江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准施工招标文件

（2025 年版 适用于资格后审）

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分 总则

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、资格审查的方式选用应当符合下列规定：

（一）对于具有通用技术标准的工程项目，一般应当采用资格后审；

（二）对于大型及以上或技术复杂的工程项目，可以采用合格制资格预审；

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

四、资格审查条件分为必要条件和可选条件。

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

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

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

五、以下条件属于资格审查必要条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

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

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

（五）项目负责人必须满足下列条件：

1.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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

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

（六）投标人不得存在下列情形之一：

1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

7.处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

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

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

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

11.法律、法规规定的其他条件。

六、以下条件属于资格审查可选条件：

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

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

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

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

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

综合评估法一般适用于大型及以上或技术复杂工程。

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

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

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

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

（一）施工组织设计的评审分为合格制和打分制。

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

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

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

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

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

（一）投标报价评审（≥79-投标人市场信用评价分（如有）分）

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

（二）施工组织设计（≤18 分）

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

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

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

2.施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数 2-4 页）；

3.施工进度计划和各阶段进度的保证措施（建议页数 5-10 页）；

4.施工过程各阶段质量安全的保证措施；

5.劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）；

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

7.新技术、新产品、新工艺、新材料应用（建议页数 6-15 页）；

8.BIM 等信息技术的使用；

9.项目负责人陈述及答辩；

10.其他。

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

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

（三）投标人业绩（≤2 分）

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

（四）投标报价合理性（≤1 分）

投标报价合理性评审方法如下：

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

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

（五）投标人市场信用评价（≤6 分）

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

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

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

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

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

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

十四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

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

（三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

（四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

（五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

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

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

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

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

十五、相关概念定义

（一）工程分类

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

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

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

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

（二）技术复杂工程

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

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

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

4.施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

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

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

（三）类似工程

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

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

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

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

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

（四）在建工程

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

厚德里服务中心公区装修工程项目（项目名称）施工（标段）施工招标

招标文件

项目编号：WXXS202611001

标段编号：WXXS202611001-X01

招标人（或招标代理机构）：无锡宛陈产业投资发展有限公司（盖单位公章）

编制人：孙磊（签字或盖章）

2026 年 11 月 10 日

目　　录

第一章 招标公告（适用于公开招标）.....15
第二章 投标人须知.....20
投标人须知前附表.....20
1. 总则.....30
1.1 项目概况.....30
1.2 资金来源和落实情况.....30
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....30
1.4 投标人资格要求.....31
1.5 费用承担.....32
1.6 保密.....32
1.7 语言文字.....32
1.8 计量单位.....32
1.9 踏勘现场.....32
1.10 投标预备会.....32
1.11 分包.....33
1.12 偏差.....33
1.13 知识产权.....33
1.14 同义词语.....33
2. 招标文件.....33
2.1 招标文件的组成.....33
2.2 招标文件的澄清.....34
2.3 招标文件的修改.....34
2.4 最高投标限价.....34
2.5 暂估价招标.....35
2.6 招标文件的异议.....35
3. 投标文件.....35
3.1 投标文件的组成.....35
3.2 投标报价.....35
3.3 投标有效期.....35
3.4 投标保证金.....36
3.5 资格审查资料.....36
3.6 备选投标方案.....36
3.7 投标文件的编制.....36
4. 投标.....37
4.1 投标文件的加密和数字证书认证.....37
4.2 投标文件的递交.....37
4.3 投标文件的修改与撤回.....37
5. 开标.....38
5.1 开标时间和地点.....38
5.2 开标程序.....38

5.3 开标异议.....38
6. 招标人评标前准备.....38
7. 评标.....39
7.1 评标委员会.....39
7.2 评标原则.....39
7.3 评标.....39
7.4 评标结果（中标候选人）公示.....40
8. 合同授予.....40
8.1 定标方式.....40
8.2 中标结果公告及中标通知.....40
8.3 履约担保及支付担保.....40
8.4 签订合同.....41
9. 重新招标和不再招标.....41
9.1 重新招标.....41
9.2 不再招标.....42
10. 纪律和监督.....42
10.1 对招标人的纪律要求.....42
10.2 对投标人的纪律要求.....42
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....42
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....42
10.5 投诉.....43
11. 解释权.....43
12. 需要补充的其他内容.....43
第三章 评标办法（合理低价法）.....43
评标办法前附表.....43
1. 评标方法.....49
2. 评审标准.....49
2.1 评标入围标准.....49
2.2 初步评审标准.....50
2.3 详细评审.....50
3. 评标程序.....50
3.1 组建评标委员会.....50
3.2 评标入围.....51
3.3 初步评审.....51
3.4 详细评审.....51
3.5 投标文件的澄清和补正.....52
3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人.....52
3.7 评标争议处理.....53
4. 无效标条款.....53
第四章 合同主要条款.....56
第二部分 通用合同条款.....62
附件 1：工程质量保修书.....90
第五章 招标工程量清单.....98
第六章 发包人要求.....99

第七章 发包人提供的资料.....101
第八章 投标文件格式.....102
目 录.....103
一、投标函.....104
二、法定代表人身份证明.....105
三、授权委托书.....106
四、共同投标协议（如有）.....107
五、承诺书.....108
六、施工组织设计.....110
七、拟分包项目计划表（如有）.....111
八、资格审查资料.....112
(一)投标人基本情况表.....112
(二)项目负责人简历表.....113
(三)近年完成的类似项目情况表.....114
(四)其他情况.....115
(五)投标人认为需要的其他资料.....116
九、投标保证金凭证.....118
十、投标保证金信用承诺书.....119
十一、已标价工程量清单.....120
十二、业绩材料.....121
十三、中小企业声明函(如有).....122
十四、其他材料（含定标材料）.....123
十五、其他材料.....124

第一章 招标公告（适用于公开招标）

厚德里服务中心公区装修工程项目（项目名称）施工（标段名称）

招标公告

标段编号：WXXS202611001-X01

1.招标条件

本招标项目厚德里服务中心公区装修工程项目（项目名称）已由锡山经济技术开发区管委会（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证（厚德里服务中心公区装修工程项目）锡山开发区发备[2026]68 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主无锡宛晖产业投资发展有限公司，招标人为无锡宛晖产业投资发展有限公司，建设资金来自国有（资金来源），项目出资比例为政府投资：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%，项目建设采用：☑自建☐代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目施工（标段名称）的施工进行公开招标。

江苏通汇工程管理咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：施工

2.2 建设地点：无锡市锡山开发区厚桥街道联福路与厚嵩路交叉口西北侧。

2.3 建设内容：工程量清单及施工图范围内的 1#楼、2#楼（4-5 层）装饰工程、安装工程（含电气和暖通）等。

2.4 质量要求：合格。

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：总建筑面积约：39408.78 ㎡（地上建筑面积约 30700.64 ㎡，地下建筑面积约 8708.14 ㎡），装修面积约 4939 ㎡，最大单体建筑面积：19669.46 ㎡，最大跨度：8.1m。最大高度为 35.45m。

2.6 工程合同估算价（万元）：700

2.7 单位工程及招标范围说明：工程量清单及施工图范围内的 1#楼、2#楼（4-5 层）装饰工程、安装工程（含电气和暖通）等。

2.8 **工程类别和技术复杂程度：**

工程类别：☐小型 ☑中型 ☐大型 ☐特大型

☐技术复杂工程：

项目技术复杂特征描述：/

2.9 工期：87 日历天。

2.10 是否属于政府采购工程：

□否

☑是。本工程所属行业：/

2.10.1 是否专门面向中小企业预留：

□是

☑否：本项目不属于政府采购工程

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

□本标段整体面向中小企业。

□本标段以联合体形式面向中小企业。

□本标段以分包形式面向中小企业。

3.投标人资格要求

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

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

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

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

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

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

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

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

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

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

3.4 资格审查可选条件：

□3.4.1□企业 □项目负责人承担过类似工程；

类似工程认定标准：企业或者项目负责人以来

承担过类似工程（类似工程设置要求为：1、类似工程业绩的企业或者项目负责人仅可

选 1 项；2、类似工程数量仅可选 1 个；3、类似工程期限一般不得低于 3 年。）；

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

☑3.4.2 自 2024 年 11 月 10 日以来（近 2 年内），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☑3.4.3 自 2025 年 11 月 10 日以来（近 1 年内），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☑3.4.4 自 2021 年 11 月 10 日以来（近 5 年内），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

多彩凤凰(无锡)建筑装饰有限公司、江苏空锡建设工程有限公司。

☑符合法律法规规定的其他条件：

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

3.5 本工程☐接受☑不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

/

☐3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

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

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

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

4．资格审查办法

资格后审

5．评标办法

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

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026-11-10 17:00 至 2026-11-16 23:59。

