

招 标 文 件

项目编号：YCTU2025-ZB-05008

盐 城 师 范 学 院

2025 年 5 月 16 日

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	3
第三章 评标办法	24
第四章 合同条款及格式	27
第五章 工程量清单	58
第六章 图纸	64
第七章 技术标准和要求	64
第八章 投标文件格式	65

第一章 招标公告

详见 “盐城师范学院校园网”。

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：盐城师范学院 地 址：盐城师范学院新长校区（盐城市希望大道南路2号） 使用部门联系人：李老师 联系电话：18351286883 招标部门联系人：杜老师 联系电话：0515-88258069
1.1.3	招标项目	人才引进住房改造工程
1.1.4	建设地点	高教公寓内
1.2.1	资金来源	国有
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见第四章专用合同条款
1.3.1	招标范围	招标范围：人才引进住房改造工程，包工包料施工，具体详见招标人提供的工程量清单，招标人保留对上述招标范围进行适当调整的权利。
1.3.2	要求工期	要求工期：50 日历天 计划开工日期：2025 年 5 月 计划竣工日期： / 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：国家合格标准。
1.4.1	投标人资格要求	1. 申请人资质类别和等级：须具有建设行政主管部门核发的建筑装饰装饰工程专业承包二级及以上施工资质的独立法人，并取得建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。 2. 项目负责人资格和要求： （1）项目负责人必须是投标人本单位正式职工，并具有建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，同时具有《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证》（B类）； （2）本工程招标人不接受投标人的法定代表人担任项目负责人； （3）本工程招标人不接受企业退休人员担任项目负责人。 3. 财务要求：投标人应具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

		4. 信誉要求： 4.1 投标人没有被国家、江苏省省级有关部门及盐城市级有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内。 4.2 招投标相关单位及个人在招投标活动中存在招标文件正文 10.1.1 以及 10.1.2 条失信行为的，在“江苏省建设工程招标网”公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。 4.3 投标人被人民法院列为失信被执行人的信息在“信用中国”、“信用江苏”网站上被公布的，自载明的发布之日开始，直至撤销或者更正信息中载明的发布时间的期间，本项目的招标人拒绝其投标，资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，资格预审申请人、投标人或者中标候选人因正被列为失信被执行人，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后失信信息被撤销或更正而改变已经作出的决定。 5. 项目负责人从本工程投标文件递交截止之日起必须满足下列条件： 5.1 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特指以下三种情形： ①同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险； ②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位； ③项目负责人担任其他公司法定代表人。 5.2 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。 项目负责人无在建工程指项目负责人不得同时在其他建设工程项目中担任关键岗位人员、不在本项目兼任本项目的其它岗位。 在建工程：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收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。 6. 提供委托代理人、项目负责人人员名单（身份证复印件附后）； 投标人须保证项目负责人为本单位的正式职工，且已在本单
--	--	---

		位（或下属子公司、分公司、办事处）缴纳养老保险，投标时须提供至响应文件提交截止日之前 6 个月内任意 1 个月的养老保险缴费证明材料（须加盖社保机构印章或电子印章）；如投标人实行社保缴纳外包服务的，须提供投标人与第三方公司签订的社保缴纳外包服务合同及上述人员同期缴纳的社保证明。带有社保部门电子印章的社保证明视为原件。 7. 本工程投标时，仅需提供项目负责人相关资料，项目部其他人员施工时按现场管理规定要求配备到位。 8. 投标项目负责人若中标，不因任何情形而更换，且出勤率不少于 80%，如发生更换或出勤率少于 80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价 2%的扣款。 9. 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。 10. 本次招标不接受联合体投标。
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘（现场踏勘联系人：李老师，联系电话：18351286883）。
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的资料	工程量清单、《主要设备材料招标人推荐品牌一览表》
2.2.1	投标人要求招标人澄清招标文件的截止时间	投标截止时间 4 日前
2.2.2	招标文件澄清发布时间	投标截止时间前
2.4	招标控制价	工程预算价 333258.57 元。招标控制价 266606.85 元。
3.2	投标报价的要求	详见投标须知 3.2 条
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>60</u> 日历天
3.4	投标保证金递交与退还	详见投标须知 3.4 条
3.8	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.1.2	递交投标文件地点	盐城师范学院新长校区厚德楼五楼开标室 B510(盐城市希望大道南路 2 号，原党政办公楼，东门进校左侧)
4.2.1	投标截止时间	2025 年 5 月 27 日 15:00 时

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：同投标文件递交地点
5.1.2	参加开标会的投标人代表	必须出席开标会的人员：法定代表人或委托代理人 招标人要求所有投标人出席开标会的人员，应当按时参加开标会；以上招标人要求出席开标会议的人员，应在招标人按开标程序进行点名时，出示本人二代身份证原件（不含临时身份证），凡二代身份证在开标时不能出示的或提供虚假证件的，招标人当场退回其投标文件。 特别提醒： 1. 开标当天，请投标人提前预留足够时间到达盐城师范学院新长校区东门，并联系邹老师，联系电话：18921879779，由该老师协助投标人在东校门外相关工作人员处进行信息实名登记，进入校园。 2. 投标人进入校园后应在指定地点参与投标活动，不到非相关场所活动，招标工作结束后应立即离开校园。
5.2	开标程序	详见投标须知 5.2 条
6.1	评标委员会的组建	评标专家确定方式：随机抽取
6.3	评标办法	合理低价法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人： <u>1</u> 名
7.3	履约保证金	履约保证金的金额：<u>中标价的 10%</u> 详见投标须知 7.3 条
8.5.1	招标文件异议提出时间	投标截止时间 4 日前
10	需要补充的其他内容	
(1)	除资格审查资料原件外，所有投标文件均不退还。原件评标结束后当场退还。	
(2)	1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。 2、凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标控制价等）。 3、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。 4、本招标文件的解释权归招标人所有。	

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，现对该项目进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 项目的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、计划工期和质量标准

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“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 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。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

- 1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。
- 1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。
- 1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

- (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（另附）；
- (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。

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(招标答疑、补遗文件)、公布招标控制价，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。投标人在投标截止时间前，应通过“盐城师范学院校园网”随时查看有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)、招标控制价公示等内容。查询如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。

投标人从“盐城师范学院校园网”下载招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，招标文件与附件具有同等效力。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标

准要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并且根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

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，应以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同）将投标疑问加盖投标人公章后提交给招标人，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“盐城师范学院校园网”发给所有投标人，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。投标人未及时通过“盐城师范学院校园网”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“盐城师范学院校园网”发给所有投标人。

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“盐城师范学院校园网”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 招标控制价

2.4.1 本工程招标控制价及预算价详见投标须知前附表。高于招标控制价的报价无效。

2.4.2 招标控制价确定的依据：

本项目采用增值税一般计税方法。按照招标文件（含招标工程量清单）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及配套的《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB 50856-2013）（以下简称《工程量计算规范》）；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省房屋修缮工程计价表土建工程》（2009 版）、《江苏省房屋修缮工程计价表安装工程》（2009 版）（以下简称《计价定额》）、2014 年《江苏省建设工程费用定额》（以下简称《费用定额》）、关于营改增后工程计价依据调整内容（苏建价[2016]154 号）及省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知（苏建函价〔2019〕178 号）、盐市建价字[2018]29 号文和省住房城乡建设厅《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》〔（2018）第 24 号〕、**苏建函价[2025]66 号文、2025 年**

3月份《盐城工程造价》、施工现场情况、工程特点及常规施工方案、相关计价文件的规定，计算出分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金等确定工程预算价，预算价下浮一定幅度后为本工程的招标控制价。

一般计税方法单位工程费用计费程序如下：

1、分部分项工程费 人工费+材料费+施工机具使用费+管理费+利润；

其 中：

人工费	人工消耗量×人工单价
材料费	材料消耗量×除税材料单价
施工机具使用费	机械消耗量×除税机械单价
管理费	按《费用定额》及苏建价[2016]154号计取
利 润	按《费用定额》及苏建价[2016]154号计取

