

常州市房屋建筑和市政基础设施工程  
施工电子招标文件示范  
文本

(2021 年修订 适用于资格后审)

常州市住房和城乡建设局

## 使用说明

一、常州市住房和城乡建设局结合本地实际，组织对《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本（2018 年版适用于资格后审）》进行了调整和修订，编制了《常州市房屋建筑和市政基础设施工程施工电子招标文件示范文本（2021 年修订，适用于资格后审）》（以下简称：《施工电子招标文件示范文本》）。该文本适用于常州市房屋建筑和市政基础设施工程。

二、《施工电子招标文件示范文本》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《施工电子招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《施工电子招标文件示范文本》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、《施工电子招标文件示范文本》第三章“评标办法”分别规定了综合评估法和合理低价法确定中标人法两种评标方法，供招标人根据政府相关规定，结合招标项目具体特点和实际需要选择使用。

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、《施工电子招标文件示范文本》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、《施工电子招标文件示范文本》第五章“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”、“技术标准和要求”、“图纸”相衔接。

八、《施工电子招标文件示范文本》第六章“图纸”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”、“技术标准和要求”相衔接。

九、《施工电子招标文件示范文本》第七章“技术标准和要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。“技术标准和要求”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。

十、常州市住房和城乡建设局将根据实际执行过程中出现的问题，组织对《施工电子招标文件示范文本》进行修改。各使用单位或个人对《施工招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向常州市住房和城乡建设局和常州市公共资源交易中心反映。

# 施工招标

# 电子招标文件

标段编号: A3204121839000070007001

招标人: 丹龙置业常州有限公司

法定代表人或其委托代理人: 因版本限定, 本工程招标人为:  
丹龙置业常州有限公司(发包人)、华新建工集团有限公司(承包人)  
法定代表人: 袁聚宝、陶宝华

招标代理机构: 江苏春为全过程工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人: 蒋春卫

编制人: 刘江

发放时间: 2025-11-21

# 目 录

第一章 招标公告 .....	8
第二章 投标人须知 .....	26
投标人须知前附表 .....	26
投标人须知 .....	42
1 总则 .....	42
1.1 项目概况 .....	42
1.2 资金来源和落实情况 .....	42
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 .....	42
1.4 投标人资格要求 .....	42
1.5 费用承担 .....	43
1.6 保密 .....	43
1.7 语言文字 .....	43
1.8 计量单位 .....	43
1.9 踏勘现场 .....	43
1.10 分包 .....	43
1.11 偏离 .....	43
1.12 知识产权 .....	43
1.13 同义词语 .....	43
2 招标文件 .....	43
2.1 招标文件的组成 .....	43
2.2 招标文件的澄清 .....	44
2.3 招标文件的修改 .....	44
2.4 招标控制价 .....	44
3 投标文件 .....	45
3.1 投标文件的组成 .....	45
3.2 投标报价 .....	45
3.3 投标有效期 .....	45
3.4 投标保证金 .....	45
3.5 备选投标方案 .....	45
3.6 投标文件的编制 .....	46
3.7 投标备份文件 .....	46
4 投标 .....	46
4.1 投标备份文件的密封和标记 .....	46
4.2 投标文件的递交 .....	46
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	47
5 开标 .....	47
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 .....	47
5.2 开标程序 .....	47
5.3 特殊情况处理 .....	47
6 评标 .....	47
6.1 评标委员会 .....	47
6.2 评标原则 .....	48
6.3 评标 .....	48
6.4 评标结果公示 .....	48
7 合同授予 .....	48
7.1 定标方式 .....	48
7.2 中标通知及中标结果公告 .....	48

7.3 履约保证金 .....	48
7.4 签订合同 .....	48
8 纪律和监督 .....	49
8.1 对招标人的纪律要求 .....	49
8.2 对投标人的纪律要求 .....	49
8.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	49
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	49
8.5 异议与投诉 .....	49
9 解释权 .....	50
10 招标人补充的其他内容 .....	51
<b>第三章 评标办法（合理低价法）</b> .....	<b>52</b>
评标办法前附表 .....	52
1. 评标方法 .....	53
2. 评审标准 .....	54
2.1 评标入围 .....	54
2.2 初步评审标准 .....	54
2.3 详细评审 .....	54
3. 评标程序 .....	54
3.1 评标准备 .....	54
3.2 评标入围 .....	54
3.3 初步评审 .....	54
3.4 详细评审 .....	55
3.5 投标文件的澄清和补正 .....	55
3.6 推荐中标候选人 .....	56
附件一：资格审查办法 .....	57
附件二：评标细则（合理低价法） .....	61
附件三：联合体投标协议书 .....	65
附件四：无效标条款 .....	66
<b>第四章 合同条款及格式</b> .....	<b>68</b>
<b>第五章 工程量清单</b> .....	<b>151</b>
1. 工程量清单编制说明 .....	151
2. 投标报价编制要求 .....	151
3. 其他说明 .....	153
<b>第六章 图纸</b> .....	<b>155</b>
<b>第七章 技术标准和要求</b> .....	<b>156</b>
<b>第八章 投标文件格式</b> .....	<b>157</b>
封面 .....	158
投标函 .....	158
法定代表人身份证明 .....	160
授权委托书 .....	161
投标人信用承诺书 .....	162
投标保证金信用承诺书 .....	164
投标人基本情况表 .....	165
项目负责人简历表 .....	166
投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表 .....	167
拟分包计划表 .....	170



# 第一章 招标公告

## 武进区建设工程招标公告 (7.0)

### 一、招标条件

本招标项目武进经济开发区四桥头东北角地块项目（项目名称）已由常州市发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以批文名为：江苏省投资项目备案证，编号：常发改备[2019]15号（批文名称及编号）批准建设，招标人为丹龙置业常州有限公司（发包人）、华新建工集团有限公司（承包人），建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为国有资金：80.00%，私有资金：20.00%，外国政府及组织投资：0.00%，境外私人投资：0.00%。项目已具备招标条件，现对该项目武进经济开发区四桥头东北角地块项目四期 51-53#、56#-57#楼公区精装修工程（标段）进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 二、项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：武进区西太湖大道以东、绿杨路以西、延政路以北、菱香路以南。

2.1.2 建设规模：总建筑面积约为 143410.16 平方米。地上 21-23 层、地下 1-2 层。

2.1.3 本标段合同估算价：900 万元。

2.1.4 工期要求：360 天。

2.1.5 其他：/。

2.2 招标范围：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的全部工程。包含但不限于：武进经济开发区四桥头东北角地块项目（1）首层、标准层、地下门厅及楼梯间、公共走道、连廊等公区精装修；（2）汽车坡道、入户光厅精装修；（3）入户门及电子门锁制作及安装等，具体详见招标图纸（含招标范围示意）及清单。

### 三、投标人资格要求

3.1 投标人须具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上（资质），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师（资格）。

3.3 承担过类似工程：无。

3.4 本次招标不接受（接受/不接受）联合体投标。

以上具体要求详见本招标公告附件二资格审查办法。

## 四、 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为： 2025年11月21日 至投标截止日前；

4.2 招标文件获取方式：投标 人 可 以 登 录 “ 常 州 市 工 程 交 易 系 统 7.0 ” （ 网 址：  
<http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin>） 进 行 招 标 文 件 （ 工 程 量 清 单 、 图 纸 ） 的 下 载 、  
招 标 控 制 价 的 下 载 、 招 投 标 答 疑 。

## 五、 投标截止时间

5.1 投标截止时间为： 2025年12月8日9时00分。

5.2 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

## 六、 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见本招标公告附件二资格审查办法。

## 七、 评标方法

本次招标采用 综合评估法 合理低价法，评标标准和方法详见本招标公告附件三。

## 八、 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省公共资源交易服务平台、江苏建设工程招标网、常州市公共资源交易平台、常州市武进区公共资源交易平台上发布。

## 九、 联系方式

招标人：丹龙置业常州有限公司  
华新建工集团有限公司

招标代理机构：江苏春为全过程工程咨询有限公司

地 址：常州西太湖科技产业园禾香路  
123 号

地 址：武进区延政西大道 6 号蓝图大厦 4  
楼

邮 编：213100

邮 编：213100

联系人：莫女士

联系人：宋先生

电 话：0519-88858700

电 话：0519-68852676

传 真：/

电子邮箱: [dlzycb@126.com](mailto:dlzycb@126.com)

电子邮箱: [2224125767@qq.com](mailto:2224125767@qq.com)

2025年11月21日

## 友情提醒

1、本标段为“常州市工程交易系统 7.0”项目，需要投标单位登入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”进行用户注册及信息管理，在开标截止时间前，及时通过“不见面”方式办好企业入库等投标相关事宜。（详见关于使用省主体信息库的公告），（网址：<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/tzgg/20250317/183d9a75-8863-48e2-8b3a-68153ab99a5d.html>），因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任自负。

2、投标人应当登录常州市“不见面开标大厅系统 V2.0”参与开标活动，网址:<http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login>。遇到操作问题或系统故障时，请在工作时间联系软件公司，联系方式如下：新点软件吕工 0519-85588123。

3、投标人可以登录“常州市工程交易系统 7.0”进行招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑，同时应时刻关注常州市公共资源交易平台“交易变更公告”栏目，查阅本次招投标可能存在的“重发公告、开标暂停、延期、终止”软件版本更改或升级通知等相关信息。

4、投标人对本招标公告及文件如有异议请联系招标人或招标代理机构。

5、请投标人按照招标文件格式编制电子化投标文件。

## 附件一：

### 投标保证金（投标保函或保单）说明

1、投标人在递交投标文件的同时，应按招标文件中“投标人须知前附表”规定的金额递交投标保证金（或投标保函或保单）。联合体投标的，其投标保证金（或投标保函或保单）由牵头人递交，并应符合招标文件中“投标人须知前附表”的规定。投标人应充分考虑投标保证金（或投标保函或保单）在途时间，确保投标保证金（或投标保函或保单）在投标截止时间前达到。如投标人未按招标文件要求提供投标保证金（或投标保函或保单）的，将作为无效投标文件，不得进入后续评标程序。

2、投标保证金（或投标保函或保单）递交的要求如下：

2.1、投标保证金递交的要求如下：

（1）投标保证金专用账户：

户名：常州市公共资源交易中心武进分中心

账号：32001626759052503209-0523

开户银行：常州建行丰乐支行

(2) 投标保证金金额：

每单位每标段人民币 15 万元。

(3) 投标保证金递交方式：

投标单位必须在投标截止时间前将投标保证金从企业基本账户缴入投标保证金专用账户且必须全额到账。

## 2.2、投标保函（或保单）递交的要求如下：

(1) 投标保函（或保单）担保金额：

每单位每标段人民币 15 万元。

(2) 投标保函（或保单）递交方式：投标保函（或保单）担保费应通过投标人企业基本账户缴纳。投标人应将投标保函（或保单）（电子件或纸质扫描件）一并上传至投标文件中。

3、投标保证金（或投标保函或保单）的退还：非排名前三名的投标人的保证金（或投标保函或保单），在评标结果公示无异议后五个工作日内退还；排名前三名的中标候选人的投标保证金（或投标保函或保单），在招标人与中标人签订书面合同后五日内退还；若招标人与中标人在中标通知书发出三十日内仍未订立书面合同的，排名第二、第三的中标候选人的投标保证金（或投标保函或保单）可予以退还。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。

4、本项目接受投标人使用信用承诺替代投标保证金，如采用信用承诺替代投标保证金的，需提供《投标保证金信用承诺书》（格式详见招标公告附件五）。使用信用承诺替代投标保证金的投标人未递交《投标保证金信用承诺书》或内容不完整的，视为未递交投标保证金。不使用信用承诺替代投标保证金的投标人未按招标文件要求提供投标保函（保单）或者递交投标保证金的，作为无效投标文件，不得进入评标。

5、投标保证金缴纳咨询电话：0519-88068636。

## 附件二： 资格审查办法

一、本工程采用资格后审对投标人进行资格审查。

二、本工程资格审查合格条件：

（一）投标人资格审查合格条件：

1. 具有独立订立合同的能力；
2. 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；
3. 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格审查文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；
4. 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）；
5. 投标文件中的资格审查资料没有失真或者弄虚作假；
6. 投标人在投标文件递交截止时间当日，投标所需企业资质要求在“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询不处于动态监管不合格状态；
7. 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因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；

## （二）项目负责人资格审查合格条件：

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。项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

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。

注：①项目负责人无在建工程指项目负责人不得同时在其他建设工程项目中担任关键岗位人员、不在本项目兼任本项目的其它岗位。

②在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。

③若工程已竣工验收，但通过查询仍显示有在建工程的，须提供竣工验收证明原件扫描件

编入投标文件，竣工验收证明包括竣工验收记录单或竣工验收备案表，竣工验收记录单需经建设单位、施工单位、监理单位、设计单位四方签字并加盖公章；如无监理单位仅需设计单位、建设单位及施工单位三方签字并加盖公章即可；竣工验收备案表需由建设行政主管部门或其授权的职能部门核发；若属于变更后无在建工程的须提供变更手续原件扫描件编入投标文件。相关证明材料应在投标文件中扫描上传，投标截止时间后不再接受相关证明或手续，若投标时应提供但投标文件中未提供相关证明材料的视作有在建工程。若评标结果公示阶段被异议或投诉有在建工程，调查属实的将受到包括但不限于被取消投标或中标（候选人）资格、投标保证金不予退还、实施不良行为记录、限制投标、公开曝光及相关的行政处理、处罚。

3. 如提供的项目负责人为一级建造师，必须符合《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）文件的要求。

### （三）资格审查合格其他条件：

#### 1. 投标人信誉要求：

①企业和拟派项目负责人（自2025年9月1日至开标之日截止）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。

②企业（自2024年12月1日至开标之日截止）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企业（自2025年9月1日至开标之日截止）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。

④投标人在招投标活动中存在违法违规和不良行为被招投标监管机构在“江苏建设工程招标网”等指定媒介上公示且在公示期限内的，本项目的招标人拒绝其投标。

⑤投标人（自2022年12月1日至开标之日截止）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，本项目的招标人拒绝其投标。（采用信用承诺方式由投标人自行承诺，格式详见《投标人信用承诺书》）。

⑥项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。（采用信用承诺方式由投标人自行承诺，格式详见《投标人信用承诺书》）。

### （四）特别提醒：

1. 投标人在招投标活动中存在以下行为的，招投标监管机构将在“江苏建设工程招标网”等指定媒介进行公示，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝其投标。

1. 1 投标人在招投标活动中违反法律法规和规章规定受到行政处罚的，公示不少于3个月。

1. 2 投标人在招投标活动中出现如下失信行为，公示1-3个月：

(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后无故撤销投标文件等，公示2个月；

(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，包括企业资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级不符合招标文件要求、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条款且事先未质疑、有业绩要求未提供业绩、或提供明显与招标文件招标公告要求不符的业绩参与投标的等情形），公示1个月；

(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，公示1个月；

(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，公示3个月。

2. 根据相关文件的要求，依法应当进行招标的工程，招标投标时，除项目负责人外，其他现场人员不再要求明确；施工合同归集时，项目负责人随招投标系统自动导入施工合同归集系统，其他关键岗位人员需在企业已注册（或备案）的人员库中勾选后自动生成。（重要提醒：投标人请慎重考虑项目部门关键岗位人员的安排，确保施工合同按时归集，否则产生的后果自行承担）。

3. 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异议。对所有投标人的评标结果的异议应在公示期间提出。

4. 投标人整个招投标活动所提交的所有材料都必须是真实有效的，一旦发现有虚假行为，招标人将立即中止该投标人的投标活动，并上报相关主管部门追究责任。

5. 投标人存在通过资格预审不获取招标文件、无正当理由放弃投标或者中标资格，或者其他违法违规行为造成招标人重新招标的，不得再参加该项目重新招标的投标，并依法予以处理。

6. 投标人被发现并被证实以他人名义投标、串通投标、弄虚作假、买标卖标、恶意投诉，将被取消投标资格或中标资格，其行为将报有关行政监督部门查处，没收投标保证金并追诉其给招标人造成的损失。

(五) 符合法律、法规规定的其他条件。

三、由招标人委托的评标委员会实施对投标人的资格审查。

四、资格审查需评审的相关资料及要求：

**4.1、资格审查需网上审核的资料（必须按要求上传至投标文件）**

4.1.1、《投标人信用承诺书》（格式详见附件四）。

4.1.2、《投标保证金信用承诺书》（如有）（格式详见附件五）

4.1.3、《样品确认承诺书》（格式详见附件六）。

注：①《投标人信用承诺书》、《投标保证金信用承诺书》（如有）、《样品确认承诺书》按要求填写后，由评标委员会核查是否上传至投标文件，未按要求提供作资格审查不合格处理。

②《投标人信用承诺书》、《投标保证金信用承诺书》（如有）、《样品确认承诺书》中可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。采用可靠的电子签名的《投标人信用承诺书》、《投标保证金信用承诺书》（如有）、《样品确认承诺书》的，投标文件中提供的须为原件；采用手写签名或盖章的《投标人信用承诺书》、《投标保证金信用承诺书》（如有）、《样品确认承诺书》的，投标文件中提供的须为原件扫描件。

**4.2、资格审查需网上审核的资料（必须以原件扫描(或电子证照)录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”）：**

4.2.1、企业营业执照。

4.2.2、企业资质等级证书。

4.2.3、企业安全生产许可证。

4.2.4、注册建造师证书。

4.2.5、注册建造师安全生产考核合格证（B类证书）。

**5. 其他相关要求：**

① 以上 4.2 款要求的资格审查资料以已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”的信息为准，同时必须在投标文件中提供自动链接，未按要求录入或提供自动链接的，作资格审查不合格处理。

② 投标单位录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中的资料必须内容、印章完全、清晰可辨且在有效期内。如资格审查资料经评标委员会成员半数以上认定为模糊无法辨认的，作资格审查不合格处理。

③ 资格审查资料未按要求提供或录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”的均不作为资格审查的评审依据。

④ 本工程采用远程不见面交易模式，相关要求和说明详见招标文件前附表补充条款。

⑤ 若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

五、开标（包括资格后审）时间、地点：

5.1 开标时间：2025 年 12 月 8 日 9:00。

六、备注：

6.1 招标文件自由下载。

6.2 项目投标以上传投标文件成功为准。

6.3 本工程由于软件模块限定，评分办法以及相关的条款和要求以本招标公告附件要求为准。

6.4 本工程所有的资格审查资料，都必须在有效期内。

6.5 本工程不满 3 家投标将重新组织招标。

6.6 本工程图纸由江苏远瀚建筑设计有限公司设计，设计单位不得参与本项目投标。

## 附件三：

### 评 标 细 则

#### 一、评标入围

评标入围在开标后初步评审前，由评标委员会根据下列评标入围条件和方法，确定进入后续评标程序的入围投标人。

##### （一）评标入围条件：

投标文件存在下列情况之一的，不再进行后续评标：

1. 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金（或投标保函或保单）或未提供《投标保证金信用承诺书》；
2. 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；
3. 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；
4. 投标函中载明的投标报价高于招标控制价。

#### （二）评标入围方法和数量：

符合评标入围条件的投标文件即为进入评标入围环节的投标人，当进入评标入围环节的投标人大于 20 家时，按以下评标入围方法确定进入后续评标程序的入围投标人，否则全部进入后续评标程序。

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。

## 二、评标办法

本着公开、公平、公正的原则，对进入评标环节的各投标单位投标文件中的的投标报价、信用分等方面进行综合评分。具体办法如下：（共计 100 分）

### （一）确定有效投标报价

凡符合招标公告、招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求并且在最高投标限价以下的投标报价均为有效投标报价。未能实质性响应上述有关招标要求的投标文件为无效投标文件。

### （二）商务标评审（100 分-K3，K3 为信用评价得分的取值）

第一步：确定评标基准价

评标基准价  $J=(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

$A=$ 最高投标限价  $\times (100\% -$ 下浮率  $\Delta)$

下浮率  $\Delta$  是以最高投标限价为基数的下浮率：

3%、4%、5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%共 10 个数值。

$B=$ 在规定范围内的评标价除  $C$  值外的任意一个评标价。

$C=$ 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  $\times 70\%$ 与最高投标限价  $\times 30\%$ 之和下浮 25%以内的所有评标价。

上述最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取，本工

程专业工程暂估价（含税金）为0万元。

K 为下浮系数，取值范围为 96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%。

注：①（不含 C 值）B 值的抽取：由招标人代表在常州不见面开标系统中随机抽取。

若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%以下范围按下表进行抽取组成 B 值的抽取范围。

序号	抽取范围	抽取个数
1	A值的95%~92%（含）	1
2	A值的92%~89%（含）	1
3	A值的89%~86%（含）	2
4	A值的86%~83%（含）	2
5	A值的83%~80%（含）	2
6	A值的80%~77%（含）	1
7	A值的77%以下	1

B 值由招标人代表在 B 值抽取范围内的有效投标报价中随机抽取。

- ① 若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值。
- ② 开标后清标结束且初步评审完成后并经评标委员会所有评委签字（签章）认可确定有效标少于等于 3 家的，不再合成计算评标基准价，最低评标价即为评标基准价。
- ③ 评标价指有效投标文件经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

第二步：以经评审的评标基准价得最高分（分值=100 分-K3），并以此为基准，确定其他投标人的价格得分。评标价与评标基准价比对，每低 1%减扣一定的分值（0.6、0.7、0.8 分），每高 1%减扣的分值为随机抽取值的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按插入法计算得分。最终分值计算结果保留两位小数，第三位四舍五入。

注：偏离扣分值仅抽取一次。

第三步：投标报价（子目）合理性分析打分，扣分分值不封顶（投标报价（子目）合理性分析细则见附件）。

注：开标后清标结束且初步评审完成后并经评标委员会所有评委签字（签章）认可确定有效标少于等于 3 家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

第四步：投标报价得分=100 分-K3-投标报价扣分值

注：所有抽签均在开标后清标结束且初步评审完成后并经评标委员会所有评委签字（签章）认可确定有效标后，由招标人代表在常州不见面开标大厅系统内进行随机抽取确定。评标委员会在评标报告上签字（签章）后，抽取产生的各类抽签值和评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复议以及其它任何情形而改变，计算错误调整除外。

### （三）施工组织设计

本工程投标人无需编制施工组织设计。

### （四）信用分得分

信用分得分=企业信用评价得分×K3/100

注：K3 值的取值范围为：3 分、4 分、5 分、6 分，具体分值抽签确定。

投标企业信用分得分的评分依据为建设行政主管部门公布的“建筑企业信用评价得分”。投标企业信用分得分等于该投标人的建筑企业信用评价得分乘以企业信用因素评分值占总分值的比例，分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。投标人的企业信用评价得分以投标截止时间建设行政主管部门最新公布的“建筑企业信用评价得分”为准。

投标人参与项目投标，需先到常州市城建中心取得“建筑企业信用评价得分”，未取得“建筑企业信用评价得分”的投标人，其信用评价得分按 0 分计。

信用分引用和评定时需注意：根据常住建[2024]56 号文主项资质确定后，本文件规定的企业其他资质信用评价得分为本企业信用评价得分乘 0.9 计取。

### （五）推荐中标候选人

上述各项得分相加即为投标人评标总分，评标总分最高者为第一中标候选人，其次为第二中标候选人，依次类推。若最高得分相同，则选择企业信用分得分高的投标人为第一中标候选人；若最高得分相同，信用分得分也相同，则选择投标报价低的投标人为第一中标候选人；若最高得分相同，信用分得分相同，投标报价也相同，则由招标人代表通过不见面开标系统进行随机抽取确定。

在评标结束前，评标委员会应在“信用中国”网站上对拟推荐为“中标候选人”的信用情况进行查询。投标人、项目负责人正被列为失信被执行人等情形的，评标委员会不得推荐为“中标候选人”，取消拟推荐为“中标候选人”资格后，评标委员会应按评标排名进行依次递补。

### （六）评标细则使用说明：

1、评标程序：1) 清标；2) 初步评审（包括形式评审、资格评审、响应性评审）； 3) 详细

评审；4) 汇总得分； 5) 推荐中标候选人。

2、前续评审不合格的不再进行后续评审。

## 投标报价合理性分析办法

为保证投标报价（子目）的合理性，防止恶意不平衡报价，对不合理投标报价（子目）进行扣分，累计扣分值不封顶。具体办法为：

（一）投标报价（子目）合理性分析的项目，招标人（或招标代理）必须与招标文件一起发布最高投标限价及工程量清单各子目的限价（采用 Excel 或 jsbf 格式）

（二）开标时有效标少于等于 3 家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

（三）分别计算出工程量清单各子目（或总措施费）的报价合理性分析评标基准值（J0）：

$$J0=[K0 \times 55\% + (S1+S2+S3) / 3 \times 45\%] \times (1-F)$$

其中：K0 工程量清单各子目的限价（或总措施费），各有效投标文件的相应子目综合单价（或总措施费）的最高价 S1、中间价 S2、次低价 S3，F 下浮系数；

中间价按有效投标人总数计算，如有效投标人总数为奇数取中间值；如有效投标人总数为偶数按投标人总数除以 2 的数值，按从高到低排序计取。次低价按投标人报价从高到低排序计取倒数第二名的价格。

在所有的有效投标报价单位中，提取投标报价的每个子目综合单价为最高价、中间价、次低价与工程量清单各子目的限价合成；

上述方案中，S1、S2、S3 如超过 K0 值的均剔除，以 K0 进入合成。

单位工程	F 值
地下室坡道装饰工程	25%
51#楼装饰工程	25%
52#楼装饰工程	25%
53#楼装饰工程	25%
56#楼装饰工程	25%
57#楼装饰工程	25%
51#水电工程	35%

52#水电工程	35%
53#水电工程	35%
56#水电工程	35%
57#水电工程	35%
3#汽车坡道水电工程	35%
总措施费	45%

(四) 不平衡报价分析:

- 将投标人工程量清单各子目的综合单价(S)金额与合理性分析评标基准值相比较,  $A0 = (J0-S) / J0 \times 100$ ;
- 将投标人工程量清单各子目的综合单价(S)与工程量清单各子目的限价比较,  $B0 = (S-K0) / K0 \times 100$ ;
- 将投标人总措施费(S)与合理性分析评标基准值相比较,  $C0 = (J0-S) / J0 \times 100$ 。

(五) 投标人每个子目的 A0、B0、C0 值必须在一个合理范围内, 如果超出范围, 按如下表规定的数值扣分。

A0 值	A0 $\leq 6$	$6 < A0 \leq 10$	$10 < A0 \leq 15$	$15 < A0 \leq 20$	$20 < A0 \leq 25$	$25 < A0 \leq 30$	$30 < A0$
扣	0	0.02	0.1	0.5	1	2	5
B0 值	B0 $\leq 0$	$0 < B0 \leq 6$	$6 < B0 \leq 10$	$10 < B0 \leq 15$	$15 < B0 \leq 20$	$20 < B0$	
扣	0	0.5	1	2	5	10	
C0 值	C0 $\leq 40$	$40 < C0 \leq 50$	$50 < C0 \leq 60$	$60 < C0 \leq 70$	$70 < C0$		
扣	0	1	2	4	5		

