**常 州 市 建 设 工 程**

**施 工 招 标 文 件**

项 目 名 称:创意园区AB栋电梯升级维修及装修项目

招标人（章）：常州文化科技创意发展有限公司

法定代表人（签章）：

招标代理单位（章）：江苏春为全过程工程咨询有限公司

法定代表人（签章）：

发放时间2025年9月16日

常州市建设工程招标投标办公室制

**目 录**

第一章 投标须知

前附表

一、总则

二、招标文件

三、投标报价

四、投标文件的编制

五、投标文件的递交

六、开标

七、评标

八、授予合同

九、附件1：评标细则

第二章 合 同

第三章 计价规范和技术规范

第四章 工程量清单（另附）

第五章 技术规范

第六章 投标文件格式

一、投标函

1、投标函

2、法定代表人资格证明书

3、授权委托书

4、建设工地文明施工承诺书

5、投标报价汇总表

二、工程量清单报价表

**第一章 投标须知**

**前 附 表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | 创意园区AB栋电梯升级维修及装修项目 | | |
| 建设地点 | 常州市新北区创意园区 | | |
| 联系人 | 左工 | 电 话 | 0519-68852676 |
| 招标方式 | 公开招标 | 投标保证金 | 叁万元（30000元） |
| 招标范围 | 清单范围内所有内容 | | |
| 承包方式 | 包工包料 | 工期要求 | 自合同签订之日起100天。 |
| 质量要求 | 合格 | | |
| 现场踏勘 | 自行现场踏勘 | | |
| 投标有效期 | 投标截止日后45日内有效 | | |
| 招标控制价 | **1769672.70元** | | |
| 质疑截止时间 | 时间：2025年9月19 日11：00。投标人质疑截止时间前将需要澄清或疑问内容加盖公章扫描件发送至邮箱362247606@qq.com，并同时将书面形式并加盖公章送达采购代理机构，否则视为无有效澄清或疑问。 | | |
| 投标文件份数 | 投标文件为壹份正本，贰份副本，U盘,投标文件采用胶装本装订。投标报价的电子文档格式必须为可以导入电子评标系统的13jt格式  投标文件正、副本及U盘单独装袋密封，在封袋骑缝密封处加盖投标人公章和法定代表人或（其委托代理人）的印章；文件袋上应正确标明招标人名称、工程名称、投标人名称及袋中封装文件。中标人在签订合同前须向招标人额外提供与投标所提供投标文件一致的纸质投标书2份，并按要求签字盖章。  投标文件、U盘未按规定装订、密封、标志的不予接收。 | | |
| 投标文件递交 | 递交地点：江苏省常州市新北区红河路65号新桥大厦701[江苏春为全过程工程咨询有限公司常州新北区分公司]  投标截止时间： 2025年9月26日14:00 | | |
| 开 标 | 时间：2025年9月26日14:00  地点：江苏省常州市新北区红河路65号新桥大厦701[江苏春为全过程工程咨询有限公司常州新北区分公司] | | |
| 评标办法 | 合理低价法 | | |
| 履约保证金 | （1）中标人应在合同签订前内向采购人指定账户缴纳履约保证金，履约保证金金额：中标金额5%的履约保证金，并注明是该项目的履约保证金。  （2）合同履约结束后两个月内予以一次性无息返还。 | | |
| 其他 | 本次招标电梯备选品牌为：奥的斯机电、通力、日立、三菱、蒂升，或不低于上述品牌的同档次品牌且必须符合本工程技术参数要求的投标人均可参加投标。如投标人拟在备选电梯品牌外自选品牌，自选电梯品牌应在性能、技术指标、技术参数、 质量、使用寿命等方面均不低于备选电梯品牌相应性能、技术指标、技术参数、 质量、使用寿命等方面的要求，同时投标人须质疑截止时间前以答疑方式提出，并将相应证明材料原件的扫描件发送至邮箱362247606@qq.com，经招标人审核确认，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加，没有得到招标人书面认可的电梯品牌一律不予接受。因备选电梯品牌之间客观存在的差异所引起的价格差异由投标单位在投标报价时综合考虑，一旦中标，不得因此提出价格调整的要求。 | | |

**一、总 则**

（一）工程概况

1、招标范围：工程量清单范围内涉及部分工程

2、现场施工条件

（1）建设用地 /

（2）场地拆迁及平整情况 /

（3）施工用水、用电由承包单位自行解决。用电、用水的相关费用已包含在投标价中，结算时不另行调整。

（4）有关勘探资料 已齐全

（5）其它 投标人在规定时间内踏勘现场，对现场施工条件等与投标相关的条件进行考察，并以书面形式给予招标人答复。投标人必须承担踏勘现场的安全责任，并承担一切费用。

3、工程资金来源 自筹

4、工程资金落实情况 已落实

5、本工程采用 公开招标方式 确定中标人。

（二）投标费用

不管投标结果如何，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。

（三）本工程不接受联合体投标

**二、招 标 文 件**

（四）招标文件的组成

1、招标文件包括本文件及所有按第（五）（六）条发出的修改澄清通知。

2、投标人应认真阅读招标文件所有的内容，如果投标人的投标文件不能实质性地响应招标文件要求，责任由投标人自负。

（五）招标文件的澄清

1、本工程招标文件的澄清方式：投标人在收到招标文件（含工程量清单）和踏勘现场后，若有疑问需要澄清，应于收到招标文件后 3 日内以书面形式向招标人提出，招标人将以书面形式予以解答。工程量清单数量如有误，招标人将以书面形式发出修改通知，进行修正。

