

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 and 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：A3204121839000168001001

招标人：常州朗居房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：殷波

招标代理机构：江苏广信工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：陈洁华

编制人：周静雪

发放时间：2025-12-29

# 目 录

第一章 招标公告 .....	8
第二章 投标人须知 .....	28
投标人须知前附表 .....	28
投标人须知 .....	43
1 总则 .....	43
1.1 项目概况 .....	43
1.2 资金来源和落实情况 .....	43
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 .....	43
1.4 投标人资格要求 .....	43
1.5 费用承担 .....	44
1.6 保密 .....	44
1.7 语言文字 .....	44
1.8 计量单位 .....	44
1.9 踏勘现场 .....	44
1.10 分包 .....	44
1.11 偏离 .....	44
1.12 知识产权 .....	44
1.13 同义词语 .....	44
2 招标文件 .....	44
2.1 招标文件的组成 .....	44
2.2 招标文件的澄清 .....	45
2.3 招标文件的修改 .....	45
2.4 招标控制价 .....	45
3 投标文件 .....	46
3.1 投标文件的组成 .....	46
3.2 投标报价 .....	46
3.3 投标有效期 .....	46
3.4 投标保证金 .....	46
3.5 备选投标方案 .....	46
3.6 投标文件的编制 .....	47
3.7 投标备份文件 .....	47
4 投标 .....	47
4.1 投标备份文件的密封和标记 .....	47
4.2 投标文件的递交 .....	47
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	48
5 开标 .....	48
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 .....	48
5.2 开标程序 .....	48
5.3 特殊情况处理 .....	48
6 评标 .....	48
6.1 评标委员会 .....	48
6.2 评标原则 .....	49
6.3 评标 .....	49
6.4 评标结果公示 .....	49
7 合同授予 .....	49
7.1 定标方式 .....	49
7.2 中标通知及中标结果公告 .....	49

7.3 履约保证金 .....	49
7.4 签订合同 .....	49
8 纪律和监督 .....	50
8.1 对招标人的纪律要求 .....	50
8.2 对投标人的纪律要求 .....	50
8.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	50
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	50
8.5 异议与投诉 .....	50
9 解释权 .....	51
10 招标人补充的其他内容 .....	52
<b>第三章 评标办法（合理低价法） .....</b>	<b>53</b>
评标办法前附表 .....	53
1. 评标方法 .....	54
2. 评审标准 .....	55
2.1 评标入围 .....	55
2.2 初步评审标准 .....	55
2.3 详细评审 .....	55
3. 评标程序 .....	55
3.1 评标准备 .....	55
3.2 评标入围 .....	55
3.3 初步评审 .....	55
3.4 详细评审 .....	56
3.5 投标文件的澄清和补正 .....	56
3.6 推荐中标候选人 .....	57
附件一：资格审查办法 .....	58
附件二：评 标 细 则（合理低价法） .....	62
附件三：联合体投标协议书 .....	66
附件四：无效标条款 .....	67
<b>第四章 合同条款及格式 .....</b>	<b>69</b>
<b>第五章 工程量清单 .....</b>	<b>124</b>
1. 工程量清单编制说明 .....	124
2. 投标报价编制要求 .....	124
3. 其他说明 .....	126
<b>第六章 图 纸 .....</b>	<b>128</b>
<b>第七章 技术标准和要求 .....</b>	<b>129</b>
<b>第八章 投标文件格式 .....</b>	<b>130</b>
封面 .....	131
投标函 .....	131
法定代表人身份证明 .....	133
授权委托书 .....	134
投标人信用承诺书 .....	135
投标保证金信用承诺书 .....	137
投标人基本情况表 .....	138
项目负责人简历表 .....	139
投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表 .....	140
拟分包计划表 .....	143



# 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

本招标项目武进区武宜南路东侧、镜湖西路北侧地块项目（项目名称）已由武进国家高新技术产业开发区管理委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证，武新区委备（2025）357号（批文名称及编号）批准建设，招标人为常州朗居房地产开发有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为国有资金：100.00%，私有资金：0.00%，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，现对该项目武进区武宜南路东侧、镜湖西路北侧地块（一期）项目施工总承包（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：常州市武进高新区武宜南路东侧、镜湖西路北侧

2.1.2 建设规模：项目用地面积 48873 平方米(约 73.3 亩),总建筑面积 115342.8 平方米，其中地上总建筑面积 87971.4 平方米，包括住宅建筑面积 86441.4 平方米、公建配套建筑面积 1530.0 平方米；地下总建筑面积 27371.4 平方米。

2.1.3 本标段合同估算价：5939.9 万元

2.1.4 工期要求：120 日历天

计划开工日期：2026 年 1 月 30 日

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。

### 三、投标人资格要求

3.1 投标人须具备建筑工程施工总承包二级及以上（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：/；



类似工程认定标准：/；

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12月29日9时00分至投标截止日前；

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：2026年1月13日09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：常州朗居房地产开发有限公司      招标代理机构：江苏广信工程咨询有限公司

地      址：武进国家高新技术产业开发区海      地      址：常州市新北区泰山路 178 号 3 楼  
湖路特 1-3 号

邮      编：213161

邮      编：213022

联 系 人：李女士

联 系 人：周工

电      话：0519-86229010

电      话：0519-86686070

电子邮箱：1518236577@qq.com

电子邮箱：825369374@qq.com

2025 年 12 月 29 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中心建设的公共资源交易经营主体库信息系统”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、本项目为“不见面”开评标，开评标时各投标人无需到开评标现场，投标人可使用“常州 不 见 面 开 标 大 厅 系 统 V2.0 ”（网  
址：<http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login>）进行相关操作。

3、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（招标控制价、工程量清单、图纸）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”等相关信息，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。

4、投标人对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、请投标人按照投标文件格式编制电子化投标文件。

6、因交易活动需要，招标公告和招标文件中公布的手机号码经本人同意自愿公开。

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：32001626759052503209-0788

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 50 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 50 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、经查询江苏省公共资源交易经营主体信息库，若投标单位存在行政处罚公示信息、失信被执行人信息、税收违法黑名单信息、政府采购严重违法失信行为记录名单信息、安全生产领域严重失信主体名单信息、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单信息、全省信用承诺替代投标保证金违诺失信信息，则本项目不接受投标人以信用承诺替代投标保证金，需按照招标文件规定的其他方式递交投标保证金，提交的替代投标保证金的信用承诺视为未递交投标保证金。

6、**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 10 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 2025 年 1 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 10 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 2023 年 1 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究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)

注: ①《投标人信用承诺书》、《投标保证金信用承诺书》(如有) 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) 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）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）的，投标文件中提供的须为扫描件。

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系统”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系统”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系统”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：2026年1月13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 本工程图纸由江苏筑森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。**

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) 投标报价评审(100 分-K3, K3 为信用分的取值)

第一步:确定评标基准价

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

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

下浮率  $\Delta$  是以最高投标限价为基数的下浮率:1%、2%、3%、4%、5%、6%、7%、8%、9%、10% 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: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（ $J_0$ ）：

$$J_0 = (K_0 \times 55\% + (S1 + S2 + S3) / 3 \times 45\%) \times (1 - F)$$

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 $S1$ 、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 $K_0$ 值的均剔除，以 $K_0$ 进入合成。

下浮系数 $F$ 值：

单位工程名称	F值
土建工程	20%
地下室消防工程	35%
3#消防工程	35%
4#消防工程	35%
5#消防工程	35%
12#消防工程	35%
13#消防工程	35%
14#消防工程	35%
户内安装工程	35%
屋面太阳能	35%

电梯	35%
3#、4#、5#、12#、13#、14# 楼公区装饰工程	25%
3#、4#、5#、12#、13#、14# 楼幕墙工程	25%
1#、2#汽车坡道顶棚	25%
智能化安装工程	35%
品质地库	25%
导视标识	25%
公区精装区域安装工程	35%
总措施费	45%

(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。

$A_0$ 值	$A_0 \leq 6$	$6 < A_0 \leq 10$	$10 < A_0 \leq 15$	$15 < A_0 \leq 20$	$20 < A_0 \leq 25$	$25 < A_0 \leq 30$	$30 < A_0$
扣分	0	0.02	0.1	0.5	1	2	5
$B_0$ 值	$B_0 \leq 0$	$0 < B_0 \leq 6$	$6 < B_0 \leq 10$	$10 < B_0 \leq 15$	$15 < B_0 \leq 20$	$20 < B_0$	
扣分	0	0.5	1	2	5	10	
$C_0$ 值	$C_0 \leq 40$	$40 < C_0 \leq 50$	$50 < C_0 \leq 60$	$60 < C_0 \leq 70$	$70 < C_0$		
扣分	0	1	2	4	5		

注:

1. 评标委员会在评标报告上签字 (签章) 后, 招投标当事人异议、投诉以及其他任何情形都不改变  $J_0$  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，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）

## 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：常州朗居房地产开发有限公司 地址：武进国家高新技术产业开发区海湖路特 1-3 号 联系人：李女士 电话：0519-86229010 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏广信工程咨询有限公司 地址：常州市新北区泰山路 178 号 3 楼 联系人：周工 电话：15895990339 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	项目名称	武进区武宜南路东侧、镜湖西路北侧地块（一期）项目施工总承包
1.1.5	建设地点	武进区武宜南路东侧、镜湖西路北侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：100.00 %,私有资金：0.00%,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	工程量清单（含编制说明）及图纸范围内的全部工程
1.3.2	要求工期	要求工期：120 日历天 计划开工日期：2026 年 1 月 30 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： /
1.3.3	质量要求	质量标准：合格

条款号	条款名称	编 列 内 容
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	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许， 分包内容要求：按相关规定执行 分包金额要求：/ 接受分包的第三人资质要求： 按相关规定执行
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、最高投标限价（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	2026 年 1 月 6 日 17:00
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 12 月 29 日
	招标控制价质疑截止 时间	<u>2026 年 1 月 6 日 17:00</u>
	招标控制价澄清时间	投标截止时间 5 天前
	招标控制价	金额：详见招标控制价文件 其中暂估价(含规费、税金)：详见招标控制价文件 暂列金（含规费、税金）：详见招标控制价文件
3.1.1	构成投标文件的材料	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <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；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<input checked="" 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
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	<b>一、投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）：</b> 人民币 50 万元。 <b>二、投标保证金的递交方式：</b> 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：32001626759052503209-0788 方式 2. 银行保函 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 3. 担保机构保函 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 4. 保险机构保单 <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 <b>三、其他要求：</b> 1、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。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>2、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。</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。</p> <p>4、经查询江苏省公共资源交易经营主体信息库，若投标单位存在行政处罚公示信息、失信被执行人信息、税收违法黑名单信息、政府采购严重违法失信行为记录名单信息、安全生产领域严重失信主体名单信息、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单信息、全省信用承诺替代投标保证金违诺失信信息，则本项目不接受投标人以信用承诺替代投标保证金，需按照招标文件规定的其他方式递交投标保证金，提交的替代投标保证金的信用承诺视为未递交投标保证金。</p> <p>5、投标保证金缴纳咨询电话：0519-88068636。</p>
3.4.3	投标保证金的退还	<p>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保证金或投标保函可予以退还。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。</p>
	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>