2、措施项目费 单价措施费+总价措施费

 单价措施项目费 清单工程量×除税综合单价

 总价措施项目费 （分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×费率或以项计

3、其他项目费 详见工程量清单

4、规 费 （分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）×费率

其中：

1) 环境保护税 （暂按0.1%标准计取，工程竣工结算时按税务部门规定的缴纳标准，按实计取列入工程造价）。

2) 社会保险费 （执行《费用定额》及苏建价[2016]154号规定的费率）。

3) 住房公积金 （执行《费用定额》及苏建价[2016]154号规定的费率）。

5、税 金 [分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01]×费率

6、工程造价 分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01+税金

一、分部分项工程费部分

1. 工程类别：按《费用定额》中的“工程类别划分”执行。

2. 工程量按GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、《工程量计算规范》、《费用定额》、《计价定额》等计算。

3. 人工工资单价参照**苏建函价[2025] 66号文**。

4. 材料和工程设备单价执行**2025年3月份**《盐城工程造价》建材信息价和招标人提供的《材

料（工程设备）暂估单价及调整表》中的暂定价格，无建材信息价和暂定价格的，参照《盐城工程造价》建材市场参考价和材料当前市场价格。

5. 机械单价中燃料费执行 2025 年 3 月份《盐城工程造价》建材信息价。

6. 企业管理费按《费用定额》及苏建价[2016]154 号中的“企业管理费和利润取费标准表”中相应单位工程的标准计取。

7. 利润率：按《费用定额》及苏建价[2016]154 号的“企业管理费和利润取费标准表”计取。

8. 风险费率：招标人编制招标控制价时不予考虑，投标人可结合自身实力将风险费自行考虑进入报价。

二、措施项目部分：

（一）单价措施项目：

详见招标人提供的工程量清单。

（二）总价措施项目

一）通用的总价措施项目费：

1. 安全文明施工措施费：该费用为不可竞争费，在投标报价中应对照招标人提供的工程量清单足额计取。

根据《费用定额》、苏建价[2016]154 号文及盐市建价字[2018]29 号的规定，本招标工程的现场安全文明施工措施费标准如下表：

序号	项目名称	计算基础	基本费率 (%)	省（市）级标 化增加费（%）	扬尘污染防治增加 费（%）
1	详见工程量 清单	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	详见工程量清单	/	详见工程量清单

2. 夜间施工费：按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）（ 工程费率为 ）计算。

3. 二次搬运费：执行《计价定额》。

4. 冬雨季施工增加费：按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）（ 工程费率为 ）计算。

5. 地上地下设施、建筑物的临时保护设施费：执行《计价定额》。

6. 已完工程及设备保护费：按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）（ 工程费率为 ）计算。

7. 临时设施费：按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）（ 工程费率为 ）计算。

8. 赶工措施费：按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）（ 工程费率为 ）

计算。

9. 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）（ / 工程费率为 ）计算。

10. 建筑工人实名制费用：按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）（ / 工程费率为 ）计算，费率详见工程量清单。

11. 新冠疫情常态化防控：按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）（ / 工程费率为 ）计算。

12. 特殊条件下施工增加费：执行《计价定额》。

二）专业措施项目

1. / 。

上述各项措施项目费用，招标人在确定招标控制价时按计价文件的有关规定予以适当考虑或计取，同时要求各投标人须根据本企业自身实力和工程的实际情况，在投标报价的措施项目费中自行考虑上述所有列出及未列出但实施过程中有可能发生的各项措施项目费用，结算时，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。中标后所有措施项目费结算调整方法详见合同专用条款中的相关约定。

三、其他项目费用：

1. 暂列金额、暂估价：按招标人《其他项目清单与计价汇总表》执行。

暂列金额是招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

暂估价是招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料的单价以及专业工程的金额。包括材料暂估价和专业工程暂估价。

2. 计日工：由承包双方在施工合同中约定，招标时暂不考虑此项费用。

计日工是在施工过程中，完成招标人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，按合同中约定的综合单价计价。

3. 总承包服务费：

总承包服务费是总承包人为配合、协调招标人进行的专业工程发包，对招标人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。本工程不计总承包服务费。

其余详见《其他项目清单与计价汇总表》。

四、规 费：

1. 环境保护税：按盐市建价字[2018]29 号文。

2. 社会保险费和住房公积金：《费用定额》及苏建价[2016]154 号中的标准执行。

五、税金：

税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。并以除税工程造价为计取基础，费率为 9%。

特别说明：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；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；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；一律作无效标处理。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

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。

投标文件分为一号、二号 2 个标书。一号标书正本一份，副本四份；二号标书中提供 U 盘一份（表面加贴投标单位简称）。资格审查资料原件不必装订，直接放入一号标书封袋或单独装袋密封后随投标文件一起递交。

一、一号标书应包括的内容：

1. 投标函（允许另附一个详细说明）；
2. 法定代表人身份证明；
3. 授权委托书（如有授权）；
4. 资格审查资料：

（1）能有效识别二维码的企业营业执照（副本）**复印件（加盖投标单位公章）**，如不带二维码，须同时提供原件；

（2）能有效识别二维码的企业资质证书（副本）**复印件（加盖投标单位公章）**，如不带二维码，须同时提供原件；

（3）能有效识别二维码的企业安全生产许可证（副本）**复印件（加盖投标单位公章）**，如不带二维码，须同时提供原件；

（4）能有效识别二维码的项目负责人注册建造师证书、安全生产考核合格证（B 类）**复印件（加盖投标单位公章）**，如不带二维码，须同时提供原件；

（5）提供委托代理人、项目负责人人员名单（身份证复印件附后）；

投标人须保证项目负责人为本单位的正式职工，且已在本单位（或下属子公司、分公司、办事处）缴纳养老保险，投标时须提供至响应文件提交截止日之前 6 个月内任意 1 个月的养老保险缴费证明材料（须加盖社保机构印章或电子印章）；如投标人实行社保缴纳外包服务的，须提供投标人与第三方公司签订的社保缴纳外包服务合同及上述人员同期缴纳的社保证明。带有社保部

门电子印章的社保证明视为原件。

5. 已标价工程量清单；

6. 《主要设备材料招标人推荐品牌一览表》：按招标人提供的格式填写；

7. 招标人认可投标品牌的证明材料（原件装订在正本中）（如有）；

8. 其他材料。

注：上述材料均应按顺序装订成册，正、副本分开装订。资格审查资料原件不必装订，直接放入一号标书封袋或单独装袋密封后随投标文件一起递交。

二、 二号标书（电子文件）应包括的内容：

1. 电子文件内容为一号标书中已标价工程量清单电子文件；电子文件格式为：*.13jt 格式文件、软件版造价文件；电子文件载体采用 U 盘（表面加贴投标单位简称）。

2. 电子投标文件的说明：

（1）本招标工程单位工程数量、名称及编号分别为：

单位工程名称：以电子清单名称为准，单位工程编号：以电子清单编号为准。

（2）招标人提供的电子清单格式：*.13jz。

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 4.2 款的有关要求。

3.2.3 投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 合同定价方式

本工程采用单价合同。本工程实行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）招标，建设工程合同采用单价合同，以体现风险共担的原则。由招标人提供招标工程量清单，投标人以招标工程量清单及现场情况为基础填报相应的单价并计算合价。招标人要求投标人承担本招标文件合同专用条款中约定的风险内容及其范围（幅度）产生的风险费用，在施工过程中，当出现的风险内容及其范围（幅度）在合同约定的范围内，工程价款不作调整。

3.2.5 投标报价的计价方法

本工程投标报价采用“工程量清单计价”法（工程量计算规则依据《建设工程工程量清单计价规范》）。投标人应根据招标人提供的招标工程量清单和现场情况计算工程项目的综合单价和合价。工程量清单中每一个子目的单项均需计算并填写综合单价、合价。投标人对招标人提供的招标工程量清单如有异议（包括对工程量清单中漏项的疑问），应在收到招标文件后按投标须知中规

