

常州市房屋建筑和市政基础设施工程
施工电子招标文件示范
文本

(2021 年修订 适用于资格后审)

常州市住房和城乡建设局

使用说明

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

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

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

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

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

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

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

七、《施工电子招标文件示范文本》第五章“工程量清单”由招标人根据工程量清单的国家标准、行业标准、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”、“图纸”相衔接。

八、《施工电子招标文件示范文本》第六章“图纸”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”相衔接。

九、《施工电子招标文件示范文本》第七章“技术标准和要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。“技术标准和要求”中的各项技术标准应符合国家强制性标准，不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一生产供应者的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：A3204111839000076008001

招标人：常州圣方建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：由于招标文件模板限制，招标人为常州圣方建设发展有限公司（发包人）、江苏天目建设集团有限公司（承包人）

招标代理机构：江苏城建校工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

编制人：

发放时间：2025-11-06

目 录

第一章 招标公告	8
第二章 投标人须知	21
投标人须知前附表	21
投标人须知	30
1 总则	30
1.1 项目概况	30
1.2 资金来源和落实情况	30
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	30
1.4 投标人资格要求	30
1.5 费用承担	31
1.6 保密	31
1.7 语言文字	31
1.8 计量单位	31
1.9 踏勘现场	31
1.10 分包	31
1.11 偏离	31
1.12 知识产权	31
1.13 同义词语	31
2 招标文件	31
2.1 招标文件的组成	31
2.2 招标文件的澄清	32
2.3 招标文件的修改	32
2.4 招标控制价	32
3 投标文件	33
3.1 投标文件的组成	33
3.2 投标报价	33
3.3 投标有效期	33
3.4 投标保证金	33
3.5 备选投标方案	33
3.6 投标文件的编制	34
3.7 投标备份文件	34
4 投标	34
4.1 投标备份文件的密封和标记	34
4.2 投标文件的递交	34
4.3 投标文件的修改与撤回	35
5 开标	35
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	35
5.2 开标程序	35
5.3 特殊情况处理	35
6 评标	35
6.1 评标委员会	35
6.2 评标原则	36
6.3 评标	36
6.4 评标结果公示	36
7 合同授予	36
7.1 定标方式	36
7.2 中标通知及中标结果公告	36

7.3 履约保证金	36
7.4 签订合同	36
8 纪律和监督	37
8.1 对招标人的纪律要求	37
8.2 对投标人的纪律要求	37
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	37
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	37
8.5 异议与投诉	37
9 解释权	38
10 招标人补充的其他内容	39
第三章 评标办法（合理低价法）	40
评标办法前附表	40
1. 评标方法	41
2. 评审标准	42
2.1 评标入围	42
2.2 初步评审标准	42
2.3 详细评审	42
3. 评标程序	42
3.1 评标准备	42
3.2 评标入围	42
3.3 初步评审	42
3.4 详细评审	43
3.5 投标文件的澄清和补正	43
3.6 推荐中标候选人	43
附件一：资格审查办法	45
附件二：评 标 细 则（合理低价法）	49
附件三：联合体投标协议书	53
附件四：无效标条款	54
第四章 合同条款及格式	56
第五章 工程量清单	96
1. 工程量清单编制说明	96
2. 投标报价编制要求	96
3. 其他说明	98
第六章 图 纸	100
第七章 技术标准和要求	101
第八章 投标文件格式	102
封面	103
投标函	103
法定代表人身份证明	105
授权委托书	106
投标人信用承诺书	107
投标保证金信用承诺书	109
投标人基本情况表	110
项目负责人简历表	111
投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表	112
拟分包计划表	115

第一章 招标公告

常州市建设工程招标公告（7.0 项目）

一、招标条件

常州新中轴产城融合项目已由常州市发展和改革委员会以批文名称：江苏省投资项目备案证，编号为：常发改备〔2021〕39号批准建设，招标人为常州圣方建设发展有限公司（发包人）、江苏天目建设集团有限公司（承包人），建设资金来自自筹，项目出资比例为国有资金：100.00 %。项目已具备招标条件，现对该项目常州新中轴产城融合项目总承包一标段 6#室内精装修分包工程的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：新桥街道，乐山路以东、新桥大街以南、仁和路以西、明勋西路以北。

2.1.2 建设规模：新增用地 115 亩，新建商业、办公，新建地下车库，新增总建筑面积 552452 平方米，其中地上计容建筑面积 383039 平方米，地下建筑面积 168413 平方米。商业 129911 平方米，办公 263938 平方米。同步实施环境绿化、地面道路、停车场地及水、电、气等综合配套设施。

2.1.3 本标段合同估算价：613 万元

2.1.4 工期要求：60 日历天，计划开工日期：2025 年 11 月

2.1.5 其他：/

2.2 招标范围：工程量清单及对应施工图纸范围内的所有工程。

三、投标人资格条件

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

3.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程二级及以上注册建造师（资格）。

3.3 承担过类似工程：/。

3.4 本次招标不接受（接受/不接受）联合体投标。

四、招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 11 月 6 日至投标截止日前；

4.2 投标人可以登录“常州市工程交易系统 7.0”

（网址：<http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）进行招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑。

五、投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 11 月 19 日 09 时 30 分。

5.2 本项目采用不见面开标，逾期未提交投标文件的，投标无效。

六、资格审查

本次招标采用资格后审（不见面开标）方式进行资格审查，资格评审标准详见本招标公告附件一资格审查办法。

七、评标办法

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二。

八、发布公告的媒介

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

九、联系方式

招标人：常州圣方建设发展有限公司（发包人）、
江苏天目建设集团有限公司（承包人）

招标代理机构：江苏城建校工程咨询有限公司

地址：常州市新北区崇义路 5 号 E 栋、溧阳市溧
城天目路台港新村南侧

地址：常州市钟楼区清潭路 85-2 号

联系人：宗女士

联系人：杨工、徐工

电话：0519-85177236

电话：0519-86908235-8302

友情提醒：

1、投标人应当在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。具体要求详见关于使用省主体信息库的公告，（网址：

<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/tzgg/20250317/183d9a75-8863-48e2-8b3a-68153ab99a5d.html>），因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任自负。

2、投标人应当登录常州市“不见面开标大厅系统 V2.0”参与开标活动，网址：

<http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login>。遇到操作问题或系统故障时，请在工作时间联系软件公司，联系方式如下：新点软件吕工 0519-85588123。

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

<http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）

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。

附件一：

资格审查办法（资格后审）

一、本工程由招标人委托的评标委员会采用资格后审（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. 具有独立签订合同的能力；

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、安全生产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. 投标人在投标文件递交截止时间当日，对于本次招标文件中要求的企业资质，投标人的建筑业企业资质动态监管结果均不得处于不合格状态。

8. 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建筑工程二级及以上注册建造师（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，且无在建工程。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。

（3）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标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。

9. 类似工程业绩要求：/。

10. 投标人及项目负责人其他要求：

（1）企业和拟派项目负责人近三个月（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；

（2）企业近 1 年内（从投标截止日期往前推算）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）企业近 3 个月（从投标截止时间往前推算）内没有因拖欠人工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。（本条内容与招标文件中所载不一致的，以本招标公告为准）

11. 本次招标不接受联合体投标。

12. 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 年内（从投标截止日期往前推算）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记录之日起未超过 5 年的（从投标截止时间往前推算）。

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、投标人的以下资料原件（或电子证照）必须在投标截止时间前录入江苏省公共资源交易经营主体信息库并在投标文件中制作链接，资格审查资料须以投标文件中链接的已录入江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准，且内容、印章完全，并在有效期内；未入库或未作链接资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；
- 2. 注册建造师证书、安全生产考核合格证书（B 证）；

注：①若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

五、投标人的以下资料必须按招标文件要求在投标文件对应模块中加盖可靠的电子签名（电子签章）。未加盖可靠的电子签名（电子签章），资格审查按不通过处理。

- 1. 投标人信用承诺书（格式详见附件三）；
- 2. 投标保证金信用承诺书（格式详见附件四，如选择投标保证金信用承诺书代替投标保证金）；

六、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”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请在开标截止时间前使用“开标直播-常州不见面开标大厅系统 V2.0”登录并签到。为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登录“开标直播-常州不见面开标大厅系统 V2.0”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或签到信息有误造成招标人、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。

2、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。

3、登录常州市公共资源交易网首页的“开标直播-常州不见面开标大厅系统 V2.0”。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，提前登录网址安装调试好计算机系统环境，确保登录使用正常，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、本项目开评标全过程在“开标直播”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，如因离开不见面开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。

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：常州市公共资源交易网，网址 <http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/>。

2、本工程所有的资审资料，都必须在有效期内。

3、本工程不满 3 家投标将重新组织招标。

4、本工程评标办法以招标公告为准。

5、本工程的图纸设计单位（江苏筑森建筑设计有限公司）不得参与投标。

附件二：

评标细则

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、信用分等方面进行评分。

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” - “招标人补充的其他内容” - 招标人清标程序）

一、确定有效投标报价

1. 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，且在招标控制价(最高投标限价)及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为无效投标文件。
2. 无需编写施工组织设计。

二、商务标（100 分-X）（X 为信用分的取值）

1、打分：

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

$$A = \text{本次招标项目最高投标限价} \times (100\% - \text{下浮率} \Delta)$$

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=在规定范围内的本次开标最低评标价

规定范围为：高于 [(本次所有有效投标报价的平均值 $\times 0.7 +$ 本次招标项目最高投标限价 $\times 0.3) \times 0.75]$] 的有效投标报价；

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；本工程的专业工程暂估价（含税金）为 0 万元。

注：①下浮系数K取值（96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%）；

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

②B值的抽取、确定：在不见面开标系统中直接抽取。

B值抽取方式：若评标价在A值的95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%以下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

由招标人代表在有效B值抽取范围内随机抽取确定。

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(100-X分)，并以此为基准，确定其他投标人的价格得分。各评标价扣除专业工程暂估价(含税金)后比对ABC评标基准价，每偏离1%减扣一定的分值(0.6分、0.7分、0.8分，在开标时随机抽取)，每低1%减扣的分值为随机抽取值，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。

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。

三、信用分得分

信用分得分=企业信用评价得分×X/100

X值的取值范围为：3分、4分、5分、6分(具体数值在开标现场由招标人代表随机抽取)。

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。

投标人的建筑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。

信用分引用和评定时需注意：根据常住建〔2024〕167号及常住建〔2024〕56号文中规定“三、评价结果生成”中第4点，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0.8计取。

投标人参与本项目投标，需到常州市城乡建设工程管理中心取得“建筑业企业信用评价得分”，未取得“建筑业企业信用评价得分”的投标人，其信用评价得分按0分计。若常州市有新的信用分政策，则按照新的政策要求执行。

信用分得分计算结果保留两位小数，第三位四舍五入。

四、定标

以上各项得分相加即为投标人的评标总分，评标总分最高者为第一中标候选人。若评标总分相同，则选择其中投标报价低者为第一中标候选人；若评标总分相同，投标报价也相同，由最终得分相同的单位以开标记录表中从前往后顺序抽签确定中标候选人。

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)网站上被公布为失信被执行人的，评标委员会不得推荐其为“中标候选人”。在评标结束前，评标委员会应在“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)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。

评标细则使用说明：

1. 评标程序：1) 符合性评审（包括符合性审查、形式审查、资格审查）；2) 清标；3) 计算评标基准价；4) 经济标评审；5) 计算信用分得分；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，由招标人代表在不见面开标系统抽取确定。
4. 书面评标报告未经评标委员会全体成员签字（签章）之前，评标过程中的差错应当及时纠正。评标委员会完成评标（签署完成书面评标报告），抽取产生的各类抽签值和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）。

注意事项：

1. 一旦发现中标单位存在非法转包、转让、挂靠等行为的，将依法进行处理，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。
2. 本工程招标公告中的评标办法与招标文件中的评标办法不一致时，以招标公告中的评标办法为准。

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：装修工程F值为25%，安装工程F值为35%，总措施费F值为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。

（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。

投标报价不合理扣分表

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

附件三：

投标人信用承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

- 一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。
- 二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市工程交易系统 7.0 中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。
- 三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。
- 四、在参与本项目招投标活动中，投标项目负责人无在建工程。
- 五、在参与本项目招投标活动中，若投标人或项目负责人为失信被执行人的，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）：

