

福建省房屋建筑和市政基础设施工程 标准施工招标文件

专用本 (2022年版)

报建编号：_____ / _____

招标项目名称：国家税务总局福州市鼓楼区税务局综合业务办
公用房维修改造项目

招标项目编号：(2025)建融招字第 074 号

招标人：国家税务总局福州市鼓楼区税务局

招标代理机构：建融建设管理集团有限责任公司

招标代理机构项目负责人：陈晓燕

招标代理机构编制人：王俊海

招标文件编制日期：2025年10月

使用说明

1. 《福建省房屋建筑和市政基础设施工程标准施工招标文件（2022年版）》（以下简称“标准施工招标文件”）是根据《中华人民共和国标准施工招标文件（2007年版）》《中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件（2010年版）》《电子招标投标办法》，结合我省实际情况编制的，适用于福建省行政区域内依法必须进行招标的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目，包括施工总承包工程、专业工程招标项目。

2. 《标准施工招标文件》包括第1章“招标公告/投标邀请书”、第2章“投标须知”、第3章“评标办法和标准”、第4章“合同条款及格式”、第5章“工程量清单及计价”、第6章“招标图纸”、第7章“技术标准和要求”和第8章“投标文件格式”。

3. 《标准施工招标文件》由《通用本》和《专用本》两部分构成。其中，《通用本》适用于所有房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目，每个招标项目不再另行发布。《专用本》由招标人按照《通用本》规定的格式和要求并结合招标项目具体情况进行编制。

4. 《通用本》的内容原则上应不加修改地直接引用，如确实需要修改或补充的，应当在《专用本》中相应章节进行修改或补充。

5. 《通用本》和《专用本》以及招标文件的澄清、修改（如有时）的内容为对应关联关系，可相互解释、互为说明。《通用本》与《专用本》约定不一致的，以《专用本》为准；《专用本》无约定的，从《通用本》的约定；《通用本》或《专用本》与招标文件的澄清、修改约定不一致的，以后者为准；招标文件的澄清、修改不同时间对同一内容存在不同约定时，以最后约定的内容为准。《标准施工招标文件》中以**双下划线或加粗斜体字标识的内容为实质性要求**；以空格下划线标示的，由招标人编制招标文件或投标人编制投标文件时填入具体内容。下划线上的括号内容为提示性内容，招标人在编制招标文件或投标人在编制投标文件时，填入的具体内容应将其覆盖。

6. 全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的建设工程施工，应当采用工程量清单招标。采用工程量清单招标的项目，工程量清单应当作为招标文件的组成部分并与招标文件同时发给各投标人，其准确性和完整性由招标人负责。招

标人不得要求投标人在开标前核对工程量。

7. 在招标项目的招投标过程中，招标人委托招标代理机构招标的，则招标代理机构应在招标全过程中以被代理人名义办理招标人委托范围内的事宜，并承担相应责任。

目录

第 1 章 招标公告	5
招标公告	6
第 2 章 投标须知	9
第 1 节 投标须知前附表	10
第 2 节 投标须知	22
第 3 章 评标办法和标准	24
第 1 节 评标办法和标准数据表	25
第 2 节 评标办法和标准	29
第 3 节 技术文件评分标准表	34
第 4 章 合同条款及格式	35
第 1 节 合同协议书	36
第 2 节 通用合同条款	40
第 3 节 专用合同条款	42
第 4 节 合同附件	68
第 5 章 工程量清单及计价	90
第 1 节 招标工程量清单	91
第 2 节 招标控制价	92
第 3 节 投标报价	93
第 4 节 工程量清单与计价表格式	95
第 6 章 招标图纸	96
第 7 章 技术标准和要求	97
第 1 节 招标项目概况和说明	98
第 2 节 工程建设技术标准	99
第 3 节 施工现场管理要求	102
第 4 节 招标人对工程主要材料设备的要求	104
第 5 节 招标人自行采购的材料设备	108
第 6 节 其他要求	109
第 8 章 投标文件格式	110
第 1 节 资格文件	111
第 2 节 商务文件	131
第 3 节 技术文件	133

第 1 章 招标公告

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 国家税务总局福州市鼓楼区税务局综合业务办公用房维修改造项目 已由 国家税务总局福建省税务局 批准建设，建设单位为 国家税务总局福州市鼓楼区税务局，建设资金来源 财政资金，招标人为 国家税务总局福州市鼓楼区税务局，委托的招标代理单位为 建融建设管理集团有限责任公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

2. 项目概况和招标范围

2.1. 工程建设地点：福州市六一路与福马路交界处；

2.2. 工程建设规模：本工程项目招标控制价为 8424593 元；

2.3. 招标范围和内容包括：

(1) 工程类别：房屋建筑与装饰工程；

(2) 招标类型：施工总承包；

(3) 招标范围和内容包括：国家税务总局福州市鼓楼区税务局综合业务办公用房维修改造项目，具体内容详招标图纸；建筑装饰装修工程、给排水工程、通风与空调工程、电气工程、消防工程、智能化工程、电梯工程等维修改造，具体详见招标文件附件；

2.4. 招标控制价（即最高投标限价，下同）：8424593 元；

2.5. 工期要求：总工期为 120 个日历天，定额工期 / 个日历天（适用于国家或我省对工期有规定的项目）；其中各关键节点的工期要求为（如果有）电梯采购安装 45 个日历天，空调采购安装 50 个日历天，三楼改造 75 个日历天；

2.6. 标段划分（如果有）： / ；

2.7. 质量要求：符合《工程施工质量验收规范》及其它相关规范合格标准。

3. 投标人资格要求及审查办法

3.1. 本招标项目要求投标人须具备有效的不低于叁级建筑工程施工总承包资质和《施工企业安全生产许可证》。

3.2. 投标人拟担任本招标项目的项目负责人（即项目经理，下同）须具备有效的不低于贰级建筑工程专业注册建造师执业资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证）。

3.3. 本招标项目 不接受 联合体投标。

3.4. 本招标项目 不应用 福建省建筑施工企业信用综合评价分值。

3.5. 投标人“类似工程业绩”要求： 个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的 。

3.6. 特定资格要求：①根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）文件规定，本项目专门面向中小企业采购，投标人须提供《中小企业声明函》。②监狱企业视同小型、微型企业，投标人为监狱企业的，可不提供《中小企业声明函》，但须提供由省级及以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。③残疾人福利性单位视同小型、微型企业，投标人为残疾人福利性单位的，可不提供《中小企业声明函》，但须提供《残疾人福利性单位声明函》。投标人应按照招标文件规定提供。注：享受扶持政策获得采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“建筑业”。

3.7. 其他资格要求：（1）投标时，投标人和拟派本工程项目管理班子成员没有因违法违规被有关行政监督部门取消或限制本招标项目的投标；（2）本招标项目不要求中标人在项目所在地设立分（子）公司，中标人应当依法履行纳税义务；（3）投标人因不符合相应建筑业企业资质标准要求条件被资质许可机关责令限期改正的，投标人在整改期间不得以责令限期改正有关的资质参与投标，否则按否决投标处理；（4）投标人及拟派的主要工作人员在投标时被有关行政监督部门取消（或限制）本项目投标的，不得参与本项目投标；（5）投标人被列入福建省建筑市场主体“黑名单”管理期限内，不得参与本项目投标；（6）当前被列入失信人名单，不得参与本项目投标。

3.8. 本招标项目采用 资格后审 方式对投标人的资格进行审查。

4. 招标文件的获取

4.1. 获取时间：2025年10月20日至2025年10月24日（周末节假日除外），每天上午09时00分至11时30分，下午14时30分至17时30分（北京时间，下同）。

4.2. 获取地点：建融建设管理集团有限责任公司招标部（福州市鼓楼区五一北路158号高景商贸中心7层A区）

4.3. 获取方式：若直接至我司现场获取的，请现场填写《获取招标（采购）文件登记表》；若通过电子邮件获取的，须按照附件《获取招标（采购）文件登记表》格式填写清楚并加盖公章后发送至本邮箱（75077311@qq.com），我公司将招标文件发送至贵公司邮箱。未办理获取招标文件手续的不予以书面变更通知及不受理投标文件。

4.4. 招标文件售价0.00元，未办理获取招标文件手续的潜在投标人均无资格参加本次投标。递交投标文件时投标人的名称要与获取招标文件的名称相一致，除能提供市场监督管理部门出具的单位名称变更证明外，否则代理机构将拒绝接收投标文件。

5. 评标办法和定标方式

5.1. 本招标项目采用的评标办法：综合评估法B类。

5.2. 本招标项目采用的定标方式：依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

6. 投标保证金的提交（本项目不要求缴纳保证金）

6.1. 投标保证金提交的时间：∕。

6.2. 投标保证金提交的金额：∕。

6.3. 投标保证金提交的方式：∕。

7. 投标文件的递交

7.1. 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2025年11月13日09时30分00秒，投标人应在截止时间前递交到福州市鼓楼区五一北路158号高景商贸中心7层A区；投标人在递交投标文件同时，其拟派出的授权委托人应当持授权委托书原件、身份证原件到场核验登记，否则其投标文件不予接收。

7.2. 逾期送达的投标文件，将予以拒收。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台(网址：<http://www.cebpubservice.com/>)、国家税务总局福建省税务局（福州）（网址：<http://fujian.chinatax.gov.cn/fzsswj/qxxxgk/>)上发布。

9. 联系方式

招标人：国家税务总局福州市鼓楼区税务局

地址：福建省福州市鼓楼区税务局，邮编：353000

电子邮箱：∕

电话：0591-87531974，传真：∕

联系人：梁工

招标代理机构：建融建设管理集团有限责任公司

地址：福州市鼓楼区五一北路158号高景商贸中心7层A区

邮编：350003

电子邮箱：75077311@qq.com

电话：0591-83722566，传真：0591-83722566

联系人：余磊、王俊海

招标代理服务费用缴交银行账号

开户名：建融建设管理集团有限责任公司福州分公司

开户行：中国民生银行福州鼓楼支行

账号：693613401

第 2 章 投标须知

第1节 投标须知前附表

投标须知前附表

说明：

(1) 本表各项应一一填写，除“不适用”外，不留空白。如某日期一时定不下来，可先填计划日期。

(2) 如某项内容对本项目不适用，应在相应栏目中注明“不适用”。

(3) 投标须知前附表是投标须知的说明和补充，如两者有矛盾之处，以前附表内容为准。

项号	条款号	条款名称	编 列 内 容
1.	1.1	招标人和招标代理机构	招标人： <u>国家税务总局福州市鼓楼区税务局</u> 地址： <u>福州市鼓楼区税务局</u> 联系人： <u>梁工</u> 电话： <u>0591-87531974</u> ，传真： <u> / </u> 电子邮箱： <u> / </u> 招标代理机构： <u>建融建设管理集团有限责任公司</u> 地址： <u>福州市鼓楼区五一北路158号高景商贸中心7层A区</u> 联系人： <u>余磊、王俊海</u> 电话： <u>0591-83722566</u> 传真： <u>0591-83722566</u> 电子邮箱： <u>75077311@qq.com</u>
2.	1.2	本招标项目名称、报建编号、招标项目编号和标段划分（如果有）	招标项目名称： <u>国家税务总局福州市鼓楼区税务局综合业务办公用房维修改造项目</u> 报建编号： <u> / </u> 招标项目编号： <u>(2025)建融招字第074号</u> 标段名称： <u> / </u> 标段编号： <u> / </u> 招标人允许投标人参加投标的标段数量： <u> / </u> 招标人最多允许投标人中标的标段数量： <u> / </u>
3.	1.3	资金来源和落实情况	资金来源： <u>财政资金</u> 出资比例： <u>100%</u> 资金落实情况： <u>已落实</u>
4.	1.4	工程建设地点	<u>福州市六一路与福马路交界处</u>
5.	1.5	工程建设规模	<u>维修改造面积8395平方米，本工程招标控制价为8424593元。</u>

6.	1.6	招标范围和内 容	详见本项目招标公告。
7.	1.7 /21.2	本招标项目使 用的公共资源 电子交易平台 和公共资源交 易中心	本招标项目不采用电子招投标。
8.	1.8	电子招投标基 本要求	本招标项目不采用电子招投标。
9.	1.9	本招标项目(标 段)设计单位和 有关咨询单位	设计单位： <u>翰林（福建）勘察设计有限公司</u> 监理单位： <u> / </u> 代建单位： <u> / </u> 全过程工程咨询单位： <u> / </u> 造价咨询单位（编制）： <u>翰林（福建）勘察设计有限公司</u> 造价咨询单位（审核）： <u>北京华审金建国际工程项目管理有限公司</u>
10.	2.1	计划工期	总工期为 <u>120</u> 日历天，定额工期 <u> / </u> 个日历天（适用于国家或我省对工期有规定的项目）；其中各关键节点的工期要求为（如果有） <u>电梯采购安装 45 个日历天，空调采购安装 50 个日历天，三楼改造 75 个日历天</u> 。
11.	2.2	质量要求	符合《工程施工质量验收规范》及其它相关规范合格标准。
12.	2.3	建造要求	绿色建筑等级要求： <u> / </u> 智慧工地管理要求： <u> / </u> 建筑垃圾减量化目标： <u> / </u> 其他要求： <u> / </u>
13.	2.4	合同价格形式	单价合同。
14.	3.1	资格审查方式	本项目采用 <u>资格后审</u> 方式对投标人的资格进行审查。
15.	4.1 /4.2	合格投标人资 格条件	<p>1. <u>本招标项目要求投标人须具备有效的不低于叁级建筑工程施工总承包资质，并具备有效的《施工企业安全生产许可证》。</u></p> <p>2. <u>投标人拟担任本招标项目的项目负责人（即项目经理，下同）须具备有效的不低于贰级建筑工程专业注册建造师执业资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证），拟派出项目负责人必须为投标人的本企业在岗人员，以建造师注册证书上的聘用企业为准。</u></p> <p>3. 本招标项目 <u>不接受</u> 联合体投标。</p> <p>4. 本招标项目 <u>不应用</u> 福建省建筑施工企业信用综合评价</p>

			<p>分值。</p> <p>5. 投标人“类似工程业绩”要求：/个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的/。</p> <p>6. 其他资格要求详见招标文件第1章“招标公告”、第2章“投标须知”、第3章“评标办法和标准”和第8章“投标文件格式”的规定。</p>
16.	4.3	投标人不得存在的其他情形	<p>1. 企业法人、拟派出主要施工管理人员在本项目（标段）投标截止时仍处于被住房和城乡建设部或福建省住房和城乡建设厅认定的建筑市场主体黑名单管理期限内；</p> <p>2. 企业在福建省建筑施工安全生产标准化评价结果为D级；</p> <p>3. 投标人因不符合相应建筑业企业资质标准要求条件被资质许可机关责令限期改正的，投标人在整改期间不得以责令限期改正有关的资质参与投标，否则按否决投标处理；</p> <p>4. 投标人及拟派的主要工作人员在投标时被有关行政监督部门取消（或限制）本项目投标的，不得参与本项目投标；</p> <p>5. 投标人被列入福建省建筑市场主体“黑名单”管理期限内，不得参与本项目投标；</p> <p>6. 当前被列入失信人名单，不得参与本项目投标。</p>
17.	10	投标人提出疑问的截止时间	应当在投标截止时间 10 日前提出
18.	11	分包	<p><input type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 允许，允许分包内容：<u>①本工程承包范围内的专业工程如投标人不具备相应专业承包资质的可申请进行分包，须在投标文件中提供分包意向协议，中标后提供相关分包企业资质证明材料给招标人审查，经招标人同意后方可进行分包。②中标人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。允许专业分包的工程范围仅限于分部工程或分项工程、适合专业化队伍施工的工程。未经招标人审批同意的分包工程和分包人，招标人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的招标人费用增加和延误的工期由中标人承担。</u></p> <p>接受分包的第三人资格、资质要求：<u>应具备承担相应专业工程的资质。</u></p>
19.	12	偏离	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许，允许偏离范围和幅度：_____</p>
20.	14.1 /21.3	投标截止时间	2025年11月13日09时30分00秒