注:

1. 评标委员会在评标报告上签字后, 招投标当事人异议、投诉以及其他任何情形都不改变 J0 值的结果。

## 附件四:

### 投标人信用承诺书

致: (招标人名称)

我单位参与贵单位工程项目的投标，我单位及我单位法定代表人，均清楚知晓本项目的招投标活动，我方郑重承诺：

1、我方遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目的招投标活动。

2、我方拟派项目负责人未同时在两个或两个以上单位受聘或者执业且无在建工程，项目负责人不存在包括但不限于在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台处于被锁定状态等原因导致影响办理工程建设相关手续的情形。

3、我方不存在近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录；法定代表人和项目负责人均不存在近 5 年内有行贿犯罪行为且被记录。

4、我方及我方拟派的项目负责人不存在被“信用中国”网站列为失信被执行人的情形。

5、我方不存在因拖欠农民工工资被“信用中国”网站列入“拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”的情形。

6、我方在投标全过程（含异议、投诉环节）提供的所有资料均是真实、有效、合法的，无弄虚作假行为。

7、我方及我方法定代表人在本项目招标投标活动中，完全响应及认可招标文件（含答疑及补充等），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，没有出借资质等违法违规行为。

8、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。开标评标过程中，我方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 20 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，我方认可招标人处置决定，接受包括终止投标资格在内的处理结果。

9、我方财务和经营状况良好，具备履行合同能力，未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。

10、我方在招投标期间，如果涉及异议或投诉，将严格按照法律法规规章及规范性文件的规定执行，否则，招标人或有关行政监督部门可以不予受理。

11、我方如果涉及异议或投诉，将由本单位法定代表人在异议或投诉书中真实署名并实际参与招标人或有关行政监督部门的质询。

我方承诺内容包括但不限于以上条款，若我方违反上述任意承诺条款、本招标文件的约定及法律、法规、规章、规范性文件规定的相关内容，提供与事实不符的虚假材料，我方愿意接受招标人、相关监督部门作出的包括但不限于被取消投标或中标（候选人）资格、投标保证金

不予退还、实施不良行为记录、限制投标、公开曝光及相关的行政处理、处罚。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 附件五：

### 投标保证金信用承诺书

根据本项目招标文件要求，本公司符合以信用承诺替代投标保证金的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

在招投标过程中，本单位如违反法律、法规及招标文件规定，存在不予退还投标保证金情形行为的，本单位承诺按所投项目招标文件规定的投标保证金金额向招标人给付相关款项。未及时给付的，自愿接受如下处理，且不提出任何异议：

列入失信行为记录，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他投标活动时，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。

承诺人：（加盖公章或电子签章）

## 附件六： 样品确认承诺书

丹龙置业常州有限公司、华新建工集团有限公司：

本单位已按招标文件规定的时间和地点，对招标人提供的武进经济开发区四桥头东北角地块项目四期 51-53#、56#-57#楼公区精装修工程的所有相关样品进行了现场查看、确认，现承诺如下：如我单位中标，保证按照封样样品及招标文件和设计要求采购材料，保证达到招标文件和设计要求，如有违反本承诺，我单位愿承担违约责任，并承担由此造成的一切损失。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1. 1. 2	招标人	名称: 丹龙置业常州有限公司 地址: 因版本限定, 本工程招标人为: 丹龙置业常州有限公司(发包人)、华新建工集团有限公司(承包人); 法定代表人: 袁聚宝、陶宝华 联系人: 莫女士 电话: 0519-88858700 电子邮箱: dlzycb@126. com 传真: /
1. 1. 3	招标代理机构	名称: 江苏春为全过程工程咨询有限公司 地址: 武进区延政西大道 6 号蓝图大厦 4 楼 联系人: 宋先生 电话: 0519-68852676 电子邮箱: 2224125767@qq. com 传真: /
1. 1. 4	项目名称	武进经济开发区四桥头东北角地块项目四期 51-53#、56#-57#楼公区精装修工程
1. 1. 5	建设地点	武进区西太湖大道以东、绿杨路以西、延政路以北、菱香路以南。
1. 2. 1	资金来源	自筹
1. 2. 2	出资比例	国有资金: 80.00 %, 私有资金: 20.00 %, 外国政府及组织投资: 0.00 %, 境外私人投资: 0.00 %。
1. 2. 3	资金落实情况	已落实
1. 2. 4	工程款支付方式	详见施工合同
1. 3. 1	招标范围	图纸及工程量清单(含编制说明)范围内的全部工程。包含但不限于: 武进经济开发区四桥头东北角地块项目(1)首层、标准层、地下门厅及楼梯间、公共走道、连廊等公区精装修; (2)汽车坡道、入户光厅精装修; (3)入户门及电子门锁制作及安装等, 具体详见招标图纸(含招标范围示意)及清单。
1. 3. 2	要求工期	要求工期: 360 日历天 计划开工日期: 2025 年 12 月 20 日 除上述总工期外, 发包人还要求以下节点工期(如有):

条款号	条款名称	编 列 内 容
		其中一组团（51#、52#、53#楼）：2025年12月20日—2026年6月8日（170日历天）；二组团（56#、57#楼（架空层泳池配套用房除外））：2026年10月11日—2027年3月20日（160日历天）；架空层泳池配套用房区：2027年6月6日—2027年7月6日（30日历天）
1. 3. 3	质量要求	质量标准：合格
1. 4. 1	投标人资格要求	见招标公告
1. 4. 2	是否接受联合体投标	见招标公告
1. 9. 1	踏勘现场	招标人不组织，投标人自行踏勘
1. 10	分包	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许  <input type="checkbox"/>允许，</p> <p>分包内容要求：</p> <p>分包金额要求：</p> <p>接受分包的第三人资质要求：</p>
1. 11	偏离	不允许
2. 1. 1 (9)	构成招标文件 的其他材料	施工图纸、工程量清单及编制说明、招标答疑纪要、澄清、补正和说明、 招标控制价等。
2. 2. 1	投标人要求澄清招标 文件的截止时间	2025年11月28日 16:00
2. 2. 3	招标文件澄清发布时 间	投标截止时间 5 天前
2. 4	招标控制价公布	时间：2025年11月21日
	招标控制价质疑截止 时间	2025年11月28日 16:00
	招标控制价澄清时间	投标截止时间 5 天前
	招标控制价	<p>金额：详见招标控制价文件</p> <p>其中暂估价（含规费、税金）：详见招标控制价文件</p> <p>暂列金（含规费、税金）：详见招标控制价文件</p>
3. 1. 1	构成投标文件的材料	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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；  <input type="checkbox"/>不参与围标串标、不以他人名义投标承诺书；  <input type="checkbox"/>联合体协议书（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/>已标价的工程量清单；  <input type="checkbox"/>施工组织设计；  <input type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）；  <input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表；  <input checked="" type="checkbox"/>项目负责人简历表  <input type="checkbox"/>投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表  <b>需从主体库中获取的材料：</b>  <input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；  <input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；  <input type="checkbox"/>企业开户许可证；  <input checked="" type="checkbox"/>安全生产许可证；  <input checked="" type="checkbox"/>注册建造师证书；  <input checked="" type="checkbox"/>安全生产考核 B 证；  <input type="checkbox"/>类似工程业绩（详见招标公告）（如有）；  <b>需提供扫描件的材料：</b>  <input type="checkbox"/>企业业绩、项目负责人业绩其他证明材料 </p>
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同 <input type="checkbox"/> 其他价格方式：
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 90 天
3.4.1	投标保证金的递交	<p>一、投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）：  人民币 15 万元。</p> <p>二、投标保证金的递交方式：</p> <p>方式 1. 投标报名单位基本账户电汇、网银、转账  投标保证金专用账户信息：  账户名称：常州市公共资源交易中心武进分中心  开户银行：常州建行丰乐支行  银行账号：32001626759052503209-0523</p> <p>方式 2. 银行保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式 3. 担保机构保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式 4. 保险机构保单</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p><input checked="" type="checkbox"/> 方式 5. 信用承诺替代投标保证金  <input type="checkbox"/> 方式 6. 政府投资项目免收投标保证金</p> <p><b>三、其他要求:</b></p> <p>1、<b>投标保证金递交方式:</b> 投标单位必须在投标截止时间前将投标保证金从企业基本账户缴入投标保证金专用账户且必须全额到账。</p> <p>2、投标人递交投标文件的同时，应按招标文件中“投标人须知前附表”规定的金额递交投标保证金（或投标保函或保单）。联合体投标的，其投标保证金（或投标保函或保单）由牵头人递交，并应符合招标文件中“投标人须知前附表”的规定。投标人应充分考虑投标保证金（或投标保函或保单）在途时间，确保投标保证金（或投标保函或保单）在投标截止时间前达到。如投标人未按招标文件要求提供投标保证金（或投标保函或保单）的，将作为无效投标文件，不得进入后续评标程序。</p> <p>3、本项目接受投标人使用信用承诺替代投标保证金，如采用信用承诺替代投标保证金的，需提供《投标保证金信用承诺书》（格式详见招标公告）。使用信用承诺替代投标保证金的投标人未递交《投标保证金信用承诺书》或内容不完整的，视为未递交投标保证金。不使用信用承诺替代投标保证金的投标人未按招标文件要求提供投标保函（保单）或者递交投标保证金的，作为无效投标文件，不得进入评标。</p> <p>4、<b>投标保证金缴纳咨询电话:</b> 0519-88068636。</p>
3.4.3	投标保证金的退还	非排名前三名的投标人的保证金（或投标保函或保单），在评标结果公示无异议后五个工作日内退还；排名前三名的中标候选人的投标保证金（或投标保函或保单），在招标人与中标人签订书面合同后五日内退还；若招标人与中标人在中标通知书发出三十日内仍未订立书面合同的，排名第二、第三的中标候选人的投标保证金（或投标保函或保单）可予以退还。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。
	注	<p>1、招标失败项目的投标保证金或投标保函（保单）应予以退还。再次组织招标时，各投标人须按规定重新缴纳该项目的投标保证金或提交投标保函（保单）。</p> <p>2、请采用电子投标保函（保单）方式递交投标保证金的投标人务必妥善保管好“电子投标保函（保单）回执单”，如在开标时发生投标保函（保单）查询异常的情况，投标人需提供该回执单作为查询投标保函（保单）的依据。</p>
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许

条款号	条款名称	编 列 内 容
3. 6. 5	施工组织设计暗标编制要求	/
3. 6. 6	其他编制要求	/
4. 2. 1	投标截止时间	2025-12-08 09:00
4. 2. 3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“ <a href="#">常州市工程交易系统 7.0</a> ”上传; 投标备份文件递交地点： /
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：本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时投标人无需到开评标现场，必须于开标截止时间前使用“常州不见面开标大厅系统 V2.0”登录并签到。本项目开评标全过程在“常州不见面开标大厅系统 V2.0”操作，各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开网上开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。
5. 1. 2	参加开标会的投标人代表	本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，必须于开标截止时间前使用“常州不见面开标大厅系统 V2.0”登录。
5. 2. 1	开标程序	/
5. 2. 2	解密时间	<a href="#">投标文件递交截止时间后，招标人将在常州不见面开标大厅系统 V2.0 内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人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 20 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册（详见常州市公共资源交易平台-交易指南-常州市工程交易系统 7.0 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。</a>
6. 1. 1	评标委员会的组建	其中招标人代表 0 人，专家 5 人。 评标专家确定方式：从专家评委库中随机抽取
6. 3	评标方法	<input type="checkbox"/> 综合评估法

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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：3
7.3.1	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约担保的形式：现金或银行保函或专业担保公司担保或保险公司保单。 履约担保的金额：合同金额的 10%。 履约担保的提交对象：丹龙置业常州有限公司 履约担保的返还：工程竣工验收达到合同约定的质量标准后一次性退还 或解除履约担保关系。 <input type="checkbox"/> 否
8.5.1	招标文件异议提出的时间	在投标截止日期前 3 天
8.5.2	招投标监督管理部门	招标项目所在地建设行政主管部门。

条款号	条款名称	编 列 内 容		
8.5.3 投诉受理部门				
序号	项目所在地	投诉受理部门	联系电话	联系地址
1	市区(钟楼区、天宁区)	常州市住房和城乡建设局建设工程招投标管理处	0519-85682091	常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 203 室
2	溧阳市	溧阳市住房和城乡建设局造价招标办	0519-87209890	溧阳市琴园路 8 号行政审批中心 4 楼 415 室
3	武进区	常州武进区住房和城乡建设局建筑工程管理科	0519-86312535	常州市武进区湖塘镇环府路 30 号
4	金坛区	常州市金坛区住房和城乡建设局金坛区建设工程管理中心	0519-82353528	金坛区东环一路 669 号 5 号楼 302
5	新北区	常州市新北区住房和城乡建设局新北区建筑工程管理中心	0519-85588137	常州市锦绣路 2 号 1-1 号楼 609 室
6	经开区	江苏常州经济开发区建设局建工管理科	0519-89863234	常州市东方东路 168 号
常州市住房和城乡建设局受理常州市房屋建筑和市政基础设施工程项目的招投标举报工作邮箱 zjjztc@126.com；举报电话 0519-85682091；通信地址：常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 216 室建设工程招投标管理处。				
10. 需要补充的其他内容				
10.1 合同签订：中标人接到中标通知书之日起 30 天内应与招标人订立施工合同，招标人和中标人订立合同后及时办理施工合同归集。				
10.2 招标人补充的其他内容				
	<p>评标委员会在线发出询标后，投标单位应在 20 分钟内（开始时间以评标委员会在线发出询标时间为准）做出答复，超过 20 分钟未答复的，所引起的后果由投标单位自行负责。</p> <p>本项目质量标准为合格，评标委员会不得因投标人未全部响应质量创建目标或要求，而作为否决其投标、判定无效标的依据。</p> <p>（一）招标人补充的一般内容</p> <p>1、 因招标文件模块限制，凡招标文件中与本招标文件前附表 10.2 条“招标人补充的其他内容”有矛盾的以“招标人补充的其他内容”的要求为准，如有疑问请投标人在答疑期间从网上相应模块中提出，以便于招标人作出答复，超过答疑时间招标人将不予答复。</p>			

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>2、未注明使用何种语言和币种的，以中文和人民币为准。</p> <p>3、凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知等）。</p> <p>4、招标文件中评标办法与招标公告不一致处以招标公告为准。</p> <p>5、潜在投标人应经常登录查看“常州市工程交易系统 7.0”（网址：<a href="http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin">http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin</a>）以及常州市公共资源交易平台或常州市武进区公共资源交易平台，及时获取有关本次招投标的相关信息，因未能及时了解相关最新信息、对招标文件及相关文件的理解产生的误解和偏差，责任由投标人自负。</p> <p>6、投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人对招标文件的任何推论和误解以及招标人（或其委托的招标代理）对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。投标人应仔细审阅招标文件全部内容，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担。</p> <p>7、凡招标文件中涉及到“常州市建设工程交易中心”都变更为“常州市公共资源交易中心武进分中心”。</p> <p>8、本工程中所用部分材料招标人提供实物样品，投标人应依据实物样品进行报价。样品存放于常州市公共资源交易中心武进分中心样品室。招标人不组织投标单位集中查看样品，投标单位根据各自需要在投标截止时间前自行安排时间前往查看、拍照。投标人必须在投标文件中承诺按实物样品供货（颜色、纹理在招标人许可的范围内允许细微偏差，材质及其他技术参数不得低于实物样品的相应指标），实物样品为相应材料日后进货品质的验收依据。投标人应对实物样品的内外在品质及相关资料进行充分、细致地了解，投标人对实物样品做出的推论、理解和结论自行负责。</p> <p>9、投标人必须在投标文件中提交关于样品确认的承诺书（加盖投标人公章或电子签章），如投标文件中无承诺书的，视为不响应招标文件，其投标文件作无效标处理，承诺书格式详见招标公告附件。</p> <p>10、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。</p> <p>11、本招标文件的解释权归招标人所有。</p> <p>（二）评标细则：详见招标公告</p> <p>（三）无效标条款：</p> <p>（1）投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>5. 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；</p> <p>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；</p> <p>7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；</p> <p>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；</p> <p>9. 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；</p> <p>10. 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；</p> <p>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；</p> <p>12. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂列金额及甲供材料价格不一致的；</p> <p>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；</p> <p>14. 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；</p> <p>15. 未按招标文件要求提供投标保证金的；</p> <p>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；</p> <p>17. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；</p> <p>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的要求的；</p> <p>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；</p> <p>20. 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；</p> <p>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；</p> <p>22. 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；</p> <p>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；</p> <p>24. 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>注：（1）评标委员会对投标文件有疑议，或者依照有关规定需要作出无效标决定的，应当向当事人核实有关事项，并将核实情况记录在案。无效标应当由评标委员会集体表决后作出。</p> <p>（2）招标人可以对照省政府第 120 号令要求，在评标前，核实投标人的投标文件，发现有投标人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，包括企业资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级不符合招标文件要求、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条款且事先未质疑、有业绩要求未提供业绩、或提供明显与招标文件招标公告要求不符的业绩参与投标的等情形），提请评标委员会先行进行评审，若判定该投标文件为无竞争力投标文件，将作为无效标予以否决。</p> <p>（3）低于成本报价</p> <p>在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的， 应当要求该投标人作出说明并提供相关证证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。</p> <p>评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。</p> <p>（四）投标报价：</p> <p>1、本工程的投标报价采用工程量清单计价，工程量清单综合单价的编制应按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）要求执行。</p> <p>2、投标报价的编制要求：</p> <p>（1）投标人应按照招标人（招标代理机构）提供的工程量清单填报价格。填写的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人（招标代理机构）提供的一致（投标人自行补充的措施项目除外）。</p> <p>（2）投标报价应根据下列依据编制：</p> <p>①《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；</p> <p>②国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；</p> <p>③企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；</p> <p>④招标文件、工程量清单及编制说明、补充通知、答疑纪要；</p> <p>⑤建设工程设计文件及相关资料；</p> <p>⑥施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>⑦与建设项目相关的标准、规范等技术资料；</p> <p>⑧参照市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；</p> <p>⑨其他的相关资料。</p> <p>3、投标人的投标报价应当使用符合“江苏省房屋和市政基础设施工程项目工程量清单施工招标投标智能化评标系统数据标准”的工程量清单计价应用软件编制。</p> <p>4、投标人应根据招标文件（含工程量清单）的有关要求，施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息或参照建设行政主管部门发布的计价定额编制投标报价，投标人的投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。投标人在进行工程量清单招标的投标报价时，不能进行投标总价的优惠让利，投标人对投标报价的任何优惠让利均应体现在各分部分项工程、措施项目和其他项目的综合单价中，不可竞争费不得改变。</p> <p>5、投标报价应该是按招标文件规定的招标范围内工程量清单所列项目的全部费用总和，是招标文件、工程量清单及其附属资料所要求范围内的全部工作内容的价格的体现，其应包括按设计要求实施和完成本工程所需人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、措施项目费、规费及税金等，同时应考虑承担合同所示责任、义务和一般风险，以及可能因工程量的调整及实施项目的变更而引起的价格调整风险。</p> <p>6、其他项目清单中的暂列金额、材料及专业工程暂估价等均为估算、预测数，虽然包括在合同价之内，但并不直接属承包人所有，而是由发包人暂定并掌握使用的一笔款项。</p> <p>7、除非招标人对招标文件予以修改，否则投标人应按招标人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量填报单价和合价，每一个项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为该项费用已包含在工程量清单其他单价和合价中。</p> <p>8、本工程按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《江苏省建设工程费用定额》（2014年）以及相关的国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价规则进行投标报价的编制，施工中所用的材料、成品、半成品在制作、运输、安装等发生的招标文件约定的风险范围内的损耗应包括在报价内。</p> <p>9、工程清单项目特征描述中列明材料暂估数量（或含量）的，投标报价时按暂估数量（或含量）进行组价、不得改变，竣工结算时其用量按实调整，材料价格不变（暂估价与实际差价只计税金）；工程量清单中未明确材料数量（或含量）的按施工规范及施工图纸要求由投标单位自行测算后在综合单价组价中考虑，一旦中标，其数量（或含量）不再调整（招标人要求的变更除外）。</p> <p>10、工程量清单及编制说明中提供材料（设备）可选品牌（或规格、型号、产地）的，应在可</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>选品牌（或规格、型号、产地）范围内自行选择并明确，并根据市场行情及自身实际情况进行组价、报价；工程量清单中未提供可选品牌的，投标人应根据清单项目特征描述及设计文件要求确定品牌（或规格、型号、产地）并在材料表中描述后，根据市场行情及自身实际情况进行报价。</p> <p>11、凡清单中提供可选品牌的材料（设备），投标报价的“承包人供应主要材料一览表”中应注明投标人所选择的材料（设备）的品牌（或规格、型号、产地），未注明上述信息的，视为投标人同意由发包人选择相应材料（设备）的品牌（或规格、型号、产地），但材料（设备）价格不予调整。</p> <p>12、因可选品牌材料（设备）之间客观存在的差异所引起的价格差异由投标人在投标报价时综合考虑。中标后，投标人不得因此提出价格调整的要求。</p> <p>13、如投标人拟在“招标文件（含工程量清单）”推荐所有设备（材料）品牌外自行选择品牌，自选设备（材料）品牌应在性能、技术指标、技术参数、质量、使用寿命等方面均不低于可选设备（材料）品牌相应性能、技术指标、技术参数、质量、使用寿命等方面的要求，同时投标人须在招标文件规定答疑截止前从网上向招标人提出，并通过网上提问中的附件将相应证明材料原件的扫描件上传，经招标人审核确认，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加，没有得到招标人认可的设备（材料）品牌一律不予接受。</p> <p>14、一旦中标，除发现涉嫌品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。同时报经有关部门对该行为进行不正当竞争调查，对指定品牌或变相指定品牌的设计单位、工程量清单编制单位记不良行为，限制其我区国有资金项目投标资格。</p> <p>15、投标人在投标前应对现场进行认真踏勘，熟悉工程现场和周围环境，地质情况，了解一切可能影响投标方案、报价等编制投标文件的资料，并承担考察现场的责任和风险以及踏勘现场所发生的自身费用。中标后，投标人不得以不完全了解施工现场及周围环境为由，提出额外款项增加、补偿或延长工期等要求。同时作为一个有经验的承包商，应充分考虑与施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，投标报价时应包含解决与当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担主体的责任。</p> <p>16、招标人提供清单中未提供价格的，编制时参照常州市 2025 年 10 月份除税信息指导价和除税市场价格，未有的逐月前推。投标人报价时，根据市场行情及自身实际情况进行报价。</p> <p>（五）招标控制价的说明：</p> <p>①招标人根据需要设定招标控制价，招标控制价的编制和设定以完成招标范围内工程任务的通常条件为基础，综合考虑施工组织和施工方法、工期和质量要求、必要的技术措施、市场供求状况、合同实施过程中可能产生的风险等因素。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>②高于招标控制价的投标报价应当予以拒绝。</p> <p>③招标控制价在投标截止日 10 天前予以公布，包括费用汇总表、清单与计价表、材料价格表、相关说明。</p> <p>④招标控制价公布后，接受投标人的校对、审核。投标人对招标控制价有异议的，应当在规定的时间内网上提问的方式向招标人提出，招标人应当及时核实。经核实有误的，招标人应当调整招标控制价，并通知所有投标人。招标人不答复或对招标人答复不满意时，投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构书面投诉。由招投标监管机构会同造价管理机构对投诉进行处理，发现确有错误的，责成招标人修改。</p> <p>⑤招标控制价经公布无异议后对所有投标人的投标报价构成约束。</p> <p><b>(六) 不见面开标:</b></p> <p>本工程采用远程不见面交易模式，通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标唱标等交互环节。相关要求和说明如下：</p> <p>(1) 不见面开标时间以常州不见面开标大厅系统显示时间为准；</p> <p>(2) 投标截止时间前，投标人登录“常州不见面开标大厅系统 V2.0”开标系统签到。为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标人及时沟通联系，签到时须填写投标人名称、委托人姓名及联系方式，若因投标人未签到、签到信息不全或有误造成招标人、招标代理无法与投标人联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标人自行负责。</p> <p>(3) 开标当日，投标人应当在招标文件确定的投标截止时间前，自行登录常州不见面开标大厅，如遇系统问题可致电：4009980000，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等操作（常州不见面开标大厅系统 V2.0 地址：  <a href="http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login">http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login</a>）；</p> <p>(4) 各投标人应提前进入常州不见面开标大厅系统 V2.0 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，未按时进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，并承担由此导致的一切后果；</p> <p>(5) 投标文件递交截止时间后，招标人将在常州不见面开标大厅系统 V2.0 内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 20 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册（详见常州市公共资源交易平台-交易指南-常州市建设工程交易系统 7.0 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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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。</p> <p>(6) 开评标全过程中，投标人一端参与交互的所有行为均视为投标人的真实意思表达，投标人对此承担一切后果。</p> <p>(7) 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过常州不见面开标大厅系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。</p> <p>(8) 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，由投标人承担一切后果。</p> <p>(七) 授予合同：</p> <p>1、中标</p> <p>①确定中标单位后，招标人将在常州市武进区公共资源交易平台和常州市公共资源交易中心武进分中心进行评标结果公示，公示3个工作日，如无异议，招标人向中标单位发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书将成为合同的组成部分。</p> <p>②除法律法规规定的情形及其他特殊情况外，中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订书面合同，否则，招标人可取消中标人的中标资格。</p> <p>2、合同签订</p> <p>①招标人与中标人将根据《中华人民共和国民法典》的规定，依据招标文件和投标文件签订施工合同。</p> <p>②中标人必须按前附表第7.3条向招标人提交现金或银行保函或专业担保公司或保险公司保单出具的担保书，作为履约担保，共同地和分别地承担责任；同时，招标人要按相关要求向中标人提供现金或银行保函或专业担保公司或保险公司保单出具的担保书，作为工程付款担保。</p> <p>③招标人与中标单位签订合同后5日内，招标人将向中标人退还投标保证金。</p> <p>3、合同版本说明</p> <p>本工程施工合同版本采用(GF-2003-0213)版建设工程施工专业分包合同，合同格式和条款详见招标文件附件。本招标文件中的第四章合同条款和格式不再执行。</p> <p>(八) 异议与投诉</p> <p>1、异议</p> <p>投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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。根据《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》等有关文件规定，招标文件中存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在招标文件规定的时间内提出。</p> <p>异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场提出，招标人应当场作出答复，并制作记录。</p> <p>开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。</p> <p>2、投诉</p> <p>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常州市武进区住房和城乡建设局提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就以上异议事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。</p> <p>3、异议和投诉均应有明确的请求和必要的证明材料，猜测式、怀疑式的异议和投诉将不被接受。</p> <p>4、异议受理单位联系方式：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建设方名称：丹龙置业常州有限公司</li> <li>(2) 通讯地址：常州西太湖科技产业园禾香路 123 号</li> <li>(3) 电话：0519-88858700</li> <li>(4) 传真：/</li> <li>(5) 电子信箱：dlzycb@126. com</li> </ol> <p>5、投诉受理单位联系方式：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 行政监督部门：常州市武进区住房和城乡建设局建筑工程管理科</li> <li>(2) 通讯地址：常州市武进区湖塘镇环府路 30 号</li> <li>(3) 电话：0519-86312535</li> <li>(4) 传真：0519-86310394</li> <li>(5) 电子邮箱：wjqzjjjgk@163. com</li> </ol> <p>(九) 其他</p> <p>1、招标人有权核查投标人在投标文件中提供的资料（包括但不限于投标人负责人及法人委托人养老保险、项目负责人相关证书、业绩证明材料等），若在评标期间发现投标人提供了虚假资料，其投标将被否决；若在签订合同前发现作为中标人的投标人提供了虚假资料，招标人有权取消其中标资格。同时招标人将投标人上述弄虚作假行为通报有关行政主管部门。</p> <p>2、本项目严禁挂靠及弄虚作假行为。如发现挂靠或业绩不实、业绩不符合本项目投标人资格条件的，其投标将被否决。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		件要求等弄虚作假行为，招标人将：①没收投标保证金；②取消其中标资格；③追究其延误甲方工期、各项费用损失之法律责任；④禁止参与招标人所有的建设项目的投标；⑤上报建设主管部门。