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	本项目无需编制施工组织设计
3.6.6	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	2026-01-13 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“常州市工程交易系统7.0”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，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”登录并签到。本项目开评标全过程在“常州不见面开标大厅”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，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
5.2.1	开标程序	按项目具体情况确定
5.2.2	解密时间	<u>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）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。</u>
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：从评委专家系统库中随机抽取



条款号	条款名称	编 列 内 容
6.3	评标方法	<input type="checkbox"/> 综合评估法 <input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法
7.1	是否授权评标委员会 确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否： 推荐的中标候选人人数：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。 履约担保的金额：合同金额（不含暂列金额）的 10% 其他： 履约担保的提交对象：常州朗居房地产开发有限公司 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标投标管理处	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 zjjztbc@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 室建设工程招标投标管理处。				
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				
	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。 本项目质量标准合格，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。 （一）招标人补充的一般内容 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。			

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>9、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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；</li> <li>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；</li> <li>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；</li> <li>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；</li> <li>5. 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；</li> <li>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；</li> <li>7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；</li> </ol>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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> <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>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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> <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，</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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,编制时参经常州市 2025 年 12 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 and 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发生的风险等因素。</p> <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>⑥以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达</p>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。</p> <p>(六) 不见面开标:</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（详见常州市工程交易网下载专区）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。</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示，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>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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 个日历天, 如无异议, 招标人向中标单位发出中标通知书, 并将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担保, 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担保, 作为工程付款担保。</p> <p>3、合同版本说明</p> <p>本工程施工合同版本采用 (GF-2017-0201) 版建设工程施工合同, 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。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。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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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> <p>（1）建设方名称：常州朗居房地产开发有限公司</p> <p>（2）通讯地址：武进国家高新技术产业开发区海湖路特 1-3 号</p> <p>（3）电话：0519-86229010</p> <p>（4）传真：/</p> <p>（5）电子信箱：1518236577@qq.com</p> <p>5、投诉受理单位联系方式：</p> <p>（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</p> <p>（2）通讯地址：常州市武进区湖塘镇环府路 30 号</p> <p>（3）电话：0519-86312535</p> <p>（4）传真：0519-86310394</p> <p>（5）电子邮箱：wjqzjjgk@163.com</p> <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（包括但不限于投标项目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。</p>

## 投标人须知

### 1 总则

#### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

#### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

#### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

#### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（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

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

### 1.7 语言文字

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

### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

### 1.10 分包

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

### 1.11 偏离

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

### 1.12 知识产权

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

### 1.13 同义词语

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

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

(1) 招标公告；

(2) 投标人须知；

- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 工程量清单;
- (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，由此造成的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“电子招标投标交易平台”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。

5.3.2 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 建设工程招标投标管理处	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 zjjztbc@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 室建设工程招标投标管理处。

## 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	全部入围

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
		业绩要求	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
		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	工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人

	准		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
		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 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

### **3.3 初步评审**

3.3.1 形式性评审

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内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 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（ $J_0$ ）：

$$J_0 = (K_0 \times 55\% + (S_1 + S_2 + S_3) / 3 \times 45\%) \times (1 - F)$$

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	$A_0 \leq 6$	$6 < A_0 \leq 10$	$10 < A_0 \leq 15$	$15 < A_0 \leq 20$	$20 < A_0 \leq 25$	$25 < A_0 \leq 30$	$30 < A_0$
扣分	0	0.02	0.1	0.5	1	2	5
B <sub>0</sub> 值	$B_0 \leq 0$	$0 < B_0 \leq 6$	$6 < B_0 \leq 10$	$10 < B_0 \leq 15$	$15 < B_0 \leq 20$	$20 < B_0$	
扣分	0	0.5	1	2	5	10	
C <sub>0</sub> 值	$C_0 \leq 40$	$40 < C_0 \leq 50$	$50 < C_0 \leq 60$	$60 < C_0 \leq 70$	$70 < C_0$		
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）

招标人修改或补充的重大偏差情形：

## 第四章 合同条款及格式

# 建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住 房 城 乡 建 设 部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：常州朗居房地产开发有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武进区武宜南路东侧、镜湖西路北侧地块（一期）项目施工总承包施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：武进区武宜南路东侧、镜湖西路北侧地块项目施工总承包。

2. 工程地点：武进区武宜南路东侧、镜湖西路北侧。

3. 工程立项批准文号：武新区委备〔2025〕357号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：工程量清单（含编制说明）内的全部工程内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：工程量清单（含编制说明）内的全部工程内容。

本次招标范围内的所有工作内容与原施工单位承包部分的界面划分包括但不限于本次招标清单所列内容。承包人须在投标前自行踏勘现场，详细并充分了解既有施工现状及界面条件。自行承担因与原施工单位施工界面衔接不当产生的一切风险、责任及费用，发包人对此不承担任何连带责任。

### 二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。（具体开工日期以发包人通知为准）

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: \_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与

合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同 2025 年 月 日签订。

## 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方加盖公章或合同章，法定代表人或法定代表人的授权代表签字或盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。

发包人：

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：



## 第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：[招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定。](#)

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名 称：详见监理合同；

资质类别和等级：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

电子信箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同。

##### 1.1.2.5 设计人：

名 称：详见设计合同；

资质类别和等级：详见设计合同；

联系电话：详见设计合同；

电子信箱：详见设计合同；

通信地址：详见设计合同。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：[按通用条款。](#)

1.1.3.9 永久占地包括：[按通用条款。](#)

1.1.3.10 临时占地包括：[仅局限于本工程施工场地。](#)

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：[现行国家、省、市有关文件。](#)

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：[中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、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。](#)

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：[见设计文件的各类技术要求。](#)

##### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款执行。

## 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：本合同签订之后；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套，承包人可自费复印更多份数；

发包人向承包人提供图纸的内容：按通用条款执行。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按发包人及监理人要求，并满足规范要求；

承包人提供的文件的期限为：按发包人及监理人要求；

承包人提供的文件的数量为：一式伍份；

承包人提供的文件的形式为：按相关文件规定执行；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：

1) 在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门现行要求编制整理竣工资料（含电子档案）和竣工图一式肆份（其中应有贰套盖有审图章的竣工图），移交给发包人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。

2) 发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

## 1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人派驻现场管理人员办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：承包人施工现场管理机构的办公室；

承包人指定的接收人为：合同协议书中载明的承包人的项目经理本人或者项目经理的授权代表。

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：无。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：[另行约定](#)。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：[按通用条款执行](#)。

#### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

#### 1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：[仅限于本工程施工期间](#)。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：[承包人](#)。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：[仅限于此工程项目](#)。

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

#### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：[/](#)。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：[/](#)。

### 2. 发包人

#### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：；

身份证号：；

职 务：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：武进区西湖路1号众创服务中心b座。

发包人对发包人代表的授权范围如下：[代表发包人行使合同约定的发包人的权利和监理人需要取得发包人批准的权利](#)。

#### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

##### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：[在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前7天具备施工条件](#)。

##### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：[电源、水源接驳点。发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的由承包人承担。发包人负责为承包人（包括承包](#)

人在内的本工程所有承包单位)提供电源、水源接驳点。承包人负责接计量柜及水表,并负责使用期间的保养、维护,承担相应费用,且已包含在报价中。施工用电源由承包人自发包人指定电源点引入施工现场,并在发包人指定位置装表计量,引入电源所发生的电线电缆敷设、沟槽开挖等费用由承包人根据踏勘现场情况自行测算相应费用,且已包含在报价中。施工现场临时水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用。承包人现场产生的水电费自行缴纳,按园区水电收费标准支付水电费用,合同价中已包含水、电费用。一旦水电计量设备损坏,承包人应及时修复。今后专业承包单位施工用水、电费由专业承包单位承担,总承包负责管理。

## 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求: 无。

发包人是否提供支付担保: 是。

发包人提供支付担保的形式: 现金或银行保函或担保公司出具的担保书;金额为合同金额(不含暂估价、暂列金额)的10%。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容: 完整的竣工图和竣工结算及其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数: 一式五份。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 工程竣工验收后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 符合工程所在地建设行政主管部门或城建档案管理机构有关竣工资料的要求,包括电子档案资料,费用由承包人承担。

(10) 承包人应履行的其他义务:

1) 承包人应文明施工、遵守社会公德,便利他人等开展相关工作,相关费用已经包括在承包人的合同价(投标总报价)中,结算时不予签证调整,具体工作内容包括:

①承包人必须注意保护工地邻近建筑物和附近居民的安全,防止因施工措施不当使附近居民的人员财产遭受损失,由此造成的责任和损失由承包人承担和负责。

②承包人应在工地现场做好警戒告示牌,提醒进出或路经施工现场的人员、车辆注意,造成第三者人身损害赔偿等问题,确因非发包人因素,其责任由承包人全面负责。

2) 应提供计划、报表的名称及完成时间:开工前提供施工总进度计划,施工中提供月进度计划及其他报表(总进度计划包括主体进度计划、各分项进度计划、相关配套进度计划)。

3) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续,费用由承包人负责。承包人自行办理夜间施工许可手续,费用由承包人负责;施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决;

4) 承包人负责施工所需接电、接水以及通讯等相关工作,费用已包含在投标报价中考虑。

5) 施工场内施工便道由承包人自行考虑修建并进行混凝土硬化,费用已包含在投标报价中,工程结算,不因临时道路硬化及其他方式增加工程造价。

6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护，承包人应按下列要求做好相关工作：

a 承包人应采取一切必要措施，妥善地保护施工现场已有附属物避免在施工期间造成损坏和影响正常生产，该部分保护费用包含在投标报价中。

b 没有有关部门的书面批准及发包人、监理人的签证，承包人不能临时或永久性地分断各类管线。

c 承包人应了解邻近建（构）筑物的基础，结构状况，采取合理的施工方法和有效的加固措施列入施工组织设计，避免邻近构筑物发生沉降、开裂和倒塌，并应在工程施工期间，在构筑物四周设置监测点，严密注视邻近构筑物的位移和沉降。该项费用包含在投标报价中，若承包人在施工过程中造成对邻近构筑物的损坏，应由承包人负责加以修复和赔偿，即使承包人所采取的对邻近构筑物的保护措施已得到监理人的批准，承包人仍负有全部责任，承包人应以自费修复被损坏的邻近构筑物。若承包人对在施工中损坏的临近构筑物不加以修复赔偿，则发包人将指派他人进行修复，由此发生的修复和赔偿费用（以发包人委托的审计报告金额为准）将由承包人承担，发包人有权从支付给承包人的工程款中扣除。