附件四：

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: 常州圣方建设发展有限公司 地址: 由于招标文件模板限制, 招标人为常州圣方建设发展有限公司(发包人)、江苏天目建设集团有限公司(承包人); 地址: 常州市新北区崇义路 5 号 E 栋、溧阳市溧城天目路台港新村南侧 联系人: 宗女士 电话: 0519-85177236 电子邮箱: / 传真: /
1. 1. 3	招标代理机构	名称: 江苏城建校工程咨询有限公司 地址: 常州市钟楼区清潭路 85-2 号 联系人: 杨工、徐工 电话: 0519-86908235-8302 电子邮箱: jscjxzb@163.com 传真: /
1. 1. 4	项目名称	常州新中轴产城融合项目总承包一标段 6#室内精装修分包工程
1. 1. 5	建设地点	新桥街道, 乐山路以东、新桥大街以南、仁和路以西、明勋西路以北
1. 2. 1	资金来源	自筹
1. 2. 2	出资比例	国有 100%
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	工程量清单及对应施工图纸范围内的所有工程
1. 3. 2	要求工期	要求工期: 60 日历天 计划开工日期: 2025 年 11 月 28 日 除上述总工期外, 发包人还要求以下节点工期(如有): 详见施工合同

条款号	条款名称	编 列 内 容
1. 3. 3	质量要求	质量标准: 合格
1. 4. 1	投标人资格要求	见招标公告
1. 4. 2	是否接受联合体投标	见招标公告
1. 9. 1	踏勘现场	招标人不组织, 投标人自行踏勘
1. 10	分包	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许 <input type="checkbox"/>允许,</p> <p>分包内容要求: /</p> <p>分包金额要求: /</p> <p>接受分包的第三人资质要求: /</p>
1. 11	偏离	不允许
2. 1. 1 (9)	构成招标文件 的其他材料	工程量清单、施工图纸、招标准疑纪要、澄清、补正和说明等
2. 2. 1	投标人要求澄清招标 文件的截止时间	2025-11-11 17:00
2. 2. 3	招标文件澄清发布时 间	投标截止时间 3 天前
2. 4	招标控制价公布	时间: 2025-11-6
	招标控制价质疑截止 时间	2025-11-11 17:00
	招标控制价澄清时间	投标截止时间 3 天前
	招标控制价	<p>金额: 详见控制价文件 (最高投标限价) 下载</p> <p>其中暂估价(含规费、税金): 详见控制价文件 (最高投标限价) 下载</p> <p>暂列金 (含规费、税金) : 详见控制价文件 (最高投标限价) 下载</p>
3. 1. 1	构成投标文件的材料	<p><input checked="" type="checkbox"/>投标函;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书;</p> <p><input type="checkbox"/>不参与围标串标、不以他人名义投标承诺书;</p> <p><input type="checkbox"/>联合体协议书 (如有);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>已标价的工程量清单;</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p><input type="checkbox"/>施工组织设计；</p> <p><input type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人简历表</p> <p><input type="checkbox"/>投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表</p> <p>需从主体库中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input type="checkbox"/>企业开户许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>注册建造师证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产考核B证；</p> <p><input type="checkbox"/>类似工程业绩（详见招标公告）（如有）；</p> <p>需提供扫描件的材料：</p> <p><input type="checkbox"/>企业业绩、项目负责人业绩其他证明材料</p>
3. 2. 3	合同价格形式	<p><input checked="" type="checkbox"/>单价合同</p> <p><input type="checkbox"/>总价合同</p> <p><input type="checkbox"/>其他价格方式： /</p>
3. 3. 1	投标有效期	投标截止期结束后 45 天
3. 4. 1	投标保证金的递交	<p>一、投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）： 人民币 12 万元。</p> <p>二、投标保证金的递交方式：</p> <p>方式 1. 投标报名单位基本账户电汇、网银、转账 投标保证金专用账户信息： 账户名称：常州市新北区建设工程管理服务中心 开户银行：江苏银行常州分行新北支行 银行账号：82600188000194049-10001993</p> <p>方式 2. 银行保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式 3. 担保机构保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式 4. 保险机构保单</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式 5. 信用承诺替代投标保证金</p> <p><input type="checkbox"/> 方式 6. 政府投资项目免收投标保证金</p> <p>三、其他要求：</p> <p>1. 投标人在递交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额递交投</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>标保证金（投标保函或保单）。联合体投标的，其投标保证金（投标保函或保单）由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。保证金缴纳时间以专用账户实际收到时间为准，投标人应充分考虑投标保证金的在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达。</p> <p>2. 投标保证金采用电汇、网银等转账方式的应由投标单位基本账户转出；投标保函（保单）担保费应通过投标单位基本账户缴纳。</p> <p>3. 采用投标保函或保单方式的，投标人应在投标文件制作工具中完整填写相关信息，并通过投标工具将电子保函数据文件（电子文件或纸质扫描件）一并上传在投标文件中。</p> <p>4. 投标人未因违反“投标保证金信用承诺”被列入失信行为记录的，在参与本项目时，可选择以信用承诺替代投标保证金。《投标保证金信用承诺书》由投标人自行填写，加盖投标人单位公章或电子签章，作为投标文件的组成部分一并递交。</p> <p>5. 招标人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，视为未提交投标保证金。</p> <p>6. 未尽事宜按《关于调整建设工程投标保证金相关管理要求的通知》（常住建〔2019〕231号）、《关于印发〈常州市工程建设投标保证金信用承诺运行管理办法（试行）〉的通知》（常政务办〔2023〕11号）、《关于优化营商环境推动绿色建造完善房建市政工程招标投标管理工作的通知》（常住建〔2023〕205号）等文件要求执行。</p> <p>投标保证金缴纳咨询电话：0519-85588202。</p>
3.4.3	投标保证金的退还	非排名前三名的投标人的投标保证金或投标保函，在中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，在招标人与中标人签订合同后五日内退还；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。
	注	<p>1. 招标失败项目的投标保证金或投标保函应予以退还。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。</p> <p>2. 因招标人原因引起的流标、招标变更等招标失败项目，投标保函手续费可以退还。</p> <p>3. 招标失败项目的投标保证金或投标保函应予以退还。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。</p>
3.5	是否允许递交备选投	不允许

条款号	条款名称	编 列 内 容
	标方案	
3. 6. 5	施工组织设计暗标编制要求	/
3. 6. 6	其他编制要求	/
4. 2. 1	投标截止时间	2025-11-19 09:30
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： <u>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</u>
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： <u>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</u>
5. 1. 2	参加开标会的投标人代表	<u>本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用不见面开标系统登录并签到。本项目开评标全过程在常州不见面开标系统操作，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。</u>
5. 2. 1	开标程序	/
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 1 人，专家 4 人。 评标专家确定方式：由招标人开标前从专家评委库中随机抽取
6. 3	评标方法	<input type="checkbox"/> 综合评估法

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法
7.1	是否授权评标委员会 确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否： 推荐的中标候选人数：3
7.3.1	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约担保的形式：按常住建[2022]118号文执行 履约担保的金额：分包合同价的5% 其他：差额保证金（如有） <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10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。

8.5.3 投诉受理部门

序号	项目所在地	投诉受理部门	联系电话	联系地址
1	市区（钟楼区、天宁区）	常州市住房和城乡建设局 建设工程招投标管理处	0519-85682091	常州市龙城大道1280号 行政中心2号楼B座203室
2	溧阳市	溧阳市住房和城乡建设局 造价招标办	0519-87209890	溧阳市琴园路8号行政 审批中心4楼415室
3	武进区	常州武进区住房和城乡建设局建筑工程管理科	0519-86312535	常州市武进区湖塘镇环 府路30号
4	金坛区	常州市金坛区住房和城乡建设局金坛区建设工程管理 中心	0519-82353528	金坛区东环一路669号5 号楼302
5	新北区	常州市新北区住房和城乡建设局新北区建筑工程管理 中心	0519-85588135	常州市锦绣路2号1-1号 楼607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室建设工程招投标管理处。

10. 需要补充的其他内容

条款号	条款名称	编 列 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	投标人补充的其他内容	
		<p>一、由于招标文件模板问题，相关内容以下列补充为准：</p> <p>1、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>2、本工程无需编制施工组织设计。</p> <p>二、建设工程履约、支付担保按常住建〔2022〕118 号文执行</p> <p>三、按常住建规〔2020〕3 号文要求，中标单位需在施工合同归集前开设农民工工资专用账户。</p> <p>四、招标控制价编制时按苏建函价〔2019〕178 号《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》及常建〔2019〕1 号文执行。本工程计价采用一般计税方法。</p> <p>五、投标单位进场前应认真踏勘现场，对工程现场和周围环境进行现场考查，以获取有关编制投标文件和签署施工合同所需的各项资料。熟悉工程施工区域内的情况及周围环境，了解一切可能影响投标方案及报价的信息，承担踏勘现场的责任和风险。承包人不得以任何借口提出额外补偿或延长工期或其他要求。承包人必须承担踏勘现场的安全责任，并承担相应费用。</p> <p>六、施工用水源、电源已接至红线范围内发包人指定地点；承包人提供施工用水、用电接口，分包人在此接口接出，装分表计量。分包人承担接口后安装费、线路购置费及施工用水、电费。分包合同价中已包含水、电费用，并考虑了定额价和定额用量与实际价格和使用量的差异因素，结算时按分包人投标单价及含量计算，不另行调整单价及含量。</p> <p>七、投标报价的编制要求</p> <p>1、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（工程量清单项目特征）及其附属资料所要求范围内的全部工作内容的价格体现，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>2、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，投标人对投标报价的任何优惠让利均应体现在各分部分项工程、措施项目和其他项目的综合单价中，不可竞争费不得优惠让利。</p> <p>3、其他项目清单中的暂列金额，虽在投标时计入投标人的报价中，但不应视为投标人所有。八、材料（或设备）品牌相关要求：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(1) 投标单位可以选择推荐品牌，也可以选择性能不低于推荐品牌性能的其他品牌，但应在使用前向建设方提交拟用品牌的型号、信誉度、质量、性能、技术指标、档次等相关证明材料，经建设方认可后方可使用。</p> <p>(2) 因可选品牌之间客观存在的差异所引起的价格差异由投标单位在投标报价时综合考虑，一旦中标，不得因此提出价格调整的要求。</p> <p>(3) 工程量清单中未提供可选品牌(或规格、型号、产地)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)【选择公认的相关品牌】后，根据市场行情及自身实际情况进行组价、报价。</p> <p>4、由于招标文件及投标文件制作工具的模版限制，招标文件及招标公告中《投标人信用承诺书》描述的常州市工程交易系统 7.0"均指“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”。</p> <p>九、投标单位承包人供应材料应全部满足国标及环保要求，所有涉及外观的材料都必须得到招标人的书面认可，否则不得使用，如有使用，不予结算。</p> <p>十、本项目中涉及与其他工程配合的施工内容，需积极配合协调施工，中标单位在施工组织设计和施工中需充分考虑相关因素的影响，相互之间采取相应的施工举措，由此产生的相关费用已含在投标报价中，由投标人自行考虑，招标人不为此另行支付相关费用。</p> <p>十一、投标人自行勘查现场，由于投标人未踏勘现场造成各类损失由投标人自行承担；及时复核工程量清单，未在规定时间内提出疑问，产生的相关后果由投标人自行承担。</p> <p>十二、施工围挡、防扬尘、安全、文明施工等措施性项目产生的相关费用应由投标单位综合考虑在投标报价内。</p> <p>十三、各投标人，应在自行编制投标文件，请勿参考他人的投标文件，避免雷同；应在本单位编制上传投标文件，请勿在其他单位、地方或公共区域上传投标文件，避免出自同一台电脑等情况。投标过程中出现不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制、不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标文件的编制者为同一人、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档等情况，严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法(试行)》苏建规字〔2014〕2号的规定，视为投标人相互串通投标。</p> <p>十四、招标人清标程序</p> <p>评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 根据招标文件，编制评标使用的相应表格； 2. 对投标报价进行算术性校核；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>3. 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；</p> <p>4. 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩和信用状况等方面的情况。招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。</p> <p>友情提示：</p> <p>1、各投标人，应自行编制投标文件，请勿参考他人的投标文件，避免雷同；应在本单位编制上传投标文件，请勿在其他单位、地方或公共区域上传投标文件，避免出自同一台电脑等情况。投标过程中出现不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制、不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标文件的编制者为同一人、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档等情况，严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法（试行）》苏建规字〔2014〕2号的规定，视为投标人相互串通投标。</p> <p>2、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。</p> <p>3、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。</p> <p>4、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为准)做出答复，超过 20 分钟未答复的，所起的后果由投标单位自行负责。</p> <p>5、异议联系人： 刘先生；联系电话：0519-85177236；联系地址：常州市新北区崇义路 5 号 E 栋；招标代理联系电话：0519-86908235-8302；联系地址：常州市钟楼区清潭路 85-2 号。</p> <p>6、投诉受理部门：常州市新北区住房和城乡建设局新北区建设工程管理服务中心，地址：常州市锦绣路 2 号 1-1 号楼 607 室，投诉联系电话：0519-85588135</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担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

