

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准施工招标文件

(2025 年版 适用于资格后审)

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分 总则

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

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

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

四、《标准施工招标文件》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均不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、《标准施工招标文件》第三章“评标办法”分别规定了经评审的最低投标价法、综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式）和合理低价法三种评标方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。招标人选择使用综合评估法的，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

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

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

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

八、《标准施工招标文件》第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和

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

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

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

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、资格审查的方式选用应当符合下列规定：

（一）对于具有通用技术标准的工程项目，一般应当采用资格后审；

（二）对于大型及以上或技术复杂的工程项目，可以采用合格制资格预审；

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

四、资格审查条件分为必要条件和可选条件。

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

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

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

五、以下条件属于资格审查必要条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

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

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

（五）项目负责人必须满足下列条件：

1. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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

（六）投标人不得存在下列情形之一：

1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

4. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

7. 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

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

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

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

11. 法律、法规规定的其他条件。

六、以下条件属于资格审查可选条件：

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

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

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

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

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

综合评估法一般适用于大型及以上或技术复杂工程。

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

当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，f 评标委员会根据招标文件规定的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。采用经评审的最低投标价法和合理低价法的，一般在评标入围条件符合性评审后，确定评标入围的投标人；采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。

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

（一）施工组织设计的评审分为合格制和打分制。

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

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

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

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

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

(一) 投标报价评审 (≥ 79 -投标人市场信用评价分 (如有) 分)

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

(二) 施工组织设计 (≤ 18 分)

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

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

1. 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（建议页数 2-5 页）；
2. 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数 2-4 页）；
3. 施工进度计划和各阶段进度的保证措施（建议页数 5-10 页）；
4. 施工过程各阶段质量安全的保证措施；
5. 劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）；
6. 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案（建议页数 15-28 页）；
7. 新技术、新产品、新工艺、新材料应用（建议页数 6-15 页）；
8. BIM 等信息技术的使用；
9. 项目负责人陈述及答辩；
10. 其他。

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

招标文件中要求投标项目负责人陈述及答辩的，该项评分分值不得超过 2 分，该项分值

包含在施工组织设计总分中。

（三）投标人业绩（≤2分）

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

（四）投标报价合理性（≤1分）

投标报价合理性评审方法如下：

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

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

（五）投标人市场信用评价（≤6分）

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

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

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

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

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

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

十四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

- (一) 设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；
- (二) 以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；
- (三) 对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；
- (四) 非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；
- (五) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人；

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

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

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

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

十五、相关概念定义

（一）工程分类

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

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

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

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

（二）技术复杂工程

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

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

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

4. 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

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

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

（三）类似工程

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

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

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

2. “类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收合格时间为准。“类似工程”证明材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

（四）在建工程

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

丁蜀镇宝龙小区项目（项目名称）丁蜀镇宝龙小区项目（标段）施工招标

招标文件

项目编号：WXYX202601010

标段编号：WXYX202601010-X01

招标人（或招标代理机构）：无锡华熙置业有限公司（盖
单位公章）

编制人：冯俊良（签字或盖章）

2026年04月24日

目录

第一章 招标公告.....	14
第二章 投标人须知.....	19
投标人须知前附表.....	19
1. 总则.....	36
1.1 项目概况.....	36
1.2 资金来源和落实情况.....	36
1.3 招标范围、要求工期和质量要求.....	36
1.4 投标人资格要求.....	36
1.5 费用承担.....	37
1.6 保密.....	37
1.7 语言文字.....	37
1.8 计量单位.....	37
1.9 踏勘现场.....	37
1.10 投标预备会.....	38
1.11 分包.....	38
1.12 偏差.....	38
1.13 知识产权.....	38
1.14 同义词语.....	38
2. 招标文件.....	38
2.1 招标文件的组成.....	38
2.2 招标文件的澄清.....	39
2.3 招标文件的修改.....	39
2.4 最高投标限价.....	39
2.5 暂估价招标.....	39
2.6 招标文件的异议.....	39
3. 投标文件.....	40
3.1 投标文件的组成.....	40
3.2 投标报价.....	40
3.3 投标有效期.....	40
3.4 投标保证金.....	40
3.5 资格审查资料.....	41
3.6 备选投标方案.....	41
3.7 投标文件的编制.....	41
4. 投标.....	41
4.1 投标文件的加密和数字证书认证.....	41
4.2 投标文件的递交.....	41
4.3 投标文件的修改与撤回.....	41
5. 开标.....	42
5.1 开标时间和地点.....	42
5.2 开标程序.....	42
5.3 开标异议.....	42
6. 招标人评标前准备.....	42

7. 评标.....	43
7.1 评标委员会.....	43
7.2 评标原则.....	43
7.3 评标.....	43
7.4 评标结果（中标候选人）公示.....	44
8. 合同授予.....	44
8.1 定标方式.....	44
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知.....	44
8.3 履约担保及支付担保.....	45
8.4 签订合同.....	45
9. 重新招标和不再招标.....	45
9.1 重新招标.....	45
9.2 不再招标.....	46
10. 纪律和监督.....	46
10.1 对招标人的纪律要求.....	46
10.2 对投标人的纪律要求.....	46
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	46
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	46
10.5 投诉.....	46
11. 解释权.....	47
12. 需要补充的其他内容.....	47
第三章 评标办法（综合评估法-采用两阶段评标方式）.....	48
评标办法前附表.....	48
1. 评标方法.....	57
2. 评审标准.....	57
2.1 评标入围标准.....	57
2.2 初步评审标准.....	57
2.3 详细评审.....	57
3. 评标程序.....	58
3.1 组建评标委员会.....	58
3.2 采用两阶段评标方式.....	58
（一）第一阶段评审.....	58
（二）第二阶段评审.....	60
3.3 投标文件的澄清和补正.....	61
3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	61
3.5 评标争议处理.....	62
4. 无效标条款.....	62
第四章 合同主要条款.....	65
第一部分 合同协议书.....	67
第二部分 通用合同条款.....	71
第三部分 专用合同条款.....	72
第五章 招标工程量清单.....	109

第六章 发包人要求.....	110
第七章 发包人提供的资料.....	111
第八章 投标文件格式.....	112
第一阶段投标文件	113
目 录	114
一、第一阶段投标函.....	115
二、法定代表人身份证明.....	116
三、授权委托书.....	117
四、施工组织设计.....	118
五、承诺书.....	119
六、共同投标协议（如有）	121
七、拟分包项目计划表（如有）	122
八、资格审查资料.....	123
（一）投标人基本情况表.....	123
（二）项目负责人简历表.....	124
（三）近年完成的类似项目情况表.....	125
（四）其他情况.....	126
（五）投标人认为需要的其他材料.....	127
九、投标保证金凭证.....	129
十、业绩信息.....	130
十一、其他材料（含定标材料）	132
第二阶段投标文件	133
目 录	134
一、第二阶段投标函.....	135
二、已标价工程量清单.....	136
三、其他材料（商务部分）	137
一、其他材料.....	138
（一）投标人联系方式.....	139
投标人联系方式	139
投标人联系方式	139
（二）品牌承诺表.....	140
材料设备品牌承诺表.....	140

第一章 招标公告

丁蜀镇宝龙小区项目（项目名称）丁蜀镇宝龙小区项目（标段名称）

招标公告

标段编号：WXYX202601010-X01

1. 招标条件

本招标项目丁蜀镇宝龙小区项目（项目名称）已由无锡宜兴市丁蜀镇人民政府（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证（丁蜀镇人民政府（2025）183号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主无锡华熙置业有限公司，招标人为无锡华熙置业有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为国有资金100%，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目丁蜀镇宝龙小区项目（标段名称）的施工进行公开招标。

江苏宏翔工程造价咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：丁蜀镇宝龙小区项目

2.2 建设地点：江苏省无锡市宜兴市丁蜀镇宜兴市丁蜀镇，地处东坡西路北侧、宝龙路\$MARK\$西侧

2.3 建设内容：施工图纸及工程量清单范围内土建、安装、市政配套等所有工程及相关措施工程。

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：总建筑面积68310.72平方米，其中地上建筑面积48878.30平方米，地下建筑面积19432.42平方米。主要建设高层、小高层住宅以及配套的相关商业、服务用房，规划住宅户数355户；单体建筑面积（最大）：14360.3m²，最大跨度3.6m，最高高度55.75米，最高17层

2.6 工程合同估算价（万元）：约27500万元

2.7 单位工程及招标范围说明：详见附件

2.8 工程类别和技术复杂程度：

工程类别：小型 中型 大型 特大型

技术复杂工程：

项目技术复杂特征描述:

2.9 工期: 700 日历天

2.10 是否属于政府采购工程:

否

是。本工程所属行业:

2.10.1 是否专门面向中小企业预留:

是

否: (不专门面向中小企业采购的原因及适用条款)

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式:

本标段整体面向中小企业。

本标段以联合体形式面向中小企业。

本标段以分包形式面向中小企业。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级: [建筑工程施工总承包贰级及](含)以上(资质);

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

3.3 资格审查必要条件:

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力;

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

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

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

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件:

(1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业;

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

3.3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.4 资格审查可选条件:

3.4.1 企业 项目负责人 承担过类似工程;

类似工程认定标准:企业或者项目负责人 2022 年 01 月 01 日以来(以竣工验收时间为准)承担过类似及以上工程:单项合同价在 14000 万元及以上(以合同价为准)且建筑面

