江苏省房屋建筑和市政基础设施项目

标准工程总承包招标文件

（2019 年版适用于资格后审）

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件（2019 年版适用于资格后审）》(以下简称《标准后审招标文件》)由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的工程总承包电子招标项目。

采用非电子方式进行招标的，可参照《标准后审招标文件》作相应修改后使用。

二、《标准后审招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的系由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“ / ”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《标准后审招标文件》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请，并同时注明发布媒介名称。

四、《标准后审招标文件》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准后审招标文件》第三章“评标办法”，分综合评估法和评定分离法。综合评估法包括可行性研究完成后、方案设计深化完成后、初步设计完成后、专业工程等四种方法。招标人根据招标项目的具体特

点和实际需要选择使用，具体评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《标准后审招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人参照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准后审招标文件》第五章“报价清单”及第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

八、《标准后审招标文件》第七章“发包人提供的资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与一至六章内容相衔接。

九、《标准后审招标文件》为2019年版，将根据执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准后审招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

常熟市2020A-003地块住宅用房（2#、3#、5#、6#、28#-30#楼、门卫）工程项目设计采购施工（EPC）总承包项目招标

招标文件

标段编号：E320581014900827600100 1

建设单位（招标人）：常熟耀泰房地产有限公司

招标代理机构： 中诚智信工程咨询集团股份有限公司

2024 年 4 月 18 日

目录

1. 招标条件 1
2. 项目概况与招标范围 1
3. 投标人资格要求 2
4. 招标文件的获取 4
5. 投标截止时间 5
6. 资格审查 5
7. 评标方法 5
8. 发布公告的媒介 5
9. 一般说明 5
10. 联系方式 6
11. 友情提示 6
12. 本公告发布日期 6
第二章投标人须知 7
投标人须知前附表 7
投标人须知 24
1 总则 24
1.1 项目概况 24
1.2 资金来源和落实情况 25
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 25
1.4 投标人资格要求 25
1.5 费用承担和设计成果补偿标准 26
1.6 保密 26
1.7 语言文字 26
1.8 计量单位 26
1.9 踏勘现场 26
1.10 分包 27
1.11 偏离 27
1.12 知识产权 27

1.13 同义词语 27
2 招标文件 27
2.1 招标文件的组成 27
2.2 招标文件的澄清 28
2.3 招标文件的修改 28
2.4 最高投标限价 28
3 投标文件 28
3.1 投标文件的组成 28
3.2 投标报价 29
3.3 投标有效期 29
3.4 投标保证金 29
3.5 备选投标方案 30
3.6 资格审查资料 30
3.7 投标文件的编制 30
4 投标 30
4.1 投标文件备份的密封和标记 30
4.2 投标文件的递交 31
4.3 投标文件的修改与撤回 31
5 开标 31
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 31
5.2 开标程序 31
6 评标 31
6.1 评标委员会 31
6.2 评标原则 32
6.3 评标 32
6.4 评标结果（定标候选人）公示 32
7 合同授予 32
7.1 定标方式 32
7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告 32
7.3 履约保证金 33
7.4 签订合同 33

8 纪律和监督 33
8.1 对招标人的纪律要求 33
8.2 对投标人的纪律要求 34
8.3 对评标委员会成员的纪律要求 34
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 34
8.5 异议与投诉 34
9 解释权 35
10 招标人补充的其他内容 35
第三章 评标办法（评定分离法） 36
评标办法前附表 36
投标人行为考评：0 分 ..... **错误！未定义书签。**
1. 评审标准 43
1.1 初步评审标准 43
1.2 详细评审标准 43
2. 评标程序 43
2.1 评标准备（清标） 43
2.2 初步评审 44
2.3 详细评审 46
2.4 投标文件的澄清和补正 46
2.5 推荐中标候选人 46
第四章合同条款及格式 53
专用合同条件附件 ..... **错误！未定义书签。**
第五章报价清单 93
第六章 发包人要求 95
第七章发包人提供的资料 96
第八章投标文件格式 98
封面（资格审查资料） 99
封面（商务标） 100
投标函 101

投标函附录 102
法定代表人身份证明 104
授权委托书 105
联合体协议书（如有时） 106
投标人基本情况表 108
项目管理机构组成表 109
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 111
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 112
拟再发包计划表 113
拟分包计划表 113
资格审查资料 115
工程业绩资料 116
其他资料 116
封面（经济标） 117
工程总承包报价 118
投标分项报价汇总表 ..... **错误！未定义书签。**
各投标分项报价明细表 120
附件 3：投标保证承诺书 126

第一章招标公告

常熟市2020A-003地块住宅用房（2#、3#、5#、6#、28#-30#楼、门卫）工程项目设计采购施工（EPC）总承包项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目新建常熟市2020A-003地块住宅用房项目已由常熟市行政审批局以 常审核[2020]17号 批准建设，项目业主为常熟耀泰房地产有限公司（建设单位），建设资金来自自筹。常熟耀泰房地产有限公司（招标人）委托中诚智信工程咨询集团股份有限公司（招标代理单位）具体负责本工程的招标事宜。项目已具备招标条件，现对该项目常熟市2020A-003地块住宅用房（2#、3#、5#、6#、28#-30#楼、门卫）工程项目设计采购施工（EPC）总承包项目进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人（以下简称申请人）参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：常熟市城铁片区规划新世纪大道西侧、规划琴川大道南侧

2.1.2 建设规模：总建筑面积约37450平方米（具体详见施工图纸）。

2.1.3 合同估算价：投资额约20500万元，含设计费、工程设备材料采购费、施工费及相关配套服务等所有费用

2.1.4 工期要求：总工期要求（含设计、采购、施工）： 944日历天；其中：

设计计划开工日期： 2024年06月 01 日

施工计划开工日期： 2024年 06月 16日

工程计划竣工日期： 2026 年 12月31日

2.1.5 项目建设内容，包括但不限于以下内容：

（1）设计范围：包含但不限于本项目的桩基、基坑围护、人防、建筑安装工程（建筑、结构、水、电、暖）、消防、幕墙、智能化、装饰、景观绿化、室外配套等及相关配套项目等、以及有关本项目的全部建筑设计及后期施工现场配合等，按建设单位要求提交图、表、文字、数据光盘等全套设计等成果文件。各项设计均应符合国家和地方的规范和规定。

设计质量要求：合格，满足现行国家及省、市有关规范、标准及相关规定，满足业主要求，确保能通过图纸审查部门的审核。承包人完成设计任务后，发包人将对该设计成果进行考核，考核不合格，由承包人修改，修改后仍无法满足发包人要求的，发包人有权解除合同。

（2）施工范围：依据施工图完成本项目所有施工及管理、竣工试验、竣工验收、备案、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作，并对承包工程的质量、安全、进度、费用全面负责。

施工工程质量要求：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求，并一次性验收合格。

（3）采购：包含货物及材料采购及管理，根据招标人批准的施工图设计及货物、材料清单，完成本项目所有货物、材料的采购及相关工作。包括但不限于本项目建设所需要的一切与项目相关的所有材料、设备及工器具购置等采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务、质保期的维修管养等全部内容），承包人必须执行现行技术规范标准，向发包人提供合格产品。

货物质量要求：达到国家及行业、设计和技术规范、规程规定的质量标准，一次性验收合格。

（4）其他：中标人需负责并委派专人确保施工各阶段的报批、评审、验收通过。招标范围内的各专业专项工程，具体按招标人要求编制确认后的施工图为准。如在施工过程中招标人不再实施某部分内容或者施工图不包含某部分内容时，相应费用在结算时扣除，承包人不得向招标人提出任何形式的补偿。承包人经发包人同意后，可与专业分包单位签订专业分包合同，并做好施工管理工作，同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及招标人要求的工程措施、安全措施、文明措施等实施对项目施工的总管理、总协调、总验收、总交付。

2.1.6 其他:/

2.2 招标范围：**设计、土建、桩基、基坑围护、大型土石方、水电、商品砼、预拌砂浆、防水、保温、涂料、通风、消防、**室外配套及绿化景观**及相关设备采购等。**

3. 投标人资格要求

3.1 申请人应同时具备以下两项资质：

（1）建筑工程施工总承包二级（或以上）施工资质，并取得安全生产许可证

（2）建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上设计资质或建筑行业设计乙级及以上设计资质或工程设计综合甲级设计资质并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.2 申请人拟派总承包项目经理应当具有以下资格之一:**①注册建造师②注册建筑师或③勘察设计注册工程师或④国家注册监理工程师**

且必须满足下列条件：

（1）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

（2）工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

（3）总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

3.3.1 投标人应当具有以下类似工程业绩之一：工程总承包业绩,设计业绩,施工业绩

（1）2021 年 4 月 1 日起至投标文件提交截止之日止，投标人承担（完成）过单项合同工程造价为 10000 万元（或以上）的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。

（2）2021 年 4 月 1 日起至投标文件提交截止之日止，投标人承担（完成）过单项合同工程造价为 10000 万元（或以上）的房屋建筑工程设计业绩。

（3）2021 年 4 月 1 日起至投标文件提交截止之日止，投标人承担（完成）过单项合同工程造价为 10000 万元（或以上）的房屋建筑工程施工业绩。

3.3.1 工程总承包项目经理承担过类似工程：**2021 年 4 月 1 日至投标文件提交截止之日止，投标人拟派承接本工程的工程总承包项目经理作为工程总承包项目经理或施工项目负责人或设计项目负责人或项目总监理工程师承担（完成）过单项合同工程造价为 10000 万元（或以上）的房屋建筑工程。**

3.4 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）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（5）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；

（6）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

（7）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。

3.5 本次招标接受联合体投标。

采用联合体投标的，应满足下列要求：

须由具有**建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上设计资质或建筑行业设计乙级及以上设计资质或工程设计综合甲级设计资质**的设计单位和具有**建筑工程施工总承包二级（或以上）施工资质，并取得安全生产许可证**的施工单位组成联合体。联合体最多只能由两家单位组成，组成联合体投标的需提供联合体投标协议，协议中应明确约定各方拟承担的工作和责任并指定联合体的牵头人。联合体成员只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。**联合体牵头人必须具有建筑工程施工总承包二级（或以上）施工资质，并取得安全生产许可证**。