除专用术语外，与招投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

(1) 招标公告；

(2) 投标人须知；

- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 工程量清单;
- (6) 图纸;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 投标文件格式;
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“招标文件网上提问”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“招标文件网上提问”予以公布，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“答疑澄清文件下载”公布修改文件（修改文件含澄清答疑文件和修改后的的招标文件）。

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

2.4 招标控制价

招标控制价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”，招标控制价文件随本项目招标文件通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“控制价文件下载”予以公布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，将通过“常州市工程交易网”本项目招标公告下方“控制价澄清文件下载”予以公布。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

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

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

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相关信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在招标文件规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用CA证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 特殊情况处理

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

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

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

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

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

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.2 中标通知及中标结果公告

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

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

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

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

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出来。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

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

8.5.2 投诉

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

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

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

9 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一

致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。
按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价的。
2.1.2	评标入围方法和数量	/

初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称 与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		报价唯一 只能有一个有效报价，且不高于招标控制价
		投标函签字盖章 有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
2.2.2	资格评审标准	资质证书 具备有效的资质证书
		营业执照 具备有效的营业执照
		安全生产许可证 具备有效的安全生产许可证
		资质等级 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派项目负责人要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.2.3	响应性评审标准	工程质量 投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		工期 投标函中载明的工期符合第二章“投标人

		须知”第 1.3.2 项规定
	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
	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。
	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起已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

8. 类似工程业绩要求： / 。

9. 投标人及项目负责人其他要求：

企业和拟派项目负责人近 3 个月（从投标截止时间往前推算）内均没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

企业近 1 年（从投标截止时间往前推算）内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

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

10. 本次招标 / (接受/不接受) 联合体投标。

采用联合体投标的，应满足以下规定：

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

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

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

(3) 联合体各方附有共同投标协议（格式见附件三）

11. 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近 3 年（从投标截止时间往前推算）内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年（从投标截止时间往前推算）的。
- (9) 投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn/）网站上被公布为失信被执行人的，具体按照苏信用办【2018】23 号文执行。

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

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

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

13. 符合法律、法规规定的其他条件。

三、由招标人委托的评标委员会实施对投标人的资格审查。

四、资格后审需递交的原件资料

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

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

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

3. 投标项目负责人（如为联合体，则为联合体主办方）第二代居民身份证原件；

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

5. 联合体协议书原件（如有）（格式详见附件三）

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

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

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

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

五、开标（包括资格后审）时间、地点：详见招标文件投标人须知。

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

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

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

的投标，其投标文件招标人不予受理。

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

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

备注：

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

附件二：评标细则（合理低价法）

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

（一）确定有效投标报价

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

2. 无需编写施工组织设计。

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

（二）商务标（/分-X）（X 为信用分的取值）

1. 打分

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

A=最高投标限价*(100%-下浮率 Δ)。

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

C=在规定范围内的最低评标价。

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

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

注： ①下浮系数 K 取值（/）；

下浮率 Δ 取值/共/个数值。

②B 值的抽取、确定：由招标人代表通过不见面开标系统随机进行抽取确定。

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

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

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

2、以经评审的 ABC 评标基准价得最高分，并以此为基准，确定其他投标人的价格得分。评标价比对 ABC 评标基准价，每低 1%减扣的分值为 / (在开标时随机抽取其中一个分值)，每高 1% 减扣的分值为随机抽取值的 1.5 倍；偏离不足 1% 的，按插入法计算得分。评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

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

4、评标价指有效投标文件经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

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

注：开标时有效标少于等于 3 家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

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

（三）信用分得分

信用分得分=企业信用考核得分×X/100

X 值的取值范围为： /，具体分值抽签确定。

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

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

（四）定标办法

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

（五）评标细则使用说明：

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

2. 前续评审不合格的不再进行后续评审。

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

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

投标报价（子目）合理性分析办法

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

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

（二）开标时有效标少于等于3家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

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

$$J_0 = (K_0 \times 5\% + (S1 + S2 + S3) / 3 \times 45\%) \times (1 - F)$$

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：/。

（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 ₀ 值	A ₀ ≤6	6<A ₀ ≤10	10<A ₀ ≤15	15<A ₀ ≤20	20<A ₀ ≤25	25<A ₀ ≤30	30<A ₀
扣分	0	0.02	0.1	0.5	1	2	5
B ₀ 值	B ₀ ≤0	0<B ₀ ≤6	6<B ₀ ≤10	10<B ₀ ≤15	15<B ₀ ≤20	20<B ₀	/
扣分	0	0.5	1	2	5	10	/
C ₀ 值	C ₀ ≤40	40<C ₀ ≤50	50<C ₀ ≤60	60<C ₀ ≤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 _____，项目负责人：_____ 并确保工程质量_____。

2、乙方负责 _____，项目负责人：_____ 并确保工程质量_____。

3、丙方负责 _____，项目负责人：_____ 并确保工程质量_____。

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

5、乙方、丙方必须服从甲方现场项目负责人的现场管理。

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

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

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

四、协议份数

1、本协议一式 份，各方各执 份，其余用于投标报名和投标文件。

甲方：

乙方：

丙方：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

签约日期： 年 月 日

签约地点：

(注：联合体投标提供，若联合体由两方组成，则上述格式中“丙方”取消)

附件四：无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (12) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (13) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (14) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (15) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (16) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (17) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (18) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (19) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (20) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (21) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

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

(24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

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

(招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准)

投标人修改或补充的重大偏差情形：

第四章 合同条款及格式

建设工程施工专业分包合同

(GF—2003—0213)

项目名称：常州新中轴产城融合项目总承包一标段 6#室内精装修分包工程

工程地点：常州市新北区新桥镇乐山路以东、新桥大街以南、仁和路以西、明勋西路以北地块

发包人：常州圣方建设发展有限公司

承包人：江苏天目建设集团有限公司

分包人：

签订日期：____2025____年_____月

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：江苏天目建设集团有限公司

分包人（全称）：

发包人（全称）：常州圣方建设发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于常州圣方建设发展有限公司（以下简称“发包人”）与承包人江苏天目建设集团有限公司已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：常州新中轴产城融合项目总承包一标段 6#室内精装修分包工程

分包工程地点：常州市新北区新桥镇乐山路以东、新桥大街以南、仁和路以西、明勋西路以北地块

分包工程承包范围：工程量清单及对应施工图纸范围内的所有工程。

二、分包合同价款

金额：大写：人民币

小写：_____元。

上述合同价款已包含增值税，增值税税率为 9%，即增值税税额为_____元，不含税合同价款为_____元。如本合同履行过程中，如遇国家政策性税率调整，合同中不含税价不调整，含税价按相关政策文件调整。

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）。

三、工期

开工日期：本分包工程定于 2025 年 11 月开工；（暂定，以总监理工程师发出的开工令为准）

竣工日期：本分包工程定于 2026 年 1 月竣工；

合同工期总日历天数为：60 天（须满足发包人、承包人整体进度要求，不影响承包人工程验收）。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格。

五、组成分包合同的文件包括：

1. 本合同协议书；

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

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

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

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

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

十、合同的生效

合同订立时间：____2025____年____月；

合同订立地点：

本合同三方约定发包人、承包人、分包人三方签字盖章后生效。

本页无正文。

承包人: (盖章)

住 所:

法定代表人:

电 话:

开户银行:

账 号:

分包人: (盖章)

住 所:

法定代表人:

电 话:

开户银行:

账 号:

发包人: (盖章)

住 所:

法定代表人:

电 话:

开户银行:

账 号:

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》（GF—2003—0213）。

第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：（1）合同协议书（2）中标通知书（3）专用合同条款及其附件（4）招标文件（包括但不限于招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明等）（5）通用合同条款（6）技术标准和要求（7）图纸（8）投标函（含已标价工程量清单）及其附录（9）其他约定文件。

3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1 除总包合同文件规定的语言文字外，本合同还使用/语言文字。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

3.3 本分包工程适用的工程建设标准：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等，除以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的内容和时间：本合同签订完成后 15 天内；

分包人向承包人提出相应的施工工艺的时间：本合同签订完成后 15 天内。

4、图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期：本合同签订完成后 7 天内；

承包人向分包人提供图纸的套数：专业分包范围内施工图陆套，分包人可自费复印更多份数。

4.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：分包人按发包人、承包人要求深化设计并承担相应费用，竣工结算时不再调整该费用。

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：根据通用条款执行

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：/

二、双方一般权利和义务

7、项目经理

姓名：_____ 职务_____（任命书作为分包合同附件）。

8、分包项目经理

姓名：_____ 职务_____（任命书作为分包合同附件）。

9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

- (1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间：开工前 7 天；
- (2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：根据承包人施工进度安排；
- 向分包人进行设计图纸交底的时间：根据承包人施工进度安排。
- (3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时），及费用承担：

①承包人负责为分包人提供水电源接驳点，分包人自行承担购安水电计量表及相应箱柜并接驳管线，同时负责承担整个施工期间内包括但不限于使用、保管、维护等的所有费用。这些费用应全部含在合同价中，同时，合同价中应充分考虑水电定额价格、定额用量与实际价格、实际使用量的差异因素，结算时发包人不再另行额外增加支付水电费用。现场分包人施工用电费、水费自行与承包人结算，总表与分表的差异由承包人与分包人合理分摊承担。

②承包人负责分包人的总包管理，分包人应接受承包人的管理。分包工程施工所需的脚手架、施工机械及其他设备、设施费用分包人已根据现场踏勘情况、与承包人沟通情况及分包工程施工方案综合考虑在合同价内，分包人不再提出该部分费用增加的要求。垂直运输设备，包括正式电梯作为施工临时电梯使用（承包人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，室内电梯维护使用费由承包人与分包人协商解决）。

④承包人建立和保护测量放线用基准点，并将建筑物的轴线和标高标记至各楼层，并对分包人进行移交和交底。

⑤本工程的总承包服务费（包含所有需由承包人管理、协调、配合和服务的费用）由发包人向承包人支付，总承包服务费已包含发包人与承包人签订的关于本项目的总承包合同款中。

- (4) 双方约定承包人应做的其它工作：
 - ①承包人应与分包人签订总包配合管理协议、总分包安全生产等协议，同时应按照与发包人签订的总承包合同相应条款的约定对分包人的施工作业予以配合和管理。承包人和分包人签订的总包配合管理协议与总承包合同、本合同不一致或损害发包人利益或权益的，以总承包合同或本合同的约定为准。
 - ②承包人不履行或不完全履行本合同及总承包合同条款对分包工程进行各项专业分包管理工作，不履行或不完全履行对分包提供总承包合同条款中承诺的相关服务的，发包人除依据总承包合同追究承包人的违约责任外，还有权不支付承包人总承包服务费。

10、分包人的工作

- 10.1 分包人应完成下列工作：
 - (2) 需完成的设计内容和提交时间：需按发包人和承包人要求及时提供。
 - (3) 分包人应在本合同签订生效后 3 天内向项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向承包人提交年、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为：
 - ①分包人应根据项目施工进度配合预埋等工作，具体按承包人通知。
 - ②分包人应在开工前 7 日内根据本专业分包工程的所有内容及承包人编制的本工程的总进度

计划编制详细的分包工程施工总进度计划、阶段性施工进度计划（以日历天为单位编制）和详细完整的施工组织设计，经承包人、发包人及监理人批准后实施。工程实施过程中，分包人应按照批准后的施工组织设计进行施工，若要对施工组织设计进行修改，应事先取得承包人、发包人及监理人的批准。

承包人批准工程进度计划的时间：分包人提交后 3 日内。

（4）向承包人提交施工组织设计的时间：进场后 3 日内；

承包人批准施工组织设计的时间：分包人提交后 3 日内。

（7）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工验收交付发包人使用前，分包人应负责分包范围内全部成品、半成品的保护工作，并承担全部费用。

