

莆田市房屋建筑和市政基础设施工程

招标文件

(合理低价中标方式)

招标项目名称： 龙泉社区应急物资房

招 标 编 号： 仙游晏圣招-2025-01 号

代建单位（招标人） 仙游县城北振兴乡村投资有限公司（盖单位章）

业 主 单 位： 仙游县鲤城街道龙泉社区居民委员会（盖单位章）

招标代理机构： 福建晏圣工程管理有限公司（盖单位章）

日期： 2025 年 3 月

目 录

第一章 招标公告

第二章 投标须知

(一) 总则

(二) 招标文件

(三) 投标文件

(四) 开标、评标及定标

(五) 授予合同

(六) 标后管理

第三章 合同条款及格式

第四章 投标文件格式

第五章 工程预算审核价文件（另附）

第一章 招标公告

1. 项目条件

本项目龙泉社区应急物资房已批准建设，仙游县鲤城街道龙泉社区居民委员会委托仙游县城北振兴乡村投资有限公司负责代建，建设资金来源上级拨款，不属于依法必须招标的项目。本项目已具备施工条件，现采用经评审的合理低价中标方式确定中标人。

2. 项目概况

2.1. 工程建设地点：仙游县；

2.2. 工程建设规模：约 9 万元；

2.3. 发包范围和内容：

（1）发包范围：按图纸并结合审核后的工程量清单和编制说明；

（2）发包内容：详见发布预算审核书及编制说明；

2.4. 工程预算审核造价及其组成：详见发布预算审核书及编制说明；

工程最高限价及其组成和计算方法：（如下）

工程最高限价=（工程预算审核价-不可竞争费）×（1-下浮率）+不可竞争费
=(91499 元-3225 元)×（1-10%）+3225 元
=82672 元；

下浮率为 10%，不可竞争费：3225 元（其中安全文明施工费：3225 元）；

2.5. 工期要求：15 个日历天

3. 承包单位资格要求

3.1. 本发包项目要求承包单位应当为仙游县城北振兴乡村投资有限公司小规模工程服务超市内企业。

3.2 投标人具备承担本招标工程项目的的能力并具备建设行政主管部门核发的经年检合格的建筑工程施工总承包三级及以上及以上（不分主、增项差别）和有效的《施工企业安全生产许可证》；

3.3 投标人拟担任本招标项目的项目负责人应具备有效的不低于贰级建筑工程专业注册建造师执业资格，并持有安全生产考核合格证书 B 证；项目经理必须是投标人的在职职工（以建造师注册证书上的所属单位为准）。

3.4 本招标项目不接受联合体投标；

3.5 本招标项目招标人采用资格后审的方式对投标人进行资格审查。

4、招标文件的获取

1) 招标人自 2025 年 03 月 21 日起在数字仙游电子业务平台（<http://fjxyst.cn/>）发布招标公告，投标人可登录网站自行下载招标文件等相关资料。

5、工程评审方式:

工程最高限价: 82672 元

公司内部发包采用经评审的合理低价中标方式确定中标人。即投标人在合理区间（为最高限价再下浮: 房建 3%-6%、即 77712 元 — 80192 元）内进行报价（报价保留整数, 未在此区间内报价或者报价数值非整数的均为无效报价, 不参与评标）

评标价=投标人报价平均值 $\times$ （1-期望值系数）+期望值 $\times$ 期望值系数

期望值系数为开标前招标人随机抽取 1 个数字（①=0.3、②=0.4、③=0.5、④=0.6、⑤=0.7），抽取方式由电子交易平台线上随机抽取

期望值为最高限价 $\times$ 由招标人在开标前随机抽取 1 个数字（房建: ①=0.94、②=0.945、③=0.95、④=0.955、⑤=0.96、⑥=0.965、⑦=0.97），抽取方式由电子交易平台线上随机抽取。

投标人按公告要求截止前递交投标报价文件。工作人员现场开启招标文件并唱标后计算投标人报价平均值。（按四舍五入保留两位小数点）。（注: 逾期送达的或未送达指定地点的投标文件, 招标人不予受理。）

（1）投标人的报价最接近评标价的下限为中标人, 有两个及以上报价相同的, 则抽签决定中标人, 中标合同价为中标人报价。

（2）若投标人的报价均高于评标价, 最接近评标价的投标人为中标人, 有两个及以上报价相同的, 则抽签决定中标人, 中标合同价为中标人报价。

（3）应急工程直接指定中标人, 工程量按实计取, 中标合同价=最高限价 $\times$ 相应工程类别合理区间下浮率的平均值（如: 房建工程中标合同价=工程预算审核价 $\times$ （1-10%） $\times$ （1-5.5%））。

6、合同签订及工程款支付

6.1、完成公示的两个工作日内与中标人签订书面承发包合同。施工合同应当按规定明确配备工程项目管理人员。

6.2、工程款支付: 工程进度款及所有工程款待该项目的上级补助资金全部下拨到位后, 在工程竣工（交工、完工）验收合格并结算审核后, 支付至工程结算审核总价的 97%, 余下的 3%作为质量保证金, 质量保证金待工程保修期满 2 年后无息返还（工程保修期为: 从工程通过竣工（交工、完工）验收之日起计 24 个月）。

7、履约保证金:

7.1 履约保证金数额为合同金额的 10%, 承包人可以选择现金、银行保函、担保保函、履约保证保险等形式之一。履约保证金以现金形式递交的, 应由承包人企业基本账户转到发包人指定银行账户; 以银行保函递交的, 应由承包人单位账户所在银行出具。以现金方式缴纳的履约保证金的有效期应当截止到工程承包合同规定的工程交工验收合格之日; 采用银行保函、担保保函、履

约保证保险的，银行保函、担保保函、履约保证保险有效期必须延续到工程竣工验收合格后 28 日内。若银行保函、担保保函、履约保证保险时效没有达到上述规定，必须补足时效。否则，发包人将不支付工程进度款。承包人采用现金的，履约保证金在工程竣工验收合格后 28 日内一次性无息返还。

8. 发布公告的媒介

招标人在数字仙游电子业务平台（<http://fjxyst.cn/>）网上发布招标公告及中标公示，公示时间不少于 3 日。

9、投标保证金的递交

本工程投标保证金为人民币壹仟捌佰圆整（¥1800 元），具体办理详见招标文件投标人须知第 16 点。

10. 投标文件的递交

10.1 招标人不接受书面投标文件，投标人必须提交网上投标文件。投标人是否投标以网上数字仙游电子业务平台（<http://fjxyst.cn/>）投标文件为准。资格审查小组只对网上投标文件进行评审。本招标项目采用远程解密投标文件。

10.2 投标文件递交的截止时间(投标截止时间)：2025 年 03 月 26 日 10 时 00 分前通过仙游县数字城市电子交易服务平台（<https://ptxy.etrading.cn/>）递交电子投标文件。投标人必须通过已激活的企业 CA 网上提交，本招标项目采用远程解密投标文件。

10.3 逾期提交的网上投标文件，招标人将拒绝接收。

11、其他说明：

1) 本项目为线上电子投标。招标人不接受书面投标文件，投标人必须提交网上投标文件。投标保证金按招标文件要求执行。

2) 开标地点：在仙游县供销合作联社二楼（福建省莆田市仙游县鲤城街道公园街 168 号）设开标会场，诚邀投标人到场参加开标会。

3) 投标人可通过仙游县数字城市电子交易服务平台全程观看开标过程，对开标过程有异议的，可以线上当场提出。

12、联系方式

招标人：仙游县城北振兴乡村投资有限公司

地址：莆田市仙游县

联系人：李先生

电话：13666930596

招标代理机构：福建晏圣工程管理有限公司

地址：莆田市仙游县

联系人：林女士

电话：15060327333

第二章 投标须知

(一) 总 则

1. 招标项目说明

- 1.1 项目名称：龙泉社区应急物资房
- 1.2 建设地点：鲤城街道
- 1.3 建设规模：约 9 万元
- 1.4 招标范围：按图纸并结合审核后的工程量清单和编制说明
- 1.5 资金来源：上级拨款
- 1.6 合同价格形式：固定总价包干

