**浙江温州龙湾区国企采购**

**招 标 文 件**

**项目编号：XC-GC20241202**

**招标项目：龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目**

**招标方式：公 开 招 标**

**采购人：温州兆晟住房租赁有限公司**

**采购代理机构：温州市兴城工程造价审计咨询事务所（普通合伙）**

**二〇二四年十二月**

**目 录**

[关于龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目的公开招标公告 3](#_Toc13470)

[温州兆晟住房租赁有限公司关于龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目采购文件征求意见公示 3](#_Toc27165)

[须知前附表 7](#_Toc17704)

[第一部分 供应商须知 11](#_Toc14884)

[一、 说明 12](#_Toc7882)

[二、 招标文件 12](#_Toc25656)

[三、 投标文件的编制 13](#_Toc16183)

[四、 投标文件的递交 17](#_Toc23571)

[五、 开标和评标 17](#_Toc11495)

[六、 定标及授予合同 22](#_Toc29025)

[第三部分 附件 56](#_Toc14216)

[第四部分 招标内容及要求 69](#_Toc16640)

[第五部分 评标原则及方法 73](#_Toc3261)

**注：招标文件中部分加“▲”的条款，为招标的实质性要求和条件，着重提醒各投标供应商注意，并认真查看招标文件中的每一个条款及要求，因误读招标文件而造成的后果，采购人概不负责。**

# 关于龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目的公开招标公告

根据《温州市龙湾区区属国有企业采购管理办法》等有关规定，受温州兆晟住房租赁有限公司的委托，就龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目以公开招标方式进行国企采购，欢迎国内合格的投标供应商前来投标。

**一、采购项目编号: XC-GC20241202**

**二、采购组织类型：分散委托代理**

**三、采购项目性质：国企采购（非政府采购）**

**四、预算金额：403.494661万元**

**五、采购内容（具体采购内容及详细技术要求见采购文件相关部分）：**

龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目，具体采购内容及要求详见招标文件相关部分。

**六、投标供应商资格要求:**

1、符合《温州市龙湾区区属国有企业采购管理办法》第十四条对供应商参加温州市国有企业采购活动应当具备的条件的要求，具体如下：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术、售后保障等能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加采购、招投标等活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录、严重失信行为和行贿记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

3、本项目的特定资格要求：供应商应具有建筑工程施工总承包三级及以上资质，具有有效期内的安全生产许可证；项目负责人需具有建筑工程专业二级及以上建造师资格证书且具有安全考核证书B证，拟派的项目负责人未担任其他在建建设工程项目；

4、本项目不接受联合体投标。

七、获取（下载）采购文件：

1、时间：公告发布之日起至投标截止时间；

2、地点（网址）：乐采云平台（www.lecaiyun.com）；

3、方式：潜在供应商登陆乐采云平台，在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件，本项目采购文件不收取工本费）；

八、投标截止时间：2024年12月25日9:30；

九、投标地点（网址）：乐采云平台（www.lecaiyun.com）

十、开标时间：2024年12月25日9:30；

十一、开标地点（网址）：乐采云平台（www.lecaiyun.com），供应商不必前往现场进行投标活动等事宜。

十二、投标保证金及交付方式：

投标保证金金额：人民币贰拾万元整；（投标供应商须在投标截止时间前将投标保证金以银行转帐形式缴纳并到帐（投标保证金帐户信息详见《须知前附表》第13点），汇出账号须为投标供应商银行帐户）。

**十三、其他事项：**

1、采购公告期限：5个工作日，从公告在浙江政府采购网上发布的次日起算。

2、投标供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自按本公告获取采购文件之日（发售截止日之后收到采购文件的，以发售截止日为准）起7个工作日内，以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑投标供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司采购领导小组投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

3、本项目采用资格后审，请拟投标供应商自行核对供应商资格条件，如不符合资格条件报名者，在资格审查时导致投标被拒绝的，责任自负；

4、书面质疑受理地点：温州市车站大道大诚商厦E幢702室，书面质疑受理人：郑凯挺，质疑联系电话：0577-88370285/13634235000。

5、采购监督管理机构：温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司采购领导小组；联 系 人：周先生；联系电话：0577-85605502。

**十四、联系方式**

采 购 人：温州兆晟住房租赁有限公司

地址：浙江省温州市龙湾区永中街道永宁西路565号

联 系 人：王先生

联系电话：0577-85801762

采购代理机构名称：温州市兴城工程造价审计咨询事务所（普通合伙）

地 址：温州市车站大道大诚商厦E幢702室

联系人：郑凯挺

联系电话：0577-88370285/13634235000

采购监督管理机构：温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司采购领导小组

联 系 人：周先生

监督投诉电话：0577-85605502

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录乐采云（https://www.lecaiyun.com），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打乐采云服务热线95763获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

**关于龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目采购文件征求意见公示**

受温州兆晟住房租赁有限公司委托，就龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目以公开招标方式进行国企采购。现将采购文件公布如下,并公开征求投标供应商及专家意见。

一、征求意见范围：

1、是否出现明显的倾向性意见和特定的性能指标；

2、影响国有企业采购“公开、公平、公正”原则的其他情况。

二、征求意见的回复：

 各投标供应商及专家提出修改理由和建议的，请于2024年12月10日下午17:00前（节假日除外）将书面材料签字（盖章）并密封后送至温州市车站大道大诚商厦E幢702室。同时将word版电子文档发送至以下信箱：1589009783@qq.com。

联系人：郑凯挺 联系电话：0577-88370285/13634235000。对逾期送达的意见、建议书恕不接受。

# 须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 条款名称 | 编列内容 |
| 1 | 采购人 | 采购人：温州兆晟住房租赁有限公司联系人：王先生电话 / 传真：0577-85801762 |
| 2 | 采购代理机构 | 采购代理机构名称：地 址：温州市车站大道大诚商厦E幢702室联系人：郑凯挺 联系电话：0577-88370285/13634235000 |
| 3 | 采购名称 | 项目名称：龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目项目编号：XC-GC20241202 |
| 4 | 采购内容 | 具体内容及要求见招标文件。 |
| 5 | ▲**投标供应商资质格要求** | 详见招标公告。 |
| 6 | 是否接受联合体投标 | **🗹**不接受□接受 |
| 7 | 踏勘现场 | □组织**🗹**不组织 |
| 8 | 投标预备会 | □召开**🗹**不召开 |
| 9 | 投标响应截止时间 | 见招标公告 |
| 10 | 分包 | □允许**🗹**不允许 |
| 11 | 偏离 | 偏差允许幅度及其处理方法：允许细微偏差，不允许重大偏差。由评标委员会判断，细微偏差要求供应商在评标结束前予以澄清、说明或补正，不接受要求进行的，评标委员会有权做无效标处理，详见评标办法。 |
| 12 | 投标有效期 | 自投标响应截止时间起生效，有效期90天。 |
| 13 | 投标保证金 | 1、投标供应商必须在投标截止时间前以转账的方式汇入投标保证金转入投标保证金帐户。2、投标保证金的形式：由投标供应商银行账户中汇出，不得现金解入、不得由其分支机构或第三者汇出；3、投标保证金金额：人民币贰拾万元整4、投标保证金帐户信息如下：名称：温州兆晟住房租赁有限公司税号：91330303MA2J9CPK2M单位地址：浙江省温州市龙湾区永中街道永宁西路565号1606A室电话：0577-85600528开户银行：浙江温州龙湾农村商业银行股份有限公司银行账户：2010002613192565、投标供应商携带投标保证金缴纳凭证（银行转账单、电汇单等，缴纳投标保证金用途必须注明项目名称）于投标截止时间前到温州兆晟住房租赁有限公司确认到账并换取收据。6、保证金退付：未中标的投标供应商的投标保证金，在中标人确定后5个工作日内退还；中标人的投标保证金在签订合同后转为履约保证金。 |
| 14 | 响应文件的组成 | 由“资格响应文件”、“商务技术响应文件”和“报价响应文件”三个部分组成。 |
| 15 | 响应文件的编制 | 供应商应先安装“乐采云电子投标客户端”，并按照本招标文件和“《电子招投标（公开招标）\_供应商》”的要求，编制并加密响应文件。 |
| 16 | 签字或盖章要求 | 1.单位公章：投标文件的相应位置应加盖：电子签章。（投标文件中所涉及的加盖公章均采用CA电子签章。）2.法定代表人签署的规定：如供应商已办理法人CA电子签章的，则法定代表人签署的地方可用CA电子签章进行签署；如供应商未办理法人CA电子签章的，投标响应文件中要求供应商法定代表人签署的地方，须供应商制作成word版本先打印出来，由法定代表人签署后再上传PDF.3、授权代表签署的规定：投标响应文件中要求供应商授权代表签署的地方，须供应商制作成word版本先打印出来，由授权代表签署后再上传PDF.4.乐采云系统平台有新的操作流程的，按其规定。 |
| 17 | 响应文件的形式 | ☑电子响应文件：（1）“电子响应文件”是指通过“乐采云电子投标客户端”完成投标响应文件编制后生成并加密的数据电文形式的加密标书,加密标书文件后缀格式为.jmbs。（2）“备份响应文件”是指与“加密标书”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），备份标书文件后缀格式为.bfbs,其他方式编制的备份响应文件视为无效备份响应文件。 |
| 18 | 响应文件份数 | 1.“电子响应文件”：电子加密标书（后缀格式为.jmbs）；2.“备份响应文件”：备份标书文件（后缀格式为.bfbs）；3.每份电子响应文件应包括资格响应文件、商务技术响应文件、报价响应文件三部分内容 |
| 19 | 响应文件的上传和递交 | 1、“电子响应文件”的上传、递交，具体详见《电子招投标（公开招标）\_供应商》（供应商自行去乐采云系统上进行下载）：（1）电子响应文件制作完成并生成加密标书，在投标响应截止时间前，供应商需将加密的响应文件上传至乐采云平台，接到解密通知后，解密投标响应文件。（2）电子响应文件上传成功后，在“投标响应文件上传-进行中”标签页下，显示状态为“已上传”。可在此处下载打印投标回执；在投标响应截止时间前，供应商可撤回投标响应文件，修改内容。2、“备份响应文件”的递交：①备份响应文件的递交：供应商在系统里上传好加密标书后，可以（建议）在投标响应截止时间前将系统生成的备份标书（后缀格式为.bfbs）以电子邮件形式传送至采购代理机构邮箱1589009783@qq.com，传送的备份标书需打包压缩并加密，加密密码由供应商自行保管。②通过“乐采云平台”上传递交的“电子响应文件”无法按时解密，供应商递交了备份响应文件的，以备份响应文件为依据，否则视为响应文件撤回。 通过“乐采云平台”上传递交的“电子响应文件”已按时解密的，“备份响应文件”自动失效。供应商仅递交备份响应文件的，投标无效；③供应商需保证上传的电子响应文件与提交的备份响应文件必须同时生成且内容完全一致； |
| 20 | 电子响应文件的解密和异常情况处理 | （1）投标响应截止时间后，采购组织机构将向各供应商发出解密通知，各供应商代表应当在接到解密通知后登录乐采云平台，对电子响应文件进行在线解密（解密电子响应文件必须插入CA），在线解密电子响应文件时间为接到解密通知后30分钟内。（2）异常处理：如乐采云上电子响应文件出现解密失败情况，供应商可根据自身意愿确认是否将备份标书压缩包的解密密码传送至采购代理机构邮箱1589009783@qq.com,采购代理机构收到解密密码后通过【异常处理】的端口对供应商的备份响应文件进行上传（上传成功后，“电子响应文件”自动失效），不能成功上传的视为响应文件撤回）。（3）响应文件的启用，按先后顺序分别为电子响应文件、以电子邮件形式的备份响应文件，在下一顺位的响应文件启用之后，前一顺位的响应文件自动失效。 |
| 21 | 乐采云系统默认供应商自动放弃的情形 | 1.供应商未按规定上传电子响应文件的；2.在解密期限内供应商电子响应文件解密失败，且经异常处理后乐采云电子交易系统仍未能解决的。 |
| 22 | 开标时间和地点 | 详见招标公告注：本项目为电子招投标，相关的招投标流程（招标文件下载、电子响应文件上传、评标等程序）均在“乐采云平台”进行，供应商不必前往现场进行投标活动等事宜 |
| 23 | 询标澄清 | 1.在评标过程中，如评审小组对供应商递交的电子响应文件存有疑问要求供应商进行澄清或根据评审需求需要与供应商进行评审的，将采用在乐采云系统上向供应商发起询标函的方式进行。供应商须在“规定时间”内登录乐采云系统根据标项回复询标函。2.本项目采购过程中，涉及的供应商联系方式（如手机号码、响应文件中预留的邮箱、供应商地址），均以供应商递交的电子响应文件中《法定代表人资格声明书》或《法定代表人授权委托书》上注明的联系方式为准。 |
| 24 | 评标委员会的组建 | 采购人按照有关法律、法规的规定组建评标委员会，评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人（含）以上单数，除采购人代表外的专家将在评标专家库中随机抽取产生。 |
| 25 | 履约担保 | 需要，中标人的投标保证金在签订合同后转为履约保证金。履约保证金金额为贰拾万元整。 |
| 26 | 供应商信用查询 | （1）供应商信用信息查询的查询渠道：“信用中国”([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))；“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn/）；（2）供应商信用信息查询记录和证据留存的具体方式：采购代理机构会对供应商信用记录进行查询、甄别并打印网页截图；（3）信用信息的使用规则：①在“信用中国”具有负面记录：列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为名单；②被“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单。（4）具有以上（3）所述信息记录的供应商，其投标做无效投标处理。 |
| 27 | 合同备案 | （1）中标供应商在中标通知书发出之日起30日历天内与采购人签订合同。（2）中标供应商与采购人签订合同后，2日历天内将合同扫描件电子版发给采购代理机构：邮箱：**1589009783@qq.com**。 |
| 28 | 合同履约管理 | 合同签订后，采购人依法加强对合同履约进行管理，并在中标单位服务、项目验收等重要关节，如实填写《合同验收报告》（或考核资料），并及时向同级采购监督管理机构报告验收过程中遇到的问题。 |
| 31 | 特殊说明 | 1. 构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；仅适用于采购投标阶段的约定，按招标公告、供应商须知、评标办法、响应文件格式的先后顺序解释；同一文件中就同一事项的约定不一致的，以逻辑顺序在后者为准；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述约定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。