积在 28000 平方米及以上（以竣工验收证明上的面积为准）的房屋建筑工程业绩，（注：业绩金额以合同所注金额为准，时间以竣工验收合格时间至发布招标公告首日计算）。要求提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明（需经建设单位、设计单位、监理单位和施工单位四方盖章，非项目章、科室章，否则不予采信），以上三份材料缺一不可，材料所示工程名称、各相关单位信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准，其业绩的有效性由评标委员会认定。；

（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：

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

3.4.2 自 2024 年 04 月 24 日以来（近 2 年内），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

3.4.3 自 2025 年 04 月 24 日以来（近 1 年内），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

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

符合法律法规规定的其他条件：投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质监管结果不处于不合格状态

3.5 本工程 接受 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：（1）本工程接受联合体投标，联合体单位由两名及以上投标人组成（即联合体牵头人及联合体成员）；

（2）联合体牵头人必须具备[建筑工程(2015 新标准)贰级]（含）以上资质；项目负责人须来自牵头单位；联合体一旦中标，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任；投标保证金由牵头人递交。（3）提交联合体各成员单位共同签订的联合体投标协议书原件扫描件，明确联合体主体单位及其他成员单位各自的权利和义务以及应当承担的责任，同时载明联合体各成员单位的具体工作分工；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资质条件；（4）联合体各方签订联合体投标协议书后，不得再以自己的名义单独或者以其他联合体成员的名义申请同一标段的投标；（5）联合体单位下载文件的时候，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位 CA 锁，并选择添加成员单位，再下载文件，否则在中标后续阶段（如中标通知书，合同签订等环节）将无法显示成员单位名称（可咨询新点软件公司）

3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到%及以上，且在共同投标协议中明确。投标人需提供联合体中的中小企业的《中小企业声明函》。

本标段以分包形式预留。接受大型企业将%及以上的非主体、非关键性工作分包给家（一家或者多家）中小企业，且在拟分包项目计划表中明确。投标人需提供《拟分包计划表》中中小企业的《中小企业声明函》。

3.7 本次招标为整体专门面向中小企业招标，投标人需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

资格后审

5. 评标办法

合理低价法 综合评估法 综合评估法（两阶段评标） 综合评估法（评定分离）

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026-04-24 12:00 至 2026-04-30 23:59。

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

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026-05-22 08:30。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

建筑施工专业须拟派 1 名专业负责人，该人员具备[房屋建筑工程注册建造师二级](含)以上资质；同时须满足招标公告 3.3.5；本项目拟派项目负责人与拟派建筑专业负责人均须具备安全生产考核合格证（B 类证书），拟派项目负责人与拟派建筑专业负责人可兼任。建筑施工专业负责人在投标人本单位注册满三个月，应具备与企业签订的劳动合同和养老保险证明（养老保险证明包括《职工养老保险手册》（内附 2026 年 2 月~2026 年 4 月缴费清单）或由社保机构出具的 2026 年 2 月~2026 年 4 月缴费证明），不接受退休返聘人员

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在[无锡市公共资源交易平台](#)、[江苏省公共资源交易平台](#)、[江苏省建设工程招标网](#)、[江苏省招标投标公共服务平台](#)上发布；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：	无锡华熙置业有限公司	招标代理机构：	江苏宏翔工程造价咨询有限公司
招标人地址：	宜兴市丁蜀镇	招标代理机构地址：	宜兴市环科园兴业路298号
联系人：	胡先生	联系人：	殷女士
电话：	0510-7676685	电话：	13771389091
传真：	/	项目负责人：	冯俊良
邮编：	/	传真：	/
电子邮箱：	214200	邮编：	214200
		电子邮箱：	657529132@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：宜兴市住房和城乡建设局

联系电话：0510-87976413

10.3 异议渠道

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

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招 标 人	名 称：无锡华熙置业有限公司 地 址：宜兴市丁蜀镇 联系人：胡先生 电 话：0510-87676685 电子邮箱：/
1.1.3	招 标 代 理 机 构	名 称：江苏宏翔工程造价咨询有限公司 地 址：宜兴市环科园兴业路 298 号 联系人：殷女士 电 话：13771389091 电子邮箱：657529132@qq.com
1.1.4	招 标 项 目 及 标 段 名 称	丁蜀镇宝龙小区项目
1.1.5	招 标 方 式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建	宜兴市丁蜀镇

	设 地 点	
1.2.1	资 金 来 源	<p>自筹</p> <p>本工程属于</p> <p><input type="checkbox"/>政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/>国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/>其他</p>
1.2.2	出 资 比 例	<p>政府投资：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织 投资：0.0%、境外私人投资：0.0%</p>
1.2.3	资 金 落 实 情 况	<p>已落实</p>
1.2.4	工 程 款 支 付 方 式	<p>详见招标文件施工合同相关条款</p>
1.3.1	招 标 范 围	<p>丁蜀镇宝龙小区项目图纸及工程量清单范围内所有施工</p>

1.3.2	要求工期	要求工期：700 日历天 计划开工日期：2026 年 06 月 10 日 计划竣工日期：2028 年 05 月 09 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标	<input type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下：

	代理服务费	<p>费用金额或计算方式：金额为：27500 万元\$MARK\$0---100：100×1.000%=10000.00 元 \$MARK\$100---500：400 × 0.700 % =28000.00 元 \$MARK\$500---1000：500×0.550%=27500.00 元\$MARK\$1000---5000：4000 × 0.350%=140000.00 元\$MARK\$5000---10000：5000×0.200%=100000.00 元\$MARK\$10000---27500：17500×0.050%=87500.00 元\$MARK\$各项结果累计得：393000.00 元\$MARK\$按 70%计算得：275100.00 元</p> <p>支付时间：2026 年 06 月 02 日</p>
1.9.1	踏勘现场	<p>投标人自行踏勘。</p>
1.10	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/>不召开 <input type="checkbox"/>召开 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：</p>
1.11	分包	<p><input type="checkbox"/>不允许 <input checked="" type="checkbox"/>允许，</p> <p>1. 分包内容要求： 1.1 主体结构、关键性工作及其他法律、法规规定的禁止分包的工程不得分包。 1.2 承包单位不得转包、违法分包。招标文件和承包合同中明确不得分包的专业工程，以及投标文件中承诺自行完成所有工程或者不进行专业分包的工程不能进行专业分包。 1.3</p> <p>2. 分包金额要求： 2.1 分包合同总额不得大于工程总价的%。 2.2 承包单位不得将专业工程低于成本价进行分包，不得以低于承包合同中该项工程造价（包含管理费、利润、规费、税金等全部费用）的%进行分包（暂估价专业工程除外）。 2.3</p> <p>3. 接受分包的第三人资质要求： 3.1 分包单位资质资格符合国家有关规定。 3.2 分包单位资格条件不符合国家有关规定的，作无效标予以否决。</p> <p>4.</p>
1.12.1	偏	<p>不允许</p>

	差	
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	招标文件的澄清答疑文件、工程量清单、施工图纸、承诺函
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-05-06 10:00
2.2.2	招标文件	2026-05-06 17:00

	件澄清发布时间	
2.4	最高投标限价	<p>金额：274756205.81 元</p> <p>其中：</p> <p>暂估价（含税金）：5000000 元</p> <p>其中专业工程暂估价（含税金）：5000000 元</p> <p>暂列金额（含税金）：1000000 元</p>
2.5	暂估价招标	<p>本工程以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，依法由本工程发包人和承包人共同组织招标。</p> <p>招标主体及其权利义务： /</p>
3.1.1	投标文件的组成	<p>评标分两个阶段进行：</p> <p>投标文件组成：</p> <p>第一阶段投标文件：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 第一阶段投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标诚信承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</p> <p><input type="checkbox"/> 中小企业声明函（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟分包项目计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金信用承诺书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 业绩资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料品牌承诺表、投标人联系方式；</p>

		<p><input type="checkbox"/> 定标材料；</p> <p>第二阶段投标文件：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 第二阶段投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 已标价工程量清单；</p> <p><input type="checkbox"/> 其他材料；</p> <p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</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 checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证（B类证书）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/> 定标材料（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>需提供原件扫描件的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（2022年-2024年） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人养老保险缴费证明（2026年2月-2026年4月） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 授权委托人养老保险缴费证明（2026年2月-2026年4月） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业业绩、项目经理业绩其他证明材料</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>

3.3.1	投 标 有 效 期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投 标 保 证 金	<p>1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式 1：现金、支票（必选项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式 2：银行保函（必选项）</p> <p>其他形式：</p> <p><input type="checkbox"/>方式 3：保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发（2023）339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>方式 4：担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发（2023）339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>方式 5：信用承诺（可选项，根据苏政务办发（2023）29 号文及锡信用办（2023）10 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币伍拾万元</p> <p>3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效）</p> <p>（1）采用方式 1 现金、支票递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：宜兴市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：江苏银行宜兴支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>（2）采用方式 2 银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手</p>

续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。

(3) 采用方式 3 保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

①企业信用考核结果 \geq 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.4 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定；

②保险机构保单必须为**已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单**（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；

③投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。

(4) 采用方式 4 担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

①企业信用考核结果 \geq 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.4 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定；

②担保公司保函必须为**已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函**（保函有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；

③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。

(5) 采用方式 5 信用承诺方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

①具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏

		<p>信用办发〔2023〕8号文)评定为AA级及以上的第三方信用报告(信用报告有效期不得早于投标有效期),并经无锡市发改委审核备案;</p> <p>②企业信用考核结果≥分,信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.4条“投标人市场信用评价评分标准”的规定;</p> <p>③按照招标文件附件要求签署投标保证金信用承诺书,加盖企业印章和企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字);</p> <p>④投标人须在投标文件中上传投标保证金信用承诺书和经无锡市发改委审核备案的第三方信用报告。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p><input checked="" type="checkbox"/>1、法律法规规定视为串通投标的情形;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>2、投标文件异常一致;</p> <p><input type="checkbox"/>3、投标活动异常关联;</p> <p><input type="checkbox"/>4、通过受让、租借、挂靠资质投标,伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件,提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。</p>
3.5.1	投标人基本情况表材	