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

7.投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026-11-24 09:30。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求

依据依据苏建规字【2025】12 号文规定，本项目采用现场开标方式。地点：无锡市公共资源交易中心锡山分中心(无锡市锡山区迎宾南路 19 号)四楼开标室 1。参加开标的法定代表人（或授权委托代理人）及项目负责人须携带本人身份证原件，并于投标截止时间前提交以下符合性检查资料；逾期未提交的，视为该投标人自动放弃本项目投标，其投标文件按无效标书处理，由招标人予以退还。符合性检查资料包括:1.法定代表人身份证明书；2.授权委托书（法定代表人到场的可不提供）；3.授权委托代理人、项目负责人的养老保险缴费证明(2026 年 8 月-2026 年 10 月)(如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间)。

9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人：	无锡宛晖产业投资发展有限公司	招标代理机构：	江苏通汇工程管理咨询有限公司
招标人地址：	无锡市锡山开发区大成路 299 号	招标代理机构地址：	无锡市锡山区万马广场 59-102
联系人：	顾晓亮	联系人：	孙磊、刘燕、崔云虎
电话：	0510-88208262	电话：	0510-88226300
传真：	/	项目负责人：	孙磊
邮编：	214000	传真：	/
电子邮箱：	/	邮编：	214000
		电子邮箱：	420121887@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：无锡市锡山区住房和城乡建设局

联系电话：0510-88704521

10.3 异议渠道

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

招标人及其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名 称：无锡宛晖产业投资发展有限公司 地 址：无锡市锡山开发区大成路 299 号 联系人：顾晓亮 电 话：0510-88208262 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名 称：江苏通汇工程管理咨询有限公司 地 址：无锡市锡山区万马广场 59-102 联系人：孙磊、刘燕、崔云虎 电 话：0510-88226300 电子邮箱：420121887@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	厚德里服务中心公区装修工程项目 施工
1.1.5	招标方式	☑公开招标 □邀请招标
1.1.6	建设地点	无锡市锡山开发区厚桥街道联福路与厚嵩路交叉口西北侧
1.2.1	资金来源	国有 本工程属于 □政府投资项目☑国有非政府投资项目□其他
1.2.2	出资比例	其他国有：100.0%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	工程量清单及施工图范围内的 1#楼、2#楼（4-5 层）装饰工程、安装工程（含电气和暖通）等。
1.3.2	要求工期	要求工期：87 日历天 计划开工日期：2026 年 12 月 10 日 计划竣工日期：2027 年 03 月 06 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： /

1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标代理服务费	☑招标人支付 □中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额或计算方式：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	投标预备会	☑不召开 □召开 召开时间：/ 召开地点：/ 投标人提出问题的截止时间：/ 招标人澄清的截止时间：/
1.11	分包	☑不允许 □允许： 1.分包内容要求： 1.1 主体结构、关键性工作及其他法律、法规规定的禁止分包的工程不得分包。 1.2 承包单位不得转包、违法分包。招标文件和承包合同中明确不得分包的专业工程，以及投标文件中承诺自行完成所有工程或者不进行专业分包的工程不能进行专业分包。 1.3 / 2.分包金额要求： 2.1 分包合同总额不得大于工程总价的/%。 2.2 承包单位不得将专业工程低于成本价进行分包，不得以低于承包合同中该项工程造价（包含管理费、利润、规费、税金等全部费用）的/%进行分包（暂估价专业工程除外）。 2.3/ 3.接受分包的第三人资质要求： 3.1 分包单位资质资格符合国家有关规定。 3.2 分包单位资格条件不符合国家有关规定的，作无效标予以否决。 4./
1.12.1	偏差	不允许

2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	招标文件的附件、招标文件的澄清答疑文件（如有）、招标施工图纸、工程量清单、合同附件、现行国家、省、市及行业建设标准、规范的要求。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-11-17 10:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026-11-17 17:00
2.4	最高投标限价	金额：6971642.44 元 其中： 暂估价（含税金）：0.0 元 暂列金额（含税金）：299750 元
2.5	暂估价招标	本工程以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，依法由本工程发包人和承包人共同组织招标。 招标主体及其权利义务：/
3.1.1	投标文件的组成	投标文件组成： ☑投标函； ☑法定代表人身份证明； ☑授权委托书； ☐共同投标协议（如有）； ☑投标诚信承诺书； ☑已标价工程量清单； ☐施工组织设计（如有）； ☐项目管理机构组成表； ☐拟分包项目计划表（如有）； ☐中小企业声明函（如有）； ☑资格审查资料； ☐业绩资料； ☑投标保证金凭证； ☐投标保证金信用承诺书（如有）； ☐其他材料； ☐定标材料； **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：** ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑安全生产许可证（如有）； ☑建造师注册证书；

		☑安全生产考核合格证（B 类证书）； ☐企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； ☐定标材料（如有）； ☐ **需提供原件扫描件的材料：** ☑投标保证金凭证； ☐会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（/年-/年） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间） ☑项目负责人养老保险缴费证明（2026 年 8 月-2026 年 10 月） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明） ☑授权委托人养老保险缴费证明（2026 年 8 月-2026 年 10 月） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间） ☐企业业绩、项目经理业绩其他证明材料
3.2.3	合同价格形式	☑单价合同 ☐总价合同
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） ☑方式 1：现金、支票（必选项） ☑方式 2：银行保函（必选项） 其他形式： ☐方式 3：保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用） ☐方式 4：担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）

		□方式 5：信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用） 2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 13.5 万元 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）采用方式 1 现金、支票递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：无锡市公共资源交易中心锡山分中心 开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行 银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 （2）采用方式 2 银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的**已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函**（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 （3）采用方式 3 保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①企业信用考核结果≥/分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.4 条“投标人市场信用评价评分标准”

		的规定； ②保险机构保单必须为**已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单**（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ③投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 （4）采用方式 4 担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①企业信用考核结果≥/分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.4 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定； ②担保公司保函必须为**已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函**（保函有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 （5）采用方式 5 信用承诺方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①具有信用服务机构评定为 AA 级及以上并加盖无锡市

		信用报告备案专用章的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期）；招标人在开标后通过信用中国（江苏无锡）网站“第三方报告公示”栏目进行核实； ②按照招标文件附件要求签署投标保证金信用承诺书，加盖企业印章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）； ③投标人须在投标文件中上传投标保证金信用承诺书和加盖无锡市信用报告备案专用章的第三方信用报告。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	☑1、法律法规规定视为串通投标的情形； ☑2、投标文件异常一致； □3、投标活动异常关联； □4、通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	/
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	/
3.6	是否允许递交备选投标方案	☑不允许 □允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	☑不采用 □采用，具体规定： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等；不得在不同评分因素对应的内容中出现相同的特定表述或明显标记。
3.7.5	其他编制要求	依据《完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的意见》（苏建规字〔2025〕12 号）要求，本工程采用合理低价法，不再编制施工组织设计。中标单位在签订合同后 7 日内，必须提供针对本工程详细的施工组织设计（或施工方案）。投标单位在计算投标报价时应充分考虑本工程的具体情况以及影响造价的各种因素，除非招标人另行下达指令或有特

		殊要求的（工程变更、新增工程等），在施工过程及结算阶段不因任何情况变化而增加费用。
4.1.1	加密要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成有 JSTF 后缀形式的文件，用于网上递交。
4.2.1	投标截止时间	2026-11-24 09:30
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☑开标地点（见面开标）： 依据苏建规字【2025】12 号文规定，本项目采用现场开标方式。地点：无锡市公共资源交易中心锡山分中心(无锡市锡山区迎宾南路 19 号)四楼开标室 1。参加开标的法定代表人（或授权委托代理人）及项目负责人须携带本人身份证原件，并于投标截止时间前提交以下符合性检查资料；逾期未提交的，视为该投标人自动放弃本项目投标，其投标文件按无效标书处理，由招标人予以退还。符合性检查资料包括:1.法定代表人身份证明书；2.授权委托书（法定代表人到场的可不提供）；3.授权委托代理人、项目负责人的养老保险缴费证明(2026 年 8 月-2026 年 10 月)(如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间)。 □开标地点（不见面开标）： /
5.2	开标程序	解密投标文件： 解密时间：投标人应当在 60 分钟内解密投标文件 解密地点：无锡市公共资源交易平台开标大厅内远程解密，不支持现场解密，无需携带 CA 锁至开标现场。（无锡不见面开标大厅地址：http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人及以上单数人。 评标专家确定方式：从评标专家库中随机抽取。
7.3.1	评标方法	□综合评估法 ☑合理低价法