7) 本工程施工阶段施工场地的清洁卫生标准应达到本工程约定的达标要求。工程移交证书颁发前，承包人应该做到工完场清，并经监理人检查为合格为止，否则发包人将指派他人进行清理，由此发生的费用（以发票金额为准）将由承包人承担，发包人有权从支付给承包人的工程款中扣除。

8) 承包人应对水准点予以良好保护，完工后将水准点完好地交还发包人。

9) 重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作业出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，且发包人无需另行支付费用。

10) 承包人要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人负责。

11) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：采取有效措施，对已完工程进行保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损坏，由承包人自费进行修缮。

12) 本项目土方工程按工程量清单执行，承包人在进行施工组织设计时应考虑土方的堆放及外运费用的风险。本工程结算时不考虑土方的额外运输及堆放费用，余土外运不增加费用，其他按《工程量清单、招标控制价编制说明》执行。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：        

身份证号：                ；

建造师执业资格等级：        ；

建造师注册证书号：\_；

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；

安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责现场工程管理、协调关系、听从发包人、监理的指挥。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时，如若未能达到该要求的，承包人应按每次 1000 元标准承担违约金。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人应按每人每次 1000 元标准承担违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若未经发包人同意，承包人擅自变更项目经理的，发包人单方有权解除本合同，同时承包人应按本合同约定总额的 2%向发包人承担违约责任。如违约责任不足以赔偿发包人的损失的，还应由承包人赔偿发包人的全部损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：另行协商。

### 3.3 承包人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：按通用条款执行。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：双方另行协商。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：另行协商。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：合同书中项目部的其余人员未能常驻现场（必须参加现场的工地例会、专题例会），则承包人应按每人每次 500 元标准承担违约金。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关规定执行。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：经过发包人和监理人书面同意，承包人可按国家相关规定程序将其他非主体、非关键性工作分包给第三人。

其他关于分包的约定：发包人同意承包人按国家相关规定程序分包非主体、非关键性的工作。

除通用合同条款第 4.3 款的约定外，分包还应遵循以下约定：

(1)除约定的分包内容外，经过发包人和监理人同意，承包人可以将其他非主体、非关键性工作分包给具有相应施工资质的第三人，但分包人应当经过发包人和监理人审批。发包人和监理人有权拒绝承包人的分包请求和承包人选择的分包人。

(2)在相关分包合同签订并报送有关建设行政主管部门信息归集后 7 天内，承包人应当将一份副本提交给监理人，承包人应保证分包工作不得再次分包。

(3)未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：承包人必须严格按分包合同约定进行付款，如产生农民工工资纠纷，承包人承担全部责任，如承包人不及时处理，发包人有权在承包人工程款中直接予以支付解决；且承包人应按每次 10 万元承担违约金。

#### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款执行。

#### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：现金或银行保函或专业担保公司担保；金额为合同金额（不含暂列金额）的 10%。

### 4. 监理人

#### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：涉及工程造价的签证、施工方案、施工进度、施工中和图纸中的建议、开工令、停工令、复工令等。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：见监理合同。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：详见监理合同；

职 务：详见监理合同；

监理工程师执业资格证书号：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

电子信箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

#### 4.4 商定或确定



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

(1) /;

(2) /;

(3) /。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：承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，如设计图纸需要使用国外标准的，承包人须严格按设计要求执行。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按（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。如违约金不足以赔偿发包人的损失的，还应由承包人赔偿发包人的全部损失。返工整改完毕经验收仍不合格的或承包人明确表示不整改的，发包人有权请第三方进行整改，所产生的费用（以发包人委托的审计报告金额为准）由承包人承担。

关于工程奖项的约定：/。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：合格工地，符合当地行政主管部门管理要求，安全事故发生率为零，当出现安全生产事故时，承包人应该及时处置，非发包人责任范围内的一切生产事故均由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应当负责统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人负责编制施工场地治安保卫计划和突发治安事件紧急预案。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合格工地，符合当地行政主管部门管理要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费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 7 天内将安全文明施工费用的预付款一次性拨付给承包人。

6.1.7 现场安全文明施工措施费按江苏省、常州市相关文件进行动态管理，具体按常住建[2020]99号文件及2020年第11号《江苏省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态

计价管理的公告》规定执行。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按发包人及监理人要求。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：按发包人及监理人要求。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：监理工程师在收到相关申请报告后 7 天内予以书面明确答复，杜绝“情况属实”之类笼统语言，应说明详细情况、提出建议及实施意见。

本工程总进度计划不予调整。特殊情况时，相关申请报告承包人应于事发 7 天前以书面资料提供。

其它：

A、在合同签署后 15 天内,承包人应按合同规定的控制性进度及本合同技术规范有关规定的  
内容和时间要求,提交一份施工总进度计划和资金支付预测表(按月)提交发包人及监理人审批;  
如发包人或监理人另有要求时,还应按指定的进度提交单位工程的进度计划。

B、在每月的 25 日前提交一式四份的工程形象进度报告(包括本月完成工程量和投资情况、  
到本月末累计完成投资额及完成的形象进度以及下月计划完成的工程量与时间)。

C、对于实际进度与已批准的进度计划不符时, 不论何种原因承包人应按工程师批复意见的  
要求在 3 天内提交一份修订后的进度计划重新报送监理人审批。

D、若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作, 监理人应通  
知承包人采取有效措施赶上进度, 承包人收到通知后的 3 天内按经工程师批准后的调整后进度  
计划编制一份赶工措施报告报送工程师审批, 承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。在  
监理人批准承包人修正后的赶工措施计划后, 承包人仍未按修正计划达到预期进度计划时, 每迟  
后一天, 发包人追究承包人违约责任款。

E、承包人应提前 30 天向工程师申报工程所需的由发包人供应的设备及其他材料, 若因申  
报时间较晚造成的工期延误由承包人负责。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

#### 7.3.2 开工通知

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

#### 7.4 测量放线

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

#### 7.5 工期延误

##### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因自然灾害、异常恶劣的气候条件、战争、动乱等不可抗力延误承包人关键线路工作的情况。承包人应在发生上述情形后七日内书面向发包人提出书面确认的申请。逾期未提出申请的，或发包人不予确认的，则相应工期不作顺延。

##### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：承包人按延误工期的天数向发包人支付（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的 0.2%/天的逾期竣工违约金。且如因工期延误造成发包人（包括其他专业承包单位）的实际损失也应由承包人承担，不包含在以上约定的逾期竣工违约金范围内。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：  。

工期延误的确认：本合同约定的开工日或发包人开工令（或监理开具的开工令）确定的日期至工程竣工验收之日为实际工程施工期限。如实际施工期限超过约定的施工期限的，即视为工期延误。如工程施工过程中增加工程量或工程变更的，以定额确定的工期计算增加的工期；或因发包人原因导致工期延误的，则合同约定的施工期限作相应调整。但验收不合格产生的整改期限等不得作为工期调整的理由。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：另行商定。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 按通用条款执行；
- (2)   ；
- (3)   。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：  。

#### 8. 材料与设备

##### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

## 8.6 样品

### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

1) 本工程所有主要材料或重要材料材质、品牌、规格、型号、价格、颜色须经发包人书面确认后方可采购。

2) 材料进场前，承包人应及时向发包人及监理人提交质量证明材料和《工程材料进场报验单》，经发包人及监理人验收合格并签署同意意见后，方能进场使用；未经发包人及监理人同意，承包人擅自用于工程，除进场材料要求及时退场外，承包人还应承担 2000 元/次的违约金。

材料首次进场时验收合格，但后期同种材料进场时若出现以次充好或串换等现象时，如已用于工程的，除立即返工外，并由承包人承担 2000 元/次的违约金；未用于工程的，除立即退场外，并由承包人承担 1000 元/次的违约金。场内严禁堆放不合格材料，过期不处理的不合格材料，发包人有权自行处理。如发包人或质监部门另行要求检测的，送检合格，检测费用由发包人承担；送检不合格，检测费用由承包人承担，不合格材料由监理人标识后，限时运出场外。

对工程量清单及施工图标明的材料规格、型号等应严格按图（按工程量清单）进行采购及施工。否则除返工外，承包人应按工程该材料总量价格的 5%承担违约金。特别是该采用预拌砂浆而未用预拌砂浆，或者少量采用预拌砂浆的，除承包人应按工程该材料总量价格的 5%承担违约金外，工程结算时该材料结算价按投标报价的 80%执行。

## 8.8 施工设备和临时设施

### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担，根据现场情况确定。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或发包人要求提供。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求提供。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1) 除发包人提出的变更外，均不得擅自变更，否则承包人承担一切责任。

2) 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、

设备的换用，须经监理工程师审查，并以书面形式报请发包人办理相关变更手续。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

3) 在合同履行中，若发包人要求对工程标的进行实质性的变更，由双方协商解决。

4) 承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求，否则将按相应工作内容造价的 5%（并不少于 5 万元）/次向发包人支付违约金。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

因工程量清单漏项（仅适用于合同协议书约定采用单价合同形式时）或变更引起措施项目发生变化，原措施项目费中已有的措施项目，采用原措施项目费的组价方法变更；原措施项目费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施项目费变更，由监理人向发包人提出变更措施项目费用的申请，最终由发包人根据实际情况商定或确定变更措施项目的费用。

合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在 10% 以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在 10% 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 0.1% 时，由承包人提出并由监理人按第 4.1 款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：

在收到合理化建议后的 14 天以书面形式予以明确答复。

发包人审批承包人合理化建议的期限：

在收到监理人同意合理化建议后的 14 天以书面形式予以明确答复。

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

合理化建议能够提高经济效益的，经发包人书面同意，可按提高经济效益差额部分的 5% 予以奖励。

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：。

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：[调整](#)。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 [3](#) 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：。

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

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

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

第 3 种方式：其他价格调整方式：

[施工期间材料价格涨跌调整按常建\[2014\]279 号及相关文件进行调整。](#)

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：[除下列条款中风险范围以外的内容可调整外，其余不可调整](#)。

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。](#)

[1、本合同价款采用固定价格合同\(固定单价合同\)方式确定。固定单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。工程量清单中的综合单价和其中以总额报价的项目今后不作调整。业主出具的设计变更内容和政策性调整除外。](#)

[2、合同价款中包括的风险范围：除下列条款中风险范围以外的内容可调整外，其余不可调整。](#)

[3、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。](#)

[4、风险范围以外的内容：](#)

[\(1\) 工程量：](#)

(2) 设计变更引起的工程量变化或直接造成的费用增加；

①指更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

②增减合同中的约定的工程量；

③改变有关工程的施工时间和顺序；

④其它有关工程变更需要的附加工作。

(3) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

(4) 发包人提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差；

(5) 暂列金额及暂估价；

(6) 政策性调整费用（包括新的验收标准、新的收费项目、调整税率及增加税种、各收费项目的调整等）。

(7) 发包人确认的其它费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 工程量由监理工程师及业主代表现场按实计量，并经过程审计部门审核的数量为结算依据。