2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。 |
| 32 | 采购代理服务费 | 本项目招标代理费按人民币20000元计取，采购咨询费按人民币8000元计取。由中标人在领取中标通知书时支付给采购代理机构。该费用在投标文件中不单列，由中标人在投标总报价中综合考虑。（2）采购代理服务费可以是现金、支票或汇票。开户银行：兴业银行股份有限公司温州鹿城支行开户名称：温州市兴城工程造价审计咨询事务所（普通合伙）开户帐号：355 860 100 1000 51218 |
| 33 | 注意事项 | **龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目的中标供应商不得参与同期第六批、第八批、第九批、第十批的投标，否则经评标委员会认定后按无效标处理。** |

# 第一部分 投标供应商须知

**一、 说明**

1. 本次招标是按照《温州市龙湾区区属国有企业采购管理办法》等法律及有关法规组织和实施的。
2. **合格投标供应商要求以招标公告表对投标供应商资格条件要求的表述为准。**
3. 投标供应商代表

指全权代表投标供应商参加投标活动并签署投标文件的人。如果投标供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

1. 投标费用

投标供应商应承担所有与准备和参加投标有关费用，不论投标的结果如何，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

1. 投标供应商信用查询

1）采购人或采购代理机构将对本项目投标供应商的信用信息进行资料核验。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《温州市龙湾区区属国有企业采购管理办法》第十四条对供应商参加国有企业采购活动应当具备的条件的投标供应商，将拒绝其参与本次国企采购活动。

2）查询渠道为**信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）**。

3）投标截止日当日网站显示的信用信息将作为资格审查依据。

4）联合体成员存在上述不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录(此款适用于接受联合体投标的项目)。

5）信用信息截止时点为投标文件递交截止日当天。

**二、 招标文件**

1. 招标文件由招标文件目录所列内容及相关资料组成。
2. 招标文件的澄清

投标供应商对招标文件如有疑点或未尽事宜要求澄清，或认为有必要进行说明或交流，投标供应商可以以书面形式（包括信函、传真、下同）向采购人提出质疑，采购人将用书面形式予以答复。如有必要，可将不说明问题来源的答复发给各有关投标供应商或召开答疑会。如果标书答疑期内未收到有关疑问，视为投标供应商完全同意招标文件所有条款，且对于招标文件相关表述以及未尽事宜如有争议，以采购人解释为准。

1. 招标文件的修改

3.1 在投标截止期十五天前，采购人无论是出于何种原因，均可对招标文件用补充文件的方式进行修改，并在浙江政府采购网（https://zfcg.czt.zj.gov.cn/）上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人及采购代理机构将以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标供应商。该澄清和修改的内容为招标文件的组成部分。不足15日的，采购人将顺延提交投标文件的截止时间。

3.2 招标文件如有补充更正均见浙江政府采购网（[https://zfcg.czt.zj.gov.cn/）。投标供应商须自行查](http://www.zjzfcg.gov.cn/%EF%BC%89%E3%80%82%E6%8A%95%E6%A0%87%E4%BA%BA%E9%A1%BB%E8%87%AA%E8%A1%8C%E6%9F%A5) 看是否有补充更正文件，并按补充更正文件要求投标，否则责任自负。

**三、 投标文件的编制**

1. 投标供应商应认真阅读招标文件中所有事项格式、条款和技术规范等。**投标供应商没有按照招标文件要求提交全部资料，或者没有对招标文件各个方面做出实质性响应，导致投标被拒绝的风险由投标供应商自行承担。**
2. 投标供应商法律责任
	1. **▲投标供应商应保证所提供文件资料的真实性，所有文件资料必须是针对本次投标的。如发现投标供应商提供了虚假文件资料，其投标将被拒绝，并自行承担相应的法律责任。**
3. 投标文件的构成
	1. **投标文件由资格文件、商务技术文件、报价文件三部分构成：**

**（1）资格文件（▲序号1-7项供应商必须提供，否则不能通过资格性审查的，责任自负）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **备注** |
| 1 | 营业执照(或事业法人登记证书或其它工商等登记证明材料；自然人参与采购活动，提供身份证)复印件、税务登记证(或其它缴纳证明材料)复印件、社保登记证（或其它缴纳证明材料）复印件；实施“五证合一、一照一码”登记制度改革的，只需提供改革后取得的营业执照复印件； |  |
| 2 | 法定代表人声明书或法定代表人授权书 | 附件一（1-1或1-2） |
| 3 | 投标供应商参与国企采购活动投标资格声明函 | 附件一（2） |
| 4 | 诚信投标承诺书 | 附件一（3） |
| 5 | 投标供应商履约及廉洁纪律承诺书 | 附件一（4） |
| 6 | 本项目的特定资格要求：①供应商应的建筑工程施工总承包三级及以上资质证书扫描件；②有效期内的安全生产许可证扫描件；③项目负责人的建筑工程专业二级及以上建造师资格证书扫描件；④项目负责人的安全考核证书B证扫描件；⑤拟派的项目负责人未担任其他在建建设工程项目承诺书。 | 附件一（5） |
| 7 | 投标保证金收据（以换取温州兆晟住房租赁有限公司开出的收据为准） |  |

**（2）** 报价文件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 备注 |
| 1) | 开标一览表 | 附件二 |
| 2） | 已标价工程量清单 |  |

（3）**商务技术文件**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **备 注** |
| 1） | 投标函 | 附件四 |
| 2） | 技术规格、商务条款偏离表 | 附件五 |
| 3） | 拟投入产品一览表 | 附件六 |
| 4） | **投标技术方案（按“评标细则”相关评分内容逐项编制，格式自拟）** |  |
| 5） | **资信证明文件（本部分为商务技术文件评分内容，各供应商参照评分标准根据自身情况提供）** |  |
| 6） | 结合招标文件评分细则投标供应商认为需要提供的其他技术资料 |  |

