

2026 年开发区安置(老)小区零星工程维修  
项目（二标段）施工招标

招标文件

招 标 人：如皋市人民政府城北街道办事处

招标代理机构：南通市天鹤招投标代理有限公司

2026 年 1 月



## 目 录

第一章 招标公告 .....	3
1. 招标条件 .....	3
2. 项目概况与招标范围 .....	3
3. 投标人资格要求 .....	3
4. 招标文件的获取 .....	5
5. 投标截止时间 .....	5
6. 资格审查 .....	5
7. 评标方法 .....	5
8. 发布公告的媒介 .....	5
9. 联系方式 .....	5
第二章 投标人须知 .....	6
投标人须知前附表 .....	6
投标人须知 .....	14
1 总则 .....	14
1.1 项目概况 .....	14
1.2 资金来源和落实情况 .....	14
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 .....	14
1.4 投标人资格要求 .....	14
1.5 费用承担 .....	15
1.6 保密 .....	15
1.7 语言文字 .....	15
1.8 计量单位 .....	15
1.9 踏勘现场 .....	15
1.10 分包 .....	15
1.11 偏离 .....	15
1.12 知识产权 .....	15
1.13 同义词语 .....	16
2 招标文件 .....	16
2.1 招标文件的组成 .....	16
2.2 招标文件的澄清 .....	16
2.3 招标文件的修改 .....	16
2.4 最高投标限价 .....	17
3 投标文件 .....	17
3.1 投标文件的组成 .....	17
3.2 投标报价 .....	17
3.3 投标有效期 .....	17
3.4 投标保证金 .....	17
3.5 备选投标方案（本工程无） .....	18
3.6 投标文件的编制 .....	18
4 投标 .....	19
4.1 投标文件的递交 .....	19
4.2 投标文件的修改与撤回 .....	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
6.1 评标委员会 .....	19

6.2 评标原则 .....	20
6.3 评标 .....	20
6.4 评标结果公示 .....	20
7.1 定标方式 .....	20
7.2 中标通知及中标结果公告 .....	20
7.3 履约保证金 .....	20
7.4 签订合同 .....	21
8.1 对招标人的纪律要求 .....	21
8.2 对投标人的纪律要求 .....	21
8.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	21
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	21
8.5 异议与投诉 .....	22
<b>第三章 评标办法（合理低价法） .....</b>	<b>24</b>
<b>评标办法前附表 .....</b>	<b>24</b>
1. 评标方法 .....	26
2. 评审标准 .....	26
2.2 初步评审标准 .....	26
2.3 详细评审 .....	26
3. 评标程序 .....	27
3.1 评标准备 .....	27
3.2 评标入围 .....	27
3.3 初步评审 .....	27
3.4 详细评审 .....	30
3.5 投标文件的澄清和补正 .....	31
3.6 推荐中标候选人 .....	31
<b>第四章 合同条款及格式 .....</b>	<b>32</b>
<b>第五章 工程量清单 .....</b>	<b>53</b>
<b>第六章 图 纸 .....</b>	<b>53</b>
<b>第七章 技术标准和要求 .....</b>	<b>53</b>
<b>第八章 投标文件格式（格式不一致的以系统中的为准） .....</b>	<b>54</b>

# 第一章 招标公告

2026年开发区安置(老)小区零星工程维修项目招标（二标段）施工招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目 2026年开发区安置(老)小区零星工程维修项目（二标段） 已经批准建设，建设单位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 2026年开发区安置(老)小区零星工程维修项目（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 项目概况

2.1.1 建设地点：如皋经济技术开发区安置（老）小区。

2.1.2 建设规模：本工程为如皋市 2026 年开发区安置(老)小区零星工程：主要是屋顶漏水、墙面剥落、下水管、污水管堵塞、路牙损坏等小区内维修等招标文件全部内容。

2.1.3 合同估算价：200 万元。

2.1.4 工期要求：365 天，根据任务单要求执行，合同期满一年或工程量达到 200 万元，满足任一条件合同自动终止。

2.1.5 质量要求：合格。

2.2 招标范围：新北小区、辉业、城北二组团、新王庄大辰、惠北小区、新王庄别墅区、柴湾小区、城北西小区、城北东小区、城北小区、城北一组团、滨河佳苑及城北社区辖区内的老旧小区、及皋开公司拟移交的小区，上述范围内单项合同价 10 万元及以下零星维修、应急抢修、城市创建及招标人交代的其他维修任务等。

## 3. 投标人资格要求

3.1 具有独立法人资格；

3.2 投标企业须具备建筑工程施工总承包资质叁级及以上资质，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建筑工程专业注册建造师贰级及以上执业资格，且具备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起已满 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) 项目负责人须为本项目委托代理人。**

(5) 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。

根据江苏省住房和城乡建设厅发布的《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》(2023)第 26 号的规定，二级建造师统一使用新版电子证照，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 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；