定的疑问送达时间前提出。各投标人不得对招标人答疑后的工程量清单的序号、项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量、暂列金额、暂估价等进行调整。对施工中发生的所有措施费及可预见费用由施工单位自行考虑，计入总价。

3.2.6 投标报价统一采用人民币作为计量单位，并且精确到元、角、分(精确到小数点后二位数)。

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

本次招标不收取投标保证金。

3.5 资格审查资料

见本章 3.1 款。

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 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。

3.6.3 投标文件应在投标函、授权委托书（如有）等需要盖章的部分加盖印章。

3.6.4 多标段投标文件编制要求：一号标书、二号标书，按所投标段分别编制。

3.7 投标文件的密封和标记

3.7.1 投标人应将投标文件分为一号标书、二号标书共 2 个标书。一号标书、二号标书应分别装入一号标书封袋、二号标书封袋（封袋大小、数量根据需要自行制作）后密封提交；封袋上分别写明工程名称、投标人名称、标书号，并加盖投标人公章。资格审查资料原件不必装订，直接放入一号标书封袋或单独装袋密封后随投标文件一起递交。

3.7.2 投标文件应标明“正本”或“副本”标志，正、副本不一致时，以正本为准。如投标人未按要求标明“正本”或“副本”标志，出现投标文件相互矛盾的情况时，评标委员会将作出

不利于投标人的认定。

3.7.3 未按本章第3.7.1项及第3.7.2项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。在投标文件唱标前由投标人代表或招标人委托的公证人员检查标书密封情况。

3.8 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。

4. 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前将投标文件送至本招标文件指定的投标文件递交地点。

4.1.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 除招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.4 有下列情形之一的投标文件拒收并退回：

- 1) 投标文件逾期送达的或者未送达指定地点的。
- 2) 投标文件未按招标文件规定要求封装或标志的。
- 3) 投标文件递交时不能出示委托代理人（或法定代表人）有效的二代身份证（不含临时身份证）的。
- 4) 本招标文件约定的其他情形。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成递交的最后一份投标文件为准。

4.2.2 修改的投标文件应按照本章第3.6条、3.7条、第4.1条规定进行编制和递交。

4.2.3 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得修改或撤回投标文件，否则投标保证金将不予退还。

5. 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表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 招标人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布招标人、招投标监管部门出席开标会的有关人员姓名；
- (3) 公布投标人数量并检查投标文件的密封情况；
- (4) 招标人随机抽取确定本工程的抽取系数的投标人单位，同时核验其投标人代表的身份；
- (5) 投标人代表抽取本招标文件约定须在开标现场随机抽取的系数（不论几个系数，均由同一个投标人代表抽取）；
- (6) 招标人逐一核验前附表要求参加开标会的投标人人员身份；
- (7) 当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量标准、工期、项目负责人及其他内容；
- (8) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场由法定代表人或委托代理人书面提出，由招标人答复并制作记录。未提出书面异议的视为认同；
- (9) 出席开标会议的相关人员在开标记录上签名确认，**未签名的视为认同**；
- (10) 开标结束。

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。评标委员会由招标人以及有关技术、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。

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或其他利害关系，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 无效标条款

投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理：

- 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（或签名）的；
- 3、如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签名）的，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、投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 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、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、与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率不一致的；
- 14、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，或者电子投标文件实质性内容与纸质投标文件不一致的；
- 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、未按招标文件规定的格式填写，未按投标文件编制要求编写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- 25、开标到场代理人与授权委托书中明确的代理人、项目负责人（如招标文件有约定）与投标函中明确的投标项目负责人或投标文件中提供的项目负责人证书不一致的；
- 26、按招标文件约定应参加开标会的人员，未携带有效身份证件参加开标会议或未参加开标会议的；
- 27、未对招标文件中有关工期、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的；
- 28、不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- 29、代理人或项目负责人未按照本招标文件约定的要求在本单位缴纳社会保险的；
- 30、投标人的电子投标文件制作机器码、预算编制软件密码锁号系统无法识别的；
- 31、不同投标人的电子投标文件制作机器码、预算编制软件密码锁号等出现一致；
- 32、投标人投标文件中提供的资格审查资料原件涂改未加盖原签发单位公章的；
- 33、本招标文件中约定的其他无效标书情形。**

凡本招标文件未明确标明无效标的，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定无效标的依据。

6.5 评标结果公示

6.5.1 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。

6.5.2 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约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

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人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 本工程履约保证金为中标价的 10%，中标人中标后签订合同前将履约保证金以转账、电汇或银行汇票形式汇转至招标人指定账户。中标人应在中标公示结束后 3 日内与招标人签订合同。如中标人出现不及时与招标人签订合同，或中标人不能按期入场施工、完工，或所供材料不符合合同约定，或因材料或施工质量问题等导致验收不合格等情况，中标人的履约保证金不予返还，同时，招标人将取消其中标人资格并拒付工程款。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，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中标公示结束后 3 日内，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 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、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

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

8.5.2 投诉

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招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

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. 需要补充的其他内容

10.1 招投标相关单位及个人在招投标活动中存在以下 10.1.1 以及 10.1.2 条失信行为的，在“江苏省建设工程招标网”公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。

10.1.1 招投标各方主体及个人在招投标活动中违反法律法规和规定受到行政处罚的，公示不少于 3 个月。

10.1.2 投标人在招投标活动中出现如下失信行为，公示 1-3 个月：

(1) 除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取 招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者投标人在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月；

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以 中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、 施工组织设计文件不符合篇幅要求、以及故意违反招标文件中已 醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形），公示 1 个月；

(3) 企业一年内 4 次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的，公示 1 个月；

(4) 投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月。

10.2 根据《盐城市人民政府关于印发盐城市发展预拌砂浆管理办法的通知》（盐政发【2009】151 号）文件精神，盐城市区规划区范围内的房屋建筑及装饰装修工程、市政基础设施施工、交通、水利等建设工程禁止在施工现场搅拌砂浆，必须全部使用预拌砂浆。投标人应将使用预拌砂浆费用考虑进投标报价。

10.3 《主要设备材料招标人推荐品牌一览表》中的所有设备材料，各投标人投标时无需选择某一具体品牌，但供货时必须选择其中一种进行供货。若投标人认为其他品牌的产品在品牌知名度、信誉度、质量、性能、技术指标等方面不低于招标人参考品牌的，应在投标截止时间 4 日前向招标人提出，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，如在投标截止时间 4 日前未提出参考品牌和异议的视同完全认同招标文件所有条款。一旦中标，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。

招标人认可投标品牌的证明材料原件装订在一号标书正本中。

10.4 本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

第三章 评标办法

一、评标标准和程序

评标委员会根据评审标准和招标文件第二章第 6.4 款规定的无效标条款对每一份投标文件进行评审，凡有无效标书情形之一的，作废标处理。

投标文件的评审按以下顺序进行，上一阶段未通过的不进入下一阶段评审：

（一）初步评审

1、资格审查

审查以投标人提供的下列资料为准：

（1）能有效识别二维码的企业营业执照（副本）**复印件（加盖投标单位公章），如不带二维码，须同时提供原件；**

（2）能有效识别二维码的企业资质证书（副本）**复印件（加盖投标单位公章），如不带二维码，须同时提供原件；**

（3）能有效识别二维码的企业安全生产许可证（副本）**复印件（加盖投标单位公章），如不带二维码，须同时提供原件；**

（4）能有效识别二维码的项目负责人注册建造师证书、安全生产考核合格证（B 类）**复印件（加盖投标单位公章），如不带二维码，须同时提供原件；**

（5）提供委托代理人、项目负责人人员名单（身份证复印件附后）；

投标人须保证项目负责人为本单位的正式职工，且已在本单位（或下属子公司、分公司、办事处）缴纳养老保险，投标时须提供至响应文件提交截止日之前 6 个月内任意 1 个月的养老保险缴费证明材料（须加盖社保机构印章或电子印章）；如投标人实行社保缴纳外包服务的，须提供投标人与第三方公司签订的社保缴纳外包服务合同及上述人员同期缴纳的社保证明。带有社保部门电子印章的社保证明视为原件。

