

龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+0

（招标编号：A3303010410004997001001）

招标文件

（☒公开招标☐邀请招标）

招 标 人：龙港市旅游发展有限公司

监督单位：龙港市自然资源与规划建设局

招标代理：浙江金穗工程项目管理有限公司

二〇二四年十二月

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	6
第三章 评标定标办法	37
第四章 合同条款及格式	44
第五章 工程量清单编制	79
第六章 图纸	91
第七章 技术标准和要求	87
第八章 投标文件格式	93

☑第一章 招标公告

龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+O招标公告

A3303010410004997001001

1. 招标条件

龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）已由龙港市中共龙港市委市政府办公室备案（赋码：2405-330383-99-01-639856），建设资金来自自筹，出资比例为100%，项目业主为龙港市旅游发展有限公司，招标人为龙港市旅游发展有限公司，委托代理机构为浙江金穗工程项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目概况：本项目工程估算9845.1800万元，其中建安造价约___万元，建设规模：1、凤灵社区：①建筑工程：包括民居风貌民居环境提升4815.16 m²，空间改造1338.85 m²。②景观工程：慢行道路建设约400 m²。2、中对口社区：①景观工程：文化主题景观小品老年公寓东侧1处；灵龙大道桥下道路改造约200 m²。3、金山港社区：①建筑工程：包括民居风貌民居环境提升23525.9 m²，空间改造7831.38 m²。②景观工程：包括水系河道整治约6378 m²。4、鲸头社区：①建筑工程：包括民居风貌民居环境提升6000 m²。②景观工程：包括水系河道整治、道路沿线绿化提升约4600 m²。

2.2招标范围：本次招标范围包括道路、景观、外立面改造、绿化苗木、室外照明等施工图范围内全部工程的施工、验收、移交、备案、缺陷责任期的技术服务与缺陷修复和保修服务等，以及建设工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试；运营范围：项目运营方在满足相关法律法规、规划和制度的前提下，从事本工程范围内相关业态的运营、管理服务以及提供与经营相关联的服务（含建筑物及配套设施的维护服务）。承包人自行负责相关运营物资的采购以及项目运营的各项费用（含人工成本、管理费用、折旧翻新及其他附加费用等）。

2.3计划工期：分为建设期和运营期，其中建设期210日历天；运营期5年。

2.4 是否属于政府采购工程：☑否

3. 投标人资格要求

（一）投标人：

☑3.1同时具备①市政公用工程施工总承包一级及以上资质，②建筑工程施工总承包三级及以上资质；③商业运营管理履约能力的独立法人。（承担施工任务单位对应资质应在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上资质动态核查结果处于“合格”状态）

☑3.2承担施工任务的单位应具备有效的企业安全生产许可证，企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人）具有对

应有效的安全生产考核合格证书；

3.4本次招标☒接受联合体投标；

联合体投标的应满足下列要求：联合体组成成员（含联合体牵头人）不超过三家，提供有效的联合体协议书并明确责任分工，联合体牵头人必须由运营方担任。

（二）拟派项目负责人：

3.5拟派项目负责人须具备（如为联合体的，由联合体任一方拟派）：市政公用工程专业一级注册建造师或经济（或经营）类中级以上职称，若为注册建造师还须具备有效的安全生产考核 B 类合格证书；且必须具备：1）担任过与项目相类似的工程总承包项目经理或施工项目负责人或经营负责人；2）熟悉经营或工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范；3）具有较强的组织协调能力和良好的职业道德。

拟派施工负责人须具备：市政公用工程专业一级注册建造师，并具备有效的安全生产考核 B 类合格证书；拟派经营项目负责人需具备经营或经济类中级以上职称；

（三）其他：

3.6投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、经营负责人未被列入建筑市场严重失信名单（以全国建筑市场监管公共服务平台黑名单记录、失信联合惩戒记录和浙江省建筑市场监管公共服务系统严重失信名单的信息为准）；

3.7投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、经营负责人自2022年 1 月 1 日起至投标截止日止无行贿犯罪记录；

3.8投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、经营负责人投标截止日未被列入失信被执行人名单；

3.9投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、经营负责人未被市场监督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；

3.10投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、经营负责人未被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台；

3.11省外施工企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续。

4. 招投标方式

4.1公开招标。

4.2☒不采用评定分离。

5. 招标文件的获取

5.1本项目招标文件（含图纸）和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上下载方式发放 温州市公共资源交易网龙港分网（<https://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229678514/index.html>）。

5.2招标文件下载网址：潜在投标人登录温州市公共资源交易网龙港分网（<https://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229678514/index.html>）自行下载招标文件。

5.3招标文件网上下载时间：（公告发布之日起至投标文件递交截止时间）。

5.4未在温州市公共资源交易网-电子交易平台注册并办理CA的投标人，请到温州市政务服务管理中心办理，详见温州市公共资源交易网-办事指南-企业注册及CA办理（网址<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229641170/index.html>）。

6. 投标文件的递交

6.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2024年__月__日09时30分，地点为龙港市世纪大道4518号龙港市政务客厅4楼--龙港市公共资源交易中心收标区。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

7. 联系方式

招 标 人：龙港市旅游发展有限公司

地 址：温州市龙港市站港路670-780号等2楼203室

联 系 人：夏先生

电 话：0577-

招标代理机构：浙江金穗工程项目管理有限公司

地 址：龙港市东方世贸广场10幢1512室

联 系 人：吴先生

电 话：0577-64705828

行政监督部门：龙港市自然资源与规划建设局

地 址：龙港市西一街181号

电 话：0577-59902554

龙港市旅游发展有限公司

浙江金穗工程项目管理有限公司

2024年 月 日

附件

招标时间安排表

招标文件获取开始时间	2024年 月 日08时30分
招标文件获取截止时间	同投标截止时间
投标人提出澄清招标文件截止时间	2024年 月 日16时30分
招标人发出招标文件澄清时间	2024年 月 日17时00分
投标截止时间	2024年 月 日09时30分
开标时间	同投标截止时间
办理投标保证金截止时间	同投标截止时间
.....

第二章 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	名称：龙港市旅游发展有限公司 地址：温州市龙港市站港路670-780号等2楼203室 联系人：夏先生 电话：0577-
1.1.3	招标代理机构	名称：浙江金穗工程项目管理有限公司 信用评价等级：五星 地址：龙港市东方世贸广场10幢1512室 项目负责人：吴先生 联系人：吴先生 电话：0577-64705828
1.1.4	工程名称	龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+O
1.1.5	工程建设地点	龙港市
1.1.6	工程承包方式	工程总承包+运营
1.2.1	资金来源及比例	自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	计划工期要求	计划工期：分为建设期和运营期，其中建设期 <u>210</u> 日历天；运营期5年。
1.3.3	质量要求	符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的 <u>合格</u> 要求
1.4.1	投标人资格要求	<input checked="" type="checkbox"/> 见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 接受。应满足下列要求：见 <input checked="" type="checkbox"/> 招标公告及投标人须知相应条款内容要求。
1.4.2 (4)	联合体投标其他要求	1. 招标人支付项目各项费用的约定： <input checked="" type="checkbox"/> （1）各项费用由招标人直接支付给牵头人，再由牵头人按工作内容分配； 2. 其他：_____ / _____。
1.4.3	资格审查方式	采用资格后审
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 投标人自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开
1.11	招标工程是否允许分包	<input checked="" type="checkbox"/> 允许。分包的工程内容： <u>工程主要内容、关键性工作不得分包，按法律法规允许分包的工程内容，承包人如需分包的，必须经发包人书面同意方可分包；</u> 分包金额要求： <u>以分包合同为准；</u> 分包企业应符合规定的资格要求。
1.12.1	实质性要求和条件	详见招标公告或者投标邀请书 其他要求：_____ / _____。

条款号	条款名称	编列内容
1.12.2	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 允许偏差的内容、范围和幅度：因投标人原因造成投标报价发生算术错误、冒算、多报费用、少算等，累计投标报价错误绝对值总额（冒算、多报费用不得抵消缺漏费用） \geq 投标报价3%者，作为重大偏差判定，评标委员会应当否决其投标，错误绝对值累计 $<$ 投标报价3%则视为该项费用已分配到其它工程量报价中，对投标报价不作调整。
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	截止时间：2024年__月__日16时30分（投标人在截止时间以后提出的澄清招标文件的要求，招标人可以拒绝受理） 提交方式：在温州市公共资源交易网龙港分网（网址为： https://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229678514/index.html ）上登录后以不记名方式提交 联系方式：0577-64705828 联系人：吴先生
	招标文件澄清发出的形式	招标人对投标人疑问作出统一的解答，并以招标补充文件的形式发出。 在温州市公共资源交易网龙港分网（ https://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229678514/index.html ）上公开发布。在开标前，投标人须随时关注网站的最新答疑信息，自行下载。
	投标人确认收到招标文件澄清	潜在投标人应自行关注温州市公共资源交易网龙港分网（网址为： https://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229678514/index.html ）发布的补充文件信息，招标人不再逐一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
2.3.1	招标人修改文件发出的形式	同2.2.1
3.1	投标文件的组成	投标文件由以下组成： (1) 商务标 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 技术标 <input checked="" type="checkbox"/> (3) 资格审查资料
		(一) 商务标，包括： 1. 投标函及投标函附录； 2. 已标价工程量清单，包括： 投标报价封面 投标报价扉页 编制说明 投标报价费用表 单位（专业）工程投标报价费用表 分部分项工程和施工技术措施费项目清单与计价表 施工组织（总价）措施项目清单与计价表 其他项目清单与计价汇总表

条款号	条款名称	编列内容
		<p>暂列金额明细表 材料（工程设备）暂估单价及调整表 专业工程暂估价表 专项技术措施暂估价表 计日工表 总承包服务费计价表 主要工日一览表 主要材料和工程设备一览表 主要机械台班一览表 综合单价计算表 综合单价工料机分析表（投标时仅提供电子版本，中标单位在中标后7日内提供1套纸质文本）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>（二）技术标，工程总承包实施方案应包括： <input checked="" type="checkbox"/>总体施工部署、场地平面布置及说明 <input checked="" type="checkbox"/>主要施工方案 <input checked="" type="checkbox"/>工程质量保障措施 <input checked="" type="checkbox"/>施工进度计划和保障措施 <input checked="" type="checkbox"/>安全生产、文明施工、环境保护措施 <input checked="" type="checkbox"/>针对本工程的重点、难点和关键部分进行分析并阐明可行的施工组织方案 <input checked="" type="checkbox"/>其他：<u>应用 BIM 技术，对本项目施工阶段整体内容进行施工模拟及仿真漫游，体现BIM技术应用的项目整体模型、场地布局模型，模拟施工各阶段（备注：演示模型视频需自带语音讲解，视频格式需能在一般电脑上直接播放。未按要求提供或无法播放时，该项内容按0分计）；视频时间建议不超过4分钟，超出4分钟的，超出部分不予评审。</u> 项目运营管理实施方案应包括： <input checked="" type="checkbox"/>项目运营方案有特色定位和品牌策略规划，融入乡村文化、商业氛围，有具体的收入来源及收入测算，成本测算、利润测算等经济数据。 <input checked="" type="checkbox"/>项目运营期间的专业团队、人员部署，主要业态的说明，设备设施的安排以及运营案例。 <input checked="" type="checkbox"/>项目运营期间，运营单位对西部片区各版块建设用地的规划使用有可行、合理的业态实施，有具体营业布局图、意向图，打造或引进具体的IP主体。 <input checked="" type="checkbox"/>根据项目特点，提出运营实施要点、重点、难点、保障措施及合理化建议。</p>
		<input checked="" type="checkbox"/> （四）资格审查资料，详见本附表3.5款
3.2.1	增值税税金 的计算方法	<input checked="" type="checkbox"/> 一般计税法
3.2.3	工程量清单计	综合单价法

条款号	条款名称	编列内容
	价方式	
3.2.4	投标限价	<p>☑1.工程总承包部分：招标控制价_____万元，最高投标限价_____万元。</p> <p>☑2运营管埋部分：资产固定收益第一年（单价）最低投标限价： 200000 元/年，投标人的投标报价不得低于最低投标限价，否则按否决投标处理。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>一、工程总承包部分</p> <p>1、工程总承包部分投标报价</p> <p>1.1 投标报价包含本项目施工范围内材料设备采购、施工与项目管理、工程保修期内的缺陷修复及保修工作、技术服务等一切费用和其他合同内规定所有责任、义务和一般风险费用及税金等。</p> <p>1.2 本项目“工程费用”由投标人根据招标人所提供的工程量清单进行综合单价方式进行报价。投标人投标总价须包括招标文件要求的所有工作内容，如工程量清单中项目特征描述不详（或未描述）或措施项目未列等情况，均由投标人根据施工图及施工组织方案自行测算并报价，投标人须完成本工程的所有工作，否则将视为已包含在其它项目中或者为投标人的优惠，并将得不到结算。凡参加本项目投标的投标人均被认为是有经验的、有实力的投标人，其完全有能力根据项目进度状况和要求聚集、调动、分配各种资源以供本项目使用。</p> <p>1.3施工过程中，承包人需配合发包人办理相关备案手续，并按发包人要求的内容和数量提供有关工程资料，如施工图、效果图、施工方案等。总承包管理及试运行服务费等相关费用由投标人在投标报价中一并考虑，不再另行支付。</p> <p>1.4 承包人应制定安全可行的安保措施，并提供相应服务，所产生费用由投标人在投标报价中自行考虑。</p> <p>1.5 本项目的施工现场按现状移交，发包人不另外提供临时用地；场地平整、临水临电、网络、通讯、临时设施（包括因各种原因导致的拆除及重新搭建）、地下障碍物构筑物处理等均由承包人自行负责。承包人在投标报价时应综合考虑此项费用并计入投标总价，今后合同价格不予调整。</p> <p>1.6 承包人须根据项目实际需要提前进入施工现场，做好施工准备工作，人员误工费、设备闲置等费用由投标人在投标报价中综合考虑，不再另行计取。</p> <p>1.7 承包人负责施工场地临时道路、管线等设施的施工、保养和保护， 相关费用由投标人在投标报价中综合考虑，不再另行计取，并采取必要措施避免工程施工对红线范围内外综合管线（含地上、地下）和邻近建筑物、构筑物等设施造成破坏，如果在施工过程中发现综合管线和邻近建筑物、构筑物等地下设施，承包人应立即停止施工、做好相应保护工作，并及时报告监理人或专门机构进行处理。承包人根据发</p>

条款号	条款名称	编列内容
		包人、监理人或专门机构有关指示，负责保护、修理和恢复那些被破坏的设施。
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 个日历天（从投标截止之日起算）。
3.4.1	投标保证金	<p>1.金额：人民币 <u>50</u> 万元</p> <p>2.缴纳方式：银行保函/保证保险/担保公司担保/转账/数字保函（从基本账户转出），要求详见本章附件三“保证金缴纳注意事项”。</p> <p>备注：重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标保证金。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p><input checked="" type="checkbox"/>1.经查实，投标人在投标过程中存在串通投标或弄虚作假的。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>2.拟派项目负责人在投标截止日有在其他在建合同工程上担任项目负责人的情形。</p> <p>3.其他：_____ / _____。</p> <p>注：本招标文件的“投标保证金不予退还”是指：</p> <p>（1）以现金转账形式，转账现金不予退还；</p> <p>（2）以银行（数字）保函形式，招标人作为受益人向银行提起索赔；</p> <p>（3）以保证保险形式，招标人作为被保险人（受益人）向保险人提起索赔；</p> <p>（4）以担保公司担保形式，招标人作为受益人向担保人提起索赔。</p>
3.5	资格审查资料	<p>1.“投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复制件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复制件）、<input checked="" type="checkbox"/>投标人资质证书、<input checked="" type="checkbox"/>安全生产许可证副本等材料的复制件。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>提供投标人在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”下载的参与本项目投标应具备资质的“浙江省建筑业企业资质动态核查证明”（证明要求：核查发布日期为投标截止日当周或前一周的任一个周一，动态核查结果：合格）。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>2.企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人）的安全生产考核合格证书和企业分管安全生产副经理企业的任命书复制件。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业经理、技术负责人任命书复制件。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3.提供“项目负责人简历表”，格式同表6，应附<input checked="" type="checkbox"/>拟派项目负责人建造师注册证书和<input checked="" type="checkbox"/>安全生产考核合格证书复制件。建造师以浙江省建筑市场监管公共服务系统查询信息截图，或注册执业证书，或建设主管部门相关证明材料为准。建造师注册证书如有延续注册信息的，还应提供延续注册信息；一级注册建造师应提供使用有效期内的电子证书复制件，在个人签名处手写本人签名，并与签名图像笔迹一致。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>4. 联合体各方签订的联合体协议（联合体投标的提</p>

