

R2021011 (GJ2014-203#) 地块新建普通商住  
楼项目公区装修工程施工招标

# 招标文件

项目编号: A3206820342000405

标段编号: A3206820342000405005001

招标人: 如皋金洲房地产开发有限公司 (盖单位公章)

招标代理机构: 江苏海审工程咨询有限公司 (盖单位公章)

编制人: 李军 (签字或盖章)

2026 年 3 月 9 日

# 目 录

目 录.....	2
第一章 招标公告（适用于公开招标）.....	5
第二章 投标人须知.....	12
投标人须知前附表.....	12
1. 总则.....	20
1.1 项目概况.....	20
1.2 资金来源和落实情况.....	20
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....	20
1.4 投标人资格要求.....	20
1.5 费用承担.....	21
1.6 保密.....	21
1.7 语言文字.....	21
1.8 计量单位.....	22
1.9 踏勘现场.....	22
1.10 投标预备会.....	22
1.11 分包.....	22
1.12 偏差.....	22
1.13 知识产权.....	22
1.14 同义词语.....	22
2. 招标文件.....	23
2.1 招标文件的组成.....	23
2.2 招标文件的澄清.....	23
2.3 招标文件的修改.....	23
2.4 最高投标限价.....	24
2.5 暂估价招标.....	24
2.6 招标文件的异议.....	24
3. 投标文件.....	24
3.1 投标文件的组成.....	24
3.2 投标报价.....	24
3.3 投标有效期.....	25
3.4 投标保证金.....	25
3.5 资格审查资料.....	25
3.6 备选投标方案.....	26
3.7 投标文件的编制.....	26
4. 投标.....	27
4.1 投标文件的加密和数字证书认证.....	27
4.2 投标文件的递交.....	27
4.3 投标文件的修改与撤回.....	27
5. 开标.....	27
5.1 开标时间和地点.....	27
5.2 开标程序.....	28
5.3 开标异议.....	28

6. 招标人评标前准备 .....	28
7. 评标 .....	28
7.1 评标委员会 .....	29
7.2 评标原则.....	29
7.3 评标.....	29
7.4 评标结果（中标候选人）公示.....	30
8. 合同授予 .....	30
8.1 定标方式.....	30
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知.....	30
8.3 履约担保及支付担保.....	30
8.4 签订合同.....	31
9. 重新招标和不再招标.....	31
9.1 重新招标.....	31
9.2 不再招标.....	32
10. 纪律和监督 .....	32
10.1 对招标人的纪律要求 .....	32
10.2 对投标人的纪律要求 .....	32
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	32
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	32
10.5 投诉.....	32
11. 解释权 .....	32
12. 需要补充的其他内容 .....	33
第三章 评标办法（合理低价法） .....	34
评标办法前附表.....	34
1. 评标方法 .....	38
2. 评审标准 .....	38
2.1 评标入围标准.....	<b>错误!未定义书签。</b>
2.2 初步评审标准.....	38
2.3 详细评审.....	39
3. 评标程序 .....	39
3.1 组建评标委员会 .....	39
3.2 评标入围.....	39
3.3 初步评审.....	39
3.4 详细评审.....	40
3.5 投标文件的澄清和补正.....	40
3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	41
3.7 评标争议处理.....	41
4. 无效标条款.....	41
第四章 合同主要条款 .....	44
第五章 招标工程量清单.....	65
第六章 发包人要求.....	67
第七章 发包人提供的资料 .....	68

第八章 投标文件格式 .....	69
目 录 .....	69
一、封面 .....	70
二、投标函 .....	71
三、法定代表人身份证明 .....	72
四、授权委托书 .....	73
五、共同投标协议（如有） .....	74
六、诚信承诺书 .....	75
七、施工组织设计（如有） .....	77
八、拟分包项目计划表（如有） .....	78
九、资格审查资料 .....	79
（一）投标人基本情况表 .....	79
（二）项目负责人简历表 .....	80
（三）近年完成的类似项目情况表 .....	81
（四）其他情况 .....	81
（五）投标人认为需要的其他材料 .....	81
十、投标保证金凭证 .....	82
十一、已标价工程量清单 .....	82
十二、业绩资料 .....	83
十三、中小企业声明函（如有） .....	84
十四、其他材料（含定标材料） .....	85

# 第一章 招标公告（适用于公开招标）

## R2021011(GJ2014-203#)地块新建普通商住楼项目公区装修

### 工程施工招标公告

标段编号：A3206820342000405005001

#### 1. 招标条件

本招标项目 R2021011(GJ2014-203#)地块新建普通商住楼项目公区装修工程 已由 如皋市数据局 以 皋行审备〔2021〕929号（批文名称及编号）批准建设，项目业主 如皋金洲房地产开发有限公司，招标人为 如皋金洲房地产开发有限公司，建设资金来自 国企自筹 100%，项目建设采用： 自建  代建  集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 R2021011(GJ2014-203#)地块新建普通商住楼项目公区装修工程 的施工进行公开招标。

江苏海审工程咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

#### 2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：R2021011(GJ2014-203#)地块新建普通商住楼项目公区装修工程。

2.2 建设地点：江苏省如皋市解放东路与李渔南路交汇处东南角。

2.3 建设内容：工程为 1#、2#、3#、7#、8#、9#、10#、11#、12#公区装饰及安装工程、5#和 15#负一层公区装饰及安装、地库落客区顶面、架空层地面、厨房包煤气管、局部拆改等，具体详见清单图纸及设计说明。

2.4 质量要求：合格。

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：工程为 1#、2#、3#、7#、8#、9#、10#、11#、12#公区装饰及安装工程、5#和 15#负一层公区装饰及安装、地库落客区顶面、架空层地面、厨房包煤气管、局部拆改等，具体详见清单图纸及设计说明。

2.6 工程合同估算价（万元）：约 1454 万元。

2.7 单位工程及招标范围说明：无

2.8 工程类别和技术复杂程度：

工程类别： 小型  中型  大型  特大型

技术复杂工程：

项目技术复杂特征描述：无

2.9 工期：130 日历天

2.10 是否属于政府采购工程：

否

是

### 3. 投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：** 投标人须具备建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质，并具备有效的安全生产许可证；

3.2 **拟选派项目负责人专业及资质等级：** 拟选派项目负责人须具备建筑工程专业壹级注册建造师执业资格，且具备有效的安全生产考核合格证书 B 证；

#### 3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

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

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

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

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

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

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

#### 3.4 资格审查可选条件：

3.4.1 企业 项目负责人 承担过类似工程；

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

（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：

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

3.4.2 自 2024 年 3 月 1 日以来（近 2 年内），投标人和拟派项目负责人没有因

串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.4.3 自 2025 年 3 月 1 日以来（近 1 年内），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

3.4.4 自 2021 年 3 月 1 日以来（近 5 年内），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：无

符合法律法规规定的其他条件：无

3.5 本工程 接受 不接受联合体投标。

3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

3.7 本次招标为专门面向中小企业招标，投标人需提供《中小企业声明函》。

#### 4. 资格审查办法

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		.....	.....
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人 安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6

			<p>个月),或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天(含),经建设单位同意的或因故不能按期开工、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。</p> <p>(3) 根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40 号)的规定,自 2022 年 1 月 1 日起,一级建造师统一使用电子证书,纸质注册证书作废。若投标人拟派工程总承包项目负责人为一一级建造师,则须提供符合建办市〔2021〕40 号文件要求的电子注册证书,否则资格审查不予通过。</p>
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
		.....	.....
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一:(1) 低于成本;(2) 高于招标文件设定的最高投标限价;(3) 不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		诚信承诺书	按照招标文件要求提交有效的诚信承诺书。
		品牌选定表	按照招标文件要求提交有效的品牌选定表。
		其他	无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。