投标人未提交上述资料或资料不全的，则不予通过资格审查。原件不得涂改，如有涂改需加盖原签发单位公章，否则资格审查资料不予通过。

2、响应性审查

依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应；开标过程中是否存在无效标书情形。

审查标准主要有：投标保证金是否已按招标文件要求递交；投标文件的格式、签章和正副本数量、授权委托书、电子文件是否符合招标文件的要求；投标文件及报价唯一；《主要设备材料招标人推荐品牌一览表》是否符合招标文件要求；工期、质量等招标文件要求明确承诺的内容投标人是否明确承诺且不低于招标文件的要求等方面。

（二）详细评审

评标委员会对通过初步评审的标书进行商务性评审，商务性评审按以下程序进行：

1. 投标人的报价符合招标文件、招标答疑的要求, 且经评审不低于成本；
2. 投标人的报价不高于招标控制价；
3. 已标价工程量清单符合招标文件要求，主要评审内容如下：

(1) 投标人填写的已标价工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量以及《暂列金额明细表》、《专业工程暂估价及结算价表》中的内容与招标人提供的完全一致。

(2) 投标人填写的已标价工程量清单中的《材料（工程设备）暂估单价及调整表》、《发包人提供材料和工程设备一览表》中“材料（工程设备）名称、规格、型号”、“单位”和“单价”等栏中的内容与招标人提供的完全一致。

(3) 投标人未遗漏招标文件中规定的规费、税金、安全文明施工措施费等不可竞争费，且未改变其计取标准。

4. 评标基准价

4.1 评标基准价 $= A \times K$

以有效投标报价的算术平均值为 A（若有效投标报价 ≥ 10 家时，去掉其中的二个最高价和二一个最低价后取算术平均值为 A；若 $10 \text{ 家} > \text{有效投标报价} \geq 7$ 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为 A）。

K 值的取值范围为 96%、97%、98%、99%，K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。

注：评标基准价计算结果保留 2 位小数（第三位四舍五入）。评标基准价一经确定，评标委员会在评标报告上签名后，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，但评标过程中的计算错误可作调整。

二、评标、定标办法

本工程招标评标办法采用“合理低价法”，由招标人依法组建的评标委员会对通过初步评审、详细评审的投标人的有效投标报价推荐 1 名中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告，依法确定中标人。

中标候选人的确定：有效投标报价不低于评标基准价且最低的合格投标人为中标候选人。如报价相同，须明确中标候选人或须对中标候选人进行排序的，由评标委员会抽签进行确定。

三、其它

1. 本办法未提及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。
2. 不符合法律、法规规定，出现《盐城市廉政准入规定》限制情形的，按照规定予以废标处置。
3. 经审查为虚假材料的，按无效标书处理。
4. 凡第一中标候选人以非正当理由放弃中标，没收其投标保证金。
5. 对不中标的投标人，招标人有权不作任何解释。

四、通用评标规则

为进一步规范本次招标项目的评标、定标工作，制定本规则。

（一）评标程序：

资信标、商务标、技术标应分别评审，评审后不得更改。

（二）不规范标书：评标审查中有发现投标书或投标人行为属不规范者，经评标委员会认定作废标处理。

（三）计价文件评审规定：评标委员会认为投标人的投标报价有可能低于其个别成本时，应当要求投标人以书面方式作出澄清，并提供相关证明材料后再进行认定。

（四）争议处理：评标中发生重大情况或重大争议，需要进一步调查了解、协调处理的，现场监督人员同意后可暂时休会，待有关问题得到澄清后再行复会。休会期间，所有招投标资料一律封存，所有与会人员一律不得泄露评标情况。

（五）违法违纪行为：在招投标过程中发生行贿受贿、扰乱招投标活动秩序及其他严重违法违纪行为的，一律取消有关责任人参与招投标活动的资格；已有评审结果的，应宣布评审结果无效。

（六）评标中发现招标文件、招标工程量清单中有自相矛盾的问题，而在答疑中未能得到澄清处理的，应当统一采取剔除该项因素后再评标的措施。

第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住 房 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发包活动，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): 盐城师范学院

承包人(全称): _____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就人才引进住房改造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: 人才引进住房改造工程

2. 工程地点: 高教公寓内。

3. 工程立项批准文号: _____/_____。

4. 资金来源: 国有。

5. 工程内容: 工程包工包料施工。

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: 人才引进住房改造工程,包工包料施工,具体详见发包人提供的工程量清单,发包人保留对上述招标范围进行适当调整的权利。

二、合同工期

计划开工日期: _____(以发包人书面通知为准)。

计划竣工日期: _____。

工期总日历天数: _____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

工程质量符合国家合格标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

(大写) 人民币 _____ (¥ _____)

其中:

(1) 安全文明施工费:

(大写) 人民币 _____ (¥ _____)

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

(大写) 人民币 _____ (¥ _____)

(3) 专业工程暂估价金额：

(大写) 人民币 _____ (¥ _____)

(4) 暂列金额：

(大写) _____ (¥ _____)

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸（另附）；
- (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名或盖章。

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标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_____签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签名盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 一 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

签订日期：_____ 年 月 日

第二部分 通用合同条款

同建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）内的通用合同条款。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：本工程招标文件、合同履行过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、施工方案、设计变更等相关材料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____ / _____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：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。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：_____ / _____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：同本合同“第一部分合同协议书”“第六条合同文件构成”及顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量： / ；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项方案、深化设计等，以及发包人、监理要求提供的其他资料；

承包人提供的文件的期限为：施工进场七天前；

承包人提供的文件的数量为：三套；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：呈交齐全后一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在七天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场、发包人公司；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：项目现场或承包人公司住所地；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：项目现场；

监理人指定的接收人为：总监、专监、总监代表。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用合同条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以项目规划红线为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：除场地现状

条件外，工程施工需要的场地内道路和交通设施由承包人自行负责，费用自行承担。

1. 10. 4 超大件和超重件的运输

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

1. 11 知识产权

1. 11. 1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1. 11. 2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款。

1. 11. 4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担。

1. 13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：见施工合同专用条款第 12 条。

2. 发包人

2. 2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人负责整体工程协调管理、批准所有签证及变更方案实施。

2. 4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2. 4. 1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：书面正式通知后三天内。

2. 4. 2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：（施工现场用水、电费，由施工单位进入现场后应单独设置水、电表，分户结算，费用由承包人承担。如现场无单独设置水、电表条件，施工单位直接使用建设单位水、电的，其费用结算时按照定额量扣除）；施工所需的水、电、电讯线路承包人自行驳接，费用自理；通往施工现场的道路条件按现状条件，现状条件如不能满足承包

人使用，由承包人自行解决，费用自理。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：____/____。

发包人是否提供支付担保：____不提供____。

发包人提供支付担保的形式：____/____。

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：按发包人要求提交全套施工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

(10) 承包人应履行的其他义务：____。

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：_____；

注册建造师证书号：_____；

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：全面负责本工程施工合同的履行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：该工程施工过程中项目经理和投标时确认的项目部人员必须常驻现场实施施工管理。

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：按通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：详见 16.2.1（6）款规定。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：施工进场七日内。

施工现场主要管理人员：技术负责人_____，质检员_____，施工员_____，安全员_____。

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：发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

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：中途离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

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 16.2.1（6）款规定。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：国家法律法规规定禁止分包的工程。