21.	15.3.1	技术文件	本招标项目 <u> </u> 要求 <u> </u> 提交技术文件。
22.	17.1	投标有效期	投标截止时间后 <u> 90 </u> 日历天。
23.	18.1/ 18.2.1	投标保证金	<p>1、投标保证金金额：<u> </u>∟；</p> <p>2、投标保证金形式：<u> </u>（本项目投标截止时间没有被列为招投标重点监管对象的投标人可以使用下列第<u> </u>种形式提交；本项目（标段）投标截止时间仍被列为招投标重点监管对象的投标人，仅限于使用第①种形式提交。招投标重点监管对象名单通过福建省公共资源电子行政监督平台查询）。</p> <p>①现金形式：<u> </u>应在投标截止时间之前从投标人所在地银行的投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式，汇到招标文件指定的投标保证金账户，并应在电汇或银行转账单上注明（<u> </u>招标项目编号<u> </u>），如因投标人汇款凭证未注明招标项目编号造成银行无法识别投标保证金到账情况或识别错误的，其责任由投标人自行承担。招标人在投标截止的同一时间到银行查询投标保证金到账情况，并以银行出具的加盖公章的投标保证金到账证明作为投标人是否按招标文件规定递交投标保证金的依据。投标人企业基本账户开户许可证或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》上账号应与投标保证金转账回单上账号一致，否则视为未按规定提交投标保证金，资格审查不合格。</p> <p>投标保证金银行账号： 开户银行：<u> </u>/<u> </u> 账户名称：<u> </u>/<u> </u> 账 号：<u> </u>/<u> </u></p> <p>银行存款利率类型为：银行存款同期活期利率，并从投标截止当日开始计息。</p> <p>利息部分应出具发票的类型为：税务发票</p> <p>②银行保函形式：<u> </u> / <u> </u>。</p> <p><u> </u>投标人向商业银行缴交的保函费用，应在投标截止时间之前从投标人所在地银行的投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式汇到商业银行账户，并应在电汇或银行转账单上注明（<u> </u>招标项目编号<u> </u>）。采开具保函费用由投标人自理。</p> <p>③工程担保公司出具的担保保函形式（适用于已推行工程担保的地区）：<u> </u> / <u> </u>。</p> <p><u> </u>投标人向工程担保公司缴交的保函费用，应在投标截止时间之前从投标人所在地银行的投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式汇到担保公司账户，并应在电汇或银行转账单上注明（<u> </u>招标项目编号<u> </u>）。开具保函费用由投标人自理。</p>

			<p>④保险公司出具的投标保证金形式：_____（投标保证金应为先行赔付、后续追偿的见索即付保单。保险条款须经中国银保监会或原中国保监会批准或备案。）_____。</p> <p>投标人向保险公司缴交的保费，应在投标截止时间之前从投标人所在地银行的投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式汇到保险公司账户，并应在电汇或银行转账单上注明_____（招标项目编号）_____。开具保证保险的费用由投标人自理。</p> <p>⑤年度投标保证金形式（适用于已实行年度投标保证金制度的地区）：_____ / _____。</p> <p>⑥免缴投标保证金形式：符合下列情形之一的投标人，予以免缴投标保证金。</p> <p>a. 在法定媒介发布招标公告之日仍属于福建省住房和城乡建设厅公布的福建省建筑业龙头企业名单内；</p> <p>b. 应用于本招标项目的_____ / （房屋建筑、市政工程）_____ 类企业季度信用得分超过（含）_____ / 分；</p> <p>c. _____ / _____。</p> <p>⑦其他形式：_____ / _____。</p> <p>3、投标保证金证明材料提交形式：</p> <p>①采用现金形式：提交电汇或银行转账单的扫描件并加盖投标人单位电子印章，作为资格文件的组成部分。</p> <p>②采用投标保函（银行保函或担保保函或保证保险）形式：提交电汇或银行转账单的扫描件并加盖投标人单位电子印章，以及提交保函开立人出具的加盖保函开立人公章（或保函开立人依法刻制并授权用于投标保函业务的专用章）的到账证明扫描件并加盖投标人单位电子印章，作为资格文件的组成部分。投标保函（采用、不采用）电子保函形式，且应满足_____ / _____。</p> <p>③采用年度投标保证金形式：提交年度投标保证金凭证的扫描件并加盖投标人单位电子印章，作为资格文件的组成部分。</p> <p>④采用免缴投标保证金形式：符合免缴投标保证金情形之一的投标人，在本招标项目采用免缴投标保证金形式的，提交加盖投标人单位电子印章的《免缴投标保证金承诺函》，作为资格文件的组成部分。</p> <p>⑤_____ / _____。</p> <p>4、投标保证金有效期：至少与投标有效期一致。</p>
24.	18.3	投标保证金不予退还的其他情形	<p>1、投标文件存在投标须知第 20.6 款规定的雷同情形之一。</p> <p>2、中标人非因不可抗力原因放弃中标。</p> <p>3、因中标人的违法行为导致中标被依法确认无效。</p>
25.	19.1	备选投标方案	<p>招标人_____ 不接受_____ 投标人提交备选投标方案。</p>

26.	20.1	要求提交的投标文件内容	<p>资格文件：<u>要求</u>提交；正本 1 份，副本 5 份。 技术文件：<u>要求</u>提交；正本 1 份，副本 5 份。 商务文件：<u>要求</u>提交；正本 1 份，副本 5 份。 电子文件：<u>要求</u>提交 1 份（电子文档包括 word 版本和 PDF 版本，其中 PDF 版本应为盖章后的扫描件）用 U 盘保存 1 份。</p> <p>其中，<u>要求</u>提交已标价工程量清单 XML 电子文档。 已标价工程量清单 XML 电子文档的具体要求：应符合现行《福建省房屋建筑与市政基础设施工程造价电子数据交换导则》的相关规定。</p> <p>投标人随投标文件一同提交的电子文件：含资格文件、技术文件、商务文件的电子文件及已标价工程量清单 XML 电子文档，其中所有文件不留密码，资质文件和证书等可用扫描以图片方式保存，此电子文件单独密封递交，外密封袋上须注明投标人名称并加盖公章。</p> <p>装订方法： （1）《资格文件》《商务文件》的装订方法：使用 A4 幅面胶装，不允许使用活页夹、订书钉等可能导致投标文件散落或脱页的装订方式，否则因此导致的不利后果由投标人自行承担。正本和全部副本密封包装在一个封套中，封口处加盖投标人单位公章，并在封套上载明： （项目名称）《资格文件》或《商务文件》 投标人名称： 在 年 月 日 时 分前不得开启</p> <p>（2）《技术文件》的装订方法：技术文件应当使用白色 A4 纸打印。除正本封面应标注投标人名称，并由企业的法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖单位公章外，正本其它地方及副本所有内容均不得有体现投标人名称、具体人名和可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标记。正本密封在一个内层封套中，所有副本密封在另一个内层封套中，再将两个内层封套一起密封在一个外层封套中，封套均须使用无字牛皮纸；内层和外层包封上均不得盖章、签字或有其他可以判定投标人的标识或文字。</p>
27.	20.5	投标文件编制和加密要求	/
28.	21.5	投标人名称变更证明材料提交要求	<p>1、提交时间：2025年11月13日09时30分00秒前。 2、提交方式：投标人按照第①种方式提交企业名称变更证明材料。 ①线下提交方式：按照提交时间和下列提交地点、密封要求，由投标人委托代理人（委托代理人应为投标人本单位在岗人员，具体要求详见第8章“投标文件格式”的规定）将变更证明材料原件单独提交给招标人。招标人应当做好接收工作，并由投标人委托代理人签字</p>

			<p>确认。</p> <p>提交地点：<u>福州市鼓楼区五一北路158号高景商贸中心7层A区</u></p> <p>密封要求：<u>无需密封</u></p> <p>②线上提交方式：<u> / </u></p>
29.	22.1	开标时间、地点	<p>开标时间：<u>2025年11月13日09时30分00秒</u></p> <p>开标地点：<u>福州市鼓楼区五一北路158号高景商贸中心7层A区</u></p>
30.	22.2	投标文件解密方式	本招标项目不采用电子招投标。
31.	22.2	投标文件解密失败的补救方案	本招标项目不采用电子招投标。
32.	22.6	委托鉴定	本招标项目不采用电子招投标。
33.	23.1	评标委员会的组建	<p>1、评标委员会成员人数为<u>5</u>人，其中招标人代表<u>1</u>人，技术、经济等方面的专家<u>4</u>人。</p> <p>2、技术、经济等方面专家的确定方式：<u>专家库随机抽取产生。</u></p>
34.	25.1	评标办法	本招标项目采用的评标办法为： <u>综合评估法B类</u> 。
35.	25.2.6	投标人回复澄清、说明、补正的时限要求	投标人要求澄清招标文件的截止时间为投标截止时间15天前。投标人应通过以不署名、不盖章（但应标明招标项目名称、招标编号和日期）的书面形式提交给招标人或招标代理机构。
36.	25.3 /26.1	定标方式	<p><input checked="" type="checkbox"/>依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人 推荐的中标候选人：<u>3</u>个</p> <p><input type="checkbox"/>授权评标委员会直接确定中标人 推荐的中标候选人：<u> </u>个</p> <p><input type="checkbox"/>采用评定分离方式确定中标人 评标委员会推荐的中标候选人：<u> </u>个 中标候选人推荐办法：<u> </u> 定标原则：<u> </u></p>
37.	29.1	履约担保金额和形式	<p>履约担保金额：<u>签约合同价的10%</u>；</p> <p>以现金或银行保函或工程担保或建设工程保证保险的方式提交。现金及银行保函方式须满足闽建筑[2013]29号的规定，工程担保及建设工程保证保险方式须满足闽建筑[2015]29号文和闽建筑[2018]19号文的规定。履约担保以现金形式递交的，应由承包人基本账户转出；以</p>

			<p>银行保函递交的，应由承包人账户所在银行出具，所需费用由承包人承担；采用工程担保保函形式递交的，出具担保保函的工程担保公司应当向项目所在地的设区市住房城乡建设主管部门备案，所需费用由承包人承担；采用建设工程保证保险形式递交的，保险公司提供的保险条款应当经中国保监会批准或备案，所需费用由承包人承担。</p> <p>履约担保若为银行保函或工程担保或建设工程保证保险的方式提交的，承包人应对履约担保材料的真实性负责。若发现提供虚假材料的，承包单位承担一切后果并处罚如下：①处罚违约金 10 万元；②重新提供履约担保必须以现金方式提交；③发包人如实上报行政主管部门，列入不良记录。</p> <p>履约担保提交时间：收到中标通知书后一个月内提交。</p> <p>履约担保期限：履约担保有效期应持续到工程竣工验收合格之日后 90 日止。</p> <p>履约担保退还：履约担保在取得竣工验收证书后无息退给承包人。</p>
38.	30.1	签订合同	<p>中标人在收到中标通知书后 <u>7</u> 天内，应派代表与招标人联系，商定签定合同事宜。</p>
39.	33.4	监管部门	/
40.	34.2	其他	<p>34.2.1 招标代理服务费：本项目招标代理服务以中标价为计算基数，依据差额定率累进法计算后下浮 10%向中标人收取，收费费率标准为：100(万元)以下收费费率为 1.0%；100—500(万元)收费费率为 0.7%；500—1000(万元)收费费率为 0.55%。招标代理服务费由中标人以支票、汇票、现金等付款方式一次性缴清。</p> <p>34.2.2 根据住房和城乡建设部办公厅《住房和城乡建设部办公厅关于开展一级建造师电子注册证书试点工作的通知》（建办市〔2021〕5 号）及《关于在部分地区启用一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕25 号）的有关规定，自 2021 年 8 月 1 日起，河北等 15 个省（区、市）及前期开展试点的北京等 4 个省（市）准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。自 2022 年 1 月 1 日起，上述省（区、市）统一使用电子证书，纸质注册证书作废。</p> <p>实施范围：</p>

			<p>第一批北京、上海、浙江、海南等4个省（市）。</p> <p>第二批河北、黑龙江、江苏、安徽、福建、江西、山东、河南、广东、重庆、四川、云南、陕西、青海、新疆等15个省（区、市）。</p> <p>34.2.3 招标人在授予合同之前，将保留对其投标文件进行核查的权利，如发现有虚假或隐瞒的行为，将有可能导致其投标文件被废除。投标人若以他人名义投标或以其他方式弄虚作假（含投标文件中相关资料、投标承诺），骗取中标的，取消其中标资格，投标保证金（若有）不予还，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任（包括但不限于影响整个工程建设进度而引起的相关价格风险以及其他一切责任），已经签订合同的，招标人有权单方面解除合同，造成招标人损失的，招标人有权要求投标人赔偿相应损失。</p> <p>34.2.4 依据建办市[2021]40号文规定，一级建造师电子证书使用期限为180天，但使用期限距注册专业有效期或建造师满65周岁不足180天的，使用期限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满65周岁当日为准。超出使用期限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用期限。一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。</p> <p>34.2.5 根据“《关于二级建造师注册证书注册编号升级有关事项的通知》（闽建许函〔2020〕1号）”文规定，纸质证书在有效期内的仍可继续适用。会出现电子注册证书与纸质注册证书编号位数不一致的情形。该情形不属于伪造篡改电子注册证书，电子注册证书与纸质注册证书可在企业资质许可、工程招投标、施工许可及其他行业管理备案等活动中正常使用。根据“《关于优化二级建造师电子注册证书样式及证书使用要求的通知》（闽建筑函〔2022〕33号）”文规定，查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用期限。电子证书使用期限为180天，但使用期限距注册专业有效期或建造师满65周岁不足180天的，使用期限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满65周岁当日为准。超出使用期限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用期限。二级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，并填写签名日期，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子注册证书无效。</p> <p>34.2.6 行贿犯罪档案的查询：中标候选人公示期间，对中标候选人（不含分支机构，下同）及其法定代表人和拟派本项目的项目负责人进行行贿犯罪档案查询，并以《中国裁判文书网》上查询数据为准。</p>
--	--	--	--

			<p>若招标人发现中标候选人自开标之日起前3年内，中标候选人的法定代表人及其拟派项目负责人自开标之日起前5年内，存在行贿犯罪记录或刑罚未执行完毕的，将取消其中标候选人资格并没收投标保证金（若有）。</p> <p>34.2.7 本项目要求投标人在施工中如使用建筑起重机械，投标文件中则应根据《福建省建筑起重机械租赁安装拆卸维修保养“一体化”管理暂行规定》（闽建〔2012〕6号），以及《关于我省房屋建筑和市政基础设施工程选用建机一体化企业有关事项的通知》（闽建筑〔2012〕35号）文规定、《关于执行闽建筑〔2012〕35号文的补充通知》（闽建筑〔2013〕12号）文规定，承诺使用建机一体化（建筑起重机械租赁、安装、拆卸、维修、保养等）企业。投标人须按第八章资格文件格式《工程选用建机一体化企业承诺书》予以承诺。</p> <p>34.2.8 投标人中标后或已开始施工，经查实投标时存在有弄虚作假行为，将清退出场，没收投标保证金（若有），已施工部分不予计量，赔偿招标人所有损失，并承担法律责任。</p> <p>34.2.9 中标人应按“关于印发《工程建设领域农民工工资保证金规定》的通知”人社部发〔2021〕65号、《福建省人力资源和社会保障厅等九部门关于印发〈福建省工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则〉的通知》闽人社发〔2021〕3号相关规定与招标人签订合同协议并约定建立工资专户事宜。</p> <p>34.2.10 中标人应按照“关于印发《福建省建筑工人实名制管理实施细则（2023年版）》的通知（闽建〔2023〕15号）”要求，对进入施工现场的项目管理人员，包括项目负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人、劳务负责人等所有管理人员均纳入实名制管理范畴，对项目用工实行实名制信息化管理。</p> <p>34.2.11 企业注册地在福建省行政区域以外的投标人，应按《关于推动全省建筑市场统一开放的通知》闽建筑〔2015〕35号文进行信息登记。</p> <p>34.2.12 中标人应按照《建设工程施工现场远程视频监控系统建设应用标准》（DBJ/T13-338-2020）、关于实施《建设工程施工现场远程视频监控系统建设应用标准》有关事项的通知（闽建建〔2021〕3号）、《关于调整房屋建筑与市政基础设施工程企业管理费的通知》（闽建筑〔2021〕6号）等文件要求，落实施工现场远程视频监控系统的执行。文件中条款与本条款不一致的以本条款为准。</p> <p>34.2.13 本项目承包方式采用包工、包料、包安全、包工期、保工程质量、包城管报批、包消防报批、验收。</p>
--	--	--	---