2、所有问题的解答，将在 3 日内提供给所有投标人。由此而产生的对招标文件内容的修改，以修改通知的方式发出。

（六）招标文件的修改

1、在投标截止日期3天前，招标人都可能会以书面通知的方式修改招标文件。修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

2、为使投标人在编制投标文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明。

3、当招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。

**三、投 标 报 价**

（七）投标报价

1、本工程采用工程量清单综合单价计价。

2、《建设工程工程量清单计价规范》〔GB50500-2013〕、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》〔GB50854-2013〕、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》〔2014版〕、《通用安装工程工程量计算规范》〔GB50856-2013〕、《江苏省安装工程计价定额》〔2014版〕及配套的费用定额等编制。

3、人工价格按照江苏省最新的关于发布建设工程人工工资指导价的通知执行。

4、投标报价的编制要求：

1）投标报价应该是按招标文件规定的招标范围内工程量清单所列项目的全部费用总和，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和各类规费、税金等。

2）投标报价应根据下列依据编制：

①《建设工程工程量清单计价规范》〔GB50500-2013〕；

②国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

③企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

④招标文件、工程量清单及其补充通知、答疑纪要；

⑤建设工程设计文件及相关资料；

⑥施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

⑦与建设项目相关的标准、规范等技术资料；

⑧市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

⑨其他的相关资料。

3）投标人的投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。投标人在进行工程量清单招标的投标报价时，不能进行投标总价的优惠让利，投标人对投标报价的任何优惠让利均应反映在相应清单项目的综合单价中。

①综合单价为完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费与利润，以及一定范围内的风险费用。

②分部分项工程费应依据上述综合单价的组成内容，按招标文件中分部分项工程量清单项目的特征描述确定综合单价计算。综合单价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险费用。招标文件中提供了暂估单价的材料，按暂估的单价计入综合单价。

③措施项目清单计价应根据拟建工程的施工组织设计，可以计算工程量的措施项目，应按分部分项工程量清单的方式采用综合单价计价；其余的措施项目可以“项”为单位的方式计价，应包括除规费、税金外的全部费用。投标人可根据工程实际情况结合施工组织设计，对招标人所列的措施项目进行增补，但不应更改招标人已列措施项目的序号。措施项目费应根据招标文件中的措施项目清单及投标时拟定的施工组织设计或施工方案自主确定。其中安全文明施工费的计费费率为不可竞争费率，投标报价时应按规定计取，不得改变。

④其他项目费中：暂列金额应按照其他项目清单中列出的金额填写，暂列金额不得变动和更改；材料暂估价（材料单价中已包括场外运输费和采购保管费）应按招标人在其他项目清单中列出的单价计入综合单价、专业工程暂估价（暂估价中不含规费和税金）应按招标人在其他项目清单中列出的金额填写，暂估价不得变动和更改；计日工应按照其他项目清单列出的项目和估算的数量，自主确定各项综合单价并计算费用；总承包服务费应依据招标人在招标文件中列出的分包专业工程内容和供应材料、设备情况，按照招标人提出的协调、配合与服务要求和施工现场管理需要自主确定。暂列金额、暂估价等费均为估算、预测算，虽在投标时计入投标人的报价中，但不应视为投标人所有。

⑤规费和税金应按规定计取。

4）工程量清单中的工程数量是按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013〕的工程量计算规则进行计算的，施工中所用的材料、成品、半成品在制作、运输、安装中等发生的招标文件约定的风险范围内的损耗应包括在报价内。

5）工程量清单中除暂估价材料（设备）外的其它材料（设备）价格由投标人根据清单要求、市场行情及自身实际情况自行确定，并考虑风险费用。

6）其余要求见《建设工程工程量清单计价规范》〔GB50500—2013〕及招标文件的约定。

7）招标人反对盲目压价，各投标人应根据工程实际情况和本企业经营管理水平，并充分考虑到合同实施期间的市场风险，确定合理的综合单价。

8）投标人根据自身及工程实际情况进行临时设施费的投标报价。

4、相关的工程计价表和有关文件包括但不限于：

1）江苏省相关工程计价表：《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省市政工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》、《常州市建设工程补充计价表》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》等）；

