

竹林社区农民公寓 1 至 6 栋电梯加装工程

# 施工招标文件

## (邀请招标)

招 标 单 位：汕头市潮阳区西胪镇竹林股份经济联合社

招标代理机构：汕头市潮阳建设工程监理有限公司

二〇二三年七月

# 目 录

第一章 邀标公告 .....	1
第二章 投标人须知 .....	3
第三章 评标办法（综合评分法） .....	20
第四章、合同条款及格式 .....	26
第五章、工程建设标准 .....	47
第六章、施工图纸 .....	48
第七章、施工图预算书 .....	48
第八章、投标文件格式 .....	48

# 第一章 邀标公告

交易项目编号			
工程名称	竹林社区农民公寓 1 至 6 栋电梯加装工程		
立项批文文号	潮阳发改投[2018]67 号 潮阳发改投函[2023]24 号	投资项目统一代码	2111-440513-04-01-879220
招标人	汕头市潮阳区西胪镇竹林股份经济联合社	办公地址	汕头市潮阳区西胪镇竹林社区
招标代理机构	汕头市潮阳建设工程监理有限公司	办公地址	汕头市潮阳区棉新大道石珠园二期西栋 3 楼 333
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	勘察单位	/
联系人	黄先生、黄工	联系电话	0754-83311109、0754-82131881
工程地点	竹林社区农民公寓		
建设规模	竹林社区农民公寓电梯加装工程,共 13 部电梯,每部电梯 7 层,包括梯井的桩基础、钢筋混凝土基础及钢结构井筒、电梯设备安装等建设内容,3 栋一梯为 A 类型电梯;2 栋一梯为 B 类型电梯;3 栋二梯、3 栋三梯、2 栋二梯、1 栋二梯、4 栋一梯、4 栋二梯为 C1 类型电梯;5 栋一梯、5 栋二梯、6 栋一梯、6 栋二梯为 C2 类型电梯;1 栋一梯为 C3 类型电梯。项目总投资为 1187.91 万元,建安费预算审核价为 8958655.32 元。计划工期 120 日历天。		
资金来源及构成	村民自筹		
招标内容	按审定的施工图纸以及招标人发出的与本工程有关的一切文件,采用包工、包料、包工期、包质量、包安全生产文明施工、包竣工验收等的工程施工工作,具体详见本项目施工图纸和工程预算审核报告书。		
前期工作完成情况	已完成有关准备工作		
对投标单位要求	<p>一、投标申请人投标资格条件:</p> <p>1. 投标人须同时具备建设行政部门颁发的钢结构工程专业承包叁级以上(含叁级)资质及建筑机电安装工程专业承包叁级以上(含叁级)资质的施工企业,具有独立法人资格并取得有效《安全生产许可证》的施工企业;</p> <p>2. 拟派项目负责人资格:须具备建筑工程二级或以上注册建造师且须在该企业注册,取得安全生产考核合格证 B 类且未担任其他在施建设工程项目。</p> <p>3. 本次招标不接受以联合体形式投标。</p> <p>二、资格审查方式:采用资格后审,由招标人组建的评标委员会在开标后对投标人进行资格审查。</p> <p>三、采用评标方法:采用“综合评分法”。</p> <p>四、招标文件的获取及提疑的方式:</p> <p>1. 请受邀请的投标人于投标截止时间前从广东省公共资源交易平台登录后,进入“汕头市公共资源电子交易平台”(https://ggzyjy.shantou.gov.cn:3280/TPBidder)</p>		

	<p>(以下简称电子交易平台)。投标人务必先把企业信息进行完善,以免影响评标结果公示及中标公告的及时发布。</p> <p>2. 投标人于投标截止时间前进入电子交易平台后,选择拟参投的对应项目,填写相关信息,下载招标文件及其他相关资料。(操作详见《建设工程交易系统操作手册 v2.2(投标人)》)。</p> <p>3. 投标人对招标文件有疑问的,务必在提疑截止时间前在电子交易平台上以匿名的方式提出疑问。</p> <p>4. 请各投标人在投标截止时间前须密切留意广东省公共资源交易平台上项目发出的补充文件、澄清、答疑以及与本工程相关的信息,否则由此引起的投标损失自负。</p> <p>六、投标文件的递交:</p> <p>1、投标人须在递交投标文件截止时间前将加密文件进行上传,投标截止时间后送达的投标文件,电子交易平台予以拒收。</p> <p>2、成功递交电子投标文件后,投标人的授权委托人须持本人身份证原件、法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件于当天开标时间前准时到达汕头市公共资源交易中心(汕头市龙湖区黄河路 37 号御景大厦 3 楼)参加开标会,迟到者视为放弃投标资格。</p> <p>3、投标人无需提交纸质投标文件及有关证明、证件、证照、奖状、证书等材料原件,但必须在投标文件中对所有提供材料的真实性、合法性、完整性、有效性作出承诺(以投标文件格式“投标函”的承诺为准)。</p>		
受邀单位	<p>1、广东新潮建设有限公司;</p> <p>2、广东铭建建设工程有限公司;</p> <p>3、广东顺通建设有限公司。</p>		
发布媒介	中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台。		
交易场所	汕头市公共资源交易中心(汕头市黄河路 37 号御景大厦 3 楼)		
行政监督部门	汕头市潮阳区西胪镇人民政府	联系电话	0754-83312001
项目核准部门	汕头市潮阳区发展和改革局	联系电话	0754-83600534
监察部门	汕头市潮阳区监察委员会	联系电话	0754-83600359
信息发布时间	以广东省公共资源交易平台上发布的时间为准		