	料 要 求	
3.5.2	项 目 负 责 人 资 料 表 材 料 要 求	
3.5.3	近 年 完 成 的 类 似 项 目 及 获 奖 情 况 表 （ 包 括 企 业 和 项	详见招标公告

	目 负 责 人 业 绩) 材 料 要 求	
3.6	是 否 允 许 递 交 备 选 投 标 方 案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.4	施 工 组 织 设 计 暗 标 要 求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等；不得在不同评分因素对应的内容中出现相同的特定表述或明显标记。
3.7.5	其 他 编	投标单位在下载本项目招标文件、工程量清单、招标图纸后， \$MARK\$应认真核对招标图纸及工程量清单，如有问题应在答疑时间 \$MARK\$之前提出。在此之后招标图纸及技术要求明确的内容如在工

	制 要 求	\$MARK\$ 工程量清单项目特征描述中有疑义或不明确的，认为已在投标 \$MARK\$ 报价中相关子目中考虑，竣工结算时不予调整。在计算投标 \$MARK\$ 报价时应充分考虑本工程的具体情况以及影响造价的各种 \$MARK\$ 因素，现有招标条件不变的前提下，在施工过程及结算阶段 \$MARK\$ 不因任何情况变化而增加费用，除非有招标人的另行指令或 \$MARK\$ 特殊要求。
4.1.1	加 密 要 求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体 \$MARK\$ 详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无 \$MARK\$ 锡市建设工程投标文件制作专用工具生成有 JSTF 后缀形式的文件，用于网上递交。
4.2.1	投 标 截 止 时 间	2026-05-22 08:30
4.2.2	递 交 投 标 文 件 地 点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开 标 时 间 和 地 点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p><input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：宜兴市公共资源交易中心开标室。</p> <p>\$MARK\$ 开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址：http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login \$MARK\$（注：投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。）</p>

5.2	开标程序	采用两阶段开标 解密投标文件： 解密时间：投标人应当在 60 分钟内解密投标文件 解密地点：无锡不见面开标大厅
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人。 评标专家确定方式：专家评委优先从专家库中随机抽取产生。
7.3.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法—采用两阶段评标方式 <input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 <input type="checkbox"/> 是 1. 推荐中标候选人数量名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 <input checked="" type="checkbox"/> 否 推荐中标候选人数量 3 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：3。

	标 委 员 会 确 定 中 标 人	
8.1.1 (B)	采 用 “ 评 定 分 离” 方 式 时 定 标 方 法	<p>1. 定标方法为： 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人或中标候选人排序时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p>2. 定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为人。</p>
8.3	履 约 担 保 及 支 付 担 保	<p>履约担保的形式：（由承包人在以下方式中自主选择） 银行保函 保险机构保单 <u>其他：</u> 履约担保的金额：合同含税价款的 10% 支付担保的形式：银行保函 支付担保的金额：履约担保等额</p>
10.5.1	招 投	<p>招投标行政监督部门：宜兴市住房和城乡建设局 联系号码：0510-87976413</p>

	标 行 政 监 督 部 门	
12	需要补充的其他内容	
12.1	<p>评标办法中各类系数值的抽取由招标人通过计算机系统随机抽取。抽取规则如下： 信用因素比例、评标价相对评标基准价每低 1%扣分值以及基准价计算方法三中的 K、Δ 值由招标人根据招标文件中确定的 5 个系数值，分五次依次抽取 1 个系数，一个权重（权重值 1-100%）。在抽取权重过程中，前几次权重累加已满足 100%，则不继续抽取。如前 4 次未满足 100%则最后一次补足。最后按多次（最多 5 次）抽取的系数和权重对应合成本次系数值。</p>	
12.2	<p>1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋 建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《关于开 展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标〔2011〕4 号）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》等 有关规定。 \$MARK\$2、网上招投标活动中使用的信息以诚信库内信息为准，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，诚信库不支持入库的需上传原件扫描件。开标时不需要递交原件。 \$MARK\$3、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标 大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅（登录无 锡 市 公 共 资 源 交 易 网 http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyzxl/jyxx/jsgc/index.shtml 找到“网上不见面开标”模块）填写投标单位本项目授权委托人 姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标 与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在 讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未 能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 \$MARK\$4、投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话 或短信通知后 30 分钟内作出回复，回复方式为短信回复确认， 回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在 规定时间内作出相应回复， 则视为默认评标委员会评审结果。 \$MARK\$5、本项目对投标人签到不作强制性要求，但投标人必须在规定的时间内完成投标文件的解密工作，否则后果自负。 \$MARK\$6、本项目查询投标保证金缴纳情况，开标现场能查到的投标保证金以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到或者查询异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审。 \$MARK\$7、按照中华人民共和国国务院令（第 613 号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人</p>	

人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

\$MARK\$8、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间 5 日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在评标结果公示期间提出。

\$MARK\$9、异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，异议人必须在无锡市建设工程网上招标投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

\$MARK\$10、若中标人的投标文件中提供资料为虚假信息，一经查实，按照相关规定处理。中标公示期间，招标人有权对中标人在评分细则中的得分情况前往实地考察并比对核实，中标人不得拒绝。

\$MARK\$11、因招投标活动中有违法违规或不良行为，被建设行政主管部门或投标行政监督部门公示或记分，且公示期未届满的，招标人将拒绝其参与本项目的投标。

\$MARK\$12、招投标不良行为信息公开。投标人在招投标活动中存在下列不良行为的，招投标监管部门在指定媒介上公示：1. 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月；2. 递交无竞争力投标文件的，公示 1 个月，无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中的无效投标条款、项目负责人缺席答辩或消极答辩（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的 60%，评标委员会需进行判定）等情形；3. 投诉人一年内在全市范围内投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉（包括全部驳回和部分驳回）的，每达到两次，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。（锡建规发〔2021〕3 号）

\$MARK\$13、本项目的投标保证金划出账号必须与宜兴市公共资源交易中心企业诚信库中的企业银行基本账户开户账号一致，否则无法进行网上保证金的缴纳。

\$MARK\$14、招标文件的最终解释权归招标人所有。

\$MARK\$15、投标文件软件固定格式的“投标函”和招标文件其他材料里上传的“投标函”格式均认可。

\$MARK\$16、评标办法中需提供的相关证明材料，除项目总负责人相关证书从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选编入投标文件中，其余人员相关证书需将原件扫描后上传至投标文件中，否则不得分。

\$MARK\$17、根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第七条规定，建设单位应当组织勘察、设计等单位在施工招标文件中列出危大工程清单，要求施工单位在投标时补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。本标段的危大工程清单如下：详见图纸及清单。

\$MARK\$18、按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为 12 个及以上的，取前 9 名；投标人得分家数为 9-11 个的，取前 7 名；投标人得分家数为 8 个及以下的，取前 5 名。投标人得分家数为 3-5 个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段评标。

\$MARK\$19、本标段招标代理服务等由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。

\$MARK\$

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

设计服务的；

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

(7) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

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

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

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

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组

成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 暂估价招标

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

2.6 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

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

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

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

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

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

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

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；

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

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

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

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

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

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

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

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第一种：综合评估法

第三章 评标办法（综合评估法-采用两阶段评标方式）

评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照投标人市场信用评价分最高的优先。	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； <input checked="" type="checkbox"/> 投标函中载明的投标报价高于招标人期望值：招标人期望值=招标控制价* 90%	
2.1.2	评标入围方法和数量	评标入围方法：全部入围法 进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。	
初步评审			
2.2.1	形式性评审标准	第一阶段	
		投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
	

		第二阶段	
		投标函 签字盖 章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人(或企业法定代表人委 托代理人)印章(或签字)。
		报价唯 一	只能有一个有效报价。
	
2.2.2	资格 评审 标准	营业执 照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		安全生 产许可 证	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等 级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负 责人资 质	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负 责人 安全生 产考核	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负 责人其 他要求	项目负责人必须满足下列条件： (1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者 执业； (2) 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变 更后无在建工程(必须原合同工期已满且变更备案之日已满6 个月)，或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天(含)， 经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责 人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次 招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点 分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执 业范围之内。
		业绩要 求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
联合体	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。		

