**响水县陈家港镇港南社区杏园小区下沉点楼房**

**装修工程**

**招 标 文 件**

**项目编号：320921101N25070001**

**招 标 人**：**响水县陈家港镇港南社区居民委员会（盖章）**

**招标代理机构： 江苏远方工程项目管理有限公司 （盖章）**

**日 期：2025年08月**

**目 录**

[第一章 招标](#_Toc28136)公告

[第二章 投标人须知](#_Toc24829)

第三章 评标办法

[第四章 工程施工合同](#_Toc29430)

[第五章 工程量清单](#_Toc5616)

[第六章 投标文件格式](#_Toc31726)

**第一章 招标公告**

**一、招标条件**

响水县陈家港镇港南社区杏园小区下沉点楼房装修工程 已由上级主管部门批准实施。招标人为响水县陈家港镇港南社区居民委员会，工程建设资金已落实。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。本次招标对投标报名人采用资格后审方法确定合格的投标人。

**二、项目概况与招标范围**

1、建设地点：响水县境内。

2、工程规模：工程造价约26.70万元。

3、工期要求：30日历天, 具体开工日期以招标人的书面通知为准。

4、质量标准：国家“合格”标准。

5、承包方式：包工包料。

6、招标范围：具体详见招标人提供的招标工程量清单。招标人保留对工作量进行变更或增减的权利。

7、标段划分：本次招标为一个标段。

**三、投标人资格要求**  
1、资质等级及范围：投标人须具有建筑工程施工总承包三级及以上资质的独立法人，并具有有效的安全生产许可证。  
2、项目负责人资格类别和等级：具有有效的建筑工程二级及以上注册建造师资格，同时具有安全生产考核合格证（B类）。  
3、投标人必须保证授权委托人（如果有）、项目负责人为本单位的正式职工，投标时提供从2025年05月开始至投标截止之日当月至少1个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（项目负责人可以作为授权委托人）  
4、本次招标不接受联合体投标。  
5、信誉要求：投标人没有被国家、江苏省省级有关部门及盐城市市级有关部门和响水县县级有关部门暂停招投标或市场准入资格且在暂停期内。  
投标人的失信被执行人信息在“信用中国”、“信用江苏”网站上被公布的，自载明的发布之日开始，直至撤销或者更正信息中载明的发布时间的期间，本项目的招标人拒绝其投标，资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，资格预审申请人、投标人或者中标候选人因正被列为失信被执行人，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后失信信息被撤销或更正而改变已经作出的决定。  
投标人存在失信被执行人信息的，按《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办（2018）23号）文件精神执行。  
投标人有违反上述条件之一的，资格审查不予通过。

**四、资格审查方式**

本项目采用资格后审、全数入围的方法确定合格的投标人。资格审查的具体要求见招标文件。资格后审不合格的投标人投标文件将按无效标书处理。

**五、评标办法**

本工程评标办法采用“合理低价法”。

**六、本工程严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。**

**七、报名方式**

1、凡有意参加投标者，请于2025年08月28日起至2025年09月03日下午17点30分在江苏省农村产权交易信息服务平台线上报名（网址：http://app3.jsnc.gov.cn:8080/nccqjy/member/login.do）投标报名材料需上传至附件里。（投标人实名备案网址http://app3.jsnc.gov.cn:8080/nccqjy/member/login.do）

未备案的投标人先至当地农村产权交易中心进行公司备案。

2、线上报名成功的投标人请发送报名资料至微信13912540152（添加时备注公司名称）登记转发招标文件，或直接在江苏省农村产权交易信息服务平台“信息公开”栏查找本项目进入“附件信息”栏下载。

报名时需提供以下资料：  
（1）单位介绍信或授权委托书（单位介绍信或授权委托书应注明联系人电话，电话号码错误或无法联系的责任由投标人自负）；  
（2）经办人有效二代身份证；  
（3）企业营业执照；  
（4）企业资质证书副本；  
（5）安全生产许可证副本；  
（6）项目负责人建造师证书；  
（7）项目负责人安全生产考核合格证；  
（8）投标人必须保证授权委托人（如果有）、项目负责人为本单位的正式职工，投标时提供从2025年05月开始至投标截止之日当月至少1个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（项目负责人可以作为授权委托人）  
（9）企业基本开户许可证或企业银行基本存款账户开户基本信息  
（以上证件核验为复印件盖公章）

