

东华村宜居农民公寓（一期）

施工招标文件

编号：GKGZ20190801

招标人：汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会

招标代理单位：广东凯信工程造价咨询有限公司

日 期：二〇一九年八月

目 录

第一章 邀请招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	5
1. 总则	14
2. 招标文件	16
3. 投标文件	18
4. 投标	22
5. 开标	23
6. 评标	24
7. 合同授予	25
8. 重新招标和不再招标	25
9. 纪律和监督	26
10. 需要补充的其他内容	26
第三章 评标办法.....	27
第四章 投标文件格式.....	35
第五章 合同条款及格式.....	43
第一部分 合同协议书	44
第二部分 通用条款	48
第三部分 专用条款	49
廉政合同	71
第六章 工程建设标准.....	74
第七章 施工图纸.....	75
第八章 预算书.....	75

第一章 邀请招标公告

公告编号		工程编号	
工程名称	东华村宜居农民公寓（一期）		
立项批文文号	汕潮南发改[2018]102 号		
招标人	汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会		
招标代理机构	广东凯信工程造价咨询有限公司		
设计单位	广东建联建筑设计有限公司		
勘察单位	汕头市潮汕水电勘察有限公司		
联系人	黄烁	联系电话	13682873711
工程地点	汕头市潮南区陇田镇东华村东围洋		
建设规模	拟建 2 栋高层住宅楼(15 层),总建筑面积为 32318.43m ² ,建筑高度为 51.4m;工程主要内容包括 25 栋-26 栋地下室预制管桩桩基础, 25 栋-26 栋地下室土建、装饰、水电安装,地下室高压、发动机、泵房水电安装,入口大堂土建、装饰、水电安装, 25 栋-26 栋地上部分土建、装饰、水电安装,室外给水、室外消防栓给水、室外排水等。工程招标控制价: 82311846.20 元。		
资金来源及构成	全部由村民自筹解决		
招标内容	按广东建联建筑设计有限公司设计的施工图纸并经惠州惠湾工程咨询有限公司审查合格的本工程施工图纸(编号: HW-fj-st18-028)和广东凯信工程造价咨询有限公司编制的预算书的内容(编号: 广凯[2019]07051 号)。		
前期工作完成情况	已完成有关准备工作		
对投标单位要求	一、投标申请人投标合格条件: 1. 投标人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包二级以上(含二级)资质,取得有效的《安全生产许可证》,且在投标之日已进入“汕头市施工企业诚信综合评价体系”,具有独立法人资格的企业; 2. 拟派注册建造师资格: 应具有建筑工程二级(或以上)建造师执业资格,且须在该企业注册,并取得安全生产考核合格证 B 类; 3. 本次招标不接受联合体投标。		

	二、资格审查方式：本工程不设投标报名，受邀请的投标人无须报名即可参与投标。若递交投标文件的投标人数量不足3家的，招标人将重新组织招标。对投标人的资格审查采用资格后审，开标后评标前由评标委员会进行资格审查。 三、拟采用评标、定标方法：综合评分法。 四、不设招标会和集中组织的投标预备会（答疑会）、现场踏勘（投标人应自行先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准，投标人踏勘现场发生的费用自理。）等环节。 五、招标文件、施工图纸、预算书自招标公告发布之日起可在“汕头建筑信息网”（http://www.stjs.org.cn/）下载。 六、投标文件的递交：1. 投标文件递交的截止时间(投标截止时间)详见本项目招标投标日程安排表，地点为汕头市公共资源交易中心潮南分中心（汕头市潮南区峡山街道峡溪路区党政综合办公大楼区便民服务中心二楼）；2、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；3、递交投标文件、开标会，投标人的法定代表人或委托代理人与拟派项目负责人须持本人身份证原件、法定代表人身份证明书、授权委托书、注册建造师注册证复印件加盖公章同时准时到场（委托代理人和拟派项目负责人可为同一人）。否则，招标人将拒绝其投标。		
邀请单位名称	1、广东新潮建设有限公司 2、广东顺通建设有限公司 3、广东科能工程管理有限公司 4、汕头市潮阳建筑安装工程总公司		
发布媒体	本次招标公告同时在汕头公共资源交易网、汕头建筑信息网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台上发布。		
交易场所	汕头市公共资源交易中心潮南分中心（汕头市潮南区峡山街道峡溪路区党政综合办公大楼区便民服务中心二楼）		
行政监督部门	汕头市潮南区住房和城乡建设局	联系电话	0754-87909156
项目核准部门	汕头市潮南区发展和改革局	联系电话	0754-87797484
监察部门	汕头市潮南区监察委员会	联系电话	0754-87797414
信息发布时间			

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：汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会 地址：汕头市潮南区陇田镇东华村委办公楼 联系人：翁先生 电话：13502799497
1.1.3	招标代理机构	名称：广东凯信工程造价咨询有限公司 地址：汕头市金平区金砂路友谊国际大厦九楼 901 房之 C 单元 联系人：黄工 电话：0754-83622033 电子邮件：1620061300@qq.com
1.1.4	项 目 名 称	东华村宜居农民公寓（一期）
1.1.5	建设地点	汕头市潮南区陇田镇东华村东围洋
1.1.6	建设规模	拟建 2 栋高层住宅楼（15 层），总建筑面积为 32318.43m ² ，建筑高度为 51.4m；工程主要内容包括 25 栋-26 栋地下室预制管桩桩基础，25 栋-26 栋地下室土建、装饰、水电安装，地下室高压、发动机、泵房水电安装，入口大堂土建、装饰、水电安装，25 栋-26 栋地上部分土建、装饰、水电安装，室外给水、室外消防栓给水、室外排水等。工程招标控制价：82311846.20 元。
1.2.1	资金来源	全部由村民自筹解决
1.2.2	出资比例	100%
1.3.1	招标范围	按广东建联建筑设计有限公司设计的施工图纸并经惠州惠湾工程咨询有限公司审查合格的本工程施工图纸（编号：HW-fj-st18-028）和广东凯信工程造价咨询有限公司编制的预算书的内容（编号：广凯[2019]07051 号）。
1.3.2	招标控制价	工程招标控制价：82311846.20 元。
1.3.3	施工工期	计划总工期 600 个日历天。
1.3.4	质量要求	工程质量符合国家现行施工验收规范，达合格工程标准。

1.4.1	投标人资格要求	1. 投标人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包二级以上（含二级）资质，取得有效的《安全生产许可证》，且在投标之日已进入“汕头市施工企业诚信综合评价体系”，具有独立法人资格的企业。
		2. 拟派注册建造师资格：应具有建筑工程二级（或以上）建造师执业资格，且须在该企业注册，并取得安全生产考核合格证B类。
		3. 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 ☐ 接受，应满足下列要求：_____
1.9.1	踏勘现场	不组织，投标人自行踏勘现场。
1.10.1	投标预备会	不召开。
	投标人提出问题的截止时间	详见汕头建筑信息网本项目的招标投标时间安排表
	招标人澄清的时间	详见汕头建筑信息网本项目的招标投标时间安排表
1.11	分包	☐ 不允许 ☒ 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，分包前须取得招标人书面同意；</u> 分包金额要求： <u>不超过合同总价的 25%；</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 ☐ 允许，可偏离的项目和范围：_____
2.1	构成招标文件的其他资料	澄清（答疑）、修改、补充通知等作为招标文件的组成部分，对所有投标人均具有约束力。当招标文件、澄清（答疑）、修改、补充通知等内容等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。
2.3.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	详见汕头建筑信息网本项目的招标投标时间安排表
2.3.2	投标截止时间	详见汕头建筑信息网本项目的招标投标时间安排表