联合体申请人拟派总承包项目经理须由联合体牵头人委派。

3.6 本工程执行省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告相关规定。

3.7 本项目执行《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）。

3.8 申请人办理投标申请、资格审查、开标等事宜必须由企业法定代表人（或法定代表人委托代理人）办理，委托代理人必须为本企业在职职工。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：**2024 年 4 月 18 日 8 时 30 分至 2024 年 4 月 24 日 16 时 00 分**；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：**苏州市公共资源交易中心-交易平台（入口）-常熟市**（http://218.4.45.172:8086/dlrk/019003/019003002/changshu.html）

5.投标截止时间

5.1 投标截止时间（若有答疑，以招标文件的答疑文件为准）为：**2024 年 5 月 21 日 09 时 00 分**（北京时间）。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6.资格审查

本次招标采用**资格后审**方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用本次招标采用 **综合评估法**，评标标准和方法详见招标文件第三章。

是否采用评定分离：☑**是**　　☐否。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易中心网上发布。

9.一般说明

9.1 企业可以使用 CA 通过“电子招标投标交易平台”的“**交易平台二期招投标人入口**”中“招标文件领取”菜单预览“资格预审文件”和“招标文件”，了解本工程招标信息。

9.2 因采用电子化招投标，各类企业、人员等信息请及时更新。如因信息未及时更新，造成的后果由企业自行承担。

9.3 为保证企业正常参与，企业应在“常熟市公共资源交易平台”中及时更新各类企业、人员信息。具体要求参见《关于开展工程建设类、采购交易类公共资源交易主体信用信息申报工作的通知》。

9.4 申请及制作电子签章 CA 锁，咨询电话：CA：0512-52822187

9.5 所有上传的原件扫描件均应为彩色扫描件。

9.6 投标保证金金额为：人民币 40 万元整（**当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（房建总承包类）为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级（房建总承包类）为 B 的投标人减半收取投标保证金。注：以施工单位的综合考评等级作为减免保证金的依据）**

投标保证金的形式：现金或支票或保函（包括银行、保险公司等出函机构出具的纸质保函和电子保函），以上保证金形式投标单位只须任选其中一种递交。

9.7 总建筑面积约 37450 平方米（具体详见设计任务书）。最大单体建筑面积约 10105.5 平方米，最大单跨跨度不超过 27 米，地下 1 层，地上最高 17 层，最高高度不超过 52 米。

10. 联系方式

名称：常熟耀泰房地产有限公司

地址：常熟市

联系人：周典范

电话：18551166677

招标代理机构：中诚智信工程咨询集团股份有限公司

地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号 5 楼代理部

联系人：毛以川、郑薇、王钰华

电话：0512-68079778

11. 友情提示

本项目采用网上不见面开标，请各投标人详见附件内《常熟网上开标直播系统-操作手册（投标人）》

12. 本公告发布日期

要求公告发布日期为：2024 年 4 月 18 日至 2024 年 4 月 24 日

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：常熟耀泰房地产有限公司 地址： 常熟市 联系人：周典范 电话：18551166677
1.1.3	招标代理机构	名称：中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址：苏州高新区潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼 联系人：毛以川、郑薇、王钰华 电话：0512-68079778 电子邮件：19146556@qq.com 传真：0512-68079725
1.1.4	项目名称	常熟市 2020A-003 地块住宅用房（2#、3#、5#、6#、28#-30#楼、门卫）工程项目设计采购施工（EPC）总承包项目
1.1.5	建设地点	详见招标公告
1.2.1	资金来源	详见招标公告
1.2.2	出资比例	详见招标公告
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	支付方式包括但不限于数字人民币、支票、银行汇票、银行承兑汇票等，具体详见合同专用条款
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	详见招标公告
1.3.3	质量要求	详见招标公告

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
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 ☑接受，应满足下列要求：详见招标公告
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.9.1	踏勘现场	不组织，投标人自行踏勘并承担所产生的相关费用
1.10	分包	分包要求：中标工程总承包企业可以将总承包范围中的专业工程分包给具备相应专业承包资质的企业，如需进行分包的，应当在总承包合同中明确。所有分包计划须在发包人向承包人发出中标通知并签订合同后 30 天内提交发包人审核并经发包人同意。承包人必须在分包合同签订 7 天前，将分包范围、工作内容、分包人资质、营业执照、关键岗位人员资格、合同报送发包人、监理人审查，经监理人及发包人核准无误后方可签订分包合同，同时在合同签订后 3 天内向监理人及发包人备案。 未经发包人书面核准同意，承包人的分包行为视为严重违约，发包人有权勒令承包人及时纠正，如承包人拒绝及时纠正，发包人有权予以处罚。对于分包工程，分包人不能按照监理人或发包人要求的工期、质量、安全及各项指令进行实施、经监理人或发包人连续两次整改通知仍不能达到要求时，发包人有权撤换分包单位或对分包工程进行单独发包，所造成的损失由承包人承担。 分包金额要求：按实确定。 对分包人的资质要求：具备相应专业承包资质
1.11	偏 离	投标人可在招标文件要求的条件上，作出正偏离的承诺（如工期提前、质量标准提高，处罚额度增大等）
2.1.1（9）	构成招标文件的其他材料	详见招标文件附件资料
2.2.1	投标人要求澄清招标文	2024 年 4 月 25 日 16 时 00 分

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
	件的截止时间	
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2024 年 5 月 6 日 16 时 00 至投标截止时间前 3 天
2.4	最高投标限价（招标控制价）	☑最高投标限价金额：18450 万元。其中：设计费不得高于 450 万元；施工及采购费用不得高于 18000 万元。 投标人的工程总承包报价不得高于招标人设定的最高投标限价，否则按无效标书处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	**1、资格审查资料** ☑企业营业执照原件扫描件（如以联合体形式投标，联合体各方均需出具） ☑企业资质证书原件扫描件（如以联合体形式投标，联合体各方均需出具） ☑企业安全生产许可证原件扫描件（如联合体投标的，只须提供联合体成员中具有施工资质的成员的） ☑总承包项目经理资格证书原件扫描件**（如一级注册建造师的，须提供电子证书扫描件，一级建造师电子证书打印后，应在个人签名处手写个人签名；超出使用期限、电子证书中无手写签名的，电子证书无效）：** （A）注册建造师注册执业证书；或（B）注册建筑师注册执业证书；或（C）勘察设计注册工程师证书；或（D）国家注册监理工程师证书 **注：以上证书可提供有效期内的电子证书。** ☑承诺书（格式详见附件 1） ☑拟派总承包项目经理承诺书（格式详见附件 2） ☑拟派总承包项目经理业绩证明材料原件彩色扫描件 **内容包括:** **（1）如提供的类似工程业绩为工程总承包或施工类似工程业绩，提供的证明材料必须包括：** ①《中标通知书》（如有）或《承接工程通知书》（如有）；②施工合同（或工程总承包合同）；③竣工验收证明书；④施工合同证明材料（提供以下 1 或 2 所要求的证明材料）。 1、施工许可证或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台（或全国建筑市场监管公共服务平台）相应查询网页截图。（说明：a、使用“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”信息的，须提供“施工合同归集列表”页面截图，截图中须体现施工单位名称（用户名称）、工程名称，且处理状态须显示“已归集，已抽查”。b、使用“全国建筑市场监

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		管公共服务平台”信息的，须提供“合同登记信息”页面截图，截图中须体现施工单位名称、工程名称，且数据等级为C或以上，数据等级为D的业绩不予认可。c、上述截图中提供的信息不完整的，业绩不予认可。）； 2、《工程建设项目招标投标合同备案表》[如《中标通知书》(或《承接工程通知书》)（如有）、施工合同的其中一份已加 盖工程所在地建设行政主管部门或其委托的招投标监管机构的备案章或公章(或施工合同已经工程所在地建设行政主管部门或其委托的招投标监管机构备案但未加盖备案章或公章而施工合同上具有清晰的二维码)时，可不提供《工程建设项目招标投标合同备案表》] 类似工程造价以《中标通知书》（或《承接工程通知书》或《施工合同》）中标明的为准。 有效期为：类似工程业绩日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准。 a、如《中标通知书》（如有）或《承接工程通知书》（如有）和施工合同中（或施工合同证明材料）的主要内容（包括：建设单位、工程名称、中标单位、项目负责人、中标规模、中标价）明显不一致的，则业绩也不予认可。 b、投标人如未完整提供以上证明材料或原件扫描件模糊、无法辨认的，则不予认可。若提供虚假证明材料的，取消其投标资格，并按有关规定处理。” **（2）如提供的类似工程业绩为设计类似工程业绩，提供的证明材料必须包括：** ①中标通知书（如有）；②设计合同；③审图机构出具的审图合格证明文件或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者工程竣工验收证明。 类似工程造价以《中标通知书》（如有）或《设计合同》中标明的为准，如上述证明材料中不能反映类似工程指标的，还需另行提供类似工程建设单位证明材料原件扫描件。 有效期为：类似工程业绩日期以设计合同签订日期为准。 **（3）如提供的类似工程业绩为监理类似工程业绩，提供的证明材料必须包括：** ①《中标通知书》（或《承接工程通知书》）（如有）； ②监理合同； ③《工程建设项目招标投标合同备案表》[如《中标通知书》（或《承接工程通知书》）（如有）、监理合同的其中一份已加盖工程所在地建设行政主管部门或其委托的招投标监管机构的备案章或公章（或监理合同已经工程所在地行政主管部门或其委托的招投标监管机构备案但未加盖备案章或