## 5. 评标办法

详细评审		
条款号	条款内容	编列内容
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	<input checked="" type="checkbox"/> 以投标报价为评审因素 投标报价： <u>100</u> 分
2.3.2	评标基准价计算方法	<p><b>一、评标基准价计算方法：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 从以下 <u>方法一、方法二</u> 中随机抽取一种。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、修正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。</p> <p>评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定，K 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1； Q1 的取值范围为：<u>65%、70%、75%、80%、85%</u>；</p> <p>K1 的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；</p> <p>Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定。K2 的取值为：<u>90%</u>。</p> <p><b>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</b></p> <p><input type="checkbox"/>评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、</p>

		复核或者复议以及其他任何情形而改变。 <input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 <input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。	
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	$偏差率=100% \times (投标人报价 - 评标基准价) / 评标基准价$	
<b>条款号</b>	<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>	<b>分值</b>
2.3.4 (1)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分 <u>100</u> 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1% 扣 <u>1.5</u> 分，每偏低 1% 扣 <u>1</u> 分，偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分（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）。	<u>100</u> 分

## 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 3 月 9 日 17 时 30 分至 2026 年 3 月 24 日 9 时 00 分。

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

## 7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 3 月 24 日 9 时 00 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

## 8. 其他要求：无

## 9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第 一 次发布。

## 10. 联系方式

### 10.1 招标主体

招标人：如皋金洲房地产开发有限公司

招标人地址：如皋市城南街道幸福河西路9号4幢

联系人：石工

电话：0513-88560109

招标代理机构：江苏海审工程咨询有限公司

招标代理机构地址：如皋市大司马路惠政新村A区综合楼三楼

联系人：李洪霞

电话：18921637230

### 10.2 相关部门

招投标行政监督部门：如皋市数据局

联系电话：0513-87651691

### 10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：如皋金洲房地产开发有限公司  
江苏海审工程咨询有限公司



## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：如皋金洲房地产开发有限公司 地址：如皋市城南街道幸福河西路9号4幢 联系人：石工 电话：0513-88560109
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏海审工程咨询有限公司</u> 地址： <u>如皋市大司马路惠政新村A区综合楼三楼</u> 联系人： <u>李洪霞</u> 电话： <u>18921637230</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	R2021011(GJ2014-203#)地块新建普通商住楼项目公区装修工程
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	江苏省如皋市解放东路与李渔南路交汇处东南角。
1.2.1	资金来源	<u>国企自筹</u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	<u>工程为1#、2#、3#、7#、8#、9#、10#、11#、12#公区装饰及安装工程、5#和15#负一层公区装饰及安装、地库落客区顶面、架空层地面、厨房包煤气管、局部拆改等，具体详见清单图纸及设计说明</u>
1.3.2	要求工期	要求工期： <u>130</u> 日历天 计划开工日期： <u>2026</u> 年 <u>4</u> 月 <u>1</u> 日 计划竣工日期： <u>2026</u> 年 <u>8</u> 月 <u>8</u> 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <u>/</u>
1.3.3	质量要求	质量标准： <u>合格</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和	详见招标公告

	信誉	
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：___/___
1.5.2	招标代理服务费	<input type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： <u>12.15</u> 万元 支付时间：中标人在领取中标通知书前，须将招标代理服务费汇入招标代理机构公司账户。 账户名：江苏海审工程咨询有限公司第四分公司 账号：32050164723600000446 开户行及账号：建行如皋支行营业部
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。 踏勘现场联系人：韩明明 电话：152 6279 7099
1.10	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开
1.11	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：_____ 分包金额要求：_____ 接受分包的第三人资质要求：_____
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	<u>设计图纸、招标工程量清单、品牌推荐表等</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年3月17日9时00分前
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年3月17日15时00分后
2.4	最高投标限价	金额： <u>12464106.97</u> 元 其中： 暂估价： <u>无</u> 暂列金额： <u>700,000.00</u> 元
2.5	暂估价招标	招标主体及其权利义务： <u>无</u>
3.1.1	投标文件的组成	<b>评标是否分两个阶段进行：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 不采用两阶段评标方式 投标文件组成： <input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；

		<input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 已标价工程量清单； <input type="checkbox"/> 施工组织设计（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表； <input type="checkbox"/> 拟分包项目计划表（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input type="checkbox"/> 业绩资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证）； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <u>品牌选定表</u> ； <input type="checkbox"/> 定标材料； <b>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证； <input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证（B类证书）； <input type="checkbox"/> 企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； <input type="checkbox"/> <u>定标材料（本项目不适用）</u> ；
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.3.1	投标有效期	<u>90 日历天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	1. 投标保证金的形式： 现金方式包含：银行转账、网银、电汇； 非现金方式包含：银行保函。 2. 投标保证金金额：人民币 <u>壹拾</u> 万元整； 3. 递交方式和要求： （1）如采用现金方式按以下要求办理 ①接受投标保证金的指定账户信息： 账户名称：如皋市公共资源交易中心

		<p>开户银行：中国建设银行如皋支行营业部</p> <p>②获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准）</p> <p>③投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与省信息主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收或作否决投标处理，责任由投标人自行承担。</p> <p>④保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。</p> <p>（2）如采用非现金方式按以下要求办理：</p> <p>①银行保函按照“一标段一保函”的原则。</p> <p>②银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。</p> <p>③银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函原件扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费、从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。</p> <p>⑤保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在中标候选人公示期内提交给招标人核验和保存，提交地点为招标人要求地点，未按照招标文件要求提交给招标人核验的，招标人有权取消其中标候选人资格。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p>1. 投标人通过弄虚作假、串通投标、以他人名义投标等违法手段谋取中标的。</p> <p>2. 中标人不能按本章第 8.3 项要求提交履约担保的，视为放弃中标的。</p>
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	按招标文件中投标文件格式填写

3.5.2	项目负责人资料表材料要求	按招标文件中投标文件格式填写
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	/
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用，具体规定： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在领取中标通知书时需使用 CA 系统打印出来的完整投标文件叁份交招标人（其中，正本壹份，副本贰份）。
4.1.1	加密要求	投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件：一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件作为备用投标文件（ <b>备用投标文件无须提交，仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用</b> ）。
4.2.1	投标截止时间	见招标公告
4.2.2	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上传至“电子招标投标交易平台”
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会，无须派代表到场。
5.2	开标程序	采用两阶段开标 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 解密投标文件：投标人解密限定在发出投标文件解密指令后 30 分钟内完成。 解密时间： <u>同投标截止时间。</u> 解密地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会。</u>

7.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>由有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人及以上单数。</u></p> <p>评标专家确定方式：<u>招标人依法组建，语音通知评委系统自动抽取通知。</u></p>
7.3.1	评标方法	<p><input type="checkbox"/> 综合评估法</p> <p><input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法</p>
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	<p>采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p>1. 推荐中标候选人数量___名。</p> <p>（评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐3至7名不排序的中标候选人。）</p> <p>2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。</p> <p>评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p>推荐中标候选人数量_3_名。</p>
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：_3_。</p>
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	<p>1. 定标方法为：</p> <p><input type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p>