7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	推荐中标候选人数量 3 名。
8.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ☑否 ，推荐的中标候选人数：3。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：（由承包人在以下方式中自主选择） 银行保函 保险机构保单 其他： 履约担保的金额：合同含税价款的 10% 支付担保的形式：参照锡建规发[2024]2 号文执行 支付担保的金额：合同金额的 10%
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：无锡市锡山区住房和城乡建设局 联系号码：0510-88704521
12	**需要补充的其他内容**	
12.1	评标办法中各类系数值的抽取由招标人通过计算机系统随机抽取。抽取规则如下： 1.基准价计算方法一中的 G1、G2、K 值和方法二中的 G1、G2、K1、Q1 值由招标人根据招标文件中确定的范围随机抽取确定。 2.信用因素比例、评标价相对评标基准价每低 1%扣分值以及基准价计算方法三中的 K、Δ值由招标人根据招标文件中确定的 5 个系数值，分五次依次抽取 1 个系数,一个权重（权重值 1-100%）。在抽取权重过程中，前几次权重累加已满足 100%，则不继续抽取。如前 4 次未满足 100%则最后一次补足。最后按多次（最多 5 次）抽取的系数和权重对应合成本次系数值。	
13	13.1 本工程招标投标活动严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《关于调整我市建设工程招标评标入围、投标担保和评标基准价等方法的通知》（锡建建市〔2021〕26 号）、《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3 号）、《锡建建市〔2022〕23 号-关于进一步明确保函（保险）在建设工程招投标领域应用的通知》、《关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知》（苏发改法规发〔2023〕339 号）等有关规定。13.2（1）本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令第 120 号）22 条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。本项目在评标期间，评标委员会完成初步评审后，在开标室确定 ABC 合成法的各类系数或数值（抽取程序及过程由行业监管部门全程监管或区交易中心人员见证）。投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。（2）关于询标的约定：本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件存在疑问，评标委员会采用在线询标：评委负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员在系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》。投标人提前做好在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁），若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果，招标代理机构工作人员也会通过短信提醒投标人的授权委托人，如遇特殊情况，经评标委员会同意后，可采用线下询标。（3）投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见	

	面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅登录无锡市公共资源交易网 https://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyzxzl/index.shtml 找到“网上不见面开标”模块）进行签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。（4）按照中华人民共和国国务院令（第 613 号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。（5）投标人递交的投标文件及相关资料如有失实或者弄虚作假，招标人可以拒绝投标人的投标，如已中标，取消投标人的中标资格，同时上报建设行政主管部门。（6）不按《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出的对本工程招标投标方面的异议，招标人不予受理。（7）投标保证金：开标现场能查到的投标保证金的以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。（8）中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851 号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求减按 80%收取。中小微企业认定按照工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）执行。投标人可根据自身情况填写中小微企业声明函，上传至投标文件其他材料中。(9)评标委员会启动异常低价投标审查的情形和具体要求，包括：（1）评审过程中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：①投标报价低于全部有效投标文件的投标报价平均值 50%的，即投标报价<全部有效投标文件的投标报价平均值×50%； ②投标报价低于有效投标文件的次低报价投标人投标报价 50%的，即投标报价<有效投标文件的次低报价投标人投标报价×50%； ③投标报价低于招标控制价 45%的，即投标报价<招标控制价×45%； ④评审委员会基于专业判断，认为投标人报价过低，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的其他情形。（2）启动异常低价投标审查后，评标委员会应当要求相关投标人在给定的合理时间内，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及相关证明材料，对投标价格作出解释，由评标委员会依据专业经验对投标人报价合理性进行判断。投标人不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。审查相关情况应当在评标报告中进行记录。13.3 根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3 号）有关规定，施工招标项目中，属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供 3 个以上符合要求的不同厂家品牌的同档次产品供投标人在合同履行过程中进行选择，不得要求投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品。投标人拟增加厂家或品牌的，应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出，满足招标文件中明确的技术标准和质量要求，并由招标人同意。本项目招标人对本工程部分材料、设备设置了推荐厂家品牌，详见清单编制说明附件一《招标人推荐品牌表》，投标人一旦中标，在合同履行过程中按招标文件中设置的推荐厂家品牌选用。13.4 友情提醒：投标人优先选用市公共

	资源交易中心公布的通过建设工程计价应用软件联调测试的企业的造价软件，采用未通过测试的造价软件所产生的风险和责任由投标人自行承担。《关于公布第一批通过建设工程计价应用软件联调测试企业名单的通知》网址：http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2026/06/11/4789877.shtml。13.5 招标人将按 5.1.1 规定的时间和地点举行开标会议。参加开标的法定代表人（或授权委托代理人）及项目负责人携带有效身份证原件和投标人须知前附表规定的符合性检查资料在投标截止时间前签到，投标人的法定代表人（或授权委托代理人）及项目负责人应当按时参加开标会，并按开标程序参加招标人组织的投标文件的符合性检查以证明其出席，未参加开标会或未在投标截止时间前签到的投标人，投标文件将被拒绝。开标会议由招标人、招标代理单位主持，投标截止后，招标人公布投标人名单，宣布收到的投标文件，进行符合性检查，解密通过符合性检查的投标文件（无锡市公共资源交易平台开标大厅内远程解密，不支持现场解密，无需携带 CA 锁至开标现场）。投标人解密完成后招标人公布投标文件的相关内容。宣读投标人名称、投标单位价格和投标文件的其他主要内容。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

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

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

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

（11）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同主要条款；

（5）招标工程量清单；

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办

法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 暂估价招标

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

2.6 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投

标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）公布投标人名单；

（2）在规定的时间内解密投标文件；

（3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术性校核；

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

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

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

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

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

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

（5）与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

8.2 中标结果公告及中标通知

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

8.3 履约担保及支付担保

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

要求。

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

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

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第一种：合理低价法

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	**评审因素**	**评审标准**
1	中标候选人排序方法	本次评标采用合理低价法。按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。投标报价评分相等时，以投标报价低的优先。
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； □/
2.1.2	评标入围方法和数量	**评标入围方法：全部入围法** 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

初步评审			
条款号		**评审因素**	**评审标准**
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		……	……
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负

			责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。 注：以上项目负责人无在建工程是指不得在其他项目担任施工项目负责人或工程总承包项目经理职务。 /
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
		……	……
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
		……	……
详细评审			

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

一种。

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

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

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

评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2

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

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

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

Q1、K1 值在初步评审后由招标人随机抽取确定。K2 的取值为：94%。

方法三：ABC 合成法。

评标基准价=(A×50%＋B×30%＋C×20%)×K

A=最高投标限价×（100%－下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在评标时随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%及以上范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%以下，则按下表随机确定各范围内评标价抽取个数后，抽取规定数量的评标价组成 B 值的抽取范围。

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

5	A 值的 83%-80%（含）	0、1、2、3
6	A 值的 80%-77%（含）	0、1、2
7	A 值的 77%以下	0、1、2

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

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 20%以内的所有评标价；

K 取值范围：96%、96.5%、97%、97.5%、98%，在初步评审后随机抽取确定；

Δ取值范围：5%、6%、7%、8%、9%，在初步评审后随机抽取确定；本次招标项目下浮率Δ分类为装饰装修。

当招标人所选值不在下表范围中，招标人将重新招标

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

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

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

二、特殊情形下，评标基准价调整方式：

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

☑评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当

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

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围标准

2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.1.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

（1）投标报价：见评标办法前附表；

（2）投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

2.3.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4评分标准

（1）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（2）投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 评标入围

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

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

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

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

3.3.2 资格评审

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

3.3.3 响应性评审

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

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 详细评审

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

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

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

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

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

3.4.3 不采用投标人市场信用评价评审因素的，投标人得分=A；

采用投标人市场信用评价评审因素的，投标人得分=A+B。

3.4.4 **投标报价重点评审**

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

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

3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

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

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.7 评标争议处理

3.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

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

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（7）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

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

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

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

（11）投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

（12）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（13）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

（17）投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

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

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

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

（21）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（22）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（23）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

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

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

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

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

（28）未按招标文件要求提交投标诚信承诺书的；

（29）拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同主要条款

建设工程施工合同

（示范文本）

（GF—2017—0201）

住 房 和 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局 制定

说　明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条款

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

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

（三）专用合同条款

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

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

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

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

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

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：无锡宛晖产业投资发展有限公司

承包人（全称）：_____

合同编号：

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，双方就厚德里服务中心公区装修工程项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：厚德里服务中心公区装修工程项目施工。