## 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：汕头市潮阳区西胪镇竹林股份经济联合社 联系人：黄先生 电话：0754-83311109
1.1.3	招标代理机构	名称：汕头市潮阳建设工程监理有限公司 联系人：黄工 电话：0754-82131881
1.1.4	项目名称	竹林社区农民公寓1至6栋电梯加装工程
1.1.5	建设地点	竹林社区农民公寓
1.2.1	资金来源及比例	村民自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	按审定的施工图纸以及招标人发出的与本工程有关的一切文件，采用包工、包料、包工期、包质量、包安全生产文明施工、包竣工验收等的工程施工工作，具体详见本项目施工图纸和工程预算审核报告书。
1.3.2	施工工期	工期：120日历天 开工日期以发包人及监理单位联合签署的开工令为准。
1.3.3	质量标准	达到国家现行规范“合格工程”标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告“投标人资格要求”。
1.4.2	是否接受联合体投标	详见招标公告“投标人资格要求”。
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织： <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.10	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：

条款号	条款名称	编 列 内 容
	投标人提出问题的截止时间	详见广东省公共资源交易平台公布的招标投标时间安排表,投标人可登录电子交易平台建设工程投标系统,按照系统提示进入项目提疑界面匿名提出问题。操作详见《建设工程交易系统操作手册 v2.2 (投标人)》。
	招标人书面澄清的时间	如有澄清,招标人于投标截止时间 15 天前,将澄清内容发布在广东省公共资源交易平台
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	无
1.11.2	投标人拟分包的工作	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许,分包内容要求: <u>专业分包按国家相关法律法规规定执行</u> 分包金额要求: <u>按国家相关法律法规规定执行</u> 对分包人的资质要求: <u>具备相应专业资质和能力。</u>
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	澄清(答疑)、修改、补充通知等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	详见广东省公共资源交易平台公布的招标投标时间安排表。
2.2.2	投标截止时间	详见广东省公共资源交易平台公布的招标投标时间安排表。
3.1.1	构成投标文件的资料	投标人根据招标文件要求编制。
3.2.3	最高投标限价	<p>1、本工程建安费招标控制价为 8958655.32 元(其中绿色施工安全防护措施费 530918.06 元),最高投标限价=招标控制价=8958655.32 元,作为投标报价计算基数。</p> <p>本项目以最高限价为基数进行投标下浮率报价,投标人投标报价必须是唯一且不得超过最高投标限价,超过最高投标限价的投标视为无效投标。投标人自报下浮率保留小数点后两位;</p> <p>投标报价计算公式=(最高投标限价-绿色施工安全防护措施费)×(1-报价下浮率)+绿色施工安全防护措施费。</p> <p>为保证项目工程质量,如果评标委员会发现投标人的投标报价可能低于其个别成本,有可能影响工程质量或者不能诚信履约的,可要求投标人提交详细的成本分析,包括但不限于拟投入本项目的人员数量及其工作时间,项目人员的工资支出,以及项目实施过程中可能涉及的费</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>用，说明内容包括但不限于：①利用成本预测及其他有关资料，分析清单细目中各项成本水平与构成的变动情况，研究影响成本升降的各种因素及其变动原因，列出降低各项清单细目成本的途径；②对计划指标、实际指标、用量、单耗、单价、利润等进行分析，对比计算出节约的金额及百分比，并分析其原因；③提供企业消耗量测算分析资料，包括测定方法、时间、地点等证明资料；④提供第三方造价咨询单位根据其投标报价及相关证明材料出具的成本审核意见等；⑤以上说明材料均应由法定代表人或被授权人签字确认并盖单位章。</p> <p>注：提供上述说明时需一并提供相应的证明文件，评标委员会根据该相关材料进行判断，确定投标人的投标报价是否存在低于成本且可能影响工程质量和不能诚信履约的现象。投标人拒绝澄清或在接到电话通知后2小时内未按评标委员会要求提供企业成本分析说明的，评标委员会有权认定投标人的投标报价存在低于成本且有可能影响工程质量和不能诚信履约，有权对投标人的投标文件作无效投标处理。</p>
3.2.4	投标报价的其他要求	<p>(1) 绿色施工安全防护措施费不参加投标降点，列入招投标总报价。</p> <p>(2) 合同价=中标价=中标人的投标报价</p> <p>(3) 中标下浮率=中标人的投标报价下浮率</p> <p>(4) 本项目采用固定单价、工程量按实结算的方式。</p> <p>(5) 发包人原因引起的工程变更和招标答疑发生的工程量变化均按实调整计入工程结算价。</p> <p>(6) 工程结算价最终以招标人委托的造价咨询机构审定的为准。</p>
3.3.1	投标有效期	60日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	<p>采用信用承诺函</p> <p>1. 投标人提交信用承诺函。（信用承诺函模板附后）</p> <p>2. 信用承诺函以投标文件提交截止时间前查询为准，作为投标文件组成部分上传系统。信用承诺函一经提交，则具有与投标保证金同等效力，除因法定例外情况，在有效期内（提交投标文件截止时间后到招标文件规定投标有效期终止前）不得撤销撤回。若投标人为投标项目中标人的，信用承诺函有效期则自动延长至合同约定工期。</p>
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
3.7.3	签字或盖章要求	制作电子投标文件时可以 pdf 或 word 的形式上传，投标文件封面必须加盖投标人电子公章；招标文件提供的投标文件格式中规定要求盖公章及法定代表人签章的，均须按相应要求直接加盖投标人电子公章及法定代