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		公章而监理合同或合同信息表上具有清晰的二维码，以便核验）时，可不提供《工程 建设项目招标投标合同备案表》]； ④竣工验收证明书； 类似工程造价以《中标通知书》（或《承接工程通知书》）（如有）或《监理合同》中标明的为准。 有效期为：类似工程业绩日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准。 以上工程业绩证明材料中《中标通知书》（或《承接工程通知书》）（如有）、监理合同（或工程建设项目招标投标合同备案表）其中一份必须加盖工程所在地建设行政主管部门或其委托的招投标监管机构的备案章或公章，如提供的施工合同（或工程建设项目招标投标合同备案表）已经工程所在地行政主管部门或其委托的招投标监管机构备案但未加盖备案章或公章的，则监理合同（或工程建设项目招标投标合同备案表或合同信息表）上须具有清晰的二维码，以便核验，否则业绩不予认可；如《中标通知书》（或《承接工程通知书》）（如有）和监理合同中（或工程建设项目招标投标合同备案表）的主要内容（包括：建设单位、工程名称、中标单位、项目负责人、中标规模、中标价）明显不一致的，则业绩也不予认可。 （4）**类似工程认定标准：** 投标人类似工程业绩：投标人应当具有以下类似工程业绩之一：工程总承包业绩,设计业绩,施工业绩 （1）2021 年 4 月 1 日起至投标文件提交截止之日止，投标人承担（完成）过单项合同工程造价为 10000 万元（或以上）的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。 （2）2021 年 4 月 1 日起至投标文件提交截止之日止，投标人承担（完成）过单项合同工程造价为 10000 万元（或以上）的房屋建筑工程设计业绩。 （3）2021 年 4 月 1 日起至投标文件提交截止之日止，投标人承担（完成）过单项合同工程造价为 10000 万元（或以上）的房屋建筑工程施工业绩。 工程总承包项目经理业绩：**2021 年 4 月 1 日至今，投标人拟派承接本工程的工程总承包项目经理作为工程总承包项目经理或施工项目负责人或设计项目负责人或项目总监理工程师承担（完成）过单项合同工程造价为 10000 万**

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		元（或以上）的房屋建筑工程。 **（5）投标人如未完整提供以上证明材料或扫描件模糊、无法辨认的，则不予认可。** **（6）本项目拟派工程总承包项目经理承担的类似工程业绩指拟派工程总承包项目经理在投标单位时所承担的业绩。** ☑资格审查所需的其他资料（如有）； **2、商务标：** ☑投标函及投标函附录（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具）； ☑法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具）； ☑联合体协议书（如有）； ☑投标人基本情况表（如以联合体形式投标，联合体双方分别填写）； ☑项目管理机构组成表； ☑工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表； ☑投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表（如有）； ☑拟再发包计划表（如有）； ☑拟分包计划表（如有）； ☑评标办法中的项目管理机构得分证明材料扫描件（如有）； ☑评标办法中的工程业绩得分证明材料原件彩色扫描件（如有），内容包括: **（1）如提供的类似工程业绩为工程总承包或施工类似工程业绩，提供的证明材料必须包括：** ①《中标通知书》或《承接工程通知书》（如有）；②施工合同（或工程总承包合同）；③竣工验收证明书；④施工合同证明材料（提供以下 1 或 2 所要求的证明材料）。 1、施工许可证或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台（或全国建筑市场监管公共服务平台）相应查询网页截图。（说明：a、使用“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”信息的，须提供“施工合同归集列表”页面截图，截图中须体现施工单位名称（用户名称）、工程名称，且处理状态须显示“已归集，已抽查”。b、使用“全国建筑市场监管公共服务平台”信息的，须提供“合同登记信息”页面截图，截图中须体现施工单位名称、工程名称，且数据等级为 C 或以上，数据等级为 D 的业绩不予认可。c、上述截图中提

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		供的信息不完整的，业绩不予认可。）； 2、《工程建设项目招标投标合同备案表》[如《中标通知书》(或《承接工程通知书》)（如有）、施工合同的其中一份已加盖工程所在地建设行政主管部门或其委托的招投标监管机构的备案章或公章(或施工合同已经工程所在地建设行政主管部门或其委托的招投标监管机构备案但未加盖备案章或公章而施工合同上具有清晰的二维码)时，可不提供《工程建设项目招标投标合同备案表》] 类似工程造价以《中标通知书》（如有）（或《承接工程通知书》（如有）或《施工合同》）中标明的为准。 有效期为：类似工程业绩日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准。 a、如《中标通知书》或《承接工程通知书》（如有）和施工合同中（或施工合同证明材料）的主要内容（包括：建设单位、工程名称、中标单位、项目负责人、中标规模、中标价）明显不一致的，则业绩也不予认可。 b、投标人如未完整提供以上证明材料或原件扫描件模糊、无法辨认的，则不予认可。若提供虚假证明材料的，取消其投标资格，并按有关规定处理。 **（2）如提供的类似工程业绩为设计类似工程业绩，提供的证明材料必须包括：** ①中标通知书（如有）；②设计合同；③审图机构出具的审图合格证明文件或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者工程竣工验收证明。 类似工程造价以《中标通知书》（如有）或《设计合同》中标明的为准，如上述证明材料中不能反映类似工程指标的，还需另行提供类似工程建设单位证明材料原件扫描件。 有效期为：类似工程业绩日期以设计合同签订日期为准。 **（3）投标人如未完整提供以上证明材料或扫描件模糊、无法辨认的，则不予认可。** ☑投标所需其他资料（如有）：**定标过程中的相关证明材料等。** ☑投标保证金，内容包括： A.当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（房建总承包类）中无考评等级的投标人需全额递交投标保证金的，该类投标人（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具）需提供①、投标保证金缴纳凭证原件彩色扫描件（具体提供形式详见本章 3.4.1）。②、企业基本账户《开户许可证》或企业基本存款账户信息的证明材料原件彩色扫描件。 B.当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（房

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		建总承包类）中考评等级为A的投标人免收投标保证金,该类投标人（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具）需提供①、投标保证承诺书原件扫描件（格式详见附件3）。②、该投标单位当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为A的证明材料，须在标书中上传加盖投标人公章的网上下载的综合考评结果扫描件及其相应网址以供评标委员会核实。③、企业基本账户《开户许可证》或企业基本存款账户信息的证明材料原件彩色扫描件。 C.当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（房建总承包类)中考评等级为B的投标人减半收取投标保证金,该类投标人（如以联合体形式投标，联合体牵头人出具）需提供①、投标保证金缴纳凭证原件彩色扫描件（具体提供形式详见本章3.4.1）。②、投标保证承诺书原件扫描件（格式详见附件3）。③、该投标单位当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为B的证明材料，须在标书中上传加盖投标人公章的网上下载的综合考评结果扫描件及其相应网址以供评标委员会核实。④、企业基本账户《开户许可证》或企业基本存款账户信息的证明材料原件彩色扫描件。 **3、经济标：** ☑工程总承包报价； ☑投标分项报价汇总表； ☑各投标分项报价明细表； **4、技术标：** ☑方案设计文件； ☑项目管理组织方案；
3.2.1	合同价格形式	可调单价合同（有条件的）
3.2.6	投标报价的其他要求	1、报价组成：本工程投标报价不得超过最高投标限价18450 万元，应包含： 1.1设计费预算价 500 万元，报价不得超过设计费的最高限价450万元。 含建筑方案设计、建筑方案深化及优化、初步设计、初步设计批复后的细化工作、施工图设计、施工图优化设计、竣工图编制等（包含根据招标人要求对图纸进行各种深化设计、优化设计、全程设计服务等）；按设计优惠折扣率（用百分

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		率表示）报价，设计费的合价=建安施工费总投资 20000 万元*所报设计优惠折扣率。 1.2 建安工程费（包括设备费）：报价不得超过建安工程费（包括设备费）的最高限价（ 18000 万元） 包括施工费和设备费等费用，按施工优惠折扣率（用百分率表示）报价，施工优惠折扣率上限为“90%”，如施工优惠折扣率低于 85%，需在投标文件中说明原因，并提供相关证明材料。建安工程费（包括设备费）的合价=建安施工费总投资 20000 万元*所报施工优惠折扣率。 注：工程总承包报价包括交付使用前全部费用，包括但不限于上述设计费、施工费、设备采购费等招投标要求的其他费用。 本项目设计费用包括但不限于招标范围的相关费用、获取相关设计资料、专家评审费用、办公、交通、保险、差旅、水费、测试工具等费用、批文申报及协调、招标文件要求的其他费用等全部关于设计的费用；建安工程费（包括设备费）包括但不限于招标范围的相关费用，临时建筑搭设、安全防护费或措施费、专家论证费等一切施工费用及相关设备费用，须提供每部分报价明细（含人工、材料、设备、机械、措施费、管理费、风险费、利润、规费、税金、总承包服务费等）。投标人报价时充分考虑地区不同造成的人工、材料、定额等各项风险因素，投标人不得以此向招标人追加费用（合同另有约定的除外）。 工程总承包报价不得超过最高投标限价（ 18450 万元）。 2、投标报价格式详见第八章投标文件格式。 3、投标人依据投标技术方案自行编制估算工程量清单报价，其中所有涉及的单价和总价报价均以人民币元为单位，报价数字精确保留到小数点后两位数。 4、只能有一个有效报价。即：

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		①单价和总价都只允许有一个报价，任何有选择和保留的报价将不予接受。 ②工程总承包报价中的投标总价和投标文件中投标函的投标总报价，两者应一致，否则按无效标处理。 5、施工图经建设单位确认并审图通过后，由发包人委托的有资质的第三方中介机构编制预算（其中建安工程费（包含设备费）按照施工中标优惠折扣率下浮，设计费按照设计中标优惠折扣率计算），预算总价（下浮后）不得超过中标价。若超出，须在满足设计规范功能要求的基础上进行优化设计直至低于中标价并通过审图。 6、承包人设计深度不够，设计缺项、工作失误、遗漏或其他过错而造成的变更，承包人应自费修正调整和完善，因此引起施工承包人造价增加、总工期延误，发包人有权对承包人处罚。 7、工程结算审定价：工程结算审定价=（合同内结算造价-未按施工图完成项目金额）*施工中标优惠折扣率+设计费±变更签证金额*施工中标优惠折扣率。（其中合同内结算造价*施工中标优惠折扣率+设计费，原则上不得超过中标价，如超出中标价的，则合同内结算造价*施工中标优惠折扣率+设计费按照中标价结算。） 施工中标优惠折扣率=所报建安工程费（包括设备费）/20000万元 设计费=第三方中介机构编制预算*设计中标优惠折扣率 设计中标优惠折扣率=设计费中标价/ 20000 万元 合同内结算造价：根据发包人批准且审图通过的施工图纸，由有资质的第三方中介机构按照现行的计价规范及计价办法按图纸结算的金额。 8、施工用水用电接驳点由发包人提供至用地红线附近。场地平整及清障、临电、临水设施相关费用请投标人现场勘查

