

## 第二章 投标须知及投标须知前附表

### 一、投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	南通国有不动产经营管理有限公司东区车库消防改造设计施工一体化项目
2	建设地点	南通市桃坞路 44 号
3	项目概况	改造车库面积约 2800 平方米，划分为 1 个标段。
4	招标范围	东区车库消防改造设计施工一体化
5	资金来源	自筹
6	投标有效期	为 <b>45</b> 日历天(从投标截止之日算起)。
7	服务期限	1、设计阶段：中标后 5 个日历天内完成方案优化；方案审查通过后 7 个日历天内完成施工图设计并送审；10 个日历天内完成修改并通过审查。 2、施工阶段计划工期：45 日历天，具体以发包人签发的书面通知为准。
8	投标保证金金额	人民币 <u>壹</u> 万元 递交形式：现金，用信封密封，注明项目名称，并加盖公章
9	踏勘现场	<b>投标人自行踏勘现场并提供现场勘查承诺函，联系人：姚多 电话：85597750</b>
10	投标人提出问题的截止时间	2017 年 <u>5</u> 月 <u>5</u> 日 17 时
11	招标人书面澄清的时间	2017 年 <u>5</u> 月 <u>6</u> 日 17 时
12	投标文件份数及要求	纸质投标文件一式 <u>叁</u> 份，其中正本 <u>壹</u> 份，副本 <u>贰</u> 份。
13	投标截止时间及地点	收件人：江苏唯诚建设咨询有限公司 截止时间： <b>2017 年 5 月 10 日 15 时 30 分</b> 提交地点： <b>南通市桃坞路服饰城 5 幢四层</b>
14	开标时间及地点	开标时间： <b>2017 年 5 月 10 日 15 时 30 分</b> 开标地点： <b>南通市桃坞路服饰城 5 幢四层</b>
15	履约保证金	投标人提供的履约保证金为合同价的 10%（其中：质量保证金 4%，工期保证金 3%，安全文明施工保证金 2%，竣工(含结算)资料保证金 1%）
16	招标人	名称：南通国有不动产经营管理有限公司 地址：南通市桃坞路服饰城 5 幢四层 联系人：姚多 电话：0513-85597750

17	招标代理机构	名 称：江苏唯诚建设咨询有限公司 地 址：南通市崇川区中江国际广场 4 幢 A 座 901 室 联系人：葛伟豪 电 话：0513-55886303
----	--------	---

## 二、投标须知

### (一) 总则

#### 1. 适用范围：

本招标文件仅适用于南通国有不动产经营管理有限公司东区车库消防改造设计施工一体化项目，资金来源为自筹。

2、本次招标活动及由本次招标产生的合同受中华人民共和国法律的制约、保护和调整。

3、投标人一旦参加本次招标活动，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定，本招标文件解释权归招标人所有。

#### 4、投标人资格要求：

4.1 投标人资质类别和等级：消防设施工程设计与施工一体化二级及以上资质（消防设施工程设计与施工一体化资质证书在有效期届满前继续有效，企业可在资质证书许可范围内开展业务）或消防设施工程专业承包二级及以上资质

4.2 拟派项目负责人必须具有：机电工程二级及以上注册建造师资质，并具备安全生产考核合格证书（B证），且项目负责人不得为公司法定代表人或企业负责人。

4.3 拟派项目负责人为投标企业正式人员（提供与投标企业签订的有效劳动合同书及社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的2017年1月至2017年3月的连续3个月的养老保险缴费记录）

4.4 企业具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证

4.5 近三年（自本公告之日起前推）企业及项目负责人无行贿犯罪行为；

4.6 拟派本工程的项目负责人必须满足下列条件之一：

a. 项目负责人是非变更后无在建工程的。

b. 项目负责人是变更后无在建工程的，并且：原合同工期已满且变更备案之日已满6个月；或者，因非承包方原因致使工程项目停工超过120天，且经建设单位同意并已经办理项目经理变更手续的。

c. 项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况

4.7 具体资格要求详见本招标文件第四章“**资格审查标准汇总表**”

