**南通职业大学老党校楼宇防水维修工程**

**招标文件**

**（工程量清单计价）**

**项目编号：DFHX2023141**

**招 标 单 位：南通职业大学**

**招标代理单位：东方华星建设管理（江苏）有限公司**

**二〇二三年七月**

# 南通职业大学老党校楼宇防水维修工程招标公告

# （资格后审）

1.**南通职业大学老党校楼宇防水维修工程**已经由相关部门批准建设，工程所需资金来源为**自筹**。现对**南通职业大学老党校楼宇防水维修工程**进行公开招标，邀请合格的潜在投标人参加本工程的资格后审。

2.**东方华星建设管理（江苏）有限公司**受招标人委托具体负责本工程的招标事宜。

3.工程概况：

（1）工程地点**：**南通职业大学校内

（2）工程预算：**158000元**

（3）计划工期:**12天**

4.本次招标工程共分**壹**个标段，相应招标内容如下：**南通职业大学老党校楼宇防水维修工程工程量清单中所示的全部内容**。

5.申请人应当具备的主要资格条件：  
  （1）企业资质条件：**具备建筑工程总承包三级及以上资质或防水工程专业承包二级及以上资质(须在有效期内)，企业具备安全产生条件，并取得企业安全生产许可证；**

（2）拟派项目负责人资格:**建筑工程二级及以上注册建造师，并具备安全考核合格证书(B证)；且项目负责人不得为企业法定代表人或企业董事长或总经理。**

以下条件属于资格审查的必要合格条件：

（1）有独立订立合同的能力；  
  （2）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（3）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

（4）项目负责人均为本单位正式职工，且不得为企业法定代表人或企业董事长或总经理；

（5）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与招标人存在厉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的；

⑦因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（6）本工程不接受联合体投标。

**未尽之处具体详见招标文件“评标办法”中的“资格审查标准汇总表”。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以“评标办法”中的《资格审查标准汇总表》为准。**

6.如发现投标人递交的资格后审材料有弄虚作假行为，该投标人将记入不良记录，并上报有关部门。如已中标，招标人有权取消其中标资格，并由该投标人承担一切责任和损失。

**7.招标文件的获取**

（1）获取时间：**自公告上网之日起至2023年7月 24 日15:00分前**

（2）获取方式：

地点：南通职业大学网站

方式：自行下载。

1. **投标文件的递交截止时间、地点**

（1）时间：2023年7月24日15时00分；

（2）地点：南通市万科壹中心1303室，如有变动另行通知；

（3）逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

**9.开标**

（1）时间：2023年7月24日15时00分；

（2）地点：南通市万科壹中心1303室，如有变动另行通知；

（3）方式：**现场开标，如有变动另行通知。**

10.主要资格审查标准和内容详见招标文件中的资格审查文件。

11.本工程采用价格单因素评标办法，且采用资格后审，具体资格审查及评标细则详见招标文件第二章。

**12.发布公告的媒介**

本次招标公告在南通职业大学网站发布。

13.联系方式：

名 称：南通职业大学

联系人：陈老师

联系电话：15862719212

招标代理机构：东方华星建设管理（江苏）有限公司

地址：南通市万科壹中心1901室

联系人： 卫工 电话：18106295192

# 第一章投标人须知及投标人须知前附表

## 一、投标人须知前附表

| **项号** | **条款号** | **内容** | **说明与要求** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1.1 | 工程名称 | 南通职业大学老党校楼宇防水维修工程 |
| 2 | 1.1 | 建设地点 | 南通职业大学 |
| 3 | 1.1 | 建设规模 | 约158000元 |
| 4 | 1.1 | 承包方式 | 包工包料 |
| 5 | 1.1 | 质量标准 | 合格 |
| 6 | 1.1 | 工期要求 | 自合同签定、并通知入场之日起12天内完成。 |
| 7 | 1.4 | 资金来源 | 自筹 |
| 8 | 2.1 | 招标范围 | 项目内容包括原党校店面房屋面防水卷材铺设，原党校南厂房屋面檐沟防水维修，原党校礼堂屋面防水卷材铺设，原党校办公楼会议室屋面防水卷材铺设，原党校9号宿舍屋面防水卷材铺设，原党校图书馆屋面防水维修。 |
| 9 | 16 | 工程报价方式 | 固定单价报价 |
| 10 | 12 | 投标有效期 | 45 日历天(从投标截止之日算起) |
| 11 | 13 | 投标保证金 | 无 |
| 12 | 6.2 | 提交疑问材料  时间及方式 | 如有疑问需要招标人澄清应在2023年7 月17[日17时前以电子文件形式（不具单位名称、不加盖单位公章）发送至指定邮箱（dfhxnt@126.com）向招标人提出，招标人予以解答，解答的内容在“南通职业大学网站”发布](mailto:日17时前以电子文件形式（不具单位名称、不加盖单位公章）发送至指定邮箱（jszrntzb@163.com）向招标人提出，招标人予以解答，解答的内容南通市公共资源交易网发布) |
| 13 | 13.1 | 踏勘现场答疑时间 | 投标人自行踏勘现场  答疑提交截止时间：2023年07月17 日17时前 |
| 14 | 18.2 | 招标控制价编制依据 | 1、国家和行业有关招标投标的法律法规和规章；  2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；  3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；  4、《江苏房屋修缮工程计价定额》土建（2009）；  5、《江苏省建设工程费用定额》2014年版；  6、《南通建设工程造价信息》2023年第7期；  7、省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知（苏建函价【2023】63号文）；  8、省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建函价〔2019〕178号文，一般计税）；  9、江苏省南通市现行的与本工程造价有关的计价文件资料。  10、答疑、补充通知或澄清文件 |
| 15 | 18.3 | 公布的招标控制价文件组成 | 建设项目招标控制价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、材料价格表…… |
| 16 | 18.4 | 招标控制价 | 本工程招标控制价：**158000元**。 |
| 17 | 20.1 | 投标  文件份数 | 须提供一份正本， 两份副本 |
| 18 | 21 | 投标文件提交地点及截止时间 | **收件人：**东方华星建设管理（江苏）有限公司  **截止时间：2023年 7月 24日15时00分（以北京时间为准）**  **提交地点：南通市万科壹中心1303室，如有变动另行通知。** |
| 19 | 24 | 开标 | **开标时间：2023年 7月 24 日15时00分（以北京时间为准）**  **开标地点：南通市万科壹中心1303室，如有变动另行通知。** |
| 20 | 25 | 评标委员会 | 评标委员会由 3 人构成，由招标人依法组建。 |
| 21 | 35 | 履约担保金额 | 中标人提供的履约保证金为合同价的10%，在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入招标人账户（转账或者保函形式） |
| 22 |  | 验收要求 | 在接到施工单位以书面形式提出验收申请后，在5个工作日内及时组织相关部门及专业技术人员共同参与验收，并出具验收报告，作为支付工程款的依据。 |
| 23 |  | 保修期 | 工程保修期为5年。保修期自验收合格之日起计算。 |
| 24 |  | 技术要求 | 屋面整体重新铺设新卷材、屋面原漏水点处理、屋面伸缩缝维修清理、落水口处理、檐过泛水找坡处理、原防水层拆除清理、屋面垃圾清理等所有内容。SBS卷材为3mm厚改性沥青防水卷材。  要求卷材沿女儿墙上翻至外口。  所有烟道、排气孔、消防管四周防水处理，再恢复屋面排气孔换新，所有屋面设备基础整理粉刷。 |