2. 招标项目的工期和质量标准

2.1 本招标项目的定额工期为 / 日历天，招标人要求招标工期不超过 15 个日历天。中标人如不能在招标工期内完成并移交全部工程的，每逾期一天，应按每日 500 元向招标人缴纳逾期竣工违约金；提前完成，每提前一天，招标人按每日/元奖励中标人。

2.2 招标项目质量标准：按照国家质量验收标准，综合评定指标达到国家质量验收合格标准。
若质量验收评定不能达到合格，所造成的一切损失由中标人承担。

3. 投标人的资格及资质要求

3.1 本发包项目要求承包单位应当为仙游县城北振兴乡村投资有限公司小规模工程服务超市内企业。

3.2 投标人具备承担本招标工程项目的的能力并具备建设行政主管部门核发的经年检合格的**建筑工程施工总承包三级及以上**（不分主、增项差别）和有效的《施工企业安全生产许可证》；

3.3 投标人拟担任本招标项目的项目负责人应具备有效的不低于贰级**建筑工程**专业注册建造师执业资格，并持有安全生产考核合格证书 B 证；项目经理必须是投标人的在职职工(以建造师注册证书上的所属单位为准)。

3.4 本招标项目不接受联合体投标；

3.5 本招标项目招标人采用资格后审的方式对投标人进行资格审查。

3.6 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；
- (2) 为本项目(标段)前期准备提供设计、咨询服务的，但装修、幕墙、智能化、钢结构、消防、环境等专项工程的除外；
- (3) 为本项目(标段)的监理人；
- (4) 为本项目(标段)的代建人；
- (5) 为本项目(标段)提供招标代理服务的；
- (6) 与本项目(标段)的监理人或代建人或招标代理机构或其他投标人同为一个法定代表人的；
- (7) 与本项目(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或有隶属关系的；
- (8) 公司级领导与本项目(标段)的监理人或代建人或招标代理机构公司级领导相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 企业法人、拟派出主要施工管理人员被县区级以上建设行政主管部门按照《关于建立福建省建设市场法人和自然人违法违规档案制度试行办法》(闽建法[2007]15号)的规定建立其违法违规档案的；
- (13) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
- (14) 被县区级及以上相关行政监督部门记录不良行为，并在福建住房和城乡建设信息网、莆田建设信息网或莆田市行政服务中心网上公告，处在公告明确限制投标期限内的；

4. 资格审查方式

本招标项目对投标人的资格审查采用资格后审方式。经资格审查合格的投标人才能有资格成为中标人。

5. 投标费用

投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用，不管投标结果如何，招标人和招标代理机构不承担上述费用。

6. 现场踏勘

6.1 招标人不组织现场勘察和投标预备会。招标人在本招标文件中介绍的招标项目相关情况，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

6.2 投标人可为踏勘目的进入招标人的招标项目现场，但投标人不得因此使招标人承担与之有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的费用、责任和风险。

7. 分包

本招标项目不允许转包和违法分包。中标人确需将部分非主体、非关键性工作分包的，应符合有关法律、法规的规定并经招标人同意。

(二) 招标文件

8. 招标文件的组成内容

本招标文件由招标公告、投标人须知、合同主要条款、投标文件(格式)、工程预算审核价、招标文件的答疑、澄清、修改和补充文件等组成。

9. 获取招标文件方式

1) 招标人自 2025 年 03 月 21 日起在数字仙游电子业务平台 (<http://fjxyst.cn/>) 发布招标公告，投标人可登录网站自行下载招标文件等相关资料。

10. 招标文件的制定依据

本招标文件根据现行法律、法规、行政规章和莆田市人民政府、仙游县人民政府、仙游县关于推行村（居）集体出资成立有限责任公司代建小规模工程建设项目的方案及其授权的工程招投标行政监督部门颁发的规范性文件制定。

11. 招标文件的答疑、澄清、修改或补充

11.1 投标人对工程情况和招标文件(含工程量清单及工程预算审核书)有疑问的可在 2025 年 03 月 23 日 17:00 前登陆数字仙游电子业务平台 (<http://fjxyst.cn/>) 提出疑问。招标人于 2025 年 03 月 24 日 17:00 前将澄清及修改的答疑内容在数字仙游电子业务平台(<http://fjxyst.cn/>) 网上发布。如果澄清及修改招标文件的时间距投标截止时间不足 1 个工作日的，应相应延长投标截止时间。

12. 工程预算审核价和最高限价

12.1 工程预算审核价

本招标项目的工程预算审核价为 91499 元(人民币)

12.2 工程最高限价

本招标项目的最高限价按以下公式计算：

$$\begin{aligned}\text{工程最高限价} &= (\text{工程预算审核价} - \text{不可竞争费}) \times (1 - \text{下浮率}) + \text{不可竞争费} \\ &= (91499 \text{ 元} - 3225 \text{ 元}) \times (1 - 10\%) + 3225 \text{ 元} \\ &= 82672 \text{ 元};\end{aligned}$$

下浮率为 10%，不可竞争费：3225 元（其中安全文明施工费：3225 元）；

13.1 工程预算价的编制：详预算审核书。

13.2 工程合同价控制

13.2.1 实行发包价包干的工程，除地质变化、非中标人原因的设计变更引起工程量增减的情形外，一律不再调整合同价。

13.2.2 发生工程量增减，按下列办法计算相关费用：

13.2.2.1 增减工程量的单价确定

（1）在工程审计预算内的项目综合单价，按审计后预算内相应项目的综合单价及下浮率计算。

$$\text{工程审计预算内的项目综合单价} = \text{审计后预算内相应项目的综合单价} \times (1 - \text{下浮率})$$

（2）不在工程预算内的项目综合单价，按照市相关部门造价管理机构颁布的施工期间的消耗量定额、费用定额、材料（设备）信息价或市场价及下浮率计算。

$$\text{不在工程预算内的项目综合单价} = \text{按本项规定计算的综合单价} \times (1 - \text{下浮率})$$

（3）若定额缺项的，由中标人提出适当的单价，经招标人会同工程预（决）算审核单位审核确定，报相关部门造价管理机构备案。

$$\text{定额缺项单价（或议价）} = \text{经双方确认的单价} \times (1 - \text{下浮率})$$

如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

13.2.2.2 材料变更的价格确定

(1) 工程预算的材料价格明细表中没有的材料,按照相关行政主管部门指定的信息发布媒介公布的建设工程施工期间材料单价及下浮率计算。

材料价格明细表中没有的材料价格=信息价×(1-下浮率)

(2)上述发布媒介没有公布的材料单价,由中标人提出适当的价格,经招标人会同工程预(结)算审核单位审核确定,报市相关部门造价管理机构备案。

13.3.3 本工程下浮率为10%。

(三)投标文件

14. 投标文件的组成

14.1 投标文件由下列内容组成。

- (1) 投标承诺函
- (2) 营业执照副本扫描件加盖公章
- (3) 资质证书副本扫描件加盖公章
- (4) 企业安全生产许可证扫描件加盖公章
- (5) 注册建造师执业证书及安全生产考核合格证(B证)扫描件加盖公章
- (6) 银行开户许可证(或基本存款账户信息)扫描件加盖公章
- (7) 法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书
- (8) 项目部施工管理人员到位承诺书
- (9) 缴纳投标保证金回单等相关凭证扫描件加盖公章

15. 投标有效期

本招标项目的投标有效期为90日历天(从投标截止之日算起)。

16. 投标保证金:

16.1 本招标项目的投标保证金为人民币壹仟捌佰圆整(¥1800元)。

16.2 投标保证金可按以下方式①、②、③、④进行缴纳,未按规定交纳投标保证金的投标文件招标人将拒收。

①现金转账形式:投标保证金以现金转账形式递交的,应在截标前通过投标人开户行基本账户转入招标人指定的银行专户并写明招标项目名称或招标编号。缴交时间确认以招标文件指定银行在截标时出具的对账单为准。若对账单上和投标保证金缴交凭证电子件或复印件(加盖投标人公章)均没有体现招标项目名称或招标编号的,则视为该投标人未提交投标保证金,投标书退还投标人,不予开封。截标时,招标人应当负责查询该项目投标保证金入账情况。投标人企业基本账户开户许可证或基本存款账户开户银行开具的《基本存款账户信息》上账号应与投标保证金转账回单上账号一致,否则视为未按规定提交投标保证金,资格审查不合格。

投标保证金银行账号:

开 户 名: 仙游县城北振兴乡村投资有限公司

开户银行: 工行莆田仙游支行营业部

开户账号: 1405010419600365052

②银行保函形式: 保证人应是中华人民共和国境内注册的有资格的银行,并提供在线申请索赔服务(具体详见闽建筑[2020]8号文件)。

银行保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应银行的官方网站验证真伪,并在保函上写明网址,否则视为未按规定提交投标保证金,资格审查不合格。

③工程担保公司出具的担保保函形式(适用于已推行工程担保的地区): 保证人应是中华人民共和国境内注册的专业担保公司,并提供在线申请索赔服务。开展担保保函业务保证人的实缴注册资本应在人民币 5000 万元以上,同时应当符合银保监局、市工信局、市金融办有关开展工程担保业务管理的其他规定(具体详见闽建筑[2020]8号文件)。

担保保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应工程担保公司的官方网站验证真伪,并在保函上写明网址,否则视为未按规定提交投标保证金,资格审查不合格。

④保险公司出具的投标保证保险形式: 保证人应是中华人民共和国境内注册的保险公司,并提供在线申请索赔服务。保证保险的保险条款应当经中国保监会批准或备案(具体详见闽建筑[2020]8号文件)。

投标保证保险能够通过互联网且无需任何授权即可在相应保险公司的官方网站验证真伪,并在保函上写明网址,否则视为未按规定提交投标保证金,资格审查不合格。

16.3、投标保证金证明材料提交形式:

①将电汇或银行转账单、银行保函、担保保函、保证保险保函的扫描件(加盖投标人单位电

子印章）作为资格文件的组成部分。

②根据《福建省住房和城乡建设厅关于进一步规范我省房建和市政工程招标项目投标保证金管理的通知》（闽建筑〔2020〕8号）文件规定，本工程取消使用纸质保函。

③根据福建省住房和城乡建设厅《关于进一步规范我省房建和市政工程招标项目投标保证金管理的通知》（闽建筑〔2020〕8号）规定，投标人以银行保函、担保保函形式提交投标保证金（以下简称“投标保函”）的：（1）投标人缴纳的保函手续费应当从投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式转出到商业银行、工程担保公司等保函开立人公司账户，并在电汇或银行转账单上注明招标项目名称或招标编号。（2）电汇或银行转账单以及保函开立人出具的加盖单位公章的到账证明扫描件，作为投标文件的组成部分。

④根据《关于闽建筑〔2020〕8号文件有关到账证明事项的通知（1）（闽建筑函〔2021〕1号）规定：保函开立人依法刻制并授权用于投标保函业务的专用章，（2）可以在本单位出具的到账证明上使用。为统一规范各保函开立人开具的到账证明，投标人须按照到账证明格式（详见招标文件附件：到账证明（格式））制作。

16.4 发生下列情况之一，投标保证金将被没收：

- （1）中标人放弃中标的或不按规定与招标人签订合同的；
- （2）中标人在规定的期限内未按要求向招标人提交履约保证金的；
- （3）因中标人在本招标项目投标中存在违法行为导致中标被依法确认无效的；
- （4）法律、法规规定的其他情形。

17. 投标文件的编制

17.1 投标文件编制和加密要求：投标人必须通过已激活的企业CA网上提交，在投标截止时间之前登录数字仙游电子业务平台（<http://fjxyst.cn/>）完成电子投标文件的递交。投标文件递交截止时间前，投标人可对已投递的电子投标文件撤回、编辑再投递。交易平台以最后一份投递成功的电子投标文件信息为准。逾期递交的或未递交到指定网址的投标文件，招标人不予受理。如果企业已有企业法定代表人电子印章（法人CA），建造师电子印章（建造师CA）等个人CA数字证书，在投标文件制作过程中，个人电子印章（有效期内）直接可用于投标文件加盖电子印章，但不能用于最终加密生成投标文件。投标单位只能用单位CA数字证书对投标文件加密生成标书上传到系统中，否则开标时无法解密，导致投标失败，由此造成的后果企业自行承担。

17.2 投标文件应当对招标文件有关工程报价、招标工期、质量要求、投标有效期、项目管理

人员等实质性内容作出响应。

18. 投标文件的密封及标记

18.1 招标人不接受书面投标文件，投标人必须提交网上投标文件，若投标人名称变更需递交变更证明材料，在开标前无需提交纸质原件，但须扫描变更证明材料加盖电子印章形式随同电子投标文件一并在线提交，未按规定提交变更证明材料原件扫描件的，评审小组可以按不利于投标人的情形认定。

18.2 投标文件编制和加密要求：投标单位的投标文件必须使用网上申报系统中最新版来制作，投标单位只能用单位 CA 数字证书对投标文件加密生成标书上传到系统中，否则开标时无法解密，导致投标失败，由此造成的后果投标人自行承担。

19. 投标文件的补充、修改或者撤回

投标人在投标截止时间前可以对投标文件进行补充、修改或者撤回。

20. 投标文件的提交地点、提交截止时间

20.1 招标人不接受书面投标文件，投标人必须提交网上投标文件。投标人是否投标以网上投标文件为准。资格审查小组只对网上投标文件进行评审。本招标项目采用远程解密投标文件。

20.2 投标文件递交的截止时间(投标截止时间)：2025 年 03 月 26 日 10 时 00 分前通过数字仙游电子业务平台 (<http://fjxyst.cn/>) -第三方平台递交电子投标文件。投标人必须通过已激活的企业 CA 网上提交，本招标项目采用远程解密投标文件。若有疑问，可向网上投标系统开发公司咨询。技术支持电话：4009280095-5、18965023657。

20.3 逾期提交的投标文件, 招标人将拒绝接收。

(四) 开标、评标及定标

21. 开标

21.1 开标会定于 2025 年 03 月 26 日 10 时 00 分在数字仙游电子业务平台 (<http://fjxyst.cn/>) 在线公开开标，投标人应在线参加开标。同时在仙游县供销合作联社二楼（福建省莆田市仙游县鲤城街道公园街 168 号）设置在线开标会场，诚邀投标人到场参加开标会。开标会由招标人或招标代理机构主持并邀请招标监督人员参加。

21.2 至截标时间，递交投标文件的投标人不足 3 家的或投标文件解密不足 3 家的，招标人将依法重新招标。

21.3 资格审查小组

招标人不组建评标委员会，由招标人代表、招标代理机构代表等 3 人以上组成资格审查小组，对投标人的资格、资质和投标文件的有效性进行审查。

21.4 开标程序：

(1) 招标代理机构介绍参加开标会的单位及人员；

(2) 主持人宣布开标纪律。

(3) 投标文件解密方式：

a. 开标时，电子招标投标交易平台自动提取所有投标文件，通过现场和远程视频同步提示投标人在线开始解密，并向投标人等直播开标全过程。在解密过程中，当所有投标截止时间前递交的投标文件完成解密后（因投标人原因未在规定时间内解密，其投标视为无效的除外），且完成解密的投标人达到 3 家及以上的，方可公布除投标人名称以外的其他有关投标人的具体投标信息。

b. 投标人应在开始解密时间起 30 分钟内在线进行电子投标文件的解密操作，因投标人原因未在规定时间内解密，其投标视为无效。

(4) 投标文件解密失败的补救方案：

a. 若为招标人原因导致无法正常解密，则由招标人及时提出解决方案；

b. 开标或评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障导致无法继续进行开标或评标时，故障可在短时间内解除的（不超过 4 小时），招标人可以暂停开标或评标工作，待故障解除后继续开标或评标；故障无法在短时间内解除的（超过 4 小时），招标人应当终止开标或评标，并配合公共资源交易场所、电子交易平台做好招投标资料的封存和保密工作，待故障解除后再重新进行开标或重新组建评标委员会进行评标。