## 5、参加投标的费用

5.1 投标人在提交投标文件的同时提交 300 元（现金）招标文件相关费用，无论是否中标，该费用不予退还。

5.2 投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

## （二）招标文件内容、澄清及修改

### 6、招标文件的组成

6.1 招标文件包括下列内容：

第一章：招标公告

第二章：投标须知及投标须知前附表

第三章：项目需求

第四章：评标方法

第五章：合同条款及格式

第六章：投标文件格式

6.2 除上述内容外，招标人通过南通国有不动产经营管理有限公司网站（<http://www.ntgybdc.com/>）网发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

6.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应及时向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件的要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

### 7、招标文件的澄清

7.1 投标人若对招标文件有任何疑问，应按照本须知前附表规定的截止时间前通过电子邮件形式（不具单位名称）发送至 2246459925@qq.com 向招标人提出澄清要求。无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投

标人的要求对招标文件做出澄清，招标人都将在本须知前附表规定的时间内予以澄清，并将澄清文件在南通国有不动产经营管理有限公司网站（<http://www.ntgybdc.com/>）网发布，投标人可自行下载。该澄清作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

#### 8、招标文件的修改

8.1 招标文件的修改将在南通国有不动产经营管理有限公司网站（<http://www.ntgybdc.com/>）网发布，投标人可自行下载。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

8.2 当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充通知等对同一内容的表述不一致时，以最后在网上发出的文件为准。投标人须密切关注招标人网上发布的招标文件的澄清、修改、补充答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

### （三）投标文件

9. 投标文件包括资格审查文件及商务标两部分组成，具体内容如下：

#### 9.1 资格审查文件主要包括以下内容：

9.1.1 法定代表人身份证明书（格式详见第六章）；

9.1.2 法定代表人授权委托书（如有授权）（格式详见第六章）；

9.1.3 企业营业执照（副本）复印件；

9.1.4 企业资质证书（副本）复印件；

9.1.5 企业安全生产证（副本）复印件；

9.1.6 拟派项目负责人的机电工程二级及以上注册建造师资质证书复印件及安全生产考核合格证书（B证）复印件；

9.1.7 拟派的项目负责人为投标企业正式人员证明材料复印件（必须提供：与投标企业签订的有效劳动合同书及社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的2017年1月至2017年3月的连续3个月的养老保险缴费记录）；

9.1.8 近三年（自本公告之日起前推）检察机关出具的企业、项目负责人无行贿犯罪档案结果告知函（江苏企业告知函可以从“江苏检察网（[www.js.jcy.gov.cn](http://www.js.jcy.gov.cn)）”上自行打印），告知函的有效期限须在本项目开标当日有

效；

9.1.9 拟派项目经理无在建工程承诺书原件（格式见第六章）；

9.1.10 现场勘查承诺函（格式详见第六章）；

**具体资格要求详见本招标文件第四章中“资格审查标准汇总表”。**

## 9.2 商务标：

9.2.1 投标函（格式详见第六章）；

## 9.3 投标保证金

9.3.1 投标人投标时须按投标须知要求的投标保证金金额在本工程开标时带至开标现场递交给招标代理。本工程的投标保证金数额见前附表。

9.3.2 未中标人的投标保证金在定标后予以退还。

9.3.3 中标单位的投标保证金在交纳履约保证金且签订合同后予以退还。如中标通知书发出后 30 日内未与发包人签订合同的, 则作自动放弃中标资格处理。

9.3.4 投标人在投标有效期内撤回投标文件，投标人的投标保证金不予退还。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金：