条款号	条款名称	编 列 内 容
		表人的电子章，无需线下盖章；其它内容页每页均须加盖投标人电子公章；需要授权委托人、项目负责人或技术负责人等签章的，可选择直接加盖个人电子章，也可选择先进行线下签章，再扫描、上传至系统后加盖电子公章，两种做法具有同等效力。（注意：1、加盖电子章时注意不要遮挡关键信息，否则由此引起的损失由投标人自负。2、单页有多个信息点的只需加盖一次公章，无需重复加盖公章进行分别确认。）
3.7.4	电子投标文件上传	投标人可使用投标文件制作工具进行投标文件制作（具体操作可参考《建设工程交易系统操作手册 v2.2（投标人）》）。工具生成加密与非加密两类投标文件。投标人只需上传加密类型的投标文件即可。如果是联合体报名，只需牵头人在系统上传投标文件即可，成员无需进行投标文件上传。在制作投标文件时若选择了使用 CA 锁，则后续签章、投标文件加密、开标当天投标文件解密都是使用 CA 锁进行操作。若是选择了粤商通，则后续签章、投标文件加密、开标当天投标文件解密都是使用粤商通进行操作。切记两种方式不能交叉使用。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：汕头市公共资源交易中心(汕头市龙湖区黄河路37号御景大厦3楼)
5.2	开标程序	1. 开标： (1) 公布投标人； (2) 投标文件解密（投标人须凭相应的解密方式到现场按时在线解密投标文件）； (3) 投标文件导入（只有电子投标文件可以成功解密并导入的投标人才是有效的投标人，非系统原因导致无法成功解密投标文件并导入投标文件的投标人，招标人有权拒绝其参加开标活动）； 2. 唱标； 3. 打印开标记录表； 4. 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录表上签字确认； 5. 开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人，其中招标人代表 1人，专家 5人；评标专家确定方式：专家 5人均在广东省综合评标评审专家库中随机抽取（其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二），如出现某专业专家抽取人数不足时应在相近专业补抽。



条款号	条款名称	编 列 内 容
7.1	是否授权评标委员会 确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人： <u>2名</u>
7.2	中标候选人公示媒介	中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台
7.4.1	履约担保	履约担保的形式：银行保函或担保函或保险保单。 履约担保的金额：中标价的5%。 履约担保的提交时间：合同签订前。
8.5	异议	1、潜在投标人对招标文件有异议的，应于投标截止时间前10日提出。 2、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。 3、投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人提出质疑；超过公示期限的，招标人将不予受理。 4、异议人应当采取实名递交书面材料，书面材料应盖法人公章及法定代表人签名，递交人应持有有效的授权委托书；收到质疑材料时，招标人应出具签收凭证；招标人应当自收到质疑之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动；招标人处理异议过程中产生的检验、检测、鉴定等费用由提出异议方先行支付，所有费用由过错方承担。 5、招标人对异议进行答复后，应通过广东省公共资源交易平台的“招标异常情况报告”栏目，公布异议受理情况和处理结果，涉及到异议人单位名称、姓名、联系电话等信息应先进行脱敏处理。

条款号	条款名称	编 列 内 容
	投诉	<p>1、潜在投标人、投标人或者其他利害关系人，对招标文件、开标、评标结果有异议的，应当先向招标人提出。</p> <p>2、投诉人应当采取实名书面投诉，超过投诉时限的投诉，不予受理。投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉事项应先提出异议，而没有提出异议的，行政监督部门将不予受理。</p> <p>3、投诉人或者其他利害关系人投诉时，应当提交投诉书。投诉书应当包括下列内容：投诉人的名称地址及有效联系方式；被投诉人的名称地址及有效联系方式；投诉事项的基本事实；相关请求及主张；有效线索和相关证明材料。对先向招标人提出异议事项进行投诉的，应当附上提出异议的证明文件，已向有关行政监督部门投诉的，应当一并说明。投诉书必须署上投诉单位名称全称，并由其法定代表人签字并加盖与投诉单位名称全称一致的单位公章，并附有效身份证明复印件。</p> <p>4、根据《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程项目招标投标全过程信息公开的管理规定》的通知（粤建规范[2018]6号）的规定，投标人或其他利益关系人对《评标报告》内容有异议的，应在公示期内向招标人书面提出，逾期提出不予受理。招标人对受理的书面意见进行汇总后，自收到异议之日起3日内作出书面答复。如招标人受理异议后认为需要组织原评标委员会进行复核的，应及时告知行政监督部门。复核期间，评标委员会认为有必要的，可当面听取投标人或其他利害关系人异议和陈述。经确认后的复核报告在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台公开。</p> <p>5、行政监督部门应当自受理投诉之日起20日内，对投诉事项做出处理决定，并以书面形式通知投诉人、被投诉人和其他与投诉处理结果有关的当事人。需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。</p> <p>6、行政监督部门对投诉做出处理决定后，招标人应通过广东省公共资源交易平台的“招标异常情况报告”栏目，公布投诉受理情况和调查处理结果，涉及到投诉人单位名称、姓名、联系电话等信息应先进行脱敏处理。</p>
9		需要补充的其他内容
9.1		评标办法：本项目采用“综合评分法”。
9.2		<p>知识产权：</p> <p>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。</p>
9.3		<p><b>9.3.1 重新招标</b></p> <p>有下列情形之一的，招标人将重新招标：</p> <p>（1）至投标截止时间，投标人少于3个的；</p> <p>（2）经评标委员会评审后否决所有投标的；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(3) 法律法规规定的其他情形。</p> <p><b>9.3.2 不再招标</b></p> <p>重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。</p>
<b>9.4</b>		<p>解释权：</p> <p>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。</p>

## 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》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》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，现对该项目施工进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 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 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：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 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：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招标项目资质条件、能力和信誉：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) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。

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；

(3) 为本招标项目的代建人；

(4) 为本招标项目提供招标代理服务的；

(5) 被责令停业的；

(6) 被暂停或取消投标资格的；

- (7) 财产被接管或冻结的；
- (8) 在最近两年内有骗取中标或严重违约的；
- (9) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (10) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (11) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的。