2.工程地点：无锡市锡山开发区厚桥街道联福路与厚嵩路交叉口西北侧。

3.工程立项批准文号：锡山开发区发备[2026]68 号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：工程量清单及施工图范围内的 1#楼、2#楼（4-5 层）装饰工程、安装工程（含电气和暖通）等。

6.工程承包范围：工程量清单及施工图范围内的 1#楼、2#楼（4-5 层）装饰工程、安装工程（含电气和暖通）等。

二、合同工期

计划开工日期：　　年　　月　　日。

计划竣工日期：　　年　　月　　日。

工期总日历天数：87 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价（或称“中标价”）为：

人民币（大写：_____）(¥_____元)，含税，税率为_____%；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写：_____）(¥_____元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写：/）(¥/元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写：/）(¥/元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写：_____）(¥_____元)。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：___。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于___年___月__日签订。

十、签订地点

本合同在 无锡宛晖产业投资发展有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
地址：	地址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

第二部分 通用合同条款

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

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、本协议书；2、中标通知书；3、本合同专用条款；4、招标文件（含澄清答疑）；5、投标书及附件（包括询标承诺）；6、本合同通用条款；7、技术标准和要求；8、图纸；9、工程量清单；10、工程报价单或预算书。对于同一类合同文件及往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称:；

资质类别和等级:；

联系电话:；

电子信箱:；

通信地址:。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：

资质类别和等级：　；

联系电话:；

电子信箱:；

通信地址:。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/

1.1.3.9 永久占地包括：建设用地。

1.1.3.10 临时占地包括：如需，由承包人自行解决。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》《建设工程质量管理条例》

《中华人民共和国招标投标法》《工程建设项目施工招标投标办法》《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》《建设项目环境保护管理条件》（国务院令 253 号）、其他法律法规以及江苏省和无锡市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：见本工程《招标文件》工程技术标准与要求及现行国家、地方施工规范、技术标准。以上各类标准、规范、技术标准之间规定不一致的，以较严格者为准；无法判定“较严格者”的，以发包人的书面决定为准。国内没有相应标准、规范的，承包人应主动向发包人释明，由发包人施工前向承包人提出施工技术要求。如本合同中所提及的各种标准、规范已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用相应标准、规范现行有效的最新版本。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及、双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有涉及、双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及、双方另行协商。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有涉及、双方另行协商。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）补充协议（若有）；（2）本合同协议书；（3）中标通知书（若有）；（4）本合同专用条款及其附件；（5）投标函及其附录（若有）（6）招标文件（含澄清答疑）；（7）投标书及其附件（包括询标承诺）（8）本合同通用条款；（9）技术标准和要求；（10）图纸；（11）已标价工程量清单或预算书；（12）工程报价单或预算书。合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽谈、书面变更、文件、往来函件、会议纪要等视为本合同补充协议的构成部分。当合同文件与实际施工情况冲突时，应以确保工程质量、符合安全规范且不增加发包人成本为原则进行处理。若实际施工情况系因承包人合理优化施工工艺、技术创新等导致与合同文件不符，承包人应提前书面通知发包人并提供详细说明及相关技术资料，经发包人书面认可后方可实施；否则，承包人应承担相应违约责任，并按照合同文件要求进行整改。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同生效后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：六套（其中三套用于编制竣工图）；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸，未经发包人同意，承包人不得复制、外借、租赁或其他任何形式交付给第三方；否则，承包人应当对发包人进行赔偿，数额不少于发包人支付给设计机构的设计费用。承包人应在接到发包人施工图纸后认真组织相关人员进行审核，图纸中存在错误或遗漏应在图纸会审时提出，发包人应在收到通知后 3 天内给予答复，确定处理方案。否则，因承包人未及时提出图纸错误或遗漏导致的工期延误，发包人不予认可；造成的费用增加，发包人不予认可。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计，材料、工程总进度计划等；工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况；其他文件按监理人要求；

承包人提供的文件的期限为：合同生效后 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：书面文本及电子文本；

发包人审批承包人文件的期限：收到相关文件后 7 天。承包人提供的文件应符合国家及地方相关规范、标准以及本项目的具体要求。若文件不符合要求，承包人应在收到发包人或监理人通知后 3 天内重新提交，重新提交次数不得超过 2 次。因承包人文件不符合要求导致工程进度延误的，承包人应承担相应违约责任，每延误一天，按签约合同价的万分之三向发包人支付违约金。。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：工地现场办公室或发包人的办公地点；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：工地现场办公室或监理人的办公地点；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：工地现场办公室或发包人的办公地点；

监理人指定的接收人为：/。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：非相关单位或人员一律无权出入现场，该管理责任及由此产生的各类费用由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以围墙为准，若没有围墙则以规划红线为准。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人不提供，由承包人自行实施并承担相关费用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅用于本工程目的。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：/。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：

身份证号：；

职　　务:;

联系电话:;

电子信箱:;

通信地址:。

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1)检查和督促承包人和监理人执行合同；(2)检查和督促监理工程师行使职权；(3)协调施工现场各方面的关系；(4)协调工程质量、进度和安全文明等施工中出现的问题，施工组织设计、施工方案、变更设计的批准，工程安全、质量、工期、造价管理责令监理工程师查封、扣押施工现场发现不符合质量要求的建筑材料、建筑构配件和设备；(5)审核工程进度报表，参与审核工程进度款的支付，办理各类款项支付；(6)监督和检查确认承包人主要施工管理人员施工现场在岗/出勤情况及监理人主要监理人员施工现场在岗/出勤情况；(7)对承包人、监理人提交文件的工程量、工程签证的办理，过程及结算计量计价；(8)组织工程竣工验收，签署开竣工令；(9)发包人授权的其他事项。需要取得发包人批准才能行使的职权：①批准改变工程质量验收的标准；②批准延长工期；③批准涉及到对合同总价有影响的变更或指示；④批准工程索赔；⑤批准施工程序的重大变更；⑥批准重要部位的设计变更；⑦确定工程变更估价。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：合同生效后 7 天内或由发、承包双方协商确定。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：（1）发包人在开工前提供施工电源及水源至场地周边，场内铺设由承包人自理；承包人所需各类用水均由承包人自理；用电用水费用均包含在合同价中。（2）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：发包人将清表及整平后的场地移交给承包人，施工场地与公共道路的开口及通道由承包人按照临时用地规划自行开通并承担费用，承包人纳入投标报价中。发包人不提供超过定点线外的临时用地，若承包人需租用土地，费用视为已纳入报价项目中，由承包人自行承担。（3）工程地质和地下管线资料的提供时间：需要时工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，承包人协助收集。（4）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：建筑工程规划许可证、施工许可证，正式开工前。（5）水准点与座标控制点交验：合同生效后 7 天内或由发、承包双方协商确定。（6）图纸会审和设计交底时间：合同生效后 7 天内或由发、承包双方协商确

定。（7）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：承包人应按国家及地方有关规定负责处理，采取合理保护措施。因承包人保护措施不当造成的损失（包括但不限于第三方索赔、政府处罚等），由承包人承担全部责任及费用；若因发包人提供的资料不准确或未按约定支付相关费用导致的损失，由发包人承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：合同金额的 10%，工程款支付担保方式参照锡建规发[2024]2 号文执行。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：承包人在工程竣工后 30 天内提交符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的叁套竣工资料。竣工资料应包括工程中标书、竣工小结、决算、所有签证资料、竣工图等，并向发包人提供竣工图电子版及完整的点位资料及编号。

承包人需要提交的竣工资料套数：3。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面（竣工图含电子版）。

（10）承包人应履行的其他义务：1、按投标承诺委派项目负责人和项目技术负责人，应保证及时到位并常驻现场，如果需更换，应事先取得发包人同意。如果监理人或发包人认为委派的项目负责人、项目技术负责人的工作能力、业务水平不称职，承包人在接到通知后，应尽快撤回上述人员，同时委派发包人同意的新的项目负责人或项目技术负责人，否则将视为违约，发包人有权扣除签约合同价的 1%的违约金，解除施工合同并没收履约保证金。承包人在投标书所列的各类专业技术人员、质检人员、管理人员，未经发包人批准，不准无故不到位或被替换，若确实无法到位或需替换，应安排同等资历的人员且经发包人批准。尽管承包人已按投标承诺派遣了各类人员，如果发包人认为这些人员仍不足适应现场施工需要且无法保证工程质量时，发包人有权要求承包人增派人员，承包人在接到通知后应立即执行，