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		后，在投标报价中自行考虑。 9、施工期间设计人须按发包人要求提供驻场服务。 10、本地块临时围挡已建设完成，在办理本项目竣工结算时，需按临时围挡结算金额扣除此笔费用。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 45 日历天
3.4.1	投标保证金递交	**1、**投标保证金的金额： **40 万元。**（**当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（房建总承包类）为A的投标人免收投标保证金，综合考评等级（房建总承包类）为B的投标人减半收取投标保证金。注：以施工单位的综合考评等级作为减免保证金的依据）** 2、提交保证金形式： 投标人须在己方基本账户通过银行转账、电汇、网上支付的方式将项目投标保证金一次性足额转入至常熟市公共资源交易中心保证金专用账户（由投标单位通过公共资源交易平台金融服务超市自主选择银行后由被选银行自动生成），并打印《常熟市公共资源交易中心保证金电子收款收据》，投标人在常熟市公共资源交易平台自助查询项目投标保证金到账情况，须在点击“到账查询”后，确认《常熟市公共资源交易中心投标保证金收款收据》中含有保证金缴纳明细后打印。当《常熟市公共资源交易中心保证金电子收款收据》无缴纳明细时，评委评标时可通过系统查询投标人缴纳保证金情况，当符合招标文件要求时可认可。 2.2、支票（企业注册地为苏州大市范围内使用） 投标人使用支票的，须由其基本账户开出，原件须在投标截止时间前在开标现场递交给招标人或招标代理机构。未按规定递交的，视为未按规定提交投标保证金。 注：若中标候选人的投标保证金为支票的，中标候选人公示期间，该保证金则转入招标人账户，若为空头支票，则取消其中标候选人资格。 2.3、银行保函（包含纸质保函和电子保函） 银行保函须由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具，需在银行保函中明确投标项目、担保金

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		额、担保范围、保函有效期、受益人、保证人、被保证人等具体内容。 2.4、保险公司保函（包含纸质保函和电子保函） 保险保函费用应由投标人基本账户汇出，保险公司保函需在保函中明确投标项目、担保金额、担保范围、保函有效期、被保险人、保险人、投保人等具体内容且需提供佐证材料，证明投标人保险保函费用汇出账户。 3.提供投标保证金的内容： **A.需全额递交投标保证金的，则该类投标人需上传①投标保证金缴纳凭证原件彩色扫描件。②需提供企业基本账户《开户许可证》或企业基本存款账户信息的证明材料原件彩色扫描件。** **B.当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为A的投标人免收投标保证金,则该类投标人需上传①投标保证承诺书（格式详见附件3）。②该投标单位当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为A的证明材料，须在标书中提供加盖投标人公章的网上下载的综合考评结果扫描件及其相应网址以供评标委员会核实。③企业基本账户《开户许可证》或企业基本存款账户信息的证明材料原件彩色扫描件。** **C.当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为B的投标人减半收取投标保证金,则该类投标人需上传① 投标保证金缴纳凭证原件彩色扫描件。②投标保证承诺书（格式详见附件3）。③该投标单位当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为B的证明材料，须在标书中提供加盖投标人公章的网上下载的综合考评结果扫描件及其相应网址以供评标委员会核实。④企业基本账户《开户许可证》或企业基本存款账户信息的证明材料原件彩色扫描件。** **注：** 1.使用现金、支票、银行保函或保险保函的投标人在投标文件中还需提供企业基本账户《开户许可证》或企业基本账户信息的证明材料原件彩色扫描件； 2.使用保函的，担保范围应至少包括下列情形：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

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		前，投标人撤销其投标文件的；中标通知书发出后，中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；不提交所要求的履约保证金的；法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。同时保函中须注明若被保险人按规定提出赔偿，保险人在三个工作日内无条件履行赔偿义务。 3、使用纸质保函或支票的，则原件须在投标截止时间前在开标现场递交给招标人或招标代理机构；使用电子保函的，投标人提供电子保函的原件扫描件。未按规定递交的，视为未按规定提交投标保证金。 4、在最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评结果**（类别：房建总承包）**中，投标单位考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金，减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书及相关证明附件。未按规定递交的，不予认可。
3.4.3	投标保证金退还方式	退回企业基本账户（提交项目保函的除外）
3.5	是否允许递交备选投标方案	☐允许 ☑不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	技术标文件（方案设计、初步设计文件、项目管理组织方案）均不得签字、盖章或体现投标人名称、具体人名以及可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标识或文字。
3.7.5	其他编制要求	无
4.2.1	投标截止时间	2024 年 5 月 21 日 09 时 00 分**（北京时间）**
4.2.3	投标文件递交和递交地点	地点：常熟市公共资源交易中心(常熟市香山北路 9 号)三楼开标现场 地址：常熟市香山北路 9 号常熟市政务服务中心

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		网上投标：进入“苏州市公共资源交易中心-交易平台（入口）-常熟市-交易平台二期招投标人入口”登录“常熟市公共资源交易平台”点击“业务管理-上传投标文件”
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：常熟市公共资源交易中心(常熟市香山北路 9 号)三楼开标现场。**本工程采用不见面开标。** **投标人使用远程解密的，接到远程解密指令后，须在系统规定时间内解密。因招标人、招标代理机构原因或网上招投标平台发生故障的，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况通过监管部门核实后延迟解密时间；除上述原因外，投标人在规定时间（30 分钟）内未能解密、解密失败或解密超时的，投标文件无效。**
常熟不见面开标大厅：http://222.92.204.19:81/BidOpeningNEW/bidopeninghallaction/hall/login		
5.1.2	参加开标会的投标人代表	**本项目为网上直播开标的工程项目，不要求投标人代表及项目负责人参加现场开标活动。**
5.2.1	开标程序	（1）宣布开标纪律； （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名单； （3）投标单位插入本单位的 CA 密钥进行远程解密； （4）批量导入进行评审的投标文件，公布投标人名称、项目负责人、投标报价等内容； （5）宣布开标结束。
5.2.2	解密时间	/
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表 1 人，经济技术专家 8 人 评标专家确定方式：在专家库中随机抽取
6.3.1	评标时间	评标时间：2024 年 5 月 21 日
6.4.1	是否采用评定分离	☑是 □否
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果(中标候选人)	1、推荐的定标候选人数量： ①有效投标不超过 3 家时，不再使用“评定分离”，直接推

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
	公示	荐有排序的中标候选人； ②有效投标为 4-6 家时，推荐 3 家不排序的定标候选人； ③有效投标大于 6 家时，推荐 5 家不排序的定标候选人。 2、招标人应在评标工作完成后的 3 日内进行评标结果公示。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。 3、异议成立，取消相应不排序定标候选人资格后： ☑继续定标 □组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人 4、因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新公示评标结果，公示期不得少于 3 日
7.1.2	是否授权评标委员会确定中标人及定标方式	□是 ☑否，评标委员会根据投标人总得分由高到低的顺序推荐定标候选人。具体如下： **（一）当有效投标不超过 3 家时，不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会跟据投标人总得分由高到低的顺序推荐不超过 3 名有排序的合格的中标候选人，招标人根据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。** 如出现并列名次的以评标价较低的优先，评标价也相同的以抽签方式确定先后排名。抽签球号为公布投标人环节的投标人对应序号（序号球缺失时以其它序号代替）。 如果有效投标数量小于 3 家时，应当由评标委员会作出投标是否具有竞争性的判定，具有竞争性的，评标委员会根据评标办法的规定从有效投标人中推荐中标候选人；不具有竞争性的，评标委员会可以否决所有投标。（评标委员会应在评标报告中书面明确是否具有竞争性及原因） 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。 **（二）当有效投标为 4~6 家时，采用“评定分离”由评标委员会跟据投标人总得分由高到低的顺序推荐不排序的定标候选人 3 家，最终由定标委员会采用招标文件规定的定标方法及定标方案推荐中标候选人，确定中标人。** 在推荐定标候选人的过程中，如出现并列名次的以评标价较低的优先，评标价也相同的以抽签方式确定先后排名。抽签球号为公布投标人环节的投标人对应序号（序号球缺失时以其它序号代替）。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		（三）当有效投标大于 6 家时，采用“评定分离”由评标委员会推荐不排序的定标候选人 5 家，最终由定标委员会采用招标文件规定的定标方法及定标方案推荐中标候选人，确定中标人。 在推荐定标候选人的过程中，如出现并列名次的以评标价较低的优先，评标价也相同的以抽签方式确定先后排名。抽签球号为公布投标人环节的投标人对应序号（序号球缺失时以其它序号代替）。
7.1.3	采用“评定分离”法时：定标方法	定标方法为： ☑票决法： ☐集体议事法：
7.3.1	履约保证金	☐是　履约保证金的形式：银行保函 履约保证金的金额：/ 投标人在收到中标通知书后，须在 30 日内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 ☑否
8.5.2	招投标行政监督部门	常熟市建设工程招标投标办公室
10.1	需要补充的其他内容	1、本工程为 EPC 总承包项目，其最终的目的是满足业主方在总承包招标文件及合同中约定的建设项目性能参数、使用目的的要求。投标人在收到招标文件及其附件后应进行现场踏勘，充分了解招标人需求、项目建设目标、性能、技术要求及项目实施风险，投标报价中应包含实现上述需求目标的所有费用。 2、本工程所有材料必须满足环保要求，如不符合环保要求，必须返工，无条件更换环保材料并承担招标人的损失。
10.2	采用“评定分离”法的：定标方案	详见“第三章评标办法”
10.3	其他	1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。 2、凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留的接受招标文件的

