**招标文件**

**招标编号：GLWQ-2025008**

**项目名称：山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升工程**

**招 标 人：厦门古龙温泉山庄开发有限公司**

**投标提醒**

为避免因投标人疏漏影响投标文件有效性，请各投标人在投标前务必认真阅读以下事项：

1. 投标人必须满足招标文件《投标人须知前附表》中所列各项要求，否则将导致投标文件作废或投标无效。
2. 招标文件（含合同条款）中**以双下划线标识的内容为实质性要求**，负偏离或不满足的将导致投标文件作废或投标无效。
3. 招标文件如有变更（答疑文件、补充通知、延期通知、最高限价通知等），招标人将通过厦门轻工集团官网（网址：https://www.[xmqinggong.cn](https://www.xmqinggong.cn/)）、轻云发布通知，请投标人关注并及时下载。
4. 为确保在投标截止时间前提交投标文件，请务必考虑交通拥挤及其他不可预见因素，提前做好出行安排，提交投标文件的时间以投标人在规定投标截止时间前，将投标文件提交至指定地点为准。
5. 投标保证金（如有）手续办理完毕后，请再次核对账号、收款单位、开户银行是否正确，是否足额提交投标保证金，并确保在投标截止时间前到账，否则将被视为无效投标处理。同时请各投标人在提交投标文件时，另外单独提交一份保证金缴交凭证复印件，以便及时核对保证金到账情况和办理保证金退还。
6. 招标文件第六章的投标文件格式中要求投标人盖章、投标代表签字的均应按要求盖章、签字，其他材料若无法逐页加盖投标人公章，至少要盖骑缝章（包括投标人所提供的产品彩页等佐证材料）。
7. 为确保投标文件密封的完好性，在提交投标文件时投标人应自行检查投标文件的密封情况。投标人须确保密封的牢固性，投标文件的封口包括文件袋的袋口、袋底及侧边均应按要求进行密封。投标人应自行承担监标人在检查投标文件过程中因密封不符合规定导致投标文件被拒绝的所有责任。

目录

[第一章　自主招标公告 4](#_Toc185329446)

[第二章　投标人须知 6](#_Toc185329447)

[投标人须知前附表 6](#_Toc185329448)

[投标人须知正文部分 11](#_Toc185329449)

[1. 招标项目说明 11](#_Toc185329450)

[2. 资格审查方式 11](#_Toc185329451)

[3. 投标人资格要求 11](#_Toc185329452)

[4. 投标费用 13](#_Toc185329453)

[5. 保密 13](#_Toc185329454)

[6. 踏勘现场 13](#_Toc185329455)

[7. 疑问 13](#_Toc185329456)

[8. 招标文件的组成 13](#_Toc185329457)

[9. 招标文件的澄清、修改 13](#_Toc185329458)

[10. 投标文件的组成 13](#_Toc185329459)

[11. 投标文件的密封、标记和提交 14](#_Toc185329460)

[12. 开标、评标时间 14](#_Toc185329461)

[13. 评标 14](#_Toc185329462)

[14. 中标通知 15](#_Toc185329463)

[15. 签订合同 15](#_Toc185329464)

[16. 纪律和监督 15](#_Toc185329465)

[17. 异议与投诉 16](#_Toc185329466)

[18. 需要补充的其他内容 16](#_Toc185329467)

[第三章 评标办法和标准 17](#_Toc185329468)

[1、总则 17](#_Toc185329469)

[2、评标委员会的组建 17](#_Toc185329470)

[3、评标原则和评标纪律 17](#_Toc185329471)

[4、评标程序、评标办法和标准 18](#_Toc185329472)

[5、评标方法 21](#_Toc185329473)

[评标办法前附表 22](#_Toc185329474)

[附表1：资格审查表 23](#_Toc185329475)

[附表2：符合性审查表 24](#_Toc185329476)

[第四章　招标内容及要求 26](#_Toc185329477)

[第一节 招标项目概况和说明 26](#_Toc185329478)

[1 项目介绍 26](#_Toc185329479)

[2 招标内容 26](#_Toc185329480)

[3 技术响应要求 26](#_Toc185329481)

[4 质量及等级要求 26](#_Toc185329482)

[5 验收条件及标准 26](#_Toc185329483)

[6 商务响应要求 26](#_Toc185329484)

[7 工程工期要求 27](#_Toc185329485)

[8 投标报价要求 27](#_Toc185329486)

[9 品牌响应要求](#_Toc185329487) **[错误！未定义书签。](#_Toc185329487)**

[第二节 技术要求 29](#_Toc185329488)

[第五章 工程合同（参考文本） 30](#_Toc185329489)

[合同协议书 31](#_Toc185329490)

[第六章 投标文件格式 57](#_Toc185329491)

**[投 标 函](#_Toc185329492)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329492)**

**[1.开标一览表](#_Toc185329493)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329493)**

**[2.已标价工程量清单](#_Toc185329494)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329494)**

**[3.投标人的资格证明文件](#_Toc185329495)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329495)**

**[3.1关于资格的声明函](#_Toc185329496)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329496)**

**[3.2联合体协议书（如有）](#_Toc185329497)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329497)**

**[3.3投标人的资格声明](#_Toc185329498)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329498)**

**[3.4营业执照等资格证明文件](#_Toc185329499)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329499)**

**[3.5法定代表人授权委托书](#_Toc185329500)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329500)**

**[4.拟派出项目负责人简要情况表](#_Toc185329501)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329501)**

**[5.拟派出项目负责人承诺函](#_Toc185329502)****[错误！未定义书签。](#_Toc185329502)**

# 第一章　招标公告

我司就**山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升工程项目**进行自主招标，本项目建设单位为厦门古龙温泉山庄开发有限公司，资金来源已经落实。现欢迎受邀的单位前来投标。

1、招标编号：

**2、招标项目名称、数量及主要技术规格：**

2.1项目名称： **山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升**

2.2项目地点：厦门市同安区汀溪镇

2.3项目规模：本次共74套多层住宅（类别墅）需进行外装修及相关小区道路工程等的提升，各套分别分布于项目用地位置详附件总平图。需外装修提升住宅总建筑面积20146.81m2，建筑总层数4层，建筑高度约15m。

2.4招标范围及内容：74套多层住宅（类别墅）外装修及相关小区道路工程提升。包括但不限于：外装修涂料；石材或仿石砖、瓷砖，勾缝，防水处理；屋面瓦 ；入户栏杆；与建筑连接的钢构架、栏杆，户内电气配电达到总箱完整，一层亮灯，屋面檐沟检修；外墙雨水管更换（如需）以及相应的小区道路工程提升等，具体详工程量清单。招标人有权决定最终实际需提升工作内容、套数与分批实施等，每批次施工套数、对应套号、分布位置由发包人指定，每幢施工前需参建方共同确定需提升工作内容，再开始施工。

2.5控制价：人民币380.35万元

3、**投标人资格要求及资格审查办法**

3.1具备合格有效的《营业执照》，并具有独立法人资格和能独立承担民事责任。

3.2本招标项目要求投标人须具备建设行政主管部门核发的合法有效的不低于三 级 建筑工程施工总承包 资质和《施工企业安全生产许可证》。

3.3投标人“类似工程业绩”要求：投标人业绩1个，“类似工程业绩”是指：自本招标项目在指定媒介发布招标公告之日的前3年内（含在指定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的合同金额在100万元及以上**类似维修工程、提升工程、改造工程、修缮工程**（以上指合同名称）施工业绩，应附上施工合同关键页和竣工验收证明等证明材料的复印件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。

3.4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二级建筑 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）。

3.5项目负责人“类似工程业绩”要求：1个，“类似工程业绩”是指：自本招标项目在指定媒介发布招标公告之日的前3年内（含在指定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的合同造价100万元及以上**类似维修工程、提升工程、改造工程、修缮工程（以上指合同名称）**施工业绩，应附上施工合同和竣工验收证明等证明材料的复印件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。

3.6本招标项目 不接受 联合体投标。

3.7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**：凡有意参加投标者，请于即日起至 **2025**年 **04**月 **17**日**上午10:00**止，通过厦门轻工集团官网 （网址：https://www.[xmqinggong.cn](https://www.xmqinggong.cn/)）或轻云公告免费下载

电子招标文件等相关资料。

**5、投标文件递交截止时间**（投标截止时间，下同）：投标文件应于 **2025** 年 **04** 月**17** 日**上午10**时 **00 分**之前递交到厦门市思明区湖滨南路366号轻工大厦18楼厦门古龙房地产有限公司，逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件将被拒收。

6、开标：招标人自行组织开标，定标后将结果通知投标人。

7、招标文件如有变更（答疑文件、补充通知、延期通知、最高控制价通知等），招标人将通过厦门轻工集团官网（网址：https://www.[xmqinggong.cn](https://www.xmqinggong.cn/)）、轻云发布通知，请投标人关注并及时下载。