## 二、投标须知

## （一）总则

**1.工程概况**

1.1本招标工程项目说明详见本须知前附表第1项～第7项。

1.2招标范围：见本须知前附表第8项。

1.3现场条件：

(1)施工现场拆迁及平整情况：具备施工条件。

(2)施工用水、电：施工用水、用电由承包人自行考虑，费用计入报价。

(3)场内外道路：场内、外道路已通。施工便道由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(4)其他：投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。中标后和签订合同时及施工过程中，投标人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地问题引起的成本费用增加，均由投标人自行承担，结算时不予调整。

（5）投标人应充分考虑所投项目及设备、备品、备件和税费及包装、运至最终目的地的运输、保险、保管、现场安装、吊装、制作安装调试、水电费、总包配合、通过竣工验收并交付中心使用前设备的保管费、技术支持与培训、售后服务与维保及相关劳务支出等工作所发生的全部费用，以及供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等，即招标物交付使用前的所有费用以及免保期内的服务费用等包含响应招标文件采购要求的所有各项应有费用。

中标人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整，并无条件接受发包单位、监理单位的协调、管理。投标人务必自行认真踏勘现场条件，如若对现场施工条件有疑问，请在提交疑问截止时间之前提出，否则视同认可。一旦中标不得对现场条件提出额外要求，且不得要求增加费用。

1.4承包方式说明：

工程发包范围内的包工、包料（发包人供应或发包人另行发包的除外）、包质量、包工期、包安全、包文明、包成品养护、包风险等。

1.5按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》及相关规定，上述工程已符合招标条件，现采用**工程招标、资格后审**招标方式，择优选定施工单位。

**2.投标人资格要求**

2.1投标人应具备承担本工程施工的资质条件、能力和信誉：

（1）企业资质条件：具有独立法人资格和**建筑工程总承包三级及以上资质或防水工程专业承包二级及以上资质(须在有效期内)，企业具备安全产生条件，并取得企业安全生产许可证；**

（2）项目经理（项目负责人）资格：**建筑工程二级及以上注册建造师，并具备安全考核合格证书(B证)；且项目负责人不得为企业法定代表人或企业董事长或总经理。**

（3）**本工程不接受联合体方式的投标**。

（4）**未尽之处具体详见第二章“评标办法”中的“资格审查标准汇总表”。**

**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因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

**4.投标费用**

4.1投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，招标人和代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

**4.2本项目招标文件费300元/份（现金），在递交投标响应文件时支付给代理机构，否则代理机构有权不接收投标文件。）**

**本工程招标代理费按3000元计取，评委费按实收取，由中标单位支付**，投标人须综合考虑在报价内（不单列）。

代理费定标后由中标候选人支付给代理机构。因中标人原因导致中标结果变更或取消中标资格等，代理费不予退还。

**5.踏勘现场**

5.1经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失，投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

5.2投标人自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及的现场资料。投标人承担踏勘现场发生的一切费用。

5.3招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

5.4投标人应充分考虑标书制作过程中的数据变化因素，检查确认标书内容的正确完整和对招标文件的响应程度。

5.5凡有意参与投标的需自行考察施工现场情况，踏勘现场时必须对施工现场情况和影响施工的因素进行周密的勘察和研究。

5.6投标人如有疑问需要澄清，应于规定时间前向招标人提出，在此时间之后的任何疑问招标人将拒绝回答。

**（二）招标文件**

**5.招标文件的组成**

5.1.招标文件包括下列内容：

第一章：投标须知

第二章：评标办法

第三章：合同条款

第四章：工程建设标准

第五章：技术资料及附件

第六章：投标文件格式

第七章：资格审查证明材料

第八章：工程量清单

5.2根据本章第6、7款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。投标人在投标截止时间前，应通过将在“南通职业大学网站”下载。随时查阅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。**投标人查阅如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。**

**6.招标文件的澄清**

6.1投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，发送至dfhxnt@126.com邮箱，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。

6.2招标人不组织集中答疑，投标人如对招标公告、招标文件、工程量清单、图纸、标底、招标控制价等文件存在前后矛盾，部分条款说明不清、存在歧义、违反相关法律法规，存在限制性条款等有疑问的应在2023年07月17日17时前向招标人提出澄清要求，[以电子文件形式发送至](mailto:以电子文件形式发送至550362779@qq.com)指定邮箱：[dfhxnt@126.com（不具单位名称，不加盖单位公章）。招标人在收到疑问材料后1日内予以解答，并于2023年](mailto:757309812@qq.com（不具单位名称，不加盖单位公章）。招标人在收到疑问材料后2日内予以解答，并于2021年) 7月 18 日17时前将解答内容（若有）以电子文档上传至将在“南通职业大学网站”请各潜在投标人在将自行下载。

**在开标截止时间前，投标人未以书面、电子文件形式提出疑问（质疑）的，视为投标人接受招标公告、招标文件所注全部条款。开标后投标人再对招标公告、招标文件等提出质疑或投诉的，招标人有理由不予受理，由此引起的损失由投标人自行承担。**

6.3招标文件的澄清答疑将在投标人须知前附表规定的时间前，在“南通职业大学网站”下载向所有投标人公示，但招标人不指明澄清问题的来源。如果招标人在检查投标人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，或者招标人根据投标人所提问题对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人已作的补充和(或)修改)进行投标报价。

投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解均由投标人自负。

在投标截止时间3天前，招标人可以修改招标文件，以电子文档形式在将在“南通职业大学网站”下载发布。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足3天，相应延长投标截止时间。

**7.招标文件的修改**

7.1招标文件发布后，在投标截止期前，确需对招标文件进行修改的，招标人以招标文件澄清、答疑方式，经将在“南通职业大学网站”向所有投标人公示，并报招投标监管部门备案。

7.2招标人在投标截止期前对招标文件的所作澄清、答疑、修改作为招标文件的组成部分，对招标人、投标人均具有约束力。如果修改招标文件时间距投标截止时间不足3天，为保证投标人合理时间编制投标文件，招标人应合理延长递交投标文件的截止日期。

7.3本工程采用电子答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以将在“南通职业大学网站”下载上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看将在“南通职业大学网站”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