9.3.4.1 放弃中标项目的；

9.3.4.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

9.3.4.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；

**9.3.4.4 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。**

投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

10、投标人应当使用本招标文件提供的投标文件表式，表式可以按同样格式进行扩展。

## 11、投标文件的份数和签署

11.1 投标人应按本投标须知前附表规定，向招标人提交叁份投标文件，其中正本壹份，副本贰份。并在封面上注明“正本”或“副本”字样，当正本与副本有不一致时，以正本为准。

12.2 投标文件正、副本使用 A4 纸（图纸除外）装订，且均应使用不能擦去的墨水书写或打印，按要求由投标人加盖公章和法定代表人印鉴。

12.3 全套投标文件应无修改和行间插字，除非这些修改是根据“招标文件修改通知”的要求进行的，或者是投标人明显笔误必须修改的。不论何种原因造成的涂改、插字和删除，都应由投标文件签署人加盖印鉴。

#### （四）投标文件的递交

##### 13、投标文件的密封与标志

13.1 投标人的投标文件分贰包密封，壹包资格审查文件(9.1)，壹包商务标(9.2)。投标人应将资格审查文件密封在壹个密封袋里，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“资格审查文件”字样；将商务标密封在壹个密封袋里，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“商务标”字样。

##### 14、投标截止期

14.1 投标人应按投标须知前附表规定的时间和地点将投标文件递交到指定地点。

14.2 招标人可以按本须知规定以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人以前的投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

14.3 超过投标截止期送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

14.4 提交投标文件的投标人少于三个的，招标人将依法重新招标。

##### 15、投标文件的修改与撤回

15.1 投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止时间以后，不得更改投标文件。

15.2 投标人的修改或撤回通知，应按本须知规定的要求编制、密封、标志和递交（密封袋上应标明“修改”或“撤回”字样）。

15.3 投标截止时间以后，在投标有效期内，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将被没收。

## （五）开标与评标

### 16、开标

16.1 开标由招标人或招标代理机构主持，邀请所有投标人参加。

16.2 开标时，由投标人代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由工作人员当众拆封；由招标代理机构宣读投标人名称、投标报价、项目经理姓名和其他招标人认为有必要的内容。投标文件未按照招标文件的要求予以密封的，将作为无效投标文件，退回投标人。

16.3 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时都将当众予以拆封、宣读、记录。

16.4 在开标时，投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件，不得进入下一轮评标：

- （1）投标文件未按照招标文件的要求予以密封和标志的；
- （2）投标文件中的投标函未加盖投标人的企业及企业法定代表人印章的，或者法人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的；
- （3）投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；
- （4）投标人未按照招标文件的要求提供投标保证金的；
- （5）在一份投标文件中，对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面声明以哪个报价为准；
- （6）投标文件附有招标人不能接受的条件。
- （7）不符合招标文件的要求。

### 17、评标

#### 17.1 评标工作

评标工作由招标人依法组建的评标委员会组织进行。

#### 17.2 评标办法

17.2.1 本项目采用价格单因素法，详见第四章评标办法。

### 18、投标文件的澄清

18.1 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应

以书面方式进行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。

18.2 投标文件中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，但单价金额小数点有明显错误的除外；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。

19、在评标过程中，评标委员会若发现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，该投标人的投标将作废标处理。

20、投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

21、评标委员会将审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件做出响应。未能在实质上响应招标文件的投标，将作废标处理。

22、投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差、视为未能对招标文件做出实质性响应，并按前条规定作废标处理：

- (1) 投标文件未加盖投标人公章；
- (2) 投标文件未加盖投标人法定代表人或授权代表签字或印章的；
- (3) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- (4) 明显不符合技术规格、技术标准的要求；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的(本工程不接受联合体投标)；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标文件载明的检验标准和方法等不符合招标文件的要求；
- (8) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- (9) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求；

23、经评审后有效投标不足 3 家，本次招标失败，应依法重新组织招标。

24、评标和定标将在投标有效期结束日 30 个工作日前完成。不能在投标有效期结束日 30 个工作日前完成评标和定标的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金。同意延长投标有