1.4.4 单位负责人为同一人或管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

## 1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动过程发生的费用由投标人自理。

## 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，否则应承担相应的法律责任。

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

按投标人须知前附表规定不召开投标预备会，以网上答疑形式进行澄清。

## 1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应对需要分包的工程报经发包人同意后进行分包，分包单位资质需满足要求，违者按非法转包处罚。

1.11.2 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、分包金额和资质要求等限制性条件。

## 1.12 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。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 第一章、招标公告
- (2) 第二章、投标人须知
- (3) 第三章、评标办法（综合评分法）
- (4) 第四章、合同条款及格式
- (5) 第五章、工程建设标准
- (6) 第六章、施工图纸
- (7) 第七章、施工图预算书
- (8) 第八章、投标文件格式

根据本章第 1.10 款、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。

### 2.2 招标文件的澄清或修改

2.2.1 招标人可以对已发出的招标文件进行澄清或修改，如果澄清或修改的内容影响投标文件编制的，应在投标截止时间前 15 日在广东省公共资源交易平台发出，如发生时间距投标截止时间不足 15 日的，应相应顺延投标截止时间。

2.2.2 本招标项目投标截止时间：见投标人须知前附表。

### 2.3 招标文件的异议与答复

2.3.1 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；对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。

2.3.2 对招标文件有异议的，招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复，若涉及招标文件澄清或修改的，按 2.2 款顺延投标文件截止时间。

### 2.4 招标文件的答疑

2.4.1 招标人不集中组织答疑，实行网上答疑。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在提疑截止时间前登陆电子交易平台建设工程投标系统，按照系统提示进入项目提疑界面匿名提出问题。

2.4.2 招标人应在提疑截止时间后，在电子交易系统上收集所有有效疑问后形成答疑文件。答疑文件将在广东省公共资源交易平台公布。

2.4.3 不论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，补遗文件作为招标文件的组成部分，具有同等法律效力。

2.4.4 投标人应在投标截止时间前随时查看广东省公共资源交易平台中有关本招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。

2.4.5 招标文件、招标文件的澄清（答疑）纪要、招标文件修改（补充）文件均以网上的内容为准。当招标文件、澄清（答疑）纪要、修改（补充）文件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

### 3. 投标文件

#### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

第一册：商务文件

- (1) 法定代表人身份证明及法人身份证；
- (2) 授权委托书及被授权人身份证；
- (3) 投标函；
- (4) 投标保证金（按投标须知前附表 3.4.1 条款要求）；
- (5) 资格审查资料（组成内容按本须知 3.5.1 款）；
- (6) 商务评分资料。
- (7) 投标人认为应提供的其他资料。

第二册：技术文件

技术文件资料。

注：投标人可根据招标文件内容并结合实际情况自行编写商务文件和技术文件目录。

#### 3.2 投标报价

3.2.1 本工程的投标报价说明

- (1)、定额依据：按招标人提供的审核预算书内容的规定。
- (2)、工程量依据：根据招标人提供的施工图纸进行施工，采用工程量清单计价办法。
- (3)、费用依据、价格依据：按招标人提供的审核预算书内容的规定。

3.2.2 投标报价

- (1)、投标人应根据招标文件、设计图纸、工程预算审核报告书、投标单位具体情况填报投标报价。
- (2)、投标人的投标报价，应是完成本须知 1.3 条和合同条款上所列招标工程范围及工期的全部，不得以任何理由予以重复并作为投标人计算单价或总价的依据。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计

算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 60 日历天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，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。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定递交信用承诺函，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交信用承诺函的，评标委员会将否决其投标资格。

3.4.3 有下列情形之一的，投标人须承担法律责任：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件规定提交履约担保；
- (3) 法律法规规定的其他情形。

### 3.5 资格审查资料

3.5.1 资格审查资料组成内容：

- (1) 营业执照副本彩色扫描件；
- (2) 资质证书副本或电子证书彩色扫描件；
- (3) 安全生产许可证副本或电子证书彩色扫描件；

(4) 拟派项目建造师注册证书彩色扫描件、身份证彩色扫描件、安全生产考核合格证 B 类证书彩色扫描件、广东省建筑市场监管公共服务平台“关键岗位人员锁定信息-项目经理”查询截图彩色扫描件；

### 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”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

3.7.3 签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 电子投标文件上传见投标人须知前附表规定。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在投标截止时间前递交电子投标文件。

4.1.2 投标人参加开标会地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 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。

4.1.4 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

### 4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在本章投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

## 5.2 开标程序

### 5.2.1 开标程序：

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (3) 公布在投标截止时间前成功递交电子投标文件的投标人名称；
- (4) 按照系统显示的顺序当众唱标，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价及其他内容，并记录在案；
- (5) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签名确认；
- (6) 开标结束。

### 5.2.2 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员由有关技术、经济等方面的专家组成，评委在广东省综合评标评审专家库随机抽取产生，并由其产生 1 名主任委员负责组织和主持评标。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) 招标项目的主管部门（包括上级管理部门）或者对该项目有监督职责的行政监督部门的工作人员；
- (2) 招标项目的招标人、投标人的工作人员、退休或离职未满 3 年的人员；
- (3) 招标项目的招标人、投标人主要负责人的近亲属；
- (4) 与招标项目的投标人有直接利害关系，可能影响投标公正评审的；
- (5) 法律法规规定的其他情形。

评标评审专家有前款规定情形之一的，应当主动提出回避；未提出回避的，招标人或行政监督部门发现后，应立即终止其评标活动；已完成评审的，该专家作出的评审结论无效。

### 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。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

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

### 7.2 中标候选人公示

7.2.1 根据印发《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标全过程信息公开的管理规定》的通知（粤建规范[2018]6号）的规定，产生中标候选人后，中标候选人的投标文件电子版中除涉及商业秘密的报价清单等外其它资料将在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台予以公示，公示期不少于 3 日。