## 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 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

### 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;
- (6) 图纸;
- (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“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“招标文件网上提问”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“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“招标文件网上提问”予以公布，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“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“答疑澄清文件下载”公布修改文件（修改文件含澄清答疑文件和修改后的的招标文件）。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定公布之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时下载、查阅修改文件，或未按照该修改文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## 2.4 招标控制价

招标控制价，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。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”，招标控制价文件随本项目招标文件通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“控制价文件下载”予以公布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，将通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“控制价澄清文件下载”予以公布。

### 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 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人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。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

#### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 投标文件的编制

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

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

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信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企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信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，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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。

### 3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

## 4 投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

### 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，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。

4.2.2 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，招标人将使用“投

标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招投标交易平台”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，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 招标人在招标文件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。

#### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”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。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

### 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,招标人通过在“江苏省公共资源交易服务平台”、“江苏建设工程招标网”、“常州市工程交易网”发布中标结果公告,将中标结果通知未中标的投标人。应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。

## 7.3 履约保证金

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

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

## 7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内,根据招标

文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

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

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

## 8 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄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

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。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。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

#### 8.5.2 投诉

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。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（详见下表）提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

序号	项目所在地	投诉受理部门	受理电话	联系地址
1	市区（钟楼区、天宁区）	常州市住房和城乡建设局 建设工程招投标管理处	0519-85682091	常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 216 室
2	溧阳市	溧阳市住房和城乡建设局 造价招标办	0519-87209890	溧阳市琴园路 8 号行政审批中心 4 楼 415 室
3	武进区	常州武进区住房和城乡建设局 建筑工程管理科	0519-86312535	常州市武进区湖塘镇环府路 30 号
4	金坛区	常州市金坛区住房和城乡建设局金坛区建设工程管理中心	0519-82353528	金坛区东环一路 669 号 5 号楼 302
5	新北区	常州市新北区住房和城乡建设局新北区建筑工程管理中心	0519-85588137	常州市锦绣路 2 号 1-1 号楼 609 室
6	经开区	江苏常州经济开发区建设局建工管理科	0519-89863234	常州市东方东路 168 号

常州市住房和城乡建设局受理常州市房屋建筑和市政基础设施工程项目的招投标举报工作  
邮箱 zjjzbc@126.com；举报电话 0519-85682091；通信地址：常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 216 室建设工程招投标管理处。

## 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

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	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，未足额递交投标保证金； 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； 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价的。
2.1.2	评标入围方法和数量	

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 与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		报价唯一 只能有一个有效报价，且不高于招标控制价
		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
2.2.2	资格评审标准	资质证书 具备有效的资质证书
		营业执照 具备有效的营业执照
		安全生产许可证 具备有效的安全生产许可证
		资质等级 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派项目负责人要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.2.3	响应性评审标准	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
		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
	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
	资格预审联合体	联合体成员与资格预审结果一致
	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	①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。
	建筑业企业信用分	取得建筑业企业信用考核得分。
	承诺书	“投标人信用承诺书”原件上传至投标文件中。

详细评审		
条款号		条款内容
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	详见附件二
2.3.2	评标基准价计算方法	详见附件二
2.3.3(1)	投标报价得分计算	详见附件二
2.3.3(2)	投标人企业信分计算	详见附件二
2.3.3(3)	投标报价合理性分析评分标准	详见附件二
2.3.3(4)	其他评分标准	详见附件二
2.3.4	相关系数值的抽取确定方法	详见附件二

## 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。所有评标得分均保留小数

点后二位；最终累计评标得分相同的，首先按企业信用分高低确定投标人排名前后；如企业信用分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

## **2. 评审标准**

### **2.1 评标入围**

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

2.1.2 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 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

以投标报价为唯一评审因素的，本章中关于投标人企业信用评价的条款不适用。

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；

(2) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；

(3) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表；

(4) 其他评分标准：见评标办法前附表。

2.3.4 相关系数值的抽取确定方法：见评标办法前附表。

## **3. 评标程序**

### **3.1 评标准备**

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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。

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 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 形式性评审

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

### 3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

### 3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

### 3.3.5 澄清、说明或补正

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

## 3.4 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投标人市场信用评价计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.3.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出扣分 C；
- (4) 按本章第 2.3.3 (4) 目规定的评审因素和分值对其他评分计算出得分 D。

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，评标委员会可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 1-3 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。

## 附件一：资格审查办法

一、本工程采用资格后审（不见面开标）对投标人进行资格审查。

二、本工程资审合格条件：

1. 具有独立订立合同的能力；

2. 未处于被责令停业，投标资格被取消状态；

3. 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

4. 投标文件中的资格审查资料没有失真或者没有弄虚作假；

5. 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；

6. 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）；

7. 项目负责人必须满足下列条件：

（1）投标人拟派项目负责人须具备（资格）

（2）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。

（3）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。

8. 类似工程业绩要求：。

9. 投标人及项目负责人其他要求：

企业和拟派项目负责人近3个月（从投标截止时间往前推算）内均没有因串通投标、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；

企业近1年（从投标截止时间往前推算）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；

企业近3个月（从投标截止时间往前推算）内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门行政处罚的。

10. 本次招标（接受/不接受）联合体投标。

采用联合体投标的，应满足以下规定：

（1）必须确定专业承包资质的单位为联合体投标的牵头人且法定代表人、报名建造师及被委托人必须为牵头人的相关人员。

(2) 联合体单位为 专业承包资质单位（或 设计与施工资质）、 专业承包资质单位（或 设计与施工资质）、 工程专业承包资质单位（或 设计与施工资质）。

如出现同一家单位[ 专业承包资质单位（或 设计与施工资质）、 专业承包资质单位（或 设计与施工资质）、 专业承包资质单位（或 设计与施工资质）]同时与不同的两家或两家以上的 工程专业承包资质（或 设计与施工资质）的单位组成联合体情况，则取消所有涉及单位的投标资格。

(3) 联合体各方附有共同投标协议（格式见附件三）

11. 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因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（从投标截止时间往前推算）内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年（从投标截止时间往前推算）的。
- (9) 投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn/](http://www.creditchina.gov.cn/)）网站上被公布为失信被执行人的，具体按照苏信用办【2018】23 号文执行。

12. 所有投标人须具有常州市“建筑业企业信用考核得分”。投标人参与本项目投标，需先到常州市建设工程管理中心取得“建筑业企业信用考核得分”后方可进行投标，招标人将拒绝未取得“建筑业企业信用考核得分”投标人的投标文件。（常州市建设工程管理中心，地址：常州市钟楼区怀德中路 82 号澜天大厦 15-17 层，咨询电话：0519-86021526）

所有投标人须具有常州市“市政企业信用考核得分”。已参加信用考核的市政企业，以信用评价管理子系统中的信用考核得分参与投标；本地新办市政企业或新进我市外地市政企业未参

加信用考核的，以建设行政主管部门确定的初始市政信用分参与投标。（常州市住房和城乡建设局城建处，地址：常州市龙城大道 1208 号 A 座 2 号楼，咨询电话：0519-85682076）

13. 符合法律、法规规定的其他条件。

三、由招标人委托的评标委员会实施对投标人的资格审查。

四、资格后审需递交的原件资料

（一）投标人的以下资料原件扫描件必须上传到投标文件附件中。原件扫描件未上传或上传不全，资格审查按不通过处理。

1. 企业法定代表人身份证明文件原件或法定代表人授权委托书原件（如有）（如为联合体，则为联合体主办方）（需投标单位加盖企业公章，法定代表人签字或盖章，电子签章不予认可）；

2. 投标单位的法定代表人或授权委托人（如为联合体，则为联合体主办方）第二代居民身份证原件；

3. 投标项目负责人（如为联合体，则为联合体主办方）第二代居民身份证原件；

4. 不参与围标串标、不以他人名义投标承诺书原件（格式详见投标文件格式）（如为联合体，需联合体各方）。

5. 联合体协议书原件（如有）（格式详见附件三）

注：（1）如为投标单位法定代表人自行办理招投标事宜可不提供授权委托书及被委托人第二代身份证原件，但须提供本人第二代身份证原件及法定代表人证明文件；（2）项目负责人及授权委托人（或法定代表人）的身份证件扫描件均须以原件彩色扫描上传。

（二）投标人的以下资料原件必须在投标截止时间前录入“常州市建设工程电子化招投标系统”（5.0 系统）“企业诚信库”，资格审查资料须以已录入“企业诚信库”的信息为准，且内容、印章完全，并在有效期内，按苏建招[2015]29 号文第二条（三）款执行；未入库材料将不作为资格审查的依据。

1. 企业法人营业执照、资质证书、企业安全生产许可证（如为联合体，需联合体各方）；

2. 投标项目负责人的注册建造师证书及安全生产考核合格证书（B 证）（如为联合体，则为联合体主办方）；

五、开标（包括资格后审）时间、地点：详见招标文件投标人须知。

1、本项目为“不见面”开标项目，开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用不见面开标系统登录并签到。

2、本项目开评标全过程在不见面开标大厅操作，请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开网上开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。

3、登录常州市工程交易网上的“常州不见面开标”。为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登陆网址安装调试好计算机系统环境，确保登陆使用正常，如遇系统问题可致电4009980000，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。在解密过程中，投标人在招标人发出解密指令后二十分钟内不能成功解密，视为该投标人自动放弃该项目

的投标，其投标文件招标人不予受理。

4、本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。

5、为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登陆不见面开标系统请及时签到，签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。

备注：

1. 信息公布、招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑：常州市工程交易网，<http://www.czgcjy.com/czztb>。
2. 本次招标所有的资审资料，都必须在有效期内。
3. 本工程评分办法、资审，以本工程招标公告为准。
4. 本工程不满3家投标将重新组织招标。
5. 项目报名成功以上传投标文件成功为准。
6. 本工程招标文件与招标公告表述不一致时以招标公告为准。
7. 本工程的图纸设计单位（ ）不得参与投标。

## 附件二：评标细则（合理低价法）

本着公平、公正、公开的原则，对各投标单位投标文件中的商务标、信用考评分等方面进行综合评分。具体办法如下：（共计 100 分）

### （一）确定有效投标报价

1. 凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求并且在最高投标限价以下的投标报价均为有效投标报价。未能实质性响应上述有关招标要求的投标文件为无效标。

2. 无需编写施工组织设计。

3. 根据省人民政府令第 120 号文规定由招标人组织进行清标工作。（具体详见招标文件中“投标人须知前附表”第 10.2 条“招标人补充的其他内容”-招标人清标程序”。

### （二）商务标（100 分-X）（X 为信用分的取值）

1. 打分

ABC 评标基准价  $J=(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

$A=$ 最高投标限价\*(100%一下浮率  $\Delta$  )。

$B=$ 在规定范围内的评标价除  $C$  值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定；

$C=$ 在规定范围内的最低评标价。

规定范围：评标价算术平均值  $\times 70\%$  与最高投标限价  $\times 30\%$  之和下浮 25% 以内所有评标价；

上述最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；本工程专业工程暂估价为 万元（含税金）。

注： ①下浮系数  $K$  取值（ ）；

下浮率  $\Delta$  取值 共 个数值。

②B 值的抽取、确定：由招标人代表通过不见面开标系统随机进行抽取确定。

B 值的抽取方式：若评标价在  $A$  值的 95%（及以上）范围内，则该类报价不纳入 B 值抽取范围；若在  $A$  值的 95% 以下范围按下表进行抽取组成 B 值的抽取范围。

序号	抽取范围	抽取个数
1	$A$ 值的 95%~92%（含）	1
2	$A$ 值的 92%~89%（含）	1
3	$A$ 值的 89%~86%（含）	2
4	$A$ 值的 86%~83%（含）	2
5	$A$ 值的 83%~80%（含）	2
6	$A$ 值的 80%~77%（含）	1
7	$A$ 值的 77%以下	1

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

2、以经评审的 ABC 评标基准价得最高分，并以此为基准，确定其他投标人的价格得分。评标价比对 ABC 评标基准价，每低 1%减扣的分值为（在开标时随机抽取其中一个分值），每高 1%减扣的分值为随机抽取值的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按插入法计算得分。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。

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

4、评标价指有效投标文件经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

5、投标报价（子目）合理性分析打分（扣分项，累计扣分值不封顶）（投标报价（子目）合理性分析细则见附件）

注：开标时有效标少于等于 3 家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

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

### （三）信用分得分

信用分得分=企业信用考核得分×X/100

X 值的取值范围为：，具体分值抽签确定。

信用分得分的评分依据为建设行政主管部门公布的投标企业信用考核得分。投标企业信用考核得分等于该投标人的企业信用考核得分乘以企业信用因素评分值占总分值的比例。投标人的企业信用考核得分以投标截止时间建设行政主管部门最新公布的得分为准。具体按照关于调整《常州市建筑业企业信用考核实施细则》的通知（常住建〔2021〕105 号）执行。

根据常住建〔2021〕105 号第四章第十八条，主项资质确定后，本文件规定的企业其他资质信用考核得分为本企业信用考核分乘 0.85 得分。

### （四）定标办法

上述各项得分相加（商务标得分+信用分得分）即为投标人评标总分。评标总分最高者为第一中标候选人，其次为第二中标候选人，以此类推，若最终累计评标得分相同的，按企业信用分高低确定投标人排名前后。

### （五）评标细则使用说明：

1. 评标程序：1) 符合性评审（包含符合性审查、形式审查、资格审查）；2) 清标；3) 经济标评审；4) 计算信用分得分；5) 计算评标基准价；6) 汇总得分；7) 定标。

2. 前续评审不合格的不再进行后续评审。

3. 所有抽签均在唱标后、资格审查完成且清标结束，并经评标委员会所有评委签字认可确定有效标，由招标人代表通过不见面开标系统随机抽取

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

## 投标报价（子目）合理性分析办法

为保证投标报价（子目）的合理性，防止恶意不平衡报价，对不合理投标报价（子目）进行扣分，商务标累计扣分值不封顶。具体方法为：

（一）投标报价（子目）合理性分析的项目，招标人（或招标代理）必须与招标文件一起发布最高投标限价及工程量清单各子目的限价（采用Excel或jsbf格式）。

（二）开标时有效标少于等于3家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

（三）分别计算出工程量清单各子目（或总措施费）的报价合理性分析评标基准值（ $J_0$ ）：

$$J_0 = (K_0 \times 5\% + (S_1 + S_2 + S_3) / 3 \times 45\%) \times (1 - F)$$

其中： $K_0$ 工程量清单各子目的限价（或总措施费），各有效投标文件的相应子目综合单价（或总措施费）的最高价 $S_1$ 、中间价 $S_2$ 、次低价 $S_3$ ， $F$ 下浮系数；

中间价按有效投标人总数计算，如有效投标人总数为奇数取中间值；如有效投标人总数为偶数按投标人总数除以2的数值，按从高到低排序计取。次低价按投标人报价从高到低排序计取倒数第二名的价格

在所有的有效投标报价单位中，提取投标报价的每个子目综合单价为最高价、中间价、次低价与工程量清单各子目的限价合成；

上述方案中， $S_1$ 、 $S_2$ 、 $S_3$ 如超过 $K_0$ 值的均剔除，以 $K_0$ 进入合成。

下浮系数 $F$ 值：。

（四）不平衡报价分析：

（1）将投标人工程量清单各子目的综合单价（ $S$ ）金额与合理性分析评标基准值相比较

$$A_0 = (J_0 - S) / J_0 \times 100$$

（2）将投标人工程量清单各子目的综合单价（ $S$ ）与工程量清单各子目的限价比较

$$B_0 = (S - K_0) / K_0 \times 100$$

（3）将投标人总措施费（ $S$ ）与合理性分析评标基准值相比较

$$C_0 = (J_0 - S) / J_0 \times 100$$

（五）投标人每个子目的 $A_0$ 、 $B_0$ 、 $C_0$ 值必须在一个合理范围内，如果超出范围，按如下表规定的数值扣分。

（六）各类抽签值在抽取产生后，不因招投标当事人质疑、投诉以及其它任何情形而改变 $J_0$ 值的结果。

（七）不合理投标报价的企业信用分扣分按常住建[2021]105号文执行。

### 投标报价不合理扣分表

A <sub>0</sub> 值	A <sub>0</sub> ≤6	6<A <sub>0</sub> ≤10	10<A <sub>0</sub> ≤15	15<A <sub>0</sub> ≤20	20<A <sub>0</sub> ≤25	25<A <sub>0</sub> ≤30	30<A <sub>0</sub>
扣分	0	0.02	0.1	0.5	1	2	5
B <sub>0</sub> 值	B <sub>0</sub> ≤0	0<B <sub>0</sub> ≤6	6<B <sub>0</sub> ≤10	10<B <sub>0</sub> ≤15	15<B <sub>0</sub> ≤20	20<B <sub>0</sub>	
扣分	0	0.5	1	2	5	10	
C <sub>0</sub> 值	C <sub>0</sub> ≤40	40<C <sub>0</sub> ≤50	50<C <sub>0</sub> ≤60	60<C <sub>0</sub> ≤70	70<C <sub>0</sub>		
扣分	0	1	2	4	5		

### 附件三：联合体投标协议书

(参考格式)

甲方：

乙方：

丙方（如有）：

为共同参加\_\_\_\_\_项目的投标，甲、乙、丙三方经友好协商，达成以下协议：

#### 一、各方关系

甲、乙、丙三方组成一个联合体，以一个联合体的身份共同参加本项目的投标。甲方作为牵头人，乙方、丙方作为联合体成员单位，各方愿对投标结果承担相应的责任和义务，并自觉履行标书规定，同时各方承诺不再以单独或其它联合体方式参与本项目的竞争。

#### 二、各方责权

1、甲方负责\_\_\_\_\_（项目内容），项目负责人：\_\_\_\_\_并确保工程质量\_\_\_\_\_。

2、乙方负责\_\_\_\_\_（项目内容），项目负责人：\_\_\_\_\_并确保工程质量\_\_\_\_\_。

3、丙方负责\_\_\_\_\_（项目内容），项目负责人：\_\_\_\_\_并确保工程质量\_\_\_\_\_。

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

5、乙方、丙方必须服从甲方现场项目负责人的现场管理。

6、甲方作为联合体各方的牵头人，承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行和接受本项目货款的支付；甲方接受到属联合体成员单位的货款，应当在货款到达甲方的账户当天拨付给联合体成员单位。

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

8、本协议一经签订，各方必须全面履行，任何一方不得擅自变更或解除协议条款，本协议未尽事宜，由三方另行商定补充协议。

#### 四、协议份数

1、本协议一式 份，各方各执 份，其余用于投标报名和投标文件。

甲方：

乙方：

丙方：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

签约日期： 年 月 日

签约地点：

（注：联合体投标提供，若联合体由两方组成，则上述格式中“丙方”取消）

#### 附件四：无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当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（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) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (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；
- (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (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；
- (15) 未按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、技术标准的要求的；
- (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的要求的；
- (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；  
(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；

(24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

凡招标文件未明确标明无效标条款的，评标委员会不得作为判定无效投标的依据。本项目质量标准为合格，评标委员会不得因投标人未全部响应质量创建目标或要求，而作为否决其投标、判定无效标的依据。

(招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准)

投标人修改或补充的重大偏差情形：

## 第四章 合同条款及格式

# 建设工程施工专业分包合同 (示范文本) (GF—2003—0213)

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：丹龙置业常州有限公司

承包人（全称）：华新建工集团有限公司

分包人（全称）：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于丹龙置业常州有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人华新建工集团有限公司已经签订施工总承包合同（以下简称为“总包合同”），承包人和分包人双方就武进经济开发区四桥头东北角地块项目四期 51#-53#、56#-57#楼公区精装修工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 一、分包工程概况

分包工程名称：武进经济开发区四桥头东北角地块项目四期 51#-53#、56#-57#楼公区精装修工程。

分包工程地点：武进区西太湖大道以东、绿杨路以西、延政路以北、菱香路以南。

分包工程承包范围：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内全部工程，包含但不限于：（1）首层、标准层、地下门厅、公共走道、连廊、架空层及楼梯间等公区精装修；（2）汽车坡道、入户光厅精装修；（3）入户门及电子门锁采购及安装等，具体详见招标图纸（含招标范围示意）及清单。

### 二、分包合同价款

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；适用增值税税率：\_\_\_\_%，不含税金额：\_\_\_\_\_元；税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）

### 三、工期

开工日期：本分包工程计划定于 2025 年 12 月 20 日开工。具体开工时间以开工通知为准。

其中一组团（51#、52#、53#楼）：2025 年 12 月 20 日—2026 年 6 月 8 日（170 日历天）；二组团（56#、57#楼（架空层泳池配套用房除外））：2026 年 10 月 11 日—2027 年 3 月 20 日（160 日历天）；架空层泳池配套用房区：2027 年 6 月 6 日—2027 年 7 月 6 日（30 日历天）。

合同工期总日历天数为：360 天。本项目涉及分批次进场施工。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格

五、组成本分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有时）；
- 3、分包人的报价书；
- 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5、本合同专用条款；
- 6、本合同通用条款；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，发包人及承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向发包人及承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、发包人及承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向发包人及承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间： 年 月 日；

合同订立地点：工程项目所在地。

本合同双方约定三方签字盖章后生效。

发包人： (盖章) 承包人： (盖章) 分包人： (盖章)

住 所：

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

电 话：

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

## 第二部分 通用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于分包工程施工的条款。

1.2 专用条款：是承包人与分包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在总包合同协议书中约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在总包合同协议书中约定的，被发包人接受的具有工程施工总承包主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 分包人：指在本分包合同协议书中约定的，被承包人接受的具有分包该工程资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 总包工程：指由发包人和承包人在总包合同协议书中约定的承包范围内的工程。

1.7 分包工程：指由承包人和分包人在本合同协议书中约定的分包范围内的工程。

1.8 工程师：指在总包合同中约定的由工程监理单位委派的工程师或发包人指定的履行总包合同的代表，其具体身份和职权由发包人和承包人在总包合同专用条款中约定。

1.9 项目经理：指承包人在总包合同专用条款和本合同专用条款中指定的负责施工管理、履行总包合同及本合同的代表。

1.10 分包项目经理：指由分包人在分包合同专用条款中指定的负责施工管理和履行分包合同的代表。

1.11 总包合同：指发包人与承包人之间签订的施工总承包合同，由协议书、通用条款和专用条款组成。

1.12 总包合同条款：指本工程施工总承包合同通用条款，以及经发包人和承包

人协商一致的专用条款。

1.13 分包合同：指承包人和分包人之间签订的施工专业分包合同，由协议书、通用条款和专用条款组成。

1.14 工程建设标准：指与分包工程相关的工程建设标准，以及经承包人确认的，对工程建设标准进行的任何修改或增补。

1.15 图纸：指由承包人提供的符合总包合同要求及分包合同需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.16 报价书：指由分包人根据分包合同的规定，为完成分包工程，向承包人提出的分包合同报价。在承包人采用招标方式确定分包人时，该报价书应与中标通知书中的中标价格一致。

1.17 中标通知书：指由承包人发出的确定分包人中标的通知。

1.18 开工日期：指承包人和分包人在本合同协议书中约定的，分包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.19 竣工日期：指承包人和分包人在本合同协议书中约定的，分包人完成分包工程的绝对或相对的日期。

1.20 合同价款：指承包人与分包人在本合同协议书中约定，承包人用以支付分包人按照分包合同完成分包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.21 追加合同价款：指在分包合同履行过程中发生需要增加合同款项的情况，经承包人确认后，按双方约定的计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.22 施工场地：指由承包人提供的用于分包工程施工的场所，以及承包人在现场总平面图中具体指定的供分包人施工使用的任何其他场所。

1.23 书面形式：指分包合同、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.24 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定内容，所应承担的责任。

1.25 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.26 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.27 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的

最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以休息日或节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

## 2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1)、本合同协议书；
- (2)、中标通知书（如有时）；
- (3)、分包人的投标函及报价书；
- (4)、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- (5)、本合同专用条款；
- (6)、本合同通用条款；
- (7)、本合同工程建设标准、图纸；
- (8)、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其他书面文件；

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由分包人和承包人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第 28 条关于争议的约定处理。

## 3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

### 3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用的语言文字应与总包合同文件使用的语言文字相同。

### 3.2 适用法律和行政法规

除本合同专用条款中另有约定，本合同适用的法律、法规应与总包合同中规定适用的法律、法规相同。需要明示的法律、行政法规在专用条款内约定。

### 3.3 适用工程建设标准

双方在本合同专用条款内约定适用的工程建设标准的名称；本合同专用条款没有具体约定的，应使用总包合同中所规定的与分包工程有关的工程建设标准。承包人应按本合同专用条款约定的时间向分包人提供一式两份约定的工程建设标准。

本合同中没有相应工程建设标准的，应由承包人按照本合同专用条款约定的时间向分包人提出施工技术要求，分包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经承包人确认后执行。

#### 4、图纸

4.1 承包人应按照本合同专用条款约定的日期和套数，向分包人提供图纸。分包人需要增加约定以外图纸套数的，承包人应代为复制，复制费用由分包人承担；如根据总包合同，承包人对工程图纸负有保密义务的，分包人应负责分包工程范围内图纸的保密工作，分包人的保密义务在分包合同终止后，应当继续履行。

4.2 如分包工程的图纸不能完全满足施工需要，并且承包人委托分包人进行深化施工图设计的，分包人应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在原分包工程图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计，分包人的深化设计须经过承包人确认后方可进行施工。如分包人不具备相应的设计资质，应由承包人委托具有相应资质的单位进行深化设计。分包人应对自行设计的图纸负有全部的法律责任。

关于承包人委托分包人进行深化施工图设计的范围及发生的费用，双方应在专用条款中约定。

4.3 承包人提供的图纸不能满足分包工程施工需要时，双方在专用条款内约定复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸等的责任和费用承担。