(5) 确定进入资格审查的潜在投标人名单。

(6) 唱标并作相应记录。招标人代表对唱标内容进行核对并签字确认。唱标内容为：投标人名称、投标报价、工程质量承诺、工期承诺、项目经理及其它必要的内容。

(7) 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。

22. 评标

22. 评标前准备：计算评标价

1. 公司内部发包采用经评审的合理低价中标方式确定中标人。即投标人在合理区间（为最高

限价再下浮：**房建 3%-6%**、即 77712 元 — 80192 元）内进行报价（报价保留整数，未在此区间内报价或者报价数值非整数的均为无效报价，不参与评标）

评标价=投标人报价平均值×（1-期望值系数）+期望值×期望值系数

期望值系数为开标前招标人随机抽取 1 个数字（①=0.3、②=0.4、③=0.5、④=0.6、⑤=0.7）。抽取方式由电子交易平台随机抽取。

期望值为最高限价×由招标人在开标前随机抽取 1 个数字（房建：①=0.94、②=0.945、③=0.95、④=0.955、⑤=0.96、⑥=0.965、⑦=0.97）确定。抽取方式由电子交易平台随机抽取。

2. 由电子交易平台自动计算投标人报价评价价值。（按四舍五入保留两位小数点）。（注：逾期递交的投标文件，平台不予受理。）

22.1 资格审查小组审查投标文件，确定合格报价投标人名单。

（1）先选择投标报价合理区间内的投标人入围，按照投标人投标报价与最接近评标价的下限由小到大依次排序，选取前 3 名（若任一名出现多家并列的，视为同一名，下同；若最接近评标价下限的投标人不足 3 名的，则在高于评标价的投标人中选取最接近评标价的投标人补足 3 名，资格审查小组对投标人的投标文件进行评审（以实际入围家数为准）；

（2）当按上述进行入围评审时，通过评审合格的投标人少于 1 家，再按照上述选取办法，按名次每次递补 1 名进行评审，直至合格的投标文件不少于 1 家为止。

存在下列情形之一的，应当作为废标处理：

22.1.1 投标人的企业营业执照、企业资质证书、企业安全生产许可证、银行开户许可证(或基本存款账户信息)、项目负责人不符合招标文件要求的；

22.1.2 投标人证书、证件复印件提供不全的、证书、证件复印件未加盖公章；

22.1.3 投标承诺函未按投标文件格式规定编制、填写内容或签署、盖章的；

22.1.4 投标人对工程报价、施工工期和质量等的承诺不满足招标文件实质性要求的；

22.1.5 未按招标文件规定提交了投标保证金；

22.1.6 投标人拟派出项目负责人不满足招标文件要求的；

22.1.7 具有投标须知第 3.6 条情形之一的；

22.1.8 不符合招标文件规定的其它实质性要求。

23. 确定中标人方式：

1) 投标人的报价最接近评标价的下限为中标人，有两个及以上报价相同的，则抽签决定中标人，中标合同价为中标人报价。

2) 若投标人的报价均高于评标价，最接近评标价的投标人为中标人，有两个及以上报价相同的，则抽签决定中标人，中标合同价为中标人报价。

3) 经过审查，若只有一家合格投标人的，招标人可以直接选择该投标人为中标人。

4) 应急工程直接指定中标人，工程量按实计取，中标合同价=最高限价×相应工程类别合理区间下浮率的平均值（如：房建工程中标合同价=工程预算审核价×（1-10%）×（1-5.5%）。

若出现 1. 两个及以上报价相同 2. 投标人数量仅为两家，则公开随机抽取采取三轮抽取法，第一轮抽取顺序号，第二轮抽取对应号，第三轮抽取中标单位。

5) 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。

6) 招标代理机构撰写开标情况报告，由招标人、招标代理机构及相关行政监督部门（如有时）签字确认后存档。

24. 中标通知和中标公示

24.1 招标人应当自评标结束后 3 日内，将有关中标结果的事项在数字仙游电子业务平台（<http://fjxyst.cn/>）-第三方平台公示，公示期不少于 3 日。

24.2 招标人应当自中标结果公示结束并无接到投诉通知之日起的两个工作日内发出中标通知书。

24.3 投标人应在中标结果公示结束并无接到投诉通知之日起的两个工作日内找招标人（招标代理人）领取中标通知书，不按期领取中标通知书，取消中标资格，没收投标保证金。

25. 附则

25.1 在评标过程中，资格审查小组要求投标人作出澄清的，投标人的法定代表人或其委托代理人或项目负责人须现场向资格审查小组作出书面澄清并在半个小时内作出书面澄清。投标人未能按上述规定作出书面澄清的，则资格审查小组可以按不利于投标人的情形认定。

(五) 授予合同

26. 签订合同

26.1 招标人与中标人应于完成公示的两个工作日内，按照中标通知书、招标文件和中标人的投标文件签订《建设工程施工合同》，双方不得再进行订立背离招标文件实质性内容的其他协议。

26.2 招标人应在签订施工合同后十五日内将施工合同原件提交相关行政监督部门备案。

26.3 中标单位逾期不与建设单位签订施工合同的，取消中标单位的中标资格，投标保证金不予退还。

26.4 投标人或中标人有下列情形之一的，由县相关建设行政部门记入不良行为一次。

（一）中标后非不可抗力视由放弃中标的；

（二）收到中标通知书之日起两个工作日内不与招标人签定施工合同或不按照与招标人订立的合同履行义务的；

（三）中标后无正当理由拖延工期，影响工程建设进度一个月及以上的。

27. 履约担保和工程质量保证金

27.1 承包人是否提供履约担保：承包人在签订合同前，应向发包人提交签约合同价 10%的履约担保。

27.2 承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约保证金为合同价的 10%，投标人可以选择现金、银行保函、担保保函、履约保证保险等形式之一。履约保证金以现金形式递交的，应由中标单位企业基本账户转到招标人指定银行账户，以银行保函递交的，应由中标单位账户所在银行出具。以现金方式交纳的履约保证金的有效期限应当截止到工程承包合同规定的工程竣工验收合格之日，采用银行保函、担保保函、履约保证保险的，银行保函、担保保函、履约保证保险有效期必须延续到工程竣工验收合格后 28 天内。若银行保函、担保保函、履约保证保险时效没有达到上述规定，必须补足时效。否则，招标人将不支付工程进度款。中标人采用现金的，履约保证金在工程竣工验收合格后 28 日内一次性无息返还。

(六) 标后管理

28. 标后管理

28.1 本招标项目的标后监督管理按照现行法律法规、部门规章、莆田市人民政府、仙游县人民政府及其授权的招投标行政监督部门颁发的规范性文件执行。

28.2 上述第 28.1 款规定的莆田市人民政府及其授权的招投标行政监督部门颁发的规范性文件主要有《福建省住房和城乡建设厅关于全面实施房建和市政工程质量安全远程视频大数据管控的通知》（闽建建[2017]5 号）、《福建省住房和城乡建设厅关于将建筑施工企业信用综合评价纳入房屋建筑施工招投标评分项目（试行）的通知》（闽建筑[2015]23 号）、《关于将建筑施工企业信用综合评价纳入市政基础设施工程施工招投标评分项目（试行）的通知》（闽建筑[2016]6 号）、《莆田

市建设工程标后管理规定》莆政综【2020】47 号、仙游县关于推行（居）集体出资成立有限责任公司代建小规模工程建设项目的工作方案（实行）及仙游县行政区域内颁发的工程招投标相关规范性文件。

附表 1:

拟派出主要施工管理人员配备评审标准

项目内容		评 审 标 准			
项目管理班子配备	项目经理	拟派项目负责人应持有有效的不低于贰级 <u>建筑工程</u> （专业）建造师注册证书且通过年审有效，并持有有效的安全生产考核合格证书（B 证）。项目负责人必须是投标人的在职职工（以建造师注册证书上的所属单位为准）。			
	其他人员	其它人员配备至少应达到下列要求：			
		职 位	最低数量 要求（人）	职称、岗位要求	备注
		项目技术负责人	1	中级及以上技术职称	经 年 检 合 格
		土建施工员	1	取得上岗证	
		设备安装或水电 施 工员	1	取得上岗证	
		安全员	1	持有建设行政主管部门核发的合格有效的 安全生产考核合格证书 C 证（持机械 员证可兼任机械员）	
		材料员	1	取得上岗证	
		机械员	1	取得上岗证	
		试验员	1	取得上岗证	

- 备注：
- (1) 投标人应按《拟派出主要项目管理人员配备标准》要求配备项目管理人员，拟派项目管理人员不能同时兼任两个或两个以上项目管理职位。
- (2) 投标人在投标时不需填写项目技术负责人等其他项目管理人员的具体信息。
- 28.3 投标人中标后若不能按《拟派出主要项目管理人员配备标准》要求配备项目技术负责人等其他项目管理人员的，招标人将取消中标人的中标资格和没收其投标保证金。

第三章 合同条款及格式

本章在《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的基础上，结合《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和我省实际情况进行调整。使用前，应仔细阅读《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的说明。

第 1 节 合同协议书

发包人（建设单位，全称）：_____

承包人（全称）：_____

业主单位（全称）：_____

根据丙方（业主单位）与甲方（建设单位）于____年__月__日签订的《工程委托代建合同》（合同编号：_____），丙方委托甲方作为_____工程的代建单位，负责组织完成该工程项目的实施工作，本《建设工程施工合同》中关于建设单位的权利和义务由甲方享有和承担。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙、丙三方就_____工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：_____。

2. 工程地点：_____。

3. 工程立项批准文号_____。

4. 资金来源：_____。

5. 工程内容：_____。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：_____。

二、合同工期

计划开工日期：____年____月____日。

计划竣工日期：____年____月____日。

工期总日历天数：____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合_____标准。

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）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）____（¥ ____元）（实际开票税率与合同约定不一致时，按照实际税率结算）；

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）____（¥ ____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）____（¥ ____元）；

（2）甲供材料费金额：（注：在支付工程款和开具发票时，合同价税前造价扣除甲供材料款）

人民币（大写）____（¥ ____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）____（¥ ____元）

元);

(3) 专业工程暂估价金额 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元); 适用税率: _____ %, 税金为人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。适用税率: _____ %, 税金为人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

2. 合同价格形式: 固定总价包干。

五、项目负责人

承包人项目负责人: _____。

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) 招标控制价 (最高投标限价);
- (9) 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：
(签字)

社会统一信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

社会统一信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

业主单位： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

社会统一信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

第二节 通用合同条款

详见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的版本。

第三节 专用合同

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：履行合同过程中书面确认的对合同有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

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：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》、《建设工程价款结算暂行办法》（财政部、建设部财建〔2004〕369号）、《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》（财建〔2022〕183号）及现行有关国家、行业和地方建筑法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家、行业和地方颁布的所有现行规范和标准，若上述标准和规范做出修改时，则以修订后的新标准和规范为准，有出入的则以较严格的为准。

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) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及投标

函附录；(4)专用合同条款；(5)通用合同条款；(6)技术标准和要求；(7)图纸；(8)已标价工程量清单或预算书；(9)发包人的工程预算价；(10)其他合同文件。

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：合同签订后 3 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：经审核通过的详细施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：/；

承包人提供的文件的期限为：签订施工合同后 7 个工作日内；

承包人提供的文件的数量为：不少于 3 套（具体以建设行政主管部门或监理单位要求为准）；

承包人提供的文件的形式为：书面和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：在收到承包人文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：签订合同另行约定；

发包人指定的接收人为：签订合同另行约定。

承包人接收文件的地点：签订合同另行约定；

承包人指定的接收人为：签订合同另行约定。

监理人接收文件的地点：签订合同另行约定；

监理人指定的接收人为：签订合同另行约定。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

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：/。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：著作权归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人所提供的一切与本工程相关的资料，承包方应予以保密。

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：/。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：工程竣工后应全部移交发包人。

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：由承包人全额承担。

1.13 工程量清单错误的修正

工程量清单错误修正的其他情形：是否调整合同价格：中标通知书发出后一个月内，发包人或承包人发现工程量清单中仍存在重大漏项（增项）或数量偏差的，可以进行核对调整，超过一个月的，招标人不予核对和调整。经核对，招标文件工程量清单中的工程量与实际工程量仍存在偏差，由于工程量偏差造成总造价偏差在±3%以内（含）的，不予调整工程量；由于工程量偏差造成总造价偏差在±3%以外的，其超出±3%部分应相应进行减少或增加工程量。

1.14 招标控制价错误的修正

关于招标控制价错误修正的其他约定：由于工程量偏差造成总造价偏差在±3%以外的，其超出±3%部分应相应进行减少或增加工程量。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: _____/_____;

身份证号: _____/_____;

职务: _____ / _____ ;

联系电话: _____ / _____ ;

电子信箱: / ;

通信地址: _____ / _____。

发承包人对发承包代表授权的授权范围如下：_____。

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：发包人最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件,包括:按通用条款执行。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求: _____/_____。

发包人提供支付担保的形式: _____ / _____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：(1) 承包人编制的竣工结算报告；(2) 本合同及合同的各项组成文件；(3) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；(4) 承包人的劳保核定卡；(5) 图纸会审纪要；(6) 开、竣工报告及工期延期联系单；(7) 竣工验收记录；(8) 招标文件及招标文件的各项组成文件；(9) 地质勘察报告；(10) 施工图纸（由发包人提供）和竣工图纸；(11) 经发包人或监理人审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案；(12) 设计变更单（由发包人提供）、技术核定单、工程联系单；(13) 现场签证单；(14) 隐蔽工程验收记录；(15) 与工程结算有关的发包方通知、指令、会议纪要、往来函件、工程洽商记录等文件；(16) 其他与工程造价有关的工程资料；(17)

其他材料以发包人书面通知要求为准。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料叁套。

(10) 承包人应履行的其他义务：为施工现场附近和过往群众的安全与方便，承包人应在施工现场周边路口，施工主要出入道路设置照明、警卫、护栅、警告标志等必要的安全防护措施。施工过程中安全生产及工地现场（含有关人员和附近过往群众进入现场）安全责任概由承包人全部负责。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人:

姓 名: _____ ;

身份证号: _____ ;

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册编号: _____ ;

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: _____;

承包人对项目负责人的授权范围如下：_____。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：常驻现场。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人、监理人或相关行政部门检查时，若发现项目经理、项目技术负责人不在岗且不能说明合理理由、或经通知不能在合理的时间内达到现场的，发包人将对承包人给下浮予每人次不低于 2000 元人民币的罚款，并直接从承包人的工程款中扣抵。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：承包人如要求更换项目管理人员，必须经发包人和监理工程师同意批准后并报相关行政主管部门备案，方可更换，且所变更人员的资格、业绩和信誉不得低于投标承诺。同时，承包人应承担违约责任，更换项目经理和技术负责人每人每次支付违约金 5000 元人民币，更换其他主要管理人员的每人每次支付违约金 2000 元人民币，并直接从承包人的工程款中扣抵。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：_____。

3.3 承包人员

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：协议签订后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：
/。

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: / 。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: / 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:

承包人如要求更换项目管理人员,必须经发包人和监理工程师同意批准后并报相关行政主管部门备案,方可更换,且所变更人员的资格、业绩和信誉不得低于投标承诺。

同时，承包人应承担违约责任，更换项目经理和技术负责人每人次支付违约金 5000 元人民币，更换其他主要管理人员的每人次支付违约金 2000 元人民币，并直接从承包人的工程款中扣抵。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