			<p>34.2.14 招标文件中涉及的标准及规范要求有出入或者有最新标准，则以较严格者或最新标准为准，如标准、规范修改或更新的，则以修改或更新后的内容为准。</p> <p>34.2.15 接受分包合同的中小微企业与分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。</p> <p>34.2.16 空调与电梯的验收及售后服务要求详见附件《空调与电梯验收及售后服务要求》</p>
--	--	--	--

第2节 投标须知

“投标须知”内容见《通用本》

投标须知内容修改表

条款号	原条款内容	修改后的条款内容
_____	_____ _____ _____ _____ _____	_____ _____ _____ _____ _____

第 3 章 评标办法和标准

第1节 评标办法和标准数据表

说明：“评标办法和标准数据表”由招标人根据招标文件规定的评标办法从《通用本》中选择相对应的格式，并按格式要求在《专用本》中填入具体数据。

评标办法和标准数据表

评标办法和标准数据表（综合评估法B类）

项号	条款号	条款名称	编列内容
1	3.1/5.4	分值构成	本招标项目的评标总分为100分，其中：投标报价 80 分；技术文件 10 分；其他因素 10 分。
2	3.2	K的取值区间及抽取办法	本招标项目K的取值区间为 1%~3% （含 1% ，不含 3% ），按百分数表示的K值小数点后保留2位。K值在评标委员会完成资格文件评审、技术文件评审、商务文件评审后，由招标人代表当众从K值的范围中随机抽取一个作为本工程的K值。K值分三次抽取，首先抽取整数位，其次抽取小数点后第一位，最后抽取小数点后第二位。
3	3.3/8.2	评标基准价计算方法（甲）	<p>1、评标基准价=A×C+[（B-暂列金额-专业工程暂估价-甲供材料费）×（1-K）+暂列金额+专业工程暂估价+甲供材料费]×（1-C），其中：</p> <p>A为投标报价在评标基准价计算取值范围内且通过资格文件评审、技术文件评审（如有）、商务文件评审的合格投标人投标报价并按照下列办法计算的算术平均值：</p> <p>①符合要求的投标人数量少于3家（含3家）时，则按所有符合要求的投标人的投标报价计算；</p> <p>②符合要求的投标人数量在4家（含）~8家（含）之间时，则从中随机抽取3家投标人的投标报价计算；</p> <p>③符合要求投标人数量在9家及以上时，则从中随机抽取30%投标人（取整数，小数点后第一位四舍五入，第二位及以后不计）的投标报价计算。</p> <p>评标基准价计算取值范围：按照公式“（B-暂列金额-专业工程暂估价-甲供材料费）×（1-K）+暂列金额+专业工程暂估价+甲供材料费”和本表第2项K的取值区间上、下限计算确定评标基准价取值范围的上、下限。</p> <p>B为招标控制价；暂列金额、专业工程暂估价、甲供材料费以招标工程量清单中列出的金额为准。</p> <p>K为评标基准价的计算参数，K的抽取办法见本表第2项。</p> <p>C为A值的权重；（C值的范围为：<u>0.4, 0.45, 0.5, 0.55, 0.6</u>。评标委员会完成资格文件评审、技术文件评审（如有）、商务文件评审后，由招标人当众从C值的范围中随机抽取一个作为本工程的C值。当所有的合格投标人的投标报价均在招标文件规定的评标基准价计算取值范围以外的，则C=0）。</p>

			<p>评标基准价以及评标基准价计算取值范围的上、下限均取整数（以“元”为单位，小数点后第一位四舍五入，第二位及以后不计）。</p> <p>2、低于评标基准价计算取值范围下限的投标报价和高于评标基准价计算取值范围上限但不高于招标控制价的投标报价，不参与本工程评标基准价的计算，但可参与投标报价得分的计算。</p>
		评标基准价计算方法（乙）	<p>评标基准价=[(B-暂列金额-专业工程暂估价-甲供材料费)×(1-K)+暂列金额+专业工程暂估价+甲供材料费]，其中：</p> <p>B为招标控制价；暂列金额、专业工程暂估价、甲供材料费以招标工程量清单中列出的金额为准。</p> <p>K为评标基准价的计算参数，K的抽取办法见本表第2项。</p> <p>评标基准价取整数（以“元”为单位，小数点后第一位四舍五入，第二位及以后不计）。</p>
4	3.4/8.3	投标报价评分标准	<p>投标报价得分计算式：</p> $\text{投标报价得分} = \text{投标报价分值满分} - (A_i - \text{评标基准价} \div \text{评标基准价}) \times 100 \times Q$ <p>其中，A_i为各投标人的报价；Q为投标报价每偏离本工程评标基准价1%的取值：</p> <p>当合格投标人的投标报价\leq评标基准价时，Q的取值为3；</p> <p>当合格投标人的投标报价$>$评标基准价时，Q的取值为6。</p> <p>投标报价得分小数点后保留两位，第三位“四舍五入”，第四位及以后不计。</p>
5	3.5/8.3	其他因素评分标准	<p>(1) 维保事项（工程质量保修承诺）（满分2）：</p> <p>投标人承诺的质量保修期在满足招标文件要求的基础上（其中防渗漏为五年，其余为两年），每增加半年的得1分，满分2分，未承诺或非针对本项目所有质保内容进行承诺的均不得分。</p> <p>(2) 投标人拟派项目负责人的“类似工程业绩”（满分8分）：</p> <p>拟派项目负责人每具备1份合格业绩的得2分，满分8分；</p> <p>a. “类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的且合同金额不低于560万元的公共建筑装饰装修工程业绩。</p> <p>b. “类似工程业绩”应附上施工合同和竣工验收证明复印件，否则，其业绩不计。</p> <p>c. 投标人拟派项目负责人的“类似工程业绩”施工合同或竣工验收证明材料未明确标明项目负责人的，或施工合同与竣工验收证明材料的项目负责人不</p>

			<p>一致的，其项目负责人业绩不计。</p> <p>d. “类似工程业绩”时间以竣工验收日期为准，若竣工验收证明材料有多个日期的，则以建设单位或监理单位签署的最后日期为准。</p>
6	4.1.8	拟派出的施工现场管理人员最低资格和人数要求	<p>1、项目负责人 <u>1</u> 人，注册建造师专业及等级：<u>贰级(及以上)建筑工程专业</u>，并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证（无需资质的项目，从其规定）。拟派出项目负责人须附上其注册建造师证书、有效身份证和安全生产考核合格证书 B 证的扫描件（复印件）并加盖投标人单位公章。拟派出项目负责人必须为投标人本企业在岗人员，以注册建造师证书上的注册单位为准。</p> <p>2、项目技术负责人 <u>1</u> 人，职称：<u>工程师及以上</u>，专业：<u>房建类专业(土建、工民建、房屋建筑工程、房建工程、建筑工程、土木工程、建筑施工、施工管理、装饰装修及房建相关专业均满足专业“房建类”的要求)</u>。拟派出项目技术负责人须附上其（职称证书、毕业证书（如需））等能够证明其资格符合招标文件要求的相关证明材料扫描件（复印件）并加盖投标人单位公章。专业以职称证书上标注的为准，若职称证书上无专业的，以毕业证书上的专业为准。拟派出项目技术负责人必须为投标人本企业在岗人员，以建设主管部门颁发的注册执业证书扫描件或社保管理部门出具的自本招标项目投标截止之日的上一个月为始点并往前追溯连续缴费累计六个月及以上扫描件所署单位为准。社保由上级单位统筹缴纳的，还应提供上级单位出具的统筹缴纳证明。</p> <p>3、其他施工现场管理人员应当在工程开工前，由中标人按照施工现场管理需要配备相应管理人员，且相应管理人员的人数不得低于我省关于项目施工管理人员配备的要求。</p> <p>4、投标人若不能按投标文件承诺的项目部施工管理人员到位的，应当无条件地接受招标人作出的以下处理：</p> <p>a、工程开工前，拟派出的施工现场管理人员不能全部通过福建省工程项目建设监管系统备案的，招标人有权解除合同并按违约追究投标人责任；</p> <p>b、工程开工后，除不可抗力外，投标人变更项目部施工管理人员中的项目负责人或项目技术负责人，每人每次向招标人交纳 <u>5</u> 万元违约金；其他人员每人每次向招标人交纳 <u>3</u> 万元违约金。</p>
7	4.1.9	投标人的“类似工程业绩”要求	<p>投标人“类似工程业绩”要求：<u>1</u>个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的<u>1</u>。</p>

第2节 评标办法和标准

综合评估法

1. 评标程序

1.1 本招标项目评标将按以下程序进行：

- (1) 评标前准备工作；
- (2) 对资格文件进行评审；
- (3) 对技术文件（如有）进行评审；
- (4) 对商务文件进行初步评审；
- (5) 对商务文件进行算术性修正和细微偏差修正；
- (6) 对商务文件进行详细评审；
- (7) 推荐中标候选人；
- (8) 提交评标报告。

1.2 评标委员会对进入评审的每个投标人的投标文件一般按照先资格文件、后技术文件（如有）、再商务文件的顺序进行评审，资格文件评审合格的，方可进入技术文件（如有）和商务文件的评审。对于技术文件采用暗评的方式进行评审的，经评标委员会同意，可以在资格文件评审之前进行技术文件评审。

2. 评标前的准备工作

2.1 招标人或者其委托的招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会成员在评标前应当认真研究招标文件，至少应了解和熟悉本工程招标的目标、范围、性质、主要技术要求、标准、商务条款以及评标定标程序、标准、方法和在评标过程中考虑的相关因素。

3. 分值构成和评分标准

- 3.1 分值构成见评标办法和标准数据表第1项。
- 3.2 K的取值区间及抽取办法见评标办法和标准数据表第2项。
- 3.3 评标基准价计算方法见评标办法和标准数据表第3项。
- 3.4 投标报价评分标准见评标办法和标准数据表第4项。

4. 资格文件评审办法和标准

4.1 资格文件有下列情形之一的，视为未能对招标文件做出实质性响应，应否决其投标，不得进入下一步评审：

4.1.1 未完整提供招标文件第8章“资格文件格式”所规定的全部资格文件以及未按规定盖章、签字；

4.1.2 关键内容字迹模糊、无法辨认；

4.1.3 未按招标文件规定提交投标保证金；

4.1.4 不具备合格有效的企业法人营业执照；

4.1.5 不具备有效的建设行政主管部门核发的投标须知前附表第13项规定的建筑业企业资质和《施工企业安全生产许可证》；

4.1.6 联合体组成不符合招标文件规定或未附上联合体协议书（本项目不适用）；

4.1.7 工程分包的，不符合《中华人民共和国建筑法》和相关法律法规的规定；

4.1.8 拟派出的施工现场管理人员不满足评标办法和标准数据表第6项规定的要求；

4.1.9 投标人“类似工程业绩”不满足评标办法和标准数据表第7项规定（如有时）；

4.1.10 企业营业执照、资质证书、安全生产许可证上的单位名称和投标人名称不一致；

4.1.11 存在投标须知第4.3款规定的情形之一；

4.1.12 投标时，投标人相应建筑业企业资质被资质许可机关责令限期改正的，投标人在整改期间以责令限期改正有关的资质参与投标；

4.1.13 不符合招标文件规定的其他资格条件。

5. 技术文件评审办法和标准

5.1 招标文件要求投标人提交技术文件的，评标委员会仅对经过资格审查评审合格的投标人进行技术文件评审。技术文件存在投标须知第20.6款第（4）项规定的情形，否决其投标。

5.2 评标委员会按照本章第3节“技术文件评分标准表”的要求对各投标人的技术文件进行评审。

5.3 技术文件采用不公开投标人名称的暗标式评审办法，由监督人员现场编排暗标编码后，交给评标委员会进行评审。技术文件采用百分制量化的办法进行评审，各评标委员会成员的评分取整数（小数点后第一位“四舍五入”，第二位及以后不计），技术文件分应为所有评标委员会成员评分中分别去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值（保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”，第四位及以后不计）。

5.4 按照评标办法和标准数据表第1项中技术文件分值占总分值的比例，将技术文件评审最后得分折算出技术文件得分（保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”，第四位及以后不计）。

6. 商务文件初步评审办法和标准

6.1 商务文件有下列情形之一的，视为未能对招标文件做出实质性响应，应否决其投标，不得进入详细评审：

6.1.1 未按照招标文件第8章“商务文件格式”规定的格式、内容填写、盖章、签字和提交材料；

6.1.2 相关内容与资格文件填报（包括电子印章）不一致；

6.1.3 关键内容字迹模糊、无法辨认；

6.1.4 未按照招标文件要求提交已标价工程量清单电子文档；

6.1.5 投标人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有两个或多个报价，且未声明哪一个有效（按招标文件规定要求提交备选投标方案的除外）；

6.1.6 投标总价高于招标控制价或所填报的工程主要材料、设备不符合招标文件规定；

6.1.7 投标报价中工程项目总价表中的单项工程费金额与相对应的单项工程费汇总表中的合计金额不一致的，或单项工程费汇总表中的单位工程费金额与相对应的单位工程费汇总表中的合计金额不一致，或单位工程费汇总表中的各项清单计价合计（税金除外）与相对应的清单计价表中的合计金额不一致（因“四舍五入”引起的计算误差可以视为细微偏差）；

6.1.8 投标函中载明的工期（包括各关键点工期）超过招标文件要求或工程质量低于招标文件要求；

6.1.9 附有招标文件规定的不能接受的条件；

6.1.10 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

7. 商务文件算术性修正和细微偏差补正

7.1 投标报价算术性修正。评标委员会对通过初步评审的投标人的投标报价按下列原则进行算术性修正：

7.1.1 用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致的，以文字数额为准；

7.1.2 单价与工程量的乘积与总价不一致的，以单价为准，并修改总价。若单价有明显的小数点错位，应以总价为准，并修改单价；

7.1.3 本办法第6.1.7项因“四舍五入”引起的计算误差以价格低的进行修正。

7.2 细微偏差补正。细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。评标委员会应当要求存在细微偏差的投标人在评标结束前予以补正。拒不补正的，在详细评审时可以对细微偏差作出不利于该投标人的评审意见。下列问题属于细微偏差：

7.2.1 按照本办法第7.1款规定对投标报价进行的算术性修正。

7.2.2 投标函和投标函附录数据有矛盾的，以投标函的数据为准。

7.3 按照本办法第7.2款规定进行补正后的投标文件经投标人确认后产生约束力。

8. 商务文件详细评审办法和标准

8.1 商务文件有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

8.1.1 安全文明施工费费率低于规定费率的；

8.1.2 暂列金额、甲供材料费、专业工程暂估价不按招标工程量清单中列出金额填写的；

8.1.3 项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量与招标工程量清单相应内容不一致的。

8.2 评标基准价计算方法、K值、C值均在评标委员会完成资格文件评审、技术文件评审、商务文件评审后，由招标人当众公开抽取确定。

8.3 评标委员会对通过商务文件评审的投标人根据评标办法和标准数据表规定的

评分标准，计算其投标报价得分、技术文件得分和其他因素得分，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”，第四位及以后不计。

9. 推荐中标候选人

9.1 评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定汇总各投标人的“技术文件得分+投标报价得分+其他因素得分”之和，作为各投标人的最终得分。