(2) 政策性调整费用按：实际施工期间与投标时的政策规定调整差额（人工工资指导价调整差额按承包人报价浮动率优惠）；

承包人报价浮动率=（1-（中标价-暂列金额） / （招标控制价-暂列金额））\*100%

(3) 其他涉及设计变更及发包人要求的承包范围以外的附加工程量按以下办法结算：

①工程量由监理工程师及业主代表现场按实计量，并经过程审计部门审核的数量为结算依据。

②价格：投标报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格或无适用的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、2014《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014《江苏省安装工程计价定额》、2014《江苏省建设工程费用定额》等计价规范，同时按承包人报价浮动率优惠，经发包人和监理工程师及过程审计部门共同确认后执行。人工、材料、机械价格、管理费和利率按投标报价中的最低值，其中材料如果投标报价中没有且也没有信息价，由承包人与发包人根据市场价协商定价，承包人根据以上要求编制进行结算。

③承包人报价浮动率=（1-（中标价-暂列金额） / （招标控制价-暂列金额））\*100%

4、其它工程价款调整方法：

(1) 采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确认。

(2) 工程施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先征得发包人书面同



意并提供预算书待发包人、监理、业主委托咨询单位确认后方可实施，否则一概不予结算。

(3) 所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人、监理工程师、业主委托咨询单位、承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，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。所有签证资料承包人应在签证发生后规定时间内报送完整的签证资料，逾期未报送的视为承包人放弃相应的签证权利。

## 2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

## 3、其他价格方式：/。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：详见 12.4.1。

预付款支付期限：详见 12.4.1。

预付款扣回的方式：扣回，具体详见 12.4.1 付款周期规定。

#### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：预付款支付前。

预付款担保的形式为：

现金或银行保函或担保公司出具的担保书，金额为合同金额(不含暂估价、暂列金额)的 10%。

### 12.3 计量

#### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)或其适用的修订版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：

本合同的计量周期为月，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)。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：本合同采用单价合同形式通用合同条款本项约定的单价子目计量。

#### 12.3.4 总价合同的计量



关于总价合同计量的约定：√。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）在具备施工条件的前提下，发包人应在双方签订合同后且承包人已提供了履约保函和预付款担保，由发包人直接预付给承包人工程款，预付工程款比例为合同金额（不含暂列金额及相应的规费、税金）的 10%。

（2）工程款结算方式为分段结算与支付：完成外墙脚手架拆除后支付已完成工程价款的 80%；竣工前验收合格后支付至合同金额（扣除暂列金额（含规费税金））的 80%；竣工验收合格后支付至合同金额（扣除暂列金额（含规费税金））的 90%，同时扣回工程预付款，工程审计结束后支付至审定价的 97%。剩余 3%质保金保修期满后一次性付清（无息），按本条款签订合同并及时付款的不得计息。

（3）发包人根据国家、省、市最新的相关文件要求优先将农民工工资支付至承包人按规定设立的农民工工资专用账户，具体支付办法为：承包人在办理施工许可证前按国家、省、市最新的相关文件编制农民工工资支付计划并提交发包人审核确认，发包人按双方确认的农民工工资支付计划将农民工工资支付至承包人按规定设立的农民工工资专用账户。每次支付工程款时，工程款中均扣除对应节点中已支付的农民工工资。

（4）进度款按节点支付时需扣除暂列金额及相应的规费、税金等不属于总包单位的工程款金额。

（5）工程质量保证（保修）金按合同约定及相关规定执行。

（6）有涉及设计变更、工程量增加、现场签证在工程结算审核时按相关约定一并调整支付。

（7）承包人如有违约行为，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、损失等发包人有权直接从应支付承包人的款项中扣除，承包人不得以此主张发包人未足额支付进度款、工程款，承包人对此理解并无任何异议。承包人不得以此为由拒绝或者延期履行本合同。

发包人每次付款时，承包人应同时提供不少于付款金额的合法有效增值税专用发票，否则发包人可延期付款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：√。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：√。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定:   /  。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定:   /  。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限:   /  。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限:   /  。

(2) 发包人支付进度款的期限:   /  。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式:   /  。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批:   /  。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批:   /  。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收 24 时, 应提前小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法: 按通用条款执行。

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 按通用条款执行

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的, 违约金的计算方法为: 按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为:

未按时移交工程的违约责任同延误工期的违约责任(详见本合同 7.5.2 条)。

#### 13.3 工程试车

##### 13.3.1 试车程序

工程试车内容:

(1) 工程设备安装具备单机无负荷试运行条件, 由承包人组织试运行, 费用由承包人承担。

(2) 工程设备安装具备无负荷联动试运行条件, 由发包人组织试运行, 费用由发包人承担。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担;

(2) 无负荷联动试车费用由发包人承担。

##### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定:

投料试运行应在工程竣工验收后由发包人负责, 如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要

承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 7 日内。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：

在工程竣工验收合格，工程造价经发包人（或财政局）委托的有相应资质的工程造价咨询机构审核完毕，双方签字认可工程造价的结算价后的 45 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按施工期双方会议纪要执行。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

发包人和承包人应当在监理人颁发(出具)工程接收证书后在武进高新区规定的时间内办理竣工结算。

#### 14.4 最终结清

##### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：按附件 3 质量保修书规定。

#### 15.3 质量保证金

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

##### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (3) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：  /  ；

(2)   /  %的工程款；

(3) 其他方式：审定价的 3%。

### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留,在此情形下,质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额;

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金 审定价的 3%;

(3) 其他扣留方式: /。

关于质量保证金的补充约定:

在工程项目竣工前,已经缴纳履约保证金的,发包人不得同时预留工程质量保证金。采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的,发包人不得再预留质量保证金。发包人应按照合同约定方式预留质量保证金,保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的 3%。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的,保函金额不得高于工程价款结算总额的 3%。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为: 详见工程质量保修书。

#### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 接到通知的 7 日内。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: 按通用条款执行。

##### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

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

(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: 另行协商。

(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: 另行协商。

(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: 另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 另行协商。

(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: 另行协商。

(7) 其他: /。

##### 16.1.3 因发包人违约解除合同

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

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：[按通用条款执行](#)。

### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：[按本合同具体约定承担。且承包人承担违约责任所相应的违约金、赔偿金等发包人均有权直接在当期承包人工程款中直接扣除，且以发包人书面通知为准。](#)

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：[按通用条款执行](#)。

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

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：[由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害](#)。

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：[由投保人与合同双方同意的保险人商定](#)。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：[/](#)。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：[/](#)。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：[按通用条款执行](#)。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：[不同意](#)。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：[/](#)。

选定争议评审员的期限：[/](#)。

争议评审小组成员的报酬承担方式：[/](#)。

其他事项的约定：  /  。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：  /  。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第  (1)  种方式解决：

- (1) 向常州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

#### 21. 补充条款：

建筑业实施“营改增”后，涉及到的有关内容，双方按照相关文件规定执行。

##### 21.1 关于工程结算

21.1.1 工程验收合格后 90 个日历天内，承包人应一次性提供完整的结算送审资料，工程结算送审资料的内容、要求及份数按相关会议纪要执行。

21.1.2 发包人在收到承包人提交的竣工结算资料后，应效验资料的完整性，达到资料完整性后 30 个日历天内报送审计单位进行结算审核，如承包人在审核工程中不及时配合，审核期顺延。

21.1.3 承包人送审的工程造价应反映真实性，根据武进国家高新区审计服务收费相关规定，工程结算审核时，其核减率在 10%以上，超过 10%部分的审计费由承包人承担（审计费计费方式为核减额\*5%），如有违反有关法律法规规定的，同时承担相应经济和法律責任，并由建设主管部门进行通报。

21.1.4 如果发包人对该项目进行复审、或国家审计署进行复审，则其复审终额为本工程的结算额，承包人须无偿配合复审工作。（复审期限双方在相关会议纪要另行约定）

##### 21.2、关于本工程工期的相关约定：

###### 21.2.1 关于工期的约定

①工期开工时间的约定：本工程工期从监理人发出开工令起算开工时间。

②工期竣工时间的约定：本工程竣工验收合格之日为本工程竣工时间。

##### 21.3、总承包管理

21.3.1 本工程实行总承包管理，承包人为本工程的总承包管理单位，对工程施工质量、安全、工期等负总责，并对二次招标的专业工程负连带责任。其他专业承包工程均纳入承包人的总承包管理，承包人应对各专业工程承包单位的施工作业予以配合和管理，保证其他专业承包工程的正常施工。市政、幕墙等工程必须分包给有相应资质的专业单位进行施工，并报发包人备案。幕墙、门窗等由总承包单位进行分包的项目深化设计、审图、相关检测等费用由总承包单位承担。

21.3.2 总承包招标结束后，对于需要二次招标的项目由发包人与承包人共同组织二次招标。二次招标的所有内容须纳入承包人的总承包管理，并签订总分包管理协议。

###### 21.3.3. 总承包管理单位的权利、责任、义务

###### (1) 总承包管理需配合内容

包括但不限于提供土建施工现场现有脚手架、整个项目实施期间的专业承包单位所需的现场现有的垂直运输机械、安全防护设施、临时设施用房、临时材料堆场及需土建专业配合的专业工程的收边收口、安装专业的开槽、开孔的修复等。（以下内容均含在投标报价中，今后不另行进行调整）具体要求如下：

①总承包管理单位必须对各专业承包单位的材料堆放场地、临时设施等提供相应的地点，并按照文明施工要求进行统一布局和管理。承包人提供施工用主要临时道路。施工道路和场地：指施工涉及区域内承包人提供的施工道路及除此以外的施工道路，包括总承包管理单位施工所需的及其它承包商进出施工场地必要的道路和场地，总承包管理单位有义务保证其通畅和完好，并协调各施工单位的需求，满足各单位的施工要求和其它承包商的大型机械和设备进出场地的要求。

②总承包管理单位需提供以下临时办公用房：监理 2 间、审计 1 间、发包人代表 1 间，共用大会议室一间。

③垂直运输需包括但不限于以下内容：总承包管理单位须为工程各专业承包单位提供其垂直运输机械能力范围内的总承包管理单位现场的垂直运输服务，并合理安排使用时间。其费用计入总承包服务费。

④测量放线需包括但不限于以下内容：总承包管理单位有义务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，并对需要的专业承包单位进行移交和交底，总承包管理单位有义务保证轴线和标高的准确性，并承担测量放线错误造成的责任。