不得无故拖延。本工程承包人的现场项目管理机构的人员不得同时兼任其它工程项目的工作。2、在实施过程中，承包人有义务对施工图进行细部深化、优化设计及节点调整，无论设计工程量大小，均不得向发包人收取任何费用。3、施工用水电费单独装表计量，由承包人支付水电费。水电费包括但不限于，施工期间、交付过程、验收环节等用水用电全部费用；在施工现场供电正常的情况下，如施工单位额外使用发电机，不得另外计取签证，及验收用水产生的水费不得签证等。4、对项目经理的要求：项目经理必须天天到现场且每周到现场不少于 30 小时，由总监和发包人代表考核。另外项目经理必须全过程管理直至工程竣工，如施工现场项目经理岗位虚设（经常不在工地），一经查实作违约处理，施工单位清理出场，并承担一切直接、间接的经济损失。5、企业项目管理机构相关人员考核按照开发区相关考核标准执行。6、文明施工合同当事人对文明施工的要求： ①施工安全：①承包人报请监理工程师和发包人代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。②承包人确保驾驶操作人员具有合法的驾驶资质，认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。 因承包人对施工安全疏于管理，发生机械和车辆事故，造成的人员伤亡及财产损失由承包人自行负责。②施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和无锡市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。③污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。 ④夜间施工：承包人应按无锡市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，发包人尽可能予以协助。 ⑤扬尘污染：承包人应按无锡市有关规定要求，严格控制工地扬尘污染，扬尘污染防治增加费按锡建建市（2018）17 号-关于贯彻省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取办法的通知。环境保护税按锡建建市〔2019〕8 号-关于明确建设工程环境保护税计价问题的通知。此费用已含在报价中（施工过程中发生的罚款由施工单位自理）。7、承包人应采取必要措施，使其施工对于邻近单位、人员的干扰、不方便及危险降至最低程度。

工程事故引起的一切责任与费用，均由承包人承担。承包人必须保证发包人不承担由于施工产生的安全事故、噪音、污染或其他干扰所造成的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款及开支等有关的责任。8、节假日、纪念日、天气、环保等所有一切造成的工期影响，承包人自行考虑，费用不增加，工期不顺延，除不可抗力外。9、监管部门、发包人、监理等提出要求、管理规定等无论何时发布，承包人必须无条件执行。10、监管部门、发包人、监理等发送的一切文件，承包人均不得拒签收（无论是否签收均视同承包人已签收）。所有处罚无论承包人是否认同，均会在相应的款项中直接扣除或上缴至发包人公司财务。11、根据国家和当地劳动法规，承包人承诺与在本工程的所有劳动者（含农民工、下同）签订劳动合同，将严格履行支付劳动者报酬等合同义务。对已支付的工程款，承包人需优先用于支付劳动者报酬。若在本工程上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因本工程劳动者报酬纠纷使得发包人可能涉及诉讼、仲裁、或其他不利影响时，发包人有权从承包人工程款中扣除相应款项，直接支付给相关的劳动者，并有权解除施工合同，承包人赔偿因此给发包人造成的一切损失。12、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作：承包人负责处理，如有费用支出由承包人承担。13、施工现场需安装人脸识别考勤现场监控系统、视频监控系统、扬尘在线监测系统，由承包人购置安装，使用费投标时纳入投标报价，使用后无条件接入开发区城管监管系统。结算时不再另行结算。14、自进场之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施及成品保护，直至工程竣工验收通过，移交手续完备。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并支付相应费用。15、承包人按锡建质安（2020）24 号《关于落实建筑工地围挡整治提升工作的通知》执行，并满足锡山区和开发区有关规定（实施前应将围挡方案报发包人确认后方可实施），应积极配合因政府领导检查，文明城市创建，国家重大活动等造成的现场清扫，围挡美化，宣传标语等事宜，所产生的费用应包含在本次文明施工费报价中。16、按照住房城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》要求,对本工程存在的危险性较大的重点部位和环节(如有)，如深基坑、高支模等，施工时按照相应的意见采取有效保障措施，包括方案制定、专家评审论证，费用综合考虑计入对应的报价中，不另行增加费用。17、本工程土方平衡由承包人自行考虑，运距自行考虑(应提前向发包人上报土方平衡方案，并征得发包人同意后方可实施。“弃运土”应运出开发区范围（包含东区、西区），回填土方须采用开发区范围内土方，且进场前需提前向发包人报备，征得发包人的同意）。对于可利用土方所需短驳、运输（含回

填）、堆放场地的租赁费、场地内排水设置、安全文明施工等均应包含在相应报价中，不另行计取。且同时应充分考虑淤泥、建筑垃圾、生活垃圾等的弃运等处理以及费用含在报价中，不另行单独计取。施工运输路线按规定向相关部门报备，所产生费用由承包人自理。18、承包人应根据无锡市建设工程档案归档相关要求，工程竣工后应提供符合建设工程档案归档要求的全套竣工归档资料及图纸，并协助发包人完成竣工资料档案归档完成。同时需向发包人提供一套完整的竣工资料纸质文件（符合锡山区建设工程档案归档要求）及电子版（扫描件需刻盘），其中竣工图应包含完整的点位资料及编号。并按照《开发区竣工工程移交接收管理(暂行)办法》中规定及时完善手续。19、承包人应严格遵守苏建建管（2016）707 号、《关于进一步规范建设工程民工工资支付工作的通知》（锡建建市〔2019〕25 号）等要求。按照《无锡建设工程民工工资保证金实施办法》人社部发〔2021〕65 号、中华人民共和国国务院令第 724 号《保障农民工工资支付条例》、市住房城乡建设局关于印发《无锡市建设工程农民工工资支付管理实施细则》的通知锡建规发〔2018〕4 号、《无锡市工程建设领域农民工工资保证金操作指引(试行)》（锡人社发〔2022〕41 号）及其他相关法律、法规、条例要求缴纳民工工资保证金。20、开工典礼、政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，并包含在合同价款中。21、承包人自行装表支付水电费，费用包含在相应报价中。22、围挡按发包人要求施工，施工前需与发包人确认。23、（如有则参照执行）属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的专业工程暂估价，由发包人和承包人共同招标确定分包单位，招标范围为上述专业工程暂估价施工图纸范围内的工程内容，招标人（招标主体）为发包人和承包人，双方的权利与义务在专业工程招标时具体明确。承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，发包人、承包人、专业工程暂估价分包单位应当共同签订施工现场管理协议，明确各方责任、人工费和工程款支付方式。上述专业工程暂估价的费用由专业工程暂估价分包单位自行申报，经承包人位审核确认后，由发包人直接支付给专业工程暂估价分包单位。承包人充分考虑本工程的专业工程暂估价分包单位的总承包服务费、配合费、管理费以及负责竣工验收、资料归档等费用，上述费用已包含在合同价中，不再另行计取。若承包人不能很好提供施工管理与配合的，由专业工程暂估价分包单位提出，经本工程监理审核后情况属实的，视为承包人违约，发包人有权在工程款中直接扣减违约金，违约金金额为上述暂估价专业工程结算金额的 5%。同时，承包人应当另行赔偿由此给发包人造成的一切损失。本项目总包服务费中包含因承担“总承包服务”的全部工作而产生的所有直接费用和

间接费用，以及由于配合专业工程暂估价分包单位而影响主体施工所产生的全部直接费用和间接费用，承包人不得再向发包人和专业工程暂估价分包单位要求另行增加总承包服务费，如承包人向专业工程暂估价分包单位另行收取总承包服务费的，则发包人有权在工程款中直接扣除另行增加的总承包服务费。24、本工程承包人为施工总承包单位，负责整个项目期内的进度、质量、安全文明施工的管理。承包人提供的总包服务内容应是对分包的专业工程进行总承包管理和协调，并同时提供配合服务。关于承包人的总包管理、协调及配合服务所包含的工作内容的最终解释权归发包人。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：

身份证号：

建造师执业资格等级：

建造师注册证书号：

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

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

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须天天到现场且每周到现场不少于 30 小时，由监理人或发包人考核。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：支付 2 万元违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：若发现一次不在现场对项目经理所在公司扣款 2000 元，如累计 5 次出现上述违约情况，从第 6 次起扣款金额加倍。如累计 10 次出现上述违约情况的，项目经理以及所在施工企业列入开发区黑名单。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任:发包人有权解除施工合同并有权要求其退场。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人承担。3.2.5 将通用条款第 3.2.5 项修改为：“项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应当具备履行相应职责的能力，并应提前 7 天将上述人员的姓名和授权范围书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意”。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同生效后 7 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：处以 5000 元/人次违约金， 承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：发包人和监理人双方批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 2 万元/人的违约金，限期整改，并报建设行政主管部门。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处以 5000 元/人次违约金，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作及其它法律、法规规定的禁止分包的工程，其他工程未经发包人书面同意严禁分包。

主体结构、关键性工作的范围：主体钢筋混凝土结构工程及其它法律、法规规定的禁止分包的工程。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：非主体结构、非关键性工作及非其他法律、法规规定的禁止分包的工程。