评标专家（评标专家姓名以代码“专家一、专家二...”）及对应的个人评标过程的具体意见（含对否决投标人相关意见等）在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台予以公示，公示期不少于 3 日。

评标结果将在中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台予以公示，公示期不少于 3 日。

7.2.2 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。

### 7.3 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。

### 7.4 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

## 7.5 中标通知

在中标候选人公示期满后无异议或异议已经处理完成后，招标人选择排名第一的中标候选人为中标人。在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

## 7.6 履约担保

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。

7.6.2 中标人不能按本章第7.5.1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。

## 7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起10天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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. 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出现广东省综合评标评审专家库专家考评办法里所列举的专家履职负面行为。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，不得擅自离职，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自离职守，影响评标程序正常进行。

#### 8.5 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，有权向有关行政监督部门投诉。

### 9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

## 第三章 评标办法（综合评分法）

### 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格 评审 标准	营业执照	具有有效的营业执照
		资质等级	同时具备建设行政部门颁发的钢结构工程专业承包叁级以上(含叁级)资质及建筑机电安装工程专业承包叁级以上(含叁级)资质
		《安全生产许可证》	具有有效的安全生产许可证
		项目负责人	拟派的项目负责人(注册建造师)须具备建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格,取得有效的安全生产考核合格证(B类),不得担任其他在建施工项目负责人(以在广东省建筑市场监管公共服务平台(网址: <a href="http://210.76.85.116/#/">http://210.76.85.116/#/</a> )“关键岗位人员项目锁定信息-项目经理”查询信息为准,查询结果项目负责人没有锁定或者没有相关信息即可)
		项目负责人、技术负责人签名	按照招标文件规定的格式签名。
2.1.2	响应 性评 审标 准	投标报价	由投标人自主填报下浮率的形式报价并作为结算依据,超过最高投标限价的报价无效。
		质量标准	达到国家现行规范“合格工程”标准。
		投标有效期	60日历天(从投标截止之日算起)
		工期	投标文件的载明工期未超过招标文件规定的时限。
		投标承诺	投标人必须在投标文件中对所有提供材料的真实性、合法性、完整性、有效性作出承诺。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1款规定。

条款号		评审因素	评审标准
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	总分 100 分, 各部分的分值如下: 商务部分: <u>30</u> 分; 技术部分: <u>20</u> 分; 投标报价: <u>50</u> 分。
2.2.2		评标 基准率 计算方法	报价评标基准率: <b>取各投标人报价下浮率的算术平均值为 X 值; 取大于等于 X 值的报价下浮率, 计算算术平均值为 Y 值 (即为评标基准率)。</b>
2.2.3 (1)	商务部分 (30 分)	企业荣誉、信 誉 (10 分)	1、投标人自 2018 年 1 月 1 日至投标截止之日, 承接过的工程项目获得过建设主管部门或建筑行业协会评为市级优秀工程奖项的, 每项得 1 分; 省级优秀工程奖项的, 每项得 2 分; 国家级优秀工程奖项的, 每项得 3 分; 本小项最高得 3 分。 (以证书落款时间为准, 同一项目以最高奖为准, 不具备者不得分, 提供获奖证书彩色扫描件)。 2、投标人获得 ISO 质量管理体系认证的得 1 分; 获得职业健康安全管理体系认证的得 1 分; 获得环境管理体系认证的得 1 分; 本小项最高得 3 分。(证书须在有效期内, 提供证书彩色扫描件)。 3、投标人获得信用评价机构评定信用企业荣誉称号得 2 分 (证书须在有效期内, 提供证书彩色扫描件) 4、各投标人按其开标当天在汕头市施工企业诚信综合评价体系中公布的房建工程专业所有等级综合得分高低的总排名: 第 1-20 名得 2 分, 第 21 名及以后得 1 分。本小项最高得 2 分。投标人须提供在汕头建筑信息网站“汕头市施工企业诚信综合评价体系”中施工企业房建工程专业排名的网页截图, 最终以评标委员会在开标当天查询的综合得分为准。
		企业业绩 (15 分)	投标人自 2018 年 1 月 1 日至投标截止之日 (以中标通知书或施工合同的时间为准) 承接过项目总造价 $\geq 900$ 万元的房屋建筑工程施工项目, 每项得 3 分, 最多得 15 分; (须提供中标通知书或合同关键页彩色扫描件)。
		项目负责人业绩 (5 分)	拟派项目负责人具有工程师或以上职称得 1 分, 没有不得分; 自 2018 年 1 月 1 日以来完成过房屋建筑工程项目每个得 2 分, 最高得 4 分; 本项满分 5 分。(提供项目负责人职称证书彩色扫描件、施工合同或工程竣工验收报告彩色扫描件)。
2.2.3 (2)	技术部分 (20 分)	技术方案 (20 分)	考察投标人对本项目技术熟知程度以及对项目施工作业环境因素的掌握程度, 投标人依据本项目设计图纸、现场情况及企业自身力量自行展开详述编制项目技术方案。方案内容包括但不限于施工组织设计方案, 各投标人的技术方案进行横向对比, 合理可行得 20~18 分; 基本可行得 17~15 分; 满足要求得 14~12 分; 不满足要求得 0 分。

2.2.3 (3)	投标报价 (50 分)	投标报价 (50 分)	<p>当投标人报价下浮率等于评标基准率时得 50 分;报价下浮率每大于评标基准率 1%, 扣 0.2 分;报价下浮率每小于评标基准率 1%, 扣 0.4 分;不足 1%的, 按内插法计算。计算出各投标人的投标报价得分, 精确到小数点后两位。</p> <p>(1) 报价下浮率&gt;评标基准率时, 投标报价得分=50 -   报价下浮率 - 评标基准率   ×100×0.2;</p> <p>(2) 报价下浮率&lt;评标基准率时, 投标报价得分=50-   报价下浮率 - 评标基准率   ×100×0.4。</p> <p>备注: 投标报价下浮率和投标报价均须填写完整或计算正确, 若没有填写, 则该投标报价为 0 分;若投标报价下浮率和投标报价计算不一致, 以投标报价修正投标下浮率。投标报价下浮率和投标报价保留小数点后两位。</p>
-----------	----------------	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