		投标人 (如有)	
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
	
2.2.3	响应性 评审 标准	第一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
	
		第二阶段	
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
	
		详细评审	
条款号	条款内	编列内容	

	容																																
2.3.1	分值构成 (总分100分)	<p>评标采用两阶段评标方式: 评标结束后,除确认存在评审或计算错误外,进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p> <p>第一阶段详细评审分值构成:</p> <p><input type="checkbox"/>不采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计: ≤18分 投标人业绩: ≤2分</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素 施工组织设计: 5分 投标人市场信用评价: 100*信用因素比例分</p> <p>第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>第二阶段详细评审分值构成:</p> <p><input type="checkbox"/>不采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价合理性: ≤1分 投标报价: 100-施工组织设计分-投标人业绩分-投标报价合理性分</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价合理性: 0分 投标报价: 100*(1-信用因素比例)-施工组织设计分-投标报价合理性分</p> <p>投标人市场信用因素比例取值范围: 5.2%、5.4%、5.6%、5.8%、6%,在投标文件开启(解密)后随机抽取确定。 当招标人所选值不在下表范围中,招标人将重新招标。</p> <table border="1" data-bbox="603 1355 1230 2042"> <thead> <tr> <th>标段类型</th> <th>最高投标限价 (万元)</th> <th>信用因素比例 范围</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">房建、市政施工总承包项目</td> <td>≥10000</td> <td>4%—6%</td> </tr> <tr> <td>5000-10000</td> <td>3%—4%</td> </tr> <tr> <td>≤5000</td> <td>2%—3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">钢结构、幕墙专业工程</td> <td>≥5000</td> <td>4%—6%</td> </tr> <tr> <td>2000-5000</td> <td>3%—4%</td> </tr> <tr> <td>≤2000</td> <td>2%—3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">智能化、照明、交通设施专业工程</td> <td>≥2000</td> <td>4%—6%</td> </tr> <tr> <td>1000-2000</td> <td>3%—4%</td> </tr> <tr> <td>≤1000</td> <td>2%—3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">机电安装、装饰装修专业工程</td> <td>≥5000</td> <td>5-6%</td> </tr> <tr> <td>2000-5000</td> <td>4-5%</td> </tr> <tr> <td>≤2000</td> <td>3-4%</td> </tr> </tbody> </table>	标段类型	最高投标限价 (万元)	信用因素比例 范围	房建、市政施工总承包项目	≥10000	4%—6%	5000-10000	3%—4%	≤5000	2%—3%	钢结构、幕墙专业工程	≥5000	4%—6%	2000-5000	3%—4%	≤2000	2%—3%	智能化、照明、交通设施专业工程	≥2000	4%—6%	1000-2000	3%—4%	≤1000	2%—3%	机电安装、装饰装修专业工程	≥5000	5-6%	2000-5000	4-5%	≤2000	3-4%
标段类型	最高投标限价 (万元)	信用因素比例 范围																															
房建、市政施工总承包项目	≥10000	4%—6%																															
	5000-10000	3%—4%																															
	≤5000	2%—3%																															
钢结构、幕墙专业工程	≥5000	4%—6%																															
	2000-5000	3%—4%																															
	≤2000	2%—3%																															
智能化、照明、交通设施专业工程	≥2000	4%—6%																															
	1000-2000	3%—4%																															
	≤1000	2%—3%																															
机电安装、装饰装修专业工程	≥5000	5-6%																															
	2000-5000	4-5%																															
	≤2000	3-4%																															

		<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">园林绿化专业工程</td> <td>≥2000</td> <td>5-6%</td> </tr> <tr> <td>1000-2000</td> <td>4-5%</td> </tr> <tr> <td>≤1000</td> <td>3-4%</td> </tr> <tr> <td>轨道交通主体结构工程</td> <td>—</td> <td>4%-6%</td> </tr> </table> <p>当招标项目信用因素比例范围为 4-6%时，按 0.2%划分进行取值，即可选信用因素比例为：4.0%、4.2%、4.4%、4.6%、4.8%、5.0%、5.2%、5.4%、5.6%、5.8%、6.0%；</p> <p>当招标项目信用因素比例范围为 2-3%、3-4%、4-5%、5-6%，按 0.1%划分进行取值；</p>				园林绿化专业工程	≥2000	5-6%	1000-2000	4-5%	≤1000	3-4%	轨道交通主体结构工程	—	4%-6%											
园林绿化专业工程	≥2000	5-6%																								
	1000-2000	4-5%																								
	≤1000	3-4%																								
轨道交通主体结构工程	—	4%-6%																								
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>一、评标基准价计算方法：ABC 合成法</p> <p>评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K</p> <p>A=最高投标限价×(100%一下浮率Δ)；</p> <p>B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在评标时随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%及以上范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%以下，则按下表随机确定各范围内评标价抽取个数后，抽取规定数量的评标价组成 B 值的抽取范围。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>范围</th> <th>抽取个数（随机确定）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>A 值的 95%-92%（含）</td> <td>0、1、2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>A 值的 92%-89%（含）</td> <td>0、1、2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>A 值的 89%-86%（含）</td> <td>0、1、2、3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>A 值的 86%-83%（含）</td> <td>0、1、2、3</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>A 值的 83%-80%（含）</td> <td>0、1、2、3</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>A 值的 80%-77%（含）</td> <td>0、1、2</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>A 值的 77%以下</td> <td>0、1、2</td> </tr> </tbody> </table> <p>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；</p> <p>C=在规定范围内的最低评标价；</p> <p>规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 20%以内的所有评标价；</p> <p>K 取值范围：96%、96.5%、97%、97.5%、98%，在第二阶段初步评审后随机抽取确定；</p> <p>Δ 取值范围：4%、5%、6%、7%、8%，在第二阶段初步评审后随机抽取确定；本次招标项目下浮率 Δ 分类为房屋建筑工程 \$MARKS\$。</p>	序号	范围	抽取个数（随机确定）	1	A 值的 95%-92%（含）	0、1、2	2	A 值的 92%-89%（含）	0、1、2	3	A 值的 89%-86%（含）	0、1、2、3	4	A 值的 86%-83%（含）	0、1、2、3	5	A 值的 83%-80%（含）	0、1、2、3	6	A 值的 80%-77%（含）	0、1、2	7	A 值的 77%以下	0、1、2
序号	范围	抽取个数（随机确定）																								
1	A 值的 95%-92%（含）	0、1、2																								
2	A 值的 92%-89%（含）	0、1、2																								
3	A 值的 89%-86%（含）	0、1、2、3																								
4	A 值的 86%-83%（含）	0、1、2、3																								
5	A 值的 83%-80%（含）	0、1、2、3																								
6	A 值的 80%-77%（含）	0、1、2																								
7	A 值的 77%以下	0、1、2																								

		当招标人所选值不在下表范围中，招标人将重新招标。																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>分类</th> <th>取值范围</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>下浮系数 K</td> <td>96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">下浮率 Δ</td> <td>房屋建筑工程</td> <td>3%、4%、5%、6%、7%、8%</td> </tr> <tr> <td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td> <td>5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td> </tr> <tr> <td>机电安装工程</td> <td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%、13%</td> </tr> <tr> <td>市政工程(不含轨道交通主体结构工程)</td> <td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td> </tr> <tr> <td>绿化工程</td> <td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>轨道交通主体结构工程</td> <td>2%、3%、4%、5%、6%、7%</td> </tr> </tbody> </table>	分类	取值范围	下浮系数 K	96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%	下浮率 Δ	房屋建筑工程	3%、4%、5%、6%、7%、8%	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%	机电安装工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%、13%	市政工程(不含轨道交通主体结构工程)	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%	绿化工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%		轨道交通主体结构工程	2%、3%、4%、5%、6%、7%
分类	取值范围																			
下浮系数 K	96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%																			
下浮率 Δ	房屋建筑工程	3%、4%、5%、6%、7%、8%																		
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%																		
	机电安装工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%、13%																		
	市政工程(不含轨道交通主体结构工程)	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%																		
	绿化工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%																		
	轨道交通主体结构工程	2%、3%、4%、5%、6%、7%																		
		<p>评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。</p> <p>ABC 合成法中最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）和暂列金额（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）和暂列金额（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。</p> <p>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p>三、如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。</p>																		
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$																		
详细评审																				

条款号		评分因素	评分标准			
2.3.4(1)	施工组织设计评分标准	施工组织设计评分评审	<p>(1) 评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分,施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外,其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%(不包含第(3)项篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩)。</p> <p>(2) 施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求:施工组织设计各评分点篇幅要求如下,每超过1页的,扣<input checked="" type="checkbox"/>0.01 <input type="checkbox"/>0.02分。</p> <p>(4) 项目负责人陈述及答辩,必须采用“暗标”法进行评审。</p>			
			评分因素	页数要求	分值	
			<input checked="" type="checkbox"/> 总体概述:施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分(建议页数2-5页):	不超过5页	1分	
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置(建议页数2-4页):	不超过4页	1分	
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工进度计划和各阶段进度的保证措施(建议页数5-10页):	不超过10页	1分	
			<input checked="" type="checkbox"/> 施工过程各阶段质量安全的保证措施:	不超过22页	1分	
			<input checked="" type="checkbox"/> 劳动力、机械设备和材料投入计划(建议页数6-12页):	不超过12页	1分	
			<input type="checkbox"/> 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案(建议页数15-28页):	不超过页	分	
			<input type="checkbox"/> 新技术、新产品、新工艺、新材料应用(建议页数6-15页):	不超过页	分	
			<input type="checkbox"/> BIM等信息技术的使用:	不超过	分	

				页	
			<input type="checkbox"/> 项目负责人陈述及答辩：		分
			<input type="checkbox"/> 建筑垃圾减量化措施（≤1分）：	不超过 页	分
			<input type="checkbox"/> 其他（≤1分）： （注：根据发包内容自行填写，并明确评分要点。）	不超过 页	分
2.3.4(2)	投标 人业 绩评 分标 准	<input type="checkbox"/> 企业 类似工 程业绩 <input type="checkbox"/> 项目 负责人 类似工 程业绩	（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）		
2.3.4(3)	投标 报价 评分 标准	投标报 价评审	评标价等于评标基准价的得满分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每低 1%，扣分范围：0.6、0.65、0.7、0.75、0.8 分（具体分值在初步评审后随机抽取确定）；每高 1%的扣分值负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。		
2.3.4(4)	报价 合理 性得 分标 准	报价合 理性评 审	<p>（1）报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮%乘以权重系数%（50%及以上），加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数%（50%及以下），确定报价合理性分析基准值。</p> <p>（2）将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价%（一般为评标价的 0.5%-1%）的，有一项扣 0.1 分，最多扣 1 分。</p> <p>（3）特殊情形下，报价合理性分析基准值调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/>评标结束后，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其</p>		