**八、提交文件截止时间、开标时间和地点**

提交文件截止时间：2025年09月09日09点30分（北京时间）

提交文件地点：上传加密的投标文件至采购人指定邮箱**357164755**@qq.com 。

开标时间：2025年09月09日09点30分（北京时间）

开标地点：响水县农村产权交易中心（响水县和谐路金港家园东大门南侧二楼）。

网上开标，腾讯会议号：**9226296879**。

根据《国务院办公厅转发国家发展改革委关于深化公共资源交易平台整合共享指导意见的通知》（国办函〔2019〕41号）等文件精神，全面逐步推行不见面投标开标等招投标活动。本项目开标方式为不见面开标。开标当日，响应供应商无需到达开标现场，仅需在任意地点通过PC端或移动端的“腾讯会议”及相应的配套硬件设备参加开标会议。如因视频设备问题造成无法核实身份的，作无效标处理，参加开标会议的方法详见招标文件。

各投标人在投标截止时间前应当每天都在响水县农村产权交易中心网站（http://xsx.jsnc.gov.cn）相关栏目上查询，以便获取更新的澄清、修改、补充内容。凡涉及到该项目的补充说明和修改，均以响水县农村产权交易中心网上的更正或补充通知为准。

**九、投标保证金**

本项目投标保证金数额为人民币**伍仟元整**。

投标保证金必须在报名截止时间前，将保证金从投标人本单位企业银行基本存款账户上直接转（汇）至招标人指定账户（缴纳投标保证金账户以缴费通知单的账户为准）。请各投标人充分考虑保证金在银行之间划转时间，建议提前转（汇），否则无效。