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		所有条款（含答疑、补充通知等）。 3、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。 4、本招标文件的解释权归招标人所有。 5、在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人。在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。具体文件参照苏信用办（2018）23 号文执行。 6、因江苏省人民检察院行贿犯罪档案查询网系统维护升级，暂停服务，且全国检察院系统均已暂停行贿犯罪档案查询服务工作，故本工程不再要求投标单位提供投标人、投标人法定代表人、拟承接本工程的工程总承包项目经理的无行贿犯罪行为记录证明。具体文件参照苏建招函（2018）17 号文执行。 7、在评标阶段，确定本工程投标人自公告发布之日起前三年内、其法定代表人及拟承接工程的工程总承包项目经理自公告发布之日起前五年内有行贿犯罪记录的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人。在中标候选人公示之日起至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人自公告发布之日起前三年内、其法定代表人及拟承接工程的工程总承包项目经理自公告发布之日起前五年内确定有行贿犯罪记录的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定投标人自公告发布之日起前三年内、其法定代表人及拟承接工程的工程总承包项目经理自公告发布之日起前五年内有行贿犯罪记录的，中标结果无效。 8、如招标人要求中标人提供履约保证金的，将按本表 7.3.1 要求的金额同时向中标人提供工程款支付担保。 9、如提供的《常熟市公共资源交易中心保证金电子收款收据》无保证金缴纳明细时，评标委员会可通过系统查询投标人缴纳保证金情况，符合招标文件要求的予以认可。 10、一级注册建造师电子证书的签名一致性的辨识，存在个人识别能力不一、图像清晰度不一等问题，为避免争议，在招投标评审时不对签名图像与个人签名的笔迹一致性进行比对，有签名的评审时均视为一致。 **11、本项目为网上直播开标项目，请各投标人在招标文件其他资料端口中填写投标人本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码），以便于中标后后续业务联系，请予以配合。**

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		12、本项目为网上直播开标，招标文件条款中凡不适用于网上直播项目的开标内容均取消。 13、本项目支持网上开标，支持网上开标的项目投标人还可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。 相关注意事项： **13.1**、投标人访问苏州公共资源交易中心网站，使用 **CA** 证书登录“电子招标投标交易平台”，进入不见面开标模块，可以通过网络观看现场开标实况直播。 **13.2**、投标人电脑环境最低要求：**IE11** 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。 **13.3**、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。 **13.4**、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。 **13.5**、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请联系技术支持，电话 **4009980000**。 **13.6**、为了保证开标秩序，请不要在互动交流中发表与开标无关的言论。 **14**、消防由工程总承包中标单位根据后续装饰图纸确定后再行配合施工。

投标人须知

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，现对本标段工程总承包进行招标。

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 本招标项目的合同价款支付方式：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 本标段的要求工期：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工程总承包的资格要求，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，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）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（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）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 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）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（5）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；

（6）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；

（7）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。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

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

分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

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。

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”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”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）报价清单

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

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，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“苏州市公共资源交易平台”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 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“苏州市公共资源交易平台”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。投标人未及时通过“苏州市公共资源交易平台”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“苏州市公共资源交易平台”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。投标人未及时通过“苏州市公共资源交易平台”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 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“苏州市公共资源交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“苏州市公共资源交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.3 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。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 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“价格清单”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。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 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 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

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，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达负责受理投标保证金的单位帐户。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 投标文件自投标截止时间起至前附表投标须知规定的时间内有效；

3.4.5 在原定投标有效期期满之前，如果出现特殊情况，招标人可以以书面形式向投标单位提出延长投标有效期的要求。投标单位须以书面形式予以答复。投标单位可以拒绝要求，并不会因此而被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标单位不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标保证金的有效期限。

5、投标单位出现下列情况，经招标办批准同意，招标单位有权取消其中标资格，并没收其投标保证金。

⑴、投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件，投标单位在投标后无正当理由和书面澄清即撤回投标的；

⑵、投标单位在投标有效期内撤回其投标文件；

⑶、中标单位无正当理由拒绝签订合同。由此给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部份予以赔偿；

⑷、投标单位串通投标的。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 资格审查资料

详见投标须知前附表，须能证明符合招标公告中列明的资格要求。

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，如有必要可自行增加，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。

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 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.4 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件备份的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。技术复杂的方案设计文件也可以采用书面等形式随投标文件备份一并密封。

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标文件备份。

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，向“苏州市公共资源交易平台”传输递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标文件备份（含非网上递交的设计文件）。投标文件备份是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“苏州市公共资源交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动，投标人未提交投标文件备份的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自行承担。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“苏州市公共资源交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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。

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。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（现场解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

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

评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，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（定标候选人）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 采用“评定分离”法的，定标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（定标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致定标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 采用综合评估法的，除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《评定分离操作导则》制定定标方案，具体定标方案见本章 10.2 款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《评定分离操作导则》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

7.2.1 采用综合评估法的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出

中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标候选人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：定标候选人名单（有排序）、定标时间、定标方法、集体议事法的定标理由、拟中标人等内容。

中标候选人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

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。

7.4 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 30 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（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）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，应当在投标截止时间 10 日前提出。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，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

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“投标人须知前附表”明确的招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 8.5.1 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 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派工程总承包项目经理要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须

			知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		其他要求：	无评标办法第 2.2.6 条所列情形
详细评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.2.1	商务标		包括项目管理机构、工程业绩、苏州市投标行为考评扣分、详见评标方案
1.2.2	经济标		包括工程总承包报价，详见评标方案
1.2.3	技术标		包括方案设计文件、项目管理组织方案，详见评标方案
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序		1、评标方式 ☐定性评审 ☑定量评审 ☐定性+定量评审 2、评审因素： ☑商务标 ☑经济标 ☑技术标 3、评审顺序：技术标、经济标、商务标。
2.3.5	入围下一评审阶段的方法		☑优选法：☑优选数量 第一阶段：在初步评审合格的投标人中，按方案设计文件得分从高到低进行排序，如方案设计文件评审合格（方案设计文件得分≥21 分）的投标人＜7 家时，全部入围；如

		方案设计文件评审合格（方案设计文件得分≥21 分）的投标人≥7 家时，按方案设计文件得分从高到低选择 7 家入围下一评审阶段。 第二阶段：宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法完成评审，包括工程总承包报价、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩、苏州市投标行为考评扣分。第一阶段得分带入第二阶段
2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断：☑是☐否 竞争性判断方式： 如果有效投标数量小于 3 家时，应当由评标委员会作出投标是否具有竞争性的判定，具有竞争性的，评标委员会根据评标办法的规定从有效投标人中推荐中标候选人；不具有竞争性的，评标委员会可以否决所有投标。（评标委员会应在评标报告中书面明确是否具有竞争性及原因）

评标方案

第一阶段评审：

分值构成（总分 100 分）			1、技术标：方案设计文件： 35 分 项目管理组织方案：6 分 2、经济标：工程总承包报价：56 分 3、商务标：项目管理机构：3 分 苏州市投标行为考评扣分：0 分
序号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	1.1 方案设	1．设计说明	1．设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，

	计文件（35分）	（4分）	构思新颖。 2．项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3．技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4．各专业设计说明。 5、投资估算与经济评价。
		2．总平面布局（8分）	1．功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2．是否合理利用土地;与周边环境协调。 3．是否满足交通流线及开口要求。 4．停车位布局合理可行。 5．是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 6．总平面布局、竖向设计符合规划要求。
		3．建筑功能（9分）	1．项目功能要求是否满足设计任务书要求。 2．工艺系统流程设计符合设计任务书要求，且先进合理。 3.对项目的设计思路把握准确、设计合理。
		4．建筑造型（4分）	1．建筑创意、空间处理是否合理。 2．立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。 3．功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。 4．对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。

		5．结构方案（3 分）	1．结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2．结构方案的设计依据符合规范及标准要求。
		6．设备方案（2 分）	1．设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2．设备方案的设计依据符合规范及标准要求。
		7．绿色建筑（含建筑节能）与装配式建筑设计（3 分）	1．采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2．提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3．是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 4、工程采用装配式技术。
		8.设计深度（2 分）	1．是否符合设计任务书要求。 2．是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 注：本项可视设计深度符合程度在 0~2 分之间酌情打分
	方案设计文件各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。		

第二阶段评审：

序号	评审项	评分因素	评分标准
1	工程总承包报价（56 分）	报价评审（包括设计费、工程费）（54 分）	以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-4.5%（具体数值为 3%、3.5%、4%、4.5%，开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.1 分；每高于评标基准价 1%扣 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。
		投标报价合理	1．工程总承包报价是否与招标范围相一致；

		性（2 分）	2．工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配； 3．工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 4．工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。 注：本项可视符合程度在 0~2 分之间酌情打分
			说明： 1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。
2	项目管理组织方案（6 分）	1．总体概述（2 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2．设计管理方案（1 分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
		3．施工管理方案（2 分）	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。
		4．采购管理方案（1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
	1、项目管理组织方案总篇幅不得超过 100 页。如总篇幅超过 100 页，则项目管理组织方案得分扣 1 分。 **2、项目管理组织方案各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。** **3、项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。**		