3.4.2 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；

3.4.3 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 3.4.1 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 2026 年 1 月 26 日，则“近 2 年”是指从 2024 年 1 月 27 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。

3.4.4 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。

3.4.5 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 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。

**3.4.7 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》。

3.4.8 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：2026 年 1 月 13 日至 2026 年 1 月 26 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“电子招投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招投标交易平台”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：2026 年 1 月 26 日 9 时 00 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

#### 7. 评标方法

本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：周春彬

电话：0513-68778322

招标代理机构：南通市天鹤招投标代理有限公司

地址：如皋市如城街道花市南路 698 号

联系人：张飞

电话：13806279992

2026 年 1 月 13 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	如皋市人民政府城北街道办事处
1. 1. 3	招标代理机构	名称：南通市天鹤招投标代理有限公司 地址：如皋市如城街道花市南路 698 号 联系人：张飞 电话：13806279992
1. 1. 4	标段名称	2026 年开发区安置(老)小区零星工程维修项目（二标段）
1. 1. 5	建设地点	如皋经济技术开发区
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	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	365 天，根据任务单要求执行，合同期满一年或工程量达到 200 万元，满足任一条件合同自动终止。
1. 3. 3	质量要求	合格。
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
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	工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明（如有）等。

条款号	条款名称	编列内容
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年1月22日9时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年1月22日15时00分
2.4	最高投标限价	实际施工预算造价*费率 82%。（投标报价时，投标人所报费率不得高于 82%）
2.4.1	预算价及最高投标限价编制及复核依据	<p>①《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）</p> <p>②《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等本工程量计算规范即“2013 版计算规范”</p> <p>③《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）</p> <p>⑥《江苏省安装工程计价表》（2014 版）</p> <p>⑦《江苏省市政工程计价表》（2014 版）</p> <p>⑧《江苏省建设工程费用定额》（2014）</p> <p>⑨“省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价〔2016〕154 号及附件、通建价〔2016〕11 号“关于建筑业实施营改增后我市建设工程材料指导价格信息发布工作调整的通知”、苏建函价〔2018〕298 号“省住房和城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知”、《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。</p> <p>⑩《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）</p> <p>⑪有上述定额依据的按上述定额依据结算，上述定额无依据的，执行《江苏省房屋修缮工程计价表》如《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省安装工程计价表》及《江苏省房屋修缮工程计价表》均无定额依据的，双方认质认价，认质认价部分不下浮；材料结算价按甲方认可的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，均没有的双方认质认价；人工费及各项费率的调整按甲方认可的施工工期内政府相关文件执行。本工程取费类别按规定计取。投标人费率报价中包含所有风险、责任等所有各项费用。</p>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>1. 商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><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；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><input checked="" type="checkbox"/>计划投入的主要施工机械设备表；</p> <p>2. 资格审查文件</p> <p>(1) 需从 江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>基本账户开户许可证或基本存款账户信息</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业安全生产许可证</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人注册建造师证书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人劳动合同</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人安全生产考核合格证书（B 证）</p> <p>(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）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>诚信承诺书（格式详见第八章）</p> <p><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</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>60</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	<p><input type="checkbox"/>固定单价合同</p> <p><input type="checkbox"/>总价合同</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>费率合同</p>
3.4.1	投标保证金递交	<p>1. 投标保证金的缴纳形式：现金方式和非现金方式。</p> <p>现金方式包含：转账、网银、电汇、银行汇票；</p> <p>非现金方式包含：银行保函（见索即付）。</p> <p><b>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。</b></p> <p>如采取银行保函形式的，应由投标单位基本账户开户行出具，投标保证金必须按招标文件中的保函格式开具。保函受益人为：如皋市人民政府城北街道办事处，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。</p> <p>2. 投标保证金金额：<u>人民币贰万元整</u>；</p> <p>(1) 收款单位名称：如皋市公共资源交易中心</p> <p>(2) 开户行：中国建设银行如皋支行营业部</p> <p>(3) 账号：系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账户（备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同）</p> <p>获取子账号特别说明：投标人下载标书之后，在“业务管理—开标前—建行保证金账号获取”功能下，找到具体标段，点击“生</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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（五）位阿拉伯数字，务必不能写错）。</p> <p>3.如采用现金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，缴纳证明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>4.如采用非现金方式缴纳投标保证金的，按以下要求办理：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 电子保函按照“一标段一保函”的原则。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 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。</li> </ul> <p><b>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。</b></p>
3.4.3	投标保证金退还	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 现金方式缴纳的投标保证金由招标代理或招标人，线上办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。</li> <li>2. 非现金方式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>5. 如招标人因特殊情况需要暂缓退还或没收投标保证金的，由招标人向交易中心提交书面情况说明，交易中心据此说明在 3 日内将投标保证金汇入招标人指定账户。（具体执行投标人须知 3.4.4 款）</li> </ol>
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	不采用。