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：国家法律法规允许分包的专业工程。

其他关于分包的约定：分包前须征得发包人认可。发包人谢绝一切形式的挂靠和违法分包，如发现承包人有转包或违法分包行为，限令改正。否则，发包人有权立即终止合同。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：_____。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从进场直至施工完成交付使用，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：本工程履约保证金为中标价的 10%，承包人中标后签订合同前将履约保证金以转账、电汇或银行汇票形式汇转至发包人指定账户。承包人应在中标公示结束后 3 日内与发包人签订合同。如承包人出现不及时与发包人签订合同，或承包人不能按期入场施工、完工，或所供材料不符合合同约定，或因材料或施工质量问题等导致验收不合格等情况，承包人的履约保证金不予返还，同时，发包人将取消其中标人资格并拒付工程款。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

他合同条款的义务，由此发生的所有费用均由承包人承担，工期、造价不给予补偿。若未按照发包人要求及时整改到位的发包人有权委托第三方代为实施，所发生的费用由承包人承担。拒不整改的发包人有权终止施工合同，已经完成的工作量按照 70% 结算。

(3) 承包人须按法律法规及相关规定要求将建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土，涉及安全的试块、试件及有关材料等送有相应资质的检测单位检测，最终将凭具有相应资质的检测单位出具的检测报告作为对工程质量评定的依据。对关键部位、关键工序及隐蔽部位须按相关规定要求报发包人及监理单位验收通过，否则发包人不予认可。

关于工程奖项的约定：___无___。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前___24___小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：___48___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：(1) 承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》。(2) 承包人进场后，必须服从发包人对施工场地总平面的规划，服从发包人的统一调度和指挥。如出现不服从管理现象的，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求承包人承担违约责任，支付违约金。(3) 工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：(1) 施工现场应在适当位置悬挂施工标志和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观，施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染道路和环境。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人自行承担。

(2) 承包人在施工中污染周围环境、施工噪音干扰他人等所引起的政府职能部门罚款或停工整改或引起周围居民纠纷和索赔时，其所有发生的费用与损失将全部由承包人自行承担。

(3) 施工过程中须考虑成品保护措施费用以及材料运输过程中防尘、密闭运输、安全等措施

费用、路面清洁、洒水等相关费用及与建设、城管等部门之间的矛盾协调、处罚及应上缴的相关规费等相关费用均由承包人自行承担。

(4) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、绿化的保护要求及费用承担：对一个有经验的承包人能预见到的项目，其费用由承包人负责。如造成损坏，均由投标单位自行实施修复，费用同时含在本工程同价中。

(5) 施工场地清洁卫生的要求：承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持施工场地清洁。本工程所有施工建筑垃圾均应全部清运出现场。

(6) 承包人施工时，不得对已建道路进行破坏和污染，同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。承包人施工车辆通行必须服从发包人指定路线通行，违者罚款2000元/车次。如导致道路破坏或破损，承包人必须及时修整完好，同时发包人有权按实际恢复工程造价的2倍罚款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本工程安全文明施工费不单独支付，包含在工程款中支付，详见 12.4.1 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：根据工程的实际情况及发包人、监理单位的要求。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：按通用条款。

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：按通用条款。

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：7 天。

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。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：发包人配合承包人办理施工所需证件、批件，费用由承包人承担。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前必须向发包人提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

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

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因导致工期延误的，由承包人及时提出工期顺延申请，经发包人调查、审核，报发包人领导同意后，及时办理工期顺延手续。因工期顺延涉及索赔的，承包方应在顺延手续办理后7日内提出申请索赔的依据和清单，发包人及时组织职能部门会商确认。过期申请一律不予受理。

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：(1) 本工程合同工期以承包人投标时承诺工期为准。承包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工，发包人将按承包人在施工进度计划中的节点工期进行验收，如因承包人原因延误工期的，第一次予以警告，第二、第三次的规定进行处罚，连续第四次节点工期不满足要求的，发包人有权另行组织施工力量进场进行抢工，所发生的实际费用由承包人承担，并按第 (3 条) 罚款。

(2) 中标后，承包人应编制详细的工程施工进度计划报发包人批准。开工后承包人应在每周五向发包人和监理工程师提供本周完成施工工程统计表和下周工程施工进度计划一式四份。承包人严格按照经发包人批准的施工计划组织工程施工。接受发包人对进度的检查、监督，工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按发包人的要求提出改进措施，经发包人确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

(3) 经监理、发包人审核认可的进度计划表作为合同工期履约条款的依据，发包人将严格按照进度计划表的工期安排督促工程建设，并明确：①承包人须严格按照进度计划组织施工，若发生未能按照进度计划表约定的节点工期建设，须在限期内整改，赶工到位，同时接受发包人 500 元/日的经济处罚，相关费用直接从工程款项中扣除。②在限期未完成的发包人将直接委托第三方代为赶工，所发生的实际费用由承包人承担，同时接受发包人以每次 1000 元的经济处罚，相关费用直接从应付工程款项中扣除。③拒绝执行上述条款的，发包人有权清退承包人，同时由此造成的损失均由承包单位承担，并承担违约责任。④、如承包人不能按期竣工，承包人应当向发包人支付违约金 (5000 元/日)。

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：按照通用条款。

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) _____;

(2) _____;

(3) _____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由发包人承担，并按发包人供应材料设备价格的1%计取。

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：按国家相关规定和发包人要求。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行修建施工设备和临时设施，费用自理。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：工程变更须经发包人、设计单位及监理单位确定后，承包人按书面文件要求实施。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1) 工程变更签证的资料要求。属于工程变更（含设计变更和合同外增加工程等）的签证，必须同时提供程序完善的工程业务联系单、签证单（有需要须附上竣工图及验收单），如承包人原因造成资料不全，工程结算时不得补充资料，则工程造价增加的视为承

包人放弃此项权利，工程造价减少的按实结算后扣除。

(2) 签证的时限要求。发生设计变更、经济签证事件时，承包人须在事件发生14日内将书面变更资料（变更工程量、变更部分综合单价、拟增加的经济费用原由、计取方式及依据）书面报送经监理方、发包人签名认可后作为结算依据，过期不予认可，责任由承包人自行承担。

(3) 由于承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求签证赔偿。

(4) 签证单的签证程序必须严格按照发包人规定执行，否则，视为无效签证单。无效签证单发包人不予承认，责任由承包人自负。

(5) 若发包人有明确的工作指令，承包人不应以工程签证未办理完成为借口，延误工作进展。

(6) 变更部分价格确定：见专用合同条款第 12 条。

(7) 承包人必须无条件服从发包人对工程的设计变更，不得以因发包人设计变更减少了工程利润为由要挟发包人追加其它费用。设计变更按发包人书面签证确认为准。其他按照通用条款。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： 7 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7 天。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：与本工程合同条件一致。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：与本工程合同条件一致。

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：见专用合同条款第 12 条。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： 。

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：_____ / _____。

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

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

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

第3种方式：其他价格调整方式：_____ / _____。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

本工程采用“固定单价”合同，合同实施过程中除招标文件和合同约定允许调整外，其余的综合单价不作调整。

工程竣工结算价=实际工程量×中标综合单价+措施项目费+其他项目费+规费+税金+合同与招标文件可以调整的价格。

综合单价包含的风险范围：

1. 合同实施期间的政策性调整（规费及税金除外）、人工费调整、市场风险及其他风险，合同实施期间的材料及设备价格风险均由承包人承担，结算时一律不调整。

2. 无论招标时工程量清单中项目特征描述是否全面，招标人要求投标人的投标报价为完成该清单项目施工图纸的全部内容，若无相关设计变更，除本招标文件及施工合同约定允许调整外中标的综合单价不予调整，工程量按实际完成工程量结算。

风险费用的计算方法：已包含在中标综合单价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1. 变更工程量引起的价格调整。变更工程量是指招标工程量清单中的工程量计算有误、非承包人原因的工程变更（含设计变更）引起的招标工程量的增减，除合同另有约定外其综合单价按投标报价文件中相应综合单价执行。