5. 投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。
6. 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。
7. 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络宽带、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。
8. 特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。”
- 8.1 国泰新点投标工具:请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机:17625213828, QQ:960616741 或座机:0513-59001839。**
- 8.2 广联达投标工具:请在南通市公共资源交易平台首页:交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式为:刘书丹 18651253807, QQ:3051752141 或袁志旭 13405712121。**
9. 本项目法定代表人授权委托中的委托代理人必须是投标（如为联合体投标，须为牵头人单位）单位人员，该委托代理人负责办理投标、开标事宜。
10. 投标人须承诺如下：（1）拟任项目管理机构成员必须是投标单位正式人员，具备相应的从业能力（具体执行江苏省住建厅对项目机构成员的管理配备要求），且已签订劳动合同和缴纳养老保险。（2）中标候选人须于中标候选人公示期间，主动提供项目管理机构成员（含工程总承包项目负责人）的有效劳动合同、养老保险 以及具备相应从业能力的证明资料等，供招标人核实。若中标候选人未在规定时间内提供，或提供的资料与投标文件中“诚信承诺书”内容不相符，则视为自动放弃中标候选人资格，并取消其中标候选人资格，行政管理部门视情可作为不良行为处理。（3）招标人可以在评标活动结束后，根据项目实际需要，对中标候选人进行约谈。
11. 农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，招标人应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。
12. 在施工过程中，须加强绿色建造与环境管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染。
13. 合同金额在 300 万以上或工期超过 6 个月以上的项目必须开设农民工工资专用账户，300 万以下（含 本数）或工期 6 个月以下的项目须经建设审批同意后采用其他方式执行。
14. 按照相关规定，招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，招投标监管机构或行业监管部门根据情节轻重，可以约谈失信主体法定代表人，依法依规处理。
15. 本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在领取中标通知书时需提供使用 CA 系统

打印出来的完整投标文件肆份交招标人（其中，正本壹份，副本叁份）。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

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

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

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

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施

工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

(7) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(8) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

(10) 在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的；

(11) 法律、法规规定的其他条件。

## 1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用由中标人代为支付代理费用，已在招标文件中明确支付标准和时间。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场**

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## **1.10 投标预备会**

/

## **1.11 分包**

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

## **1.12 偏差**

1.12.1 投标人须知前附表不允许投标文件偏离招标文件。

## **1.13 知识产权**

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

## **1.14 同义词语**

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

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同主要条款；
- (5) 招标工程量清单；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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

### 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

### 2.3 招标文件的修改

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

标截止时间。

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

## **2.4 最高投标限价**

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

## **2.5 暂估价招标**

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

## **2.6 招标文件的异议**

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

# **3. 投标文件**

## **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

## **3.2 投标报价**

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

### 3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

### 3.4 投标保证金

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

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：现金方式和非现金方式，现金方式包含银行转账、网银、电汇，非现金形式包含银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：如皋市公共资源交易中心；

开户行：中国建设银行如皋支行营业部。

(2) 获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（南通）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准）

(3) 投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与省信息主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

(4) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

(1) 银行保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

(3) 银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。

保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；

(4) 投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在中标候选人公示期内提交给招标人核验和保存，提交地点为招标人要求地点，未按照招标文件要求提交给招标人核验的，招标人有权取消其中标候选人资格。

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

### **3.5 资格审查资料**

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

### **3.6 备选投标方案**

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

### **3.7 投标文件的编制**

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

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

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

由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

### 4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

## 5.2 开标程序

### 5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

#### 第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 第一阶段开标结束。

#### 第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

## 5.3 开标异议

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

## 6. 招标人评标前准备

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

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

## 7. 评标

### 7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (5) 与投标人有其他利害关系。

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

### 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 7.3 评标

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

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

## **7.4 评标结果（中标候选人）公示**

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

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

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

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

## **8. 合同授予**

### **8.1 定标方式**

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

### **8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知**

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

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

### **8.3 履约担保及支付担保**

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

要求。

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

## 8.4 签订合同

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

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

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

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

## 9. 重新招标和不再招标

### 9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

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

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

## 9.2 不再招标

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

## 10. 纪律和监督

### 10.1 对招标人的纪律要求

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

### 10.2 对投标人的纪律要求

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

### 10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 10.5 投诉

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

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.6 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议

答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

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

10.5.4 当出现第一中标候选人被质疑投诉，取消其第一中标候选人资格的情况，本项目重新招标。

## 11. 解释权

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

## 12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

### 第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人代表随机抽取确定。
2.1.1	评标入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/>至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标报价高于招标人设置的最高投标限价。</li> </ul> <p><b>重要提醒：</b>因受系统限制，评标入围阶段无法查看投标保证金缴纳情况和投标函，故以唱标阶段显示内容作为评标入围条件判定依据。请各投标人确保在制作投标文件时，填写的相关数据和内容前后一致，否则自行承担相应风险。</p>
2.1.2	评标入围方法和数量	<p>评标入围方法：</p> <p>（一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 40 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人；</p> <p>（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 40 家时，</p> <p><input type="checkbox"/> 招标人直接确定以下_____的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 从以下 <u>方法二、方法三</u> 中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数，确定进入后续评标程序入围投标人。</p> <p><input type="checkbox"/>方法一：全部入围法</p> <p>进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：低价排序法</p> <p>先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；</p>

		<p>再按报价由低到高取不少于 <u>40</u> 家（R一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 <u>40</u> 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 <u>40</u> 家时，按实际数量计取。</p> <p><b>☑方法三：均值入围法</b></p> <p>先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取，已经去除的投标人不再参与报价平均值计算和后续评标；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值（含）以上和平均值以下若干家投标人进入后续评标程序。</p> <p>取平均值（含）以上的具体数量为 <u>19</u> 家，取平均值以下的具体数量为 <u>21</u> 家，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量不少于 <u>40</u> 家（R一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 R 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值（含）以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。</p> <p><b>（三）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。</b></p> <p><b>（四）评标入围结果调整方式：</b></p> <p><b>☑</b>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。</p>
--	--	--

**初步评审**

条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有效证明材料。
	投标函 签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
	报价唯一	只能有一个有效报价。
	暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
	.....	.....
2.2.2	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
	安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。

		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人 安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他 要求	<p>项目负责人必须满足下列条件：</p> <p>(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；</p> <p>(2) 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的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。</p> <p>(3) 根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）的规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派工程总承包项目负责人为一一级建造师，则须提供符合建办市〔2021〕40 号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。</p>
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如 有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 规定的其他要求。
		.....	.....
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2

			项的规定。
		诚信承诺书	按照招标文件要求提交有效的诚信承诺书。
		品牌选定表	按照招标文件要求提交有效的品牌选定表。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	<input checked="" type="checkbox"/> 以投标报价为评审因素 投标报价： <u>100</u> 分	
2.3.2	评标基准价计算方法	<p><b>二、评标基准价计算方法：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 从以下 <u>方法一、方法二</u> 中随机抽取一种。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。</p> <p>评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定，K 值的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1； Q1 的取值范围为：<u>65%、70%、75%、80%、85%</u>；</p> <p>K1 的取值范围为：<u>95%、96%、97%、98%</u>；</p>	

		<p>Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定。K2 的取值为：<u>90%</u>。</p> <p><b>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</b></p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>	
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	<b>偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价） / 评标基准价</b>	
<b>条款号</b>	<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>	<b>分值</b>
2.3.4 (1)	投标报价 评分标准	<p>评标价等于评标基准价的得满分 <u>100</u> 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 <u>1.5</u> 分，每偏低 1%扣 <u>1</u> 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分（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）。</p>	<u>100</u> 分

## 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 评标入围标准

2.2.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.2.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

## 2.3 详细评审

### 2.3.1 分值构成

投标报价：见评标办法前附表；

### 2.3.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

### 2.3.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

### 2.3.4 评分标准

投标报价评分标准：见评标办法前附表；

投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表（如有）。

## 3. 评标程序

### 3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

### 3.2 评标入围

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

3.2.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 **40 家**时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