条款号	条款名称	编列内容
	编制要求	
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提供使用 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）。
4.1.1	投标截止时间	详见招标公告
4.1.3	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. 投标文件双解密； 4. 保证金核验； 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。 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
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，推荐的中标候选人数： <u>3</u> 名

条款号	条款名称	编列内容
7.3.1	履约保证金	<p>履约保证金的形式：银行转账、电汇、网银、银行见索即付不可撤销的履约保函（纸质和电子形式均可）</p> <p>履约保证金的金额：中标人提供的履约担保金额为中标合同金额的 10%，履约保证金由招标人负责收取。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 若采取银行保函形式提交的，应由中标企业基本账户开户行出具，且保函期限需比计划工期延长 6 个月；<b>格式见附件</b>。</li> <li>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。</li> </ol>
8.5.1	异议提出的时间	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
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： /		
<p>因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>4. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的委托代理人提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，委托代理人未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p>		

条款号	条款名称	编列内容
5.		投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。
6.		为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本(可到南通市公共资源交易信息网下载)。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。
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。
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。 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。 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。 九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：储晶晶 13862712918。
9.		投标人须承诺如下：(1)拟任项目管理机构成员必须是投标单位正式人员，具备相应的从业能力（具体执行江苏省住建厅对项目管理机构成员的管理配备要求），且已签订劳动合同和缴纳养老保险。(2)中标候选人须于中标候选人公示期间，主动提供项目管理机构成员（含项目负责人）的有效劳动合同、养老保险 以及具备相应从业能力的证明资料等，供招标人核实。若中标候选人未在规定时间内提供，或提供的资料与投标文件中“诚信承诺书”内容不相符，则视为自动放弃中标候选人资格，并取消其中标候选人资格，行政管理部门视情可作为不良行为处理。(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。
10.		农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，招标人应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。
11.		在施工过程中，须加强绿色建造与环境管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染。
12.		合同金额在 300 万以上或工期超过 6 个月以上的项目必须开设农民工工资专用账户，300 万以下（含 本数）或工期 6 个月以下的项目须经建设审批同意后采用其他方式执行。
13.		按照苏建规字〔2017〕1 号文第十七条规定，招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，招投标监管机构或行业监管部门根据情节轻重，可以约谈失信主体法定代表人，依法依规处理。

条款号	条款名称	编列内容
14.	其他:	本工程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。
15.	中标单位履约不合格的, 或者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, 建设单位有权要求施工单位退场立即结束合同。	
16.	为了更好地使用财政资金和根据维修的实际情况, 本次招标中, 若任一标段金额已达到, 时间未到, 招标人有权指定其它标段未达到金额的中标单位代履行该区域的维修,但最终金额和时间均不得超过文件规定	
17.	为了加强工程质量、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经济技术开发区规划建设局进行质量和安全报备。未经报备不得开工建设。	
18.	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, 所有发包人视情况可在一至三年内可拒收该单位参与投标。	
29.	中标单位应做好造价控制, 下浮后送审金额不得突破合同金额, 超出部分视为免费赠送给招标人。	
20.	施工单位需执行招标人的考核要求, 考核文件执行《施工单位工作质量考核表》。	
21.	中标单位须自发布中标结果公告之日起 5 个工作日内按照招标文件约定缴纳履约保证金, 逾期未办的将视为自动放弃中标资格, 发包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或者重新招标。	
22.	计价方式:采用按实计算。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)。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)、《江苏省市政工程计价表》(2014 版), 配套使用《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014 版)、《江苏省安装工程计价表》(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。计价办法执行(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 12016]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。	
	有上述定额依据的按上述定额依据结算。如以上均无定额依据的, 双方认质认价(并通过发包人指定的有造价资质单位的审核), 认质认价部分不下浮;措施项目费用考虑工程所在地常用的施工技术和施工方案计取。材料结算价按发包人认可的施工工期内如皋市建筑工程造价信息的加权平均价计算, 项部分执行同期南通指导价, 均没有的双方认质认价。认质认价存在争议时, 可以通过公开采购进行确认价格, 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文件执行, 浮动费率按照低值计取。本工程取费类按规定计取。投标人费率报价中包含所有风险、责任等所有各项费用。	
	项目措施方案及预估的措施费用需经监理、业主代表审批同意后方可实施, 审批后的措施费用是项目措施费的上限控制价, 项目措施费按实计算, 最终以相关部门核定及审计为准且不得超过上限控制价, 超出上限控制的部分视同承包人免费赠送, 措施方案及费用在报审时, 如果发包人和承包人不能取得一致意见存在争议发包人将该项目单独对外招标。	

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

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

### **1.5 费用承担**

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；（本工程无）
- (6) 图纸；（本工程无）
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

### 2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

### 2.3 招标文件的修改

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

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标

人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## 2.4 最高投标限价

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

2.4.1 预算价及最高投标限价编制及复核依据：见投标人须知前附表。

## 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 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

3.2.3 本项目合同价格形式见投标人须知前附表，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，投标保证金的付款人单位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（本工程无）