3.1	投标文件的组成	一、投标文件包。 二、电子文件(光盘和 U 盘)。
3.2.1	投标限价范围	招标控制价82311846.20元，其中绿色施工安全防护措施费7537578.29元。 最高投标限价=（招标控制价-绿色施工安全防护措施费）×95%=71035554.51元； 最低投标限价=（招标控制价-绿色施工安全防护措施费）×90%=67296841.12元。 投标报价的其他要求： 投标报价以“招标控制价-绿色施工安全防护措施费，即74774267.91元”为基数在有效下浮率范围[5%，10%]含界值，由投标人自报下浮率的形式报价并作为结算依据，超过此范围的报价无效。 注：①绿色施工安全防护措施费不列入招投标竞价范围。 ②中标价=（招标控制价-绿色施工安全防护措施费）×（1-中标下浮率）+绿色施工安全防护措施费。
3.3.1	投标有效期	投标文件截止之日算起 90 个日历天。
3.4.1	投标保证金	投标保证金的形式：银行保函或投标担保函或投标保证保险合同（或保险单） 投标保证金的金额：人民币 <u>50</u> 万元。 （1）采用银行投标保函的应由投标人开立基本存款账户的开户银行（或该开户银行上级行）出具有效的投标保函；由开户银行上级行出具投标保函的，应由该开户银行或该开户银行上级行出具“隶属关系”的说明材料；投标人开立基本账户为没有办理保函业务的银行，则可委托投标人企业注册所在地的工商银行、中国银行、建设银行、农业银行中之一行出具投标保函(同时附上投标人基本账户所在银行出具的“不能办理保函业务”证明资料)。同时提供投标人企业基本账户开户许可证复印件或准确填写“投标人基本情况”中的基本存款帐户开户银行及账号信息。 （2）采用投标担保函或投标保证保险合同（或保险单）的应提交由建设项目所在地担保公司或保险公司签订的投标担保函或 投标保证保险合同（或保险单）的，应提供担保公司或保险公司的融资性担保机构经营许可证（复印件或扫描打印

		件)或保险业务经营经营许可证(复印件或扫描打印件),以及由被担保(投保)人基本帐户转入公司担保费或保费的转帐凭证。同时提供投标人企业基本账户开户许可证复印件或准确填写“投标人基本情况”中的基本存款帐户开户银行及账号信息。 (3) 投标保函、投标担保函、投标保证保险合同(或保险单)有效期应当超过或与投标有效期一致,投标保函、投标担保函、投标保证保险合同(或保险单)、隶属关系证明材料可按出具单位自有格式出具。
3.5	资格审查资料	1. 投标人有效的营业执照副本、资质证书副本和安全生产许可证副本等材料的复印件,使用带二维码的证件打印件或复印件须加盖投标单位公章。 2. 在汕头建筑信息网“汕头市建筑业企业诚信公示平台”公布的投标人信息界面截图打印件并加盖投标单位公章。 3. 拟派建造师注册证、安全生产考核合格证(B类)复印件,使用带二维码的证件打印件或复印件须加盖投标单位公章。 4. 投标函有拟派项目负责人签字。 5. 投标文件递交时须提交资格审查资料原件,供评标委员会核对,未提供相关资料应予否决;其中企业资质证书,投标人可以选择提供原件或带二维码的资质证书等证明材料复印件(加盖投标单位公章)交评标委员会核对,提交资质证书等证明材料复印件的投标人应确保二维码能通过扫描查询到相关信息。 6. 开标会参会代表资格:递交投标文件及开标会时,法定代表人(或委托代理人)应凭法定代表人证明书、法人授权委托书(委托代理人须提供)原件及本人身份证原件和复印件(加盖投标单位公章),拟派建造师应凭注册建造师注册证复印件(加盖投标单位)及本人身份证原件和复印件(加盖公章)准时到场。否则,招标人将拒绝其投标。
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	签字和(或)盖章要求	投标文件正本每一页(封底除外)应加盖投标人法人单位公章,投标文件封面和投标函及法人授权委托书必须由法定代表人签字或盖章;副本为本正复印件则加盖骑缝章。

3.7.5	投标文件要求和份数	投标文件正本副本均是投标文件组成部份。副本与正本不一致时以正本为准。正本 1 份，副本 7 份。副本可采用正本的复印件。
3.7.6	装订要求	按照投标人须知第 3.1.2 项规定的投标文件组成内容，投标文件应按以下要求胶装成册：不分册装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。
3.7.7	电子文件（光盘和 U 盘）	投标文件正本编制完成并签名盖章后，除涉及商业秘密的报价清单外的所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子版文件，不加密。制作与光盘内容一致的 U 盘，不加密，并标记投标人单位全称。（U 盘另密封，并在密封袋外注明招标人名称和“仅在光盘不能正常读取时，由招标监督部门和交易中心见证下开启）。电子文件所呈现内容应与投标文件正本一致。
4.1.2	封套上写明	招标人名称：汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会 投标人名称： 项目名称：东华村宜居农民公寓（一期）投标文件（ ☐ 投标文件 ☐ 原件资料）在 2019 年 月 日 时 分（详见汕头建筑信息网公布的本项目招标投标时间表）前不得开启。
4.2.3	递交投标文件地点	汕头市公共资源交易中心潮南分中心（汕头市潮南区峡山街道峡溪路区党政综合办公大楼区便民服务中心二楼）
4.3.3	是否退还投标文件	否，资料原件退还。
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潮南分中心（汕头市潮南区峡山街道峡溪路区党政综合办公大楼区便民服务中心二楼）
5.2	开标程序	密封情况检查：开标前由投标人代表检查投标文件的密封情况； 开标顺序：按投标人递交投标文件的先后顺序。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人，全部由评标专家组成。 评标专家确定方式：7 位评标专家全部从广东省综合评标专家库中随机抽取，经济类 2 人，技术类 5 人，如出现某专业专家抽取人数不足时应在相近专业补抽。
6.4	评标办法	项目确定中标人方法： ☐ 评定分离法，即选标、评标（推荐优质投标人）评标结果公示（期满且异议处理完成）定标确定中标人。 ☒ 综合评分法，即选标、评标（推荐中标候选人）评标结果公

		示（期满且异议处理完成）按中标候选人排序直接确定中标人。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人人数 3 名；评标结果经公示后，招标人依据评标委员会推荐中标候选人次序及公示结果确定中标人。
7.2.1	履约担保	履约保证金为中标价的 10%； 履约担保的形式：履约保函或履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）。在合同签订后五日内，中标人应当向招标人提交银行或由项目所在地融资担保机构或保险公司出具的履约保函或履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）和被担保（投保）人基本帐户转入公司担保费或保费的转帐凭证。履约担保函有效期应超过实际竣工日期。若履约担保函到期日之前 30 日，工程尚未按合同要求竣工，承包人应延长该担保函的有效期，直至工程实际竣工日期内一直有效。 履约担保于工程竣工验收合格之日起 14 天内退还（不计利息）。
9.5	质疑	1、潜在投标人对招标文件有疑的，应于提疑截止时间前以书面的形式提交招标人。 2、投标人对开标有疑问的，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、质疑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(节假日顺延)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。