条款号	条款名称	编列内容
		供)。 5.法定代表人身份证明书。 6.授权委托书(投标文件委托代理人签字的提供)。 7.投标承诺书(应按招标文件提供的格式填写)。如拟派项目负责人在在建项目中办理更换的,还应按本附表第10.4款要求提供证明资料。 7.省外企业在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件。
3.7.1	投标文件编制要求	技术标编制要求: <input checked="" type="checkbox"/> 明标编制 (技术标采用明标编制,总页数不超过200页(包括封面、封底、目录、附图、附表),技术标采用A4规格(附图、附表可采用A3规格,A3规格按2页计),评标委员会可以对超过建议页数部分不予评审)。
3.7.3 (2)	投标文件的制作	<u>技术标明标编制:总页数不超过200页(包括封面、封底、目录、附图、附表),技术标采用A4规格(附图、附表可采用A3规格,A3规格按2页计),评标委员会可以对超过建议页数部分不予评审。</u>
3.7.3 (1)	签字或盖章要求	联合体投标的,除联合体协议书必须由联合体各成员分别进行盖章、签字外,投标文件其余内容可由联合体牵头人进行盖章、签字即可。
3.7.3 (2)	投标文件副本份数	1、技术标:一式7份;正本1份、副本6份,另附BIM演示视频的U盘一份。 2、资格审查文件:一式7份;正本1份、副本6份 3、商务标:一式7份;正本1份、副本6份。 4、另提供全部投标文件U盘一份,放入商务标。
3.7.3 (3)	投标文件外包装和密封要求	具体要求如下:投标单位须将资格审查文件、技术标、商务标各自单独密封,并贴上各自标书封条,在其标函封袋上分别注明工程名称、招标人名称、资格审查文件、技术标、商务标字样,并加盖单位公章和法定代表人或其授权委托代理人签字或盖章;不符合上述要求的,招标人协同监督单位工作人员核实确认后,将投标文件作否决其投标处理或予以退回。
4.1.2	封套上应载明的信息	招标项目名称: _____ 投标人名称: _____ 在__年__月__日__时前不得开启
4.2.3	投标文件退还	投标截止时间止,存在以下情形之一的不予开标,投标文件退还: 1.递交投标文件的投标人少于3个的; 2.其他: ____/____。
4.2.5	投标文件的拒收情形	1.未在投标截止时间前递交的投标文件。

条款号	条款名称	编列内容
5.1	开标时间和地点	<p>1.开标时间：同投标截止时间。</p> <p>2.开标地点：龙港市世纪大道4518号龙港市政政务客厅4楼-龙港市公共资源交易中心开标室。</p> <p>3.其他：/。</p>
5.2	开标程序	<p>1、本工程按时送达的投标文件应达到3家及以上方可开标，否则应视本次招标缺乏有效竞争而依法重新组织招标；</p> <p>2、验证到场人员及授权情况；</p> <p>3、本工程开标前由随机抽取的投标人代表检查投标文件的密封及盖章等相关情况；</p> <p>4、随机开启全部投标文件；</p> <p>5、宣读投标人名称、投标工期、投标报价及其他招标人认为有必要说明的内容，并做好记录；开标记录经投标单位代表签字确认（如投标单位代表未在现场的或未在开标记录上签字的，均视为对开标结果予以默认，参加开标的投标人代表应对商务标的报价予以确认）。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>依法依规组建。</u>
6.3	评标办法	<input checked="" type="checkbox"/> 技术标打分制的综合评估法
6.3.1	评标基准价的确定方法（工程总承包部分）	<p>招标人在开标时从以下方法（招标人从中选择不少于3种，具体见附件）中随机确定：</p> <p>1. 方法一</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>2. 方法四</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3. 方法五</p>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 推荐的中标候选人人数：1名。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：<u>温州市公共资源交易网龙港分网（网址为：https://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229678514/index.html）</u></p> <p>公示期限：不少于3日。如遇国家法定节假日，应顺延至法定休假日后第一个工作日。</p>
7.2.1	确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 根据评标委员会推荐，由招标人确定中标人。
7.2.9	<input checked="" type="checkbox"/> 中标公告媒介及期限	<p>公告媒介：温州市公共资源交易网-电子交易平台</p> <p>公告期限：不少于<u>3</u>日。</p>
7.4	履约担保及工程款支付担保	<p>工程总承包履约担保的金额：建安合同总价的<u>2</u>%。</p> <p>工程款支付担保的金额：与履约担保同比例。</p> <p>履约担保/工程款支付担保的形式：现金、支票、汇票、转账、银行保函、数字保函、融资担保公司保函或者保险机构保证、保险、保单。</p> <p>运营履约保证金的金额：工程建安费用的<u>8</u>%。</p> <p>履约担保支付担保的形式：现金或转账。</p>

条款号	条款名称	编列内容
8.1	重新招标其他情形	<p>1.招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件与项目工程规模不符的。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>2.国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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。</p> <p>3.法律法规规定的其他情形。</p>
8.2	不再招标的情形	重新招标后投标人仍少于3个的，属于必须审批、核准的工程项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标。
10	需要补充的其他内容	<p>投诉受理的具体部门及电话：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>龙港市自然资源与规划建设局</p> <p>电话：0577-59902554</p>
10.1	否决投标的情形	<p>1.投标文件存在以下情形之一的，由评标委员会审核并经过询标程序，其投标文件将被否决：</p> <p>（1）资格审查内容：</p> <p>①投标人不满足招标文件载明的企业资质、人员资格、安全生产许可证、业绩条件（若有）的；</p> <p>企业资质动态核查：投标人未按要求提供动态核查结果“合格”证明；</p> <p>②投标人不以自己的名义或投标人未按照招标文件的要求提交投标保证金（含投标保函未按本招标文件格式要求提供）或提供的投标保证金有缺陷而不能接受的；</p> <p>③投标人被有关行政监管部门依法限制投标且在限制期内的；</p> <p>④工程总承包投标报价高于最高限价的；运营管理费用低于最低限价的；</p> <p>⑤委托代理人未提供有效的授权委托书的；</p> <p>⑥省外企业未按规定办理省外建设工程企业进浙备案手续的；</p> <p>⑦在法律、法规、规章规定的其他否决投标情况的；</p> <p>⑧未按本附表第3.5款要求提供相关证明材料的；</p> <p>⑨本项目拟派项目负责人曾在浙江省行政区域范围内工程担任项目负责人被变更且变更之日至本项目投标截止时间不足六个月的；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>⑩其他：/。</p> <p>（2）初步评审内容：</p> <p>①投标文件未经投标人盖章的；投标文件未经法定代表人（或提供有效“授权委托书”的委托代理人）签字和盖章</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>的；</p> <p>②投标文件中投标函或投标承诺书未按要求填写；</p> <p>③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以上报价，且未声明哪一个有效；</p> <p>④组成联合体投标的，投标文件未附联合体协议的；</p> <p>⑤投标文件不能满足招标文件载明的工程质量、工程验收标准、施工工期、保修期要求的；</p> <p>⑥存在法律、法规、规章规定的其他否决投标情况的；</p> <p>⑦其他：_____ / _____。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>（3）技术标评审内容：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>①关键施工技术方案不可行的；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>②生产措施存在重大安全隐患的；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>③采用的施工工艺、方法或质量安全管理措施不能满足国家强制性标准或要求的；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>④存在法律、法规、规章规定的其他否决投标情况的；</p> <p>⑤其他：_____ / _____。</p> <p>（4）商务标评审内容：</p> <p>①安全文明施工费用（包括安全文明施工基本费和创建安全文明施工标化工地增加费）未按照招标文件和工程量清单要求填报的；</p> <p>②规费、税金报价不符合现行规定的；</p> <p>③改变招标文件提供的工程量清单（含分部分项工程及措施项目、其他项目清单项目的编码、项目名称、计量单位、工程数量、项目特征描述）的；</p> <p>④改变招标文件和工程量清单明确的暂列金额和暂估价的；</p> <p>⑤经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价，且投标人对其报价不能充分说明理由，或提供的相关资料无法证明报价不低于其成本价的；</p> <p>⑥投标文件的编制人接受同一工程招标人委托编制招标文件（含招标控制价），或接受其他投标人委托编制投标文件的；</p> <p>⑦存在法律、法规、规章规定的其他否决投标情况的；</p> <p>⑧其他：_____ / _____。</p> <p>（5）其他评审内容：</p> <p>①在投标截止时间前，投标人及拟派项目负责人被列入失信被执行人名单的；</p> <p>②投标人及其拟派项目负责人在本招标文件（招标公告）规定时间范围内有行贿犯罪记录的；</p> <p>③投标人及其拟派项目负责人被列入建筑市场严重失信名单的、被市场监督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的、被人力资源社会保障行</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台；</p> <p>④投标人未按投标人须知第1.4.4项、1.12项和3.6项规定执行的；</p> <p>⑤存在法律、法规、规章规定的其它否决投标情况的。</p> <p>注：凡评标委员会拟作出否决投标决定的，应先向投标人进行书面询问核对。</p>
10.2	异议与投诉	<p>1.异议：</p> <p>（1）潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动；</p> <p>（2）投标人认为开标不符合有关规定的，应当在开标现场通过交易中心电子招投标交易平台向招标人提出异议。招标人将当场对异议给予处理或者告知处理的办法。异议和答复应记入开标记录或者制作专门记录以存档备查；</p> <p>（3）投标人及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内以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。</p> <p>（4）其他：_____ / _____。</p> <p>2.投诉：</p> <p>（1）投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规和招标文件规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明资料，具体要求按《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》规定；</p> <p>（2）其他：_____ / _____。</p> <p>3.上述时限最后一日如遇国家法定节假日的，顺延至法定节假日后的第一个工作日。</p> <p>提出投诉的应当知道起始时间界定为：（1）对招标文件公告资格条件的投诉以下载招标文件的第一天为准；</p> <p>（2）对除公告资格条件外招标文件其他内容的投诉以招标文件下载最后一天为准；（3）对开标的投诉以开标时间为准；（4）对评标结果在公示期第N天向招标人提出异议的，其投诉时效为收到招标人异议答复次日起10-N+1天。</p>
10.3	定标前核查	<p>1.招标人定标前，将组织：</p> <p>（1）核验《安全生产许可证》和有效的安全生产考核合格证书；“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上最新资质动态核查结果处于“合格”状态；</p> <p>（2）查询拟中标人及拟派项目负责人、施工负责人、运营负责人是否符合招标公告“（三）其他”的要求。</p>

条款号	条款名称	编列内容
10.4	在建合同工程的认定及变更证明	<p>1.对项目负责人“有在建合同工程”的认定标准：</p> <p>（1）拟派项目负责人在投标截止时间尚有在其他在建合同工程中担任项目负责人的情形为“有在建合同工程”；</p> <p>（2）其他工程项目，包括在中华人民共和国境内所有建设工程，不受地域、行业和投资性质的限制；</p> <p>（3）在建合同工程的时间界定：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，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期或者项目负责人完成变更之日；中标通知书发出前，如中标公示阶段的拟派项目负责人，不属于在建工程。</p> <p>以下情形视为“有在建合同工程”：</p> <p>（1）合同协议书尚未签订的，中标通知书中载明的项目负责人；</p> <p>（2）合同协议书已经签订，合同协议书中明确的项目负责人；</p> <p>（3）项目负责人发生更换的，以现任项目负责人视为有“在建合同工程”。</p> <p>2.在建项目的项目负责人办理更换后，投标时需提供的资料（未按要求在投标文件中提供资料的，则视为项目负责人未完成变更，原项目负责人视为有“在建合同工程”）：</p> <p>（1）项目业主同意更换的证明；</p> <p>（2）原项目负责人在建项目信息有备案在建设主管部门的，应提供建设主管部门同意更换的证明或网上变更信息复制件。</p> <p>3.在建合同工程和人员信息可参照全国和浙江省建筑市场监管公共服务系统发布的信息。</p>
10.5	投标文件的澄清、说明、补正	<p>1.澄清回复时间不得超过在发出通知后30分钟，投标人逾期或未按要求澄清回复的，将视为不予回复或确认，评标委员会有权否决其投标。投标人通讯不畅通，导致不能及时联系的，视作为投标人不予回复或确认。</p> <p>2.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，直至满足评标委员会的要求。</p> <p>3.投标人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。</p>
10.7	特别说明	<p>1.本前附表是投标人须知正文内容的补充和细化，应当与正文内容一致。如本前附表与正文内容表述不一，以本前附表为准。</p> <p>2.商务标编制：根据住房和城乡建设部、省建设主管部门对造价从业人员执业管理的相关法律法规规定以及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的规定，投标报价的编制必须遵守以下规定：</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(1) 投标报价应由投标人或受其委托具有相应能力的工程造价咨询人编制；</p> <p>(2) 投标文件的编制人不得接受同一工程招标人委托编制招标文件（含招标控制价），并不得接受其他投标人委托编制投标文件。</p> <p><input type="checkbox"/>3.暂估价：</p> <p>(1) 内容：_____；</p> <p>(2) 金额：_____；</p> <p>(3) 占招标控制价比例：_____；</p> <p><input type="checkbox"/> (4) 招标计划及内容：_____。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>4.监测设施经费保障要求：本工程处于安装监测设施工程范围，投标人扬尘控制及在线监测设施安装、运行费用应充分考虑并列入报价，在合同签订前应向招标人提供对应的实施方案。</p> <p>5.建筑工人实名制管理和经费保障要求：按照《浙江省工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》、《浙江省工程建设领域农民工工资保证金管理实施细则》等规定执行。</p> <p>6.价款结算方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>竣工后一次性结算。</p> <p>7.农民工工资保证金：</p> <p>(1) 投标人应在投标前仔细核查本企业农民工工资保证金缴纳情况，应按当地有关农民工工资保证金管理制度执行；</p> <p>(2) 农民工工资支付按照当地相关文件执行，具体在合同专用条款中明确。</p> <p>8.招标人应当按规定向中标人提供工程款支付担保。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>9.实施BIM的内容：投标阶段要求提供，按第三章“技术标评分表”要求提供BIM演示视频，时间不超过4分钟。</p> <p>10.创安全文明标准化工地等级要求：创市级标化工地。</p> <p>11.本招标文件项目负责人一般情况下是指项目经理。</p> <p>12.中标价如出现《浙江省建设工程计价规则》（2018版）（以下简称《2018 版计价规则》）所列的异常报价情形，招标人可与中标人协商确定合理单价，并在合同中明确约定。协商确定的单价仅用于工程量调整和变更后综合单价的确定。</p> <p>13.工伤保险按相关规定要求执行。</p> <p>14.本招标文件信用评价执行《浙江省建筑施工企业信用评价的实施意见》《浙江省注册建造师信用评价的实施意见》。</p> <p>15.投标人应在投标前自行做好“浙江省建筑市场监管公共服务系统”相关信息的维护工作，并对企业资质、人员资格、项目状况、信用评价等信息的真实性、准确性、完整性负责。</p> <p>16.其他：/。</p>
...		...

投标人须知

1.总则

1.1招标项目概况

1.1.1 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》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，现对项目施工进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 工程名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 工程建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 工程承包方式：见投标人须知前附表。

1.2招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：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 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 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) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (3) 拟派项目负责人的资格要求：见投标人须知前附表；
- (4) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 联合体的各专业资质等级，根据联合体协议约定的专业分工，分别按照承担相应专业工作的资质等级较低的单位确定；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体投标其他要求见投标人须知前附表。

1.4.3 投标人的资格审查方式：见投标人须知前附表。

1.4.4 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) 为与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；
- (3) 不同投标人的单位负责人为同一人或者互相存在控股、管理关系的；
- (4) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的；
- (5) 为本标段的监理人；
- (6) 为本标段的代建人；
- (7) 为本标段提供招标代理服务的；
- (8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (9) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

- (10) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产；
- (13) 被依法暂停或取消投标资格的；
- (14) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

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，否则应承担相应的法律责任。

1.7语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，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。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.11分包

投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作进行分包的，应符合相关法律法规规定。

1.12偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人须知前附表允许投标文件偏差招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。投标人应响应评标委员会要求，对存在的细微偏差在评标结束前予以补正。拒不补正的，在详细评审时可以细微偏差作不利于该投标人的量化。

2.招标文件

2.1招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标定标办法；
- (4) 合同条款及格式；

- (5) 工程量清单编制;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸及其他资料;
- (8) 投标文件格式;
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第1.10款、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。

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。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的要求提问，要求招标人对招标文件予以澄清。招标文件的澄清将按前附表规定的时间和方式发布，但不指明澄清问题的来源。当招标文件的澄清内容与招标文件相互矛盾时，以最后发出的补充文件为准。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有潜在投标人。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少15日前发布修改文件；不足15日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.2 当招标文件的修改内容与招标文件相互矛盾时，以最后发出的补充文件为准。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件根据评标办法由投标文件商务标、技术标、资格审查资料组成，详见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按照第八章“投标文件格式”的要求填写投标报价。

3.2.2 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“投标报价”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 工程量清单计价方式：见投标人须知前附表，投标人应按第五章“工程量清单编制”的要求填写相应表格，具体表式按招标文件第八章“投标文件格式”提供并报价。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

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 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式（或电子交易平台）通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的由联合体牵头人递交投标保证金，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求递交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 投标保证金的退还：

3.4.3.1 未中标单位的在中标通知书发出后退还。

3.4.3.2 中标单位的在合同签订后退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人撤销其投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，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担保；

(3) 投标人须知前附表规定的其他情形。

3.5资格审查证明资料

见须知前附表3.5。

3.6备选投标方案

3.6.1 投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.7投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“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。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。

3.7.2 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。

3.7.3 电子投标的要求

(1) 电子投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

(2) 电子投标文件制作要求见投标人须知前附表。

(3) 电子投标文件所附证书证件及业绩证明文件要求见投标人须知前附表规定。

3.7.4 投标文件格式

投标文件包括本须知第3.1条中规定的内容，投标人提交的投标文件应使用招标文件所提供的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

4.投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件的密封、标记和电子投标加密要求见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 电子投标文件的拒收情形：见投标人须知前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的

