# 融合商业中心改建项目（施工）（不划分标段）

# 招标文件

招 标 人：　青岛西海岸新区安居集团有限公司

招标代理：　中达工程管理咨询有限公司（盖单位章）

日　　期：　2026 年 08 月 24 日

# 使用说明

...

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)标明投标人不满足要求即导致否决投标的全部条款。

...

# 目　录

第一章　招标公告.....4
第二章　投标人须知.....6
投标人须知.....17
第三章　评标办法（综合评分法）.....25
评标办法细则（综合评分法）.....39
第四章　合同条款及格式.....48
第五章　工程量清单.....83
第六章 图纸.....87
第七章 技术标准及要求.....87
第八章　投标文件格式.....88

# 第一章　招标公告

| | | | |
|---|---|---|---|
| **公告发布日期：** | 2026-08-24 13:40:53 | | |
| **项目名称：** | 融合商业中心改建项目（施工） | | |
| **工程地点：** | 青岛西海岸新区朝阳山路东、临港路南（朝阳山路 1317 号） | | |
| **资金来源：** | 国有（非财政）投资 | **出资比例：** | 自筹 100% |
| **招标工程类型：** | 房屋建筑-其他房屋建筑工程-施工 | **工程类别：** | 其他 |
| **本项目总投资额：** | 16600000 元 | **工程造价：** | 7858431.61 元 |
| **结构形式：** | 其他 | **工程规模：** | 4660.76 平方米 |
| **计划文号：** | 2603-370211-04-01-653020 | **用地规划许可证编号：** | |
| **建设单位：** | 青岛西海岸新区安居集团有限公司 | **建设单位地址：** | 山东省青岛市黄岛区宝山镇大窝洛电商产业园 145 号 202 |
| **建设单位联系人：** | 杨骞 | **建设单位联系电话：** | 0532-87075822 |
| **代建单位：** | | **代建单位地址：** | |
| **代建单位联系人：** | | **代建单位联系电话：** | |
| **招标单位：** | 青岛西海岸新区安居集团有限公司 | **招标单位地址：** | 山东省青岛市黄岛区宝山镇大窝洛电商产业园 145 号 202 |
| **招标单位联系人：** | 杨骞 | **招标单位联系电话：** | 0532-87075822 |
| **招标代理单位：** | 中达工程管理咨询有限公司 | **招标代理单位地址：** | 中国（山东）自由贸易试验区青岛片区敖江路 1 号 2-101 |
| **招标代理项目负责人：** | 关琳琳 | **招标代理项目负责人联系电话：** | 18561828366 |
| **项目统一代码（编码）：** | 2603-370211-04-01-653020 | **房地产产权人：** | |
| **房地产产权证证号：** | | **招标代理资格：** | |
| **监督部门：** | 西海岸新区行政审批服务局 | **监督部门联系电话：** | 0532-68976507 |
| **监督部门地址：** | 青岛西海岸新区七墩山路 77 号南区 | **监督部门其他联系方式：** | / |

一、项目基本情况

（一）项目概况：本项目位于青岛西海岸新区朝阳山路东，临港路南（朝阳山路 1317 号）。主要建设内容：拟对融合商业中心主体内部进行装饰装修改造（总改建面积 4660.76 平方米）提升、室外绿化提升等。

（二）招标内容：本项目施工图纸及工程量清单范围内、招标文件等有关工程资料范围内的全部内容及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。

（三）标段划分：本工程不划分标段。

| 标段名称 | 规模 | 标段内容 | 最高投标限价(元/费率) |
|---|---|---|---|
| 不划分标段 | 4660.76 平方米 | 本项目施工图纸及工程量清单范围内、招标文件等有关工程资料范围内的全部内容及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。 | 7858431.61 |

二、投标企业应具有的条件

1、具有建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质；

2、具有安全生产许可证；

3、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。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。招标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位），或者为招标项目的前期准备或者监

理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位），都无资格参加该招标项目的投标。

三、项目经理资格要求
1、具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格；
2、具有安全生产考核合格证（B 证）；
3、参与本工程投标时未担任其他工程的项目负责人。

四、联合体投标要求
本工程不接受联合体投标。

五、资格审查办法和方式

有限数量制，合格投标人在 13 家（含 13 家）以下时，应全部参加投标。合格人超过 13 家时，招标人可按资格后审得分由高到低选取前 13 家（第 13 家得分相同时均应选取）投标人参加投标。

六、评标办法

综合评分法

七、同类工程经验要求

同类工程界定：单项合同额 800 万元及以上的装饰装修工程或包含以上规模装饰装修工程的房屋建筑工程施工总承包工程。

八、招标文件的获取

开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（http://ggzy.qingdao.gov.cn）本项目招标公告页面免费下载招标文件。

九、投标文件递交

投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件。本项目不接受纸质投标文件。

十、投标截止时间、开标时间及地点

| | | | |
|---|---|---|---|
| 开标地点: | 青岛西海岸新区公共资源交易服务中心（青岛西海岸新区七墩山路 77 号南区 2 号入口）【尚未申请场地安排】 | 投标截止时间、开标时间: | |

十一、其他

1. 本工程无保密内容。

2、异议受理联系人：杨骞，联系电话：0532-87075822，邮箱：yangqian@rongkong.cc，传真：/，地址：山东省青岛市黄岛区宝山镇大窝洛电商产业园 145 号 202

3. 潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人未在规定时间内答复或异议提出人对招标人的异议答复不满意的，可向青岛市黄岛区行政审批服务局（投诉咨询电话：0532-68976511；投诉咨询邮箱：jyzdk@qd.shandong.cn；投诉受理地址：青岛西海岸新区七墩山路 77 号南区 1025 室；）投诉；投诉事项未提出异议的，将不予受理。投诉应符合《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》的有关规定。

4.上一年是指从工程招标公告发布之日至前一年的 1 月 1 日，上两年是指从工程招标公告发布之日至前两年的 1 月 1 日，以此类推。

5.网上技术支持电话：0532-85871505

备注：具体开标时间及场地安排可能会因项目的补充、澄清、暂停等情况发生变更，请各投标人密切留意青岛市公共资源交易中心网站中公布的本项目日程安排。

# 第二章　投标人须知

| 条款号 | 条款名称 | | 编列内容 |
|---|---|---|---|
| 1.1.2 | 招标人 | 名称 | 青岛西海岸新区安居集团有限公司 |
| | | 地址 | 山东省青岛市黄岛区宝山镇大窝洛电商产业园 145 号 202 |
| | | 联系人 | 杨骞 |
| | | 电话 | 0532-87075822 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称 | 中达工程管理咨询有限公司 |
| | | 地址 | 中国（山东）自由贸易试验区青岛片区敖江路 1 号 2-101 |
| | | 联系人 | 关琳琳 |
| | | 电话 | 18561828366 |
| 1.1.4 | 项目名称 | | 融合商业中心改建项目（施工） |
| 1.1.5 | 建设地点 | | 青岛西海岸新区朝阳山路东、临港路南（朝阳山路 1317 号） |
| **1.2.1** | **资金来源** | | **国有（非财政）投资** |
| **1.2.2** | **出资比例** | | **自筹 100%** |
| **1.2.3** | **资金构成详细说明** | | **自筹 100%** |
| **1.2.4** | **资金落实情况** | | **已落实** |
| **1.3.1** | **招标范围** | | **详见招标公告** |
| **1.3.2** | **计划工期** | | **计划工期：　120　日历天**<br>**计划开工日期**<br>**计划竣工日期**<br>**其他补充内容　投标人可依据企业自身情况另报施工工期，但不得比招标计划工期长，低于招标计划工期的应符合青岛市有关工期的规定；实际开工日期以招标人书面通知为准。** |
| **1.3.3** | **质量要求** | | **合格** |
| 1.4.1 | 投标人的资格要求 | | 见招标公告 |
| **1.4.2** | **是否接受联合体投标** | | **本项目不接受联合体投标。** |
| **1.10.1** | **踏勘现场** | | **不组织** |
| 1.11 | 专业分包 | | 中标人拟进行分包的，其内容及接受分包的企业的资质要求等须符合国家、省、市有关规定。 |
| **1.12** | **投标预备会** | | **不召开。** |
| **2.1.1** | **构成招标文件的其他材料** | | **工程量清单、最高投标限价、图纸等。** |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招标文件 | | 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在本项目递交投标文件截止之日 10 天前，通过本项目招标公告页面“投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发出的形式 | | 招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 天前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。　当招标文件的澄清等在同一内容 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 的表述不一致时，以最后发出的为准。 |
| 2.2.3 | 投标人确认收到招标文件澄清 | 投标人应密切关注全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到。 |
| 2.2.4 | 投标截止时间 | 详见招标公告。 |
| 2.3.1 | 招标文件修改发出的形式 | 在投标截止时间前，招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 天前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。 当招标文件的修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的为准。 |
| 2.3.2 | 投标人确认收到招标文件修改 | 投标人应密切关注全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到。 |
| 2.4 | 招标文件的异议 | 投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招 标投标活动。提出异议与作出答复均应通过本项目招标公告页面“投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”菜单以书面形式完成。 |
| 3.5.3 | 投标文件份数 | 电子投标文件：投标人电子投标文件完成后为一个.ztb 文件； 投标人不需制作纸质版投标文件。因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。 |
| 3.5.4 | 投标文件编制装订 | 投标文件的制作应满足以下规定： （1）投标人根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。 （2）投标人下载电子招标文件后，使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】打开，并切换到投标文件制作模式，标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。 （3）投标文件中证明资料的“复印件”均为“原件的彩色扫描件”。（4）“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，投标人均应使用 CA 数字证书(含电子营业执照，以下均简称为 CA 数字证书）加盖投标人的单位电子印章和（或）个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）个人电子印章或电子签名章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统＞首页＞下载中心＞系统使用指南＞电子签章操作说明”。 （5）投标文件制作完成后，投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。 （6）投标文件制作的具体方法 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 详见“青岛市公共资源交易电子服务系统＞首页＞服务公开＞服务指南＞投标文件制作指南”。（7）投标企业同时参加多个标段的工程投标，在打开电子版招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。本项目投标人不需制作纸质版投标文件，无装订要求。 电子投标文件：投标人电子投标文件完成后为一个.ztb 文件； 投标人不需制作纸质版投标文件。 因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。 |
| 3.5.5 | 投标文件签署和盖章 | 电子投标文件： 在招标文件的投标文件格式的附件中标示的“公章及印章”处，分别签上单位公章及个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子签章操作说明”。 |
| **3.6.1** | **投标有效期(日历天)** | **90 天** |
| **3.7.1** | **投标保证金** | **本项目无须缴纳投标保证金。** |
| 4.1 | 上传投标文件时间 | 详见招标公告。 |
| 4.2 | 投标文件上传、签到及解密 | 1.电子投标文件及证明材料上传： 1.1 电子投标文件：投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件编制工具】上传投标文件。 1.2 上传投标文件后，项目开标前，对 CA 证书进行过任何变更，原已上传的投标文件将因密钥不匹配导致无法正常解密开标，请务必重新上传投标文件。 CA 证书变更情形包括但不限于： CA 证书更新（含证书到期后的延期操作）、CA 锁信息修改、新增 CA 锁关联的社会统一信用代码； CA 锁补办（包括因丢失、损坏等原因重新办理 CA 锁）。 未重新上传的，投标文件将无法参与解密开标，由此产生的投标失败及全部后果均由投标人自行承担，请务必高度重视！ 2.签到及解密 支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统> 首页> 下载中心> 系统使用指南>电子投标开标注意事项”。2.1 投标人在线签到：在投标截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到，未在线签到的投标无效。 2.2 投标人接到解密提示后，应当在规定时限内通过 CA 数字证书对电子投标文件开始解密。 投标文件应按照本章要求制作并加密，未按要求加密的投标文件，招标人（“电子交 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 易平台”）将拒绝接收并提示。 递交截止时间：同投标截止时间、开标时间。 投标文件上传方式：投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，系统自动加密并上传投标文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标文件递交成功，递交时间即为电子签收凭证时间，投标人可下载上传凭证。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，招标人（“电子交易平台”）将拒绝接收。 |
| 4.3 | 投标文件的修改与撤回 | 修改为： 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的电子投标文件； 需要修改电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子投标文件。 本项目的投标文件递交截止时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在投标截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。 |
| 5.1 | 开标时间及地点 | 详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统招标公告页面。 |
| 5.2 | 开标程序 | 修改为： 本项目支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统＞首页＞下载中心＞系统使用指南＞电子投标开标注意事项”。 主持人按下列程序进行开标： （1）代理机构启动网上签到； （2）投标人使用 CA 数字证书在开标前 1 个小时内完成网上签到（注：未在线签到的视为未在招标文件规定的时间内递交投标文件， 招标人不予接收其投标文件）； （3）宣布开标纪律； （4）招标代理机构主持开标会，宣布开标； （5）宣布开标人、唱标人等有关人员姓名； （6）招标人（代理机构）抽取加权系数（如有）； （7）代理机构启动解密， 投标人使用 CA 数字证书（注：须为上传投标文件时的同一CA 数字证书）在解密倒计时内申请解密投标文件；因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。 （8）按照投标人签到顺序当众开标，在线唱标； （9）系统生成开标记录表， 投标人在限定时时间内在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避（注：逾期未确认的，视为默认开标结果、不需要回避）； （10）开标结束。 |
| 5.3 | 开标补救措施 | 增加： 1 开标过程中系统无法正常运行，将采取以下补救措施：在本项目招标公告页面发布中止 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 开标的通知，另行确定开标时间。2 开标前因“电子交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件，投标人应及时联系技术支持。3 当出现以下情况时，应对未开标的中止电子开标，并在恢复正常后及时安排时间开标：（1）系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；（2）系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；（3）系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；（4）出现断电事故且短时间内无法恢复供电；（5）其他无法保证招投标过程正常进行的情形。 |
| **6.1.1** | **评标委员会的组建** | | **评标委员会的组建 5 人（包括招标人代表及评标专家的总人数）　　其中招标人代表 1 人，评标专家 4 人　　评标专家确定方式：依法从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机** |
| 6.4 | 资格审查办法 | | 详见招标公告。 |
| **6.5** | **评标办法** | | **综合评分法。** |
| 6.6 | 评标及补救措施 | | 增加：　评标委员会按照规定在电子评标系统上开展评审工作。如果评标过程中出现异常情况，导致无法继续评审工作的，可暂停评标，对原有资料及信　息作出妥善保密处理，待电子评标系统恢复正常之后，　应重新组织评审。 |
| **7.2** | **中标候选人公示媒介及期限** | | **公示媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（http://ggzy.qingdao.gov.cn）公示期限：3 日　公示的其他内容：按《招标公告和公示信息发布管理办法》规定执行** |
| **7.3** | **是否授权评标委员会确定中标人** | | **否，推荐的中标候选人数：2 个。** |
| 7.4 | 中标通知书和中标结果通知发出的形式 | | 中标通知书：书面形式　中标结果通知：网站公告形式 |
| 7.5 | 中标结果公告媒介 | | 公告媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（http://ggzy.qingdao.gov.cn） |
| **7.6** | **履约担保** | | **履约担保的金额：/；履约担保的形式：现金、银行保函、担保公司 保函或保险。　采用银行保函时，出具履约担保的银行级别：/。 采用担保公司保函时的有关要求：/。 采用保险时的有关要求：/。** |
| **10.6** | **监督部门** | **名称** | **西海岸新区行政审批服务局** |
| | | **电话** | **0532-68976507** |
| | | **地址** | **青岛西海岸新区七墩山路 77 号南区** |
| | | **监督部门其他联系方式** | **/** |
| 11 | 需要补充的其他内容 | | |
| 11.1 | 词语定义 | | |
| 11.1.1 | 类似工程项目 | | 见招标公告 |
| 11.1.2 | 市场行为要求 | | 投标人应按照招标文件要求提供投标承诺书（详见投标文件格式）。 |
| 11.2 | 最高投标限价、备选投标方案 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11.2.1 | 最高投标限价 | | 设最高投标限价，和招标文件一同发至各投标人 |
| 11.2.2 | 是否允许递交备选投标方案 | | 不允许 |
| 11.3 | “暗标”评审 | 技术标书是否采用暗标评审 | 采用，投标人应严格按照招标文件中规定的技术标书制作要求编制，否则不得分。 |
| 11.4 | 电子评标 | 是否采用电子招标投标 | 是 |
| 11.5 | 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（投标邀请书）、投标人须知前附表、投标人须知正文、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。 |
| 11.6 | 招标人补充的其他内容 | | |
| 11.6.1 | 招投标回避 | | 根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 613 号）第三十四条“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。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。违反前两款规定的，相关投标均无效。”之规定。投标人与招标人之间，投标人与投标人之间存有前述关系的应当主动回避，如果不回避的，一经发现将依法处理，经评审中标的，其中标无效。 投标人应当互相监督，如发现其他投标人有回避情形的，应于开标会现场及时提出。 |
| 11.6.2 | 不可竞争费 | | 不可竞争费用应计入投标报价中并单列，不得让利和优惠。违反本条规定，其投标无效。 |
| **11.6.3** | **招标代理费（根据发改价格〔2015〕299 号文，由招标人和招标代理确定）** | | **中标人支付，不单独列项　　本项目招标代理服务费最终以中标价为计算基数，按如下差额定率累进法计算的 50%记取：100 万元以下（1.0%）；100-500 万元（0.7%）；500-1000 万元（0.55%）；1000-5000 万元（0.35%）；5000 万元-10000 万元（0.2%），10000 万元-100000 万元（0.05%）；1000000 万元以上（0.01%），由中标人支付，中标人需在中标公示结束后 1-3 个工作日内，向招标代理机构缴纳该项费用。投标单位在报价中综合考虑，本次报价时不单独列支。** |
| 11.6.4 | 招标人将在中标公示时，一并公示中标候选人的资质和在投标过程中认定的所有业绩。 | | |
| 11.6.5 | 中标人应根据招标人、招标代理的要求，提供相应数量的纸质版投标文件。 | | |
| 11.6.6 | 根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监督管理的意见》（鲁政办字〔2014〕122 号）有关要求，在本项目中标通知书 | | |