			<p>他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，报价合理性分析基准值不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>
2.3.4(5)	投标人市场信用评价评分标准	投标人市场信用评审	<p>本项目采用房建类类信用考核结果。</p> <p>投标人信用因素的评分，为该投标人参与投标的标段招标公告（或资格预审公告）发布开始之日的企业信用考核得分（房建和市政项目，以无锡市住房和城乡建设局官网公布的建筑业企业信用考核结果为准；园林绿化项目，以无锡市市政和园林局官网公布的企业评价结果为准）乘以评标办法中确定的企业信用因素所占比例值。投标人以联合体形式投标的，以联合体牵头人的企业信用考核得分计算。</p>

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围标准

2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.1.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

采用两阶段评标方式

第一阶段详细评审分值构成：

(1) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(2) 投标人业绩：见评标办法前附表；

(3) 其他：见评标办法前附表。

第二阶段详细评审分值构成：

(1) 投标报价：见评标办法前附表；

(2) 报价合理性：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4 评分标准

- (1) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 采用两阶段评标方式

（一）第一阶段评审

3.2.1 评标入围

评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。如采用在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人的，具体要求应在评标办法前附表中明确。

3.2.2 初步评审

(1) 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的第一阶段评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(2) 资格评审

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

(3) 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的第一阶段评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

3.2.3 第一阶段详细评审

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

①按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为 12 个及以上的，取前 9 名；投标人得分家数为 9-11 个的，取前 7 名；投标人得分家数为 8 个及以下的，取前 5 名。投标人得分家数为 3-5 个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段评标。

②取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。

③第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表 2.3.1 项规定。

(2) 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分。

①评标委员会按本章第 2.3.4(1)项规定的评审因素和分值对施工组织设计进行打分，并计算出得分 A；

②评标委员会按本章第 2.3.4(2)项规定的评审因素和分值对投标人业绩进行打分，并计算出得分 B；

③评标委员会按本章第 2.3.4(5)项规定的评审因素和分值对投标人进行打分，并计

算出得分 E。

(3) 第一阶段详细评审过程中, 出现第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形的, 其投标作无效标处理。

(二) 第二阶段评审

开启所有投标人的报价文件, 公布进入第二阶段评审入围的投标人, 评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。

3.2.4 第二阶段初步评审

(1) 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的第二阶段评审标准, 对投标文件进行形式性评审, 有一项不符合评审标准的, 作无效标处理。

(2) 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的第二阶段评审标准, 对投标文件进行响应性评审, 有一项不符合评审标准的, 作无效标处理。

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

(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, 其投标作无效标处理。

①投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

国家有新的规定的, 从其规定。

3.2.5 第二阶段详细评审

(1) 投标报价重点评审

第二阶段详细评审, 评标委员会首先对投标人的投标报价和已标价工程量清单进行评审。

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

提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在第二详细评审阶段以书面方式提请评标委员会对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

(2) 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

①按本章第 2.3.4 (3) 项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

②按本章第 2.3.4 (4) 项规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 D。

(3) 第二阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

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

3.2.7 投标人最终得分(第一阶段汇总得分带入第二阶段) = A+B+C+D+E。

投标人最终得分(第一阶段得分不带入第二阶段) = C+D。

3.3 投标文件的澄清和补正

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

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

3.3.3 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。

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.4.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，

应遵照以下原则：

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

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

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

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印

章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

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

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（7）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

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

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

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

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

（12）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（13）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

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

（21）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

- (22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (24) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (25) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (26) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (27) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员；
- (28) 未按招标文件要求提交投标诚信承诺书的；
- (29) 拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同 (示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条款

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

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

（三）专用合同条款

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

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：无锡华熙置业有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就丁蜀镇宝龙小区项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：丁蜀镇宝龙小区项目。

2. 工程地点：无锡市宜兴市丁蜀镇宜兴市丁蜀镇。

3. 工程立项批准文号：丁蜀镇人民政府(2025)183号。

4. 资金来源：自筹。

5. 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：

丁蜀镇宝龙小区项目图纸及工程量清单范围内所有施工

_____。

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：700天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元, 含税金额, 增值税专用发票, 税率 _____ %),

最终以审定价为准:

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： _____。

五、项目经理

承包人项目经理： _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内

容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年___月___日签订。

十、签订地点

本合同在_____甲方办公室_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自_____双方签字盖章后生效_____生效。

十三、合同份数

本合同一式_____8_____份，均具有同等法律效力，发包人执_____4_____份，承包人执_____4_____份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人： _____ 法定代表人： _____
委托代理人： _____ 委托代理人： _____
电 话： _____ 电 话： _____
传 真： _____ 传 真： _____
电子信箱： _____ 电子信箱： _____
开户银行： _____ 开户银行： _____
账 号： _____ 账 号： _____

第二部分 通用合同条款

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

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____。

发包人是否提供支付担保：_____是_____。

发包人提供支付担保的形式：_____履约保证金或银行保函_____。

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：技术资料编制应按照江苏省建设工程质量监督总站发行的《建筑工程质量评价验收系统 2010 版》的要求执行。在竣工验收前，承包人按国家和江苏省城建档案馆管理相关规定，提供给发包人 3 套完整、准确、真实、清晰的竣工图与 3 套完整的竣工资料（含电子版的竣工图、竣工资料）。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 套。

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：承包人提交竣工验收申请的同时向发包人提交完整的工程结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：3 套完整、准确、真实、清晰的竣工图与 3 套完整的竣工资料（含电子版的竣工图、竣工资料）。

(10) 承包人应履行的其他义务：承包人应采取适当的措施最大程度地降低施工过程中产生的不可避免的施工噪音、震动、扬尘、光线等扰民因素，处理任何与施工扰民或民扰有关的事情，费用包含在投标报价中的措施费中。

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：受承包人委托对工程项目施工过程全面负责，包括但不限于 1、指挥工程项目建设的生产经营活动，协调并管理进入工程项目的人力、资金、物资、机械设备等生产要素； 2、选择施工作业队伍 3、进行合理经济分配。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：详见专用条款补充条款。

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：见通用

条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：详见专用条款第 21 条补充条款。
_____。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：详见专用条款第 21 条补充条款。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见专用条款第 21 条补充条款。

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：见通用条款。

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：详见专用条款第 21 条补充条款。

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：见通用条款。

_____。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：详见专用条款第 21 条补充条款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：详见专用条款第 21 条补充条款。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：_____。

主体结构、关键性工作的范围：_____。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：以暂估价形式列入的专业工程按相关法律、法规和以下条款执行。

其他关于分包的约定：1. 以暂估价形式列入的专业工程，达到必须招标规模标准的按以下原则进行：

1) 根据经发包人认可并图审通过的施工图纸，由发包人委托的第三方咨询单位按照国家、省、市、地方相关政策文件标准编制招标文件，按相关法律法规规定，由发包人和承包人共同招标；

2) 工程款支付由专业工程分包单位自行申报，经承包人、发包人审核确认后，由发包人直接支付给分包单位；

3) 承包人应确保本项目总工期（含分包工程的招标和施工）不延期为前提，须积极配合专业工程的共同招标活动；对分包的专业工程进行总承包管理和协调，总包管理费和配合费按分包专业工程中标价的 1%~3%，分包单位根据发包人确认的形象进度款，按上述标准分

批支付给承包人，承包人不得以其他理由（包括但不限于安全文明保证金、垂直运输设备使用费等）再向分包单位收取任何管理和配合服务费：

4) 分包管理工作：详见专用条款第 21 条补充条款。

2. 列入暂估价形式未达到必须招标规模标准的，由发包人按相关法律、法规及宜兴市政府相关文件组织施工。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包工程工程款支付经承包人审核后，报发包人审批，按分包合同约定支付工程款。为防止因总承包拖欠分包工程款而影响工程进度或引发维稳事件，保留建设单位在此类特定情况下的代扣代付权利，或采取共管账户的方式确保专款专用及农民工工资及时足额发放。

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：需要提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：签订合同前，承包人向发包人缴纳履约保证金（现金或银行保函），合同金额（扣除暂估价）10%的履约保函，在预验收合格后全部无息退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

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：详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

职务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

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

定:

(1) _____;

(2) _____;

(3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: _____ 合格_____。

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: 在隐蔽或中间验收前 24 小时以书面形式通知工程师验收。

监理人不能按时进行检查时, 应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 24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: 无重大安全事故、实现安全零死亡; 施工现场的安全教育和安全事故责任及直接、间接经济损失及造成的发包人损失均由承包人承担, 严格执行国家、行业、地方政府关于安全施工的要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 按通用条款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定: 按通用条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: _____/_____。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: /。

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: 无。

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: 开工前 7 天。

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: 收到承包人书面方案后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

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

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

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120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：按通用条款执行。

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：由于土地征用等原因使承包方不能施工而延误工期。

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：5000元/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

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) 50年一遇的自然灾害（如台风、雪灾、洪水、高温）；

(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：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：按通用条款执行。

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：_____ / _____。

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：关于基准价格的约定：以投标截止日期前 28 天无锡工程造价信息期刊发布的宜兴地区的材料价格作为基准价格(若宜兴地区范围没有的参照无锡地区范围的信息价格)。

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 10 %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 10 %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 10 %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 10 %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 ± 10 %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：①材料价格按造价管理部门发布的变更实施时的宜兴地区材料指导价执行(没有材料指导价的按变更实施时的经甲乙双方及第三方工程造价咨询机构的跟踪审计等单位确认的宜兴地区的市场价执行)。调整方法(根据苏建价(2008)67号文和《建设工程工程量清单计价标准》(GB50500-2013 制定)如下：