效期的投标人应当相应延长其投标担保的有效期,但不得修改投标文件的实质性内容。

25、评标委员会在评标工作完成后,中标结果公示在南通国有不动产经营管理有限公司网站(<http://www.ntgybdc.com/>)发布,公示期不少于3日。

## (六) 授予合同

### 26、中标

26.1 确定中标人后,招标人向中标人发出中标通知书,中标通知书将成为合同的组成部分。

26.2 中标人收到中标通知书后,应在5日内向招标人提交履约保证金(本合同履约保证金为合同价的10%)并与招标人签订合同。

## 27、合同签订

27.1 若中标人不能按本须知第 26.2 条的规定执行，招标人将有充分的理由视为中标人放弃中标项目和签订合同的权利，并没收其投标保证金。

27.2 招标人与中标人将根据《中华人民共和国合同法》的规定，依据招标文件和投标文件签订合同。

## 第三章 设计任务书

### 一、项目概况

1、本工程消防改造建筑面积约 2800 平方米。

2、设计范围包括①车库消防设施工程设计，涵盖但不限于以下内容：消火栓系统、泵房系统、喷淋系统、火灾自动报警及消防联动系统和防排烟系统，消

防控制室的控制系统、消防电子显示屏、应急灯、警示灯、灭火器等（需由中标单位落实能承担本项目设计的有资质的设计单位，施工图送审前，方案需经招标方认可后送审）。

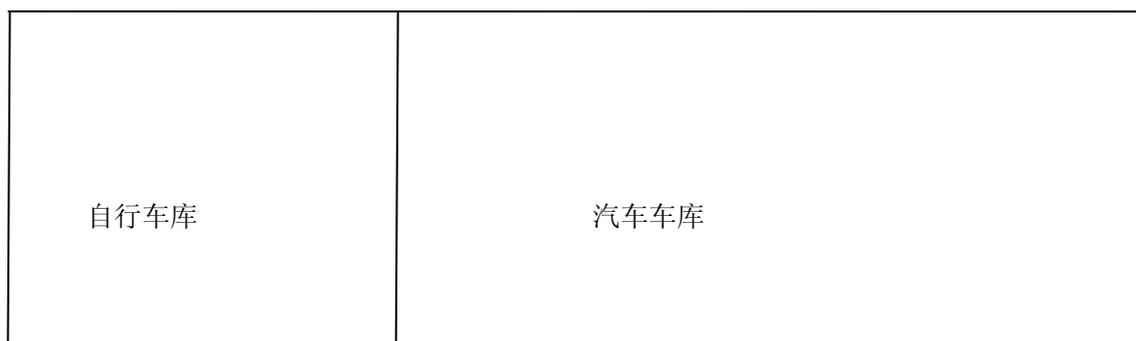
3、消防设计需要符合国家的相关法律、法规等。

4、施工范围包括①车库消防设施工程施工，涵盖但不限于以下内容：消火栓系统、泵房系统、喷淋系统、火灾自动报警及消防联动系统和防排烟系统，消防控制室的控制系统、消防电子显示屏，应急灯、警示灯、灭火器等