发包人、监理人或相关行政部门检查时，若发现项目经理、项目技术负责人不在岗且不能说明合理理由、或经通知不能在合理的时间内达到现场的，发包人将对承包人给予每人次不低于 3000 元人民币的罚款，并直接从承包人的工程款中扣抵。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：国家相关法律、法规、技术规范及建筑行政主管部门有关的规定。

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： / 。

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：自开工起。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是；承包人在签订合同前，应向发包人提交签约合同价 10% 的履约担保。（投标人的履约保证金若采用银行保函、担保保函及履约保证保险等形式，则招标人不支付工程预付款）。（履约保证金具体要求，按莆田市住房和城乡建设局关于修订《进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程投标、履约和质量保证金管理工作》的通知（莆建管〔2021〕4 号）执行）。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：履约保证金采用现金、银行保函、担保保函、履约保证保险的形式提交。履约保证金以现金形式递交的，应由承包人企业基本账户转到发包人指定银行账户；以银行保函递交的，应由承包人单位账户所在银行出具。以现金方式交纳的履约保证金的有效期应当截止到工程承包合同规定的工程交工验收合格之日；采用银行保函、担保保函、履约保证保险的，银行保函、担保保函、履约保证保险有效期必须延续到工程竣工验收合格后 28 日内。若银行保函、担保保函、履约保证保险时效没有达到上述规定，必须补足时效。否则，发包人将不支付工程进度款。承包人采用现金的，履约保证金在工程竣工验收合格后 28 日内一次性无息返还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：

关于监理人的监理内容：监理单位除按规定和本合同内容以及投标文件确认的材料产品项目进行工程质量、施工进度和工程投资的控制管理外，还对承包人通过本施工合同及投标文件确认的技术、管理、主要人员以及投入的主要设备情况和材料的数量与质量进行监理。承包人无论何种原因以书面形式提出调整主要工程技术人员、调换主要材料、品种、规格、质量、数量、重量或技术参数等，均须取得监理单位和发包人代表的

书面许可。发包人在工程开工前将监理工程师的职责和权限以书面的形式通知承包人。

关于监理人的监理权限：/。

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) /；

(2) /；

(3) /；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按招标文件要求。

关于工程奖项的约定：/。

关于建造要求：

(1) 绿色建筑等级要求：/；

(2) 智慧工地管理要求：/；

(3) 建筑垃圾减量化目标：/；

(4) 装配式建筑装配率要求：/；

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应按国家和地方有关部门的规定，结合工程实际情况，制定安全施工管理规章，采用适当有效的防护措施，加强施工现场人员与机械设备的施工安全管理，对施工现场人员安全，以及防台、防火、防爆、防汛和防盗等采取严格的安全防护措施，承担安全施工责任和费用，并承担由于措施不力造成的事故责任和因此发生的费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：/。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持施工场地清洁。本工程所存施工建筑垃圾应全部清运出现场。场地平整、

场地道路、场地排水排污附属设施等，均由承包人自行负责施工，施工费用均包括在合同总价中。本工程的施工过程中发生的各项清理费用、临时性收费、临时性占用场地费、临时设施费和不可预见费用，均包括在合同总价中。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

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：开工前一星期内提供施工组织设计方案和工程进度计划。

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：接到相关材料后 7 天内予以回复。

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：接到相关材料后 7 天内予以回复。

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：本合同签订后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：本合同签订后 30 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：“五小”等工程必须在本合同签订后 7 天内动工。

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：签订合同后另行约定。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：

(1) 提供的图纸存在错误导致致使施工不能正常进行；

(2) 变更图纸导致致使施工不能正常进行；

(3) 提供的工程地质资料与实际情况存在误差导致承包人致使施工不能正常进行；

(4) 发包人或监理人未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

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：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：若承包人不能在合同工期内完成工程施工的，每延误一天，应向发包人支付逾期竣工违约金 500 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的 10%。

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）烈度 7 度以上地震、8 级以上（不含 8 级）台风、日雨量 60mm 以上暴雨，按气象、地震部门公布为准；

（2）/；

（3）/。

7.8 承包人可以顺延工期的其他情况

（1）24 小时内停水、停电累计超过 8 小时；

（2）发生合同争议时，调解部门、仲裁机构、法院要求停工的；

（3）政府部门通知停工的或上级主管部门检查等原因车辆不能上路造成停工的经发包人确认的；

（4）因设计变更图纸修改造成的工期延误的

（5）发包人、承包人双方共同协商认为应工期顺延的其他情况。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按相关规定执行。。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

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：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用合同条款外，发包人对工程规模、材料设备的品牌、规格、等级等的变更也属于变更。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： / 。

10.4.1.2 增减工程量的单价确定

（1）在工程量清单内的项目发生工程量增加，其增加部分工程量的综合单价=发包人工程预算价中的相应项目综合单价×（1-中标价降幅系数）

(2)在工程量清单内的项目发生工程量减少,其减少部分工程量的综合单价=发包人工程预算价中的相应项目综合单价×(1-中标价降幅系数)

(3)不在工程量清单内的项目综合单价,按照市相关部门造价管理机构颁布的施工期间的消耗量定额、费用定额、材料(设备)信息价或市场价及中标价降幅系数计算。

不在工程量清单内的项目综合单价=按本项规定计算的综合单价×(1-中标价降幅系数)

(4)若定额缺项的,由承包人提出适当的单价,经发包人会同工程预(决)算审核单位审核确定,报市相关部门造价管理机构备案。

定额缺项单价(或议价)=经双方确认的单价×(1-中标价降幅系数)

如双方不能达成一致的,双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

(5)中标价降幅系数=(工程预算价-中标价)/工程预算价×100%。

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: 接收后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 接收后 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

暂估价分包工程、服务的明细详见附件 10:《专业工程暂估价表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

(1)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。

(2)企业管理费、利润、总价措施项目费合计费率(6%-10%之间约定) / 。

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: / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: / 。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11.1.2 主要材料和设备价差调整

(2)主要材料和设备单价的风险承包幅度为 / 。

11.1.3 施工机械使用费价差调整

(1)施工机械台班单价的风险承包幅度为 / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价其它风险内容: / 。

超过风险范围以外的调整方式: / 。

12.1.2 总价合同。

综合单价其它风险内容:

1)工程量清单核对澄清之后,仍有错、漏,导致工程预算价不准确的(指在中标通

知书发出后一个月内，招标人和中标人双方进行核对工程量清单的)：

2) 市场变化、政策性调整导致主要材料价格上涨或下跌按仙政办【2011】10 号文执行：

3) 天气、地形、地质等自然条件变化而采取临时措施的：

4) 人工、机械费价格变化的。

超过风险范围以外的调整方式：(1) 在工程预算内的项目综合单价，按预算内相应项目的综合单价及下浮率计算。

工程预算内的项目综合单价=预算内相应项目的综合单价×(1-下浮率)，下浮率为 %。

(2) 不在工程预算内的项目综合单价，按照市相关部门造价管理机构颁布的施工期间的消耗量定额、费用定额、材料(设备)信息价或市场价及下浮率计算。

不在工程预算内的项目综合单价=按本项规定计算的综合单价×(1-下浮率)

(3) 若定额缺项的，由承包人提出适当的单价，经发包人会同工程预(决)算审核单位审核确定，报市相关部门造价管理机构备案。

定额缺项单价(或议价)=经双方确认的单价×(1-下浮率)

如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

12.1.3 其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：所有委托代建项目不设置预付款。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：以相关的国家标准、行业标准等为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用合同条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：/。

12.4.2 进度付款申请单的编制：/

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：工程款支付：工程进度款及所有

工程款待该项目的上级补助资金全部下拨到位后，在工程竣工（交工、完工）验收合格并结算审核后，支付至工程结算审核总价的 97%，余下的 3%作为质量保证金，质量保证金待工程保修期满 2 年后无息返还。项目相关税点，以承包单位实际发生的税点进行结算，税点超过 9%的，按照 9%结算。发票均开至建设单位。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：/。