2）常建〔2014〕279号文件（关于贯彻《建设工程工程量清单计价计价规范》〔GB50500-2

〕和2014年《江苏省建设工程费用定额》的通知）；

3）苏建价〔2014〕448号关于《建设工程工程量清单计价计价规范》〔GB50500-2013〕的贯彻意见；

4）苏建价〔2014〕299号关于颁发《江苏省建设工程费用定额》的通知；

5）人工价格按照江苏省最新的关于发布建设工程人工工资指导价的通知执行。

6）苏建价〔2008）67号《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》；

7）招标控制价编制时按苏建函价〔2018〕298号《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》及常建〔2019〕1号文执行。本工程计价采用一般计税方法；

8）国家、省、市现行法律、法规、规章和政策的相关规定。

5、招标控制价

1）招标控制价为招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，对招标工程限定的最高工程造价。

2）投标人的投标报价高于招标控制价的，其投标将作无效标处理。

3）本工程的招标控制价根据下列依据编制：

①、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》；

②、GB50854-2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》；

③、GB50856-2013《通用安装工程工程量计算规范》；

④、《江苏省建设工程费用定额》（2014版)；

⑤、苏建价〔2014〕448号、苏建价〔2016〕154号、常建〔2016〕94号、常建〔2014〕279号、常建2017〔103〕、常建〔2018〕26号、苏建函价〔2019〕178号文、常建〔2019〕1号文、省住建厅〔2019〕第19号文等现行计价文件及规定；

⑥、设计参数及问题回复。

**4）本工程的招标控制价将于招标公告发布的同时向所有投标单位公布，公布的内容包括：费用汇总表、清单与计价表、材料价格表、相关说明以及招标价调整系数的取值。**

**5）投标人对招标人公布的招标控制价有异议时，应当在开标3日前向招标人书面提出，招标人应当及时核实。经核实确有错误的，招标人应当调整招标控制价，并通知所有投标人。**

**6）招标控制价经公布无异议后对所有投标人的投标报价构成约束。**

**四、投标文件的编制**

（八）投标文件的组成

1、投标人应当按照招标文件、工程量清单、澄清（答疑）文件及招标文件修改通知的要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的实质性要求和条件做出响应。

2、投标人的投标文件应包括下列内容

（1）投标函

（2）投标担保

（3）法定代表人资格证明书，必须提供原件

（4）法定代表人委托代理人的委托书，必须提供原件

（5）建设工地文明施工承诺书

（6）投标报价

（7）辅助资料表

（8）投标人认为投标所需其他材料

3、投标人必须使用招标文件第六章中所提供的文件格式按规定填写（如不够用时，投标人可按同样格式自行编制和添补），其中“分部分项综合单价分析表”、“单价措施项目综合单价分析表” 须装订在投标文件正本中，投标文件副本中可不装订。

（九）投标担保

1、投标保证金：投标单位应按要求缴纳投标保证金，具体要求详见招标公告。

2、投标保证金退还：未中标单位的在中标公示结束后五日内退还；中标单位的在合同签订后五日内退还。

（十）勘察现场

1、投标人可以对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人承担。

2、招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、现场踏勘时，各投标单位的人、物安全，由各投标单位自己负责，招标人不承担出现意外伤害引起的费用。

（十一）投标文件的份数和签署

1、投标人必须编制一份书面投标文件“正本”和前附表所要求份数的“副本”，并明确标明“正本”和“副本”。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2、投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水书写或打印，由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人印鉴或签字。

3、全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的要求进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由投标文件签署人加盖印鉴。

4、投标文件应采用胶装本，投标文件的正、副本分别密封、标志。没按规定装订、密封、标志的投标文件不予接收。

**五、投标文件的递交**

（十二）投标文件的密封与标志

1、密封：投标人必须按前附表要求的份数将投标文件密封提交，并在封袋骑缝密封处加盖投标人法人印章和法定代表人或其委托代理人的印章。

2、标志：投标人应在投标文件封面上正确标明“正本”或“副本”字样，所有封袋上都必须写明招标人名称和工程名称以及投标人的名称。

未按上述规定编制、密封、标志所递交的投标文件招标人将拒绝接收。

（十三）投标截止期

1、投标人应在投标须知中规定的时间之前将投标文件递交到指定地点。

2、招标人可以按本文件第（六）条规定，以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人以前的投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

3、超过投标截止期送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

4、提交投标文件的投标人少于三个的，招标人依法重新招标。

（十四）投标文件的修改与撤回

1、投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止期之前，以书面形式向招标人递交补充、修改、替代或撤回其投标文件的通知。在投标截止期以后，不得更改投标文件。

2、投标人的补充、修改、替代或撤回通知，应按本文件第（十二）条规定的要求编制、密封、标志和递交，密封袋上应标明“补充”、“修改”、“替代”或“撤回”字样。

3、投标截止以后，在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

**六、开 标**

（十五）开标

1、开标由招标人或其委托的招标代理单位主持，邀请所有投标人参加。

2、开标时，由投标人推选的代表或招标人委托的公证机构检查投标文件的密封情况，投标文件未按照招标文件的要求予以密封的，将作为无效投标文件，退回投标人。经确认无误后，由工作人员当众拆封，投标单位的授权委托人宣读投标人名称、投标价格和其他招标人认为有必要的内容。