⑤脚手架：总承包管理单位应不限制所有专业承包单位在总承包管理施工期间利用总承包管理单位现场现有的总承包管理单位搭设的脚手架。

⑥接地：承包人必须做好防雷接地工作，并为其它的专业承包商就近提供接地点位置。

（2）总承包管理单位需管理内容包括但不限于工程施工质量、进度、投资、安全文明、资料。（以下内容均含在投标报价中，今后不另行进行调整）

①工程质量管理内容包括但不限于：总承包管理单位作为工程施工质量责任主体，须按照工程质量要求对同一工程中其它的承包商实行质量监管。

②工程进度管理内容包括但不限于：总承包管理单位须按照工程总体进度要求对同一工程中其它的承包商实行进度监管，使各专业承包单位的施工进度能满足工程施工总进度要求。

③工程安全文明管理内容包括但不限于：总承包管理单位作为工地安全文明施工的责任主体，应负责对现场施工做好日常管理工作，并根据江苏省、常州市的安全文明施工要求做好检查和监督工作。工地的日常清洁卫生由总承包管理单位负责，总承包管理单位应考虑生活及施工垃圾的管理、清理和外运的所有费用，在其它专业承包管理单位进场后可根据各专业承包单位产生垃圾的数量多少和实际产生的费用，由各单位合理分摊。总承包管理单位负责施工期间的现场 24 小时治安和保卫工作，设不少于 1 人夜间巡逻，在场外地围出入口处搭建门卫用房。

④工程资料、信息管理内容包括但不限于：总承包管理单位负责对过程控制资料的监督和竣工资料的归类及汇总，并在需要由总承包签字盖章的文件上签字盖章。递交发包人的资料要求不



少于一式肆份原件。所有相关资料应满足档案及质量要求。

(3) 总承包管理项目部在总承包管理中应制订相应措施，并根据投标时的总承包管理实施方案进行细化。

(4) 总包范围内，如需要二次招标的，招标人由建设单位和总承包管理单位双方联合组成。

(5) 总承包管理单位不得向分包单位重复收取配合费、管理费或其他无依据的各类费用，一经查实，建设行政主管部门将依法依规给予严肃处理。

#### 21.4、对项目管理机构管理人员约束

21.4.1 总承包方对其承包的工程应当设立项目管理机构，负责施工活动组织协调管理，并配备具有与承包工程类别、规模相适应的技术、经济管理人员，且必须为本单位人员，不得临时外借或外聘。

21.4.2 总承包方须按照《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（实行）》（建质〔2014〕123 号）文件精神，全面认真落实施工项目经理责任。现场实际负责施工管理的项目经理需与中标项目经理一致，并对从业人员进行实名制考核，确保到岗履责。

21.4.3 未经发包人许可，承包人不得更换项目经理，且项目经理必须常驻施工现场（每周驻现场时间不少于 5 天，每天不少于 8 小时），缺勤一天，发包人按人民币 1000 元予以处罚，连续 5 天或累计 10 天不在现场，发包人有权解除合同，追究违约责任，并报市、区招标备案（特殊情况先例行请假手续，并征得发包人同意）。

21.4.4 每周的工地例会及其他临时会议，项目经理、施工员、安全员、质检员等人员要按时参加，项目经理迟到一次扣 200 元，缺席一次扣 500 元，向发包人、监理部请假被允许的除外。

21.4.5 项目经理、施工员、技术员、安全员、质检员、资料员等相关人员要保持通讯畅通，对联系不上（特殊原因除外）无故不接或掐断发包人、监理人员的电话的，承包人应承担 200 元/次的违约金。

21.4.6 各施工单位必须服从监理、发包人工程部的质量、安全、进度管理，积极落实发包人、监理的现场管理指令和各项整改通知单；不能在期限内完成，但能作出合理解释的，不予处罚；对拒收、消极、无合理原因、不服从现场管理的承包人应按 2000 元/次承担违约责任；且违约金按次数翻倍（即第二次为 4000 元、第三次为 8000 元）。

#### 21.5、质量管理要求

21.5.1 承包人不按合同条款及有关规范、标准、规程等要求或违反正常施工程序、施工工艺野蛮施工，或施工质量、安全、环保达不到要求，或施工用材料设备不符合设计及相应产品合格标准，发包人、监理部有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，并按 2000 元/次承担违约金。

21.5.2 材料应先报验并检验合格再使用，严禁未报验或报验不合格材料的使用、严禁出现不符合要求和非投标品牌的材料进场与使用；对不合格、不符合要求和非投标品牌的材料一律无条件退场，如擅自使用或存在偷工减料行为，承包人应按 2000 元/次承担违约金，并承担所有相关



责任和损失且应整改到位。

21.5.3 施工项目部要严格遵守施工程序，分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程施工项目部在自检合格后必须在监理部指定的时间的基础上提前 3 小时通知监理进行复验，在验收合格监理签字认可后方可进行后续施工，验收时无工程资料，监理将拒绝验收且承包人应承担 500 元 / 次的违约金。

21.5.4 监理工程师未在混凝土浇筑申请表上签字，施工单位擅自进行砼浇筑施工的，造成的一切后果由承包人自行承担，且按 1000 元 / 次承担违约金。

21.5.5 工序、分项等工程施工项目部自检合格后通知监理部验收，监理工程师将按照相关规范进行验收，无法满足相关规范要求或无法通过验收的，承包人按 500 元 / 次承担违约金。钢筋、模板验收各施工项目部必须由质检员自验合格签字后，提请监理部、发包人复验，若发现钢筋主筋错误、箍筋等绑扎不规范、保护层过小、模板不上脱模剂、浇筑部位有杂物，发现五处（含五处）以上，每处承包人承担 200 元违约金。

21.5.6 砼表面发生质量缺陷时，（如蜂窝、孔洞、露筋、缝隙夹渣层等），承包人应作具体记录，并由监理工程师签字认可，承包人提出具体修补方案，经监理部同意，监督实施，严禁承包人擅自进行修补处理，承包人擅自修补的将按 500 元 / 部位承担违约金。

21.5.7 梁、柱（框架柱、剪力墙柱）的钢筋绑扎、拉结筋留设要按图纸和规范施工，严禁少放或不放或间距不符合要求，封模之前各施工项目部质检员要逐一检查，合格后报监理部复验，复验合格方可封模，对不符合要求的我监理部将要求承包人全面整改，且承包人按 200 元 / 次承担违约金。

21.5.8 监理工程师通知单项目部超过回复日期不回复的承包人按 500 元 / 次承担违约金，监理工程师通知单中要求施工单位在规定日期内整改，承包人未整改或整改不及时或整改后仍无法通过监理部验收的视造成工程质量、进度、安全等的严重程度按 500~2000 元 / 次承担违约金。

#### 21.6、安全文明管理主要措施

21.6.1 施工现场不戴安全帽者，按每人次对承包人承担 100 元违约金，管理人员及施工班长不戴安全帽按每人次承包人承担 500 元违约金，佩戴不符合安全要求的每人次承包人承担 50 元违约金。高空作业未系好安全带者承包人承担 1000 元/人违约金。酒后作业者承包人承担 500 元/人违约金，酒后高空作业者承包人承担 5000 元/人违约金。

21.6.2 违章乘坐井架吊篮的，承包人承担 500 元 / 次违约金。

21.6.3 施工现场上班穿拖鞋、高跟鞋及赤膊者，每人次承包人承担 50 元违约金。

21.6.4 施工现场私自拉接电线者，每次承包人承担 50 元违约金。

21.6.5 对违反操作规程，不遵守消防安全管理规定的每次承包人承担 50 元违约金。

以上 21.6.1~21.6.5 条罚则为能立即改正者，对拒不纠正者，可追加 3 至 5 倍违约金。

21.6.6 查获随地大小便，乱倒垃圾的，发现一次承包人承担 100 元违约金；施工项目部要对工人加强教育，严禁发生偷窃行为，一旦发现，不论其因果，承包人承担 1000 元 / 次违约金，

根据情节对当事人移交有关部门处理。

21.6.7 项目部人员（包括分包单位）只要有打架的，不论什么原因，承包人承担 500 元以上违约金，并视情节及后果情况决定是否将当事人报请公安机关处理。

21.6.8 对于不服从发包人、监理人员的正确领导、管理、指挥决定的，恶意辱骂发包人、监理人员的，对承包人承担 500 元 / 次违约金，对殴打发包人、监理人员的造成伤害需就医诊断治疗的，除一次性赔偿 5000 元外还需承担医疗、工资、营养、车旅、陪护等全部费用，且承包人应按工程造价的 1%承担违约金，并对肇事者移交有关部门处理。

21.6.9 电工、焊工（含风、电焊工）、机架工、棚工、钢井架、脚手架搭拆人员、工地内机动车辆驾驶员等特种作业人员无证上岗，每发现一人承包人承担 500 元违约金。

21.6.10 塔吊、钢井架、脚手架，安装或搭设完毕，未办理验收（包括阶段验收）手续就投入使用的（以验收签证单为依据），每例承包人承担 500 元违约金。

21.6.11 不张贴安全生产管理各项制度的、现场警示标志不齐全或没有的。 承包人承担 500 元违约金。

21.6.12 现场施工用电没有按规定编制施工组织设计（方案）或施工组织设计未报监理审批的，承包人承担 500 元违约金。

21.6.13 脚手架无搭设方案或方案未经监理审批，现场改变方案后未办理报批变更手续的，每例承包人承担 500 元违约金，外脚手架搭设不符合规定（如与建筑物锚固不牢、立杆太小，横杆间距过大、平桥不安全等），或不按经审批的搭设方案搭设的，每层承包人承担 200 元违约金。

21.6.14 电梯口、楼梯口、通道口、预留洞口，未砌挡板的阳台、楼梯侧、屋面周边无安全防护设施，每处承包人承担 300 元违约金；坠落高度超过 2 米的临边处未设置高于 1 米的护栏，每 10 延长米对承包人承担 300 元违约金，上下交叉作业时无隔离防护措施，每 10 延长米承包人承担 300 元违约金。

21.6.15 施工项目部范围内的物料堆放要合理有序，严禁堵塞道路，一旦发现，承包人承担 500 元 / 次违约金；施工项目部特别是土方施工项目部要保持各自施工区域内的道路整洁；其他区域的整洁工作，坚持“谁使用谁负责清扫”的原则，不符要求的承包人承担 200 元 / 次违约金。

上述安全管理处罚费用，由承包人对发包人负责支付，推诿一次加倍承担违约金。

## 21.7、其他约定

21.7.1 因补充设计或深化设计引起的工程量清单范围以外的新增项目，如发包人要求纳入承包人的施工范围，承包人无权拒绝。

21.7.2 承包人投标的项目经理及项目负责人必须按建设行政主管部门要求进行现场办公，如未按规定进行现场办公，报请建设行政主管部门后合同终止，并追究由此产生的违约责任及违约责任款。

21.7.3 承包人在工程施工周期中涉及的夏季雨季施工措施费用（包括掺加外加剂等）均包含

在投标报价中，结算不再调整。

21.7.4 承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作。

21.7.5 承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。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向承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。

21.7.6 若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，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承包人办理结算，不承担其它违约责任。

21.7.7 竣工验收具体内容包括：建筑工程竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图，在竣工质量验收之前经监理及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失有承包人承担。