投标文件，但应以书面形式通知招标人。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第3.7.3项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5.开标

5.1 开标时间和地点

见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

见投标人须知前附表。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标时提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

5.4 特殊情况处置

见投标人须知前附表。

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。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。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。

6.2 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

6.3.1 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。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。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.合同授予

7.1 中标候选人公示媒介及期限

中标候选人公示媒介及期限见投标人须知前附表。

7.2 定标方式

7.2.1 招标人授权评标委员会确定中标人或根据评标委员会推荐招标人确定中标人的（评定分离除外），国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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。

7.2.2 定标原则：招标人负责制、公开透明、诚信守信的原则。

7.2.3 定标会议时间和地点：招标人在投标人须知前附表 7.2.3 规定的时间和地点召开定标会议，招标人的纪检监察部门应对招标投标活动的全过程进行监督。

7.2.4 招标人可在投标人须知前附表 7.2.4 规定的时间前对所有中标候选人进行考察、质询。考察、质询小组应由投标人须知前附表 7.2.4 规定的人数组成。考察、质询小组应如实记录考察、质询情况，并出具考察、质询报告作为定标要素之一。考察、质询报告应客观公正，不得有明示或暗示中标人的内容。

7.2.5 定标委员会由招标人负责组建。定标委员会由投标人须知前附表 7.2.5 规定的人数组成。定标委员会成员与中标候选人有利害关系的应主动说明并申请回避，定标委员会名单在中标结果确定前保密。

7.2.6 招标人在定标会议中可对中标候选人开展现场面试，中标候选人拟派项目负责人，以及投标人（联合体投标的，为联合体牵头人）持有安全生产考核合格证书的企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人中任意一人）参加现场面试。

7.2.7 定标要素应参考评标委员会评标报告、质询或考察报告、现场面试情况，此外，根据投标人须知前附表 7.27 选定内容为定标要素

（1）价格因素：主要包括商务报价高低、主要材料报价的合理性、不平衡报价情况等；

（2）企业实力：主要包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模、近年的财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等；

（3）企业信誉：主要包括企业信用情况、过往业绩履约情况、建设单位履约评价情况等（可查询全国和浙江省建筑市场监管公共服务系统）；

（4）投标方案：主要包括技术标情况、工程建设重难点解决方案、主要材料品牌等；

（5）拟派团队能力与水平：主要包括团队主要负责人类似工程业绩、拟派项目团队人员的资信实力等；

（6）联合体投标的，联合体组成情况；

（7）企业质量安全、无欠薪管理情况；

（8）企业项目班组人员到岗履职等管理情况；

（9）工程保修维护等后续服务便利；

（10）落实建筑业高质量发展政策；

（11）落实政府其他政策；

（12）招标人认为需要考量的其他因素。

7.2.8 定标方法可采用下列方法或者下列方法的组合：

（1）票决法。由定标委员会以直接票决或者逐轮票决的方式确定中标人。

（2）集体议事法。由定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，由定标委员会组长最终确定中标人。所有参加会议的定标委员会成员的意见应当作书面记录，并由定标委员会成员签字确认。

（3）投标人须知前附表 7.2.8 规定的其他定标办法。

7.2.9 招标人应当将中标结果情况在投标人须知前附表 7.2.9 规定的媒介上公告不少于 3 日。

7.2.10 定标后且中标通知书发出前有下列情形之一的，招标人可以组织原定标委员会从其他中标候选人中按原定标方法确定中标人：

（1）中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的；

（2）中标人被查实存在违法行为影响中标结果的；

(3) 投标人须知前附表7.2.10规定的其他情形。

7.2.11定标后有下列情形之一的，应重新定标：

(1) 查实定标委员会未按定标办法公正履职的；

(2) 有定标委员会成员与中标候选人有利害关系且未申请回避的；

(3) 投标人须知前附表7.2.11规定的其他情形。

7.3 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、银行保函或保险公司保函和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保形式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，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”规定的履约担保要求。

7.4.2 中标人不能按本章第7.4.1项要求提交履约担保的，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。

7.5 签订合同

7.5.1 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，或者不按照招标文件要求提交履约担保的，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。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，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。

7.5.3 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。

8.重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；

(3) 其他情形见投标人须知前附表。

8.2 不再招标

见投标人须知前附表。

9.纪律和监督

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 异议和投诉

9.5.1 异议

(1) 潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。

(2) 投标人认为开标不符合有关规定的，应当在开标时提出异议。招标人将当场对异议给予处理或者告知处理的办法。异议和答复应记入开标记录或者制作专门记录以存档备查。

(3) 投标人及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内以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。

9.5.2 投诉

投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，具体要求按国家、省及当地招投标主管部门制定的规定。就招标文件、开标和评标结果投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期不计算在前款规定的期限内。

上述时限最后一日如遇国家法定节假日的，顺延至法定休假日后的第一个工作日。

10.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。

附件三：投标保证金注意事项

附表一：开标记录表

附表二：问题澄清通知

附表三：问题的澄清

附表四：中标通知书

附表五：确认通知

投标保证金注意事项

投标保证金缴纳的形式：

- ☒ 银行基本账户转账
- ☒ 投标保函（保单）

（1）银行基本账户转账：投标人登录交易系统，在保证金缴纳页面的缴纳方式中选择“获取支付账号”，即获取针对投标人此次投标项目标段的投标保证金子账号，并通过投标人银行基本账户向该投标保证金子账号缴纳本项目投标保证金。

（2）投标保函（保单）：投标人登录交易系统，在保证金缴纳页面选择保证金缴纳方式中选择“保函（保单）”，点击“点此办理电子保函（保单）”，选择金融机构发起在线保函（保单）申请，并通过投标人银行基本账户支付保费。

注：

1、为避免影响投标，建议投标人提前做好投标保证金缴纳工作。银行基本账户转账形式以投标保证金到账时间为准，投标电子保函（保单）形式以交易系统接收到保函（保单）时间为准。

2、投标人在递交投标文件时，投标人无须再递交投标保证金缴纳证明。

3、投标保函（保单）应当通过银行基本账户支付保费。

附表一：开标记录表

(工程名称) 标段施工开标记录表

开标时间： 年 月 日 时 分

开标地点：

(一) 唱标记录

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价(元)	质量目标	工期	备注	投标人确认
招标人编制的招标控制价								

(二) 开标过程中的其他事项记录

(三) 出席开标会的单位和人员(附签到表)

招标人代表： 记录人： 监标人：

年 月 日

附表二：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：_____

_____（投标人名称）：

_____（工程名称）标段施工招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对本通知所附的问题以书面形式予以澄清、说明或者补正。

问题：1.

问题：2.

.....

请将上述问题的澄清、说明或者补正于____年____月____日____时前密封递交至_____。

_____（工程名称）_____评标委员会

_____年____月____日

附表三：问题的澄清

问题的澄清、说明或补正

编号：_____

_____(工程名称)_____标段施工招标评标委员会：
问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

1.

2.

.....

投标人：_____(单位名称)_____

法定代表人或其委托代理人：_____(签字或盖章)
_____年__月__日

附表四：中标通知书

中标通知书

_____(中标人名称):

你方于_____(投标日期)所递交的_____(工程名称)____标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价: _____元。

工 期: _____日历天。

工 程 质 量: 符合_____标准。

项 目 负 责 人: _____(姓 名)_____。

中标内容范围: _____(应与招标公告、招标文件内容一致)_____。

请你方在接到本通知书后的____日内到_____ (指定地点) 与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招 标 人: _____(单位盖章)

法定代表人: _____(签字或盖章)

联 系 人: _____

联 系 电 话: _____

____年__月__日

附表五：确认通知

确认通知

_____（招标人名称）：

你方____年____月____日发出的_____（工程名称）_____标段施工招标关于_____的通知，我方已于____年____月____日收到。

特此确认。

投标人：_____（单位盖章）
_____年____月____日

第三章 评标定标办法

第一节 评标办法

☑评标办法（四）

技术标打分制的综合评估法

技术标打分制的综合评估法，适用于采用新工艺、技术复杂或具有特殊专业技术要求的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标。评标应遵循公平、公正、科学、择优的原则。

技术标打分制的综合评估法应按本章规定的程序和方法对投标人进行百分制综合打分。除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照综合得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

综合得分=投标报价得分A（70分）+☑技术标得分C（30分）。

综合得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价仍相同的，以技术标排名靠前的优先；上述均相同的，由招标人代表抽签确定名次优先顺序。

抽签方法：由招标人代表在开标室用抽球方式进行抽签确定名次优先者，具体抽球方法为：①第一轮抽球先确定各投标人的代表数。首先根据评分相等报价也相等的所有投标人在开标记录表上的顺序号按从小到大的排序来依次确定代表数，例如：有四个投标人的投标报价得分相同报价也相等，四个投标人甲、乙、丙、丁在开标记录表上的顺序号分别为 6、7、8、9。然后取四个数值分别为 1、2、3、4 进行抽取来确定代表数。第一轮抽球结果：第一个抽取数值为 2，那么甲投标人的代表数就为“2”，第二个抽取数值为 3，那么乙投标人的代表数就为“3”，第三个抽取数值为 1 的，那么丙投标人的代表数就为“1”，第四个抽取数值为 4 的，那么丁投标人的代表数为“4”第一轮抽球结束；②第二轮抽球确定的是各投标人的名次，同样取四个数值分别为 1、2、3、4 进行抽取来确定名次优先顺序。第二轮抽球结果：如第一个抽取的数值为3 的，那么代表数为“3”的乙投标人为第一名；第二个抽球的数值为 1 的，那么代表数为“1”的丙投标人为第二名，第三个抽取的数值为 4 的，那么代表数为“4”的丁投标人为第三名，剩余的甲投标人即为第四名；以此类推。

评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责，详见投标人须知前附表第6.1.1款。在评审主观分值时，评标委员会成员对投标人的评分偏离所有评标委员会成员平均分30%以上的必须给出充分的理由，作出书面说明，书面说明应在公共资源交易网上予以公示。

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。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。

一、评标程序

（一）技术评审

（二）初步评审

☒（三）评审区间确定

（四）资格审查

（五）评标基准价的计算

（六）商务评审

（七）推荐中标候选人

二、技术评审

评标委员会对投标人的技术标进行评审：

（一）投标人存在投标人须知前附表10.1技术标评审内容所列情形之一的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，技术标评审不予通过，否决其投标。

（二）技术标评分

1. 由评标委员会各成员按评审因素和评分标准进行独立评分（保留2位小数）并署名。单项评分范围在a至b分之间（含本数），除该单项缺项计0分外，对低于a分或高于b分的评分表作无效处理。技术标评分最终得分：评标委员会成员的有效评分大于等于5个的，扣除一个最高总分和一个最低总分后的算术平均值，有效评分少于5个的，按全部有效评分的算术平均值（保留小数2位）。

2. 技术标评分因素和评分标准（30分）

技术标评分表

序号	评审因素	最低分a	最高分b
1	<input checked="" type="checkbox"/> 总体施工部署、场地平面布置及说明	1.5	2.2
2	<input checked="" type="checkbox"/> 主要施工方案	1.3	1.8
3	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量保障措施	1.3	1.8
4	<input checked="" type="checkbox"/> 施工进度计划和保障措施	1.3	1.8
5	<input checked="" type="checkbox"/> 安全生产、文明施工、环境保护措施	1.3	1.8
6	<input checked="" type="checkbox"/> 针对本工程的重点、难点和关键部分进行分析并阐明可行的施工组织方案	1.8	2.6

7		其他：建筑信息模型（BIM）技术应用： 结合本工程特点及具体施工部署，建议提供该项目场地布局、模型等，针对是否体现BIM技术手段开展施工组织策划（含施工进度组织、安全措施、质量保证措等）、重难点工序模拟、应用点分析有关具体内容等（备注：演示模型视频需自带语音讲解，视频格式需能在一般电脑上直接播放。未按要求提供或无法播放时，该项内容按0分计）；视频时间建议不超过4分钟，超出4分钟的，超出部分不予评审。	2.1	3.0
8	项目运营管理实施方案	项目运营方案有特色定位和品牌策略规划，如非遗文化艺术品牌等，融入乡村文化、商业氛围，有具体的收入来源及收入测算，成本测算、利润测算等经济数据。	2.8	4
9		项目运营期间的专业团队、人员部署，主要业态的说明，设备设施的安排以及运营案例。	2.1	3
10		项目运营期间，运营单位对西部片区各版块建设用地的规划使用有可行、合理的业态实施，有具体营业布局图、意向图，打造或引进具体的IP主体。	2.8	4
11		根据项目特点，提出运营实施要点、重点、难点、保证措施及合理化建议。	2.8	4

三、初步评审

评标委员会对通过技术评审的投标文件进行初步评审，投标人存在投标人须知前附表10.1初步评审内容所列情形之一的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，初步评审不予通过，否决其投标。

四、评审区间确定

当通过技术评审、初步评审的投标人数量 \geq 11 个的，取技术标评分最终得分的前 11 名（得分相同的名次并列）进入评审区间。在后续资格审查中若有投标人被否决投标的，按照本确定评审区间的方法依次递补进入评审区间，直至补完所有有效投标人为止。

当通过技术评审一、初步评审的投标人数量 $<$ 11 家的，则全部进入评审区间。

五、资格审查

评标委员会对通过技术评审、初步评审、资信评审且进入评审区间的投标文件进行资格审查。投标人存在投标人须知前附表10.1资格审查内容和其他评审内容所列情形之一的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，资格审查不予通过，否决其投标。

六、评标基准价的计算

1. 工程总承包部分

(1) 评标基准价计算方法的确定：由招标人在开标时从第二章投标人须知前附表第6.3.1项约定的方法中随机确定。

(2) 评标基准价计算范围：通过技术评审、初步评审、资格审查且进入评审区间，不超过最高投标限价的所有投标报价。

(3) 评标基准价由评标委员会依据上述方法计算，除计算差错外，确认后的评标基准价在本次招标期间保持不变。评标基准价保留至元，元后四舍五入。

计算差错，仅限于以下两种情况：

(1) 纯算术性四则运算差错；

(2) 未按约定的计算方法，多计或者少计投标人报价的。

由于评标差错，导致否决投标错误，重新评标纠正等其他情况，不属于计算差错。

2. 运营管理部分：

(1) 评标基准价计算范围：通过技术评审、初步评审，进入评审区间且不低于最低投标限价的投标报价。

(2) 评标基准价的计算：

出现以下情况时，该运营管理费报价不进入运营管理费报价评标基准价的计算范围（运营管理费报价以投标人投标函中的资产固定收益第一年（单价）报价为准，余同）：①投标人的运营管理费报价低于运营管理费最低投标限价。②开标前已做否决投标处理的；③开标后投标人就所投同一标段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价有两个或多个报价，且未声明哪一个有效；或投标文件中无提供投标函的；或提供的投标函无投标报价的。④本章五款商务标评审规定不进评标基准价计算的投标报价。

除上述情况外的各投标人的运营管理费报价的最高报价作为运营管理费报价评标基准价。

七、商务评审

1. 商务评审是对通过技术评审、初步评审、资格审查且进入评审区间投标文件中工程量清单的范围、数量、报价进行全面审核和对比分析，并进行投标报价得分评分。投标人存在投标人须知前附表10.1商务标评审内容所列情形之一的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，商务评审不予通过，否决其投标。评审区间不再

递补。

2. 投标报价得分评分

工程总承包部分：投标报价等于评标基准价时，投标报价得分为65分；投标报价每高于评标基准价1%扣~~1~~1E分；每低于评标基准价1%扣0.5E分。不足一个百分点时，使用直线插入法计算，结果四舍五入保留两位小数。（注：E=1）

运营管理部分：投标报价得分=（投标报价/评标基准价）*5%*100，报价得分保留小数点后2位，第3位四舍五入。

☒八、推荐中标候选人

除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照综合得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

招标人对拟确定的推荐中标候选人和其拟派项目负责人、施工负责人、经营负责人，是否列入失信被执行人名单以及在本招标文件（招标公告）规定时间范围内是否有行贿犯罪记录；投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、经营负责人是否被列入建筑市场严重失信名单的、是否被市场监督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的、是否被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台的进行查验。如查实存在的，则取消其中标候选资格。

当有效投标人<3个时，评标委员会应判定本次投标是否具有竞争性。若评标委员会认为本次投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。

第四章 合同条款及格式

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、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____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，运营期5年。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_____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：单价合同，其中运营费以中标价格为准，不再因任何因素调整。

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

引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）第二部分通用合同条款

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：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），投标文件及其补充文件，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，双方有关工程洽商、变更等书面协议或文件均视为协议书的组成部分；

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：_____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____。

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)《关于营改增后浙江省建设工程材料价 格信息发布工作调整的通知》(浙建站信(2016) 25号)；6)《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)；7)转发《关于在全省推行建设工程施工合同履约评价工作的通知》

(温住建发(2014) 302号)；8)《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)；9)《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(2020) 129号)；10)《转发关于颁发浙江省建设工程计价依据(2018版)

的通知》(温住建发[2018]299号)11)《转发关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率

及有关计价调整的通知》(温住建发(2019) 88号)；12)《关于在房屋建筑和市政基础设施过

程中推行施工过程结算的实施意见》(浙建[2020]5号文件)；13)《浙江省建筑信息模型(BIM)技

术应用导则》、《浙江省建筑信息模型(BIM)应用统一标准》；14)中共龙港市委市政府办公室

关于印发《龙港市政府投资项目工程变更管理办法》(龙政办(2022) 56号)的通知；15)《建筑

施工企业主要负责人专职安全生产管理人员安全生产管理规定实施意见》；16)《建筑工程五方责

任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》17)《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身