9.6	投诉	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。 2、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，可以自知道或者应当知道之日起 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、行政监督部门将不予受理。 3、投标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。 4、投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者投诉人本人签字，并附有效身份证明复印件。
9.7	监督	行政监督部门（汕头市潮南区住房和城乡建设局、汕头市潮南区发展和改革局、汕头市潮南区监察委员会）自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；情况复杂，不能在规定的期限内做出处理决定的，可以适当延长；投诉受理期间将暂停招标投标活动。本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。 项目评标结束后，招标人 3 日内应将专家签署的《评标报告》、投标人递交的电子文件（光盘或 U 盘）和中标候选人名单以及评标专家代码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）在汕头建筑信息网和广东省招标投标监管网上公示，（评标专家姓名以代码“专家一、专家二…”）公示期不得少于 3 日（节假日顺延）。
10	需要补充的其他内容	

10.1	电子招标投标	■（1）不设报名、招标会、集中组织的投标预备会（答疑会）、现场踏勘等环节。 （2）招标文件、前期资料自公告发布之日起 可在汕头建筑信息网（http://www.stjs.org.cn/）下载。 （3）投标人对招标事宜的疑问以以书面的形式提交招标人，招标文件的澄清将于答疑回复截止时间前以书面的形式提交所有投标人。 ☐是，具体要求
10.2	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。
10.3	中标下浮率	中标下浮率=1-[中标人的投标报价/（招标控制价-绿色施工安全防护措施费）]×100%。
10.4	资料原件退回	专家评审结束后退回
10.5	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。

10.6	1. 中标人应按招标人要求，接受招标人的项目资金监管。 2. 根据《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》（汕人社〔2019〕159 号）、《汕头市人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局关于建设领域农民工工资保证金管理暂行办法》的通知（汕人社发【2017】16 号）等文件的规定，建设项目施工承包单位应分别设立“工人工资支付专用帐户”和“工资保证金专用账户”，建设单位拨付工程款中的工人工资到“工人工资支付专用帐户”，具体金额按不低于工程进度款的 15%，且确保能足额支付工人工资，并建立劳动用工管理台账，每月月底向发包人提供工人工资支付明细表。工资保证金专用账户中具体缴存金额按相关规定比例计算。 3. 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地（实名制）管理系统平台”工作有关问题的通知》（汕住建通[2019]65 号）文件的规定，建设项目施工承包单位应按规定实行用工实名制管理。
------	---

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》、《汕头经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《汕头市人民政府关于印发进一步加强汕头市政府投资房屋建筑和市政公用工程招标投标管理工作意见的通知》（汕府[2019]43 号）、《关于进一步完善实施施工企业诚信综合评价制度的通知》（汕住建通[2016]3 号）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，现对本招标项目（标段）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 工程名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 设计单位：广东建联建筑设计有限公司

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目（标段）的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目（标段）的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目（标段）的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、标准（计划）工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本次招标控制价：见投标人须知前附表。

1.3.3 本项目（标段）的施工工期：见投标人须知前附表。

1.3.4 本项目（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（标段）施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）拟派建造师资格：见投标人须知前附表；

（3）其他要求：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）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（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）为本项目（标段）前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

（3）为本项目（标段）的监理人；

（4）为本项目（标段）的代建人；

（5）为本项目（标段）提供招标代理服务的；

（6）与本项目（标段）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；

（7）与本项目（标段）的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

（8）与本项目（标段）的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（9）被责令停业的；

（10）被暂停或取消投标资格的；

（11）财产被接管或冻结的；

（12）近三年内有严重违约、重大工程质量问题或在参与工程招标投标活动中有违法违规行为的。

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

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，否则应承担相应的法律责任。

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项目现场。投标人可按投标人须知前附表规定的时间、地点自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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，招标人对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 答疑澄清

本项目不召开投标预备会，以网上答疑形式进行澄清。投标人提出问题的截止时间和招标人书面澄清的时间，以汕头建筑信息网发布的时间为准。

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。

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 投标须知
- (3) 第三章 评标办法
- (4) 第四章 投标文件格式
- (5) 第五章 合同条款及格式
- (6) 第六章 工程建设标准 2.2 招标文件的澄清或修改
- (7) 第七章 施工图纸
- (8) 第八章 施工图预算书

根据本章第 2.2 款、第 2.3 款、第 2.4 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

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 日前发出，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。

2.3 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；对招标文件如有疑问和异议，应在投标截止时间 10 日前按要求的方式提出。

2.3.2 对招标文件的疑问和异议，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 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在汕头建筑信息网公布的提疑截止时间前，以书面的形式提交招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.4.2 招标人应在汕头建筑信息网答疑回复截止时间前以书面的形式解答招标文件的疑问，并以书面的形式提交所有投标人。

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。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成：由二个包组成，分别是投标文件包、原件资料包。

3.1.1 投标文件包：

投标文件包应包括但不限于下列内容：

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人资格证明书原件及法人身份证复印件或扫描件；
- (3) 授权委托书原件及被授权人身份证复印件或扫描件；
- (4) 投标保证金复印件或扫描件（按投标须知前附表 3.4.1 条款要求）；
- (5) 基本存款帐户开户许可证复印件或扫描件；
- (6) 投标人基本情况；
- (7) 资格审查资料（组成内容按本须知 3.5.1 款）；
- (8) 企业业绩、获得信誉、荣誉奖项复印件或扫描件；（如有）
- (9) 施工组织方案；
- (10) 投标人认为必须递交的资料。

投标人可根据招标文件内容并结合实际情况编写目录。施工组织方案的目录可以根据评分点编写目录。

3.1.3 原件资料包：投标保证金资料原件、基本帐户开户许可证原件、资格审查资料等原件，并填写《投标人递交证明材料原件回执》（一式两份）包装密封。

3.1.4 电子文件（光盘和 U 盘）：与投标文件一同密封递交，不退还。

3.2 投标报价

3.2.1 定额依据：按广东凯信工程造价咨询有限公司编制的预算书内容的规定。《广东省建设工程计价依据（2018）》、2018 年《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、2018 年《广东省市政工程综合定额（2018）》、2018 年《广东省通用安装工程综合定额》

3.2.2 工程量依据：按广东建联建筑设计有限公司设计的本工程施工图纸和广东凯信工程造价咨询有限公司编制的预算书内容，执行《建设工程工程量清单

计价规范》（GB50500-2013）规则，采用工程量清单计价方法。

3.2.3 价格依据、费用依据：按广东凯信工程造价咨询有限公司编制的预算书内容的规定。《住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标〔2018〕20号）、《广东省建设工程施工标准工期定额》及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定的清单计价模式及工程造价主管部门的有关规定及发布的人工、材料、机械综合价格。

3.2.4 投标人的投标报价，应是完成本须知前附表 1.3.1 条款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。投标人依据预算书、施工设计图纸，施工现场情况，企业定额、市场价格，并参照现行的《广东省建设工程计价依据（2018）》、2018 年《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、2018 年《广东省市政工程综合定额（2018）》、2018 年《广东省通用安装工程综合定额》、《住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标〔2018〕20号）、《广东省建设工程施工标准工期定额》及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定的清单计价模式及工程造价主管部门的有关规定及发布的人工、材料、机械综合价格，并自行考虑风险等情况等进行投标报价。