8、投标有关事宜的联系方式：

联系人：彭女士 联系电话：0592-2979299/1 8050047683 地址：厦门市思明区湖滨南路366号轻工大厦18楼

邮箱：gulongzb@163.com

厦门古龙温泉山庄开发有限公司

2025年04月09日

# 第二章　投标人须知

## 投标人须知前附表

本须知前附表的内容是与《投标人须知》中条款的内容对应的。如果有不一致，应以本附表为准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 1 | 招标人 | 招标人名称：厦门古龙温泉山庄开发有限公司  招标人地址：厦门市思明区湖滨南路366号轻工大厦18楼 |
| 2 | 招标项目名称 | 项目名称：**山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升**  招标编号：  项目内容：详见“第四章招标内容及要求” |
| 3 | 项目建设地点 | 厦门市同安区汀溪镇 |
| 4 | 项目建设规模 | 本次共74套多层住宅（类别墅）需进行外装修及小区道路等的提升，各套分别分布于项目用地位置详附件总平图。需提升住宅总建筑面积20146.81m2，建筑层数4层，建筑高度约15m。 |
| 5 | 招标范围 | 74套多层住宅（类别墅）外装修及小区道路提升。包括但不限于：外装修涂料 ；石材或仿石砖、瓷砖 ，勾缝，防水处理；屋面瓦 ；入户栏杆 ；与建筑连接的钢构架、栏杆 ，户内电气配电达到总箱完整，一层亮灯，屋面檐沟检修；外墙雨水管更换（如需）以及相应的小区道路工程提升等，具体详工程量清单。招标人有权决定最终实际需提升工作内容、套数与分批实施等。每批次施工套数、对应套号、分布位置由发包人指定，每幢施工前需参建方共同确定需提升工作内容，再开始施工。 |
| 6 | 工期要求 | 第一批26套需在5月15日前完成，其余按发包人指令执行。 |
| 7 | 质量要求 | 合格 |
| 8 | 最高控制价 | 本项目的最高控制价为：  🗹 人民币380.35万元。   * 最迟在投标截止前5个日历日公布，不足5日的，将顺延提交投标文件的截止时间。请投标人关注。 |
| 9 | 资格审查方式 | 本项目采用 资格后审 方式对投标人的资格进行审查。 |
| 10 | 合格投标人资格条件 | 投标人不满足下列规定的资格条件或提供资格证明文件不全的，其投标无效：  1.投标人具备合格有效的《营业执照》，并具有独立法人资格，提供营业执照复印件。  2. 本招标项目要求投标人须具备建设行政主管部门核发的合法有效的不低于三 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. 投标人“类似工程业绩”要求：投标人业绩1个，“类似工程业绩”是指：自本招标项目在指定媒介发布招标公告之日的前3年内（含在指定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的合同金额在100万元及以上的类似维修工程、提升工程、改造工程、修缮工程（以上指合同名称）施工业绩，应附上施工合同关键页和竣工验收证明等证明材料的复印件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。  4.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二级 建筑 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）。  5. 项目负责人“类似工程业绩”要求：1个，“类似工程业绩”是指：自本招标项目在指定媒介发布招标公告之日的前3年内（含在指定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的合同造价100万元及以上**类似维修工程、提升工程、改造工程、修缮工程（以上指合同名称）**施工业绩，应附上施工合同和竣工验收证明等证明材料的复印件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。  说明：(1)“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。  (2) 竣工验收证明材料指：由建设单位、监理单位（若有）、施工单位、设计单位、勘察单位（若有）共同加盖公章的单位（子单位）工程质量竣工验收记录或竣工验收报告或竣工验收备案表等竣工验收证明材料。  (3)若施工合同或竣工验收证明材料中均未标明本招标文件中设置的“类似工程业绩”指标，应补充提交能恰当说明上述特征的证明材料，如：工程竣工图或工程造价的结算书或建设单位出具的证明文件等，否则其业绩不计。  7.本招标项目 *不接受* 联合体投标。  8.投标文件签字代表即投标人代表不是法定代表人的，投标人必须提供法定代表人对该代表的授权书原件。  投标人不满足上述规定的基本资格条件或提供资格证明文件不全的，其投标无效，以上资格证明文件为复印件的，须加盖投标人公章，且原件备查。以上资格证明文件为复印件的，须加盖投标人公章，且原件备查。 |
| 11 | 投标人不得存在的其他情形 | 投标人有下列情况之一者，将被视为未实质性响应招标文件要求，其投标无效：   1. **投标文件未按照本招标文件的规定进行签署、盖章的；** 2. **投标文件未按照招标文件规定的格式填写，内容不全或者关键内容字迹模糊、无法辨认的；** 3. **未按照招标文件要求提交投标保证金的；** 4. **投标有效期不满足招标文件要求的；** 5. **投标人提交两份或者多份内容不同的投标文件，或者在一份投标文件中对同一招标项目有两个或者多个报价，且未声明哪一个为最终报价的；** 6. **投标文件中标明的投标人名称或者组织结构与资格审查时不一致且未提供有效证明的；投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；** 7. **投标报价超过最高控制价的；** 8. **明显不符合技术规格、质量要求、报价要求、货物包装方式、检验标准和方法；** 9. **实质性违背招标文件，限制了招标人的权利和中标人合同项下的义务；** 10. **不公正地影响了其他作出实质性响应的投标人的竞争；** 11. **联合体投标未提交联合体协议（共同投标协议）的；** 12. **投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的；** 13. **投标文件附有招标人无法接受的条件；** 14. **投标人以他人的名义投标、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；反映投标文件个性特征的内容出现明显雷同的；** 15. **不符合招标文件规定的其他实质性要求。** |
| 12 | 投标人提出疑问的截止时间 | 2025 年 04 月 14 日 17 时 00 分 00 秒 |
| 13 | 投标文件份数及其他要求 | 投标文件：正本 1套，副本1 套，同时提交电子投标文件1份（光盘或U盘）。  其他要求：电子投标文件应与投标文件正本保持一致，可以是正本的电子扫描件。  （以上书面提交的投标文件副本可以是正本的复印件，如副本和正本内容不一致的以正本为准） |
| 14 | 投标截止时间 | 投标截止时间： 2025 年 04 月 17 日 10 时 00 分 00 秒  在投标截止时间后提交的投标文件，招标人将不予接收。 |
| 15 | 投标文件是否退还 | 否 |
| 16 | 投标有效期 | 从提交投标文件的截止之日起**90个日历日**内保持有效，投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的上述投标有效期的，将导致其投标文件被拒 |
| 17 | 投标保证金 | 无 |
| 18 | 评标委员会的组建 | 招标人自行组织。 |
| 19 | 评标办法 | 本招标项目采用的评标办法为： *经评审的最低投标价中标法*，**具体详见“第三章 评标办法和标准”。** |
| 20 | 投标人回复澄清、说明、补正的时限要求 | **评标过程中，评标委员会要求投标人对投标文件做出澄清、说明或者补正的，投标人应当在30分钟内按要求将加盖投标人公章及法人章的相应的澄清、说明或补正发到电子邮箱gulongzb@163.com。澄清、说明或补正不得超出原投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。** |
| 21 | 合同签订 | 合同签订：  中标通知书发出后，中标人应在2个工作日内与招标人联系商讨签订合同事宜，并在中标通知书发出后30日内完成合同订立，招标文件、中标人的投标文件均作为合同订立的基础。 |
| 22 | 其他要求 | 合同与建设单位签订三方合同 |

## 投标人须知正文部分

### 招标项目说明

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《福建省招标投标条例》等法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现进行项目招标。

* 1. 招标人：见投标人须知前附表。
  2. 招标项目名称：见投标人须知前附表。
  3. 工程项目名称：即招标项目所属的工程建设项目，见投标人须知前附表
  4. 本招标项目的工程建设地点：见投标须知前附表。
  5. 本招标项目的工程建设规模：见投标须知前附表。
  6. 本招标项目的招标范围和内容：见投标须知前附表。
  7. 本招标项目的计划工期要求：见投标须知前附表。
  8. 本招标项目工程质量要求：见投标须知前附表。
  9. 本招标项目建造要求：见投标须知前附表。

### 资格审查方式

* 1. 本招标项目资格审查方式：见投标须知前附表。
  2. 采用资格后审方式的，按照招标文件第三章“评标办法和标准”的规定进行评审。

### 投标人资格要求

* 1. 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）项目业绩要求：见投标人须知前附表；

（3）信誉要求：见投标人须知前附表；

（4）主要人员要求：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料按第六章投标文件格式所规定的要求提供。

* 1. 投标人在同一个项目中只能接受一个投标人的委托参加投标。
  2. 投标人存在《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》串通投标、弄虚作假规定的情形之一的，将作无效投标处理。
  3. 投标人不得存在下列情形之一，否则为无效投标：
     1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）
     2. 为本招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）；
     3. 为本招标项目的监理单位、招标代理机构、造价咨询单位、代建单位或全过程工程咨询单位（以下统称有关咨询单位）；
     4. 与本招标项目的有关咨询单位同为一个法定代表人；
     5. 与本招标项目的有关咨询单位相互控股或参股或有隶属关系；
     6. 本项目招标投标截止时仍处于被县级及以上住房城乡建设主管部门、司法机关暂停或者取消在本招标项目所在地的投标资格状态；
     7. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性；
     8. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；
     9. 在本招标项目（标段）投标中，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；
     10. 采取挂靠等非法手段，以多个投标人名义进行围标的；
     11. 采取借用多家企业资质参与投标的手段进行围标的；
     12. 投标人之间约定中标人或者约定部分投标人放弃投标的；
     13. 投标人之间相互约定给予未中标的投标人费用补偿的；
     14. 不同投标人的投标文件存在异常一致；
     15. 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
     16. 在资格审查或开标时，不同投标人的投标资料（包括电子资料）相互混装的；
     17. 不同投标人的投标保证金来自于同一企业或个人账户；或不同投标人的投标保函由同一单位或个人办理的；
     18. 被依法暂停或者取消投标资格；
     19. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
     20. 财产被司法机关查封、扣押或冻结且导致中标后合同无法履行；
     21. 在最近三年内发生重大产品质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
     22. 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
     23. 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
     24. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

### 投标费用

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### 保密

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

### 踏勘现场

* 1. 招标人不组织踏勘现场。潜在投标人可自行前往工程施工场地对工程现场和其周围环境进行踏勘。潜在投标人没有对现场进行踏勘的，视同对招标项目现场已经了解。
  2. 潜在投标人踏勘现场发生的费用自理，并自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

### 疑问

潜在投标人对招标事项、招标文件有疑问的，应在投标须知前附表规定的时间前，以署名、盖章的书面形式送达招标人，招标人应当及时答复或者发布招标文件的澄清、修改。潜在投标人未在规定时间内提出疑问的，招标人可以不予受理。

### 招标文件的组成

除本招标文件所述的内容外，招标人在招标期间根据本章第7条、第9条对招标文件所作的澄清、修改，均构成招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用，当招标文件与澄清、修改对同一内容的表述不一致时，以最后发出的内容为准。

### 招标文件的澄清、修改

招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清、修改，并在原招标信息发布媒体上发布。澄清、修改的内容可能影响投标文件编制的，为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑投标文件的修改，招标人可酌情推迟投标截止时间和开标时间，并在招标信息发布媒体上发布更正公告。在此情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

潜在投标人应自行留意招标人发布的招标文件的澄清、修改。

### 投标文件的组成

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。

投标人提交的投标文件应当**无例外地使用招标文件第六章所规定的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展），包括完整地填写投标函和开标一览表。**

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

### 投标文件的密封、标记和提交

* 1. 投标人应将投标文件用信封密封，标明招标编号、投标人名称、投标项目名称字样。投标文件未密封的将被拒收。
  2. 每一密封处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字。
  3. 如果投标文件由邮局或专人送交，投标人应将投标文件按照本须知的规定进行密封和标记后，按投标人须知前附表注明的地址送至接收人。
  4. 如果未按上述规定进行密封和标记，招标人将不承担由此造成的对投标文件的误投或提前拆封的责任。
  5. 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。在提交投标文件的截止时间后送达的投标文件、以及未送达指定地点的投标文件将被拒收。
  6. 投标人在提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。
  7. 投标人在提交投标文件的截止时间前补充、修改投标文件的，补充、修改的内容应当按本须知要求编制、签署、盖章、密封、标记、提交、标明“修改”字样，并作为投标文件的组成部分。
  8. 投标人在提交投标文件的截止时间后不得补充、修改、撤回投标文件。投标人在投标截止时间后补充、修改、撤回投标文件的，其投标将被拒绝。
  9. 投标截止时间结束后提交投标文件的投标人不足3家的，本次招标程序终止，招标人将依法重新组织招标或者采取其他方式确定合作单位。
  10. 投标人所提交的投标文件均不予退还。

### 开标、评标时间

* 1. 在《投标人须知前附表》中所规定的时间、地点开标（如有推迟情形，以推迟后的时间、地点为准），如遇特珠情况，按招标人公司规定处理，且招标人有权不通知参与投标的投标人。投标人少于3个的，不得开标。
  2. 开标由招标人自行组织，开标时通常无需邀请投标人参加。如有需要时，招标人将通知所有投标人代表到场。
  3. 在提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时经招标人查验密封完整且印章、标识齐全的，都应当被列入开标范围。

### 评标

评标委员会员会将按照招标文件第三章“评标办法和标准”的规定进行评标。

### 中标通知

* 1. 招标人确认中标人后，招标人向中标人发出中标通知书。《中标通知书》对招标人和中标人具有法律效力。《中标通知书》发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标的，应当依法承担法律责任。
  2. 《中标通知书》将作为签订合同的依据。合同签订后，《中标通知书》成为合同的一部分。

### 签订合同

* 1. 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。
  2. 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。
  3. 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。
  4. 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。

### 纪律和监督

* 1. 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

* 1. 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

* 1. 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法和标准”没有规定的评审因素和标准进行评标。

* 1. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 异议与投诉

* 1. 投标人对本项目提出的异议应符合招标投标相关法律法规的规定。超过法定期限提出的异议，招标人可不予受理。
  2. 除针对开标提出的异议外，针对招标文件、招标过程、结果的异议应符合下列条件：