## （三）投标文件

**8.** 投标人应认真阅读招标文件所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝或者作为废标处理。

**9.** 本工程投标文件由**资格审证明材料、商务标**两部分组成，单独密封并牢固装订：

9.1资格审查证明材料（不能出现报价，1正2副，单独密封并牢固装订）：

（1)有效的企业法人营业执照（副本）复印件；

(2)企业资质证书（副本）复印件；

(3)企业安全生产许可证（副本）复印件；

(4)拟派项目负责人的建造师资格证书复印件；

(5)拟派项目负责人安全生产考核合格证（B证）复印件；

(6)资格审查文件表格**（格式详见招标文件第七章的）**。

**具体要求详见本招标文件第二章中附件《资格审查标准汇总表》。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以《资格审查标准汇总表》为准。**

**以上复印件须加盖投标单位公章，所有材料须统一密封在一个封袋中并编写材料目录，以便在开标时核查，并在封袋上加盖投标人单位公章和法定代表人印章。**

9.2商务标（1正2副（单独密封并牢固装订），不得出现在资格审查证明材料中，单独密封并牢固装订）

（1）投标函；

（2）已标价的工程量清单：投标总价、总说明、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、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、税金项目清单与计价表等；

（3）主材、特材和其他需发包人供应的材料用量；发包人供应材料一览表、承包人供应主要材料一览表；

（4）计划投入的主要施工机械设备表、主要施工管理人员表；

**注：**

**（1）为方便评委评审，请投标人按评标办法中所涉及的事项顺序进行编制，可以补充相关材料。**

**（2）评标办法中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料。**

**以上证明材料、商务标复印件需加盖投标人公章,由此引起的后果，由投标人自负。**

**10.**招标文件提供的文件格式(第六章)投标人必须使用。但表式可以按同样格式进行扩展。

**11.**纸质投标文件正本须用不能擦去的墨水书写或打印，投标文件副本可以复印，其正、副本都应装订成册，并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。资格审查资料包、商务标分开装袋密封。

全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人法定代表人或其代理人的印鉴。

**12.投标有效期**

投标文件自投标截止时间起至投标须知前附表规定的时间内有效。

**13.投标保证金（本项目不涉及）**

**14.投标保证金退还（本项目不涉及）**

**（四）投标报价**

**15.**投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料及规范、规定等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械、成品保护、垂直运输、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、清洗、养护、验收、创优、安全措施、技术措施，作为一名有经验的投标人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

招标文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是投标人投标报价的共同基础。招标人提供的工程量清单，投标人应结合投标须知、投标须知前附表、合同条款、技术标准和要求与图纸一起阅读理解。

**16.投标报价方式：**

16.1本工程项目采用**固定单价报价**方式。投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险。工程量的风险由发包人承担，价格风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定承担。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。**项目清单所列改造项目，建设单位可根据现场情况调整增减，结算时按实际完成合格工程量结算。**

16.2除下列条款中风险范围的内容可调整外，其余不可调整。

（1）工程量；

（2）设计变更引起的工程量变化或直接造成的费用增加；

（3）发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

（4）暂列金额及暂估价；

（5）发包人确认的其它费用。

16.3工程价款调整

详见招标文件第三章合同条款专用合同条款第12条。

**17.投标报价的计价方法**

按照“省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价（2016）154号文、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014年版、《江苏省建设工程费用定额》2014年版、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）以及相应补充规定和现行省、市有关规定。由招标人(发包人)提供工程量数量，投标人(承包人)自主报价确定工程造价的计价方式。

**18．招标控制价**

18.1本工程实行工程量清单招标，招标人委托编制招标控制价。投标人的投标报价高于招标控制价的，招标人将作废标处理。

18.2招标控制价编制依据：

18.2.1本工程编标相关资料；

（1）国家和行业有关招标投标的法律法规和规章；

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（3）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；

（4）《江苏房屋修缮工程计价定额》土建（2009）；

（5）《江苏省建设工程费用定额》2014年版；

（6）《南通建设工程造价信息》2023年第7期；

（7）省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知（苏建函价【2023】63号文）；

（8）省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建函价〔2019〕178号文，一般计税）；

（9）江苏省南通市现行的与本工程造价有关的计价文件资料。

（10）其他需说明的资料。

18.2.2其他取费：详见工程量清单

18.3 招标控制价文件组成。

招标人公布的招标控制价应当包括单位工程招标控制价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、相关说明以及招标价调整等系数的取值。

18.4 公布招标控制价时间。

招标控制价和招标文件同时在“南通职业大学网站”上发布。

18.5 招标控制价异议处理：

投标人对招标控制价有异议的，应在控制价发布后2日内向招标人书面提出；招标人不答复或对招标人答复不满意时，投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。**具体请参照通建工【2014】369号文。**

招标人根据招标控制价复查结论需要重新公布招标控制价的，其最终公布的时间至招标文件要求提交投标文件截止时间不足3天的，将相应延长投标文件的截止时间。

**19.投标报价编制要求**

投标报价编制要求

19.1采用工程量清单计价方式，投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。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子目的单价或价格之中。

19.2投标人应按本企业定额计价，若无本企业定额，则可按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014年版、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年版）、《江苏省建设工程费用定额》2014年版、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）；《江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2023〕63号）；《关于取消建设工程建筑安全监督管理费的通知》（通建价[2012]8号）；本工程采用一般计税方法，具体按“省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价（2016）154号文相关要求执行；税率按省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知（苏建函价【2019】178号文）。

**19.3投标人在投标报价时，招标人提供的暂估价、暂列金额等不可竞争费用不得调整，否则按无效投标文件处理。**

**19.4投标人必须认真仔细踏勘施工现场，结合本工程实际情况，并在投标报价时综合考虑临时设施费 、赶工措施费、已完工程及设备保护费、冬雨季施工增加费、夜间施工费总价措施费项目，并计入报价，该费用一次性包定，结算时一律不作调整。**

**19.5由于本工程合同约定工期较紧，请各投标人充分考虑工期压缩带来的各种投入（包括但不限于如下内容：人员、物资、机械、周转材料、加班费等）增加、各种风险增加、采取各种措施增加费用等等，上述所有赶工措施费计入投标报价中，工程结算不作调整。**

**19.6中标单位必须保护现有房屋、道路、结构物等成品，如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。**

**19.7承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程竣工结算时不作调整。**

**19.8投标人应自行踏勘施工现场，并在投标报价中综合考虑施工机械设备、材料进出场、二次搬运等涉及所有费用并计入报价，中标后不得以场地现状及条件为由提出额外要求和增加工程费用，招标人不再对此项费用另行签证。**

**19.9作为一个有经验的承包商，投标报价时应考虑施工过程中可能发生的各种风险因素，在整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、建筑物、设施、道路、绿化等损坏的，中标人必须负责更换或修复，直至得到招标人的认可，期间涉及的所有费用由投标人承担，招标人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。**

**19.10在实际施工中，发包人可以无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。**

**19.11投标人确定投标报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。**

**19.12投标人工地踏勘应充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响报价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。**