第一类主要建筑材料：商品砼、钢筋。

第二类主要建筑材料：/。

其余材料为非主要建筑材料。

当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10% 以内的（含 10%），其差价由承包人承担或收益，超过 10% 的部分（即减去承包人承担的 10% 后的部分）由发包人

承担或收益(幅度是指对招标时材料的基础单价的幅度,下同);当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 5%以内(含 5%)的,其差价由承包人承担或收益,超过 5%的部分(减去承包人承担的 5%后的部分)由发包人承担或收益。主要建筑材料差价为施工期同类材料加权平均宜兴地区指导价格(缺指导价的材料以甲乙双方及第三方工程造价咨询机构的跟踪审计等单位确认的所在地市场价为准)与招标时材料基础单价的差额。招标时材料基础单价的确定:当材料指导价上涨时,取其合同工程基准期(招标工程为招标清单总说明中标明信息价基数)的当月宜兴地区材料指导价格(缺指导价的材料以招标控制价中的宜兴地区市场价为准)与承包人投标报价中的材料单价中的高者,反之取低者。需调整材料差价的材料用量确定:当中标的投标文件中材料消耗量小于等于政府颁布的现行定额消耗量时,需调整材差的材料用量以投标文件中的材料消耗量为准,否则,以政府定额消耗量为准。调整材料差价时只计取规费与税金,其余相关措施费不予计取。

②人工工资单价的价格调整:不作调整。

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: _____ / _____。

风险费用的计算方法: _____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法: _____ / _____。

2. 总价合同。

总价包含的风险范围: _____ / _____。

风险费用的计算方法: _____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法: _____ / _____。

3. 其他价格方式: _____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 合同价款(扣除暂估价)的 10%

预付款支付期限: 合同签订后,施工单位的项目组织机构主要管理人员(项目经理、技术负责人、六大员)和主要设备设施到位后支付合同价款(扣除暂估价)的 10%。

预付款扣回的方式: 预付款随进度款支付的同时同比例扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: _____ / _____。

预付款担保的形式为: _____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按通用条款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：另行约定。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：另行约定。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：发包人在支付以上工程款(进度款)时,应将不少于其中的 20%付至农民工工资专户,专项用于农民工工资支付,不得挪作他用,并接受专用开户银行、发包人及建设行政主管部门的监督。按照《保障农民工工资支付条例》第二十七条的规定注销农民工工资专用账户后,发包人在支付剩余工程款时,将全额付至合同约定的承包人银行账户。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按相关要求。

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：按相关要求。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：按相关要求。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按相关要求。

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：按相关要求。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按相关要求。

(2) 发包人支付进度款的期限：按相关要求。

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时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：见专用合同第 21 条补充条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____ / _____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：_____ 15 天 _____。

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：按相关要求。

竣工结算申请单应包括的内容：按相关要求。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按相关要求。

发包人完成竣工付款的期限：按相关要求。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 按相关要求。

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： 按相关要求。

承包人提交最终结算申请单的期限： 按相关要求。

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： 按相关要求。

(2) 发包人完成支付的期限： 按相关要求。

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： 24 个月。（从工程通过竣工验收之日起计，最长不超过 2 年）

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 按合同价款的 3% 预留质量保证金。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

承包人可以自主选择以下方式：

- (1) 质量保证金保函；
- (2) 工程结算款；
- (3) 保险公司保单；
- (4) 其他方式： 合同价款的 3%。

保证金金额或保函担保金额： _____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式： _____ / _____。

关于质量保证金的补充约定：承包人选择采用工程质量保证担保、工程质量保险其他方式提供质量担保的，发包人不得再预留保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；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5年；3、装修工程为2年；4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；5、供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；7、其他项目保修期限按现行规定执行。

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：___。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____ / _____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：_____ / _____。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

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

(7) 其他：_____ / _____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：①不同意本工程合同条件；②停工或拖延施工进度或影响施工质量；③无正当理由，单方面要挟发包人提高合同价款；④无正当理由，单方面要挟发包人给予某种补偿。承包人发生上述违约行为，发包人有权立即解除合同，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设备租金和材料价值按合同争议处理方式确定

后，如有剩余，在生效后 7 天内支付。承包人严禁转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程，转包工程，违法分包工程。如有违反，发包人有权立即解除合同，承包人必须在解除合同后 10 日内将已建工程、施工技术资料无条件移交发包人，承包人承担一切经济损失。

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：直接从本工程的履约保证金或工程款中扣除。由此造成的工期延误将不予顺延，给发包人造成实际损失的还将承担经济赔偿责任。

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：发包人不承担费用。

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：
 。

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30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：发包人不承担费用，由承包人投保。

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：按通用条款执行。

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：否。

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 2 种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包人所在地的 人民法院起诉。

21.补充条款

21.1、质量管理要求

21.1.1、本工程的质量标准为合格。

21.1.2、投标项目负责人（项目经理）必须在该工程施工过程中始终在施工现场直接参与工程管理，发包人对投标项目负责人（项目经理）及其他主要管理人员“六大员”进行考核并制定考核表，投标项目负责人（项目经理）每月至少到岗 22 天，每天必须到岗 5-6 小时，每考核一次不合格，承包人应向发包人支付违约金 2000 元；其他主要管理人员“六大员”（施工员、质检员、安全员、材料员、资料员、造价员）必须全日制到岗，其他特殊工种必须持证上岗，旁站作业质检员必须到岗，每考核一次不合格，承包人应向发包人支付违约金 1000 元/每人。考核情况严重不符合要求者，发包人视考核情况有权终止该工程建设合同，承包人承担违约责任。

发包人有权要求承包人更换不称职的项目施工管理人员，承包人不得借故推托不更换。项目经理未经批准，擅自离开施工现场的或承包人擅自更换项目经理的或承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，每发现 1 次，承包人应向发包人支付违约金 20000 元，承包人第二次出现类似情况的，可从重处罚，处以类似问题违约金金额 5-10 倍的违约金

承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的或承包人擅自更换主要施工管理人员的或承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的，每发现 1 次，承包人应向发包人支付违约金 10000 元，承包人第二次出现类似情况的，可从重处罚，处以类似问题违约金金额 5-10 倍的违约金

上述情况发生后，发包人有权解除合同，由此造成的一切经济损失由承包人承担。

21.1.3、承包人开工后必须严格按施工工序的报验要求，每道施工工序施工前必须报验，未经验收合格同意，承包人擅自施工的，每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 20000 元，同时承包人应无条件返工，并按时整改到位。

21.1.4、对原材料、半成品和成品不进行送检报验擅自施工的行为，每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 30000 元。同时发包人将采取对原材料等加倍复试，对实体质量进

行检测等措施，涉及的费用由承包人承担。

21.1.5、施工期间，监理部门在发现质量问题并及时发出指令后，承包人应签收并认真整改，整改后应及时回复，并经监理复检合格签字后方可进入下道工序施工。限期不整改或整改不到位，每次承包人应向发包人支付违约金 30000 元，同时给予项目经理记考核不合格一次，直至整改合格为止，其延误工期不得顺延。

21.1.6、承包人对监理工程师发出的指令、通知单、工程联系函等文件，必须严格执行，并进行签收。每发生一次拒签行为，承包人应向发包人支付违约金 2000 元，如有异议，必须在签收后 3 日内以书面形式向发包人提出申诉，否则视为无异议。

21.1.7、施工中承包人应及时同步做好工程资料，如发包人和监理工程师检查后，每发生一次不同步行为，承包人应向发包人支付违约金 30000 元，并且对不同步工程资料中涉及结算的隐蔽工程量，发包人有权不予认可，不予计量。

21.1.8、在工程施工过程中，承包人应根据实际情况制定产品保护措施，以确保任何已完工程的完好。特别是容易出现划痕、撞伤的部位，必须具备完整有效的保护措施，发生的相关费用由承包人承担。

21.1.9、工程验收合格后保修内的工程维修，应按双方签订的保修合同执行。保修合同中确认的维修单位接到发包人通知后，在规定的时间内未安排专人负责维修的，每出现一次，承包人应向发包人支付违约金 3000 元，发包人将另行安排施工单位维修，同时维修所发生的费用按市场价从原维修单位的工程决算中予以扣除。

21.1.10、竣工验收：承包人应当在项目完工后一个月内向发包人提交竣工验收申请，如属承包人原因，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金 5000 元。

21.1.11、承包人在签订合同后，在施工过程中书面提出无法完成该工程的，发包人将指定其它施工单位进场施工，由此产生的所有施工费用按委托单位施工预算（经审核后不让利的造价）从原承包人合同款中扣除，且三年内不得参加本单位组织的招投标活动。

21.1.12、工程施工过程中，如因承包人原因造成工程发生质量事故或造成恶劣影响的质量问题，或被上级部门或各级建设行政主管部门进行通报批评的，承包人应立即就所发生问题进行整改，处以所造成损失金额 2-5 倍的违约金。

21.1.13、工程运输车辆应服从公安、城管、建设等有关部门的管理要求，发生的相关费用由承包人承担。

21.2、安全文明施工要求

21.2.1、承包人认真做好文明工地创建，服从发包人、监理和相关管理部门的管理。施

工过程中必须符合文明工地标准，该项由管理部门考核并出具证明，若达不到安全文明施工要求，经三次整改未有明显效果，则发包人有权指定其他施工单位进行施工，由此发生的费用从承包人的工程款中扣除。

21.2.2、承包人应文明施工，做好环境保护工作，对施工现场裸土、扬尘控制等要做好保护措施，若被环保部门或第三方单位拍到通报的，每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 10000 元。