### 二、双方一般权利和义务

#### 5、总包合同

##### 5.1 分包人对总包合同的了解

承包人应提供总包合同（有关承包工程的价格内容除外）供分包人查阅。当分包人要求时，承包人应向分包人提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容除外）的副本或复印件。分包人应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容除外）。

##### 5.2 分包人对有关分包工程的责任

除本合同条款另有约定，分包人应履行并承担总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务与责任，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总包合同中约定的承包人义务的情况发生。

##### 5.3 分包人与发包人的关系

分包人须服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

## 6、指令和决定

### 6.1 承包人指令

就分包工程范围内的有关工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分包人应执行承包人根据分包合同所发出的所有指令。分包人拒不执行指令，承包人可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给分包人的相应款项中扣除。

### 6.2 发包人或工程师指令

就分包工程范围内的有关工作，分包人应执行经承包人确认和转发的发包人或工程师发出的所有指令和决定。

## 7、项目经理

### 7.1 项目经理的姓名、职称在本合同专用条款内写明。

7.2 项目经理可授权具体的管理人员行使自己的部分权利，并在认为有必要时可撤回授权，授权和撤回均应提前 7 天以书面形式通知分包人，委派书及撤回通知作为分包合同的附件。

7.3 承包人所发出的指令、通知，由项目经理（或其授权人）签字后，以书面形式交给分包人，分包项目经理在回执上签署自己的姓名及收到时间后生效。确有必要时，项目经理可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认。项目经理在 48 小时后未予书面确认的，分包人应于承包人发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，项目经理在分包人提出确认要求后 7 天内不予答复，应视为分包人要求已被确认。分包人认为承包人指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，承包人在收到分包人申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知分包人。紧急情况下，项目经理可发出要求分包人立即执行的指令，分包人如有异议也应执行。如承包人发出错误的指令，并给分包人造成经济损失的，则承包人应给予分包人相应的补偿，但因分包人违反分包合同引起的损失除外。

7.4 项目经理应按分包合同的约定，及时向分包人提供所需的指令、批准、图纸并履行其它约定的义务，否则分包人应在约定时间后 24 小时内将具体要求、需要的理由及延误的后果通知承包人，项目经理在收到通知后 48 小时内不予答复，应承担因延误造成的损失。

7.5 承包人如需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知分包人，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

## 8、分包项目经理

8.1 分包项目经理的姓名、职称在本合同专用条款内写明。

8.2 分包人依据合同发出的请求和通知,以书面形式由分包项目经理签字后送交项目经理,项目经理在回执上签署姓名和收到的时间后生效。

8.3 分包项目经理按项目经理批准的施工组织设计(或施工方案)和依据分包合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与项目经理取得联系时,分包项目经理应采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施,并在采取措施后48小时内向项目经理递交报告。责任在承包人或第三人,由承包人承担由此发生的追加合同价款,相应顺延工期;责任在分包人,由分包人承担费用,不顺延工期。

8.4 分包人如需更换分包项目经理,应至少提前7天以书面形式通知承包人,并征得承包人同意,后任继续行使前任的职权,履行前任的义务。

8.5 承包人可与分包人协商,建议更换其认为不称职的分包项目经理。

## 9、承包人的工作

9.1 承包人应按本合同专用条款约定的内容和时间,一次或分阶段完成下列工作:

(1) 向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料,向分包人提供具备施工条件的施工场地。

(2) 按本合同专用条款约定的时间,组织分包人参加发包人组织的图纸会审,向分包人进行设计图纸交底。

(3) 提供本合同专用条款中约定的设备和设施,并承担因此发生的费用。

(4) 随时为分包人提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等,满足施工运输的需要,保证施工期间的畅通。

(5) 负责整个施工场地的管理工作,协调分包人与同一施工场地的其它分包人之间的交叉配合,确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工。

(6) 承包人应做的其他工作,双方在本合同专用条款内约定。

9.2 承包人未履行前款各项义务,导致工期延误或给分包人造成损失的,承包人赔偿分包人的相应损失,顺延延误的工期。

## 10、分包人的工作

10.1 分包人应按本合同专用条款约定的内容和时间,完成下列工作:

(1) 分包人应按照分包合同的约定,对分包工程进行设计(分包合同有约定时)、施工、竣工和保修。分包人在审阅分包合同和(或)总包合同时,或在分包合同的施

工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人。

(2) 按照本合同专用条款约定的时间，完成规定的设计内容，报承包人确认后在分包工程中使用。承包人承担由此发生的费用。

(3) 在本合同专用条款约定的时间内，向承包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工。

(4) 分包人应在专用条款约定的时间内，向承包人提交一份详细施工组织设计，承包人应在专用条款约定的时间内批准，分包人方可执行。

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知承包人，承包人承担由此发生的费用，因分包人责任造成的罚款除外。

(6) 分包人应允许承包人、发包人、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包合同有关的分包人的任何工作或准备的地点，分包人应提供方便。

(7) 已竣工工程未交付承包人之前，分包人应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，分包人自费予以修复；承包人要求分包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在本合同专用条款内约定。

(8) 分包人应做的其他工作，双方在本合同专用条款内约定。

10.2 分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。

## 11、总包合同解除

11.1 如在分包人没有全面履行分包合同义务之前，总包合同解除，则承包人应及时通知分包人解除分包合同，分包人接到通知后应尽快撤离现场。

11.2 因本合同第 11.1 款原因终止分包合同，分包人可以得到：已完工程价款、分包人员工的遣散费、二次搬运费等补偿。如本合同第 11.1 款约定的总包合同终止是因为分包人的严重违约，则只能得到已完工程价款补偿。

11.3 在本合同第 11.1 款解除分包合同的情况下，分包人经承包人同意为分包工程已采购或已运至施工场地的材料设备，应全部移交给承包人，由承包人按本合同专用条款约定的价格支付给分包人。

## 12、转包与再分包

12.1 除 12.2 款规定的情况外，分包人不得将其承包的分包工程转包给他人，也不得将其承包的分包工程的全部或部分再分包给他人。如分包人将其承包的分包工程转包或再分包，将被视为违约，并承担违约责任。

12.2 分包人经承包人同意可以将劳务作业再分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。

12.3 分包人应对再分包的劳务作业的质量等相关事宜进行督促和检查，并承担相关连带责任。

## 三、工期

### 13、开工与延期开工

13.1 分包人应当按照本合同协议书约定的开工日期开工。分包人不能按时开工，应当不迟于本合同协议书约定的开工日期前 5 天，以书面形式向承包人提出延期开工的理由。承包人应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复分包人。承包人在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意分包人要求，工期相应顺延。承包人不同意延期要求或分包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

13.2 因承包人原因不能按照本合同协议书约定的开工日期开工，项目经理应以书面形式通知分包人，推迟开工日期。承包人赔偿分包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

### 14、工期延误

14.1 因下列原因之一造成本分包工程工期延误，经项目经理确认，工期相应顺延：

- (1) 承包人根据总包合同从工程师处获得与分包合同相关的竣工时间延长；
- (2) 承包人未按本合同专用条款的约定提供图纸、开工条件、设备设施、施工场地；
- (3) 承包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使分包工程施工不能正常进行；
- (4) 项目经理未按分包合同约定提供所需的指令、批准或所发出的指令错误，致使分包工程施工不能正常进行；
- (5) 非分包人原因的分包工程范围内的工程变更及工程量增加；
- (6) 不可抗力的原因；
- (7) 本合同专用条款中约定的或项目经理同意工期顺延的其他情况。

14.2 分包人应在 14.1 款约定情况发生后 14 天内,就延误的工期以书面形式向承包人提出报告。承包人在收到报告后 14 天内予以确认,逾期不予确认也不提出修改意见,视为同意顺延工期。

## 15、暂停施工

15.1 发包人或工程师认为确有必要暂停施工时,应以书面形式通过承包人向分包人发出暂停施工指令,并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。分包人停工和复工程序以及暂停施工所发生的费用,按总包合同相应条款履行。

## 16、工程竣工

16.1 分包人应按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工。

16.2 因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工的,分包人承担违约责任。

16.3 提前竣工程序按总包合同相应条款履行。

## 四、质量与安全

### 17、质量检查与验收

17.1 分包工程质量应达到本合同协议书和本合同专用条款约定的工程质量标准,质量评定标准按照总包合同相应条款履行。因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准,分包人应承担违约责任,违约金计算方法或额度在本合同专用条款内约定。

17.2 双方对工程质量的争议,按照总包合同相应的条款履行。

17.3 分包工程的检查、验收及工程试车等,按照总包合同相应的条款履行。分包人应就分包工程向承包人承担总包合同约定的承包人应承担的义务,但并不免除承包人根据总包合同应承担的总包质量管理的责任。

17.4 分包人应允许并配合承包人或工程师进入分包人施工场地检查工程质量。

## 18、安全施工

18.1 分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定,严格按照安全标准组织施工,承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

18.2 在施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施施工时,分包人应提出安全防护措施,经承包人批准后实施,发生的相应费用由承包人承担。

18.3 发生安全事故,按照总包合同相应条款处理。

## 五、合同价款与支付

## 19、合同价款及调整

19.1 招标工程的合同价款由承包人与分包人依据中标通知书中的中标价格在本合同协议书内约定；非招标工程的合同价款由承包人与分包人依据工程报价书在本合同协议书内约定。

19.2 分包工程合同价款在本合同协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在本合同专用条款内约定采用其中一种（应与总包合同约定的方式一致）：

（1）固定价格。双方在本合同专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

（2）可调价格。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在本合同专用条款内约定合同价款调整方法。

（3）成本加酬金。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在本合同专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

19.3 可调价格计价方式中合同价款的调整因素包括：

- （1）法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- （2）工程造价管理部门公布的价格调整；
- （3）一周内非分包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- （4）双方约定的其他因素。

19.4 分包人应当在 19.3 款情况发生后 10 天内，将调整原因、金额以书面形式通知承包人，承包人确认调整金额后作为追加合同价款，与工程价款同期支付。承包人收到通知后 10 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

19.5 分包合同价款与总包合同相应部分价款无任何连带关系。

## 20、工程量的确认

20.1 分包人应按本合同专用条款约定的时间向承包人提交已完工程量报告，承包人接到报告后 7 天内自行按设计图纸计量或报经工程师计量。承包人在自行计量或由工程师计量前 24 小时应通知分包人，分包人为计量提供便利条件并派人参加。分包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据；承包人不按约定时间通知分包人，致使分包人未能参加计量，计量结果无效。

20.2 承包人在收到分包人报告后 7 天内未进行计量或因工程师的原因未计量

的，从第 8 天起，分包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。

20.3 分包人未按本合同专用条款约定的时间向承包人提交已完工程量报告，或其所提交的报告不符合承包人要求且未做整改的，承包人不予计量。

20.4 对分包人自行超出设计图纸范围和因分包人原因造成返工的工程量，承包人不予计量。

## 21、合同价款的支付

21.1 实行工程预付款的，双方应在本合同专用条款内约定承包人向分包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。

21.2 在确认计量结果后 10 天内，承包人应按专用条款约定的时间和方式，向分包人支付工程款（进度款）。按约定时间承包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

21.3 分包合同约定的工程变更调整的合同价款、合同价款的调整、索赔的价款或费用以及其他约定的追加合同价款，应与工程进度款同期调整支付。

21.4 承包人超过约定的支付时间不支付工程款（预付款、进度款），分包人可向承包人发出要求付款的通知。

21.5 承包人不按分包合同约定支付工程款（预付款、进度款），导致施工无法进行，分包人可停止施工，由承包人承担违约责任。

## 六、工程变更

### 22、工程变更

22.1 分包人应根据以下指令，以更改、增补或省略的方式对分包工程进行变更：

（1）工程师根据总包合同作出的变更指令。该变更指令由工程师作出并经承包人确认后通知分包人；

（2）除上述（1）项以外的承包人作出的变更指令。

22.2 分包人不执行从发包人或工程师处直接收到的未经承包人确认的有关分包工程变更的指令。如分包人直接收到此类变更指令，应立即通知项目经理并向项目经理提供一份该直接指令的复印件。项目经理应在 24 小时内提出关于对该指令的处理意见。

22.3 分包工程变更价款的确定应按照总包合同的相应条款履行。分包人应在工程变更确定后 11 天内向承包人提出变更分包工程价款的报告，经承包人确认后调整

合同价款。

22.4 分包人在双方确定变更后 11 天内不向承包人提出变更分包工程价款的报告，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

22.5 承包人在收到变更分包工程价款报告之日起 17 天内予以确认，无正当理由逾期未予确认时，视为该报告已被确认。

## 七、竣工验收及结算

### 23、竣工验收

23.1 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。双方约定由分包人提供竣工图的，应在专用条款内约定提交日期和份数。

23.2 承包人应在收到分包人提供的竣工验收报告之日起 3 日内通知发包人进行验收，分包人应配合承包人进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分，承包人应按照总包合同约定的验收程序自行验收。发包人未能按照总包合同及时组织验收的，承包人应按照总包合同规定的发包人验收的期限及程序自行组织验收，并视为分包工程竣工验收通过。

23.3 分包工程竣工验收未能通过且属于分包人原因的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

23.4 分包工程竣工日期为分包人提供竣工验收报告之日。需要修复的，为提供修复后竣工报告之日。

### 24、竣工结算及移交

24.1 分包工程竣工验收报告经承包人认可后 14 天内，分包人向承包人递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照本合同协议书约定的合同价款及本合同专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

24.2 承包人收到分包人递交的分包工程竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实，给予确认或者提出明确的修改意见。承包人确认竣工结算报告后 7 天内向分包人支付分包工程竣工结算价款。分包人收到竣工结算价款之日起 7 天内，将竣工工程交付承包人。

24.3 承包人收到分包工程竣工结算报告及结算资料后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第 29 天起按分包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款

的利息，并承担违约责任。

## 25、质量保修

25.1 在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，分包人应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修，具体保修责任按照分包人与承包人在工程竣工验收之前签订的质量保修书执行。

## 八、违约、索赔及争议

### 26、违约

26.1 当发生下列情况之一时，视为承包人违约：

(1) 本合同通用条款第 21.5 款提到的承包人不按分包合同的约定支付工程预付款、工程进度款，导致施工无法进行；

(2) 本合同通用条款第 24.3 款提到的承包人不按分包合同的约定支付工程竣工结算价款；

(3) 承包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给分包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在本合同专用条款内约定承包人赔偿分包人损失的计算方法或承包人应当支付违约金的数额。

26.2 当发生下列情况之一时，视为分包人违约：

(1) 本合同通用条款第 5.3 款提到的如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系；

(2) 本合同通用条款第 12.1 款提到的分包人将其承包的分包工程转包或再分包；

(3) 本合同通用条款第 16.2 款提到的因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工的；

(4) 本合同通用条款第 17.1 款提到的因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准；

(5) 分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

分包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失。双方在本合同专用条款内约定分包人赔偿承包人损失的计算方法或分包人应当支付违约金的数额。

### 26.3 分包人违反本合同可能产生的后果

如分包人有违反分包合同的行为，分包人应保障承包人免于承担因此违约造成的

工期延误、经济损失及根据总包合同承包人将负责的任何赔偿费，在此情况下，承包人可从本应支付分包人的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。

## 27、索赔

27.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

27.2 承包人未能按分包合同的约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由承包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）分包人不能及时得到合同价款或分包人的其他经济损失，分包人可按总包合同约定的程序以书面形式向承包人索赔。

27.3 在分包工程施工过程中，如分包人遇到不利外部条件等根据总包合同可以索赔的情况，分包人可按照总包合同约定的索赔程序通过承包人提出索赔要求。在承包人收到分包人索赔报告后 21 天内给予分包人明确的答复，或要求进一步补充索赔理由和证据。索赔成功后，承包人应将相应部分转交分包人。

分包人应按照总包合同的规定及时向承包人提交分包工程的索赔报告，以保证承包人可以及时向发包人进行索赔。承包人在 35 天内未能对分包人的索赔报告给予答复，视为分包人的索赔报告已经得到批准。

27.4 承包人根据总包合同的约定向工程师递交任何索赔意向通知或其它资料，要求分包人协助时，分包人应就分包工程方面的情况，以书面形式向承包人发出相关通知或其它资料以及保持并出示同期施工记录，以便承包人能遵守总包合同有关索赔的约定。

分包人未予积极配合，使得承包人涉及到分包工程的索赔未获成功，则承包人可在按分包合同约定应支付给分包人的金额中扣除上述本应获得的索赔款项中适当比例的部分。

## 28、争议

28.1 承包人分包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款内约定以下一种方式解决争议：

- (1) 双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

28.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方应继续履行合同，保持分包工程施工连续，保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止施工；
- (4) 法院要求停止施工。

## 九、保障、保险及担保

### 29、保障

29.1 除应由承包人承担的风险外，分包人应保障承包人免于承受在分包工程施工过程中及修补缺陷引起的下列损失、索赔及与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿：

- (1) 、人员的伤亡；
- (2) 、分包工程以外的任何财产的损失或损害。

上列损失应由造成损失的责任方承担。

29.2 承包人应保障分包人免于承担与下列事宜有关的索赔、诉讼、损害赔偿费、诉讼费、指控费和其它开支：

- (1) 按分包合同约定，实施和完成分包合同以及保修过程当中所导致的无法避免的对财产的损害；
- (2) 由于发包人、承包人或其它分包商的行为或疏忽造成人员伤亡或财产损失或损害，或与此相关的索赔、诉讼等。

上列损失应由造成损失的责任方承担。

### 30、保险

30.1 承包人应为运至施工场地内用于分包工程的材料和待安装设备办理保险。发包人已经办理的保险视为承包人办理的保险。

30.2 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

30.3 保险事故发生时，承包人分包人均有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

30.4 具体投保内容和相关责任，承包人分包人在本合同专用条款内约定。

### 31、担保

31.1 如分包合同要求承包人向分包人提供支付担保时，承包人应与分包人协商

担保方式和担保额度，在本合同专用条款内约定。

31.2 如分包合同要求分包人向承包人提供履约担保时，分包人应与承包人协商担保方式和担保额度，在本合同专用条款内约定。

31.3 分包人提供的履约担保，不应超过总包合同中承包人向发包人提供的履约担保的额度。

## 十、其他

### 32、材料设备供应

32.1 有关材料设备供应的数量、程序及责任均按总包合同中发包人与承包人的有关约定履行。

32.2 总包合同约定就分包工程部分由发包人供应的材料设备，视为承包人供应的材料设备。

32.3 除 32.2 款外的材料设备应由分包人按照本合同专用条款的约定采购，并提供产品合格证明，承包人不得指定生产厂或供应商。

### 33、文物

33.1 承包人根据总包合同，应将涉及分包人施工场地以内需要保护的文物或古树名木通知分包人，分包人在施工中应认真保护，需要采取保护措施时，由承包人承担所需费用。

33.2 分包人在其施工场地内发现文物，应采取保护措施，并按照总包合同约定的时间和程序报告承包人。

### 34、不可抗力

34.1 不可抗力包括的范围以及事件处理同总包合同相应条款。

34.2 不可抗力事件发生涉及分包人施工场地的，分包人应立即通知承包人，在力所能及的条件下，迅速采取措施，尽力减少损失。

34.3 分包人承担自身的人员和财产的损失。

34.4 因合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应责任。

### 35、分包合同解除

35.1 承包人和分包人协商一致，可以解除分包合同。

35.2 发生本合同通用条款 21.5 款情况，停止施工超过 28 天，承包人仍不支付工程款（预付款、进度款），分包人有权解除合同。

35.3 如分包人再分包或转包其承包的工程，承包人有权解除合同。

35.4 有下列情形之一的，承包人分包人可以解除合同：

(1) 因不可抗力导致合同无法履行；

(2) 因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）导致合同无法履行。

35.5 分包合同解除程序以及善后处理均按总包合同相应条款履行。

35.6 分包合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算条款的效力。

## 36、合同生效与终止

36.1 承包人分包人在本合同协议书中约定合同生效方式。

36.2 承包人分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人向承包人交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

36.3 分包合同的权利义务终止后，承包人分包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

## 37、合同份数

37.1 本合同正本两份，具有同等效力，由承包人分包人分别保存一份。

37.2 本合同副本份数，由双方根据需要在本合同专用条款内约定。

## 38、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款内容具体化、补充或修改，在本合同专用条款内约定。

## 第三部分 专用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 2、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序: 本合同协议书、中标通知书、分包人的投标文件、报价单及附件、除总包合同工程价款之外的总包合同文件、本合同专用条款、本合同通用条款、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件、招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、合同履行过程中承包人和分包人协商一致的其它书面文件等。

#### 3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1 除总包合同文件规定的语言文字外, 本合同还使用/语言文字。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章: 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《江苏省建设管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《工程量清单计价规范》及其他相关国家和地方法律、法规、规章以及江苏省和常州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。

3.3 本分包工程适用的工程建设标准: 中华人民共和国建设部颁发的有关现行工程施工及质量验收标准、规范以及省、市有关规定, 施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程, 国内没有相应标准、规范的, 由发包人向承包人提出施工技术要求, 承包人按约定的时间和要求提出施工工艺, 经发包人认可后执行。

除以上工程建设标准以外, 总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的内容和时间: 由发包人向分包人于进场开工前 3 日;

分包人向承包人提出相应的施工工艺的时间: 由分包人向发包人于进场开工前 3 日。

#### 4、图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期: 由发包人向分包人于进场开工前 3 日;

承包人向分包人提供图纸的套数: 贰份。

4.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担: 分包人按承包人及发包人要求深化设计并承担相应费用,若拒不承担该深化设计及相应费用,需支付给发包人5万元/次的违约金。

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担: 由分包人承担。

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担: 由分包人承担。

## 二、承包人和分包人的一般权利和义务

### 7、项目经理

姓名: \_\_\_\_\_; 职务: \_\_\_\_。

### 8、分包项目经理

姓名: \_\_\_\_\_; 职务: \_\_\_\_。

### 9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作:

(1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间: 进场开工前;

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间: 按发包人和承包人的要求;  
向分包人进行设计图纸交底的时间: 按发包人和承包人的要求。

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和(或)其他设施(如有时)及费用承担: 由承包人提供。

(6) 双方约定承包人应做的其它工作: ①承包人对整项工程的工期、质量、现场管理、安全防护、文明施工负责全面管理工作,统一协调,并与分包人签订书面协议。

②承包人为分包人提供必要的材料、设备堆放场地,同时应在施工场地内设置垃圾集中堆放场地(具体位置应经发包人认可),场内各分包单位将垃圾分类堆放至该场地,由承包人负责统一清运出场。

③承包人在施工现场总承包水电计量表(柜)后向分包人提供水、电接驳口,由分包人在接驳口后自行装表计量(表后管线铺设费用由分包人承担),并按市场价和计量数及分摊损耗向承包人支付水电费用,分包合同价中已包含水、电费用,结算时按分包人投标单价及含量计算,不另行调整单价及含量。

④分包人应接受承包人的管理,分包工程施工所需的其他脚手架、施工机械、垂直运输及其他设备、设施费用分包人已根据现场踏勘情况、与承包人沟通情况及分包

工程施工方案综合考虑在合同价内，分包人不再提出该部分费用增加的要求；为满足分包工程施工需要，承包人搭设的脚手架、垂直运输等须考虑分包工程的综合使用。

⑤分包人的办公室、仓库等临时设施由承包人与分包人协商解决，费用由分包人承担。

⑥承包人建立和保护测量放线用基准点，并将建筑物的轴线和标高标记至各楼层，并对分包人进行移交和交底。

⑦承包人按照图纸结构预留门、洞、孔等，预埋线管、线盒、套管及预埋件等。预留预埋位置准确，管线贯通，如因结构预埋预留误差超出规范要求，承包人承担相应责任。

⑧承包人应完成的工作包括门洞口第一次补槽、补洞、砂浆塞缝及门窗安装后边缘的二次修补，并必须满足下一道工序施工要求。如因承包人原因造成下一道工序施工再次出现补槽、补洞现象，承包人应无条件重新返工修补，由此发生的费用由承包人承担。

⑨承包人无偿提供使用工地内其它的辅助设施（如：场内已有的临时道路和总包指定场地、卫生间等）

⑩接地：承包人必须做好临时防雷接地工作，并为其它的分包人就近提供接地点位置。

⑪本工程的总承包服务费（包含所有需由承包人管理、协调、配合和服务的费用）由发包人向承包人支付，总承包服务费已包含在总包合同价中，承包人不得就此再向分包人收取其他费用。

## 10、分包人的工作

### 10.1 分包人应完成下列工作：

（2）需完成的设计内容和提交时间：需按发包人和承包人要求及时提供。

（3）分包人应在本合同签订生效后 7 天内向项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向承包人提交年、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为：本工程开工前 3 天分包人应根据工程要求的工期等提出切实可行的总工期控制计划报承包人、现场监理、现场发包人代表审批后严格实施。

承包人批准工程进度计划的时间：分包人提交后 3 日内由发包人批准进度计划。

（4）向承包人提交施工组织设计的时间：进场后 3 日内向发包人提交；

承包人批准施工组织设计的时间：/。

(7) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: 由分包人承担

(8) 双方约定分包人应做的其它工作:

①分包人严格按照设计图纸、图纸审图意见、设计变更、相关规范、规程进行制作、安装, 在竣工验收前向承包人提供完整技术资料文件。

②本工程纳入总包管理, 分包人应遵守承包人制定的现场施工管理条例, 与承包人签订施工管理协议, 进场前需完成与承包人的书面交接工作(含预埋件移交、水电费计量方式、建筑垃圾堆放点、作业面施工垃圾清理完成时间、安全文明、仓库、材料堆场等), 该书面交接单需备案至发包人, 若因前期交接工作未进行完整导致后期任何问题, 由分包人自行承担。

③分包人承担分包项目的一切安全费用。如分包人不按相关安全规程、规范施工视为违约。如因分包人原因发生安全事故, 由分包人负全部责任, 并承担由此对承包人、发包人所发生的一切经济损失和名誉损失。

④分包人在施工过程中如需使用承包人材料和人工时, 统一由专人到承包人施工项目部办好手续, 价格按实结算或以协商价结算。

⑤遵守总包管理制度, 服从总包管理, 准时参加工程例会。

⑥不擅自使用其他协作单位的机具、材料、电源, 严禁擅自拆除安全设施。

⑦电线、电箱自带, 按照经审批的临时用电施工组织设计布置临时用电系统, 经承包人专业电工和安全员验收合格方可到指定点接通电源。

⑧在施工前, 应建立健全现场施工技术质量、安全管理网络或保障体系, 在施工项目部按规定配备必要的安全、消防设施或器材及专职保洁员。

⑨根据进度计划, 分包人分次分批运输构件进场, 所有进场构件必须按图纸进行编号。

⑩分包人在进场 10 天内, 将所有人员花名册和身份证复印件交承包人, 临时增加的人员做到随到随补。

⑪分包人材料仓库应做好消防保护措施, 费用自行承担。

⑫分包人和承包人对发包人承担连带责任(包括但不限于对进度、质量、安全等承担连带责任), 并承担对发包人造成一切经济损失和名誉损失的赔偿。

⑬已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: 在发包人签发工程移交证书前, 即使工程已经完工, 分包人仍有责任照管和维护工程, 工程移交证书签发后, 分包人将已完工工程移交给发包人时, 其工程的照管和维护责任也同时移交给发包人; 由分