**19.13中标单位不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。**

**19.14报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。**

**19.15投标单位应自行根据现场实际情况，垃圾清运出中心范围之外，垃圾（含拆除建筑垃圾、装修垃圾）拆除清运费由投标单位自行计入报价，实际施工中不再签证。清理标准必须得到招标人认可，否则，如发生相关费用则由招标人在工程结算价款中扣除。清运前中标人必须向招标人指明堆放地点，该部分费用投标人自行考虑，工程结算时不作调整。**

**19.16施工期间和竣工移交时的保洁工作及费用，投标人在报价时须综合考虑在投标报价中，结算时不做调整。**

**19.17承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料必须一并提交。签证资料如施工过程中发生的拆除等必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，则结算时该项内容不予认可。**

**19.18品牌要求：本工程所有材料全部由投标人负责采购，必须由专业厂家制作（投标人充分考虑市场价格风险，一旦中标，材料价格不作调整），由投标人和材料供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料品牌、品名、型号、规格、材质等必须是经过封样招标人认可的材料，如按规定需送检的，及时做好必要材料的送检、复试，合格后方可使用。（所有材料检测费需包含在报价当中，中标后不得提出额外检测费要求）**

**19.19投标报价时主要材料均应列出生产厂家、品牌、型号等，招标文件要求有参考品牌的需选用参考品牌，若中标单位投标书中未注明或未选用参考品牌，我方可在施工时在参考品牌中任一选择其一。若招标文件未注明参考品牌时，投标单位必须选用市场中等及以上品牌。本工程所用的材料（除甲供材外）均由投标人负责采购，由投标人和材料供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料品牌、品名、型号、规格、材质等经招标人及监理书面认可。材料必须到招标人认可的质检部门送检，合格后方可使用，为检测提供的材料、人工及有关部门收取的检测费等所产生的费用包含在投标报价中。**

**本项目相关材料建议品牌：**

**乳胶漆：立邦美得丽、三棵树、多乐士**

**防水卷材材料必需选用以下建议品牌产品：卓宝、科顺、东方雨虹。**

**如采用其余品牌需高于以上品牌（提供市技术部门提供的证明材料）。**

**19.20承包人在开工前将施工方案和业主方确定后，方可施工。**

**19.21其他未尽事宜在书面答疑中明确。**

**(五) 投标文件的密封和递交**

**20.投标文件的密封与标志**

20.1 本工程投标文件由**资格审查证明材料、商务标**两部分组成。

**资格审查证明材料、商务标，必须分袋密封，并在封袋上加盖投标人单位公章和单位法定代表人章，另须在封袋上标明“资格审查证明材料” 或“商务标”.**

**20.2 所有投标文件的密封袋上均应加盖投标人公章和法定代表人印章。**投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝，并退还给投标人。

20.3投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

**21.投标文件的递交**

21.1投标人应在投标人须知前附表第18条规定的投标文件递交截止时间之前完成纸质投标文件的递交。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

21.2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。

**22.投标文件的修改与撤回**

投标截止时间之前，投标人可对所递交的投标文件进行修改或撤回，但所递交的修改或撤回通知必须按招标文件的规定进行编制、密封、标志(在包封上标明“修改”或“撤回”字样，并注明修改或撤回的时间)和递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

## (六) 开标、评标和定标

**23.**本工程评标、定标办法采用下列 **23.1** 种方式

23.1.价格单因素评标办法

23.2.含施工组织设计的价格单因素评标方法

23.3综合评估法

**24.** 招标人按本须知前附表第19项规定的时间、地点公开开标。开标会由招标代理机构主持，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。经确认无误签字确认后，当众启封投标文件及修改文件，公布投标文件的主要内容。

**25.** 评标委员会应当审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。

**26. 凡投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，按废标处理。**

**26.1投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；  
 26.2投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或委托代理人）印章（或签字）的；  
 26.3如投标函加盖企业委托代理人印章（或签字）的，委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；  
 26.4投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；  
 26.5投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；  
 26.6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；  
 26.7组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的（本工程不接受联合体）；  
 26.8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；  
 26.9联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；  
 26.10投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价的；  
 26.11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；  
 26.12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；  
 26.13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；  
 26.14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；  
 26.15未按招标文件要求提供投标保证金的；  
 26.16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；  
 26.17明显不符合技术规范、技术标准的要求的；  
 26.18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；  
 26.19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；  
 26.20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；  
 26.21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；   
 26.22不符合招标文件有关暗标的要求。**

**27.**评标、定标工作在纪委的监督下由招标人或代理机构组织进行。

**28.**投标文件的澄清

在评标过程中，评标委员会认为需要，在纪委经人员在场的情况下，可以书面形式要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应作出书面答复。书面答复中不得有变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

书面答复须经投标人法定代表人或经其授权的委托代理人的签字或加盖印鉴，签字或加盖印鉴的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止日后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

**29.**评标委员会在对实质性响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，应当按下列原则进行修正：(一)投标文件中的大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准；(二)总价金额与单价不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；(三)对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

**30.**投标报价可以四舍五入到“元”。

**31.**在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

**32.**评标委员会在评标工作完成后，将在评标报告之外按照统一格式公布评标结果公开的内容，在中标结果公示的同时一并在“南通职业大学网站”中标公示栏公示，公布的时间为三日。

## （七）授予合同

**33.中标人需在中标公示后中标通知书发放前，及时向招标人提供招标项目的项目部组成人员表，招标人按合同相关要求对其人员进行考核。如若招标人项目组成人员不到位或考核不合格，招标人有权要求中标人其更换人员并按合同相关条款进行处罚。**

**34.招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起3个工作日内**，按照本招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