（1）对招标文件提出异议的，异议人应为潜在投标人或者其他利害关系人。对招标过程、结果提出异议的，异议人应为投标人或者其他利害关系人。

（2）异议人应按照招标文件规定的方式递交异议函。

（3）异议函应包括下列主要内容：

①异议人的基本信息，联系方式；

②所异议项目的基本信息，至少包括：招标编号、项目名称等；

③所异议的具体事项；

④针对异议事项提出的明确请求；

⑤相关证明材料：

⑥提出异议的日期。

注：异议人为法人或其他组织的，异议函应由单位负责人或委托代理人签字或盖章，并加盖投标人的单位公章。异议人为自然人的，异议函应由本人签字。

* 1. 对符合本章第17.1、17.2条规定的异议，招标人将按照有关规定进行答复。

### 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 第三章 评标办法和标准

## 1、总则

1.1本评标办法为招标项目的招标文件的组成部分。评标委员会应当按照有关法律法规和招标文件的规定进行评标，招标文件没有规定的评标办法和标准不得作为评标依据。

1.2评标委员会对投标人递交的投标文件，按照本评标办法规定的评标程序及评标办法和标准进行评审，推荐中标候选人。招标人根据评标委员会的评标结果和推荐的中标候选人依法确定中标人。

## 2、评标委员会的组建

2.1评标委员会由招标人根据招标项目的特点组建，成员人数为五人以上单数，负责评标活动，在开标后的适当时间里由评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较，并做出授予合同的建议，每位成员具有同等投票权。

## 3、评标原则和评标纪律

3.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

3.2 评标委员会及其成员的权利、义务和评标纪律：

3.2.1 评标委员会成员享有依据招标文件规定的评标办法和标准对投标文件进行评审、充分发表自己的评审意见或保留自己的评审意见的权利，但招标文件没有规定的评标办法和标准，不得作为评标依据。

3.2.2 评标委员会主任与评标委员会其他成员享有同等的表决权。

3.2.3 评标委员会成员应在评标前认真审阅招标文件。

3.2.4 评标委员会对同一招标项目只能做出一种评标结论，评标委员会成员对评标结论如有异议，应按少数服从多数的原则投票表决。对评标结论持有异议的，评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论，并由评标委员会作出书面说明并存档。

3.2.5 评标委员会成员应当客观公正地履行职责，遵守职业道德，并对所提出的评审意见承担个人责任。

3.2.6 评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处。

3.2.7 评标委员会成员以及与评标活动有关的工作人员不得对外透露评标委员会对投标文件的评审和比较情况、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

3.2.8 评标委员会成员在评标过程中不得擅离职守影响评标程序正常进行，评审活动未结束，无正当理由不得中途退出评标委员会员会。

3.2.9 评标委员会及其成员还享有并应遵守有关法律、法规、规章等政策法规文件规定的权力、义务和评标纪律。

3.2.10 评标委员会成员有违反以上行为的，将由违反者承担道德、纪律或法律责任。

## 4、评标程序、评标办法和标准

4.1投标文件的初审

4.1.1对所有投标人的评估，都采用相同的程序和标准。评议过程将严格按照招标文件的要求和条件进行。

4.1.2有关投标文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐中标候选人的一切情况都不得透露给任一投标人或与上述评标工作无关的人员。

4.1.3投标人任何试图影响评委会对投标文件的评估、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其投标被拒绝，并被没收投标保证金（如有要求）。

4.1.4评委会将对投标文件进行审查，以确定投标文件是否完整、有无计算上的错误、是否提交了投标保证金（如有要求）、文件是否已正确签署。

4.1.5投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修订：

（1）投标文件中“开标一览表（报价表）”内容与投标文件中明细表内容不一致的，以“开标一览表（报价表）”为准。

（2）投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；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。

如果投标人不接受按上述方法对投标文件中的算术错误进行更正，其投标将被拒绝，并列入我司失信名单，后续参与我司投标将被拒绝。

4.2资格性检查和符合性检查

**4.2.1投标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：**

* + 1. **未完整提供招标文件第六章 “投标文件格式”所规定的格式、内容填写、盖章、签字和提交材料；**
    2. **关键内容字迹模糊、无法辨认；**
    3. **未按招标文件规定提交了投标保证金；**
    4. **不具备合格有效的企业法人营业执照；**
    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10项规定的建筑业企业资质和《施工企业安全生产许可证》；**
    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；**
    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；**
    8. **拟派出的施工现场管理人员不满足评标办法和评分办法和标准规定的要求（如有时）；**
    9. **投标人“类似工程业绩”不满足评标办法和评分办法和标准规定（如有时）；**
    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；**
    11. **存在投标须知第11项规定的情形之一；**
    12. **未按照招标文件要求提交已标价工程量清单电子文档；**
    13. **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）；**
    14. **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；**
    15. **附有招标文件规定的不能接受的条件；**
    16. **不符合招标文件规定的其他资格条件。**

4.2.2**资格性检查**。依据法律法规和招标文件的规定，在对投标文件详细评估之前，评标委员会将依据投标人提交的投标文件按招标文件所述的资格性要求对投标人进行资格审查，以确定其是否具备投标资格。如果投标人不具备投标资格，不满足招标文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全的， 其投标将被拒绝。

4.2.3**符合性检查**。依据招标文件的规定，评标委员会还将从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否符合对招标文件的实质性要求。评标委员会员会将依据投标人提交的投标文件按招标文件所述要求对投标人进行审查，对没有实质性响应的投标文件将不进行评估，其投标将被作为无效投标处理。

评标委员会员会确定投标的响应情况，只根据投标文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

4.3投标文件的澄清

4.3.1对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会员会可以以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当在评标委员会员会规定的时间内以书面盖章形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

4.3.2评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

4.3.3对符合招标文件实质性要求，但在个别地方存在遗漏或者技术信息和数据不全等细微偏差的投标文件，应当要求该投标人在评标结束前予以补正。

4.4比较与评价

4.4.1评标委员会员会将按“5、评标办法”所述评标方法与标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行评审。

4.4.2评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

4.4.3评标委员会认为投标人的报价明显低于通过资格性检查和符合性检查的投标人的报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响商品质量或不能诚信履约的，投标人应按评标委员会员会要求作出书面说明并提供相关证明材料；投标人不能合理说明或不能提供相关证明材料的，评标委员会可将其作为无效投标处理。

4.4.4评标委员会员会将按比较与评价最优在先原则，排列评价顺序，根据“5、评标办法”中确定的中标候选人数量推荐出中标候选人。

4.4.5评标委员会对所有投标人的投标文件的评审，都采用相同的程序和标准。

4.4.6参加评标的相关人员，不得将有关投标文件的审查、澄清、评估和比较以及会影响评标工作的一切情况，透露给任何一位投标人或与上述评标工作无关的人员。

4.4.7在评标或授标期间，若评标委员会否决一部分投标后其他有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争，决定否决全部投标；或所有投标都不符合招标文件实质性要求的，则本项目招标失败，将重新组织招标或者采取其他方式采购。

4.5定标准则

4.5.1最低投标价不作为中标的保证。

4.5.2投标人的投标文件符合招标文件要求，按招标文件确定评标方法、标准，经评委评审并推荐中标候选人

## 评标方法

本招标工程采用经评审的最低价中标法。

## 评标办法前附表

|  |
| --- |
| 一、评标方法：  **□综合评分法 ☑经评审的最低投标价中标法** |
| 二、评标标准：  （一）具体的评标标准、权重。  1.按照附表1对投标人进行资格审核，按照附表2对投标人进行符合性审查。  2.对于符合要求的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评分办法进行评审，其中（1）采用**经评审的最低投标价中标法的，按本附表第（二）项所述“**采用**经评审的最低投标价中标法”**的方式推荐中标候选人。  （二）推荐中标候选人名单。  1.中标候选人数量：1-3个，原则上确定第一中标候选人为中标人。  2.中标候选人排列顺序。经投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价评标程序后，按以下办法推荐中标候选人名单的排列顺序（请按招标项目的评标方法从以下两项中选择一项打“√”）：  ☑采用**经评审的最低投标价中标法**的，实行100分评分制，由投标报价分组成（详附表3投标报价评分标准表）。评标委员会按资格性符合性均满足的投标人的投标报价分由高到低顺序排列，投标报价相同的，按投标人递交投标文件的先后顺序排列。根据以上顺序排列推荐中标候选人的候选顺序。  □采用**综合评分法**的，按评审后的综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按**投标报价（不含税报价）**由低到高顺序排列。综合得分且投标报价相同的，按技术因素得分由高到低顺序排列；综合得分、投标报价及技术因素得分均相同的，由评标委员会按少数服从多数原则表决确定排序。根据以上顺序排列推荐中标候选人的候选顺序。  （三）中标人数量。  中标人数量：1个，根据中标候选人排列顺序确定。 |
| 三、定标原则：  1.评标结束后，招标人在5个工作日内按照经规定的程序产生的中标候选人名单中按顺序确定中标人。  2.定标前，招标人有权复核拟中标人的资格、信誉、技术能力以及其它招标人认为有必要了解的问题。接受审查的拟中标人必须如实回答询问或接受招标人的考察，并提供所需的有关资料。如果确定拟中标人无能力履行合同，其投标将被拒绝，招标人将对下一个可能中标的投标人做类似审查。  3.中标通知书生效后，如果已中标的投标人不能按投标文件中承诺的条件履行签约行为，或中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人有权按照评标委员会推荐的中标候选人名单排序确定下一个候选人为中标人，或重新组织招标。 |

## 附表1：资格审查表

**资格审查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项号** | **评审因素** | **评审标准** | **评审结果** |
| 1 | 联合体投标人 | 符合招标文件第二章《投标人须知前附表》（适用于本项目接受联合体投标的情况 |  |
| 2 | 无效投标情形 | 不存在招标文件第二章“投标人须知” 第3.4项规定的任何一种情形。（由评标委员会员会进行判定，投标人投标时无须提供相应的响应资料） |  |
| 3 | 串通投标情形 | 不存在招标文件第二章“投标人须知” 第3.3项规定的任何一种情形。（由评标委员会员会进行判定，投标人投标时无须提供相应的响应资料） |  |
| 4 | 资格要求 | 投标人应同时符合以下条件并提供相关的证明文件：  1.投标人具备合格有效的《营业执照》，并具有独立法人资格，提供营业执照复印件。  2. 本招标项目要求投标人须具备建设行政主管部门核发的合法有效的不低于三 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. 投标人“类似工程业绩”要求：投标人业绩1个，“类似工程业绩”是指：自本招标项目在指定媒介发布招标公告之日的前3年内（含在指定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的合同金额在100万元及以上的类似维修工程、提升工程、改造工程、修缮工程（以上指合同名称）施工业绩，应附上施工合同和竣工验收证明等证明材料的复印件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。  4.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二级 建筑 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）。  5. 项目负责人“类似工程业绩”要求：1个，“类似工程业绩”是指：自本招标项目在指定媒介发布招标公告之日的前3年内（含在指定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的合同造价100万元及以上类似维修工程、提升工程、改造工程、修缮工程（以上指合同名称）施工业绩，应附上施工合同和竣工验收证明等证明材料的复印件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。  以上资格证明文件为复印件的，须加盖投标人公章，且原件备查。  说明：投标人的资格条件在评标时进行检查。投标人应在投标文件中按招标文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，提供的复印件必须加盖投标人单位公章，并在必要时提供原件备查。若投标人提供的资格证明文件不全或不实，将导致其投标为无效投标或中标资格被取消。 |  |
| 评审结果 | | |  |