| | |
|---|---|
| | 发出前，投标文件中载明的项目负责人及其他主要管理人员，一律不得更换。如本项目需重新招标，前期招标中投标截止后撤销投标、无正当理由放弃中标以及参与围标串标、投标弄虚作假、进行恶意投诉的投标人，不得再参与投标。 |
| 11.6.7 | 本项目招标采用资格后审方式对投标人资格进行审查，无须报名，潜在投标人可在本项目招标公告页面自行下载招标文件。有意参加本项目投标的潜在投标人应密切关注公告页面中招标人的澄清、答疑及开标时间变更等，否则，招标人及招标代理机构不承担由此引起的一切后果。 |
| 11.6.8 | 投标人提供的各主管部门颁发的电子证书与纸质证书应符合国家、省、市有关规定，电子证书纸质评审时应加盖企业公章； 投标人提供的经工程所在地城建档案馆（档案馆）盖章确认的竣工验收证明文件复印件可视为原件。 |
| 11.6.9 | 本地企业法定代表人、董事长、总经理及外地入青企业驻青机构主要负责人，原则上不得以项目负责人（项目经理）身份参加房屋建筑工程的投标，确有特殊情况需要兼任项目负责人的，应承诺到现场履行项目经理职责。 |
| **11.6.10** | **项目管理班子成员最低配备要求：项目经理一名，资格要求详见招标公告。除项目经理外其它班子成员投标时不作要求，由承发包双方在签订合同时另行约定。 备注： 1．在建工程的时间界定：在建工程的开始时间为工程合同签订时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期。 2．已担任其他在建工程项目负责人，但按相关规定已经办理项目经理变更手续的，投标人应在投标文件中主动说明，并提供项目经理变更证明材料原件扫描件，否则不予认可。** |
| **11.6.11** | **本项目为电子招标投标，支持网上远程开标，投标人无需到现场参加开标会。** |
| **11.6.12** | **低价施工风险担保** \| **不需要缴纳 。** |
| **11.6.13** | **1.根据有关法律法规等规定,开标时由招标代理现场通过“信用中国”(https://www.creditchina.gov.cn) 查询，凡列入严重失 信主体名单的投标人，投标无效。 2.根据有关法律法规等规定，开标时由招标代理通过“信用山东”（credit.shandong.gov.cn/）查询，凡列入“山东省失信惩戒对象名单”的（包括严重违法失信名单、山东省社会组织严重违法失信名单、山东省拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单），投标无效。 备注：信用中国、信用山东查询结果截图后存档。** |
| 11.6.14 | 原条款修改为：招标文件的澄清、修改、补充均在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面发布，投标人应密切关注全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到；未及时查看最新信息所引发的一切后果由潜在投标人自行承担。 本项目为电子招标投标，支持网上远程开标，投标人无需到现场参加开标会。 投标文件中的基本账户信息与基本账户开户许可证等效。 |
| 11.6.15 | 由中国施工企业管理协会评选的国家优质工程金奖、国家优质工程银奖予以认可。 |
| 11.6.16 | 采用综合评估法实行电子评标的，项目负责人须在开评标过程中保持在线状态，并在规定时间内完成答辩，否则项目负责人答辩不得分。 采用综合评估法实行非电子评标的，项目负责人须携带本人身份证参加开标会，并在规定时间内完成答辩，否则项目负责人答辩不得分。 |
| 11.6.17 | 投标人中标后，应落实扬尘污染控制、渣土车运输管控和使用国三及以上排放标准的非道路移动机械等污染控制措施。 |
| 11.6.18 | 出现以下情况，由评标委员会否决其投标：1、不同投标人的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；2、不同投标人的电子投标文件绑定造价文件时,抓取造价接口文件中的造价软件加密锁序列号相同的；3、不同投标人之间的电子投标文件经电子招投标交易平台查重分析，投标清单报价达到 80%相同的（与已标价工程量清单出现雷同的除外）。资格预审项目中以上 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁 |

| | | |
|---|---|---|
| | 序列号相关信息在资格预审和投标两阶段进行一体化比对，两阶段整体中发现1、2 问题，由评标委员会否决其投标。 经监测发现，本项目同一投标人的投标报价文件编制过程中被归属于该项目其他投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，该投标报价文件归属投标人及对该投标报价文件进行过阅读、使用、编辑、生成等操作的其他投标人，应否决投标。 经监测发现，本项目中不同投标人的投标报价文件编制过程中被同一投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，阅读、使用、编辑、生成他人投标报价文件的投标人，以及被该投标人阅读、使用、编辑、生成自有投标报价文件的其他投标人，应否决投标。 | |
| **11.6.19** | **1.潜在投标人的资质、业绩、荣誉（获奖）、项目管理班子成员及相关附件（人员社保除外）须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示，且制作投标文件时上述材料需通过该系统选取，否则在电子评标时不予认可。（其中"项目管理班子成员"包含招标文件规定的最低配备要求，及资格审查打分和商务标打分项中提供的人员。人员社保信息可在商务标目录项 "人员社保证明"中上传。）2..招标人在中标候选人公示前按照《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117 号）加强评标报告审查有关规定，通过投标文件提供的证明材料及全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称"四库一平台"）的公示信息等核实有关内容的真实性和有效性。四库一平台相关信息数据 C 级以上的，以四库一平台公示信息为准。经查实因弄虚作假等原因不符合招标文件要求的，计入社会不良信用信息，面向社会公布，中标的取消中标资格。涉及违法违规行为移交相关主管部门依法严肃处理。** | |
| 11.6.20 | 投标人制作电子投标文件应按照招标文件规定及要求（含青岛市公共资源投标文件制作工具 2.5 制作要求）制作并上传，未按规定办理导致否决投标的一切后果，由投标人自行承担。 | |
| 11.6.21 | 电子投标文件自投标人在电子投标文件制作工具中、于该文件首页以电子签章方式同时签署公司章、法定代表人章之日起发生法律效力，投标人承诺该首页签章行为的确认效力（包括但不限于对该文件内容的真实性、合法性等方面的确认效力）及于该文件的全部内容。 招投标活动各方均认可该种形式下的投标文件形式效力（仅指认可电子投标文件与书面投标文件在形式上具有同等效力，不当然意味着投标文件符合招标文件要求），不得以未有任何一方的书面签名进行形式效力抗辩。 | |
| 11.7 | 书面形式的定义：数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统发布的招标公告、招标文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。 | |
| 11.8 | 电子签名：可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。 | |
| 11.9 | 根据青岛市人民政府《关于印发促进实体经济高质量发展的若干措施暨 2023 年"稳中向好、进中提质"政策清单（第三批）的通知》要求，积极推荐我市企业产品入选省年度首台(套)技术装备、首批次新材料、首版次高端软件推广应用指导录，招标时对相关产品纳入推广应用指导目录之日起 3 年内，视同已具备相应工程或者销售业绩。 | |
| **11.10** | **投标报价的方式** | **投标报价方式：总价（元）** |
| 11.11 | 中标人应严格遵守并贯彻落实《保障农民工工资支付条例》等有关保障农民工工资支付的国家、地方性等相关法律法规。 | |
| **11.12** | **异议处理** | **招标人委托招标代理机构处理异议的，应当对招标代理机构处理异议的事实情况、法律依据和处理结论进行审核，并对处理结果负责。 潜在投标人和其他利害关系人对招标文件内容提出异议的，招标人要组织力量进行核实处理。招标文** |

| | | |
|---|---|---|
| | | 件确存在表述不清、排斥限制竞争或者其他违法违规情形的，招标人要及时修改完善招标文件，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。 中标候选人公示期间，投标人或者其他利害关系人提出异议的，招标人按下列方式处理： 反映评标委员会存在以下情形的，招标人应当要求评标委员会进行复核纠正。 （1）评标委员会未按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标； （2）评标委员会对客观评审因素评分不一致，评分畸高、畸低，或者计算错误；（3）评标委员会未对可能低于成本或者影响履约的异常低价投标和严重不平衡报价进行分析研判； （4）评标委员会未依法通知投标人进行澄清、说明； （5）评标委员会对应当否决的投标未予否决，或者存在随意否决投标的情况； （6）其他评标委员会不客观不公正履行评标职责的情形。 反映中标候选人资质、业绩、人员资格、信用、财务状况、生产条件等不符合中标条件的；因经营、财务状况发生较大变化，可能影响其履约能力的。应当由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。 反映中标候选人存在弄虚作假、围标串标等违法情形，不符合中标条件的；不按照招标文件要求提交履约保证金的。招标人在充分核验事实情况后，有权按照法律法规和招标文件规定确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人发现中标候选人存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。 招标人要在规定时限内将处理结果书面答复异议人，作出答复前，应当暂停招标投标活动。异议人对答复内容不服，仍然以同一事实和理由提出异议的，招标人不再受理，异议人可以依法向有关行政监督部门投诉。 |
| **11.13** | 招标代理、评标专家监督管理 | 招标人发现招标代理机构、评标专家存在下列行为的，除向有关行政监督部门报告外，依法向招标代理机构、评标专家追究赔偿责任。 （1）招标人发现招标代理机构违规从事代理业务，或者与投标人、潜在投标人私下接触、相互串通损害招标人权益的。 （2）评标专家与招标代理机构、投标人或者其他利害关系人私下接触、相互串通、不客观不公正履行评标职责的。 |
| **11.14** | 招标人自查、评价 | （1）招标人要在定标环节，对招标投标活动的全过程公平性进行全面自查，并随招标投标情况书面报告一并提交有关行政监督部门。 （2）中标结果确定后，招标人要配合评标专家库组建单位，对评标专家履职情况进行评价。 （3）招标人要在与中标人签订合同后 30 日内，对招标全过程的科学性和合理性进行后评价，分析招标过程存在的问题不足，并有针对性地采取改进举措。 |

| | | |
|---|---|---|
| **11.15** | **档案管理** | **招标人要加强招标投标资料管理，及时收集、整理、归档招标投标交易和合同履行过程中产生的各种文件资料和信息数据，包括招标事项核准文件、招标计划公告、招标公告、招标文件、招标文件变更内容、投标文件、开标过程记录、评标过程记录、评标报告、评标报告审查材料、定标过程记录、中标结果公平性自查资料、中标通知书、合同文本、合同变更内容、公示、异议处理以及其他有关资料，并采取有效措施确保招标投标资料的完整和安全。招标投标资料保存期限不少于 15 年。** |
| 11.12 | 补充条款： 1.根据住建部（建办市〔2021〕40 号）文件规定，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。电子证书使用时限为 180 天，超出使用时限的电子证书无效。一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。投标时未按以上规定提交的，投标无效。 2.技术标实质性内容为：1、工期目标；2、质量目标；3、质量保修期。除此之外，其他内容不视为技术标实质性内容。 3.在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或有明显文字或计算错误的内容进行澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。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。 投标文件在实质上不响应招标文件要求的，评标委员会不得要求投标单位通过澄清、说明、补正使之成为具有响应性的投标。 4.根据国家关于推广电子证照、数据共享，精简压缩证明材料的有关要求，评标委员会对投标文件中的证明材料存在疑问，需进一步核实的，应当要求投标人作出澄清和说明，由相关投标人提供合法有效的查询验证方式和途径。凡是能通过电子证照、网络核验、数据共享等方式现场验证相关证明材料真实性的，不得仅以投标文件中提供的证明材料有瑕疵为由否决该项投标。投标人提供虚假证明材料及验证方式、途径的，视为弄虚作假骗取中标，经查实后依法处理。 5.经评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对投标人是否明显缺乏竞争和是否需要否决全部投标进行充分论证。经论证，剩余投标仍具有充分竞争的，可以不否决全部投标，继续评审。评标委员会应当书面记录对投标人报价、技术、商务等投标文件内容的论证过程、理由和结果，并签字确认。评标委员会成员意见不统一的，按照少数服从多数原则确定，有不同意见的评标专家应书面载明意见。相关记录作为评标报告的组成部分。 6.招标人代表履职内容 招标人代表认真做好评标准备，仔细研读资格预审文件和招标文件，充分掌握其中的资格审查和评标标准、可能低于成本或者影响履约的异常低价投标的识别处理要求、否决投标的情形和判定方式等。 招标人代表在评标过程中，应当履行下列职责：（一）公正独立地对投标文件进行评审和比较；（二）发现评标专家存在发表倾向性意见、进行诱导性发言、不按招标文件规定的评标标准和方法评标等违规行为的，要予以提醒、劝阻，做好记录并向评标专家库组建单位和有关行政监督部门报告； （三）发现投标人报价异常的，应当提议评标委员会进行研究，要求该投标人作出说明并提供相关证明材料；投标人不能合理说明、证明的，应当提出否决该投标的评标意见； （四）发现投标人存在业绩造假、资质伪造、围标串标或者其他违法嫌疑的，要提议评标委员会按照法律法规和招标文件规定进行处理；达到招标文件规定的否决投标标准的，应当提出否决该投标的评标意见；（五）其他招标人代表应当履行的职责。 7.招标文件中评标办法前附表等关于四码检查相应内容的描述修改为： 出现以下情况，由评标委员会否决其投标：（1）不同投标人的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；资格预审项目中，以上信息在资格预审和投标两阶段进行一体化比对， | |

| | | |
|---|---|---|
| | 两阶段整体比对发现上述问题的。（2）不同投标人的电子投标文件绑定造价文件时,抓取造价接口文件中的造价软件加密锁序列号相同的。经监测发现，本项目同一投标人的投标报价文件编制过程中被归属于该项目其他投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，该投标报价文件归属投标人及对该投标报价文件进行过阅读、使用、 编辑、生成等操作的其他投标人，应否决投标。 经监测发现，本项目中不同投标人的投标报价文件编制过程中被同一投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、 生成等的，阅读、使用、编辑、生成他人投标报价文件的投标人，以及被该投 标人阅读、使用、编辑、生成自有投标报价文件的其他投标人，应否决投标。（3）不同投标人之间的电子投标文件经电子招投标交易平台查重分析，投标清单报价达到 80%相同的（与已标价工程量清单出现雷同的除外）。 （4）不同投标人在投标过程中的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的制作、签章、上传、解密四个阶段中任一或多个阶段 IP 地址信息一致情形，应在评标委员会的要求下，一个小时内提供陈述说明材料。若未按时提供陈述说明材料，或陈述说明材料理由不合理的。（5）不同投标人的投标文件（资格预审申请文件）载明的投标授权委托人联系方式一致或实际为同一人、联合体成员为同一法人、项目管理成员为同一人、项目负责人证书编号相同的。（6）单位负责人为同一人的不同单位参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标的，否决所有涉及单位投标。单位负责人，是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。”8.招标文件第二章投标人须知前附表中“11.3 暗标评审调整为：技术标书采用暗标评审，投标人应严格按照招标文件中规定的技术标书制作要求编制，否则投标无效。本项目对投标人编制技术文件无字体、字数、行距、页边距等固定格式要求，投标人在投标文件编制系统中填写文本后自动生成（可插入图片），但不得出现任何可以识别投标人身份的内容（如名称、logo、人员信息等）。建议技术标正文（不含封面及目录）页数最多不超过 200 页。 9.招标文件第二章投标人须知前附表 11.6.16 条删除。 10.本项目招标文件中“原件的彩色扫描件”相关表述修改为“原件扫描件”，与招标文件不一致的，以此为准。 11.本项目采用电子招标投标，在评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障等原因导致无法继续 进行评标工作时，评标工作暂停，待故障解除后继续评标工作。 12.招标文件中涉及的“招标控制价”与“最高投标限价”均指同一概念。 13.招标文件第二章投标人须知前附表 1.11 分包调整为“本项目为专业承包工程，除劳务作业以外其他工程应全部自行组织施工，不允许分包。”以上所列内容与其他相关描述不一致的，以上述描述为准。 | |
| **11.13** | **智慧评审项目** | **本项目为智能辅助评标项目，请潜在投标人到青岛市公共资源交易中心官网下载相关操作说明。链接：https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage/PortalQD/DowloadInfo?ItemId=b6a20c17-fe3a-4f34-8f85-2662216d905b** |

# 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，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目工程地点：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 资金构成详细说明：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的质量要求：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标段施工的资质条件、能力和信誉，具体要求见招标公告。

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）联合体各方应提供联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

（2）联合体投标人的资质，按照联合体协议约定分工认定 ；

（3）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（4）联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一，否则将被取消投标资格：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

（3）为本标段的监理人；

（4）为本标段的代建人；

（5）为本标段提供招标代理服务的；

（6）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

（8）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（9）不具备独立订立合同的权利的；

（10）不具备履行合同的能力，包括专业、技术资格和能力，资金、设备和其他物质设施状况，管理能力，经验、信誉和相应的从业人员的；
（11）被责令停业的；
（12）投标资格被取消的；
（13）财产被接管、冻结的；
（14）处于破产状态的；
（15）最近三年内有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题的。
（16）与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性；
（17）其他违反法律法规被限制投标的行为。
1.4.4 投标时项目经理不能担任其他在建工程的项目负责人。对已担任其他在建工程项目负责人，但按相关规定已经办理项目经理变更手续的，投标人在投标时应主动澄清，并提供项目经理变更证 明材料原件扫描件，根据山东省《关于进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监督管理的意见》，被更换的项目负责人 6 个月内不得在全省范围内参加工程投标，否则将被取消投标资格。
1.4.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。

**1.5 投标人组成发生重大变化的说明**

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备招标 公告、资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

**1.6 费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

**1.7 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。

**1.8 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。

**1.9 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

**1.10 踏勘现场**

1.10.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点 组织投标人踏勘项目现场。
1.10.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。
1.10.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中发生的人员伤亡和财产损失。
1.10.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。
1.10.5 招标人不组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

**1.11 专业分包**

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额等限制性条件。

1.11.2 中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的第三人就分包项目承担连带责任。

**1.12 投标预备会**

见“投标人须知前附表”。

**1.13 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。

**1.14 终止招标**

招标人终止招标的，将及时发布公告或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发售招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