包人负责采取有效措施，对已完工程进行保护，费用由分包人承担，保护期间发生的损坏，由分包人自费进行修缮。

⑯分包人进场前，须在监理单位的见证下与承包人进行门洞口的逐个检查验收（包括尺寸复核、洞口方正、安装尺寸），复核结果形成书面资料，三方签字确认。对不合格的洞口，由承包人整改至合格，如接收后在施工中发现是承包人的质量问题，由分包人无偿修补。

⑰承包人按照图纸结构预留门、洞，如因预留误差超出规范要求，承包人承担相应责任；承包人为分包单位提供工作面、控制轴线、标高基准点、三线（水平线、垂直线、进出线）；承包人的施工范围包括入户门净洞口粉刷、砂浆塞缝及入户门安装后边缝的二次修补，并必须满足下一道工序施工要求。上述工序完成后，如再次出现补塞缝现象且由分包单位原因引起，则费用在发包人的协调下按实向该分包单位计取。

⑯分包人应承担与总分包界面的风险：

A. 土建与精装修移交标准 为户内墙面 10mm（含），公共部位墙面偏差 20mm 以内（含），分包人在投标中综合考虑上述偏差范围内整改产生的费用，结算不予调整；

B、现场原预管线（开关插座）埋点位同精装修现场复核后点位偏差 30mm（含）以内的，由分包人负责调整达到精装修设计要求，相关费用包含在报价中综合考虑，结算不予调整；

C. 现场预埋给排水点位有偏差 30mm（含）以内的，分包人自行开槽处理或移位处理并修补，达到精装安装需要，费用在投标报价中综合考虑，结算时不予调整。

D. 分包人进场前，须在监理单位的见证下与承包人进行施工界面的书面交接验收。如发现有施工质量方面的问题的，由承包人整改至合格，如接收后在施工中发现承包人的质量问题，由分包人无偿修补。风险费用的计算方法：以上风险费用已在投标报价时考虑，不再另行计取。

⑰分包人负责承包范围内的专业工程二次深化设计，由此产生的设计费用均已包含在投标总价内，不得另行计取。深化图纸必须经过发包人/承包人的认可，由于图纸深化不到位，造成的返工费用由分包人自行承担。深化后报价项目的综合单价不得高于投标时的综合单价。

⑱分包人提出对原施工图进行修改，须经主体设计单位的审核认可，方可作为施工图施工，若发生图纸审核签证费用，由分包人承担；同时在施工过程中，如发包

人/承包人要求局部修改设计图纸，分包人须积极配合，并不再收取费用。

⑯配合发包人组织的现场看房和参观活动，保证活动相关人员的安全，保证现场的安全、整洁、美观，费用已包含在合同价款中，不再另行计取。前述看房活动中承包人应做好相应安全措施，施工现场发生人身、财产损失的，由分包人承担相应责任，若因此给发包人造成损失的，由分包人负责赔偿全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失、行政罚款、诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、保全保费等）。

⑰分包人按规定的时间申报甲供材料需用计划，需用计划须明确材料规格、型号、数量和到货时间，如因分包人上报数量错误导致材料供应不足而影响工程进度或出现材料堆积现象，由此引起的一切责任均由分包人承担，同时承包人有权视情况给予分包人一定的经济处罚；承包人应按分包人的需用计划要求提供实物并送至施工现场，分包人负责验收、保管，分包人有义务配合甲供材料卸货且不再收取任何费用。分包人保证不将甲供材料挪作他用，否则，承包人有权对分包人采取经济处罚。

⑱分包人应负责在施工过程中及时收集整理全部材料和设备的质保书、合格证明文件以及产品使用说明书，并及时完成完整的竣工资料，资料应符合承包人对时间和品质的要求。

⑲分包人应进行实地测量来订购货物或开始施工，仅根据工程量清单所述工程量及图纸尺寸进行订货而导致的错误或损失，其责任和相应费用由分包人自行承担。

⑳分包人必须按时支付材料商、分包商各种款项。否则，发包人有权暂扣工程款，直至分包人付清欠款后再予支付。

㉑分包人不得拖欠民工工资，因拖欠民工工资造成的一切后果均由分包人承担，发包人有权暂扣工程款，直至分包人付清欠款后再予支付。

㉒工程施工前，分包人须在发包人指定的权威检测部门进行相关材料检测（包含但不限于钢筋（焊接、连接、拉拔等）力学性能、砂、石常规、素土击实、压实度检测；混凝土、砂浆物理性能（包含配合比）检测；装饰材料检测（含吊筋拉拔）；相关材料防火检测；防水材料、建筑涂料检测；管材、管件、电源开关、插座、保温板、电线、电缆（含弱电）、空调、风机盘管等水电材料检测；石材、陶瓷砖放射性检测；配电箱检测；室内环境检测等）；如涉及有关部门的检查、检测（超出发包人委托检测范围）由分包人负责组织并承担费用；以上相关检测所需提供的材料费用均已包含在投标总价内，不再另行计取。

⑯分包人所用材料必须符合环保要求且满足国家的室内环境检测要求。建设过程中为满足验收标准而进行的检测试验所需提供的材料费用已在报价中考虑,结算时不再另行支付。

⑰分包人如利用地下室顶板做为运输通道及材料堆放场地,须经设计单位复核,并按设计要求进行加固方可使用。

⑱分包人应按发包人/承包人要求执行工程成品保护的要求,成品保护费用和交付前的清洗保洁费用由分包人自行承担,费用已含在合同价款中。

⑲贴砖、吊顶等大面积施工前,分包人需按合同附件《样板营造管理标准》的要求,在施工前需现场做施工样板(具体位置、尺寸及位置按发包人要求)以观效果;样板须经发包人认可后方可进行大面积施工,发包人不另行支付任何费用。

⑳直接影响工程品质和外观效果的材料、设备(包含但不限于墙地砖、龙骨、石膏板、入户门以及合同中约定的品牌范围表),必须经发包人现场书面确认后才能大面积使用,如发包人认为影响直观效果的材料需要实地考察选样的,分包人须无条件同意并积极配合,相关样品/样板费用已在投标报价中考虑,在结算时不再另行计取。

### 三、工期

#### 14、工期延误

14.1 双方约定工期顺延的其他情况: /

14.2 分包人应遵守承包人的总工期和节点工期要求,完成施工。工期延误的(不可抗力除外),分包人按(分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费)的0.2%/天承担违约金;工程总进度计划落后10%以上,或明显有不能如期完工的现象时,发包人有权暂停分包人签证或付款,直至停止付款因素消除为止。同时,发包人有权引入第三方施工队伍抢工,费用经发包人审核确认后可直接从分包人的工程款中扣除;分包人还需一并承担由此给承包人、其他专业承包单位、发包人造成的一切损失的赔偿责任。违约金在当期进度款中扣除。

### 四、质量与安全

#### 17、质量检查与验收

17.1 双方关于分包工程质量标准的约定: (1) 工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准,一次性验收合格; (2) 满足第三方过程及交付评估要求; (3) 不影响总包创优; (4) 其他补充要求: 详见绿城管理集团《技术及管理标准》(合同附件)。

17.2 双方关于本分包工程质量标准的其他约定：

(1) 分包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工。如因分包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，分包人还应另按（分部分项工程费+单价措施项目费—除税工程设备费）的 1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失，承包人承担连带责任。

(2) 在合同约定的工程范围、工期、质量标准及其它条件下进行施工所发生的费用，但分项报价表没有单列的费用（包括但不限于：赶工措施费、优质优价奖、现场因素、各种协调配合费及措施费等）均已考虑在合同价款中，若有发生，发包人不再支付。

## 18. 安全文明施工

18.1 分包人必须高度重视安全生产，严格按有关操作规程施工，做好安全生产教育，并做好相应的各种施工安全台帐，树立“安全第一”的思想，坚决杜绝安全隐患和安全事故。一旦因分包人原因发生安全事故，分包人必须承担由此产生的全部经济损失和社会责任，并承担由此对承包人所发生的一切经济损失和名誉损失。

18.2 分包人必须遵守承包人项目部的安全、文明考核，并接受承包人项目对分包人由于违章而引起的经济处罚。

18.3 分包人应做好职工工资发放工作，如有因分包人工资发放原因而引起职工投诉，经核实后发包人有权从分包人工程款中扣除，直接发放给职工，并对分包人处以与投诉工资相同金额的违约金。

18.4 分包人的特种作业人员必须持证上岗，施工期内服从承包人的安全管理，同时配合现场安全员负责分包工程安全施工。

18.5 分包人的投标文件中明确的现场项目管理人员必须到岗，并参加各类工程会议，其中发包人将对分包人的项目经理、专职安全员、质检员、技术负责人进行考勤。项目经理、专职安全员、质检员、技术负责人必须每周不少于五天，每天不少于 8 小时在现场。专职安全员应在施工过程中同步进行监督。如在考勤中分包人投标文件中明确的管理人员未能按要求到岗，分包人应按每人每次支付违约金 2,000 元。如分包人工程管理人员因具体原因需请假，应得到发包人的同意。

18.6 分包人应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建〔2018〕113 号）、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染

防治工作的通知》（常建〔2018〕132号）等要求，按各自职责，将防治措施落实到位。有效控制工程施工扬尘，如发生投诉及主管部门追责，承担每次的处理费用，并每次由分包人向发包人支付【30,000】元违约金，从分包人工程款中直接扣除。

18.6.1 分包人必须满足安全生产目标：年度轻伤事故发生频率控制在 1.2% 以下，杜绝重大伤亡事故。

18.6.2 承包人在征得发包人同意后有权将不服从管理规定的分包方人员清退出场，如不执行，承包人在征得发包人同意后有权对分包人进行经济处罚。

18.6.3 分包人按承包人要求做好现场文明施工工作，在施工过程中，发现未做到工完场清或未按承包人要求采取文明施工措施，将对分包人处以【1,000】元/次的罚款。所有电源线和施工器具放置整齐，摆放有序，施工结束后，及时回收各类施工器具并在承包人指定场所摆放整齐。

18.6.4 施工区域及承包人规定的禁烟区内禁止吸烟。

18.6.5 现场内通道及运输：分包人应采取一切必要措施，在场内选择正确合理的倒运路线及运输工具，并限制和分配运载重量，避免对现场周围或通往现场的道路造成破坏或损伤，如对现场周围或通往现场的道路造成破坏或损伤，相应修补费用由分包人承担，并由分包人承担由此对承包人和发包人产生的一切损失。

18.6.6 施工应保证避免污染、噪声等对公众、居民造成人身、财产方面的损害或生活上的妨碍。分包人应保障承包人免于承担上述干扰造成的任何损害赔偿费用（含法律费用），同时应根据工程所在地政府相关规定和程序妥善处理。

18.6.7 分包人应已了解工程所在地政府发布的有关建设工程施工的相关规定，并在施工中认真执行当地政府有关交通、环保、噪音扰民等对施工单位的施工时间的限制性规定，且根据规定制定合理施工方案。

18.6.8 根据工程进度需要采取夜间施工的，分包人自行办理相关手续并承担相关费用。

## **五、合同价款与支付**

### **19、合同价款及其调整**

19.2 本合同价款采用固定单价方式确定。

19.2.1. 综合单价包含的风险范围：

(1) 本合同价款采用固定单价方式确定。本工程综合单价包括但不限于材料、设备的采购、供货、包装、运输、保险、安装调试、超高效、试运行、培训、质保、

人工、材料（含辅材）、机械、管理、利润、施工措施、规费、税金以及图纸深化设计费用等全部费用。

（2）合同中约定的风险范围：包含但不限于以下内容：

①执行期间一切市场因素造成的机械价格调整、人工及材料价格等的变动（合同另有约定可调整的除外），分包人可以或者应该预见的风险以及招标文件明确的其他风险等均包含在综合单价内，由分包人自行负担；

②分部分项工程和措施项目中的单价项目的综合单价（不随工程量的增减而调整，另有约定的除外）；相同的子目只允许有一个报价，若出现不同报价，结算按最有利于招标人结算；

③分包人的投标施工方案，即分包人的合同报价应与投标施工方案、技术标准相一致，如投标的方案、技术标准相关内容未在合同报价中体现的则均视同分包人优惠；

④经踏勘后的现场条件；分包人已充分考虑踏勘后的现场条件以及施工过程中可能会发生水平运输、垂直运输、脚手架搭拆、超高降效、临时安全消防、临时设施租用、材料检验试验费、局部深化设计费、本工程范围内所产生的一切建筑垃圾堆放、水电费、夜间赶工、赶工措施、材料、设备储存堆放（含甲供材料及损耗）、二次搬运、保管、气象及其他自然因素等、限电限水拉闸（应有相应的应急供水供电专项措施）、工程变更、及单项工程修改造成的小范围窝工等因素，费用已在报价中考虑，结算时不再另行支付；

⑤施工现场如发生二次及多次搬运等费用，分包人已将该费用包含在合同价内。

⑥招标文件或工程量清单明示要求报价的内容，以及图纸已明确但工程量项目特征描述中未描述或描述不全，但又是完成该清单项目中必须有的工作内容，均应包括在报价内；

⑦分包人的报价为完成招标文件、设计文件、招标清单、相应文件规定所要求范围内的全部工作内容的价格体现，包括但不限于深化设计、人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、管理费、二次搬运费、施工配合及协调费、措施费、规费、利润、税金、水电费、临时设施费、淋水试验费、成品保护费、样品样板费、垃圾处理费、售后服务、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等；

⑧分包人已充分考虑在施工期间与承包人、电力、自来水等专业施工单位的配合、协调及相互的施工干扰等因素，增加的费用在投标时自行考虑列入措施项目清单及计

价表中，施工期间此类影响，均不作任何调整；

⑨文明施工、环境保护、扬尘管控、安全施工、临时设施、精益化管理、各项成品保护和与各分包单位间的协调等施工组织措施费用必须充分保证，施工场地周围及场地内与施工相关的环保、环卫、城管、市政、当地村民委员会等管理部门由投标人自行协调，以上相应费用均已考虑在投标报价内，结算时不另行支付；

⑩图纸及清单范围内的工作量如在实际施工中未实施，在结算时进行核实并予以扣减；

⑪其余详见本工程工程量清单（含清单编制说明）的要求。

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

19.2.3 风险范围以外合同价款调整方法：

（1）本工程工程量按实结算。工程量须以分包人完成的合同合格工程应予计量的工程量为准。

（2）为满足招标要求的系统功能和性能，清单中未描述的所需的全部附件、软件、工具和服务均包含在合同价中，结算时，不予新增上述费用。

（3）工程量清单仅指本次招标的主要供货范围，是工程的必要组成部分，并非详细完整配置。对清单中未列出和技术规格书内未说明的，而分包人为使设备能够按技术规格书要求长期正常有效运行所需的货物（包括：软件、服务、附件、辅材等），已包含在合同总价内。

（4）施工过程中，投标设备规格、型号、参数更新换代，市场上已经采购不到，须将原中标设备一对一替换为新设备并同时向发包人申请更新，更新设备的规格、型号、参数配置不低于原设备，更新设备后的价格不得高于原设备的合同价格。

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

（6）措施项目中的总价措施项目费：

竣工结算时，安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费按合同约定计取；其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算。

（7）其它项目费用应按下列规定计算：

①计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

②索赔费用应依据有效签证确认的索赔事项和金额计算；

③现场签证费用应依据有效签证资料确认的金额计算；

④暂估价中的材料单价应按发包人最终确认价在综合单价中调整；

（8）规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

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

①合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

②合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应子目调整综合单价；材料变化的仅调整材料的差价；

③合同中没有适用或类似于变更工程的价格，可由分包人提出合理的变更价格，根据现行的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854—2013）等9本工程量计算规范和2014年江苏省建筑与装饰、安装、2014年《江苏省建设工程费用定额》以及常州市相关最新文件编制综合单价，其中材料价格按施工当期除税信息指导价（无信息价的按当期市场价），根据上述要求编制综合单价并按（1-【中标价（扣除专业工程暂估价、暂列金额及相应规费税金）/招标控制价（扣除专业工程暂估价、暂列金额及相应规费税金）】）\*100%同比例优惠让利后，经监理、跟踪审计、发包人审定后作为结算依据。

④总价措施项目中安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费、按质论价费按合同约定计取，其他总价措施费项目，以费率报价的按投标所报费率计算，以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经监理人、审计、发包人签证后进行结算。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，或发包人提出增加外，分包人不得以已标价措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

⑤所有涉及工程结算的签证单上必须有分包人（项目经理）、监理人、审计、发包人四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间，须附有综合单价分析。

⑥施工中分包人不得擅自对原工程设计进行变更，必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因分包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由分包人承担，延误的工期不予顺延。

⑦施工中如分包人遇材料因实际情况需要变更的，须经发包人、监理人、使用人

同意，以不降低工程品质为前提，材料变更应在招标文件选定的品牌、规格范围内，  
价格不予调整。

⑧对于合同范围内及现场发生承包范围内的工程变更以及增加的零星工程，分包人必须接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。如分包人以变更或签证价格未定为由拒不执行发包人指令实施工程变更，发包人有权另选施工单位，分包人须无条件免费配合，并以 2 倍的总价从分包人的进度款中扣除。分包人对此不得提出任何异议，且不得提出任何与工期和费用相关的索赔。

19.3 可调价格计价方式中合同价款的调整因素包括：

(1) 本工程所有人工费、材料费、机械费均不调差；

本工程允许调整的材料范围为：/。

## 20、工程量确认

20.1 分包人向承包人提交已完工程量报告的时间：每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日) 和下月计量起始日期(含当日)。

## 21、合同价款的支付

1、分包人的工程款（进度款）由发包人直接支付。

2、发包人向分包人支付工程款（进度款）的时间和方式：

(1) 工程合同签订前，分包人需向发包人提交合同总价的【10%】（现金、银行保函、专业担保公司担保或保险公司保单）作为履约担保；

(2) 在具备施工条件的前提下，分包人应在双方签订合同后的 1 个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 天内提供预付款担保（现金、银行保函、专业担保公司担保或保险公司保单），发包人在收到分包人预付款担保后 7 天内支付预付款（含安全文明施工费），预付款比例为合同总价的【10%】；

(3) 按月支付已完合格工程价款的【80%】；预付款同比例扣回；

(4) 组团内（①51#、52#、53#；②56#、57#（架空层泳池配套用房除外））分别完工并经发包人、监理人验收合格，支付至相应组团已完合格工程价款的【85%】，  
相应组团预付款全部扣回；

(5) 项目完成结算审计后付至审定价的 97%，审定价的 3%作为质保金，待保修期满后无息返还。

(6) 每次付款前（包括进度款、结算款、保修款等），分包人需书面向发包人提

出付款申请并按发包人每次支付的款项提供符合税法规定的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝支付工程款。

(7) 分包人如有违约行为，其按照法律规定或本协议约定应承担的违约金、赔偿金、罚款等发包人有权直接从应支付分包人的款项中扣除，分包人不得以此主张发包人未足额支付进度款、工程款，分包人对此理解并无任何异议。分包人不得以此为由拒绝或者延期履行本合同。

注：每次支付工程款时扣回已支付的农民工工资。

## **七、竣工验收及结算**

### **23、竣工验收**

23.1 分包人提供竣工图的日期：在竣工之日起 20 天内移交承包人。

分包人提供竣工图的份数：按发包人/承包人要求。

## **八、违约、索赔及争议**

### **26、违约**

26.1 本合同关于承包人违约的具体责任：

(1) 本合同通用条款第 21.5 款约定的承包人违约应承担的违约责任：合同生效后分包人不得无故单方终止合同，若无故终止，终止方要支付给另一方本合同价 5% 的违约金。分包人履行合同不符合约定，承包人应以书面形式向分包人提出整改意见书并抄送发包人，分包人未采纳承包人对其的整改意见及经济处罚建议，由分包人承担相应责任，但不能免除承包人的相应责任。

(2) 本合同通用条款第 24.3 款约定的承包人违约应承担的违约责任：/

26.2 本合同关于分包人违约的具体责任：

(5) 双方约定的分包人的其他违约责任：

A、分包人的进度计划一经双方确认（以书面记录为准），将不得以任何理由延缓。如因分包人原因造成工期延误的，由分包人承担由此造成的损失（包括发包人和承包人的损失）。

B、施工中分包人在关键时期，要采取赶工等措施，确保关键工序不拖后。如发生分包人在施工时不能及时配合总包及其他工种施工，发包人对分包人处以【5,000】元/次的违约金。如样板展示区、或大区关键节点工期未按合同要求按时完成，发包人对分包人处以【10,000】元/次的违约金。

C、因分包人原因造成其他单位延误工期，产品受损等，费用由分包人承担。

本合同通用条款第 17.1 款约定的分包人违约应承担的违约责任:

A、如因分包人原因导致承包人未获得【市优、文明工地或智慧工地等】则处以合同结算价【2】%的违约金。

B、第三方评估：如因分包人原因导致第三方综合评估成绩低于【88】分，则暂扣应付工程款的【20】%，直至分包人整改完毕或经发包人认可后方可返还，暂扣工程款在当月（期）予以返还，如连续两次导致综合评估分数低于 88 分，处罚款 10 万元，在最近一期工程进度款中予以扣除；如因分包人原因导致第三方交付评估低于当季集团平均分，一次性扣罚 20 万元，在最近一次款项支付中扣除。

C、分包人应严格按照设计图纸及相关规范、规程进行施工、安装，如施工出现安全质量问题，由分包人承担相应责任。如因分包人安全质量问题对承包人造成损失，分包人负责赔偿。

D、分包人对土建工程中的成品、半成品应加强保护，如造成损失由分包人按价赔偿。

E、分包人分项施工结束，自查合格后填好报验表，送承包人复查后才能向监理报验。

F、分包人负责采购的材料设备应提供相应的合格证、质量证明书。材料设备到场后应立即通知发包人代表和监理工程师进行验收并现场抽验，检验合格方可使用。

G、发包人代表和监理工程师发现分包人采购的材料设备与设计标准（施工规范、合同规定、实物封样）不符，可立即通知分包人不准使用，对已使用的应进行整改至符合要求，分包人承担由此造成的相应损失。并且发包人有权对分包人处以【10,000】元/次的违约金。

H、红线管控：在施工过程中有触犯以下条款将进行处罚：

质量管理分类			对施工/供货单位
货不对版	品牌档次下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2
		已安装	拆除整改并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5
	品牌档次未下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
		已安装	拆除整改并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1

偷工减料	材料、设备相关技术参数（规格、产地、型号等）低于合同约定	已到场，未安装	材料退场并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2+第三方材料检测费（如有）
		已安装	拆除整改并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5+第三方材料检测费（如有）
弄虚作假	设置虚假标识等欺诈行为	已到场，未安装	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*1.5；停止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。
		已安装	拆除整改并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*2.0；停止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。
方案不符	施工方案与审批方案不一致	已施工	拆除整改并处罚5-50万元
	施工现场与施工方案不一致	已施工	拆除整改并处罚5-10万元
品质管理	停止点见证点检查	未按要求进行停止点、见证点检查即进入下道工序	每批次扣罚1-1.5万元

定义：

(a) 货不对版：指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符；

(b) 偷工减料：指材料的规格、型号、产地等技术参数与合同约定不符；或第三方材料抽查判定不合格的；

(c) 弄虚作假：指通过人为操作，刻意掩盖事实真相等欺诈行为；

I、检查和验收：

(a)发包人或监理人日常检查发现的质量问题，在书面整改通知的时间内未整改，每延迟一天处【5,000】元违约金；未执行监理报验程序而进行下道工序的罚款【5,000】元/次；分包人拒不整改并擅自进入下一道工序或未执行监理报验程序处【5,000】-【10,000】元/项违约金。经主管部门检查（包括发包方组织的检查）发现的明显质量问题，罚款【5,000】元/项。罚金在处罚通知单收到3日内必须缴纳。

(b) 发包人有权对各施工节点及工艺进行抽查，如按发包人要求节点施工的，拆除费用发包人承担，否则全数返工并处于不低于【5,000】元/次罚款，拆除费用也一并由分包人承担，所有因分包人原因给发包人带来的损失由分包人承担。

(c) 如规定时间内整改仍达不到要求，分包人须向发包人支付相当于上述不合

格工作范围对应合同价款作为违约金；发包人有权委托第三方完成上述工作内容，发生的所有费用（另加 20% 的管理费）由分包人承担，并在工程款项中扣除。

（d）分包人必须严格按照施工图及工程施工验收规范等精心组织施工，严格把好每道工序的质量关，确保工程质量达到合格等级。经验收如有不合格工程，分包人应无条件返工、整改、采取相应的补救、修复措施，直至验收合格，由此追加的费用和延误的工期均由分包人负责，同时扣除其全额质量履约保证金。

（e）交付后业主因提出的不合格整改项目而导致影响业主入住及对项目质量名誉造成影响的，分包人除承担相关整改的所有费用外，再按【5,000】元/次进行处罚。

J、竣工资料：竣工图必须与实际情况一致，且分包人必须在预埋管线的墙面做好走向标识，如因标识有误造成的损失，均由分包人承担。若竣工图与实际不符，发包人有权处【5,000】元/处违约金，在结算款中扣除。

K、分户验收：分包人承建工程范围内的产品应进行百分之百的分户验收，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查和整改记录，不能一次性通过验收，则扣除全部履约保证金。

L、交付验收：分包人应组建专人队伍负责实施一房五验整改工作，每日完成定量销项内容，在项目公司规定时间内完成所有整改工作，延迟整改的发包人有权处以【5,000】至【10,000】元/（户\*天）违约金。

M、分包人已知晓工程发包人对项目集中交付前预验房问题整改完成率和集中交付整改完成率（自集中交付起 60 天内）的要求，项目分包人承诺对发包人提出的分包人保修范围内的整改要求或小业主验房过程中所提问题进行集中整改，且预验房整改完成率和集中交付期整改完成率均不得低于 95%；如整改完成率低于 95% 的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，修复费用经发包人审核后按实际责任比例从质量保证金中扣除，质量保证金不足以抵扣的，分包人应于收到发包人通知后 10 天内付款给发包人，否则按每天 0.1% 的利息计算违约金。

N、重大质量问题：发生重大质量事故，扣罚全部履约保证金，在工程施工过程中以及保修期内，由于分包人责任出现质量问题，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象造成损失，处【50,000】元/次违约金，从分包人工程进度款或保修款中扣除，如事情严重的发包人有权扣除其全额质量履约保证金并进一步追究因此造成的损失。

三方约定的分包人的其他违约责任：

## 关于工程智慧营造：

(1) 分包人应充分了解绿城管理集团工程智慧营造软件管理（含电子签章）的使用流程和相关要求，配备专职的系统管理员，全面推广应用工程智慧营造软件、建设智慧工地。

(2) 分包人应须严格执行绿城管理集团《工程智慧营造软件管理制度》的日常管控要求，保证数据的及时性、真实性、完整性和准确性。满足根据工程进度及时完成各软件模块的数据上线、问题整改闭环，保证附件照片的真实性、现场照片与软件要求的对应性等要求。