21.2.3 施工现场必须配有安全牌、警示标志、灭火器等。所有施工作业人员必须戴安全帽，高空作业人员必须配备高空作业保护用具。施工现场必须有专职的安全员，并持证上岗。上述设施未配备，每缺少一样，承包人应向发包人支付违约金 1000 元，安全用具配戴未到位，承包人应向发包人支付违约金 100 元/人·次。

21.2.4、承包人在施工现场必须设有专职或兼职保洁员，同时配置冲洗设备。施工中运输的施工材料、垃圾、土方等需采用封闭运输方式。运输完工后，需对施工现场和车辆及时进行冲洗、清洁等措施。每发生一次抛、滴、漏现象，承包人应向发包人支付违约金 500 元。

21.2.5、承包人必须及时做好其它安全文明相关工作，如三级教育和安全文明施工台帐资料等。在发包人、监理和相关管理部门检查中发现一次不到位的情况，每次承包人应向发包人支付违约金 1000 元。

21.2.6、发包人每月组织一次安全文明大检查，每出现一次检查不合格的，承包人应向发包人支付违约金 20000 元，并与安全文明现场考评费的计取相挂钩。

21.2.7、“谁施工，谁负责”。承包人负责施工全过程的一切安全工作，如发生安全、交通等事故，一切责任由承包人承担。承包人必须对本单位在本工程施工中的所有人员办理有关保险事项。

21.2.8、围挡按《关于落实建筑工地围挡整治提升工作的通知》锡建质安（2020）24 号文搭设。重污染天气扬尘控制按《江苏省重污染天气建筑工地扬尘控制应急工作方案(试行)》苏建质安（2020）123 号管控。

21.2.9、临时宿舍、食堂、厕所必须符合文明安全施工的要求：生活区单间宿舍住人数不得超过 15 人，人均使用面积不得少于 2 平方米，宿舍四周应放置捕蝇、灭鼠等“除四害”设施，间隔距离不大于 10 米，每间隔 10~15 米放置一个有盖垃圾桶，食堂内必须吊顶，地面铺贴地砖，四周设置排水沟，墙面 1.5 米高度以下及灶台、搁板、菜台、水池等应贴白瓷砖，其他部位粉平抹光刷白涂料。淋浴间、水冲式厕所内地面应铺贴地砖，四周设置小明沟，

墙面、厕所便槽应贴白瓷砖，高度大于 1.5 米，其他部位粉平抹光刷白涂料。建立卫生管理制度，落实专人清扫，保持清洁卫生。

21.2.10 发生安全事故造成人身损害或财产损失的，由承包人承担责任，同时承包人还应向发包人支付违约金，违约金范围 20000-200000 元，发包人有权根据安全事故的大小在前述范围的违约金中选择相应违约金金额要求承包人支付。

21.3、进度控制要求

21.3.1、承包人在发包人发出中标通知书后 30 日内签订完合同，无故拖延违约金按 2000 元/天计算。承包人应在发包人要求的日期内，抓紧组织进场施工。无故拖延进场日期的，每拖延一天，承包人应向发包人支付违约金 5000 元，发包人累计督促两次无果，每拖延一天，承包人应向发包人支付违约金 20000 元，情节严重的，发包人有权解除合同。

21.3.2、自施工合同签订之日一周内，承包人必须提供经监理单位批准的“具有可操作性，且针对本工程特点的”施工组织设计（包括工程进度计划），逾期不能提交的每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金 1000 元。

21.3.3、承包人施工组织设计中的工程进度计划应包括工程节点进度计划，若因承包人自身原因造成工程节点工期进度延误的，每延误 1 天，承包人应向发包人支付违约金 5000 元。情况严重的，发包人有权解除合同。

21.3.4、为确保工程进度有序实施，有效遏制承包人“前期拖工期，后期抢工期”的不良行为，承包人必须制定详细的工程月度进度计划，并于每月 22 日前报项目总监审批，每延误一天提交，承包人应向发包人支付违约金 1000 元，同时承包人要在月度施工进度计划中说明上月进度完成情况。

21.3.5、因承包人自身原因造成工期进度延误的，承包人应在一定的施工周期（一般为 7 天）内说明理由，并在月度计划中作有针对性的赶工方案、进度措施。承包人已采取一定措施，但进度效果不明显，又不执行监理指令采取积极有效措施的，每发生一次违约金 2000 元；如承包人未采取有针对性措施加快工程进度，又不服从监理指令的，每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 10000 元，情节严重的，发包人有权解除合同。在发出解除合同书面通知的 14 天后，在不解除承包人履行合同的义务与责任的条件下，发包人进驻施工现场。发包人可以自己完成该工程，或雇用其他承包人完成该工程，承包人只能收取实际完成工程的直接费及相关不可竞争费，不收取其它费用。

21.3.6、承包人须按合同约定工期完工，每拖一天，承包人应向发包人支付违约金 5000 元。由于发包人原因造成工期延误的，每个月由承包人提出，四方会签，逾期视为放弃相关

权利。

21.3.7 承包人须配合发包人办理相关手续，如因承包人原因导致手续不能及时办理，承包人应限期整改，如无故拖延，每拖延一天，承包人应向发包人支付违约金 2000 元，工期不做顺延。

21.4、造价控制要求

21.4.1、承包人应积极配合发包人的合同管理和计量管理工作，若不服从管理，每出现一次，承包人应向发包人支付违约金 2000 元。

21.4.2、承包人应专门配备相应的造价班组，各专业至少配备 1 名以上的造价人员（具有相应的从业资格）。

21.4.3、根据发包人交底的计量签证范围由施工单位根据工程进度及时通知监理单位、发包人、审核部门等同步计量。否则发包人不予认可。施工单位应在签证后 5 天内递交正式的书面计量签证资料，签证确认后的 7 天内递交相应的预算。

21.4.4、涉及工程前期或变更的项目，其施工方案应事先得到发包人的批准，承包人不得自行施工，否则发包人不予计量。

21.4.5、由发包人及其委托的监理工程师发出的设计变更通知单、联系单，承包人不得无故拖延或拒绝实施相关工程内容，否则每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元并由承包人限期实施到位，由此造成的其他所有经济及工期损失均由承包人承担；若处罚后承包人还是拒绝施工增加的工作内容，则发包人按照该部分市场结算价的两倍从承包人的结算款中扣除。

21.4.6、工程施工过程中变更工程量按相关规定办理变更手续，变更部分预算不另签补充合同，审核结算后支付变更增加工程的价款。

21.4.7、由于工期紧，承包人在投标报价时应充分考虑赶工措施费、冬雨季施工费等费用，竣工结算时均不作调整。

21.4.8、其他要求见清单编制总说明。

21.4.9、承包人在施工中应按投标时承诺的品牌提供甲控乙购材料，若发现私自置换品牌，发包人将根据具体情况处理，责令施工单位返工或在满足品牌档次、质量要求、设计风格等情况下扣除不同品牌材料差价进行结算且每出现一次承包人应向发包人支付违约金 2000 元。承包人在使用甲控乙购材料前，需征得发包人同意方可使用。

21.4.10、承包人应在提交初步竣工验收申请后 2 个月内向发包人提交完整的工程结算资料。

21.4.11、承包人应积极参与、配合工程结算审核对账工作，并在规定时间内完成对账确认工作；工程结算审定结果以审核主管部门复核确认为准。

21.4.12、本工程应该纳入接受市监察局（市审计局）抽复审的范围，在开展抽复审工作前，工程余款（含质保金）不得少于原审计（核）造价的 5%，待抽复审结束后根据相关规定和抽复审结果进行支付；或确定不需被抽复审，则按相关规定进行工程款支付。

21.5 工程款（进度款）支付工程预付款为合同价款的 10%（扣除暂估价），基础部分完成至±0.00 付至合同价款的 20%（含预付款），主体结构封顶后付至合同价款的 30%，工程竣工验收合格并提交决算资料后付至合同价款的 50%，工程验收合格满一周年并出具审计报告后付至审定造价的 70%，余款在工程验收合格满二周年支付（质保金待质保期满后支付；5%抽复审保证金，待抽复审结束并出具报告满一周年后支付）。发包人在支付以上工程款（进度款）时，应将不少于其中的 20%付至农民工工资专户，专项用于农民工工资支付的支付，不得挪作他用，并接受专用开户银行、发包人及建设行政主管部门的监督。按照《保障农民工工资支付条例》第二十七条的规定注销农民工工资专用账户后，发包人在支付剩余工程款时，将全额付至合同约定的承包人银行账户。

21.6 其它

21.6.1、承包人在投标之前已查看了工地及周围的环境，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况，如水源、当地气候情况、道路、交通流量、劳动力的提供范围等。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应对施工场地上发生的一切负责(包括施工安全、环境污染)，若发生非不可抗力或非发包人指令原因而影响施工，导致工期拖延及人身财产损失的，由承包人承担一切责任。

21.6.2、承包人应根据发包人需要自行拆除施工临时设施，撤退施工机械设备并清理场地，修复承包人损坏的各项设施，撤离无关施工人员，如逾期未撤完，应支付发包人违约金 2000 元/天。同时，承包人应做好施工范围内的卫生保洁与垃圾外运工作，由此发生的费用由承包人综合考虑在投标报价内。如承包人做不好以上工作，发包人将直接安排他人完成并从承包人工程款中扣除。

21.6.3、工程施工过程中，被市重点办、市纪委监委办提出整改要求并情节严重的，一年内不得参加本单位组织的招投标活动。

21.6.4、发包人多次对承包人在进度、质量、安全等方面存在的相同或类似问题提出整改意见，承包人屡教不改的，发包人可以从重处罚，处以类似问题违约金金额 5-10 倍的违约金。