**2. 招标文件**

**2.1 招标文件的组成**

**2.1.1 本招标文件包括：**

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

**2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人要求澄清招标文件见“投标人须知前附表”。

2.2.2 招标文件澄清发出的形式见“投标人须知前附表”。

2.2.3 投标人确认收到招标文件澄清见“投标人须知前附表”。

2.2.4 投标截止时间详见招标公告。

**2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件修改发出的形式见“投标人须知前附表”。

2.3.2 投标人确认收到招标文件修改见“投标人须知前附表”。

**2.4 招标文件的异议**

招标文件的异议提出形式见“投标人须知前附表”。

**3.投标文件的组成**

**3.1 投标文件由商务文件、技术文件、报价文件组成，具体细则详见第三章评标办法。**

**3.2 投标文件评分证明材料详见第三章。**

**3.3 投标报价**

3.3.1 投标人应按 “投标文件格式”的要求填写报价。

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

3.3.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价，须符合招标文件的有关要求。

3.3.4 招标人设有招标控制价的，投标人的投标报价不得超过招标控制价，招标控制价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

**3.4 投标报价的其他要求：**

3.4.1 投标人的投标报价不得超出招标控制价，否则，按投标无效处理。

3.4.2 投标价格为投标人在其投标文件提出的各项支付金额的总和，应包括完成本招标工程的全部工作并考虑风险后的所有费用。

3.4.3 施工部分按照招标人提供的工程量清单进行报价。投标总价不能超过招标控制价。投标人所报的综合单价应为完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费、企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。投标人不得进行投标总价优惠、让利，投标人对投标报价的任何优惠、让利均应体现在清单项目的综合单价中。

**3.5 投标文件的编制**

3.5.1 投标文件应按 “投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.5.2 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。技术部分属于暗标，其中不得出现修改、勘误、任何有关有显露或隐含暴露投标人的资料与可以识别的记号，否则为无效投标。

3.5.3 投标文件份数见“投标人须知前附表”。

3.5.4 投标文件的编制装订见“投标人须知前附表”。

3.5.5 投标文件签署和盖章见“投标人须知前附表”。

备注：投标文件应当对招标文件有关工期、工期目标、质量保修期、投标有效期、质量要求、招标范围等实质性内容作出响应。

**3.6 投标有效期**

3.6.1 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。

3.6.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式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。

**3.7 投标保证金**

3.7.1 本次招标项目投标保证金交纳金额、形式、时间、账号见前附表。

3.7.2 以电汇形式交纳的，保证金交纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省•青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（http://ggzy.qingdao.gov.cn）本项目招标公告页面点击“获取 虚拟账号”。投标人未按规定格式填写或填写的信息不准确的，将造成投标保证金无法到账、无法识别或无法退还，由此产生的所有问题和责任由投标人自行承担。 以电子保函形式交纳的，保证金交纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省•青岛市） 青岛市公共资源交易电子服务系统（http://ggzy.qingdao.gov.cn）本项目招标公告页面点击“申请电子保函”，在线完成电子保函开具工作。

3.7.3 联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交。提供虚假材料的，将被拒绝投标。

3.7.4 以电汇形式交纳的，投标保证金的交纳时间以保证金到账时间为准。以电子保函形式交纳的，投标保证金的交纳时间以保函开具时间为准。

3.7.5 投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，将自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还。

3.7.6 未中标人投标保证金，将在中标通知书发出后 5 日内退还；中标人投标保证金，将在合同签订后 5 日内退还。招标项目出现异议或投诉时，在调查处理期间相关单位的投标保证金暂不退还，待处理结果明确后再按相关规定处理。

3.7.7 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销（放弃中标）或修改其投标文件。

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

（3）投标人提交了虚假资料、借用他人资质投标或出借资质给他人投标、围标串标的。

**4. 投标**

4.1 上传投标文件时间见“投标人须知前附表”。

4.2 投标文件上传、签到及解密“投标人须知前附表”。

4.3 投标文件的修改与撤回见“投标人须知前附表”。

**5.开标**

5.1 开标时间及地点见“投标人须知前附表”。

5.2 开标程序见“投标人须知前附表”。

5.3 开标补救措施见“投标人须知前附表”。

**6.评标**

**6.1 评标委员会**

6.1.1 评标委员会组建

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、经济方面的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）招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。

6.1.3 招标人将向评标委员会提供评标所必需的信息，包括招标文件、图纸技术资料、主要技术规范（标准）等相关文件资料，但不明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

6.1.4 招标人根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。超过三分之一的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人将适当延长。

6.1.5 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，将及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

**6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

**6.3 评标**

6.3.1 评标委员会按照前附表规定及第三章“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。前附表及第三章“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 资格审查办法见“投标人须知前附表”。

6.5 评标办法见“投标人须知前附表”。

6.6 **评标及补救措施** 见“投标人须知前附表”。

**7 合同授予**

**7.1 定标方式**

7.1.1 定标说明：招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不再符合中标条件的，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第二名中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.1.2 对未中标的投标人，招标人有权不作任何解释。

7.1.3 评标委员会完成评标后，应向招标人提出书面评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。

7.1.4 确定预中标人后，招标人应在招投标管理部门指定媒介上公示。

7.2 中标候选人公示媒介及期限见“投标人须知前附表”。

7.3 是否授权评标委员会确定中标人见“投标人须知前附表”。

7.4 中标通知书和中标结果通知发出的形式见“投标人须知前附表”。

7.5 中标结果公告媒介见“投标人须知前附表”。

7.6 履约担保

7.6.1 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规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。

7.6.2 招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约担保不得超过中标合同金额的10%。招标人要求中标人提供履约担保的，必须对等提供工程款支付担保。

7.6.3 中标人不能按要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

**7.7 签订合同**

7.7.1 招标人和中标人自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。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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．重新招标和不再招标**

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

8.1.1 投标保证金缴纳截止时间后，正常缴纳投标保证金的投标人少于3个的；

8.1.2 投标截止时间后，投标人少于3个的；

8.1.3 经评标委员会评审，合格投标人不足3个，且经评标委员会论证，剩余投标不具备充分竞争的。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3家的或所有投标均被否定的，由招标人报经工程项目审批部门批准后可以不再进行招标。

**9．纪律和监督**

9.1 对招标人的纪律要求招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求 投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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。

**10.5 异议**

10.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标投标活动有异议的，可以按照下列规定以书面形式向招标人提出。

（1）对招标文件有异议的，应当在在投标截止时间 10 日前提出；

（2）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。

（3）对依法必须进行招标的工程项目的评标结果有异议的，应在中标结果公示期内提出。

10.5.2 招标人将自收到异议之日起 3 日内，以书面形式予以答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

**10.6 监督部门**

见投标人须知前附表。

**11．需要补充的其他内容 见投标人须知前附表。**

# 第三章　评标办法（综合评分法）

## 评标办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|---|---|---|---|
| 2.1.1<br>2.1.3 | 形式评审标准与响应性评审标准（商务文件） | | 1、 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号、IP 地址、投标相关人员等 6 种情况的检查<br>出现以下情况，由评标委员会否决其投标：<br>（1）不同投标人的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；资格预审项目中，以上信息在资格预审和投标两阶段进行一体化比对，两阶段整体比对发现上述问题的。<br>（2）不同投标人的电子投标文件绑定造价文件时,抓取造价接口文件中的造价软件加密锁序列号相同的。经监测发现，本项目同一投标人的投标报价文件编制过程中被归属于该项目其他投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，该投标报价文件归属投标人及对该投标报价文件进行过阅读、使用、 编辑、生成等操作的其他投标人，应否决投标。经监测发现，本项目中不同投标人的投标报价文件编制过程中被同一投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、 生成等的，阅读、使用、编辑、生成他人投标报价文件的投标人，以及被该投 标人阅读、使用、编辑、生成自有投标报价文件的其他投标人，应否决投标。<br>（3）不同投标人之间的电子投标文件经电子招投标交易平台查重分析，投标清单报价达到 80%相同的（与已标价工程量清单出现雷同的除外）。<br>（4）不同投标人在投标过程中的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的制作、签章、上传、解密四个阶段中任一或多个阶段 IP 地址信息一致情形，应在评标委员会的要求下，一个小时内提供陈述说明材料。若未按时提供陈述说明材料，或陈述说明材料理由不合理的。<br>（5）不同投标人的投标文件（资格预审申请文件）载明的投标授权委托人联系方式一致或实际为同一人、联合体成员为同一法人、项目管理成员为同一人、项目负责人证书编号相同的。<br>（6）单位负责人为同一人的不同单位参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标的，否决所有涉及单位投标。单位负责人，是指 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。<br>2、商务部分格式<br>商务文件按照招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨。(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、投标承诺书中体现。)<br>3、投标文件签字盖章<br>符合招标文件规定。(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、投标承诺书中体现。) |
| 2.1.1<br>2.1.3 | 形式评审标准与响应性评审标准（技术文件） | 1、技术标书中未出现有关投标人身份的任何信息<br>技术标书中未出现有关投标人身份的任何信息。(相关标书内容在总体概述：施工组织 总体设想、方案针 对性和施工段划分、施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置、施工进度计划和各阶段进度的保证措施、各分部分项工程的施工方案和质量保证措施、安全文明施工和环境保护措施、项目管理班子的人员岗位职责、分工、关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案、劳动力、机械设备和材料投入计划、冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施、技术创新、节能环保应用情况 中体现。)<br>2、工期目标、质量目标、质量保修期等实质性内容<br>工期目标、质量目标、质量保修期等实质性内容符合招标文件规定。(相关标书内容在总体概述：施工组织 总体设想、方案针 对性和施工段划分、施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置、施工进度计划和各阶段进度的保证措施、各分部分项工程的施工方案和质量保证措施、安全文明施工和环境保护措施、项目管理班子的人员岗位职责、分工、关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案、劳动力、机械设备和材料投入计划、冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施、技术创新、节能环保应用情况 中体现。)<br>3、投标文件中未出现有关投标报价的内容<br>投标文件中未出现有关投标报价的内容。(相关标书内容在总体概述：施工组织 总体设想、方案针 对性和施工段划分、施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置、施工进度计划和各阶段进度的保证措施、各分部分项工程的施工方案和质量保证措施、安全文明施工和环境保护措施、项目管理班子的人员岗位职责、分工、关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案、劳动力、机械设备和材料投入计划、 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施、技术创新、节能环保应用情况 中体现。) |
| 2.1.1<br>2.1.3 | 形式评审标准与响应性评审标准（报价文件） | 1、投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价<br>投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价。(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、工程量清单（绑定 gczj 文件）中体现。)<br>2、投标报价中报价的大写金额能够确定具体数值。<br>投标报价中报价的大写金额能够确定具体数值。(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、工程量清单（绑定 gczj 文件）中体现。)<br>3、清单报价相似度分析<br>不同投标人之间的电子投标文件经电子招投标交易平台查重分析，投标清单报价达到 80%相同的（与已标价工程量清单出现雷同的除外）。 (相关标书内容在投标函基础信息、投标函、工程量清单（绑定 gczj 文件）中体现。)<br>4、不存在以下其他情形<br>按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；投标报价超出最高投标限价；列入投标价格中的暂列金额、以项为单位设立的暂估价等非竞争性费用金额与招标文件的规定不一致；税金以及招标文件明确列出的其他不可竞争费用项目或费率或计算基础未按国家和省、市有关规定计取。(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、工程量清单（绑定 gczj 文件）中体现。)<br>5、未发现异常低价情况<br>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时，启动异常低价评审程序。评标委员会应当先请异常低价投标人作必要的澄清、说明，不得直接否决其投标。投标人须在规定时间内作出澄清或者说明，并提供降低工程造价的相关证明材料（不限于在人工、材料、机械消耗量、价格、施工措施、方案及其他方面）；同时提供关于合同履行能力及工程质量安全控制的承诺。<br>以下情形不得作为异常低价投标说明的依据：<br>（1）亏本让利；<br>（2）企业市场拓展或品牌宣传； |

| | | |
|---|---|---|
| | | （3）降低或改变原设计方案、技术工艺、施工标准的；<br>（4）类似项目业绩；<br>（5）评标委员会认为不得作为降低投标报价依据的情形。<br>投标人未在规定时间内作出有效澄清、说明或评标委员会认定（按照少数服从多数的原则）其存在履约及质量安全风险的，评标委员会应否决其投标，不推荐其为中标候选人。评标委员会对通过评审的异常低价中标候选人合同履行能力及工程质量安全等风险进行全面评估，并作为评标结果的附件提交给招标人。(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、工程量清单（绑定 gczj 文件）中体现。) |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 1、法定代表人身份证明或授权委托书<br>投标人法定代表人身份证，或授权代理人身份证、授权委托书、社保证明（网上打印或社保机构出具的证明）。(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书中体现。)<br>2、企业营业执照<br>提供营业执照，投标人名称等基本信息与营业执照一致。(相关标书内容在企业营业执照中体现。)<br>3、资格后审申请证明文件-资质证明<br>**企业资质要求** (需同时满足以下要求) :<br>1、 建筑业/专业承包/建筑装修装饰工程/二级及以上<br>备注:备注:具有建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质；(相关标书内容在资格后审申请证明文件-资质证明中体现。)<br>4、安全生产许可证<br>提供有效的安全生产许可证。(相关标书内容在安全生产许可证中体现。)<br>5、项目经理<br>**本项目管理班子配备情况要求** (需同时满足以下要求) :<br>1、 及以上工程类执业资格证书/注册建造师/二级/建筑工程<br>2、 具有安全生产考核合格证/B 证<br>备注:项目经理的注册建造师证书（具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格）、安全生产考核合格证（B 证）、社保证明（网上打印或社保机构出具的证明，退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同）；社保证明材料可在商务标目录项“人员社保证明”中上传。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 6、投标承诺书<br>按招标文件要求提供并签章。(相关标书内容在投标承诺书中体现。)<br>7、企业章程<br>以投标人加盖公章的企业最新章程为准。(相关标书内容在企业章程中体现。) | |
| 2.2.1 | | 分值构成<br>(总分<br>100.0 分) | 商务标:25.0 分;技术标:20.0 分;报价评审:55.0 分; |
| 2.2.2 | | 评标基准价计算方法 | 评标基准价的计算：<br>（1）评标价的确定：评标价＝投标函文字报价。<br>投标总报价<br>基准价计算名称: 有效范围平均值法 基准价计算公式：C=A2 第一步：确定报价均值 A1(n 有效投标人个数，以下相同),报价均值 A1 计算过程： 当 0 ≤ n ≤ 4 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 0 个最高价、 0 个最低价后的算术平均值 当 5 ≤ n ≤ 6 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、 1 个最低价后的算术平均值 当 7 ≤ n ≤ 8 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、 2 个最低价后的算术平均值 当 9 ≤ n ≤ 10 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 2 个最高价、 3 个最低价后的算术平均值 当 11 ≤ n ≤ 12 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 3 个最高价、 4 个最低价后的算术平均值 当 13 ≤ n ≤ 14 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 4 个最高价、 5 个最低价后的算术平均值 当 15 ≤ n ≤ 16 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 5 个最高价、 6 个最低价后的算术平均值 当 17 ≤ n ≤ ∞ 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 6 个最高价、 7 个最低价后的 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 算术平均值 第二步：确定评标基准价有效范围:90 %(含) -- 110 %(含) 房屋建筑总承包工程的评标基准价有效范围为A1的93%～107%(含93%和107%)，其他工程评标基准价有效范围为A1的90%～110%（含90%和110%） 第三步：确定评标基准价A2: 按照第一步计算A1的规则，对评标基准价有效范围内的投标报价进行再次平均，所得算术平均值即为A2。<br><br>措施费报价<br>基准价计算名称: 有效范围平均值法 基准价计算公式：C=A2 第一步：确定报价均值A1(n有效投标人个数，以下相同),报价均值A1计算过程： 当 0 ≤ n ≤ 4 时，A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 0 个最高价、 0 个最低价后的算术平均值 当 5 ≤ n ≤ 6 时，A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、 1 个最低价后的算术平均值 当 7 ≤ n ≤ 8 时，A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、 2 个最低价后的算术平均值 当 9 ≤ n ≤ 10 时，A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 2 个最高价、 3 个最低价后的算术平均值 当 11 ≤ n ≤ 12 时，A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 3 个最高价、 4 个最低价后的算术平均值 当 13 ≤ n ≤ 14 时，A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 4 个最高价、 5 个最低价后的算术平均值 当 15 ≤ n ≤ 16 时，A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 5 个最高价、 6 个最低价后的算术平均值 当 17 ≤ n ≤ ∞ 时，A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 6 个最高价、 7 个最低价后的算术平均值 第二步：确定评标基准价有效范围:90 %(含) -- 110 %(含) 房屋建筑总承包工程的评标基准价有效范围为A1的93%～107%(含93%和107%)，其他工程评标基准价有效范围为A1的90%～110%（含90%和110%） 第三步：确定评标 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 基准价 A2: 按照第一步计算 A1 的规则，对评标基准价有效范围内的投标报价进行再次平均，所得算术平均值即为 A2。<br><br>分部分项工程量清单<br>基准价计算名称: 有效范围平均值法 基准价计算公式：C=A2 第一步：确定报价均值 A1(n 有效投标人个数，以下相同),报价均值 A1 计算过程： 当 0 ≤ n ≤ 4 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 0 个最高价、 0 个最低价后的算术平均值 当 5 ≤ n ≤ 6 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、 1 个最低价后的算术平均值 当 7 ≤ n ≤ 8 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、 2 个最低价后的算术平均值 当 9 ≤ n ≤ 10 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 2 个最高价、 3 个最低价后的算术平均值 当 11 ≤ n ≤ 12 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 3 个最高价、 4 个最低价后的算术平均值 当 13 ≤ n ≤ 14 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 4 个最高价、 5 个最低价后的算术平均值 当 15 ≤ n ≤ 16 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 5 个最高价、 6 个最低价后的算术平均值 当 17 ≤ n ≤ ∞ 时, A1 = 所有有效标书的投标报价去掉 6 个最高价、 7 个最低价后的算术平均值 第二步：确定评标基准价有效范围:90 %(含) -- 110 %(含) 房屋建筑总承包工程的评标基准价有效范围为 A1 的 93%～107%(含 93%和 107%)，其他工程评标基准价有效范围为 A1 的 90%～110%（含 90%和 110%） 第三步：确定评标基准价 A2: 按照第一步计算 A1 的规则，对评标基准价有效范围内的投标报价进行再次平均，所得算术平均值即为 A2。 |