21.7.8 对工期中的时间点进行考核，进度计划批准后如 2 周内未按进度要求完成，发包人提出书面警告；如 1 个月进度计划未按进度款按节点要求完成，延期 2 个月支付(如遇节假日，责任由承包人全部承担)；如第二个月仍未按进度计划完成，发包人将更换项目经理及施工员，另通知承包人法人在次月必须在规定时间内完成相应内容，将工期赶回。

21.7.9 本条款之规定，若与现行法律法规有冲突的，以现行法律法规为准。

21.7.10 为保障工程质量、加强对施工单位的管理，制定《工程施工考核办法》，同时该考核办法作为本合同的附件。在考核过程中，承包人有义务配合发包人对项目检查。

21.7.11 其他未尽事宜双方协商解决。

21.8 特别声明条款：

21.8.1 本项目门窗、钢结构型材、电梯、电气设备、灯具、线缆、消防产品设备、保温材料、铺装材料，内外墙面漆、防火涂料、彩钢板等主要或重要材料，承包人在采购前需单独报发包人审批同意后方可采购，否则发包人有权要求材料退场或重做返工，由此造成的工期延误及损失均由承包人自行承担。

21.8.2 所有因维修墙面渗水、裂缝等质量通病导致墙面色差或绷带楼的，所有外墙需进行面层出新覆盖（如为涂料外墙，需重新做 2 遍弹性外墙涂料面层（断裂延伸 $\geq 200\%$ ），直至消除色差或绷带，达到使用要求。费用由承包人全部承担。

21.8.3 如房屋建筑在使用过程中出现渗漏水现象，承包人需按以下方案进行维修处理，费用由承包人承担。

21.8.3.1 针对保修期内涂料外墙裂缝、渗水维修处理：

1) 墙面细小裂缝（ $\leq 3\text{mm}$ ），清理墙面表面浮灰及油污，确保表面清洁，细小裂缝采用防水腻子进行修补（修补时要求薄批而不宜厚刷），干后用砂纸打平。

2) 发现墙面裂缝较宽 ( $\geq 3\text{mm}$ ) 时, 按如下方案进行处理:

清除缝内浮灰杂物, 对较宽且通长缝隙进行处理时, 需用小型切割机沿裂缝竖向切“V”字形槽并清理至结构层, 局部凿除外墙抹灰层, 在凿除前应用手持切割机将抹灰层切割开, 防止凿除抹灰层时因震动产生新的空鼓开裂等并用净水洗净。认真检查外墙粉刷空鼓, 如有将空鼓凿除, 然后用防水砂浆修补抹灰层, 抹灰层分两到三次修补完, 并在修补砂浆中掺入一定计量的微膨胀剂, 减少新旧抹灰层的接口裂缝。待抹灰层干燥后涂 2 度防水膜防水、10 厚抗裂砂浆粉平 (内铺玻纤网, 窗角铺钢丝网), 在批 2 遍外墙耐水腻子, 砂纸打磨平整后进行封闭底漆、中涂拉毛及外墙弹性面漆 (断裂延伸 $\geq 200\%$ )。遇有孔、洞和显著缝隙将用防水涂料涂刷后用堵漏王填实密封。如果裂缝位置为砌体和梁交界处, 需采用切割方式把裂缝处切开缝口, 将缝口内的杂物进行清理干净, 浇水湿润, 底层采用 8 厚抗裂砂浆打底, 铺 0.8mm 厚钢丝网一道, 面层 15 厚抗裂砂浆一道, 铺耐碱玻纤网按上述方案刷防水涂料面层两遍。如果裂缝产生部位有保温, 需对该部位的保温材料进行规则切割掉后再处理。

3) 局部窗框渗水处用密封胶重新打一遍。对窗户还需检查在下雨时是否存水, 如有存水, 需对泄水口处理, 泄水口下口要磨平, 泄水口是否要扩大或增加

4) 孔洞可以用泡沫填充剂封堵, 然后随墙面刮平粉刷, 再做外墙涂料。

21.8.3.2 针对屋面防水卷材脱落、裂缝、伸缩缝盖板渗漏纹理处理:

1) 防水卷材脱落处理

由于防水卷材翻边脱落, 导致水从脱落部位进入引起渗漏。需把脱落卷材拆除, 基面进行清理, 重新做卷材翻边至女儿墙顶面或者在卷材翻边顶面做压条防止卷材脱落。

2) 屋面裂缝处理

查找屋顶现有渗水点和屋面裂缝, 局部凿除原有防水层和找平层, 找到结构层裂缝位置以及将找平层空鼓部位凿除, 在凿除前应用手持切割机将找平层切割开, 防止凿除找平层时因震动产生新的空鼓。找到裂缝位置后, 用水冲洗清理干净, 若结构层裂缝宽度小于 0.5mm 时, 用密封材料刮封, 若裂缝宽度超过 0.5mm 时, 应凿成上口宽约 20mm, 深约 15~20mm 的 V 形缝, 清扫干净后用填嵌防水材料密封裂缝。裂缝修补后做灌水实验, 时间约 24 小时。在灌水实验完毕无渗漏后修补屋面找平层, 找平层分两次修补完, 并在修补砂浆中掺入一定计量的微膨胀剂, 减少新旧找平层的接口裂缝。待找平层干燥后再做防水层。找不到屋面裂缝, 但下面楼层内天棚有小渗水点, 可采用无机环氧加固注浆处理: 具体为在维修部位打孔并在孔中布下专用针头; 用机械的动力, 将注浆料以高压通过针头注入裂缝中; 当所有漏水点经过高压灌浆达到防水止漏目的后, 即可去除止水针头; 用专用防水砂浆封填针孔, 以恢复其原貌。

3) 伸缩缝盖板出现缺口、结构胶老化或松动, 水直接出缺口处灌入。需在盖板表面加做一道防水卷材覆盖或更换盖板并重新补结构胶。

21.8.4 涂料施工工艺及要求 (承包人可另行报方案, 但不得低于本标准)

21.8.4.1 施工工序:

真石漆施工：墙面检查修补清理→墙面批腻子→抗碱封闭底漆施工→主涂层真石漆施工→修理勾缝→透明保护漆施工→场地清理

弹性涂料施工：墙面检查修补清理→墙面批腻子→抗碱封闭底漆施工→中涂弹性拉毛层→主涂层弹性面漆施工→修理勾缝→透明保护漆施工→场地清理

#### 21.8.4.2 墙面施工工艺要求

1) 基面要求平整、无浮尘，含水率小于 10%，并对整体墙面进行检查是否有空鼓现象，并对粗糙表面进行修补打磨，确保墙体整体效果。

2) 墙面批腻子施工：用外墙防水抗裂腻子对外墙进行批刮，腻子分二~三遍进行，并用砂纸打磨，批刮以整体平整为准，垂直度、平整度必须达到规范要求。

3) 抗碱封闭底漆施工：待上述工作完成后，采用抗碱封闭底漆进行施工，先滚涂一遍，再用排刷刷一遍，防止漏刷，增强墙体与面涂的粘合强度及防水功能，底漆用量约 0.1-0.2 kg/m<sup>2</sup>，要求涂刷均匀，无漏刷。进行下一道施工时间间隔应不少于 2 小时，以干透为准。

4) 按照甲方和设计要求进行分格。为保证进行拉毛效果的均匀，必须使用胶条进行分割线粘贴。

5) 中涂层施工（用于弹性涂料外墙）：中涂漆断裂延伸率≥250%，使用专用毛滚进行拉毛，保证花式均匀，无节块、无连片。拉毛完成后，应让其自然干燥 4 小时后，保证表干燥的基础上进行面漆涂刷。

6) 主涂层施工：采用吊篮施工。

真石漆面层部分：待底漆干燥和分格工序完成后（至少 24 小时后），采用真石漆进行喷涂施工。施工采用专用喷枪进行喷涂施工，喷涂分两遍进行，喷涂完成后真石漆漆膜平均厚度必须达到 2-3 mm。要求表面均匀平整、无漏喷、无色差、无明显接搓等现象。其用量约 3-5 kg / m<sup>2</sup>。

弹性涂料面层部分：弹性涂料断裂延伸率≥250%，第二遍封闭底漆干透后（至少 24 小时后），开始涂刷外墙弹性涂料，不得加水搅拌，面漆要辊涂 2 遍，单遍复涂间隔 2 小时以上，以干透为准。要求表面均匀平整、无漏刷、无色差、无明显接搓、透底、流坠等现象，

7) 勾缝修整施工：在施工结束后，对分格缝采用黑色外墙漆进行勾缝，勾缝要求匀直，确保墙面整体美观。分色线要线条清晰、平直、顺直。

8) 清理场地，避免污染墙面。

#### 21.8.4.3 其他说明和要求

1) 涂料规格由中标人提供方案、品质和颜色按招标人确定的现场样板为准，施工前经报甲方确认。每到工序施工前需报甲方及监理验收合格后方可进入下道工序，否则中标必须义务返工重新申报，并承担相应的损失。严禁从下往上的施工顺序，以免造成颜色污染。

2) 一个工程所需涂料产品应一次备齐，涂料在使用前应核对颜色标签，并报建设单位及总包单位批准，使用前及过程中应经常搅拌，用后须将盖子盖严。

3) 涂料的贮存和施工应符合产品说明书规定的气温条件，通常在 5℃ 以上。

4) 中标人应加强对成品和半成品的保护工作，将门窗及不施工部位须遮挡保护。最后一道工序至成膜间应避免淋水，防止交叉作业引起的人为污染。任何原因造成验收前的污染、损坏，中标人必须无条件进行清理、更换，污染严重时必须重新涂刷。招标人不予认可经济损失和工期顺延要求。

5) 拆架子或落吊蓝时，严禁碰损墙面涂层。

6) 涂饰工具用完毕应及时清洗干净并妥善保管，废弃垃圾应及时清运，不得污染施工区域，否则由中标承担损失。

7) 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。承包人承诺，如同一部位维修两次仍不能彻底解决质量问题的，发包人或发包人委托的物业管理部门可不在通知承包人的情况自行委托第三方维修，维修费用由发包人直接从承包人的预留保修金或未支付的工程款中扣除。

#### 21.9 关于农民工工资的约定：

农民工工资参照常人社发【2022】53 号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》等最新文件执行。

21.10 承发包双方应严格按照《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，将防治防控措施落实到位，费用以综合考虑在投标报价中。

21.11 本次工程在发包人已发包的土建总承包（本合同内“土建总承包”均指发包人已发包的土建总承包工程）基础上实施，本项目实施界面详见附件 11。本工程土建总承包单位已实施完成的工程，承包人如对已完工作界面造成成品破坏（土建总承包合同中约定由土建总承包单位修复的除外），由承包人负责恢复原状并承担相应费用。

22、本合同所载明的发包人、承包人的通讯地址为双方约定的送达地址。任一方需变更送达地址的，应在变更前三日书面通知另一方，且任一方不得拒收。否则任一方按本合同约定的送达地址寄送后三日即视为已送达。本条送达约定同样适用于仲裁、保全、执行等程序。