2. 因招标工程量清单缺项、设计图纸（含设计变更）与招标工程量清单项目的特征描述不符、工程变更，造成增加新的工程量清单项目，风险范围以外合同价格的调整方法：（1）已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价；（2）已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，在合理范围内参照类似项目的单价；（3）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人按招标文件预算价约定的计价依据、程序（不计风险费）

和取费标准提出变更工程项目的单价，经发包人确认后作为结算依据(该项目单价的下浮率按照中标时的下浮率执行)。中标下浮率计算公式如下：

$$\text{下浮率} = 1 - \frac{\text{中标价（扣除暂列金额、暂估价及上述二项的规费和税金）}}{\text{预算价（扣除暂列金额、暂估价及上述二项的规费和税金）}} \times 100\%$$

注：上述公式中的预算价是指发包人委托编制的工程招标预算价

3. 措施项目费：

3.1 单价措施项目：执行投标时的综合单价。

3.2 总价措施项目：

3.2.1 现场安全文明施工措施费调整方式：工程竣工后，由市、县（市）工程造价管理机构根据施工合同、省市级建筑安全文明施工标准化示范项目创建和通报情况等办理核定手续，出具《现场安全文明施工措施费费率核定表》，竣工结算时上述费用根据核定结果调整。未经核定，不予计算。

3.2.2 其他总价措施费调整方式：

1) 采用费率报价的按原组价方式执行投标时的费率。

2) 未按费率报价的，按《计价定额》规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按《计价定额》规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整。

3.3 因分部分项工程量清单缺项或非中标人原因的工程变更，引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并按照下列规定调整措施项目费：

3.3.1 安全文明施工措施费按照实际发生的措施项目调整。

3.3.2 单价措施项目变更原则同分部分项工程。

3.3.3 总价措施项目费中以费率报价的，执行投标时的费率。总价项目中未按费率报价的，按《计价定额》规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按《计价定额》规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人按招标文件预算价约定的计价依据、程序（不计风险费）提出变更工程项目的单价，经发包人确认后作为结算依据(该项目单价的下浮率按照中标时的下浮率执行)。

4. 因发包人原因造成工期延误，延误期间发生的材料价格上涨。调整仅计取价差及其税金，其他费用不予计取。

5. 以投标截止日前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致工程税金、规费发生变化影响工程造价的，并由省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布了政策性调整，则相应调整工程价款。

招标期间及合同实施期间，涉及人工工资调整的相关政策性、指导性文件一律不予以执行，承包人在合同价中已充分考虑此风险费用。

6. 招标时暂定（暂估）价格在结算时按实调整。

① 计日工按发包人实际签证确认的事项计算；② 暂估价中的材料单价按发、承包双方最终确认价在综合单价中调整；③ 专业工程暂估价按专业工程招标中标价或发包人、承包人与分包人最终确认价计算；④ 暂列金额减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算，如有余额归发包人。

7. 竣工结算时若中标人完成了发包人要求的且为合同以外的零星工作或发生非中标人责任事件的工程量按现场实际完成的工程量经发包人签证确定。

8. 承包人应做好施工现场现有设施的成品保护，相关费用含在合同价中；如因承包人原因造成现有设施损坏的，须无条件恢复至原状，费用自行承担。

9. 双方约定合同价款不予调整的情形，包括但不限于下列情形：

① 发包人提供的图纸如果存在明显错误或疏忽，承包人作为合格的承包商应当发现并及时通知发包人。如果承包人不能发现或发现后不及时通知发包人，由此引起的停工索赔与返工经济签证发包人不予认可，结算价款不予调整；

② 承包人原因造成工期延误，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担，不予调整；

③ 因承包人自身原因导致的工程变更、返工，造成工程价款增加的，不予调整；

④ 签证内容不全、与事实不符或不合技术标准、规范要求、施工常规、正常施工方法及已在招标文件要求计入投标报价范围的不予调整；

⑤ 不符合工程结算相关的法律、法规、规范性文件规定的价款不予调整。

10. 所有的设计变更均须发包人、设计单位签名后方可生效；变更的工程量签证均须发包人、承包人、造价咨询单位签名后方可生效，未经确认的工程量发包人有权不予结算。

11. 以上关于合同定价与结算方式主要条款中未尽事宜由甲乙双方依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、建设部标准定额研究所关于其有关问题解释答疑及苏建定（2004）290号文中关于合同与结算的条款等进行协商。（注：若上述文件相关条款有矛盾之处，按文件发布时间靠后的处理）。

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：_____ / _____。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

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：以相关的国家标准、行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按形象进度计量。工程竣工验收后提交工程报告，验收不合格的分部分项工程不予计量，不得支付工程款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____ / _____。

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：

1. 工程施工中按形象进度付款，具体付款幅度如下：

（1）工程竣工验收合格且结算审计结束后付至审计审定价的 97%；

（2）余款作质保金，待两年的质保期满且无质量问题后无息退还。

2. 履约保证金退还：工程竣工验收合格且无违约情形下一次性无息退还。

3. 本工程计税方法采用一般计税方法。工程付款时，承包人凭符合国家税法规定的税务发票和工程所在地税务机关开具的预缴税款凭证进行付款申请。

4. 工程价款一律通过银行非现金结算。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：_____ / _____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：_____/____。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____/____。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____/____。

12.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送发包人的期限：_____/____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____/____。

- (2) 发包人支付进度款的期限：_____/____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____/____。

12.4.6 支付分解表的编制

2. 总价合同支付分解表的编制与审批：_____/____。

3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____/____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，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： 按通用条款。

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： 按通用条款。

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： /。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 按通用条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 按通用条款。

- (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： 按通用条款。

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： 颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交并退场。

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：____/____。

竣工结算申请单应包括的内容：除通用条款约定外，还包括施工图、竣工资料等原件，要求随竣工结算申请单一同提交发包人。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按照通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：按付款约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：____/____。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：_____。

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：____/____。

(2) 发包人完成支付的期限：____/____。

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。

15.3 质量保证金

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____；

(2) 3 % 的工程款；

(3) 其他方式：_____。

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：在缺陷责任期内，因承包人原因造成工程缺陷、损坏的，承包人未能及时修复的，发包人可直接委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按国家相关规定，见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： / 。

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：按通用条款。

（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：按通用条款。

（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：按通用条款。

（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：按通用条款。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款。

（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：按通用条款。

（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）在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、规章、条例、规范性文件或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用。

（2）在项目实施过程中，发包人如发现挂靠施工的或转包、违法分包的，或中标项目负责人不是真正在现场实施工程管理的，可以立即无责任终止合同，没收承包人履约保证金和投标保证

金，清退其出场，已完工程量不予结算；对发包人的损失，由承包人加倍赔偿。

（3）无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。

（4）承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。

（5）在本合同履行过程中，如中标人发生如下情形之一，发包人将视中标人严重违约，立即解除合同，冻结专户资金，中标人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，中标人在现场的人员无条件退场，中标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待仲裁机构裁定后，如有剩余，在仲裁生效后 7 天内支付。

①中标工程转包或违法分包给他人施工；

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。

（6）派驻现场的项目负责人必须遵守以下规定：

在本工程完工前，项目负责人不得参与其他工程的投标，必须常驻现场，每天不少于 8 小时，离开施工现场必须请假，一天及以上向发包人请假。发包人将不定期进行考核检查，如检查时发现项目负责人不在现场，一次罚款 500 元。项目负责人连续三天或一个月内累计十天不在现场，则视为承包人无能力完成本工程，发包人有权解除合同，承包人需退出施工现场，已完工程量不予结算。施工单位在中标后报送的施工组织设计中所安排的质检员、施工员、材料员、安全员均须坚守施工现场，建设单位可随时检查。如发现五大员人员（项目经理除外）未经审批擅自更换，除责令施工单位立即予以纠正外，按每发现一人次给予 200 元的处罚。

（7）承包人要做到减少噪音及环境污染，争创文明工地。如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地的，按每发生一起罚款 1000 元。