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。

7.4.4 招标人有权在招标文件第四章“合同条款及格式”的基础上增加与招标文件主要条款不相悖、且有利于招标人施工管理的必要内容。

## **8 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

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

### **8.2 对投标人的纪律要求**

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

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

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

### **8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

## 8.5 异议与投诉

8.5.1 异议：见“投标人须知前附表”。

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

8.5.3 异议、投诉的提出以及相关文书格式，执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工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机构约定由中标人代为支付代理费用，采用数字人民币支付，按《江苏省招标代理服务收费的指导意见》（苏招协〔2022〕002）收费标准且不高于壹万柒仟元计取，投标人在报价时，须考虑招标代理服务费，但不得单列。中标后，由中标人（如为联合体投标的，则为联合体牵头人）支付给招标代理机构。

取费参照下表的收费标准计取：

中标金额（万元）	工程招标费率
50万元以下（含50万元）	5000元
50万元-400万元（含400万元）	1.5%
400万元-1000万元（含1000万元）	0.8%
1000万元-5000万元（含5000万元）	0.55%
5000万元-1亿元（含1亿元）	0.2%
1亿元-10亿元（含10亿元）	0.05%
10亿元-50亿元（含50亿元）	0.01%

中标人在领取中标通知书前，须将招标代理服务费汇入招标代理机构公司账户。

收款单位名称为：南通市天鹤招投标代理有限公司；

账号：554746951666

开户行：中国银行如皋海宁支行。

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><b>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。</b></p>
2.1.2	评标入围方法和数量	<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，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>
初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
	投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
	报价唯一	只能有一个有效报价

		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
2.2.2	资格评审标准	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
		开户许可证或银行基本存款信息	具备有效的开户许可证或银行基本存款信息
		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
	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
2.2.3		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第3.2.2项规定
		其他要求：	无评标办法第3.3.6-3.3.10款所列情形
2.3		详细评审	
		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><b>投标报价评审方法：从方法一、方法二中随机抽取产生。</b></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，且投标报价不低于合理低价）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价）算术平均值为A(当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整）</p>	

		<p>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&lt;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>(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、复议以及其它任何情形而改变。</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 <u>1.5</u> 分，每下浮 1%扣 <u>1</u> 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，由招标人抽签确定。**

## 2. 评审标准

### 2.1 评标入围(适用于采用评标入围法项目)

- 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 形式性审查

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；（本项目不适用）
- (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；
- (13) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (14) 投标文件已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (15) 未按照招标文件要求提供投标保证金的；
- (16) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (17) 明显不符合技术规范、技术标准要求的；
- (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) 委托代理人非本项目拟选派项目负责人的；
- (26) 未按招标文件要求提供品牌选定表原件扫描件的，或提供的品牌选定表原件扫描件未加盖投标单位公章的；（本项目不适用）
- (27) 投标文件中选定品牌内容与招标文件推荐品牌不一致，且在“澄清答疑”环节（或开评标环节），经招标人确认该选定品牌不满足招标文件中提出的技术标准和质量要求，视为未能对招标文件作出实质性响应；（本项目不适用）
- (28) 其他不符合本章“评标须知前附表”第 2.2.1、2.2.2、2.2.3 款评审标准和要求的情形。

(29) 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。

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，并计算出综合评估得分。
- (1) 按本章第 2. 3. 3 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；
  - (2) 按本章第 2. 3. 3 (2) 目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 B；(本

项目无)

(3) 按本章第 2.3.3(3) 目规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 C; (本项目无)

(4) 按本章第 2.3.3(4) 目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 D。 (本项目无)

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+B+C+D。

### 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

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

---

## 第一部分合同协议书

发包人（全称）： 如皋市人民政府城北街道办事处

承包人（全称）： \_\_\_\_\_

如皋市人民政府城北街道办事处委托招标代理 南通市天鹤招投标代理有限公司于 2026 年 1 月 日在南通市公共资源交易平台发布了“2026 年开发区安置(老)小区零星工程维修项目（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 2026 年开发区安置(老)小区零星工程维修项目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：2026 年开发区安置(老)小区零星工程维修项目（二标段）。
2. 工程地点：如皋经济技术开发区安置（老）小区。
3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：新北小区、辉业、城北二组团、新王庄大辰、惠北小区、新王庄别墅区、柴湾小区、城北西小区、城北东小区、城北小区、城北一组团、滨河佳苑及城北社区辖区内的老旧小区、及皋开公司拟移交的小区，上述范围内单项合同价 10 万元及以下零星维修、应急抢修、城市创建及发包人交代的其他维修任务等。

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：

承包人根据施工现场实际情况和以发包人下达的施工任务通知单进行实施。

### 二、合同工期

计划开工日期： 2026 年       月       日，具体以甲方意见为准。

计划竣工日期： 2026 年       月       日。

工期总日历天数：365 天。本工程合同期满一年或工程量达到 200 万元，满足任一条件合同自动终止。承包人履约不合格的，或者在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工，发包人有权要求承包人退场立即结束合同。

