其工作人员不准利用职务之便索要或接受乙方的礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）甲方及其工作人员不准让乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

（四）甲方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方及其工作人员不准要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。

（六）甲方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条 乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

(三) 乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的工程项目有影响的宴请及娱乐活动; 不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(四) 乙方不准为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国(境)旅游提供方便。

(五) 乙方不准为甲方工作人员的配偶、子女、亲友安排工作或劳务。

(六) 乙方及其工作人员必须严格履行施工合同条款, 不准与甲方串通, 损害业主的利益。

第四条 违约责任

(一) 甲方若违反本《廉政合同》有关规定的, 对违法乱纪人员, 由甲方主管部门依据有关规定查处, 给乙方造成的损失, 按有关规定予以赔偿。

(二) 乙方若违反本《廉政合同》有关规定的, 对违法乱纪人员, 由乙方主管部门依据有关规定查处, 构成犯罪的移交司法机关处理, 给甲方造成的损失, 按有关规定予以赔偿。

第五条 督查部门

双方约定: 自愿接受发包人及其上级纪检监察部门对合同执行情况的监督检查, 甲、乙双方应积极配合督查单位的检查, 包括提供有关资料和财务账册凭证, 接受本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持, 甲乙双方共同派员参加, 检查方式为座谈、问卷调查、查看资料及财务账册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定, 如无法达成一致的, 由督查单位依据事实裁定。

第七条 本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收合格后止。

第八条 本合同一式伍份, 甲、乙双方各执两份, 送交有关督查部门一份。

甲 方:(盖单位公章)

乙 方:(盖单位公章)

法定代表人或授权代理人:(签名)

法定代表人或授权代理人:(签名)

单位地址:

单位地址:

联系电话:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

附件二：廉政合同（二）

工程廉政合同（二）

（承包人与监理人）

甲方（监理人）：

乙方（承包人）：_____为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证建设优质、高效、有序地进行，（以下简称“甲方”），与承担合同的承包人（以下简称“乙方”），经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- （二）严格执行_____各项规定，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），严禁损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全并严格执行党风廉政建设各项制度，开展反腐倡廉宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- （五）发现对方工作人员在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪违规行为。

第二条 甲方在廉政建设方面的义务

- （一）甲方及其工作人员不准以任何形式向乙方索要或接受现金、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- （二）甲方及其工作人员不准让乙方报销应由甲方或个人支付的费用。
- （三）甲方及其工作人员不准参加对乙方承建的施工项目有影响的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- （四）甲方及其工作人员不准要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。
- （五）甲方工作人员的配偶、子女、亲友不准从事与监理业务有关材料设备供应、工程分包等经济活动。
- （六）甲方及其工作人员不准无正当理由拖延签发工程量清单、资金支付，损害乙方利益，影响工程质量、进度和安全。

第三条 乙方在廉政建设方面义务

- （一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- （二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。
- （三）乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加可能对公正执行监理业务有影响的宴请及娱乐活动；不准为甲方及其工作人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。
- （四）乙方不准为甲方及其工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。

(五) 乙方不准为甲方工作人员的配偶、子女、亲友安排工作或劳务。

(六) 乙方及其工作人员必须严格履行施工合同条款，不准与甲方串通，损害业主的利益。

第四条 违约责任

(一) 甲方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方主管部门依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

(二) 乙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条 督查部门

双方约定：双方各自在接受本单位上级主管部门监督检查的同时，自愿接受发包人及其上级纪检监察部门对合同执行情况的监督检查，甲、乙双方应积极配合督查单位的检查，包括提供有关资料和财务账册凭证，接受本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料及财务账册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格后止。

第八条 本合同一式伍份，甲、乙双方各执两份，送交有关督查部门一份。

甲 方:(盖单位公章)

乙 方:(盖单位公章)

法定代表人或授权代理人:(签名)

法定代表人或授权代理人:(签名)

签订日期：2025 年 月 日

附件三：资金安全合同

资金安全合同

（发包人与承包人）

甲方：

乙方：

为确保实现工程建设“三个安全”目标，（发包人名称，以下简称“甲方”）与（以下简称“乙方”）协商一致，自愿签订以下资金安全合同。

第一条 甲方的权利和义务

（一）严格执行合同各项规定，自觉按合同办事，按照合同条款规定的时间和方式，及时支付预付款、工程进度款和保留金等。

（二）对乙方申报的经济合同结算审核坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理制度。

（三）甲方不为乙方指定分包或指定原材料供应商。

（四）严格执行国家四部委《关于加强公益性建设工程建设的若干意见》规定，项目法人“负责对工程质量、进度、资金等进行管理、检查和监督”，加强对设备厂商合同专项资金安全的监督。