### 3.3 初步评审

#### 3.3.1 形式性评审

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

#### 3.3.2 资格评审

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

#### 3.3.3 响应性评审

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

标准的，作无效标处理。

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

### 3.4 详细评审

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

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

3.4.2 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则）。

3.4.3 投标人得分=A。

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

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

3.4.2 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.4.3 以投标报价为评审因素的，投标人得分=A；

以投标报价和信用评价为评审因素：投标人得分=A+B；

#### 3.4.4 投标报价重点评审

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

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

### 3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行

书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

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

### 3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

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

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

### 3.7 评标争议处理

3.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

### 4. 无效标条款

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (11) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (13) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (15) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (16) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (17) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (18) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (19) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (20) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (24) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (25) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (26) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (27) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

(28) 需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的；  
除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

## 第四章 合同主要条款

合同编号：

R2021011(GJ2014-203#)地块新建普通商  
住楼项目公区装修工程

### 项 目 承 包 合 同

发包人：如皋金洲房地产开发有限公司

承包人：

## 第一部分 协议书

发包人：如皋金洲房地产开发有限公司（以下或称“甲方”）

承包人：\_\_\_\_\_（以下或称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商达成一致，订立本合同。

1.工程名称：R2021011(GJ2014-203#)地块新建普通商住楼项目公区装修工程

2.合同内容：施工内容为 1#、2#、3#、7#、8#、9#、10#、11#、12#地上及地下公区装饰及安装工程、5#和 15#负一层公区装饰及厨房包煤气管、地库落客区顶面、架空层地面、局部拆改等工程等工程

3. 工程概况

3.1 工程地点：如皋市如城街道李渔路东，解放路南，茅稚河西侧地块

4.合同价款

签约合同价\_\_\_\_\_元（人民币），大写\_\_\_\_\_。

其中：暂列金额\_\_\_\_\_元（人民币），大写\_\_\_\_\_。

5.施工期限

总日历天数为：\_\_\_\_\_天。

6.工程款支付及竣工结算

6.1 工程款支付方式：包括但不限于：转账、银行承兑汇票、中皋电子债权凭证（皋 E 信）等，以上可任意组合使用，也可以自身名义委托他人（包括但不限于银行、保理公司、单位、个人）代为进行支付，以上情形均视为甲方向乙方完成了相应的款项支付。

6.2 工程款支付前提：发包人收到承包人提供的等额的、正规的增值税专用发票（发票备注栏注明工程名称和工程地点）。在每笔款项支付前，乙方应开具适用税率为【9】%合规增值税专用发票（包含税务机关代开）。

有下列情形之一从而给甲方造成的经济损失（含增值税抵扣税额损失、滞纳金、罚款等）的，由乙方全额进行赔偿，甲方有权从对乙方的应付款项中直接扣除赔偿款：

6.2.1.乙方未能按甲方要求提供增值税专用发票的；

6.2.2.乙方对甲方已接受的发票随意红冲、作废，造成甲方税务风险的；

6.2.3.因乙方纳税主体资格发生变更或其它原因而引起开票不能或者甲方税负增加的；

6.2.4.其他给甲方造成税务方面经济损失的情形。

6.3 付款周期：

**1.墙地面瓷砖及石材铺贴工程施工完成后付至合同价的 30%**

**2.本合同工程竣工验收合格后付至合同价的 60%**

**3.本合同工程竣工验收合格满一年且审核结束后付至审核价 97%，余款 3%待竣工合格满贰年且终验合格一次性付清。每次付款时候，承包人需提供相应金额的增值税专用发票(税率 9%)。本工程缺陷责任期贰年(自竣工验收合格之日起)。**

乙方应按照甲方规定，及时、完整地提交相关付款申请资料，并履行付款申请过程中的应尽义务，如因乙方原因导致甲方不能及时支付，则甲方付款时间直接顺延至付款条件全部满足的付款周期。

**备注：暂列金额不计入合同款项的付款基数。**

6.4 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：①形式：提供履约保证金或发包人认可机构出具的保函。②金额：履约担保金额为合同价款的 10%的履约保证金。③承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。

④承包人按期保质竣工并经验收合格后，发包人应一次性退还履约保证金。

承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。履约保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。履约保证金被扣除后，承包人应在 10 日内补足。

7.组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

7.1 协议书；7.2 中标通知书；7.3 招标文件及修改、补充文件；7.4 投标文件及其附录（如果有）；7.5 专用合同条款及其附件；7.6 通用合同条款；7.7 技术标准和要求；7.8 图纸；7.9 已标价工程量清单；7.10 其他合同文件。

8.合同生效:

8.1 本合同自发包人、承包人双方盖章且承包人提交符合要求的履约担保(如要求)后生效。

8.2 合同订立时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

8.3 合同订立地点: 如皋市

发包人: (盖章)

承包人: (盖章)

单位地址:

单位地址:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

纳税人识别号:

纳税人识别号:

账号:

账号:

开户银行:

开户银行:

联系电话:

联系电话:

## 第二部分 通用条款

### 9.发包人权利和义务：

9.1 合同约定的作业完成后，发包人有权要求承包人在本合同工程竣工验收合格后 90 日历天内，依照要求提交工程项目结算报审资料，承包人逾期不交付的，发包人有权暂停支付款项。

9.2 按照合同约定支付应付的合同款项。

9.3 统筹安排、协调解决非承包人独立使用的生产、生活临时设施、工作用水、用电及施工场地。

9.4 按时提供图纸。

9.5 有权对承包人实施的作业进行监督检查或委托监理进行监督检查，确保工程质量，对存在的质量隐患及时提出整改要求。

9.6 有权检查或委托监理检查承包人现场施工人员持证情况，禁止未获得相应资格证书的人员进入施工现场。

9.7 其它发包人应当承担的义务。

### 10.承包人权利和义务：

10.1 组织具有相应资格证书的施工人员进行投入工作；自觉遵守法律法规及有关规章制度。

10.2 按照相关法律法规的要求，按时足额支付农民工工资等应付款项。

10.3 认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，制定安全防护措施，提供安全防护设备，确保施工安全。

10.4 按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工；投入足够的人力，确保工期；服从发包人和监理安全施工管理，自备劳动保护用品，确保施工安全。

10.5 承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场管理不符合规定造成的损失及各种扣款。

10.6 自觉接受发包人、监理及有关部门的管理、监督和检查；接受发包人随时检查其设备、材料的保管、使用情况，及其操作人员的有效证件、持证上岗情

况。

10.7 按要求堆放材料、机具，设置标牌，做好生活区的管理，做好施工场地等自身责任区的治安保卫工作。

10.8 承包人负责已完但尚未交付的工程成品保护，费用由承包人承担；保护期间发生损坏，承包人在发包人或监理通知的时限内自费予以修复。发包人提前使用损坏的修理费用由发包人承担；如发包人提出需特殊保护，特殊要求的保护费用由发包人承担。

10.9 负责编制施工组织设计，统一制定各项管理目标，编制施工进度计划、物资需用量计划表，实施对工程质量、工期、安全生产、文明施工、计量检测、实验化验的控制、监督、检查和验收。