3.2.5 本招标工程的施工地点为本须知前附表第 1.1.5 所述，除非合同中另有规定，投标人中标价均包括完成该工程项目的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、其他措施项目费、机械进出场费、赶工措施费、总包服务费、风险费、政策性文件规定费用等所有费用。

3.2.6 预算包干费包括：施工雨水的排除；因地形影响造成的场内料具二次运输；20 米高以下的工程用水加压措施；完工清场后的垃圾外运；施工材料堆放场地的整理和废土外运；水电安装、弱电安装后的补洞工料费；工程成品保护费；施工中的临时停水停电；日间照明施工增加费等。

3.2.7 在施工现场若需对现有已安装完毕的设备或装饰装修进行整改时，中标人必须对其进行修复，修复费用已包含在投标报价中。

3.2.8 工程所需各种材料、设备等按图纸要求由中标单位自行采购和付款。中标单位提供的材料，必须注明选用的材料、设备的产地、生产厂家、品牌、规格、型号、等级、单价等（电气、钢化玻璃等材料必须有“3C”认证证明，油漆、

涂料、胶水、保温材料等必须符合环境保护要求及通过国家环境标志认证，选用的材料设备达到省优及以上产品、符合财库〔2019〕19 号“节能产品政府采购品目清单”要求）。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，并向监理单位报验合格后方准使用。有关规定检测费用由中标人负责，检测资料应保存。

3.2.9 绿色施工安全防护措施费 7537578.29 元（执行汕府建[2007]90 号文），不列入招投标竞价范围，不进行降点报价结算。

3.2.10 本工程采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包检测、包造价、包竣工图编制、包工程竣工验收通过、包结算的方式进行承包。

3.2.12 投标人应考虑施工期间范围可能变动的因素，各自估计风险计入投标报价。

3.2.13 投标人应先到工地踏勘以充分了解施工工期、工地位置、情况、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。在投标有效期内，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的金额、担保形式的规定递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。投标保证金有效期与投标有效期一致 或超过。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件应予以否决。

3.4.3 招标人应当在中标通知书发出之日起 5 日内将投标保证金退回标候选人以外的投标人，在书面合同订立之日起 5 日内将投标保证金退回中标人和

其他中标候选人。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

(3) 投标人在投标过程中被查实有串标、围标、陪标等其它违法违纪行为。

3.4.5 投标人有违法行为或被投诉、举报的，在调查期间保证金暂不退还，待调查处理结束后按有关规定处理。

3.4.6 招标人不履行与中标人订立合同的，应当双倍返还中标人的投标保证金；给中标人造成损失的损失超过返还的投标保证金的，还应对超过部分予以赔偿。

3.5 资格审查资料

3.5.1 资格审查资料组成内容：

(1) 企业营业执照副本复印件或扫描件；

(2) 企业资质证书副本复印件或扫描件；

(3) 安全生产许可证副本复印件或扫描件；

(4) 拟派在该企业注册的建造师身份证复印件或扫描件、注册证书复印件或扫描件或信息公开证明打印件、安全生产考核合格证 B 类证书复印件或扫描件或信息公开证明打印件；

(5) 在汕头建筑信息网“汕头市建筑业企业诚信公示平台”公布的投标人信息界面截图打印件。

以上资格审查资料均提交复印件，加盖投标人公章，并提供原件（企业资质证书可提供原件或能查询企业的二维码资质证书复印件并加盖单位公章）以备评标时查验。

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按“投标文件格式”进行编写，并作为投标文件的组成部分。

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、技术标准和要求、 招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件每一页应加盖投标人法人单位公章，投标文件封面、投标函及法人授权委托书必须按招标文件格式要求签字。

3.7.4 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应由投标人加盖投标人的法人单位公章、法定代表人签章。

3.7.5 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.6 投标文件的正本与副本应分别胶装成册，并编制目录，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

3.7.7 电子文件（光盘和 U 盘）。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人的投标文件的正本与副本和电子文件（光盘和 U 盘）包装在一个密封包中，《评标核查证件原件资料》另包密封，均加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标文件的封套上应写明的其他内容见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的不予受理

4.2.1 投标人有下列情况之一的，将丧失投标资格，招标人不予受理。

（1）投标文件逾期送达或未送达指定地点的；

（2）投标文件未按照本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项的要求装订、密封和标记的；

（3）投标人法人(或法人委托代理人)和拟派注册建造师未准时到会或到会未提供有效的证明。

4.3 投标文件的递交

4.3.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.3.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.3.3 除本招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.3.4 请投标人按《评标核查证件原件资料回执》内容要求认真填写，将所有需要递交的评标备查证件原件及《评标核查证件原件资料回执》（一式二份）独立包装在一个密封袋内，封口处应加盖法人单位公章或封条处应加盖法人单位公章。递交投标文件时一并提交。

4.3.5 招标人收到投标人《投标文件》和《评标核查证件原件资料》后，向投标人出具递交《投标文件》及《评标核查证件原件资料》回执（详见投标文件格式）的签收凭证。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在本章第 3.3 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.4.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应加盖法人单位公章并由法定代表人（或授权委托人）签字。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.4.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

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，并邀请有关监督部门、所有投标人的法定代表人或其委托代理人、拟派项目负责人（建造师）准时参加。

5.2 入围正式投标人的确定

若递交投标文件的投标人数量不足 3 家的，招标人将重新组织招标；若递交投标文件的投标人数量为 3 家或 3 家以上的，招标人直接确定所有投标人为入围正式投标人。

5.3 入围正式投标人开标会由招标代理机构主持；

5.4 介绍招标人代表、监督部门等有关人员；

5.5 按照招标文件规定检查投标文件的密封、包装、标记的符合性；

5.6 经投标人的法定代表人或其委托代理人确认后，招标代理机构人员按递交投标文件投标人的顺序当众拆封投标文件并宣读投标人名称、投标保证金的递交情

况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案。投标人代表、招标人代表等有关人员在开标记录上签字确认；

5.7 拆封后的投标文件和电子文件（光盘和 U 盘不拆封）当众放进密封箱加贴封条，并在监督部门代表和电子监控下送达评标室供评标委员会评审。

5.8 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。评标委员会成员人数 7 人，由招标人按相关规定在广东省综合评标专家库中随机抽取。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.1.3 评标委员会按照招标文件规定的评标办法评审出各投标人排列顺序。并签署评标报告、确定第一中标候选人、第二中标候选人、第三中标候选人。

6.1.4 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

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 评标争议解决

评标过程如出现无效标书的争议时，由各评委以少数服从多数的原则书面确认为是否无效投标。

6.4 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。评标委员会对入围正式投标人进行资格审查及符合性审查。在审

查合格的投标人中，通过综合评分法评审排序，向招标人推荐 3 名中标候选人。

7. 合同授予

7.1 定标方式

由招标人按照评标委员会推荐的中标候选人排序，在公示期满后，且异议已经处理完成后（如有）按排序确定中标人。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，中标人确定后 5 个工作日内，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。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式向招标人提交履约担保。

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 中标人确定后，招标人向中标人发出中标通知书并与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日之内签订合同，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。