其他关于分包的约定：（1）承包人不得将本项目转包，也不得将主体结构或关键性工作分包给其他单位。(2)非主体结构或非关键性工作经发包人书面同意后，可以进行分包；经发包人批准同意分包的专业工程不免除合同约定的总承包单位应承担的责任和义务;总承包单位对本工程工程质量及所有专业分包单位履约行为负总责,允许分包合同总额占工程总价

的最高比例为 40%。（3）总承包单位如需分包专业工程，在分包单位选取时，其分包单位资质、业绩、人员、施工质量、工期及设备性能参数、劳务管理等必须满足相应施工要求及发包人要求，并将分包单位选取结果（含分包单位资质证书、营业执照、组织管理、管理人员名单及联系方式等）报发包人备案。（4）总承包单位不得将工程低于成本价进行分包。以低于承包合同中该项工程造价（包含管理费、利润、规费、税金等全部费用）的 85%进行分包的专业工程（暂估价工程除外），承包人应当在提交分包合同报验时进行书面解释和说明，并提供分包单位签字盖章的书面承诺，否则视为低于成本价分包。（5）总承包单位进行专业分包必须遵守《无锡市房屋建筑和市政基础设施工程发包、承包和分包管理办法》锡建规发[2024]2 号的相关规定。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：施工场地移交之日。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约担保的金额为合同价的 10%的银行保函，履约担保提交时间：在接到中标通知书 7 天内，在签订合同前。以银行保函形式提供担保的，保函担保期间应至工程竣工验收合格。若竣工验收合格日期或竣工备案完成日期后延，则承包人须在保函担保期限届满 30 日前向发包人提交新保函；若承包人提交保函有误或效力瑕疵，发包人有权退还保函，并要求承包人重新提交保函或提供保函等额的现金担保。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工全过程及保修阶段监理。

关于监理人的监理权限：施工期间的“五控”、“二管”、“一协调”；需要取得发包人批准才能行使的职权：A、同时担任多个项目的总监；B、调整批准的监理规划；C、调换总监代表或主要专业监理工程师；D、签发开、停工令；E、处理施工索赔问题，审批工期延长；F、审批工程变更的费用和工期费用；G、同意分包工程或指定分包人；（H）因不可抗力的因素产生的费用；（I）其他需要发包人行使的权力。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：；

职　　务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：（1）/；（2）/；（3）/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：如本工程一次验收达不到 100%合格标准，承包人按签约合同价的 5%向发包人支付违约金，并返修至合格，返修工期并入施工工期计算。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时书面通知。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：①按国务院现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《无锡市建设工程文明施工管理办法》（市人民政府令第 177

号）的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。如果造成发包方损失的，承包方应当全额赔偿。环境保护按苏建招[2010]10 号文：关于在建设工程招标文件和施工合同中增加防止扬尘等要求的通知。②施工期间，承包人要做到文明施工，并符合市创建卫生城市的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按5000 元扣款。③严格施工安全，承包人应对施工人员进行安全教育，不发生人身伤亡事故和火灾事故，并应参加建筑、安装工程保险，施工中发生的质量、安全事故的责任和经济损失均由承包人负责。④施工现场扬尘污染防治工作必须按照《关于加强建设工地施工扬尘污染防治工作的实施意见》（锡政办发【2018】86 号文）执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人自行负责并承担费用；如发生各类事件，承包人承担直接、间接损失及费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：无。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按最新相关条款、技术标准和规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按监理工程师指令。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后7天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：承包人提供后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：7 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后 14 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后 14 天内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工日期前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：①重大设计变更而影响施工进度②不可抗力，此延误工期须在发现后 7 天内办理签证，逾期不予认可。（2）由于发包人原因造成工期延误的，承包人应在情况发生后 2 天内，就延误的工期以书面报告向发包人提出，发包人在收到报告后 7 天内予以确认。承包人逾期未提异议的，视为无此情形。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每拖延一天乙方须按中标价的万分之八支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同金额的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：非有经验的承包商可预见或应预见的物质条件。双方在确定竣工日期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停电、停水、节假日、扰民和民扰、道路施工影响等不利因素。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：（1）/；（2）/；（3）/。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

8.6 样品

8.6.1　样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按通用条款或发、承包双方协商。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约。计量方法按约定。（2）发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、发包人、跟踪审计同时确认方为有效；由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，其工作量由承包人提出，经发包人及跟踪审计确认后，作为竣工结算依据。具体变更办法等应严格按照发包人相关规定执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:见本合同条款 12。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 7 天内。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须交易的暂估价项目

对于依法必须交易的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须交易的暂估价项目

对于不属于依法必须交易的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：经发包人同意。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：可调整，详见合同条款 12 条中“风险范围以外合同价款调整方法”。。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：/。

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

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

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

第 3 种方式：其他价格调整方式：/。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除本条“风险范围以外合同价格的调整方法”及本合同约定其他调整因素外，合同价款不调整。

风险费用的计算方法：按无锡市建设行政主管部门的相关规定计取，承包人应充分考虑工程建设周期内市场价格等因素的波动风险、政策性调整、跨年度施工等各种因素，风险费用已经包含在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：1、本合同采用固定单价，工程量按实调整（工程数量由监理人、跟踪审计人员、发包人共同签证作为结算的依据）。2、工程量清单漏项或变更引起的新增工程量清单，其综合单价确定方式：①合同中已有适用综合单价，执行已有综合单价。②合同中有类似综合单价的，参照类似综合单价。③合同中没有适用的和类似的综合单价，承包人按江苏省及无锡市工程计价的规定，组成新的综合单价提出申请，然后进行同等让利（参照签约合同价与最高限价的同等让利水准），最后需经发包人审查同意后，作为结算依据。若该变更内容仅为材料的更换，只能进行材料差价的调整。用上述方式确定的综合单价，同时作为新增措施项目费用的计价依据。3、如果因投标用的工程量清单中的工程量数量有误，应按实调整，引起的工程数量增减，应执行原有的综合单价。4、不可抗力因素所造成的损失经发包人审核认可调整合同价款。5、最终结算总价以双方确认的结算价为准。6、关于不平衡报价的约定：如果投标报价高于市场价（以各方实际市场询价确认为准，下同）、套用定额（或招标控制价）×115%的综合单价，或投标报价低于市场价、套用定额（或招标控制价）×85%的综合单价，可界定为不平衡报价。如果投标报价高于市场价、套用定额（或招标控制价）×115%的综合单价，则相关子目涉及实际工程量比原清单工程增加部分超过 15%及以上，超出原工程量清单 115%部分，按重新组价后结算（含折扣率）（或

按招标控制价结算）；如果投标报价低于市场价、套用定额（或招标控制价）×85%的综合单价，则相关子目涉及工程量比原工程量清单减少 15%及以上，减少部分的工程量的结算，按重新组价后（含折扣率）（或招标控制价）减投标报价扣除差额，比原工程量清单减少不足15%及超出原工程量清单部分不作调整；因工程实际情况，发生部分工程建设内容取消的，且该部分报价低于市场价、套用定额（或招标控制价）×85%的综合单价，则按重新组价后（含折扣率）（或招标控制价）减投标报价乘以招标工程量扣除差额。7、主要材料价格涨跌超出有经验的承包商可预见的范围时，材料单价可以调整。调整方法按照省、市有关相关文件执行。8、现场安全文明施工措施费费率取定：按照省、市有关文件计费。9、临时设施费费率取定：按照省、市有关文件计费。10、规费费率取定：按照省、市有关文件计费。11、人工费：按照省、市有关文件计费。12、工程结算审计过程中，不再增加任何结算资料（审计要求正常补充的资料除外），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。13、工程结算审计审减率在 5%（含 5%）以内审计费由发包方承担；审减率大于 5%而小于等于 10%（含 10%），审计费用由双方各半承担，并按审定价的 2%对承包人进行扣款，并在工程审定价内扣除；审减率大于 10%，审计费由承包人自行承担，并按审定价的 3%对承包人进行扣款，并在工程审定价内扣除。14、投标人对招标文件（包括工程量清单的项目特征描述）有疑义的，应在招标文件规定的提疑时间内向招标人提出。招标完毕后招标人的答疑，可作为工程计量、计价的依据；招标人不再受理投标人提出的关于招标文件的异议。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同金额的 10%。

预付款支付期限:签订合同协议书且收到现场开工通知单且承包人于 7 日内提交开工预付款保函后，发包人支付预付款。

预付款扣回的方式：预付款在承包人完成总工程量 20%之前，支付进度款时不予扣回；当承包人完成总工程量超 20%时，在支付进度款时开始扣回预付款，具体扣回方式如下：当