按最终得分由高到低顺序推荐中标候选人，最终得分最高的投标人为第一中标候选人，以此类推选择第二、第三中标候选人。当出现二个或二个以上投标人的总得分相同时，由评标委员会依次按投标人的投标报价由低到高、技术文件得分高低、拟派出项目负责人的建造师级别高低、用于本招标项目的企业资质等级高低进行排序。若上述四项均相同时，则由招标人随机抽取。

9.2 通过评审合格的投标人少于3家（不含3家），评标委员会认为投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。

10. 提交评标报告

10.1 评标委员会按照规定的程序完成全部评审内容后，应根据评审实际情况和评审结果向招标人提交评标报告。

10.2 评标委员会决定否决所有投标的，应当在评标报告中说明具体理由。

10.3 评标委员会应当在评标报告中列明投标文件雷同情况。

11. 附则

11.1 在抽取参与评标基准价计算的投标人名单过程中，如出现由于招标人的工作失误、设备故障或其他不可抗力因素影响抽取结果的，抽取的参与评标基准价计算的投标人名单无效，招标人应当重新抽取。

11.2 除本章第11.1款规定或重新组建评标委员会评审外，参与评标基准价计算的投标人名单和随机参数已抽取的，招标人不再重新抽取。

11.3 所有抽球过程实行全程录音录像监控。

第3节 技术文件评分标准表

序号	评审子项目名称	评审内容和标准	子项目评分（分）	权重
1	施工组织设计完整性	要求投标人递交完整的施工组织设计。根据投标人施工组织设计的完整性，分别进行评分。	A ₁ (满分 100 分)	B ₁ : 0.1
2	施工部署	要求投标人明确本项目实施的质量、进度和安全目标；明确项目管理的总体安排，包括实行项目负责人责任制，项目负责人部的设立和岗位设置及相应的规章制度等。根据投标人施工部署的完善、科学、合理等情况，分别进行评分。	A ₂ (满分 100 分)	B ₂ : 0.2
3	施工方案	要求投标人针对工程实际情况提交施工方案，包括施工流向和施工顺序、施工进度划分、主要施工方法和施工机械选择等。根据投标人施工方案的科学、合理情况，分别进行评分。	A ₃ (满分 100 分)	B ₃ : 0.2
4	施工进度计划	要求投标人按照招标文件规定的工期，编制施工进度计划，包括总进度计划和单位工程施工进度计划（适用于群体工程）或分项工程（适用于总承包项目的大型单体工程）。施工进度表可采用横道图（或关键线路网络图）表示，说明计划开工日期和各单体（分项）工程各阶段的完工日期。根据投标人编制的施工进度计划满足招标文件的程度和可行性等，分别进行评分。	A ₄ (满分 100 分)	B ₄ : 0.2
5	资源供应计划	要求投标人按照招标项目的进度、质量、安全的要求和现场实际施工条件，提出相应的资源供应计划，包括劳动力需求计划、机械设备需求计划和主要材料和周转材料需求计划等。根据投标人资源供应计划的周全、合理、科学等程度，分别进行评分。	A ₅ (满分 100 分)	B ₅ : 0.1
6	技术组织措施	要求投标人针对工程的实际情况编制技术组织措施，包括保证进度目标的措施、保证质量目标的措施、保证安全目标的措施、保证成本目标的措施、保证季节施工的措施、保证环境的措施和文明施工措施等。根据投标人提出的技术组织措施的完整性、科学性、先进性和可行性程度，分别进行评分。	A ₆ (满分 100 分)	B ₆ : 0.2
评标委员会成员总评分			A ₁ *B ₁ +A ₂ *B ₂ +...+A _n *B _n	
备 注	<p>1. 所有评审子项目权重由招标人根据招标项目情况设置,且 B1+B2+...+Bn 累加为 1; 每个子项目权重不超过其他子项目权重的 2 倍。</p> <p>2. 技术文件页数原则上不超过 100 页。</p> <p>3. <u>若技术标不满足投标须知第 20.1 款有关对技术标装订、密封及标识规定的,则技术标评审得分直接以零分计。</u></p>			

第 4 章 合同条款及格式

本章在《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的基础上，结合《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和我省实际情况进行调整。使用前，应仔细阅读《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的说明。

第1节 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：_____。

2. 工程地点：_____。

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

符合《工程施工质量验收规范》及其它相关规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）甲供材料费金额：（注：在支付工程款和开具发票时，合同价税前造价扣除

甲供材料款）

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____。

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) 合同协议书(含合同谈判过程中的澄清文件和补充资料)；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 承诺书、投标书附表；
- (6) 专用合同条款(含招标文件的澄清或补充文件中与此有关的部分)；
- (7) 标价的工程量清单；
- (8) 通用合同条款；
- (9) 技术标准和要求(含招标文件的澄清或补充文件中与此有关的部分)；
- (10) 图纸(含招标文件的澄清或补充文件中与此有关的部分)；
- (11) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议；
- (12) 构成本合同组成部分的其他文件。

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。

（上述文件应为互为补充和解释，如有不清或矛盾之处，以所列顺序在前的为准。合同履行中，发包人承包人根据本专用条款办理的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。）

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

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

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：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

社会统一信用代码：_____

社会统一信用代码：_____

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： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

第2节 通用合同条款

“通用合同条款”内容见《通用本》

通用合同条款补正表

序号	条款号	原通用合同条款内容	删除、补充或修改后内容
1	13.7	无	补充“13.7 空调与电梯验收条款及售后服务要求”，具体内容详见附件12《13.7 空调与电梯验收条款及售后服务要求》
—	—	—	—

第3节 专用合同条款

专用合同条款

1. 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：双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，并以最后的协议或文件为优先顺序。

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：施工场地或附近实施与工程有关的工作提供满足办公条件的场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，取、弃土场、预制场、拌合场、钢筋加工场、机械设备停放场、材料堆放场以及生产(办公)、生活等临时设施用地等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方性

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： 详见施工图纸。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： 按通用合同条款执行。

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： 开工前 3 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量： 2 套；

发包人向承包人提供图纸的内容： 与发包范围有关的设计图纸、设计变更、修改通知等。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 按照发包人及招标文件要求，承包人编制施工组织设计、施工总进度计划、施工用电计划、安全文明施工方案等相关文件
 承包人应在施工图纸会审后 7 天内报送；

承包人提供的文件的期限为： 该工程计划实施日期 7 天前；

承包人提供的文件的数量为： 6 套；

承包人提供的文件的形式为： 书面文件和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限： 收到承包人报送的文件之日起 7 天内批复。

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 3 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： 另行通知；

发包人指定的接收人为： 工程项目负责人或其授权代表。

承包人接收文件的地点： 另行通知；

承包人指定的接收人为： 承包人项目负责人或其授权代表。

监理人接收文件的地点： 另行通知；

监理人指定的接收人为： 项目总监或其授权代表。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：均由承包人负责并承担费用，发包人应协助承包人办理上述手续。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以道路红线为界，道路红线以内为场内交通，道路红线以外为场外交通。

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：承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。发包人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将上述文件资料全部退还给发包人。

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：（除发包人指明外）承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费包含在签约合同价内。

1.13 工程量清单错误的修正

工程量清单错误修正的其他情形：按通用条款执行。

1.14 招标控制价错误的修正

关于招标控制价错误修正的其他约定：按通用条款执行。

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：（由发包人签订合同时填入）。

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：按通用合同条款规定执行。

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：提供施工用水用电接入点，使用过程中的费用由承包人承担。发包人若有提供的包括但不限于施工专用变压器等设备，使用过程中承包人负责看管，使用结束后归还发包人。

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：承包人向发包人提供竣工图一式八份，按《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）和《福建省建筑工程文件管理规程(施工分册)》（DBJ13—56—2004）等相关规定及国家、福建省、福州市的最新有关规定（若有）提交一式8套（其中一套为原始材料）完整的技术档案和施工管理资料，具体应满足《建设工程文件归档规范》GB/T50328-2014规定及国家、福建省、福州市的最新有关规定（若有）。承包人应负责办理建设工程档案移交工作及竣工归档、备案手续，发包人和使用人予以配合。竣工工程技术档案和施工管理资料应当在合同规定的验收完成后28天内提交给发包人。承包人未按时交付竣工工程技术档案和施工管理资料的，发包人可不支付竣工付款。

承包人需要提交的竣工资料套数：详见上述规定。

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：详见上述规定。

承包人提交的竣工资料形式要求：详见上述规定。

(10) 承包人应履行的其他义务：①承包人应严格遵守有关解决拖欠工程款和民工工资的法律、法规的规定，及时支付分包人工程款、工程中的材料及设备货款、雇员工资、民工工资，不得以任何借口拖欠上述款项，否则发包人有权代为支付，并从应

付给承包人的工程款中扣除相应款项。承包人若违反上述约定，由此引起的任何纠纷、索赔、诉讼，以及一切社会风险均由承包人自行承担。

②为确保工程施工进度、质量和安全，履行承包人投标时的承诺，承包人保证按照经发包人、监理工程师批准的工程施工进度计划进行施工，按照《建设工程项目管理规范》GB/T50326-2017规定建立施工项目组织管理机构，及时派出投标时承诺拟派出的现场施工主要管理人员（项目负责人、项目技术负责人、施工员、质量员、材料员、机械员、安全员等），和施工班组技术骨干以及施工人员到发包人工地现场，做好工程各项施工作业。

③承包人应按发包人的指示为独立承包人以外的他人在施工场地或附近实施与合同工程有关的其他各项工作提供可能的条件，由此发生的费用已含在投标报价中。

承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人（若有）履行总包管理、协调、配合、照管和服务义务，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的合同价款（总承包服务费）中，具体工作内容和要求包括但不限于：明列或未明列的项目等。

A、通过组织其他承包人并完成综合图的绘制，协调各种管线的路由，墙体上的孔洞的预留和安排；

B、对独立承包人申报的工程款，主承包人有责任对其进行复核，并在其申报报告上签署复核意见；

C、主承包人对独立承包人的工程质量有照管责任，主承包人将在独立承包人申报的工程相关的验收单上，与其他独立承包人联签，以确保其他承包人的工程达到合同中约定的质量等级和质量奖项；

D、将主承包人负责修建、维修及保养的场区内任何道路或通道，提供给独立承包人使用；

E、为独立承包人提供搭设现场临时办公室、临时仓储设施和其他临时工程的所需场地；

F、允许独立承包人使用主承包人在现场的垂直运输机械和设备；

G、为保证独立承包人和其他承包人的工作不发生冲突，主承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调；

H、对包括独立承包人工作在内的工程总体施工进度计划的安排和日常协调；

I、为独立承包人及时提供足够的和无障碍的工作面；

J、按合同的约定为独立承包人提供临时水、电接口及其他临时设施的支持配合；
(水、电费用由主承包人计量向独立承包人收缴，并统一向电业局和自来水公司支付)

K、主承包人应为独立承包人提供工作所需的基准定位轴线、定位标高、主要轴线和其它定位点，并做好任何必要的协调工作；

L、从主承包人指定的地点清运独立承包人施工过程中产生的垃圾；

M、允许独立承包人使用现场已搭设的脚手架，并保证脚手架符合有关安全要求。

④竣工验收交付发包人使用前，承包人应负责全部成品半成品的保护工作，并承担全部费用。应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。

⑤承包人若发现合同图纸及/或工料规范之内或互相之间有任何差异，须立刻以书面通知发包人，说明差异之处，而发包人须给予指令。

⑥承包人严把材料质量关。所有进场原材料、成品、半成品、构配件必须向监理单位报验，并出具相应的质量证明文件，按规定经监理见证取样，交由具有相应资质的检测机构进行复验，复验合格后方可使用。

⑦承包人应认真执行见证取样制度，必须明确建筑工程见证取样检测试验内容，并将见证取样计划和见证人员向监督机构备案。

⑧ 承包人应严格工序报验程序。每道工序完成后，必须在质检员检查合格并填写工序质量评定表、隐蔽验收记录后向监理、发包方现场代表报验，由监理、发包方现场代表验收签字后，才能进行下道工序施工。工序验收资料未经发包方现场代表签字的，该工序视为未验收，不得进入下道工序施工。

⑨工程竣工验收合格并经发包人通知后7日内，承包人应自行拆除施工临时设施，撤退施工机械设备并清理场地，修复场内的交通道路，撤离所有施工人员并办理资产移交手续。如逾期仍未撤离完或未予办理资产移交的，则竣工日期以撤离完或办理资产移交之日为准，并向发包人支付每日贰万元的违约金。同时发包人有权不予支付工程款并可采取强制手段清除现场且无须征得承包人许可，为此所发生的费用直接从未付工程款中扣除。

⑩承包人应按闽劳社文[2007]254号文件精神，在办理《建筑工程施工许可证》前及时办理农民工工伤保险，其费用已包含在劳保费用中。承包人在工程施工期间及竣工验收后应及时、足额发放农民工工资，不得拖欠农民工工资。否则，发包人有权自主将工程款用于偿付被拖欠的农民工工资，由此发生的一切费用由承包人承担，承包人还应按10万元/次的标准支付违约金给发包人。

⑪承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工，保持施工场地清洁。所有施工建筑垃圾（含施工产生的渣土）应全部清运出现场，费用已含在投标报价中。场地平整、场地道路、场地排水排污附属设施等，均由承包人自行负责施工并承担费用，包括在合同总价中。施工过程中发生的各项清理费用、临时性收费、临时设施费、不可预见费用和施工临时便道、堆放场、预制场等临时性占用场地费，由承包方承担，均包括在合同总价中。施工单位必须保证整个工程项目在建设过程中无重大安全责任事故产生，并争创“文明工地”。

⑫承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成合同工程过程中，承包人应时刻关注和采取适当措施保障所有在场工作人员的安全，保证工程施工安全，现场施工应当保持有条不紊，避免上述人员的安全收到威胁；为了保护合同工程免遭损坏，或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，应负责提供照明、警卫、护栏、警告标志等安全防护措施，并承担责任。

⑬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：由承包人按照有关部门要求及时办理，并承担相应的责任和费用。

⑭承包人应在进场施工前对建筑原结构安全进行检查，否则由此引起的一切损失及责任由承包人承担。

⑮承包人应负责处理与工地周边居民及单位的纠纷。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册编号：_____；

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：_____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：(1)参与项目招标、投标合同签订；(2)参与组建项目经理部；(3)主持项目经理部工作；(4)决定授权范围内项目资金投入使用；(5)制定内部计酬办法；(6)参与选择物资供应单位；(7)授权范围内协调与项目关内、外部关系。

项目经理可委派有关具体管理人员，承担部分权利和职责。委派人员如有权签证，则需项目经理的书面通知发包人代表和总监理工程师明确其权限和范围。

项目经理不得将下列工作委托其他管理人员，否则视为违约：

(1)主持编制施工组织设计、工程进度计划以及主要项目施工方法；(2)签署工程开工、复工报告、工程款支付申请、工程竣工报验单；(3)签署确认竣工结算、签署竣工文件；(4)调解合同争议、处理索赔，申请工程延期；(5)根据工程项目的进展情况进行项目管理人员调配，调换不称职的管理人员。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：承包人必须按投标文件所列的项目经理、项目技术负责人和其他技术管理骨干及时到岗到位，常驻现场不更换，否则，视同违

约。违约金按“16.2.2 承包人违约的责任”规定支付。在施工过程中，发包人或有
关主管部门发现承包人的项目经理、项目技术负责人和其他技术管理骨干等现场管理
人员有重大失误或不能胜任工作，有权要求承包人予以更换。承包人应无条件接受，
且按上述约定承担违约责任。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：
按通用合同条款执行。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：擅自离场3天内，承包人
承担违约金3万元；擅自离场超过3天的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并
承担违约金5万元。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：详见“16.2.2 承包人违约的责
任”规定。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权解除合同
且承包人应向发包人支付5万元的违约金，由此造成的损失由承包人承担。

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：
按通用合同条款执行。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：
详见本合同专用条款 16.2 承包人违约。

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：
由总监理工程师批准，报业主备案，并经发包人批准后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：
详见本合同专用条款 16.2 承包人违约。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：
详见本合同专用条款 16.2 承包人违约。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许承包人将工程主体、关键性工作进行分包。
主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：本工程承包范围内的专业工程。