责任追究暂行办法》。18)《龙港市自然资源与规划建设局施工现场管理人员变更管理规定》的通

知；19)浙江省、温州市、龙港市关于建设工程施工管理的强制性、规范性文件。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：现行的按现行国家、浙江省、温州市龙港市的有关标准规范、质量评定标准和竣工验收规范。

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) 投标函及投标函附录；(4) 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)；(5) 本合同专用条款及附件；(6) 本合同通用条款；(7) 技术标准和要求；(8) 图纸；(9) 承包人已标价工程量清单或预算书；(10) 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(11) 经发包人批准的施工组织设计。

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：开工前 14 天；

发包人向承包人提供图纸的内容：完整的施工图纸。

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程进度计划、各类专项施工方案；

发包人审批承包人文件的期限：收到相关文件后 28 天内。

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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。

监理人指定的接收人为： 合同签订时填写 。

关于出入现场的权利的约定: _____ /

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：由承包人负责施工现场的材料运输道路开通及施工道路与城区道路开通，包含城市交通管制协调承包人处理。费用由承包人承担。

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。

承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经

发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：永久性限制。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____。

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：承包人自行承担。

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。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：1、项目实施过程中，发包人及承包人若发现清单项目及工程量有误差的应按实调整，调整原则参照 10.4 变更估价（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，发包人不予认同。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）。2、经调整确认后的工程量及合同价格将作为办理结算依据。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：合同签订时填写；

身份证号：合同签订时填写；

职 务：合同签订时填写；

联系电话：合同签订时填写；

电子信箱：合同签订时填写；

通信地址：合同签订时填写。

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程施工进行全过程的进度计划、施工质量、安全生产文明施工等督促工作，对工程款的支付进行审核和签认；工程结算复核签认；处理履行合同过程中的其他事宜。

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：开工日前 7 天前。

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：

- a) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已经具备施工条件
- b) 所需供电、供水、电讯线路由乙方自行解决，发包方配合；施工中发生的各项费用、通讯费用由承包方承担。
- c) 工程地质和地下管线资料的提供时间：合同签订后由发包人提供
- d) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按有关规定执行
- e) 图纸会审和设计交底时间：按实际施工进度进行技术交底
- f) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，其费用由发包人负责。

双方约定发包人应做的其他工作：发生时另行协商解决。

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： / 。

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

（3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工报告、竣工验收及质量控制相关记录、施工合同、工程质量保修书、竣工图等。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图及竣工资料各肆套（要求计算机出图）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后。

承包人提交的竣工资料形式要求：文本资料及电子光盘。

（10）承包人应履行的其他义务：

第一章 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：不适用。

第二章 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前提供由监理工程师签证的工程进度计划、完成工程量报表及形象进度情况。

第三章 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任，并承担费用。

第四章 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：其发生的费用由承包方支付，因承包方未及时办理等责任由承包方负责，并书面通知发包人。

第五章 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：由承包方负责并承担所需费用。

第六章 施工场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人作好保护工作，由承包人承担费用。若承包人保护措施不当造成损失，费用则由承包人承担。

第七章 施工场地清洁卫生的要求：由承包人做好现场清洁卫生工作承担费用。

第八章 双方约定承包人应做的其他工作：在施工现场作好安全警示和安全保卫工作，因安全防护工作不到位引发的一切事故均由承包人承担所有费用及相应的责任；施工中的相关资料必须由承包人归档上报（竣工图须提供电子版本）。

第九章 其他：双方另行协商。

3.2 项目经理

3.2.1 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：合同签订前由承包人填写。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在施工期间及工程移交前，承包人的项目经理应保证到位率，并参照龙港市相关规定执行。项目业主在开工前核对关键岗位人员信息的真实有效性并将基础数据进行采集，录入市政务服务中心（行政审批局）建立的关键岗位人员考勤监测系统和龙港市自然资源与规划建设局建立的薪乐达（<https://c.hwxld.com/login>）考勤系统完成考勤要求，建立考勤管理办法，配置考勤设备，明确请销假程序，并据实按月统计汇总考勤数据，建立台账，实施考勤管理。

项目经理（注册建造师）到位率要达到投标工期的 80%以上（按每月 30 天数计算，每月到达不少于 24 天），累计到位率达不到投标工期 80%的，项目经理每少一天罚扣 5000 元人民币；在合同约定到位天数内，当月累计不到位少于等于 10 天的，项目业主从当月工程款中扣除相应违约金，并约谈企业负责人；当月累计不到位多于 10 天的，项目业主从当月工程款中扣除相应违约金，并报主管部门，监管部门约谈企业负责人并责令整改；监管部门约谈企业负责人两次的，将依据有关规定给予严肃处理；发包人有权解除合同。

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：承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按未到位违约处理。

3.2.3 承包人更换项目经理的违约责任：中标后未经发包人同意，不得擅自更换项目经理，否则按每次/每人 100 万元罚扣，且发包人有权直接从工程款中扣除；符合规定或有特殊情况需经发

包人同意更换项目经理，按每次/每人 50 万元罚扣，且发包人有权直接从工程款中扣除。项目组人员变更须严格遵守《龙港市政府投资项目关键岗位人员标后合同履行管理办法（试行）》的通知（龙政办发（2022）54 号）。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：经发包人同意后，项目经理应在规定的时间内更换并到岗，逾期视为应到人员未到位按项目经理到位率的担保处理办法处理（须符合龙政办发（2022）54 号文件规定）。

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：接到开工通知后 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：经发包人同意后，更换人员应在规定的时间内更换并到岗，逾期视为应到人员未到位按项目班组人员到位率的担保处理办法处理（须符合龙政办发（2022）54 号文件规定）。

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：承包人的主要施工管理人员（指项目技术负责人、施工员、质检员、安全员，下同）离开施工现场须经监理人及发包人同意。

3.3.5 承包人更换主要施工管理人员的违约责任：中标后未经发包人同意，不得擅自更换主要管理人员，否则按每次/每人 50 万元罚扣，且发包人有权直接从工程款中扣除；经发包人同意，更换主要管理人员，按每次/每人 25 万元罚扣，且发包人有权直接从工程款中扣除。项目组人员变更须严格遵守《龙港市政府投资项目关键岗位人员标后合同履行管理办法（试行）》的通知（龙政办发（2022）54 号）。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按人员未到位处理。

3.3.6 承包人在各项列会时，应出席的项目班组人员迟到的扣 2500 元/人·次，缺席的 5000 元/人·次（因客观原因经发包人审批同意的除外）。（注：工程开工前的合同洽谈、工程协商及交底会议，施工过程中的例会等项目负责人无故缺席的，也视为未到位，每次罚 5000 元/人）。

3.3.7 所有人员更换罚款款项必须在同意批复前以现金方式提交给发包人，其他项目班组人员迟到、缺岗未到位的罚款款项在当月进度款中扣除。

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：_____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用合同条款第 3.5.4 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：按通用合同条款第 3.6 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：在签订合同前提交现金或见索即付保函（银行或保险公司），金额为合同价的 2%，承包人提供的履约担保有效期须为合同签订前起至工程竣工验收并备案后止。采用保函形式的，须充分考虑开工前的准备时间、施工过程中不可预见因素的影响及承包人自身原因导致工程建设项目未能在合同工期内完工的，确保履约保函在工程建设项目竣工验收合格前有效。承包人拒绝延长保函有效期的，发包人有权解除合同。给发包人造成损失的，由承包人承担。

（1）如承包人有违约，发包人将从履约担保中扣除违约金；如承包人的违约金额超过履约担保的最高金额（即合同价 2%），发包人有权从工程款中扣除相应罚款款项。

（2）若发生重大安全事故或质量事故，由承包人承担由此造成发包人的经济损失；若发生民工工资 纠纷引起诉讼或双方有纠纷，发包人可先不退还履约担保，待解决纠纷或诉讼解决后退还。

（3）若承包人未及时支付供应商或分包人的材料款、工程款、或未及时支付职工工资，除有关部门按相关法律法规进行处罚外，发包人可视实际情况索赔。

履约担保范围包括但不限于项目经理及其他管理人员、工程质量、工期、安全文明施工等。若承包人未按合同约定履行的，发包人则根据招标文件具体违约责任条款在履约担保中扣除；若承包人的违约金额超过履约担保的最高金额，发包人有权从工程款中扣除相应罚款款项。

承包人如有发生其余违约的，发包人可视实际情况，有权先在工程款支付中抵扣（并不属于发包人未能按合同约定支付合同价款的违约）再向担保机构索赔，待索赔完成后在下一期工程款支付中拨付相应工程款。中标通知书签发 30 天内未按要求提交履约担保的，发包人有权解除合同。

履约担保分配如下：

①工程质量保证金额为履约担保的 30%。因承包人原因工程质量达不到协议书中约定的质量标准的责任：承包方必须无条件返工到合格为止，如返工后仍不能达到约定要求的，发包人按不合格部分造价扣除承包人的工程款，承包人还须支付合同结算总价款的 1.5%的质量违约金（包括在履约保证金内）。

②工期保证金额为履约担保的 30%。因承包人原因不能按协议书中约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期按时竣工的责任：每延期 1 天，罚人民币 10000 元，尾数不足 1 天的按 1 天算。工期按规定的投标工期（经发包人签证延续的工期自然延续）。

③人员到位保证金额为履约担保的 20%。项目经理及其他管理人员以考勤管理为准。项目经理每月到岗天数为 24 天，每缺一天，每人扣款 5000 元；项目部其他人员每月到岗天数为 24 天，每缺一天，每人每次扣款 2500 元。投标人中标后，不得擅自更换标书明确的项目班子组成人员。发包人有权视工程具体要求增加相关工程管理人员。

④安全文明施工保证金额为履约担保的 20%。若发生重大安全事故等发生违约，发包人一次性扣其履约担保和本工程的文明措施费，并由承包人承担由此造成的经济损失，并执行本合同专用条款的上述规定。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：执行《建设工程监理规范 GB50319-2000》规定的总监理工程师应履行的职责，全过程监理工程质量、进度、安全文明施工及工程造价控制等工作。

关于监理人的监理权限：对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺和使用功能要求提出建议；审批工程施工组织设计和技术方案；主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要事项应事先向建设单位征求意见；对工程使用的材料和施工质量进行检验；对不符合设计要求或不符合规范和质量标准的分部分项有权停工整改、返工；其中 需要取得发包人批准才能行使的职权包括：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、工程索赔 6、开工、停工、复工；7、其他发包人认为需要批准才能行使的职权。

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：____/____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) _____；

5. 工程质量

5.1 质量要求

关于工程奖项的约定：参照温住建发[2012]39号《温州市住房和城乡建设委员会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》要求执行。

苗木种植当季成活率 98%及以上，未成活部分应及时补种，自通过验收养护后的成活率必须达 100%，并达到《城市绿化工程施工及验收规范 CJJ/T82- 99》，缺项部分质量必须达到《浙江省园林绿化技术规程(试行办法)》要求。观赏植物的开花率在 95%以上，树冠形状按设计要求并经业主认可。

大树须注重加强支护，能抵抗 12 级及以下台风，一切费用及风险均含在报价中。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用合同条款第 5.3.2 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) 安全生产费用基本费用及其他相关费用按浙江省 2018 版计价依据及清单要求计算。

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。

3) 若发生重大安全事故等发生违约，承包人支付违约金，金额为履约担保中安全文明施工保证金金额的全部和本工程的安全文明施工费合计值，并由承包人承担由此造成的经济损失和相应的一切责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应承担施工安全保卫工作和责任（包括夜间施工照明，施工现场的夜间照明线路必须单独敷设），并承担各级政府管理部门所要求的以及引起的所有经济和法律责任。承包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，承包人应立即向当地政府报告。承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：参照相关要求执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按照龙资规发【2020】10 号《关于印发〈龙港市建筑施工领域企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》要求执行。

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：不得晚于开工日期前 7 天。

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：监理人收到施工组织设计后 7 天内，修改并征求承包人同意后报发包人审核，发包人在一周内给予书面答复。

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：在收到修订的施工进度计划后 7 天内。

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：不得晚于开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：发包人应按照国家法律规定获得工程施工所需的许可。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起___/___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：开工日期前 7 天。

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：按通用合同条款第 7.5.1 款执行，施工交叉及政策处理等事项纳入延误情况，投标人自行考虑。

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：本工程正式开工日期从中标单位接到监理工程师开工令之日开始计算。中标人必须按照合同工期的时间竣工，工期提前不奖励，工期每延期一天，罚人民币 10000 元，尾数不足一天的按一天计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：罚款总额不超过中标总造价的 3%，否则扣除本工程的工期保证金，招标人有权在工程款中直接扣除，且就因工程延期造成招标人的经济损失向中标人提出索赔。

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（仅工期顺延，费用不予增加）。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 不奖励。

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：

(1) 在材料设备使用前，承包人必须提供样品（如特殊原因无法提供的，可随同发包人至制造商查验材料设备）；

(2) 材料设备的技术检验试验指标、具体型号品牌必须达到设计和发包人对材料设备的要求且应按投标文件填报的品牌提供样品，并经发包人和总监理工程师同意后方可使用；

(3) 承包人投标时提供的材料设备品牌错误或低于招标文件推荐品牌档次的或市场上无型号的或购买不到的，则由发包人按照清单中推荐的材料品牌中任一指定，清单中没有推荐的由承包人按照市场上认可度较高的材料品牌提出后由监理人审核报发包人认可后确定；

(4) 承包人拒绝履行上述第（2）-（3）款规定的，则发包人可以直接自行采购相关材料设备，由此引起的材料设备的购置费、安装费等相关费用均由承包人支付（发包人可以直接从工程款支付中扣除此项费用）且发包人不另行支付由此引起的差价费用，承包人并且需要支付违约金为所需采购材料设备购置及安装费的50%，并承担由此引起的工期延误的责任。

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：按通用合同条款第8.8.1款执行。

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： / 。

施工现场需要配备的试验设备： / 。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按监理人指示进行现场工艺试验。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用合同条款第 10.1 款及招标文件执行。

工程变更联系单必须经业主单位签字并盖章后方有效，未经业主许可擅自施工的，由施工单位承担一切后果。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按浙江省建设工程计价规则（2018 版）第 8.3 合同价款调整的规定执行，费率按浙江省建设工程计价依据（2018 版）取费定额中值计取。

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：收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审核完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。

发包人审批承包人合理化建议的期限：受到监理人报送的合理化建议后 7 天内。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见《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 / 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 / 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：按实际结算。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用合同条款第10.8款及招标文件执行。

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 3 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) 关于价格调整的约定： / 。

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。

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：

（1）承包人应于每月 25 日向监理人报送该月完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测，承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

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：按月进行。

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：工程进度款按每月工程实际完成量的 85%支付工程款（预付款按同比例扣回，最后一期扣回剩余全部预付款）支付方式：每月 25 日前申报该月完成的工程量，经发包人或其委托的监理工程师及发包人委托的审价单位审核确认后，于次月 30 日前支付已完成部分 85%的工程进度款。进度款付至建安合同价（不包括未施工项目或价格调减造价）的 85%时（并扣除暂列金额），暂停支付进度款，待提交结算资料经初步审核后并办理竣工结算经相关单位审核后付至结算价的 98.5%，留 1.5%作为工程质量保修金（缺陷责任期满后一次性无息退还）。

发包人向承包人支付的一切费用，承包人不得移作他用。发包人和监理工程师有权对此进行监督，如承包人抽走用于本工程的资金，且影响了工程的实施，按承包人违约处理。

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：____/____。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按 12.4.2 条款规定程序提交

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____。

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

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：按通用合同条款第 13.2.2 款执行。

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

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：在颁发工程接收证书后 7 天内完成。

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：按通用合同条款第 13.2.5 款执行。

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：按通用合同条款第 13.3.1 款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由发包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由发包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 28 天内。

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：

1) 承包人完成本合同约定工程内容并经竣工验收合格后 7 天内，承包人应当及时提交合同价款结算报告。承包人逾期没有提交合同价款结算报告的，发包人应当以书面方式予以催促，经催促后 28 天内仍未提交的，发包人可自行或委托工程造价咨询机构编制合同价款结算报告并提交政府职

能部门审核。

2) 承包人提交合同价款结算报告应当符合浙江省建设工程造价咨询成果操作规程关于结算技术文件的规定格式要求。

3) 承包人提交合同价款结算报告应当同时附有经监理工程师确认完整的工程竣工验收资料移交清单和工程合同履行文件移交清单。

4) 发包人接到承包人合同价款结算报告后，应当在 7 天内就其完整性、真实性做出审核意见并提交政府职能部门审核。发包人要求承包人在 7 天内修正结算报告或进一步补充结算资料，承包人应当修正或按要求补充资料。承包人逾期或未提交修正意见或结算资料的，视为放弃相应的权利。

5) 发包人提交合同价款结算报告及完整结算资料后，政府职能部门按照《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369 号）规定的时间予以审核。

6) 承包人合同价款结算报告经审核后，核减率或核增率超过百分之五的，超过部分的审核费用由承包人承担，发包人可直接在结算尾款中予以扣除。

14.2.2 发包人完成竣工付款的期限：按通用合同条款第 14.2 款执行。

14.2.3 关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款第 14.2 款执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：伍份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 7 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算申请单后 14 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 7 天内。