3、招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时都将当众予以拆封、宣读、记录。

4、唱标顺序按各投标人送达投标文件时间先后的逆顺序进行。

5、开标时，投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

（1）逾期送达的或者未送达指定地点；

（2）未按招标文件要求密封的；

（3）未按照招标文件要求提供投标保证金或投标保函的；

（4）未提供法人证明和有效身份证明的；

（5）未提供授权委托书和所委托人身份证明（第二代身份证原件）的；

（6）未参加开标会议的；

（7）提供材料有瑕疵的；

6、其他

**七、评 标**

（十六）评标

1、评标按照下列程序进行：

（1）组建评标委员会和清标工作小组；

（2）评标准备及清标；

（3）组建评标委员会；

（4）初步评审；

（5）详细评审；

（6）推荐中标候选人，撰写评标报告

2、清标

（1）清标工作组由招标人负责组建。

（2）清标工作的主要内容包括：

①按照投标总价的高低对投标文件进行排序；

②根据招标文件的规定，对所有投标文件进行全面的审查，列出投标文件在符合性、响应性和技术方法、技术措施、技术标准等方面存在的所有偏差；

③按照招标文件规定的方法和标准，对投标报价进行换算；

④对投标报价进行校核,列出投标文件存在的算术计算错误；

⑤根据本招标文件规定的标准；审查并列出过高和过低的投标价格；

⑥形成书面的清标情况报告。

3、评标活动

（1）评标活动在有关行政监督管理部门的监督下，由评标委员会组织进行。

（2）评标委员会由招标人负责组建。

**4、本工程采用下列第 （1） 种方式进行评标。**

**（1）评标办法合理低价法：具体细则为：（详见附件1评标细则）。**

5、本工程过高的投标价格的具体标准为下列第 （1） 种方式：

（1）以招标人设定的标底价格的一定幅度为标准；

（2）以建设行政主管部门或者有关行业协会公布的信息指导价的一定幅度为标准；

（3）以投标人投标价格的平均值的一定幅度为标准；

6、过低的投标价格，评标委员会应当对与该价格相关的下类因素进行重点分析：

（1）工程内容是否完整；

（2）施工方法是否正确；

（3）施工组织和技术措施是否合理、可行；

（4）综合单价和单项费用金额的组成、工料机消耗及确定的费用、利润是否合理；

（5）是否满足招标文件对主要材料的规格、型号等的特殊要求，确定的价格材料是否合理；

（6）投标人对澄清要求所作的说明是否合理，提供的相关证明材料是否具有说服力；

投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料，或者不能提供相关证明材料，或者评标委员会有充分理由认定上述因素不能支持投标价格成立的，应当在评标报告中详细记录认定的理由和依据。

7、评标过程中，数据和评分的计算过程和计算结果均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入。

8、在评标过程中，评标委员会成员对同一问题意见不一致的，按照少数服从多数的原则形成评标结论。

评标委员会完成评标后，应当撰写评标报告提交招标人。

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做出说明并记录在案。

9、评标委员会应当依据法律、法规、规章和招标文件的规定认定重大偏差，不得随意确认无效投标文件。法律、法规、规章和招标文件未规定作为重大偏差的，一律作为细微偏差，评标委员会应当在初步评审中要求投标人补正。

（十七）投标文件的澄清

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表达不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、评标委员会在对实质上响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，将按下述原则进行修正：

（1）、用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

（2）、单价与工程量的乘积与总价之间不一致时，以单价为准。若单价有明显的小数点错位，应以总价为准，并修改单价。

（3）、工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，如未说明，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。

（4）、按前款规定调整后的报价经投标人确认后产生约束力。

评标委员会按照上述规定的原则，要求投标人对相关内容进行澄清、说明或者补正、修正的，投标人应当按照要求进行澄清、说明或者补正、修正；投标人拒绝的，评标委员会可以否决其投标。

（十八）在评标过程中，评标委员会若发现投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的，该投标人的投标将作废标处理。

（十九）在评标过程中，评标委员会若发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，将要求该投标人作出书面说明并当场提供相关证明材料。投标人不能合理说明并不能当场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，其投标将作废标处理。

**（二十）凡投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，按废标处理。**

**1、投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人印章或签字的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的；**

**2、未按招标文件要求提供投标保证金的；**

**3、未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊，字迹无法辨认的；**

**4、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，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备投标方案的除外；**