### 三、质量标准

---

合格

#### 四、质量缺陷期

1、维修工程在保修范围和保修期限内出现质量缺陷，承包人应当按照《中华人民共和国建设工程质量管理条例》规定的期限履行保修义务。本工程缺陷责任期为两年（防水项目为伍年），自工程竣工验收合格之日起计算。

2、工程保修期从单项工程竣工验收合格之日起计算。返修工程从返修项目竣工验收合格之日起计算。

3、保修期内出现施工质量问题承包人需无条件进行维修。承包人在接到维修通知后 24 小时内派人维修。否则由发包人委派其他单位维修，维修费用从承包人未付款中双倍扣减。

4、缺陷责任期内的质保金为工程造价的 3%。

#### 五、施工履约保证金

合同价的 10%。即 20 万元整，本合同期满后根据考核结果退还。本项目履约保证交纳形式为 （银行保函或银行转账）。

#### 六、合同金额

合同金额约为 200 万元。工程结算金额采用按实计算且不超过 200 万元，超过部分视同承包人免费赠送给发包人。工程结算金额=实际施工工程预算金额\*中标费率%，工程结算价最终以审计确认金额为准。

#### 七、计价方式

1、采用按实计算。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）。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）、《江苏省市政工程计价表》（2014 版），配套使用《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）、《江苏省安装工程计价表》（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。计价办法执行（苏建价〔2016〕154 号文，“省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价〔2016〕154 号文及附件、苏建函价〔2018〕298 号“省住房和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 33 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，审批后的措施费用是项目措施费的上限控制价，项目措施费按实计算，最终以相关部门核定及审计为准且不得超过上限控制价，超出上限控制的部分视同承包人免费赠送。措施方案及费用在报审时，如果发包人和承包人不能取得一致意见存在争议时，发包人将该项目单独对外招标。

2、有上述定额依据的按上述定额依据结算。如以上均无定额依据的，双方认质认价(并通过发包人指定的有造价资质单位的审核)，认质认价部分不下浮；措施项目费用考虑工程所在地常用的施工技术和施工方案计取。材料结算价按发包人认可的施工工期内如皋市建筑工程造价信息的加权平均价计算，缺项部分执行同期南通指导价，均没有的双方认质认价；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文件执行，浮动费率按照中间值计取。投标人费率报价中包含所有风险、责任等所有各项费用。对认质认价存在争议不能取得一致意见时，以承包人名义对外公开招标采购确定价格，招标采购文件须发包人承包人共同确认。

3、年终送审计维修任务通知书数量必须和系统下达的维修任务通知书(已完工)数量一致，否则不予送审。

4、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。

5、发包人代扣、代承包人支付的所有费用应从工程款中扣除。

## 八、付款方式

1、本项目以维修任务通知书要求执行，各单项施工结束后按月进行竣工验收，竣工验收后在合同周期内最多分两批进行送审。

2、整个合同结束后，三十日内必须全部送审。送审后可支付当年农历年底付至已审计的工程款的 40% (含已拨付的农民工工资、现场安全文明施工措施费及考核扣款)，满一年付至 70%，余款待两年缺陷责任期满后，若无质量问题后年年底一次性付清。  
本项目缺陷责任期为两年（工程质量缺陷责任期从工程质量验收合格之日起计算）。

工程结算金额=实际施工工程预算金额\*中标费率 \_\_\_\_%-考核扣款。（认质认价部分不参与下浮）。

工程预算金额释义详见本合同第六条。

工程结算审定造价按以上条款计算工程造价后，按中标费率结算（认质认价部分不参与下浮）。工程竣工结算由审计部门审计确认。

---

项目建设单位会同监理单位监督施工单位如实编制工程结算，由建设单位委托社会审计机构进行工程结算审计，结算以审计报告为准。审计核减率超过 8%以上部分的审计费用由施工单位承担。

审计部门在结算“复核加抽查”监督中发现的结算不实金额，施工单位应予退还。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。审计部门审计监督中核减的金额，建设单位有权直接从结算款或质量缺陷责任期内的保证金或往来款中扣减。

承包人应做好造价控制，下浮后送审金额不得突破合同金额，超出部分视为免费赠送给发包人。

**特别提醒：如果送审时间超过合同期满三个月的，每超一日发包人将按审计价的万分之三计取违的金。**

## 九、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。

## 十、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。
- 2、承包人**
- (1) 委派现场代表负责对施工期间工程现场的全面管理。
  - (2) 根据发包人提供的维修施工方案和维修任务单，完成本合同约定承包范围内的施工工作。
  - (3) 在接到发包人的维修通知后按照维修通知书规定的时间派人维修。并确保工程质量达到合格标准。

- (4) 按照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。
- (5) 承包人应按时发放农民工工资，如发生拖欠农民工工资现象，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。
- (6) 承包人自行解决材料堆场和场内水、电等问题。费用已包含在造价中。