**35.中标通知书发出前**，中标人应按本须知前附表第21项规定的金额向招标人提交履约担保，担保的形式为**银行转账，不接受银行保函**。

**36.**若中标人不能按本须知第33条、34条款、第35的规定执行，**招标人将有充分的理由认为中标人放弃中标项目及签订合同的权利，**中标人的行为给招标人造成损失予以赔偿。中标人由第二中标候选人替补，以此类推。

**37.**中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意。

**第二章评标办法**

**一、本工程采用价格单因素评标办法，且采用资格后审，具体资格审查及评标细则如下：**

（一）评标程序

资格符合性评审→价格标开标→确定中标候选人。

（二）评审标准

评标委员会将按评审标准、资格评审标准的合格条件，对各投标人递交的资格审查书面资料进行评审，并公布资格审查合格者名单。

1.资格符合性评审

**资格审查标准汇总表**

| **序号** | **项目内容** | **合格条件** | **投标人需提供的材料** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 具有独立订立合同的能力 | 有效的工商行政管理部门颁发的法人营业执照 | 有效的企业营业执照（副本） |
| 2 | 企业资质类别等级 | 建筑工程总承包三级及以上资质或防水工程专业承包二级及以上资质（须在有效期内） | 有效期内的企业资质证书（副本，可仅提供复印件） |
| 3 | 企业安全生产许可证 | 企业具备安全产生条件，并取得安全生产许可证。 | 有效的安全生产许可证 |
| 4 | 拟派项目负责人（项目经理）资质等级 | 建筑工程二级及以上注册建造师；且项目负责人不得为企业法定代表人或企业董事长或总经理。 | ①中华人民共和国建造师注册证书(注册在投标人单位)；  ②凡建造师注册证书未发放到位的，可由省辖市建设（建筑）行政主管部门出具注册建造师执业证明 |
| 5 | 拟派项目负责人（项目经理）安全生产考核 | 拟派项目负责人具有有效的施工项目负责人安全生产考核合格证书（B类） | 施工项目负责人安全生产考核合格证书（B类） |
| 6 | 拟派项目负责人（项目经理）为投标单位正式员工 | 拟派项目负责人（项目经理）为投标单位正式员工，提供2023年3月至5月的社保证明及劳动合同。 | 拟派项目负责人（项目经理）为投标单位正式员工，提供2023年3月至5月的社保证明及劳动合同 |
| 7 | 资格审查文件表格**（格式详见招标文件第七章）** | | |
|  | 注：  1.资格审查阶段，评标委员会根据资格审查标准、资格审查条件、“资格审查资料包”中的资料进行资格评审，请投标人按照本招标文件要求准确提供全部资料，否则做废标处理。  2.以上复印件须加盖投标单位公章，并在封袋上加盖投标人单位公章和法定代表人印章。  3.投标单位应依照规定提交各类声明函、承诺函，不再同时提供原件备查或提供有关部门出具的相关证明文件。但供应商应做好提交声明函、承诺函、资信认证等相应原件的核查准备；核查后发现隐瞒虚假或不能提供原件或违背声明承诺的，依照相关法律法规规定处理。 | | |

（3）本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格审查必要合格条件后，方可参与商务标的评审。

2.商务标评审

1)只有通过资格审查的投标人，才能参加商务标的评标。

**本工程招标控制价：158000元，与招标文件同时发布，投标报价高于招标控制价的作废标处理**

3.**商务标评审方法**

（1）确定有效报价：投标报价低于或等于招标控制价的各投标人的投标报价为有效报价；高于招标控制价的，作废标处理。废标、无效报价不参与评标基准价的计算。

（2）评标基准价的确定:

若有效投标文件＜4家时，则所有有效投标文件的次低报价作为A；

若4≤有效投标文件≤6家时，去掉评标价中的最高报价（最高报价相同的均剔除）后取算术平均值为A；

若有效投标文件≥7家，去掉评标价中的最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后取算术平均值为 A。

评标基准价 =A×K，A值是有效投标文件的评标价的算术平均值，评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。K值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为95%、96%、97%、98%。

评标基准价只计算一次，一经确定，不因招标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

（3）计算得分

①投标人的投标报价与评标基准价相等的得100分；

②投标人的投标报价与评标基准价相比，每上浮1%扣0.9分，每下浮1%扣0.6分（不足1%时采用插入法），得分保留小数点后两位。

注：评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

**4.确定中标人**

**评标委员会按照各投标人的投标报价，按得分从高到低的顺序确定前三名中标候选人，中标价为其投标报价。若投标报价得分相同，则投标报价低者优先；若投标报价仍相同，则采取现场随机抽签的方式确定最终的中标候选人。**

**本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。**

**评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。**

# 第三章 合同条款及格式

建设工程施工合同  
**(示范文本)**

(GF—2017—0201)

**第一部分 合同协议书**

**发包人（全称）： 南通职业大学**

**承包人（全称）：**

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 **南通职业大学老党校楼宇防水维修工程** 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：  **南通职业大学老党校楼宇防水维修工程**  。

2.工程地点： 南通职业大学主校区内 。

3.工程立项批准文号： 。

4.资金来源： 。

5.工程内容： 。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

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。

三、质量标准

工程质量符合 **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)；

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）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

**八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 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**发承包双方签字盖章之日起** 生效。

十三、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)

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(略)**

**具体详见(GF-2013-0201)**

**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： **合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。**

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： **施工所需的水电，由发包人配合承包人办理，双方协商解决**

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：　　**《中华人民共和国建筑法》、《民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等。**

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：**中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新的为准。**

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： 无 ；

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：　　无 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：　　**（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）询价文件及答疑（含工程量清单）；（4）投标书及其附件；（5）本合同专用条款；（6）本合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术资料；（8）施工图纸及发包人认可的设计变更；（9）工程量清单、工程报价或预算书；（10）发包人与监理单位签订的本工程《委托监理合同》。**

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、期限、数量及形式：**由双方另行确定；**

发包人审批承包人文件的期限：**双方另行确定。**

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： **。**

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在  **7** 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：**按本合同通用条款执行。**

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：**以本工程校园外围墙为界 。**

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：**现状，未具备部分由承包人自行负责，费用已包含在合同价款内。**

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：

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：**已含在合同价中。**

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**： 按通用条款** 。

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：　　**代表发包方行使本合同约定的发包方的权力和监理人需要取得发包人批准的权力。处理与协调工程施工中的重大问题及外部工作联系等事宜。**

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：　　**开工前五天业主现场交验　　 。**

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) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间 : 已经具备施工条件。**

**(2) 水电线路按现有条件，其余接入的事项及费用由施工单位承担。**

发包人委托承包人办理的工作:  **视具体情况协商处理。**

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1承包人提交的竣工资料的内容： **按照省、市及行业规定** 。

承包人需要提交的竣工资料套数： **提供叁套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。**

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：**工程竣工后一个月内** 。

承包人提交的竣工资料形式要求：  **。**

3.1.2承包人应履行的其他义务：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: /

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: **提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。**

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: **无 。**

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续:**遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。**

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: **已竣工工程未交付发包人之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用含在报价内。**

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建 筑）、古树名木的保护要求及费用承担: **负责做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，所需费用包含在报价内。因承包人的责任造成的财产和人身损失，由承包人承担相关费用。**

(8) 施工场地清洁卫生的要求: **按南通市文明工地标准。 遵守南通职业大学安全文明施工规章制度，所有建筑垃圾及时装袋外运出校，每发现违规一次罚款1000元**

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：**全权代表承包人对本工程施工和质量保修阶段的质量、安全、进度、造价，以及合同管理、信息管理、付款签证及工程签证、变更的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和实施、听从发包人和监理人的指挥，满足合同和询价文件要求。**

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于8小时，每少一天向发包人支付违约金1000元，累计缺勤10天或连续缺勤5天，发包人有权解除合同，限令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失 。