**说明：**

1. 投标供应商可根据招标文件中的技术规格书以及技术资信评分表，提供投标供应商认为需要提供的文件和资料。
2. 投标供应商可在投标文件中对招标文件中的技术要求选用替代标准、补充或更改，但这些替代标准及补充更改必须相当于或优于招标文件中提出的相应技术要求，并使采购人满意。同时在技术偏离表中作出详细说明。
	1. **电子投标文件形式**
3. **投标文件为电子投标文件。投标文件均由资格文件、商务技术文件、报价文件组成。投标供应商应通过“乐采云电子投标客户端”，并按“乐采云投标供应商项目采购-电子招投标操作指南”及本招标文件要求制作、加密并递交。**
4. “电子投标文件”是指通过“乐采云电子投标客户端”完成投标文件编制后生成并加密的数据电文形式的加密标书,加密标书文件后缀格式为.jmbs；
5. “备份投标文件”是指与“加密标书”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），备份标书文件后缀格式为.bfbs,其他方式编制的备份响应文件视为无效备份响应文件。；
6. **公章签署的规定：电子投标文件中所须加盖公章部分均采用CA电子签章。电子签章操作指南详见《电子招投标（公开招标）\_供应商》。**
7. **法定代表人签署的规定：**

**①　如投标供应商已办理法人CA电子签章的，则法定代表人签署的地方可用CA电子签章进行签署；**

**②　如投标供应商未办理法人CA电子签章的，投标文件中要求投标供应商法定代表人签署的地方，须投标供应商制作成word版本先打印出来，由法定代表人签署后再上传PDF.**

1. **授权代表签署的规定：投标文件中要求投标供应商授权代表签署的地方，须投标供应商制作成word版本先打印出来，由授权代表签署后再上传PDF.**
	1. **备份投标文件**
2. 投标供应商在系统里上传好加密标书后，可以（建议）在投标文件递交截止时间前将系统生成的备份标书（后缀格式为.bfbs）以电子邮件形式传送至采购代理机构邮箱1589009783@qq.com。传送的备份标书需打包压缩并加密，加密密码由投标供应商自行保管；
3. 当通过“乐采云平台”上传递交的“电子投标文件”无法按时解密且投标供应商递交了“备份投标文件”时，投标供应商可提供加密密码，由采购代理机构对压缩文件进行解压后，将备份投标文件为依据上传至乐采云系统。 当通过“乐采云平台”上传递交的“电子投标应文件”已按时解密的，“备份投标文件”自动失效。**投标供应商仅递交备份投标文件的，投标无效。**
4. 投标供应商需保证上传的电子响应文件与提交的备份响应文件必须同时生成且内容完全一致；
	1. 投标供应商应当在投标截止时间前完成电子投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。
	2. **▲投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。投标、响应截止时间后送达的投标、响应文件，将被乐采云平台拒收。**
	3. **▲投标供应商务必按时自行解密，规定时间内解密失败且经异常处理但乐采云电子交易系统仍未能识别备份投标文件的投标文件作无效响应处理。**
	4. **▲本项目要求投标供应商提供的联系方式（手机号码、联系邮箱、联系地址），均以法定代表人声明书或法定代表人授权委托书上注明的联系方式为准，投标供应商必须保障其联系方式保持畅通。否则由此造成的后果均有投标供应商自行承担。**
5. 投标报价
	1. **投标报价是指中标人在正确地完全履行合同义务后采购人应支付给中标人合同价款，即有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。投标供应商应根据上述因素自行考虑含入投标总价。**
	2. 投标供应商必须按第三部分附件的开标一览表、已标价工程量清单的内容填写服投标报价及其他事项，并由法定代表人或授权代表签署。
	3. 所有投标均以人民币报价。
	4. **采购人不接受任何选择报价，对每一项货物/服务只允许一个报价。**
	5. 采购人要求分类报价是为了方便评标，但在任何情况下不限制采购人以其认为最合适的条款、条件签订合同的权利。
	6. **投标供应商所报的投标单价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含投标单价调整的要求，将被认为是非实质性响应投标而予以拒绝。**
	7. **最低报价不能作为中标的保证。**
6. 投标保证金

**5.1投标供应商须按照投标保证金（详见《须知前附表》）的要求提交投标保证金，否则采购人将不接受其投标。**

5.2中标人的投标保证金在与采购人签订了合同后转为履约保证金，未中标人的投标保证金将在确定中标人后5个工作日内无息退还

**5.3▲如发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：**

**（1）投标供应商在采购文件规定的投标有效期内撤回投标；**

**（2）中标人未按中标通知书中规定的时间与采购人签订合同；**

**（3）投标供应商在采购文件中提供虚假材料的，经评标委员会确认属实的；**

**（4）经采购监督管理部门审查认定投标供应商有违反《温州市龙湾区区属国有企业采购管理办法》等有关法律法规的行为。**

1. 投标有效期
	1. **自开标之日起 90天内投标应保持有效。投标有效期短于这个规定期限的投标将视为非实质性响应性投标而予以拒绝。**
	2. 特殊情况下，在原投标有效期截止前，采购人可与投标供应商协商延长投标有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。投标供应商可拒绝接受延期要求。同意延长投标有效期的投标供应商不得修改投标文件。

**四、 投标文件的递交**

1. 投标文件的递交
	1. 本项目实行网上投标。投标供应商应准备电子投标文件投标文件：电子投标文件按乐采云平台项目采购-电子招投标操作指南及本招标文件要求递交。投标文件均由资格文件、商务技术文件、报价文件组成。
	2. **▲投标供应商务必按时自行解密，规定时间内解密失败且经异常处理但乐采云电子交易系统仍未能识别备份投标文件的投标文件作无效响应处理。**
	3. **投标供应商需按招标文件要求提供投标原件（如有）。如未按招标文件要求提供投标原件，评标委员会可能对其作出不利评判。投标原件在评审结束后会通知各个投标供应商取回投标原件。**
2. 投标文件的修改和撤回
	1. 投标供应商应当在投标截止时间前完成电子投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。
	2. **▲投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。投标、响应截止时间后送达的投标、响应文件，将被乐采云平台拒收。**
3. **▲发生下列情况之一的投标文件将不予受理**：
	1. **在投标截止时间以后上传的投标文件；**
	2. **仅递交了“备份投标文件”而未将电子加密投标文件上传至“乐采云平台”的；**
	3. **未在规定时间解密，或者解密失败且经异常处理乐采云系统仍未能识别的；**
	4. **仅以纸质形式提交的；**

**五、 开标和评标**

1. 评标委员会

采购人按照有关法律、法规的规定组建评标委员会，评标委员会成员由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人（含）以上单数，除采购人代表外的专家将在评标专家库中随机抽取产生。

1. 评标过程的保密性

**开标后直至向中标人授予合同时止，凡与评审有关的资料均不得向投标供应商及与评标无关人员透露。**

1. 开标、评标
	1. 按招标文件规定的时间、地点开启各投标供应商的投标文件。各投标供应商无须参加现场开标会议，请自行登录乐采云平台关注开标信息。
	2. **电子招投标开标及评审程序**
2. 投标截止时间后，投标供应商登录乐采云平台，用“项目采购-开标评标”功能对电子投标文件进行在线解密。在线解密电子投标文件时间为开标时间起30分钟内。
3. 评标委员会对商务技术响应文件进行评审；
4. 在系统上公开资格和商务技术评审结果；
5. 在系统上公开报价开标情况；
6. 评标委员会对报价情况进行评审；
7. 在系统上公布评审结果。

**特别说明：**

**1、政采云公司如对电子化开标及评审程序有调整的，按调整后的程序操作。**

**2、目前采购全流程电子化交易，投标供应商须在规定时间内自行解密。**

* 1. **电子响应文件解密结束后，各投标供应商签署《采购活动现场确认声明书》（见附件）后将扫描件发送至采购代理机构邮箱1589009783@qq.com。**
	2. 投标文件的初审。初审分为资格性审查和符合性检查。

1) 资格性审查。

①依据法律、法规和采购文件的规定，采购人或采购代理机构在开启各投标供应商资格证明文件后，对各投标供应商进行投标资格审查，审查内容包括但不仅限于投标文件所提交证明材料是否能证明符合本项目对合格投标供应商的实质性要求。采购人或采购代理机构对投标供应商所提供的资格证明材料仅负审核的责任。如发现投标供应商所提供的资格证明材料不合法或不真实，采购人可取消其中标资格并追究法律责任。通过资格审查视作具备投标资格，审查不合格的投标文件将不进入后续详细评审。

**②在资格审查过程中，若对投标供应商的资格审查文件有疑问，采购代理机构将在系统上向投标供应商发起询标函**

2) 符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件中的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，并在“乐采云系统-符合性评审”中录入投标供应商的符合性审查情况。