其他关于分包的约定：承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。允许
专业分包的工程范围仅限于分部工程或分项工程、适合专业化队伍施工的工程。未经
发包人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，
由此引起的招标人费用增加和延误的工期由承包人承担。若发现承包人出现违法分包、
转包、挂靠行为，承包人应向发包人支付合同总价的10%的违约金，违约金由发包人

从工程款中扣除或从承包人的履约担保（若有）中支取，且发包人有权单方面终止合同，由此产生的责任和损失均由承包人负责，发包人有权向承包人索赔。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用合同条款执行。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起至竣工验收合格直至移交。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：签约合同价的 10%。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：以现金或银行保函或工程担保或建设工程保证保险的方式提交。现金及银行保函方式须满足闽建筑〔2013〕29号的规定，工程担保及建设工程保证保险方式须满足闽建筑〔2015〕29号文、闽建筑〔2018〕19号文和闽建筑〔2021〕16号文的规定。履约担保以现金形式递交的，应由承包人基本账户转出；以银行保函递交的，应由承包人账户所在银行出具，所需费用由承包人承担；采用工程担保保函形式递交的，承包人应按照法律法规的规定以及双方约定，选择具有相应担保能力的工程担保公司，切实保障发包人的合法权益。鼓励承包人选择具备融资担保业务经营许可证的融资担保公司，所需费用由承包人承担；采用建设工程保证保险形式递交的，保险公司提供的保险条款应当经中国保监会批准或备案，所需费用由承包人承担。履约担保若为银行保函或工程担保或建设工程保证保险的方式提交的，承包人应对履约担保材料的真实性负责，若发现提供虚假材料的，承包单位承担一切后果并处罚如下：①处罚违约金 10 万元；②重新提供履约担保必须以现金方式提交；③发包人如实上报行政主管部门，列入不良记录。

履约担保的递交时间：应在中标通知书发出后并在合同协议书签订之前提交。如果承包人未按规定提交履约担保的，视为承包人已放弃中标资格而不予签订合同，发包人可不退还投标保证金。

履约担保期限：履约担保有效期应持续到工程竣工验收合格之日后 90 日止。

履约担保退还：履约担保在有效期届满后无息退还给承包人。

履约担保的金额：为签约合同价的 10%。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本项目工程范围内的全部内容，监理单位除按规定和本合同内容以及投标文件确认的材料产品项目，进行监理工程质量、安全、施工进度和工程投资的控制管理外，还对承包人通过本施工合同及投标文件确认的技术、管理、

主要人员、以及投入的主要设备情况和材料的数量与质量进行监理。

关于监理人的监理权限：设计变更、现场签证、工期签证、工程量及造价调整、更换主要材料或设备以及承包人更换项目负责人、技术负责人及其它施工班子成员。承包人无论何种原因以书面形式提出调整主要工程技术人员、调换主要材料、品种、规格、质量、数量、重量或技术参数等，均须取得监理单位和发包人代表的书面许可。

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：按照监理合同约定的内容。

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：符合设计及施工规范要求。

关于工程奖项的约定：/。

关于建造要求：

(1) 绿色建筑等级要求：/；

(2) 智慧工地管理要求：/；

(3) 建筑垃圾减量化目标：/；

(4) 装配式建筑装配率要求：/；

(5) /。

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：按通用合同条款执行。
监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。
关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应当按照国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定履行安全职责，并在合同签订后7天内编制施工安全措施计划。同时承包人应根据上述有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境。所需要的费用已包含在投标报价中。承包人应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用。发包人对建筑工程安全防护、文明施工措施有其他特殊要求的，所需费用包含在投标报价中，除有特殊约定不得另行计算。承包人未按照有关规范、标准和合同要求实施的，应当承担相应的责任和因此发生的费用，现场安全费用由承包人负责承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应当按照发包人的指示组建现场治安保卫机构，承担治安保卫职责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：施工场地治安保卫计划和突发治安事件紧急预案由承包人负责编制，并在开工后3日内将通过审查的预案同时报发包人审批。经发包人审批的预案，应得到严格的执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人按相关规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

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：施工部署(明确本项目实施的质量、进度和安全目标；明确项目管理的总体安排，包括实行项目经理责任制，项目经理部的设立和岗位设置及相应的规章制度等)、施工方案(包括施工流向和施工顺序、施工进度划分、主要施工方法和施工机械选择等)、施工进度计划(按照合同工期，编制施工进度计划，包括总进度计划和单位工程施工进度计划或分项工程。施工进度表可采用横道图或关键线路网络图表示，说明计划开工日期和各单体工程各阶段的完工日期)、资源供应计划(按照招标项目项目的进度、质量、安全的要求和现

场实际施工条件，提出相应的资源供应计划，包括劳动力需求计划、机械设备需求计划和主要材料和周转材料需求计划等)、技术组织措施(包括保证进度目标的措施、保证质量目标的措施、保证安全目标的措施、保证成本目标的措施、保证季节施工的措施、保证环境的措施和文明施工措施等)、实施难点和对策。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7天，按监理方要求的份数向监理工程师、发包人提交符合要求的《施工组织设计》，承包人应于每月的25日按监理方规定的份数上报下月工程进度计划。

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：接到相关文件后7天内审定确认。

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：应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。

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：包人应按照施工组织设计约定的期限提交工程开工报审表。

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：承包人应按照施工组织设计约定的期限。

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180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：合同签订后5日内发包人将水准点、坐标控制点以书面形式提交承包人并至现场交验，双方进行现场交验承包人接收后应对交验的坐标控制点与水准点进行审核。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人的原因造成的工期延误，发包人应书面签署延长相应的工期，承包人不得再据此提出经济上的索赔。

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：①施工工期每延误一天承包人向发包人支付 1000 元违约金，违约金达到或超过 10%的，发包人有权没收承包人的履约担保（若有）并单方面解除合同，且一年内不得参加招标人所有项目的招标，由此产生的一切损失及后果由承包人自行承担；②因承包人原因影响其他专业工程施工，造成其他专业工程工期延误，由此所引起的其他专业工程工期延误违约金，由承包人一并承担；③延误工期违约金由发包人直接从承包人的工程款中扣除，如因发包人或不可抗力的原因造成停工影响工期的，由发包人和监理单位确认后可免于支付。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 10%。

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不可抗力为烈度 7 度以上地震、②8 级以上（不含 8 级）且持续 24 小时的台风、③持续 24 小时且日雨量 60mm 以上暴雨、④战争、动乱、洪水、空中飞行物坠落或其他非发（承）包人责任造成的爆炸、火灾等。⑤按气象、地震部门公布为准，以及县市级以上政府公告不允许施工的日期。上述风、雨、震等自然灾害必须发生在合同工程所在地并造成实质性影响，才属异常恶劣的气候条件。

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

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按管理部门及发包人要求确定。

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：由承包人承担。

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：由承包人自行配备并承担费用，具体要求以工程

实际需求为准。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行配备并承担费用，具体要求以工程实际需求为准。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行配备并承担费用，具体要求以工程实际需求为准。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：由承包人自行配备并承担费用，具体要求以工程实际需求为准。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工中发生工程设计变更，承包人应按照发包人认可的变更设计文件，无条件进行变更施工。在施工过程不论何种原因，预计工程量清单内的单个项目工程量可能发生增加，承包人必须征得发包人书面认可后方可施工，否则增量部分由承包方自行承担。在获得发包人书面认可后按下列变更程序及估价原则执行，施工过程中发包人有权根据现场实际情况取消部分项目，或将部分项目分步实施，承包人应无条件按发包人的要求进行施工。

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）施工中发生工程变更，承包人按照经发包人认可的变更设计文件，进行变更施工，其中，政府投资项目重大变更，需按基本建设程序报批后方可施工。

（2）工程施工过程中的变更签证、现场签证等相关事宜按照《福建省房屋建筑和市政基础设施工程价款结算暂行办法》（闽财建[2007]157号）的规定执行，具体约定如下：

①因设计变更项目发生的工程量以及工程价款变更，应当按规定办理变更签证；非设计变更原因发生的工程量以及工程价款变更，应当按规定办理现场签证。上述签证作为工程价款变更的确认文件。

②办理变更签证、现场签证时，应填写规定格式的签证单（详见闽财建[2007]157号文件附件），签证单应当明确签证项目的工程数量和金额（或计算方法）。签证单由发包人、监理单位（发包人有委托监理单位的）、承包人三方现场代表签字或加盖公章（政府投资项目应当加盖公章）后，作为竣工结算的依据。

（4）变更签证、现场签证的价款变更，变更估价原则如下：

①工程量清单内项目

a、按合同已有的价格变更合同价款。

②工程量清单外项目

合同中有类似于增减工程量项目的价格，可以参照类似价格变更合同价款；合同中未包含的项目（有定额项目的），单价按编制预算价采用的定额及信息价套价后乘以投标折扣率（折扣率=投标总价/招标预算价）；若无相应的定额子目或材料价格时的，由承包人重新提出综合单价，经发包人确认并经有关部门审定后变更合同价款。按上述①、②规定需要重新提出综合单价的，其单价按照国家 and 省现行计价办法，有关部门颁发的消耗量定额、人工预算单价和施工机械台班单价进行计算，材料价格按同期信息价或经市场询价后确定，取费标准按中标文件中的相应标准计算。

10.4.1.2（1）现行计价定额：详见编制说明。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天内。

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：无。

10.7 暂估价

暂估价分包工程、服务的明细详见附件 10：《专业工程暂估价表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

（1）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。

（2）企业管理费、利润、总价措施项目费合计费率 / 。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：本项目暂列金额详见招标控制价，按发包人要求执行。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11.1.2 主要材料和设备价差调整

（2）主要材料和设备单价的风险承包幅度为 / 。

11.1.3 施工机械使用费价差调整

（1）施工机械台班单价的风险承包幅度为 / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价其它风险内容：本项目采用固定单价合同。承包人在投标时应充分考虑工程施工期间的市场价格变化和政策性调整带来的风险，除合同规定的有关价格调整因素和调整方法、设计变更、现场签证、工程量偏差调整办法和不可抗力因素外，在招标文件、工程量清单、控制价规定的项目和内容范围内实行固定单价包干，材料费等不因政策或市场价格的变化而调整。

超过风险范围以外的调整方式：按专用合同条款第 10.4 款 {变更估价}。

12.1.2 总价合同。

综合单价其它风险内容：/ /。

超过风险范围以外的调整方式：/ /。

12.1.3 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：签约合同价的 30%。

预付款支付期限：承包人签订了合同协议书、项目管理人员全部到位及主要设备全部进场后，预付款金额以银行转账形式予以支付。承包人应提供同等金额的正式发票。承包人不得将该预付款用于与本工程无关的支出，监理人有权监督承包人对该项费用的使用，如经查实承包人滥用开工预付款，则发包人有权立即向银行发出通知收回开工预付款。

预付款扣回的方式：按通用合同条款执行。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按通用合同条款执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用合同条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用合同条款执行。

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：按通用条款执行。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

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

(1) 监理人审查并报送发包人的期限： / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：合同签订后支付合同价款 30%的预付款，工程进度按形象进度付款，工程形象进度完成 50%时支付一次，按照实际完成并经监理单位审核后的合格工程量计算，支付合同价款的 30%（扣除当期甲供材款及预付款），竣工验收合格并经相关部门（如有）与发包人验收合格确认后付至合同价款的 70%，竣工结算经工程造价审核单位（机构）审核后，付至工程价款结算总额的 97%（违约金除外），预留 3%作为质量保证金，待工程交付使用缺陷责任期满后 30 天内无息返还承包人。缺陷责任期内如有返修，所发生费用从质量保证金中扣除。承包人支取工程款时，应按发包人要求提交同等金额的发票。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 无 。

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：按通用合同条款执行。

12.6 人工费用拨付数额或比例：与同期进度款同比例。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款执行。

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：不计违约金。

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：应当在颁发工程接收证书后7天内完成工程的移交。

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：不计违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按工程延误处理，按第7.5.2条款规定执行。

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：承包人应在竣工验收合格之日起7天内完成竣工退场。

14. 过程结算和竣工结算

14.1 过程结算

14.1.1 关于采用过程结算的约定：本工程不适用。

过程结算节点如下：本工程不适用。

14.1.2 当期过程结算价款内容包括：

14.1.3. 承包人提交过程结算申请文件的期限：本工程不适用。

过程结算资料清单和份数：

过程结算申请清单包括：本工程不适用。

14.1.4 发包人审批过程结算申请文件的期限：本工程不适用。

发包人完成付款的期限：本工程不适用。

当期施工过程结算付款证书异议复核的方式和程序：本工程不适用。

当期过程结算价款支付款项包括：本工程不适用。

14.2 竣工结算

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行，还应满足审核单位的要求。
竣工结算资料包括：工程移交单、招标文件（含答疑纪要、补充通知）、投标文件及其附件、工程量核对报告、施工合同及其补充协议、设计变更、变更签证和现场签证、竣工图纸、工程结算书（含电子文档）等以及经发、承包双方认可的其他与工程价款有关的有效文件以及发包人委托的结算审核单位要求提供的其他资料等。份数为一式 6 份，非原始资料需注明原始资料存放处并加盖承包人单位公章。

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：∕。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款执行。

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：3 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用合同条款规定执行。

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：满足审核单位的要求。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用合同条款规定执行。

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：缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算，为 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：竣工结算价款的 3% 作为工程质量保证金。质量保证金不计银行利率。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 3 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：∕；

(2) ∕ % 的工程款；

(3) 其他方式：竣工结算价款的 3% 作为工程质量保证金。

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、过程结算款时逐次扣留，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：质量保证金，待缺陷责任期满后，无未了事宜后无息返还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按国务院第 279 号令《建筑工程质量管理条例》执行，其中：（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；（三）供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；（四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年；（四）防弹玻璃保修期为 10 年（厂家质保）。其他项目的保修期限为 2 年。保修期从工程竣工验收合格之日起算。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

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：无。

(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：无。

(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：无。

(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：无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(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：无。

(7) 其他：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满/天后发包人仍不纠

正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：第 16.2.1 项[承包人违约的情形]，删除第（8）目通用合同条款内容修改如下，增加第（8）至第（12）目：（8）承包人违反第 3.3 款[承包人人员]或第 8.8 款[施工设备和临时设施]的约定，未按承诺及时配备称职的主要管理人员、技术骨干或关键施工设备；（9）经发包人检查，发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况；（10）承包人未按 14.2 款[竣工结算]约定的标准、程序、期限申报竣工结算报表，或编制的竣工图纸、现场签证、工程洽商、工程结算等文件与实际情况或承包人完成的工程量不符；（11）承包人所报结算造价经有权审核部门审定误差率超过±15%。（12）承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

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：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。（1）发现承包人发生 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（1）目约定的违约情况时，即发现随意更换或发现转包挂靠嫌疑的，或中标人将中标项目转让给他人的，或将中标项目肢解后分别转让给他人的，或违法将中标项目的部分主体、关键性工作分包给他人的，一经核实，取消中标资格或中止合同，其转让、分包无效，并提请建设行政主管部门限制其在福州参加工程招投标，直至取消资格，由此产生的责任和损失均由承包人负责，发包人有权向承包人索赔。（2）承包人发生 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（3）目约定的违约情况时，承包人应承担其违约所引起的费用增加和工期延误。承包人无偿承担返修责任，并须一次性向发包人支付该项目造价款项 20%的违约金。（3）承包人发生 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（5）目约定的违约情况时，逾期竣工违约金的计算方法：详专用条款 7.5.2。逾期竣工违约金的限额：误期赔偿最高限额为合同价款的 10%，误期赔偿金额由发包人直接从承包人的工程款扣抵，如确因发包人的原因造成停工影响工期的，由发包人和监理工程师确认后可免于罚款。（4）承包人发生 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（6）目约定的违约情况时，发包人另行委派维修队进行整改，所发生的维修款（以发包人审定为准）在该工程的保证金予以扣除。如发生因工程质量原因引起的投诉、索赔等情况，承包人应承担一切经济责任和连带责任。（5）承包人发生 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（7）目约定的违约情况时，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人可通知承包人立即解除合同，并按有关法律处理。因承包人不按施工设计图纸施工、违反施工规范进行施工或建筑材料设备、施工工艺不合格等产生的工程质量问题而引起的返工、补救、整改或重建，其全部责任和费用以及赔偿均由承包人自行承担。工程竣工验收时未能达到合格标准的，承包人承担违约责任。承包人除了应当按照有关验收部门的要求整改，使其达到合格