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：      。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：从工程开工（以开工令为准）起，项目负责人保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于8小时，每少一天向发包人支付违约金1000元，累计缺勤10天或连续缺勤5天，发包人有权解除合同，限令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派投标书中承诺的项目负责人到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换项目负责人的，则向发包人支付违约金5万。承包人必须指派投标书中承诺的技术负责人、施工员、质量员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次1万元向发包人支付违约金。以上人员保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于8小时，每少一天向发包人支付违约金1000元。项目经理等主要管理人员必须为投标单位正式人员，如业主单位发现主要管理人员有挂靠现象，业主单位有权终止投标单位的施工。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： **承包人施工期间不得随意变更项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经发包人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。**

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：**发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，承包人无正当理由拒绝的 ，在结算时发包人直接在履约保证金中扣项目负责人到位保证金，同时发包人有权终止合同，勒令承包人退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。**

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： **合同签订时提供；**

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： **发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的施工管理人员，承包人无正当理由拒绝的 ，每发生一人在结算时发包人直接在合同款中扣违约金5000元，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失；**

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：**项目部主要人员需要离开施工现场4小时以上的，由总监或发包人批准，经发包人认可后方可离开；**

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：**承包人必须指派投标书中承诺的施工员、质检员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次扣违约金壹万元。**

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

**在履行合同过程中，承包人不得私自转包和分包，一经发现，取消承包资格，终止合同，罚没全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人负责。【施工单位不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加的工程内容，招标人保留项目变更或分包的权利。】**

主体结构、关键性工作的范围：**依据国家及地方法律法规 、行业规定**。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：　　**/**

其他关于分包的约定： **确有必要分包的单项工程必须得到发包人和监理单位认可，并分包给具有相应施工资质的单位** 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：**双方协商解决，不得差于总包合同的付款方式 。**

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：**由承包人负责照管并承担相关费用**  。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： **提供**  。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： **①形式：转账或银行汇票；②承包人如不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。**

4. 监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：  **依据监理合同**  。

关于监理人的监理权限： **依据监理合同**  。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：**依据监理合同**  。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　　　　　　 　　；

职 务：　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　　　　　　 　　；

监理工程师执业资格证书号：　　　　　　　　　　　　 　　；

联系电话：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　 　　；

电子信箱：　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　　　　　　　　 　　；

通信地址：　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　　　　　　　　 　　；

关于监理人的其他约定：　　　　　　　　 　　　　　　 　　。

4.4 商定或确定

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

（1） / ；

5. 工程质量

5.1 质量要求

**承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并接受发包人及其委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。**

**对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向南通仲裁委提出仲裁。**

**双方对质量评定意见不一致时，由工程质量监督部门进行质量评定。**

5.1.1 特殊质量标准和要求： **合格** 。

关于工程奖项的约定： **无**  。

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： 提前48小时 。

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：**满足江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品。**

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：**承包人须按安全文明施工的要求做好场地清理及相关工作**，同时承包人须按学校建设工程文明施工规定做好场地清理及相关工作 。相关要求及处罚措施详见《南通职业大学建设工程文明施工规定》。开工前施工单位需预交甲方10000元文明施工保证金，在施工过程中必须执行《南通职业大学建设工程文明施工规定》，如有违反，按规定接受处罚。施工现场垃圾必须及时装袋并清运出校，费用包含在投标报价中。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： **与合同款（进度款）同期支付**。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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：**图纸会审及设计交底后一周内。**

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：**收到上述文件后3日内予以确认。**

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限： **收到上述文件后3日内予以确认。**

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：**本合同签订并生效后五日内**。

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：**开工前5日依据投标文件，结合施工现场情况，报施工总进度计划， 每周四报周进度计划** 。

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： **开工前**  。

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：**非承包人原因可能出现的特殊情况。不可抗力或由于设计变更、补充等原因影响工期的，承包人必须及时办理延期申请手续，否则视为不涉及工期顺延。由于发包人原因延误，工期顺延（但须得到发包人代表签字的书面认可，承包人同意因发包人原因的工期顺延，承包人不予索赔）；疫情期间的工期自行考虑，不得申请延期和索赔。**

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：

**实际开工时间以总监理工程师签发的开工令为准，竣工日期以竣工验收报告日期为准。若承包人未按期开工或因其他原因延误工期七天以内，则按延期每天扣违约金 贰仟元；若超过七天，则从第七天起按延期每天扣违约金伍仟元；若超过十五天以上，则罚没全额工期履约保证金，并按延期1000元/天加罚，且发包人有权终止合同。**

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：。

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）**双方另行约定**。

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

8.2承包人采购材料与工程设备

**本工程主要材料，承包人应按询价文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管。**

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担： **。**

承包人采购材料与工程设备的保管与使用：（1）**承包人自行采购的材料设备，发包人在询价文件中已推荐品牌、产地、质量等要求的，承包人应按推荐品牌中中高档产品的要求自行采购，且必须为优等品。在相关材料进场时必须得到发包人及监理单位的认可，否则不得进场使用。**

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：**由承包人自行考虑，费用包含在合同价款内。**

9. 试验与检验**按本合同通用条款执行。**

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定： **(1)发包人提供的工程量清单中的错、漏项;(2)经发包人认可的设计变更;(3)具有完备手续的现场签证;(4)经发包人认可的其它变更；（5）清单工程与实际施工数量±10%不调整。**

10.3变更程序

**现场签证和变更若涉及合同价款变化的，承包人应在14天内提出价款变更报告；逾期不报导致合同价款增加的，发包人则视为是承包人的让利，不予增加；若涉及合同价款减少的，则属于发包人自行核减合同价款，承包人不得追诉。**

**发包人有权在发出变更指令前要求承包人提交一份有关该项变更的建议书，承包人应在2个工作日内做出书面回应，并在建议书中说明该项变更可能对本工程造成的影响。**

**设计变更及工程签证必须经发包人委托的设计单位及发包人书面确认认可后方可生效。同时必须按发包人规定的流程单进行实施与执行。**

10.4 变更估价

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

A、变更引起工程量增减（即投标报价中有与原工程量清单相同项目综合单价的），按以下办法执行：A-1、因变更引起工程量增减偏差在±15%（含15%）以内，按照投标综合单价（除税价格）执行。A-2、因变更引起工程量偏差幅度超过±15%（不含15%），其增加或减少部分的工程量单价参照询价文件 “招标控制价编制及复核依据”的口径计算\*（1-投标下浮率）执行（其中认质认价材料不下浮）。

B、变更引起新的工程量清单项目增加（即没有与原工程量清单相同或类似项目综合单价的）按以下办法执行：B-1、结算时工程量及组价参照本询价文件 “招标控制价编制及复核依据”的相关条款计取，并依据投标下浮率下浮，作为结算依据（其中认质认价材料不下浮） 。B-2、结算时无法按B-1条款组价的新增工程量清单项目（即无相同或类似计价定额执行的），施工中由承包人提出，发包人确认后作为依据，同时工程量经发包人确认按实计量。

注：投标下浮率为=（1-A1/A2）\*100%

A1=投标（中标价-暂列金额-暂定价-规费-税金）;