7.4.2 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. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人不足 3 个的；
- （2）通过资格审查的投标人少于 3 个的；
- （3）经评议，有效投标人少于 3 个的；
- （4）经评标委员会评审后否决所有投标的；

(5) 法律规定的其他情形。

8.2 不再招标

重新招标后在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人不足 3 个的或通过资格审查的投标人不足 3 人的，或经评议有效投标的投标人少于 3 人的，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调整招标方式或者不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 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。

9.2 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。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、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。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 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。

10. 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

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	具备有效的营业执照。
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		诚信综合评价体系	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		进粤登记	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		投标函签字	按招标文件规定有项目负责人签字。
		联合体投标	本次招标不接受联合体投标。
		与招标人的利害关系	符合第二章“投标人须知”第1.4.3项规定。
		投标单位之间的关联性	符合第二章“投标人须知”第1.4.4项规定。
2.1.2	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致。
		投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知”第3.7.3项规定。
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		投标文件的正本、副本数量	符合第二章“投标人须知”第3.7.5项规定。
		电子文件	与投标文件的内容一致。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		工期	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.4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款规定。
		投标报价	投标报价不得超出有效范围
		主材设备	符合第四章“投标文件格式”要求。

条款号	评审因素			评审标准
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)			商务部分：30 分； 技术部分：10 分； 投标报价：60 分。
2.2.2	评标基准率计算方法			①参与计算评标基准率的投标人报价区间均为[5%-10%]（含界值），且通过初步审查。 ②除去参与计算评标基准率的投标报价下浮率（指位于[5%-10%]区间的所有有效投标报价）中的一个最高值和一个最低值后对剩余有效投标下浮率进行算术平均值即为评标基准率（如果参与评标价平均值计算的有效投标人少于 5 家时，则不需去掉最高值和最低值）。
2.2.3 (1)	商务部分 (30 分)	企业业绩	10	投标人自 2012 年至投标截止之日承建过民用建筑工程项目施工业绩，总建筑面积在 3 万平方米以上的得 4 分，总建筑面积在 5 万平方米以上的得 6 分；本小项最高得 10 分。 备注：同一项目按最高分计算。提供中标通知书或施工合同复印件或扫描件，资料中须清晰明确地反映出时间、民用建筑工程项目、总建筑面积等情况，否则评标委员会有权认为其业绩不符合要求。原件核对，否则不计分。
		企业信用	8	投标人被工商行政管理部门评为“守合同重信用企业”，连续获得十年以上得 8 分，六至十年得 6 分，五年及以下为 4 分。没有的不得分。 备注：提供证书（复印件或扫描打印件）。原件核对，否则不计分。

条款号	评审因素			评审标准
		同类项目 获奖	8	投标人自 2012 年至投标截止之日（以获奖证书颁发时间为准）承接过的建筑工程施工项目获得本行业主管部门或行业协会颁发： 1、获得国家级建筑奖项的得 8 分。 2、获得省级建筑奖项的得 4 分。 3、获得市级建筑奖项的得 1 分。 备注：同一项目以获得最高奖项计分。提供获奖证书（复印件或扫描打印件）。原件核对，否则不计分。
		诚信综合评价情况	4	入围正式投标人且进入详细评审环节，分别按其开标当天汕头市诚信综合评价体系施工-房建类综合得分高低进行排序，第一名 4 分，第二名 2 分，第三名 1 分，第三名以后的诚信排序分按 0 分计算）。
2.2.3 (2)	技术部分（10 分）		4	1. 工期计划：是否结合本项目特点，制定总进度计划可行、合理、有保证措施，形象计划制定较科学。投标人之间横向比较，优得 4 分，良得 2 分，一般得 1 分。
			3	2. 质量目标：是否结合本项目特点，从材料选用及进场质量验收、施工工艺及施工组织管理等方面提出相应的质量保证措施，确保实现工程质量目标。投标人之间横向比较，优得 3 分，良得 2 分，一般得 1 分。
			3	3. 安全措施：安全目标是否明确，是否结合本项目特点，制定健全的安全、文明施工保证体系，各项保证措施明确、具体、可行、落实，特别是在典型位置的安全措施先进可靠。 投标人之间横向比较，优得 3 分，良得 2 分，一般得 1 分。
2.2.3 (3)	投标报价（60 分）		60	1、投标人报价下浮率有效区间[5%, 10%]（含界值）。 2、除去投标人有效报价下浮率中的一个最高值和一个最低值后的算术平均值即为评标基准率（如果参与评标下浮率平均值计算的有效投标人少于 5 家时，则不需去掉最高值和最低值）。

条款号	评审因素		评审标准
			3、当投标人下浮率等于评标基准率时得60分，否则按下列公式计算工程报价分，精确到小数点后两位 （1）报价下浮率>评标基准率时， 投标报价得分=60 - （工程报价下浮率 - 工程评标基准率）×100×0.5； （2）报价下浮率<评标基准率时， 投标报价得分=60-（工程评标基准率 - 工程报价下浮率）×100×1。
备注：所有与评分有关的证明材料复印件须加盖牵头人公章，原件备查，没有提供原件备查的证明材料视为不得分。			

评标办法正文部分

1. 评标方法

1.1 评标依据：按《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》、《汕头经济特区政府投资项目管理条例》、《汕头经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《关于进一步加强汕头市政府投资房屋建筑和市政公用工程招标投标管理工作的意见》（汕府[2019]43号）等。

1.2 评标方法：本项目实行“综合评分法”办法。评标委员会对入围正式投标人进行资格审查及符合性审查。在审查合格的投标人中，通过综合评分法评审排序，向招标人推荐3名中标候选人。

由招标人按照评标委员会推荐的中标候选人排序，在公示期满后，且异议已经处理完成后（如有）按排序确定中标人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准：初步评审分为资格审查及符合性审查，符合性审查包括形式审查、响应性审查。

2.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准（综合评分法）

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准率计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评审因素：

（1）商务部分评审因素和评审标准；

（2）技术部分评审因素和评审标准；

（3）投标报价评审因素和评审标准。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”第3.5.1项规定的有关证明和证件的原件，以便核验。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，作废标处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (2) 在资格评审、形式评审、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字的；
- (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字；
- (5) 未按规定的格式填写，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) 同一单位参与同一项目不同投标联合体的；
- (10) 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；
- (11) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- (12) 投标人列入信用黑名单等违反信用有关规定的；
- (13) 投标人拟派建造师在投标时不得担任其他在建施工项目(含尚未完成竣工验收手续的项目)负责人；
- (14) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 在评标委员会初步评审时，读取各投标人提交的电子文件（光盘或 U 盘）供评标委员会逐一校对，如出现电子文件（光盘和 U 盘）不能读取或出现电子文件的内容与投标文件的内容不一致，均作废标处理。

3.3 详细评审（综合评分法）

3.3.1 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，并计算出综合评分得分。评标办法前附表对承包人建议书中的设计文件评审有特殊规定的，从其规定。

- (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 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分

C;

3.3.2 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”。

3.3.3 投标人得分=A+B+C。

3.3.4 评标委员会按本章规定进行综合评分评审，最后推荐 3 名中标候选人。

3.3.5 评标完成后，评标委员会向招标人提交书面评标报告。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 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。