承包人完成总工程量 30%时，则支付进度款时预付款金额扣回的比例为 25%，若承包人完成总工程量 20%~30%之间，预付款金额扣回数量按比例执行；当承包人完成总工程量 40%时，则支付进度款时预付款金额扣回的比例为 25%，若承包人完成总工程量 30%~40%之间，预付款金额扣回数量按比例执行；当承包人完成总工程量 50%时，则支付进度款时预付款金额扣回的比例为 25%，若承包人完成总工程量 40%~50%之间，预付款金额扣回数量按比例执行；当承包人完成总工程量 60%时，则支付进度款时预付款金额扣回的比例为 25%，若承包人完成总工程量 50%~60%之间，预付款金额扣回数量按比例执行。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：收到现场开工通知单并于 7 日内。

预付款担保的形式为：银行保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价标准》GB50500-2024；《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB50854-2024；《通用安装工程工程量计算标准》GB50856-2024、《市政工程工程量计算标准》GB50857-2024、《园林绿化工程工程量计算标准》GB50858-2024 及其他配套工程量计算规范；《建筑面积计算规范》GBT-50353-2013。

12.3.2 计量周期

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

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

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

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人每月25日。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到付款申请单后7天内。。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到付款申请单后7天内。。

（2）发包人支付进度款的期限：签订合同协议书且收到现场开工通知单且承包人于 7日内提交开工预付款保函后，发包人支付预付款，比例为合同金额的 10%；按月支付进度款，进度款比例为计量工程价款的 60%，即 6-1-1-2 模式（进度款付至完成工作量造价的 50%；项目竣工验收合格且审计结束后，支付至审定价的 60%；结算审计结束满一年后，支付至审定价的 70%；结算审计结束满二年后，再支付至审定价的 80%；结算审计结束满三年后，再支付审定价的 20%；若保修期未满，则留审定价的 3%待保修期满付清）。 每次付款前，承包人需提交符合发包人要求的工程款增值税专用发票及进度款申请资料，否则发包人有权顺延付款且不承担违约责任。本合同的所有应付款，发包人均有权使用银行承兑汇票支付。（如合同其他组成部分约定内容与本条款内容不一致，以本条款约定为准）。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不需要支付违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：竣工验收合格后 30 天内承包人提供竣工图四套，竣工图纸费用由承包人自理，已包含在合同总价中；工程通过竣工验收后，承包人应在 90 个工作日上报报决算。承包人逾期提交的，发包人有权顺延结算及付款时间，不承担任何违约责任。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：竣工验收通过或合同解除后发包人要求承包人交付工程的，则每拖延一天承包人按合同价的万分之八支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：14 天内（场地清理按通用条款）。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在通过工程交（竣）工验收 60 天内将完整的结算资料送交给发包人，发包人在收到完成结算资料后 30 天送审。

竣工结算申请单应包括的内容：（1）竣工结算汇总表及详细的计算过程、计算方式（含书面及电子版）；（2）工程交（竣）工验收证书；（3）全套竣工图纸原件；（4）其他资料（如

相关部门需要的承诺书等）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到后 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书后的 14 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：6 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到结清申请单后 14 天内。

（2）发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后 7 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：详见质量保修书。

15.3 质量保证金

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）3%的工程款；

（3）保险公司保单，保额为：/；

（4）其他方式:/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付

款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：1 天。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

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

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

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

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

（7）其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满/天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令，项目经理在现场驻留管理的时间不符合合同要求、不按时参加有关工地会例会，承包人不按时向工人发放工资、不及时支付材料款引发纠纷或民工上访等影响工地及发包人正常工作的，承包人不给施工人员购买保险的、承包人不履行合同约定的其他义务及视为不能履行合同的。承包人有下列行为的，视为不能履行合同：1、竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；2、施工场地人员严重不足、经发包人书面警告在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的； 3、严重拖延工期，超过经发包人认可的计划工期 30 天或以上的。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：如承包人不能在承诺工期内完成承包范围内的工程，则每拖延一天按签约合同价的万分之八支付违约金发给发包人，最高扣至签约合同价的 5%。若竣工验收综合评定工程质量达不到一次验收合格，则承包人应承担违约责任，扣除承包人签约合同价的 5%作为违约金。因承包人单方解除合同或者被视为不能履行合同的，承包人应当按照签约合同价的 15%向发包人支付违约金。因承包人拖欠民工工资导致民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额的 2 倍向发包人支付违约金。本合同项下违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应补足损失（发包人损失包括但不限于：发包人为减少损失所另行支出费用、延误拖期费用、发包人因此产生的诉讼费、保全费、评估鉴定费、公告费、律师费、差旅费等）。本合同各条款中约定的违约金、赔偿金或者罚款除性质完全相同明显有重复的按照最高约定执行外，均视为互不排斥的和可合并累计适用的。承包人应向发包人支付的违约金、赔偿金，发包人均有权从到期应付工程款中直接予以扣除。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：因承包人违约或不能履行合同的，发包人可通知承包人解除合同。1、承包人应当于接到发包人退场通知后 14 天内撤出其施工人员和机械设备，清理废弃物、垃圾，根据发包人指示按现状或恢复原状向发包人交付工地。逾期退场的，每逾期一日承包人按签约合同价的万分之五向发包人支付场地占用费；发包人有权自行组织清场，清场产生的全部费用由承包人承担，清场过程中造成的承包人财产损失发包人不承担任何责任。但发包人需要使用承包人在现场的机械设备、材料和临时工程设施的，承包人应当无条件提供给发包人及经发包人许可的第三方施工人员使用； 2、因承包人违约解除合同的，发包人可暂停向承包人结算工程价款至全部工程竣工验收通过为止，但双方应当对于承

包人的已完工程量进行现场确认，发包人提前 5 日向承包人书面告知现场确认，承包人不参与现场确认的，发包人可以在监理人员到场进行见证的情况下，对承包人已完工程量进行确认，承包人不参与不影响确认的效力。现场确认与承包人提供的工程量月报等报表数量不同的，以现场确认为结算依据。3、因承包人违约解除合同的，承包人已完工程中的不合格工程不计工程量、不结算工程价款，因此产生拆除返工费用的，由承包人承担。发包人可凭经监理审核确认的第三方施工单位的结算材料，直接从承包人工程款中扣除。4、因承包人违约解除合同后，发包人可另行委托有相关资质的第三方继续施工，因此造成发包人损失的，承包人应当赔偿发包人的全部损失。

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：政府的规划变更、行政命令和其他政策指令。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后按通用条款（28 天）天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须为参与施工的各类人员按规定办理工伤保险，该保险费已包含在合同价中，发包人不另行计量、支付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/21 通知与送达 21.1 联系方式甲方联系人：联系地址：联系电话：邮箱：传真：乙方联系人：联系地址：联系电话：邮箱：传真：本合同项下的所有通知均应以书面形式作出，按本合同约定中的联系方式用传真方式或快递方式或邮件方式发出。发出或送达的各份通知、要求或其他通讯(包括但不限于法院、仲裁机构或行政机关作为送达主体发出的各类通知、文件等)，在以下情况下视为已发出或送达:(a)如果交快递公司递送或交专人递送，在有关通知、要求或通讯送至有关的上述地址时视为已送达:(b)如果经传真发送，则在有关通知、要求或通讯被传输至上述传真号码并获得传真成功传送的报告时视为已送达:(c)如果经电子邮件发送，则在有关通知、要求或通讯进入上述电子邮件系统时视为已送达:(d)如果以挂号邮件发送在发出之后七(7)个工作日视为已送达。21.2 联系方式的变更在本合同履行期间，任何一方的上述联系方式中的任何事项发生变化时，该方应在变化发生之日起三(3) 日内通知另一方。如逾期未通知，则另一方依据本条规定向上述地址发出的通知和/或其他书面文件将被视为已通知发生变化方。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

附件 1：工程质量保修书

工程质量保修书（格式）

发包人（全称）：

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 **厚德里服务中心公区装修工程项目施工** （工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

按合同承包范围内容 。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 伍 年；

3．装修工程为 贰 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年；

5．供热与供冷系统为 贰 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 贰 年；

7．其他项目保修期限约定如下：

按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》执行。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____/_____。

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

发包人(公章)：	承包人(公章)：
地　址：	地　址：
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 2：建筑工程施工安全管理协议书