开户名称：响水县农村产权交易服务中心

开 户 行：江苏银行响水支行

**十、联系方式**

招标人：响水县陈家港镇港南社区居民委员会

地址：响水县陈家港镇港南社区居民委员会

联系人：唐先生 电话：18861901389

招标代理机构：江苏远方工程项目管理有限公司

地址：响水县滨河现代城商业105-205号

联系人:何工 电话：13912540152

响水县陈家港镇港南社区居民委员会

2025年08月27日

1. **投标人须知**

**投标人须知前附表**

| **条款号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 招标人 | 招标人：响水县陈家港镇港南社区居民委员会  联系人：唐先生  电话：18861901389 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 招标代理机构：  江苏远方工程项目管理有限公司  联系人：何工  联系电话：13912540152 |
| 1.1.4 | 招标项目及标段名称 | 响水县陈家港镇港南社区杏园小区下沉点楼房装修工程 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 响水县内 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 村集体资金 |
| 1.2.2 | 出资比例 | 100% |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.2.4 | 工程款支付方式 | 在工程验收合格后十日内支付工程总款的70%，第二年付工程总款的20%，第三年付清余款。 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 响水县陈家港镇港南社区杏园小区下沉点楼房装修工程的施工，详见招标工程量清单 |
| 1.3.2 | 计划工期 | 要求工期：30日历天 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 质量标准：合格 |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | 详见招标公告 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 投标人自行踏勘 |
| 1.10 | 分 包 | 不允许 |
| 1.11 | 偏 离 | 不允许 |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清  招标文件的截止时间 | 2025年09月08日 17 时 30 分 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发布时间 | 2025年09月08日 17 时 30 分 |
| 2.4 | 招标控制价 | 招标控制价：266966.34元 |
| 2.4.1 | 暂估价 | ☑不设暂估价  □设暂估价  招标人预算价中的材料暂估价 / 元，暂列金额 / 元，专业工程暂估价 / 元，均不含规费、税金。  暂估价发包方式： 详见建设工程施工合同通用条款、专用条款 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的材料 | 详见投标人须知3.1.1条 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 投标截止日后60日历天 |
| 3.2.3 | 合同价格形式 | 单价合同 |
| 3.4.1 | 投标保证金递交 | 伍仟元整 |
| 3.5 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 2025年09月09日09时30分 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 网上开标，腾讯会议号：**9226296879** |
| 4.2.3 | 递交投标文件时间 | 2025年09月09日09时30分 |
| 5.1.1 | 开标时间和地点 | **开标时间：2025年09月09日09时30分**  **开标地点：网上开标，腾讯会议号：9226296879** |
| 5.1.2 | 参加开标会的投标人代表 | **法定代表人或委托代理人。** |
| 5.2.1 | 开标程序 | 详见投标人须知5.2.1条 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：3人。评标专家确定方式：随机抽取。 |
| 6.3 | 评标方法 | 合理低价法 |
| 7.1 | 是否授权评标委员会  确定中标人 | □是  ☑否，推荐的中标候选人数： 1 |
| 7.3.1 | 履约保证金 | 履约担保的形式：现金、履约担保、投标人基本账户开户行出具的保函或者保险公司保险单。  履约担保的额度：**中标价的5%**  提交时间：中标人应在接到中标通知书 5 日内，并在签订合同前，向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格，在工程竣工验收合格后无息退还。  有效期：至该项目验收合格。 |
| 8.5.1 | 异议提出的时间 | 在知道或者应当知道之日起十日内（除投标人须知2.2条、5.2条、6.4条除外） |
| 10.需要补充的其他内容：招标工程量清单下载  链接：https://pan.baidu.com/s/1W4TXjvBHS4R9H1RLR4bcUA  提取码：1111 | | |
| 解释权：构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明。当发现的不明确或不一致，在招标文件中有明确规定的，评标委员会应按已明确的规定评标；当发现的不明确或不一致，在招标文件中没有明确规定时：⑴凡是构成合同文件组成内容的不明确或不一致，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；⑵凡不是构成合同文件组成内容的不明确或不一致，除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释。同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，影响评审的，剔除该因素进行评审；其他情形的，以现行法律法规约定为准；凡同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。⑶按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。 | | |

**1 总则**

**1.1 项目概况**

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该项目进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

**1.2 资金来源和落实情况**

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

**1.3 招标范围、计划工期和质量要求**

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 计划工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

**1.4 投标人资格要求**

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

1.4.2 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

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

（8）投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

**1.5 费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

**1.6 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。

**1.7 语言文字**

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

**1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

**1.9 踏勘现场**

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

**1.10 分包**

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

**1.11 偏离**

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

**1.12 知识产权**

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

**1.13 同义词语**

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

**2 招标文件**

**2.1 招标文件的组成**

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）投标文件格式。

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

**2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过书面形式提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将应在投标人须知前附表规定的时间前，通过书面形式发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

**2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过书面形式发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

**2.4 招标控制价**

招标控制价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。**本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”。**

**3 投标文件**

**3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件均由封面、投标函、法定代表人身份证明、委托代理书（如果有）、资格审查资料、已标价工程量清单组成。

3.1.2已标价工程量清单,按照施工图纸、招标文件（含工程量清单）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）……（以下简称《工程量计算规范》）；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）和《江苏省修缮工程计价定额》（2009版）……（以下简称《计价定额》）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）以及关于营改增后工程计价依据调整内容（苏建价[2016]154号）以下简称《费用定额》）、苏建函价[2018]298号文件《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》、《盐城工程造价信息》、人工工资执行苏建函价〔2021〕62号及各级建设行政主管部门发布的有关文件及政策性文件等规定进行编制。

3.1.3 资格审查资料：

企业法人营业执照副本、企业资质证书副本、企业安全生产许可证副本、项目负责人建造师注册证书、项目负责人B类安全生产考核合格证、项目负责人及被授权委托人（如果有）养老保险证明、企业基本开户许可证或企业银行基本存款账户开户基本信息。

**上述资格审查资料复印件应加盖单位公章，投标时不需要提供原件。**

**3.2 投标报价**

3.2.1 本工程实行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）招标，由招标人提供工程量清单，投标人以工程量清单及说明为基础,按江苏省住房和城乡建设厅苏建价[2016]154号文件《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》中“一般计税方法”包工包料计算程序编制报价。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据拟实施的施工组织设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“已标价工程量清单”中的相应报价，二者必须相同。