**（3）▲通过资格性审查与符合性审查的商务技术文件由评标委员会进行综合评审，审查确认未通过的商务技术文件不予评审。**

* 1. “报价文件”开启后，由评标委员会对各投标供应商的报价进行核查，核查时发现投标报价内容不清楚可要求投标供应商书面澄清，计算上的错误，可按下面方法修正：
1. 投标文件中上传的价格和系统中报价一览表里填写的价格不一致的，以投标供应商上传的报价文件为准；投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；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；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；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。
2. **如果投标供应商不接受上述要求对其价格错误进行修正，其投标无效。**
	1. 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格基本相符。没有重大偏离。**评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。**
	2. **实质上没有响应招标文件要求的投标将被拒绝，**投标供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。
	3. 评标委员会对审查合格的投标文件按照招标文件中制订的评标方法进行综合评定打分。
	4. ▲**评标委员会认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理**。
	5. **▲本项目采用乐采云电子招投标开标及评审程序，如有以下情形之一的，按以下情况处理：**
3. **投标供应商未在规定时间解密，或者解密失败且经异常处理乐采云系统仍未能识别的作不予受理处理。解密成功的投标供应商不足三家的，本项目流标重新组织采购活动。**
4. **因乐采云平台原因无法读取或电子开评标无法正常进行，采购机构将情况上报采购监督管理机构同意后，重新组织采购活动。**
5. **评审期间，出现有效投标供应商不足3家的，本次招标按流（废）标处理，重新组织招标。**
6. **无效标认定**
	1. **▲投标供应商有以下情形之一的，乐采云平台将默认供应商自动放弃，按无效标处理：**
7. **投标供应商未按规定上传电子响应文件的。**
8. **在解密期限内供应商电子响应文件解密失败，且经异常处理后乐采云电子交易系统仍未能解决的。**
	1. **▲在对各投标供应商的投标文件进行综合评审时，投标文件有下列情况之一的，经评标委员会认定后按无效标处理：**
9. **电子投标文件未按规定进行CA签章；**
10. **投标文件中要求投标供应商法定代表人或授权代表签字的地方无法定代表人签字或其授权代表签字的；**
11. **不具备招标文件中规定的资格要求的；**
12. **报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；**
13. **投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；**
14. **经评标委员会认定投标供应商串通投标的；**
15. **同时出现两种及以上不一致价格且修正后投标供应商不确认报价的；**
16. **报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，且在评标现场合理的时间内不能证明其报价合理性的；**
17. **授权代表无法定代表人合法、有效委托的或者委托书没有明确联系地址及联系方式的；**
18. **规定时间内解密失败且经异常处理但乐采云电子交易系统仍未能识别备份投标文件的；**
19. **龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第六批或第八批或第九批或第十批房源装修项目的中标供应商。**
20. **评标委员会认定不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。**
	1. **▲有下列情形之一的，视为投标供应商串通投标，其投标无效：**
21. **不同投标供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；**
22. **不同投标供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；**
23. **不同投标供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；**
24. **不同投标供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；**
25. **不同投标供应商的投标文件相互混装；**
26. 投标文件的澄清
	1. 在评标期间，评标委员会可以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、说明或补正。澄清、说明或补正将采用在乐采云系统上向投标供应商发起询标函的方式进行。投标供应商须在“截止时间”内登录乐采云系统（路径：用户中心—项目采购—询标澄清）根据标项回复询标函，具体操作流程详见《电子招投标（公开招标）\_供应商》。澄清内容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。拒不按要求对其投标文件进行澄清，说明或补正的投标供应商，评标委员会可以否决其投标。
	2. 各投标供应商应代表须在电脑前及时在线关注评审动态，并确保其在联系方式无误且保持畅通，因投标供应商自身原因没有及时关注评审动态或其联系方式错误或无法接通，导致其未能在规定时间内完成询标澄清事宜的，由此造成的后果由投标供应商自行承担。
	3. 若投标供应商在询标澄清环节，由于CA等原因无法进行线上操作时，应在规定时限内由授权代表将线下材料通过其在投标文件中预留的邮箱（▲必须由指定预留邮箱发送，否则澄清邮件不予认可）传送至代理机构邮箱1589009783@qq.com。
	4. **▲经澄清后，若偏差仍存在，且不可接受，投标供应商则被认为是“没有实质性响应招标文件要求”，其投标将被拒绝。**
27. 确定中标候选人
	1. **本次招标由评标委员会推荐中标候选人。**
	2. 评标委员会依据法律、法规及招标文件有关规定在有效标中按投标供应商的综合得分（即技术资信分与商务分之和）高低进行排序，综合得分前二名的投标供应商推荐为第一和第二中标候选人（综合得分相同的，按报价评分由高到低顺序排列。综合得分且报价评分相同的，由评标委员会随机抽取决定排名顺序。）
	3. 排名第一的中标候选人放弃中标；或者因不可抗力提出不能履行合同；或未能在规定时间内与采购单位签订合同的；或者经质疑，采购人审查后，确因排名第一的候选人在本次采购活动中存在违法违规行为或其他原因使质疑成立的，采购人可视具体情况确定是否由排名第二的中标候选人为中标人。
	4. **采购人对决标结果不做任何解释，也不保证最低报价中标。**
	5. **中标人在中标后提供纸质投标文件一式两份，电子投标文件（PDF格式）一份，作为备案存档资料邮寄至代理公司。**
28. 可中止电子交易活动的情形

▲**采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购组织机构可中止电子交易活动：**

1. 电子交易平台发生故障而无法登录访问的；
2. 电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；
3. 电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；
4. 病毒发作导致不能进行正常操作的；
5. 其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购未详尽事宜，遵照有关法律法规执行。

1. 评标细则详见“评标原则及方法”。

**六、 定标及授予合同**

1. 定标

1.1 采购人自收到评标报告之日起2个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

1.2 中标人确定之日起2个工作日内，在“乐采云”平台上公示中标结果，中标公告期限为1个工作日。

1.3在公告中标结果的同时，采购人向中标人发出中标通知书。

1.4 各投标供应商对评标结果如有异议，可在中标结果公示之日起7个工作日内以书面形式向采购人进行署名投诉或提出质疑，但需对投诉或质疑内容的真实性承担法律责任。

2. 签订合同

2.1公示期结束后，中标人须在5个工作日内主动联系采购人或采购机构领取成交通知书。中标人应当在成交通知书发出之日起30日内与采购人签订合同。中标人未经采购人许可，在规定时间内未领取中标通知书或者未到采购人处与采购人签订合同，则视为拒签合同。拒签合同的按《中华人民共和国招标投标法》第五十九条执行。

2.2 招标文件、中标人的投标文件及投标修改文件、投标评审过程中有关澄清文件及经双方签字的询标纪要（承诺）和中标通知书均作为合同附件。

2.3 拒签合同的责任

2.4 中标人在规定时间内（30日历天）借故否认已经承诺的条件、拒签合同者，以投标违约处理，赔偿采购人由此造成的直接经济损失；采购人重新组织招标的，重新组织招标所需费用由原中标人承担。

2.5中标人应在合同签订后2个工作日内提交一份合同文本扫描件报采购代理机构备案。

3. 中标人有以下情况的，则采购人有权决定是否将其中标资格转交第二中标候选人或重新组织项目采购流程：

1. 中标人主动放弃成交资格；
2. 中标人因不可抗力提出不能履行合同；
3. 中标人未能在规定时间内领取中标通知书或者与采购人签订合同；
4. 经质疑，采购人审查后，中标人确实在本次采购活动中存在违法违规行为或其他原因使质疑成立的；

4．履约保证金

4.1中标人的投标保证金在签订合同后转为履约保证金。

4.2 履约保证金用于补偿采购因中标人不能完成其合同义务而蒙受的损失。

第二部分 合同主要条款

**采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》(GF—2017—0201)**

**下载地址：http://www.mohurd.gov.cn/wjfb/201710/t20171030\_233757.html**

### 第一部分 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 工程施工及有关事项协商一致，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

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)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥ 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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：  。

####  五、项目经理

承包人项目经理：  。

####  六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

####  七、承诺

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

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

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

 **八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

####  九、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

####  十、签订地点

本合同在 签订。

####  十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

####  十二、合同生效

本合同自 生效。

####  十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码：  组织机构代码： 

地 址：  地 址：  

邮政编码：   邮政编码：

法定代表人：  法定代表人： 

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真： 

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号：  账 号：

### 第二部分 通用合同条款

**（略）**

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1合同

1.1.1.1其他合同文件包括：招标文件、经发包方批准的施工组织设计、合同履行过程中经双方确认的会议纪要、除投标函及附录和已标价工程量清单或预算书外的投标文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名 称：   ；

资质类别和等级：   ；

联系电话：  ；

电子信箱： ；

通信地址：  。

1.1.2.5 设计人：

名 称：   ；

资质类别和等级：   ；

联系电话：   ；

电子信箱：   ；

通信地址：  。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.9 永久占地包括： **见施工图**   。

1.1.3.10 临时占地包括： **根据施工现场另定**  。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：**1.《关于印发〈建设工程价款结算暂行办法〉的通知》（财建〔2004〕369号）2.《关于印发〈浙江省建设工程价格信息动态管理办法〉的通知》（浙建〔2012〕1号）3.《关于转发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（温住建发〔2012〕190号）4.《关于贯彻〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）等国家标准的意见》（建建发〔2013〕273号）5. 《关于规范建设工程施工招标文件计价条款的指导意见》（浙建〔2016〕2号）6.《温州市住建委关于规范温州市建筑工程工资款与其他工程款分账管理的通知》（温住建发[2018]4号）7、《转发关于浙江省建设工程计价依据 （2018版）的通知》（温住建发〔2018〕299号）。上述文件规定若有不一致的，应以最新规定为准。**

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：现行的国家标准、规范及行业施工、监理、设计、勘察、竣工验收等规范标准及浙江省、温州市补充的行业标准规范**。**。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： /

 ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：  / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）本合同专用条款及附件；（5）招标文件及其补充文件（含招标单位发的工程量清单及招标控制价）；（6）本合同通用条款；（7）投标文件及其补充文件；（8）技术标准和要求；（9）图纸；（10）已标价工程量清单或预算书。

注：双方有关工程洽商、变更等书面协议或文件视为协议书的组成部分。

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：**签订合同后开工前14天**；

发包人向承包人提供图纸的数量：**贰套** ；

发包人向承包人提供图纸的内容：**完整的施工图**。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：**除施工图外的施工所需的所有必要文件**；

承包人提供的文件的期限为： **收到发包人或监理人通知7天内** ；

承包人提供的文件的数量为： **肆份** ；

承包人提供的文件的形式为： **纸质版本及电子版本** ；

发包人审批承包人文件的期限：**7天，如遇特殊情况需延期将另行通知承包人**。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： **按通用条款执行** 。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在**叁** 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：   ；