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：自实际竣工日期起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 3 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：；

(2) %的工程款；

(3) 其他方式：质量保证金为工程结算价款的 1.5%，可以采用见索即付保函（银行保函或保险保函）或现金，金额为结算价 1.5%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 3 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：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金，如承包人提交相同金额的质量保证金见索即付保函（银行保函或保险保函）后退还质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：如直接在结算款中扣留的，质量保证金在缺陷责任期内不计息；如采用见索即付保函（银行保函或保险保函）的，则办理见索即付保函（银行保函或保险保函）的费用由承包人自行承担，发包人不另行支付。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照国家现行的工程质量保修规定执行。

(1) 地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

(2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

(3) 供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

(4) 电气系统、给排水管道、设备安装为 2 年；

(5) 装修工程为 2 年；

(6) 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

(7) 其他项目的保修期限由建设单位和施工单位在保修责任书中约定。

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：承包人应当在接到保修通知之日起 2 天内派人保修。

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：按通用条款 16.1.1。

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：工期予以顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责：按通用条款 12.4.4。

(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：根据项目价值双方另行协商。

(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：工期予以顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期予以顺延。

(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：工期予以顺延。

(7) 其他： / 。

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：（1）工程质量达不到协议书中约定的质量标准。（2）承包人不服从发包人关于工程质量、进度、安全文明等管理。（3）因承包人投标时提供的材料及设备存在品牌、型号及参数等错误导致不能按照投标材料及设备进行施工。（4）承包人未按施工组织设计中的大型机械设备方案实施的。（5）施工期间由于承包人管理不到位的，发生渣土、泥浆倾倒现象的。

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：（1）因承包人原因工程质量达不到协议书中约定的质量标准的责任：承包方必须无条件返工到合格为止，如返工后仍不能达到约定要求的，发包人按不合格部分造价扣除承包人的工程款，承包人还须支付合同结算总价款的 2%的质量违约金，违约金的处罚不免除承包人工程返修责任。（2）发包人有权对承包人不服从工程质量、进度、安全文明等管理的行为，酌情处以 2000-20000 元/次的违约金，违约金可在当期工程款中扣除。（3）承包人投标时提供的材料及设备存在品牌、型号及参数等错误，导致不能按照投标材料及设备进行施工，发包人有权指定市场认可度较高的材料品牌及设备 替代，价格不予调整。（4）承包人的投标的产品必须满足招标设计要求，其性能、主要技术指标参照或不低于招标工程量清单及招标文件中提供的技术标准和要求，发包人如有提供参 考品牌的，承包人投标的产品品牌档次应相当于或高于招标工程量清单中参考品牌的档次， 否则在合同实施阶段发包人有权更换产品，并保持综合单价不变。

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：发生下列情况时，发包人有权单方面解除合同， 承包人必须在发包人正式函件送达后规定时间内无条件退场，并做好人员、设备撤离事宜。 1)如因承包人原因，在施工中出现工程进度明显滞后于经监理和发包人批准的施工组织进度计划且承包人提出的弥补措施不可行，无法得到监理和发包人认可的情况，发包人有权单 方面解除合同且不承担任何责任，同时还保留向承包人索赔的权利；2)承包人委派的人员不能 满足施工要求的或人员不到位的；3)承包人无故停工的；4)承包人不得将本工程转包或违法 分包给其他单位，一经发现，发包人将单方面终止合同，向承包人索赔，并追究承包人相应 责任。5)对新增项目、设计变更等造成的工程量变更不积极响应或执行不利，发包人保留解除合同的权利。

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：由承包人和发包人进行协商。

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： / 。

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天内完成支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人应为从事危险作业职工的意外伤害险、施工人员人身安全保险以及施工机械设备的财产险、第三方责任险等。

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伤害及财产，从事危险作业员工的意外伤害，第三人人身伤害及财产等，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：按通用合同条款第 18.7 款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：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(2)种方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向龙港市人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 材料、机械及人员施工进场时的现场处理、解决及相关责任均由承包人自行承担。

附件

-
- 附件1：工程质量保修书
 - 附件2：履约担保
 - 附件3：廉政合同格式
 - 附件4：安全生产合同格式
 - 附件5：工程资金监管协议格式
 - 附件6：预付款担保函

附件1:

工程质量保修书

发包人（全称）：龙港市旅游发展有限公司

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，按照有关法律的规定和合同约定，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漏为_____年；
3. 装修工程为_____年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；
5. 供热与供冷系统为_____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_____个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____

_____。

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

发包人(公章)：_____ 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2:

履约担保

龙港市旅游发展有限公司（发包人名称）:

鉴于龙港市旅游发展有限公司（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3:

廉政合同格式

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+O（项目名称）的项目法人龙港市旅游发展有限公司（项目法人名称，以下简称“发包人”）与该项目_____（施工单位名称，以下简称“承包人”），特订立如下合同。

1. 发包人和承包人双方的权利和义务

- （1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及住建部和浙江省住建厅的有关规定。
- （2）严格执行龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+O合同文件，自觉按合同办事。
- （3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （6）发现对方严重违反合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 发包人的义务

- （1）发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用等。
- （2）发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- （3）发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- （4）发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。
- （5）发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。
- （6）发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 承包人的义务

- （1）承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- （2）承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费

用。

(3) 承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 承包人不得为发包人单位和个人购置或免费提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本合同第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 承包人及其工作人员违反本合同第1、3条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人建议工程建设主管部门给予承包人纳入不良行为记录，并取消其今后一年至三年内参加我市（县）政府投资项目的投标资格。

5. 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，作出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为发包人和承包人签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7. 本合同作为_____施工合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

8. 本合同一式四份，由发包人和承包人各执一份，送交发包人和承包人的监督单位各一份。

发包人：_____（盖单位章） 承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：__（签字） 法定代表人或其委托代理人：__（签字）

_____年____月____日

_____年____月____日

附件4:

安全生产合同格式

为在龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+0施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人（以下简称发包人）龙港市旅游发展有限公司与_____（承包人名称，以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

1. 发包人职责

- （1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
- （2）按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- （3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
- （4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
- （5）组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项安全隐患。

2. 承包人的职责

- （1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规、安全规范等有关安全生产的规定。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
- （2）坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- （3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按相关安全生产文件要求规定的最低数量和资质条件配置专职安全生产管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
- （4）承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
- （5）承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆

破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

(6) 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何人，或允许、容忍上述同样行为。

(7) 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8) 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(9) 所有施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10) 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(11) 安全生产费用按照龙港市相关规定使用和管理。

3. 违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5. 本合同正本二份、副本_____份，合同双方各执正本一份，副本_____份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

发包人：_____（盖单位章） 承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_（签字） 法定代表人或其委托代理人：_（签字）

____年__月__日

____年__月__日

附件5:

工程资金监管协议格式

(发包人与承包人签订合同协议书时应与发包人制订的银行签署工程资金监管协议, 工程资金监管协议内容在保证本项目资金有效监管的前提下由三方共同商定)

工程资金监管协议

发 包 人: 龙港市旅游发展有限公司 (以下简称“甲方”)

承 包 人: _____ (以下简称“乙方”)

经办银行: _____ (以下简称“丙方”)

为了促进龙港市西部乡村人居环境提升工程(一期)PC+O(项目名称)的顺利实施, 管好用好建设资金, 确保工程资金专款专用, 同时为承包人提供便捷有效的银行业务服务, 根据龙港市西部乡村人居环境提升工程(一期)PC+O(项目名称)合同条款有关规定, 经甲、乙、丙三方协商, 达成协议如下:

1. 资金管理的内容

(1) 乙方为完成龙港市西部乡村人居环境提升工程(一期)PC+O(项目名称)工程成立的项目经理部在丙方开设基本结算户;

(2) 甲方应按合同规定将工程款(质量保证金除外)汇入乙方在丙方开设的账户;

(3) 乙方应将流动资金及甲方所拨付资金专项用于龙港市西部乡村人居环境提升工程(一期)PC+O(项目名称);

(4) 丙方应为乙方提供便捷有效的银行业务服务, 并接受甲方委托对乙方在丙方开设的基本结算户资金 Usage 情况进行监督。

2. 甲方的权责

(1) 按照龙港市西部乡村人居环境提升工程(一期)PC+O(项目名称)合同有关条款规定的时间和方式, 向乙方支付工程款;

(2) 在发现乙方将本项目资金挪用、转移时, 甲方有权中止工程支付, 直至乙方改正为止;

(3) 不定期审查丙方对乙方的资金使用监督情况, 如丙方不能履行其责任, 甲方有权随时终止本协议;

(4) 在乙、丙双方发生争议时, 甲方应负责协调、解决。

3. 乙方的权责

(1) 项目经理部成立以后, 乙方应尽快在丙方开设基本结算户;

(2) 确保本项目资金专款专用, 不发生挪用、转移资金的现象; 保证不通过权益转让、抵押、担保承担债务等任何其他方式使用基本结算户的资金;

(3) 办理材料、设备等采购业务金额在____万元以上的, 应出示购货合同、协议和发票; 在办理总额超过____万元以上的采购业务时, 应将合同、协议和发票复印件送丙方备案; 购买应急材料、设备时可先办理支付手续, 但事后必须补备有关资料;

(4) 用银行转账支票办理支付款项时，必须将转账支票送交丙方，由丙方负责办理支票转付手续；

(5) 向分包单位支付工程进度款时，应附甲方批准分包的文件；

(6) 向上级单位缴纳管理费、机械设备及周转材料租赁摊销费等款项时，应附上级单位出具的转账通知等有关资料，以确保资金专款专用。

4. 丙方的权贵

(1) 成立龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+O（项目名称）工程资金管理服务小组，明确业务流程，提高工作效率，杜绝“压票”现象；

(2) 根据乙方提供的购货合同、协议和发票，检查其所购材料、设备是否用于龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+O（项目名称）工程建设，对本标段以外的购货款项，有权拒绝办理，并及时报告甲方；

(3) 根据乙方与分包单位签订的合同及支付文件，检查其支付款项是否符合有关条件，向分包单位以外单位的支付有权拒绝办理，并及时报告甲方；

(4) 根据乙方提供的上级单位出具的转账通知等有关资料，办理管理费、机械设备及周转材料租赁摊销费等款项的支付；对超出转账通知等有关资料以外的支付，有权拒绝办理，并及时转告甲方；

(5) 定期将乙方前一个周期的支付情况，整理后书面报送甲方；乙方复印备案的材料一并送甲方。

5. 甲、乙、丙三方都应履行保密责任，不得将其他两方的业务情况透露给三方以外的其他单位或个人。

6. 本协议有效期自乙方在丙方开户起，至工程交工验收甲方向乙方颁发交工验收证书后结束。

7. 本协议未尽事宜，由甲方牵头，三方协商解决。

8. 本协议正本三份、副本___份。合同三方各执正本一份、副本___份，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人：_____（盖单位章）

法人或代表其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

承包人：_____（盖单位章）

法人或代表其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

经办银行：_____（盖单位章）

法人或代表其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

附件6:

预付款担保函（格式）

_____（发包人名称）：

根据_____（承包人名称，以下称“承包人”）与_____（发包人名称，以下简称“发包人”）于____年__月__日签订的（项目名称）合同协议书，承包人按约定的金额向发包人提交一份预付款担保，即有权得到发包人支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至发包人签发的进度付款证书说明已完全扣清止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，无条件地在7天内予以支付。但本担保的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去发包人按合同约定在向承包人签发的进度付款证书中已扣回的金额。

4. 发包人和承包人按《通用合同条款》第15条变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

担 保 人：（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

年 月 日

三、龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+0运营管理合同》

龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）
PC+0运营管理合同

招标人：

中标人：

年 月 日

招标人（以下称项目资产方）：

统一社会信用代码：

住 所 地：

邮编：

法定代表人：

职务：

中标人（以下称项目运营方）：

统一社会信用代码：

住 所 地：

邮编：

法定代表人：

职务：

根据《中华人民共和国民法典》、国有资产管理的有关规定及其他相关法律、法规、规章，双方本着遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就的运营管理事宜签订本合同，供双方遵守。

本合同包括三个部分，内含所有文件及图纸均构成本合同不可分割的一部分。如果第二部分商业条款、第三部分附件的内容与第一部分正文产生矛盾或歧义，则应以第二部分、第三部分为准。

本项目招标文件是本合同不可分割的一部分，与本合同条款具有同等效力。当招标文件相关表述存在歧义，以合同条款为准。

第一部分 一般条款

第二部分 商业条款

第三部分 附件（详见招标文件附录材料）

第一部分 一般条款

第一条 项目基本情况

1.1 本合同项目之标的物是指：龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）项目范围内，包括中对口社区露营基地、老戏台，金山港牛背山、山前村，凤灵社区姜立夫故居、双灵小学、番茄种植基地等。

1.2 项目内容：项目运营方在满足相关法律法规、规划和制度的前提下，从事本工程范围内相关业态的运营、管理服务以及提供与经营相关联的服务（含建筑物及配套设施的维护服务）。承包人自行负责相关运营物资的采购以及项目运营的各项费用（含人工成本、管理费用、折旧翻新及其他附加费用等），并向招标人支付前期费用。

第二条 运营管理服务期限

2.1 运营管理期： 年 月 日至 年 月 日(5年)。

2.3本合同约定合同期满前 6 个月，如双方有意继续合作关系，双方应就合作条款开始进行谈判，双方最迟应于合同期满的前 3 个月达成新的合作合同。

第三条 标的物移交和验收

项目资产方应当在标的物达到交付条件后将查验标的物的时间、办理移交手续的时间、地点通知送达项目运营方。

3.1 项目运营方确认标的物后，双方签署资产交付确认书，即确定标的物由项目运营方接收。因项目运营方原因未能在项目资产方通知时间办理移交手续并签署交付确认书的，视为项目资产方已经按期移交标的物，项目资产方通知的移交手续时间届满之日视为资产移交日。

3.2 接收以后发生维修事项时项目资产方概不负责。其它室内固定资产的维修全部由项目运营方负责。如因建筑物主体结构存在缺陷且在质量保修期内由项目施工方负责进行加固维修，超过质量保修期的由项目运营方负责加固改造。

3.3 项目运营方不得以未经项目资产方确认的、在招标要求及投标承诺以外的其他内容不符合要求为由以推迟标的物的移交日期，不得随意推迟开业日期。如因市政配套建设因素导致项目竣工验收推迟，项目资产方移交期和开业日期可相应顺延。标的物移交以后，如确因项目资产方原因造成项目运营方无法完成开业任务的，相应期限时间可顺延。

第四条 履约保证金

4.1 项目运营方应在工程进度款支付至合同总价的85%前1个月内提交工程建安费用的 8 %（大写： 元整）作为运营履约保证金，履约保证金采用现金或转账形式提交。联合体中标的，其履约担保由联合体牵头人（项目运营方）提交。

4.2 运营履约保证金分 5 年退回，每年运营考核合格，则退回当年履约保证金，若不合格，根据考核情况扣除部分保证金。

4.3 运营管理服务期届满或双方协商一致解除合同，经项目资产方验收确认建筑物无损坏（包括但不限于主体结构、外立面、内部装修装饰等，正常自然损耗除外），且无其他欠款及对外违约、违规

经营情况的情况下，在双方办理完交接手续后 30 天内，项目资产方一次性无息退还剩余的项目运营方履约保证金。

4.4 如因项目运营方违反本合同约定产生违约金、损害赔偿金和其他相关费用，或未达到年度运营考核要求的，项目资产方可以在履约保证金中直接扣除。履约保证金不足以弥补损失的，项目资产方有权继续追偿。

4.5 运营期间因项目运营方原因造成合同提前终止的，项目资产方有权没收运营方的剩余履约保证金。履约保证金不足以弥补损失的，项目资产方有权继续追偿。

第五条 业态招商及运营服务要求

（项目运营方应在获取中标通知书后 15 日内，与项目资产方充分沟通，完善并提交《运营方案》；双方良好协商制定业态管控要求和细则。）

第六条 工作边界的界定

项目运营方应当与本项目工程施工先期同步进场，与项目施工密切配合，具体工作包括但不限于如下：

6.1 建筑（除公益性场馆类、公共设施、市政设施外）内部给水排水、排烟、通讯网络、室内空调、通风安防、配电照明等系统；

6.2 竣工验收并移交后的所有再改工程。包括不仅限于项目运营方设立所需招牌、店标、广告、横幅、展台布置等均由项目运营方负责。

6.3 运营方须承诺额外投入经费建设直至达到本项目顺利运营条件。

6.4 本项目绿化养护期满后（养护期 1 年）至运营服务期结束为止，此期间的绿化养护（除市政养护外）由项目运营方负责，相关费用已包含在投标报价中。

第七条 项目考核管理

项目运营采取年度考核制，总分制100分。单年度考核达到80分及以上视为合格；单年度考核为80分-60分，扣除当年12.5%的运营履约保证金；单年度考核低于60分，无条件并无偿收回剩余年度的所有运营权。具体细则要求详见“附录材料 1 项目考核管理”。

第八条 项目团队保障

8.1 项目团队应以常年固定驻场服务为主，不定期技术指导为辅。常年驻场咨询管理团队应于本项目中标后 3 个月前到岗。

8.2 常年驻场咨询管理团队不少于4人，分别担任运营管理负责人、物业负责人等职务；非驻场专业指导团队由咨询策划、产业运营、市场营销、专业培训等方面的专业人才组成，专业指导团队根据项目需要为项目提供咨询策划、产业运营、项目管理、市场营销、专业培训等方面的支持服务。