## **十一、实施程序**

- 1、承包人自行确定巡查频率，但至少每周巡查一次以上。巡查时，统计需维修工作量，做好巡查记录。将拟维修工程量及预估维修金额上报给发包人。（巡查考核制度由发包人制定）
- 2、发包人根据承包人统计的拟维修工程数量进行初步审核，审价部参与，预估维修金额报领导审批。具体的分级审批维修金额标准由发包人制定。发包人根据领导批示进行办理。
- 3、发包人向承包人下达维修任务通知书。
- 4、承包人根据维修派工单下达的内容，在维修任务单规定的时间内完成维修。
- 5、承包人汇总本月已签证维修的工程量上报给发包人。

## **十二、承包人承诺**

- 1. 承包人保证服从质量监督人员的管理和指导。所有维修项目的施工均以发包人开具的维修任务通知书为前提，抢修项目可由发包人电话通知，24 小时内补办维修任务通知书。
- 2. 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，保证不擅

---

自调离现场。

3. 承包人所安排的项目经理、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。

4. 本工程不得转包或变相转包和违法分包。

5. 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。

6. 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。

7. 承包人保证修理及时率 98%，业主满意率 95%，工程质量合格率 100%。发包人有权单方终止合同。

8. 施工过程中保证不得以任何理由向服务对象进行吃、拿、卡、要，一经发现，发包人有权立即解除合同，并追究承包人的违约责任和经济责任。

9. 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 小时内补办书面维修任务通知书。

10. 承包人保证本工程不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。

11. 承包人保证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）

12. 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。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。

13. 承包人必须严格按照维修任务通知书要求进行施工，不得随意增减工程量。如需变更须经发包人书面确认后方可实施，否则一律不予结算。

14. 承包人承诺在履行合同过程中，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。

---

15. 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。

16. 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。

17. 施工过程中的排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等相关手续以及对临近居民的施工期间的影响等，由承包人负责协调处理，需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

18. 承包人单项维修工程结束时，应做到工完料尽，场地清理整洁。

### **十三、安全施工责任**

承包人应严格按照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。

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。发包人有权处以一定的违约金。

污水管道施工，其施工安全不确定性因素较多，施工安全风险较大。承包人在基坑开挖后必须做好洞口围挡、防止基坑塌方、基坑渗水等相关工作，派专职安全员在现场监管，同时，污水管道维修时还应特别注意管道内的有毒气体，维修人员必须做好防护，确认安全的前提下方可下井维修。施工前，施工单位应做施工安全方案。

### **十四、工程验收**

1、乙方必须每月做好实际维修工程量及金额的统计，必须在次月向甲方报送上月所有的工程量及维修金额。

2、甲方当月下达的所有维修任务通知书，次月二十日内组织验收，如有未竣工的，不组织验收。

3、乙方连续两个月不组织验收的，甲方有权单方面终止合同，同时甲方可组织该标段的重新招标，此期间可通过会商确定其他中标单位代履行该区域的维修工作。

### **十五、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，则工期保证金不予退还，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，则质量保证金不予退还，不合格部分工程量不予计量，且承包人必须无条件地给予维修或返工，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。

## **十六、合同终止**

### **1、因解除而终止**

(1)由于承包人违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如每月承包人累计有 3 次未按时间要求完成或质量不合格，或累计两次考核不合格，则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。

(3) 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他单位实施。发生安全事故一切费用由承包人自行承担。

## **十七、争议的解决**

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

## **十八、特别说明**

1. 承包人未能按照合同约定进行履约或有其他不诚信行为，发包人可在一至三年内拒收该单位参与投标。

2. 中标单位履约不合格的，或者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，建设单位有权要求施工单位退场立即结束合同。

3. 为了加强工程质量、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经济技术开发区规划建设局进行质量和安全报备。未经报备不得开工建设，

4. 若未能按合同履约，被通报批评，则该单位两年内不得在如经济技术开发区承  
担工程。

5. 中标单位应做好造价控制，下浮后送审金额不得突破合同金额，超出部分视为免  
费赠送给发包人。

6. 施工单位需执行发包人的考核要求，考核文件执行《施工单位工作质量考核表》。

## 十九、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  
上有冲突的，以补充协议为准。

2、维修施工的具体管理办法和考核细则作为本合同的附件，具有同等法律效力。

3、合同经双方签字、盖章之日起生效。

4、本合同一式柒份，发包人执肆份、承包人执叁份。

发包人：（盖 章）

承包人：（盖 章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

## 履约保函

### (独立保函)

申请人:

地址:

受益人: 如皋市人民政府城北街道办事处

地址: 如皋经济技术开发区

开立人(中标人开户银行):

地址:

如皋市人民政府城北街道办事处(受益人名称):

(以下简称“受益人”)于 年 月 日就 2026年开发区安置(老)小区零星工程维修项目(二标段)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、本保函担保金额最高不超过人民币(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+210 日)。