3	项目管理机构（3 分）	1.施工项目负责人：具有二级及以上注册建造师证(建筑工程专业）及安全生产考核（B 类）合格证书且具有高级工程师及以上职称证的得 0.5 分。 2．设计项目负责人：同时具有国家一级注册建筑师证和高级工程师及以上职称证的得 0.5 分。 3.其他主要设计人员（本项最高得分 2 分） 建筑专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及一级注册建筑师证书的得 0.4 分，否则不得分；（可兼任设计项目负责人） 结构专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及一级注册结构工程师证书的得 0.4 分，否则不得分； 给排水专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及注册公用设备工程师（给水排水）证书的得 0.4 分，否则不得分； 电气专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及注册电气工程师（供配电）证书的得 0.4 分，否则不得分； 暖通专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及注册公用设备工程师（暖通空调）证书的得 0.4 分，否则不得分； 注：须提供相关证明材料及人员近三个月社保，或企业的分支机构近三个月社保缴纳（2024 年 1 月-2024 年 3 月）证明扫描件。
4	苏州市投标行为考评扣分（0 分）	按苏州市住房和城乡建设局最新发布的苏州市建筑业企业投标行为考评扣分（如为联合体投标，则按联合体成员各方的扣分值累计扣分）。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务技术标主要由项目管理机构、工程业绩、苏州市投标行为考评扣分组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 经济标主要由工程总承包报价组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3 技术标主要由方案设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

2. 评标程序

2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.1.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.2 资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.4 投标报价有算术错误的，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确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，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、四舍五入原因的除外；

2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.4 款的规定进行。

2.2.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（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）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），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）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（11）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；

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）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；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）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；

（17）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；

（18）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（19）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；

（20）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；

（21）建筑设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（22）投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

2.3 详细评审

2.3.1 采用定性评审评标方式的，评标委员会根据评标方案对满足招标文件实质要求的投标文件进行定性评审，并推荐定标候选人。

2.3.2 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐定标候选人。

2.3.3 采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合格基础上评价其优良程度，并推荐定标候选人。

2.3.4 评审顺序一般先评审技术标，再评审经济标，最后评审商务技术标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.5 评标委员会根据评标方案载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.4.3 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，直至满足评标委员会的要求。

2.4.4 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。

2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐定标候选人时，应遵照以下原则:

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 6.4.2 款规定，不排序推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 6.4.2 规定的中标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

定标办法（票决法）

1、定标方案

1.1 定标方法：采用票决法。定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一项定标因素做出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，得票数中最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决，每一项定标因素的评价分为最优档、次优档、第三档、其次类推。如再次票决相同，则按定标因素设计方案得票数中最多的为中标人。

1.2 定标因素

定标因素采用非打分制，定标因素分为必选定标因素和参考定标因素。必选定标因素是定标时必须考虑的因素，参考定标因素是招标人根据项目情况可以参考选用的因素。

1.2.1 必选定标因素：

定标因素	评选因素及标准	备注
报价因素	参与评定分离投标人的投标报价与所有参与评定分离投标人报价的算术平均值的偏差率均在(-10%（含）~+10%（含）)范围内，不竞争，均为最优。偏差率未在(-10%（含）~+10%（含）)范围内的，计算其偏差率，根据偏差率大小参考判断报价优劣，偏差率最小为最优，依此类推。	
拟派团队管理机构及人员配备状况、企业类似业绩	1.施工项目负责人：具有二级及以上注册建造师证(建筑工程专业）及安全生产考核（B 类）合格证书且具有高级工程师及以上职称证。 2．设计项目负责人：同时具有国家一级注册建筑师证和高级工程师及以上职称证。	

	3.其他主要设计人员 建筑专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及一级注册建筑师证书；（可兼任设计项目负责人） 结构专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及一级注册结构工程师证书； 给排水专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及注册公用设备工程师（给水排水）证书； 电气专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及注册电气工程师（供配电）证书； 暖通专业负责人同时具有高级工程师及以上职称证及注册公用设备工程师（暖通空调）证书。 注：须提供相关证明材料及人员近三个月社保，或企业的分支机构近三个月社保缴纳（2024 年 1 月-2024 年 3 月）证明扫描件。 4、2021 年 4 月 1 日至今（工程总承包或施工类似工程业绩日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准；设计类似工程业绩日期以设计合同签订日期为准），投标人承担（完成）过单项合同工程造价为 10000 万元（或以上）的房屋建筑工程。 注：需提供合同或竣工验收证明书或图纸作为证明材料。 以上因素全部符合要求的为最优，缺少人员配备或业绩根据数量依次为次优，依此类推。	
信用综合评价结果	根据苏州市住房城乡建设局公布并启用的最新苏州市建筑业企业信用综合评价结果（房屋建筑）信用得分评价。投标人（联合体投标的牵头人）的信用得分 85 分(含）以上为最优档，65 分(含)- 85 分为次优档，65 以下为第三档，无房建建筑专业企业信	

	用评价分则按价第三档计。	
设计方案	1.设计构思与创意 2.建筑方案设计完整度 3.总体布局及功能配置 4.设计选材应用（包含新材料、新工艺的应用）5.技术可行性和合理性按照上述标准进行评审 6.保温节能的先进工艺的应用；结构、设备与建筑方案的符合性；结构专业技术方案的科学性；给排水专业技术方案的科学性；电气专业技术方案的科学性；暖通专业技术方案的科学性；低碳、环保等新技术的应用。 建筑方案设计及施工图设计整体内容详尽为最优，建筑方案设计及施工图设计整体内容较详尽为次优，建筑方案设计及施工图设计整体内容一般详尽为第三档，依此类推。	

1.2.2 参考定标因素：

评标报告	以评标委员会出具的评标报告为准，综合得分最高的为最优，其次为次优，依此类推。	

2. 定标规则

招标人应当收到评标报告之日起 10 日内在公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，招标人认为中标候选人存在影响其履约能力情况的，应如实记录并交原评标委员会确认。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

2.1 定标委员会：定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。具体成员组成数量为 5 人，由招标人领导班子成员、中层以上经营管理人员及工程经济技术人员组成，组长由招标人经集体决策确定。

2.2 招标人建立监督小组对定标过程进行见证监督。监督小组有权就定标委员会违反定标规

则的行为进行质询，但不就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。

2.3 定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在以下利害关系的，应当主动回避。（1）中标候选人或者中标候选人主要负责人的近亲属；（2）与中标候选人有经济利益关系，可能影响定标公正评审的。

2.4 定标会程序

1）招标人介绍项目情况、招标情况、评标情况及对投标人或者项目负责人的考察、质询有关情况;

2）定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。定标会应形成定标报告，定标报告应当包括:定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人得理由和投标情况，采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

3. 中标人公示

招标人在收到定标报告之日起 3 日内公示中标人，公示期不少于 3 日。公示内容包括：中标人名单、定标时间、定标方案、定标理由、投标价格、项目负责人信息、相关业绩信息等内容。3.1 中标候选人排名及中标人定标委员会依据招标文件中票决法进行评选比较，根据票数从高到低确定中标候选人排名，推荐得票数中最多的为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，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，招标人可以按照定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。投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标人公示期间提出。对定标结果的异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。

3.2 发布中标人公告

招标人应当在发出中标通知书的同时，发布中标公告(公告发布时间与中标通知书签发时间应当一致)，中标公告内容包括：中标人名称、中标价和项目负责人等。自发出中标通知书之日起 15 日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

3.3 签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，依按照招标文件和中标人的投标文件签订书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

3.4 特殊情况的考虑。

中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人可以重新组织招标，也可以按照评标办法有关要求重新组织定标活动、确定中标候选人；当所有中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

4. 相关表格

附件 1：

票决定标选票（第　轮）

招标标段名称：

	单位 A	单位 B	单位 C	...
定标标准 1				
定标标准 2				
定标标准 3				
定标标准 4				
...				
推荐的中标人名称：				

推荐理由：

定标地点：　　年　　月　　日

定标委员（签名）：

附件 2：

票决定标选票（第 轮）计票汇总表

招标标段名称:

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		

….		

定标地点：　　年 月 日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）

第四章合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总 制定

说　明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1.专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；

2.在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

3.对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：常熟耀泰房地产有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就常熟市 2020A-003 地块住宅用房（2#、3#、5#、6#、28#-30#楼、门卫）工程项目设计采购施工（EPC）总承包项目的工程总承包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：常熟市 2020A-003 地块住宅用房（2#、3#、5#、6#、28#-30#楼、门卫）工程项目设计采购施工（EPC）总承包项目 。

2. 工程地点：常熟市城铁片区规划新世纪大道西侧、规划琴川大道南侧。

3. 工程审批、核准或备案文号：常审核[2020]17 号 。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：总建筑面积约 37450 平方米。

6. 工程承包范围：项目立项（江苏省投资项目备案证）完成之后的所有工作，包括建筑方案设计、初步设计、初步设计批复后的细化工作、施工图设计、施工图优化设计、采购与施工，为 EPC 总承包工程。

（1）设计范围：包含但不限于本项目的桩基、基坑围护、人防、建筑安装工程（建筑、结构、水、电、暖）、消防、幕墙、智能化、装饰、景观绿化、室外配套等及相关配套项目等、以及有关本项目的全部建筑设计及后期施工现场配合等，按建设单位要求提交图、表、文字、数据光盘等全套设计等成果文件。各项设计均应符合国家和地方的规范和规定。

设计质量要求：合格，满足现行国家及省、市有关规范、标准及相关规定，满足业主要求，确保能通过图纸审查部门的审核。承包人完成设计任务后，发包人将对该设计成果进行考核，考核不合格，由承包人修改，修改后仍无法满足发包人要求的，发包人有权解除合同。

（5）施工范围：依据施工图完成本项目所有施工及管理、竣工试验、竣工验收、备案、

移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作，并对承包工程的质量、安全、进度、费用全面负责。

施工工程质量要求：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求，并一次性验收合格。

（6）采购：包含货物及材料采购及管理，根据招标人批准的施工图设计及货物、材料清单，完成本项目所有货物、材料的采购及相关工作。包括但不限于本项目建设所需要的一切与项目相关的所有材料、设备及工器具购置等采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务、质保期的维修管养等全部内容），承包人必须执行现行技术规范标准，向发包人提供合格产品。