A2=招标（标底价-暂列金额-暂定价-规费-税金）。

C、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，承包人将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，双方确认后按下列原则调整：（1）单价措施项目变更同分部分项工程；（2）总价项目中以费率报价的，费率不变；（3）总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；（4）原措施费中没有的措施项目按照本询价文件 “招标控制价编制及复核依据”的口径计算\*（1-投标下浮率）执行或由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

单价及总价措施项目费均为除税价格。

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： **3日内**  。

发包人审批承包人合理化建议的期限： **7日内**  。

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

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的约定： **/ 。**

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：

**本工程建筑材料价格上涨或下降的，由承包人自行承担或收益。**

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：

1、单价合同。

**本工程投标报价的综合单价包括本询价文件中划分的由投标人承担的风险范围及费用。投标报价中分部分项工程和措施项目中的单价项目，根据询价文件和招标工程量清单项目中的特征描述确定；措施项目中的总价项目根据询价文件及投标时拟定的施工组织设计或施工方案自主确定，其中安全文明施工费按规定计取，不得作为竞争性费用。对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列的措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，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。**

风险范围以外合同价格的调整方法：

**详见本招标文件文件相关条款。**

12.1.1承包人的投标报价必须承担自身的技术风险和管理风险（包括管理费和利润），除以下明示风险因素为可调整之列，但因承包人原因导致工期延误除外，其余风险均由投标人综合考虑自主报价。

本工程中计价风险内容如下：

（1）人工单价由投标人在投标报价时自行测算调整幅度，竣工结算时不作调整。投标人测算时可参照人工工资执行苏建函价[2022]62号文件，自主报价。

（2）材料价格风险：本工程材料价格风险由投标人控制，发包人不承担。投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性风险，竣工结算时不作调整。

（3）投标人报价时应充分考虑施工期间国家政策性风险，竣工结算时不作调整。

12.1.2因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按照下列规定调整：

A、变更引起工程量增减（投标报价中有与原工程量清单相同项目综合单价的），按以下办法执行：A-1、因变更引起工程量增减偏差在±15%（含15%）以内，参照投标综合单价执行。A-2、因变更引起工程量偏差幅度超过±15%（不含15%），其增加或减少部分的工程量单价参照本询价文件 “招标控制价编制及复核依据”的口径计算\*（1-投标下浮率）执行（认质认价材料不下浮）。

B、变更引起新的工程量清单项目增加（没有与原工程量清单相同或类似项目综合单价的）按以下办法执行：B-1、结算时工程量及组价参照本询价文件“招标控制价编制及复核依据”的相关条款计取，并依据投标下浮率下浮，作为结算依据（认质认价材料不下浮）。B-2、结算时无法按B-1条款组价的新增工程量清单项目（即无相同或类似计价定额执行的），施工中由承包人提出，发包人确认后作为依据，同时工程量经发包人确认按实计量。

C、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，承包人将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，双方确认后按下列原则调整：（1）单价措施项目变更同分部分项工程；（2）总价项目中以费率报价的，费率不变；（3）总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；（4）原措施费中没有的措施项目按照本询价文件“招标控制价编制及复核依据”的口径计算\*（1-投标下浮率）执行或由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

注：投标下浮率为=（1-A1/A2）\*100%

A1=投标（中标价-暂列金额-暂定价-规费-税金）;

A2=招标（标底价-暂列金额-暂定价-规费-税金）。

注：（1）因非承包人原因引起工程量增减或已标价工程量清单项目变化时（如项目特征不符、工程量清单缺项或工程量偏差等），调整方法参照此条款执行。

（2）暂列金额及暂定价按除税价格计入。

（3）综合单价为除税价格。

（4）单价及总价措施项目费均为除税价格。

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：**开工七日内（以总监理工程师签发的正式开工日期为准）**。预付款扣回的方式：**不扣**。

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单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：**工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量定**  。

12.3.2 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.3 工程进度款支付

**工程竣工验收合格后一个月内支付合同价的70%，余款在竣工验收后两年内按审计价分两次结清，每年为余款的二分之一。**

**工程余款结算前需缴纳合同价10%的保修金，如未发生保修责任，保修期满后退还。**

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：**在接到施工单位以书面形式提出验收申请后，在5个工作日内及时组织相关部门及专业技术人员共同参与验收，并出具验收报告，作为支付工程款的依据。**

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：**依据通用条款**。

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：**依据通用条款**。

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：**合同价＊0.5%/ 天**。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：**合同价＊0.5%/ 天**。

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：**承包人须在接到发包人书面通知后 7 天内拆除现场所有临时设施，包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。**

**工程竣工验收后，承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在 7 天内全部退出现场（发包人批准的除外）；人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。**

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：**依据通用条款**。

竣工结算申请单应包括的内容：**依据通用条款**。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：**工程竣工验收通过后28天内**。

发包人完成竣工付款的期限：**依据通用条款**。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：**依据通用条款**。

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：**依据审计规定**。

承包人提交最终结算申请单的期限：**依据审计规定**。

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期限： **委托南通市审计局审计**。

（2）发包人完成支付的期限：**颁发最终结清证书后 28 天**。

14.4.3 **项目清单所列改造项目，建设单位可根据现场情况调整增减，结算时按实际完成合格工程量结算。**

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：**自竣工验收合格之日起，屋面防水5年**。

15.3 履约保证金

**履约保证金合同价的10%(其中工期履约保证金占3%；质量履约保证金4%；安全履约保证金1%；竣工资料履约保证金0.5%；项目负责人到岗保证金1%；廉政保证金0.5%。如未产生违约责任，竣工验收合格后予以退还)（利息不计）。**

**如因承包人原因使工程未能验收合格，则履约保证金不予退还。**

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：**依据质量保修书，但不得低于法定最低保修年限。**

15.4.3 修复通知**/。**

15.4.4 未能修复

**因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。**

15.4.5 承包人出入权

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.2 发包人违约的责任

16.2 承包人违约

16.2.2承包人违约的责任

**若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，除工程质量保证金不予退还外，还应承担赔偿发包人损失的责任，并且已完成的有效工程量只按50%计量结算。**

**如经验收达不到协议书中约定的质量标准，除返工合格后，质量履约保证金不退还，返工损失费自付外，承包人还应按合同总价的 20 %对发包人进行赔偿。**

**承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没全部安全履约保证金，并且，由此所造成的损失由承包人承担。**

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： **（1）发包人投保内容: 建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。**

**（2）承包人投保内容: 从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。**

20. 争议解决

20.3 争议评审

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 种方式解决：

（1）向 南通市 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 南通市 人民法院起诉。

21.补充条款 :