**5、投标人名称或组织机构与资格审查时不一致的；**

**6、除在投标文件截止时间前经招标人书面同意并报招标办备案外，项目负责人与投标报名时不一致的；**

**7、投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；**

**8、投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；**

**9、明显不符合技术规格、技术标准的要求；**

**10、投标报价超过招标文件规定的最高限价的；**

**11、不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；**

**12、改变招标文件提供的工程量清单中的项目编号、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量；**

**13、改变招标文件规定的暂估价、暂列金额或不可竞争费用的；**

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

**15、投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；**

**16、以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；**

**17、经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；**

**18. 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的。**

**19、投标报价中分部分项工程和单价措施项目清单与计价表的综合单价高于招标控制价中分部分项工程和单价措施项目清单与计价表的综合单价的。**

**未按上述要求执行的投标文件将作无效标处理。**

评标委员会根据规定否决不合格投标或者界定为均无效标后，因有效投标不足三人使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。所有投标被否决的，招标人依法重新招标。

（二十一）评标和定标将在投标有效期结束日30个工作日前完成。不能在投标有效期结束日30个工作日前完成评标和定标的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金。同意延长投标有效期的投标人应当相应延长期投标担保的有效期，但不得修改投标文件的实质性内容。因延长投标有效期造成投标损失的，招标人将给予补偿，但因不可抗力需延长投标有效期的除外。

**八、授 予 合 同**

（二十二）中标

1、确定中标单位后，招标人将在**常州高新区管委会（新北区人民政府）网站、江苏龙城国有控股集团有限公司官网**进行中标公示，公示三天，如无异议，招标人向中标单位发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书将成为合同的组成部分。

2、中标单位收到中标通知书后，应在 30 日内与招标人签订施工合同。中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部分予以赔偿；没有提交投标保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

（二十三）合同签订

1、招标人与中标单位将根据《中华人民共和国民法典》的规定，依据招标文件和投标文件签订施工合同。

**九、其 他**

（二十四）其他

1、创意园区AB栋电梯升级维修及装修项目具体内容包括：更换电梯设备部件的制造（采购）、电梯轿厢装饰材料制造（采购）、运输、装卸、安装、调试、测试、验收、售后服务、技术培训等，直至通过采购人及其他相关部门的验收以及质量保修、免费维保1年等全部工作。

2、现有电梯设备概况

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼号 | 梯号 | 品牌/型号 | 额定载重  （kg） | 额定速度  (m/s) | 停靠站 | 数量  (台） | 有无  机房 | 基坑  （mm） | 开门净尺寸  （宽\*高） | 轿厢  净尺寸  （宽\*深\*高） | 提升  高度  （mm） | 顶层  高度  （mm） | 控制  方式 |
| **A栋** | A1 | 西子奥的斯  X021V | 1000kg | 2.5m/s | 1F~  26F | 1 | 有 | 2000 | 900mm\*2100mm | 1500mm\*  1600mm\*2350mm | 95100 | 5100 | 群控 |
| A2~A3  客梯 | 西子奥的斯  X021VF | 1000kg | 2.5m/s | -1F~26F | 2 | 有 | 2000 | 900mm\*2100mm | 1500mm\*1600mm\* 2350mm | 101000 | 5100 |
| A4~A5  客梯 | 西子奥的斯  X021VF | 1000kg | 2.5m/s | -1F~26F | 2 | 有 | 2000 | 900mm\*2100mm | 1500mm\*1600mm\* 2350mm | 101000 | 5100 | 群控 |
| A6  客梯 | 西子奥的斯  X021VF | 1000kg | 2.5m/s | 1F~  26F | 1 | 有 | 2000 | 900mm\*2100mm | 1500mm\*1600mm\*2350mm | 95100 | 5100 |
| A7、A8  客梯 | 西子奥的斯  X021VF | 1000kg | 2.5m/s | 1F~  26F | 2 | 有 | 1800 | 900mm\*2100mm | 1500mm\*1600mm\*2350mm | 95100 | 5100 | 单控 |
| **B栋** | B1~B3  客梯 | 日立  HGP | 1150kg | 2.5m/s | -2F~26F | 3 | 有 | 1850 | 900mm\*2100mm | 1800mm\*1500mm\*2350mm | 105700 | 5165 | 群控 |
| B4~B6  客梯 | 日立  HGP | 1150kg | 2.5m/s | -2F~26F | 3 | 有 | 1850 | 900mm\*2100mm | 1800mm\*1500mm\*2350mm | 105700 | 5165 | 群控 |
| B7、B8  客梯 | 日立  HGP | 825kg | 2.5m/s | -2F~26F | 2 | 有 | 1850 | 800mm\*2100mm | 1400mm\*1350mm\*2350mm | 105700 | 5165 | 单控 |