10.10 承包人保证与施工管理、作业人员签订书面劳动合同。

10.11 发包人或施工场地内第三方的工作必须由承包人配合时，承包人应按发包人的指令予以配合。

10.12 在作业过程中发现古墓、古建筑遗址等文物和化石或其他有考古、地质研究价值的物品时，承包人应立即保护好现场并以书面形式通知发包人。

10.13 工程全部内容经验收合格后，承包人应当按照合同的约定及时将该工程交付发包人，不得以双方存在争议等理由拒绝将该工程交付发包人。

10.14 在发现发包人存在未按照约定履行本合同行为时，应自发现之日起 60 日内书面告知发包人并提出明确要求，逾期不行使告知权利的，视为放弃此项权利。

10.15 因承包人原因导致的本合同工程受到行政处罚及损失等，发包人有权在承包人工程款内直接扣除。

10.16 其它承包人应当承担的义务。

11.对于以下原因造成工期推迟的，承包人应及时提出书面申请，经发包人和监理审批同意后予以工期顺延，承包人不再主张其他经济损失：

11.1 不可抗力；

11.2 设计变更；

11.3 一周内非承包人原因停水、停电、停气。

12.不可抗力：

12.1 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。发包人认为承包人应当暂停工作的，承包人应暂停工作。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人应向发包人通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用；不可抗力事件持续发生时，承包人应每隔 7 天向发包人通报一次受害情况。

12.2 不可抗力结束后 14 天内，承包人应向发包人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

12.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

12.4 承包人承担因不可抗力事件导致的自身财产损失。

13.送达：

13.1 本合同履行过程中的相关书面文件的送达方式为：一方应当以书面方式将本方的明确要求送达至对方本合同协议书中注明的地址。

13.2 一方本合同协议书中注明的地址发生变更时，应当在 7 日内书面告知对方，逾期告知或不履行告知义务的，由过错方承担相应责任。

13.3 按照本协议书中注明地址寄送文件时，出现无人接收、拒收等无法签收情形时，视为已送达。

14.安全责任：

承包人应遵守工程安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并采取必要的安全防护措施，乙方工作人员不得违章作业、冒险作业、疲劳作业，并按规定做好保护工作；消除事故隐患，确保安全。由于乙方安全措施不力及施工人员上下班途中造成事故的相关责任和因此发生的费用，一律由乙方承担。

承包人必须依法为施工现场从事管理和作业的员工办理工伤保险及团体人身意外伤害保险。施工现场必须按要求布设通告、警示标志、施工护栏及警示红灯，并明确专职安全员日夜巡查。

15.承包人编制的施工方案或施工组织设计在实施前，须经监理和发包人批准，且一律不涉及费用增减。承包人根据现场实际，调整施工工艺、施工方法或采取相应的技术措施，应事先获得发包人、监理人的批准，且承包人自行承担由此增加的费用。

由非发包人原因造成的费用增加由承包人承担，延误的工期不予顺延，对发包人造成损失的，发包人有权要求承包人赔偿或在发包人支付合同价款时直接扣除。

#### 16.争议：

16.1 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护好已完工作成果。

16.1.1 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止合同；

16.1.2 调解要求停止合同工作，且为双方接受；

16.1.3 仲裁机构要求停止合同工作；

16.1.4 法院要求停止合同工作。

#### 17.合同解除：

17.1 承包人和发包人协商一致的，可以解除合同。

17.2 承包人不按照本合同的约定提供符合施工要求的作业人员或不履行本合同约定的其他义务，其违约行为足以影响本施工项目的质量、安全、竣工工期等约定时，发包人可书面告知承包人并限期要求其完全、恰当履行合同义务。承包人逾期不能按约定履行义务的，发包人可发出通知解除合同。

17.3 如因不可抗力致使本合同无法履行，或者因发包人的原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的，经发承包双方协商一致，可以解除合同。

17.4 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求及时撤出施工场地。承包人未及时退场，给发包人造成经济损失的由承包人承担。

### 第三部分 专用条款

21.发承包负责人：葛立博

21.1 发包人委派的本合同工程的现场负责人为韩明明，发包人项目负责人如有变动，应提前 7 日书面通知承包人。

21.2 承包人委派的担任本合同工程的项目经理为      ，联系方式：      ，委托权限：具有安全、质量、进度控制等的权力，受理发包人和监理下发的所有通知、指示、工作联系单等，承包人项目经理如有变动，应提前 7 日书面通知发包人。

22.图纸：

发包人应在工作开工5天前，向承包人提供与工程有关的图纸1套。

24.质量标准：

本工程应当达到质量评定合格等级。

25.安全文明施工标准：

本工程安全文明施工要求达到：合格。

27.本合同价格形式和工程结算办法

27.1 本合同的合同价款采用单价合同结算方式：

**1、本工程投标报价的综合单价（除税价格）包括本招标文件中划分的由承包人承担的风险范围及费用。投标报价中分部分项工程和措施项目中的单价项目，根据招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述确定；措施项目中的总价项目根据招标文件及投标时拟定的施工组织设计或施工方案自主确定，其中安全文明施工费按规定计取，不得作为竞争性费用。对发包人所列的措施项目，承包人在招投标阶段可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改发包人已列的措施项目。结算时，除发包人原因导致的工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。**

承包人的投标报价必须承担自身的技术风险和管理风险（包括管理费和利润），除以下明示风险因素为可调整之列，但因承包人原因导致工期延误除外，其余风险均由承包人综合考虑自主报价。

**2、本工程中计价风险内容如下：**

(1) 人工单价由承包人在投标报价时自行测算调整幅度，竣工结算时不作调

整。承包人测算时可参照人工工资执行苏建函价同期文件，自主报价。

(2) 材料价格（除税价格）风险：本工程建筑材料价格上涨或下降的，其价差均由承包人自行承担或收益。

(3) 承包人报价时应充分考虑施工期间国家政策性风险，竣工结算时不作调整。

3、因发包人原因导致的工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按照下列规定调整：

A、变更引起工程量增减（投标报价中有与原工程量清单相同项目综合单价的），按以下办法执行：A-1、因变更引起工程量增减偏差在±15%（含15%）以内，参照投标综合单价执行。A-2、因变更引起工程量偏差幅度超过±15%（不含15%），其增加或减少超过15%部分的工程量单价参照本工程招标文件“标底价和最高投标限价编制及复核依据”的口径计算\*（1-投标下浮率）执行（认质认价材料不下浮）。

B、变更引起新的工程量清单项目增加（没有与原工程量清单相同或类似项目综合单价的）按以下办法执行：B-1、结算时工程量及组价参照本招标文件“标底价和最高投标限价编制及复核依据”的相关条款计取，并依据投标下浮率下浮，作为结算依据（认质认价材料不下浮）。B-2、结算时无法按B-1条款组价的新增工程量清单项目（即无相同或类似计价定额执行的），施工中由承包人提出，发包人确认后作为依据，同时工程量经发包人确认按实计量。

C、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，承包人将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，双方确认后按下列原则调整：（1）单价措施项目变更同分部分项工程；（2）总价项目中以费率报价的，费率不变；（3）总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；（4）原措施费中没有的措施项目按照本招标文件“标底价和最高投标限价编制及复核依据”的口径计算\*（1-投标下浮率）执行或由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

注：投标下浮率=（1-A1/A2）\*100%

A1=投标（中标价-暂列金额-暂定价-规费-税金）；

A2=招标（预算价-暂列金额-暂定价-规费-税金）。

注：（1）因非承包人原因引起工程量增减或已标价工程量清单项目变化时（如项目特征不符、工程量清单缺项或工程量偏差等），调整方法参照此条款执行。

（2）暂列金额及暂定价按除税价格计入。

(3) 综合单价为除税价格。

(4) 单价及总价措施项目费均为除税价格。

27.2 工程量计算规则：《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 本工程量计算规范即“2013 版计算规范”、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 版）（第 1、2、3 册）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、“省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价【2018】298 号及附件、本工程税率及相关规定详见“省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知（详见苏建函价（2019）178 号）”、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、工程所在地省市有关计价文件规定。

28.违约责任：

28.1 发包人违约

28.1.1 发包人违约的情形

。

28.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：无。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