备注: 评委按各投标人商务进行评分, 得出各投标人商务得分;评委对各投标人技术文件独立进行评分, 取算术平均值为该投标人技术文件的得分。在评标过程中, 有效数字取小数点后两位, 第三位四舍五入。



## 1. 评标方法

本次评标采用“综合评分法”。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2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，由招标人或者经招标人授权评标委员会自行确定。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (1) 商务部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 评分标准

- (1) 商务部分评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 技术部分评分标准：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。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项、第1.4.4项规定的任何一种情形的；
- (2) 在资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的；
- (3) 投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签章的；
- (4) 其他单位及其他单位负责人在投标人编制的投标文件上加盖印章和签章的；
- (5) 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(6) 除按招标文件规定提交备选投标方案外，递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报两个或多个报价，且未声明其中一个有效的；

(7) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件的；

(8) 未按招标文件要求提交投标保证金的；

(9) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议的；

(10) 同一单位参与同一项目不同投标联合体的；

(11) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应的；

(12) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；

(13) 投标人列入信用黑名单等违反信用有关规定的；

(14) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(15) 投标人存在文件制作机器码或文件创建标识码相同的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

## 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.3 (1) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.3 (2) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

## 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。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。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

## 第四章、合同条款及格式

工程编号:

合同编号:

### 建设工程施工合同（草案）

GF-2017-0201

工程名称: 竹林社区农民公寓1至6栋电梯加装工程

工程地点: 竹林社区农民公寓

发 包 人: 汕头市潮阳区西胪镇竹林股份经济联合社

承 包 人: \_\_\_\_\_.

住 房 和 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制定

## 第一部分、协议书

发包人：（全称）汕头市潮阳区西胪镇竹林股份经济联合社

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》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 竹林社区农民公寓 1 至 6 栋电梯加装工程 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：竹林社区农民公寓 1 至 6 栋电梯加装工程

2. 工程地点：竹林社区农民公寓

3. 资金来源：村民自筹

4. 工程规模：竹林社区农民公寓电梯加装工程, 共 13 部电梯，每部电梯 7 层，包括梯井的桩基础、钢筋混凝土基础及钢结构井筒、电梯设备安装等建设内容，3 栋一梯为 A 类型电梯；2 栋一梯为 B 类型电梯；3 栋二梯、3 栋三梯、2 栋二梯、1 栋二梯、4 栋一梯、4 栋二梯为 C1 类型电梯；5 栋一梯、5 栋二梯、6 栋一梯、6 栋二梯为 C2 类型电梯；1 栋一梯为 C3 类型电梯。项目总投资为 1187.91 万元，建安费预算审核价为 8958655.32。计划工期 120 日历天。

5. 工程承包范围：按招标人提供的施工图纸及工程预算审核书内容。

### 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：\_\_\_\_\_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。

开工日期以发包人及监理单位联合签署的开工令为准。

### 三、质量标准

工程质量符合\_\_\_\_\_标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

其中绿色施工安全防护措施费：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

##### 2. 合同价格形式：固定单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函；
- （3）专用合同条款；
- （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。专用合同条款须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、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。

#### 八、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订。

#### 九、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

#### 十、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。

#### 十一、合同生效

本合同自合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，发包人执两份，承包人执两份。

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、通用条款

本合同通用条款应用住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）通用条款。



### 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： 经双方确认进入合同的其他文件 。

### 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: \_\_\_\_\_。

## 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按现行国家建设工程建设标准。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同协议书；(2) 本合同的相关补充协议书；(3) 本合同专用条款；(4) 招标文件及书面答疑材料；(5) 中标通知书；(6) 投标书；(7) 工程预算报告书；(8) 本合同通用条款；(9) 标准、规范及有关技术文件；(10) 施工图纸；(11) 本合同的附件。

### 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内容：各专业工程。

发包人审批承包人文件的期限:            /            。

监理人指定的接收人为：\_\_\_\_\_。

## 第 32 页 共 57 页

## 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：按通用条款执行

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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:

### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：\_\_\_/\_\_\_。

允许调整合同价格的工程量偏差范围:          /         。

## 2. 发包人

## 2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: \_\_\_\_\_;

身份证号: \_\_\_\_\_;

职 务: \_\_\_\_\_;

联系电话: \_\_\_\_\_;

电子信箱: \_\_\_\_\_;

通信地址:\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调解决工程建设过程相关事宜。

## 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：开工前 10 天提供。

### 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：（1）保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；（2）由发包人联系有关部门到场处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作，承包人必须协助；（3）1. 施工用电：发包人提供施工用电驳接口，承包人负责完成施工场内管线驳接

工作（投标人应在踏勘现场时自行查明）；2. 施工用水：发包人提供施工用水驳接口，承包人负责完成施工场内管线驳接工作（投标人应在踏勘现场时自行查明）；

## 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：不\\提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保：不提供支付担保。

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: 完整竣工资料、竣工验收报告及竣工图纸。

承包人需要提交的竣工资料套数： 4 份 。

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：工程竣工验收后 15 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按档案馆要求外，另提交竣工图 CAD 电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：承包人应做的其他工作及要求：①承包人根据有关部门提供的水、电、通讯驳接点，自行完成施工场内驳接工作，并按实际使用量向有关部门支付相应费用；②按市相关文明施工文件要求执行，并负责相关费用；③协助发包人做好工程移交相关工作。