8.3 管理团队应是具有与其职位相符的、与本项目相匹配案例实操经验的专业人员。

8.4 非经项目资产方事先许可，项目运营方不得随意更换运营管理负责人。如因特殊原因（如离职、因病无法工作等）导致项目运营管理负责人需要更换的，项目运营方应当提供相关材料并事先告知项目资产方。更换的相关负责人业务能力、职业经验、业绩应当不低于原负责人及符合本合同约定。

第九条 保险

项目运营方承诺按中国保险法律法规的规定，购买财产险（财产险保额不得低于： ）和公众责任险，项目运营方应向项目资产方提供有关保险事宜的单证原件和复印件，复印件加盖公章，供项目资产方审核、存档。项目运营方负责保持前述保险在合同期内持续有效。运营期间，自费承担运营资产足额的财产险、第三者责任险及环境责任险。

第十条 税费

10.1 项目资产方、项目运营方双方按照中国法律法规各自承担纳税义务。

10.2 项目资产方根据本合同约定，向项目运营方收取的资产固定收益均为含税收入。

10.3 因项目运营方与商户之间房屋租赁行为，以及项目运营方经营活动所产生的一切税赋和规费，以及水电费、通讯费、物业管理服务费等，均由项目运营方缴纳支付。

第十一条 合同的终止与解除

11.1 本合同在下列情况下终止：

11.1.1 合同期满；

11.1.2 因地震、台风等不可抗力致使房屋灭失的；

11.1.3 因国家政策、法律重大变化，致使项目运营无法继续履行的，自接到相关方书面通知之日起双方终止合作，所造成的损失由资产方和运营方各自负责。

11.2 本合同在下列情况下解除：

11.2.1 运营期间内，双方协商一致同意解除的（应提前三个月书面通知对方并说明理由）；

11.2.2 项目运营方存在下列情形之一的，项目资产方有权解除本合同，项目运营方应无条件退出，剩余履约保证金不予退还，履约保证金不足以赔偿项目资产方损失（包括但不限于期间应支付的政府税费、相关手续费、诉讼费用、律师费等）的，项目资产方有权另行向项目运营方追索：

（1）如项目运营方在无重大突发性社会事件影响或不可抗力事件发生的情况下或因自身经营不善，造成亏损倒闭；

-
- (2) 单年度考核低于60分的（除情势变更、不可抗力外）；
- (3) 发生项目运营方负主要责任的特、重大安全管理责任事故的。项目资产方有权单方面解除合同，并不退还项目运营方已缴纳的履约保证金；
- (4) 未经项目资产方书面同意，项目运营方转包或分包项目整体运营权的（或整体转租、承包等方式变相将运营权转包的）；
- (5) 项目运营方未按合同要求缴纳履约保证金的，逾期超过 30 天的；
- (6) 未经项目资产方书面同意及有关部门批准，项目运营方擅自改变标的物用途，用于与本项目约定服务内容不符的用途，经项目资产方责令整改，项目运营方仍拒不整改的；
- (7) 未经项目资产方书面同意及有关部门批准，项目运营方擅自改变房屋主体结构的，经项目资产方责令整改，项目运营方仍拒不整改的；
- (8) 项目运营方其它有违反招标文件及合同行为的，经项目资产方责令整改，项目运营方仍拒不整改的；
- (9) 违反国家相关法律法规行为的，项目运营方无条件退出，所造成的损失由项目运营方自行负责。

备注：①整改期限为项目资产方发出整改通知后 30 天内，在该整改期限内仍未整改或未整改完毕的，视为拒不整改。特殊整改内容在 30 天内确难以完成的，以项目资产方出具的整改意见为准。

②合同终止或合同解除，原项目运营方必须待项目资产方重新委托第三方项目运营方进场正式运营后，方可退出。

第十二条 交还项目标的物

12.1 本合同终止或解除之日起 30 日内，项目运营方按照届时标的物的现状无条件腾空办公场地交还给项目资产方，不得故意损毁、破坏；期间因项目运营方原因造成的重要责任安全事故、重大违法违规案件及危害社会稳定事件的，由项目运营方承担全部责任，造成项目资产方损失的，应予以赔偿。

12.2 若因项目运营方的原因，本合同终止或解除之日起 30 日内未将标的物交还给项目资产方，则每逾期一日，项目运营方须按届时本合同约定的资产固定收益日标准的双倍支付标的物占有使用费。如合同终止或解除超过 30 日，项目运营方仍未将标的物移交给项目资产方，视为项目运营方自动放弃标的物内物品的所有权，项目资产方有权任意处置，强制收回标的物，并就相关损失向项目运营方追索。

第十三条 违约责任

13.1 项目资产方违约责任

13.1.1 非依本合同约定，项目资产方擅自解除本合同，应赔偿项目运营方因此遭受的直接经济损失。

13.1.2 项目资产方违反本合同约定或未按本合同约定履行合同义务，致使项目运营方产生损失或损失扩大，项目资产方应赔偿项目运营方因此遭受的直接经济损失。

13.2 项目运营方违约责任

13.2.1 非依本合同约定，项目运营方擅自解除合同或因运营方违约导致合同无法履行或解除的，应赔偿项目资产方因此遭受的损失，且项目资产方有权扣除所有履约保证金。

13.2.2 项目运营方未按合同要求缴纳履约保证金的，双方同意根据逾期时间，按以下方式处理（（1）和（2）不作累加）：

（1）逾期在 30 日以内，项目运营方应按履约保证金总金额的万分之五每日向项目资产方支付逾期违约金；

（2）逾期超过 30 日后，项目资产方有权解除合同。项目资产方解除合同的，项目运营方应无条件在30 日内退出，项目运营方未依约缴纳履约保证金的，项目运营方赔偿项目资产方损失（包括但不限于期间应支付的管理费、政府税费、相关手续费、诉讼费用、律师费等）；该保证金不足以赔偿项目资产方损失（包括但不限于期间应支付的政府税费、相关手续费、诉讼费用、律师费等）的，项目资产方有权另行向项目运营方追索。

13.2.3项目运营方有违反招标文件及合同行为的、擅自改变标的物用途的、或项目运营方擅自改变房屋主体结构的，经项目资产方责令整改，未能在整改期限内整改到位的，双方同意根据逾期时间，按以下方式处理：

逾期超过 30 日后，项目资产方有权解除合同。项目资产方解除合同的，项目运营方应无条件退出，履约保证金不予退还，该保证金不足以赔偿项目资产方损失（包括但不限于期间应支付的政府税费、相关手续费、诉讼费用、律师费等）的，项目资产方有权另行向项目运营方追索。

13.2.4其他因项目运营方原因导致合同被解除的，项目运营方应无条件退出，项目资产方不退还项目运营方已缴纳的履约保证金，该已缴纳的未履行期间的履约保证金不足以赔偿项目资产方损失（包括但不限于期间应支付的政府税费、相关手续费、诉讼费用、律师费等）的，项目资产方有权另行向项目运营方追索。

13.2.5 因项目运营方过错造成运营场地及设备损坏，项目运营方应承担赔偿责任并及时修复。

13.2.6 项目运营方违反本合同约定或未按本合同约定履行合同义务，致使项目资产方产生损失或损失扩大，项目运营方应赔偿项目资产方因此遭受的损失。

13.2.7 擅自更换运营负责人的，项目运营方应当每次承担人民币 10 万元违约赔偿金。

13.2.8其他附录等文件中规定的违约责任。

第十四条 免责条款

14.1 由于洪水、台风、地震、自然灾害、战争、恐怖主义行动、爆炸等不可抗力，致使任何一方不能履行其在本合同项下的义务，不承担由此给另一方造成的损失。因卫生疫情造成的影响，确致使任何一方不能履行其在本合同项下的义务，不承担由此给另一方造成的损失。

14.2 遇有不可抗力的一方应立即以书面形式通知对方，并应在十五天内提供事故详情及本合同不能或部分不能履行、或延期履行的理由的有效证明。按照不可抗力的影响程度，由双方协商决定是否解除本合同，或者延期履行本合同及其他事宜。

14.3 运营方特此明确事先知晓并同意：项目具体范围边界可能因区域开发方向调整、征收工作进程、或其他原因导致范围调整的，项目资产方对范围调整不承担任何违约责任。

第十五条 保密条款

15.1 本合同签署后，除非事先得到另一方的书面同意，本合同任何一方不得向非本合同签署方披露本合同以及本合同项下的事宜以及与此等事宜有关的任何文件、资料或信息。任何一方营销宣传所需的信息，需要项目双方书面同意并提供真实资料（以下简称“保密信息”）。

15.2 项目运营方向项目资产方提供的财务数据，项目资产方有责任保证数据的保密不得对外泄露。

15.3 本款的规定不适用于下列保密信息：

15.3.1 从披露方获得时，已是公开的；

15.3.2 从披露方获得前，接受方已经获知的；

15.3.3 从有正当权限并不受保密义务制约的第三方获得的；

15.3.4 非依靠披露方披露或提供的信息独自获取的。

15.4 本合同各方因下列原因披露保密信息，不受前条的限制：

15.4.1 向本合同各方的董事、监事、高级管理人员及其聘请的中介机构（包括会计师、审计师、评估师、律师、财务顾问等）披露，但各方应保证上述各方人员遵守本合同约定的由各方承担的保密义务；

15.4.2 因遵循可适用的法律、法规的强制性规定而披露；

15.4.3 因证券交易所的规定或要求进行披露。

15.5 本合同任何一方应采取所有其他必要、适当和可以采取的措施，以确保保密信息的保密性。

15.6 本合同各方应促使其向之披露保密信息的人士严格遵守本条规定。

第十六条 特殊约定

16.1 如因土地权属、性质或其他原因导致项目建设、运营受阻，由项目资产方与项目运营方共同协商处理，且不视为项目资产方的违约。项目资产方无须对项目运营方承担任何违约责任或款项支付义务。

16.2 项目运营方不得自行擅自注册与项目有关商标，否则相关商标归属于项目资产方所有，项目运营方应当在收到项目资产方通知后无偿予以申请变更登记。

第十七条 释义

项目资产方拥有对本项目涉及具体业态定义、考核内容、支付计算方法的最终解释权。

第十八条 通知与送达

18.1 任何在本合同项下或关于本合同的通知或其他通讯（“通知”）均需以书面形式做出。

18.2 任何通知均应通过专人递送、传真或快递方式送达。通过专人递送的，于抵达之日视为送达之日；以传真方式发送的，于发出方的传真机记录所显示的发送完成之日视为送达之日；以快递方式发送的，于对方签收或退回之日视为送达之日。

18.3 通知地址

项目资产方：

地址：

收件人：

传真：

项目运营方：

地址：

收件人：

传真：

第十九条 法律的适用与争议的解决

19.1 本合同的签署、履行以及争议解决均适用中国法律。

19.2 项目资产方及项目运营方因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方协商解决。

协商不成时，任何一方均有权向运营管理项目所在地人民法院提起诉讼。

第二十条 合同的变更、修改和补充

20.1 本合同的任何条款如因与适用于本合同的法律、法规相抵触而无效时，该条款应当从本合同中取消。但该条款的无效，不影响本合同其他条款的效力及本合同的整体效力。双方应当协商订立新的条款或协商处理由于该条款无效带来的后果。

20.2 对本合同的任何变更、修改和补充应经各方协商一致并以书面形式作出，并构成本合同不

可分割的一部分。

20.3 本合同未尽事宜，由双方协商一致签订补充协议，补充协议为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

20.4 本合同各方同意，如有关审批机构对本合同进行审批的过程中要求对本合同的部分内容进行调整，则由双方协商一致决定并签署书面补充协议，作为本合同的必要组成部分。

第二十一条 其他规定

21.1 除非另有明确说明，否则本合同所有年月日均以公历计算。

21.2 本合同在双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

21.3 本合同签署原件陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

第二部分：商业条款

第一条 项目价款及计算、支付方式

2.1 资产固定收益第一年单价 _____元，后续按每年_____%递增（每年递增率不少于5%）。

2.2 支付方式：采用先付后用的原则，项目运营方按公历年向项目资产方支付资产固定收益。项目运营方应当于交工验收之日起七日内支付该年的资产固定收益。

每期应支付的资产固定收益计算：资产固定收益年单价+上年度运营履约保证金扣除部分（如有）。

第二条 项目公司管理

项目运营方须成立项目公司且必须注册在项目所在地，并依法纳税；为了有效融合村庄和村民发展，凝聚各方力量推动运营工作，项目运营方可以单独注册控股子公司，也可以联合村集体等其他社会力量成立合资运营公司来共同推进运营工作；项目运营方应保证成立的项目公司仅用于本项目经营；项目经营相关的法律行为均以运营公司名义对外实施）。

第三条 三方协议的要求

项目运营方成立项目公司时，须通知项目资产方。项目公司设立后，项目资产方、项目运营和该项目公司须订立书面的合同权利义务三方协议，并不得损害项目资产方依本合同规定依法拥有的所有权益。同时项目运营方新设立的该法人单位未按本合同约定履行，项目运营方仍应按本合同约定向项目资产方承担违约责任。项目资产方、项目运营方有权监督该法人单位的履约行为，并提出建议和修正意见。项目运营方及该法人单位对对方应向项目资产方承担的违约责任承担连带保证责任，保证期限为主债务履行期间届满之日起两年。

第五条 其他

5.1 项目运营方参与实体经营，或采取合作、联营等形式开展的业态经营方式（指除实际经营

者之外的合作方或联营方），应事先征得项目资产方的同意。

5.2 项目运营方必须守法经营，必须自费为项目取得项目所在地有关政策规定要求的各种审批、审核手续，不得作出侵犯品牌专利、破坏环保、治安、消防等违法行为；

5.3 项目运营方必须诚信经营、文明经营，不得向招商方人员进行行贿或承诺给予好处，保证诚实投标、诚实经营，不提供伪造、涂改的公文及相关证明、证照、证件、业绩或谎报相关信息，积极配合社会各有关部门工作，搞好邻里关系，维护好项目资产方的良好声誉。

5.4 项目运营方必须合法用工，按照项目所在地有关政策规定支付员工薪资报酬、提供社保福利及合适的培训，确保员工安心工作，齐心努力搞好经营。如因项目运营方未按相关法律、法规缴纳社保而引起的纠纷投诉，由项目运营方自行承担相关后果，项目资产方概不负责。

项目资产方：

法定代表人/授权代表：

年 月 日

项目运营方：

法定代表人/授权代表：

年 月 日

附件：

龙港市西部乡村人居环境提升工程（一期）PC+O 运营考核办法

总分制 100 分。单年度考核达到 80 分及以上视为合格；单年度考核为 80 分-60 分，扣除 12.5%的运营履约保证金；单年度考核低于 60 分，无条件收回剩余年度的所有运营权，同时没收剩余运营履约保证金。

内容	考核指标	考核内容
主要考核指标	年均引流人次 (万)	1、年引流人次达到_____万人（15 分。完成得 15 分；未完成得 0 分） 2、当年的年引流人次较上一年度每提高一个百分点（10 分。完成得 10 分；未完成得 0 分，第一年度为 10 分）
	安全生产	1.安全宣传教育培训加 1 分/次，本项不超过 5 分； 2.建立安全生产管理制度，得10分基础分，安全生产管理制度落实不到位，扣2分/次，基础分扣完的，安全生产大项不得分； 3.全年无安全生产责任事故，得 25 分，发生安全生产责任事故的，安全生产大项不得分，事故严重的年度考核不合格；（参照国家安全事故等级标准）

	运营管理	运营管理机构健全，人员在岗，运营管理井然有序，财务状况清晰，资产维护得当，得 20 分，否则不得分。
	其他	<p>1.建设投入：在现有设施基础上进行乡村美化、氛围营造、改造、新建等；</p> <p>2.品牌提升：开展全国民宿申报、社会公益活动、研学基地申报等；</p> <p>3.信息发布：宣传渠道多样，包括但不限于电视、网络、自媒体、新媒体、广播、报纸等；</p> <p>4.产品推广：宣传文旅产品多样，包括但不限于导游图、宣传画册折页、音像品、文创产品等；</p> <p>5.振兴乡村：对当地饮食、民宿、商户、网店、直播等行业进行培训指导，带动乡村振兴；</p> <p>根据考核指标，运营单位开展以上工作的，每开展或完成一项得3分，总分15分。</p>

第五章 工程量清单编制

1.招标工程量清单说明

1.1 本招标工程量清单是根据招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及有关的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

1.2 本招标工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸、地质勘察资料等一起阅读和理解。

1.3 本招标工程量清单仅是投标报价的共同基础。实际工程计量、结算价格的确定以及价款支付应遵循合同条款（包括通用条款和专用条款）、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：见招标工具。

1.5 除本招标文件有特别约定外均按现行计价依据规定执行。

1.6 工程量清单格式详见投标文件商务标格式，具体以招标工具为准。

2.投标报价说明

2.1 投标报价应根据下列依据进行编制：相关专业工程的国家标准《工程量计算规范》；省、市建设主管部门以及工程造价管理机构颁发的相关计价规定；本企业定额或参照省建设主管部门颁发的计价依据；招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；达到规定设计深度的施工图纸；与工程项目有关的规范、标准、技术资料；施工现场实际情况、工程特点和投标人自行拟定的施工组织设计或施工方案；市场价格或工程造价管理机构发布的价格信息；其他相关资料。