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

### 28.1.3 因发包人违约解除合同

承包人因发包人原因暂停施工满 180 天后，发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

### 28.2 承包人违约责任：

28.2.1 承包人因自身原因延期交工的，每延误一日，应向发包人按照合同价款的 0.1% 支付违约金。因承包人原因造成实际工期比合同工期延误天数 $\geq 30$  天：。因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 30%。若工期延误天数达到 60 天及以上，发包人有权要求承包人退场，并按应予计量工程量的 70% 款项结算。

28.2.2 承包人施工质量不符合本合同约定的质量标准，承包人应按照合同约定价款的 20% 向发包人支付违约金。同时发包人可以要求承包人整改，承包人因自身原因无法完成整改的，发包人可委派第三方完成，且发包人有权按实际发生费用增加 15% 管理费从承包人工程款中扣除。

28.2.4 承包人及承办人下属班组、分包单位等以非正当方式（包括围堵、占据施工现场、发包人办公场所；以任何手段阻止施工现场正常施工；影响发包人正常办公秩序；阻塞交通；攀爬塔吊、建筑物、广告牌等；以及《国务院信访工作条例》（国务院第 431 号令）第二十条规定的行为）向发包人提出要求的，承包人支付违约金 1 万元/次；如该违约金不足以弥补发包人的损失，发包人可要求承包人继续予以赔偿。由此造成工期延误、质量未达到约定标准、文明安全施工未达到约定标准的，发包人索赔违约金不受本合同约定的上限的约束。同时若因承包人上述行为，行为情节恶劣或导致发包人受到主管部门处罚的，发包人有权解除合同并要求承包人承担违约责任。

28.2.5 承包人不履行或不按约定履行其他义务，除延误的承包人工作时间不予顺延外，还应对发包人的损失承担赔偿责任。

28.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

因乙方违约，甲方为维护自身权益进行追偿的律师费、公证费、鉴定费、保全费、保全保险费和诉讼费等一切支出费用均由乙方承担。

29. 争议解决：发包人和承包人在履行合同时发生争议，可以自行和解或要

求有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定采用下列第  2  种方式解决争议：

29.1 向  南通  仲裁委员会申请仲裁；

29.2 向  发包人所在地  人民法院起诉。

30.本合同一式  陆  份，具有同等效力，发包人执  叁  份，承包人执  叁  份。

31.补充条款

31.1 乙方自行踏勘现场，按招标要求提供的施工做法及技术要求完成全部施工内容。

31.2 农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，甲方应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。

31.3 在施工过程中，乙方须加强绿色建造与环境管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染等工作。乙方必须按时清理施工场地，垃圾必须清理离场，竣工时对施工场所全面打扫。若承包人未能及时处理，发包人有权利委托第三方进行清运，费用按实际发生费用增加 30%管理费从工程款中扣除。

31.4 乙方应严格按照《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工，并对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全生产责任。若发生安全事故，一切责任由乙方承担，发生一般或以上等级安全事故（按照国务院第 493 号令的等级标准），乙方在承担相应赔偿责任的同时，向甲方承担违约金（签约合同价的 4%）。乙方再次发生一般或以上等级安全事故的，或在甲方规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，甲方有权要求乙方退场，并按应计量工程量的 70%款项结算。

31.5 本工程实施过程中，凡因变更、签证事项涉及造价增减的，在变更、签证事项实施前，乙方应事先报告甲方委派的现场代表和项目负责人，并在变更事项发生之日起 28 日历天内且不超过本工程竣工验收前，按照甲方要求报送相应的正式变更书面资料，直至满足甲方要求，逾期视为乙方自动放弃。凡因变更、签证事项未及时通知甲方或乙方擅自实施或资料报送不及时导致的后果由乙方自行承担。工程联系单、技术核定单、设计变更通知书、承包人施工组织设计/

施工方案报审等资料中涉及经济类（造价增减）的，承包人需按照甲方要求及时履行变更签证报批手续后方可作为结算依据。

31.6 乙方在本工程施工过程中应接受甲方的管理，对于乙方现场管理不到位或其他履约不力的情况，甲方可以根据相关文件向乙方开具工程罚款、罚单，乙方应在下一个付款节点前一次性缴清全部罚款，否则甲方不予支付相应节点的工程款或甲方有权在支付工程款时按照乙方未缴罚款、罚单金额予以扣除。

31.8 承包人编制的施工方案或施工组织设计在实施前，须经监理和发包人批准，且一律不涉及费用增减。承包人根据现场实际，调整施工工艺、施工方法，或采取相应的技术措施，应事先获得发包人、监理人的批准，且承包人自行承担由此增加的费用。

31.9 按照本项目招标文件和合同约定需要认质认价的材料（设备）等内容，承包人须在实施前按发包人要求事先将需认质认价内容的申请资料报发包人审核，发包人根据工程所在地的各类型材料(设备)、专业工程等正常采购或实施的市场价格进行认价，不考虑付款周期、支付方式、支付形式等导致的垫资财务成本或其他因素，上述可能影响价格的因素由承包人在招标投标阶段综合考虑在投标报价或下浮率中发包人认价时不予单独额外考虑，承包人无异议。若承包人认为发包人认定价格无法购买，发包人可以提供厂家名称、地址、联系人、电话等，协助承包人购买；若承包人仍拒绝购买的，发包人有权按照需认质认价材料（设备）实际购买金额的 150%从承包人的工程款中扣除，且由发包人提供的材料不参与任何取费，该项费用由发包人委托的本项目结算审计单位在审计价中予以扣除。由此造成的工期延误和损失由承包人承担（按本合同约定的因承包人原因导致工期延误的违约责任执行）。

31.10 在本合同履行过程中，除发包人明确单独发包工程外，均由承包人负责施工，发包人有权根据现场实际情况调整具体工程内容，承包人无异议。承包人应按照发包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等实施相应的内容，并完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，承包人必须接受并予以施工。如承包人拒不执行发包人指令，发包人有权另选施工单位，且承包人仍应对发包人另行发包的工程内容承担保修责任。发包人按另行发包费用（包括实际发包金额、预算编制及招标等相关费用）

的 30%向承包人收取工程管理费,相关费用发包人有权在承包人的工程款中直接扣除。由此造成的工期延误和损失由承包人承担(按本合同约定的因承包人原因导致工期延误的违约责任执行)。

31.11 双方在合同履行过程中发生任何争议、纠纷,均应通过协商或者正常的法律途径解决,任何情况下,承包人不得组织、策划、指挥、指使、默许承包人班组、工人(含所雇人员)、供应商等人员向有关部门投诉、控告、检举或聚集、闹事、静坐、围攻等,并积极预防、阻止上述情况发生。否则,每发生一次,承包人按签约合同价的 1%向发包人支付违约金,发包人有权在承包人的工程款中直接扣除。

31.12 本工程保修期限为 2 年,工程全部验收合格开始计算。质保期内承包人免费承担维修、保养等义务。

31.13 工程验收合格后三个月内,发包人会同监理单位监督承包人如实编制工程结算,由发包人根据如皋市审计局的要求委托审计机构进行工程结算审计。审计核减率超过 5%以上部分的审计费用由承包人承担,发包人有权在承包人的工程款中直接扣除。计算公式:承包人承担的审计费用=(核减额\*3.2%)\*(核减率-5%)/核减率,其中核减额\*3.2%≤2000.00 元时,按 2000.00 元代入公式计算。

31.14 承包人负责已完但尚未交付的工程成品保护,费用由承包人承担;保护期间发生损坏,承包人在发包人及监理通知的时限内自费予以修复。发包人提前使用损坏的修理费用由发包人承担;如发包人提出需特殊保护,特殊要求的保护费用由发包人承担。