标准，还应按工程合同总价 5%向发包人支付违约赔偿金，由发包人直接从工程款中扣除。（6）发现承包人发生 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（11）目约定的违约情况时，承包人向发包人支付有权审核部门审定结算价的 1%违约金。（7）承包人发生除上述约定以外的其他违约情况时，发包人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和工期延误。（8）经检查证明承包人采取了有效措施纠正违约行为，具备复工条件的，可由发包人签发复工通知复工。（9）承包人应向发包人承诺在施工过程中严格按照招标文件中的材料品牌进行采购，并且不拖欠农民工工资。（10）承包人有下列行为之一的，按以下约定执行。违约金的金额按照以下规定的金额计算：①项目经理、技术负责人变更或未到位的一人次计扣违约金：5 万元；其他人员变更或未到位的一人次计扣违约金：3 万元；擅自更换的项目经理或项目技术负责人每人每次支付违约金 5 万元人民币，施工员、质量员、材料员、机械员、安全员每人每次支付违约金 3 万元人民币。②项目部人员在工程实际开工后 5 天内（包含 5 天）未进场；或施工工期内经查 3 次不在岗或未经批准离开工地连续超过 5 天；存在上述情形，项目经理或技术负责人按 5 万元计扣违约金，其他人员每人每次按 1 万元计扣违约金。③擅自离岗者，项目经理或技术负责人每人每天计扣违约金 0.10 万元；施工期间，承包人主要人员未经发包人同意缺席各种例会、协调会、专题会议的，项目经理或技术负责人每人每次计扣违约金 0.05 万元；擅自离岗者，其他人员每人每天计扣违约金 0.03 万元；施工期间，承包人主要人员未经发包人同意缺席各种例会、协调会、专题会议的，其他人员每人每次计扣违约金 0.03 万元。④对于投标人承诺的主要施工机械未能及时到场的，或进场的施工机械不能满足工程施工要求的，每缺少一项计扣承包人违约金 0.5 万元；承包人违反第 8.8.3 项的约定，未按要求增加或更换施工设备，发包人有权对承包人扣以每台（套）0.5 万元的违约金。⑤未按设计图或施组施工，或质量达不到合同约定标准，承包人负责返工并修复，按所涉及的分部分项工程的签约合同价的 2%计扣违约金；并不低于 0.3 万元。单项或单位工程经验收质量达不到标准，承包人负责修复，计扣违约金为签约合同价（不含暂定金额）的 2%，并不低于 0.3 万元。⑥违反施工操作及管理程序，或违反质量、安全管理规定，或违反有关文明施工的规定；或在各种报表及检查试验记录中作假，或诱导发包人代表或监理工程师作假的；可视情节按 5 万元/次计扣违约金。⑦承包人未按合同要求采购材料和设备的，按该项采购总价款的 10%计扣违约金。⑧承包人有转包、违法分包、挂靠或未经许可擅自分包工程的，按违约转包、违法分包、挂靠或擅自分包工程造价的 10%计扣违约金。⑨承包人未及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递与施工有关的文件资料的，每项（次）计扣承包人违约金 0.5 万元。⑩承包人未按合同约定的标准、程序、期限申报竣工结算报表，或编制的竣工图纸、现场签证、工程洽商、工程结算等文件与实际情况或承包人完成的工程量不符的，每项（次）计扣承包人违约金 1 万元。备注：符合闽建建【2013】43 号可允许正常变更的情形除外。人员考核标准每月按 22 天，每天按 8 小时计。（11）

承包人所报结算造价经有权审核部门审定后误差率超过±15%，承包人向发包人支付有权审核部门审定结算价的1%违约金（12）未按照工程量清单及控制价要求的品牌或低于此档次品牌进行选取，处以该项目合同价10%罚款。

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：如有以下情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，通知至送达承包人或现场项目经理部后生效，由此造成的所有损失由承包人承担。（1）承包人在施工过程中擅自停工、窝工、施工缓慢或因承包人其他原因致使合同约定的工期延误20%及以上或根本无法达到的。（2）承包人在施工过程中的主要分部施工质量明显无法达到合格要求，经监理工程师要求整改却无正当理由拒绝整改的。（3）承包人因其他法律纠纷或行政违法被查封本工程专户或有关司法部门要求发包人停止向其支付工程款或协助执行工程款的，致使合同无法继续履行的。（4）承包人擅自更换本工程项目经理或项目管理班子中的人员不能及时到位或擅自更换，经发包人提出异议后10天内不纠正的。（5）承包人对资金专户的使用无法达到本合同约定的要求，且在一个月内仍无法整改的。（6）承包人因欠缴税款致使工程所在地税务主管部门拒绝为其提供税务发票的。（7）承包人破产或宣告停业清理，且此清理不是出于重组、重建或合并之目的。（8）承包人在施工过程中未按照招标文件以及工期论证机械数量要求和投标承诺组织相应数量的施工机械进场施工，致使合同约定的工期无法达到的。（9）合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权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。承包人在施工现场的材料、设备、临时工程的使用费由发包人与承包人协商确定；承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件应免费提供给发包人使用。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。（10）承包人发生合同约定的违约情形时，无论发包人是否解除合同，发包人均有权向承包人课以专用合同条款中约定的违约金，并由发包人将其违约行为上报建设行政主管部门，作为不良记录纳入建设市场信用信息管理系统。

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： / 。

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：①不可抗力为烈度7度以上地震、②8级以上（不含8级）且持续24小时的台风、③持续24小时且日雨量60mm以上暴雨、④战争、动乱、洪水、空中飞行物坠落或其他非发（承）包人责任造成的爆炸、火灾等。⑤按气象、地震部门公布为准，以及县市级以上政府公告不允许施工的日期。上述风、雨、震等自然灾害必须发生在合同工程所在地并造

成实质性影响，才构成不可抗力。

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 60 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：承包人投保建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险和劳工险，以及行政主管部门规定必须投保的和承包人认为必要的险种，费用由承包人承担。保险金额不低于行业规定，其保险费率由承包人与保险机构商定，保险期限为从工程开工至工程完成竣工验收合格后 28 天，但第三者责任险期限为缺陷责任期满为止。保险费由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应投保第三者责任险。第三者责任险的保险费率：由承包人与保险机构商定，保险费由承包人承担。第三者责任险的保险金额：不得低于政府有关部门规定的最低赔偿金额。承包人还应办理农民工工伤保险、团体意外伤害险，并承担其保险费用，保险期限为从工程开工至工程完成竣工验收合格后 28 天；其余按合同通用条款和建设项目所在地有关规定执行。承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的时间为投保后 15 天内，保险单必须与专用合同条款约定的条件保持一致。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人应为其施工设备、进场的材料、工程设备和农民工等办理保险。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款执行。

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：∕。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：∕。

选定争议评审员的期限：∕。

争议评审小组成员的报酬承担方式：∕。

其他事项的约定：∕。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： /。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

第4节 合同附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约保函示范文本

附件 9：支付保函示范文本

附件 10：专业工程暂估价表

附件 11：质量保证金保函格式

附件 12：空调与电梯验收条款及售后服务要求

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期

附件 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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

_____；
_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

3. 供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年；

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____

_____。

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

发包人(公章)：_____

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

承包人(公章)：_____

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
项目副经理				
项目技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
项目副经理				
项目技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

履约保函示范文本

(非独立保函)

编号:

承包人:

地址:

担保权人/发包人:

地址:

保证人:

地址:

_____ (发包人名称):

鉴于_____ (以下简称“发包人”)与_____ (以下简称“承包人”)于____年____月____日就_____工程 (以下简称“本工程”)施工和有关事项协商一致共同签订《_____》 (以下简称“主合同”),我方即保证人基于承包人的请求,同意就承包人履行与贵方签订的主合同项下的义务,向贵方提供如下保证担保 (以下简称“本保证担保”)。

一、保证担保的范围及保证担保金额

1. 保证担保范围: 承包人未按照主合同的约定履行义务,应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

2. 保证担保金额最高不超过人民币 (大写) _____元 (¥_____)。

二、保证担保的方式及保证期间

1. 保证担保方式: 连带责任保证。

2. 保证期间: 自出具之日起至主合同约定的缺陷责任期后____日止,最迟不超过年____月____日。

三、承担保证担保责任的形式

我方按照贵方的要求以下列方式之一承担保证担保责任:

1. 向承包人资金、设备或者技术援助，使其能继续履行合同义务；
2. 直接接管该项工程或者委托经贵方同意的其他承包商，继续履行合同义务；
3. 在保证担保金额最高限额内，按照合同约定，向贵方承担违约责任和赔偿因此造成的损失，以及利息和律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

四、代偿的安排

1. 贵方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有说明承包人违反主合同造成贵方损失情况的证明材料。

2. 贵方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向我方提出违约索赔的，还需同时提供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量证明材料。

3. 我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在___个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证担保责任的解除

1. 保证期间届满贵方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方解除保证责任。

2. 我方按照本保证担保向贵方履行了保证担保责任后，自我方向贵方支付的金额达到最高保证担保金额之日起，保证担保责任解除。

3. 按照法律法规的规定应解除我方保证担保责任的其它情形的，我方在本保证担保项下的保证担保责任亦解除。

4. 我方解除保证责任后，贵方应按上述约定，自我方保证担保责任解除之日起七日内，将本保证担保原件返还我方。但是不论贵方是否按此要求将本保证担保原件退回我方，我方在本保证担保项下的义务和责任均自保证担保责任解除之日自动消灭。

六、免责条款

1. 因贵方原因致使承包人未按照主合同约定履行义务的，我方不承担保证担保责任。

2. 依照法律规定或贵方与发包人的另行约定，免除承包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证担保责任。

3. 因不可抗力造成承包人未按照主合同约定履行义务的，我方不承担保证担保责任。

七、其他

1. 本保证担保项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保证担保或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

2. 本保证担保适用的法律为中华人民共和国法律。对本担保保证存在争议的，按下列第_____种方式解决。

(1) 向本工程所在地的人民法院提起诉讼。

(2) 向_____仲裁委员会申请仲裁。

3. 本保证担保自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

保 证 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

时 间： 年 月 日

备注：本履约担保格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件 9:

支付保函示范文本

(非独立保函)

编号:

发包人:

地址:

担保权人/承包人:

地址:

保证人:

地址:

_____ (承包人名称):

鉴于_____ (以下简称“发包人”)与_____ (以下简称“承包人”)于___年___月___日就_____工程 (以下简称“本工程”)施工和有关事项协商一致共同签订《_____》 (以下简称“主合同”),我方即保证人基于发包人的请求,同意就发包人履行与贵方签订的主合同项下的工程款 (指主合同约定的除工程质量保修金以外的全部工程结算款项)付款义务,向贵方提供如下保证担保 (以下简称“本保证担保”)。

一、保证担保的范围及保证担保金额

1. 保证担保范围: 申请人未履行主合同约定的工程款支付义务,应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

2. 保证担保金额最高不超过人民币 (大写) _____元 (¥_____)。

二、保证担保的方式及保证期间

1. 保证担保方式: 连带责任保证。

2. 保证期间: 自出具之日起至主合同约定的除工程质量保修金以外的工程款支付之日后___日止, 最迟不超过___年___月___日。

三、承担保证担保责任的形式

发包人未按合同约定向贵方支付主合同项下工程款的，由我方在保证金额内代为支付，并赔偿因此给贵方造成的损失，以及利息和律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

四、代偿的安排

1. 贵方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现贵方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向贵方支付工程款的情形时，贵方要求我方履行保证责任代为支付的，还需提供项目总监理工程师、监理单位或符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在_____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证担保责任的解除

1. 保证期间届满贵方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方解除保证责任。

2. 我方按照本保证担保向贵方履行了保证担保责任后，自我方向贵方支付的金额达到最高保证担保金额之日起，保证担保责任解除。

3. 按照法律法规的规定应解除我方保证担保责任的其它情形的，我方在本保证担保项下的保证担保责任亦解除。

4. 我方解除保证责任后，贵方应按上述约定，自我方保证担保责任解除之日起七日内，将本保证担保原件返还我方。但是不论贵方是否按此要求将本保证担保原件退回我方，我方在本保证担保项下的义务和责任均自保证担保责任解除之日自动消灭。

六、免责条款

1. 因贵方原因致使发包人未履行主合同项下工程款付款义务的，我方不承担保证担保责任。

2. 依照法律规定或贵方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证担保责任。

3. 因不可抗力造成发包人未履行主合同项下工程款付款义务的，我方不承担保证

担保责任。

七、其他

1. 本保证担保项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保证担保或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

2. 本保证担保适用的法律为中华人民共和国法律。对本担保保证存在争议的，按下列第_____种方式解决。

(1) 向本工程所在地的人民法院提起诉讼。

(2) 向_____仲裁委员会申请仲裁。

3. 本保证担保自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

保 证 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

时 间： 年 月 日

备注：本支付担保格式可以采用经承包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件 10:

专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计:			

附件 11:

质量保证金保函

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）与_____（承包人名称，以下简称“承包人”）于____年__月__日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），我方接受承包人的请求，愿就承包人履行上述合同或协议约定的工程质量保修义务向你方提供如下保证：

一、本保函项下我方承担的保证责任最高限额为(币种)人民币（金额大写）_____。（下称“保证金额”）

二、我方在本保函项下提供的保证为连带责任保证。

三、本保函的有效期为以下第__种：

1. 本保函有效期至____年__月__日止。

2. _____。

四、在本保函的有效期内，如承包人违反上述合同或协议约定的工程质量保修义务，我方在收到发包人以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

五、本保函保证金额将随承包人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我方按你方索赔通知要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下权利不得转让，不得设定担保。发包人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，我方在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，本保函无效；承包人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我方均有权主张。

八、因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，任何一方应向《建设工程施工合同》专用条款第 20.4 条约定的同一仲裁机构提起仲裁；《建设工程施工合同》未约定仲裁机构的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

九、本保函有效期届满或提前终止，本保函失效，我方在本保函项下的责任消灭，

发包人应立即将本保函原件退还我方，发包人未履行上述义务，本保函仍在有效期届满或提前终止之日失效。

十、本保函适用中华人民共和国法律。

十一、其他条款：

_____。

十二、本保函自法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

备注：本质量保证金保函格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

13.7 空调与电梯的验收条款及售后服务要求

13.7.1 空调验收条款及售后服务要求

1、验收条款、验收标准和验收程序

1.1 验收条款

1.1.1 招标人负责货物清点和验收。中标人所提供的货物安装调试完成并且运行稳定后，招标人必须按本合同所约定的货物清单及要求对货物的品牌、外观、规格、数量、配件及安装调试后的使用性能、运行状况及其他进行验收，中标人必须在验收现场提供必要的技术支持。

1.1.2 对于特殊或需依据检测结果做出结论的项目应邀请国家认可的质量检测机构或部门参与验收。

1.1.3 验收结果经招标人和中标人双方确认后，招标人和中标人双方代表对验收结果形成书面文件，并加盖双方单位公章。

1.1.4 如货物在质量保证期内被证明存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，招标人有权凭有关证明文件向中标人提出索赔。