二、本工程现车库示意图如下（具体以现场勘查为准）：



现改造成



三、本项目总费用 60 万，含设计费，由中标单位向设计单位支付，招标方不再另行支付。

四、本工程现提供基本改造的图纸，在汽车车库面积不变动的情况下进行改造，中标单位须保证本工程的消防图纸审图合格，工程竣工验收合格。

## 第四章 评标办法

**第一条** 本工程采用价格单因素评标办法, 评选小组对各投标人资格审查进行评审, 资格审查合格的单位进行下阶段的评审。

**第二条** 评选程序

资格审查—商务标评审—确定中标候选人。

**第三条** 资格审查程序及办法

1、本次资格审查采用合格制, 投标人只有满足资格审查全部必要合格条件后, 才可参加下阶段的评审。资格审查合格者不足三家的, 则评标终止, 招标人重新组织招标。

2、评标委员会按下表所列的资格审查必要合格条件, 对投标人递交的资格审查文件进行评审, 并公布合格者名单。

**资格审查标准汇总表**

序号	项目内容	资格审查必要合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	法定代表人身份证明书	有效的法定代表人身份证明书	法定代表人身份证明书 (格式见第六章)
2	法定代表人授权委托书 (如有授权)	有效的授权委托书	法定代表人授权委托书 (格式见第六章)
3	企业法人营业执照	工商行政管理部门颁发的有效营业执照	有效企业营业执照 (副本)
4	企业资质类别等级	消防设施工程设计与施工一体化二级及以上资质 (消防设施工程设计与施工一体化资质证书在有效期届满前继续有效, 企业可在资质证书许可范围内开展业务) 或消防设施工程专业承包二级及以上资质	有效企业资质证书 (副本)
5	企业安全生产许可证	企业具备安全产生条件, 并取得安全生产许可证	有效的安全生产许可证
6	拟派项目负责人 (项目经理) 资质等级	贰级及以上注册建造师资质 (机电工程专业) 及安全生产考核合格证书 (B类)	二级建造师证书及安全生产考核 B 证
7	拟派的项目负责人为投标企业正式人员	与投标企业签订的有效劳动合同书及社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的 2017 年 1 月至 2017 年 3 月的连续 3 个月的养老保险缴费记录。	①与投标企业签订的有效劳动合同 ②社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳 2017 年 1 月至 2017 年 3 月连续 3 个月的养老保险缴费记录
8	企业、项目负责人的无行贿犯罪记录	近三年 (自本公告之日起前推) 检察机关出具的企业、项目负责人无行贿犯罪档案结果告知函 (江苏企业告知函可以从 “江苏检察网 ( <a href="http://www.js.jcy.gov.cn">www.js.jcy.gov.cn</a> ) ” 上自行打印), 告知函的有效期限须在本项目开标当日有效	有效的无行贿犯罪记录证明

9	拟派项目经理无在建工程	a. 项目经理是非变更后无在建工程的。 b. 项目经理是变更后无在建工程的, 并且: 原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月; 或者, 因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天, 且经建设单位同意并已经办理项目经理变更手续的。 c. 项目经理有在建工程, 但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况。	无在建工程承诺书(格式见第六章)
10	现场勘查承诺函	有效的现场勘查承诺函	现场勘查承诺函(格式见第六章)

**备注:**

①若在评审过程中, 发现提供资格审查文件虚假, 则资格审查不通过, 同时投标保证金一律没收, 记不良行为一次并网上公示。

②上述(3)~(8)项中凡提供复印件的, 须在复印件上加盖单位公章; 上述(1)、(2)、(9)、(10)须提供原件, 且所有的原件均装订在投标文件正本中, 投标文件副本中可用复印件并加盖单位公章。

③上述(1)~(10)中任何一条不符合要求, 则资格审查不通过;

④如法人名称和法定代表人姓名发生变化, 请提供相关证明; 证书如遇年检, 请提供相关证明。否则, 资格审查不通过。

**第四条 商务标**

结合本工程实际情况, 各投标人的商务标必须满足招标文件要求, 并采取下列办法确定中标人及中标价:

1、本项目招标控制价: **60 万元 (含设计费)**;

2、确定有效投标价: 各投标人的投标报价低于招标控制价的为有效报价; 高于或等于招标控制价的, 作废标处理。

3、确定中标候选人:

投标报价次低价的投标人为第一中标候选人。若第一中标候选人不止一家时, 则由招标人抽签确定中标候选人。

**第五条** 本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金, 或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形, 不符合中标条件的, 招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人, 也可以重新招标。

**第六条** 评标过程中出现本评标办法未尽事宜, 由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间以实名书面方式向招标人提出。招标人作出答复前，暂停招标投标活动。相关异议经查证属实的，对中标结果造成实质性影响，由招标人组织重新招标。