### 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: \_\_\_\_\_ ;

电子邮箱: \_\_\_\_\_:

通信地址: \_\_\_\_\_:

承包人对项目经理的授权范围如下：\_\_\_\_\_。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款执行。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：(1) 按招标文件执行签约合同价的5%，  
为。(2) 履约担保退还时间的约定：工程竣工验收通过后 14 日内。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同约定执行。

关于监理人的监理权限：\_\_\_\_\_。

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：监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，并提供相关费用。

### 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) \_\_\_\_\_。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按《转发广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法的通知》（汕府建[2007]90号、《转发省建设厅关于安全防护、文明施工措施费用计算补充规定的通知》（汕府[2008]14号）的要求，完成其“安全防护、文明施工措施费所包括的项目”的内容。

6.1.6 关于绿色施工安全防护措施费支付比例和支付期限的约定：按《转发广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法的通知》（汕府建[2007]90号）规定执行。

（1）经审查符合开工条件暂按本项目预算造价中的绿色施工安全防护措施费 50%支付。（2）中间安全评价合格或主体结构封顶后再支付本项目预算审核造价中的绿色施工安全防护措施费 40%。（3）工程竣工安全评价合格后 15 天内，发包人向承包人支付剩余绿色施工安全防护措施费。（4）如果承包人无按要求完成各项工作，发包人有权不支付安全措施费；如安全评价不合格，发包人将不支付安全措施费。承包人必须将绿色施工安全防护措施费用于保障工程安全生产与文明施工，专款专用，不得挪作他用，并在财务管理中单独列出绿色施工安全防护措施费用清单备查。

## 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： /\_\_\_\_\_。

#### 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： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

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： \_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 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： \_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 7.3 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： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 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90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：  /  。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：工期按实际延长，费用按实际发生的工程量计算。

### 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) 项目所在地气象台发布的台风预警信号（Ⅳ、Ⅲ、Ⅱ、Ⅰ）；
- (2) 日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天；
- (3) 风速大于 14m/s 的 7 级以上台风灾害
- (4) 日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天；
- (5) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上；
- (6) 其它异常恶劣气候灾害。

## 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：  /  。

8.4.2 承包人采购的材料和工程设备：凡属承包范围内的所有材料、设备均由承包人自行采购，且应满足：1、承包人提供的材料，必须符合设计要求和规范标准，必须具备出厂合

格证或材料化验单，并向发包人和监理工程师报验合格后方准使用。2、未经许可不得擅自更改材料、设备品牌及技术参数，确需更改时须提供不少三种与变更项目同档次产品供发包人选择并书面同意后方可进货。

## 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：在施工过程报送方案经发包人认可后执行（需提前合理时间）。

## 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：承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。

## 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

施工现场需要配备的试验设备：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

施工现场需要具备的其他试验条件：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：所有图纸变化需以设计变更形式出具。

### 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）合同价中已有适用于变更工程的综合单价，按合同已有的综合单价并按中标下浮率下浮结算变更工程价款；（2）合同价中已有类似于变更工程的综合单价，可参照类似综合单价并按中标下浮率下浮结算变更工程价款；（3）合同中没有适用或类似变更工程的单价或总价，由中标人依据变更工程资料、计量规则和计价办法、汕头市工程



造价管理机构发布的实际施工各季度参考价格算术平均（无参考价格的由中标人和招标人双方市场询价）和中标下浮率提出变更工程单价或总价，中标人与招标人及监理工程师协商确定。工程变更时必须由中标单位提供变更造价，并经监理单位、设计单位、业主确认。

#### 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： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

发包人审批承包人合理化建议的期限： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

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：不奖励。

### 12. 合同价格、计量与支付

#### 12.1 合同价格形式

本工程采用固定单价合同，合同承包价为暂定合同价款，作为工程进度款的拨付依据，竣工后工程量按实结算：

(1)、项目实施过程中遇到任何不利物质条件（如地质情况变化）、不可抗力、发包人原因等条件需要增加（减少）费用和利润的，承包人均需以工作联系单形式申报，经监理单位和发包人审核同意后，由设计单位或监理单位以设计变更通知单或工程变更通知单的形式发送给承包人，承包人据此再实施。设计变更和工程变更产生的费用计入工程结算造价。任何没有通过工作联系单形式、设计变更通知单或工程变更通知单的形式产生的费用均不可计入工程结算造价；

(2)、招标答疑允许调整的范围。

以上二项按中标下浮率计算后（其中绿色施工安全防护措施费不下浮）作为调整合同价款计入工程结算价，最终工程结算价以招标人委托工程造价公司审核的结算造价为准。

#### 12.2 预付款

##### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：发包人支付合同承包价（扣除绿色施工安全防护措施费）的30%作为工程备料款。

预付款支付期限：合同签订之日起 7 个工作日内支付。

#### 12.3 计量

##### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：应以相关的国家标准、行业标准等为依据。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：1 个月。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：应以相关的国家标准、行业标准等为依据。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按通用条款执行。

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：按月为单位。

#### 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：（1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额。

#### 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：按通用条款执行。

（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

在村民自筹资金到位的情况下，原则上按以下约定进行支付：（1）工程开工后按每月完成进度，在当月 25 日前提交监理工程师，监理工程师在 5 天内审批后扣除绿色施工安全防护措施费后按进度款 85%支付工程款（支付工程款时需扣除相应预付款的比例）；（2）工程竣工验收合格后 30 天内发包人扣除绿色施工安全防护措施费拨付至合同价的 90%；（3）工程结算定案后 30 天内扣除结算价款 3%的工程质量保修金后付清。工程进度款支付的依据以承包人提供的并经监理单位、发包人现场代表核实签证的统计报表为准。