## 附件

附件 1：工程施工考核办法

附件 2：承包人承揽工程项目一览表

附件 3：发包人供应材料设备一览表

附件 4：工程质量保修书

附件 5：主要建设工程文件目录

附件 6：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 7：承包人主要施工管理人员表

附件 8：分包人主要施工管理人员表

附件 9：廉洁协议书

附件 10：保密协议

附件 11：施工界面

附件 1：

### 工程施工考核办法

为了加强对项目施工单位的管理，严格履行合同，切实控制工程好项目的质量、安全、进度、投

资，确保工程建设项目的优质、高效、安全、节能、环保，根据国家和省、市、区等法律、法规、规范和施工合同文件规定，制定本考核办法。

#### 一、考核依据

- 1、国家及有关部门颁发的强制性规范、标准。
- 2、招标文件规定的技术规范、质量验收标准和有关的管理文件。
- 2、上级主管部门下达的有关技术和管理文件及规定。
- 3、施工图纸、招标、投标文件及相关承诺文件。
- 4、建设工程施工合同及附件。
- 5、建设单位下达的节点进度、任务目标及管理文件等。

#### 二、资金来源

考核资金将从施工合同总价中计提，提取比例按下列原则累进确定：

序号	合同总价 A（万元）	考核资金计提（万元）
----	------------	------------

1	$A \leq 1000$	$A \times 2\%$
2	$1000 < A \leq 5000$	$20 + (A - 1000) \times 1.5\%$
3	$5000 < A \leq 10000$	$80 + (A - 5000) \times 1\%$
4	$A > 10000$	$130 + (A - 10000) \times 0.5\%$

### 三、考核办法

考核采用定期检查与日常管理相结合的办法。考核包括合同管理、工程质量、工程进度、工程计量、安全文明、廉正建设六个考核大项。每个考核大项满分均为100分，分别按权重进行百分制得分计算。权重比例按合同管理占10%，工程质量占35%，工程进度占10%，工程计量占5%，安全文明占35%，廉正建设占5%计算。考核采用扣分制，每一个考核大项的分值扣完规定分值为止（详见附表）。

#### 1、评定得分的计算

- （1）、月考核评定得分  $A_i = \sum (100 \text{ 分} - \text{各考核项扣分合计}) \times \text{所占权重}$ ；
- （2）、综合考评得分  $B = \text{每次考核得分 } A_i \text{ 的算术平均值}$ 。

#### 2、评定标准

- （1）、同时满足以下两个条件的得基本考核基金的 100%
  - ①、每次月考核评定得分  $A_i \geq 80$ 分；
  - ②、综合考评得分  $B \geq 90$ 分。
- （2）、同时满足以下两个条件的得基本考核基金的 70%
  - ①、每次月考核评定得分  $A_i \geq 70$ 分；
  - ②、综合考评得分  $B \geq 80$ 分。
- （3）、同时满足以下两个条件的得基本考核基金的 40%
  - ①、每次月考核评定得分  $A_i \geq 60$ 分；
  - ②、综合考评得分  $B \geq 70$ 分。
- （4）、只要满足以下一个条件的基本考核基金不予支付
  - ①、只要有一次月考核评定得分  $A_i < 60$ 分；



②、综合考评得分 $B < 70$ 分。

3、考核周期：项目开工当月起，至竣工验收合格当月止。

4、考核时间

原则上每月考核一次，得出每次月考核评定得分  $A_i$ ，项目竣工验收合格后计算出综合考评得分  $B$ 。考核结果将通报至施工项目部所属单位。

5、检查考核过程中发现下列问题的之一的该月考核评定得分为0 分，给业主造成损失的，负责赔偿相应损失。违反法律的，将依法追究法律责任。并予以通报批评，同时抄送上级主管部门。

(1)、检查中若发现重大质量问题或因工程质量问题被责令停工、返工，严重影响工程施工计划的完成，造成重大经济损失，或受到上级主管部门、质量安全监督部门、业主、项目管理企业等通报批评的。

(2)、因施工单位自身管理不善，安全管理及安全措施落实不到位，施工项目发生 1 人及以上人员死亡安全生产事故的；

(3)、未经发包人许可，降低工程质量标准，对结构安全造成重大隐患或使用不合格材料、拖延工期15 天以上、管理人员严重不到位等不按照承诺履行义务、严重违约等不诚信行为，经多次指出，仍未按要求在合理期限内整改或整改结果严重偏离合同要求的。

6、本办法由发包人负责解释。未尽事宜按照招标文件及合同的相关条款执行。

附表：1、表一：施工考核评分表

2、表二：施工考核汇总表

**表1：**

**施 工 考 核 评 分 表**

项次	考核项目	扣分标准	扣分	考 核 得 分	评 定 得 分
一	合同管理（100 分；权重 10%）	最多扣 100 分			
1	未按合同要求配备工程需要的人员	每人扣 20 分			
2	未按合同要求配备工程需要的设备	扣 10 分			
3	施工现场平面布置及项目部办公区、生活区设置不满足合同要求	扣 10 分			

4	未经批准调换项目经理及六大员的	项目经理扣 50 分 其它人员扣 30 分			
5	主要管理人员工作时间擅自离岗或在岗时间达不到合同要求的	每人次扣 10 分			
6	项目经理未按规定参加工地例会的	每次扣 10 分			
7	未经批准擅自撤离机械设备、施工队伍，影响了工程进度的	每次扣 10 分			
8	主要管理制度不健全或图表不上墙	扣 20 分			
9	未按要求上报施工、自检资料、档案资料和报表	不规范、不完整每次扣 10 分 未及时上报每次扣 10 分 未上报扣 20 分			
10	未按规定对分包单位进行审查或违法分包、转包的	每次扣 20 分			
11	工作上服务态度恶劣，不服从上级部门、建设单位或监理单位管理的	每次扣 30 分			
12	职业道德差或明知故犯，损害业主利益的	每次扣 50 分			
二	工程质量（100 分；权重 35%）	最多扣 100 分			
1	未按合同要求健全、落实质量保证体系	扣 50 分			
2	施工工艺不满足合同要求或施工方案未按批准的要求执行	擅自修改设计或变更每次扣 10 分 偷工减料、降低质量标准的每次扣 20 分 未按批准的施工组织设计及施工方案组织施工的，每次扣 10 分			
3	未按规定抽样、留置试块、试件、送检、复试或原材料检测及复试不合格，用于本工程的	每次扣 30 分			

建设单位： 项目名称： 施工单位： 合同段：

项次	考核项目	扣分标准	扣分	考核得分	评定得分
4	检验批、分部分项、工序、外观等经监理验收不合格或未按规定报验的	每次扣 10 分			
5	质监站验收不合格或提出的整改意见超过 2 条的	每条扣 10 分 不合格的扣 20 分			
6	上级部门检查通报批评	每次扣 50 分			
7	业主（代表）书面通报批评	每次扣 30 分			
8	出现质量事故	每次扣 20 分 重大质量问题扣 100 分			

9	对发现质量问题，处理不及时，无处理方案和书面材料	每次扣 20 分			
10	出现质量问题隐瞒不报，不处理	每次扣 20 分			
11	对质监站、业主（代表）或监理的整改意见无文字反馈材料	每次扣 20 分			
三	工程进度（100 分；权重 10%）	最多扣 100 分			
1	未按要求编制或报审进度计划	无进度计划扣 20 分 计划未批准扣 10 分			
2	完成批准的计划总量情况	≥95%，不扣分 ≥90% 且 <95%，扣 5 分 ≥85%且 <90%，扣 10 分 <85%，扣 20 分			
3	未编制切实可行的进度保证措施和赶工措施，并按规定申报批准	无进度保证措施扣 20 分 保证措施未批准扣 10 分 编制不合理扣 10 分			
4	进度满足不了投标承诺或业主批准的节点工期或总工期要求	每拖延 1 天扣 5 分			
四	工程计量（100 分；权重 5%）	最多扣 100 分			
1	计量不及时、手续不齐全、格式不符合要求、计量依据不充分	每次扣 5 分			
2	计量数据不真实、欠准确，误差超过 5%的	每次扣 10 分			
3	未能积极配合业主、监理及审计单位做好工程计量的审核工作的	每次扣 20 分			
4	质量不合格或虚构子目属实的	每次扣 30 分			
五	安全文明（100 分；权重 35%）	最多扣 100 分			
1	未按合同要求编制、落实安全保证体系及专项施工方案的	未编制扣 20 分 不健全扣 10 分			
项次	考核项目	扣分标准	扣分	考核得分	评定得分
		未落实到位扣 10 分			
2	未设立专职安全员	扣 50 分			
3	未有完整安全台帐及交底记录的	无台帐扣 30 分 台帐不健全扣 10 分			
4	未按要求做好门前三清或车辆抛、洒滴、漏，造成环境污染的	每次扣 10 分			

5	安全员及特殊工种人员未持证上岗	每人次扣 10 分			
6	未按要求设置安全文明施工标志、“五牌一图”及防护措施	未设扣 50 分不健全、不规范每处扣5分			
7	施工人员未按规定穿戴防护用品	每人次扣 5 分			
8	特种设备、用电等使用不规范	每处（次）扣 10 分			
9	安全事故	一般事故每次扣 20 分重大事故每次扣 50 分			
10	主要管理人员未挂牌上岗	每人次扣 5 分			
11	施工现场及办公、生活区环境卫生差	每次扣 5 分			
12	各项规章制度及图表未上墙	扣 20 分			
13	未经允许损坏原有市政公用设施	每处（次）扣 20 分			
14	施工现场混乱、交通不畅通	每次扣 10 分			
15	未有效控制扬尘污染的	每次扣 10 分			
16	安监部门或滨湖公司检查提出的整改意见超过 3 条的或无完整回复的	每条扣 10 分 无回复扣 30 分			
17	不服从业主、监理单位的现场安全文明管理或被上级主管部门及媒体曝光或点名批评的	扣 50 分			
六	廉正建设（100 分；权重 5%）	最多扣 100 分			
1	有违规行为，有坑害业主，损坏国家利益行为的	每次扣 100 分			
2	与参建单位有不正当经济往来，造成不良影响的	每次扣 50 分			

项次	考核项目	扣分标准	扣分	考核得分	评定得分
考核评定得分：					
签名					

考核日期：

项目经理签收		日 期	
--------	--	-----	--

注：项目经理对考核结果拒绝签字的，当场宣布考核结果，考核人员签字后即视为已确认。

表 2

施工考核汇总表

项目名称			合同标段	
建设单位			项目负责人	
监理单位			总监理工程师	
施工单位			项目经理	
开工日期			竣工日期	
工程造价	元		承包方式	
工程质量标准				
月考核评定得分汇总				
_____年	月份		_____年	月份
_____年	月份		_____年	月份
_____年	月份		_____年	月份

____年 月份		____年 月份	
____年 月份		____年 月份	
____年 月份		____年 月份	
____年 月份		____年 月份	
____年 月份		____年 月份	
月度考核评定得分 合计		考核次数	
综合考评得分			
整理人		时间	
考核结论			
施工单位（盖章）：		建设单位（盖章）：	