3、主要技术要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **参数要求** | **备注** |
| 1 | 曳引机 | 日立为永磁同步无齿轮曳引机，西子奥的斯为异步有齿轮曳引机 | 保持原有不更换 |
| 2 | 抱闸制动器 | 日立采用碟刹抱闸制动器，西子奥的斯为鼓式抱闸制动器 | 保持原有不更换 |
| 3 | 控制柜 | 变频驱动(VVVF)，全电脑全集选方式，平层精度达到毫米级， 含能源再生功能 | 更换新设备，采用原厂原品牌或与原电梯匹配的控制系统，投标人进场前提供控制柜型式试验报告复印件加盖投标人公章。 |
| 4 | 群控柜 | 3台群控和单台控制 | 控制方式与原有电梯保持一致 |
| 5 | 门机控制系统 | 变用永磁同步变频门机，运行寿命≥500万次，门电机防护等级≥IP65 | 更换新设备，采用原厂原品牌或与原电梯匹配的门机控制系统，投标人进场前提供门机型式试验报告复印件加盖投标人公章。 |
| 6 | 开门方式 | 中分 | 保持原有不更换 |
| 7 | 缓冲器 | 液压缓冲器 | 保持原有不更换 |
| 8 | 动力电源 | 380V、50HZ，±10%，三相五线，所投电梯在电源电压(380V)波动的 情况下能够稳定运行，可承受电压波动范围≥±15% | 保持原有不更换 |
| 9 | 照明、风扇电源 | 220V，50HZ，±10%，单相电源 | 保持原有不更换 |
| 10 | 门厅及门套材质 | 所有层304发纹不锈钢，厚度大于1.5mm，防指纹 | 保持原有不更换 |
| 11 | 轿厢高度 | 轿厢净高度不低于2300mm | 保持原有不更换 |
| 12 | 轿壁、轿厢门楣、轿门、袖 壁板、踢脚板材质 | 304发纹不锈钢(厚度大于1.5mm)， | 保持原有不更换 |
| 轿厢系统采用抗疲劳活络轿架采用无焊接高精工艺 |  |
| 13 | 轿顶 | 吊顶为四面条形LED(4000Lux)灯带，简洁大方 | 保持原有不更换 |
| 电梯轿顶采用防脱抗振轿顶 |  |
| 14 | 轿厢地板 | 大理石地面，厚度大于2.5cm | 保持原有不更换 |
| 15 | 轿厢操纵箱 | 整体式发纹不锈钢面板操纵盘，层楼显示，方向指示器液晶显示屏 | 拆除原有，更换新设备 |
|
| 16 | 操纵按钮 | 采用LED发光模块，发纹不锈钢平文按钮 | 拆除原有，更换新设备 |
| 17 | 厅外召唤箱 | 每台电梯单外招，所有层单色高清液晶显示器，发纹不锈钢面板操纵盘，层楼显示，方向指示器 | 拆除原有，更换新设备 |
| 18 | 外招按钮 | 采用LED发光模块，发纹不锈钢平文按钮 | 拆除原有，更换新设备 |
| 19 | 轿厢监控 | 每个轿厢对角线安装1只电梯专用半球监控摄像头，可以计算轿厢人数，温度，识别轿厢超载坠落等突发情况 | 拆除原有，更换新设备（品牌：海康） |
|
| 20 | 导轨 | 主、副导轨均采用实心导轨，日立规格：主轨T89，西子奥的斯规格：主轨T114。 | 保持原有不更换 |
| 21 | 导向轮、反绳轮 | 所有导向轮、反向轮均采用铸铁材质 | 保持原有不更换 |
| 22 | 电缆更新包 | 全套电缆线(含随行电缆线、网线、视频线、群控线、外呼线） | 更换新设备，与原电梯匹配 |
| 23 | 机房电源箱 | 适配37KW | 更换新设备，采用与原电梯匹配的电梯电源箱 |
| 24 | 电梯应急对讲 | 4G网路无线对讲 | 更换新设备，采用与原电梯匹配的对讲系统 |
| 25 | 轿顶检修箱 |  | 更换新设备，与原电梯匹配 |
| 26 | 底坑急停盒、消防开关盒 |  | 更换新设备，与原电梯匹配 |
| 27 | 平层光电组件、平层插板 |  | 更换新设备，与原电梯匹配 |
| 28 | 井道安全开关 |  | 更换新设备，与原电梯匹配 |
| 29 | 钢丝绳 | 日立原为4根φ12mm,西子奥的斯原为4根φ13mm | 保持原有不更换 |