(3) 在一个付款周期内，本周期已完工程量统计以智慧营造工序验收模块所示进度为准；对于出现如未及时上传自检结果、未经监理验收合格、未上传指定隐蔽工程照片等违背第（2）条问题的检验批，发包人有权利暂缓支付所涉检验批的工程款，并有权按《工地奖惩细则》给予奖惩。

(4) 与智慧工地相关的硬件购置、日常维护、网络租用等费用，与智慧营造软件应用有关的专职系统管理员配备、日常培训等费用均已在投标报价中综合考虑，不另行计取。

(5) 第三方评估单位通过工程智慧营造软件后台检查管理资料、复核实测实量成果、检查普遍性质量问题的工序验收记录，根据评估计分规则打分。

(6) 发包人采用“智慧营造 APP”进行现场工程管理，分包人所有参与现场管控的管理人员皆需熟练使用该软件。发包人、监理在该软件中所发起涉及实测实量、安全文明、观感质量、样板管理、防渗漏以及资料管控、政府验收整改、交付整改等问题项，视同发出整改联系单，分包人需按限期闭环，逾期将予以处罚。

## 关于安全文明施工：

(1) 分包人必须严格遵守承包人制订的安全生产管理规定，对所有上岗人员进行安全生产教育，并自行办好各类证件（上岗证、暂住证等）。

(2) 操作人员必须戴好安全帽，高空作业扣好安全带，凡分包人出现违章、违规、人为的安全事故，一切均由分包人负责，并赔偿承包人声誉损失，处以不少于【1,000】元/人·次违约金。

(3) 分包人作业面随做随清，建筑垃圾统一集中指定地点堆放，保持施工场地和生活区整洁，严禁乱拉临电，严禁烧电炉、电饭煲、电炒锅，一经发现，处以【1,000】元/次的违约金。

(4) 分包人所有人员必须奉公守法，遵守承包人单位规章制度及管理，服从承包人项目部领导，出现矛盾，双方管理人员协商解决，不准打架、斗殴，造成后果由分包人自负，并且发包人有权对分包人处以【5,000】至【20,000】元/次的违约金。

(5) 分包人未按照精益化管理、样板管理、工地开放日要求执行，或未达到相应标准的，结算时扣除合同相关报价并根据对项目造成的影响，处以【5,000】至【10,000】元的违约金。

(6) 如在施工过程中经主管部门检查（包括发包方组织的检查）文明、安全施工开具的整改通知单，分包人须立刻按要求整改，如整改后仍达不到要求或拒不整改，发包人将视情况予以【5,000】至【10,000】元的处罚。

若因分包人管理不善，发生的安全责任事故，一切责任均由分包人承担。若发生安全生产重大责任事故，发包人有权扣罚分包人全部该项保证金并追究由此给发包人造成的损失。

(7) 分包人不得拖欠民工工资，因拖欠民工工资造成的一切后果均由分包人承担。发包人有权暂扣工程款，代付清工资，并每次按应付款的30%处罚。

(8) 施工现场人、车分道，进入现场人员必须佩戴工作卡、安全帽，从安全通道进入。否则按【100】元/人/次处罚。

(9) 脚手架按项目管理公司《公司工地形象标准》要求搭设；保持整洁、有序。否则按【500】元/处罚。

(10) “四口”“五临边”防护规范到位。否则按【500】元/处罚。

(11) 各类建筑材料按总平面布置图摆放整齐、合理，各种材料树立标示牌，注明产地、规格。否则按【500】元/项处罚。

(12) 安排专人每天对施工场地进行清理，保持场地干净整洁，无扬尘。否则按【500】元/天处罚。

(13) 地下室配置日常使用照明，潮湿环境及手持照明必须使用安全电压。否则按【500】元/次处罚。

(14) 配电房、配电柜、配电箱设置规范，电缆线埋地或架空敷设，严禁沿地面明设。否则按【1,000】元/次处罚。

(15) 生活区按项目管理公司《公司工地形象标准》要求布置；按规范要求设置灭火器、消防箱，并定期检查、维护。否则按【500】元/项处罚。

(16) 按《建筑安装工程成品保护办法》做好各个施工阶段的成品保护工作。没

有按要求做好成品保护工作，除承担成品被破坏后的返修返工责任、费用外，再按【1,000】元/次进行处罚。

(17) 在工程合同履行期间，文明施工、总分包管理等方面必须符合《GTBP82002-2018 工程精益化管理实施细则》及政府市场行为管理的要求，并配合发包人完善相关文件、资料，费用已在投标报价中综合考虑，不再另行计取。

(18) 在施工过程中分包人原因的一切伤亡事故由分包人自负。承包人和分包人就分包工程对发包人承担连带责任。

#### 施工组织及其它：

(1) 分包人未在进场后 7 天内提交的施工组织设计、施工进度计划等相关资料的，处以【5,000】元/天的违约金，直至整改完成。

(2) 分包人提交的施工组织设计、专项施工方案等技术标准不得低于投标承诺，如最终低于投标承诺，则发包人将扣除差异部分的实施费用。

(3) 分包人按规定的时间申报甲供材料需用计划，需用计划须明确材料规格、型号、数量和到货时间，如因分包人上报数量错误导致材料供应不足而影响工程进度或出现材料堆积现象，由此引起的一切责任均由分包人承担；发包人应按分包人的需用计划要求提供实物并送至施工现场，分包人负责验收、保管，分包人有义务配合甲供材料卸货且不再收取任何费用；分包人保证不将甲供材料挪作他用，否则，发包人有权对分包人采取经济处罚。

(4) 配合协调发包人进行的材料设备采购，分包人应进行实地测量来订购货物或开始施工，仅根据工程量清单所述工程量及图纸尺寸进行订货而导致的错误或损失，其责任和相应费用由分包人自行承担。

(5) 项目所在省、市、县等建筑业主主管部门检查时，出现建筑业主主管部门下达的书面通报批评，发包人视分包人违约，有权处罚【10,000】元/次；2 次(不含)以上则有权处罚【20,000】元/次；给发包人造成不良影响的（如上报刊、电视新闻媒体），则有权处罚【50,000】元/次并不予返还履行保证金中的安全文明施工履约保证金。施工过程中经建筑业主主管部门检查（包括项目管理公司管理集团组织的检查）文明、安全施工不合格，必须在期限内按要求整改完毕。若不整改或整改后仍达不到要求，发包人视分包人违约，有权处罚【10,000】元/次人民币。

(6) 分包人对发包人的现场督导工作应充分配合与协助，服从发包人、监理人管理。分包人管理及施工人员因不服从管理对发包人、监理人进行辱骂、人身威胁、

殴打等情况，每发生一次处以【5,000】—【20,000】元的违约金，并立即清退当事人  
责任人（情节严重的立即清退施工班组）；分包人管理及施工人员在发包人、监理人  
办公场所闹事，发包人将视情节严重程度每次处以【10,000】—【50,000】元的违约  
金。

（7）如因分包人提交的竣工资料不符合城建档案馆及其他有关部门的要求，而  
产生的资料整理费用，由分包人承担：

（a）分包人须配备常驻资料管理员，参照《工程精益化管理实施细则》等规定，  
跟随施工进度进行施工过程管控资料存档，并按节点及时提报各类计划和回复发包人  
所发各种书面文件；

（b）总包单位进场前，须根据各分部分项工程中的各停止见证点，编制可视化  
管理方案并落实。进场后，重要停止见证点、工艺、实体样板，隐蔽工程等各项重要  
工序，须随施工进度进行全程影像化留底，按每周（或每月）汇总提报发包人，若相  
关资料未按发包人时间节点要求提报，每延迟一天罚款【500】元/项。

（8）如分包人有下列情形时暂停分包人签证或付款，直至停止付款因素消除为  
止：

（a）分包人对其劳务人员及分包人或材料商未付款或其它原因致本工程有纠纷  
时；

（b）工程进行中，有应负责赔偿之事由发生，经发包人提出而未获解决前。

（c）因不可归责于发包人的事由，造成与本工程有关的（包括分包人与第三  
人）任何诉讼或仲裁发生时。

（9）因分包人原因，未按合同约定上报符合要求的结算资料，每延误一天发包  
人有权处【5,000】元/天违约金；发、承包双方需积极完成预(结)算核对工作，因分  
包人原因导致核对工作延误时，预算核对每延误一天有权处【5,000】元/天违约金，结  
算核对每延误一天有权处【5,000】元/天违约金；书面通知分包人结算核对两次及以  
上，但分包人仍不配合的，发包人有权按发包人（委托第三方咨询公司）出具的结算书  
为最终结算依据。

（10）施工技术措施、组织措施失误造成的费用、工期损失由分包人承担。

（11）因分包人管理不善或为方便施工而增加的有关费用由分包人自行承担。

（12）以上所有涉及的违约金扣除，除另有约定外，均在违约产生的当期进度款  
中进行扣除，如当期不足扣，则在下一期进度款中扣除。

(13) 分包人在履约过程中发生较大质量事故、重大安全事故或引起重大投诉的（事故级别的判定根据绿城管理集团《产品管理奖惩制度》中相关要求判断），将禁止分包人承接绿城管理集团范围内业务 3 个月至 12 个月，情节严重的将纳入不合格供应商名单在 5 年内不得承接绿城管理集团范围内业务，并在集团内给予通报。

(14) 在施工过程中分包人原因的一切伤亡事故由分包人负责。

(15) 承包人和分包人就分包工程对发包人承担连带责任。

#### **因分包人违约解除合同**

(1) 关于分包人违约解除合同的特别约定：因分包人原因造成工程进度严重滞后达 15 天以上，或者分包人在工期滞后接到工程师要求整改通知后 7 日内仍未有效改善进度的，或者分包人存在违约行为经发包人要求改正拒不改正达 7 天以上，或者分包人存在违约行为达三次以上未能有效整改的，发包人有权解除或终止合同并追究分包人违约责任（包括但不限于违约金、罚金、赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、调查费、鉴定费等一切费用）。

(2) 发包人继续使用分包人在施工现场的材料、设备、临时工程、分包人文件和由分包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：费用另行约定，由发包人承担。

#### **28、争议**

28.1 双方约定，在履行分包合同过程中发生争议，双方协商解决或者调解不成时，按下列第(2)种方式解决争议：

- (1) 将争议提交常州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

#### **九、保障、保险及担保**

#### **30、保险**

30.1 承包人投保内容和责任：分包人应为所有从事本合同工程的施工人员和管理人员办理意外伤害保险、工伤保险等，费用由分包人承担。

30.2 分包人投保内容和责任：

#### **31、担保**

31.1 发包人向分包人提供支付担保，担保方式：现金或银行保函或专业担保公司担保或保险公司保单；担保额度合同金额的【10%】；

31.2 分包人向发包人提供履约担保，担保方式：现金或银行保函或专业担保公

司担保或保险公司保单；担保额度合同金额的【10%】。

## 十、其他

### 32、材料设备供应

32.3 由分包人采购材料设备的约定：按通用条款执行

### 37、合同份数

37.2 双方约定本合同 壹拾份，其中，发包人陆份，承包人贰份， 分包人贰份。

### 38、补充条款：

#### 1. 关于农民工工资的约定：

1.1 分包人须严格执行《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》（常住建规〔2020〕3号文）、常住建〔2021〕152号《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》、常人社发〔2022〕53号等文件，农民工工资由总包单位代为发放。关于本工程农民工工资支付的文件约定：如后期项目所在地发布新文件并要求执行的，按新文件执行。

1.2 在工程款按合同约定支付到位的情况下，分包人应确保农民工工资、材料供应款的支付到位，提供农民工工资发放表。承担因农民工工资、材料供应款不到位而引发的一切责任，如出现农民工、材料款等上访事件，上访一次罚款【50,000】元/次。

2. 承包人、分包人双方应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建〔2018〕113号）、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》（常建〔2018〕132号）等要求，按各自职责，将防治措施落实不到位，每次不到位处罚【2,000】-【5,000】元（以大气检查为准）；如发生投诉及主管部门追责，承担每次的处理费用，并每次由分包人向发包人支付【30,000】元违约金，从分包人工程款中直接扣除。

3. 材料设备供应：由分包人负责采购（甲供材除外），施工单位应按监理要求提前申报材料采购计划，获得标准后，方可进行采购。材料进场前应接受监理组织的验收，不合格材料由监理标识后，限时退场。场内禁止堆放不合格的材料，过期不处理的不合格材料，发承包人有权自行处理。对于暂定价材料，发包人保留甲供权。室内环境检测必须一次通过，如不通过处罚【200,000】元/次，并无条件整改到位。

#### 4. 承包人工程进度管理内容包括但不限于：

4.1 承包人须按照工程总体进度要求对分包单位实行进度监管，使分包人的施工进度能满足工程施工总进度要求，并承担连带进度责任。

4.2 高（中）考、节假日、市内重大活动、行政主管部门相关停工通知期间（行政主管部门关于扬尘管控的通知，并经发包人、监理确认的情况除外）以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，分包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低分包人的工效，发包人不向分包人增加费用，工期不予顺延。

5. 按发包人要求，关键工序及重点部位必须样板先行：

5.1 承包人应在合同签订后或采购前向发包人提供样品、有关资料和总采购计划，经发包人和监理对样品书面认可后，方可采购进场；

5.2 直接影响工程品质和外观效果的材料、设备（包含但不限于墙地砖、石膏板、入户门以及合同中约定的品牌范围表），必须经发包人现场书面确认后才能大面积使用，如发包人认为影响公区效果的特殊材料需要实地考察选样的，分包人须无条件同意并积极配合，相关样品/样板费用已在投标报价中考虑，在结算时不再另行计取；

5.3 所有的进场材料须提供质保书或合格证、并且符合施工图纸和规范要求；

5.4 主要材料等到货时，应由发包人、承包人及监理工程师就材料设备的种类、产地、品牌、数量、规格等，按合同中的品牌和国家制定的有关质量标准规范要求进行验收或抽查试验，分包人并应向验收人员提供有关产品合格证、许可证、准用证等证明和出厂日期等以供核对。

6. 关于修建临时设施费用承担的约定：

6.1 与本工程有关的临时设施及场地由分包人自行解决（含租地、租房、二次搬迁、临时污水并网、临时水电接驳、临时场地拆除清理等全部费用）；临时设施建筑构件的燃烧性能等级应为A级，相关费用分包人已在投标报价中考虑，不再另行计取。

6.2 分包人应充分考虑发包人提供电源容量与施工所需机器设备用电的容量，配备现场正常施工所需的发电机组。

7. 现场工艺试验的有关约定：检测所需的材料由分包人提供；如发包人对分包人提供材料的检测报告或检测结论有异议，需要重新检测时，分包人应无条件配合，重新检测的材料费由分包人承担；当检测不合格时，检测费用由分包人承担，并无条件更换已进场或已使用的材料，同时承担由此产生的一切损失及费用（包括再次检测时发生的材料、检测等费用）。

8. 本合同签订后分包人中标的项目负责人不得更换。如确有特殊原因需更换的，需经发承包人同意(意外事故及突发重病除外)，且更换后的项目负责人资历条件不得低于原中标项目负责人，未经发承包人同意更换项目负责人，除支付 10 万元违约金外，必须立即整改。投标书中的施工员、安全员和质量员必须到位，中途若需更换人员，需承担违约金【10,000】元/人并经发包人同意(意外事故及突发重病除外)。分包人投标项目负责人每周到岗天数不少于 5 日，每日工作时间不低于 8 小时，并 24 小时保持通讯畅通。由发承包人与监理单位对其考勤，如低于上述天数和工作时间，作违约处理，分包人向发承包人支付违约金【5,000】元/天。分包人投标书所报主要施工管理人员每日确保到岗，由监理单位对主要施工管理人员(安全员、施工员、质量员)每日考勤，如达不到上述要求，作违约处理，分包人向发包人支付违约金【1,000】元/人·天；项目经理及主要施工管理人员必须按时参加监理单位组织的每周例会，无故缺席处罚【1,000】元/人/次。

9. 承包人工程资料、信息管理内容包括但不限于：承包人负责对整个工程全部过程控制资料的监督和竣工资料的归类及汇总，并在需要由承包人签字盖章的文件上无偿签字盖章。所有相关资料应满足档案及质量要求。

#### 10. 现场安全文明施工：

10.1 承包人作为整个工地安全文明施工的责任主体，应负责对整个施工现场做好日常管理工作，并根据江苏省、常州市的安全文明施工要求及发包人对施工现场的要求做好检查和监督工作。使所有施工参与各方均达到相关标准。整个工地的日常清洁卫生由分包人负责，分包单位应考虑生活及施工垃圾的管理，分包单位应承担产生的垃圾清理和按发包人/承包人指定地点有序堆放所产生的所有费用。

10.2 如因分包人原因使得承包人没能达到总包合同约定的创优目标，发包人、承包人保留对分包人追偿由此对承包人造成所有费用损失的权利。

10.3 分包人必须高度重视安全生产，严格按有关操作规程施工，做好安全生产教育，并做好相应的各种施工安全台帐，树立“安全第一”的思想，坚决杜绝安全隐患和安全事故。一旦因分包人原因发生安全事故，分包人必须承担由此产生的全部经济损失和社会责任，并承担由此对承包人及发包人所发生的一切经济损失和名誉损失。

10.4 分包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如未在发包人、承包人要求的时间内清理干净的，则由承包人组织人员进行清理，相关费用由分包人

承担；分包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），如收到发包人、承包人通知 15 天内仍不拆除，由承包人自行组织人员拆除，相关费用由分包人承担。

10.5 分包人的特种作业人员必须持证上岗，施工期内服从承包人的安全管理，同时配合现场安全员负责分包工程安全施工。

10.6 发包人、承包人有权将不服从管理规定的分包方人员清退出场，如不执行，发包人、承包人有权对分包人进行经济处罚。承包人在征得发包人同意后有权将不服从管理规定的分包人员清退出场，如不执行，承包人在征得发包人同意后有权对分包人进行经济处罚。

10.7 施工区域及发包人规定的禁烟区内禁止吸烟。

10.8 现场内通道及运输：分包人应采取一切必要措施，在场内选择正确合理的倒运路线及运输工具，并限制和分配运载重量，避免对现场周围或通往现场的道路造成破坏或损伤，如对现场周围或通往现场的道路造成破坏或损伤，相应修补费用由分包人承担，并由分包人承担由此对承包人产生的一切损失。

10.9 施工应保证避免污染、噪声等对公众、居民造成人身、财产方面的损害或生活上的妨碍。分包人应保障承包人免于承担上述干扰造成的任何损害赔偿费用（含法律费用），同时应根据工程所在地政府相关规定和程序妥善处理。

10.10 分包人应已了解工程所在地政府发布的有关建设工程施工的相关规定，并在施工中认真执行当地政府有关交通、环保、噪音扰民等对施工单位的施工时间的限制性规定，且根据规定制定合理施工方案。

10.11 根据工程进度需要采取夜间施工的，分包人自行办理相关手续并承担相关费用。

10.12 分包人应做好职工工资发放工作，如有因分包人工资发放原因而引起职工投诉，经核实后发包人有权从分包人工程款中扣除，直接发放给职工，并对分包人处以与投诉工资相同金额的违约金。

10.13 分包人须做好文明施工、安全生产，协调处理好周边居民的关系。包括但不限于现场生活区与办公区分隔管理，施工现场预制加工区与施工区域分隔；另施工区域封闭管理，现场安全检查不合格，罚款【2,000】-【8,000】元/次。（项目部及行政主管部门检查为准）。

11. 承包人与分包人现场临时设施、道路、用水、用电的约定：

11.1 分包单位需自行考虑如下临时设施：提供独立搭设满足自身办公条件的设施，符合图纸存放标准的资料室，符合样品存放的样品库，符合工程应用的相关办公设备、及现场文明施工要求，并提供必要的水电、网络供应，其费用在投标报价中考虑。

11.2 承包人提供施工用水接口，施工单位在此接口接三通及分表计量。分包人根据承包人提供电源接口将施工用电接至现场，并负责管理工作，分包人所需的用电由承包人提供的接口接出，装分表计量，分包人承担接口后安装费、线路购置费及施工用水、电费。

11.3 分包人施工现场现有的道路，包括分包人施工所需的及其他承包商进出施工场地必要的道路和场地，分包人有义务保证其通行、排水排污照明等设施的通畅和完好，并满足各施工单位的施工要求和其他大型机械和设备进出场地的要求。

12. 本项目涉及分批次进场施工，分包人需综合考虑由于进场时间差引起的成本增加，发包人不另行支付费用。

13. 本项目中涉及与其他工程配合的施工内容，需积极配合协调施工，分包人需在施工组织设计和施工中需充分考虑相关因素的影响，相互之间采取相应的施工举措，由此产生的相关费用已含在投标报价中，由分包人自行考虑，承包人不为此另行支付相关费用。

14. 若因发包人或发包人上级主管部门政策性变化、土地征迁、文物勘探、文物保护、疫情等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与分包人办理结算，不承担其它违约责任。

15. 工程量清单范围以外的重要变更须由设计单位出具设计变更文件报发包人、监理、审计审核，工程量增加的部分须申报方案、预算由发包人、承包人、设计单位、监理单位、跟踪审计单位确认后方可实施。所有变更、工程量增加、新增项目须申报预算经跟踪审计审定报发包人确认后实施，否则不予结算，同时分包人向发包人支付【10,000】-【50,000】元/次违约金。

16. 分包人应在工程结算送审前办理完成所有与工程有关的签证，结算审核过程中一律不得补办；分包人编制的工程结算应实事求是，不得故意多估冒算。在结算审核中发现结算资料无效或不完整的，审价延误的责任由分包人承担。

16.1 工程竣工验收合格后【90】天内，分包人将完整的工程竣工结算资料壹套送至发包人审核。工程结算资料包括送审资料清单、结算授权承诺书、竣工结算报告、

结算汇总表（含结算书及工程量计算书）、各项结算调整的依据、内容及费用、工程投标书、工程施工合同、竣工图等资料。

16.2 自完整、有效的结算资料收到之日起六个月内，发包人自行或委托有资质的造价咨询单位进行审核，给予确认或提出修改意见，并将初审结果通知分包人。分包人确认同意的（分包人在接到发包人提出的核对意见后十五日内，不确认也未提出异议的，视为发包人提出的核对意见已经认可），则发包人审定的价款为双方竣工结算价款的最终依据；如分包人不同意的，双方针对争议部分进行核对和协商；经核对协商不能解决的争议部分，双方共同申请当地工程造价管理部门进行解释和协调解决；经以上协商仍不能解决的，则按合同第28条争议约定处理。

16.3 对于工程审计（预算、清单、结算、结算报审前变更联系单费用等的审核）费用支付的约定：工程审计费用基本费由发包人承担；核减追加费按净核减超过送审造价5%的幅度以外的核减额为基数计取5%的费用，核减追加费由分包人承担，即核减追加费=（核减额-送审造价×5%）×5%；对于变更联系单按单份计算审核费。

16.4 发包人另行委托第二家咨询公司（或自审）进行预、结算复审、三审的，如需核对，分包人须无条件配合。

16.5 如工程审计未委托中介单位的，则分包人应承担的核减追加费从工程结算价款中予以扣减。如工程审计委托中介单位的，则分包人应承担的核减追加费由发包人从工程价款中代为支付，并由中介单位向分包人开具相应金额的增值税专用发票。

17. 总承包管理服务费：承包人投标报价中已包含专业工程暂估价的总承包管理服务费，发包人与承包人签订的总承包合同价已包含该费用，承包人与分包人不得另行再约定总承包管理服务等费用，若再发生此类明目的额外费用，承包人和分包人按各自合同总价的2%处罚；如发生因此产生拖延合同签订时间及施工工期的情况，每延误一天，承包人和分包人按各自合同总价的1%/天处罚。中标通知书发出日期30个工作日内完成签订总分包合同。

18. 本工程要求装饰样板先行，施工前须首先编制并申报样板方案，按照各方审批，发包人同意后的样板方案实施制作样板，样板待承包人、监理、设计、审计、建设（代建）方验收认可后方可大面积施工。样板制作及其拆改费用应在投标时综合考虑，不再增加任何费用。分包方不按要求执行的，发包人有权对分包人处以【5,000】元/次的罚款。

19. 主要材料严格按照品牌及设计要求进行采购，进场前必须先提供样品，由监理、设计、审计、建设方（代建方）认可后方可批量进场，并对确认的样品按要求封样。分包方不按要求执行的，发包人有权对分包人处以【5,000】元/次的罚款。

20. 分包人必须无条件服从发包人的相关变更及其他指令，发包人有权另选施工单位，分包人须无条件免费配合，并以 2 倍的总价从分包人的进度款中扣除。分包人对此不得提出任何异议，且不得提出任何与工期和费用相关的索赔。

21. 分包人在施工中偷工减料的，使用不合格或未备案的施工材料的，未经验收擅自隐蔽的，不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的，一经发包人发现，分包人承担全部责任，使用不合格材料或未备案材料行为，除材料构成部位需无条件返工外，还需按合同清单内材料构成构件部分造价的 30% 处罚（在工程款中直接扣除），若造成恶劣社会影响的，追加处罚【50,000】元/次。

22. 材料、设备供应商与分包人的材料、设备供应量按材料、设备供应商与分包人双方共同签认的实际供应数量进行计量。发包人有权监督分包人与材料、设备供应商的合同履行情况，若分包人不按合同规定支付材料、设备款，发包人有权从应付支付给分包人的任一款项中扣除该部分并支付给材料、设备商。

23. 由分包人负责安装的材料（工程设备）暂估价项目（如有），分包人负责在现场指定地点的卸货、二次搬运、入库保管、加工制作（如有）、安装就位等工作。相关费用包含在分包人相应项目的合同清单综合单价中。

24. 发包人有权根据项目实施情况调整分包乙供材料的数量及施工范围，分包人须无条件服从且不得提出索赔或增加费用的要求。

25. 本工程的施工进度必须满足发包人进度安排且不影响其它专业工程的进度，否则发包人有权按招标文件中的相关条款处违约责任，情节严重的发包人有权终止合同。分包人必须确保材料、劳动力、施工机械等资源投入，满足各施工阶段施工需求，确保施工进度计划的工期节点：

25.1 分包人应与其他专业承包队伍做好协调、配合工作。分包人必须提供施工进度月计划表，明确发包人指定供应商在各区各层各部位的进场施工、供货时间，在经监理、发包人批准后，分包人应严格按照批准的施工进度安排发包人指定供应商进行施工、供货。由于分包人未能及时提供施工条件或配合发包人指定供应商进行施工、供货，而造成的工期延误和损失，由分包人承担全部责任，未能完成月进度计划表的按【20,000】元/次承担违约金。

25.2 预留和预埋配合：分包人按图实施预留预埋工作，由于预埋位置不准确或缺失造成无法施工或返工的损失由分包人承担，由此增加的费用在分包人工程结算款中直接扣除。

26. 临时停水、停电、二次搬运、成品保护、合同工期范围内赶工、机械吊运短驳等所需措施的一切费用和工期，分包人均已在投标报价时充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，发包人不另行增加费用。