发包人指定的接收人为：    。

承包人接收文件的地点：  ；

承包人指定的接收人为：  。

监理人接收文件的地点：   ；

监理人指定的接收人为：   。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：    。

1.10.3 场内交通

关于出入现场的权利的约定：**按通用条款执行** 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： **按施工图** 。

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

1.10.4超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的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：**按通用条款执行**。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：**按通用条款执行**。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：**按通用条款执行**。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**按通用条款执行**。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：**承包人负担**。

1.13工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：**是，在提出修正要求后，应给予对方明确书面答复，未答复的，以对方修正报价为准。在核价过程中，双方核价人员应具备相应从业资格并在成果上签字和盖章，不具备相应从业资格或未在成果上签字和盖章，视同违约。双方若有争议及时报告有关部门协调解决。双方提出书面核对报告的，报告应同时包括核对的要求和内容明细，金额、注明图纸的部位、工程量计算书等内容，并做送达及签收的书面记录，在同一时间还应该将核对报告抄送标底编制单位、监标编制单位、采购代理单位等相关单位**。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：**发包人及承包人应按相关规定对发包人提供的工程量清单中的项目和数量进行复核，清单中若有项目缺项和工程量误差的，发包人及承包人可以提出核对申请。**

#### 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：**对质量、进度、安全、投资进行管理，负责本合同的履行、监督与批准监理单位委派的工程师行使职责，行使除监理工程师职权外的其他工程师的职权协调关系，签发进度款及现场鉴证。（涉及费用鉴证须经发包人盖章生效）**。

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：**按通用条款执行**。

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：**按通用条款执行**。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：**/**。

发包人是否提供支付担保：  **否** 。

#### 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

（5）承包人提交的竣工资料的内容：**按温州市相关规定提供**。

承包人需要提交的竣工资料套数： 提供5套竣工图、所需技术档案资料5套及电子扫描光盘2份。

承包人提交的竣工资料的费用承担： **承包人负担** 。

承包人提交的竣工资料移交时间： **竣工验收后60天内** 。

承包人提交的竣工资料形式要求：**书面形式及电子文档（图纸CAD、其他用WORD文档）**。

（6）承包人应履行的其他义务**1、承包人在施工时，必须全面协调好与周边环境关系，施工时承包因自身原因未处理好周边环境关系而导致工程停工的自行承担责任，发包人不承担由此引起的工期延误及其他工程费用损失**。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：**签订合同时确定**  ；

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：**签订合同时确定**。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：**国家规定的工作日时间100%到位，****但在国家规定的休息日时间内不应影响施工进度并安排好相关的值班人员情况除外**。

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： **通用条款执行**。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：**项目经理旷工或者未经批准擅自离开岗位,承包人承担违约金1000元人民币/每天，不足一天按一天计（下同）**。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：**承包人后未经发包人同意，不得擅自更换项目经理，否则每更换一次项目经理，承包人向发包人支付违约金2万元**。

 3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：**发包人有权要求撤换工作不负责任、管理不力、不到位、贻误工作者的项目经理，或造成严重的安全事故和工程质量事故的项目经理，更换的项目经理到位时间为发包人发出书面通知后20天内，逾期视为应到未到，并按第3.2.3条约定的项目经理到位率的违约规定承担违约责任**。

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：**开工前7天内**。

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：**同承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场违约**。

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：**按通用条款执行**。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：**派驻到施工现场的主要施工管理人员未经发包人同意，不得中途更换，否则每更换一人次承包人向发包人支付违约金人民币1万元**。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：**国家规定的工作日时间100%到位，但在国家规定的休息日时间内不应影响施工进度并安排好相关的值班人员情况除外**。**由监理单位和建设单位组织按每月的实际天数考核，每人每少一天承包人向发包人支付违约金500元**。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 。

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： 。

其他关于分包的约定：**双方另行协商**。

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：**按通用条款执行**。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： **是** 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：**中标人的投标保证金在签订合同后转为履约保证金，金额为贰拾万元。履约担保分配如下：/**。

**履约保证金的退付：竣工验收合格之日起七日内，在扣除违约金及相关费用后无息原路退回。**

#### 4. 监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：**工程施工图范围内全过程监理；包括协助业主控制本工程建设的投资、建设工期、工程质量、安全生产、进行信息合同管理、协调有关单位间的工作关系等工作内容**。

关于监理人的监理权限：**按监理合同约定**。

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：**1、变更设计，2、超清单范围的计量，3、增加工程费用的施工方案，4、工期延长，5、索赔、安全、质量，6、开工、停工、复工令等**。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：**签订合同时确定** ；

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） **按通用条款执行** ；

（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：**按通用条款执行**。

关于工程奖项的约定： **无**  。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：**按通用条款执行**。

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：**/**。

**1）安全生产费用包括建设工程安全施工费、文明施工费、环境保护费、临时设施费等，具体详见温住建发[2012]190号文件附件安全生产费用项目一览表。**

**2）承包人在施工期间，应严格执行本市有关建设工程安全、文明施工的规定，由于管理不善引起政府有关部门罚款或责令停工整改等，其发生的费用或导致的损失应由承包人自行承担，在施工单位整改前发包人保留因此而缓付工程进度款的权利，且发包人保留因此而缓付工程进度款的权利**。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： / 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：**按通用条款执行**。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：**本工程对创标化工地不做要求，承包方应按有关规定做好文明施工，保证施工场地清洁，符合环境卫生管理要求，承担自身原因造成的损失和罚款，具体参照《关于全面开展安全生产文明施工标准化工地创建活动的通知》（温住建发〔2011〕19号）文件、《转发关于规范建设工程 安全文明施工费计取的通知》（温住建发〔2016〕58 号）文件执行。在市、县政府或有关部门组织的检查中因安全生产文明施工被通报批评的，违约金按安全文明施工费的10%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：**按通用条款执行，具体参照温住建发[2012]190号《关于转发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》等文件执行**。

#### 7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： / 。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：**按通用条款执行**。

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：**按通用条款执行**。

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：**按通用条款执行**。

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：**按通用条款执行**。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：**按通用条款执行**。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：**按通用条款执行**。

7.3.2开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 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：**按通用条款执行**。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形： / 。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

**总工期每延期一天承包人向发包人支付违约金5000元，承包人总工期逾期超过40日历天且无合理原因的，扣除全额的履约保证金并且发包人有权无责解除合同**。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：**履约保证金的100%**。

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）**温州气象台发布的以下天气预警信号，其他不计：台风预警黄色及以上、暴雨预警橙色及以上、暴雪预警橙色及以上、大风预警橙色及以上、雷电预警橙色及以上、高温预警橙色及以上**；

（2） ；

（3） 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励： 无 。

#### 8. 材料与设备

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担： / 。

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：

**按通用条款执行**。

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：**由承包人承担费用。**

#### 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：**按通用条款执行**。

施工现场需要配备的试验设备：**按通用条款执行**。

施工现场需要具备的其他试验条件：**按通用条款执行**。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：**按通用条款执行**。。

#### 10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：**按通用条款执行**。

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、凡合价金额占合同总价2%及以上的分部分项工程量清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程数量15%及以上时，其增加部分工程量或减少后剩余部分工程量相应综合单价应按第6条约定执行。

2、采购人提供工程量清单项目漏项或设计变更引起新的工程项目，其相应单价的确定方法为：

2.1中标商务标中有类似工程项目单价的，参照类似工程项目单价：

2.1.1某种材料（或半场品及成品）等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料价格。调整时材料价格基数需一致，即信息价与信息价相比较，市场价与市场价相比较；

2.1.2清单项目某一特征或工程内容变化，不影响其他特征及工程内容价格的，其他特征组合标准不变，仅调整发生变化的组合子目价格。变化部分综合单价按6条约定执行。

2.2中标商务标中无类似工程项目单价的，应按第6条约定执行。

3.施工中出现施工图纸或设计变更与工程量清单项目特征描述不符的，应按新的项目特征和第6条约定确定相应的工程量清单项目综合单价。

4.措施项目的调整：

分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，以及分部分项工程量变化引起措施项目数量、内容变化的，应调整技术措施项目费（原招标文件约定不予调整的项目除外）。原技术措施费中已有的措施项目按原措施费单价执行；原技术措施费中没有的措施项目，按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013和第6条约定执行。

5.其他项目费的调整按《浙江省建设工程计价规则》（2018版）。

6. 本文第1.1条、第2.1.2条、第2.2条、第3条、第4条中说明造价计算原则和执行计价依据文件如下：

（1）《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》；

（2）《浙江省建设工程计价规则（2018版）》

（3）《浙江省建设工程施工取费定额（2018版）》

（4）《浙江省建筑工程预算定额（2018版）》

（5）《浙江省安装工程预算定额（2018版）》

（6）项目施工月份按《温州工程造价信息》上的材料信息价

（7）企业管理费和利润费按照规定区间费率的中值；

（8）措施费项目计取内容为：项目相应的技术措施费项目、施工组织措施费中的安全文明施工费（中值）；

（9）《转发浙江省住房和城乡建设厅关于进一步规范人工市场信息介发布管理的通知》（温住建发（2011）219号）；温住建发【2012】39号《关于建设工程实施优质优价和职工教育经费专款专用的指导意见》、温住建发【2012】190关于转发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》、温住建发（2013）395号《转发《关于贯彻建设工程工程量清单计价规范GB50500-2013等国家标准的意见》的通知》。

（10）按以上计价依据文件计算造价后需下浮中标下浮率，中标下浮率=（中标价格－招标控制价）/预算造价×100%（不含暂估价和暂列金额及其税金）。

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：**按通用条款执行**。

发包人审批承包人合理化建议的期限：**按通用条款执行**。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为： / 。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第**（1）** 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：**由发包人批准**。

#### 11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： **否** 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 **/** 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：：1、施工期内现行预算定额、费用定额如有变动均不予调整。主要材料（钢材、水泥、商品砼）实行动态管理，按月测定完成量，依据当月市场信息综合价格，结算时计价补差。2、人工动态采用抽料补差计取价差，按温住建发[2015]84号文件规定进行动态管理，按月结算计算动态差价，并同期支付价差款，基期价格以 《温州工程价格信息》为准。材料和人工动态管理计算时调整额仅计取税金。动态管理的人工、材料信息价参考顺序为先《温州工程造价信息》(综合版)后《浙江造价信息》；3、暂定价按实调整，暂定材料另行招标或直接承包人采购。4、招标文件或合同没有明确约定的动态管理价格要素种类，按温住建发[2015]84号文件规定及相关要求执行。