3.4.2 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。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照排名由前到后的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.5.3 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外其它资料将在广东省招标投标监管网和汕头建筑信息网予以公示 3 个工作日。

评标结果将在汕头建筑信息网、广东省招标投标监管网和汕头市公共资源交易中心建设工程交易部公告栏上予以公示 3 个工作日。评标专家代码及对应的个

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和汕头建筑信息网予以公示 3 个工作日。

3.6 定标办法

由招标人按照评标委员会推荐的中标候选人排序，在公示期满后，（且异议已经处理完后（如有））按排序确定中标人。

3.7 中标结果

招标人及招标代理机构应在确定中标人之日起 15 日内，将招标结果报住房城乡建设行政主管部门和发改部门备案，并抄送监察部门。

第四章 投标文件格式

格式：

东华村宜居农民公寓（一期）

投标文件

投 标 人 ： _____（盖单位章）

法定代表人： _____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

格式：

投 标 函

致汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会：

一、我方已仔细研究了东华村宜居农民公寓（一期）施工招标文件的全部内容，在考察工程现场后，我方确认你方网上提供的工程预算审核报告书并同意综合单价和工程量，我方愿意按招标文件中的一切要求提供本工程所需的一切材料、设备以及安装和维护，报价人民币（大写）：_____（小写）：_____元（未包括绿色施工安全防护措施费_____元）投标下浮率_____作为完成本工程（含保修）的全部承包费用。

二、如果我方投标书被接受，我方将承诺：

1. 履行招标文件规定的每一项要求，按期（施工工期：_____个日历天），并确保工程质量达到_____标准。
2. 在投标文件有效期内不修改、撤销投标文件。
3. 按国家、广东省和汕头市所有与招标工程有关的法律、法规、规章、规范的相关规定，并承担有关施工方应承担的费用。
4. 接受按招标文件规定的程序、标准并同意你方评标的标准。
5. 提供按招标文件规定要求由我方缴纳的投标保证金_____元，同意接受在下列三种条件下投标保证金不退回的条件。（1）投标人在规定的投标有效期内撤销投标文件；（2）中标人在收到中标通知书之日起30天内无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。（3）投标人在投标过程中被查实有串标、围标、陪标等其它违法违纪行为。并满足投标保证金有效期的要求。

三、如果贵方接纳我方的中标，我方承诺并保证：

1. 按照招标文件的要求提交工程履约保证金。
2. 本工程不存在个人挂靠或违法发包转包分包以及其他弄虚作假等违法违规行为，否则承担由此引起的法律责任、经济赔偿和接受行政主管部门的处罚。
3. 我司拟派注册建造师_____为本工程项目负责人，保证确实到位并履行建造师应履行的职责和义务。我方确认该建造师当前未担任任何在建项目施工单位项目负责人（建造师），且该建造师同时未参加其它项目（包括已中标公示公告或已中标但未办妥施工许可手续项目）的投标。

4. 我方如违反中标承诺和保证，贵方有权取消我方中标资格；有权没收我方的投标保证金。我方同时承担由此引发的相应法律责任。

四、我方承诺：我司此项目投标书所提供的资料真实有效，同时承担由此引发的相关法律责任。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

项目负责人：_____（签字）

日期：_____

电话：_____

传真：_____

格式：

法定代表人资格证明书

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：法定代表人身份证复印件或扫描件。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

格式：

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）_____的法定代表人，身份证号码：_____，现委托_____（姓名）同志（身份证号码：_____）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：_____。（应等于或超过投标有效期）

代理人无转委托权。

附：授权代理人身份证复印件或扫描件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____）

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____）

_____年_____月_____日

格式：

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人		电话			
	传真		网站			
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	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

格式：

投标人递交证明材料原件回执

工程名称	东华村宜居农民公寓（一期）		
招标人	汕头市潮南区陇田镇 东华村民委员会	招标代理机构	广东凯信工程造价咨询有限公司
投标人名称（请务必 填写单位全称）			
投标人法人或授权委 托人签名		身份证号码	
手机号码		文件接受截止时间	年 月 日 时 分
递交的评标备查证件原件如下：			
序号	评标备查证件原件名称	单位	数量
1		份	
2		份	
3		份	
4		份	
5		份	
6		份	
7		份	
8		份	
9		份	
10		份	
11		份	
12		份	
注意：该回执一式二份。投标人需如实填写各项内容。该回执请投标人妥善保管，入围的投标人需凭此回执办 理退还评标备查证件原件手续。			

接收经办人

退还原件经办人：

格式：

递交《投标报价》、《投标文件》及《评标核查证件原件资料》回执

工程名称	东华村宜居农民公寓（一期）		
招标人	汕头市潮南区陇田镇 东华村民委员会	招标人	汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会
投标人名称（请务必填写单位全称）			
投标人法人或授权 委托人签名		身份证号码	
手机号码		文件接受截止时间	年 月 日 时 分
递交资料			
序号	名称	单位	数量
1	《投标报价》	包	1
2	《投标文件》	包	1
3	《评标核查证件原件资料》	包	1
注意： 1. 评标核查证件原件应密封成一包，并在其内填写《投标人递交证明材料原件回执》清单（一式二份）； 2. 该回执一式二份。投标人需如实填写各项内容。该回执请投标人妥善保管，投标人需凭此回执办理退还未拆封原件和《投标文件》。			

招标代理经手人：

日期时间：

投标单位经办人：

日期时间：

第五章 合同条款及格式

(GF—2017—0201) 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人：（全称）汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会

承包人：（全称）_____司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东华村宜居农民公寓（一期）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：东华村宜居农民公寓（一期）
2. 工程地点：汕头市潮南区陇田镇东华村东围洋
3. 工程立项批准文号：汕潮南发改[2018]102 号
4. 资金来源：全部由村民自筹解决

5. 工程内容：拟建 2 栋高层住宅楼（15 层），总建筑面积为 32318.43m²，建筑高度为 51.4m；工程主要内容包括 25 栋-26 栋地下室预制管桩桩基础，25 栋-26 栋地下室土建、装饰、水电安装，地下室高压、发电机、泵房水电安装，入口大堂土建、装饰、水电安装，25 栋-26 栋地上部分土建、装饰、水电安装，室外给水、室外消防栓给水、室外排水等。工程招标控制价：82311846.20 元。

6. 工程承包范围：按广东建联建筑设计有限公司设计的施工图纸并经惠州惠湾工程咨询有限公司审查合格的本工程施工图纸（编号：HW-fj-st18-028）和广东凯信工程造价咨询有限公司编制的预算书的内容（编号：广凯[2019]07051 号）。

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：计划总工期 600 个日历天。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范，达合格工程标准。

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）；
含绿色施工安全防护措施费：人民币（大写）_____（¥_____元），

中标下浮率：_____)

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

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（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (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：

(1) 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) 本工程不设优质优价奖。

(3) 按约定拨付工程款，其中工程进度款总量的 15% 作为工人工资直接拨付给承包人在本合同约定的工程项目开户银行设立的“工人工资支付专用帐户”，确保有足额款项保证承包人支付工人工资，并建立劳动用工管理台账。