27. 分包人施工时应每周按发包人要求清理楼层建筑垃圾，发包人将不定期检查，发现未清理或未清理干净处【5,000】元/次的违约金；竣工时分包人负责进行全面清理，包括清洁所有已完成的各专业工程及设备（各专业工程承包商须在专业工程竣工交付前自行完成自身工程范围清洁工作）。分包人应在工程竣工前及时将临时设施（含临时围墙、临时道路等）及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），清理标准应获得发包人及监理认可。如分包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人可安排第三方完成，按实际发生费用从分包人工程款中直接扣出，影响工期的责任由分包人承担。若因施工进度及现场协调要求需拆除临时设施或施工设备，分包人应当按照发包人和监理的指令按时完成，费用已包含在本合同中。

28. 施工过程中如因质量、文明、安全或环境保护以及其它问题而遭受规划、环保、建设、城管或其它行政管理部门批评或开具处罚通知单，每发生一次，分包人除立即整改外，还应承担【5,000】元/次的违约金。由于分包人原因在质量、安全、工资支付等方面受到媒体曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程或发包人带来负面影响的，每次由分包人承担【50,000】元的违约金。如出现民工或供应商至发包人办公场所或相关政府部门聚众围堵现象，或进行媒体曝光，每出现一次分包人需向发包人支付违约金20万元。分包人施工过程中对于发包人、监理提出的质量、文明、安全或环境保护的整改要求，分包人48小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，分包人承担【5,000】元的违约金。如分包人拒不执行建设行政主管部门、发包人和监理指令的，分包人将按【10,000】元/次承担违约金，并追究相关责任。

29. 因分包人原因导致本工程出现质量、安全责任事故的，分包人承担【10,000】元/次违约金，并赔偿由此给发包人造成的一切经济损失。

30. 在合同履行期间分包人应遵守廉政制度。分包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂、行贿的，经纪检监察等职能部门查

实，分包人应支付 50 万元的违约金；如分包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，分包人应支付行贿额 10 倍的违约金。

31. 分包人编制施工进度计划和施工方案经发包人及监理工程师、总承包单位等批准后实施。在施工过程中，发包人对施工进度计划中的节点进行考核，如因分包人原因或总分包配合矛盾导致工期节点延误，处【10,000】元/次的违约金。

32. 图纸及施工过程遇到的问题及时提出，作为有经验的分包人，分包人有责任积极对本工程各系统完整性和为达到设计、功能、使用要求而进行细化、深化，且符合国家和地方标准，并将深化图纸经设计、审图机构（如有）等审核后用于施工生产。

33. 分包人必须服从总承包单位的总包管理、配合与协调。分包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。分包人如不执行上述各类文件，视为违约，如出现一次处【5,000】元的违约金，情节严重的，发包人将向分包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

34. 施工方案编制中应有绿色施工方案的内容。

35. 分包人将承包的工程转包或违法分包的，分包人向发包人支付合同价款的 10%作为违约金，发包人有权解除合同，分包人返还已收工程款，承担因解除合同引起的一切费用并赔偿发包人因此造成的损失。

36. 因分包人违约致使发包人采取诉讼方式实现债权的，分包人应承担发包人为此支付的诉讼费、律师费、交通费及其他实现债权的费用。

37. 本工程质量保修期为装修 2 年、防水 5 年，质量保证金为工程审定价的 3%结算工程款；保修期内，分包人收到保修通知后 2 小时内到达工程现场，每超过一次从质保金处【10,000】元/次的违约金。

38. 若因发包人原因需减少或取消部分工程量清单，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与分包人办理结算，不承担其他违约责任。

39. 分包人必须接受发包人、监理工程师及总承包单位对施工现场的管理。各专业施工单位必须无条件配合，做好现场的施工质量、施工进度、安全文明施工的管理工作。分包人需在总承包单位统一协调管理下与其他分包单位做好项目的整体竣工验收工作，包括配合其他专业工程施工单位进行整体调试和竣工验收。

40. 对受疫情影响，可能发生的人工、材料设备、机械价格的波动，分包人应增强风险防范意识，并综合考虑，保障本工程的顺利实施。因疫情防控措施增加的各项费用分包人已在投标报价中综合考虑，发包人不再另行承担费用。因环保相关措施增加的各项费用分包人已在投标报价中综合考虑，发包人不再另行承担费用。

41. 分包人需在发包人统一协调管理下与其他施工单位做好项目的整体竣工验收工作，包括配合土建、安装、智能化等施工单位进行整体调试和竣工验收，所需费用已含在合同价内。

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

43. 本项目如有使用天然石材作为部分墙面及地面的饰面，分包人实施前应对石材进行比对，对有不限于色差、裂纹、杂质、石线等缺陷的天然石材进行剔除，其增加的额外损耗费用综合考虑，其余材料参照执行，结算时不另行计算。

44. 为满足工程施工所需的生产区和生活区、办公区等的搭设或租赁、工程临边安全范围内所需的防护措施的搭设或所用材料的租赁、以及发生的二次或多次搬运等（包括但不限于以上内容）分包人投标时均已考虑此因素，结算时不再另行增加费用。

45. 本工程在验收（交付）前，由分包人负责其装饰区域的保洁，此费用在合同总价内综合考虑，不另行签证结算。

46. 关于设计变更、工程签证、结算等要求严格执行丹龙置业常州有限公司相关制度。

47. 其他未尽事宜双方协商。

## 附件

- 附件 1：工程质量保修书
- 附件 2：分包人主要施工管理人员表
- 附件 3：履约担保格式
- 附件 4：预付款担保格式
- 附件 5：支付担保格式
- 附件 6：发包人提供的参考品牌一览表
- 附件 7：安全生产责任书
- 附件 8：廉政责任协议书
- 附件 9：入户门招标内容和技术规格书
- 附件 10：代为发放农民工工资三方协议
- 附件 11：及时支付劳动者报酬的承诺书
- 附件 12：总分包施工界面划分
- 附件 13：《技术及管理标准》
- 附件 14：合同价格清单

### 附件 1

#### 工程质量保修书

发包人（全称）：丹龙置业常州有限公司、华新建工集团有限公司

分包人（全称）：

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

#### 一、工程质量保修范围和内容

图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的全部工程。包含但不限于：武进经济

开发区四桥头东北角地块项目（1）首层、标准层、地下门厅及楼梯间、公共走道、连廊等公区精装修；（2）汽车坡道、入户光厅精装修；（3）入户门及电子门锁制作及安装等，具体详见招标图纸（含招标范围示意）及清单。

## 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. 地下室防水工程、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/年；
5. 供热与供冷系统为/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/年；
7. 其他项目保修期限约定如下：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

## 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

## 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，分包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修，7 天内修复。分包人不在约定期限内派人保修或修复的，发包人可以委托他人修理，发生的所有费用从质保金中扣除。
2. 发生紧急事故需抢修的，分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，分包人实施保修。
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。分包人未在约定期限内派人维修的导致发包人委托第三方维修的，分包人应另行支付发包人维修费用 20%的管理费。

**六、双方约定的其他工程质量保修事项：质量保修金约定：**①质量保修金为结算审定价的3%；②发包人在工程整体竣工验收合格，缺陷责任期满24个月且分包人没有违约行为的情况下付清质量保修金（无息）；③在国家规定的保修期外，如分包人承建的工程出现质量问题系分包人偷工减料或使用不合格原材料、成品、半成品引起的，发包人有权无限期追溯，分包人承担由此所造成的一切经济损失；④外门窗脱落、外墙装饰材料脱落（设计年限内）安全性问题等同于结构安全。

工程质量保修书由发包人、分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(盖章): \_\_\_\_\_ 分包人(盖章): \_\_\_\_\_

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

分包人主要施工管理人员表

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

附件 3

## 履约担保

丹龙置业常州有限公司（发包人名称）：

鉴于丹龙置业常州有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）与\_\_\_\_（分包人名称）（以下简称“分包人”）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就武进经济开发区四桥头东北角地块项目四期 51#-53#、56#-57#楼公区精装修工程（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工专业分包合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就分包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

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

担保人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 4

## 预付款担保

丹龙置业常州有限公司 (发包人名称) :

根据\_\_\_\_\_ (分包人名称) (以下称“分包人”) 与丹龙置业常州有限公司 (发包人名称) (以下简称“发包人”) 于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的武进经济开发区四桥头东北角地块项目四期 51#-53#、56#-57#楼公区精装修工程 (工程名称) 《建设工程施工合同》, 分包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保, 即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给分包人的预付款为分包人提供无条件地、不可撤销的连带担保责任。

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

担保人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地    址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电    话: \_\_\_\_\_

传    真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 支付担保

\_\_\_\_\_ (分包人) :

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

### 一、保证的范围及保证金额

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

### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日起\_\_\_\_日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

### 三、承担保证责任的形式

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

### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自向你方支付 (支付款项从我方账户划出) 之日起，保证责任即解除。

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

证责任亦解除。

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

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的, 我方不承担保证责任。
2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定, 免除发包人部分或全部义务的, 我方亦免除其相应的保证责任。
3. 你方与发包人协议变更主合同的, 如加重发包人责任致使我方保证责任加重的, 需征得我方书面同意, 否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任, 但主合同第 10 条(变更)约定的变更不受本款限制。
4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的, 我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 按下列第 2 种方式解决:

- (1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向\_\_\_\_\_工程所在地人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人: \_\_\_\_\_(盖章)

法定代表人或委托代理人: \_\_\_\_\_(签字)

地    址:

邮政编码:

传    真:

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 6

发包人提供的参考品牌一览表

序号	材料名称	推荐品牌	备注
一	装饰材料		
1	阻燃板、细木工板、玻镁板	千年舟、莫干山、兔宝宝	
2	轻钢龙骨	龙牌、泰山、可耐福、杰森	国标
3	纸面石膏板、防水石膏板	杰森、龙牌、泰山、可耐福	
4	涂料	立邦、多乐士、三棵树	
5	墙、地砖	马可波罗、冠珠、斯米克、东鹏、诺贝尔	
6	墙地砖专用粘结剂	德高、东方雨虹、能高	
7	门五金	亚固、固特、名门	
8	防水涂料	德高、东方雨虹、大禹	
9	入户门	王力、春天、赛银将军	
10	智能锁	耶鲁、西勒奇、飞利浦	
二	安装材料		
1	电线电缆	江苏上上、无锡江南电缆、无锡远东电缆	
2	低压开关元器件	正泰、德力西、常熟开关	
3	PPR、PVC 管及管件	公元、联塑、伟星、中财	
4	筒灯、射灯、防雾射灯、轨道灯、灯带、	雷士、欧普、三雄极光、立林	
5	小便斗、座便器、台盆、龙头、淋浴花洒	箭牌、九牧、恒洁	
6	开关、插座、	罗格朗、西蒙、西门子、立林	
7	排风扇	奥克斯、美的、志高	

### 特别说明:

- 1、上述材料需按照约定品牌进行报价。
- 2、投标人须在定标后 5 天内按照装修设计方案进行主材送样，并经发包人确认。未经发包人确认的样品不得用于现场施工，因样品不满足设计标准及发包人要求造成的工期延误及发包人损失均由投标人自行承担。
- 3、所有材料批量进场前必须先提供样品至发包人，并经发包人认可封样后方可批量进货。到场材料必须经发包人代表、监理验收合格后方可使用。如分包人未通过发包人认可自行购买材料的，由此产生的返工及工期延误等相关损失均由分包人自行承担。
- 4、最终报价以清单为准，未明确材料及品牌的，需采用国内知名品牌，并送样经发包人认可封样后方可批量进货。
- 5、辅材均须该品牌特定专用，并经对应主材厂家确认以及发包人确认后使用，严禁

使用杂牌或非专业品牌及型号，如使用按以次充好相应条款扣罚，同时按要求整改到位。

## 附件 7

### 安全生产责任书

为明确甲乙双方的权利和义务，保障工程实施及相关作业人员的安全，依据国家相关法律法规的规定，结合工程项目建设的实际情况，经甲乙双方协商一致，达成如下安全生产责任书：

#### 一、甲方的权利、责任和义务：

- 1、工程开工前，甲方应向乙方提供经有关部门批准的施工用地、合格的施工设施和真实、准确、齐全的地下管线资料，组织勘察，设计文件的技术交底。
- 2、严格执行市、区有关行业部门的条例，掌握安全动态。对上级相关安全工作的批示、命令和规定等及时向乙方传达，并对落实情况进行监督检查。
- 3、由甲方主管安全人员向乙方人员进行入场安全教育，必要时进行各种培训，乙方应及时进行班组安全教育，提高自我保护意识和防范措施，让每个工人在教育记录上签字。
- 4、甲方对施工现场的安全生产进行全面管理，负责监督乙方领导、组织、规划、检查、处罚及监督教育、培训等相关具体活动事项。
- 5、甲方有权随时对乙方进行监督，对其中出现的问题进行批评、教育，并有权责令乙方清除不安全隐患的权利。
- 6、甲方应在乙方入场一周内催促乙方上报劳务人员花名册及管理人员分工情况。
- 7、严格审查乙方施工资质，不得与不具备施工资质或施工资质与承包内容不相符的分包单位签订合同。
- 8、对乙方进行定期或不定期的检查，发现隐患、违章要及时通知，提出整改措施，对整改不利的给予罚款处理。甲方有权对严重违章行为和存在较大隐患的施工过程停工整顿，不执行甲方要求的，清除出场。
- 9、甲方委托监理单位对施工现场的安全管理实行全过程监控。
- 10、甲方有对乙方在施工过程中，违反国家安全生产、消防、交通、治安管理政策、法规，违反甲方安全管理规章，不服从甲方管理等行为进行处罚直至单方解除合同的权利。

#### 二、乙方的权利、责任和义务：

- 1、乙方应严格遵守国家有关劳动保护法规及发包人各项安全管理制度，对进入施工现场所有施工单位工作人员，做好安全教育、安全技术交底，同时填写书面记录。必须为其招收的外地务工人员办理所需的一切必要手续和证件，在项目开工前，办理

人身意外伤害保险并支付保险费。

2、乙方应根据工程项目制定安全施工方案，并征得甲方同意。

3、严格履行特种作业工作审批制度，根据各施工阶段，将对断路、动火、动气、动水、临时用电和进入容器内作业必须报批，并派专人负责现场监护。

4、乙方对施工现场安全生产负有全面的责任，任何第三人在施工现场发生伤亡事故的，除依法由第三责任人承担责任以外，均由乙方承担相应的责任。在施工过程中，发生交通、施工、机电、消防等安全事故，要立即抢救伤者，采取措施减少财产损失，保护现场，积极主动的配合甲方处理事故。

5、乙方对所承包工程的安全生产负全面领导、管理责任。乙方项目部经理具体负责建设工程施工现场的安全生产。

6、乙方应维护甲方的声誉、利益，按照建筑业安全作业规程和标准制定有效措施，消除事故隐患，防止伤亡及其他事故的发生。

7、乙方承接工程业务应当具备相应安全生产保证体系和责任制度，根据工程项目规模和特性配备足够专、兼职安全管理人员，负责乙方的安全生产管理，协助甲方工作。

8、乙方负责人绝不能纵容、包庇专项工程施工班组在施工过程当中出现的问题，不允许充当施工队（班组）的保护伞，从而拒绝甲方的管理要求。

9、乙方在工人入场一周内应安排填写三级教育卡，不得缺人、漏人，三级教育卡由乙方保存好备查，经常教育由乙方负责。

10、遵守甲方提出的各种合理要求、各项法规、制度，不得违章办事和作业，乙方应落实岗位责任制，不得违章指挥。在乙方施工过程中，甲方工作人员有违章指挥、强令冒险作业的行为，乙方有权制止违章行为，并提出批评、拒绝执行以及检举、控告的权利；乙方明知甲方人员违章指挥而不制止并造成损失，乙方承担责任。

11、在施工过程中，发现文物古迹时，要立即保护现场，并及时报告。严禁破坏、私自收藏、倒卖或隐瞒不报

12、服从甲方管理人员及上级检查人员的指挥、管理和检查，遵章守纪。

13、乙方所使用的自带或外租的设备、设施，确保性能完好，进入施工现场，必须要有租赁单位资质证书、设备编号、检测报告、合格证，操作者上岗证及检查维修制度。对机械设备现场要有专人管理，做到经常检查，发现问题及时整改。不符合上述要求，擅自投入使用，由此造成的损失，由乙方承担。

14、乙方在施工期内，对施工机械设备进行经常维护保养，爱护保护各种安全防

护设施、设备警示标志及劳保工具、设施器具，并做到使用劳动保护用品符合规定的要求。严禁偷盗、挪用、破坏施工现场的安全防护设施、警示标志、材料设备以及消防器材等。凡乙方人员违反本条款，一经发现加倍处罚，严肃处理，情节严重的送公安机关处理。

15、乙方根据甲方的有关管理规定、制度、安全生产管理目标，制定出安全管理计划，并按照双方合同规定无条件配合甲方工作。凡属乙方出现“三违”和其它未遵守执行甲方规定要求而造成的一切后果，有乙方负责。

16、在施工过程中，乙方必须自觉遵守法纪，遵守甲方安全管理规章制度、措施、规定。严格遵守安全操作规程。对违反本条款造成甲方重大经济损失或受到有关行业管理部门经济处罚，一切损失由乙方负责赔偿。情节严重的甲方有权终止合同。

17、乙方每次更换和调动管理人员，必须事先向甲方通报，并落实好各项合法手续，严禁出现未经教育和考核的人员上岗。否则出现一切后果和责任事故，由乙方第一负责人和相关责任人承担。

18、所有特殊作业人员，必须持有有关行业部门颁发的上岗证书，严禁无证上岗。

19、从事食品操作的人员必须持有效的健康证和培训证，食堂应有卫生许可证，并要保持清洁卫生，有消毒措施和管理制度。

20、乙方对现场和作业面采取有效的安全防护措施，确保安全技术防护措施费用于安全防护，符合建设工程安全标准。

21、乙方人员必须遵守劳动纪律，按规定正确佩戴和使用个人防护用品，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗，严禁在宿舍内私拉电线；冬季，严禁在宿舍内使用电炉子等电器设备。不得在施工区、生活区打架斗殴、酗酒赌博、传播淫秽物品，严禁酒后上班。

### 三、其它：

1、本责任书未尽事宜亦按规定正常执行，不能成为某个方面的借口、推辞，责任书在生效期内，如果双方还有其它条款，甲、乙双方可协商解决。

2、有新的法律、法规、条例规定时，以新的为准。

四、本责任书作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发包人：（盖章）

分包人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年   月   日

年   月   日

## 廉政责任书

项目名称：武进经济开发区四桥头东北角地块项目四期 51#-53#、56#-57#楼公区精装修工程

项目地址：武进区西太湖大道以东、绿杨路以西、延政路以北、菱香路以南

建设单位（发包人）：丹龙置业常州有限公司

施工单位（分包人）：

为进一步加强政府投资项目廉政建设，确保项目建设优质、高效、廉洁，根据国家有关法律法规和廉政建设有关规定，特订立本责任书。

### 一、双方的责任

（一）应严格遵守国家关于征收（拆迁）、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，以及经开区出台的有关规定。

（二）严格执行法定基本程序。

（三）严格执行项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（四）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益损害国家、集体和对方利益。

（五）发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒，自觉抵制，或及时向上级主管部门、纪检监察和司法机关举报。

### 二、发包人的责任

发包人领导和从事该项目的工作人员，在本项目建设的全过程应遵守以下规定：

（一）项目建设中的重大问题要由发包人领导班子集体决定。

（二）不准接受或索要分包人和相关单位的回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（三）不准到分包人和相关单位报销应由发包人或个人支付的费用。

（四）不准向分包人介绍家属、亲友参与同承担的项目建设有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动以及推荐其他单位和人员参与工程分包等活动。

（五）工程结束后，发包人就项目廉政建设采取的措施及相关职责履行情况，向主管部门纪检监察组织作出书面报告。

### 三、分包人的责任

应与发包人保持正常的业务交往，严格执行有关法律法规政策和强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人领导和相关人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为发包人领导和相关人员报销应由对方支付的费用。

（三）不准以任何理由为发包人领导和相关人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、健

身、娱乐等活动。

（四）不准中标后将中标项目转包或违法分包。

#### 四、违约责任

（一）发包人及其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，依据有关规定给予组织处理或纪律处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

（二）分包人企业、负责人及其工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，对照经开区项目建设廉政准入和招投标工作的有关规定，根据情节轻重，限制进入经开区参与承包活动；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

五、本责任书作为项目合同的附件，与项目合同具有同等法律效力。本责任书自双方签署之日起生效。

六、本责任书一式三份，由甲乙双方各执一份，项目建设单位主管部门纪检监察组织备案一份。

发包人单位：（盖章）

分包人单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年   月   日

年   月   日

## 钢质入户门招标内容和技术规格书

### 1 招标内容和适用范围

1. 1 本次钢质入户门具体款式要求详见招标图中入户门《物料表》。
1. 2 规定了绿城集团下属各子集团范围内所使用的入户门的技术要求和设计选型。

### 2 引用标准

2. 1 除另有注明外，入户门须符合设计图纸要求和相关国家地方及行业标准，主要包括但不限于：
  - 1) 《工程建设标准强制性条文》2013年版
  - 2) 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)
  - 3) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210—2014)
  - 4) 《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327—2001)
  - 5) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325—2010)
  - 6) 《建筑门窗洞口尺寸系列》(GB5824—2008)
  - 7) 《入侵探测器第1部分:通用要求》(GB10408.1—2000)
  - 8) 《磁开关入侵探测器》(GB15209—2006)
  - 9) 具有防火要求的入户门需满足《防火门》(GB12955—2015)
  - 10) 具有防盗要求的入户门需满足《防盗安全门通用技术条件》(GB17565—2016)
  - 11) 《钢门窗粉末静电喷涂涂层技术条件》(JG/T3045.2—1998)
  - 12) 《材料产烟毒性危险分级》(GB/T 20285—2006)
  - 13) 《居住建筑节能设计标准》(DBJ11-602—2006)
  - 14) 《建筑制图标准》(GB/T 50104—2010)
  - 15) 《住宅设计规范》(GB50096—2011)
  - 16) 《民用建筑设计通则》(GB50352—2005)
  - 17) 《建筑设计防火规范》(GB50016—2014)
  - 18) 《建筑外门窗保温性能分级及其检测方法》(GB/T 8484—2008)
  - 19) 《建筑门窗空气声隔声性能分级及其检测方法》(GB/T 8485—2008)
  - 20) 《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T7106—2008)
  - 21) 《门和卷帘的耐火试验方法》GB/T 7633—2008
  - 22) 《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》(GB18581—2009)
  - 23) 《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134—2010)
  - 24) 《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 26—2010)
  - 25) 《中密度纤维板》(GB/T11718—2009)
  - 26) 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》(GB18580—2001)
  - 27) 《木工程施工质量验收规范》(GB50206—2012)
  - 28) 《实体面材》(JC 908—2002)
  - 29) 《木结构设计规范》(GB50005—2003)
  - 30) 《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》(GB18581—2009)
  - 31) 《家具表面漆膜测定法》(GB4893.1—4893.8—85)
  - 32) 《锁具安全通用技术条件》(GB21556—2008)
  - 33) 《弹子插芯门锁》(QB/T2474—2000)
  - 34) 《球型门锁检测标准》(QB/T2476—2000)
  - 35) 《合页通用技术条件》(GB/T7276—1987)
  - 36) 《轻工产品金属镀层和化学处理层的耐腐蚀试验方法中性盐雾测试(NSS)法》(QB/T3826—1999)
2. 2 若厂家对以下要求如有任何疑义，应立即向招标人提出，否则视为接受。
2. 3 当本技术要求与国家及当地最新标准、规范、规程等产生偏差时，应以较严格者为准执行。

### 3 总则（功能要求、等级、洞口尺寸、开启方向）

#### 3.1 入户门功能要求

3.1.1 本技术要求所指“防火门”须符合 GB12955-2008《钢质防火门通用技术条件》等标准和规范的要求，投标人须提供防火门型式检验报告和产品合格证。

3.1.2 本技术标准所指“保温、隔热”须符合 GB/T 8484-2008《建筑外门窗保温性能分级及其检测方法》、JGJ26-95《民用建筑节能设计标准》等标准和规范的要求，入户门需符合项目当地防寒保温性能。投标人须提供其检验报告和产品合格证，保证通过各地保温节能及防寒验收。

3.1.3 本技术标准所指“防盗”须符合 GB17565-2007《防盗安全门 通用技术条件》等标准和规范的要求，投标人须提供其相关型式检验报告和产品合格证。

3.1.4 耐腐蚀性能：正常使用状态下 5 年之内不得出现脱漆、锈蚀、褪色现象（转动摩擦接触面除外）。

#### 3.2 防火防盗等级

入户门具有防火、防盗等级要求：

- (1) 普通防盗入户门的等级要求为甲、乙、丙、丁级防盗。
- (2) 防火+防盗门入户门的等级要求为：甲级防火+钢板：乙/丙/丁级防盗、乙级防火+钢板：乙/丙/丁级防盗。
- (3) 有防火要求入户门的门扇材料（包括门扇填充材料、胶粘剂等）必须达到 GB/T 20285-2006 规定产烟毒性危险分级 ZA2 级要求。

#### 3.3 洞口尺寸

入户门标准门洞尺寸详见招标施工图纸。

#### 3.4 开启方式

开启方式依据《建筑门窗扇开关方向和开关面的标志符号》（GB/T5825-1986）和建筑设计图纸确定。同时，门框安装位置根据门的开启方式、居住习惯和现场情况确定。

### 4 基本技术要求

#### 4.1 一般要求

序号	招标要求
1	门扇、门框的外形尺寸应符合《建筑门窗洞口尺寸系列》（GB5824—2008）的有关规定和图示尺寸的要求，门扇断面结构应符合图纸规定。
2	在锁具安装部位以锁孔为中心，在半径不小于 100mm 的范围内应有加强防钻钢板，以阻止穿透门扇一个孔洞，从而拆卸锁具、打开门扇的破坏。具体要求以相关国标要求为准。
3	锁体安装部位须内嵌定制锁盒。

#### 4.2 填充物

序号	招标要求
1	防火、防盗入户门填充物具体根据送检产品图纸要求。其中膨胀珍珠岩防火门芯板含水率要求≤10%，湿胀率要求≤0.25%，比重需符合型式检验报告要求。
2	防盗入户门填充物为发泡板、硅酸铝棉或蜂窝纸等，不得填充对人体有害的物质，蜂窝纸符合 E1 级环保要求。

。

#### 4.3 密封性能

序号	招标要求
1	在门框的密封槽内设置密封条,密封条应符合 GB/T12002 规定的要求,安装牢固,接口严密,以保证关门无噪声并使门板和门框之间达到最佳气密性。
2	防火防盗入户门门框内设置密封槽,槽内镶嵌耐火阻燃的防火条,防火密封条颜色与门的颜色匹配。