**3.2.4工程量清单中暂列金、暂估价、安全文明施工措施费、规费(包括社会保险费、住房公积金、环境保护税)、税金为不可竞争费用项目，其金额（费率）不得改变，否则按废标处理。**

3.2.5 本工程投标报价采用的币种为人民币,单位为元。

**3.3 投标有效期**

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

**3.4 投标保证金**

**贰仟陆佰元整**

**3.5 资格审查资料**

投标人投标文件中提供的以下资格审查资料原件的彩色扫描件必须真实有效，且须保证彩色扫描件：与原件一致（原件不得涂改，如有涂改须加盖原签发单位公章）、完整、清晰可辨（钢印除外），出现不符合上述任一情况的，资格审查均不予通过。

投标人编制投标文件时，必须提供以下内容：

（1）投标人有效的营业执照（副本）。

（2）投标人有效的施工资质证书（副本）。

（3）投标人有效的企业安全生产许可证（副本）。

（4）投标项目负责人有效的安全生产考核合格证（B 类）。

（5）符合招标文件约定要求的项目负责人的建造师注册证书。

（6）企业基本开户许可证或企业银行基本存款账户开户基本信息加盖投标人单位公章。

（7）项目负责人及被授权委托人（如果有）养老保险证明；

（8）招标文件要求的其它证明资料。

**3.6 投标文件的编制**

3.6.1投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2投标文件的编制方法及要求

3.6.2.1投标文件按要求的内容和顺序编制，按要求签字盖章后生成PDF文档（PDF文档须清晰可辨，如因不清晰导致评标委员会无法评审，将被作为无效投标处理），使用压缩软件加密后发送至代理公司指定的邮箱（357164755@qq.com），压缩包里面有且仅有一个文件。邮箱发送主题须标明“(项目名称)投标文件”字样，压缩包与PDF文件名称须标明“投标人简称(不超过五个字）+(项目名称)投标文件”。

（投标单位中标后需提供纸质投标文件，按要求装订，一正两副。）

3.6.3 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

**4 投标文件编制的其他要求：**

4.1招标文件提供的表式投标人应使用，但表式可以按同样格式拓展。

4.2 投标文件的递交

4.2.1投标人必须在招标文件规定的投标文件递交截止时间前完成投标文件的递交。

4.2.2投标人递交投标文件的地点：见投标须知前附表。

4.2.3投标单位因故无法参加开标的，须在开标截止日前以书面形式向招标代理出具情况说明，否则视为恶意投标，六个月内不得参加响水县招投标项目。

4.3 投标文件的修改与撤回

投标截止时间之前，投标人可对所递交的投标文件以书面的形式进行修改或撤回。修改的内容作为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按招标文件的相关规定进行编制、盖章、签字、密封、标识和递交，并标明“修改”字样。

4.4投标文件的解密

投标文件的压缩包密码在投标截止时间后15分钟内发送至招标人指定邮箱（邮件主题为：投标人简称(不超过五个字）+(项目名称)投标文件。

**5 开标**

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 招标人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）宣布招标人、招标代理机构、招投标监管部门、交易中心出席开标会的有关人员姓名；

（3）响水县公证处工作人员公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人数量以及投标保证金缴纳情况；

（4）招标人逐一核验招标文件要求参加开标会的投标人人员身份；

（5）当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、投标报价、质量标准、工期、项目负责人及其他内容；

（6）出席开标会议的相关人员在开标记录上签字确认，未签字的视为认同；

（7）开标结束。

5.3 不予接受的投标文件

5.3.1 投标文件有下列情形之一的，招标人不予接受：

5.3.1.1 投标文件逾期送达或者未送达指定地点的。

5.3.1.2 未按照招标文件的要求予以密封的。

**6 评标**

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

6.4.1招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

**7 合同授予**

7.1 定标方式

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人依法确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见第三章“评标办法”。评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标通知及中标结果公告