| | | |
|---|---|---|
| 2.2.3 | 投标报价的偏差率计算公式 | 偏差率=100% ×（投标人评标价－评标基准价）/评标基准价，偏差率保留四位小数 |
| 2.2.4 | （评分因素与权重分值） | |

| 评审因素 | | 分值 | 评审标准 |
|---|---|---|---|
| 资格审查打分 | 项目管理班子成员配备情况 | 5.0 | **本项目管理班子配备情况要求** (需至少具备以下一项) :<br>1、 具有工程类执业资格证书(每项加 1 分)<br>2、职称工程类高级工程师及以上(每项加 1 分)<br>备注:在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上，每增加 1 名具有工程类高级及以上职称或注册执业资格的人员得 1 分，最高得 5 分。社保证明材料可在商务标目录项“人员社保证明”中上传。 |
| | 企业业绩 | 15.0 | **企业业绩要求** (需同时满足以下要求) :<br>1、 2021-01-01 及之后业绩竣工时间<br>2、 单项合同额 800 万元及以上<br>每条业绩得 5 分<br>备注:上 5 年度完成的同类工程（同类工程界定：单项合同额 800 万元及以上的装饰装修工程或包含以上规模装饰装修工程的房屋建筑工程施工总承包工程。）竣工验收合格的每项加 5 分。 |
| | 获得奖项 | 5.0 | **企业获奖要求** (需至少具备以下一项) :<br>1、 同时具备 1.1,1.2,1.3:(每项加 1.5 分)<br>1.1、 获奖时间 2021-01-01 及之后<br>1.2、 国家级（类）<br>1.3、 具有质量奖<br>2、 同时具备 2.1,2.2,2.3:(每项加 1 分)<br>2.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后<br>2.2、 省级/副省级<br>2.3、 具有质量奖<br>3、 同时具备 3.1,3.2,3.3:(每项加 1 分)<br>3.1、 获奖时间 2021-01-01 及之后 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 3.2、 国家级（类）<br>3.3、 具有安全文明奖<br>4、 同时具备 4.1,4.2,4.3:(每项加 0.5 分)<br>4.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后<br>4.2、 省级/副省级<br>4.3、 具有安全文明奖<br>备注:（1）企业上 5 年度已竣工工程获国家级质量奖奖项的，每项加 1.5 分，上 3 年度获省级/副省级质量奖奖项的，每项加 1 分；同一工程只计取最高级别得分，不累计计分。（2）企业上 5 年度承建的工程获国家级安全文明奖的，每项加 1 分；上 3 年度获省级/副省级安全文明奖的，每项加 0.5 分；同一工程只计取最高级别得分，不累计计分。 注：获奖工程规模及类别不限，投标人同时获得以上（1）（2）两类奖项的可累计计分，但同一类别奖项只计取最高级别得分。 |
| 商务标 | 项目管理班子成员配备情况 | 5.0 | **本项目管理班子配备情况要求** (需至少具备以下一项) :<br>1、 具有工程类执业资格证书(每项加 1 分)<br>2、职称工程类高级工程师及以上(每项加 1 分)<br>备注:在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上，每增加 1 名具有工程类高级及以上职称或注册执业资格的人员得 1 分，最高得 5 分。社保证明材料可在商务标目录项“人员社保证明”中上传。 |
| | 企业业绩 | 15.0 | **企业业绩要求** (需同时满足以下要求) :<br>1、 2021-01-01 及之后业绩竣工时间<br>2、 单项合同额 800 万元及以上<br>每条业绩得 5 分<br>备注:上 5 年度完成的同类工程（同类工程界定：单项合同额 800 万元及以上的装饰装修工程或包含以上规模装饰装修工程的房屋建筑工程施工总承包工程。）竣工验收合格的每项加 5 分。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 获得奖项 | 5.0 | **企业获奖要求** (需至少具备以下一项) :<br>1、 同时具备 1.1,1.2,1.3:(每项加 1.5 分)<br>1.1、 获奖时间 2021-01-01 及之后<br>1.2、 国家级（类）<br>1.3、 具有质量奖<br>2、 同时具备 2.1,2.2,2.3:(每项加 1 分)<br>2.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后<br>2.2、 省级/副省级<br>2.3、 具有质量奖<br>3、 同时具备 3.1,3.2,3.3:(每项加 1 分)<br>3.1、 获奖时间 2021-01-01 及之后<br>3.2、 国家级（类）<br>3.3、 具有安全文明奖<br>4、 同时具备 4.1,4.2,4.3:(每项加 0.5 分)<br>4.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后<br>4.2、 省级/副省级<br>4.3、 具有安全文明奖<br>备注:（1）企业上 5 年度已竣工工程获国家级质量奖奖项的，每项加 1.5 分，上 3 年度获省级/副省级质量奖奖项的，每项加 1 分；同一工程只计取最高级别得分，不累计计分。（2）企业上 5 年度承建的工程获国家级安全文明奖的，每项加 1 分；上 3 年度获省级/副省级安全文明奖的，每项加 0.5 分；同一工程只计取最高级别得分，不累计计分。 注：获奖工程规模及类别不限，投标人同时获得以上（1）（2）两类奖项的可累计计分，但同一类别奖项只计取最高级别得分。 |
| 技术标<br>(汇总规则:当专家人数大于等于 0 位，并且小于等于 4 位，取去掉 0 个最高分、去掉 0 个最低分后的算术平均值;当专家人数大于等于 5 位，并且小于等于 | 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分 | 2.0 | 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分；工期目标、质量目标、质量保修期响应情况，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在总体概述：施工组织总体设想、方案针 对性和施工段划分中体现。 |
| | 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 | 2.0 | 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在施工现场平面布置和临时设施、临 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ∞ 位，取去掉 1 个最高分、去掉 1 个最低分后的算术平均值;) | | | 时道路布置中体现。 |
| | 施工进度计划和各阶段进度的保证措施 | 2.0 | 施工进度计划和各阶段进度的保证措施，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在施工进度计划和各阶段进度的保证措施中体现。 |
| | 各分部分项工程的施工方案和质量保证措施 | 2.0 | 各分部分项工程的施工方案和质量保证措施，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在各分部分项工程的施工方案和质量保证措施中体现。 |
| | 安全文明施工和环境保护措施 | 2.0 | 安全文明施工和环境保护措施，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在安全文明施工和环境保护措施中体现。 |
| | 项目管理班子的人员岗位职责、分工 | 2.0 | 项目管理班子的人员岗位职责、分工，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在项目管理班子的人员岗位职责、分工中体现。 |
| | 关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案 | 2.0 | 关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案中体现。 |
| | 劳动力、机械设备和材料投入计划 | 2.0 | 劳动力、机械设备和材料投入计划，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在劳动力、机械设备和材料投入计划中体现。 |
| | 冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施 | 2.0 | 冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施中体现。 |
| | 技术创新、节能环保应用情况 | 2.0 | 技术创新、节能环保应用情况，不足之处评委可酌情扣分处理。相关标书内容在技术创新、节能环保应用情况 中体现。 |
| | 技术标编制要求 | 0.0 | 投标人应提高技术标编制水平，注重内容的 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 精炼和重点突出，避免冗余和无关的内容，本项目建议投标人编制的技术标正文（不含封面及目录）页数最多不得超过 200 页，超过页数限制的，评标委员会对其技术标扣 2 分（即符合要求的此项为 0 分，不符合要求此项得-2 分）。相关标书内容在技术创新、节能环保应用情况 中体现。 |
| 报价 | 投标总报价 | 35.0 | 以评标基准值为基准，投标报价与基准进行比较，相同得满分 每高于基准价 1 %，扣减 1 分，扣完为止。 每低于基准价 1 %，扣减 0.5 分，扣完为止 偏离不足 1 %时，按照插入法计算得分，分数保留两位小数 相关标书内容在投标函基础信息、投标函、工程量清单（绑定 gczj 文件）中体现。 |
| | 措施费报价 | 5.0 | 以评标基准值为基准，投标报价与基准进行比较，相同得满分 每高于基准价 1 %，扣减 0.5 分，扣完为止。 每低于基准价 1 %，扣减 0.3 分，扣完为止 偏离不足 1 %时，按照插入法计算得分，分数保留两位小数 相关标书内容在投标函基础信息、投标函、工程量清单（绑定 gczj 文件）中体现。 |
| | 分部分项工程量清单 | 15.0 | 总得分 = 参与评审的每项清单得分之和 清单参评数量设置:全部评审 清单基本分数计算方式: 总分值/清单项目个数清单单项得分规则:以基准价为基础，偏差为在 10%以内为每项清单的基本分值，否则为 0 相关标书内容在投标函基础信息、投标函、工程量清单（绑定 gczj 文件）中体现。 |

需要补充的其他内容：

1、上一年是指从工程招标公告发布之日至前一年的 1 月 1 日，上两年是指从工程招标公告发布之日至前两年的 1 月 1 日，以此类推。

2、本项目资格审查（含资格审查打分）环节结束后，本项目商务、技术、报价详细评审环节均不再进行入围的筛选，即通过各环节形式评审和响应性评审（初审）后，无论投标人在该环节详细评审得分情况如何，均可进入下一评审环节。

3、同类工程应同时提供下列资料：

（1）施工合同；

（2）验收证明材料或业主证明；

备注：所提供的证明材料需明确项目造价、主要施工内容、竣工验收时间等关键信息，工程业绩资料中的认定日期以项目验收证明或业主证明材料中的竣工验收日期为准。

4、工程所获奖项应同时提供下列资料：

（1）施工合同；

（2）验收证明材料或业主证明(安全文明工地类奖项的无需提供)。

（3）国家、省、自治区、直辖市、副省级城市建设行政主管部门（或其授权的社会组织）颁发的获奖证书或获奖文件。

5、国家级奖项的有效期为 5 年，副省级及以上奖项的有效期 3 年，时间以获奖证书或获奖文件上的落款时间为准，起止时间为“前 5 年（或前 3 年）的 1 月 1 日至项目招标公告发布之日”。

6、奖项范围：国家级（质量奖及安全文明奖）奖项一般是指鲁班奖、国家优质工程金奖（国家工程建设质量奖审定委员会）、中国土木工程詹天佑大奖（中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会）、全国建筑工程装饰奖（中国建筑装饰协会）、中国安装之星（中国安装协会）、中国钢结构金奖（中国建筑金属结构协会）、全国市政金杯示范工程（中国市政工程协会）、全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地（中国建筑业协会）、国家优质工程银奖（国家工程建设质量奖审定委员会）。由中国施工企业管理协会评选的国家优质工程奖予以认可。

省级（质量奖及安全文明奖）奖项一般是指省级住房城乡建设主管部门或由省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如山东省建筑工程质量“泰山杯”奖、山东省优质工程、山东省优质安装工程（鲁安杯）、山东省建筑施工安全文明示范工地、山东省建筑施工安全文明优良工地、山东省建筑施工安全文明小区、山东省施工现场综合管理样板工程、山东省市政基础设施工程安全文明工地、山东省市政金杯示范工程、园林绿化示范工程等，省外获得奖项应当相当于同等水平。

副省级（质量奖及安全文明奖）奖项一般是指副省级住房城乡建设主管部门或由副省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如“青岛杯”等奖项。

7、招标文件中项目班子成员社保证明包括网上打印或社保机构出具的证明，退休返聘人员无法提供社保证明，须提供退休证和聘用合同。

评标流程：

资格审查->资格审查打分->商务标初审->商务标详审->技术标初审->技术标详审->报价初审->报价详审

## 评标办法细则（综合评分法）

# 1.总则

1.1 为加强本项目评标工作的管理，依据《中华人民共和国招标投标法》、国家发改委等七部委《评标委员会和评标方法暂行规定》等有关法律、法规、规章、规范性文件及招标文件（包括澄清），制定本办法。

1.2 评标活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

1.3 本办法仅适用于本项目的招标评标活动。

1.4 评标活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预或影响评标过程和结果。

1.5 评标活动在严格保密的情况下进行。评标人员必须严格遵守保密规定，不得和投标人串连，不得泄露与评标活动有关的一切情况，不得索贿受贿，不得参加可能影响公正评标的任何活动。评标期间投标人不得进入评委驻地干扰评标工作，不得采用行贿或其他不正当手段影响公正评标，否则，将可能导致被取消中标资格。

# 2.资格审查

2.1 投标人必须提供符合评标办法前附表 2.1.2 相关要求的资格审查资料，且所提供的证书、证明等必须提供原件扫描件，否则，资格审查不合格；评标委员会依据评标办法前附表 2.1.2 规定的标准，对资格后审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

2.2 投标人有不符合招标公告或前附表所选下列情形之一的，由评标委员会认定其资格审查不合格：

（1）未按招标文件要求提供投标企业法定代表人身份证，或授权代理人身份证、授权委托书、社保证明的；

（2）未提供有效且满足招标要求的营业执照、资质证书、安全生产许可证的；

（3）投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证不一致且未提供有关行政主管部门出具的相关证明的；

（4）未提供注册建造师注册证书、安全生产考核合格证（B 证）、社保缴纳证明（网上打印或社保机构出具的证明），已退休仍在合法执业年限内的，应提供退休证书及返聘合同）；

（5）投标人与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位（以投标人加盖公章的企业最新章程为准）；

（6）未按照招标文件要求提交《投标承诺书》的。

（7）未提供招标公告中规定的同类工程业绩（如有要求）。

（8）未按招标文件要求提交投标保证金的；采用电汇方式缴纳投标保证金未提供银行电汇回单的；采用银行保函形式缴纳投标保证金未提供投标保证金银行保函的公证书的；采用保险保函形式缴纳投标保证金未提供保险机构出具的保险保函的。采用电子保函方式缴纳投标保证金未提供电子版保函的。如采用银行保函形式缴纳投标保证金，开具银行保函的银行不是基本账户开户银行的，或者银行保函的公证书不符合招标文件要求的。

## 2.3 选定合格投标人

本项目资格审查采用有限数量制，即合格投标人在13家（含）以下时，全部参加评标；合格投标人在13家（不含）以上时，评标委员会按照“评标办法前附表-资格审查打分”标准对投标人评审打分，招标人可按资格后审得分由高到低选取前13家（第13家得分相同时均应选取）投标人参加投标。

## 2.4 审查结果

### 2.4.1 提交审查报告

评标委员会按照规定的程序对资格后审申请文件完成审查后，评标委员会应即时向招标人提交书面审查报告，书面审查报告应载明资格后审合格的投标人名单、资格后审不合格的投标人名单及原因等。未通过资格后审的投标人不具有进入评标阶段资格。

## 3.评标办法

本项目采用综合评估法进行评标。评标委员会应当通过“第三章评标办法”的评审，评标委员会根据投标人得分由高到低向招标人**推荐2名中标候选人**。

## 4.评审标准

4.1 初步评审标准

4.1.1 形式评审标准：见“评标办法前附表”。

4.1.2 响应性评审标准：见“评标办法前附表”。

4.2 详细评审标准

4.2.1 分值构成

(1）商务部分：见“评标办法前附表”；

(2）技术部分：见“评标办法前附表”；

(3）报价部分：见“评标办法前附表”；

4.2.2 评分标准

4.2.4.1 商务部分评分标准：见“评标办法前附表”；

4.2.4.2 技术部分评分标准：见“评标办法前附表”；

4.2.4.3 报价部分评分标准：见“评标办法前附表”。

## 5. 评标程序

### 5.1 基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

（1）评标准备；

（2）初步评审；

（3）详细评审；

（4）澄清、说明或补正（如果有）；

（5）推荐中标候选人名单及提交评标报告。

### 5.2 评标准备

5.2.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应签到以证明其出席。

5.2.2 熟悉文件资料

5.2.2.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、质量标准和工期要求等，掌握评标标准和方法。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

5.2.2.2 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，包括招标文件、招标控制价、工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

5.2.3 暗标编号

对投标文件技术部分采用“暗标”评审方式且对投标文件技术部分的编制有暗标要求的，电子服务系统将负责编制投标文件暗标编码，并就暗标编码与投标人的对应关系做好暗标记录。暗标编码按随机方式编制。在评标委员会全体成员均完成暗标部分评审并对评审结果进行汇总和签字确认后，方可向评标委员会公布暗标记录。暗标记录公布前必须妥善保管并予以保密。

5.2.4 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清标）

5.2.4.1 在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当对投标文件进行基础性数据分析和整理（本办法中简称为“清标”），从而发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价的算术性错误、错漏项、投标报价构成不合理、不平衡报价等存在明显异常的问题，并就这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，决定需要投标人进行书面澄清、说明或补正的问题，形成质疑问卷，向投标人发出问题澄清通知（包括质疑问卷）。

5.2.4.2 投标人接到评标委员会发出的问题澄清通知后，应按评标委员会的要求提供书面澄清资料并按要求进行密封，在规定的时间递交到指定地点。投标人递交的书面澄清资料由评标委员会开启。

**5.3 初步评审**

5.3.1 形式及响应性评审

评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的商务、技术、报价进行形式评审。

5.3.2 判断投标是否为无效投标 评标委员会依据评标办法前附表的评审标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，为无效投标。

5.3.3 投标人投标报价以电子服务系统填报的投标价格为准。凡投标人的投标报价超出招标控制价的，该投标人的投标文件不能通过响应性评审。

5.3.4 算术错误修正

评标委员会依据以下原则对投标报价中存在的算术错误进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力，并作为投标人的最终投标报价。投标人不接受修正价格的，其投标作投标无效处理，并没收其投标保证金。

（1）当以数字表示的金额与文字表示的金额有差异时，以文字表示的金额为准；

（2）当单价与数量相乘不等于合价时，以单价计算为准；如果单价有明显的小数点位置差错，应以标出的合价为准，同时对单价予以修正。

（3）当各细目的合价累计不等于总价时，应以各细目合价累计数为准，修正总价。

5.3.5 修正后的最终投标报价若超过招标人公布的招标控制价，投标人的投标文件做投标无效处理。

5.3.6 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。投标人对此以书面形式予以澄清、说明或补正。澄清、说明或补正根据招标文件的规定执行。