31.15 参加各类施工协调、配合会,由于工地交叉施工引起的问题,有义务进行配合协商解决,服从发包人及监理现场作出的合理决定。

31.16 承包人应遵守国家及地方的法律法规条例规范,执行发包人、监理公司指令,按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。按合同约定完成全部承建内容。本合同规定由承包人完成或提供配合的工作(包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更工程指令执行、安全文明施工、成品保护等),凡承包人原因未能完成或未能按质按期完成,承包人负责赔偿发包人的有关损失;上述情况下,发包人有权另择施工单位完成,所发生的费用(按发包

人实际发生的费用加 15%的管理费,管理费的计费基数为实际支付给第三方的费用)由承包人承担,工期不予延长。

31.17 与本工程相关的开洞补洞均由承包人负责,费用已包含在合同价款中,发包人不再另行签证和支付。

31.18 合同总额 1000 万元~1 亿元(不含):50%转账+15~20%工抵房+30~35%票据(10 个月),乙方对此无异议。

特别说明:本合同专用条款第 31 条补充条款中约定的关于承包人违约责任的内容与前述违约责任不一致的地方按从严标准执行。

(以下无正文)

发包人: (签章)

承包人: (签章)

单位地址:

单位地址:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

联系电话:

联系电话:

## 第四部分 安全生产协议

发包人：如皋金洲房地产开发有限公司

承包人：\_\_\_\_\_

为了贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产领导职责》以及《建设工程安全生产管理条例》、《江苏省消防条例》等法律法规，认真落实“安全第一、预防为主”的方针，真正做到安全生产、人人有责。根据省、市有关安全生产的规定和“谁主管、谁负责”的原则，为加强施工现场的安全生产管理工作，给劳动者提供安全、文明的工作环境，确保安全生产，杜绝和控制各类重、特大事故的发生，为明确双方责任，特签订协议书。

### 一、安全生产责任

1. 承包人对其工程范围内所产生的人员伤亡、人员伤害等负全责。
2. 因承包人已完成工程、材料堆放等引起其他班组人员造成人员伤亡的负全责。

### 二、安全生产文明施工管理

1. 承包人应严格按照国家及省市关于安全生产、文明施工的有关法律、法规进行施工管理。

2. 承包人应无条件服从发包人的安全管理，遵守发包人的安全生产、文明施工的有关规定。违反有关规定的，按《富皋万泰集团有限公司工程项目管理奖惩制度（试行）》进行处罚。

3. 承包人应按《南通市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场管理暂行标准》和江苏省《建筑工程现场安全文明施工标准化技术规程》的要求进行现场管理，承包人应无条件配合发包人工作。若承包人因安全文明施工被如皋市相关部门进行报批评，使发包人声誉受到影响，将被处以合同价款 1% 的违约处罚。

4. 发包人施工管理部门、安全管理部门定期或不定期对承包人的施工现场安全、文明施工综合考评，并邀请业主、监理工程师等参加。如考评不合格，发包人有权对成承包人违约处罚 10000 元/次，连续两次考评不合格，承包人须停工整顿，如有重大安全隐患，发包人有权勒令停工，整顿完毕后方可复工。

5. 因承包人原因在施工过程中发生一般、重大、特大安全事故，分别违约处

罚 50 万元、100 万元、200 万元，并承担由此引发的直接和间接损失。

6.以上违约处罚在证据清楚的情况下，经发包人签字后，即可从承包人届期工程款中扣除，发包人只需通知承包人即可。

## 二、消防保卫管理

1.承包人必须加强内部管理，杜绝打架斗殴事件及偷窃行为，发现一次对承包人违约处罚 5000 元。如发生恶性事件，发包人有权终止本合同，承包人赔偿发包人直接和间接损失。

2.承包人必须加强管理，注重维护自身企业形象和周边单位、住户的关系，如因承包人管理不善影响和周边单位、住户的关系，责任由承包人承担；情节恶劣或影响到发包人的形象，发包人有权采取措施进行处罚，直至解除本合同，承包人承担全部责任和发包人的直接、间接损失。

3.不论任何原因，承包人管理人员及工作人员或供应商均不得在发包人、监理及业主办公室聚众闹事，影响工作。发生一次对承包人违约处罚 10 万元。如有物品损坏或人员伤亡，由承包人承担全部费用，情节严重的，发包人有权解除本合同，承包人承担发包人的全部损失。

4.承包人在施工过程中，违反消防条例、防火设计规范，导致发生火灾事故的，承包人应承担由此引发的一切责任和经济损失，包括由此引起的停工，返工，材料和质量问题的损失，并对承包人违约处罚 10 万元/例。

5.以上违约处罚在证据清楚的情况下，经发包人后，即可从承包人届期应付工程款中直接扣除，发包人只需通知承包人即可；或者承包人可直接缴纳罚款。

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

法人或授权委托人：（签字）

法人或授权委托人：（签字）

年 月 日

年 月 日

## 第五部分 工程建设项目廉政责任书

发包人：如皋金洲房地产开发有限公司

承包人：\_\_\_\_\_

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

### 第一条 双方的责任

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

2.严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

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

### 第二条 发包人的责任

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

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

2.不准在承包人和相关单位报销应由发包人或个人支付的费用。

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

4.不准参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请和健身、娱乐活动。

5.不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐单位和要求承包人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

6.不准在逢年过节、婚丧喜庆、工作调动、子女上学等方面收受承包人和相关单位的礼金、礼品。

### 第三条 承包人的责任

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

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

2.不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

4.不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

5.不准利用逢年过节、婚丧喜庆、工作调动、子女上学等机会向发包人或个人赠送礼金、礼品。

### 第四条 违约责任

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

2.承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，发包人有权终止施工合同，并报请主管部门取消参与本市范围内工程建设资格；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

3.承包人有违反廉政合同内容的，廉政保证金将予以没收。

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

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目缺陷责任期满时止。

发包人单位：（盖章）

承包人单位：（盖章）

年 月 日

年 月 日

# 第五章 招标工程量清单

## 工程量清单及投标报价说明

### 一、工程概况内容

本工程为 R2021011 (GJ2014-203#) 地块新建普通商住楼项目公区装修工程, 203# 地块位于江苏省如皋市解放东路与李渔南路交汇处东南角。工程为 1#、2#、3#、7#、8#、9#、10#、11#、12# 公区装饰及安装工程、5# 和 15# 负一层公区装饰及安装、地库落客区顶面、架空层地面、厨房包煤气管、局部拆改等, 具体详见图纸及设计说明。

### 二、编制范围

本次造价编制范围为 R2021011 (GJ2014-203#) 地块新建普通商住楼项目公区装修工程。

三、标底编制金额为 14540125.85 元, 其中暂列金 700000 元 (暂列金为不含税金额, 约按工程造价的 5% 考虑计入), 具体明细详见《R2021011 (GJ2014-203#) 地块新建普通商住楼项目公区装修工程标底预算》。

### 四、工程量清单编制依据:

- 1、贵单位提供的全套图纸 (物料表、如皋地产施工图 20260107、5#9#15# (加公共照明) 2024、1215 地库落客区调整方案、变更 20240115 (电井增加公共照明箱)、大堂与架空层地面节点、203# 土建施工图 DWG (审图最终版)、电气 20260105、取消应急照明平消结合、厨房包煤气管等), 编标过程中图纸答疑及回复, 相关的规范、标准图集和技术资料等;
- 2、《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》(GB50855-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013) 0
- 3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 版; 《江苏省安装工程计价定额》2014 版; 《南通市建筑与装饰工程补充计价定额》2016 版;
- 4、《江苏省建设工程费用定额》2014 年版;
- 5、《如皋市建设工程造价信息》2025 年第 11 期; 无指导价的材料价格按市场价计入;
- 6、《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价(2025)273 号);
- 7、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价(2016)154 号文);
- 8、省住房和城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知(苏建函价(2019)178 号文);
- 9、江苏省南通市现行的与本工程造价有关工程计价文件。