7.2.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，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。

7.3.3 中标人存在串通投标，以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假方式骗取中标，将中标项目转让或肢解转让给他人，合同主要条款与招标文件、投标文件内容不一致或者订立背离合同实质性内容协议的，拖欠农民工工资、材料款引发信访，因管理不善、实力不够拖延工期等违法失信行为的，按不低于10%比例扣收履约保证金，具体扣收比例，由县招标办根据违法失信具体情况，商招标人确定。

7.3.4 因中标人原因，延误工期的，按延误工期比例扣收履约保证金。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起15天内，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的，招标人取消其中标资格，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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 排名第一的中标候选人放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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。

**8 纪律和监督**

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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。

8.2 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。

8.3 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，不得向他人透漏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”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 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，不得向他人透漏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。

8.5 异议与投诉

8.5.1异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第7.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

**9 解释权**

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；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

**10 招标人补充的其他内容**

10.1、见“投标人须知前附表”。

10.2招标项目中的专项工程暂估，必须经招标人确定才可实施，否则发包人不予认可。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

# **第三章 评标办法（合理低价法）**

本工程招标评标办法采用经评审的最低投标价法，由招标人依法组建的评标委员会对投标人资格、投标文件等进行评审，选取投标文件评审合格且报价最低的为第一中标候选人，并按报价由低到高推荐1名中标候选人。如果其投标报价相同，采用随机抽签方式确定排序。

一、**资格审查**

评标委员会对所有参加投标的投标人的资格对照招标文件资格后审要求提供的材料进行审查，只有通过资格审查的投标人方可进行下一阶段的评审。

**审查以投标人提供的下列资料为准：**

1.1投标人营业执照副本加盖投标单位公章的复印件；

1.2投标人资质证书副本加盖投标单位公章的复印件；

1.3投标人安全生产许可证副本加盖投标单位公章的复印件；

1.4项目负责人建造师执业资格注册证书加盖投标单位公章的复印件；

1.5项目负责人的安全生产考核合格证原件(B类)证书加盖投标单位公章的复印件；

1.6项目负责人及被授权委托人（如果有）养老保险证明加盖投标单位公章的复印件；

1.7企业基本开户许可证或企业银行基本存款账户开户基本信息加盖投标人单位公章的复印件；

1.8招标文件规定须审查的以及投标人认为应该提供的其他资料复印件加盖投标单位公章的复印件。

**上述材料复印件未加盖投标人单位公章、投标人未提交上述资料或资料不全的，则不予通过资格审查。**

**3、投标保证金有效性审查标准**

存在下列情况之一的投标保证金无效，投标文件作无效标书处理：

（1）投标保证金未按前附表递交的

**4、投标文件评审**

凡投标文件有下列情况之一的，按废标处理：

（1） 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2） 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3） 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4） 投标报价低于成本或者高于招标文件**设定的最高投标限价；**

（5） 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（6） 与招标文件规定的暂估价、暂列金额不一致的；

（7） 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率不一致的；

（8） 与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

（9） 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（10） 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（11） 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（12） 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（13） 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（14） 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；

（15） 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（16） 按招标文件约定应参加开标会的人员，未携带有效居民身份证件参加开标会议或未参加开标会议的；

（17） 未对招标文件中有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应的；

（18） 投标人被国家、江苏省省级有关部门及盐城市市级有关部门和响水县县级有关部门限制招投标或者所受到限制但未过公示期的。

（19） 投标人因违法违规、违约、失信等原因被响水县有关部门限制投标的。

（20） 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

**5、商务评审**

对通过资格审查、符合性评审的投标人的投标文件进行商务性评审，商务性评审按以下程序进行：

1、有效投标报价：

（1）投标人的报价符合招标文件、招标答疑的要求，且经评审不低于成本。

（2）投标人的报价不高于最高投标限价。

（3）在其他评审环节未被判废标的。

不符合上述（1）、（2）、（3）项中任意一项要求的，为无效投标报价，无效投标报价不参与评审。

2、评标基准价=A\*K，K值由招标人随机抽取确定，K值的取值范围为96%、97%、98%。

评标基准价=A×K，以有效投标文件的评标价算术平均值为A，（计算算术平均值A时：若有效投标文件3≤有效投标文件<7家时，取算术平均值；若7≤有效投标文件<10家时，去掉其中一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，去掉其中的二个最高价和二个最低价）。