1.1.5 异议期：货物验收后 10 个工作日内招标人对货物有异议的，中标人应在 2 个工作日内负责解决，否则视为中标人根本违约。

13.7.1.2 验收标准：所有货物按厂家货物验收标准（符合国家或行业或地方标准进行验收。

13.7.1.3、验收程序和方法

1.3.1、出厂检验

1.3.1.1、中标人在货物出厂前，应按设备技术标准规定的检验项目和检验方法进行检验，中标人应随同货物出具产地证书、出厂检验报告和货物质量合格证等。

1.3.1.2、验收与最终验收

中标人安装完毕、自检后，由中标人同使用部门进行核对及初验收，并进行使用操作培训；中标人与招标人按招标文件以及合同相关条款要求一同对货物进行验收，验收结果应符合招标人使用要求，若发现未符合招标文件及合同相关条款要求，需立即进行整改。初验收后，交与招标人使用部门使用一个月后，由中标人同使用部门进行整体（最终）验收。

1.3.1.3、中标人在招标人安装现场进行初验及最终验收所发生的一切费用均由中标人承担(并入投标报价内)。

2、备品备件

中标人应提供设备在质量保证期内所需的备品备件(如果有的话)，其费用含在总价中。

3、售后服务要求

3.1、本项目空调整机质保期2年（含异损件），如货物厂家保修期大于2年或大于中标人承诺的保修期，按厂家的保修时间计算。

3.2、设计、制造、运输、装卸等原因造成的质量问题，中标人应无偿负责维修、更换。保修期后出现故障，只收取基本维护费用。所需配件应为生产厂家原装配件，其价格应低于市场价。

3.3、质量保修期内若货物在运行中发生问题，中标人应在24小时内派专业技术人员到现场免费进行维修和更换零部件或更换新货物等服务。质量保修期后，中标人有接到故障处理通知的，技术人员应在48小时内到达购招标人地点做好货物维修。

13.7.2 电梯验收条款及售后服务要求

1、验收条款、验收标准和验收程序

1.1 验收条款

1.1.1 招标人负责货物清点和验收。中标人所提供的货物安装调试完成并且运行稳定后，招标人必须按本合同所约定的货物清单及要求对货物的品牌、外观、规格、数量、配件及安装调试后的使用性能、运行状况及其他进行验收，中标人必须在验收现场提供必要的技术支持。

1.1.2 对于特殊或需依据检测结果做出结论的项目应邀请国家认可的质量检测机构或部门参与验收。

1.1.3 验收结果经招标人和中标人双方确认后，招标人和中标人双方代表对验收结果形成书面文件，并加盖双方单位公章。

1.1.4 如货物在质量保证期内被证明存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，招标人有权凭有关证明文件向中标人提出索赔。

1.1.5 异议期：货物验收后 10 个工作日内招标人对货物有异议的，中标人应在 2 个工作日内负责解决，否则视为中标人根本违约。

1.2 验收标准：本次招标电梯的设计、制造、测试、安装、验收标准应符合国家和省市、行业相关的标准及有关规定。

1.3 验收步骤：

①出厂检验。中标方需提供设备、安装材料、工具和文件的发货清单和计划，发货计划应经招标人认可后实施。中标方负责所提供产品的出厂检验，保证产品原产地和技术指标的真实性、完整性、合法性，并负责将产品送达交货地点，并向招标人提供货物制造厂的出厂检验报告、质量合格证书、装箱单、原装拼配设备的证明资料 and 文件以及生产厂家供货确认函。中标方在设备到货后，将按合同规定对所交货物进行清点、核对和商检。

②初验收。货物送至招标人安装现场后，在三方（包括招标人、中标方及制造商，制造商代表由中标方负责邀请）均在场的情况下，开箱验货，对货物的数量、基本质量、外包装等根据本章节的有关规定逐项检验（有特殊规定的除外）。

③试运行。电梯安装调试（包括整机性能试验）过程，中标方应作详细检验记录。安装调试检验结果应符合“制造厂产品标准和招标文件技术规格”规定。检验记录应提供给招标人。安装调试须符合我国有关技术规范和技术标准。

④最终验收。电梯安装调试和试运行结束后，由中标方负责联系政府有关职能部门对电梯进行验收，联合验收合格并办理使用许可证，移交给招标人使用。

2、售后服务要求

1.1 技术培训：中标人应结合电梯的安装、调试及试运行过程的需求，有计划无偿地对招标人派出的管理、维护保养人员进行电梯基本知识、使用、维护保养技术等内容的现场培训，以保证售后电梯的良好运行状态，并承担由此产生的一切费用。

1.2 在项目通过验收后，中标人向招标人提供电梯整体 1 年免费保修期，但主要部件（控制柜、曳引机、门机系统、限速器、安全钳）提供 2 年免费保修期。

1.3 在电梯取得准用证后，中标人应提供为期 1 年的免费质量保修服务和 7*8 小时现场响应服务，在质量保证期内电梯运行发生故障，承包人应免费更换所有损坏部件，并免费提供维修保养和咨询服务，更换零部件的时间不超过 4 小时，更换电机不得超过 12 小时。在质量保证期内中标人应每季度应至少两次定期上门维保。在此

期间还应对质量问题对招标人造成的损失进行赔偿。

1.4 中标人在中标后签订合同时应提供《维保和电梯主要部件更换费用报价》，列出免费质量保证期过后的月维修及年维修保养服务费用，同时列出免费保修期后的主要部件的维修价格，该价格将作为免费维保期过后更换部件的费用标准。

1.5 质量保证期满后，中标人应为招标人提供长期优惠维护、保养及售后服务。

第 5 章 工程量清单及计价

第1节 招标工程量清单

一、说明

1、工程量清单是依据现行工程量清单计价计量规范、招标文件中包括的图纸以及我省现行有关计价规定等编制。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

2、工程量清单作为招标文件的组成部分，应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求以及图纸等章节内容一起阅读和理解。

3、工程量清单仅是投标报价的共同基础，其准确性和完整性由招标人负责。合同价款的确定、工程计量和价款支付应遵循合同条款（包括通用合同条款和专用合同条款）、技术标准和要求以及本章的有关约定。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。

4、补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明详见工程量清单中的“总说明”。

5、工程量清单的格式符合现行工程量清单计价规范及我省现行有关规定，其电子文件格式同时符合《福建省建设工程造价电子数据交换导则》的规定。

二、本项目招标工程量清单

本项目招标工程量清单由招标人另册提供。

第2节 招标控制价

一、说明

- 1、招标控制价作为投标报价的参考，不作为本招标文件的组成部分。
- 2、招标控制价的格式符合现行工程量清单计价规范及我省现行有关规定，其电子文件格式同时符合《福建省建设工程造价电子数据交换导则》的规定。

二、本项目的招标控制价

- 1、本项目招标控制价由招标人另册提供。
- 2、本招标项目招标控制价为 8424593 元

第3节 投标报价

一、投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价：

- (1) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 现行工程量清单计价规范及我省现行有关规定；
- (3) 国家或省级建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 建设工程设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及投标时拟定的施工组织设计；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

二、投标人必须按招标工程量清单填报价格。项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单相应内容保持一致。

三、工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机械使用费、管理费、利润、规费和税金，以及一定范围内的风险。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围。投标人一旦中标，不论是否计取风险费用即可认为风险费用已包括在各项费用中。

四、工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。

五、投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的合计金额一致。

六、安全文明施工费的计算应当符合《福建省建筑安装工程费用定额》（下称“《费用定额》”）的规定，即安全文明施工费费率不得低于《费用定额》规定的安全文明施工费费率；《费用定额》对安全文明施工费另有最低金额规定的，安全文明施工费不得低于《费用定额》规定的最低金额。

七、投标人不得采用总价优惠或以总价百分比优惠的方式进行投标报价，其优惠应直接体现在各项投标报价的综合单价中。

八、招标文件明确要求投标人提交已标价工程量清单电子文件的，已标价工程量清单电子文件的格式应符合《福建省建设工程造价电子数据交换导则》的规定。

第4节 工程量清单与计价表格式

“工程量清单与计价表格式”应符合现行工程量清单计价规范及我省现行有关规定。

第 6 章 招标图纸

“招标图纸”由招标人另册提供。

第 7 章 技术标准和要求

第1节 招标项目概况和说明

（一） 工程建设地点的现场自然条件

详见施工图设计说明书。

（二） 工程建设地点的现场施工条件

已基本具备施工条件。

（三） 招标项目说明

详见本工程的招标公告

第2节 工程建设技术标准

（一）工程建设标准强制性条文

依据设计文件要求，本招标项目的材料、设备、施工必须达到下列现行的中华人民共和国的国家、行业和地方的一切与招标项目相关的工程建设标准强制性条文：

1. 《工程测量规范》 GB50026-2007
2. 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》 GB 50202-2002
3. 《建筑桩基技术规范》 JGJ 94-2008
4. 《建筑基坑支护技术规程》 JGJ 120-2012
5. 《建筑地基处理技术规范》 JGJ 79-2012
6. 《地下防水工程质量验收规范》 GB 50208-2011
7. 《建筑地面工程施工质量验收规范》 GB 50209-2010
8. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB 50204-2015
9. 《混凝土质量控制标准》 GB 50164-2011
10. 《砌体工程施工质量及验收规范》 GB 50203-2011
11. 《木结构工程施工质量验收规范》 GB 50206-2012
12. 《屋面工程质量验收规范》 GB 50207-2012
13. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB50210-2001
14. 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002
15. 《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2002
16. 《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB50303-2002
17. 《电梯工程施工质量验收规范》 GB50310-2002
18. 《智能建筑工程质量验收规范》 GB 50339-2013
19. 《钢筋焊接及验收规程》 JGJ 18-2013
20. 《钢筋焊接接头试验方法标准》 JGJ/T27-2014
21. 《钢结构工程施工质量验收规范》 GB50205-2001
22. 《普通混凝土配合比设计规程》 JGJ55-2011

23. 《砌筑砂浆配合比设计规程》 JGJ98-2010
24. 《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB 50300-2013
25. 《建筑施工安全检查标准》 JGJ59-2011
26. 《建筑机械使用安全技术规程》 JGJ33-2012
27. 《道路工程术语标准》 GBJ124-88
28. 《沥青路面施工及验收规范》 GBJ50092-96
29. 《土方与爆破工程施工及验收规范》 GB 50201-2012
30. 《给水排水管道工程施工及验收规范》 GB 50268-2008
31. 《城镇道路工程施工与质量验收规范》 CJJ 1-2008
32. 《城市桥梁工程施工与质量验收规范》 CJJ 2-2008
33. 《给水排水构筑物工程施工及验收规范》 GB 50141-2008
34. 《建设工程文件归档规范》 GB/T50328-2014
35. 《建设工程项目管理规范》 GB/T50326-2006
36. 《混凝土质量控制标准》 GB 50164-2011
37. 《建筑施工模板安全技术规范》 JGJ162-2008
38. 《福建省住宅工程质量分户验收规程》 DBJ/T 13-119-2010
39. 《建筑施工组织设计规范》 GB/T 50502-2009
40. 《福建省建筑工程文件管理规程》 DBJ/T13-56-2011
41. 《园林绿化工程施工及验收规范》 CJJ 82-2012
42. 《城市道路照明工程施工及验收规程》 CJJ 89-2012
43. 《市政工程施工组织设计规范》 GB/T 50903-2013
44. 《福建省市政工程施工技术文件管理规程》 DBJ/T13-135-2011

.....

如上述标准及规范要求有出入则以较严格者为准，如标准、规范修改或更新的，则以修改或更新后的内容为准。

（二） 招标项目使用的其他工程建设技术标准

除了上述约定的工程建设技术标准外，有关本招标项目所采用的其他国家级、行业和地方工程建设技术标准如下：

详见图纸。

（三） 工程设计要求的特殊工程材料、施工工艺标准和要求

根据工程设计要求，该项工程下列项目材料、施工必须达到通用本规定的标准和以上标准外，还应满足下列标准要求：

详见图纸。

第3节 施工现场管理要求

（一）现场安全防护设施要求

执行国家及省市有关法律、法规规定。在实施和完成本合同工程过程中，承包人应时刻关注和采取适当措施保障所有在场工作人员的安全，保证工程施工安全，现场施工应当保持有条不紊；负责已完工部分工程的保护工作；应做好防雷电、防火等的安全防护工作；应负责提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施，承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；在施工过程中，应严格按照建设行政主管部门关于安全生产的要求，切实做好安全防护的工作，并承担一切费用。

承包人负责对现场施工人员的政审，提供身份证明（身份证复印件），挂牌上岗，严格遵守发包方条令条例和规章制度。按照发包方规定的施工流程组织施工。

特别是，承包人施工用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005的要求。

（二）水土保持与环境要求

承包人在施工中应严格遵守国家和当地环境保护和水土保持的有关规定，承包人有责任采取有效措施以预防和消除因施工造成的环境污染，承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工噪音控制到最低程度。

（三）文明施工要求

（1）严禁乱搭盖、乱占道，堆放材料的工棚严禁当作工人宿舍。施工中使用的材料应严格堆放在正在施工路段内并设置围挡，不得随意堆放占道。确因场地条件所限，无法留出交通通道的应设立明显指示和警示标志，应疏导行人和车辆安全通行。

（2）施工中现场工人必须统一戴安全帽穿安全服，不得穿拖鞋，光脚、光

膀子施工。施工管理人员必须统一着装、佩戴工作牌、戴好安全帽。

（3）按照部颁施工用电应符合《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005的要求。

（4）其余有关施工安全文明的相关要求请参照《建筑施工安全文明工地标准》DBJ13-81-2006、《建筑施工现场环境与卫生标准》J10796-2006、《建筑安全文明工地文件选编（福建省建设厅）》等有关法律、法规以及标准规范。

（5）施工单位必须保证整个工程项目在建设过程中无重大安全责任事故发生，并争创“文明工地”。

（四）施工机具进场要求

承包人必须按照施工组织设计或施工方案，根据工程施工进度需要，组织施工机具进场所有施工现场使用的机械（具）必须经验收合格，才能进场使用。严禁不合格的产品进入工地使用。施工机具进场应符合《建设工程安全生产管理条例》及其他国家、省、市有关现施工机具进场的规定。否则，承包人应按合同约定向发包人支付违约金。违约金由发包人从工程款中扣除或从承包人的履约担保（若有）中支取。

承包人的施工机具进场后，应及时向发包人报备。未经发包人的批准同意，承包人的施工机具不得擅自离场。

承包人的施工机具应按照发包人指定的场所摆放和保管，不得影响他人的施工活动，不得造成安全问题。

第4节 招标人对工程主要材料设备的要求

（一）技术要求

本工程所采用的所有建筑材料、装修材料、设备、安装材料等到货时，应由发包人及监理工程师就材料设备的种类、产地、品牌、数量、规格、单价、技术参数、质量等级等，按发包人规定的统一项目和国家制定的有关产品质量标准规范要求进行验收或抽查试验合格后方可使用。承包人并应向验收人员提供有关产品合格证、许可证、准用证等证明和出厂日期等以供核对。

（二）质量要求

符合现行有关标准、规范的合格标准要求。

（三）参考品牌

主要材料设备参考品牌明细表

序号	材料设备名称	规格、型号、技术参数	质量等级	参考品牌			备注
				品牌 1	品牌 2	品牌 3	
1	水泥			金牛	炼石	建福	
2	钢筋			三钢闽光	中钢	大东海	
3	加气混凝土砌块			厚德	世钻	闽信	
4	板材			鑫海联	兔宝宝	千年舟	
5	玻璃			新福兴	南玻	信义	
6	瓷砖			安利丰	伊丽斯	骏程	
7	防水涂料			东方雨虹	德高	三棵树	
8	铝扣板、铝合金格栅			筑能	亨斯迈	思科達	
9	石膏板			鑫海联	兔宝宝	千年舟	
10	塑胶地板			奥诗黛	凯工	丽杰	
11	岩板			安利丰	伊丽斯	骏程	
12	密集柜			赣盾	东茆	阳光行动	
13	配电箱			池锦	华景	中亿恒通	
14	元器件			菱顿	罗格朗	海格	