2.2 投标人应当根据本企业的具体经营状况、技术装备水平、管理水平，视工程的实际情况、风险程度，自主报价。投标人不得以低于其企业成本的投标报价竞标。

投标人应根据其投标报价情况提供书面报价说明。报价说明的主要内容包括：投标报价的编制依据；对投标工期、质量、安全、材料、施工等方面的承诺；综合单价中考虑的风险因素、风险范围（幅度）；措施项目的依据；其他需要说明的问题。

题。

2.3 投标报价应按照以下原则计价：

2.3.1 分部分项工程项目清单费用

(1) 投标人按招标工程量清单填报价格。投标报价采用综合单价计价，投标人应根据综合单价的组成、工程量清单项目特征描述和工程内容确定综合单价。综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、企业管理费和利润，并考虑一定的风险因素。综合单价中应包括招标文件中确定的由投标人承担的风险范围及其费用。

(2) 人工费、材料费、机械使用费、企业管理费和利润的费用所涵盖内容可自主确定或按省级建设主管部门颁发的计价依据确定。

(3) 综合单价应包括招标人自行采购材料的价款。招标文件提供暂估价的材料，投标人按暂估的单价计入综合单价。暂估价的材料如遇本省计价依据中无相类似的材料时，投标人应该在投标文件报价说明中明确该材料的损耗率。

(4) 企业管理费、利润的费用计算由投标人自主确定或参照省建设主管部门颁发的计价依据计算。

投标报价时，企业管理费中应包括施工企业现场监控和现场临时宿舍取暖降温费用，以及施工企业对建筑以及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的检验试验费等相关费用。为保障工程质量和安全，企业管理费报价可参照省建设主管部门颁发的计价依据和相关取费计价文件规定由投标人自主确定。

(5) 综合单价中的风险费计算应根据招标文件中所明确的投标人应承担的风险范围和幅度由投标人自主确定。

2.3.2 措施项目清单费用

(1) 投标人应根据招标人提供的措施项目清单和投标人自行确定的施工组织设计或施工方案填报数量和价格，不发生的措施项目金额以“0”计价。遇有措施项目清单未列项的，投标人可补充措施项目并报价。

(2) 技术措施项目中的单价项目报价可参照综合单价的组成自主确定或参照省建设主管部门发布的计价依据。

(3) 措施项目中凡属周转使用的设备、材料，均应按单次使用摊销量报价。

(4) 并按招标工程量清单中的相应措施清单提供数量和报价。遇有缺项时，投

标人可补充措施项目。

(5) 施工取费费率依照本省现行计价依据的有关规定执行。

安全文明施工措施费不得挪作他用。工程实施过程中应根据投标文件的承诺和合同约定，经监理单位审查认可后由建设单位足额支付。安全文明施工基本费投标报价不得低于建设主管部门颁发的取费计价文件规定的弹性费率下限计算值。

(6) 投标人措施项目各分项之间不得重复报价。

2.3.3 其他项目清单费用

(1) 暂列金额，投标人按招标工程量清单确定的金额填报；总承包服务费，投标人按招标工程量清单确定的项目内容和要求自主确定费率并报价；计日工费，投标人按招标工程量清单列出的项目内容和数量自主确定综合单价并计算报价。招标人对计日工费内容和数量未作要求的，投标人不需要作出报价。

(2) 其他项目清单中的暂列金额和计日工，均为招标人估算、预测数量，投标时计入投标人的报价中，竣工结算时应按承包人实际完成的工程内容结算。

2.3.4 规费、税金

规费、税金按省建设主管部门颁发的计价规则内容和计费标准计算报价。省、市政府及有关权力部门颁发的政策性文件对规费、税金的内容和计费标准有调整的，按其规定执行。

规费费率不得低于现行标准费率的30%；

税金作为不可竞争费用，投标税率必须与现行规定相符；

2.4 投标人不得擅自修改招标工程量清单的分部分项工程项目清单内容。

工程量清单报价应与工、料、机报价及对应的报价分析相符，与拟建工程的施工组织设计或施工方案相符。

投标人应根据自己的企业定额或参照省建设主管部门颁发的计价规则向招标人提供具体的报价计算分析，其各项报价分析表与工程量清单计价表之间的金额（价格）应前后对应一致。

2.5 清单报价中的任何算术性错误，招标人按下列原则予以调整：

2.5.1 大写金额和小写金额不一致，以大写金额为准；

2.5.2 合价金额与单价金额和工程量的乘积不一致的，以单价金额为准，但单价金额有明显错误的除外；

2.5.3 合价累计金额与小计（合计）金额不一致的，以合价累计金额为准，并修改小计（合计）金额。

2.6 根据住房和城乡建设部、省级造价主管部门对造价从业人员执业管理的相关法律法规规定以及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的规定，投标报价的编制必须遵守以下规定：

2.6.1 投标报价应由投标人或受其委托具有相应能力的工程造价咨询人编制。投标人委托具有相应能力的工程造价咨询人编制投标报价书的，投标文件中应附情况说明、委托编制投标报价的咨询合同书等。

2.6.2 投标文件的编制人不得接受同一工程招标人委托编制招标文件（含招标控制价），并不得接受其他投标人委托编制投标文件。

2.7 工程量清单及计价采用的表格格式见投标工具。

3.附件

附件1：招标工程量清单封面（格式）

附件2：招标工量清单扉页（格式）

附件3：招标工量清单编制说明（格式）

附件1：

招标工程量清单封面

_____工程

招标工程量清单

招 标 人：_____

（单位盖章）

造价咨询人：_____

（单位盖章）

年 月 日

附件2:

招标工程量清单扉页

_____工程

招标工程量清单

招 标 人：_____

（单位盖章）

造价咨询人：_____

（单位盖章）

法定代表人

或其授权人：_____

（签字或盖章）

法定代表人

或其授权人：_____

（签字或盖章）

编 制 人：_____

（造价工程师签字盖专用章）

复 核 人：_____

（造价工程师签字盖专用章）

编 制 时 间： 年 月 日

编 制 时 间： 年 月 日

附件3:

编制说明

工程名称:

第 页 共 页

1.工程概况：建设地址、建筑面积、建筑高度、占地面积、经济指标、层高、层数、结构形式、定额（计划）工期、质量目标、施工现场情况、自然地理条件、环境保护要求等。

2.编制依据：计价依据、标准与规范、施工图纸、标准图集等。

3.采用（或经合同双方批准、确认）的施工组织设计。

4.综合单价需（或已）包括的风险因素、范围（幅度）。

5.采用的计价、计税方法。

6.其他需要说明的问题。

注：1.工程概况须根据不同专业工程特征要求进行表述；

2.必要时有关工程内容、数量、数据、工程特征等可列表表示；

3.不同计价阶段应列明相应阶段涉及量、价、费的计价依据及取定标准。

第六章 图纸

(内容由招标人提供)

第七章 技术标准和要求

(内容由招标人提供)

第八章 投标文件格式

目 录

1. 投标文件商务标格式
2. 投标文件技术标格式
3. 投标文件资格审查资料格式

建设工程投标文件

招标编号：_____

工程名称：_____

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

投标文件

(封面)

工程名称：

投标文件内容：_____投标文件商务标_____

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函
- 二、投标函附录
- 三、投标总价封面
- 四、工程量清单报价说明
- 五、已标价工程量清单
- ☒六、要求投标人提交的其他资料

一、投标函

（招标人名称）：

1.我方已仔细研究了贵方的招标编号为_____的（工程名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（¥_____）的投标总报价（总承包报价，不含资产固定收益（单价）报价），资产固定收益第一年（单价）愿意以人民币（大写）_____/年（¥_____/年），后续按每年_____%递增（每年递增率不少于5%），运营期：本项目运营期为完工之次日起5年，项目负责人_____，身份证号码_____，工期符合招标文件要求，按合同约定实施和完成承包工程，履行所有的义务，工程质量符合招标文件要求，实现工程目的，实施项目运营。

2.我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3.我方承认投标函附录是我方投标函的组成部分。投标人投标函与投标函附录不一致的，以投标函为准；除招标文件另有规定外，投标函的投标报价与工程量清单汇总报价不一致的，以投标函报价为准。

4.我方已按招标文件要求提交投标保证金。

5.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并交付全部合同工程。

6.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，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.4项规定的任何一种情形。

7.（招标人可补充其他说明）。

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

联系人：_____

联系地址：_____

电话：_____

邮编：_____

____年__月__日

二、投标函附录

序号	项目内容	合同条款号	约定内容	优于招标条件 (如有)
1	履约担保 银行保函金额 履约担保书金额		按照招标文件要求	
2	施工准备时间		按照招标文件要求	
3	误期违约金额		按照招标文件要求	
4	误期赔偿费限额		按照招标文件要求	
5	提前工期奖		按照招标文件要求	
6	创优质工程 (如有)		按照招标文件要求	
7	工程质量违约金最高金额		按照招标文件要求	
8	预付款金额		按照招标文件要求	
9	预付款保函金额		按照招标文件要求	
10	进度款付款金额		按照招标文件要求	
11	竣工结算款付款时间		按照招标文件要求	
12	保修期		按照招标文件要求	
...

三、投标报价封面

_____工程

投 标 报 价

投 标 人：_____（单位盖章）

年 月 日

投标报价扉页

投 标 报 价

招 标 人：_____

工 程 名 称：_____

投标总价（小写）：_____

（大写）：_____

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人

或其授权人：_____（签字或盖章）

编 制 人：_____

年 月 日

四、工程量清单报价说明

工程名称：第 页 共 页

五、投标报价费用表

工程名称：

第 页 共 页

序号	工程名称	金额 (元)	其中：（元）				备注
			暂估价	安全文明 施工基本费	规费	税金	
1	××单项工程						
1.1	××单位工程						
1.1.1	××专业工程						
...							
1.2	××单位工程						
1.2.1	××专业工程						
...							
2	××单项工程						
2.1	××单位工程						
2.1.1	××专业工程						
...							
2.2	××单位工程						
2.2.1	××专业工程						
...							
合计							

注：

1. 本表适用于建设工程项目或单项工程招标控制价或投标报价的汇总。
2. 暂估价包括分部分项工程中的暂估价和专业工程暂估价不含发包人单独发包的专业工程暂估价。

5-1、单位（专业）工程投标报价费用表

工程名称：

第 页 共 页

序号	费用名称		计算公式	金额 (元)	备注
1	分部分项工程费		\sum （分部分项工程量 \times 综合单价）		
	其中	1.1人工费+机械费	\sum 分部分项（人工费+机械费）		
2	措施项目费		（2.1+2.2）		
2.1	施工技术措施项目费		\sum （技措项目工程量 \times 综合单价）		
	其中	2.1.1人工费+机械费	\sum 技措项目（人工费+机械费）		
2.2	施工组织措施项目		\sum 计费基数 \times 费率		
	其中	安全文明施工基本费	\sum 计费基数 \times 费率		
3	其他项目		（3.1+3.2+3.3+3.4）		
3.1	暂列金额		3.1.1+3.1.2+3.1.3		
3.1.1	其中	标化工地增加费	按招标文件规定额度列计		
3.1.2		优质工程增加费	按招标文件规定额度列计		
3.1.3		其他暂列金额	按招标文件规定额度列计		
3.2	暂估价		3.2.1+3.2.2+3.2.3		
3.2.1	其中	材料（工程设备）暂估价	按招标文件规定额度列计（或计入综合单价）		
3.2.2		专业工程暂估价	按招标文件规定额度列计		
3.2.3		专项技术措施暂估价	按招标文件规定额度列计		
3.3	计日工		\sum 计日工（暂估数量 \times 综合单价）		
3.4	施工总承包服务费		3.4.1+3.4.2		
3.4.1	其中	专业发包工程管理费	\sum 专业发包工程（暂估金额 \times 费率）		
3.4.2		甲供材料设备管理费	甲供材料暂估金额 \times 费率+甲供设备暂估金额 \times 费率		
4	规费		（计算基数 \times 费率）		
5	增值税		（计算基数 \times 税率）		
投标报价合计			1+2+3+4+5		

注：

1. 本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总。
2. 材料（工程设备）暂估单价已进入清单项目综合单价的，所含“暂估价”需在本表“分部分项工程”、“措施项目（施工技术措施项目）”的对应栏目填写，“其他项目”栏目内不再汇总。
3. 专业工程暂估价内不含发包人单独发包的专业工程暂估价。

5-2、分部分项工程和施工技术措施项目清单与计价表

单位（专业）工程名称：

标段:

第 页 共 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量	金 额（元）					备注
						综合单价	合价	其中			
								人工费	机械费	暂估价	
本页小计											
合 计											

注:

2. 工程招投标时“暂估价”按招标文件指定价格计入，竣工结算时以合同双方确认价格替换计入综合单价内。

5-3、综合单价计算表

单位（专业）工程名称： 标段： 第 页 共 页

清单 序号	项目编码 (定额编号)	清单(定额) 项目名称	计量 单位	数量	综 合 单 价(元)						合 计 (元)
					人工 费	材料 (设备) 费	机械 费	管理 费	利润	小计	
1	(清单编码)	(清单名称)									
—	(定额编号)	(定额名称)									
—									
合 计											

注：本表中涉及的计费标准请填入以下公式括号内：

管理费=（计算基数名称）×（费率）、利润=（计算基数名称）×（费率）

5-4、综合单价工料机分析表

单位（专业）工程名称： 标段： 第 页 共 页

项目编码			项目名称			计量单位		
清单综合单价组成明细								
序号	名称及规格、型号		单位	数量	单价 (元)	其 中	合价（元）	其 中
						暂估单价（元）		暂估合价（元）
1	人 工	一类人工				—		—
		二类人工				—		—
		三类人工				—		—
	人工费小计							
2	材料 （工 程 设 备）							
		其他材料费						
材料（工程设备）费小计								
3	机 械					—		—
						—		—
						—		—
	机械费小计							
4	工料机费用合计（1+2+3）							
5	管理费 （计费基数×费率）							—
6	利润 （计费基数×费率）							—
7	综合单价（4+5+6）							—

注：1. 本表为分部分项及施工技术措施综合单价分析通用表。

2. 招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏并计算对应的“暂估合价”。

5-5、施工组织措施项目清单与计价表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	项目编号	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1		安全文明施工费						
1.1		安全文明施工基本费						
1.2		标化工地增加费						
2		提前竣工增加费						
3		二次搬运费						
4		冬雨季施工增加费						
5		行车、行人干扰增加费						
6		其他施工组织措施费						
合 计								

注：1. 第1.2项工程招投标阶段在其他项目暂列金内计列，竣工结算时按合同约定计算。
 2. “其他施工组织措施费”在计价时须列出具体费用名称。
 3. 工程结算时按合同约定调整费率和金额。

5-6、其他项目清单与计价汇总表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	项目名称	金额 (元)	结算金额 (元)	备注
1	暂列金额			
1.1	标化工地增加费		—	
1.2	优质工程增加费		—	
1.3	其他暂列金额			
2	暂估价			
2.1	材料（设备）暂估价			
2.2	专业工程暂估价			
2.3	专项技术措施暂估价		—	
3	计日工			
4	总承包服务费			
5	（索赔与现场签证）	—		
合 计				—

注：1. 工程结算时第1.1项、第1.2项分别在施工组织措施项目和其他项目计价表内计列。
 2. 工程结算时第2.3项在施工技术措施项目计价表内计列。
 3. 材料（设备）暂估单价进入清单项目综合单价。
 4. 索赔与现场签证在工程结算期计列。

5-7、暂列金额明细表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	项目名称	计量单位	暂定金额（元）	备注
1	标化工地增加费			
2	优质工程增加费			
3	其他暂列金额			
3.1				
3.2				
3.3				
合 计				—

注：1. 此表由招标人填写，如不能详列，也可只列暂定金额总额，投标人应将上述暂列金额计入投标总价中。
2. 工程结算时序号第1、第2项分别在施工组织措施项目和其他项目计价表内计列。

5-8、材料（设备）暂估单价及调整表

单位（专业）工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	材料（工程设备） 名称、规格、型号	计量 单位	数量		暂估（元）		确认（元）		差额±（元）		备注
			暂估	确认	单价	合价	单价	合价	单价	合价	
合 计											

注：1. 此表“暂估单价”由招标人填写，并在备注栏说明暂估价的材料、设备拟用在哪些清单项目上，投标人应将上述材料、设备计入相应的工程量清单综合单价报价中。
2. 本表中“确认”栏在工程各结算期内按合同双方确认值计列。

5-9、专业工程暂估价表

单位（专业）工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	工程名称	工程内容	暂估金额（元）	备注
合 计				

注：1. 此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。
2. 结算时按合同约定结算金额填写，如合同约定按具体计价子目计价时，也可在项目相应计价表内列计。

5-10、专项技术措施暂估价表

单位（专业）工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	工程名称	工程内容	暂估金额（元）	备注
合 计				

注：1. 此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。
2. 结算时按合同约定结算金额填写，如合同约定按具体计价子目计价时，也可在项目相应计价表内计列。

5-11、计日工表

单位（专业）工程名称： 标段： 第 页 共 页

编号	项目名称	单位	暂定数量	实际数量	综合单价（元）	合价（元）	
						暂定	实际
一	人 工						
1	（按需要填报人工等级或工种名称）						
人 工 小 计							
二	材 料						
1							
材 料 小 计							
三	施 工 机 械						
1							
施工机械小计							
总 计							