#### 12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除本条款“风险范围以外合同价格的调整方法”约定外，均包括在风险因素之内，风险费用由投标供应商根据自身实力自行考虑，计入投标报价内 。

风险费用的计算方法：已包含在合同总价中，在投标报价时综合考虑风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：工程量清单错误的修正、人工材料动态管理、变更、优质工程增加费和因法律变化引起的调整按本合同相关条款规定执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

双方约定合同价款调整按下列方法进行： / 。

3、其他价格方式：**/ 。**

12.2 预付款

预付款支付比例或金额： / 。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / **。**

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

工程量计算规则：**浙江省2018计价依据和建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）及相关省市文件**。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：**/**。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量： / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：**按通用条款执行**。

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： / 。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：**按通用条款执行**。

（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：**按通用条款执行**。

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：工程竣工验收合格并经第三方审价审定出具结算价后，支付至工程结算价98.5%,剩余1.5%作为工程质量保证金，工程无质量问题的，于质保期届满后7个工作日内支付；有质量问题但承包人未能履行缺陷修复义务的，采购人将按照约定扣除有关费用，且还须承担违约责任，剩余部分无息退还；工程量进度以监理单位核定为准。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

12.4.6 支付分解表的编制3

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

#### 13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2监理人不能按时进行验收时，应提前 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：。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法： / 。

13.2.5移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：**按通用条款执行**。

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： / 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：**按通用条款执行**。

（1）单机无负荷试车费用由**承包人**承担；

（2）无负荷联动试车费用由**承包人**承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：**按通用条款执行**。

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： **于竣工验收合格之日起30天** 。

#### 14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：  **于竣工验收合格之日起60天** 。

竣工付款申请单应包括的内容：**按通用条款执行**。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：  **收到经审核的竣工结算申请单后60天内完成审批**  。

发包人完成竣工付款的期限： **签发竣工付款证书后 30天内**  。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：**首先双方协商，无法协商的按照第20条〔争议解决〕约定处理**。

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： **五份** 。

承包人提交最终结算申请单的期限：  **缺陷责任期终止证书颁发后30天内**  。

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：  **收到承包人提交的最终结清申请单后30天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书 。**

（2）发包人完成支付的期限：  **颁发最终结清证书后30天内完成支付**  。

#### 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：24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：在工程项目竣工前，承包人按专业条款第3.7条提供履约担保的，发包人同时预留工程质量保证金 。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2）1.5%的工程款；

（3）其他方式:/ 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式: / 。

关于质量保证金的补充约定：

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：**见附件3工程质量保修书**。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：**1天（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：/ 。

 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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

（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：执行通用条款 。

（7）其他：执行通用条款。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 28 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： / 。

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： / 。

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：承包人总工期逾期超过40日历天的，发包人有权无责解除合同，承包人除承担违约责任外，还应赔偿因此给发包人造成的一切经济损失（包括但不限于发包人就本装修项目未完工部分重新组织公开招标的费用，重新招标的中标价格高于本合同未完工部分的金额，以及因此可能产生的评估费、公证费、鉴定费、诉讼费、仲裁费、代理费、审价费用等）；合同解除后，承包人已完成的装修工程，由发包方聘请第三方机构审价审定出具结算价后与乙方进行结算，审价费用由承包人承担。

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： 双方协商确定 。

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： 无 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：建筑工程一切险或安装工程一切险，由发包人委托承包人投保，所产生费用由承包人支付（费用在投标报价中予以综合考虑）。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人投保通用条款第18.2.2款、第18.3款以及施工人员人身保险、施工安全险、施工意外险，因施工和非发包人原因造成人员伤亡和财产损失的，由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 是 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款 。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 。

选定争议评审员的期限： 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： 。

其他事项的约定： 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 。

20.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 1 种方式解决：

（1）向 温州 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 工程所在地 人民法院起诉。

**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：履约担保格式

附件9：暂估价一览表

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2：

发包人供应材料设备一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料、设备品种 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 质量等级 | 供应时间 | 送达地点 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件3：

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；

7．其他项目保修期限约定如下： 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

**六**、双方约定的其他工程质量保修事项： 。

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

发包人(公章)：   承包人(公章)： 

地 址：  地 址： 

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真： 

开户银行： 开户银行：

账 号：  账 号：

邮政编码：  邮政编码：

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5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 机械或设备名称 | 规格型号 | 数量 | 产地 | 制造年份 | 额定功率(kW) | 生产能力 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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 |
| 项目经理 |  |  |  |  |
| 项目副经理 |  |  |  |  |
| 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 |
| 项目经理 |  |  |  |  |
| 项目副经理 |  |  |  |  |
| 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：

履约担保

温州兆晟住房租赁有限公司：

鉴于 （发包人名称，以下简称“发包人”）与

 （承包人名称）（以下称“承包人”）于 年 月 日就 （工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写） 元（¥ ）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方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。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请 仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

 年 月 日

附件9：

11-1：材料暂估价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

11-2：工程设备暂估价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

11-3：专业工程暂估价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 合价（元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

# 第三部分 附件

**附件一**

**资格审查料**

**（1-1）法定代表人声明书**

温州兆晟住房租赁有限公司：

本人（法定代表人姓名）为（投标供应商全称）的法定代表人。我公司参加贵处组织的（招标项目名称、项目编号）的招标活动，由我本人全权代表我方处理招标活动中的一切事宜。联系方式如下：手机号码： 联系邮箱: 详细通讯地址： 。

 投标供应商全称（公章）：

 日期： 年 月 日

**附：法定代表人身份证正反面复印件**

**（1-2）法定代表人授权书**

温州兆晟住房租赁有限公司：

（投标供应商全称）法定代表人 （法定代表人姓名） 授权（全权代表姓名）为本项目全权代表，参加贵处组织的（招标项目名称、项目编号）的招标活动，全权代表我方处理招标活动中的一切事宜。联系方式如下：手机号码： 联系邮箱: 详细通讯地址： 。

法定代表人 (签字或盖章)：

 投标供应商全称（公章）：

 日期： 年 月 日

**附：法定代表人及授权代表的身份证正反面复印件**

说明：

**1、若投标供应商代表为法定代表人，应提供声明书（1-1）并提交法定代表人身份证正反面复印件；**

**2、若投标供应商代表为法定代表人授权的委托代理人，应提供授权书（1-2），并附法定代表人及授权代表的身份证正反面复印件。**

**（2）投标供应商参与国企采购活动投标资格声明函**

温州兆晟住房租赁有限公司：

我单位参与（项目名称、项目编号） 的采购活动，现声明如下：

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、售后保障等能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加采购、招投标等活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录、严重失信行为和行贿记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件。

7、我单位符合本项目特定资格条件： 的要求，并在谈判响应文件中提供了相应的证明材料（采购文件没有要求特定资格条件的，本条款空格处可以空白）

以上事项如有虚假，采购人可取消我方任何资格（投标/中标/签订合同），我方对此无任何异议。

特此承诺！

投标供应商名称（盖章） ：

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**（3）诚信投标承诺书**

本企业郑重承诺：

为了积极配合贵公司组织的 （项目名称、项目编号） 招标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标工作的公平、公正、公开，我们保证认真贯彻《温州市龙湾区区属国有企业采购管理办法》等法律及有关法规相关规定以及有关廉洁要求，特承诺如下事项：

1. 自觉遵守国家法律法规及有关廉政建设制度。
2. 主动了解采购人招投标纪律，积极配合采购人执行招投标廉政建设的有关规定。
3. 不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标供应商或串通投标。
4. 按照本招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定。
5. 不以任何方式向采购人员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请采购人的任何人参加高档娱乐消费、旅游、考察、参观等活动；不以任何形式报销采购人的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招投标公平、公正的任何活动。
6. 不向采购人及个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
7. 不向采购人涉及招标的人员的配偶、子女分包此次招标项目。
8. 不向采购人及个人支付好处费、介绍费。
9. 一旦发现相关人员在招标过程中的索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向有关纪检监察部门举报。
10. 我们若违反上述承诺，愿接受取消投标供应商资格及其他任何形式的处理。

投标供应商名称（盖章） ：

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**（4）投标供应商履约及廉洁纪律承诺书**

温州兆晟住房租赁有限公司:

为了切实规范温州市龙湾区区属国有企业采购项目招投标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保投标工作的公平、公正、公开，现就投标工作及履约廉洁纪律等相关要求，特向贵单位承诺如下：

一、自觉遵守国家法律法规及贵单位有关廉洁纪律等要求；

二、不通过亲属、领导、朋友等任何社会关系，向采购人管理人员、采购代理机构人员、评标专家请托干预招投标事项；不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标；

三、按照采购招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定；

四、保证不出借资质不挂靠单位，不以其他人名义投标或以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不以任何方式向采购人管理人员、代理机构或者评标成员及亲友赠送礼品、礼金及有价证券，宴请或邀请参加高档娱乐消费、旅游等活动，报销各种票据及费用；不进行可能影响招标公平、公正的任何活动；

六、项目中标后不进行违法转包、分包，在项目实施过程中不以任何形式贿赂业主；

七、若违反上述承诺任何条款，或违反有关法律法规以及贵公司有关廉政纪律规定，我方自愿放弃在贵公司的所承揽的业务，并承担合同价10%的违约金及一切法律责任；

八、我方自愿将本承诺书作为投标文件及合同的附件，具有同等的法律效力；本承诺书自签署之日起生效。

投标供应商（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**（5）本项目的特定资格要求**

（根据公告本项目的特定资格要求提供相应的材料；项目负责人还需提供未担任其他在建建设工程项目承诺书）

**承诺书**

温州兆晟住房租赁有限公司 ：

本公司已详细阅读 （项目名称、项目编号） 招标文件，自觉遵守中华人民共和国、浙江省及当地有关招标投标的法律法规规定，自觉维护建筑市场正常秩序，现自愿就参加该工程投标有关事项郑重承诺如下：