四、我方承诺, 在收到受益人发来的书面付款通知后的20 日内无条件支付, 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) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;

(4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;

(5) 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由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。

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、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为项目所在地城北街道具有管辖权的人民法院。

九、本保函自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。开立人必须是申请人基本开户银行。在本履约保函后附本条款的佐证材料。

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

# 工程质量保修书

工程项目名称：2026年开发区安置(老)小区零星工程维修项目

发包人（全称）：如皋市人民政府城北街道办事处

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2026年开发区安置(老)小区零星工程维修项目（二标段）（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。

具体保修的内容，双方约定如下：本施工合同范围内的全部工程。

## 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. 本工程竣工图纸中所有内容，基础设施工程、房屋建筑的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：

本工程保修期限两年，竣工验收合格质保期及质量缺陷期内免费维修保、维修。

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（防水项目为5年），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： 承包人负责保期间检修区域内的安全保卫工作，无论发包人是否给予了批准或同意，承包人均应对现场作业、施工方法及所维保工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，由于非发包人原因造成的事故，承包人需承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

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。

七、本保修书一式柒份，发包人执伍份、承包人执贰份。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地 址：

地 址：

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)：

# 安 全 生 产 合 同

为在 2026年开发区安置(老)小区零星工程维修项目(二标段) 施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实做好本项目的安全管理，本项目业主（以下简称“甲方”）与承包人（以下简称“乙方”）特此签订生产合同：

## 一、甲方职责

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

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

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

4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央和地方有关安全生产的文件精神。

5、组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

## 二、乙方职责

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同一式柒份，发包人执伍份、承包人执贰份。本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

业 主： (盖章)

法定代表人或其授权的代理人  
(签字)

承包人： (盖章)

法定代表人或其授权的代理人  
(签字)

# 工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：2026年开发区安置(老)小区零星工程维修项目（二标段）

工程项目地址：如皋经济技术开发区安置（老）小区

建设单位（甲方）：如皋市人民政府城北街道办事处

施工单位（乙方）：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

## 第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

## 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受现金、代币购物券、礼仪储蓄单、债券、股票及其他有价证券、消费卡、购物卡、电话充值卡、商品提货单等各种支付凭证和高档耐用物品、金银制品等贵重物品。

（二）不准在乙方和相关单位报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

（六）不准在逢年过节、婚丧喜庆、工作调动、子女上学等方面收受乙方和相关单位的礼金、礼品。

## 第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送现金、代币购物券、礼仪储蓄单、债券、股票及其他有价证券、消费卡、购物卡、电话充值卡、商品提货单等各种支付凭证和高档耐用物品、金银制品等贵重物品。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准利用逢年过节、婚丧喜庆、工作调动、子女上学等机会向甲方或个人赠送礼金、礼品。

#### 第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，甲方有权终止施工合同，并报请主管部门取消参与本市范围内工程建设资格；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(三) 乙方有违反廉政合同内容的，廉政保证金将予以没收。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件；与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目缺陷责任期满时止。

第七条 本责任书一式六份，双方各执二份，招标办一份，发包人一份。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

代表人：

代表人：

年      月      日

# 施工单位工作质量考核表

工程名称:2026年开发区安置(老)小区零星工程维修项目(二标段)

施工单位:

年 月 日

考核项目		考核内容	分值	评分标准	存在问题	考核分
基本要求 10分	1	项目部组织机构表、技术、质量管理体系、安全文明领导小组、岗位职责表、工程形象进度图、工程总平面图、出入口企业标识	3	每缺一项扣1分，质量、技术管理、岗位责任制制度不健全每一项扣2分；		
	2	健全考勤制度（附考勤表）	2	无制度扣2分；考勤不认真，不详细扣2分；		
	3	现场生活，卫生设施	3	作业区与生活区未明显划分扣1分；食堂，临舍，厕所不符合要求每项扣3分；		
	4	佩戴胸卡和合同承诺的仪器设备	2	未佩戴胸卡，每人每次扣0.5分；每缺一项器具扣2分；		
响应度、 进度和投资控制 40分	1	对业主、总监发出的各项指令响应程度	10	强化现场检查，对发出的指令不按时回复，每延迟一天扣1分；不按要求落实的每拖1天扣2分；拒不落实的扣5分。		
	2	进度计划的完成程度	20	每月下达的维修任务通知书未按时间节点完成的3分/单；考核月度未完成单数累计达本月总量10%的本项不得分。		
	3	施工计划调整（月、周）	5	未完成计划无分析原因及应对措施每次扣2分；按月计划进行计算，如本月仍未赶上上月所报计划，每差1天扣0.5分；		
	4	月计量月报表报审	3	次月上报上月维修任务量及维修金额，未按时上报的一次扣2分；不上报的本项不得分。		