2. 承包人承诺：

(1) 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。

(2) 根据《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》(汕人社〔2019〕159 号)，在工程开工前在本工程项目所在地的银行设立“工人工资支付专用户”，在收到发包人通过“工人工资支付专用户”拨付的资金后，将工人工资直接支付到工人的个人银行账户，及时支付工人劳动报酬，并建立劳动用工管理台账，每月月底向发包人提供工人工资支付明细表。

(3) 根据《汕头市人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局关于建设领域农民工工资保证金管理暂行办法》(汕人社发[2017]16 号)的规定，在签订本合同后在本市行政区域内的实体商业银行开具工资保函或本市行政区域内的银行开立该企业工资保证金专用户。以开立工资保证金专户形式的，正式开工前，一次性按本办法规定在该企业工资保证金专用账户存入资金。具体约定按该办法规定执行。

(4) 根据《汕头市住房和城乡建设局关于实行“汕头市智慧工地(实名制)管理系统平台”工作有关问题的通知》(汕住建通[2019]65 号)文件的规定，建设项目施工承包单位应按规定实行用工实名制管理。

(5) 承包人应充分考虑施工期间各类政策性调整风险系数，中标人必须配合招标人进行调整并施工。

(6) 按照《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试行)的通知(粤办函(2017)708 号文)》的要求，做好扬尘、噪音控制等文明施工措施。

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_____签订。

十一、合同生效

本合同自双方盖章和签字之日起生效。

十二、合同份数

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

发 包 人：（公章）

承 包 人：（公章）

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

经 办 人：

经 办 人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

工人工资支付专用帐户： _____

第二部分 通用条款

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）第二部分
通用条款执行

第三部分 专用条款

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：本合同的相关补充协议书。

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：现行国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，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：（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期限：不得晚于第 7.3.2 项（开工通知）载明的开工日期前 14 天；

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：_____；

承包人提供的文件的期限为：_____；

承包人提供的文件的数量为: _____;

承包人提供的文件的形式为:_____;

发给人审批承包人文件的期限：_____。

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图纸和承包人文件，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 2 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点: _____;

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点: _____;

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

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：_____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____。

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

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的费用和安全由承包人承担。

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：属于发包人。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____。

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：已包含在签约合同价中。

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：否。

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：_____。

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：开工日期 7 天前。

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“三通一平”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，承包人必须协助；（3）发包人提供临设及材料加工场地，临时设施及材料加工场由承包人自行搭建，其费用由承包人自理。

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： / 。

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： 。

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：按建设行政主管部门及汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会的要求。

（10）承包人应履行的其他义务：

（1）向发包人提供施工现场办公和生活的房屋设施的时间和要求：开工前

按发包人的要求，为发包人和监理单位无偿提供办公用房和生活用房，并配备空调、办公家具等设施；承担发包人和监理单位现场办公、生活的水电费。

(2) 承包人应做的其他工作及要求的：①由发包人提供施工用水接口，用水费用由承包人支付；施工用电：由发包人提供施工用电接口，用电费用由承包人支付；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；④在工程进行中，承包人要注意保护场内的各种管线和设施。若有任何损坏，须立即通知有关部门和招标人，并由损坏单位承担损失和修复费用。⑤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。

(3) 根据《关于印发〈建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》(汕人社〔2019〕159号), 承包人在开工前应向发包人提交“工人工资专项支付专用账户”的相关注明材料。

(4) 在本施工项目场所在监管区内，施工人员必须严格遵守招标人相关规章制度，对违反相关规定的人员，将依法追究其法律责任。承包人需制订好不影响学院安全的施工方案，经发包人审核同意后才能施工。进入施工现场人员必须佩戴出入证，并自觉接受招标人的管理。

(5) 承包人应确保施工现场的清洁卫生，建筑垃圾必须清理干净。

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：受承包人委托全面负责工程项目的管理工作。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标人不许转包，不许擅自分包。不许随意更换投标文件中所报的项目负责人，如确须更换，则事前须征得招标人同意，如有违反，一经发现取消中标资格，并赔偿由此造成的一切损失(包含质量安全事故、拖延工期、增加投资等损失)。

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：签订施工合同前。

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：_____。

3.5 分包

本项目允许分包。

分包内容要求：专业分包按国家相关法律法规规定执行，分包前须取得招标人书面同意；

分包金额要求：不超过合同总价的 25%；

对分包人的资质要求：具备相应专业资质和能力。

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：_____。

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：

履约保证金：为中标价的 10%。

履约担保的形式：银行转帐或履约保函或履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）。

期限：在合同签订后五日内，中标人应当向汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会帐户银行转账或向招标人提交银行或由项目所在地融资担保机构或保险公司出具的履约保函或履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）和被担保（投保）

人基本帐户转入公司担保费或保费的转帐凭证。

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：按监理合同约定执行。

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。

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：_/。

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：_____。

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：目标零安全事故。

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：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》（汕府建[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 30%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 50%。（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。

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。

7.5 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：___/___。

7.5.2 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：因承包人原因不能按合同工期完工，发包人有权按有关规定向承包人要求赔偿损失。误期赔偿费按每延期一天扣合同价款的百分之零点一，扣款最高限额为合同价款的百分之五。扣罚金额在合同款中抵扣。如逾期累计超过 60 天的（包括中间交工工程），则发包人有权单方解除合同并依据《合同法》的有关规定追究承包人的违约责任。
因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：_____。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 当地地震部门公布烈度 6 度以上的地震；

(2) 当地气象部门公布正面吹袭汕头市的 10 级以上台风；

(3) 当地气象部门发布汕头市 24 小时内降雨量 150 mm 及以上。

如遇不可抗力的自然灾害（里氏 6 级以上的地震、10 级以上台风），承包人应在接到预报时做好各种安全防护措施，尽量减少损失，发包人给予适当的工期顺延，其损失按相关责任由双方协商处理。如遇 24 小时内降雨量 150 mm 及以上

的大暴雨，承包人可向发包人提出工期顺延，承包人做好各种安全防护措施，其损失自行承担。

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：工程所需各种材料、设备等按图纸要求由中标单位自行采购和付款。中标单位提供的材料，必须注明选用的材料、设备的产地、生产厂家、品牌、规格、型号、等级、单价等（电气、钢化玻璃等材料必须有“3C”认证证明，油漆、涂料、胶水、保温材料等必须符合环境保护要求及通过国家环境标志认证，选用的材料设备达到省优及以上产品、符合财库〔2019〕19 号“节能产品政府采购品目清单”要求）。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，并向监理单位报验合格后方可使用。有关规定检测费用由中标人负责，检测资料应保存。

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:

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:_____。

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：（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

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，由承包人依据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程预算报告书编制当期的工程造价管理机构发布的参考价格和中标下浮率提出变更工程单价或总价，承包人与发包人及监理工程师协商确定；（4）工程变更时必须由中标单位提供变更造价及有关证明材料，须由监理单位审核并经业主确认。

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： / 。

10.7 暂估价

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 2 种方式确定。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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 3 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：按本项目预算书的编制标准和中标下浮率（ %）计算。