投标人或者其他利害关系人对招标人的答复仍有异议的，可以向南通国有不动产经营管理有限公司投诉，相关投诉经查证属实的，对中标结果造成实质性影响，由招标人组织重新招标。

## 第五章 合同条款及格式（仅供参考）

# 南通国有不动产经营管理有限公司东区 车库消防改造设计施工一体化项目 合同书

\_\_\_\_\_

发包方（甲 方）

承包方（乙 方）： \_\_\_\_\_

签 订 日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本规划展示馆布展工程的相关事宜协调一致，订立本合同。

**1. 工程概况**

工 程 名 称： \_\_\_\_\_

工 程 地 点： \_\_\_\_\_

设计施工范围： \_\_\_\_\_

设计施工面积： \_\_\_\_\_

合同价款方式： \_\_\_\_\_

**2. 工程承包范围：**

承包范围：消火栓系统、泵房系统、喷淋系统、火灾自动报警及消防联动系统和防排烟系统，消防控制室的控制系统、消防电子显示屏，应急灯、警示灯包工包料

**3. 合同工期：**

开工日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

竣工日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同工期总天数为 \_\_\_\_\_ 日历天

#### 4. 质量标准:

工程施工质量标准: 达到国家消防验收标准及建设行政主管部门的验收合格等级。中标人须确保(施工图、消防工程)通过消防主管部门的验收。消防部分前期报建和后期验收的全部费用由中标单位承担。

工程设计质量标准: 符合国家及地方的设计标准并保证设计施工图审查通过。

#### 5. 合同价款(固定总价包干合同):

5.1 合同总价(大写人民币): \_\_\_\_\_ 万元

(小写人民币) ¥: \_\_\_\_\_ 万元

#### 5.2 合同价格包括:

承包人给予对本工程的全部图纸、施工标准、技术说明、招标文件、合同条件、答疑、本工程现场环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解,甲乙双方协商确认的投标报价的单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了第三方检测费、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施项目费、规费、税金,同时还包含了相关消防报建、验收、取得验收合格证明等完成各项目所需的全部费用。合同包干价中已经充分考虑了工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况,若发生的机械台班停置费、机械二次进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失及施工期内所有人工、材料和机械的价格波动风险因素,人工单价、材料单价、机械单价以及工程综合单价等在工程结算时一律不再调整。

承包人保证投标项目、单价、总价等准确无误,如有错漏,概由承包人自行承担付款方式。

5.3. 本合同总价为固定价格,已经涵盖以下合同报价失误的风险和工程量风险:

5.3.1. 承包人报价计算错误。

5.3.2 承包人漏报项目。

5.3.3. 合同执行期间的市场价格因素、通货膨胀、政策/汇率调整等。

5.3.4. 投标报价时因设计深度不足造成的误差。

5.3.5. 工程量计算错误的风险。

5.3.6. 大楼正常办公等现场施工条件的影响。

5.3.7. 通过报审验收并取得质量验收合格的相关协调费用；其它非发包人可控的风险。

## 6. 工程量的确认

6.1. 承包人于竣工验收前3天向发包人提交工程量的报告及详细清单。发包人接到报告后7天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

6.2. 对承包人超出设计图纸范围和非因发包人原因造成返工的工程量，发包人不予确认。

6.3 工程量编制及确认依据：

6.3.1 结算审核按中标人竣工图进行结算，执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014年版、《江苏省安装工程计价定额》2014年版、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》苏建价（2016）154号。

6.3.2 材料价格根据《南通建设工程造价信息》2017年第4期材料价及市场价格调整以及相应补充规定和现行省、市有关规定。

6.3.3 人工费根据《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》苏建函价[2016]570号。