说明：

（1）资格证明材料需提供复印件，并加盖投标单位公章，原件备查。

（2）评审结果为“合格”或“不合格”，符合合格条件标准则评定结果为“合格”，不符合合格条件标准则评定结果为“不合格”。

（3）审查内容一项不通过则评审结果为“不合格”。

## 

## 附表2：符合性审查表

**符合性审查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项号 | 评审因素 | 评审标准 | 是否满足（填写“是”或“否”） |
| 1 | 投标有效期 | 符合招标文件第二章《投标人须知前附表》规定 |  |
| 2 | 实质性要求 | 投标文件对招标文件实质性要求的响应不存在重大偏差或保留；不存在招标文件第二章《投标人须知前附表》序号11所规定的未实质性响应情形。（由评标委员会员会进行判定，投标人投标时无须提供相应的响应资料） |  |
| 3 | 投标报价 | **本项目设有最高投标限价（最高控制价），投标人报价不得超过最高限价，否则作无效投标处理。** |  |
| 评审结果 | | |  |

说明：

1.评审结果为“是”或“否”，通过符合性评审的主要条件则评定结果为“是”，不满足通过符合性评审的主要条件则评定结果为“否”。审查内容一项不通过则评审结果为“否”。

## 附表3：投标报价评分标准表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 条款名称 | 编列内容 |
| 1 | 评标基准价确定 | 评标基准价确定  1.当有效投标报价为3家时，取3家投标人的有效投标报价(不含税总价)的算术平均值×0.98作为评标基准价作为评标基准价；  2.当有效投标报价为4家时，按有效投标报价(不含税总价)从高到低排序，取排名2～4投标人的有效报价的算术平均值×0.98作为评标基准价；  3.当有效投标报价为4家以上时，按有效投标报价(不含税总价)从高到低排序，有效报价总个数为单数时取中间3家，有效报价总个数为双数时取中间4家投标人的有效报价的算术平均值×0.98作为评标基准价。  评标基准价=(B-暂列金额-专业工程暂估价)×(1-K)+暂列金额+专业工程暂估价。其中：  注：评标基准价计算以“元”单位，小数点后保留两位，第三位“四舍五入”，第四位及以后不计。 |
| 2 | 投标报价评分标准 | 投标报价得分计算式：  投标报价得分S=投标报价分值满分-（|Ai-评标基准价|÷评标基准价）×100×Q  其中，Ai 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：  当合格投标人的投标报价≤评标基准价时，Q的取值为3；  当投标人的投标报价>评标基准价时，Q的取值为6。  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。 |

# 第四章　招标内容及要求

## 第一节 招标项目概况和说明

### 项目介绍

山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升，位于厦门市同安区汀溪镇内。该工程5#-1地块（均为别墅，物业类型为住宅物业，4层建筑，总建筑面积12943平米，竣工交付时间2015年交付），5#-2地块（均为别墅，物业类型为住宅物业，4层建筑，总建筑面积30024平米，竣工交付时间2015年交付），5#-1（南段）地块（为别墅及高层，物业类型为住宅物业，别墅4层建筑，高层12-18层建筑，总建筑面积44160平米，竣工交付时间2016年交付）

### 招标内容

山语听溪5#地块74套多层住宅（类别墅）外装修及小区道路提升。包括但不限于：外装修涂料 ；石材或仿石砖、瓷砖 ，勾缝，防水处理；屋面瓦 、 ；入户栏杆 ；与建筑连接的钢构架、栏杆 ，户内电气配电达到总箱完整，一层亮灯，屋面檐沟检修；外墙雨水管更换（如需）以及相应的小区道路提升等，具体详工程量清单。具体详见工程量清单 ；招标人有权决定最终实际需提升作内容、套数与分批实施等。每批次施工套数、对应套号、分布位置由发包人指定，每幢施工前需参建方共同确定需提升工作内容，再开始施工。

### 技术响应要求

### 质量及等级要求

**施工质量等级要求：合格。**

### 验收条件及标准

施工项目全部完成，符合现行国家验和地方验收标准

### 商务响应要求

* 1. 投标人具备合格有效的《营业执照》，并具有独立法人资格，提供营业执照复印件。
  2. 本招标项目要求投标人须具备建设行政主管部门核发的合法有效的不低于 三 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. 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二 级 建筑 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）。
  4. 本招标项目 不接受 联合体投标。
  5. 投标文件至少应包括投标函、开标一览表、已标价工程量清单、资格证明文件、拟派项目负责人简要情况表、拟派项目负责人承诺函等内容。

### 工程工期要求

* 1. 工期：第一批26套需在5月15日前完成，其余按发包人指令执行。
     1. **施工总工期：**第一批26套需在5月15日前完成**，开工时间以招标人发出开工令为准，竣工时间以招标人组织的竣工验收（中间验收除外）通过时间为准 。**
  2. **项目质保期为**二**年，质量保修期自本工程竣工验收合格之日开始起计。**

### 投标报价要求

* 1. 投标人应仔细阅读招标文件，了解拟投标的全部工程内容。投标人的投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工程内容的价格体现。
  2. 投标人应自行踏勘现场，按照招标人发布的招标文件、答疑文件（如有）中提出的工程技术、质量、工期、承包范围等要求，根据提供的工程量清单等相关配套文件按照国家、省、市建设行政主管部门颁发相关计价文件进行编制
  3. 总报价为工程施工、主材及辅助材料供应、安装、调试并经验收合格交付使用等所有可能发生一切费用，包括主材及辅助材料费、施工安装、人工费、检验检测、调试、管理费用、利润税金、售后服务、保险（含公众责任险）等一切费用。中标人应负责所有产品及材料的采购(包含但不限予备品附件、专用工具、系统必备的软件等)、运输、保管、施工、安装、调试、竣工验收、施工措施、技术服务与技术培训,办理行业许可及验收检测以及保修、售后服务的全过程。
  4. 本项目采用固定单价合同，实行单价包干制，清单内工作项目及单价不因现场实际情况不同而调整。
  5. 招标人提供的工程量清单作为本次招标各投标人报价的统一依据，各投标人不得擅自更改；投标人应根据相关招标资料自行进行核对，如有疑问须在规定时间内提出，否则视为对工程量清单和招标范围的完整性予以确认。工程实施时，除招标人发布的工程量清单明示包干的外，以投标所报单价乘以及实际参建方共同书面确认施工工程量计算；定额子目综合单价高于招标控价子目单价的10%时，按招标控制价定额子目单价予以结算。中标后，如发现中标人对清单擅自更改，招标人有权作出不利于中标人的处理（删除子目的工程量的纳入风险包干，不予调整；增加子目或工程量的扣减相应费用等）。工程实施中经建设单位书面确认需增加工作，出现清单外工作项目时，其施工造价依据施工期定额及信息价计算乘以中标优惠率(中标价/招标控制价）计算，定额缺项时，由施工方报价，建设单位审核后确定。
  6. 施工必需进行必要的安全围挡，列入安全文明施工措施费中，实际不足时，包含在投标总费用中，不予调整。
  7. **本项目设有最高控制价，为投标人报价的最高限价，投标报价超过最高限价的属无效投标。**
  8. **投标人还须向招标人提供投标书报价文件电子文本 (含海迈软件版电子文件及按要求转换的excle文件)。**

## 技术要求

1、技术规范：国家、省、市有关部委颁布的所有现行技术规范、规程、标准等。

2、承包人负责采购材料，工程设备的，应按照设计、相关规范定及招标文件要求进行采购，提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。

# 第五章 工程合同（参考文本）

|  |
| --- |
| 注释： 本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款、修改相关条款， 但不得与招标文件、投标文件的实质性内容相背离。 |

**建设工程施工合同**

**项目名称：**山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升

**合同编号：**

**发包人：** 厦门古龙温泉山庄开发有限公司

**承包人：**

**建设单位：** 厦门古龙温泉山庄开发有限公司

## 合同协议书

**发包人（全称）：**厦门古龙温泉山庄开发有限公司****

**承包人（全称）： **

**建设单位（全称）**：厦门古龙温泉山庄开发有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就 山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升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：山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升。

2.工程地点：厦门市同安区汀溪镇

3.工程立项批准文号：/ 。

4.资金来源：国有  。

5.工程内容及范围：山语听溪5#地块74套多层住宅（类别墅）外装修及小区道路提升。包括但不限于：外装修涂料 ；石材或仿石砖、瓷砖 ，勾缝，防水处理；屋面瓦 ；入户栏杆 ；与建筑连接的钢构架、栏杆 ，户内电气配电达到总箱完整，一层亮灯，屋面檐沟检修；外墙雨水管更换（如需）以及相应的小区道路提升等，具体详工程量清单。招标人有权决定最终实际需提升作内容、套数与分批实施等。每批次施工套数、对应套号、分布位置由发包人指定，每幢施工前需参建方共同确定需提升工作内容，再开始施工。

二、合同工期

计划开工日期：2025年月日。

计划竣工日期：2025年月日。

工期总日历天数：第一批26套需在5月15日前完成，其余按发包人指令执行，工期总日历天数以实际开竣工时间计算。

三、质量标准

工程质量符合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)；

2.合同价格形式： 总价合同 。

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）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）合同条款；

（4）技术标准和要求；

（5）图纸；

（6）已标价工程量清单或预算书；

（7）最高投标报价限价；

（8）招标文件

（9）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

参照福建省建设工程施工合同（2017版）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 厦门 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 签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁 份，承包人执 叁 份，

发包人：厦门古龙温泉山庄开发有限公司 (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：

开户银行：  开户银行：

账 号：  账 号：

**合同条款**

**第一条** **一般约定**

1.1合同文件包括：①投标书及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；②本工程施工招标文件（含澄清、修改文件）；③合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件 。

1.2 适用于工程的标准规范包括：现行国家、福建省、厦门市现行有关标准、规范、规程及有关行业标准、规范、规程。

1.3 合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）合同条款（3）合同补充协议书（诺有）；（4）中标通知书；（5）招标文件及其附件（含招标文件补充答疑书）、投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；（6）图纸（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；（7）工程报价书或预算书；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）标准、规范及有关技术文件（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）。

1.4 发包人向承包人提供图纸的期限：本工程属于外装修及小区道路提升工程，发包人不提供施工图纸，开工前7天，发包人根据本提升工程主要内容和工程量清单，对承包人现场交底。

1.5 承包人提供的文件的期限为：

（1）承包人应在现场施工交底后 7 天内提交施工总进度计划；收到发包人开工要求后3天内开工；每月 25 日提供次月施工进度计划报表（含人、材、机投入情况）；如承包人未按约定的期限提供，发包人有权根据情况进行处罚；

（2）工程竣工自检合格后 7 日历天提供竣工验收申请报告；工程验收合格后 14日历天提供竣工资料，包含绘制施工的室外管线图、室内配图，提交发包人竣工资料一式叁份。

1. 承包人应配合发包人做好本项目的进度信息管理、内业资料管理，若承包人未能按时报送如上资料，发包人有权延期支付工程款。
2. 以上所涉相关费用由承包人承担。

**第二条 发包人、建设单位权利及义务**

2.1发包人派驻的工程师

姓名： 职务： 联系电话：

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人派驻的工程师是发包人的全权负责人，行使本工程合同所赋予的职权和工作。但与工程设计变更、工程量及工程价格变化、工期顺延等有关的涉及可能影响造价的工程设计变更签证、工程结算价款、工期、工程洽商、工程进度款审核等事项，必须经发包人书面盖章确认才发生效力，该等事项的相关文件仅有发包人工程师签字不对发包人产生约束力。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应最迟于开工日期7天前向承包人移交施工现场。