五、工程质量、材料、施工等的特殊要求详见招标文件、施工规范、设计图纸及本工程量清单。

### 六、其他需要说明的问题:

- 1、本次招标内容含设备、材料采购供货、图纸深化、施工、验收等, 本工程设计图纸中工程做法设计不详之处, 需在招标答疑中提出并予以明确, 实际施工过程中如有变更, 按招标文件相关内容执行。
- 2、本次编标中设计图纸中未体现的, 参照相关招标资料补充, 如存在清单缺项漏项, 需在招标答疑中提出并予以明确, 结算不予调整。
- 3、特别提示: 对于本工程招标人所列的措施项目, 投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补, 投标人不应更改招标人已列措施项目。结算时, 除工程变更引起施工方案改变外, 承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

- 4、本工程量清单投标报价必须与施工图、招标文件、技术要求、技术规范及招标工程答疑等文件结合起来阅读，根据企业自身情况自主报价。投标人投标报价时须考虑为满足招标人和设计图纸的要求而必须完成的工作内容，并结合项目特征描述，综合考虑报价计入工程量清单相应子目中，除设计变更外，工程结算时招标人不为此类项目另外支付费用。
- 5、投标人在投标前已清楚并考虑工地周围环境、交通道路、现场条件(项目整体已完工，水平运输、垂直运输存在降效)、招标文件、承包范围、质量标准、工期、施工图纸、施工组织设计，并已考虑检验检测、施工技术措施、安全文明施工措施、保修期内因产品或施工质量引起的维修和更换等因素，且费用均在投标报价中综合考虑，不另计价。
- 6、投标人在投标时应充分考虑验收、移交前的维保等可能发生之费用，不另计价，结算不予另行计算、调整。
- 7、吊顶天棚，磁吸轨道造型以及造型线条，在吊顶天棚综合单价中考虑，投标单位综合考虑报价。
- 8、拆除、清理、原有内容保护等按项考虑，请投标单位认真踏勘现场，结合现场实际情况综合评估相关工作量及施工难度，将所需人工、材料、机械及措施费用等充分考虑并计入投标报价中，一旦中标，施工过程中无论现场情况如何均不调整。
- 9、公区拆除部分重新安装按项考虑，请投标单位认真踏勘现场并结合图纸，结合现场实际情况综合评估相关工作量及施工难度，将所需人工、材料、机械及措施费用等充分考虑并计入投标报价中，一旦中标，施工过程中无论现场情况如何均不调整。
- 10、根据图纸节点:找平厚度，以现场实际尺寸为准。投标人自行现场勘察，综合考虑报价，结算不予调整。

**随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。**

## 第六章 发包人要求

### 一、基本要求

1. 项目概况与基本目标。
2. 性能与功能要求。
3. 工程范围与工作界面。
4. 设计要求。
5. 技术标准、规范与规格。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 材料与设备技术要求。
8. 施工工艺与质量要求。
9. 试验、检验与验收。
10. 竣工交付与培训。
11. 质量保修。
12. 其他：品牌要求。

(1) 本项目已提供推荐品牌表(详见招标文件附件)，该品牌表为本项目部分主要材料设备的推荐品牌，中标后由中标单位选用其中一种品牌使用。

(2) 推荐品牌表中所有品牌设备开工前均需经招标人确认后方可进场，施工过程中招标人有权从施工现场直接进行检测，检测不合格或低于标准的，招标人有权要求投标人更换所有同品类材料设备，所有损失由投标人自行承担，同时每次处以 1%合同总价违约金，该违约金直接从工程款中扣除，该行为达到三次的，招标人有权要求投标人无条件退场，已完工程有权不予结算。

(3) 本工程所有材料、设备进场时生产厂家原包装、标签、封装、说明等均需完好无损，同时必须在招标人监督之下进行拆封，所有包装由招标人处置，投标人无条件配合搬运至指定地点，自行考虑相关费用，招标人不再另行支付。品牌选用相关要求:本工程推荐品牌表见附件。投标人除选择招标人推荐的牌外还可以参照或提供相当于同档次及以上品牌，如投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人在“澄清答疑”环节中给予答复。投标人提疑方式及提出时间详见投标人须知前附表。

二、特殊要求：详见合同文本

## 第七章 发包人提供的资料

1. 现场条件与基础资料：/。
2. 地质与勘察资料：/。
3. 设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。
4. 项目批准与许可文件。
5. 环境与外部条件资料：气象水文资料、周边交通与物流条件、场地及周边环境敏感点等。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。
8. 其他：详见招标文件及招标文件附件。

# 第八章 投标文件格式

## 目 录

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

一、封面

\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（标段）施工招标

# 投 标 文 件

项目编号：\_\_\_\_\_

标段编号：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、投标函

### 投 标 函（适用于一阶段开评标项目）

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为\_\_\_\_\_（标段编号）的\_\_\_\_\_（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币

（大写）\_\_\_\_\_元（RMB¥\_\_\_\_\_元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到\_\_\_\_\_标准，工期\_\_\_\_\_日历天。

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

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

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

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

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

7. \_\_\_\_\_。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、法定代表人身份证明

#### 法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、授权委托书

### 授权委托书（格式执行 CA 系统）

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人联系号码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、共同投标协议（如有）

### 共同投标协议

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

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

5. 其他约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 六、诚信承诺书

### 诚信承诺书

#### (招标人)：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

一、我方拟派项目负责人 ( ) 无在建工程。如果我方被本项目评标委员会评审推荐为中标候选人，在中标候选人公示期间，被他人提出异议或投诉，一经核实确认我方拟派项目负责人有在建工程，且不符合《省住房城乡建设厅关于发布《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准施工招标文件(2025版)》等标准招标文件的通知》（苏建招〔2015〕130号）〈江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准工程总承包招标文件〉第二部分使用指南第七款之规定，我方即同意你方取消我方中标候选人资格等处理。

二、我方不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形；

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

四、我方在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

五、我方使用正版软件编制投标文件。

六、我方严格按照规定参加开标会议，具体如下：

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

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

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

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

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



七、施工组织设计（如有）

**施工组织设计**

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。



## 九、资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表 (格式执行 CA 系统)

#### 投标人基本情况表 (含附件)

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		
组织结构						
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	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
安全生产许可证号				中级职称人员		
信用手册				初级职称人员		
开户银行				技 工		
账号						
经营范围						
备注						

说明:

1. 投标人编制投标文件时, 应将(投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料)作为本表的附件。
2. (投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料)从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取;

(二) 项目负责人简历表 (格式执行 CA 系统)

项目负责人简历表

姓名		年龄		身份证号码	
职称		职务			
建造师专业等级					
学历		所学专业			
参加工作年限		从事项目负责人年限			
近年来完成的类似项目情况					
项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	合同价	其他说明

说明:

1. 投标人编制投标文件时, 应将项目负责人 (投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料) 作为本表的附件。
2. (投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料) 从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取;

(三) 近年完成的类似项目情况表 (如有)

近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明

说明:

1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩;
2. 投标人编制投标文件时, 应将表中所填类似工程的 (投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料) 作为本表的附件;
3. (投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料) 等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

(四) 其他情况

具体要求见招标文件要求。

(五) 投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

十、投标保证金凭证

十一、已标价工程量清单

## 十二、业绩资料

### 业绩资料

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

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

### 十三、中小企业声明函（如有）

#### 中小企业声明函

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

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

十四、其他材料（含定标材料）

其他材料