5.3.7 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，启动异常低价评审程序。评标委员会应当先请投标人作必要的澄清、说明，不得直接否决投标。投标人须在规定时间内作出澄清或者说明，并提供降低工程造价的相关证明材料（不限于在人工、材料、机械消耗量、价格、施工措施、方案及其他方面）；同时提供关于合同履行能力及工程质量安全控制的承诺。

以下情形不得作为异常低价投标说明的依据：

（1）亏本让利；

（2）企业市场拓展或品牌宣传；

（3）降低或改变原设计方案、技术工艺、施工标准的；

（4）类似项目业绩；

（5）评标委员会认为不得作为降低投标报价依据的情形。

投标人未在规定时间内作出有效澄清、说明或评标委员会认定（按照少数服从多数的原则）其存在履约及质量安全风险的，评标委员会应否决其投标，不推荐其为中标候选人。评标委员会对通过评审的异常低价中标候选人合同履行能力及工程质量安全等风险进行全面评估，并作为评标结果的附件提交给招标人。

**5.4 详细评审**

只有通过了初步评审、被判定为合格的投标人可进入详细评审。

5.4.1 详细评审的程序

评标委员会按照本办法规定进行评审：

评标委员会按照本办法规定量化因素和分值进行详细评审，并计算出综合得分：

（1）商务标评审和评分；

（2）技术标评审和评分；

（3）报价评审和评分；

（4）汇总评分结果。

5.4.2 商务部分评审和评分

按照评标办法前附表中规定的分值设定、各项评分因素、评分标准，对商务部分进行评审和评分，并记录对商务部分的评分结果。

5.4.3 技术标评审和评分

按照评标办法前附表中规定的分值设定、各项评分因素、评分标准，对技术标进行评审和评分，并记录技术标的评分结果。

5.4.3.1 技术标中缺少针对某一项评审要点的内容时，经评标委员会确认后，该项得分为 0 分。缺少技术标评分项三项及以上评审要点的，评标委员会可以视为其技术标不能

满足工程施工需要。
5.4.3.2 需要项目负责人陈述或答辩的，评标委员会应当根据工程特点和实际情况，制定需要陈述或答辩的内容。陈述或答辩顺序采用随机编号。陈述或答辩应当采用书面形式或背对背形式。陈述或答辩的内容不得泄露任何投标人的信息，否则陈述或答辩不得分。
5.4.3.3 投标文件技术标的最终得分，为所有评委评分中分别去掉最高和最低评分后的算术平均值（保留 2 位小数，不四舍五入，以下相同）。
5.4.3.4 投标人的技术标不符合招标文件暗标要求的，其投标无效。
5.4.4 报价部分评审和评分
按照评标办法前附表中规定的评分标准,对报价进行评审,并记录报价部分的评审结果。
5.4.5 澄清、说明或补正（如果有）
在详细评审过程中,评标委员会应当书面要求就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。 投标人接到评标委员会发出的问题澄清通知后，采用电子评标系统评审时，应按评标委员会的要求从电子服务系统中进行澄清。
投标人以书面形式予以澄清、说明或补正。澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。
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。
投标文件在实质上不响应招标文件要求的，评标委员会不得要求投标单位通过澄清、说明、补正使之成为具有响应性的投标。
5.4.6 汇总评分结果
5.4.6.1 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”（最终以电子评标系统 生成分值的小数点保留情况为准）。
5.4.6.2 投标人最终得分为商务、技术、报价三部分得分之和。
5.4.6.3 评标委员会成员填写详细评审评分汇总表。
5.4.6.4 详细评审工作全部结束后,按照详细评审最终得分由高至低的次序对投标人进行排序。
5.4.7 其他说明
详见评标办法前附表“需要补充的其他内容”。

**5.5 推荐中标候选人**

**5.5.1 推荐中标候选人**

（1）评标委员会根据投标人详细评审后的 3 项总分由高到低排出名次，并推荐得分最高的**前 2 名**依次作为中标候选人。
（2）评标委员会在推荐中标候选人时，如 2 个及以上投标人得分相同时，应依次按照先报价、再商务标、后技术标得分高低进行排序。3 项得分都相同时，招标人可确定排序。

5.5.2 编制评标报告

（1）编制评标报告。评标完成后，评标委员会应当提交书面评标报告。评标报告应当由评标委员会全体成员签字。

（2）评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

（3）向招标人提交书面评标报告后，评标委员会即告解散。

5.5.3 评标报告复核

招标人在公示中标候选人前，要认真审查评标委员会提交的书面评标报告。发现存在下列异常情形的，应当要求评标委员会进行复核；确认存在问题的，应当要求评标委员会进行纠正：

（一）评标委员会未按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标；

（二）评标委员会对客观评审因素评分不一致，评分畸高、畸低，或者计算错误；

（三）评标委员会未对可能低于成本或者影响履约的异常低价投标和严重不平衡报价进行分析研判；

（四）评标委员会未依法通知投标人进行澄清、说明；

（五）评标委员会对应当否决的投标未予否决，或者存在随意否决投标的情况；

（六）其他评标委员会不客观不公正履行评标职责的情形。

招标人发现评标委员会成员存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。

6 确定预中标人

招标人应选择排序第一的中标候选人为预中标人。当中标候选人并列时，招标人可任选其一作为预中标人。

招标人在定标过程中，对中标候选人组织核验，发现存在下列情形的，不得确定其为中标人：

（一）存在弄虚作假、围标串标等违法情形，不符合中标条件的；

（二）资质、业绩、人员资格、信用、财务状况、生产条件等不符合中标条件的；

（三）因经营、财务状况发生较大变化，可能影响其履约能力的；

（四）不按照招标文件要求提交履约保证金的。

招标人认为中标候选人存在前款第（一）（四）项情形的，在充分核验事实情况后，有权按照法律法规和招标文件规定确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人发现中标候选人存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。

招标人认为中标候选人存在第一款第（二）（三）项情形的，应当由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

7 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会评审后否决其投标：

（1）不符合国家或者招标文件规定的资格条件的。

（2）技术标的工期目标、质量目标、质量保修期等实质性内容没有响应招标文件规定

或要求的。
（3）技术标中出现可以识别身份信息（如 logo、单位名称、人员信息等）标记的。
（4）未按招标文件规定加盖单位公章，或无法定代表人（或法定代表人授权代理人）签字或盖章的；电子投标文件未按招标文件要求电子签章的。
（5）投标函未填写项目名称或报价（大写、小写均未填写）的。
（6）投标文件中无《投标承诺书的》。
（7）根据有关法律法规等规定，经开标现场通过“信用中国”（https://www.creditchina.gov. cn ）查询，凡列入严重失信主体名单的。
（8）根据有关法律法规等规定，经开标现场通过“信用山东”（credit.shandong.gov.cn/）查询，凡列入“山东省失信惩戒对象名单”的（包括严重违法失信名单、山东省社会组织严重违法失信名单、山东省拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单）的。
（9）电子投标文件无法正常读取导入的；投标文件加密，开标现场无法解密或无法读取导入的。
（10)投标文件中投标人名称或统一社会信用代码与青岛市建设工程电子交易系统主体信息库提取的信息不一致，且未提供有效证明的。
（11）除按招标文件规定提交备选投标方案的以外，投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面注明哪一个有效的。
（12）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，应当要求该投标人作出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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。
（13）投标报价高于招标控制价。
（14）更改了清单报价中不得更改内容的。
（15）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的
（16）不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。
（17）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。
（18）法律、法规、规章规定的其他情形。

**8 违法违规情形：**

（1）有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：
①投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
②投标人之间约定中标人；
③投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
④属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
⑤投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。
（2）有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：
①不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

②不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
③不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
④不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
⑤不同投标人的投标文件相互混装；
⑥不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
（3）使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于招标投标法第三十三条认定的以他人名义投标。
（4）投标人有下列情形之一的，属于招标投标法第三十三条规定的以其他方式弄虚作假的行为：
①使用伪造、变造的许可证件；
②提供虚假的财务状况或者业绩；
③提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
④提供虚假的信用状况；
⑤其他弄虚作假的行为。
**9 拟进行重点核查的异常投标情形**
**若发现不同投标人存在以下情形，将进行重点核查。**
**（一）法律法规规定视为串通投标的情形；**
**（二）投标文件异常一致；**
**（三）投标活动异常关联；**
**（四）通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。**
**对第（二）（三）项的具体情形，原则上包含以下情形。**
**（二）投标文件异常一致具体情形**
**（1）不同投标人下载电子招标文件（资格预审文件），制作、上传、递交、解密电子投标文件（资格预审申请文件）的 IP 地址信息一致的；**
**（2）不同投标人电子投标文件（资格预审申请文件）的计算机网卡 MAC 地址、内存序列号、硬盘序列号机器码等硬件信息存在一致的；**
**（3）不同投标人的电子投标文件的创建属性一致的；**
**（4）使用投标计算机的投标单位与该计算机首投绑定（计算机 MAC 码、硬盘序列号、CPU 序列号和投标人统一社会信用代码 “首投绑定”）单位不一致的，或该计算机在其它项目投标中被其它投标人使用过的，或资格预审招标项目投标用计算机在资格预审阶段被其它资格预审申请人使用过；**
**（5）不同投标文件的最后修改人为同一人；**
**（6）不同投标文件内容存在 3 处以上雷同错误（文字错误、符号错误、计算错误、格式排版错误等）。**
**（三）投标活动异常关联具体情形**
**（1）不同投标人的管理层或关键岗位人员存在交叉任职；**
**（2）不同投标人的法定代表人、主要负责人存在亲属关系；**

**（3）同一项目中，投标文件中出现另一家投标人的公章、人员、业绩等。**

**投标人存在第（二）（三）项的具体情形的，评标委员会应当先请投标人作必要解释说明，若未按时提供说明材料，或说明材料理由不合理的，评标委员会否决其投标，在评标报告中如实记录，并向有关行政监督部门报告。**

**10 重新进行招标**

经评标委员会评审，每个招标项目（或划分标段的项目中每一标段）合格投标人数量不足 3 家的，且经评标委员会论证，剩余投标明显缺乏竞争最终否决所有投标的，招标人需重新组织招标。

**11 补充说明**

在任何审查环节中，需评标委员会就某项定性的审查结论做出表决的，由审查委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

## 第四章　合同条款及格式

合同编号

# 融合商业中心改建项目（施工）
# 施工合同

发包人（甲方）：青岛西海岸新区安居集团有限公司
承包人（乙方）：_____
工程名称：融合商业中心改建项目（施工）
工程地点：位于青岛西海岸新区朝阳山路东，临港路南（朝阳山路1317 号）

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛西海岸新区安居集团有限公司
承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双

方通过公开招标就融合商业中心改建项目（施工）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：融合商业中心改建项目（施工）

2.工程地点：位于青岛西海岸新区朝阳山路东，临港路南（朝阳山路 1317 号）

3.工程立项批准文号：2603-370211-04-01-653020

4.资金来源：企业自筹

5.工程内容：本项目位于青岛西海岸新区朝阳山路东，临港路南（朝阳山路 1317 号）。主要建设内容：拟对融合商业中心主体内部进行装饰装修改造(总改建面积 4660.76 平方米)提升、室外绿化提升等。

6.工程承包范围：本项目招标文件及施工图纸范围内的全部工程内容、工程量清单所列项目及与工程建设相关的设备、材料的采购及安装。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年　月　　日

计划竣工日期：2026 年　月　　日

工期总日历天数：　　天（以实际开工日期为准）。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。

该工期总日历天数包括休息日、法定节假日、农忙、交叉施工、恶劣天气、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）以及各施工单位之间因施工工作面相互影响而增加的时间。

三、质量标准

1.工程质量标准：合格

2.本项目建设质量标准为：合格

3.安全文明目标：确保无安全事故发生。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）　　(¥　　元,含税 9%)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）　　(¥　　元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）伍万元整(¥50000.00 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/(¥/)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰拾贰万捌仟捌佰捌拾陆元叁角陆分(¥228886.36 元)。

2.合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年___月___日签订。

十、签订地点

本合同在青岛西海岸新区签订。

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

本合同自双方法定代表人/授权委托人签字及加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，发包人执陆份，承包人执肆份，均具有同等法律效力。

| | |
|---|---|
| 发包人(公章)： | 承包人(公章)： |
| 法定代表人/授权委托人： | 法定代表人/授权委托人： |
| （签字） | (签字) |
| 项目负责人：_____ | 项目负责人：_____ |
| 地　址：_____ | 地址：_____ |
| 邮政编码：_____ | 邮政编码：266400 |
| 电　话：_____ | 电　话：_____ |
| 传　真：_____/_____ | 传　真：_____ |
| 电子信箱：____/_____ | 电子信箱：_____ |
| 开户银行：_____ | 开户银行：_____ |
| 账　号：_____ | 账　号：_____ |

# 第二部分 执行 2017 年国家施工合同示范本

# GF-2017-0201 通用条款

# 第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

其他合同文件包括：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，如：招标文件和投标文件、补充协议、补充条款、变更签证、会议纪要、有关工程洽商变更、发包人项目管理条例等对双方构成约束的书面文件。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》等中华人民共和国的现行法律及山东省、青岛市行政主管部门发布的规范性文件和规定。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：执行现行的国家标准及行业标准，部门规章以及工程所在地的地方法规和地方政府规章。
1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等存在不一致时，以要求高的标准、规范和规程为准，如在施工过程中，相应现行标准、规范和规程发生变动，以最新标准、规范和规程为准。
1.4 合同文件的优先顺序
合同文件组成及优先顺序为：（1）其他内容；（2）专用合同条款及其附件；（3）本合同协议书；（4）中标通知书；（5）投标函及其附录（如果有）；（6）通用合同条款；（7）招标文件；（8）技术标准和要求；（9）图纸；（10）已标价工程量清单或预算书；（11）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。
1.5 图纸和承包人文件
1.5.1 图纸的提供
发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 10 天；
发包人向承包人提供图纸的数量：6 套；
发包人向承包人提供图纸的内容：本项目全套施工图纸。
1.5.2 承包人文件
需要由承包人提供的文件，包括：承包范围内完整的满足要求的施工及技术管理等方面的标准和规范（纸质和电子版），存放于工程现场，便于随时查阅和有效控制；施工方案、施工组织设计、危险性较大分部工程的专项施工方案、材料采购计划及完整的技术资料等；按照工程技术规范的相关要求需要制作的必要的加工图、大样图、装配图及深化设计图等；按质监部门、档案管理、物业管理和发包人要求的竣工备案和归档内容等，且必须满足相关规范、规定及发包人要求和本合同其他条款要求；
承包人提供的文件的期限为：开工后 15 天内提供除竣工图纸及资料外的全部文件，竣工图纸及资料应在竣工验收备案完成前（或竣工后 45 天内）提供给发包人；
承包人提供的文件的数量为：6 套；
承包人提供的文件的形式为：以书面形式及根据发包人要求提供

相应文件的电子版；
发包人审批承包人文件的期限：收到承包人提供文件后 7 日内。
1.5.3 现场图纸准备
关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。
1.5.3.1 开工前应对施工图纸认真核查，承包人技术负责人和专业负责人须参加发包人组织的施工图纸交底及会审工作，在承包人拿到施工图【7】天内应指出图纸上有悖国家强制性规范、图纸错漏碰缺、各系统管线的标高综合平衡等问题，并在图纸会审时提出意见。
1.7 交通运输
1.7.1 出入现场的权利
关于出入现场的权利的约定：通用合同条款 1.10.1 中发包人负责取得的批准手续和全部权利以及承担的相关手续费用和建设费用，调整为均由承包人承担，其他不变。以上费用已含在报价中，一次性包死，结算时不再计取。
1.7.2 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：通用合同条款 1.10.2 和 1.10.3 中由发包人承担的义务（如：向承包人免费提供场内道路和交通设施等）均调整为由承包人承担，其他不变，因此产生的费用已含在报价中，一次性包死，结算时不再计取。
1.7.3 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。
1.8 知识产权
1.8.1 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：归属于发包人。
关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方，否则，承包人须向发包人承担合同总价款 20%的违约金。
1.9 工程量清单错误的修正
出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不调整，由此引起

的影响，已综合考虑在报价中，结算时只对符合变更程序的变更部分做相应调增或调减，原招标图纸（招标人明确约定不在报价范围的某些内容除外；招标人明确约定某些图纸做法发生变更的以新做法为准；暂估工程量及暂列金额按实调整，否则必须严格按图纸施工，下同）范围内的所有工程量清单均不得调整。清单错误的情况不调整，包含清单项。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：不管偏差多大均不调整，由此引起的影响，已综合考虑在报价中。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责审批工程开工报告，负责审批工程进度并协调审批工程款的支付手续，负责工程现场签证及工程设计变更手续的协调，参加各分部和单位工程的验收工作及项目工程竣工验收工作。

发包人代表应履行本合同规定的发包人职责，但无权修订本合同。除此之外，如果在发包人对发包人代表的任命条件中，要求发包人代表在行使合同规定的某项权利之前需获得发包人专门的批准，那么，上述要求应由发包人另行书面予以注明。凡是涉及工程造价增加、设计变更、工期延长等经济类签证必须甲方确认并履行盖章手续，才能作为结算资料，无甲方盖章的材料对甲方均无约束力。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：执行通用合同条款。

2.2.2 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：通用条款第（2）条调整为：按本合同专用条款“1.7.1”执行；通用条款第（3）条调整为：由承包人协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、地面铺装等保护工作，并承担相关费用，要求完好不得损坏，如有损坏应立即原样恢复；施工用电、水、通讯、临时道路由承包人自行解决，并承担相应费用。

2.3 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：发包人不提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保：按照《山东省工程建设领域工程款支

付担保实施办法》(鲁建建管字[2025〕1 号)和《青岛市住房和城乡建设局 青岛市财政局 青岛市行政审批服务局关于加强房屋建筑和市政基础设施工程合同管理的通知》(青建管字(2025)10 号)的相关规定执行。政策性