15	电线电缆			辉阳	礼恩	宝胜	
16	灯具			永利达	六中明辉	尧特	
17	空调			约克	大金	三菱电机	
18	气体灭火			磐龙、	川消	正达	
19	水泵			上海瑞邦	上海克岚	上海硕威	
20	通风设备及 配件			力超	占峰	威凌	
21	消防弱电			北大青鸟	三江电子	泰和安	
22	石膏板			鑫海联	兔宝宝	千年舟	
23	配电箱			池锦	华景	中亿恒通	
24	元器件			菱顿	罗格朗	海格	
25	电线电缆			辉阳	礼恩	宝胜	
26	电梯设备			日立	广日	蒂升	
27	监控设备			海康	大华	宇视	
28	空调设备			日立	约克	大金	

说明：

1. 本招标项目招标人推荐的主要材料设备参考品牌如上表。参考品牌作为投标参考，投标人无需在投标文件中承诺选用何种品牌。投标人中标后应在参考品牌中选择一种进行采购和施工。在工程施工中遇到下列情形之一的，发包人与承包人协商后可更改相应材料设备的品牌，并按实调整主材（设备）价格。

(1) 参考品牌材料设备的市场采购价与招标控制价确定的价格（简称招标人价格）差异大，将给承包人或发包人造成损失的。如：市场采购价高于招标人价格的，或者市场采购价低于招标人价格 30%的；

(2) 参考品牌材料设备的供货商之间存在协商抬价的；

(3) 参考品牌材料设备的供货无法满足本项目工期的要求。

2. 投标人应同时阅读本招标工程量清单中的“主要材料设备参考品牌明细表”。

3. 承包人所用的未推荐参考品牌的其他主材（设备）须事先得到发包人批准后方可使用，发包人有权拒绝使用不符合招标文件规定标准的材料设备。

4. 本工程使用的材料设备，优先选用装配式部品部件和获得绿色建材认证的产品。

5. 本表未对本工程使用门窗品牌做出要求的，承包人在施工过程中应选择标准化门窗（即在工厂内生产制作，对型材、玻璃、五金件、密封件、配套件等进行优化设计并定型的成品门窗），不得自行委托现场加工。

第5节 招标人自行采购的材料设备

具体内容详见本项目招标工程量清单中的“发包人提供材料和工程设备一览表”。

第6节 其他要求

投标人应保证其投标文件及有关资料、承诺内容完整、真实。如发现隐瞒真实情况、承诺不实或弄虚作假的，一旦中标，招标人有权取消其中标资格并要求其承担由此产生的所有责任的权利。已经签订合同的，招标人有权单方面解除合同，造成招标人损失的赔偿相应损失。

第 8 章 投标文件格式

第 1 节 资格文件

1、投标人应按招标文件《通用本》第 8 章第 1 节规定的格式和内容编写“资格文件”。

2、招标人要求投标人提供的其他资料：详见附件。

（用于资格文件封面）

_____（项目名称）标段

招标项目编号：_____

投 标 文 件

投标文件内容：_____ **资格文件** _____

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

日期：年 月 日

目 录

- 一、投标人基本情况表
- 二、联合体协议书（本项目不适用）
- 三、法定代表人资格证明书
- 四、授权委托书（如有时）
- 六、拟派出项目负责人简要情况表
- 七、拟派出项目技术负责人简要情况表
- 八、项目部施工管理人员到位承诺书
- 九、投标人基本账户信息
- 十、“类似工程业绩”情况汇总表
- 十一、投标保证金有关单据扫描件
- 十二、其他资料
- 十三、工程选用建机一体化企业承诺书
- 十四、不拖欠农民工工资的承诺书
- 十五、招标服务费承诺书

一、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 址		
组织结构					
法定代表人	姓名		技术职称		电话
技术负责人	姓名		技术职称		电话
成立时间			员工总人数：		
企业资质等级			其中	项目负责人	
营业执照号				高级职称人员	
注册资金				中级职称人员	
开户银行				初级职称人员	
账 号				技工	
<u>是否存在招标文件第2章投标须知第4.3款规定的任何一种情形（第13项除外）。其中，投标人存在财产被司法机关接管或冻结的，应当如实填写具体情况，由评标委员会对是否会导致中标后合同无法履行作出判断。</u>					

投标人：（盖单位公章）

- 注：1. 独立投标人或联合体投标的联合体各方均须填写此表，并加盖单位公章。
2. 独立投标人或联合体投标的联合体各方均须附上营业执照、资质证书和施工企业安全生产许可证的扫描件，并加盖单位公章。
3. 上述各类证书发生变更的，应办理完变更手续方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准；否则评标委员会应以视为证书无效进行评定。
4. 未如实填写“是否存在招标文件第2章投标须知第4.3款规定的任何一种情形（第13项除外）”的，按弄虚作假处理。

二、联合体协议书（本项目不适用）

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

1. _____（牵头单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

。

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式份，联合体各方和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人盖章的，应附法定代表人的授权委托书。

联合体牵头人名称：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章）

联合体成员一名称：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章）

联合体成员二名称：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章）

联合体成员三名称：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章）

……

年月日

三、法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____性别：_____身份证号码：_____

职务：_____手机号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位公章）

_____年____月____日

四、授权委托书（如有时）

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、撤销_____（项目名称及标段）施工投标文件、递交招标文件要求的有关书面证明材料、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

代理人姓名：_____性别：_____手机号码：_____

单 位：_____部门：_____职务：_____

身份证号码：_____

附：委托代理人身份证扫描件

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（盖章或签字）

_____年_____月_____日

六、拟派出项目负责人简要情况表

姓 名		身份证号码			
职 称		职称证书编号		性别	
注册建造师执业资格等级		级	建造师专业		
建造师注册编号			安全生产考 核合格证书		
建造师注册证书使用有效期 (若有)					
手机号码			最高学历		
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称		工程概况说明	发包人名称	

投标人：（盖单位公章）

注：1、项目负责人须由独立投标人或联合体牵头人派出。

2、项目负责人的相关证明材料按照第3章“评标办法和标准数据表”的要求提供。

七、拟派出项目技术负责人简要情况表

姓 名		身份证号码			
职 称		职 务		性 别	
技术职称情况 (职称专业、证书编号、发证机关等)					
最高学历				手机号码	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称		工程概况说明	发包人名称	

投标人：（盖单位公章）

注：1、项目技术负责人须由独立投标人或联合体牵头人派出。
 2、项目技术负责人的相关证明材料按照第3章“评标办法和标准数据表”的要求提供。

八、项目部施工管理人员到位承诺书

_____（招标人名称）：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现承诺：

我单位在_____（招标项目名称及标段）中标后，将按照投标文件的《拟派出施工现场管理人员表》派出项目部施工现场管理人员，并向你方提供相应人员证书进行核对。若出现下列情形的，愿意无条件地接受你方作出的以下处理：

1、工程开工前，不论是否存在不可抗力原因，项目部施工管理人员无法在合同签订后日内全部通过福建省建设工程监管一体化平台登记的，或无法在合同签订后日内提供《拟派出施工现场管理人员表》登记的人员证书的，或《拟派出施工现场管理人员表》的人员证书信息与实际不一致的，你方有权解除合同并按违约追究我方责任；

2、除不可抗力外，我方变更项目部施工管理人员中的项目负责人或项目技术负责人，每人每次向你方交纳万元违约金；其他管理人员每人每次向你方交纳万元违约金。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：（盖章或签字）

九、投标人基本账户信息

基本账户 开户银行	名称：	
	地址：	
	电话：	传真：
	联系人及职务：	
基本账户	开户名称：	
	账号：	

投标人：（盖单位公章）

注：1. 投标人应附上中国人民银行发出的投标人企业基本账户许可证复印件或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》复印件加盖投标人单位公章。

2. 联合体投标的，联合体各方均须填写此表，并加盖单位公章。

十、“类似工程业绩”情况汇总表

项目编号	项目名称	建设地点	合同信息		竣工验收备案信息或竣工验收信息								建设单位	建设单位联系人/电话	备注	
			合同金额（万元）	施工合同标注项目负责人	竣工备案编号	竣工验收证明材料标注项目负责人	实际造价（万元）	实际面积（平方米）	其他工程特征指标	工程质量	实际开工日期	实际竣工验收日期				

投标人：（盖单位公章）

注：招标文件有要求提供“类似工程业绩”的，投标人须填写本表并按招标文件第3章“评标办法和标准”的要求提交类似业绩证明材料。

十一、投标保证金有关单据扫描件（若有）

十二、其他资料

说明：其他资料包括招标人要求投标人提供的其他资料（见招标文件《专用本》）和投标人认为与资格审查申请评审有关的其他资料。投标人提供的资料均须加盖单位公章，否则资料无效。

中小企业声明函（工程）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于建筑业；承建企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（填“中型企业”或“小型企业”或“微型企业”）；

2. （标的名称），属于建筑业；承建企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（填“中型企业”或“小型企业”或“微型企业”）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

注：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、在以合同分包形式落实中小企业预留份额项目中，投标人应同时提供《中小企业声明函》及《分包意向协议》，且本声明函中的“**标的名称**”应与分包意向协议中的“**分包标的**”一致。

残疾人福利性单位声明函

（以资格条件落实中小企业扶持政策时适用，若有）

本投标人郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本投标人为符合条件的残疾人福利性单位，且本投标人参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

提供本投标人制造的（填写“所投标段”）货物，或提供其他残疾人福利性单位制造的（填写“所投标段”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。（说明：只有部分货物由残疾人福利企业制造的，在该货物后标※）

由本投标人承建的（填写“所投标段”）工程

由本投标人承接的（填写“所投标段”）服务；

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

备注：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

2、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，视为提供虚假材料。

投标人：（全称并加盖单位公章）

日期： 年 月 日

分包意向协议（若有）

甲方（总包方）：_____（即本项目的投标人）

乙方（分包方）：_____

兹有甲方参加（填写“项目名称”）_____项目（项目编号：_____）的招标活动。甲方期望将施工项目的部分标的内容分包给乙方完成，而乙方保证能够向甲方提供本协议项下的标的内容，甲、乙双方就合同分包的有关事宜达成下列协议：

一、分包标的

（根据双方的意向填写，可以是表格或文字描述）。

二、分包合同金额占比

分包合同价占投标总价的比例：_____%

三、其他条款

分包合同标的施工工期、地点和条件，质量要求和标准，验收，款项的支付，履约担保，违约责任，质量保证，知识产权，合同纠纷处理方式，不可抗力等条款待甲方中标（成交）后，根据甲方与招标人签订的总包合同确定具体的内容。

甲方：	乙方：
住所：	住所：
单位负责人或委托代理人：	单位负责人或委托代理人：
联系方法：	联系方法：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
签订地点：_____	签约日期：_____年____月____日

注意：1. 招标文件接受合同分包且投标人拟将合同分包的，应提供本协议；否则无须提供。

2. 投标人拟将合同分包的，在投标阶段应按上述格式要求填写《分包意向协议》，若中标，中标人须提供加盖甲乙双方公章并经双方签字确认的《分包意向协议》，该协议作为合同的组成部分。

3. 在以合同分包形式落实中小企业预留份额项目中，投标人除了要提供《中小企业声明函》，还需提供本协议，其中本协议的“**分包标的**”应与《中小企业声明函》中拟分包部分的“**标的名称**”一致。

十三、工程选用建机一体化企业承诺书

（招标人名称）

本人（姓名）系（投标人）的法定代表人，现承诺：

1、保证在（项目名称）施工期间选用建机一体化企业并按照工程施工进度需要及时到位进场。

2、在本工程开工前，如果未根据招标文件要求选用建机一体化企业并及时到位进场，本公司愿意放弃本工程的中标资格。

3、如有违约，我公司将接受招标人按照本招标文件和施工合同约定的处罚，并承担全部责任。

投标人：_____（盖投标人单位公章）

法定代表人或委托代理人：（盖章或签字）

十四、不拖欠农民工工资的承诺书

致：____（招标人）_____

本承诺书声明：本人____（姓名）____系____（投标人）____的法定代表人，本公司参加____（填入招标项目名称）____工程投标，若我司有幸获得中标，将积极响应国务院、建设部有关认真落实解决拖欠农民工工资的精神，按照《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》，保证在我司有关本项目工程的承诺条件下，及时支付农民工工资，足额付清工人工资，不得以任何理由拖欠。

特此承诺！

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：（盖章或签字）

日 期： 年 月 日

十五、招标服务费承诺书

致：建融建设管理集团有限责任公司

我方在贵公司组织的_____项目招标中投标(招标编号：_____），
如获中标，我方保证按招标文件的规定，以支票、汇票、电汇、现金或经贵公司
认可的其他付款方式，向贵公司缴交招标服务费。

我方如违反上述承诺，所提交的上述项目的投标保证金将不予退还我方，我
方对此无异议。

特此承诺！

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：（盖章或签字）

第2节 商务文件

- 1、投标人应按招标文件《通用本》第8章第2节规定的格式和内容编写“商务文件”。
- 2、招标人要求投标人提供的其他资料：详见附件。

（用于商务文件封面）

_____（项目名称）标段

招标项目编号：_____

投 标 文 件

投标文件内容：_____ **商务文件** _____

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

日期： 年 月 日

目 录

- 一、投标函
- 二、投标函附录
- 三、已标价工程量清单
- 四、其他资料

二、投标函附录

序号	项目内容	合同条款号	约定内容	备注
1	缺陷责任期	15.2	缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算,为24个月。	
2	承包人履约担保金额	3.7	/	
3	分包	3.5	承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。允许专业分包的工程范围仅限于分部工程或分项工程、适合专业化队伍施工的工程。未经发包人审批同意的分包工程和分包人,发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项,由此引起的招标人费用增加和延误的工期由承包人承担。若发现承包人出现违法分包、转包、挂靠行为,承包人应向发包人支付合同总价的10%的违约金,违约金由发包人从工程款中扣除或从承包人的履约担保(若有)中支取,且发包人有权单方面终止合同,由此产生的责任和损失均由承包人负责,发包人有权向承包人索赔。	
4	逾期竣工违约金	7.5.2	①施工工期每延误一天承包人向发包人支付1000元违约金,违约金达到或超过10%的,发包人有权没收承包人的履约担保(若有)并单方面解除合同,且一年内不得参加招标人所有项目的招标,由此产生的一切损失及后果由承包人自行承担;②因承包人原因影响其他专业工程施工,造成其他专业工程工期延误,由此所引起的其他专业工程工期延误违约金,由承包人一并承担;③延误工期违约金由发包人直接从承包人的工程款中扣除,如确因发包人或不可抗力的原因造成停工影响工期的,由发包人和监理单位确认后可免于支付。	
5	逾期竣工违约金最高限额	7.5.2	签约合同价的10%。	
6	预付款额度	12.2.1	签约合同价的30%	
7	质量保证金扣留百分	15.3.1	竣工结算价款的3%。	

	比			
...	

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

注：本附录中的项目内容、合同条款号、约定内容等由招标人或招标代理机构在编制招标文件时予以明确，投标人在投标文件应对此作出响应。

三、已标价工程量清单

四、其他资料

说明：其他资料包括招标人要求投标人提供的其他资料（见招标文件《专用本》）和投标人认为需要提供的其他资料。投标人提供的资料均须加盖单位公章，否则资料无效。

第3节 技术文件

招标文件明确要求提交技术文件的，投标人应按招标文件《专用本》第3章的要求和《通用本》第8章第3节规定的格式编制技术文件。

注：《技术文件》的装订方法：技术文件应当使用白色 A4 纸打印。除正本封面应标注投标人名称，并由企业的法定代表人或其委托代理人盖章或签字，并加盖单位公章外，正本其它地方及副本所有内容均不得有体现投标人名称、具体人名和可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标记。正本密封在一个内层封套中，所有副本密封在另一个内层封套中，再将两个内层封套一起密封在一个外层封套中，封套均须使用无字牛皮纸；内层和外层包封上均不得盖章、签字或有其他可以判定投标人的标识或文字。

通用本补正数据表

序号	条款号	原通用本内容	补正后内容
1	_____	_____ _____ _____ _____	_____ _____ _____ _____

说明：除了“投标须知”、“通用合同条款”外，招标人需要对招标文件《通用本》其他内容进行修改的，则应将需要修改的内容填入《专用本》的“通用本补正数据表”。