（8）双方约定分包人应做的其它工作：

A、分包人严格按照设计图纸审图意见、设计变更、相关规范、规程进行装饰工程施工，在竣工验收前向承包人提供完整技术资料文件。

B、分包人需自行解决食宿、自行搭设临时设施（宿舍等），须满足承包人安全文明施工管理要求，分包人材料仓库应做好消防保护措施，费用自行承担。分包人已在投标前通过现场踏勘充分了解了相关情况，并已将相应费用综合考虑在合同价内。分包人应与其他分包施工单位做好细部交接工作，服从总承包管理。分包人应承担承包人缴纳的分包人施工范围内造价的相应规费（印花税、保险费等）。

C、分包人承担分包项目的一切安全费用。分包人应确保其参加工作的人员具备相应的资质和经验，并对其工作人员提供安全设备设施，进行安全教育如分包人不按相关安全规程、规范施工视为违约。如因分包人原因发生安全事故，由分包人负全部责任，并承担由此对发包人、承包人所发生的一切经济损失和名誉损失。

D、分包人应服从承包人包括但不限于对工程施工质量、进度、安全文明、资料等的管理，遵守总包管理制度，服从总包管理，准时参加工程例会。

E、分包人应在承包人进度计划的基础上进行分包进度计划的编制，原则上不能改变承包人进度计划的节点。

F、分包人应在施工前对设计图纸中易出现的“错、漏、碰、撞”问题的地方进行审图，如有应及时报发包人请示设计复核，并做好施工中各系统管线综合及平衡、优化管线图纸等工作，不同管路系统应使用不同颜色区分，管线标识标牌醒目清晰，管线顺直流畅。

G、分包人施工的工作能确保顺利通过政府的各项验收，验收合格后方可按系统专项组织发包人验收，发包人逐项验收合格后书面签字确认。

H、本工程材料二次搬运及停水停电不得向发包人、承包人提出经济和工期索赔。

I、分包人进场前与承包人签订安全生产管理协议。

J、不擅自使用其他协作单位的机具、材料、电源，严禁擅自拆除安全设施。

K、电线、电箱自带（自行装表计量），按照经审批的临时用电施工组织设计布置临时用电

系统，经承包人专业电工和安全员验收合格方可到指定点接通电源。

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

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

三、工期

14. 工期延误

14.1 双方约定工期顺延的其他情况：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包人、分包人的责任），经发包人同意并签证，工期可顺延。

如因分包人原因（不可抗力除外）造成延误工期，按（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）*0.02%*延误天数向发包人支付违约金，违约金从同期工程款中扣除，并承担由此给发包人、承包人、其他专业承包单位造成的一切损失。因分包人延误工期导致无法满足发包人工期要求的，发包人有权解除合同，分包人应赔偿由此给发包人、承包人、其他专业承包单位造成的一切损失。

不可抗力因素、造成工期严重影响（延误 10 天以上）的设计变更及发包人因素造成的延误，分包人应在延误造成 7 天内以书面形式向发包人提出办理签证手续，逾期视为不需要工期顺延，由此造成分包人的损失不计。

四、质量与安全

17. 质量检查与验收

17.1 双方关于分包工程质量标准的约定：合格。

本项目质量要求为合格，优质优价目标为获得江苏省优质工程奖“扬子杯”。

(1) 招标控制价编制时，工程按质论价费按照常建〔2019〕1号文规定计取。

(2) 结算时，如获得江苏省优质工程“扬子杯”，工程按质论价费按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*投标费率计取。如因分包人原因未能获得江苏省优质工程“扬子杯”，分包人不得计取工程按质论价费用，另按各单位工程（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）*各单位工程按质论价费的招标控制价费率之和承担违约金，并承担由此给发包人、承包人及其他专业承包单位造成的相应损失。如因非分包人原因未能获得江苏省优质工程“扬子杯”，结算时不计取工程按质论价费用。

(3) 发包人要求的优质优价目标为本项目最低要求，分包人可高于此优质优价目标实施，工程创优所需增加费用、奖励费用等已含在分包合同价内，结算时此项价格不另行调整。

除上述工程奖项约定罚则外，如因分包人自身原因未能验收合格，除返工整改合格外，分包人还应另按各单位工程（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）之和的 1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的相应损失。

18、安全文明施工

①分包人必须高度重视安全生产，严格按有关操作规程施工，做好安全生产教育，并做好相应的各种施工安全台帐，树立“安全第一”的思想，坚决杜绝安全隐患和安全事故。一旦因分包人原因发生安全事故，分包人必须承担由此产生的经济损失和社会责任，并承担由此对承包人所发生的经济损失和名誉损失。如因此造成发包人经济损失和名誉损失的，由承包人与分包人共同承担和赔偿。

②分包人必须遵守承包人项目部的安全、文明考核，并接受承包人项目部对分包人由于违章而引起的经济处罚。

③分包人的特种作业人员必须持证上岗，施工期内服从承包人的安全管理，同时配合现场安全员负责分包工程安全施工。

④分包人应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》(DGJ32/J203-2016)、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》(常建〔2018〕113号)、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》(常建〔2018〕132号)、关于印发《常州市建筑工地扬尘防治管理标准图集》(V1.1版本)的通知(常住建〔2019〕226号)等要求，按各自职责，将防治措施落实到位。有效控制工程施工扬尘，如发生投诉及主管部门追责，承担每次的处理费用及罚金，并每次由分包人向发包人支付3万元违约金，从分包人工程款中直接扣除。

⑤分包人按承包人要求做好现场文明施工工作，在施工过程中，发现未做到工完场清或未按承包人要求采取文明施工措施，将给予分包人1000元/次的罚款。所有电源线和施工器具放置整齐，摆放有序，施工结束后，及时回收各类施工器具并在承包人指定场所摆放整齐。

⑥现场内通道及运输：分包人应采取一切必要措施，在场内选择正确合理的倒运路线及运输工具，并限制和分配运载重量，避免对现场周围或通往现场的道路造成破坏或损伤，如对现场周围或通往现场的道路造成破坏或损伤，相应修补费用由分包人承担，并由分包人承担由此对承包人和发包人产生的相应损失。

⑦施工应保证避免污染、噪声等对公众、居民造成人身、财产方面的损害或生活上的妨碍。分包人应保障承包人免于承担上述干扰造成的任何损害赔偿费用(含法律费用)，同时应根据工程所在地政府相关规定和程序妥善处理。

⑧分包人应已了解工程所在地政府发布的有关建设工程施工的相关规定，并在施工中认真执行当地政府有关交通、环保、噪音扰民等对施工单位的施工时间的限制性规定，且根据规定制定合理施工方案。

⑨根据工程进度需要采取夜间施工的，分包人自行办理相关手续并承担相关费用。

五、合同价款及支付

19、合同价款及其调整

19.2 本合同价格形式为固定综合单价。

(1) 采用固定价格的，合同价款包括的风险范围：

- 1) 市场风险（包括采用新的验收标准，施工期间人工工资、材料费、机械使用费价格的波动等）（有风险范围外约定的按照相关约定）；
- 2) 分部分项工程和措施项目中的单价项目的综合单价（不随工程量的增减而调整）；
- 3) 经踏勘后的现场条件；
- 4) 分包人的施工方案；
- 5) 以“项”为计量单位的清单项目，合同执行期间，综合单价不得调整；
- 6) 施工现场如发生二次或多次搬运费用均包含在合同价中，结算时不增加该项费用；
- 7) 施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的；
- 8) 满足档案馆备案验收要求的电子声像档案制作由分包人实施，该费用分包人已含在合同价内，结算时该项价格不调整。
- 9) 施工过程中，投标设备规格、型号、参数更新换代，市场上已经采购不到，须将原中标设备一对一替换为新设备并同时向发包人申请更新，更新设备的规格、型号、参数配置不低于原设备，更新设备后的价格不得高于原设备的合同价格。
- 10) 其他作为有经验的分包人应当预见的施工过程中的相关风险。

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

风险范围以外合同价款调整方法为：

(1) 合同执行期间，如遇文件规定的人工费调整，按规定进行调整。人工调差单价需按合同价中人工单价同比例让利。

因分包人原因导致工期延误的，延误期间的人工价格不予调整。

人工调差必须经监理人、跟踪审计、发包人根据施工进度计划时间确认签字，上述差额调整费用只计税金，不计其他费用。

(2) 分包人采购的主要材料的价格调整方法：如施工期间材料单价涨幅或跌幅以基准单价为基础超过 5%，其超过部分按该材料各单位工程的投标价格与基准单价的优惠的同比例进行调整。

本工程约定主要材料为“装饰工程：热镀锌钢材、安装工程：电线电缆”，基准单价为造价管理部门发布的除税信息价（编制招标控制价采用的月度价格 2025 年 10 月），施工期间材料价格为材料价格调整期间的除税信息价的算术平均价。

材料调差必须经监理人、跟踪审计、发包人根据施工进度计划时间确认签字，上述差额调整费用只计税金，不计其他费用。

主要材料价格调整期间按各项材料的实际使用期。

因分包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的主要材料价格，应采用计划日期与实际进度日期两者的主要材料价格来调整。

(2) 采用可调价格的，合同价款的调整方法： /

(3) 采用成本加酬金的，有关成本加酬金的约定为： /

19.3 双方约定合同价款的其他调整因素：

1、本项目在实施过程中要严格控制变更，按发包人规定流程审批通过后实施。变更项目清单计价工程量结算方法：由分包人提出经承包人、监理人、跟踪审计、发包人审定后的数量进行结算。除发包人书面提出新工艺导致材料损耗增加外，施工过程中的全部材料损耗，投标损耗低于定额损耗，按投标损耗计算，投标损耗高于定额损耗，按定额损耗计算。

2、变更项目清单计价综合单价的结算方法：

①投标报价中已有适用于变更工程的价格，按投标的综合单价结算；

②投标报价中有类似的综合单价，参照类似的综合单价调整后结算；

③投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由分包人依据《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》等计价规范及文件规定编制综合单价，并按投标时的优惠让利幅度让利，其中材料价格按编制招标控制价当月《常州工程造价信息》上的除税信息价，《常州工程造价信息》中没有的材料价格由分包人申报，经承包人、监理人、跟踪审计、发包人审定并书面确认后执行，定价材料不参与下浮。

优惠让利幅度（F）=1-（投标书中总分部分项工程量清单费用+总措施项目清单费用[扣除暂估价、现场安全文明施工措施费和按质论价费]）/（招标控制价中总分部分项工程量清单费用+总措施项目清单费用[扣除暂估价、现场安全文明施工措施费和按质论价费]），F 值为： ____%。

3、措施项目清单计量与调整办法：脚手架、临时设施费、垂直运输费等其他措施项目费不随分部分项工程量清单变更而调整；以项为单位的措施项目费，结算时不得调整。安全文明施工的必须满足常住建〔2020〕99号-关于转发《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》通知的相关要求标准，费用按常建〔2019〕1号文执行。

4、其它项目费用应按下列规定计算：

(1) 计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

(2) 索赔费用应依据双方确认的索赔事项和金额计算；

(3) 现场签证费用应依据双方签证资料确认的金额计算；

5、规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

6、所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、监理人、跟踪审计、发包人的签字和盖章，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、价格和签证时间等内容，并附有签证费用计算书及综合单价分析在变更事项发生后7个日历日内进行申报，逾期不得补报且不得累计补签，如须办理签证手续的工作内容在完成后7个日历日未提交签证资料的，则发包人不予签认。工程变更增加内容必须在变更图纸或变更通知书发出后14天内提交相关资料，逾期未提供的则视为包含在其他清单项目中，发包人不予签认。

20. 工程量确认

20.1 分包人向承包人提交已完工程量报告的时间：按发包人和承包人的要求提供。

21、合同价款的支付

21.1 承包人向分包人预付工程款的时间和数额：正式合同签订具备进场条件且项目组配备人员及数量符合要求后 45 日内，按合同价款（扣除暂列金额和暂估价及相应的规费税金、农民工工资）的 10%作为工程预付款（其中已包含安全文明施工费，按施工进度计划的安全文明施工费总额的 60%支付）。