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人须保证劳务费的及时支付，承担拖欠劳务费引起的全部责任和损失。如因承包人原因导致工程实际进度滞后于计划进度，经甲方书面通知整改 7 个工作日后仍未及时到位的，发包人有权解除合同，承包人除本条承担处罚外，同时承担赔偿责任；在发包人发出的解除合同通知到达承包人之日起，本合同解除。

3.1.2 若因承包人原因，工程未能按期交付，发包人有权不予支付未完成交付的单项工程对 应的工程款，承包人就未完成交付的单项工程对应的造价按照日万分之五的比例支付违约金，违 约金上限为合同额 5%，直至工程交付为止。如因承包人原因，承包人拖延工程交付达 15 日以上， 发包人有权解除合同，承包人按本条支付的违约金金额如不能弥补发包人因此遭受的直接损失的，承包人还应另行弥补其差额部分，该损失包含直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费等全部费用。

3.1.3 在合同履约期间，承包人应承担因其原因造成的所有经济与法律责任及风险：包括与金融机构等单位发生的仲裁、诉讼、赔偿及第三者责任纠纷；包括因安全事故所产生的一切法律和经济责任。发包人因此承担责任的，有权向承包人进行追偿。

3.1.4 承包人应按照发包人要求编制项目投资计划及资金使用计划、工程总体进度计划及月度进度计划分解，并将实际执行情况每月报送发包人。

3.1.5 承包人对于工程相关的劳务费及材料费支付按工程实际进度进行支付，根据与相关单位的合同约定执行，不得违约拖欠。发包人有权进行检查、监督，承包人须配合。

3.1.6 承包人须保证劳务费的及时支付，承担拖欠劳务费引起的责任和损失。承包人对农民工工资支付负总责，按照规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目农民工工资。要实行劳动用工实名制管理，未订立劳动合同或用工书面协议、未进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

3.1.7 承包人应履行的其他义务（包含但不限于）：承包人应按

国家和有关部门的规定，对施工现场人员和施工设施、机械、设备的防台风、防突风、防风暴潮、防汛、防雷击等进行安全管理，对施工现场加强治安防范和消防安全防护措施，并承担由此造成的事故责任和发生的费用。
承包人在高压线、水上、水下及地下管线、易燃、易爆地段或其他有害环境下施工时，施工前应提出上报施工方案及应急预案、安全保护措施，经监理人审查同意后实施，监理人的同意不能免除承包人应承担的责任。防护措施费用由承包人承担。
充分考虑冬季、雨季施工措施、地下水及临时排水方案等，降排水费用由承包人自行承担；承担因影响周边居民生活所发生的各项费用；工程临时设施在施工现场周边安设一切必要的标志牌、防护栏等确保施工安全；在施工中对场内附着物（包含场内苗木等）、构筑物进行有效处置，现场裸土覆盖，采取措施确保沿线和附近的建筑物、地上、地下的管线设施等免遭破坏，以上费用都包含在合同范围内，结算时不予调整。同时承包人须执行发包人的有关规章制度及安全施工的有关规定（详见附件）。承包人负责免费提供办公室及相应办公桌椅等办公用品。
承包人需按要求及时提交竣工资料，未能按约定提供竣工资料的，发包人将不予进行工程结算及审核，由此造成的责任和损失由承包人承担。
承包人需要提交的竣工资料套数：6 套。
承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，已综合考虑在报价中。
承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣备完成 14 日内。
逾期移交竣工资料的违约责任：每逾期一天向发包人承担工程总价款千分之三的逾期违约金。
承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。
3.2 项目经理
3.2.1 承包人对项目经理的授权范围如下：负责工程全面施工管理工作，履行本合同约定的承包人责任和义务。
3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承担合同价款 2%的违约金，但最低不低于 20 万元，在审核结算时直接扣除且发包人有权单方终止合同，将部分或全部合同内容另行委托有能力的施工单位，并令承包人立即退场，由此给发包人造成的一切损失由承包人负责赔偿。承包人不管因何种原因，中途撤换项目经理，

经发包人同意后，可以更换，但须扣该承包人工程最终结算值的0.5%，但最低不低于10万元。
3.3 承包人人员
3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：不仅仅针对同一名管理人员，承包人不管因何种原因，擅自更换主要施工管理人员，每发生一次，由承包人向发包人支付违约金10000元，连续发现三次，发包人有权单方面终止合同，不返还履约保证金，并由承包人向发包人支付合同价款2%的违约金，发包人有权将部分或全部合同内容另行委托有能力的施工单位，并令承包人立即退场，由此给发包人造成的一切损失由承包人负责赔偿。
3.3.5 承包人不管因何种原因，中途撤换主要施工管理人员，经发包人同意后，可以更换，但每发生一次，由承包人向发包人支付违约金5000元。
5. 工程质量
5.1 质量要求
5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合国家现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，并取得竣工验收备案书。
5.2 隐蔽工程检查
5.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前24小时书面通知监理人。
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：24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：承包人应遵守国家和工程所在地有关安全生产的各项法律法规及要求，严格按照安全生产标准组织施工，落实工程安全防护、文明施工措施费，确保整个工程安全生产，杜绝伤亡事故。承包人负责对整个工程（包含全部的分包单位、材料供应商等）的安全生产进行全面管理与协调，对整个工程的安全生产负总责，如出现安全事故（包含第三方人身伤害）由承包人与责任单位承担连带责任。如因承包人原因造成的安全事故，其责任及相关费用由承包人承担，对第三人造成损失的，承包人据实赔偿。若现场发生安全伤亡事故，承包人每次向发包人交纳违约金人民币5万元，且承担发包

人的一切损失。
6.1.2 关于治安保卫的特别约定：由承包人与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，负责管理施工现场和生活区的治安保卫职责及相关事项，提供和维修非夜间施工使用的照明、围护及防护设施等，保证公共安全，并承担全部费用，该费用综合考虑在报价中，一次性包死，结算时不再计取。
6.1.3 关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前 3 天由承包人提供施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。每逾期 1 天，向发包人支付 500 元违约金。
6.1.4 文明施工
合同当事人对文明施工的要求：施工垃圾日产日清，废弃物集中放至指定地点，承包人必须做好场区绿化、美化、硬化、净化、亮化工作，做到施工场区和生活区无烟头、烟盒、碎纸屑等杂物，并每天洒水湿润。并做好防火、防盗、用电安全及其它安全防护工作，承包人应制定防火措施，设专人负责，若未达到上述要求，承包人承担合同总金额 1%的违约金；发包人有权要求承包人上报安全文明措施费投入情况说明，若发现有未实施的安全文明措施项，相应的费用在工程款拨付时全额扣除。
加强施工现场及周边设施、管线、绿化及铺装保护；做好周边安全防护工作，对于车辆进出场时造成的道路污染，及时进行清扫；协调周边居民关系，临街门店的保护、临时断水、断电及道路开口等都应统筹考虑妥善解决，以上所有费用都包含在合同范围内，不予调整。承包人须遵守发包人项目现场的安全管理规定，确保施工安全。造成的全部安全事故责任和对发包人及第三人造成的人身、财产损失由承包人承担负责。
6.1.5 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按相关规定，在项目开工前，将安全文明施工费全额拨付给中标人。承包人在办理相关手续需交费的或者采购相关材料设备或修建临时工程的等，由承包人按有关规定及时缴纳、办理。承包人须设立安全防护、文明施工措施费专项账户并确保全额、及时到位，承包人应确保安全防护、文明施工措施费全额应用并且专款专用，在财务管理中对该账户实行专户核算，单独列出清单备查。

## 7. 工期和进度

7.5 工期延误
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：阶段节点工期延误，每天处以合同总价款 0.05%且最低不低于 3000 元的罚金；当节点工期延误总工期完成时，不再另外计取违约金；总工期延误，每天处以合同总价款 0.5%且最低不低于 50000 元的罚金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：当工程总工期延误超过 15 天，发包人有权单方面解除合同，承包人除承担每天合同总价款 0.5%且最低不低于 50000 元的罚金外，还由承包人另外承担合同总价款 5%的违约金。承包人必须在收到发包人解除合同通知七日内将人员、自有设备及材料等撤出工程现场，并承担由此造成的一切损失。

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：以当地气象局发布的高温红色预警信号、暴雨红色预警信号、大风红色预警信号（不包括室内施工）。

## 8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：保管费用由承包人承担；发包人供应的材料、设备使用前，由承包人按有关规范、标准进行检验试验，所需检验试验费由承包人承担。以上费用综合考虑在投标报价中，一次性包死，结算时不再调整。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：承包人自行考虑并承担修建临时设施的全部费用，当发生红线范围外的临时占地的租用时，因临建设施用地属于红线范围外的临时占地，由承包人自行负责与相关主管部门、街道沟通临建手续问题、办理相关报验手续并承担全部费用，如因手续、纠纷或违建等因素造成临建设施的拆改及迁移及重新搭建，由此引起的一切纠纷及损失与发包人无关，由承包人自行负责。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）由于设计变更和现场实际情况产生的施工图纸、招标文件未含的项目；（2）不可抗力；（3）双方约定的其他内容。

## 10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：由于规划、设计、范围等原因造成工程量增减（包含楼座楼层的增减、设计功能调整等）、图纸做法发生变更等，最终以审核结算值为准。本工程的开工顺序、开工时间以发包人通知为准，承包人承诺对此无异议。在投标时充分考虑工程量增减（包含删减了合同中的某项原定工作或工程等）和分批开工等风险，由此造成预定成本加大、额外多支出费用、预期利润减少等因素应综合考虑在投标报价中，发包人不再做任何补偿。确需变更须按发包人工程变更审批程序执行，否则结算时一律不予认可。

（1）若施工方式不变，仅增加或减少工程量，执行该工程项目的合同综合单价。

（2）若施工方式发生变化必须事先经发包人同意，结算时只对涉及施工方式发生变化的分项做清单外相应调增或调减。第一、承包人投标报价中有适用于变更工程项目的，采用该工程项目的综合单价变更合同价款；第二、承包人投标报价中没有适用于但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价变更合同价款；第三、承包人投标报价中没有适用也没有类似于变更工程项目的，按本招标文件“工程量清单”章节中工程招标控制价的制定依据及控制价编制的相关规定要求给与确认（人、机价格及取费费率等与本项目控制价口径完全一致，材料价格按合理确认的市场价确认），按以上原则确认的新增清单项目的单价执行报价浮动率，报价浮动率=（1-中标价/招标控制价）×100%。（确认的材料价格执行下浮率）

(3) 变更部分价款经发包人、监理、审核等部门签证认可后，该认可值作为审核送审值的一部分。承包人同意未在 7 日内重新报价，则放弃此变更项目的价款调整。工程变更和追加最终以审核结果为准。

结算价：结算价=合同价±工程变更价款，结算价是经审核后的工程总价（若施工过程中存在相应的罚款或违约金未及时缴纳的，在结算时扣除）。

（4）调整依据：应按照最新山东省定额及政策，“调整依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50584-2024)、《通用安装工程工程

量计算规范》(GB20856-2024)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2024)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2024)、山东省住房和城乡建设厅关于发布《<建设工程工程量清单计价标准>实施指引》的通知 鲁建标字【2025】6号、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》鲁建标【2025】7号、《山东省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》鲁建标字(2019]10号、《山东省住房和城乡建设厅关于发布建设工程造价计价依据的通知》（鲁建标字〔2025〕7号）、《山东省建筑工程消耗量定额》（2025）、《山东省安装工程消耗量定额》(2025)、《山东省市政工程消耗量定额》(2025)、《山东省园林绿化工程消耗量定额》（2025）、《山东省房屋修缮工程消耗量定额》（2020）、《青岛市工程计价管理》（2025年）、现行市场价格、山东省住建厅文件鲁建标字〔2019〕10号关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知;(本招标文件有明确规定的，按本招标文件执行)等。

10.4 暂估价

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；招标控制价由发包人委托的造价咨询单位根据暂估事项明确后的工程量及深化施工图纸进行编制，由承包人按照发包人确定的招标控制价组织招标，发包人有权并按照法律规定参加评标。

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留

存。承包人在与供应商、分包人在签订暂估价合同时不得收取管理费、总包服务费等任何费用。

10.4.2 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 3 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目的约定：承包人自行实施的暂估价项目不得再次分包，招标控制价由发包人委托的造价咨询单位根据暂估事项明确后的工程量及深化施工图纸进行编制，并执行下浮率，最终实施价格以审核结算价为准。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：根据实际使用情况按本合同“10.2 变更估价”中相应规定进行结算。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：本工程市场价格波动、定额人工、机械、材料单价均不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本项目采用总价合同，最终以审核结算值为准。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50584-2024)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB20856-2024)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2024)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2024)、山东省住房和城乡建设厅关于发布《<建设工程工程量清单计价标准>实施指引》的通知 鲁建标字【2025】6 号、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》鲁建标【2025】7 号、《山东省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》鲁建标字(2019]10 号、《山东省住房和城乡建设厅关于发布建设工程造价计价依据的通知》（鲁建标字〔2025〕7 号）、《山东省建筑工程消耗量定额》(2025)、《山东省安装工程消耗量定额》(2025)、《山东省市政工程消耗量定额》（2025）、《山东省园林绿化工程消耗量定额》（2025）、《山东省房屋修缮工程消耗量定额》

（2020）、《青岛市工程计价管理》（2025 年）、现行市场价格、山东省住建厅文件鲁建标字〔2019〕10 号关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知和招标文件中相关报价条款的要求。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按实际完成工程量按照季度计量。

12.4 工程进度款支付

12.4.1.2 拨付节点：

（1）项目开工后竣工验收合格之前进度款拨付比例按照国家、山东省及青岛市有关规定执行；

（2）审核结算报告出具后最高拨付至审核值的 97%；

（3）审核结算值的 3%为质保金，质量缺陷责任期满且无质量问题并完成工程移交后无息支付。

**本合同款项可以电汇、银行转账、支票、银行承兑、商业承兑、保理、债权转让、以物抵债等多种方式或任意组合方式支付；当采用承兑、保理支付时，由乙方自行考虑兑现贴息的费用。**

12.4.1.3 发包人向承包人支付每笔款项前，承包人须向发包人开具符合要求的等额正规发票，如承包人不开具或开具不合格，发包人有权延付相应款项直至承包人开具合格发票并不承担任何违约责任。合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，增值税税率发生调整，对于尚未开具增值税发票的金额，双方将维持原不含增值税合同价款不变，并以原不含增值税合同价款为计税基础，按照调整后的税率相应调整本合同相关的价格，并按照规定就调整后的价格开具增值税专用发票。

12.4.1.4 承包人提报的进度款报审值不得超出发包人审核额的 10%，如超出则按每次 5000 元支付违约金。每个付款节点对该节点前的任一个工期节点同样具有约束作用，即某个付款节点工程前的任何一项工程如在该节点前仍未完成，同样视为不满足节点付款要求，工程款不予支付。

12.4.6 建设资金共管账户的建立

（1）为规范工程建设项目（指发改审批或备案以及需办理土地、规划、施工许可等全套工程建设手续的工程项目）资金使用，承包单位必须无条件支持并配合发包人开设资金共管账户。

（2）账户开立。发包人向承包人支付工程款前，需与承包人共同选定银行，以承包人名义开设专用共管账户，对资金实施共管。

（3）U 盾及印鉴管理。承包人预留财务专用章及法人章，发包人

预留个人名章；双方分别持有 U 盾及印鉴，资金拨付需经双重核验。

（4）资金拨付流程。承包人向发包人提交付款申请（附件需附工程量清单、发票等材料），并按照发包人规定的资金审批程序办理。审批通过后，相关单据交至发包人，由其将需支付给承包人的资金转入共管账户。

12.4.7 农民工专用账户的建立

（1）开设农民工工资专用账户。总包单位应当严格落实《山东省人力资源和社会保障厅等 11 部门关于印发<山东省工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则)的通知》(鲁人社发〔2022〕10 号)要求,在工程施工合同签订之日起 30 日内开立农民工工资专用账户(以下简称专用账户),并与建设单位、开户银行签订工程建设领域农民工工资专用账户资金管理协议。专用账户名称为总包单位名称加工程建设项目名称后加“农民工工资专用账户”。按要求纳入监管平台管理的工程建设项目,总包单位应当在专用账户开立后 5 日内将专用账户信息上传至监管平台,未纳入监管平台管理的工程建设项目,总包单位应当在专用账户开立后 30 日内报项目所在地专用账户监管部门备案。开户银行不得将专用账户资金转入本项目农民工本人银行账户以外的账户,不得为专用账户提供现金支取和其他转账结算服务,不得开通网银代发功能。。

（2）人工费支付方式。根据《青岛市住房和城乡建设局关于“三位一体”深入落实保障农民工工资支付工作的通知》，本合同约定农民工工资支付比例为 20%，按月支付，发包人根据承包人每月提报的已完成施工产值将承包人完成产值的 20%的工程款作为本工程的人工费，按月将人工费支付至承包人农民工工资专用账户。承包人需要每月将需拨付人工费的专用发票、《月度人工费付款计划》及付款明细盖公章后交至发包人，作为农民工工资支付依据。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行同时满足青岛市和西海岸新区建设主管部门关于竣工验收的其他有关规定以及本合同中关于竣工验收的其他条款规定。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 90 天内。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算申请单的期限：参照本合同专用条款“付款周期”中的各阶段期限约定提前提交。竣工结算申请单及完整的结算资料提交期限、内容、份数必须满足黄岛区主管部门关于此方面的要求、发包人要求及相关规范、规定的要求。当发包人明确了提交时限，承包人自接到发包方通知之日起 24 天内，向发包人递交竣工结算书及完整的结算资料，若不能及时提报的，发包人可以根据已有资料办理结算，视为承包人认可发包方据此作出的审核结果，承包人承诺对此无异议。从接到竣工结算书和完整的结算资料之日 60 天内完成审核。

发包人完成竣工付款的期限：监理人应在收到竣工付款申请单后进行核查并报送发包人审批，审批完成后，由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。竣工结算的审核时限须满足黄岛区主管部门的时限要求。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自工程取得竣工验收备案书之日起两年。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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。