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：按通用条款执行。

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：/。

12.6 人工费用拨付数额或比例：/。

本项目工程款由丙方拨付给甲方后(甲方应提供内部统一格式的收款收据给丙方)，由甲方负责工程款的支付。乙方应在甲方每次付款前向丙方提供真实有效的增值税发票(税率：__%)，并加盖发票专用章，任何经不合法方式获取发票造成的后果，一概由乙方自行承担。丙方发票信息：户名：____；开户行：____；账号：____；税务识别号：____；单位地址：____；办公电话：____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：/。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：/。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 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：/。

14. 过程结算和竣工结算

14.1 过程结算

14.1.1 关于采用过程结算的约定：_____。

过程结算节点如下：_____。

14.1.2 当期过程结算价款内容包括：_____。

14.1.3 承包人提交过程结算申请文件的期限：_____。

过程结算资料清单和份数：

过程结算申请清单包括：_____。

14.1.4 发包人审批过程结算申请文件的期限：按通用条款执行。

发包人完成付款的期限：_____。

当期施工过程结算付款证书异议复核的方式和程序：

当期过程结算价款支付款项包括：

14.2 竣工结算

承包人提交竣工结算申请单的期限：_____。

竣工结算申请单应包括的内容：招标文件、投标文件及其附件、施工合同及其补充协议、设计变更、变更签证和现场签证、竣工图纸、工程结算书(含电子文档)等以及经发、承包双方认可的其他与工程价款有关的有效文件。

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用合同条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用合同条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____。

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：_____。

承包人提交最终结清申请单的期限：_____。

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：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：_____。

14.5 承包人移送的所有结算送审材料按规定在送审时需发包人加盖公章，内业资料也应由发包人现场负责人确认并加盖公章。发包人加盖公章的行为仅是履行送审手续的形式行为，不代表发包人对相关结算送审资料或内页资料内容的确认或认可。

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：从工程通过竣工（交工、完工）验收之日起计 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。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 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____；

(2) 3 %的工程款；

(3) 其他方式：_____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式: / 。

关于质量保证金的补充约定: / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 从工程通过竣工(交工、完工)验收之日起计 24 个月。

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：按通用条款执行。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： / 。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：合同工期相应顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。。

(2) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(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7天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的,承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：_____。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：若逾期未能完成的，按 500 元/天向发包人支付误期违约金。

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：/。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

17.4 因不可抗力解除合同

18. 保險

18.1 工程保險

18.3 其他保險

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: _____/_____。

18.7 通知义务

20. 争议解决

20.3 争议评审

20.3.1 争议评审小组的确定

选定争议评审员的期限: / 。

其他事项的约定: / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

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 项目所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

(1) 承包人必须按法律、法规和《莆田市建筑垃圾处置管理办法》等要求处置建筑垃圾，不得与不具备资质的渣土企业签订运输合同。

(2) 承包人应积极配合发包人的征地拆迁等协调工作。

(3) 承包人应在发包人提供的规划用地红线图范围内施工, 对红线图范围外因施工引起的纠纷, 承包人应积极主动予以协商解决并承担费用。

(4) 承包人负责看管及维护施工期间发包人提供的供电设施(变压器及供电线路)和供水设施的财产及安全。

(5) 工程施工项目管理班子成员必须满足本工程施工要求。

(6)施工现场使用的施工机械设备,其数量、性能和规格不得低于施工组织设计所采用的施工机械设备。

(7) 用于工程的主要材料、设备, 不得低于招标文件规定和投标文件承诺的标准, 使用前必须经发包人及监理、设计单位共同确认, 单价不得调整。

(8) 施工过程中建筑材料价格异常波动时, 按建设厅闽建筑[2007]53 号文有关规定执行。

(9) 承包人必须及时支付农民工工资，否则发包人有权在工程款中扣除用于支付农民工工资，期间农民工上访及其他一切后果由承包人自行承担。

(10) 应按闽建建[2017]5号文件，需要实施工程质量安全远程视频数据管控的，具体费用按实际结算。

(11) 按现行有关国家、行业的建筑法规、规章执行。

(12) 承包人应负责已完工部分工程的保护工作；应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。

(13) 承包人应在签订《建设工程施工合同》（本合同）后3天内进场（实际进场时间以监理人或发包人的通知为准），每拖延一天，应向发包人支付逾期进场违约金500元。超过15天未进场的，发包人有权取消其中标资格、解除本合同，并没收履约保证金，发包人可进行重新招投标，同时由此造成的一切损失与责任由原中标人全部承担。

合同附件

协议书附件：

附件1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件2：发包人供应材料设备一览表

附件3：工程质量保修书

附件4：主要建设工程文件目录

附件5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件6：承包人主要施工管理人员表

附件7：分包人主要施工管理人员表

附件8：履约保函示范文本

附件9：支付保函示范文本

附件10：专业工程暂估价表

附件11：质量保证金保函格式

附件 1

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

附件 2

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，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： 按《建设工程质量管理条例》规定执行。

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 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为/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 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按工程质量保修规定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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，保修费用从质量保修金内扣除。

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。

5. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

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):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

业主单位(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

附件 4

主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 5

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
项目副经理				
项目技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
项目副经理				
项目技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

履约保函示范文本

（非独立保函）

编号：

承包人：

地址：

担保权人/发包人：

地址：

保证人：

地址：

（发包人名称）：

鉴于____（以下简称“发包人”）与____（以下简称“承包人”）于____年____月____日就____工程（以下简称“本工程”）施工和有关事项协商一致共同签订《____》（以下简称“主合同”），我方即保证人基于承包人的请求，同意就承包人履行与贵方签订的主合同项下的义务，向贵方提供如下保证担保（以下简称“本保证担保”）。

一、保证担保的范围及保证担保金额

1. 保证担保范围：承包人未按照主合同的约定履行义务，应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

2. 保证担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

二、保证担保的方式及保证期间

1. 保证担保方式：连带责任保证。

2. 保证期间：自出具之日起至主合同约定的缺陷责任期后____日止，最迟不超过____年____月____日。

三、承担保证担保责任的形式

我方按照贵方的要求以下列方式之一承担保证担保责任：

1. 向承包人资金、设备或者技术援助，使其能继续履行合同义务；
2. 直接接管该项工程或者委托经贵方同意的其他承包商，继续履行合同义务；
3. 在保证担保金额最高限额内，按照合同约定，向贵方承担违约责任和赔偿因此造成的损失，以及利息和律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

四、代偿的安排

1. 贵方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有说明承包人违反主合同造成贵方损失情况的证明材料。

2. 贵方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向我方提出违约索赔的，还需同时提供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量说明材料。

3. 我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在____个工作日内进行核定后按

五、保证担保责任的解除

1. 保证期间届满贵方未向我方书面主张保证责任的, 自保证期间届满次日起, 我方解除保证责任。

3. 按照法律法规的规定应解除我方保证担保责任的其它情形的,我方在本保证担保项下的保证担保责任亦解除。

六、免责条款

2. 依照法律规定或贵方与发包人的另行约定, 免除承包人部分或全部义务的, 我方亦免除其相应的保证担保责任。

七、其他

2. 本保证担保适用的法律为中华人民共和国法律。对本担保保证存在争议的, 按下列第_____种方式解决。

(2) 向 仲裁委员会申请仲裁。

保 证 人: _____ (公章)

法定代表人（或授权代表）： （签字）

地址:

邮政编码:

电话:

传 真:

时 间： 年 月 日

备注：本履约担保格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件 9

支付保函示范文本
(非独立保函)

编号:

发包人:
地址:
担保权人/承包人:
地址:
保证人:
地址:

(承包人名称):