扣回时间和比例：预付款在前两次进度款支付时等额扣回，不足部分累计至下一次付款，直至扣完为止。

21.1.2 预付款担保

分包人提交预付款担保的金额：按文件规定。

预付款担保的形式为：银行保函或经相关部门认定的有资质的专业担保公司担保。

预付款担保的解除：/。

21.2 承包人向分包人支付工程款（进度款）的时间和方式：承包人在收到发包人的相应工程款后的7个工作日内支付给分包人并提交支付凭证报发包人备案。

(1) 本工程农民工工资款项的拨付形式按常住建规〔2020〕3号《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》、常住建〔2021〕152号《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》、常人社发〔2022〕53号关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》文件要求，执行按月支付。

(2) 工程款（进度款）按月度计量支付，分包人每月的10日前申报上月已完合格工程量，经承包人、监理人、跟踪审计、发包人审核后，按照审定的工程量支付80%的工程进度款（含已代为支付至专户的农民工工资），由于设计变更、签证、人工调差、材料调差等原因引起的增加工程款，在进度款中暂不支付，归入竣工结算中待结算审定后支付。累计进度付款（含农民工工资）不得超过分包合同总价（扣除暂列金额及相应的规费税金）的80%（含预付款）。

(3) 工程竣工备案后45日内支付至已完合格工程量的85%且不超过分包合同价款（扣除暂列金额及相应的规费税金）的85%，该节点付款总额已包含农民工工资总额。

(4) 工程结算审定后90日内付清（质量保证金（审定价的3%）除外）。分包人收款时应提供工程审定价的剩余全额符合规定要求的发票。在工程项目竣工前，分包人提供履约担保的，承包人不得同时预留工程质量保证金。工程竣工验收合格退还履约保函后，发包人扣除审定价的3%作为工程质量保证金。

(5) 保修金为审定金额的3%，保修期结束后45日内无息返还。

注：

①所有付款申请由分包人提交至承包人，再由承包人提交至发包人；所有款项支付的前提均为分包人按时、客观、完整地提供了支付工程款所需的资料、付款申请及符合要求的发票。如分

包人、承包人延迟提交、连续提交、提交资料不完整或提供发票不符合要求的，则发包人有权选择以承包人最后一次提交相关补充资料时间或提供发票的时间（两者以较晚时间为准）开始计算审核时间，付款时间相应顺延。

②分包人应在工程竣工验收合格后二个月内提交完整的竣工结算资料，根据常州市新北区财政局的相关规定，分包人对所上报的审计结算资料需认真复核，若累计审计核减额超出工程结算价的5%时，其超出部分的审核费由分包人承担，并由分包人直接支付给结算审计单位，如发生超额审计费，审定后的付款需提供审计单位出具的超额审计费收款证明。

③以上各阶段付款，分包人需提供合规的增值税专用发票（增值税为9%）并在工程结算完成后提供工程全额发票，若分包人延迟或拒绝提供发票，承包人有权延迟或拒绝付款，承包人不承担逾期付款违约责任。

④分包人同意发包人按中国人民银行规定的各类结算方式进行支付，包含但不限于现金、转账支票、银行承兑汇票等。

⑤发包人保留根据需要调整付款批次及付款比例的权利。

⑥分包人收到付款当天将收款凭证传至承包人、发包人进行备案。

七、竣工验收及结算

23、竣工验收

23.1 分包人提供竣工图的日期在竣工之日起 20 天内移交承包人。

分包人提供竣工图的份数陆份。

八、违约、索赔及争议

26、违约

26.1 本合同关于承包人违约的具体责任：

(1) 本合同通用条款第 21.5 款约定的承包人违约应承担的违约责任：按总承包合同约定执行

(2) 本合同通用条款第 24.3 款约定的承包人违约应承担的违约责任：按总承包合同约定执行

(3) 双方约定的承包人的其他违约责任：合同生效后承包人、分包人及发包人任何一方不得无故单方终止合同，若终止，终止方要支付给其他方本合同价 5%的违约金。因承包人违约造成发包人损失的，承包人应当足额赔偿。

分包人履行合同不符合约定，承包人应以书面形式向分包人提出整改意见书并抄送发包人，分包人未采纳承包人对其的整改意见，由分包人承担相应违约责任及损害赔偿，但不能免除承包人的责任，承包人有权对分包人全额追偿。

施工期间，分包人应服从发包人、承包人统一管理，各专业施工单位必须无条件配合，做好现场的施工质量、施工进度、安全文明施工的管理工作。当承包人与分包人意见分歧时，由发包

人、承包人、分包人、监理、跟踪审计、设计人共同协商解决。

由于分包人原因或总分包配合矛盾导致工期延误情节严重的，发包人有权解除合同，按已完合格工程量合同价的 30%结算工程款。

26.2 本合同关于分包人违约的具体责任： 按通用条款执行

(1) 本合同通用条款第 5.3 款约定的分包人违约应承担的违约责任： 按本合同专用条款执行

(2) 本合同通用条款第 12.1 款约定的分包人违约应承担的违约责任： 本工程不得转包，一经发现，承包人、发包人将立即取消分包人的承包资格，解除本合同，并由分包人向发包人承担违约责任，向发包人支付 10 万元违约金，违约金不足以弥补损失的，则另行赔偿相关损失。

(5) 双方约定的分包人的其他违约责任：

①分包人项目经理每周到岗天数不少于 5 日，每日工作时间（工地正常施工的时间段）不低于 8 小时，并 24 小时保持通讯畅通，每发现一次违反本规定的，则分包人应向发包人支付违约金 5000 元，有事必须出具书面请假条报监理人、发包人认可；以上情况连续超过两次的，视为严重违约，发包人有权单方解除合同，将分包人清退出场，解除合同的同时不免除分包人应当承担的上述违约责任。

分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：由分包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由发包人与监理人对分包人项目经理进行刷脸考勤，如低于约定的天数或工作时间，作违约处理，分包人向发包人支付违约金 5000 元/次；规定参加工程例会必须准时到场，分包人项目经理不到场处罚 1000 元/次，迟到 500 元/次，有事必须出具书面请假条报监理人认可。

②分包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的项目经理不得擅自更换，如分包人擅自更换，则发包人、承包人有权解除本合同，同时追回已支付的工程款项，并报常州市新北区建设局备案。如确有特殊原因需更换项目经理，需承担违约金 5 万元并经发包人同意（意外事故及突发重病除外），且更换后的项目经理资历条件不得低于原项目经理。

③承包人、发包人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人、承包人及发包人正常工作的，经承包人、发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 5000 元/天违约金；同时分包人应在 3 天内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理，调整后的项目经理资质不低于原项目经理投标条件，且具备胜任履行本合同的能力和经验。

④分包人所报主要施工管理人员（项目经理不少于 1 人，技术总负责人不少于 1 人，现场深化设计人不少于 1 人，施工员不少于 1 人、质量员不少于 1 人、安全员不少于 1 人、资料员不少于 1 人，下同）确保每周到岗天数不少于 6 日，每日工作时间（工地正常施工的时间段）不低于 8 小时，由监理人对主要施工管理人员每日考勤，如达不到上述要求，作违约处理，分包人向承包人、发包人支付违约金 2000 元/人·天；规定参加工程例会必须准时到场，主要施工管理人员

不到场处罚 500 元/人·次，迟到 200 元/人·次，有事必须出具书面请假条报监理人认可。

⑤承包人、发包人要求分包人所报主要施工管理人员到位，中途若需更换人员，需承担违约金 2 万元/人·次并经承包人、发包人同意（意外事故及突发重病除外）后更换。

⑥承包人、发包人有证据确认本工程的主要施工管理人员无法胜任或者不能积极配合监理人、承包人及发包人正常工作的，经承包人、发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向承包人、发包人支付 1000 元/人·天违约金；同时分包人应在 3 天内用发包人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员。

⑦分包人必须严格遵守承包人制订的安全生产管理规定，对所有上岗人员进行安全生产教育，并自行办好各类证件（上岗证、暂住证等）。

⑧操作人员必须戴好安全帽，高空作业扣好安全带，凡分包人出现违章、违规、人为的安全事故，相应责任由分包人承担，并赔偿发包人、承包人声誉损失，处以 1000 元/人·次起违约金，上额不限。

⑨分包人作业面随做随清，建筑垃圾统一集中指定地点堆放，由承包人统一管理、清理及外运，分包人承担因此产生的外运费，分包人负责保持施工场地和生活区整洁，严禁乱拉临电，严禁烧电炉、电饭煲、电炒锅，一经发现，处以 1000 元/次的违约金。

⑩分包人所有人员必须奉公守法，遵守承包人单位规章制度及管理，服从承包人项目部领导，出现矛盾，双方管理人员协商解决，不准打架、斗殴、赌博，造成后果由分包人自负，并且承包人有权对分包人处以 5000 元/次的违约金。

28、争议

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

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

九、保障、保险及担保

30、保险

30.1 承包人投保内容和责任： /

30.2 分包人投保内容和责任： 分包人必须按国家相关规定为所有从事本合同工程的人员办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，费用由分包人承担。

承包人已缴纳的，分包人按承包人为分包人缴纳的费用计算方式和比例承担相关费用。

分包人拒绝承担相关费用的，承包人有权从工程款中代扣缴。

31、担保

31.1 发包人向分包人提供支付担保，担保方式：按常住建[2022]118 号文执行。

担保额度：分包合同价的 5%。

31.2 分包人向发包人提供履约担保，担保方式：按常住建[2022]118号文执行。

担保额度：分包合同价的 5%。

十、其他

32、材料设备供应

32.3 由分包人采购材料设备的约定：

①本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范。分包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由分包人负责采购的材料设备，采购前应向监理人提供产品合格证明和样本，分包人对材料设备的质量负责。分包人在材料设备到货前 24 小时通知监理人初检。

②主要材料设备供应商由分包人自行选择，但须得到承包人、发包人、监理人的认可。未经承包人、发包人、监理人的决定或认可，分包人不得私自将材料设备运进现场，更不得将材料设备用于本工程。材料设备的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由分包人自理。

③发包人、监理人及承包人对材料设备供应商的决定或认可并不免除分包人应负的质量、工期的责任，也不免除分包人对材料、设备应负的其他责任，分包人采购的材料设备与设计或规范要求不符时，分包人应按监理人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

④分包人采购的材料设备在使用前应按施工规范要求进行检验或试验，监理人有权随机抽样检验。不合格的材料设备不得使用，检验或试验费用由分包人承担。

⑤因发现分包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，分包人必须无条件进行修复、拆除或重新采购，并处 2 万元/次违约金（在当期的工程款中扣除），并承担因此造成的损失，延误的工期不予顺延。

⑥分包人的材料设备供应量按材料设备供应商与分包人双方共同签认的实际供应数量进行计量。发包人、承包人有权监督分包人与材料设备供应商的合同履行情况，若分包人不按合同规定支付材料设备款，发包人、承包人有权从应付给分包人的任一款项中扣除该部分并支付给材料设备商。

⑦分包人应该对用于本工程中的各种工程材料、器材、设备按规范进行检查，严禁不符合要求的材料、器材、设备用于本工程。

⑧分包人必须严格按照发包人要求及招标文件推荐的材料品种、品牌、规格、型号进行使用（无论分包人是否已在投标文件中明确投标品牌），严禁擅自更改，若发现有材料品种、品牌、规格、型号不符合上述要求，或采用假冒伪劣产品，每一项罚款 10 万元，并要求无条件更换（包括已经使用的），同时承担相关违约责任及损害赔偿。分包人可以选择推荐品牌，也可以选择性能不低于推荐品牌性能的其他品牌，但应在使用前向发包人提交拟用品牌的型号、信誉度、质量、性能、技术指标等相关证明材料，经发包人认可（经专家论证及监理、审计、承包人、发包人确

认)后方可使用。

⑨因项目功能整体需求的需要，需两个标段协商统一材料设备的品牌规格型号，如无法达成一致，发包人有权在两个标段中统一品牌，且此项投标报价不调整，拒不服从的，发包人有权将该项内容交给另一方实施，并扣除相应费用。

⑩如分包人投标文件未注明所选择的材料(设备)的品牌(或规格、型号、产地)的，分包人应按招标人推荐的三个推荐品牌(或规格、型号、产地)中选择其一，报监理、设计和发包人确认后进场。

⑪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分包人已在签约合同价内综合考虑，合同实施期间承包人不得因此提出价格调整的要求。分包人选择的经监理、设计、发包人认可的可选品牌之外的材料、设备(同等档次)与提供的可选品牌存在价格差异，分包人在签约合同价中综合考虑，不得因此提出价格调整的要求。