2.2.2 提供施工条件：现场已具备施工条件，提供水、电施工接口，

承包人自行引至所需位置，接引所需电缆费用已计算进合同价中，施工期的水、电费以及施工总水表、用电配电箱等设备的维保费用均由承包人承担，包含在合同总价中，包干使用不调整。计量装置经相关部门检测合格后由承包人安装。承包人每月水费、电费实际用量（含空载、损耗等费用）根据发包人或物业公司抄表数据，承包人在规定的缴费期内按时缴交，否则发包人有权从应向承包人支付的工程进度款或结算款中扣除（含滞纳金），对此承包人不得提出任何异议。电讯由承包人自行与电讯部门联系，费用由承包人支付。

2.4 协调承包人进出场地，确保小区道路通畅，确保已入住业主通行。

2.5发包人有权在施工过程中或材料运至现场后，随时对材料进行抽样和检查，如发现进场材料有明显缺陷或不符合规范要求，有权要求承包人清退出场。

2.6发包人有权对工程质量、进度进行监督检查，对不符合规范施工的工序发出整改通知单，并要求限期整改，有权对分部分分项工程进行验收。

2.7负责组织工程竣工验收，并通知承包人竣工后办理移交手续。

2.8 建设单位按合同支付条款及时支付工程款项。

**第三条 承包人权利义务**

3.1 承包人委派的项目经理：

姓名： 职务： 项目经理 联系电话：

承包人对项目经理的授权范围如下：承包人的全权负责人，行使本工程施工合同所赋予的职权和工作 。

项目经理到岗工求：如项目经理应出席会议或到岗的但因故确实无法出席会议或到岗的，需事先征得发包人项目负责人同意，并安排其它不低于或相当岗位职责的人员代为参加出席，事后三天内需补书面请假，由发包人项目经理签字才生效。若项目经理未能按上述要求常驻施工现场的，上岗记录达不到当月实际天数的80%，或项目经理应出席会议或到岗而缺席又没按规定履行请假手续的，经发包人查实，发现项目经理违反上述规定的，承包人每次应付违约金人民币¥1000元，给发包人造成损失的，应赔偿损失。同时项目经理须承担擅自离开期间施工现场所发生的一切与其职责内的一切相关责任。

3.2 发包人现场交底完成后7日历天内，承包人向发包人提供工程进度计划。

3.3 承包人负责核查需提升楼幢实际需提升内容及室内水电、房屋周边管线情况等，充分了解现场状况，如果施工破坏地下管线及已有完好设备等，应无偿进行修复。

3.4 负责所有机械设备的进场安装、调试、保养，确保机械处于正常使用状态和安全状态；负责本工程范围内的各类风险、安全、质量、工期、文明施工及验收工作。

3.5负责施工水、电接引，并承担接引的费用及水电费。

3.6承包人应严格按国家或行业标准及规范进行施工、成品保护，确保工程质量满足国家或行业标准和本合同对质量的特别约定，严格执行施工规范、 安全操作规程、防火安全规定、环保保护规定。

3.7对于隐蔽工程，工程在隐蔽前，应提前24小时通知发包人现场工程签字认可后方可隐蔽，发包人应在接到承包人通知后12小时内组织检验并出具隐蔽批复意见。

3.8承包人应在接到承包合同后及时与设备、材料供应商确定合同，约定支付相关款项，即使合同暂未签订，也需确保按时进场施工。

3.9遵守施工现场的有关管理规定和操作规程，抓好施工安全保卫工作，制定切实可行的安全、文明施工措施，保持施工现场和施工过程井然有序，避免发生安全事故。杜绝职工发生任何违法和妨害治安的行为，并保护工程项目范围内的个人或财产破坏。

3.10按省市有关安全生产、文明施工和城市管理的规定做好安全生产、文明施工，在工程施工期间，妥善安排设备和未使用材料的储存，及时清理并运走废料、垃圾，发生费用由承包人自理。因承包人违反有关安全生产、文明施工和城市管理的规定而发生的责任和费用由承包人承担。

3.11承包人必须自行协调好建设地相关方面的关系，并自行承担由此产生的费用和责任，由此产生的工期延误，不予签证。

3.12 如发包人有增加施工项目时，承包人应无条件配合执行，并有权按发包人要求办理变更签证。

3.13 承包人应在竣工验收前将施工资料整理后移交发包人。

3.14 承包人在施工期间，有责任保护好成品和半成品，如果损坏非承包范围的部件，承包人应无偿修复。

3.15 承包人在竣工验收前，应对施工范围室内外场地进行清理干净，否则发包人有权拒绝组织竣工验收，由此引起的工期延误由承包人承担。

**第四条 监理人**

4.1本项目不委托监理。

**第五条 工程质量**

5.1质量符合国家、省标规定要求，规格符合设计要求，材料有出厂合格证、质保资料。其它材料应满足相关质量标准要求，并负责材料的运输、装卸、搬运，承担运输、装卸、损耗、试验、试样及检测等所有费用。

5.2 隐蔽工程检查：承包人应提前一天将需要验收的工序报发包人，经发包人验收合格后，方能进行下道工序施工。

5.3承包人在材料进场后要提请发包人验收，只有经验收合格的材料才能施工，同时作好并成品保护。

5.4因承包人原因产品质量达不到规定的质量等级，承包人必须在发包人要求的时间内无条件返修整改，使之符合要求，质量验收达到合格后方可交付使用，并承担由此给发包人造成的一切经济损失。

**第六条 安全文明施工与环境保护**

6.1 承包人必须按国家和地方及厦门市有关规定制定切实可行的安全、文明施工措施，确保达标。按项目特点，编制施工方案，建立安全生产责任制度。若承包人未按有关规定实施文明施工措施，致使施工现场文明施工检查不能达标的，发包人有权对承包人处罚违约金。

6.2 承包人按厦门市有关安全生产、文明施工和城市管理的规定执行外，承包人还需遵守发包人的《安全生产管理协议》相关约定。

6.3 承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

6.4.承包人应保证施工现场符合安全生产、文明施工、消防防火、城市管理的要求，具体按国家省市有关安全生产（包括消防安全）文明施工标准及发包人有关标准执行。

6.5 承包人在施工过程中应采取一切措施防止对施工现场及其周边地区的污染。

6.6 劳动保护： 承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。

6.7 承包人办公及生活条件：本工程发包人现场可提供办公及住宿条件，承包人的临时办公场所和工人住宿均由承包人也可自行解决，费用包含在合同总价中。承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境。

6.8 环境保护：承包人应按照厦门市及同安区政府有关环境保护的文件，做好扬尘防治，控制施工噪声，做好水土保持等工作。

6.9 承包人承诺安全文明施工与环境保护出现重大问题，发包人有权对承包人处罚1000~3000元的违约金，违约金从工程进度款或结算款中扣除。诺发生安全事故，发包人有权根据事故的等级，对承包人处罚1万~10万元的违约金。

**第七条 工期和进度：**

7.1 施工进度计划：承包人应收到中标通知书后7日历天内，编制完成并提交发包人施工总进度计划。发包人完成现场施工场地交接后5日历天内，向承包人提交当月进度计划。

7.2 发包人审核进度计划：收到承包人进度计划后，3个工作日内审核完成或提出修改意见。提出修改意见的，承包人应在2日日历天按发包人要求完成修改，并报发包人复审。

7.3 开工准备：承包人收到中标通知书后，7日历天完成开工准备工作。

7.4 开工通知：以发包人项目部书面通知为准。

7.5 工期延误：因发包人要求增加工作或变更项目，并实际影响施工进度的，产生的工期延误由发包人承担；由于承包人施工原因产生的工期延误由承包人承担。承包人应根据工程计划合理投入人、材、机各类要素，避免工期延误。

7.6 双方约定如遇下列情况确已影响关键线路工程进度，同意工期顺延：

7.6.1工程量变化及设计变更,足以影响工程进度；

7.6.2发包人未能向承包人及时提供施工作业面；

7.6.3不可抗力（台风、战争、疫情等）；

7.6.4发包人同意延期的其他特殊原因。

7.6.5区级及以上人民政府或相关上级主管部门要求涉及工程并足以造成发包人或承包人无法履行或按约定时间履行合同约定义务的；

7.6.6 4小时内降雨量达50mm(含)以上（以当地市气象台提供的书面盖章资料为准）；

7.7 双方约定本工程属下列情况者，工期不予顺延：

（1）因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的施工工期、或以伪劣材料充抵合同规定的品牌、型号、质量等级、或没有按投标时报送样品进行采购供货或不按本合同规定的人员进行配置时，经发包人代表或现场工程师下达停工令的停工日期的；

（2）承包人未按设计要求进行施工、或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批影响开工的；

（3）工程实施期间或完工后接受有关部门检查发现存在质量问题、或技术问题需作整改的；

（4）承包人自身原因的待工待料的；

（5）工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的；

（6）雨季（第7.6.7条款除外）、法定节假日均不予顺延。

（7）承包人必须自行协调工程现场及周边的各方的关系以及与公安、交警、市政、城管、运输小区居民等方面的关系，因前述原因产生的工期延误，工期均不予顺延。且承包人须承担因此所产生的一切费用和损失。

（8）在合同履行过程中，因发包人原因导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，发包人不再支付承包人相应的利润。

7.8承包人为了获准上述延长的工期，应当在7个日历天内提供有效书面证明，经发包人代表确认，否则发包人可不必就延长工期做出任何决定。

7.9 工期违约：

7.9.1因承包人原因造成的工期违约，每延误一日历天，发包人处罚承包人1000天，工期违约金封顶金额为合同总价的10%；

1. **材料与设备：**

8.1材料与工程设备的接收与拒收

8.1.1 承包人采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，符合国家、省标规定要求，规格符合设计要求，材料有出厂合格证、质保资料。其它材料应满足相关质量标准要求，并负责材料的运输、装卸、搬运，承担运输、装卸、损耗、试验、试样及检测等所有费用。

8.1.2承包人应在材料和工程设备到货前24小时通知发包人检验。承包人进行永久设备、材料的制造和生产的，应符合相关质量标准，并向发包人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得发包人同意。只有经验收合格的材料才能施工，同时作好并成品保护。

8.1.3承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，承包人应在发包人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.2承包人采购材料与工程设备

凡属承包范围内的所有材料、设备均由承包人自行采购，承包人应按设计要求及规范要求采购符合本工程的合格材料，未经发包人书面同意，不得更换。因承包人使用了不合格的材料和工程设备导致工程不合格的，承包人应自行返工直至工程质量达到合同规定标准，由此产生的费用增加和（或）工期延误由承包人承担，并按合同约定进行处罚。承包人拒不返工或返工后工程质量仍达不到合同规定标准的，承包人有权将不合格工程委托他人实施，由此产生的费用将由承包人承担从尚未支付给承包人的任一款项中扣除，并按合同约定进行处罚，情节严重的，发包人有权单方面解除合同，给发包人造成损失的还应对其损失进行赔偿。

8.3材料与工程设备的保管与使用

承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按发包人的要求进行检验或试验，检验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

发包人发现承包人使用不符合设计或有关标准要求的材料和工程设备时，有权要求承包人进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

1. **试验与检验**

9.1按国家规范及地方标准需要试验设备与试验的材料、设备设施，由承包人负责，承包人没有相关能力的，由承包人委托有相应资质的第三方进行试验与检验，相关费用由承包人承担。

**第十条 工程变更：**

10.1除发包人提出变更，否则，本工程不予变更。

10.2如因变更而减少合同价款的，承包人在双方确认变更后30天内不向工程师提出变更工程价款报告，视为同意发包人对该项目变更价款的核减。

10.3发包人应在收到变更工程价款及工期调整报告之日起30天内予以审核。工程师无正当理由不审核时，自变更工程价款报告送达之日起30天后视为变更工程价款报告已被确认。

10.4发包人因工程需要变更清单内项目时，承包方都须无条件执行。

10.5发包人确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，工程结算后支付。

10.6 因发包人变更的造价约定:

(1)已标价工程量清单中已有适用于此变更的综合单价的，按已有的综合单价计算。

(2)已标价工程量清单中没有适用于此变更的综合单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50861-2013）及造价管理机构颁布的施工当期的定额、费用标准（不计风险）、价格信息，按最高投标报价限价编制原则计算后，乘以中标价降幅系数（中标价降幅系数=中标价/招标控制价）×100%。若定额缺项的，由承包人提出适当的单价，经发包人审核后确定。

**第十一条 价格调整**

11.1 市场价格波动引起的调整：人、材、机均不作调整；

11.2 法律变化引起的调整：不作调整；

11.3 计价政策变更引起的调整：不作调整。

**第十二条 合同价格、计量与支付**

12.1本工程采用固定单价合同，实行单价包干制，清单所列项目（除清单编制说明明示包干的外）单价不因现场实际情况不同而调整。工程实施时，以投标所报综合单价乘以实际参建方共同书面确认施工工程量计算；定额子目综合单价高于招标控价子目单价的10%（含）时，按招标控制价定额子目单价计结算。如发现中标人对招标提供的清单擅自更改，招标人有权作出不利于中标人的处理（删除子目的工程量的纳入风险包干，不予调整；增加子目或工程量的扣减相应费用等）。

12.2 本合同支付合同价20%预付款。

12.3 计量：本合同工期短，除预付款外，按全部工程完成后再支付。

12.4 工程进度款支付：

12.4.1进度款由建设单位以银行转账形式支付承包人（发票付款方为：厦门古龙温泉山庄开发有限公司，帐号：4100028519245076174)。

12.4.2 工程施工合同经双方盖章确认，承包人提供合同价10%履约担保及合同价20%预付款担保后，发包人支付合同价20%的预付款。

12.4.3竣工验收合格后，承包人可提出至合同总价90%的进度款申报，发包人7工作日内审核完成，收到承包单位提交的相应金额的增值税专用发票，发包人10个工作日内支付。承包人提交完整的竣工归档资料（至少应包括开竣工资料，各幢修复空鼓、渗漏水部位的照片或隐蔽工程施工影像（照片应有水印日期），及其他施工的照片、施工记录等，以及材料出厂合格证、检测报告，资料按幢号归档）及办理完工程结算后，发包人收到承包人提交的的请款报告，经发包人审核后报建设单位审批，由建设单位转账拨付至工程结算总价的97%，余下3%作为缺陷责任期质量的保证金。

12.4.4 本工程的工程款发包人至少40%采用非现金、非银行转帐方式支付，承包人不得拒绝，并不得以此为由欠付农民工工资以及工程进度缓慢，消极怠工等，具体方式双方可友好协商另行于第一批次提升工程完工前签订补充协议。

12.4.5每次付款承包人必须开具符合要求的增值税专用发票，在工程结算时开具至与工程结算价等额的增值税专用发票。

12.5 合同期间发生以下事项不调整合同单价

①市场变化、政策性调整导致人工、机械和材料价格变化；

②因天气、地形、地质等自然条件的变化，采取的临时措施；

③按合同工期完工所采取的赶工措施；

④承包人在实际施工中改变既定的施工组织、施工顺序、施工方法，导致的费用（包括技术措施费和其他措施费等）增加。

12.6发包人增加项目，合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的单价，经发包人通过市场询价比较后，双方协商确定。

**第十三条 验收和工程试车**

13.1 分部分项工程验收

13.1.1双方约定中间验收部位：所有隐蔽工程、基础工程以及发包人认为需要验收的工程均须发包人工程师验收确认后方可继续施工。

13.1.2发包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

工程具备竣工验收时，承包人申请竣工验收，发包人7日内组织竣工验收。发包人同意验收通过时，则该验收时间为竣工验收时期；若存在重大整改事项，承包人应先进行整改并承担因自身原因造成的整改费用，实际竣工日期以整改复查验收合格之日为准；

承包人应对室外管线及室内电缆安装施工形成竣工图纸，作为竣工资料的一部分，在竣工验收时提交。

13.3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： 在发包人竣工验收对过后 7 天内 。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人承担保管费用外，还应当按照1000元/天计算违约金，该项违约金上限为签约合同价的10% 。

13.4 工程试车

工程试车内容：按本工程工程量清单涉及的调试的费用均由承包人承担，其费用包含承包范围内安装工程的调试及与联动调试中的用电、用水、人工、材料、设备等所有费用，所有调试费用承包人已计入在合同总价内。

13.5 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限： 本工程竣工验收通过后5个工作日内承包人需清理现场并达到约定的要求，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，因承包人自身原因违反有关规定造成的损失和罚款，由承包人自行承担。承包人应无条件自行拆除施工临时设施，撤退施工机械设备并清理场地，修复场地的交通道路及被破坏的发包人现场设施，由此产生的相关费用由承包人承担。如逾期仍未撤离完的，发包人有权要求承包人支付1000元/天的违约金，同时，发包人有权采取强制手段清除现场，且无须征得承包人的许可。为此所发生的费用从未付工程款中扣除。

1. **过程结算与竣工结算**

14.1 过程结算：本工程不采用过程结算。

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且承包人向发包人办妥一切移交手续后 30 天内报发包人审核，向发包人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料（一式4份）：

竣工结算申请单应包括的内容：(1)经发包人代表审核、签字的实际完成工作及工作量确认单(表单样式详附件）；(2)发包人确认的设计变更（如有）；(3)发包人确认的现场签证单（如有）；(4)开工通知书，停复工报告（如有）；（5）发包人工程款支付明细表（如有）；(6)竣工验收证明；发包人应当自收到结算资料之日起7天内对资料的完整性进行审查，并将审查结果书面告知承包人，但初步审查结果不视为承包人提交的竣工结算资料已全部完整。

发包人完成竣工付款的期限：工程结算由发包人或发包人委托的第三方审核。发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后7日历天内进行资料核实或提出修改意见。有修改意见的承包人应在7日历天内整改完毕，并报发包人复核，发包人确认结算资料完整后应于30日历天内审核完成，结算结论经双方签字盖章确认，乙方开具全额增值税发票（含质保金），甲方收到付款资料及票据，付至工程结算总额97%，结算总金额3%质保金二年后，承包人可提出申请支付。

**第十五条 缺陷责任期与保修**

15.1 工程保修的原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：从工程通过竣工验收合格之日起二年。

15.3质量保证金

15.3.1关于是否扣留质量保证金的约定： 扣留结算总价款的3%作为质量保证金。

15.3.2 质量保证金的退还：承包人履行满二年保修责任，无余留保修事项，承包人可申请退还（如有发包人代付的维修费用应扣除）。

15.3.3 关于质量保证金的补充约定：

在工程缺陷责任期内，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用，如承包人不按发包人指定的时间到现场维修，发包人可以另请施工单位维修，维修费用从质量保证金中扣回，发包有权向承包人收取由其他单位维修工程内容造价的50%的管理费。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的一般损失赔偿责任。

15.4 保修

15.4.1保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，保修期二年。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

（2）保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

（3）因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

15.4.3 修复通知

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面（含微信）通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后48小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

承包人收到修复通知并到达工程现场的合理时间：在接到发包人通知后24小时内达到现场，除室内外渗水堵塞、室外雨、污水管堵塞的、检查井损坏的 2 天内必须完成，其余五天内完成。

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

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前24小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

**第十六条 违约责任**

16.1合同双方应当严格遵守并全面履行。否则，应当承担违约责任。

16.2 发包人未按合同约定付款的，则发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的同期银行贷款利率计算的利息。

16.3承包人须按发包人通知的时间进场施工，因承包人原因延迟工期（双方另有约定或因发包人不具备施工条件除外），视为承包人违约，每逾期一日，承包人按1000元/日支付违约金。

16.4承包人逾期向发包人移交相关资料的，每逾期一天应向发包人支付500元/天的违约金。

16.5承包人供货质量或施工质量达不到约定质量标准的，必须重新供货或返工，所发生的一切费用均由承包人承担，并承担由此对工程进度造成影响和造成施工返工费用，施工质量承在明显质量缺陷，承包人无条件修复，承包人有权对发包人处罚500~2000元的违约金。

16.6有下列情况之一的，发包人有权解除合同，承包人应向发包人支付合同总价10%的违约金，承担由此给发包人造成的损失，并应返还发包人已支付的工程款：

（1）承包人在施工过程中擅自停工、窝工或因其他承包人之原因致使合同约定的工期拖延超过 15 天以上的。

（2）承包人的施工质量明显无法达到合格要求，经发包人要求整改却无正当理由拒绝整改或故意拖延的。

（3 ）承包人擅自将本工程转包、分包给第三方的。

（4 ）承包人无法提供合法有效的税务发票的。

合同解除后，三双方就工程已全部完成的部分进行结算，承包人不配合结算的，发包人有权委托造价咨询机构进行审核，审核结果对双方均具有约束力。

16.7 承包人违章施工，违反安全生产管理规定，存在生产安全重大隐患或文明施工达不到要求，发包人有权对承包人处罚500~2000元/次的违约金。

16.8 承包人应按时支付工人工资，不得以发包人未支付进度款等理由拖欠工人工资，诺发生因拖欠工人工资导致工人聚集在一起讨薪事件或投拆讨薪事件，发包人有权按每一次处罚1000~5000元违约金。

16.9 因承包人违约而应承担的违约责任，发包人有权在工程进度款或结算款中直接扣除承包人应承担违约金，承包人无异议。

**第十七条 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）7级以上（含7级）的地震；

（2）10级（含10级）以上的大风（台风）持续4小时以上（以当地市气象台提供的书面盖章资料为准）；

（3）24 小时降雨量达到 80 毫米以上（以当地市气象台提供的书面盖章资料为准）；

（4）战争、动乱、洪水、空中飞行物坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾；

（5）市级或市级以上人民政府发文内容涉及工程并足以造成发包人无法履行或按约定时间履行合同约定义务的；

（6）发包人（建设单位）按防台防汛等应急响应要求发包人停工避险的。

上述风、雨、地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。

上述不可抗力以实际造成灾害和影响施工为准，遇上述不可抗力的合同一方当事人，应立即将事故情况通报对方和建设单位，并应在7日历天内提供详情及合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件，否则造成的损失发包人有权不予确认。

17.2 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。

**第十八条 保险**

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人承担本工程一切险和第三者责任险。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应投保自身的财产及施工现场内的自身员工的人身伤害及财产、从事高空危险作业员工的意外伤害及其它一切险，上述均由承包人承担、费用已含在合同总价中，包干使用不调整。

1. **索赔**

19.1承包人的索赔

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向发包人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；承包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

19.2 对承包人索赔的处理

发包人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；发包人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求。

19.3发包人的索赔

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，发包人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内向承包人提出索赔通知书，发包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向承包人正式递交索赔报告。

19.4 对发包人索赔的处理

承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料；承包人应在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后28天内，将索赔处理结果答复发包人。如果承包人未在上述期限内作出答复的，则视为对发包人索赔要求的认可。

**第二十条 争议解决**

20.1 本工程如有争议，首先通过合同三方进行协商，协商不成，则向 项目所在地 人民法院起诉。

20.2 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

**第二十一条 其它约定**

21.1本合同未尽事宜，三方可根据具体情况结合有关规定议定附则条款，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

21.2本合同的附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等效力。

21.3本工程为建筑外装修及室外小区道路提升项目，没有施工图纸，发包人认为承包人已本工程项目踏勘并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准，其后果和责任均由承包人负责和承担。施工项目实际工程量与清单工程量不符，结算均不予调整（暂定工程量除外）。