21.6.5、承包人在竣工前，必须将因施工过程中产生的施工废弃物运至发包人指定地点，如果施工过程中，开挖的废弃物等建筑垃圾没有运至指定地点，则除按 500 元/方向发包人支付违约金并承担运至指定地点的所产生的所有费用；弃土要推平。

21.6.6、上述所有涉及承包人支付的违约金，承包人均同意由发包人从工程款中扣除。

21.6.7、标后履约行为日常考核细则详见宜招管发（2017）7 号文。

21.6.8、未尽事宜，甲乙双方协商解决，并作书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

21.6.9、未经甲方同意，严格禁止乙方将与甲方的债权债务关系，包括到期债权在内的任何债权债务关系，转让给第三人，如乙方违反该规定，应承担转让金额的 30%向甲方支付违约金。

附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人供应材料设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 分包人主要施工管理人员表

附件 8： 暂估价一览表

附件 1：

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

附件 2：

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（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：

_____。

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 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 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 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

_____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

_____。

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

发包人（公章）：_____ 承包人（公章）：_____

地 址：_____ 地 址：_____

法定代表人（签字）：_____ 法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____ 委托代理人（签字）：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件 6:

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 7:

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 8:

8-1: 材料暂估价表

8-2: 工程设备暂估价表

8-3: 专业工程暂估价表

第五章 招标工程量清单

工程量清单及投标报价说明

随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

第六章 发包人要求

一、基本要求

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

二、特殊要求：

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

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

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

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

投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求。具体要求招标人应当在招标文件中明确。

第七章 发包人提供的资料

1. 现场条件与基础资料：场地现状图及地形图、地下管线及设施资料、相邻建筑物及构筑物资料、现场水电接驳点位置。
2. 地质与勘察资料：岩土工程勘察报告。
3. 设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。
4. 项目批准与许可文件。
5. 环境与外部条件资料：气象水文资料、周边交通与物流条件、场地及周边环境敏感点等。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。
8. 其他：_____。

第八章 投标文件格式

_____（项目名称） ____（标段） 施工招标

第一阶段投标文件

项目编号： _____

标段编号： _____

_____年_____月_____日

目 录

第一阶段投标文件

- 一、第一阶段投标函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、施工组织设计
- 五、承诺书
- 六、共同投标协议（如有）
- 七、拟分包项目计划表（如有）
- 八、资格审查资料
- 九、投标保证金凭证
- 十、业绩信息
- 十一、其他材料（含定标材料）

一、第一阶段投标函

第一阶段投标函

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为_____（标段编号）的_____（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以第二阶段投标函中载明的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____日历天。

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

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

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

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

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、施工组织设计

施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

五、承诺书

投标诚信承诺书

(招标人名称)：

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

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

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

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

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

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

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

(4) 捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的；

(5) 国家、省、市现行有关文件规定的投标人及其责任人员其他不良行为。

4、我单位承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

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

承 诺 人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或印章）

日期： 年 月 日

六、共同投标协议（如有）

共同投标协议

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____。

5. 其他约定：_____（如中小企业承担份额）

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式__份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

七、拟分包项目计划表（如有）

拟分包项目计划表

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

八、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

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

(二) 项目负责人简历表

项目负责人简历表

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

说明：

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

(三) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

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

说明：

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

(四) 其他情况

具体要求见招标文件要求。

(五) 投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

九、投标保证金凭证

十、业绩信息

业绩资料

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

- 说明：1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**中获取。
4. 除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造

师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。

十一、其他材料（含定标材料）

其他材料

_____（项目名称）_____（标段）施工招标

第二阶段投标文件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年____月____日

目 录

第二阶段投标文件

- 一、第二阶段投标函
- 二、已标价工程量清单
- 三、其他材料（商务部分）

一、第二阶段投标函

第二阶段投标函

_____（招标人名称）：

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

2. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、已标价工程量清单

三、其他材料（商务部分）

其他材料

一、其他材料

(一) 投标人联系方式

投标人联系方式

投标人联系方式

单位名称（投标人）			
授权委托人 （或法定代表人）		联系电话	
邮寄地址	地址： 邮编： 收件人：		
备注			

注：

- 1、请投标人准确填写本表，确保联系电话畅通。
- 2、本工程投标人代表无需参加开标会，在开评标过程中如需要联系投标人，招标人将根据本表中的联系方式联系投标人。
- 3、如因投标人提供的联系方式不准确、不完整，招标人无法及时联系投标人所产生的后果，由投标人自负。
- 4、本表不作为评标评审内容。

(二) 品牌承诺表

材料设备品牌承诺表

序号	材料设备名称	参照（或相当于）品牌(型号)	投标人承诺品牌(型号)	备注
一、土建、装饰部分				
1	外墙涂料	立邦、多乐士、三棵树、虎皇		
2	真石漆	立邦、多乐士、三棵树、虎皇		
3	内墙乳胶漆	立邦、多乐士、三棵树、虎皇		
4	无机涂料面层(燃烧性能为 A 级)	立邦、多乐士、三棵树、虎皇		
5	防水防霉乳胶漆	立邦、多乐士、三棵树、虎皇		
6	金属氟碳漆	立邦、多乐士、三棵树、虎皇		
7	耐候密封胶、结构胶	广州白云、杭州之江、广州安泰		
8	墙地砖	东鹏、马可波罗、诺贝尔、冠珠		
9	铝合金门窗五金配件	坚朗、顶固、杨氏立兴		
10	玻璃	南玻、上海耀华、福耀		
11	地弹簧	GMT、坚朗、广东合和		
12	铝合金型材	广东坚美、广东凤铝、浙江博奥、广东伟业		
13	钢筋、型钢	中天、沙钢、永钢、马钢		
14	商品砼	东峰、方力、华丰		
15	预拌砂浆	昊宇、青龙、君达		
16	防水卷材	东方雨虹、恒顺、科顺、北新		

		禹王		
17	防水涂料	东方雨虹、恒顺、科顺、北新禹王		
18	防火门	天马、万向、国泰		
19	进户门	盼盼、美心、王力		
20	纸面石膏板	可耐福、泰山牌、龙牌		
二、安装部分				
1	配电箱内主要元器件	施耐德、库柏、德力西		型号详见清单
2	配电箱内低压断路器	施耐德、库柏、德力西		
3	双电源开关	施耐德、库柏、德力西		
4	多功能电力仪表	珠海派诺、江阴斯菲尔、深圳中电		
5	浪涌保护器	南通信达, 上海华宿, 江苏恩格, 上海御雷		
6	电线、电缆	江南、圣安、中超、远东		
7	矿物绝缘电缆	江南、圣安、中超、远东		
8	桥架	三一电气, 高能电器, 旭能电力		
9	灯具(含光源)	雷士、三雄极光、欧普、佛山照明		公共区域
10	开关、插座	罗格朗、三雄极光、正泰		公共区域
11	消防报警系统/电气火灾/消防电源监控/集中控制应急照明	海湾、上海松江、蓝天、北大青鸟		
12	PE、PPR、UPVC、PVC 塑料管	联塑、中财、公元		型号详见清单
13	扳手笼头	安华、法恩莎、箭牌、九牧		
14	蹲坑(手压延时阀)	安华(aSL801)、法恩莎(FS8638)、箭牌(AS105)		
15	阀门、橡胶接头、金属波纹管、波纹	上海冠龙、上海标一、上海沪航、竹簧		

	管补偿器、流量计			
16	消防设施(消火栓、消防水泵结合器等)	无锡河埭、南京强劲、南京群力、南京国泰		
17	消防水泵、潜污泵	上海凯泉、上海凯仕、连成、宙斯		
18	风口、风阀、防火阀	浙江明新、上海金永利、浙江上风		
19	防排烟风机、排风风机	浙江明新、上海金永利、浙江上风		
20	箱泵一体化水箱	无锡流盾、上海通华、无锡中源通		
21	消防水炮	皓安，金盾，雨神		
22	蹲式大便器	惠达、恒洁、九牧、箭牌、法恩莎		
23	小便斗	惠达、恒洁、九牧、箭牌、法恩莎		
24	台盆	惠达、恒洁、九牧、箭牌、法恩莎		
25	拖布池	惠达、恒洁、九牧、箭牌、法恩莎		
26	太阳能热水器	皇明、太阳雨、光芒		
27	防火门、防火卷帘门	天马、万向、国泰		
28	热镀锌钢管	金洲牌(浙江)、国强牌(溧阳)、天津友发		
29	机柜	联通、普天天纪、TCL、康普、图腾		
30	综合布线(含插座及模块、网线大对数电缆、跳线、配线架、理线架)	爱谱华顿、普天天纪、TCL、康普、楨田		
31	安防报警设备	海康威视、大华、宇视、精华隆、广羿		
32	出入口门禁系统设备	海康威视、大华、达实、捷顺		
33	无负压给水设备	南方，威派格，杜科		
34	钢塑复合管	友发 金州 新兴铸管		
35	空调	美的、格力、大金		

注：投标人应在以上参照品牌产品中选择其中一个或多个，并在以上承诺表中予以承诺。参照品牌列明型号系列的，承诺时也必须明确到型号系列。除以上明确的品牌外，欢迎其他在品牌知名度、信誉度、质量、性能、技术指标等方面不低于上述品牌的产品参加，但必须在招标答疑截止时间前，以书面形式（并加盖公章）向招标人提出，并提供相应的证明材料，招标人认为合理的，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加。投标人必须按上述要求在以上承诺表中进行承诺，否则视为未响应招标文件的实质性要求。