⑫分包人对总包工程中的成品、半成品应加强保护，如造成损失由分包人按价赔偿。

⑬材料、设备要满足绿色、环保的要求，包括但不限于绿色建造、LEED 认证、3C 认证等要求，相关费用已包含在分包合同价中。由于分包人原因，导致材料检测等相关检测未通过的，材料及复验费由分包人承担。工程完成后必须按规范做环境检测，确保本项目达到国家，江苏省，常州市的强制性要求。环境检测须经有资质的单位进行检测。若未能一次性检测合格，则其后整改及检测所需费用由分包人承担，并按 5 万元/次支付违约金。

⑭分包人应在材料、设备进场前 7 天向监理人申报相关资料，监理人在收到申报资料后 3 天内完成审批。

37、合同份数

37.2 双方约定本合同正本 3 份，副本 7 份，其中，发包人 2 份，承包人 3 份，分包人 3 份，交易中心 1 份，招标代理 1 份。

38、补充条款

1、发包人项目管理班子：柏广力、兰海荣、戴晓兵、孔佩、韩辉、徐剑桥、宗毓；

2、承包人项目管理班子：袁丹、李铮、朱明杰；

4、本工程要求创建绿色智慧工地，承包人工地大门已设置智能化门禁系统，分包人应按承包人要求做好工地管理，人车分流，所有工人刷卡进工地。分包人项目经理、项目负责人、项目技术负责人、项目专项安全员、质量员、资料员及所有施工人员必须人脸识别进入考勤系统，具体要求详见省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告（[2021]第 16 号文）。相关费用已包含在分包合同价中；如未能获得绿色智慧工地，智慧工地费用不得计取，分包人应当另按分包工程各单位工程（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）之和的 0.04%承担违约金；如因分包人原因导致承包人、其他专业承包单位未能获得绿色智慧工地，分包人应赔偿承包人、其他专业承包单位实际发生的安全文明施工费用损失。

5、分包人必须承诺确保材料供应款的支付到位，承担因材料供应款不到位而引发的相应责

任。

6、承包人为本工程的总承包单位，承担总承包管理责任，本次招标作为承包人的“装饰装修工程”纳入总承包管理。承包人为分包人提供水源、电源、施工现场现有脚手架、现有垂直运输机械、安全防护设施及需总包配合的专业工程的收尾工作等，分包合同范围内的安全文明施工措施和设施、建筑与生活垃圾处理、室内电梯使用维护与保养等费用由分包人负责。

7、在工程施工过程中以及工程竣工后的保修期内，由于分包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门及集团公司通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响的，每次由分包人向发承包人各支付 5 万元/次违约金，从分包人工程款中直接扣除。

8、分包人和其他施工单位界面存在争议，以承包人经监理人及发包人认可发出的书面指令为准。装饰分包工程界面如与其他单位的工程内容有重复，发包人有权根据现场情况选择有利于相应工程内容开展的单位组织实施，分包人不应拒绝或提出索赔、补偿。

9、发包人有权根据营销及运营要求取消部分施工内容，分包人及承包人承诺予以执行，按实结算，不因工程量变化进行索赔。

10、在本工程施工红线区域内对于发包人要求增加的施工内容视为本合同施工范围的组成部分分包人必须施工。对此部分增加工程的结算，原则上执行本合同的相关条款。如果分包人拒绝施工，可视为对本合同的根本性违反，发包人有权将此部分增加工程另行委托，所发生工程费用从分包人工程款中双倍扣除。

11、由于发包人原因要求减少图纸或清单范围内的任何工作内容、项目或者某一个系统，分包人及承包人承诺予以执行，按实结算，分包人不以施工内容增加或减少为由向发包人和承包人提出任何费用（包括不限于管理费、利润等）的索赔。

12、对发包人下发的变更或临时安排的工作（包括收边收角、洞口封堵等零星工程），分包人必须无条件接受。分包人不允许以零星工程，量小繁琐等理由推诿延迟。否则发包人安排给其他单位实施，但以 2 倍的价款从分包人任一笔款项中扣除。

13、分包人必须接受发包人、监理人及承包人对施工现场的管理，对提出的为提高工程质量，确保安全文明施工，争创优质工程所采用先进工艺技术、措施，分包人必须接受。在整个施工过程中，分包人必须服从建设行政主管部门和监理人的管理。由于分包人原因造成质量、安全达不到合同要求，监理人有权下达停工指令。如分包人拒不执行建设行政主管部门和监理人的指令的，分包人将按 5 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

14、在整个施工过程中，分包人不得以任何理由停工（除不可抗力外），分包人不得以签证（包括但不限于计量、价格签证、二次拆改）、索赔等有异议作借口暂停施工或拖延工期，如发生此类情况，按擅自停工处理，分包人将按照 5 万元人民币/日向发包人支付违约金，并承担由此造成的相应后果。分包人不得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，分包人将按照 5 万元人民币/日向发包人支付违约金。

15、分包人自行解决各项地方外部矛盾，并承担相应的费用和责任。分包人必须配合发包人、承包人完成各类消防验收工作，包括消防验收、开业前消防检查等。

16、机电拆除需保护性拆除，结算时机电拆除费按投标定额，人工及机械*0.5，辅材不计，主材不计。机电拆除下的主材设备尽可能利用，设备类不计损耗，风管类按30%计取损耗，其他按20%计取损耗。

17、分包人应在工程竣工验收合格后一个月内提交经承包人、发包人审核通过的肆份完整的竣工结算资料（其中一份正本），每延误一天向承包人支付5000元的违约金，在当期付款中一次性扣除，并承担由此给承包人、发包人造成的损失。同时分包人必须充分配合承包人、发包人完成工程结算审计。根据常州市新北区财政局常新财经〔2013〕9号文件的相关规定，承包人、发包人对所上报的审计结算资料需认真复核，若累计审计核减额超出工程结算价的5%时，其超出部分的审核费由分包人承担。

18、分包人根据施工进度，应编制详细的劳动力资源计划和劳动力保障措施；施工过程中注意与其他相关单位的配合，隐蔽工程封闭前由发包人书面确认各方工作完成，并报影像资料留档。

19、分包人若虚报、瞒报、违法挂靠、转包、弄虚作假、进度滞后超投标工期20%以上的现象，则发包人记分包人不良记录，参照《新北区建设市场信用管理办法》执行。

20、分包人应在工程结算送审前办理完成所有与工程有关的签证，结算审核过程中一律不得补办；分包人编制的工程结算应实事求是，不得故意多估冒算。

21、分包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。分包人如不执行上述各类文件，视为违约，并且发包人将向分包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的违约责任及损害赔偿。

22、在合同履行期间分包人应遵守廉政制度。如分包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，谋取私利，收受、索取贿赂的，经纪检监察等职能部门查实，分包人应向发包人支付5万元的违约金；如分包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，分包人应向发包人支付行贿额10倍的违约金。

23、质量保修期内维保必须及时，若发包人认为维修不及时（如接到维修电话2日内不派人维修），发包人有权委托其他单位实施，维修费用从分包人的质量保证金中2倍扣除。

24、分包人必须承诺遵守新北区政府、新北区城建局制定并发布的各项管理规定。

25、分包人施工前须先申报现场平面布置图及现场文化氛围布置图（含党建宣传等），必须做好现场参观通道规划、建设工作，满足建设方要求，该项费用包含在分包合同价中，结算时不调整。

26、分包人必须无条件配合第三方评估巡检、常高新相关部门巡检、智慧工地、公司安委会观摩、LEED认证及绿色建造等，提供必要的协助工作，因此项配合产生的费用已含在分包合同价中，结算时不调整。

27、分包人、承包人应严格按照《大气污染防治法》《江苏省大气污染防治条例》《建筑工地扬尘防治标准》(DB32/T 4876-2024)、《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，有效控制工程施工扬尘，如发生投诉并经查实或主管部门追责，每次由分包人向发包人支付50万元人民币的违约金，从分包人工程款中直接扣除。

28、知识产权承诺：分包人应保证对其用于本工程的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件、专利技术等等与本工程有关的技术信息及技术材料拥有独立、完整的知识产权或合法授权。因分包人原因引发的知识产权纠纷由分包人承担全部不利后果，由此给发包人、承包人造成损失的，分包人除向发包人、承包人承担损害赔偿责任外，还应按10万元人民币/次的标准向发包人、承包人支付违约金。

29、分包人必须执行标准化做法，按发包人的要求，关键工序、复杂节点、新材料、新做法等必须做到样板先行。标准化做法按样板，样板经发包人、设计人、监理人评审通过后方可大面积施工。如分包人不能按样板标准实施，分包人须无条件更换施工单位或施工班组，返工直至达到样板标准，对于延误的工期按照合同工期违约责任执行。

30、若因发包人上级主管部门政策性变化、发包人战略发展、经营安排等原因，造成本工程停建或缓建时，发包人、承包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与分包人办理结算，不承担其它违约责任。

31、如果发包人对该项目进行复审，则其复审审定金额为本工程的结算额，分包人和承包人须无偿配合复审工作。

32、分包人采购材料应符合绿色建造、LEED认证中绿色及环保要求，详见LEED认证及绿色建造相关要求。

33、本工程委托第三方对质量、安全等方面进行巡检或飞行检查，分包人应予以接受并配合。

34、关于安全文明措施、党建、智慧工地等费用已含在分包合同价内，安全文明专篇如与本合同条款约定不一致的，则以要求更严格的专篇约定为准。

35、分包人在履行本协议过程中，应负责其现场施工人员的人、财、物的安全，保证参与工作的所有人员具备相应的资质和经验，负责对其工作人员进行安全教育，提供所需要的安全设施设备。如分包人现场施工人员出现人身财产损失的，由其自行承担；如其施工人员给发包人或者第三方造成损失的，则分包人应赔偿因此给发包人或第三方造成的损失。

36、在履行本合同过程中，分包人因违反合同约定或给发包人造成损失等原因应向发包人支付违约金、损害赔偿或其他费用的，发包人有权从应支付给分包人的任一笔工程款中扣除。

37、本工程具体编制界面详见附件，按现场招标人指令为准。

38、本工程清单说明如下：

1)本工程所用砂浆均为预拌商品砂浆，无论清单项目特征是否注明砂浆拌和方式，费用已含在相应的综合单价内，结算时不作调整。

2) 本工程所用砼均为预拌商品砼（无论清单项目特征是否注明砼拌和方式），费用已含在相应的综合单价内，结算时不作调整；预拌商品砼输送方式及泵送台班超高费已含在相应的综合单价内，结算时不作调整。

3) 本工程所用埋件含后置埋件、吊筋、龙骨、钢骨架、基层板、饰面材料等，除工程量清单项目特征描述中注明含量外，均已由分包人按照施工图纸及相关规范自行测算，费用已含在相应的综合单价内，结算时不作调整。

4) 本工程装饰面层已综合考虑各种饰面的铺装方式，无论清单中是否描述拼装方式，费用已含在相应的综合单价内，结算时不作调整。

5) 本工程所用连接件、钢龙骨需镀锌处理的均为热镀锌。

6) 所有涉及到的超宽、超高、弯弧的饰面板、玻璃的增加费用及骨架等弯弧费用均考虑在相应子目的综合单价中，结算时不再另行计取费用。

7) 饰面板颜色在施工中由发包人确认，分包人在投标报价时应充分考虑颜色更换导致的价格风险。结算时颜色更改，综合单价不调整。

8) 石材的深化设计、荒料开采、生产加工、背切、背板背条、抽槽、磨边、倒角、粘接、酸洗、开槽、线条粘结拼贴费用（异型带拐角石材由石材厂家根据深化图纸确认要求加工成整块的费用）、六面防护及防腐处理、石材背面加贴玻璃纤维布网、湿贴石材背面涂刷“背胶”、干挂石材背贴加强石、开孔开洞、见光、亚光等加工费不单独计量，均已含在相应的综合单价内。