21.4诺本工程在施工时，还有其它施工单位同步施工，承包人应为其他单位交叉施工提供方便，相互配合，无条件接受发包人的管理。

**附件1：**主要材料设备参考品牌明细表

附件2：工程建设项目廉洁责任合同

附件3：安全生产责任协议书

附件4：文明施工责任书

附件5：总平面图

附件6：工程量确认单（示例）

**附件1**

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** | **品牌4** |
| 1 | 水泥 | 按设计和规范  要求 | 按设计和规范  要求 | 华润  （龙岩） | 建福  （永安） | 春驰  （龙岩） |  |  |
| 2 | 真石漆 | 按设计和规范  要求 | 按设计和规范  要求 | 三棵树  （莆田） | 固克  （厦门） | 嘉宝莉  （广东） | 东顺  （厦门） |  |
| 3 | 外墙涂料 | 按设计和规范  要求 | 按设计和规范  要求 | 三棵树  （莆田） | 固克  （厦门） | 嘉宝莉  （广东） | 东顺  （厦门） |  |
| 4 | 天棚、内墙涂料 | 按设计和规范  要求 | 按设计和规范  要求 | 三棵树  （莆田） | 固克  （厦门） | 嘉宝莉  （广东） | 东顺  （厦门） |  |
| 5 | 防水涂料 | 按设计和规范  要求 | 按设计和规范  要求 | 三棵树  （莆田） | 卓宝  （佛山） | 东方雨虹 |  |  |
| 6 | 微型断路器、漏电开关、塑壳断路器及主要元器件 | 按设计和验收规范要求 | 按设计和规范  要求 | 常熟开关  (常熟) | 良信  (上海) | 杭申  (杭州) |  |  |
| 7 | 电线电缆 | 按设计和验收规范要求 | 按设计和规范  要求 | 远东  (江苏) | 太阳  (南平) | 宝胜  (江苏) |  |  |

**说明：**

1.本项目招标，招标人推荐的主要材料设备品牌如上表。推荐品牌作为投标人投标报价的参考标准，投标人中标后应从推荐品牌中选择一种进行采购和施工。

2.若施工中材料、设备选用非招标文件推荐的品牌产品，投标人须提供与推荐品牌产品参数、规格、性能同档次或优于的证明资料原件，经招标人确认后方可使用。

3.本次招标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。

**附件2**

**工程建设项目廉洁责任合同**

工程项目地址：厦门市同安区汀溪镇

建设单位(甲方)：厦门古龙温泉山庄开发有限公司

施工单位(乙方)：

为加强工程建设中的廉洁建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设规定，特签订本廉洁责任合同。

**第一条 甲、乙双方的责任**

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目邀标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包协议文件，自觉按协议办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）各方发现一方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。甲方上级主管单位厦门轻工集团纪检监察部门举报渠道：

地址：厦门市思明区湖滨南路366号轻工大厦22层

电子邮箱： jcs@xmqinggong .com.cn

举报电话： 0592-5820053

**第二条 甲方的责任**

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供不当利益。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工协议有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工协议规定以外的材料、设备等。

**第三条 乙方的责任**

应与甲方及相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供不当利益。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

**第四条 违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本协议第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方工作人员有违反本协议第一条、第三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（三）乙方工作人员有违反本协议第一条、第三条责任行为的，乙方应向甲方支付违约金：

1、工程竣工结算前，每发现一次，扣罚乙方10万元，直接从应付工程款中扣除；；

2、工程竣工结算后 2 年内，发现乙方在工程施工合同履行期间有违反本协议第一条、第三条责任行为的，乙方应向甲方支付结算总价款的 5%作为违约金。

第五条 本合同作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书一式陆份，由各方各执贰份。

建设单位（甲方）：（盖章） 施工单位（乙方）：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

电话： 电话：

**附件3**

**安全生产责任协议书**

发包人（以下简称发包人）：山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升

承包人（以下简称承包人）：

工程名称： 山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升

　　为了加强建设工程施工现场安全生产的管理，保障建设工程顺利进行，促进安全生产、文明施工，确保不发生伤亡事故及双方的利益不受损害。依照《中华人民共和国安全法》、《中华人民共和国劳动法》、《建设工程施工现场管理办法》、《安全生产领导责任追究规定》及《生产安全事故划分试行办法》等的有关规定，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议。甲、乙双方均应严格遵守本协议书规定的权利、责任和义务，确保在施工过程中安全生产。

　　一、发包人的权利、责任和义务：

　　1、发包人应严格贯彻执行市、区有关行业部门的条例，掌握安全动态。对上级相关安全工作的批示、命令和规定等及时向承包人传达，并对落实情况进行监督检查。

　　2、发包人对施工现场的安全生产进行全面管理，组织定期或不定期的施工安全巡查、检查，签发安全隐患整改通知并督促整改，对不落实整改的有权进行处罚。

　　3、发包人有权对其中出现的问题进行批评、教育，甚至停工整顿。

　　4、发包人应根据相关规定,为建设工程项目及时支付安全生产、文明施工技术措施费用。

5、发包人应严格审查承包人施工资质，不得与不具备施工资质或施工资质与承包内容不相符的分包单位签订合同。

6、发包人有权对严重违章行为和存在较大隐患的施工要求停工整顿，不执行发包人要求的，有权清除出场。

　　二、承包人的权利、责任和义务：

　　1、承包人应当建立健全安全生产保证体系,法定代表人全面负责本单位的安全生产工作,项目经理具体负责建设工程项目施工安全工作。

　　2、承包人应根据工程项目制定安全施工方案，并征得发包人同意。

　　3、承包人应严格履行特种作业工作审批制度，根据各施工阶段，将对断路、动火、动气、动水、临时用电和进入容器内作业必须报批，并派专人负责现场监护。

　　4、承包人应对所承包工程的安全生产负全面领导、管理责任，任何第三人在承包人承包场所发生伤亡事故的，除依法由第三责任人承担责任以外，均有承包人承担相应的责任。

　　5、承包人在编制施工组织设计时,应当根据建设工程的性质、规模、特点以及施工现场的环境条件,制定并落实专项的施工安全技术措施,并向所有施工管理人员、作业人员进行安全技术交底。

　　6、承包人应维护发包人的声誉、利益，按照建筑业安全作业规程和标准制定有效措施，消除事故隐患，防止伤亡及其他事故的发生。

　　7、承包人必须设专或兼职安全管理人员，负责承包人的安全生产管理，协助发包人的安全管理工作要求。

　　8、承包人负责人绝不能纵容、包庇专项工程施工班组在施工过程当中出现的安全问题，不允许充当队（班组）的保护伞，从而拒绝发包人的管理要求，养痈为患。

　　9、凡施工现场状况不符合有关的安全技术标准或者不具备开工所需的安全条件的,不得开工;建设单位、监理单位或施工总承包单位强行要求开工的,承包人有权拒绝,并应向建设行政主管部门或建设工程施工安全监督机构报告。

　　10、承包人应遵守发包人提出的各种合理要求、各项法规、制度，不得违章办事和作业，承包人应落实岗位责任制，不得违章指挥。

　　11、承包人应爱护保护各种安全防护设施、设备警示标志及劳保工具、设施器具，并做到使用劳动保护用品符合规定的要求。

　　12、承包人应服从总包单位的管理，服从检查人员的指挥、管理和检查，遵章守纪，杜绝三违现象的发生。

　　13、承包人所使用的施工机械必须符合有关有求，操作者持证上岗，按规定及时检查维保。对机械设备现场要有专人管理，做到经常检查，发现问题及时整改。

　　14、承包人必须执行班前讲话制度并做好记录，针对每天的不同工作环境、对象、工种，由班组长或安全管理人员进行有针对性的安全讲话。

　　15、承包人根据发包人的有关管理规定、制度、安全生产管理目标，制定出安全管理计划，并按照双方合同规定无条件配合发包人工作。凡属承包人出现“三违”和其它未遵守执行发包人规定要求而造成的一切后果，有承包人负责。

16、因承包人原因，造成发包人重大经济损失或受到有关行业管理部门经济处罚，一切损失由承包人负责赔偿。

　　17、承包人每次更换和调动人员，必须事先向发包人通报，并落实好各项合法手续，严禁出现未经教育和考核的人员上岗。否则出现一切后果和责任事故，由承包人第一负责人和相关责任人承担。

　　18、承包人所有特殊作业人员，必须持有有关行业部门颁发的上岗证书，严禁无证上岗。

　　19、承包人从事食品操作的人员必须持有效的健康证和培训证，食堂应有卫生许可证，并要保持清洁卫生，有消毒措施和管理制度，严禁食物中毒。

　　20、对发包人的违章指挥有权拒绝执行，并提出自己合理、正确的意见和充足的理由。

　　21、承包人的任何人员均不得在施工区、生活区打架斗殴、酗酒赌博、传播淫秽物品，严禁酒后上班。

　　22、由于承包人责任造成生产安全事故，导致发包人或第三方人员伤亡时，由承包人承担事故责任和经济责任。发包人或第三方有义务协助处理善后事宜。

　　三、其它：

　　1、本协议未尽事宜亦按规定正常执行，不能成为某个方面的借口、推辞，协议在生效期内，如果双方还有其它条款，甲、乙双方可协商解决。

　　2、有新的法律、法规、条例规定时，以新的为准。

　　3、承包人必需服从总包单位的安全文明施工管理规定。

　　4、施工现场发生事故时，承包人应当采取紧急措施减少人员伤亡和财产损失，立即按规定向发包人和政府有关部门报告。承包人因承担由此造成的全部损失和责任，如由此导致发包人单位遭受损失，有权向承包人追偿（发包人原因造成的责任和损失除外）。

　　本协议自签字盖章之日起，开始生效，工程完成后本协议自行解除。

　　本协议一式贰份，发包人、承包人各保存一份。

发 包 人(公章)： 承 包 人(公章)：

责任人(签字)： 责任人(签字)：

签订日期： 年 月 日

**附件4**

**文明施工责任书**

工程项目名称： 山语听溪5#地块多层住宅外装修及小区道路提升

工程项目地址： 厦门市同安区汀溪镇

建设单位(甲方)：厦门古龙温泉山庄开发有限公司

施工单位(乙方)：

为加强我市建筑工地的文明施工管理、确保市容和环境卫生的整洁， 依据《厦门市城市市容和环境卫生管理办法》、《厦门市城市建设管理监察条例》、《厦门市建筑条例》和厦建工 2003 年 52 号厦门市建设与管理局关于加强文明施工管理实施《厦门市建设工程文明施工检查评分制度》的通知，《厦门市人民政府关于控制扬尘污染的通告》 等法律、法规规定。代建单位和施工单位共同签订文明施工责任书。

一、建筑工地进出口要设置车辆冲洗设施， (包括规范的冲洗台，配置高压冲洗设施及污水三级沉淀池处理) ，建立专职的市容卫生监督员，防止车轮夹带污染路面。

二、建筑工地施工道路、施工地坪须进行硬化(若场地太大可将道路及施工活动场所作为硬化区域，厚度15cm左右) ，堆土及易产生粉尘的作业须采取覆盖、封闭、洒水等控制扬尘措施，土方垃圾、建筑垃圾须及时清运。

三、施工现场的建筑材料、构件、机具、建筑垃圾须按文明施工平面布置图整洁堆放。

四、自行搭建的办公室、宿舍要符合坚固、防潮、通风、卫生等要求。临时厕所、淋浴室须符合正常及卫生使用条件要求。

五、建筑工程临时食堂设置须符合卫生、工人须持有效健康检查证上岗，食堂燃料要采用清洁能源。

六、泥浆水须经沉淀处理后，泥浆用密闭罐车运载至指定地点倾倒。建筑废水、生活污水不能直接排入下水道(沟)，须经沉淀处理后，方可排入周围的下水道(沟)， 同时设专人负责疏通、清理、防止下水道(沟) 堵塞。