（8）施工过程中的排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等办理相关手续以及对临近居民、行人的影响等，由承包人负责协调处理，并承担相关的费用。

（9）承包人在施工过程中，如有以下情形，发包人可对承包人直接处以 200~5000 元的罚款：A：施工期间工程资料不能及时到位的；B：隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序的；C：不论以何种形式被发现偷工减料、以次充好的；D：不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；E：安全文明生产措施不到位。

（10）审计费用执行江苏省教育厅关于印发《江苏省省属高校建设工程项目审计实施办法》

的通知第十七条 高校建设项目结算审计，应按下列规定支付审计费用：

单项工程核减率超过 10%的，其审计费用全部由施工单位承担，并由建设单位从施工单位工程款中扣除（下同）：

单位工程核减率在 8%—10%（含 10%）之间的，其审计费用由建设单位承担 20%，施工单位承担 80%；

单位工程核减率在 5%—8%（含 8%）之间的，其审计费用由施工单位承担 20%，建设单位承担 80%；

单位工程核减率在 5%及其以下的，其审计费用由建设单位承担。

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：由承包人承担全部责任并承担相关费用。

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：在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视承包人严重违约，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待仲裁机构裁定后，如有剩余，在仲裁生效后 7 天内支付。

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。

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：无。

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 28 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：/。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

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：____/____。

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) 向工程项目所在地的人民法院起诉。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

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	设备安装内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价(元)	质量 等级	供应 时间	送达地点	备注

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：盐城师范学院

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》，经协商一致就人才引进住房改造工程（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：承包人负责实施的全部工程项目。

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_____年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本项目保修期 2 年。

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60个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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)：_____

地 址：_____

法定代表人(签名)：_____

委托代理人(签名)：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

承包人(公章)：_____

地 址：_____

法定代表人(签名)：_____

委托代理人(签名)：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

签订日期： 年 月 日

第五章 工程量清单

1、工程量清单说明

- 1.1 本工程量清单是依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称“计价规范”)以及招标文件中包括的图纸等编制。计价规范中规定的工程量计算规则中没有的子目,应在本章第 1.4 款约定;计价规范中规定的工程量计算规则中没有且本章第 1.4 款也未约定的,双方协商确定;协商不成的,可向省级或行业工程造价管理机构申请裁定或按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定的基本计量单位。
- 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 补充子目的子目特征、计量单位、工程量计算规则及工作内容说明如下:

_____。
- 1.5 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。
- 1.6 本条与下述第 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、投标报价说明

- 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。
- (1) 本招标文件;
 - (2) 《建设工程工程量清单计价规范》;
 - (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(包括工程量清单)的澄清、补充和修改文件;
 - (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、规定等技术资料；
 - (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 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。
- 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、施工机械使用费和管理费及利润，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 已标价工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他已标价的相关子目的单价或价格之中。
- 2.5 “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。
- 2.6 分部分项工程项目按下列要求报价：
- 2.6.1 分部分项工程量清单计价应依据计价规范中关于综合单价的组成内容确定报价。
- 2.6.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料和工程设备暂估单价表”中列出的材料和工程设备，则按照本节第 3.3.2 项的报价原则，将该类材料和工程设备的暂估单价本身以及除对应的规费及税金以外的费用计入分部分项工程量清单相应子目的综合单价。
- 2.6.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人提供的材料和工程设备一览表”（见第三章合同条款及格式第三节附件三）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本身不计入投标报价，但应将该类材料和工程设备的安装、安装所需要的辅助材料、安装损耗以及其他必要的辅助工作及其对应的管理费及利润计入分部分项工程量清单相应子目的综合单价，并其他项目清单报价中计取与合同约定服务内容相对应的总承包服务费。
- 2.6.4 “分部分项工程量清单与计价表”所列各子目的综合单价组成中，各子目的人工、材料和机械台班消耗量由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。材料消耗量包括损耗量。
- 2.6.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“主要材料和工程设备选用表”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、堆放等到达施工现场指定落地或堆放地点之前的全部费用，但不包括落地之后发生的仓储、保管、库损以及从堆放地点运至安装地点的二次搬运费用。“主要材料和工程设备选用表”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。落地之后发生的仓

储、保管、库损以及从堆放地点运至安装地点的二次搬运等其他费用均应在投标报价中考虑。

2.7 措施项目按下列要求报价：

2.7.1 措施项目清单计价应根据投标人的施工组织设计进行报价。可以计量工程量的措施项目，应按分部分项工程量清单的方式采用综合单价计价；其余的措施项目可以“项”为单位的方式计价。投标人所填报价格应包括除规费、税金外的全部费用。

2.7.2 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。

2.7.3 招标人提供的措施项目清单中所列项目仅指一般的通用项目，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，包括第八章“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，对招标人给出的措施项目清单的内容进行细化或增减。

2.7.4 “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。

2.7.5 对于“措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应按照“措施项目清单报价分析表”对措施项目报价的组成进行详细的列项和分析。

2.8 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.8.1 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。

2.8.2 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 3.3.2 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。

2.8.3 计日工按“计日工表”中列出的子目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。计日工综合单价均不包括规费和税金，其中：

- (1) 劳务单价应当包括工人工资、交通费用、各种补贴、劳动安全保护、社保费用、手提手动和电动工器具、施工场地内已经搭设的脚手架、水电和低值易耗品费用、现场管理费用、企业管理费和利润；
- (2) 材料价格包括材料运到现场的价格以及现场搬运、仓储、二次搬运、损耗、保险、企业管理费和利润；
- (3) 施工机械限于在施工场地(现场)的机械设备，其价格包括租赁或折旧、维修、维护和燃油等消耗品以及操作人员费用，包括承包人企业管理费和利润，但不

包括规费和税金。辅助人员按劳务价格另计。

- 2.8.4 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。
- 2.9 规费和税金应按“规费、税金项目清单与计价表”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。
- 2.10 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，但不得低于其成本。
- 2.11 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。
- 2.12 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。
- 2.13 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。
- 2.14 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。
- 2.15 有关投标报价的其他说明：
-

3、其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 工程量清单

是表现本工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金的名称和相应数量等的明细清单。

3.1.2 总价子目

工程量清单中以总价计价，以“项”为计量单位，工程量为整数1的子目，除专用合同条款另有约定外，总价固定包干。采用总价合同形式时，合同订立后，已标价工程量清单中的工程量均没有合同约束力，所有子目均是总价子目，视同按项计量(合同条款第15条约定的变更除外)。

3.1.3 单价子目

工程量清单中以单价计价，根据有合同约束力的图纸和工程量计算规则进行计量，以实际完成数量乘以相应单价进行结算的子目。

3.1.4 子目编码

分部分项工程项目清单中所列的子目名称的数字标识和代码，子目编码与项目编码同义。

3.1.5 子目特征

构成分部分项工程项目清单子目、措施项目的实质内容、决定其自身价值的本质特征，子目特征与项目特征同义。

3.1.6 规费

承包人根据省级政府或省级有关权力部门规定必须缴纳的，应计入建筑安装工程造价的费用。

3.1.7 税金

国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加等。

3.1.8 总承包服务费

总承包人为配合协调发包人发包的专业工程以及发包人采购的材料和工程设备等进行管理、服务以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等所需的费用。

3.1.9 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；就工程量清单而言，“子目”与“项目”同义。

3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的工作内容分类、子目列项、特征描述以及“分部分项工程量清单与计价表”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 投标人应对招标人提供的工程量清单和施工图纸进行认真细致的复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单和施工图纸中的子目编码、子目名称、子目特征描述、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，特别是对“分部分项工程量清单与计价表”中每个工作子目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单和施工图纸存在差异，则投标人应将此类差异的详细情况连同按投标人须知规定提交的要求招标人澄清的其他问题一起提交给招标人，招标人将根据实际情况决定是否颁发工程量清单的补充和(或)修改文件。