	5	工程变更签证手续齐全	2	每缺一项扣 2 分；		
工程质量30分	1	施工单位技术、质量管理，施工符合规范、设计要求	5	项目部管理人员是否与投标文件相符，是否按规定变更，不相符且无变更手续每一次扣2 分；项目经理未批准缺勤1天扣1 分；总工未批准缺勤1 天扣0.5 分；设计、技术交底未进行扣2分；未按图纸、规范、工艺要求施工扣2分/每次；发生质量隐患不及时整改扣2 分，返工一次扣2 分；现场巡视发现问题视情况扣分；		
	2	质量保证体系建立及运行	4	项目部、队、组配备质检员缺1 名扣1 分；缺管理制度扣2分；质检员检查记录、台账失真扣3 分；特殊工种资格证、上岗证每缺一项扣1 分；		
	3	施工原始记录及时、规范	5	资料收集不齐全扣2 分（含施工日志、分项施工记录）；填写错误扣1 分；弄虚作假扣6 分；资料代签扣1分/每份；		
	4	对原材料、设备及施工机械控制；检测试验及时、齐全、准确，资料完整、规范	6	使用有效证照不齐的原材料及设备每项扣1分；使用不合格材料每次扣4 分；标准试验、检验频率不足每缺一项扣2分；器具逾期未标定扣2分/每项；		
	5	隐蔽工程、工序的自检	4	无自检即上报扣2 分；工序评定不及时扣2 分；无监理检查即进行下道工序施工每次扣4 分；		
	6	施工组织设计和施工方案及开工报告报审，工程测量成果报验	2	分部分项工程无方案即施工扣2分；方案变更未上报批准扣2分；方案无针对性扣1 分；分包单位资质报审不及时扣1分，缺少一次扣2分；缺失测量放样资料扣2分/每次；		
	7	质量评定、评价	4	未及时进行工序或检验批质量评定每次扣 1分；市质监站通报每条扣2 分；监理工程通知单指示存在问题每次扣 1分；发生质量事故扣30分；		

安全文明施工 20分	1	建立健全安全生产责任制	5	无制度扣2分；无目标扣2分；没有专职安全员扣3分；没有进行三级安全教育的扣3分；缺安全记录台账扣1 分，记录不全扣0.5 分；		
	2	安全生产准备	3	无安全交底扣2分；未戴安全帽每人每次扣0.5分；特殊工种未戴防护用品每人每次扣0.5分；搭设支架不符合方案、规范，每处扣1 分；三宝、四口、五临边不符合规范，每处扣1分；		
	3	安全检查制度	3	无检查记录扣4分；记录不规范扣2分；发生一般工伤事故扣2分；发生重大伤亡事故取消考评资格；违章指挥违章作业造成质量安全隐患，每处扣1 分；施工机械安全不符合规范，每处扣1 分；电气保护安全照明不符合规范，每处扣1 分；消防安全不完备每项扣1 分；线路凌乱查实一次扣1 分；被新闻媒体曝光扣5 分/次；		
	4	环境保护和文明施工	4	施工中扬尘或集料散落造成污染周边环境，查实一次扣2分；机、料堆放不整齐扣1分；工人宿舍、厨房、厕所不卫生扣1分。不符合规范，每处扣2 分；车辆未经冲洗带泥上路每次扣0.5 分；		
	5	遵纪守法，与当地其它施工单位及群众关系融洽。	2	发生打架斗殴扣10分；施工影响当地群众利益，查实一处扣2分；排水、排污、施工环境受城管处罚扣4分；		
	6	安全文明监督	3	监理工程师通知单指出存在的安全文明问题每次扣1分；市安监站指出存在问题每次扣2分；		
	合计		100			

注：实行月度百分制考核，得分 90 分以上为优秀，不扣款；得分 85 分-89 分为合格，对维修单位提出警示、约谈并扣款；84 分及以下为不合格，视为重大违约并扣款；累计两次考核不合格，发包人有权单方面解除合同并扣除合同总价的 10%。所有扣款按每分 500 元扣除（扣款=（100 分-得分）\*500 元）。

## **第五章 工程量清单**

1 本投标人的投标报价，应是完成本须知第 2 条所列招标工程范围及工期的全部，不得以任何理由予以重复，作为投标人计算单价或总价的依据。

2 投标人按照费率报价。

3 投标报价编制依据。

4 投标报价说明。

下列项目投标人应根据现场情况和施工组织设计以及风险因素自行确定列入投标报价内，竣工结算时费率不予调整。（结算方式详见合同条款）

## **第六章 图 纸**

本工程无。

## **第七章 技术标准和要求**

本节由招标人根据国家行业和地方现行标准、规范和规程等，以及项目具体情况摘录。

严格按照中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新的为准。

## 第八章 投标文件格式（格式不一致的以系统中的为准）

### 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: □

注: 报价按照费率填写, 最多保留两位小数。

附件二

法定代表人身份证明书

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**

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

### 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，否则自愿承担赔偿损失等相应法律责任。

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。
9. 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

附件五：

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