七、建设工地内应使用商品混凝土，如须自行搅拌应报上级主管部门审批，积极推广使用新型墙体材料，禁止使用粘土实心砖。

八、施工现场的办公、住宿的临时设施，须采用活动房。水泥、仓库、食堂、钢筋加工车间可以不采用活动房，但外墙面必须刷白，不能超出围墙，屋顶采用金属波 纹瓦。并建立工地及临时用房、办公室的防火安全制度。

九、 外脚手架必须采用钢管按省市最新规定搭设，钢管及扣件应为八成新，钢管必须全部刷同色油漆， 跳板、档脚板安装到位，安全网随脚手架的搭设及时 挂到位并保持整洁。

十、施工单位应该保证现场道路畅通，排水系统处于良好的使用状态，保持场容场貌交通要道的整洁。

十一、本责任书签订后，施工单位必须严格遵守，工地现场文明施工必须达到《厦门市建设工地文明施工检查评分标准》合格以上。市建设管理行政执法局将定期与不定期对工地进行检查考核。对不履行责任书内容，将依据《厦门市城市市容和环境卫生管理办法》和《厦门市城市建设管理监察条例》等相应的法律、法规作相应的处罚。同时，代建单位将按合同的有关规定给予施工单位相应的处罚。

十二、 本责任书壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效率。

甲方 (公章)： 乙方 (公章)：

责任人(签字)： 责任人(签字)：

签订日期： 年 月 日

**附件5 总平面图**

**附件6 ：提升工作工程量确认单（示例）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地块** | **楼栋** | **单元** | **门牌号** | **建筑面积（㎡）** |
| 1 | 5-1地块 | 6# | 101 | 汀溪二里41号 | 342.04 |
| 提升工作现场确认 | | | | | |
| 序号 | 工作内容 | 专业 | 单位 | 工程量 | 签名 |
|  |  |  |  |  |  |

**第六章 投标文件格式**

**投标文件密封袋封面格式**

**说明：投标人应当按照以下封面格式打印并粘贴在投标文件密封袋正面，**

**纸张方向（横向或竖向）可根据密封袋制式调整。**

**投标文件**

**年 月 日 时（投标截止时间）前不得启封**

**项目名称：**

**招标编号：**

**投标人： （盖单位公章）**

**法定代表人（签字或盖章）或委托代理人： （签字）**

**投标联系人： 联系电话：**

**投标日期：**

**投 标 文 件**

**（ 本）**

**项 目 名 称：**

**招 标 编 号：**

**投标人： （盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）**

**日 期 ：**

**投 标 函**

致： （招标人）

根据贵方编号为 （*招标编号*）的 （*招标项目名称*）发出的招标公告，本签字代表 *（全名、职务）*经正式授权并代表投标人 *（投标人名称、地址）*参加投标，并提交招标文件规定分数的投标文件正本和副本。我方提交的全部投标文件均由下述部分组成：

（1）投标函

（2）开标一览表

（3）已标价工程量清单

（4）投标人资格证明文件及相关资格证明文件

（5）拟派出项目负责人简要情况表

（6）拟派出项目负责人承诺函

据此函，签字代表宣布同意如下：

1.按本投标文件开标一览表中的价格进行报价。

2.投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

3.投标人保证遵守招标文件的全部规定，投标人所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。

4.投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5.本投标文件自开标日起投标有效期为：在招标文件所规定的期限内保持有效。

6.投标人同意按照招标采购单位要求提供与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何投标。

8.除投标人已在投标文件中明示差异的条款外，其余条款均视为投标人接受招标文件的条款（但招标文件有明确要求投标人做出承诺或说明的条款除外）。

9.与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

法定代表人（签字或盖章）或授权委托人： （签字）

投标人： （盖单位公章）

日 期： 年 月 日

**1.开标一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 招标编号 |  |
| 投标人名称 |  | | |
| 投标报价总价  （含税） | （大写） 元人民币  （小写） . | | |
| 税率（%） |  | | |
| 不含税投标报价金额 | （大写）人民币元；  （小写）￥元。 | | |
| 工期 |  | | |
| 质量标准 |  | | |
| 项目负责人  及联系电话 | 姓名：  联系电话： | | |
| 投标有效期： | 从提交投标文件的截止之日起**90个日历日**内保持有效。 | | |
| 备注 |  | | |

投标人： （盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）或授权委托人： （签字）

日 期：

**2.已标价工程量清单**

已标价工程量清单格式应采用《建设工程工程量清单计价规范》及我省规定的格式。

**3.投标人的资格证明文件**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 应提供的证明文件 | 对应投标文件页码 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

投标人应按招标文件要求提交的资格证明文件加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）或授权委托人： （签字）

日 期：

**3.1关于资格的声明函**

致： （招标人）

根据贵方 年 月 日送达的编号为 （招标编号）的 （招标项目名称）投标邀请，本签字人愿意参加投标，并证明提交的所有投标文件内容是准确的和真实的。

投标人： （盖单位公章）

地 址：

邮 编：

电 话/传 真：

法定代表人（签字或盖章）或授权委托人： （签字）

**3.2联合体协议书（如有）**

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

1. （牵头人单位名称）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. 按照招标要求组成联合体投标的，本联合体协议书明确以下事项：

（1）联合体投标人的业绩以 （联合体成员单位名称）的业绩为准，前述业绩指投标人递交的类似工程业绩。

（2）本联合体协议书明确联合体牵头人和联合体成员共同与招标人签订合同，并就中标项目向招标人承担合同规定的联合或各自的义务、责任和风险，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任。

（3）联合体各方承诺在合同实施过程中的有关费用由联合体各方自行按各自承担的工作量分摊，中标后不再以相关费用未包含在投标总价中为由要求增加费用。

5.联合体各成员单位内部的职责分工如下：

。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7.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： （盖章或签字）

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： （盖章或签字）

年 月 日

**3.3投标人的资格声明**

1．投标人概况： （1）投标人名称： （2）注册地址： 传真： 电话： 邮编： （3）成立或注册日期：

（4）法人代表： （姓名、职务）

（5）注册资本金：

2．我方在此声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格投标人资格。

（1）具有独立承担民事责任的能力；

　　（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

　　（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

　　（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）具备法律、行政法规规定的其他条件。

3.法人营业执照、资质、类似业绩等见附件。

兹证明上述声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，我方同意根据贵方要求出示文件予以证实。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）或授权委托人： （签字）

日 期：

**3.4营业执照等资格证明文件**

投标人须在投标文件中提交下列资格证明文件：

1.投标人应具有独立承担民事责任的能力，并提供营业执照复印件。

2.投标文件签字代表即投标人代表不是法定代表人的，投标人必须提供法定代表人对该代表的授权书原件（含被授权人的身份证正反面复印件）。

3.资质证明复印件。

4.投标人须提供安全生产许可证复印件。

**上述证明材料为复印件的，应加盖投标人公章。**

投标人： （盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）或授权委托人： （签字）

日 期：

**3.5法定代表人授权委托书**

致： （招标人）

（投标人全称）法定代表人 授权 （投标人代表姓名）为投标人代表，代表本公司参加贵司组织的 项目（招标编号 ）招标活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

投标人代表： 性别： 身份证号：

单 位： 部门： 职务：

详细通讯地址： 邮政编码： 电话：

附：1.投标人代表身份证复印件

2.投标人代表系投标人本单位在岗员工的证明材料并加盖投标单位公章***（以住房和城乡建设行政主管部门颁发的有效执业注册证书或社保管理部门出具的社保缴费证明所署单位或劳动合同等能证明其为在岗员工的文件为准）***。

**注：1.相关证书发生变更的，应按有关规定办理完变更手续后方可参加投标，并以发证机关核准的变更为准。**

授权方

投标人： （盖单位公章）

法定代表人： (签字或盖章)

日 期：

接受授权方

投标人代表： （签字）

日 期：

**4.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（适用于按照投标须知前附表要求组成联合体投标的）或联合体任一成员（适用于按照投标须知前附表组成联合体投标的）派出。**

**2.项目负责人的相关证明材料按照第三章“评标办法和标准”的要求提供。**

**3.项目负责人须提供有效的建造师注册证书复印件并加盖公章。**

**5.拟派出项目负责人承诺函**

（招标人名称）：

本人 （姓名）系 （投标人名称 ）的在岗人员。本人已清楚知晓，本单位已确定本人作为 （招标项目名称及标段）的拟派出项目负责人，参与本招标项目的投标。

本人承诺：

一、中标后履行项目负责人职责，按照合同约定实际到岗履职。

二、本承诺函由我单位盖章及本人亲自签字确认。

投标人： (盖单位公章)

拟派出项目负责人： （签字）

承诺时间： 年 月 日

**注：本承诺函由加盖单位实体公章、拟派出项目负责人本人手写签名。**

**6.投标人“类似工程业绩”情况汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 建设地点 | 合同金额（万元） | 施工合同标注项目负责人 | 竣工验收证明材料标注项目负责人 | 工程特征指标 | 工程质量 | 实际开工日期 | 实际竣工验收日期 | 建设单位 | 建设单位联系人/电话 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

投标人： (盖单位公章)

**注：1.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二章“投标人须知前附表”的要求提交类似业绩证明材料。**

**2.** **投标人“类似工程业绩”要求：投标人业绩3个。“类似工程业绩”是指：自本招标项目在指定媒介发布招标公告之日的前3年内（含在指定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的类似维修工程、提升工程、改造工程、修缮工程（以上指合同名称）施工业绩，应附上施工合同和竣工验收证明等证明材料的复印件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。**

**3.“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。**

**4. 竣工验收证明材料指：由建设单位、监理单位（若有）、施工单位、设计单位、勘察单位（若有）共同加盖公章的单位（子单位）工程质量竣工验收记录或竣工验收报告或竣工验收备案表等竣工验收证明材料。**

**5.若施工合同或竣工验收证明材料中均未标明本招标文件中设置的“类似工程业绩”指标，应补充提交能恰当说明上述特征的证明材料，如：工程竣工图或工程造价的结算书或建设单位出具的证明文件等，否则其业绩不计。**

**7.项目负责人“类似工程业绩”情况汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 建设地点 | 合同金额（万元） | 施工合同标注项目负责人 | 竣工验收证明材料标注项目负责人 | 工程特征指标 | 工程质量 | 实际开工日期 | 实际竣工验收日期 | 建设单位 | 建设单位联系人/电话 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

投标人： (盖单位公章)

**注：1.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二章“投标人须知前附表”的要求提交类似业绩证明材料。**

**2.** **项目负责人“类似工程业绩”要求：1个，类似工程业绩”是指：自本招标项目在指定媒介发布招标公告之日的前3年内（含在指定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的合同造价100万元及以上类似维修工程、提升工程、改造工程、修缮工程（以上指合同名称）施工业绩，应附上施工合同和竣工验收证明等证明材料的复印件并加盖单位公章，否则，其业绩不计。**

**3.“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。**

**4. 竣工验收证明材料指：由建设单位、监理单位（若有）、施工单位、设计单位、勘察单位（若有）共同加盖公章的单位（子单位）工程质量竣工验收记录或竣工验收报告或竣工验收备案表等竣工验收证明材料。**

**5.若施工合同或竣工验收证明材料中均未标明本招标文件中设置的“类似工程业绩”指标，应补充提交能恰当说明上述特征的证明材料，如：工程竣工图或工程造价的结算书或建设单位出具的证明文件等，否则其业绩不计。**