鉴于 (以下简称“发包人”)与 (以下简称“承包人”)于 年 月 日就 工程(以下简称“本工程”)施工和有关事项协商一致共同签订《 》(以下简称“主合同”),我方即保证人基于发包人的请求,同意就发包人履行与贵方签订的主合同项下的工程款(指主合同约定的除工程质量保证金以外的全部工程结算款项)付款义务,向贵方提供如下保证担保(以下简称“本保证担保”)。

一、保证担保的范围及保证担保金额

1. 保证担保范围: 申请人未履行主合同约定的工程款支付义务,应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。
2. 保证担保金额最高不超过人民币(大写) 元(¥)。

二、保证担保的方式及保证期间

1. 保证担保方式: 连带责任保证。
2. 保证期间: 自出具之日起至主合同约定的除工程质量保证金以外的工程款支付之日后 日止,最迟不超过 年 月 日。

三、承担保证担保责任的形式

发包人未按合同约定向贵方支付主合同项下工程款的,由我方在保证金额内代为支付,并赔偿因此给贵方造成的损失,以及利息和律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

四、代偿的安排

1. 贵方要求我方承担保证责任的,应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额,支付款项应到达的账号。
2. 在出现贵方与发包人因工程质量发生争议,发包人拒绝向贵方支付工程款的情形时,贵方要求我方履行保证责任代为支付的,还需提供项目总监理工程师、监理单位或

3. 我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后, 在工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

1. 保证期间届满贵方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方解除保证责任。

3. 按照法律法规的规定应解除我方保证担保责任的其它情形的,我方在本保证担保项下的保证担保责任亦解除。

六、免责条款

2. 依照法律规定或贵方与发包人的另行约定, 免除发包人部分或全部义务的, 我方亦免除其相应的保证担保责任。

七、其他

2. 本保证担保适用的法律为中华人民共和国法律。对本担保保证存在争议的, 按下列第_____种方式解决。

(2) 向 仲裁委员会申请仲裁。

保 证 人: _____ (公章)

法定代表人（或授权代表）： （签字）

地 址: 邮政编码:

电 话: 传 真:

时 间： 年 月 日

备注：本支付担保格式可以采用经承包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

质量保证金保函

（发包人名称）：

鉴于（发包人名称，以下简称“发包人”）与（承包人名称，以下简称“承包人”）于 年 月 日签订了（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），我方接受承包人的请求，愿就承包人履行上述合同或协议约定的工程质量保修义务向你方提供如下保证：

一、本保函项下我方承担的保证责任最高限额为（币种）人民币（金额大写）。（下称“保证金额”）

二、我方在本保函项下提供的保证为连带责任保证。

三、本保函的有效期为以下第 种：

1. 本保函有效期至 年 月 日止。

。

四、在本保函的有效期内，如承包人违反上述合同或协议约定的工程质量保修义务，我方在收到发包人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。

五、本保函保证金额将随承包人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我方按你方索赔通知要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下权利不得转让，不得设定担保。发包人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，我方在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，本保函无效；承包人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我方均有权主张。

八、因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，任何一方应向《建设工程施工合同》专用条款第 20.4 条约定的同一仲裁机构提起仲裁；《建设工程施工合同》未约定仲裁机构的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

九、本保函有效期届满或提前终止，本保函失效，我方在本保函项下的责任消灭，发包人应立即将本保函原件退还我方，发包人未履行上述义务，本保函仍在有效期届满或提前终止之日失效。

十、本保函适用中华人民共和国法律。

十一、其他条款：

。

十二、本保函自法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

担保人：

（盖章）

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

备注：本质量保证金保函格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性容

第四章 投标文件格式

龙泉社区应急物资房

投 标 文 件

招标编号：_____

招标项目名称：_____

招标人：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

投标人地址：_____

投标人邮政编码：_____

编制时间：_____

投标文件的组成

- (1) 投标承诺函
- (2) 营业执照副本扫描件加盖公章
- (3) 资质证书副本扫描件加盖公章
- (4) 企业安全生产许可证扫描件加盖公章
- (5) 注册建造师执业证书及安全生产考核合格证(B 证)扫描件加盖公章
- (6) 银行开户许可证(或基本存款账户信息)扫描件加盖公章
- (7) 法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书
- (8) 项目部施工管理人员到位承诺书
- (9) 缴纳投标保证金回单等相关凭证扫描件加盖公章

（一）投标承诺函

仙游县城北振兴乡村投资有限公司（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）_____标段施工招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（¥_____元）的投标总报价，工期_____日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到_____标准。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____元（¥_____元）。

4. 如中标，我方承诺：

（1）将派出_____（姓名）（建造师证书注册编号_____，项目负责人安全生产考核证编号_____）担任项目负责人。

（2）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。

（3）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。

（4）按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（5）在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（6）按月足额支付工人工资。

（7）政府审计部门要求对我方收取的工程款资金流向进行延伸审计的，我方无条件接受延伸审计并主动配合。

5. 我方承诺，若有违反《莆田市人民政府关于印发莆田市建设工程标后管理规定》的通知莆政综〔2020〕47号等相关文件规定的行为，愿意接受相应的处罚。

6. 我方已对所递交的投标文件及其有关资料（包括第三方提供的资料）的真实性进行了审查，保证内容完整、真实和准确，若存在虚假，同意招标人或行政主管部门按照弄虚作假进行处理。同时，声明不存在招标文件第2章投标须知第3.6款规定的任何一种情形。

7. _____（其他补充说明）。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

法定代表人或其委托代理人手机号码：_____

地址：_____

传真：_____

邮政编码：_____

年 月 日

- (2) 营业执照副本扫描件加盖公章
- (3) 资质证书副本扫描件加盖公章
- (4) 企业安全生产许可证扫描件加盖公章
- (5) 注册建造师执业证书及安全生产考核合格证(B 证)扫描件加盖公章
- (6) 银行开户许可证(或基本存款账户信息)扫描件加盖公章
- (7) 法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书
- (8) 项目部施工管理人员到位承诺书
- (9) 缴纳投标保证金回单等相关凭证扫描件加盖公章

法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书(格式)

1、法定代表人资格证明书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____性别：_____身份证号码：_____

职务：_____手机号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年____月____日

本格式用于投标人代表参加开标时使用；并在投标文件中使用。（附身份证扫描件并加盖公章）

2、法定代表人授权委托书

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、撤销_____（项目名称）施工投标文件、递交招标文件要求的有关书面证明材料、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

代理人姓名：_____性别：_____手机号码：_____
单 位：_____部门：_____职务：_____
身份证号码：_____

投 标 人：_____（盖单位公章）
法定代表人：_____（签字或盖章）
委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

本格式用于投标人代表参加开标时使用；并在投标文件中使用。（附身份证扫描件并加盖公章）

项目部施工管理人员到位承诺书

_____（招标人名称）：

本人_____（姓名）系_____（投标人）的法定代表人，现承诺：

我单位在_____（项目名称）中标后，若不能按投标文件承诺的项目部施工管理人员到位的，愿意无条件地接受招标人作出的以下处理：

1、工程开工前，不论是否存在不可抗力原因，我单位投标文件承诺的项目部施工管理人员不能全部通过福建省建设工程质量安全动态信息系统备案的，按本承诺第2条规定的数额向招标人交纳违约金，或按我单位愿意放弃中标并承担相应的法律责任处理；

2、工程开工后，除不可抗力外，我单位变更项目部施工管理人员项目负责人或项目技术负责人的，每人每次向招标人交纳人民币 5000 元 的违约金；其他人员每人每次向招标人交纳人民币 2000 元 的违约金。

投标人：_____（盖投标人单位公章）

法定代表人：_____（名字）

_____年___月___日

第五章 工程预算审核价文件（另附）

附件

到账证明（格式）

编号：（保函开立人自行编号）

（招标人名称）：

就（投标人名称）申请开立招标项目编号为（招标项目编号）的（招标项目名称）的（保函金额）元投标保函，我方收款账号为（保函开立人收款账号）的收款账户，已于____年__月__日收到该投标人通过付款账号：（投标人付款账号）的付款账户支付的保函费用。

特此证明。

保函开立人：（盖章）

年 月 日