#### 4.4 隔声性能

序号	招标要求
1	通过设置隔音条、门扇内填充隔声材料等方法提高户门隔声性能,空气隔声量要求为: $R_w \geq 35dB$ 。

#### 4.5 保温性能

依据当地节能验收规定,要求厂家提交相应保温性能检测报告。

#### 4.6 环保要求

门制作过程中所使用的原材料必须符合国家及地方环保要求,如《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325—2010。

除原材料外,须提供门成品的苯、甲醛、TVOC 等指标的国家权威机构检测报告。

#### 4.7 门铰链

序号	招标要求
1	采用不锈钢铰链或不锈钢合页,具备防盗功能,配不锈钢螺丝钉。每个门扇应至少安装三个合页;合页采用不锈钢螺丝固定。(深化图应明确合页数量)
2	门铰链应能支撑住门体重量,门在开启 90 度过程中,门体不应产生倾斜、门铰链轴线不应产生大于 2mm 的位移。
3	门铰链应转动灵活,在 49N 拉力作用下门体可灵活转动 90°;折叠门扇(或根)的铰链在 49 N 力作用下,应可收缩开启,其整体动作应一致;门扇折叠后,其相临两扇面的高低差值不应大于 2 mm。
4	门铰链在强度上应可承受使用普通机械手工工具对铰链实施冲击、錾切破坏时传给铰链的冲击力和撬扒力矩,在规定的时间内,门铰链应无断裂现象;采用焊接时,焊缝不得高于铰链表面。
5	门铰链与门扇的连接处,在 6000N 压力作用下,力的作用方向为门的开启方向,门框与门扇之间不应产生大于 8 mm 的位移,门扇面不应产生大于 5 mm 的凹变形。

#### 4.8 其他五金件

序号	招标要求

1	猫眼：属于选配件，猫眼材质要求为钢板镀铬且应满足防火要求，不得有变色。
2	门磁仓位：在上门框正面预留门磁检修孔（20*40mm），外侧留出线孔，便于线缆引出。（该项作为选配性能提供报价，无需在基价中体现）。
3	紧固件：所有固定螺丝都采用镀锌钢材质产品，必须保证入户门固定牢靠。
4	暗插销：子母门的子扇带天地销，天地插孔开孔准确（椭圆形状），不得现场重新打孔，材质为304不锈钢，钢板厚度要求不小于1.8mm。
5	门锁若采用机械锁为乙供方式，防盗等级要求B级以上；面板把手主体材质、锁体材质、面处理方式等须要满足相关标准及规范要求；各投标单位应充分考虑开孔、安装以及锁具的成品保护和更换的费用，锁具价格单列。

#### 4.9 加工要求

序号	招标要求
1	门框和门扇表面无明显凹痕和机械损伤。
2	门及门框应当坚固、刚硬、外观整洁无缺陷；门框上、左、右设有防火膨胀条和防撞密封条。
3	对于有可能长期接触到阳光暴晒的入户门等特殊项目，门扇表面需有抗紫外线处理。
4	产品制作的允许偏差及五金配件等，均应符合国家有关规范的要求。

### 5 钢质入户门技术要求

#### 5.1 标准化选型

参考招标文件、施工图中入户门《物料表》，并结合招标工程量清单描述。

#### 5.2 表面饰面工艺

序号	招标要求
1	钢质入户门门体表面饰面工艺规定木纹转印方式。
2	木纹转印： (1)涂层和门板上附压的木纹塑料膜要求均匀，色泽一致，不得有麻点、气泡； (2)转印纸款式为樱桃木、黑胡桃木等常见木种。
3	钢质入户门门扇表面处理采用木纹转印工艺，涂层最小厚度应 $\geq 60 \mu m$ ，涂层应均匀、平整、光滑，无麻点、气泡、起鼓和划痕。

#### 5.3 门扇门框

序号	招标要求

1	门扇门框钢板均要求采用热浸镀锌钢板或冷轧钢板（冷轧钢板需要经过酸洗、磷化处理）。
2	门扇骨架：对于无防火要求的防盗门，必须在门扇中设置骨架，且应满足相关标准及规范要求，保证入户门牢靠；对于有防火要求的入户门可以不设置骨架。

## 6. 安装工艺要求

序号	招标要求
1	发包人提供尺寸仅为图纸中标注的结构洞口尺寸，请分包人现场核尺，根据现场情况进行加工生产，同时须自行设计门尺寸、合理缩尺，不得出现任何门框与墙面或地面存在较大缝隙、吊脚等问题。
2	样板先行制度： (1) 施工遵循样板先行制度，样板包括效果样板和施工样板； (2) 效果样板应以设计文件为施工依据，实际效果和工艺质量分别由发包人设计部主管设计师进行确认，作为验收依据； (3) 施工样板选择一整层作为施工样板，施工样板经发包人项目部和监理验收合格后方可进行大面积施工，样板必须明确工艺要求及节点等细节要求；未经发包人项目部及监理进行样板评审就大范围进行安装如果出现施工质量不合格、标准达不到发包人项目部要求的，所有的整改费用及责任均由分包人承担。
3	按图纸规定的尺寸、标高和开启方向，在洞口内标出框的安装位置线。立框就位后，应校正其垂直度（门框与地面不垂直度 $\leq 2^\circ$ ）及水平度和对角线，按设计要求调整至安装高度一致，门框上下宽度一致，连接牢固。门扇安装到位后，调整其位置及水平度。
4	门框安装固定后，门框内、以及门框与墙体之间的间隙处必须满填 1: 2.5 干硬性水泥砂浆。水泥砂浆凝固后，方可安装门扇。钢门框同墙体之间的连接铁脚，必须采用经防腐处理的镀锌铁片，厚度不小于 1.5mm。镀锌铁片的间距不大于 600mm，并应确保钢门框安装安全牢固。灌浆高度不低于 1.2 米。
5	门框与墙体的连接方式若要求采用膨胀螺栓，则采用内膨胀螺栓（无突出墙面的螺杆，方便粉刷）。
6	门框安装过程中严禁地面打钉以避免破坏地面预埋管线。
7	乙方加工供应的入户门门框外包尺寸可按甲方提供的施工图洞口尺寸每边缩小 10mm-15mm（即洞口顶、左、右三边），具体尺寸可根据现场情况调整，并经发包人同意后确定。
8	门框与墙体之间预留缝隙应在 10-30mm，门框安装固定后，门框与墙体之间的间隙采用水泥砂浆塞缝。
9	猫眼（如有）应统一在项目入伙前安装，门扇猫眼位置开孔后，应作防锈处理。

10	发包人的大部分项目公共部位需要进行精装修，入户门安装尺寸及质量将影响瓷砖、吊顶及其它工序的质量及尺寸。因此，分包人必须按照设计尺寸进行安装并保证安装尺寸合格、质量合格，否则引起的一切其它工程施工难度增加或返工所增加的费用，均由本工程分包人承担，例如门框安装不牢固造成墙砖脱落、门框定位不合格需调整等，引起的其它已完工程返工或维修，均由本工程分包人承担。
----	--

## 7. 材料/ 工程验收

序号	招标要求
1	门扇和门框的高度、宽度以及对角线允许误差为 3.0mm；
2	门扇与门框的间隙：门扇与上门框、门扇与铰侧门框、门扇与锁侧门框间隙≤3.0mm；门扇与门槛要求密封良好，达到保温及隔音等要求。
3	门扇与门框的贴合面间隙：门扇与铰侧门框 ≤2.0mm；门扇与锁侧门框≤3.0mm。
4	门扇与门框的搭接宽度不应小于 10mm。
5	门框垂直度允许误差≤2.0mm；门扇表面扭曲度允许误差≤5.0mm；门扇高度方向弯曲度允许误差≤2.0mm。
6	子母门门扇之间缝≤3.0mm。
7	门扇安装完毕后，必须完全挤压密封条，关门严密。
8	由发包人或工程监理随机进从到场入户门中 抽取一定数量（每 500 档 抽检 1 档，不足 500 档 抽检 1 档），进行现场破坏性抽检，破坏门的供应及运输费请各分包人含在入户门的综合单价中，发包人不再为此支付任何额外费用。
9	抽检项目：门框、门板、骨架钢板厚度（用游标卡尺）；珍珠岩比例；门扇平整度；加强钢板是否符合我方确认的图纸要求；表面处理（涂层附着力，硬度，抗冲击性，耐久性）、膨胀珍珠岩比重、含水率、湿胀率等委托专业检测机构检测。
10	检测费用：由分包人承担，如检测不合格按分包人违约论处，发包人保留进一步追溯责任权利。
11	质量保证资料及验收责任要求：入户门生产厂家应及时产品出厂合格证、质量保证书、防火门型式检验认证等技术资料，并保证通过各地的入户门消防、保温节能、防盗等相关验收，并承担必要的沟通协调费用，该费用须包含在入户门的综合单价中，不再单独列项， 分包人在报价时应综合考虑， 发包人不再给予任何形式的补偿。
12	质量保证资料及验收责任要求：入户门生产厂家应及时产品出厂合格证、质量保证书、防火门 3C 证书等技术资料，并保证通过各地的入户门消防、保温节能、防盗等相关验收，并承担必要的沟通协调费用，该费用须包含在入户门的综合单价中，不再单独列项， 分包人在报价时应综合考虑， 发包人不再给予任何形式的补偿。
13	分包人作为在全国各地有着丰富工程施工经验的入户门专业供应及安装公司，须充分了解各地区的特殊政策及规定，一旦中标，发包人将不对任何由于现行或新颁布政策及规定而引起的配置提高、验收等进行经济补偿。

## 8 成品包装与保护

### 8.1 出厂成品包装要求

序号	招标要求
1	在产品明显部位应注明产品信息标示：制造厂名或商标、产品名称、产品型号规格、开启方向、安装房号、制造日期、编号等。
2	门框、门扇在厂内整装或单独供货，门套（含门框）使用三层包装，内层使用防静电收缩薄膜包好，外层用胶带缠牢。
3	门扇双面均使用三层包装，内层使用防静电收缩薄膜包好，中间覆珍珠棉，外层使用瓦楞纸包装，并用胶带缠好牢。

### 8.2 工地存放要求

序号	招标要求
1	门扇及门框运输过程中必须有防潮、防碰、防晒等保护措施。
2	在工地暂时存放时应置于适宜的户内水平或侧立高度大于 50mm 的垫木上，出厂时成品保护材料不得破损或变更，如有破损厂家应无条件修复。

### 8.3 施工过程中的成品保护

序号	招标要求
1	门框保护：在工地安装好离地面 1.2m 高度范围内的门框应用厚度 $\geq 3\text{mm}$ 的硬纸板胶接覆盖，以防止工地碰伤，此项工作由安装单位完成。
2	门扇保护：门扇应尽可能后挂，中层覆盖一张比门扇尺寸略小点的硬纸板（三层芯厚 $\geq 8\text{mm}$ 的瓦楞纸或 $\geq 3\text{mm}$ 厚硬纸板）或厚度 $\geq 3\text{mm}$ 木夹板，用胶带缠牢，预留五金位置；即门扇双面均使用两层包装，如成品保护材料破坏应由安装单位重新做好保护；在锁具安装完后，安装单位采用珍珠棉等将锁具面板及执手用胶带贴好、缠牢。
3	施工方负责在移交需方前做好成品保护，移交需方时应保证门板表面不应有凹陷，划痕、掉漆、扭曲、变形等，否则施工方无条件免费更换，工期不予顺延。

## 9 图纸、施工工艺标准提交

10.1 中标公示结束后 5 日内，中标人需提交相应入户门深化图纸交招标人审核、确认。

10.2 中标公示结束后 5 日内，中标人需提交相应入户门施工工艺标准交招标人审核、确认。

## 10 其他

生产供应商须严格按照国家规范要求，提供 3C 证书及相应的型式检验报告，我方将作为评判履约能力之一。

## 武进经济开发区四桥头东北角地块项目公区装修分包工程 代为发放农民工工资三方协议

发包人：丹龙置业常州有限公司

承包人：华新建工集团有限公司

分包人（全称）：

为妥善解决农民工工资拖欠问题，切实保障农民工的合法权益，维护社会公平正义，促进社会和谐稳定。根据国务院下发施行的《保障农民工工资支付条例》，遵照常州市颁布实施的文件精神，严格执行《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》[常住建规（2020）3号]文及常住建（2021）152号规定的要求，发包人、承包人、分包人三方协商一致，就本项目设立银行专户用于发放农民工工资事宜，达成如下一致意见：

一、承包人作为本项目工程的总包管理单位，按照相关政府部门要求，负责在指定银行设立专户，用于农民工工资发放事宜，并对相关账户进行管理负责。承包人应确保专户的款项做到专款专用，严禁用于其他用途。

二、发包人应当根据常州市有关文件要求按月拨付农民工工资款项，将该部分款项以转账或支票等形式汇入承包人开设的银行专户，专门用于按月发放农民工工资。

三、本项目银行专户的农民工工资款项，承包人作为总包管理单位，仅为遵照常州市相关文件精神要求，对发包人支付的分包人工程款中的农民工工资款项部分负责代收代付工作，不享有其他任何权利，也不得用于其他用途。

四、分包人应当做到进场农民工的信息采集、用工登记、考勤管理、工资编制等工作，按月统计农民工考勤及工资数额并汇总成册。在发包人按月支付农民工工资款项至银行专户后，分包人应当将审核确认无误后的农民工工资清单上报给承包人，由承包人按时足额发放农民工工资。

五、发包人已支付至承包人银行专户的农民工工资款项，视为已向分包人支付该部分工程款，在发包人向分包人支付工程款时，应当将扣除该部分工程款后的剩余部分工程款直接支付给分包人。

六、承包人应当确保发包人汇入至银行专户的农民工工资款项用于专款专用，否则，因承包人挪用引起的全部责任及由此给发包人、分包人造成损失全部由承包人承担。

七、分包人应积极配合发包人、承包人做好农民工工资专户发放的相关工作，对农民工实名登记、工资金额、农民工个人银行卡申请资料等信息真实性负责。

八、本协议一式六份，三方各执贰份，具有同等法律效力，如本协议有未约定之处，三方协商一致后，另行签订补充协议明确。

发包人：（盖章）

法定代表人：

年 月 日

承包人：（盖章）

法定代表人：

年 月 日

分包人：（盖章）

法定代表人：

年 月 日

## 及时支付劳动者报酬的承诺书

致：丹龙置业常州有限公司

为了保证农民工的合法权益，保障农民工工资，本公司郑重承诺对于贵公司与我公司就武进经济开发区四桥头东北角地块项目四期 51#-53#、56#-57#楼公区精装修工程施工合同（简称施工合同），我公司承诺如下：

根据国家和当地劳动法规，我公司均已与在贵公司武进经济开发区四桥头东北角地块项目施工的所有劳动者（含农民工、下同）签订了劳动合同并交纳相关保险。对贵公司支付的工程款，我公司将优先用于支付劳动者报酬。

1、按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将及时如数发给农民工，按时为农民工交纳保险。将严格履行支付劳动报酬等合同义务。

2、按照劳动法规定雇佣和使用农民工工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给包工头。

3、我公司对农民工工资的支付及人身安全等负直接责任，全面负责与之形成劳务关系的民工的用工管理。我公司项目负责人直接管理施工现场的农民工，不得通过包工头、带班长等代管。

4、如果发生违反规定拖欠或克扣民工工资行为造成极端行为，本公司愿意接受发包人的处罚决定。极端行为包括但不限于堵门、堵路、拦车、静坐、上访、拉横幅标语、打砸、自杀威胁、绑架、媒体或网络传播、自媒体传播等任何有损发包人及其上级单位声誉的行为。

上述行为每发生一次，我司愿承担以下责任：

(1) 应向发包人支付违约金 10 万元/次，若给发包人造成的经济损失超过 10 万元，则分包人承担其余费用，发包人有权从结算款中直接扣除。

(2) 应负责平息上述事项，向发包人书面道歉，承担一切责任；并且分包人应采取一切有效措施，杜绝类似事件再次发生，否则，如再次发生，应向发包人支付违约金不少于 20 万元/次；

(3) 以上违约金及赔偿金发包人有权在任何一笔对分包人的应付款项中直接扣除，应付款项不足的，发包人保留追偿权利。

即使分包人认为前述与分包或农民工的纠纷是因为发包人未履行本合同的任何一项义务造成的，分包人不得以发包人违约为由主张免除其上述违约责任。

5、若在我司承建的项目上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因该项目劳动者报酬纠纷使得贵公司可能涉及诉讼、仲裁、或其他不利影响时，贵公司有权从我公司工程款中扣除相应款项（我公司放弃对该款项提出异议的权利）并直接将相应款项支付给相关的劳动者，并有权解除施工合同，我公司赔偿因此而给贵公司造成的一切损失。

本承诺是不可撤销的，在施工合同终止前一直有效。

单位名称(加盖章):

法定代表人(签字):

签订日期:

附件 12

总分包施工界面划分（公区精装）

栋号	分部工程	工程部位	实施界面		
			总包土建安装实施界面	精装修实施界面	分包人
土建部分	楼地面	入户大堂、门厅、架空层	结构层、找平层完成	精装修完成面层铺装	/
		电梯前室	结构层、找平层完成	精装修完成面层铺装	/
		电梯前室至本层住户的公共走道、室外连廊	结构层、找平层完成；室外连廊部分完成结构层、防水层、保温层及找坡层。	精装修完成面层铺装	/
		楼梯间	结构层完成	精装修完成面层铺装（2F 半/3F 平台以下）	/
	内墙面	入户大堂、门厅、架空层	墙体完成、基层抹灰施工完成	精装修完成面层施工	/
		电梯前室	墙体完成、基层抹灰施工完成	精装修完成面层施工	/
		电梯前室至本层住户的公共走道	墙体完成、基层抹灰施工完成	精装修完成面层施工	/
		强弱电、水管道井	墙体完成、抹灰、涂料面层	/	/
	天棚	入户大堂、门厅、光厅、架空层	结构板完成	精装修完成吊顶及面层施工。	/
		电梯前室	结构板完成	精装修完成吊顶及面层施工。	/
		电梯前室至本层住户的公共走道、室外连廊	结构板完成；室外连廊部分总包施工至涂料面层。	精装修完成吊顶及面层施工。	/
	门	入户门	预留洞口，门安装完成后的塞缝工作由总包单位施工	与精装面层交接处打胶由精装修施工，精装单位负责成品保护及现场管理； <b>负责入户门（含门锁）的采购及安装、门套施工。</b>	/
		地下一层入口大堂门	预留洞口，塞缝由总包单位施工，专业分包单位安装	与精装面层交接处局部打胶（如有）由精装修施工，精装单位负责成品保护及现场管理。	铝合金门窗或幕墙分包人
		防火门	总包单位施工（含门采购及安装、塞缝等）	与精装面层交接处局部打胶（如有）由精装修施工，精装单位负责成品保护及现场管理。	/

安装部分	窗	外墙门窗	留毛洞口，专业分包单位安装，土建单位收口完成，铝合金门安装及打膨胀剂塞缝及防水胶勾缝	按装修图收口，负责成品保护及现场管理。	铝合金门窗或幕墙分包人
		百叶窗	留精洞口，专业分包单位安装，土建单位收口完成，铝合金门安装及打膨胀剂塞缝及防水胶勾缝	按装修图收口，负责成品保护及现场管理。	铝合金门窗或幕墙分包人
	栏杆	栏杆	土建总包负责室内护窗栏杆、消防楼梯间的栏杆扶手、爬梯的制作安装，负责阳台栏板/栏杆的收口工作；阳台栏杆、无障碍坡道栏杆扶手由专业分包单位安装	精装修配合公共部位护窗栏杆的安装收口，负责成品保护及现场管理。	铝合金门窗或幕墙分包人
安装部分	给排水	给水--消防系统	1、按施工图纸完成消火栓系统管网、设备安装； 2、消火栓箱安装、灭火器安装； 3、色标制作、光致发光标志安装。	喷淋系统：配合消防喷淋头定位、开孔及收口； 消火栓系统：按装修图所示二次装修，负责成品保护及现场管理。	
	通风与空调	防排烟	1、按施工图完成与消防有关的防排烟系统；2、室外风道、风阀、风管、风口等施工（消防单位做）；3、室外风机的防雨罩、防护罩、减振基础、支架的制作安装；4、所有风机标识牌的制作安装。	仅配合定位、面层开孔洞和装饰面层收口，负责成品保护及现场管理。	
	电气	公共照明	完成消防楼梯间内照明施工，电井、水井管井开关灯具和电箱等相关安装。 装修施工区域：普通照明从电箱预留接口至各用电点位的预埋线管（及附带引线）	装修施工区域吊顶内二次布管穿线、灯具、开关、插座末端安装调试由精装完成； 新增的配电箱进出线施工； 负责成品保护及现场管理。	
		疏散指示和应急照明	完成消防楼梯间内消防照明（含疏散指示）施工，电井、水井管井开关灯具相关安装。 装修施工区域：墙上用电点位至吊顶内的电气管预埋、穿线、应急照明灯具安装、疏散指示安装与调试。	精装区域内的点位定位以及面层开孔工作；负责成品保护及现场管理。	
	弱电（包含消防喇叭和报警、安防、通信）		按建筑设计、装修定位完成	仅配合定位、开孔、收口和设备的成品保护	
其他		电梯轿厢	空调由电梯单位施工	负责电梯轿厢内成品保护板采购及安装。	电梯厂家

## 附件 13

### 技术及管理标准

发包人对工程的技术标准、管理标准和功能要求见下表：

序号	标准名称	备注
1	《房产品强制性技术标准》	
2	《精装修工程施工技术标准》	
3	《精装修工程安全文明施工管理细则》	
4	《精装修工程管理防火细则》	
5	《样板营造管理标准》	
6	《工程精益化管理实施细则》	
7	《住宅产品实测实量技术规范》	
8	《精装修工程成品保护实施细则》	
9	《工程做法与常用建筑构造（精装修篇）》	
10	项目工地开放日现场实施标准	
11	《精装修第三方综合评估》	
12	《品质红线管理标准》	
13	《工程智慧营造管理平台管理标准》	
14	《第三方材料检测管理标准》	
15	《绿城中国建筑内墙贴砖施工指导手册》	
16	《绿城集团精装修验收标准解析》	
17	《产品管理奖惩制度》	
18	《工程变更、现场签证补充管理办法及附件》	
19	《甲定乙供及甲供材料验收管理节点标准附件》	
20	《款项支付管理节点标准附件》	

附件 14  
合同价格清单

另附。

# 第五章 工程量清单

## 1. 工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其9本计算规范(以下简称“计价规范”)、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础,竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款(包括通用合同条款和专用合同条款)、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第1.1款中约定的计量和计价规则适用于合同履约过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第2条和第3条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

## 2. 投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求,并按照下列依据自主报价,但不得低于成本。

- (1) 本招标文件;
- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其9本计算规范;
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法;
- (4) 企业定额,国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额;
- (5) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要;
- (6) 建设工程设计文件及相关资料;
- (7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案;
- (8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料;
- (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;
- (10) 其他的相关资料。

2.2 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目,均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目,视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。

2.3 工程量清单中标价的单价或金额,应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润,以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费

和税金组成，并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

## 2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料（工程设备）暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备，将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备，则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价（含材料保管费）应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

2.5.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格，即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

## 2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 总价措施项目中，以费率计算的，投标单位在投标报价时自主报价；其他总价措施项目，按项计取，综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.6.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

2.6.3 招标人提供的措施项目清单，投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定，包括第七章“技术标准和要求”的相关约定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计，投标人可根据工程实际与施工组织设计增补总价措施项目，但不应更改招标人已列措施项目。

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

## 2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第2.8.3项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备

暂估单价按本节第 2.5.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.7.3 计日工按“计日工表”中列出的项目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。。

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于成本。

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

2.11 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

2.12 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

2.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

2.14 有关投标报价的其他要求：

### 3. 其他说明

#### 3.1 词语和定义

##### 3.1.1 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

#### 3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包(招标)范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每

个工作的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

### 3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额(不包括计日工金额)中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.3.3 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润，但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

### 3.4 其他补充说明

## 第六章 图 纸

## 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。

## 第八章 投标文件格式

## 封面

\_\_\_\_\_ (工程名称)  
\_\_\_\_\_ (标段名称) 施工招标

## 投 标 文 件

标段编号:

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

## 投标函

1、根据你方标段编号为 \_\_\_\_\_ (标段编号) 的 \_\_\_\_\_ (工程名称) 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(如有时)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合格标准, 工期 \_\_\_\_\_ 日历天。

- 2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项和第1.4.4项规定的任何一种情形。
- 3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。
- 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、我方承诺在本次投标中递交的安全生产许可证、企业资质证书、安全生产考核合格证、注册建造师证书均在有效期内，且是真实有效的，不存在任何暂扣、中止、处罚等情形，并愿意承担因提供虚假、无效或效力受限的相关资料引起的投标无效、废标及合同解除、终止等一切法律责任。
- 6、我方承诺在规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。
- 7、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。
- 8、\_\_\_\_\_。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

邮政编码：

电话：

传真：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 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: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 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: 法定代表人身份证明

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字)

身份证号码:

委托代理人:

身份证号码:

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 投标人信用承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市工程交易系统 7.0 中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招投标活动中，投标项目负责人无在建工程。

五、在参与本项目招投标活动中，若投标人或项目负责人有失信被执行人的，自愿放弃本次投标资格。

六、正确履行法律法规规定的投标人权利和义务，遵纪守法，清正廉洁，不徇私枉法，服从建设等行政主管部门监管，接受社会监督。

七、以上承诺是本单位及法定代表人真实意思的表示。若有违背上述承诺，存在违法违规、弄虚作假情形的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决本单位的投标资格或中标结果，承担相应法律责任，接受相应的行政处罚、失信惩戒、扣除信用分。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投标人：

(盖章)

法定代表人：

(签字或盖章)

## 投标保证金信用承诺书

根据本项目招标文件要求，本公司符合以信用承诺替代投标保证金的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

在招投标过程中，本单位如违反法律、法规及招标文件规定，存在不予退还投标保证金情形行为的，本单位承诺按所投项目招标文件规定的投标保证金金额向招标人给付相关款项。未及时给付的，自愿接受如下处理，且不提出任何异议：

列入失信行为记录，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他投标活动时，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。

承诺人（加盖公章或电子签章）

## 投标人基本情况表

投标人名称					
注册地址			邮政编码		
联系方式	联系人		电 话		
	传 真		网 址		
企业统一社会信用代码					
法定代表人	姓名		技术职称		电话
技术负责人	姓名		技术职称		电话
成立时间			员工总人数:		
企业资质等级			其中	注册建造师	
营业执照号				高级职称人员	
注册资金	(万元)			中级职称人员	
开户银行				初级职称人员	
账号				技 工	
经营范围					
备注					
诚信库扫描件链接					

注: 联合体各方分别填写

## 项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					
诚信库扫描件链接					

### 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表

## 其他投标用证明材料

材料名称	备注	扫描件链接

## 项目相关责任人一览表

序号	名称	姓名

## 拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期： 年 月 日