3、投标报价得分100分。

评标价等于评标基准价的得满分100分；偏离评标基准价的，评标价与评标基准价相减，每高评标基准价1%的扣0.3分，评标价与评标基准价相减，每低评标基准价1%的扣0.2分，偏离不足1%的，用插入法计算。报价得分保留两位小数(第三位四舍五入)。

注：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；

**6、投标报价错误的修正**

评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面同意后具有约束力。投标人不接受修正价格的，不按评标委员会要求澄清、说明或补正的，其投标作废标处理。

（1） 投标文件中的大写金额与小写金额不一致时，以大写金额为准。

（2） 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

**7、投标文件的澄清**

7.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

7.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

7.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

7.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响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并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

**8、推荐中标候选人**

8.1 评标委员会根据本评标办法推荐1名中标候选人。

8.2 经评标委员会评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的或经评审其有效投标文件不足三家的，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按评标价由低至高的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

8.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

8.4排名第一的中标候选人放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.5发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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。

注：若排名第一的中标候选人放弃中标，扣除其相应投标保证金。

# **第四章 工程施工合同**

（GF—2017—0201）

**建设工程施工合同**

**住房和城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管理总局**

**项目名称：响水县陈家港镇港南社区杏园小区下沉点楼房装修工程**

**发包人：响水县陈家港镇港南社区居民委员会**

**承包人：**

**1、合同价**

合同价：人民币 大写 元（ 小写 元)

**2、承包方式**

包工包料

**3、承包范围**

详见投标须知前附表

**4、合同工期**

4.1合同工期：30日历天。

4.2中标人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工，如因中标人原因延误工期的，中标人应承担违约责任，按每拖延一天向招标人支付合同价2000元的违约金。如因招标人原因并且符合工程工期顺延的情况，经监理和招标人签证确认后顺延。（是否补偿相应经济损失，在合同中由双方具体约定）

4.3实际开工日期以招标人发出的“进场施工通知书”为准

**5、 质量标准**

5.1合同质量标准以中标人投标时承诺的质量标准为准。

5.2如达不到合同质量标准，中标人必须无偿整改达标准。否则，承担违约责任。非招标人原因，质量整改期间工期不予顺延。

**6、材料设备供应**

6.1除招标文件中《发包人提供材料和工程设备一览表》（如有）中的材料为招标人供应外，其余材料均由中标人组织采购，凡由中标人采购的材料，中标人应按照设计和有关标准及招标文件要求采购，向招标人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及相关规定要求或规格有差异的，应禁止使用。中标人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，中标人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。若已使用，对工程造成的损失由中标人负责。

**7、工程付款**

7.1　具体付款幅度如下：

在工程验收合格后十日内支付工程总款的70%，第二年付工程总款的20%，第三年付清余款。

**8、合同定价方式与工程结算**

8.1本项目采用全费用综合单价合同，合同实施过程中风险范围内中标单价不作调整。

**9、安全施工**

施工期间一切安全责任事故由施工方负责。（具体明细见项目清单）。

**10、缺陷责任和保修责任**

10.1缺陷责任

10.1.1本项目缺陷责任期为十二个月。

10.1.2中标人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

10.1.3缺陷责任期内，招标人对已接收使用的工程负责日常维护工作。

10.1.4由于中标人原因造成某项缺陷或损坏使工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，招标人有权要求中标人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期最长不超过2年。

10.1.5其他关于缺陷责任的有关约定由合同双方根据《建设工程质量保证金管理暂行办法》（建质［2005］7号）的有关规定在合同中具体约定。

10.2保修责任

10.2.1本项目质量保修范围、期限和责任由合同双方在合同条款中具体约定。

10.2.2合同双方质量保修范围、期限和责任的约定应不低于《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）和《市政工程质量保修办法》（建设部令第80号）中规定的最低标准和要求。