建筑工程施工安全管理协议书

发包人（全称）：_

承包人（全称）：_

工程名称：**厚德里服务中心公区装修工程项目施工**

承包人安全生产管理责任人：__ 联系方式：__

为认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，做到施工安全管理工作的标准化与规范化，确保建设工程项目安全、优质、按期完成，同时为进一步明确有关各方的安全职责，提高建设工程施工安全管理的整体水平，杜绝重大伤亡事故的发生，保障人身安全、保障企业信誉。根据《中华人民共和国安全生产法》、《中 华人民共和国建筑法》、 《中华人民共和国民法典》以及《建设工程安全生产管理条例》等有关法律法规规章，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。

一、发包人的权利、责任和义务：

1、宣传贯彻国家、地方政府颁布的有关工程建设安全生产的法律、法规、规章、规范和强制性标准。

2、发包人有权要求承包人建立规范的安全生产保障体系，制定应急预案。

3、发包人有权依照法律法规、发包人公司相关制度、规定及本协议等，对施工现场进行安全监督管理， 对承包人的违反安全管理要求的行为予以处罚并要求承包人承担违约责任。在实施安全检查过程中，发现存在安全事故隐患的，有权要求承包人立即改正；情况严重的，有权要求承包人暂时停止施工，并报告上级行政主管部门。

4、发包人有权对承包人的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险预知工作提出指导意见。

5、发包人不得要求承包人违反安全规定进行施工，因发包人违法违规造成安全生产事故的，发包人应承担相关责任。

6、发包人不得明示或者暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

7、发包人应对承包人提出的安全生产相关合理要求积极提供帮助。

8、发包人可授权监理单位对施工现场进行安全文明生产活动的监督、检查、处理。

二、承包人的权利、责任和义务：

1、承包人依法对本协议约定的工程安全生产工作全面承担责任，是安全生产第一责任主体。

2、承包人应遵守国家和地方有关工程建设安全生产的法律、法规、规章、规范和强制性标准以及发包人的安全管理规定，履行安全施工、文明施工义务，并随时接受发包人及行业安全检查人员依法实施的监督检查。

3、承包人必须建立安全管理组织机构。承包人按照法律法规要求配备熟悉安全施工管理业务、经过安全管理培训的专职安全管理人员、安全员，并明确安全生产管理责任人。

4、承包人应建立健全门卫制度、安全生产责任制度和安全教育培训制度，制定安全生产规章制度和操 作规程，保证安全生产条件所需资金的投入，对所承担的建设工程开展定期和专项安全检查，确保无关人员 不得进入施工区域，并有责任对施工区域安全保卫工作。

5、承包人对列入建设工程概算的安全作业环境及安全措施所需费用，应用于施工安全中，不得挪作他用。

6、承包人施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防水源、配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

7、塔吊等大型工程设备在使用之前必须向相关部门报检，检测通过后方可使用。

8、承包人采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。在施工过程中，承包人安全监督检查人员、危险作业监护人必须全程监督，不得擅离职守；

9、承包人工程开工前及时办理安全报监手续，未办理安全报监的，不得开工。

10、承包人承担整个施工区域范围内的安全管理责任，负责现场的安全工作，包括分包工程的现场，承包人应对现场实行封闭管理。

11、其它未注明的责任详见国家、地方政府颁布的有关工程建设安全生产的法律、法规、规章、规范和 强制性标准。

三、违约责任及其他约定

1、双方违反本协议规定但尚未造成安全生产事故的，按照双方签订的各类协议约定及发包人公司相关制度、规定进行处理（包括但不限于经济处罚、支付违约金、赔偿损失等）。

2、发生安全生产事故的，承包人有抢险、救灾的义务，发包人也应积极配合。

3、发生安全生产事故的，应根据国家规定进行调查，事故责任按政府有关部门的认定处理。

4、非因发包人过错造成的一切安全生产事故，承包人承担全部责任，对发包人或发包人造成损失的，承包人应全额赔偿。

5、发生安全生产事故后，承包人存在弄虚作假、隐瞒不报、迟报瞒报等行为的，一经查出，按有关规定从重处罚，情节严重的，依法移交政府有关部门予以处理。

本协议书一式叁份，各方各保存一份。

本协议与各方签定的施工合同时效相同。签定施工合同的同时，签定本协议。施工合同到期后，本协议同时终止。

发包人名称：（公章）　　承包人名称：（公章）

委托代表人：（签字）　　委托代表人：（签字）

附件 3：廉政承诺书

廉政承诺书

发包人（全称）：_

承包人（全称）：_

工程名称：**厚德里服务中心公区装修工程项目施工**

为认真贯彻中央精神和省、市关于干部廉洁自律的各项规定，强化重大项目党风廉政建设内容，加强工程建设中的廉政建设和确保工程建设的顺利进行，规范工程建设项目各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、企业和职工的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规，特订立本廉政承诺书。

第一条双方的责任

（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、施工安装的规章制度。发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应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 发包人的责任

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

（一）不准向承包人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费及中介费等。不准与承包人进行借钱、借物等财务活动。

（二）不准在承包人报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受承包人为个人装修住房、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承包人宴请、庆典和健身、娱乐等活动。不得在承包人公司中兼职或入股接收分红。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人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。不得以任何理由向承包人推荐和要求承包人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

（六）纪检监察室将对建设工程项目发包合同规定的工程进度和预付工程款施行监督。

第三条 承包人的责任

应与发包人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）不准以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费及中介费等。不准与发包人、相关单位及其工作人员发生任何经济活动。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、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）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、庆典、健身、娱乐等活动。不准邀请和接收发包人、相关单位或个人组织在本公司兼职和入股。

（五）自觉接受发包人纪检监察室对建设工程项目承包合同规定的工程进度和预支工程款施行监督。

（六）不准承包人把物质采购、经济矛盾带给发包人。

第四条 违约责任

（一）发包人工作人员有违反本承诺书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和公司纪检监察工作制度、管理人员廉洁从业若干规办理；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本承诺书第一、三条责任行为的，按照管理权限上报承包人主管部门和上级纪检监察机关；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本承诺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 本承诺书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格结完工程款且承包人履行完全部义务为止。

第七条 所有参与发包人项目的承包人其行为均被记录在公司内部的信用档案中，凡是信用等级不合格的单位将被拒绝参与发包人今后组织的任何工程项目的招标活动。

第八条 工程中若承包人违反本承诺书的规定，一经发现并确认，发包人（发包人）有权单方面解除合同，承包人除按合同总价的千分之二支付违约金外还应赔偿给发包人（发包人）造成的全部损失。

发包人名称：（公章）　　承包人名称：（公章）

委托代表人：（签字）　　委托代表人：（签字）

第五章 招标工程量清单

工程量清单及投标报价说明

随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

第六章 发包人要求

一、基本要求

1.项目概况与基本目标。

2.性能与功能要求。

3.工程范围与工作界面。

4.设计要求。

5.技术标准、规范与规格。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

7.材料与设备技术要求。

8.施工工艺与质量要求。

9.试验、检验与验收。

10.竣工交付与培训。

11.质量保修。

12.其他：_____。

二、特殊要求：

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

_____

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

_____

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

_____

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

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

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

第七章 发包人提供的资料

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

2.地质与勘察资料：岩土工程勘察报告。

3.设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。

4.项目批准与许可文件。

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

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

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

8.其他：_____。

第八章 投标文件格式

_____（项目名称）___（标段）施工招标

投 标 文 件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

目　录

第一阶段投标文件

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

一、投标函

投 标 函

_____（招标人名称）：

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

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

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

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

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

6.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

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

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____　　性　　别：_____

年　　龄：_____　　职　　务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、共同投标协议（如有）

共同投标协议

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

1._____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4.联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____

_____

_____

_____。

5.其他约定：（如中小企业承担份额）_____

_____

_____

_____

_____。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7.本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

……

_____年_____月_____日

五、承诺书

投标诚信承诺书

（招标人名称）：

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

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

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

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

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

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

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

（4）捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材 料等进行投诉的；

（5）国家、省、市现行有关文件规定的投标人及其责任人员其他不良行为。

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

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

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

承 诺 人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或印章）

日期： 年 月 日

六、施工组织设计

施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

七、拟分包项目计划表（如有）

拟分包项目计划表

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

八、资格审查资料

(一)投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

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

(二)项目负责人简历表

项目负责人简历表

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

说明：

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

(三)近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

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

说明：

1.近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；

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

(四)其他情况

具体要求见招标文件要求。

(五)投标人认为需要的其他资料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

九、投标保证金凭证

十、投标保证金信用承诺书

投标保证金信用承诺书

（招标人名称）：

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

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

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

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

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

承 诺 人：　　（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字或印章）

日期：　　年　　月　　日

十一、已标价工程量清单

十二、业绩材料

业绩资料

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

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

十三、中小企业声明函(如有)

中小企业声明函

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日　　期：

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

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

十四、其他材料（含定标材料）

其他材料

十五、其他材料