9) 石材（人造石）、墙地砖水刀切割、开孔的加工费用已包含在相应子目的综合单价内，结算时不单独计量。

10) 石材（人造石）、墙地砖损耗（含深化设计排版、采购、施工等所有损耗），分包人已在综合单价中充分考虑，结算时综合单价不调整。

11) 墙面各种装饰板需配合安装各种设备需要的开孔等加工费用已包含在相应子目的综合单价内，结算时不单独计量。

12) 不锈钢门吸大部分安装在地砖或石材地面上，在地砖或石材面上开孔、不锈钢螺丝固定等已考虑在相应的综合单价内，结算时综合单价不因安装方式不同而调整。

13) 不锈钢折边已考虑在相应的综合单价内，结算时不单独计量。

14) 本工程未注明的不锈钢均为 304 材质。

15) 铝板 4cm 内（含 4cm）折边，铝板背板加肋、加筋均已考虑在相应的综合单价内，结算时不单独计量。

16) 木饰面及石膏板等饰面板材工艺缝处理费用、湿贴墙砖背胶处理费用、干挂石材（人造石）、墙砖挂点加厚处理费用已包含在投标报价内，结算时该项价格不调整。

17) 烟感、喷淋开孔费均已含在相应的综合单价内，结算时不单独计量。

18) 本工程石材（人造石）、地砖（型号、颜色、花纹）必须经发包人根据现场装修效果确认后方可采购。

- 19) 成品保护费（除发包人二次需要）分包人已考虑在相应的综合单价内，结算时不另行计取。
- 20) 木饰面、硬包、软包等均为成品安装，相应配套制作挂件，相关费用已含在综合单价内。
- 21) 防水工程施工前基层应做到平整，阴角处应做小圆角（无论清单项目特征是否描述），此费用已含在相应的综合单价内，结算时不另行单独计取。
- 22) 涂料各收口收边部位打耐候胶综合考虑在相应的综合单价中，结算时不另行计算。
- 23) 不同材料工艺缝（包含但不限于窗台板与型材交接处、不锈钢与瓷砖及墙体交接处、门套与墙体交接处、台面立板与平板交接处），接缝处理需满足观感验收要求，结算时不另行计算，分包人已在相应的综合单价中综合考虑。
- 24) 根据常住建[2021]174号、常住建[2023]102号、常住建[2023]200号等文件及现行规定本工程脚手架须采用承插型盘扣式脚手架，增加费用已包含在相应的措施费中，结算时不另行计算。
- 25) 满堂脚手架分包人已充分考虑施工工序，不应自身施工原因同一位置多次搭设而重复计算。
- 26) 人工降效由分包人自行考虑，此费用已含在相应的综合单价内，结算时不另行单独计取。
- 27) 垂直运输总价包干已包含在合同价中，结算时不另行单独计取。
- 28) 开荒保洁分包人已综合考虑在合同价内，结算时不单独计算，结算时不另行单独计取。
- 29) 保温材料厚度需不小于设计厚度要求。保温垫木已含在总价内。
- 30) 超高费（如有）、管井施工增加费（如有），均由分包人依据现场实际情况及图纸自行考虑，其费用已包含在合同价中，结算时不另行单独计取。
- 31) 部分灯具定额中已包含线盒、金属软管和灯头线，相应清单子目项目特征不另作描述，其费用已包含在综合单价中，结算时不另行单独计取。
- 32) 因各厂家灯具规格参数功率等指标不一致，分包人所投产品各参数指标需不小于设计要求，且施工前需送样，经发包人等单位确认同意后，方能进场使用，结算价格不调整。
- 33) 各系统调试、检测、试运行、无负荷调试、联合总系统调试的内容及费用均含在合同价内，与原管路对接费用已含在合同价内。
- 34) 各系统均需对使用单位进行系统的培训，相应费用已含在合同价内。
- 35) 清单内电气暗配管，工程内容均包含开槽、修补费用。接线暗盒清单，综合单价内均包含开孔及修补费用。电气火灾监控模块、消防设备电源监控模块，已含在相应电箱综合单价内。
- 36) 封堵、防火封堵、防水封堵临时封堵等费用，均含在合同价内，结算时不调整。
- 37) 工程量清单仅指本次招标的主要供货范围，是工程的必要组成部分，并非详细完整配置。对清单中未列出和技术规格书内未说明的，而分包人为使设备能够按技术规格书要求长期正常有效运行所需的货物（包括：软件、服务、附件、辅材等），已包含在合同价内。

38) 洁具、灯具、开关插座最终选型由发包人确认后方可施工，结算时价格不调整。洁具的角阀、软管、下水、水箱洁具、密封圈等均含在洁具清单内，下水管采用不锈钢材质。

39) 所有到现场的材料都须足尺，且所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产产家、参数、性能、价格等均须提前一周书面征求监理单位、跟踪审计单位、发包人等同意后方能进行采购。所有材料及设备进场前也必须经监理人、跟踪审计、发包人等事先认可后才能用于本工程。即分包人对用于本工程的所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产厂家、参数、性能、价格等负责。安装工程中所涉及的灯具、卫生洁具设备等部分材料必须满足深化设计要求及发包人要求，样品经发包人确认后采购，其综合单价不得调整。

40) 图纸、招标文件、技术要求、施工规范、验收标准及招标工程量清单互为补充，均作为编制投标报价的依据，不得以清单漏项、清单描述不详、不全或互为矛盾为由进行费用索赔等。

41) 包括不限于开关、插座等开关、插座因安装在特殊材料的墙地面或家具上额外增加的费用已含在合同价内，结算时不另增加费用。开关插座等连体面板框或连体所需要增加的费用清单未单列，其价格已含在面板价格内。

42) 所有其他材料等参数未描述清楚的以《规格书》为准，分包人已在相应的综合单价中综合考虑；图纸与物料清单不符的以《规格书》描述为准。

43) 单价及总价措施项目清单未列的，如分包人认为实际现场需要的其他措施，则分包人需将其费用自行考虑在合同价内，结算时不新增措施项目清单。

44) 开关插座面板、空调温控面板颜色 logo 等在施工中由发包人确认；结算时饰面板颜色更改，综合单价不调整。电箱箱壳颜色需满足发包人要求，结算价格不调整。

45) 各系统标识、色环、水流指示箭头及文字标记、标牌等按设计、验收要求及专篇等要求实施，费用已包含在各清单定额内。镀锌钢板、钢管之脱锌，焊缝处，必须先清除外表面的污锈，刷红丹漆二道，费用已包含在各清单定额内。

46) 有关拆除项目含废弃物及垃圾清理外运；外运运距卸场等由分包人自行考虑；符合主管部门建设工程扬尘防治实施细则要求；废弃物及建筑垃圾处理（含清理、外运等）费由分包人缴纳并含在综合单价内。

47) 拆除项目，拆除时应注意原有结构及不需拆除部分的成品保护，不需拆除的部分除不可避免的损坏外，其余如有损坏，由分包人自行修复，费用自理。

48) 施工现场如发生二次或多次搬运费用均包含在投标报价中，结算时不另行增加该项费用。分包人已自行考虑整个施工范围内，各种建筑施工材料的运输条件、运输距离、各种可能存在的干扰因素，合理安排各种材料设备的运输方法、运输设备，该费用已包含在合同价中，结算时均不另行计算。

49) 施工图、有关施工规范及工程量清单中的项目特征互为补充，均作为编制投标报价的依据，如图纸与工程量清单中项目特征描述有不同处，以工程量清单为准报价。

50) 免漆板、木饰面参数、防火等级达到设计要求, 环保等级 E0 (甲醛释放量 $\leq 0.05\text{mg}/\text{m}^3$) , 必须确保通过消防及环保验收。所报供应厂家需经甲方考察确认后方可使用。

39、通用条款所称“双方”实指发包人、承包人及分包人三方。

40、分包人与发包人的关系补充说明

分包人须服从承包人转发的发包人与分包工程有关的指令。分包人可直接致函发包人或工程师, 可直接接受发包人或工程师的指令, 相关指令须同步抄送承包人。

41、承包人对分包工程的安全、质量、成本控制、进度等负总责。承包人与分包人就本合同的履行及履行本合同而产生的违约责任及损害赔偿承担连带责任。如分包人违约导致承包人违反总承包合同约定的, 分包人向发包人承担违约责任或损失赔偿的, 并不减少或者免除发包人根据总承包合同应承担的违约责任。

42、分包人按照本合同应当支付的违约金、赔偿、经济处罚、补偿、水电费用、服务费用等各类费用, 发包人、承包人有权从任何一期待付款项中直接先行扣除。

43、发包人有权根据项目推进情况保留分批实施、停止实施、调整工程量清单的权利, 分包人在投标时已审慎考量, 并承诺予以执行, 工程量的变动不调整单价, 工程量按实结算。分包人不得以分批实施、采购数量增加或者减少等内容向发包人提出任何费用(包括不限于措施费、管理费、利润等)的索赔。

44、本合同若有条款冲突, 以补充条款为准。

45、未尽事宜, 三方另行协商。

附件

附件 1: 分包人承揽工程项目一览表

附件 2: 工程质量保修书

附件 3: 分包人主要施工管理人员表

附件 4: 廉政合约

附件 5: 安全生产管理协议

附件 6: 主要材料推荐品牌一览表

附件 7: 做法界面表

发包人: (公章)常州圣方建设发展
有限公司

住所: 常州市新北区崇义路 5 号 E 栋
法定代表人:

承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

电话: 0519-81592135
开户银行: 工商银行常州新区支行
账号: 1105021609001755292

电话:
开户银行:
账号:

分包人: (公章)

住所:
法定代表人:
电话:
开户银行:
账号:

附件 1:

分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 内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期
合计									

附件 2:

工程质量保修书

承包人（全称）：

分包人（全称）：

发包人（全称）：

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

一、工程质量保修范围和内容

分包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：[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，不少于国家现行相关规定的最低保修年限。

质量保修期为[2](#)年，自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为[24](#)个月，缺陷责任期自工程质量竣工验收合格起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，分包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。分包人不在约定期限内派人保修的，承包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，分包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等

级的设计人提出保修方案，分包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由承包人（发包人）组织验收。

5、在国家规定的工程合理使用期限内，分包人确保工程质量。因分包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，分包人承担损害赔偿责任。

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：分包人在工程质量竣工验收合格待结算完成后提交审定价的 3%作为工程质量保证金，待缺陷责任期（24 个月）满后的 7 日内无息退还，但不免除防水工程在质保期（五年）内的保修责任。

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

发 包 人（公章）：常州圣方建设发展

承 承包人（公章）：

有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

____年____月____日

____年____月____日

分 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

____年____月____日

附件 3：

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 4:

廉 政 合 约

为进一步加强工程廉政建设，发包人（发包人）、分包人（承包人）、丙方（分包人）特订立如下协议。

一、甲、乙、丙三方的权利和义务

- 1、甲、乙、丙三方应当严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
 - 2、甲、乙、丙三方应当严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
 - 3、甲、乙、丙三方的业务活动应当坚持公开、公平、公正、诚实、透明的原则。
 - 4、甲、乙、丙三方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品，不得在对方报销任何应当由个人支付的费用。
 - 5、甲、乙、丙三方不得以任何理由违反廉政自律的有关规定。
 - 6、甲、乙、丙三方如发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。
- ### 二、违约责任
- 1、甲、乙、丙三方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给各方单位造成经济损失的，应当予以赔偿。
 - 2、本协议一式陆份，由甲、乙、丙三方各执贰份。

发 包 人（公章）：常州圣方建设发展
有限公司

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：
____年____月____日

法定代表人（签字）：
____年____月____日

分 包 人（公章）：
法定代表人（签字）：
____年____月____日

附件 5:

安全生产管理协议

发包人（建设单位）：

分包人（施工单位）：

工程名称：

为了切实落实安全生产监督体系，认真执行国家、省、市安全生产监管部门颁发的有关文件，进一步贯彻《安全生产法》《建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《江苏省安全生产条例》等法律法规精神，全面落实建设单位及其他参建单位在施工过程中的责任和义务，强化安全管理，共建安全文明标化工地，特签订以下安全生产管理协议：

一、发包人职责：

- 1、安全管理协调人员：_____。
- 2、认真贯彻《安全生产法》《建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《江苏省安全条例》等法律法规要求，确保安全费用纳入工程概算；
- 3、负责安全管理中的协调工作，督促危险性较大工程和施工作业编制专项安全施工方案；
- 4、对于按照规定需要进行第三方监测的危大工程，应当委托具有相应勘察资质的单位进行监测。
- 5、组织安全检查或参与分包人组织的安全检查，对存在的安全隐患督促整改。
- 6、发包人应当向分包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播、电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

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

8、发包人不得对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律法規和强制性标准规定的要求，不得任意压缩合理工期。