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和施工图纸(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的内容进行细化或增减外,不得改变(包括对工程量清单子目的子目名称、子目特征描述、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子目,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,但不含规费、税金。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并计取相应的规费和税金。

3.3.2 “材料和工程设备暂估价表”中所列的材料和工程设备暂估价是此类材料、工程设备本身运至施工现场内的工地地面价,不包括其本身所对应的管理费、利润、规费、税金以及这些材料和工程设备的安装、安装所需要的辅助材料、安装损耗、驻厂监造以及发生在现场内的验收、存储、保管、开箱、二次倒运、从存放地点运至安装地点以及其他任何必要的辅助工作(以下简称“暂估价材料和工程设备的安装及辅助工作”)所发生的费用及其对应的管理费、利润、规费和税金。除应按本招标文件规定将此类暂估价本身纳入分部分项工程量清单相应子目的综合单价以外,投标人还应将上述材料和工程设备的安装及辅助工作所发生的费用以及与此类费用有关的管理费和利润包含在分部分项工程量清单相应子目的综合单价中,并计取相应的规费和税金。

3.3.3 专业工程暂估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并计取相应的规费和税金。除按本招标文件规定将此类暂估价纳入其他项目清单的投标价格并计取相应的规费和税金以外,投标人还需要根据招标文件规定的内容考虑相应的总承包服务费以及与总承包服务费有关的规费和税金。

3.4 其他补充说明

第六章 图纸

另附

第七章 技术标准和要求

详见国家现行相关技术标准及要求。

第八章 投标文件格式

投标文件封袋格式

_____工程

施工投标文件

(____号标书)

投 标 人: _____(盖章)

法定代表人

(或委托代理人): _____(签名或盖章)

日 期: _____年____月____日

封面格式

_____本

_____工程

施工投标文件

(_____号标书)

投 标 人: _____(盖章)

法定代表人

(或委托代理人): _____(签名或盖章)

日 期: _____年____月____日

一、投标函

_____（招标人名称）：

1. 根据你方_____（项目名称）（以下简称“本工程”）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、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以（大写）人民币_____元_____角_____分（¥_____）的投标报价并按上述合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____日历天。

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

3. 我单位拟派项目负责人（注册建造师）：_____（姓名），资质等级：_____级，证号_____。项目负责人（注册建造师）主要业绩及信誉状况_____。

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. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件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。

7. 我方保证我公司具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

8. 我公司承诺：严格遵守国家法律法规及规范性文件的规定，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。

9. 如我公司故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，给他人造成的损失，我公司明白应依法承担赔偿责任。构成犯罪的，会被移交司法机关处理。应承担赔偿责任的，我公司按规定进行赔偿。

10. 在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：_____（盖单位公章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签名或盖章）

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

单位名称：_____

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

附：法定代表人身份证复印件

投标人(盖单位公章)：_____

日 期：_____年_____月_____日

三、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）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：1、法定代表人身份证明

2、委托代理人身份证复印件

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

(1) 能有效识别二维码的企业营业执照（副本）复印件（加盖投标单位公章），如不带二维码，须同时提供原件；

(2) 能有效识别二维码的企业资质证书（副本）复印件（加盖投标单位公章），如不带二维码，须同时提供原件；

(3) 能有效识别二维码的企业安全生产许可证（副本）复印件（加盖投标单位公章），如不带二维码，须同时提供原件；

(4) 能有效识别二维码的项目负责人注册建造师证书、安全生产考核合格证（B类）复印件（加盖投标单位公章），如不带二维码，须同时提供原件；

(5) 提供委托代理人、项目负责人人员名单（身份证复印件附后）；

投标人须保证项目负责人为本单位的正式职工，且已在本单位（或下属子公司、分公司、办事处）缴纳养老保险，投标时须提供至响应文件提交截止日之前6个月内任意1个月的养老保险缴费证明材料（须加盖社保机构印章或电子印章）；如投标人实行社保缴纳外包服务的，须提供投标人与第三方公司签订的社保缴纳外包服务合同及上述人员同期缴纳的社保证明。带有社保部门电子印章的社保证明视为原件。

注：资格审查资料原件不必装订，直接放入一号标书封袋或单独装袋密封后随投标文件一起递交。

五、已标价工程量清单

一、投标报价的编制应符合下列规定：

1. 使用表格：

投标报价使用的表格包括：建设项目投标报价汇总表、单项工程投标报价汇总表、单位工程投标报价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表（副本可不提供）、总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价汇总表、暂列金额明细表、材料（工程设备）暂估单价及调整表、专业工程暂估价及结算价表、计日工表、总承包服务费计价表、规费、税金项目计价表、发包人提供材料和工程设备一览表、承包人提供主要材料和工程设备一览表。已标价工程量清单的格式由投标人根据软件格式填入，但内容必须齐全。

二、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价，投标人均应填写，未填写单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。

六、主要设备材料招标人推荐品牌一览表

工程名称：盐城师范学院人才引进住房改造工程

序号	材料名称	推荐品牌	备注
1	木地板	大自然、菲林格尔、安信	
2	墙砖、地砖	马可波罗、蒙娜丽莎、东鹏	
3	轻钢龙骨	可耐福、拉法基、龙牌	
4	纸面石膏板	可耐福、拉法基、龙牌	
5	木工板	兔宝宝、莫干山、千年舟	
6	成品木质门	美心、TATA、圣象合雅	
7	油漆	三棵树、立邦、多乐士	
8	铝合金门窗工程铝型材	中铝、凤铝、栋梁	
9	铝合金门窗工程玻璃	耀皮、台玻、南玻	
10	铝合金门窗工程胶	道康宁、杭州金鼠、广州白云	
11	铝合金门窗五金配件	杨氏立兴、坚朗、国强	
12	防水涂料	东方雨虹、卓宝、宏源	
13	内墙涂料	三棵树、多乐士、立邦	
14	集成吊顶	奥普、顶上、容声	
15	配电箱元器件	施耐德、西门子、ABB	
16	灯具、开关、插座、排气扇、卫生间浴霸风暖	雷士、欧普、飞利浦	
17	洁具（洗脸盆镜柜、大便器、花洒、水龙头等）	科勒、TOTO、美标	
18	PVC管、UPVC管、PPR管	中财、公元、联塑	
19	电线电缆	江南、远东、上上	
20	网线	一舟、爱谱华顿、天诚	
21	空调	大金、三菱电机、东芝	
22	燃气采暖热水器两用壁挂炉	海尔、万和、万家乐	
23	油烟机、燃气灶	方太、万和、老板	

注：本工程主要材料均由中标方自行组织实施，凡由中标人采购的材料，中标人应按照国家设计和有关标准及招标文件要求采购，并向招标人提供质量证明书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及相关规定要求或规格有差异的，应禁止使用。若已使用，中标人必须拆除、更换，并对工程造成的损失负责，且工期不因此顺延。

《主要设备材料招标人推荐品牌一览表》中的所有设备材料，各投标人投标时无需选择某一具体品牌，但供货时必须选择其中一种进行供货。若投标人认为其他品牌的产品在品牌知名度、信誉度、质量、性能、技术指标等方面不低于招标人参考品牌的，应在投标截止时间 4 日前向招标人提出，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，如在投标截止时间 4 日前未提出参考品牌和异议的视同完全认同招标文件所有条款。一旦中标，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。

《主要设备材料招标人推荐品牌一览表》须按招标人提供的格式加盖投标人公章放在投标文件内，如投标人未提供该表，则表示投标人默认招标人推荐的品牌。实际施工过程中材料进场时，招标人和监理等单位将依据推荐的品牌及生产厂家等内容对建筑材料进行验收和把关。招标人认可投标品牌的证明材料原件装订在一号标书正本中。

投标人（盖单位章）：

法定代表人或授权代表姓名（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

七、招标人认可投标品牌的证明材料

招标人认可投标品牌的证明材料原件装订在一号标书正本中，副本中提供复印件。

八、其他材料