注：如项目经理拒绝签章，可视为已确认。

附件 2:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内

附件 3:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价(元)	质量等 级	供应时 间	送达地点	备注

附件 4:



## 工程质量保修书

发包人（全称）：常州朗居房地产开发有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就武进区武宜南路东侧、镜湖西路北侧地块（一期）项目施工总承包（工程全称）签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

按合同承包范围内容。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

按《建设工程质量管理条例》的规定。

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

工程缺陷责任期为防水 5 年，其它 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，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 六、双方约定的其他工程质量保修事项:

**质量保修金约定:①质量保修金为审定价的 3%;②工程质量保修书约定的质保期满后,且扣除应由承包人承担的费用后,发包人无息退还剩余的质量保证金。**

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

发包人(盖章): _____	承包人(盖章): _____
地 址: _____	地 址: _____
法定代表人(签字或盖章): _____	法定代表人(签字或盖章): _____
委托代理人(签字或盖章): _____	委托代理人(签字或盖章): _____
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 5:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

## 附件 6:

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

附件 7:

承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				
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 8:

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				
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 9:

## 廉洁协议书

甲方: [ ]

地址: [ ]

法定代表人/负责人: [ ]

乙方: [ ]

地址: [ ]

法定代表人/负责人: [ ]

为规范甲乙双方签订和履行《 》(以下简称“合同”)过程中廉洁自律、诚实守信,防止违法违纪行为发生,保障双方合法权益,依据国家有关法律法规,经双方协商,达成以下协议:

### 第一条甲方承诺

1.1 严格遵守国家有关廉政规定。

1.2 甲方及其工作人员不收受或变相收受乙方提供的礼品、礼金(礼券)、有价证券等任何形式的馈赠或无偿服务;不以任何形式向乙方索要任何财物;不在乙方报销应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用;不参加乙方安排的旅游或消费娱乐活动;不参加乙方宴请;不要求、不接受乙方为甲方工作人员或其亲属在住房、交通、婚丧嫁娶活动、工作安排或经商办企业等方面提供方便;不要求、不接受乙方为甲方工作人员或其亲属谋取利益。

1.3 甲方工作人员应督促并保证其亲属不收受或变相收受乙方赠送的礼品、礼金(礼券)、有价证券等任何形式的馈赠或无偿服务;不以任何形式向乙方索要任何财物;不在乙方报销应由亲属个人支付的费用;不参加乙方安排的旅游或消费娱乐活动;不参加乙方宴请。

1.4 合同签订及履行期间不私下约见乙方工作人员。

1.5 除甲方依据合同依法披露外,不向乙方及任何其他第三方泄露甲方的任何商业秘密或技术秘密。

1.6 甲方工作人员不得默许或与乙方或其工作人员串通,为其谋取不正当利益。

### 第二条乙方承诺

2.1 严格遵守国家有关廉政规定。

2.2 乙方及其工作人员不向甲方、甲方工作人员或其亲属提供礼品、礼金(礼券)、有价证券等任何形式的馈赠或无偿服务;不报销应由甲方、甲方工作人员或其亲属个人支付的费用;不为甲方、甲方工作人员或其亲属安排旅游或消费娱乐活动;不宴请甲方、甲方工作人员或其亲属;不为甲方工作人员或其亲属在住房、交通、婚丧嫁娶活动、工作安排或经商办企业等方面提供任何形式的方便;不为甲方工作人员或其亲属谋取利益。

2.3 合同签订及履行期间不私下约见甲方工作人员;不到甲方工作人员家中或其他非办公场所商谈业务。

2.4 不通过中介公司或任何单位、个人向甲方工作人员打招呼,施加压力。

2.5 除甲方依据合同约定依法披露外，不向甲方、甲方工作人员或其亲属探听或要求其泄露甲方的任何商业秘密或技术秘密。

2.6 不得以任何方式与甲方工作人员串通或者贿赂甲方工作人员，为乙方或其工作人员谋取不正当利益。

2.7 除乙方及其工作人员外，乙方应当督促并保证与乙方存在关联关系的其他单位或个人不得实施本合同第二条约定的任一行为。

### **第三条 监督及责任**

3.1 甲乙双方自觉接受监督。

3.2 如发现任何违反本合同的行为，双方均可向甲方纪检部门举报。甲方纪检部门将根据规定，视情节对相关人员予以相应组织处理或纪律处分。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。给对方造成经济损失的，应予以赔偿。

3.3 甲方纪检部门有权对合同签订及履行全过程进行监督，有权制止、纠正违反本合同的行为。

3.4 如乙方违反本合同约定，甲方有权视情节采取终止合同、将乙方纳入甲方违规失信合作商名单、否决乙方参加甲方其他项目的投标、参选和报价等1至3年等措施。

### **第四条 其他**

4.1 本协议自双方签字盖章之日起生效。

4.2 本协议一式10份，双方各执5份，具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人/负责人

或授权代表：

年 月 日

乙方：

法定代表人/负责人

或授权代表：

年 月 日



附件 10:

## 保 密 协 议

甲方:

住所:

乙方:

住所:

鉴于:甲乙双方正就\_\_\_\_\_进行会谈或合作,需要取得对方的相关业务和技术资料,为保护双方的商业秘密,甲乙双方本着互惠互利、共同发展的原则,经协商一致,签订本协议。

### 第一条 保密信息的定义

“保密信息”是指甲乙双方中任何一方拥有的不为公众所知悉的经营信息和技术信息,包括以书面或其他形式存在的或口头披露的所有数据和信息,或接受方通过观察或检验该等信息和资料获得的所有数据、资料和信息,无论该等信息是在本协议之前或之后提供,也无论披露方向接受方披露该等信息时是否指明保密。包括但不限于下述资料和信息:

(一)与项目有关的任何/所有协议、往来传真或邮件等;

(二)客户资料、商业计划、行销信息、投资信息、财务状况、图纸、技术诀窍、计算机程序、产品、研究及其他资料,以及任何由接收方和/或其代表根据该等信息编制的或其所编制的与该等信息有关的资料、任何包括该等信息或全部或部分依据该等信息而形成的资料;

(三)属于第三方但披露方承担保密义务的信息;

(四)其他尽到审慎义务的人判断应予保密的信息。

### 第二条 双方责任

(一)甲乙双方互为保密信息的提供方和接受方,相互负有保密义务,承担保密责任。

(二)除非披露、公开或利用保密信息是双方从事或开展合作项目工作在通常情况下应承担的义务(包括双方今后依法律或合同应承担的义务)适当所需的,任何一方未经对方书面同意不得向第三方(包括媒体)公开和披露任何保密信息或其其它方式使用保密信息,且双方应保证其代表不向第三方(包括媒体)公开或披露任何保密信息或以其它方式使用保密资料。

(三)双方均须将保密信息的接触范围严格限制在因履行本协议需接触保密信息的各自负责的代表的范围内。

(四)除经过双方书面同意而必要进行披露外,任何一方不得将含有对方或其代表披露的保密信息复印或复制或者有意无意地提供给他人。

(五)如果合作项目不再继续进行或其中一方因故退出此项目,经对方在任何时候提出书面要求,另一方应当并应促使其代表在五(5)个工作日内销毁或向对方返还其占有的或控制的全部保密信息以及包含或体现了保密信息的全部文件和其它材料并连同全部副本。但是在不违反本协议其它条款的条件下,双方可仅为本协议第四条之目的,保留上述文件或材料的复制件一份。

(六)甲乙双方将以并应促使各自的代表以不低于其对自己拥有的类似资料的照料程度来对待对方向其披露的保密信息,但在任何情况下,对保密信息的照料都不能低于合理程度。

### 第三条 知识产权

甲乙双方向对方或对方代表披露保密信息并不构成向对方或对方的代表的转让或授予另一方对其商业秘密、商标、专利、技术秘密或任何其它知识产权拥有的权益，也不构成向对方或对方代表转让或向对方或对方代表授予该方受第三方许可使用的商业秘密、商标、专利、技术秘密或任何其他知识产权的有关权益。

### 第四条 保密信息的保存和使用

(一) 甲乙双方中的任何一方有权保存必要的保密信息，以便在履行其在合作项目工作中所承担的法律、规章与义务时使用该等保密信息。

(二) 甲乙双方有权使用保密信息对任何针对接受方或其代表的与本协议项目及其事务相关的索赔、诉讼、司法程序及指控进行抗辩，或者对与本协议项目及其事务相关的传唤、传票或其他法律程序做出答复。

(三) 任何一方在书面通知对方并将披露的复印件抄送对方后，可根据需要在提交任何市、省、中央或其他对接受方有管辖权或声称对接受方有管辖权的监管团体的任何报告、声明或证明中披露保密信息。

### 第五条 争议解决和适用法律

本协议受中华人民共和国法律管辖并按中华人民共和国法律解释。对因本协议或本协议各方的权利和义务而发生的或与之有关的任何事项和争议、诉讼或程序均适用中华人民共和国法院的管辖。

### 第六条 协议有效期

(一) 接收方同意，基于本协议的保密期限将自保密信息向其披露之日起至该保密信息进入公知领域止。

(二) 本协议一式 10 份，双方各执 5 份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法人或授权代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方（盖章）：

法人或授权代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件 11:

土建总承包施工内容包含但不限于:

- 1、基础结构: 地下基础结构施工;
- 2、地下室: 地下室结构施工;
- 3、主体结构: 地上主体结构施工;
- 4、内外墙粉刷: 主楼内墙及外墙粉刷施工;
- 5、机电安装工程: 预埋管、穿线等施工;
- 6、室内地坪: 地下室及主楼室内地坪浇筑;
- 7、防水: 结构防水施工。

本次施工包含但不限于以下主要内容(具体详见工程量清单):

- 1、智能化: 监控系统、综合布线系统、门禁管理系统、可视对讲系统、报警系统等施工;
- 2、外立面门窗: 外立面门窗采购及安装;
- 3、进户门: 进户门采购及安装;
- 4、防火门: 地上、地下防火门采购及安装;
- 5、外墙保温涂料: 外立面保温施工及涂料施工;
- 6、门头幕墙: 主楼门头幕墙施工;
- 7、栏杆扶手: 阳台栏杆、护窗栏杆、防护栏杆、楼梯栏杆施工;
- 8、人防门及人防设备: 地下室人防门及人防设备施工;
- 9、消防工程: 消火栓系统、自动喷淋系统、火灾报警系统等消防系统施工;
- 10、公区及室内精装工程: 公区及室内批量精装内容施工。

## 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行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、利润费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

个工作项目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，并承担一切质量缺陷保修责任。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，并在江苏省公共资源交易经营主体信息库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为失信被执行人的，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

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项 目 负责人	中标金额	开竣工 日 期	四库一平 台网站链 接
诚信库扫描件链接							

## 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