付款方式原则上按上述约定进行，资金实际拨付以村民自筹资金到位或村集体为支持项目顺利建成筹集的资金情况为准。

### 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 48 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_。

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

#### 13.3 工程试车

##### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(1) 单机无负荷试车费用由 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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：竣工验收合格后 7 天内。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

的有关规定执行。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：结算审核定案完成 30 天内，支付至定案造价的 97%。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：    /    。

##### 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：逾期支付不计息。

#### 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：缺陷责任期自工程实际竣工日期起计算，保修期按《建设工程质量管理条例》规定及本项目质量保修书执行。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。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

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) 相应比例的工程款，保证金额为：结算定案造价的 3%；

(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：                        /                        。

##### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按建设工程质量管理条例执行。

#### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知到达工程现场（或实质性合理回应）的合理时间：24 小时内。

#### 16.2 承包人违约

##### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按合同通用条款的规定。

##### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：按合同通用条款的规定。

##### 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：按合同通用条款的规定。

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：费用由发包人负责。

#### 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：费用由承包人负责。

##### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：发包人和承包人为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

##### 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：是。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

### 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) 向汕头仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 第四部分、工程质量保修书

发包人（全称）：汕头市潮阳区西胪镇竹林股份经济联合社

承包人（全称）：\_\_\_\_\_.

为保证 竹林社区农民公寓 1 至 6 栋电梯加装工程 在合理使用期限内正常使用，发包人与承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围和内容

具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：按竹林社区农民公寓 1 至 6 栋电梯加装工程施工图纸及变更项目内容。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起 1 年。

### 三、缺陷责任期及质量保证金

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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。

实行以银行保函、工程质量保证担保或工程质量保险等其他保证方式替代预留工程质量保证金。上述保证方式视作与现金保证金有同等效力，不再预留保证金。发包人在工程竣工验收合格之日起满 1 年，经监理人与发包人确认后，将银行保函、工程质量保证担保或工程质量保险等其他保证方式返还承包人（不计利息）；但承包人必须按本保修书履行保修期未完的责任，否则发包人将以法律方式对承包人提出赔偿。

### 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：\_\_\_\_\_



## 第五章、工程建设标准

技术标准、规范及要求：

一、依据设计施工图纸和技术文件要求，本招标工程项目的材料、设备、施工须达到下列现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

二、工程建设标准执行顺序：

1、执行顺序：（1）强制性标准；（2）国家规范、规程；（3）行业标准；（4）地方规程、规章。

2、当套用工程建设标准有关条款的技术要求或数据出现不一致时，按要求较高的标准或按设计要求执行。

## 第六章、施工图纸

施工图纸（网上下载）

## 第七章、施工图预算书

施工图预算书（网上下载）

## 第八章、投标文件格式

竹林社区农民公寓 1 至 6 栋电梯加装工程 施工招标

商 务 文 件

投 标 单 位：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定 代 表 人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_

## 目 录

由投标人根据实际提供资料自行编制，格式自拟。

## 1、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

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

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2、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、修改竹林社区农民公寓1至6栋电梯加装工程施工投标文件、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：被授权人身份证

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3、投标函

致：汕头市潮阳区西胪镇竹林股份经济联合社

1. 在考察现场并充分研究竹林社区农民公寓1至6栋电梯加装工程（以下简称“本工程”）施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币（大写）：\_\_\_\_\_

RMB ¥：\_\_\_\_\_，投标报价下浮率\_\_\_\_\_ %

的投标价格，严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

2. 如果我方中标，我方保证按照合同约定开始本工程的施工，在\_\_\_\_\_天（日历天）内竣工，并确保工程质量达到\_\_\_\_\_标准。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60 日历天期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

3. 如果我方中标，我方将委派\_\_\_\_\_为本工程项目负责人。

4. 随同本投标函递交信用承诺函一份。

5. 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。

6. 我方在此承诺，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 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

7. 我方自愿参加投标并承诺对投标文件中提供的所有材料的真实性、合法性、完整性、有效性负责，若我方经查实存在违反本承诺行为的，愿意承担相应的法律责任。

8. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投标人：\_\_\_\_\_（名称）\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

拟派项目负责人：\_\_\_\_\_（签名）

拟派项目技术负责人：\_\_\_\_\_（签名）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 4、信用承诺函

汕头市潮阳区西胪镇竹林股份经济联合社：

为维护公平、公正、公开的汕头市房屋建筑和市政公用工程建设项目招标投标领域秩序，树立诚实守信的投标人形象，我单位自愿作出以下承诺：

单位名称：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址和联系电话：\_\_\_\_\_

一、我单位具备承担招标项目的能力，自愿参加\_\_\_\_\_（项目名称）投标活动，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守招标投标活动的各项规定。

二、我单位在“信用中国”中未被列入“严重失信主体名单”、没有因招标投标违法行为被行政处罚的记录、“信用承诺”中没有“部分履行”或者“全部未履行”的有关记录，在“中国执行信息公开网”中企业及法定代表人没有被列入“失信被执行人”，在“国家企业信用信息公示系统”中没有因招标投标违法行为被行政处罚的记录、未被列入“经营异常名录”及“严重违法失信名单”。

三、我单位如有发生下述任何一种违约行为，自愿承担相关法律责任。

- （一）在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标文件；
- （二）中标后在规定期限内无正当理由不与招标人签订合同；
- （三）评标委员会认定投标人串通投标或弄虚作假等违法行为；
- （四）法律、法规规定的其他情形。

特此承诺。

投标人单位名称：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人签章：\_\_\_\_\_

年 月 日



## 5、投标人认为应提供的其他资料

竹林社区农民公寓1至6栋电梯加装工程 施工招标

技 术 文 件

投 标 单 位：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定 代 表 人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_

(技术文件内容格式自编)