货物质量要求：达到国家及行业、设计和技术规范、规程规定的质量标准，一次性验收合格。

（4）其他：中标人需负责并委派专人确保施工各阶段的报批、评审、验收通过。招标范围内的各专业专项工程，具体按招标人要求编制确认后的施工图为准。如在施工过程中招标人不再实施某部分内容或者施工图不包含某部分内容时，相应费用在结算时扣除，承包人不得向招标人提出任何形式的补偿。承包人经发包人同意后，可与专业分包单位签订专业分包合同，并做好施工管理工作，同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及招标人要求的工程措施、安全措施、文明措施等实施对项目施工的总管理、总协调、总验收、总交付。

二、合同工期

总工期要求（含设计、采购、施工）：944日历天；其中：

设计计划开工日期：2024年06月 01 日

施工计划开工日期： 2024年 06月 16日

工程计划竣工日期： 2026 年 12月 31日

三、质量标准

工程质量标准：设计质量要求：合格，满足现行国家及省、市有关规范、标准及相关规定，满足业主要求，确保能通过图纸审查部门的审核（如需）。备注：承包人完成设计任务后，发包人将对该设计成果进行考核并书面确认；考核不合格，由承包人修改，修改后仍无法满足发包人要求的，发包人有权解除合同。

施工工程质量要求：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求，并一次性验收合格。

采购质量要求：达到国家及行业、设计和技术规范、规程规定的质量标准，一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

详见合同价格清单分项表。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

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）招标文件（除专用合同条款、通用合同条款外）及澄清、补充说明等；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）发包人要求；

（7）投标函及投标函目录；

（8）现行的标准、规范及有关技术文件、技术要求；

（9）建设工程廉政责任书、安全生产责任书、文明施工管理协议

（10）投标文件；

（11）承包人报价书；

（12）价格清单；

（13）其他合同文件；

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的

合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于____2024____年__01___月_____日订立。

九、订立地点

本合同在常熟耀泰房地产有限公司订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自合同签订之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，，代建方执贰份，承包人执贰份。

发包人：	代建方：	承包人：
（公章或合同专用章）	（公章或合同专用章）	（公章或合同专用章）
法定代表人或其授权代表：	法定代表人或其授权代表：	法定代表人或其授权代表：
（签字）	（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
地址：	地址：	地址：
邮政编码：	邮政编码：	邮政编码：

法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：	传　　真：
电子邮箱：	电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：	账　　号：

第二部分 通用条款

参照 GF-2020-0216 建设项目工程总承包合同示范文本

第三部分 专用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件: _____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围: _____。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括: _____。

1.1.3.10 永久占地包括: _____。

1.1.3.11 临时占地包括: _____。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用_____语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: _____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范(名称)包括:_____。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称: _____;

发包人提供的国外标准、规范的份数：_____；发包人提供的国外标准、规范的时间：_____。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：_____。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：_____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：_____。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：_____。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：_____。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：_____。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____。

发包人的送达地址：_____。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____。

承包人的送达地址：_____。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：_____。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产

权归属：_____。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式_____。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为_____。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：_____。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：_____。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：_____。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：_____。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：_____。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比

例）：_____。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：_____；工程师权限：_____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：_____；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：_____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：_____。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：_____。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：_____。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____。

履约担保的方式、金额及期限：_____。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：_____。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：_____。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：_____。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：_____。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：_____。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：_____。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：_____。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：_____。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：_____。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：_____。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：_____。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：_____。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：_____。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：_____。

其他关于分包的约定：_____。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：_____。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：_____。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：_____。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：_____。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：_____。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：_____，审查会议的相关费用由_____承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：_____。

5.3 培训

培训的时长为_____，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为_____。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：_____。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：_____。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：_____。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：_____。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由_____负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：_____。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：_____。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由_____承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：_____。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：_____。

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：_____。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：_____。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：_____。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：_____。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：_____。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：_____。

试验和检验费用的计价原则：_____。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：_____。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：_____。

关于场内交通与场外交通边界的约定：_____。

7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由_____承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：_____。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：_____。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：_____。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：_____。施工控制网资料的告知期限：_____。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：_____。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：_____。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：_____。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：_____。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：_____。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：_____。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：_____。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：_____。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：_____。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：_____。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：_____。

8.4.2 进度计划的具体要求：_____。

关键路径及关键路径变化的确定原则：_____。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：_____。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：_____。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：_____。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：_____。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：_____。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的____%或人民币金额为：_____、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：____%或人民币金额为：_____。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：_____。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：_____。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：_____。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：_____。

竣工试验的操作要求：_____。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：_____。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：_____。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：_____。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：_____。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：_____。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：_____。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间: _____。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定: _____。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容: _____。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限: _____。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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: _____。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后____天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后____天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后____天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为: _____。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验: _____。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗

品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：_____。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后____日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后____日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照_____执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：_____。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：_____。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：_____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：_____。

招投标程序及其他约定：_____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：_____。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：_____。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：_____。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：_____。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 本工程无预付款，先施工后付款。

14.2 本工程进度款按附件《付款节点及支付比例一览表》所列支付节点实际完成工程造价及支付百分比进行付款，并扣除合同约定的相关费用。达到合同约定支付节点后，乙方向监理单位和甲方提交付款资料，甲方在收到付款资料后 25 个工作日内审核并支付进度款，乙方提交的付款资料中必须有工程款的资金流向明细，以确保工程款用于本工程的人工、材料、设备款的支付。

14.3 现场付款进度形象确认由甲方、监理、乙方共同确认，并签署书面意见。

14.4 本合同工程价款采用下列 B 常规的关键节点支付模式。种付款方式：

A. 封顶后付款的支付模式：支付节点及支付百分比详见附件 14.1；

B. 常规的关键节点支付模式：支付节点及支付百分比详见附件 14.2；

14.5每次付款前乙方需提供工程款等额/实际完成工程量造价的100%增值税发票。工程全部完工，办理完毕相应结算手续后，甲乙双方根据实际结算金额，由乙方向甲方补开增值税发票或由甲方配合乙方开具红字发票。

14.6工程进度款拨付累计达合同总造价的80%时，甲方暂停付款。工程竣工验收合格，档案移交城建档案馆并取得竣工验收备案表（毛坯交付还需满足：竣备前交付查验销项率达95%）后30天内付至完成工程合同价的82%，乙方必须填写《竣工房屋交接书》、《竣工工程保修书》及《配套工程竣工验收单》。合同范围内首批次集中交付且完成交付问题集中整改后30天内付至完成工程合同价的85%。

14.7工程竣工且移交甲方，且双方对竣工结算（含二审或抽审）确认后30个工作日内，付款至工程二审结算造价的97%，剩余工程结算造价的3%为工程质保金。甲方支付结算款时乙方需提供含质保金的发票。

14.8本工程取合同结算价的3%作为质保金。工程竣工验收合格并取得《建设工程竣工验收备案表》后六个月之日起满1年后10天内，如无质量问题，且维修问题及时关闭率达到90%，经甲方、监理、物业公司确认后，甲方将合同结算价的1%无息返还乙方，若及时关闭率未达标，扣除本次应付质保金的10%作为罚款;工程竣工验收满合格并取得《建设工程竣工验收备案表》后六个月之日起满2年后10天内，如无质量问题，且维修问题及时关闭率达到90%，甲方扣留合同结算总价的1%作为防水保证

金后，将剩余质保金无息返还乙方，若及时关闭率未达标，扣除本次应付质保金的10%作为罚款；工程竣工验收合格并取得《建设工程竣工验收备案表》后六个月之日起满5年后10天内，如无质量问题，且维修问题及时关闭率达到90%，甲方将全部剩余质保金无息返还乙方，若及时关闭率未达标，扣除本次应付质保金的10%作为罚款。若有质量问题，甲方每次返还质保金时需扣除发生的维保费用。

第15条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形_____。

15.1.3 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：_____。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：_____。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：_____。

15.2.3 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：_____。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：_____。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：_____。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：_____。

17.6 因不可抗力解除合同

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：_____。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：_____。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：_____。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：_____。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：_____。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：_____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____。

第 20 条 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：_____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：_____。

争议评审小组成员的确定：_____。

选定争议避免/评审组的期限：_____。

评审机构：_____。

其他事项的约定：_____。

争议评审员报酬的承担人：_____。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：_____。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：_____。

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____种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁;

（2）向_____人民法院起诉。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

1. 附件 1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容:

一、功能要求

（一）工程目的。

（二）工程规模。

（三）性能保证指标（性能保证表）。

（四）产能保证指标。

二、工程范围

（一）概述

（二）包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围。

2. 临时工程的设计与施工范围。

3. 竣工验收工作范围。

4. 技术服务工作范围。

5. 培训工作范围。

6. 保修工作范围。

（三）工作界区

（四）发包人提供的现场条件

1. 施工用电。

2. 施工用水。

3. 施工排水。

4. 施工道路。

（五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件:

1. 发包人需求任务书。

2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

（一）开始工作时间。

（二）设计完成时间。

（三）进度计划。

（四）竣工时间。

（五）缺陷责任期。

（六）其他时间要求。

五、技术要求

（一）设计阶段和设计任务。

（二）设计标准和规范。

（三）技术标准和要求。

（四）质量标准。

（五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。

（六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人

提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

（一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

（二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

（三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

（一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

（二）沟通计划。

（三）风险管理计划。

（四）竣工文件和工程的其他记录。

（五）操作和维修手册。

（六）其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

（一）质量。

（二）进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

（三）支付。

（四）HSE（健康、安全与环境管理体系）。

（五）沟通。

（六）变更。

十一、其他要求

（一）对承包人的主要人员资格要求。

（二）相关审批、核准和备案手续的办理。

（三）对项目业主人员的操作培训。

（四）分包。

（五）设备供应商。

（六）缺陷责任期的服务要求。

2. 附件 2 发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

3. 附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为_____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/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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，作为工程总承包合同附件，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:

4. 附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

5. 附件 5 承包人主要管理人员表

名　　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

6. 附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变值部分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

第五章报价清单

1.报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围包括建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费等；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。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