**11、工程分包**

11.1中标人不得将工程进行转包和违法分包，若发现中标人擅自进行转包和违法分包，招标人有权解除合同，并要求中标人支付违约金。

**12、违约责任**

合同生效后，招标人或中标人如有违约，应按《中华人民共和国民法典》承担其违约责任，赔偿因其违约给对方造成的损失。赔偿损失的计算方法或者约定支付违约金的数额和计算方法由合同双方在合同中具体约定。

**13、其他**

13.1 合同生效后，中标人应严格按投标承诺履行合同，中标项目负责人及项目部组成人员必须常驻现场实施施工管理，中途如须离开超过3个工作日，必须经招标人同意，否则招标人有权终止合同，并要求中标人支付违约金。

13.2 本项目施工过程中遇到的一切地方矛盾及由此发生的费用（征地、拆迁、清障原因除外）与招标人无涉，均由中标人自行负责，并在投标报价中考虑。

13.3本项目合同实施期间所有消防、市容保洁、环境噪声、成品保护、文明施工均由中标人负责，并自行承担由此发生的相关费用。

13.4中标人进场后自觉服从招标人对工地安全、标准化现场、总平面布置的管理，如出现不服从、不配合等现象，招标人有权按违约处理。

13.5本项目价款一律通过银行非现金结算，实行专款专用。

13.6 本项目发包人要求承包人严格按照盐建建筑〔2016〕35号《关于进一步做好建筑施工拖欠农民工工资治理工作的通知》文件要求执行。

13.7本合同条款未尽事宜由双方按照《建设工程施工合同》（GF-2013-0201）示范文本的有关内容在合同中具体约定。

**14、合同订立**

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点： 响水县陈家港镇港南社区居民委员会

**15、合同生效**

本合同双方约定 签字（盖章）后生效

甲 方（盖章）： 乙 方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）： 授权委托人（签字或盖章）：

单位地址： 单位地址：

邮政编码： 邮政编码：

联系电话： 联系电话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

**第五章 工程量清单**

本工程量清单是依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称“计价规范”)以及招标文件中包括的说明等编制。

**另附**

**第六章 投标文件格式**

**封面**

**正本（副本）**

**工程**

投 标 文 件

投标人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （ 签字或盖章）

日 期： 年 月 日

**一、投标函**

致 （招标人）：

1、根据你方的 （项目名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写） 元 角 分(小写￥： )的投标总价，工期 日历天，按合同约定实施和完成承包上述工程，质量达到 标准。

2、我方保证我公司具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

3、我方承诺中标的项目经理，不因任何情形而更换，且出勤率不少80%，如发生更换或出勤率少于80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价2%的扣款。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、一旦我方中标，我方将派出 （项目负责人姓名） 为本工程的项目负责人。

7、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

8、我方在此声明。所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投标人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

**二、法定代表人身份证明**

投 标 人：

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 (投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人： (盖单位公章)

年 月 日

**三、授权委托书（如果有）**

本人 （姓名）系 （投标人名称） 的法定代表人，现委托 （投标人名称） 的（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （工程名称）施工投标文件、签订合同和处理质疑投诉有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标单位： （盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人： （签字）

委托代理人居民身份证号码：

委托代理人电话号码：

联系电话：

年 月 日

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证复印件 |

|  |
| --- |
| 授权委托人身份证复印件 |

**四、资格审查资料**

1 投标人有效的营业执照（副本）。

2 投标人有效的施工资质证书（副本）。

3 投标人有效的企业安全生产许可证（副本）。

4 投标项目负责人有效的安全生产考核合格证（B 类）。

5 符合招标文件约定要求的项目负责人的建造师注册证书。

6 企业基本开户许可证或企业银行基本存款账户开户基本信息加盖投标人单位公章。

7 项目负责人及被授权委托人（如果有）养老保险证明加盖投标单位公章

8 招标文件要求的其它证明资料。

**以上资格审查资料复印件应加盖单位公章，否则资格审查不予通过。**

**五、已标价工程量清单**

**六、招标文件要求的其他资料**