## 7. 付款条件

工程竣工验收合格，且提交符合档案要求的资料后，付至合同价的60%工程款；余款待审计结束后除扣留工程总价10%作为工程质量保修金外一年内付清。每次支付前，承包人均应出具由税务部门开具相应金额的发票。质量保修金待保修期满无质量问题后无息返还。工程竣工结算由南通市崇川区审计局审计确认。以上付款时间均在财政资金到账后一周内付清。（实际完成工程量小于合同约定工程量时，以实际完成工程量付款）

## 8. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）本合同协议书及承诺书；
- （2）中标通知书；

- (3) 招标文件及其附件；
- (4) 本合同专用条款；
- (5) 本合同通用条款；
- (6) 投标书及其附件；
- (7) 标准、规范及有关技术资料；
- (8) 图纸；
- (9) 工程报价单或预算书。

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。

#### 9. 拟派的项目经理：

姓 名： \_\_\_\_\_；  
身份证号： \_\_\_\_\_；  
建造师执业资格等级： \_\_\_\_\_；  
建造师注册证书号： \_\_\_\_\_；  
建造师执业印章号： \_\_\_\_\_；  
安全生产考核合格证书号： \_\_\_\_\_；  
联系电话： \_\_\_\_\_；  
电子信箱： \_\_\_\_\_；  
通信地址： \_\_\_\_\_ ；

承包人对项目经理的授权范围如下： \_\_\_\_\_。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：本工程施工期内月出勤率必须达26天以上，每天不少于8小时 ；

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： \_\_\_\_\_。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人将不定期进行考核检查，检查时，发现建造师不在现场发包人有权收取承包人5000元/人·天的

违约金。如缺勤次数过多，且施工质量、进度等不能满足要求，招标人有权将承包人清出施工现场，已完工程量不予结算。

承包人擅自更换项目经理的违约责任：派驻现场的建造师班子应与投标文件一致，工程施工期间承包人报名及投标书中明确的项目部主要成员，必须保证施工全过程在本项目工地工作，项目组的任何成员变动，均须得到招标人书面认可，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。建造师本人每天在工地不得少于 8 小时（施工期间），有事必须向发包人书面请假，发包人书面同意后方可离开工地。如发现建造师违反上述规定，每发现一次罚款 5000 元。超过5 次，发包人有权解除合同，要求承包人退场，并追究由此给发包人带来的一切损失。

承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人常驻项目经理及项目部组成人员经发包人和监理方考核不合格者，承包方一周内必须无条件更换。

## 10. 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

①履约担保的形式：转账支票或银行汇票不含保函；

②金额：履约担保金额由以下部分组成：

A、履约保证金为合同价 10%，其中工期保证金为合同价的 3%，工期履约保证金待工程按合同规定的工期内完成并经验收合格且提供完整的竣工资料后，无息返还；质量保证金为合同价的 4%，如达不到本协议书约定的验收标准，则履约质量保证金不予退还，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位达到验收标准。质量履约保证金待工程竣工验收，且完成约定的验收标准后，无息返还。安全保证金为合同价的 2%，保证所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任，待竣工验收合格后且无安全事故，无息返还；竣工资料履约保证金为合同价的 1%，相关资料递交齐全后退还。

承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包方提交履约担保的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包方签订本合同。即使签订了本合同，双方亦确认本合同自行解除。

承包人按期保质竣工并经验收合格后，发包人应一次性退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证

金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

关于质量保证金的补充约定：

承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少或拒绝支付工程款。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担；

承包人按期保质竣工并经验收合格后，发包人应一次性退还履约保证金。承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任。

## 11. 竣工验收与结算

11.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。

11.2 发包人收到竣工验收报告后，由承包人配合向相关部门申请消防验收。期间，承包人自行协调联系消防机构直到验收合格。

11.3 工程验收合格并移交甲方前，承包人承担工程保管及一切意外责任

## 12. 质量保修

12.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的在关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任及维修保养责任。承包人在质量保修内应就设备日常使用和保养等方面的常识对发包人指定的管理人员进行必要培训。