投标单位报价包括但不限于：项目前期报批报建费用安评、水、电、燃气等市政配套工程的申请与施工等费用、建设工程规划许可证和施工许可证等相关证件的办理费用、建筑方案设计深化及报审费用、初步设计和概算编制及报审费用、施工图设计及报审费用、竣工图编制费用、形成工程实体包括不限于人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、规费、税金，竣工试验、竣工验收、备案、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等相关费用。

并对承包工程的质量、安全、进度、费用全面负责，为 EPC 总承包交钥匙工程。

EPC 报价中不包括的内容：建设单位管理费、建设工程监理费、项目管理公司、环境影响咨询服务费、交通影响评估、招标代理服务费。

(1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)及其 9 本计算规范；

(3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5) 投标设计文件及相关资料；

(6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；

(8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

1.4.1 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。

1.4.2 投标报价表中所列子项投标单位认为有不全的，可在相应分项下面补充，并补充说明大致原因。

1.4.3 本价格清单应与招标文件中投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解。

1.4.4 招标文件、合同条款、补充条款、报价清单内容相互补充，如发生冲突以要求严者为准。

1.4.5 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。

1.4.6 投标人对项目中所使用的主要设备、品牌、规格、质量等级应与本项目发包人要求和品牌表中的定位相匹配。对招标人在发包人要求和品牌表中未明确的材料、设备或未明确其规格的，投标人应按不低于市场中高端系列产品且不低于本项目招标文件中提供的标准和要求选择（不少于 3 个同等档次），并经招标人书面同意，否则招标人有权更换产品。

1.4.7 幕墙清洁的屋面吊钩预埋满足使用需求，费用含在投标报价中；

1.4.8 投标单位如认为提供的清单有不全的，可在相应分项下面补充，并在备注中大致写明原因。

1.4.9 投标单位对项目的绿化工程 2 年养护，电梯 2 年维修保养（含年检），费用包含在投标报价中。

1.5 规费及税金按苏州市相关文件列入。

第六章 发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。

发包人要求通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求：详见招标公告

二、工程范围：详见招标公告

三、工艺安排或要求：/

四、时间要求：详见招标公告

五、技术要求：

技术标准和要求由根据国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规程。

六、其他：部分货物、材料品牌选择清单如下（如有）：

第七章发包人提供的资料

一、项目名称

设计任务书

二、项目背景与区位

城铁片区规划新世纪大道以西、规划琴川大道以南 2020A-003 地块项目位于常熟市，基地北侧紧邻常熟高铁站，毗邻常熟市城区。

项目用地北侧为规划琴川大道，西侧为泰山北路，东侧为新世纪大道，南侧为规划云海路，目前泰山北路已通车；项目用地东侧临近新世纪大道高架路，南侧为在建小学，距离基地 300 米左右有常熟市高铁站。项目周边交通便利，学校及配套资源完善三。

三、设计依据

3.1 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。

3.2 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。

3.3 发包方提供的经确认的指标数据、实测地形图、项目用地周边市政管线资料。

3.4 在项目设计过程中发包方提出的条件、意见和要求。

3.5 发包方公司产品标准、设计要点、限额标准等。

四、用地及建筑规模

本次设计为二期地块，规划总用地面积为 19280 ㎡，住宅建筑面积约为 37450 ㎡，配套设施用房建筑面积约为 463.91 ㎡。

五、设计范围

此次建筑方案改造设计包含住宅及社区配套，二期地块需要与一期统筹考虑。

六、设计内容

本设计范围常熟市 2020A-003 地块（二期）的方案设计及发包方要求的各类指标及数据的统计及设计全程配合等内容。

具体设计内容如下（包括但不限于）：

6.1 总体平面规划：包含道口的开设、交通动线规划（人、车、非机流线），按照发包方要求外立面设计，总图及所有子项的完整方案图；

6.2 地块项目住宅等夜景方案设计；

6.3 按发包方要求结合总平交通规划，布置景观初步方案；

6.4 配合施工图设计单位图纸设计工作；

6.5 技术经济指标、各业态面积统计表、商铺及办公物业面积计算（如有），其他过程中要求提供的指标及数据的统计

6.6 按照发包方提供业态规划平面，从使用功能角度，给予平面合理设计（流线合理性、规范适用性）；

七、设计要求

7.1 发包方交底：根据发包方产品定位报告、业态要求等，由发包方向设计单位主创设计师交底相关设计理念及意向；

7.2 过程沟通：设计单位根据交底要求先绘制草图，与发包方沟通互动；

7.3 修改完善：根据发包方及相关部门意见及发包方进度要求修改到位；

7.4 设计配合：根据发包方要求完成项目的设计配合工作。

7.5 深度要求：满足国家及地方有关方案深度的法律法规要求，同时满足项目所在地相关部门的报批要求（如需报规）。

八、成果提交

8.1 设计成果形式及数量

设计单位应按以下要求向发包方提交设计资料及文件（下称设计成果），设计成果由设计单位负责送到发包方指定地点。

序号	设计文件名称	份数	备注
1	方案设计文本	12	各种经济技术指标、各专业设计说明、所有单体平立剖面彩图和 cad 图、功能分析、景观分析、交通动线分析（人、车、非机流线）、竖向规划图等
2	蓝图	8	总图及各子项图纸
3	建筑模型	1	SU\CAD 等
4	改造管网综合规划图	8	
6	效果图	1	总平彩图、鸟瞰图、透视图、夜景图若干
7	成本估算表	1	对照发包方目标成本的估算
8	立面控制手册	8	
9	材料设计封样	1	按照发包方要求

11	电子文档	1	各类设计成果文件均应同时提交同版电子文件二份，格式要求为：文字说明为 MS WORD 的 DOC 格式，平立剖面图纸为 DWG 格式，效果图为 JPG 格式，建筑模型为 SU\MAX\CAD 等、估算资料为 MS EXCEL 的 XLS 格式 电子文档不含绑定参照，发包方应能编辑操作等。

模型、动画、多媒体等另行商定

另：配合报建（如需要）等要求加晒的图纸设计单位不再另行收费；所有图纸必须提供相应 PDF 版，PDF 版图纸应按照图纸目录进行统一整理，每张 PDF 版图纸对应每张图纸内容，并按照图纸内容取名。

8.1.3 设计成果文件提交的相关要求：

1）设计成果应满足方案报批、报建（如需要）。

2）每轮设计成果应按照发包方及相关部门意见一次性、限时完善到位。

3）设计单位提交的设计成果文件均应包括设计图及说明书。

4）设计单位应按照发包方要求参加后期相应阶段施工图阶段审图。

第八章投标文件格式

封面（资格审查资料）

（标段名称）工程总承包招标

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

封面（商务标）

（标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，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、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB￥元）的工程总承包报价，总工期日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)〔职业资格证书（职称证书）号：〕。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

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、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：；我方拟分包的项目内容为：_____。

（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移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：年月日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数:日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：____天， 设计开工日期：__年__月__日 施工开工日期：　　年　月　日 工程竣工日期：____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	

工程质量	□设计： □采购： □施工： □其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
……		

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：（盖单位章）

年月日

授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（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（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，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

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年月日

联合体协议书（如有时）

联合体协议书

（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字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

……

年月日

投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td></td><td colspan="2">电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td></td><td colspan="2">网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业统一社会信用代码</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="5">其中</td><td>工程总承包
项目经理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td>技工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	……							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	……							
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2	……							

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

<table>
<tr><td>姓名</td><td colspan="2"></td><td>性别</td><td></td><td>年龄</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td colspan="2"></td><td>职称</td><td></td><td>学历</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">专业</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">参加工作时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">从事项目经理年限</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">工作简历</td></tr>
<tr><td colspan="7"></td></tr>
</table>

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发包人					备注
		拟选再发包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；

日期：年月日

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：年月日

资格审查资料

提供资料详见投标人须知前附表

工程业绩资料

（略）

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；

2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

工程总承包报价

（格式自理）

投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程设计费				
1.1	工程设计				
1.2	……				
2	工程采购费（如有）				
2.1	工程采购				
2.2	……				
3	工程施工费				
3.1	工程施工				
3.2	……				
工程总承包报价					

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

日期:年月日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

各投标分项报价明细表

（略）

封面

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标：设计文件及项目管理组织方案

标段编号：

年月日

设计文件

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

项目管理组织方案

附件1：承　　诺　　书

_____：（招标人）

本企业参加你单位_____工程的资格审查，我单位承诺：

我单位未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态，没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。如招标人查出我单位有不符合承诺情况的，本申请人将承担一切法律责任，并自愿接受被取消资格审查和行政主管部门作出的一切处罚。

申 请 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

如以联合体形式投标，联合体各方均需加盖公章

附件2： 拟派总承包项目经理承诺书格式

拟派总承包项目经理承诺书

_____：（招标人）

本企业参加你单位工程的投标，我单位承诺：

我们拟派的总承包项目经理(姓名)未在两个或者两个以上单位受聘或者执业；未在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

我们拟派的工程总承包项目经理在建情况如下：

□工程总承包项目经理是非变更后无在建工程的；

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

□工程总承包项目经理有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况。

如招标人查出我单位有不符合承诺情况的，本申请人将承担一切法律责任，并自愿接受被取消投标资格及如果本企业中标后则取消中标资格和行政主管部门作出的一切处罚。

申请人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

联系人及联系电话：

日期：　　年　　月　日

（注：以上有“□”标识的，投标人根据实际情况须勾选其中之一）

附件 3：投标保证承诺书

投标保证承诺书

_____（招标人名称）：

我方于_____年___月___日参加_____（项目名称）_____（标段名称）的投标，符合招标文件规定的投标保证金减免条件。我方承诺出现以下情形时，将在收到招标人书面通知后三个工作日内，无条件通过我单位基本账户向招标人指定账户全额支付被减免的投标保证金：

1.在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。

2.在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。

附：1.符合条件证明材料（如需提供）

2.《基本账户开户许可证》（基本存款账户信息）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年月日

说明：减免保证金的，投标人须提供此承诺书，否则视为未按招标文件要求提供投标保证金。