9、依法发包给 2 个及 2 个以上施工单位的工程，可能危及对方生产安全的，发包人应当组织各施工单位签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施；不同施工单位在同一施工现场使用多台塔式起重机作业时，发包人应当协调组织制定防止塔式起重机相互碰撞的安全措施。

二、分包人职责：

1、根据省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》的通知-苏建建管〔2014〕701号文件要求，应配备与本项目规模相适应数量的现场安全管理人员。分包人指定现场安全管理人员，项目经理： ，安全总监： ，安全员： 。

2、遵守国家有关安全生产的法律法规及行业规章制度，建立健全安全生产责任制和安全保障体系。

3、遵守发包人安全生产相关制度规定，服从发包人施工现场安全协调管理。对不服从发包人现场管理和在安全管理中严重失职失责的单位和个人，发包人有权提出清退和更换要求，所造成的损失由分包人承担。

4、明确安全文明目标和创优指标，其中安全文明目标不得低于发包人年度安全生产目标，创优指标不得低于合同要求的最低创优指标。

5、按照国家规定和合同要求，保障安全文明措施费用投入，合理合规支付分包单位安全文明措施费，并监督分包单位安全生产费用投入。

6、建立安全教育培训制度。所有新进场人员必须经过三级入场教育后上岗，特种作业人员等经过培训后持证上岗，并按照法律法规规定学时定期开展教育培训工作。

7、编制安全措施和专项方案。应当在施工组织设计中编制安全技术措施、施工现场临时用电方案和消防安全方案；对危险性较大的分部分项工程应编制专项施工方案，并附具安全验算结

果，经分包人技术负责人，总监理工程师签字后实施；超过一定规模的危险性较大分部分项工程专项施工方案，分包人还应组织专家进行论证、审查。

8、建立应急救援体系。编制综合应急救援预案、专项应急救援预案和现场处置方案，预案要与发包人预案衔接；现场储备必要的应急物资。

9、现场使用的大型机械设备必须保证符合规范要求，进场时报监理、发包人进行验收，安装和使用过程必须取得相应合格和备案手续，加强日常检查和维修保养的管理。

10、创建安全、文明和人本化施工现场。在城市市区内的建设工程，应当对施工现场实行封闭围挡；应当遵守有关环境保护的法律法规规定，采取措施防止或减少施工现场粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动、施工照明对人的危害及环境的污染；应当将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；应当在施工现场设置消防专用通道、水源设施和灭火器材，并在现场入口处设置明显标志；应当根据不同施工阶段、周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应安全措施；应当对因施工可能造成的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，采取专项保护措施。

11、工程施工前，负责项目管理的技术人员应将有关安全施工的技术要求，向作业班组和作业人员作详细书面交底，并由双方签字确认；对规范和制度要求需要组织验收的分部分项工程，应及时组织或报监理、发包人组织验收。

12、分包人应当向作业人员提供安全防护用品，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害；督促作业人员遵守安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程，正确使用安全防护用品、机械设备等；不得违章指挥和强令冒险作业。

13、对于现场发生的各类事故按照法律法规要求和发包人制度要求，第一时间进行上报，并妥善处理，防止事故影响扩大。

14、依法为从业人员缴纳工伤保险费，应当为施工现场从事危险作业人员办理意外伤害保险，按照国家法律法规和政府监管要求购买安全生产责任保险。

15、应关注从业人员的身体、心理状况和行为习惯，加强对从业人员的身体状况检查、心理疏导、精神慰藉，严格落实岗位安全生产责任，防范从业人员行为异常导致事故发生。

三、对分包人违反安全责任的奖惩按照发包人现场项目部制定的管理制度及考核细则进行。

发 包 人 (公章) : 常州圣方建设发展
有限公司

法定代表人 (签字) : 法定代表人 (签字) :
____年____月____日 ____年____月____日

分 包 人 (公章) :

法定代表人 (签字) :
____年____月____日

附件 6:

主要材料推荐品牌一览表

序号	材料名称	拟推荐品牌	备注
一	装饰		
1	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、圣戈班	
2	纸面/防水石膏板	龙牌、可耐福、圣戈班	
3	阻燃板	圣戈班、莫干山、千年舟、兔宝宝	
4	地砖	冠军、诺贝尔、斯米克	
5	无机涂料	嘉宝莉、立邦、多乐士	
6	铝板、铝方通	长青艾德利、后肖、江苏铭创、常州丰顺	
7	门五金（电梯厅）	安朗杰(ALLEGION)、亚萨合莱(ASSAABLOY)、海福乐(HAFELE)、史丹利(STANLEY)	
8	卫生间成品金属板隔断	海德林纳、霍顿、同明	
9	玻璃	中国南玻、信义、上海耀皮	
二	安装		
1	配电箱元器件	施耐德（标准型）、ABB（标准型）、西门子（标准型）	
2	开关插座面板	英特曼、松下、西门子、西蒙	
3	电线电缆	江南、远东、上上	
4	装饰灯具（含光源）	英特曼、三雄极光、雷士、西顿	
5	桥架线槽	江苏天源华威、江苏申联、江苏士林	
6	PPR 管及管件	河马、中财、公元	
7	卫生洁具	科勒、TOTO、乐家、杜拉维特	
8	龙头	科勒、TOTO、乐家、杜拉维特	
9	水系统阀门	沪航、标一、艺创、上海沪工	

10	小厨宝	A. O. 史密斯、阿里斯顿、法罗力	
----	-----	--------------------	--

附件 7:

做法界面表

序号	名称	土建(安装)施工界面	装饰装修施工界面	备注
1	消防电梯合用前室地砖地面	钢筋混凝土楼板	素水泥浆一道 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层 10mm 厚 1:2.5 水泥砂浆粘贴 10mm 厚地砖面层	
2	消防电梯合用前室墙面	抹灰层	墙面无机涂料批二面二	地下室采用防水防霉涂料
3	消防电梯合用前室顶面	钢筋混凝土楼板	Φ8 热镀锌全丝牙吊筋 60 系列轻钢龙骨(上人型) 双层 9.5mm 厚纸面石膏板 面层无机涂料批二面二	地下室采用防水防霉涂料
4	23F 卫生间地面	钢筋混凝土楼板	25 厚 1:3 干硬性水泥砂浆找平 600*600 灰色瓷砖(CT-03); 黑/白水泥浆擦缝	
5	23F 卫生间墙面		10mm 厚 1:1:6 水泥石灰膏砂浆打底扫毛 8mm 厚 1:0.5:2.5 水泥石灰膏砂浆专用粘结剂粘贴白色岩板(CT-05); 背胶处理	新砌墙体

6	23F 卫生间顶面	钢筋混凝土楼板	Φ8 热镀锌全丝牙吊筋 60 系列轻钢龙骨（上人型） 双层 9.5mm 厚防水纸面石膏板 面层防水无机涂料批二面二	
7	地下室坡道地面 (±0~-1 层)	钢筋混凝土楼板	粗打磨结构层找平 40 厚 1:3 干硬性水泥砂浆找平 10 厚石材专用柔性胶泥粘结剂 100mm 厚马蹄石（8mm 宽石材专用柔性胶泥填缝剂）	
8	地下室坡道墙面真石漆 (±0~-2 层)	基层墙体 抹灰前墙面湿润 2 厚 1:1 水泥砂浆掺水泥重量 10% 的 901 胶水毛化处理 18 厚 1:16 混合砂浆刮糙层	满刮内墙腻子两遍 涂饰底层涂料 真石漆涂饰面层涂料二遍 喷涂主层涂料	
9	地下室坡道顶面铝方通吊顶 (-1~-2 层)	钢筋混凝土楼板	Φ8 热镀锌全丝牙吊筋 与安装型式配套的专用上层主龙骨 40*100*1.0MM 厚古铜色铝方通，间距 140MM	
10	车库顶面 (-1~-2 层)	钢筋混凝土楼板	Φ8 热镀锌全丝牙吊筋 与安装型式配套的专用上层主龙骨 40*100*1.0MM 厚古铜色铝方通，间距 140MM	
11	地库缓冲区/ 延展区吊顶	钢筋混凝土楼板	Φ8 热镀锌全丝牙吊筋 与安装型式配套的专用上层主龙骨 40*100*1.0MM 厚古铜色铝方通，间距 230MM	
12	地库缓冲区/ 延展区吊顶	钢筋混凝土楼板	钢骨架 双层 12mm 厚硅钙板基层 A 级透光软膜，3mm 厚铝板包边	
13	地下室电梯厅 (-1~-3 层 地砖地面)	钢筋混凝土楼板	50 厚 C25 细石混凝土回填压实抹平 刷素水泥浆一道（内掺建筑胶） 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 20 厚石材（六面防护）铺平拍实，干水泥擦缝	
14	地下室电梯厅 (-1~-3 层) (石材墙面)	基层墙面	5#角钢支架与混凝土墙膨胀螺栓固定，或与 8#槽钢焊牢（顶地固定） 固定不锈钢挂件 25 厚石材板开槽固定于不锈钢挂件，涂 AB 胶粘牢	

15	地下室电梯厅（-1~-3层）天棚吊顶	结构板	Φ8 镀锌全丝牙吊杆, 中距 1100 (吊点附吊挂)轻钢次龙骨 50*19*0.5, 中距 600, 横撑龙骨 50*19*0.5, 中距 400 双层 9.5 厚纸面石膏板, 自攻螺丝 拧牢, 钉眼防锈处理, 轻钢主龙骨 60*20*1.2, 中距 1200 2 厚与产品配套腻子满批, 砂纸打平 艺术涂料	
16	安装	电施工至楼层户内配电箱; 消防强弱电全部完成; 消防水全部完成; 消防排烟全部完成; 给水施工到楼层水表(含水表); 卫生间排水施工立管并开三通; 空调水立管、主管。	电气工程: -1 层、-2 层、23F 图 纸所示普通照明插座及管线; -1~-3F 电梯厅、地下室缓冲区、 地下室坡道、电梯轿厢图纸所示 照明系统; 给排水工程: 23F 的 6D 轴交 63 轴 卫生间, 给水支管至楼层水表, 排水管至楼层排水管立管;	

工程界面分区表

土建总包(天目建设)	机电专业分包(宜安)	智能化分包(中建三局)	装修单位	备注
1、总承包管理 2、原总承包合同范围内的图纸及清单的全部内容；	1、电系统施工至楼层配电箱； 2、整个消防系统（强弱电、消防防水、消防排烟等）； 3、给水施工到楼层水表（含水表）； 4、卫生间排水施工立管并开三通； 5、整个空调系统。	1、负责合同内智能化系统全部内容。 2、负责整个地库道闸系统。	图纸及清单范围内的全部内容，具体部位如下： 一、装饰 1、车库主行车道吊顶、下挂铝板； 2、地下室坡道； 3、地下室电梯厅； 4、消防电梯合用前室； 二、安装：普通照明灯具、开关插座及管线等的施工；卫生间给水支管接至楼层水表，排水管接至楼层排水管立管，洁具等安装到位；	

第五章 工程量清单

1. 工程量清单编制说明

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

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

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

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

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

2. 投标报价编制要求

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

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

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

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

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

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

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.12 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

2.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

2.14 有关投标报价的其他要求：

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包(招标)范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每

个工作的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额(不包括计日工金额)中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.3.3 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润，但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.4 其他补充说明

第六章 图 纸

第七章 技术标准和要求

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

第八章 投标文件格式

封面

_____ (工程名称)
_____ (标段名称) 施工招标

投 标 文 件

标段编号:

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

投标函

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

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项和第1.4.4项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

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

5、我方承诺在本次投标中递交的安全生产许可证、企业资质证书、安全生产考核合格证、注册建造师证书均在有效期内，且是真实有效的，不存在任何暂扣、中止、处罚等情形，并愿意承担因提供虚假、无效或效力受限的相关资料引起的投标无效、废标及合同解除、终止等一切法律责任。

6、我方承诺在规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

7、如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(3) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

8、_____。

投 标 人：_____ (盖单位公章)

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年_____月_____日

法定代表人身份证明

投标 人:

单位性质:

地 址:

成立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

经营期限:

姓 名: _____ 性 别:

年 龄: _____ 职 务:

系 _____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: _____ (盖单位章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

_____年_____月_____日

投标人信用承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市工程交易系统 7.0 中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招投标活动中，投标项目负责人无在建工程。

五、在参与本项目招投标活动中，若投标人或项目负责人为失信被执行人的，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

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