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： 是 。

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 3 种方式：其他价格调整方式：

人工单价、主材（水泥、中砂、碎石）单价和机械台班单价按工程开工之日起至工程竣工验收之日止当地建设工程造价主管机构公布的造价信息的平均值与招标时发包人提供的工程预算报告书进行比较，钢筋、商品混凝土单价按工程开工之日起至合同承包范围内各栋框架结构封顶之日止当地建设工程造价主管机构公布的造价信息的平均值与招标时发包人提供的工程预算报告书进行比较，价差增减在 5%（含 5%）以内时，单价不作调整；价差增减超出 5%时，人工单价、主材（水泥、中砂、碎石）单价和机械台班单价则按工程开工之日起至工程竣工验收之日止当地建设工程造价主管机构公布的造价信息的平均值给予调整，钢筋、商品混凝土单价则按工程开工之日起至合同承包范围内各栋框架结构封顶之日止当地建设工程造价主管机构公布的造价信息的平均值给予调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式： 可调价合同 。

综合单价包含的风险范围：按招标时发包人提供的工程预算报告书中的综合单价、费率、计价程序及编制说明并结合中标下浮率进行结算（其中绿色施工安全防护措施费不下浮）；工程量按实结算，工程结算造价最终以发包人委托的造价咨询单位审定的工程结算造价为准。施工图预算包干费补充内容：包括但不限于委托有相关资质的第三方编制水土保持方案报告书；施工雨（污）水的排除；因地形影响造成的场内料具二次运输；20 米高以下的工程用水加压措施；施工

材料堆放场地的整理；水电安装后的补洞（槽）工料费；工程成品保护费；施工中的临时停水停电；基础埋深 2 米以内挖土方的塌方；日间照明施工增加费（不包括地下室和特殊工程）；完工清场后的垃圾外运；基坑围护工程中支撑梁及钢结构柱拆除及外运，拆除后钢筋及钢构件的回收利用等。

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： 按签约合同价（不含绿色施工安全防护措施费）的 25% 作为预付款支付给承包人。

预付款支付期限： 合同签订并按开工令日期进场施工后 15 个工作日内。

预付款扣回的方式： 在每期进度款中同比例扣除。

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： （1）按广东建联建筑设计有限公司设计的施工图纸和广东凯信工程造价咨询有限公司编制的预算书执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规则，采用工程量清单计价方法。（2）变更指示（如有）

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 按形象进度进行。

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：按工程形象进度支付，各具体支付节点详见本专用合同条款第 12.4.4 款规定。

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：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： / 。

（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）合同承包范围内各栋地上五层结构完成后 15 天内，发包人向承包人支付本期已完成工程量进度款的 80%；

（2）合同承包范围内各栋主体结构封顶完成后 15 天内，发包人向承包人支付本期已完成工程量进度款的 80%；

（3）合同承包范围内各栋内外墙体砌筑及门窗框全部安装完成后 15 天内，发包人向承包人支付本期已完成工程量进度款的 80%；

（4）合同承包范围内各栋内外装饰工程和门窗扇安装工程完成且所有内外脚手架拆除完成后 15 天内，发包人向承包人支付本期已完成工程量进度款的 80%；

（5）工程竣工验收 15 天内发包人向承包人支付至合同价款的 90%；

（6）余款在工程竣工结算定案后扣除结算工程价款 3%的质量保证金后 28 天内付清；

（7）质量保证金在工程竣工验收合格满一年后 15 个工作日内由发包人归还质量保证金的 50%，在工程竣工验收合格满二年后 15 个工作日内付剩余的质量保

证金（均不计利息）；

（8）上述第（1）至（4）项的支付金额均应按本专用合同条款第 12.2.1 款规定扣除预付款并剔除绿色施工安全防护措施费后支付；各支付节点完成情况和完成时间以发包人和监理单位确认为准；

（9）若发包人未按合同约定付款，应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息（按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算）。

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 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： _____。

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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按工期延误进行罚款，误期赔偿费按每延期一天扣合同价款的百分之零点一，扣款最高限额为合同价款的百分之五。扣罚金额在合同款中抵扣。如逾期累计超过 60 天的（包括中间交工工程），则发包人有权单方解除合同并依据《合同法》的有关规定追究承包人的违约责任。。

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：_____。

竣工结算申请单应包括的内容：_____。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____。

发包人完成竣工付款的期限：结算审核定案完成 28 日内。

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：_____。

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：通过竣工验收之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。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 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:竣工验收合格并经发包人委托第三方造价咨询机构结算审定后支付剩余部分的工程款, 但保留工程结算定案款的 3%作为质保金, 自竣工验收起二年后付清。

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：（1）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工程为 5 年；（2）电气管线工程、消防安装为 2 年；（3）装饰装修工程为 2 年；（4）配套项目为 2 年。（5）工程竣工之日起 2 年；（6）其他项目保修期限按政府相关规定执行。

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：1、属于保修范围的项目，投标人应在接到招标人通知后的 7 天内派人保修。投标人未能在规定时间内派人保修的，招标人可自行或委托第三方保修,费用由投标人负责。2、发生紧急抢修事故的，投标人在接到通知后，应立即赶赴现场进行抢修。

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：_____。

（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 28 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：合同约定的工程项目，中标人不得转包。否则，发包人有权单方面终止合同，并令其立即退场，由此而造成的经济损失由承包人负责赔偿。

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：（1）违约造成费用由承包人负责，在处罚的基础上，提请主管部门通报；（2）由发包人委托监理单位测算违约情形对发包人造成损失。

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：_____。

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： 。

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(1)种方式解决：

(1) 向___仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向___潮南___人民法院起诉。

附件(按《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2017—0201)附件格式执行。)

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: 工程质量保修书

附件 3: 主要建设工程文件目录

附件 4: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 5: 承包人主要施工管理人员表

附件 6: 分包人主要施工管理人员表

附件 7: 暂估价一览表

工程质量保修书

发包人（全称）：汕头市潮南区陇田镇东华村民委员会

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》，经协商一致就东华村宜居农民公寓（一期）（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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括（不限于）：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等，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 5 为年；
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. 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。在两年的保修期内，承包人应保留设施维护小组（含主管及土、木、水电工人）在现场以随时履行保修义务。

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、内容的一般项目，承包人应当在接到保修通知之日起 2 天内派人保修。

2. 发生漏电、漏水、门锁失灵等紧急事故需立即抢修的项目，承包人在接到事故通知后，应在 2 个小时内到达事故现场抢修。

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。

5. 属于保修范围的项目，投标人应在接到招标人通知后的 7 天内派人保修。投标人未能在规定时间内派人保修的，招标人可自行或委托第三方保修，费用由投标人负责。发生紧急抢修事故的，投标人在接到通知后，应立即赶赴现场进行抢修。

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：_____

廉政合同

发包人：（全称）

承包人：（全称）

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按本合同第二部分《通用条款》第87条规定处理。

2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动，不得接受承包人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同

工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人 1~3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；

给发包人造成损失的，应予赔偿；

5 双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为东华村宜居农民公寓（一期）工程施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力。

7 合同生效

本合同自合同双方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

8 合同份数

本合同一式 拾贰 份，合同双方当事人各执 六 份。有上级部门的，合同双方当事人应各送交其上级部门一份。

发 包 人：（公章）

承 包 人：（公章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

经 办 人：（签字）

经 办 人：（签字）

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

第六章 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）国家标准、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。

3、工程施工过程中如出现新的标准、规范时，按新的标准、规范执行。

第七章 施工图纸

施工图纸（在汕头建筑信息网 <http://www.stjs.org.cn> 发布）

第八章 预算书

预算书（在汕头建筑信息网 <http://www.stjs.org.cn> 发布）