注：1. 此表项目名称、暂定数量由招标人填写，编制招标控制价时，单价由招标人按有关计价规定确定；投标报价时，单价由投标人自主报价，按暂定数量计算合价计入投标总价中。

2. 工程结算时，按发承包双方确认的实际数量计算合价，计列内容不得重复计价。

5-12、总承包服务费计价表

单位（专业）工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	项目名称	项目价值（元）	服务内容	计算基础	费率（%）	金额（元）
1	发包人单独发包专业工程					
1.1						
1.2						
2	发包人提供材料（设备）					
2.1						
2.2						
	合 计	—	—		—	

注：1. 此表项目名称、项目价值、服务内容由招标人填写，编制招标控制价时，费率及金额由招标人按有关计价规定确定；投标报价时，费率及金额由投标人自主报价，计入投标总价中。

2. 工程结算时本表各项目价值（或计费基础）是否调整由合同双方商定。

5-13、主要工日一览表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	工日名称（类别）	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：此表按不同计价文件编制阶段要求填写，其中：

“工日名称（类别）”、“单位”栏内容由招标人在招标工程量清单内填写，各计价阶段可按需要补充或减少内容；

“数量”栏由不同阶段计价人按工程量分析数量填写；

“单价”栏的填写：招标控制价应优先采用工程造价管理机构发布的单价；投标报价由投标人在投标时自主确定投标单价；工程结算时按合同约定确定单价。

5-14、发包人提供材料和设备一览表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	材料（设备）名称、规格、型号	单位	数量	单价（元）	交货方式	送达地点	备注

注：此表由招标人填写，供投标人在投标报价、确定总承包服务费时参考。

5-15、主要材料和设备一览表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	名称、规格、型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：此表按不同计价文件编制阶段要求填写，其中：

“名称、规格、型号”、“单位”栏内容由招标人在招标工程量清单内填写，各计价阶段可按需要补充和调整；

“数量”栏由不同阶段计价人按工程量分析数量填写；

“单价”栏的填写：招标控制价应优先采用工程造价管理机构发布的单价；投标报价由投标人在投标时自主确定投标单价；工程结算时按合同约定确定单价。

5-16、主要机械台班一览表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	机械名称、规格、型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：此表按不同计价文件编制阶段要求填写，其中：

“机械名称、规格、型号”、“单位”栏内容由招标人在招标工程量清单内填写，各计价阶段可按需要补充；

“数量”栏由不同阶段计价人按工程量分析数量填写；

“单价”栏的填写：招标控制价应优先采用工程造价管理机构发布的单价；投标报价由投标人在投标时自主确定投标单价；工程结算时按合同约定确定单价。

投标文件

(封面)

工程名称：_____

投标文件内容：_____投标文件技术标

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

目 录

一、施工组织设计

二、针对本工程招标人特殊要求的技术措施，*投标人自拟*

三、项目管理班子配备情况

四、拟分包项目名称和分包商情况

五、招标人要求提交的其他资料，*投标人自拟*

一、施工组织设计

1. 投标人应编制递交完整的施工组织设计。编制具体要求是：编制时应采用文字并结合图表阐述说明各分部分项工程的施工方法；施工机械设备、劳动力、计划安排；结合招标工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬、雨季施工技术措施、减少扰民噪音、降低环境污染技术措施、地下管线及其它地上地下设施的保护加固措施等。

2. 施工组织设计除采用文字表述外的图表格式要求附后，施工进度网络图、施工总平面图应采用 A3 幅面，应分别单独通过投标工具中的“施工进度网络图”、“施工总平面图”模块目录导入。

表 1 拟投入的主要施工机械设备表；

表 2 劳动力计划表

表 3 计划开、竣工日期和施工进度网络图；

表 4 施工总平面布置图及临时用地表；

表1 拟投入的主要施工机械设备表

序号	机械或 设备名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	额定功率 (KW)	生产 能力	用于施工 部位备注

表2 劳动力计划表

单位：人

	按工程施工阶段投入劳动力情况						

注：投标人应按所列格式提交包括分包在内的劳动力计划表。

本计划表是以每班八小时工作制为基础的。

表3 计划开、竣工日期和施工进度网络图

投标人应提交的施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的工期进行施工的各个关键日期。中标的投标人还要按合同条件有关条款的要求提交详细的施工进度计划。

施工进度表可采用关键线路网络图（或横道图）表示，说明计划开工日期和各项工程各阶段的完工日期和分包合同签订日期。

施工进度计划应与施工组织设计相适应。

表4 施工总平面布置图及临时用地表

1.施工总平面布置图

投标人应提交一份施工总平面图，给出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

2.临时用地表

用途	面积（平方米）	位置	需用时间
合计			

注：（1）投标人应逐项填写本表，指出全部临时设施用地面积以及详细用途。

（2）若本表不够，可加附页。

三、项目管理班子配备情况

表5 项目管理班子配套情况表

表6 项目负责人简历表

表7 施工负责人简历表

表8 项目技术负责人简历表

表9 经营负责人简历表

表10 项目管理班子配备情况辅助说明资料

表8 项目技术负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			从事技术负责人年限		
资格证书名称及编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	工程名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

表9 经营负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			从事经营负责人年限		
经营负责人资格证书编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	工程名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

表10 项目管理班子配备情况辅助说明资料

--

注：1、辅助说明资料主要包括管理班子机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

2、项目管理班子配备情况辅助说明资料另附。

四、项目拟分包情况

表11 项目拟分包情况表

分包人名称			地址		
法定代表人		营业执照号码		资质等级 证书号码	
拟分包的 工程项目	主要内容		造价 (万元)	已经做过的类似工程	

投标文件

(封面)

工程名称：_____

投标文件内容：_____投标文件资格审查资料

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

目 录

- 一、投标人基本情况表
- 二、联合体协议书
- 三、法定代表人身份证明书
- 四、授权委托书（投标文件委托代理人签字的提供）
- 五、投标承诺书
- 六、投标保证金
- 七、资格条件业绩汇总表
- 八、招标文件要求投标人提交的其他资料（详见投标人须知前附表）

一、投标人基本情况表（表12）

投标人名称					
联系人			电话（手机）		
注册地址			邮政编码		
投标责任人（ 法律责任人）	投标直接责任人员 为本次投标委托授 权代表		电话（手机）		
	身份证号		住址		
	投标的主管人员为 法定代表人		电话（手机）		
	身份证号		住址		
组织结构					
法定代表人	姓名	技术职称		电话	
技术负责人	姓名	技术职称		电话	
成立时间	员工总人数：				
企业资质等级	其中	项目负责人			
营业执照号		高级职称人员			
注册资金		中级职称人员			
开户银行		初级职称人员			
账号		技工			
经营范围备注					

投标人：（盖章）

投标人法定代表人：（签字或盖章）

本表后应附相关材料复制件：

1. 投标人营业执照和组织机构代码证（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复制件）；

☒2. 投标人资质证书；

☒3. 安全生产许可证副本；

☒4. 投标人在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”的“资质动态核查结果证明”；

5. 省外企业在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图；

☒6. 企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人）的安全生产考核合格证书和企业分管安全生产副经理企业的任命书 ☒ 企

业经理、技术负责人任命书；

☒7.提供“项目负责人简历表”，格式同表6，应附拟派项目负责人建造师注册证书和☒安全生产考核合格证书复制件。建造师以浙江省建筑市场监管公共服务系统查询信息截图，或注册执业证书，或建设主管部门相关证明材料为准。建造师注册证书如有延续注册信息的，还应提供延续注册信息；一级注册建造师应提供使用有效期内的电子证书打印件，在个人签名处手写本人签名，并与签名图像笔迹一致；

☒8.投标人须知前附表要求的其它资料：_____ / _____。

二、联合体协议书

(格式供参考)

_____ (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) 工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____ (某成员单位名称) 为_____ (联合体名称) 牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下: _____。

5、本协议书自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式__份, 联合体成员和招标人各执一份。

注: 本协议书由委托代理人签章的, 应附法定代表人签章的授权委托书。

牵头人名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

成员一名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

成员二名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

.....

____年____月____日

三、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓名：_____性别：____年龄：____职务：_____系_____的法定代表人。

附

法定代表人身份证正面复印件粘贴处

法定代表人身份证背面复印件粘贴处

特此证明。

投标人：_____（单位盖章）_____

日 期：____年____月____日

（注：此证明书格式供参考，各地可根据实际需求更改）

四、授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）在_____年____月____日至_____年____月____日（代理时限）为我公司的代理人，以本公司的名义参加_____工程的投标活动。代理人在代理时间内参加投标、开标、询标过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，本人均予以承认，并承诺诚信投标。

代理人无权转委托。特此委托。

附

代理人身份证正面复印件粘贴处

代理人身份证背面复印件粘贴处

投标人（单位盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

（注：此委托书格式供参考，各地可根据实际需求更改）

五、投标承诺书

(招标人名称)_____:

本公司已详细阅读_____ (工程名称及招标编号)_____ 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, 同意作否决投标处理或取消中标候选人资格或取消中标资格。

2. 承诺我单位法定代表人、拟派项目负责人、授权代表等主要责任人诚信投标。

3. 承诺无串通投标行为, 若与其他投标人存在投标文件异常一致、内容多处雷同、电子检测码(或制作码、创建码)一致的情况, 同意作否决投标处理或取消中标候选人资格或取消中标资格, 并接受有关行政监督部门的调查和处罚。

4. 承诺无恶意报价行为, 若被认定存在严重哄抬标价或影响合同履行的异常低价竞标行为, 同意作否决投标处理, 并接受有关行政监督部门的调查和处罚。

5. 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, 同意接受招标人解除合同的要求。

6. 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。

7. 承诺我单位在投标前, 及时维护更新“浙江省建筑市场监管公共服务系统”相关信息, 并对企业资质、人员资格、项目状况、信用评价等信息的真实性、准确性、完整性负责。

8. 承诺我单位在投标期间(招标公告发布之日至中标通知书发出之日), 资质条件在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上动态核查结果处于“合格”状态, 若为“不合格”状态同意作否决投标处理或取消中标候选人资格或取消中标资格。

9. 承诺本招标文件要求的人员和我单位没有被人民法院列入限制失信被执行人名单和至投标截止时间三年内没有行贿犯罪记录。

10. 承诺未被有关行政主管部门列入严重失信黑名单(严重违法失信企业名单、联合惩戒名单)或限制参加投标。

11. 若我单位中标, 承诺在本工程实施过程中若变更拟派项目负责人, 拟派项目负责人在变更之日起六个月之内将不参与浙江省行政区域范围内工程投标。

12. 我单位直接负责本项目投标的主管人员为法定代表人_____ (身份证号码: _____, 联系手机号码: _____ (必须为本人实名办理的手机号码) _____); 我单位与本项目投标相关的直接责任人员为本次投标委托授权代表_____ (身份证号码: _____, 联系手机号码: _____ (必须为本人实名办理的手机号码) _____), 上述人员承诺承担相应的法律责任。

13. 其他: _____ (招标人可根据实际情况增加相应的条款)_____。

14. 以上承诺如有虚假, 愿意接受投标保证金不予退还的处理。给招标人造成损失的, 愿意依法承担赔偿责任。如已中标, 同意招标人取消我单位中标资格的处理。

本人_____ 拟派项目负责人(签字): _____ 对所在单位参与本次投标知情, 投标中使用的本人相关业绩真实有效。

法定代表人(签字或盖章): _____

投标人(单位盖章): _____

年 月 日

注: 如拟派项目负责人在在建项目中办理更换的, 还应按投标人须知前附表第10.4款要求提供证明资料。

六、投标保证金

1. 按投标人须知附件三要求提供。
2. 采用投标保函的，参考格式如下：

投标保函

编号：

致 _____ 招标人 _____：

鉴于：_____（以下简称“投标人”）根据贵方发出的编号为_____的招标文件拟向贵方投标承接_____项目。根据招标文件，投标人需向贵方提交投标保函。

根据投标人的申请，我行（下称“保证人”）在此向贵方（下称“受益人”）开立不可撤销，担保金额累计不超过_____（币种）_____元（大写）_____的投标保函（下称“本保函”）。

一、本保函为不可撤销、见索即付的独立保函。保证人承诺，在本保函有效期内收到受益人提交的书面付款通知次日起十个工作日内在担保金额内按照付款通知要求支付，书面付款通知即为付款要求之单据，无须提交其他证明文件。

付款通知应满足以下要求：

1. 经受益人有权签字人签字、加盖受益人公章；

2. 载明投标人存在下列投标保证金不予退还情形之一：

（1）投标截止后在投标有效期内撤销投标文件；

（2）中标后，在招标文件规定的时间内无正当理由不与受益人订立合同，或签订合同时向受益人提出附加条件；

（3）中标后不按照招标文件要求提交履约保证金或履约保函（保险）；

（4）存在招标文件规定的不予退还投标保证金的其他情形。

3. 载明要求支付的金额及付款方式；

4. 付款通知必须在本保函有效期内到达以下地址：_____。

二、本保函一经开立即生效，有效期自开立之日起至_____年____月____日止。

三、受益人将主合同项下债权转让第三人时需经保证人书面同意，否则保证人在本保函项下的担保责任自动解除。

四、未经保证人书面同意，本保函不得转让、质押。

五、本保函适用中华人民共和国法律，受中华人民共和国法律管辖。在本保函履行期间，如发生争议，各当事人首先应协商解决。协商不能解决的，任何一方可向保证人住所地有管辖权的法院提起诉讼。

保证人：_____（签章）

开具日期：_____年____月____日

注：以上格式与温州市公共资源交易网-电子交易平台开具的保函格式不一致的，以平台开具的为准。

七、资格条件业绩汇总表（表11）

序号	该业绩证明对象	工程名称	建设单位 (项目业主)	与评审有关的时间、规模、技术指标及其他要求	提交证明材料内容	在投标文件的位置
1	例如：企业名称或项目负责人或技术负责人名字等	例如：XX工程等	例如：XX公司或指挥部等	例如：X年X月X日完成长度或深度X米等	例如：施工合同或中标通知书等	例如：投标文件第X页
2					

备注：不填写此表的不作为评审依据，附上相关证明材料，要求见投标人须知前附表第3.7.3（3）目。

附件

评标基准价计算方法

评标基准价计算，结合以下几种方法，由招标人在开标现场随机确定，确定的方法在开标会上当场公布：

方法一（必选项）

（1）评标基准价计算范围：详见评标办法。

（2）评标基准价计算：

评标基准价 = 纳入计算范围的所有投标报价算术平均值 \times $(1 + \text{浮动率} C)$ \times 投标价格权重 B + 招标控制价 \times $(1 - 1\% \times \text{调整系数} X - 0.1\% \times \text{调整系数} Y)$ \times $(1 - \text{投标价格权重} B)$

纳入计算范围的所有投标价格算术平均值的计算方法为纳入计算范围的所有投标报价去掉一个最高和一个最低报价后的平均值（当纳入计算范围的所有投标报价在3家及以下时，算术平均值则为全部纳入计算范围的所有投标报价的平均值）。

浮动率 C ：在开标会议上，从 -2%、-1.5%、-1%、-0.5%、0% 中随机抽取一个百分数，以抽取值为准。招标人在 $-4 \sim 1$ （含本数）的范围内设定五个数组成的等差数列（等差值 ≥ 0.25 ，且五个数至少三个 < 0 ），在编制招标文件时填入。

价格权重 B ：在开标会议上从 60%、65%、70%、75%、80% 共五个数值中随机抽取，以抽取值为准。

调整系数 X 、 Y ： X 值在开标会议上从 8、9、10、11、12（不少于5个）个整数中随机抽取，以抽中值为准； Y 值在开标会议上从 0~9（整数）十个数数字中随机抽取，以抽取值为准。

（3）上述价格权重 B 、浮动率 C 和调整系数 X 、 Y 由招标人在开标系统随机抽取，并公布抽取结果。

方法四

(1) 评标基准价计算范围：详见评标办法。

(2) 报价平均值：进入评标基准价范围的所有投标人的投标报价的算术平均值为报价平均值（投标报价在 5 个至 7 个时，去除一个最高价和一个最低价；投标报价在 8 个及以上时，去除一个最高价和一个次高价、一个最低价和一个次低价。如出现并列最高价或并列最低价，则去除两个最高价或两个最低价。）

(3) 评标基准价：

评标基准价=报价平均值×（1+浮动率 C）

浮动率 C：在开标系统上，从-3%、-2.5%、-2%、-1.5%、-1%中随机抽取一个百分数，以抽取值为准。招标人在-5~0（含本数）的范围内设定五个数组成的等差数列（等差值≥0.25），在编制招标文件时填入。

(4) 上述浮动率 C 由招标人在开标系统随机抽取，并公布抽取结果。

方法五

（1）评标基准价计算范围：详见评标办法。

（2）报价平均值：进入评标基准价范围的所有投标人的投标报价的算术平均值为报价平均值（投标报价在5个及以上时，去除一个最高价和一个最低价；投标报价在8个及以上时，去除一个最高价和一个次高价、一个最低价和一个次低价。如出现并列最高价或并列最低价，则去除两个最高价或两个最低价。）

（3）评标基准价：进入评标基准价范围且低于报价平均值的投标单位的投标报价的算术平均值为评标基准价。