（五）发现乙方在业务活动中有违反资金安全的行为，及时提醒和督促乙方纠正，必要时停止资金支付，并向双方主管单位或行业管理部门及监督部门通报。

第二条 乙方的权利和义务

（一）乙方从甲方取得的资金必须用于承接的本工程合同，专款专用。

（二）乙方从甲方取得的银行汇票、本票、支票不得转让给其他单位。

（三）乙方保证不外借、挪用、转移专项资金；不得通过权益转让、抵押、质押、担保等任何其他方式使用专项资金，确保资金安全。

（四）乙方专项资金支出的各项费用必须真实、合理并依据充分。费用支出要严格按内部相互牵制的审批流程操作，报销凭证要合法合理。

（五）专项资金支出结算原则上用银行转账，不得以大额现金支付。

（六）乙方施工过程中如使用农民工的，要保证不拖欠农民工工资。如甲方收到乙方拖欠农民工工资的举报，甲方有权从工程款中暂扣部分作为农民工工资保证金。待查清原因、分清责任、乙方支付完农民工工资后返还。如超过农民工工资保证金数额的，甲方可将乙方应得工程款直接发放给农民工。

（七）乙方不得违法转包和违规分包工程项目，否则甲方有权停止支付。

（八）乙方必须在项目所在地开设专门账户，并单独建账，做到专款专用。

（九）乙方资金收支使用情况接受甲方及甲方主管部门和监督部门的监督。

第三条 违约责任

（一）甲方若违反本《资金安全合同》有关规定的，对违纪人员，由甲方主管部门依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

(二) 乙方若违反本《资金安全合同》有关规定的，对违纪人员，由乙方主管部门或行业管理部门依据有关规定查处，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

(三) 甲、乙双方都应履行保密责任，不得将业务支出具体情况透露给本合同双方以外的其他单位或个人，否则受害方将依法追究相关责任。

第四条 本合同有效期为工程合同签订之日起至该合同段工程项目竣工验收合格后止。

第五条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲 方:(盖单位公章)

乙 方:(盖单位公章)

法定代表人或授权代理人:(签名)

法定代表人或授权代理人:(签名)

单位地址:

单位地址:

联系电话:

联系电话:

日 期: 年 月 日

日 期: 年 月 日

附件四：工程安全合同

工程安全合同

（发包人与承包人）

发包人：

承包人：

为在合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，特此签订安全生产合同。具体如下：

一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必需管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 定期召开安全生产协调会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
4. 组织对乙方施工现场安全生产检查，建立安全生产责任制网络、汇总重要危险源、监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规、有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求，接受甲方和监理工程师对安全生产工作的指导。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制网络。承包人的主要负责人是工程的安全生产负责人，对安全生产负领导责任，项目经理是工程的安全生产责任人，对安全生产负直接责任，专职安全员和安全员是工程现场的安全生产直接责任人，对安全生产具体负责。现场设置的安全机构，应按施工合同约定，配备专职安全员负责所有员工的安全和治安保卫工作。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。
5. 乙方必须具有省部级行政主管部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工程的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作，对于从事机动车驾驶、电气、起重、建筑登高架设作业、焊接等特殊工程的人员须持证上岗。施工现场如发现无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。
6. 加强施工中交通运输安全管理，各种运输机械等需划定运输路线行驶。
7. 对于易燃易爆的材料除应专门有效封闭、妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。
8. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护

用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

9. 所有施工机具、设备和劳动防护用品应具备有效的安检合格证明，并经安全员签字同意后方可使用，施工期间应定期检查，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动防护用品严禁使用。

10. 施工现场必须具有相关的安全标志牌。

11. 建立主要危险源备案制度，要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

12. 乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将报请有关部门依法追究责任。

本合同一式二份，由双方法定代表人或其授权的代理人签署和加盖单位公章后生效，全部工程竣工验收合格后失效。

甲 方:(盖单位公章)

乙 方:(盖单位公章)

法定代表人或授权代理人:(签名)

法定代表人或授权代理人:(签名)

履约保证金如果不采用银行转账，采用“履约保函”，则保函格式必须按以下格式提交。

履约保函

（见索即付不可撤销独立保函）

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

_____（受益人名称）：

_____（以下简称“受益人”）于 年 月 日就 _____ 工程（以下简称“本工程”）发布中标结果公告，_____（以下简称“申请人”）为中标单位。我方（即“开立人”）根据中标结果公告了解到申请人为本工程承包人，受益人为本工程发包人，基于申请人的请求，我方同意就申请人履行与贵方签订的本工程施工合同项下的义务，向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照本工程施工合同（包含通用合同条款、专用合同条款、合同附件、关于不拖欠农民工工资的承诺书）的约定履行义务，应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额为本工程施工合同价的10%，即为人民币（大写）_____元（¥_____）。