4、配置功能要求（改造完成后需要具备的功能要求）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 一 | 必要功能 | 功能描述 |
| 1 | 运行方式设定 | 可设定手动、自动、检修、消防功能、专用等模式 |
| 2 | 轿内楼层、方向显示 | 轿内显示电梯所在楼层、当前运行方向及楼层动态变化显示 |
| 3 | 层站楼层、方向显示 | 层站显示电梯所在楼层、当前运行方向及楼层动态变化显示 |
| 4 | 轿厢/候梯厅召唤 | 轿厢内、层站登记召唤、应答、消号功能 |
| 5 | 对讲机通讯 | 机房、轿厢内、底坑、轿顶、监控室 5方通话 |
| 6 | 自动平层 | 到达平层区域到站自动平层 |
| 7 | 微动平层 | 根据轿厢载荷变化，微动保持平层精度 |
| 8 | 启动自动补偿 | 电梯能根据轿厢载重量的不同，自动调整其预置起动力矩，使电梯的起动过程平稳、舒适 |
| 9 | 轿内和层站微动指令按钮 | 轿厢内操作按钮盒层站外呼按钮采用新型微动型按钮，按钮为发纹不锈钢材质。 |
| 10 | 光幕保护 | 红外线光幕门保护装置，当门打开和并闭时，探测进出的乘客和物体，以防止夹持 |
| 11 | 防捣乱功能 | 无乘客或载量很少，但操纵盘上多数楼层信号被登记，微机则自动取消已被登记信号 |
| 12 | 自返基站 | 电梯在无召唤指令登记的状态下，自动返回预先设定的基站并关门待机，方便以最快的速度为基站的乘客提供服务 |
| 13 | 满载直达 | 轿厢满载时，自动直达最近已召唤登记的楼层，减载后满载直驶功能取消 |
| 14 | 超载报警 | 当轿厢超载时会发出声光报警，并停止于该层 |
| 15 | 轿厢内照明、风扇自动运行 | 在规定时间内设有呼叫信号登记，轿厢内的照明/风扇自动关闭，以节省能源 |
| 16 | 检修功能 | 通过操作板上的开关切换，电梯进入检修状态，取消自动运行及自动门操作.按上（下）行按钮，电梯以检修状态运行，松开按钮，电梯停止运行。不接受其他呼叫指令 |
| 17 | 独立运行 | 通过轿内开关，使电梯不响应外召，仅相应轿厢内指令 |
| 18 | 故障低速自救运行 | 电梯发生故障停在层楼之间，控制器执行诊断检查，保证安全系统正常后，电梯运行至就近楼层 |
| 19 | 后备运行功能 | 并联或者群控运行时，如有任何电梯发生故障，不得影响未发生故障的电梯运行。 |
| 20 | 消防迫降（返回） | 建筑物发生火灾的情况下，通过消防信号使电梯自动返回消防避难层或首层，以确保电梯乘客的安全的场合。 |
| 21 | 锁梯功能 | 自动运行状态下，锁梯开关动作后，自动消除所有召唤指令，轿厢直接返回基站，自动开门放行。然后自动关门，关闭轿厢内照明、风扇或者空调，停止运行，直至锁梯开关功能解除，电梯恢复运行 |
| 22 | 门重复开关 | 因障碍或干扰，门未能正常关闭，当障碍或干扰消除后，门自动关闭 |
| 23 | 本层门重开 | 关门途中，按下召唤按钮，门重新开启 |
| 24 | 提前关门 | 电梯自动运行状态，处于开门保持时，可以通过关门按钮提前关门。不受自动关门时间的限制 |
| 25 | 保持开门 | 按住电梯开门按钮，电梯延时关门，关门不受自动关门时间限制。 |
| 26 | 门故障就近停靠 | 电梯在到目的楼层后，门不能完全打开，电梯将会把门关闭，驶往最近的楼层，疏散乘客 |
| 27 | 错误指令取消 | 轿厢内，厅门外连续2次按动按钮，可取消召唤指令 |
| 28 | 故障自诊断、存储 | 控制器存储、记录多种故障，以便快速排出故障，迅速恢复电梯运行 |
| 29 | 上下越层及上下极限 | 防止电梯失控时冲顶或撞底 |
| 保护 |
| 30 | 防止失速内部 | 由于曳引钢丝绳打滑而无法正常行驶，电梯停止运行 |
| 计数器保护 |
| 31 | 应急照明 | 电梯正常使用中发生停电时，轿厢内的停电应急照明灯自动点亮，给轿厢内提供应急照明。紧急照明持续时间应大于30分钟，轿厢地面的照度须大于1Lux |
| 32 | 警铃报警 | 电梯发生故障或意外时电梯内乘客可以通过警铃来向外界报警求救：乘客在按动对讲机呼叫按钮呼唤母机进行对讲通讯的同时，会使安装于轿厢上的警铃作响，以向外界进行呼救报警，当对讲机接通进行通话时松开呼叫按钮，则警铃停止作响。当对讲机母机无人接听，或通话完毕时继续按动呼叫按钮，则警铃继续作响 |
| 33 | 电动机过热保护 | 电梯系统对电梯电动机的温度作实时的自动监测，当发现其温度大于设定值时，电梯对此状态立即作出故障记录和处理，使电梯在平层停车后停在门区中并使电梯门保护开启状态；当电梯电动机的温度恢复正常后，电梯自动恢复到正常运行状态 |
| 34 | 电梯平衡补偿 | 用于连接电梯的轿厢与对重，平衡曳引绳及随行电缆的重量，对电梯的运行起平衡作用（提升高度大于30m时） |
| 35 | 电梯噪音限制 | 轿内≤50db，开门≤55db，机房≤75db |
| 36 | 摄像监视功能 | 电梯随行电缆中预留配置视频线缆、电源线缆 |
| 37 | 消防控制 | 火灾状态时，通过开关切换至消防状态（基站层设置），轿厢带消防播报功能，随行电缆中需加消防广播线。 |
| 38 | 消防迫降（返回） | 消防状态时，消防运行设施及功能，包括消防应急操作，紧急迫降功能，强制停靠基站功能和消防自动返回、消防员专用服务 |
| 消防服务 |
| 39 | 专用运行功能 | 电梯操作人员可以通过拨动轿厢操纵箱开关盒中的“专用”开关使电梯进入专用运行状态。在专用运行状态下，电梯不登记厅外召唤指令，只应答轿内召唤指令，以方便为需进行专用运行接送的乘客提供最佳的服务。 |
| 40 | 轿内语音报站功能 | 电梯系统可以通过语音合成装置以柔和的女声向电梯乘客预报电梯将要到达的层站和运行的方向。 |
|
| 41 | 延长开门时间功能 | 延长电梯的保持开门时间，方便乘客或物品进出电梯 |
| 二 | 其他要求 | 本项目电梯除应满足以上需求外，所有未提及的标准配置、标准功能和必须配置的功能按国家最新标准执行，如企业标准和国家标准存在冲突，则以要求高的为准。 |