15.2.1 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）本工程结算价款 3%的工程款；

（3）其他方式： / 。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定：工程质量缺陷责任期满且无质量缺陷后，根据审核值无息返还质量保证金。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：见附件工程质量保修书。

15.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：1.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按发包人要求的时限内派人保修，但任何情况下均不得超过 7 天派人保修。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，因此产生的费用由承包人承担，发包人有权自质量保证金中扣除，质量保证金不足的，承包人予以补足。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。

16. 违约

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：（1）因承包人原因导致合同解除，发包人为完成剩余工作委托其他施工企业继续施工而需比原合同价格多发生的工程费用，皆由承包人赔偿给发包人，发包人有权在支付其剩余工程款时予以扣除，当剩余价款不足以赔偿时，发包人有继续追偿的权利。

（2）应当由承包人承担的维修费、违约金、损失赔偿金等款项，发包人有权从合同价款(包括保修金、履约保证金等)中直接扣除，承包人承诺对此无异议。

（3）对本合同中所有涉及到承包人承担连带责任或与责任单位共同承担责任的条款，当承包人能提出确凿的、无可争议的证据证明承包人确实已全面的、连续不断的履行了自身职责，导致该责任事件的原因确实与承包人无关时，承包人仍然应承担连带责任或共同责任，但承包人可据此向责任单位另行索赔损失。

（4）承包人不按时向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料或不配合竣工结算审核承包人违约责任约定：若因以上原因导致不能出具或拖延出具结算报告，从而导致未能通过或拖延通过竣工验收或备案或综合验收时，由承包人承担因承包人原因未能通过竣工验收或备案或综合验收的违约责任及赔偿责任；若因以上原因导致不能办理或拖延办理房屋确权证时，由承包人向发包人

支付合同价款 2%的违约金并赔偿由此给发包人造成的损失；若因以上原因导致发包人不能按合同付款及承包人没有及时拨付工程款导致农民工及分包单位欠薪欠款出现上访、投诉、闹事等不良事件，承包人同意从其应付款中扣除欠款额代为垫付，每发生一次处以承包人合同总价款万分之三且最低不低于 50000 元的违约金，从其应付款中扣除。

（5）在合同执行过程中出现的分歧、争议（如：签证变更问题、定价问题、责任界定问题、费用分摊问题等），原则上双方应尽快协商达成一致，当分歧、争议较短时间内难以解决时，以第三方机构出具的成果为准，承包人必须以完成合同工期为首要目标，双方约定不会因此而改变工期和赔偿任何费用。承包单位不得以存在分歧和争议为借口，暂停项目施工、拖延项目工期或甩项不实施，如因上述争议发生停工或延误节点工期，每停工或延误一天，承担中标总价款 0.05%的罚金，并承担因停工或延误节点工期造成的全部损失。

（6）本合同中其他条款约定的违约责任。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：承包人承担转包或分包合同价款的 20%的违约金，对转包或分包工程承包人承担一切责任，且发包人保留终止合同的权利。

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的：承包人采购的材料、设备进场时，承包人必须组织验收和质量检验，并应于验收、检验前 24 小时通知发包人和监理人参加。验收不合格的材料、设备，承包人必须在 3 天内将其退出施工现场。承包人采购的材料、设备未经验收或验收不合格即用于工程项目的，第一次发生，承包人除进行无条件返工外，还应承担 2 万元违约金。第二次发生，发包人有权要求承包人退场，并有权利选择满足资质要求的其他承包人继续实施，所发生费用由承包人承担，并赔偿由此给发包人造成的其他一切损失。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：工程竣工验收一次性验收未达到合格，承包人承担合同总价款的 20%的违约金；违约金在结算审核时直接扣除，且不合格工程应进行整改直至合格。

（4）承包人违反第 8.3 款〔施工设备和临时设施〕的约定，未经

批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的：撤离施工现场的材料，承包人按照双倍材料价款承担违约金；撤离施工现场的设备，承包人按照双倍设备台班费承担违约金；因撤离材料或设备影响项目工期或质量的，承包人除按照质量、工期违约条款承担违约金外，须赔偿由此给发包人造成的一切损失。

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的，总工期每滞后一天，承担中标总价款的 0.05%的违约金，由监理及发包人共同出具书面说明材料，审核结算时扣除。

（6）承包人延误节点工期或竣工工期后，在发包人规定的期限内仍未完成节点工程施工或仍未达到竣工验收标准的，发包人有权委托第三方完成该节点工程或未竣工工程施工，承包人除按上述约定承担至该节点工程实际完成和工程实际竣工之日的违约金外，还应赔偿发包人因此增加的费用支出和其他损失。

（7）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的：发包人有权委托他人进行修复，且修复费用在承包人保修金中直接扣除；承包人在保修期内未修复完毕，承包人仍应按发包人要求完成修复并承担相应费用。

（8）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的：发包人有权解除合同并委托他人履行剩余合同，费用超出合同约定金额部分，由承包人承担；承包人还需承担由此给发包人造成的一切损失。

（9）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。承包人发生除本项第（8）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人违约解除合同的，应承担合同价款 10%违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应据实赔偿。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由承包人承担。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认
除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。
17.2 因不可抗力解除合同
合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。
18. 保险
18.1 工程保险
关于工程保险的特别约定：承包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担，承包人不得向发包人索取以上保险费用。
18.2 其他保险
关于其他保险的约定：承包人须为施工现场内的全部人员办理意外伤害保险，支付保险费用。
承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人应为其施工设备等办理财产保险。
19. 争议解决
19.1 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：执行通用条款。
19.2 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）向工程所在地人民法院起诉。
20.其他内容
20.1 根据青岛西海岸新区城市建设局《关于在全区建设工程推广使用预拌砂浆的通知》（青开建发〔2013〕24号）文，本工程所用砂浆必须使用预拌砂浆。混凝土采用商品混凝土泵送，汽车泵、地泵由承包人自行考虑，相应费用在合同总价中考虑，结算不做调整；
20.2 因设计变更、不可抗力或其他非承包人原因造成的工期和造价索赔，承包人应在该事件发生之后十四日内要求发包人书面确认，否则索赔无效。不符合上述约定的为无效签证，不作为工程结算依据。
20.3 承包人必须按图纸、合同及发包人要求进行施工，施工现场

出现安全、质量问题或有隐患的，按发包人要求的期限内进行整改，若在发包人要求的期限内未整改完毕或未整改合格或未整改的，每发生一次，向发包人支付违约金 500 至 5000 元。在发包人再次限定的最后期限内仍未完成整改的，加倍支付违约金。施工中若质量监督部门对承包人处罚后，发包人按罚款数额收取违约金，并记录其不良行为。

20.4 承包人在施工过程中必须样板引路，样板通过发包人、监理人验收通过方可进行大面积施工，否则进行相关处罚。承包人须按照发包人项目管理条例（见附件）施工及管理。同时须考虑施工围挡、大门、宣传喷绘、灯杆旗、警示标志等，在符合相关主管部门要求的前提下满足发包人现场宣传方案要求制作。另施工过程中各种材料样品、工序施工样板、视觉样板等可能发生反复更换及拆改，上述所有费用均包含在合同范围内不予调整。

20.5 承包人对建设工程现场及周边环境卫生的管理须符合项目所在地区相关管理的要求，费用包含在合同范围内不予调整。

20.6 本工程项目拨付的工程款需专款专用，不得挪作它用，并保证劳务费及时支付，发包人有权跟踪监督工程资金流向。如因承包人拖欠劳务工资或拖欠分包、厂家等工程款、设备材料款等造成人员上访或导致工程进度受阻等事件，给发包人造成直接或间接经济损失，发包人可直接向工人代付发放工资，相应款项从工程款中直接扣除，承包人对此无任何异议。且每发生一次人员信访事项，根据发生的信访等级及严重程度，承包人向发包人支付处罚金 10000-50000 元不等，且由此产生的社会及经济影响由承包人承担一切责任及损失。

20.7 承包人应做好现场安全管理，杜绝安全责任事故的发生。如因承包人安全责任不落实、安全管理不到位造成安全事故，由承包人承担责任，对在施工中出现严重质量事故或死亡事故，承包人未采取有效措施消除质量安全隐患的，发包人有权终止合同并要求承包人承担本合同总价款 20% 的违约金，所有损失亦由承包人负责。

20.8（1）隐蔽工程、中间验收部位必须经发包人和监理人出具验收合格文件方可进行下道工序的施工。未经验收擅自施工的，每次罚款 3000 元，并无条件返工，且将在竣工结算时扣除
该部分工程量；（2）对于施工过程中拒绝接受监理人指令，每次罚款 3000 元，并无条件签收。（3）对存在的质量安全隐患拒不

整改，除无条件整改外，每出现一次罚款 5000 元。
20.9 由发包人、监理人对精装修工程进行共同验收，对验收提出的质量问题（以监理人下发的书面通知单为准），承包人负责 7 日内无条件整改完毕。否则每逾期一日支付发包人 10000 元违约金。室内环境污染物氡、甲醛、苯、TVOC 等必须符合相关要求并提供相关的合格检测证明。
20.10 包含但不限于冬雨季及临时排水方案、季节性措施费等因素发生的相关费用，已包含在合同范围内，不予调整。
20.11 承包人负责包含但不限于：所有与本项目有关的试验、检验、检测工作，一切有关材料实验检验、验收及审查费及检测不合格、验收不合格需重复检测及验收发生的费用已包括在合同范围内，不予调整。
20.12 工程手续办理及工程验收，承包人承担包括但不限于所有工程各项手续办理（如质检安检手续办理、施工许可证、消防验收、竣工验收备案等）及对外关系协调、各分部分项验收组织、对外关系协调及相关费用的缴纳，直至最终竣工验收通过。承包人负责招标后相关手续的办理及若因承包人拖延办理相关手续或缴纳相关费用导致不能按时开工或延误施工，发包人最终竣工日期不变。
20.13 承包人负责本工程所有工程资料，包含但不限于：收集整理竣工档案上报等及所需的费用已包括在合同范围内，不予调整。
20.14 承包人负责与本工程相关的协调、手续、检验、检测、验收等相关工作，包括但不限于与工程周边居民、单位及所在街道、通讯、交通、环境、城管、住建、质安监、消防、人防、规划、燃气、市政、电力、供排水、气象局、环卫、园林等各单位，与各单位协调工作产生的相关费用由承包人承担，费用已综合在合同价格内，结算时不予调整。
20.15 承包人负责临时增加的工作：包括但不限于如为迎接检查现场所需物料加工与安装、临时劳务、迎检物资准备、画面及道具更换、施工围挡更换、灯箱安装、施工现场设置的五牌一图、车辆清污设施费用等，费用已综合考虑在合同价格内，由承包人承担。
20.16 承包人应加强现场管理，保护好道路及周边现有设施、现有房屋的防护、管线、铺装及绿化等，若施工过程中对现有场地及成品造成破坏，应原样恢复；同时加强现场的安全监管，保证

施工区域内无闲杂人等进入，每发现一次罚款 1000 元。由于监管不到位引发的安全事故，按照相关规定进行处理，对于情节特别严重的发包人有权追究其相关责任，由此造成的损失全部由承包人承担。

20.17 承包人负责原场地内零星设施拆除、垃圾倒运、地上附着物倒运、电缆电线处理、现状道路的保护及涉及的地面铺装、管线保护（含电力）、相关补偿等，涉及正常使用建筑，承包人须根据现场实际情况制定周密的安全施工防护措施，防止安全隐患发生。上述方案、措施须在整个项目的施工组织方案中一并体现，相应费用包含在合同范围内，结算时不予调整。

20.18 包含但不限于建筑垃圾处理、临时占地等涉及到前期手续办理及所有费用由承包人缴纳。

20.19 施工现场高差较大的区域承包人应制定安全、合理的支护方案，其造价包含在合同范围内，不予调整。

20.20 由于场地原因导致的施工材料及设备的二次搬运等费用，已包含在合同范围内，不予调整。

20.21 无产权瑕疵条款：承包人保证所交付的材料设备的所有权完全属于承包人且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如承包人所交材料有产权瑕疵或在已经全部支付完工程款后才发现有产权瑕疵的，均视为承包人违约，由承包人向发包人支付合同价款 2%的违约金，承包人还应负担由此而产生的一切损失。

20.22 施工过程中，发包人或监理人每发现一次造成工程结构和降低工程设计标准的质量问题，扣除合同价款 1%的违约金，且承包人应重新按照约定标准返工。

20.23 在合同工期内质量验收不合格的，承包人不合格工程价款 10%的违约金，在竣工结算时直接扣除。工程质量不合格，必须在发包人规定的时间内返修至合格。

20.24 施工过程中涉及到面层、装饰材料、影响面饰效果的材料均需报不少于 3 种样品给发包人、监理人审批，审批通过方可使用。

20.25 承包人在组织项目室内装修、防水、保温、门窗等专业工程施工及消防、通风、幕墙等专业设备安装前，必须选定专业施工队伍实施，且专业队伍名单报发包人确认后方可进场。

20.26 如承包人在施工过程中不能按投标承诺或合同约定履约的，发包人将保留另行发包或部分另行发包的权利。

20.27 承包人所报工期，除发包人及不可抗拒因素，一律不得顺延，季节性施工应包括在工期内，不予顺延。
20.28 本工程项目实施范围不仅包含图纸范围内所有内容，同时包含因工程涉及的不可预见等因素发生的所有变更签证内容。
20.29 承包人应提高工程竣工结算的编制水平，避免高估冒算。若施工单位提报的竣工结算值与最终确认的竣工结算值之间的差额超过原报值 5%的，按超出部分的 5%计算罚金，并以现金形式缴纳。
20.30 承包人不得以任何形式和理由转让本工程的合同和义务。如违反本条规定 ，发包人有权单方面终止合同，并由承包人向发包人支付合同价款 20%的违约金。由此造成的损失，由承包人承担，发包人有继续追偿的权利。
20.31 出现下列情况发包人有权终止合同，另行安排施工，履约保证金不再返还（如有），原承包人无条件退场，所完成工程量不再结算并赔偿由此给发包人造成的损失。
（1）承包人转包或未经发包人同意分包工程。
（2）出现严重安全、质量事故。
（3）野蛮施工且不服从发包人管理。
（4）因出现拖欠工程款致发生群体上访事件，造成恶劣影响的。
（5）恶意索要工程款，致发包方正常业务受严重影响的。
20.32 承包人按质量监督站和档案管理部门对工程档案资料的要求，向发包人提供 6 套完整的档案材料，并汇总、整理整个工程（包含发包人另行分包的分包单位、材料供应商等）的档案材料，承包人必须协助发包人向档案管理部门移交档案成功，对不符合要求或欠缺的资料必须及时修正、补充，确保移交工作按期完成。
20.33 承包人严格遵守发包人、监理单位的各项管理制度，服从管理人员的管理，按照发包人或监理单位通知要求，提报工程资料，准时参加会议。不按本条规定执行的，每发现一人次，
罚款 500 至 5000 元。
20.34 如出现承包人内部管理不善，影响整个项目的工期、质量目标的或造成存档资料整理混乱，给予承包人每次 2 万元的罚款。如经处罚后仍整改不好的，则给予责任单位每次 5 万元的罚款，直至将该单位清理出现场，解除施工合同。
20.35 施工过程中，因工程质量、工程进度、现场管理等原因就同一事项被发包人、监理单位书面通知整改三次后，仍然达不到

要求的，发包人有权立即单方面终止合同，承包人必须在收到发包人解除合同通知七日内将人员、自有设备撤出工程现场，由承包人向发包人支付合同价款 2%的违约金，同时由承包人承担由此造成的一切损失。
20.36 由于各种原因导致某些工程内容（本项目相关工程内容）既不在承包人的承包范围内也不在各发包人分包项目的承包范围内时，发包人要求承包人（承包人没有施工该工程内容能力的情况除外）提出书面变更或追加申请，并经招标人、监理公司等部门签证认可，以书面变更令为依据，承包人必须全面执行。
20.37 承包人对图纸、技术资料的审查责任界定：除本合同另有约定外，对承包人作为专业性承包公司应该发现的明显的图纸、技术资料错误或不明之处有义务尽早向发包人提出，以免造成返工、重建、施工成本增加、工期延误等损失，否则因此而引起的损失及责任由承包人承担，工期不变。
20.38 由非发包人原因导致工程质量、进度、现场管理等问题给其他单位造成损失，经发包人、监理（必要时邀请其他相关部门）查证属实的，由承包人承担赔偿责任。
20.39 对由于承包人责任引起发包人、其他施工单位损失的处理办法：现场由发包人、承包人、监理及受损失单位共同签证确认相关事项（如受损失情况、现场核实部位、时间、参加人员等），工程量现场测量确认、价格按实际发生的成本确认，如承包人对此无异议，或 14 天内不提书面异议的，视为自动确认相关事项，在结算时从承包人工程款中扣除，承包人承诺对此无异议。
20.40 关于装修材料的一般规定：
1.所有装修材料必须符合设计要求的材质、等级、环保标准及设计效果等设计标准以及国家、行业规定的材料质量标准，严禁使用国家明令淘汰的材料。
2.所有进场材料必须按照相关要求进行存样、封样，需要进行检测或者复检的材料必须按照行业主管部门要求及时送检、复检。进场材料需经甲方及监理方审批同意后，方可进场使用；未经审批同意擅自使用材料，甲方有权要求材料退场，造成的成本及工期损失由承包人承担。
3.所有最终确认施工主材及辅料必须达到国家绿色环保材料标准。承包人需提供相应证书或检测报告供建设方备案。
4.所有门安装应按照设计图纸、规范的相关规定执行。所用材料