三、本保函有效期自开立之日起至本工程施工合同约定的缺陷责任期满后 180日止，最迟不超过____年____月____日（合同计划竣工日+缺陷责任期+180 日）。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的五个银行工作日内无条件支付至贵方指定的账户，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）在本保函的有效期内及担保限额内，贵方可以一次或分多次提出索偿，但贵方提出索偿的累计余额不得超过本保函的担保限额。
- （4）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应为其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。本保函的效力以及我方在本保函项下对贵方承担的义务和责任是完全独立的，并不受基础合同及保函申请法律关系的有效性、修改、转让、履行等情况的影响。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用国际商会第758号出版物—《见索即付保函统一规则》，适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为受益人所在地具有管辖权的人民法院。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十、其他说明。**开立人是申请人的基本开户银行，附佐证材料。**

开 立 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月 日

第五章 工程量清单

1、本工程项目采用**费率报价方式**。投标人报价时应充分考虑施工期间各类风险。竣工结算时费率将不作任何调整。

2、本标段整改范围及要求详见下表：

标段	小区名称	多层 (高层)	栋数	总价控制	整改目标	结算	费率
二标段	如意一组团	高层	4	结算金额控制在400万以内，超过控制金额的数量视同免费赠送，控制金额内的工程量按结算。	达到“高层建筑消防隐患“一件事”全链条治理”整改要求	1. 结算金额=标段服务分项金额+消防维修整改分项金额。 2 消防维修整改分项金额=实际施工预算造价*中标费率。（认质认价部分不参与下浮） 2. 本项目的服务分项，实行总价包干，项目验收合格后，二标段2万元，项目未能通过验收，服务分项金额为0。	最高限价费率为85%。（投标报价时，投标人所报费率不得高于85%）
	如意二组团	高层	14				
	邓园小区（一期）	高层	9				
	平园池花苑	高层	4				

一、实施程序：施工单位先对现场消防隐患进行排查，结合“整改目标”拿出整改方案。业主代表牵头区规划建设局等相关部门审核整改方案。根据审核的整改方案，业主代表签发整改任务单。施工单位根据任务单实施消防隐患整改。

二、实施内容包括不限于以下事项：

①前期排查。包含但不限于：对各消防设施（配套软件、消防电源及供电系统、火灾自动报警系统、消防应急照明和疏散指示系统、消防给水系统、消火栓系统、自动喷水系统、防排烟系统及防火分隔设施等）消防安全隐患排查鉴定、检验，并对检测发现的异常情况给出专业分析意见和处理建议。出具消防维修整改方案。

②消防维修整改，包含但不限于：针对排查发现的问题及达到“整改目标”的需求，发包人审核消防维修整改方案后对承包人派发维修整改任务单。对各消防设施（配套软件、消防电源及供电系统、火灾自动报警系统、消防应急照明和疏散指示系统、消防给水系统、消火栓系统、自动喷水系统、防排烟系统及防火分隔设施）进行维修保养。对存在问题或不符合规范的部位进行整改提升，最终达到“整改目标”验收要求。③完善消防台账，提交达到“整改目标”所需的全部消防资料。包括但不限于：第三方消防检测单位对小区出具有消防检测合格报告（如需要）；根据现场绘制符合规范的消防竣工图纸等所需其他所资料。④报验。准备报验所需资料，向上级部门申请消防验收。组织专家验收（如需要），并支付相关费用。

第六章 图 纸（如有）

第七章 技术标准和要求

1. 设计文件中有明确要求的，以设计文件的要求执行。
2. 设计文件中没有明确要求的，以国家、省或行业的工程建设强制性标准、规范的要求执行，特别是有关质量、安全方面的强制性规定。
- 3、本项目主要材料、设备的技术标准或者质量要求：以国家、省或行业的工程建设强制性标准、规范的要求执行，特别是有关质量、安全方面的强制性规定。

第八章 投标文件格式

封面

_____（工程名称）
_____（标段名称）施工招标

投 标 文 件

招标编号：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件一

投标函

(招标人名称)：

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

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

(三) 我方保证本工程质量达到 。

(四) 我方金额为人民币 (大写) (¥ 元) 的投标保证金已按招标文件的要求提交。

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

(六) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人 (盖法人章)：

法定代表人或授权委托人 (签字或盖章)：

日 期：

附件二

法定代表人身份证明书（以 CA 系统为准）

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓 名：_____性别：

年龄：_____职务：

系：_____（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明

投标人：_____（盖单位章）

日 期：

附件三

授权委托书（以 CA 系统为准）

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

委托期限：

代理人无转委托权。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：

代理人单位：_____ 部门：_____ 职务：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日期：

附件四

投标人基本情况表

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		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		手机号	
技术负责人	姓名		技术职称		手机号	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建造师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