1.承诺投标文件无虚假、伪造的内容。若投标文件中存在虚假、伪造的内容，同意作无效投标处理，投标保证金并不予退还；若中标之后被查实弄虚作假，同意取消中标资格，投标保证金、履约保证金并不予退还；

2、承诺按照投标文件派驻管理人员及投入机械设备，若存在不到位的情况，同意接受合同约定的处罚。若严重影响合同履约的，同意接受采购人解除合同的要求。

3、承诺本项目拟派项目负责人在投标截止日无在其他任何在建合同工程上担任项目负责人（包括工程总承包项目中的施工负责人）的情形。在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期（不通过招标方式的，开始时间为合同签订日期），结束时间为该合同通过合同验收或合同解除日期。

4、其他： /

5、以上承诺如有虚假，愿意接受投标保证金不予退还的处罚。给采购人造成损失的，愿意依法承担赔偿责任。如已中标，同意采购人取消我单位中标资格的处理。

 供应商名称(电子签名)：

 签发日期： 年 月 日

**附件二**

**开标一览表**

**项目编号：XC-GC20241202 (报价单位均为人民币元)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **施工工期** | **项目经理** | **执业证书信息** | **备注（如果有）** |
| **龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目** |  |  |  |  |
| **投标报价（小写）** |  |
| **投标报价（大写）** |  |

**注：**1、供应商需按本表格式填写**，否则视为响应文件含有采购人不能接受的附加条件，响应文件无效**。

2、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价**；采购内容未包含在《开标一览表》名称栏中，供应商不能作出合理解释的，视为响应文件含有采购人不能接受的附加条件的，响应文件无效。**

投标供应商（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**附件三**

**已标价工程量清单**

注：按采购文件工程量清单编制

**附件四**

**投 标 函**

温州兆晟住房租赁有限公司：

根据贵方（项目名称：）（项目编号：）的投标邀请，我方 　　（投标供应商名称）作为投标供应商正式授权　 （授权代表全名，职务）代表我方处理有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件中，包括如下内容：

1、按“投标供应商须知”要求编制的投标文件资格文件；

2、按“投标供应商须知”要求编制的投标文件商务技术文件；

3、按“投标供应商须知”要求编制的投标文件报价文件；

我方己完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

* 1. 本投标文件的有效期自投标截止日起 90 天内有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；
	2. 我方已详细研究了招标文件的所有内容包括修改书（如有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全理解并同意放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力；
	3. 我方郑重承诺所提供的“信用中国网站”、“中国政府采购网”信用查询证明文件真实有效；
	4. 我方在参加本项目前三年内（被通报或者处罚的违法行为有： ）或（没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚或处罚）或（在 至 期间禁止参加采购活动但是期限届满，须附相关证明文件）；
	5. 我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料；
	6. 我方理解贵方不一定接受最低报价。
	7. 我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务。
	8. 所有与本投标有关的函件请发往下列地址：

地址：

 电话：

传真：

电子邮件：

 投标供应商名称（盖章）

 投标供应商代表（签字或盖章）

 日 期

**附件五**

**技术规格、商务条款偏离表**

**项目名称： 项目编号：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 序号 | 招标文件条目号 | 招标文件规范要求 | 投标文件对应规范 | 说明 |
| 技术规格 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 商务条款 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**注：如有偏离，必须在偏离表中进行详细对比说明并注明正偏离（负偏离），如不提供或不说明偏离情况，视为完全响应招标文件要求无偏离。。**

投标供应商全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**附件六**

**拟投入产品一览表**

**项目名称： 项目编号：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名 称 | 型号、规格 | 单位 | 数量 | 品牌 | 制造商 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

注：1、此表仅提供了表格形式，供应商可按此表格复制

2、拟投入的产品需提供有效的产品检测报告或产品样书

供应商全称（盖章）：

单位负责人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**附件七**

**采购活动现场确认声明书**

温州兆晟住房租赁有限公司：

本人（授权代表姓名），经由 （单位名称）（法定代表人姓名）合法授权参加 龙湾区保障性租赁住房项目(一期)第七批房源装修项目（项目编号： ）采购活动。经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下:

1. 本单位与采购人之间口不存在利害关系口存在下列利害关系:

A．投资关系 B．行政隶属关系 C．业务指导关系 D．其他可能影响采购公正的利害关系（如有，请如实说明）。

二、现己清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位 口与其他所有供应商之间均不存在利害关系 口 与 （供应商名称）之间存在下列利害关系:

A．法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

 B．法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

C．法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

 D．法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

 E．法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

 F．法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

 G．存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

H．存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入 50 ％以上）或重要财务 往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

I．其他利害关系情况 。

三、现己清楚知道并严格遵守采购法律法规和现场纪律。

四、我发现 供应商之间存在或可能存在上述第二条第 项利害关系。

 （供应商代表签名）:

2024年 月 日

**注：投标文件解密结束后，各投标供应商签署《采购活动现场确认声明书》，并以扫描件方式发送至代理机构邮箱：**1589009783@qq.com **。**

**若未在解密后30分钟内填写并予以回复的，则视为该供应商与本项目的采购人及其他参与投标的供应商之间不存在利害关系，由此引起的相关责任由投标供应商自负。**

**附件八 工程量清单（另附）**

**附件九 图纸（另附）**

# 第四部分 招标内容及要求

**一、技术规范**

依据设计施工图纸和技术文件要求，本工程项目的材料、设备、施工必须达到现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范的要求，如设计施工图纸、技术文件、标准及规范要求有出入则以较严格者为准。

**二、材料设备质量要求**

1、材料设备选择

（1）本招标文件涉及的主要材料设备及零星材料，各供应商须按中高档的用材标准进行选材并报价，所有材料设备要求采用有一定生产规模和市场信誉好的制造商的合格产品，产品需经发包人和发包人委托的监理单位确认后方可采购，严禁选择不合设计要求的低档材料进行报价及组织施工实施。

2、材料的质量保证

（1）在保修期内，承包人对有缺陷的部位必须无偿地给予修理与更换，并承担一切由此引起的对发包人或使用单位的直接损失，除非该缺陷是由于人为破坏或合同规定的不可抗因素造成的损坏。

（2）承包人必须对所承包的工程的质量负全部责任，其责任不因产品制造商提供的保证书而减轻或更改。

（3）材料检验按政府部门相关规定的见证取样和送检规定的程序进行。凡检验结果证明其有害物质含量指标超标的产品不得在工程上使用。

3、供应要求

（1）本次采购范围内的建筑施工材料均由承包人根据本招标文件、设计图纸和国家有关规定的具体要求进行采购、运输、检验、保管，但采购人保留变更和指定材料的权利；所有建筑材料须有产品合格证，质量保证书、国家规定的认证证书、报告。

（2）由承包人采购的主要材料设备，当承包人选定的产品质量达不到设计要求和预期质量目标时，采购人保留更换的权利，且成交价不予调整。

4、电表、水表、门锁的要求

（1）电表：远程抄表、预付电费（欠费断电）、4g卡通信、电费计算（包含公摊电费），无偿为甲方提供电表管理系统以及与甲方资产管理软件数据无缝对接的接口开发等服务包括但不限于：

（a）预付电费充值接口

（b）阶梯电价设置接口

（c）用电量和费用明细查询接口

（d）余额不足提醒接口

（2）水表：远程抄表、预付水费（欠费断电、不断水）、4g卡通信、水费计算，无偿为甲方提供水表管理系统以及与甲方资产管理软件数据无缝对接的接口开发等服务包括但不限于：

（a）预付水费充值接口

（b）阶梯水价设置接口

（c）用水量和费用明细查询接口

（d）余额不足提醒接口

（3）门锁：远程信息传输、指纹、蓝牙、密码开锁、4g卡通信，无偿为甲方提供门锁管理系统以及与甲方资产管理软件数据无缝对接的接口开发等服务包括但不限于：

（a）蓝牙绑定门锁设备接口

（b）蓝牙一键开锁接口

（c）临时密码设置接口

（d）设备绑定蓝牙手机查询接口

（e）设备搬到指纹查询接口

（f）门锁重置接口

（g）系统功能：

|  |  |
| --- | --- |
| 管理系统 | 房源管理：查看房源信息；房源、新增、删除、修改房源批量导入导出房源筛选查询 |
| 租户管理：租户信息查询；姓名、手机号码、身份证、居住人数 |
| 登记管理：支持查询租姓名、手机号、身份证、入住时间、民族、租客近照采集 |
| 开门记录：支持记录租户开门相关信息，如：姓名、时间、地点、开门方式等 |
| 门锁管理：支持查看门锁信息；安装地址、设备mac、电量、在线状态、安装时间、地址支持平台远程授权操作支持查询门锁异常告警 电量异常、门锁异常、卡片异常。 |
| 报修管理：展现内容：维修单号、维修时间、维修内容、维修人员、维修状态 |
| 系统账号管理：管理员账号管理；用户角色管理； |
| 数据可视化：开锁记录实时更新显示 |
| \*数据对接要求：门锁系统需项目方管理平台无缝对接（对接费不另行支付） |

**三、工程质量要求**

承包人必须严格按合同条款、施工图纸及设计说明文件、施工验收规范、国家和省市的有关质量验收标准，精心组织施工，确保工程质量达到国家合格验收标准。投标供应商应详细编制施工方案，详细叙述关键部位的质量保证措施，并在投标文件中对质量目标进行承诺。

**四、工程管理的要求**

1、本工程发包范围内的工程项目，未经采购人同意一律不得分包。一经发现立即取消承包资格，作违约处理，并承担由此引起的一切经济损失。

2、成交人应严格按已确认设计图纸和施工技术方案组织施工，并无条件地接受采购人对施工质量的监督和管理。

3、供应商在响应文件中的承诺的管理人员未经采购人同意，承包人不得调换和撤离，并按工程进度及时到位。采购人有权要求施工单位撤换工作不负责任、管理不力、贻误工期和造成严重的安全事故和工程质量事故、违法乱纪的专业技术、管理人员直至技术负责人，直至采购人满意为止。