的燃烧性能应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）《建筑设计防火规范》（GB50016－2014（2018版））的规定。
5.所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准规定。
6.所用材料应按设计要求进行防火、防腐和防虫处理。对于木制品，要求承包人在场外进行工厂化生产，以制成品到现场安装，不允许现场制作。例如木墙壁、木质门、固定家具、松动家具、踢脚板等。
7.户门、户内门安装应按照设计图纸、规范的相关规定执行。
8.所使用的所有材料均应提供厂家名称、供应商、品牌、产品规格、型号厚度，并附有产品说明及厂家资质证明。所有配件材料应选用优质产品，并经认可后交予发包人封样留存。施工过程中使用到的全部材料均需送样、封样，并附材料质保书、合格证明文件、质保书、试验报告、材料复验报告以、产品使用说明书及设计评价等证明文件。由承包人送样的材料，应与封存样品的材质、规格、款式、颜色、质量保持一致，若不符合设计要求，承包人应负责无条件更换，直至符合发包人要求为止，综合单价不做调整。
20.41 关于设备、材料进场要求
本项目相关设备、材料（包括但不限于装饰装修材料、空调、水泵、智能化设备等）进场实施前，承包人需提前 10 日向发包人提报设备、材料采购清单，经发包人及监理单位审核确认后方可组织采购，设备、材料需经过发包人及监理单位确认后方可进场实施。
20.42 本合同项目违约金如与附件中约定不一致的以本合同约定为准。
20.43 针对承包人的同一事项前后均有约定的，以义务、责任、违约金较重者为准。
20.44 本项目措施费包干使用。不因设计变更、签证及工程内容的增减调整措施费。
20.45 因相关政策法规和决议变化、异常恶劣气候条件以及不可抗力（疫情、战争、灾害等）导致项目停滞、延期、取消等，承包方应按发包方要求在 7 日内撤场，所有人员、设备、物资等同时撤离，由此产生的所有费用由承包方综合考虑在投标报价中。

（以下无正文）

**附件**

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全生产责任协议书

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：有限公司

承包人（全称）：有限公司

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_____签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

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 10 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装，隐蔽部分调整为 10 年，非隐蔽部分调整为 5 年；

5．供热与供冷系统为 5 个采暖期、供冷期；

6．场内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：设备类质保期按照各设备安装完成并经验收合格后按照相应厂家质保期为准，其他项目为二年，承包人在保修期内未修复完毕，承包人仍应按发包人要求完成更换或修复并承担相应费用，发包人不承担任何费用。

质量保修期自工程竣工验收之日起计算。

如果因为某项缺陷或损害达到使工程、分项工程或某项主要设备(视情况而定，并在接收以后)不能按其原定目的使用的程度，发包人有权对工程或某一分项工程的质量保修期限获得一个延长期。但质量保修期限的延长不得超过两年。

除上述约定外，承包人承包的其他工程项目保修期限均不得低于 2 年。

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 24 小时内派人保修。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，产生的费用由承包人承担。

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

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理

条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

质量保修期内由承包人免费保修。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

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

发包人(公章)：_____　　承包人(公章)：_____

地　址：_____　　地　址：_____

法定代表人/授权委托人(签字)：_____　　法定代表人/授权委托人(签字)：_____

电　话：_____　　电　话：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

邮政编码：____　　邮政编码：_____

附件 2

# 安全生产责任协议书

为了进一步贯彻“安全第一、预防为主、综合管理”的安全

生产方针， 严格执行国家安全生产法律、法规，强化安全生产责任管理，落实安全生产责任制， 明确施工单位安全职责，确保项目施工中操作人员的安全与健康，保证施工顺利进行，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、 《安全生产管理条例》及省、市有关规定，特签订本协议。

**一、施工单位安全管理目标:**

1、死亡、重伤事故为零;

2、重大火灾事故为零;

3、重大生产事故为零;

4、负全部责任、主要责任的交通事故为零;

5、职业病发生率为零;

6、轻伤事故率控制在千分之五以内;

7、安全达标合格率为百分之百;

8、施工现场达到《青岛市建筑工地安全生产、文明施工精细化管理标准》;

**二、建设单位安全生产责任:**

1、发包人在施工开始前向承包人提交必要的施工场地，明确承包人安全生产管理的责任区域和要求。

2、发包人应积极组织和督促承包人开展安全达标活动，及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取承包人的意见和要求，加强安全生产的指导和协调。

3、发包人负责组织对承包人安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对承包人及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题，发包人有权制止、教育、责成其限期整改。若在发包人要求的期限内未整改完毕或未整改合格或未整改的，每发生一次，对承包人罚款 500 至 5000 元。

**三、施工单位安全生产责任:**

1、严格执行国家安全生产法律法规、国家标准、行业标准和上级安全生产规章制度；严格落实企业安全生产主体责任。

2、承包人要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组

织落实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全操作规程施工。

3、承包人对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理工作的范围，明确要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；施工现场设专业安全生产管理人员，并对施工现场进行安全检查，发现隐患及时整改。

4、承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

5、承包人必须做好深基坑、高大模板、脚手架等危险性较大工程的安全防护，强化塔机等起重机械设备的安全管理，强化高处作业施工专项整治，防止各类事故的发生。

6、严禁使用不合格的施工机械设备和电器设备，在使用前进行检查确认。安全防护、保护装置必须齐全、有效。

7、渣土、建筑材料等货物运输，应委托获得特许经营权企业的车辆运输，防止各类交通事故的发生。

8、定期组织事故应急救援预案的演练，积极参与安全宣传活动。

9、施工单位应积极配合建设单位的安全监督、 检查， 落实隐患整改。

10、因安全措施不落实，安全防护未达到标准，违章指挥、违章作业、违反劳动纪律和违反协议条款，造成的生产安全事故，由施工单位承担事故责任和一切经济损失。

11、发生伤亡事故，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向发包人和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

12、 施工人员有权拒绝建设单位以及其他有关方的违章指挥和强令冒险作业，施工中发生危及人身安全的情况时，有权立即

停止作业及时撤离。

13、本协议中未涉及的有关条款，发包人、承包人双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

发包人（公章）：
法定代表人或授权委托人：
（签章）

年　　月　　日

承包人（公章）：
法定代表人或授权委托人：
（签章）

年　　月　　日

# 第五章　工程量清单

见附录

# 清单及控制价编制说明

## 融合商业中心改建项目最高投标限价编制报告

## 和泰源〔2026〕045号

青岛西海岸新区安居集团有限公司：

我公司接受委托，组成编制组，对融合商业中心改建项目最高投标限价报告进行了编制。与本工程有关的资料由贵单位提供，贵单位的责任是保证这些资料的真实性及完整性。我们将根据这些资料进行计算编制，并发表我们的编制意见，现将编制情况报告如下：

**一、工程概况**

本项目为融合商业中心改建项目，位于青岛市黄岛区临港路以南，朝阳山路以东。建筑面积8944.68㎡；建筑层数地上4层地下1层；建筑高度22.70m，室内装修建筑面积4660.76㎡；装修包括：①1层电梯厅、②北楼1层1/8轴-12轴交J-L轴（配套用房、门卫房）、③南北楼2-4层91间居室④走廊、楼梯、电梯厅等公区局部维修等；另外包含⑤室外景观整治提升工程。

**二、编制原则**

本着独立、客观、公正、实事求是的原则，执行工程计价规定及建筑工程有关法规、经济管理文件等。

**三、编制依据**

1．本工程招标图纸及相关规范及标准图集；

2．《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2024）；

3．《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50584-2024)；

4．《通用安装工程工程量计算规范》(GB20856-2024)；

5．《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2024)；

6．《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2024)；

7．山东省住房和城乡建设厅关于发布《<建设工程工程量清单计价标准>实施指引》的通知 鲁建标字【2025】6号；

8．《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》鲁建标【2025】7号；

9．《山东省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》鲁建标字(2019]10号；

10．《山东省住房和城乡建设厅关于发布建设工程造价计价依据的通知》（鲁建标字〔2025〕7号）；

11．《山东省建筑工程消耗量定额》（2025）、《山东省安装工程消耗量定额》（2025）、《山东省市政工程消耗量定额》（2025）、《山东省园林绿化工程消耗量定额》（2025）、《山东省房屋修缮工程消耗量定额》（2020）；

12．《青岛市工程计价管理》（2025年）；

13．现行市场价格；

14．山东省住建厅文件鲁建标字〔2019〕10号关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知；

15．与工程造价相关的计价规定。

**四、说明事项**

1．工程量清单描述不详之处，根据建筑行业通用做法及清单或现场实际情况计入投标报价中；

2．本工程最高投标限价中编制范围按照建设单位委托等相关要求确定；

3．本工程最高投标限价中工程类别取费明细如下：土建工程按III类计取，装饰工程按II类计取；修缮工程按III类计取，安装工程按照民用安装工程计取，市政工程按市政道路工程计取，绿化工程按园林绿化工程计取；

4．本工程最高投标限价中市价人工费土建执行142.08元/工日，装饰执行151.11元/工日；安装执行151.11元/工日；修缮土建执行140元/工日；修缮安装执行138元/工日；市政执行129.87元/工日；园林执行129.87元/工日；

5．本工程最高投标限价中暂估价：（1）电子门禁系统，人行道闸系统，安防控制系统，ups配电系统等线路配管工程暂估价金额50000元，详见暂估单价材料汇总报表；

6．本工程最高投标限价中暂估量内容包括：（1）智能门锁（2）破损玻璃维修更换（3）对窗口进行雨季渗漏排查与维修（4）破损门维修更换（5）防盗门猫眼（6）木地板修复（7）楼梯间、外走廊等公区（个别表皮剥落位置）（8）墙砖空鼓修复（9）样板间四楼拆除隔墙及橱柜（10）四楼走廊钢制格栅门拆除（11）剔槽及恢复（12）开孔打洞；

7．本工程最高投标限价中余方弃置由投标人根据施工现场实际情况自行考虑决定报价；

8．本工程最高投标限价中现浇砼构件按商品混凝土考虑，单价中含添加剂等费用，砂浆按预拌砂浆考虑；

9．本工程最高投标限价中地面防水按照2遍1.5厚水泥基防水涂料考虑；

10．本工程最高投标限价中地面防水附加层按照2遍1.5厚水泥基防水涂料考虑；

11．本工程最高投标限价中墙面防水按照1遍1.5厚水泥基防水涂料考虑；

12．本工程最高投标限价中考虑管线包封的位置：一楼电梯厅、茶水间每间一个燃气立管及四层样板间图纸设计部分，包管尺寸按200mm宽计取；

13．本工程最高投标限价中一楼电梯厅吊顶按照600*600轻钢龙骨矿棉板吊顶考虑；

14．本工程四楼物业用房内的相关设计未计取在最高投标限价中；

15．本工程最高投标限价中的家具按活动家具清单计取；

16.本工程最高投标限价中一层健身房新增设的门按照60系列壁厚不小于2mm铝合金玻璃平开门（6厚钢化玻璃）考虑；

17．本工程最高投标限价中一层洗衣房、健身房、便利店、书吧的卫生间2.6m标高处按组合楼板密封考虑；

18．本工程最高投标限价中样板间的铝合金集成吊顶未考虑利旧，材料按照新做考虑；

19．本工程最高投标限价中墙面腻子和无机涂料均按照2遍计取；

20．本工程最高投标限价中瓷砖地面及过门石水泥砂浆找平层厚度按照20厚考虑；

21．本工程最高投标限价中已考虑智能门锁，工程量暂定，结算按实调整；

22．本工程最高投标限价中破损玻璃维修更换的工程量暂定，结算按实调整；

23．本工程最高投标限价中对窗口进行雨季渗漏排查与维修的工程量暂定，结算按实调整；

24．本工程最高投标限价中破损铝合金玻璃门维修更换的工程量暂定，结算按实调整，门材质按60系列铝合金玻璃平开门考虑；

25．本工程最高投标限价中防盗门猫眼工程量暂定，结算按实调整；

26．本工程最高投标限价中样板间现状实木复合板地面利旧维修按图纸设计房间总量的30%考

虑，结算按实调整；

27．本工程最高投标限价中楼梯间、外走廊等公区（个别表皮剥落位置）的工程量暂定，结算按实调整；

28．本工程最高投标限价中墙砖空鼓修复工程量暂定，结算按实调整；

29．本工程最高投标限价中样板间四楼拆除隔墙及橱柜的高度按照 2.6m 考虑，结算按实调整；

30．本工程最高投标限价中四楼走廊钢制格栅门拆除尺寸按照 1.3*2.1 考虑，结算按实调整；

31．本工程最高投标限价中四楼拆除房间门换防盗门，尺寸按照 900*2100mm 考虑；

32．本工程最高投标限价中样板间踢脚线全部按照拆除更换计取；

33．本工程最高投标限价中绿化苗木的养护按照 1 年考虑；

34．本工程最高投标限价中所有排水支管按照拆除，重新施工计入，结算时按实调整；

35．本工程最高投标限价中剔槽及恢复为暂估量，结算按实调整；

36．本工程最高投标限价中绿地清理按施工范围内全部绿地清理计入，结算时按实调整；

37．本工程最高投标限价中荷兰砖、路缘石需利旧使用，利旧率详见设计图纸，拆除需综合考虑保护拆除等费用；

38．本工程最高投标限价中现状景观间楼梯底座修复按内外高度均为 400mm 计入，结算时按实调整；

39．本工程最高投标限价中的建设项目工伤保险已计入，结算时凭有关部门出具的缴费凭据按实结算；

40．本工程最高投标限价中工程量清单描述不明确的内容，按建筑行业通用做法及清单或现场实际情况计取报价，工程量清单未单独列项但施工过程中应发生或可能发生影响报价的各种因素，需综合考虑并计入相应报价中；

41．本工程最高投标限价中税率按增值税一般计取；

42．本工程最高投标限价中工程除尘降尘已综合考虑；

43．本工程最高投标限价中暂估价、暂列金按《青岛西海新区政府投资工程建设项目招标投标管理办法》执行；

44．本工程最高投标限价中电梯使用费、空气检测费用、环境检测费用、除甲醛费用等综合考虑计入相应报价中，不再另行计取；

45．本工程最高投标限价中未尽事宜详见招标文件、图纸、施工方案及答疑、工程量清单计价规范；

46．本工程最高投标限价中各种材料的采保费、检验试验费、工程检测费已在各清单项包含在综合单价中，请投标单位自行考虑在报价中，不再另行计取；

47．本工程最高投标限价中综合单价组成除项目特征描述的内容外，还包含了规范附录所涉及的内容，投标人报价时应按照要求综合考虑；

48．本工程最高投标限价中暂未考虑智慧工地费用；

49．本工程最高投标限价中其他未尽事宜各方协商解决。

**五、编制结果**

本工程最高投标限价为：7858431.61 元（柒佰捌拾伍万捌仟肆佰叁拾壹元陆角壹分），其中暂列金 228886.36 元。

# 第六章 图纸

图纸详见附件。

# 第七章 技术标准及要求

1. 标准规范：

本工程的材料、设备、施工作业必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准、规范的要求。对于同一类标准、规范应以最新版本或最新颁发者为准。

国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，约定选用的标准、规范名称：如果工程所在地地方标准、规范低于国家、行业标准的，则按国家、行业标准执行；如果工程所在地地方标准、规范高于国家、行业标准的，则按工程所在地地方标准、规范执行；如果工程所在地地方标准、规范与国家、行业的标准出现矛盾或歧义的，在满足国家、行业标准的基础上按合同约定的标准、规范执行。

2. 技术要求：

应严格按照相关施工质量验收规范、检验标准及设计文件进行施工。

# 第八章　投标文件格式

# 投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（商务文件）

____年__月__日

# 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。

附：法定代表人身份证

投　标　人：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____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、联系方式）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）投标文件有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证

投　标　人：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

# 投标承诺书

致（招标人）：

我公司参加（项目名称）投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1、我公司承诺本次投标提供的市场行为证明、资格（资质）证书、人员证书、企业业绩和荣誉等材料均真实无任何虚假。若在招投标过程及预中标公示过程中被查存在虚假，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

如其他投标人对以上材料的真实性提出投诉，我单位承诺在贵单位要求的时间内（一般为5个工作日），向贵单位提供有关主管部门出具的证明材料和核实渠道。逾期未提供的、或提供的证明材料不满足要求的，视为我单位自动放弃投标资格或中标资格。

2、我公司承诺不借用他人资质投标或出借资质给他人投标，不与其他投标人串通投标，不使用非法手段获取中标。若在招投标过程及预中标公示过程中发现有上述行为，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

3、我公司承诺不存在因违反建筑市场管理、建设工程质量安全等法律、法规、规章，而被限制投标且在有效期内的市场行为。我公司承诺投标时项目经理未担任其他在建工程的项目负责人。

4、我公司承诺信用状况良好，在参与投标时无以下情形：

（1）被人民检察院列入行贿犯罪档案，自判决生效之日起，至投标文件递交截止之日止，不满二年的；

（2）被人民法院列为失信被执行人、被税务部门列为重大税收违法当事人、被有关部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录，公布的受惩信息有效时间在投标文件递交截止之日后的。

我公司信用状况接受社会监督，如与事实不符，我公司自愿承担以其他方式弄虚作假的法律责任。

5、我公司承诺严格按照相关法律、法规和规章的规定进行异议投诉。

特此承诺！

投　标　人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日　期：年月日

近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表（均由主体库选取后系统自动生成，无需另行编制）

# 投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（技术文件）

____年__月__日

技术文件无字体、字数、行距、页边距等固定格式要求，投标人在投标文件编制系统中填写文本后自动生成（可插入图片），但不得出现任何可以识别投标人身份的内容（如名称、logo、人员信息等）。

# 投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（报价文件）

____年__月__日

# 投标函

（招标人）：

1．我方已仔细研究了_____（项目名称）_____标段招标文件的全部内容，愿意以：单位名称：，项目经理姓名：，质量目标：，工期：，总价：元，大写：元，按照合同约定履行义务。

2. 我方承诺已标价工程量清单由具有相应国家认可资格的注册造价师编制。

3．我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4．如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向贵方递交履约担保。

（3）在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

5．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项、第1.4.4项和第1.4.5项规定的任何一种情形。

6．我方在此承诺，未参与任何形式的“围标串标”、以他人名义或者以其他方式弄虚作假投标。

7．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（公章）

法定代表人或其授权的代理人：_____（印章）

_____年_____月_____日

----以下非正文，投标文件编制时请勿复制！----

【投标函内容填写说明：投标人在投标文件编制系统中填写<投标基础信息>后在<投标函>节点点击<刷新投标函>按钮即可生成本页第1条内容，第2条及后续内容需投标人在系统中按照招标文件本投标函格式内容自行编辑修改！】

# 附录一