（1）中标后需要交纳垃圾清运保证金 。

（2）工程结算约定：

①安全文明施工措施费，结算时按南通职业大学第三方审计单位核定为准，只计基本扬尘费、扬尘污染防治增加费，其它费率不计。

②施工用水用电由承包人与发包人按定额用量结算。

③工程结算中发现承包人擅自改变了暂定价部分材料及项目数量及单价，则少计或漏计部分按询价文件规定扣除，多计部分按承包人投标报价扣除。

④工程最终结算价以第三方审计的最终审定价为准。发包人委托监理初审、第三方审计终审，承包人应如实报送工程竣工结算，如经审核后单项工程核减率在15%以上(含15%)的审计费用由承包人承担，并由发包人从承包人的工程款中扣缴。核减率在10%～15%(含10%，不含15%)的审计费用由承包人承担80%，并由发包人从承包人的工程款中扣缴。发包人承担20%。核减率在5%～10%(含5%，不含10%)的审计费用由承包人承担20%，并由发包人从承包人的工程款中扣缴。发包人承担80%。核减率在5%以下的审计费用由发包人承担。

（3）在施工过程中的开槽、埋管、堵补费，吊顶、隔墙侧板的封堵压条用由承包人自行承担，该费用包含在总价中，工程结算时不作调整。为完成单项工程项目所采取的各项措施应已包含在综合单价中，结算不再调整。

（4）承包人现场勘查，拆除费用一次包定不再调整。投标单位应对现场情况自行勘查，投标时应考虑完成施工项目所产生的材料二次搬运费，且该部分费用包含在合同总价中不调整；路面标高达到甲方要求，回填找平费用含在合同总价中，结算时不予调整。

（5）为了不影响学校师生的正常教学、生活所采取的各项防护围挡等措施项目费由各投标单位结合实际情况自行考虑，并列入投标总价，该费用一次性包死，结算时一律不作调整。因施工场地狭小而发生的一切费用由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

（6）竣工交付发包人前，承包人对全部工程区做一次全面卫生保洁；

附件3：

**工程质量保修书**

发包人（全称）：

　　承包人（全称）：

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

　　一、工程质量保修范围和内容

　　承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

　　质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本施工合同范围内的全部工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 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 / 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： /　；

　　质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期计算。

本工程缺陷责任期为5年，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)：   承包人(公章)： 

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)：

**附件4：廉洁协议**

廉洁协议

甲方：南通职业大学

立协议单位：

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了在工程建设中保持廉洁自律的风气，防止各种不正当行为的发生，根据国家和省、市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点， 特订立本协议如下：

一、甲、乙双方应当自觉遵守国家、省、市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。 三、甲方工作人员应保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有

价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应当由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和

子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取利益擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所娱乐。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员， 甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1～5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签订后立即生效。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

委托人代表：

签约日期：

**第四章工程建设标准**

**一、工程采用的计价规范**

1、国家和行业有关招标投标的法律法规和规章；

2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；

4、《江苏房屋修缮工程计价定额》土建（2009）；

5、《江苏省建设工程费用定额》2014年版；

6、《南通建设工程造价信息》2023年第7期；

7、省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知（苏建函价【2023】63号文）；

8、省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建函价〔2019〕178号文，一般计税）；

9、江苏省南通市现行的与本工程造价有关的计价文件资料。

**二、本工程采用的技术规范**

1.其它应执行的相关工程施工、检测、验收的相关规范。

上述技术标准和规范如有不足之处或未能达到国际最新标准时，投标方应使系统的设计、施工及选用的设备/材料符合最新版本的国际和国家标准、规范，并提供所采用的国际和国家标准、规范及所采用版本的有关技术资料。

**三、本工程对施工工艺的特殊要求**

1.施工期间注意周边环境，减少对周围居民、行人的影响（交通、灰尘、噪音等）。

2.工程主要部位和特殊要求由相关单位讨论后以书面开式通知施工单位实施。

第五章图纸、技术资料及附件

# 第六章投标文件格式

**（封面格式）**

**项目编号：**

**投标书**

对应填写：资格审查证明材料

商务标

投标人名称（盖章） ：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日 期 ：

**一、商务技术标相关格式**

**一、投 标 函**

南通职业大学：

(一)根据已收到的 工程的招标文件，我单位将遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定并根据工程招标文件的规定，经考察现场和研究招标文件后，愿以人民币(大写) 的总价，按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程，项目经理为 。

(二)我单位保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工，并在 日历天内竣工。

(三)我单位保证本工程质量达到 。

(四)如果我方中标，我方将按照规定提交合同价的 %作为履约担保，承诺在施工过程中不转包，不分包。

(五)贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**二、已标价的工程量清单**

投标总价、总说明、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、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、税金项目清单与计价表等；

**三、计划投入的主要施工机械设备表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 机械设备名称 | 型号规格 | 数量 | 国 别  产 地 | 制 造  年 份 | 额定功率(KW) | 生产能力(MH) | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### 

### 四、主要施工管理人员表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 机构 | 项目工程师 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的工程 |
| 总  部 | 项目主管 |  |  |  |  |
| 技术负责人 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 现  场 | 项目负责人 |  |  |  |  |
| 项目技术负责人 |  |  |  |  |
| 质量管理 |  |  |  |  |
| 安全管理 |  |  |  |  |
| 施工管理 |  |  |  |  |
| 计划管理 |  |  |  |  |
| 材料管理 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**第七章****资格审查证明材料**

一、资格证明材料。

二、资格审查材料封面及相关表格如下：

**一、资格审查文件相关格式**

**1.法定代表人身份证明**

致：

单位名称：

地 址：

姓 名： 性 别： 年 龄： 职 务：

系 的法定代表人。为 项目，签署上述招标申请文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明

申请人：（盖章）

日 期： 年 月 日

|  |
| --- |
| **法定代表人身份证（正、反面）复印件或扫描打印件（黏贴此处，原件备查）** |

**2.授权委托书**

致：

本授权书宣告，在下面签字的 以法定代表人身份代表本单位授权： 为本单位的合法授权代表，授权其在 项目招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行投标、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本委托书限期自 年 月 日起至 年 月 日止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

投标人： (全称、盖章)

法定代表人姓名：

授权委托人：

日 期：

|  |
| --- |
| **授权委托人身份证（正、反面）复印件或扫描打印件（黏贴此处，原件备查）** |

**3.诚信承诺书**

：（招标人名称）

我方参加你方的（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

1.我方财务和经营状况良好，具备履行合同能力；没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；无因投标申请人违约或不恰当履约引起的合同争议纠纷及仲裁和诉讼记录。如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人后，被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认存在上述不良记录，你方即可取消我方中标资格，并接受处罚。

2.我方不存在招标公告中第五条中（5）投标人不得存在下列情形之一。

3.我方递交的投标文件中的所有资料都是真实可信的，没有弄虚作假。

4.我方不组织、不参与串标围标，没有出借资质等违法违规行为。

**我方承诺：违反上述任何一条承诺，自愿意接受当地建设行政主管部门作出的依法处罚，包括同意你方取消我方中标资格履约保证金，将我方列入黑名单，并进行网上公示。**

投标申请人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：年月日

第八章工程量清单

（“网站自行下载”）