附件五

项目负责人简历表

姓名		性别		手机号	
职务		职称		学历	
建造师证号		专 业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					
<p>重点说明：项目负责人的手机号码必须是项目负责人本人日常使用的号码，且在合同有效期内不得变更号码，否则因手机号错误造成承包人（投标人）损失的由承包人（投标人）自行承担。</p>					

附件六

诚信承诺书

（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

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

二、我方不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形；

三、我方及我方拟派项目负责人满足招标文件关于项目负责人的全部要求；我方拟任项目管理机构成员是我单位正式人员，具备相应的从业能力（具体执行江苏省住建厅对项目管理机构成员的管理配备要求），且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

四、我方在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

五、我方使用正版软件编制投标文件。

六、我方严格按照规定参加开标会议，具体如下：

1. 遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致10分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

2. 确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

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

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

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

九、我方不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标，做到廉洁自律。

十、如我方中标，将严格履行以下职责和义务：

1. 收到中标通知书后，将在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

2. 严格按照招标文件规定的方式、金额和期限等内容向你方递交履约担保。

3. 严格按照招标文件和招标人要求，主动提供相关资料供招标人核查，积极配合招标人或建设主体完成安监、质监以及施工许可等手续的办理。若因我方原因造成该项目未在招标人规定时限内完成开工前相关手续办理，则我方同意招标人单方解除施工合同，并承担相应的赔偿责任。

4. 严格按照合同约定，在规定期限内完成合同内容并移交全部合同工程。

5. 承诺不放弃中标、按期领取中标通知书、签订合同。

6. 农民工工资支付严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，按时足额支付到农民工本人的银行账户。

7. 在施工过程中，加强绿色建造环境保护施工管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染等工作。

8. 在施工过程中，加强安全质量管理。严格按照《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取有效措施组织施工，并对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全生产责任。

(1)若发生一般及以上生产安全事故（按照国务院 493 号令的等级标准，下同），施工单位须承担相应赔偿责任，并同意建设单位全额扣除安全保证金；

(2)若发生较大及以上等级生产安全事故或再次发生一般生产安全、质量事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按经审计的应予计量工程量的 70%款项结算。

8.我方将加强合同履约过程中的现场施工管理，不存在借资质挂靠、转包、违法分包等行为，否则，自愿接受建设单位的任何处理并承担法律责任。

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

投标人： （盖单位公章）

地址： _____；

法定代表人 （签字或盖章）； 联系方式（手机） _____；

项目负责人 （签字或盖章）； 联系方式（手机） _____；

日期： 年 月 日

附件七

现场踏勘承诺函

（招标人）：

本人_____系_____（投标人名称）拟派驻该项目的项目负责人，于_____年_____月_____日对本项目现场进行了实地踏勘，现就现场踏勘情况承诺确认如下：

1、经现场踏勘，我方对该项目现场现状已充分了解；

2、经现场踏勘，我方对该项目的工程量、技术要求、现场施工复杂性等现状我单位已充分了解，经过充分考虑，我愿意参与该项目的投标活动，并保证若中标，不再对现状及工程量提出异议，对勘查的结果自行负责。

3、我承诺我单位有充分的技术力量，攻坚克难，确保按期保质保量完成本项目，达到“整改目标”。

4、我方确认本承诺函为现场踏勘后的真实意思表示，我方愿意遵守和执行本承诺函的内容。我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标资格、中标资格、作为不良行为（失信行为）记入本单位信用档案（公示）、没收（补缴）投标保证金和履约保证金等处理，并承担相应的法律责任。

投标人（公章）：

现场踏勘人（项目负责人）（签字或盖章）：

踏勘日期：2025 年_____月_____日

附件八

投标保函（见索即付，如有）

（格式自拟）

说明：

由于各银行出具保函格式和要求不一，故保函格式自拟，但形式必须为“见索即付”，内容必须有担保责任范围、付款承诺以及保函编号、担保金额、担保期限等要素，具体要求如下：

一、担保责任范围

当投标人出现以下任一情形时，开立人将依法承担保证担保责任：

1. 投标人在开标后至投标有效期满之前，擅自撤销投标的；
2. 投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同的；
3. 投标人在与招标人签订合同后，未在规定时间内提交符合招标文件要求的履约担保的；
4. 投标人存在违反招标文件规定的其他情形的。

二、付款承诺

开立人在收到受益人发出的书面付款通知后，严格依照保函承诺，于7日内无条件履行支付义务。

三、明确保函编号、受益人信息、担保金额、担保期限（≥投标有效期）等核心要素，符合行业通用规范，可有效保障保函的法律效力及各方权益。

附件九

关于进一步防范围标串标的特别提醒

各投标人：

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

一、属于投标人相互串通投标的情形：

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

二、视为投标人相互串通投标的情形：

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

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

落款（招标人）如皋市人民政府城北街道办事处