4、安全文明施工要求：

a.施工单位应有详细的工程安全措施和安全组织及配备专职安全负责人的说明和承诺，以确保安全施工。

b.施工单位在工程施工全过程中要认真做好产品保护。因失窃或失火造成的损失均由承包方负责，凡由此而损及业主利益时，业主将向中标施工单位索赔。

c.根据中华人民共和国行业标准《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99）及落实市委、市政府对创建全国文明城市及按照全国文明城市创建的总体部署及《全国文明城市测评体系》的要求，严格规范施工现场文明施工行为，加强标准化工地及平安工地的创建，深入开展建筑工地环境综合治理和工地围挡美化大行动。

5、安全生产：

（1）严格执行建设工程安全生产有关的法律、法规和强制性标准；

（2）各项安全生产关键技术措施和重要设施落实到位；

（3）建立健全安全生产责任制，项目经理、项目监理和项目安全员持证上岗，不缺位；

（4）现场操作人员培训上岗，特种作业人员持证上岗；

（5）有完善的安全生产、文明施工的检查和目标考核制度，无导致伤残的安全责任事。

**6、其他工程管理的要求**

施工期间由于施工导致的原有公共区域结构、装饰的毁坏，中标人需在工程交付前恢复原状且该费用包含在投标报价中；

**五、 相关费用说明**

相关费用说明详见清单编制说明

**六、采购内容**

**工程量清单及图纸另附**

**七、工期要求**

本项目工期140日历天。

**八、其他要求**

1、付款条件：

1.1工程竣工验收合格并经第三方审价审定出具结算价后，支付至工程结算价98.5%,剩余1.5%作为工程质量保证金，工程无质量问题的，于质保期届满后7个工作日内支付；有质量问题但承包人未能履行缺陷修复义务的，采购人将按照约定扣除有关费用，且还须承担违约责任，剩余部分无息退还；工程量进度以监理单位核定为准。

1.2上述费用的第一笔款项支付前，承包人必须提供收款单位与本合同签订单位一致的正规、等额、合法、有效的全额工程结算价的建筑安装发票，否则发包人有权拒绝付款并不承担逾期付款的违约责任。

2、履约保证金：中标人的投标保证金在签订合同后转为履约保证金。履约保证金金额为**贰拾万元整**。竣工验收合格之日起七日内，履约保证金在扣除违约金及相关费用后无息原路退回。

3、采购预算：403.494661万元

# 第五部分 评标原则及方法

**根据《温州市龙湾区区属国有企业采购管理办法》等相关法规特制定以下评标办法。**

**一. 总 则**

评标工作遵循公平、公正、科学、择优原则和诚实、信誉、效率的服务原则。本着科学、严谨的态度，认真进行评标。择优选用，推进技术进步，确保工程质量、交货期，节约投资，最大限度的保护当事人权益，严格按照招标文件的商务、技术要求，对投标文件进行综合评定，提出优选方案，编写评标报告。对落标单位，评委会不作任何落标解释。投标供应商不得以任何方式干扰招投标工作的进行，一经发现其投标文件将被拒绝。

**二、评标组织**

评标工作由采购人依法组建的评标委员会负责，评标全过程由有关部门指导监督。

**三、评标办法**

本次采购采用综合评分法，即投标供应商最大限度地满足招标文件实质性要求的基础上，按照招标文件的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标供应商和次高的投标供应商作为第一和第二排序的中标候选人的评标方法。根据采购要求，**总分设定为100分；其中商务技术文件50分，报价文件（报价）50分。**

**四、评分细则**

1、商务技术分的评定（50分）

各评委成员按下列评分项目进行评定，每人一张评分计算表，由评标委员会成员各自评定打分并记实名。如任何一张表的一项评分内容分值超过规定的范围，则该张表无效。评标委员会成员对各投标供应商的各项评分内容评分的合计分的算术平均值为该投标供应商技术分的最终得分（四舍五入，保留小数点后二位）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 分部内容 | 评分因素 | 分值范围 | 评分标准 |
| 资信评分标准（13分） | 认证情况 | 6分 | 投标供应商具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书和职业健康体系认证证书，每项认证得2分，满分6分，**注：提供以上证书扫描件及官网认证查询系统内查询到相关证书信息提供截图证明加盖电子签章，否则不得分。** |
| 投标供应商业绩 | 5分 | 自2020年1月1日（以合同签订日期为准）以来，承担过住宅类装修工程项目的，每个得1分；最高得5分。提供完整合同、竣工报告（至少须含建设、施工、监理三方主体盖章）复印件加盖公章，能体现出项目内容、时间，否则不得分。 |
| 项目负责人 | 2分 | 项目负责人拥有中级及以上职称（电气或建筑装饰或土建类专业）的得2分；本项最高得2分。**注：提供所在单位连续缴纳近六个月社保证明，不提供不得分。** |
| 技术评分标准（0-37分） | 施工方案 | 5分 | 根据投标供应商施工工艺的符合性、科学性、稳定性、可靠性，进行评分：①科学合理、可操作性强的得5分；②较合理、可操作性一般的得4分；③基本合理、可操作性差的得2分；④欠缺合理性的1分；⑤未体现相关内容不得分。 |
| 质量措施方案 | 5分 | 根据投标供应商提供的施工质量保证措施的完整性、详细程度、合理性进行评分：①科学合理、可操作性强的得5分；②较合理、可操作性一般的得4分；③基本合理、可操作性差的得2分；④欠缺合理性的1分；⑤未体现相关内容不得分。 |
| 重难点方案 | 5分 | 根据投标供应商提供的存在的问题和施工的难点、要点等问题进行调查剖析，针对性的提出克服难点和要点技术措施，进行评分：①科学合理、可操作性强的得5分；②较合理、可操作性一般的得4分；③基本合理、可操作性差的得2分；④欠缺合理性的1分；⑤未体现相关内容不得分。 |
| 施工进度计划 | 2分 | 根据施工进度表或工期网络计划（总进度计划编制是否合理，是否符合工程实际）进行评分：①计划编制合理、符合工程实际的得2分；②计划编制基本合理、基本符合工程需求的得1.5分；③计划编制与工程需求有一定偏离的得1分；④欠缺合理性的0.5分；⑤未体现相关内容不得分。 |
| 安全文明方案 | 4分 | 根据投标供应商提供的安全文明生产施工保证体系措施的完整性、详细程度、合理性进行评分：①科学合理、可操作性强的得4分；②较合理、可操作性一般的得3分；③基本合理、可操作性差的得2分；④欠缺合理性的1分；⑤未体现相关内容不得分。 |
| 确保工期措施和方案 | 2分 | 根据投标供应商提供的确保工期措施和方案的科学性、完整性、针对性进行打分。①科学合理、可操作性强的得2分；②较合理、可操作性一般的得1.5分；③基本合理、可操作性差的得1分；④欠缺合理性的0.5分；⑤未体现相关内容不得分。 |
| 主要材料（以编制说明材料品牌推荐表中的材料设备为准） | 6分 | 根据投标供应商对本项目主要材料选用的符合性、先进性、科学性、稳定性、可靠性，进行评分：①全部满足采购人需求且部分主要材料优于采购人需求，合理可行、针对性强的得6分；②全部满足采购人需求，合理性、针对性较强的得4分；③基本贴合采购人需求且部分主要材料低于采购人需求，合理性、针对性基本可行的得2分；④主要材料全部低于采购人需求，合理性、可行性、针对性存在欠缺的得1分；⑤未体现相关内容不得分。 |
| 服务承诺 | 4分 | 根据投标供应商提供售后服务承诺的范围和完善程度（包括保修时间，保修部件范围，保修服务标准，故障响应修复时间方式及保障措施）等售后服务情况，进行综合评分：①承诺非常完整、非常合理、完善程度高的得4分；②承诺较完整、较合理、完善程度较高的得3分；③承诺基本完整、基本合理、完善程度不高的得2分；④承诺不完整、不合理、完善程度低的得1分；⑤未体现相关内容不得分。 |
| 应急预案 | 4分 | 根据投标供应商提供针对安全事故、恶劣天气以及突发等情况的应急预案的合理性和适用性进行打分。①预案明确并切实可行的得4分；②预案基本到位，基本可行的得3分；③预案描述较为简单的得2分；④预案存在不合理性的得1分；⑤未体现相关内容不得分。 |

2、**报价评分（50分）**：

（1）以供应商有效投标价中的最低价为评标基准价，得满分50分。商务报价评分计算公式为:投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×50%×100。

（2）**▲本项目采购预算（最高限价）为403.494661万元。如投标供应商报价超过最高限价，其投标文件作无效标处理。**

（3）所有投标供应商商务报价均超最高限价，采购人无法支付的,重新组织招标。

3、 有效投标供应商的综合得分为商务技术分和报价分的总和。

4、评标委员会依据法律、法规及招标文件有关规定在有效标中按投标供应商的综合得分（即技术资信分与商务分之和）高低进行排序，综合得分前二名的投标供应商推荐为第一和第二中标候选人。（综合得分相同的，按报价评分由高到低顺序排列。综合得分且报价评分相同，由评标委员会随机抽签决定排名顺序。）

**六、定标办法**

本次招标由评标委员会推荐中标候选人，采购人根据评标委员会的推荐结果进行最终确认。如中标人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同；或未能在规定时间内与采购人签订合同的；或者经质疑，采购人审查后，确因排名第一的候选人在本次采购活动中存在违法违规行为或其他原因使质疑成立的，采购人可以视具体情况确定是否由排名第二的中标候选人为中标人。如第二中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，本次招标失败，重新组织招标。

**七、投标供应商义务**

投标供应商应随时接受评标委员会的询标，解答包括有关的商务、技术问题等。评标结束，所有评标资料存招标机构备查。