12.2 质量保修期：自工程竣工验收合格之日起二年，其他按国家规定执行。

12.3 质保期内，出现质量问题需要维修的，承包人在接到通知之日起 24 小时内开始进行维修，超过 24 小时没有开始维修或者没有书面解释的视为拒绝维修，发包人有权另行委托其他单位维修，费用由承包人负责，由发包人有权从保修金里直接扣除，如给发包人造成损失的，仍应负责赔偿。

## 13. 违约责任

上述条款均经甲乙双方共同协商共同履行，若任何单方不按本合同条约履行，所造成的一切后果经相关单位裁定，由违约方承担。

## 14. 合同生效

本合同在乙方根据招标文件要求缴纳履约保证金且甲乙双方签字盖章后生效。

本合同未尽事宜应按照《中华人民共和国合同法》及其相关配套法律法规之规定解释。

甲方法人：（公章、签字）

乙方法人：（公章、签字）

甲方代理人：（公章签字）

乙方代理人：（签字）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

## 第六章 投标文件格式

### 一、法定代表人身份证明

单位名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_系：\_\_\_\_\_（投标人单位名称）

\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖公章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托 \_\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_\_（姓名）为我单位合法代理人，以本公司的名义参加（招标人名称）的\_\_\_\_\_工程的投标。委托代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

委托代理人无转委托权，特此委托。

**（委托代理人身份证复印件附后）**

委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

投标人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

授权日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、无在建工程承诺书

\_\_\_\_\_（招标人）：

我公司参加贵公司的\_\_\_\_\_工程（以下简称“本工程”）  
施工投标活动。现我公司慎重承诺：

我方申请参与你方\_\_\_\_\_（项目名称）工程（以下简称“本工程”）的施工投标，拟派项目经理为\_\_\_\_\_，注册证号为\_\_\_\_\_，现我方向你方郑重承诺：拟派项目经理无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目经理有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2013）4号”《关于房屋建筑和市政基础设施工程贯彻招标投标法实施条例的意见》附件一《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十一条第七款的规定，那么取消我方中标候选人资格，并且投标保证金不予退还。

对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

投标人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：        年    月    日

#### 四、现场勘察承诺函

南通国有不动产经营管理有限公司：

依据贵单位\_\_\_\_\_项目招标文件的要求。我方已于 2017 年  
月\_\_\_\_日对该项目进行了现场勘察，现就现场勘察情况做如下承诺：

1、经现场勘察，我方已熟悉与该项目相关的设计现场、施工环境、现场周  
围交通道路等所有情况。

2、我方承诺自行承担本次现场勘察所发生的所有费用并承担勘察现场的相  
关责任和风险。

3、我方承诺在任何情况下均不以不完全了解现场情况为理由而向招标人提  
出任何索赔的要求。

投标人（盖公章）：

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日

## 五、投标函

南通国有不动产经营管理有限公司：

1、根据已收到的\_\_\_\_\_工程的招标文件，我单位经考察现场和研究招标文件后，我方愿意以\_\_\_\_\_万元，并按上述合同条款、服务范围及服务要求的条件，承担该项目的设计与施工等相关服务工作。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。对于招标文件中的条款，我方均认可。

3、我方完全同意招标人选择中标单位的办法，并承诺我们所递交的投标文件已充分考虑了各种外部因素的影响。

4、我方同意招标文件规定的投标截止时间。

5、我方承诺，若我方中标后未能在规定期限内签署设计施工一体化合同，则我方接受招标文件第二章投标人须知 27.1 条规定。

6、我方一旦中标，我方将在\_\_\_\_\_月内完成设计、施工所有工作内容并交付使用。

7、我方保证：如果我方中标，我方在设计过程中不得更换人员。如我方有挂靠、转包行为，你方可立即终止合同，我方同意赔偿你方因此遭受的所有损失。

在合同协议书正式签署生效之前，本投标函连同你单位的中标通知书将构成我们双方之间共同遵守的条约，对双方具有约束力。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或

盖章）\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年 月 \_\_\_\_\_