**5、控制价清单详见附件：**

6. 施工内容及施工要求

（1）主要项目不限于：有机房控制柜、电梯电缆、主操纵箱、外呼盒、轿顶检修箱、平层光电组件、底坑检修箱、底坑急停盒、消防开关盒、单局对讲、平层插板、群控柜、机房电源箱、能源再生设备、井道开关、轿门系统、轿厢专用监控探头的升级改造等。（详见工程量清单中所列项目）

（2）施工过程中，做好各项安全保障措施，做好成品保护措施；

（3）施工区域悬挂施工警示牌、设置遮拦等文明安全施工措施；

（4）拆除的旧件交甲方回收处置，根据甲方要求统一集中堆放并做好台账登记。

7、质量等级要求：合格，符合国家标准，行业标准及设计技术等要求，满足招标文件所有要求

8、合同履行期限：自合同签订之日起100天

9、服务与验收标准

1）质保与维护

（1）更换的硬件质保1年，软件终身免费升级。

（2）须按国家有关标准和制度，每月对电梯（含轿厢、基坑、机房、钢丝绳、曳引轮等整套设施设备）进行不少于2次有计划的安全检查和设备保养，保证电梯正常运行。（含润滑、电气检测）。

2）应急响应

故障响应时间≤15分钟，修复时间≤3小时。

### 遇重要活动、会议、接待时，无条件组织力量配合，听从调度，对所需控制电梯提前1天检修保养，确保设备运行正常，不得影响活动、会议、接待正常进行。

3）验收流程

（1）通过特种设备监督检验机构验收，取得《电梯监督检验报告》。

（2）测试项目：110%满载运行

4）技术规范

按国家和行业现行的法律、法规及验收规范执行。

5）工程质保期：自竣工验收合格之日起算，质保期1年。

10、结算与付款方式

1. 固定综合单价，按时结算。

2.本项目无工程预付款。合同签订生效，工程竣工按实际完成工程量结算60%进度款（无息）。

工程竣工验收合格支付合同价85%。项目结算审定后付至审定价的97%（无息）。

审定价的3%在质保期满、维保期满后扣除维保扣款，付清余额（无息）。

3.中标单位每次请款前，应提供足额符合发包人要求的增值税发票。

**附件1：**

评标办法

本着公平、公正、公开的原则，对各投标单位投标文件中的商务标方面进行评分。

**一、确定有效投标报价：**

**凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求，且在招标控制价(最高限价)及以下的投标报价均为有效投标报价，未能实质性响应上述有关招标要求的投标文件为无效投标文件。**

**二、打分（100分）**

（1）确定评标基准价：通过相关投标数据合成确定评标基准价，高出或低于此基准价相应扣分。评标基准价=（A×50%+B×30%+C×20%）×K；

（2）A=本次招标项目最高投标限价×（100%-下浮率△）；

B=在规定范围内的本次投标除C值外的任意一个有效投标价；

C=在规定范围内的本次开标最低有效投标价；

A值、B值、C值参与评标基准价计算时，最高投标限价和有效投标报价均扣除暂估价（含税）后计算，本工程暂估价（含税）为：**0元**；

规定范围为：高于［(本次所有有效投标报价的平均值×0.7+本次招标项目最高投标限价×0.3)×0.75］的有效投标报价；

K为下浮系数，取值范围为96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%。

（3）各有效投标价扣除暂估价（含税）后与评标基准价比对，等于评标基准价的得满分，高出或低于此基准价相应扣分，每低 1%减扣的分值（0.6、 0.7、0.8 分），每高1%减扣的分值为随机抽取值的 1.5 倍。具体扣分值在开标后评标委员会所有评委确定有效标后由招标人代表进行随机抽取（偏离扣分值抽取一次）。（按内插法，四舍五入取两位小数）。

注：①Δ 为以最高投标限价为基数的下浮率，本工程为：6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%共10个数值。②C值的确定：按公式计算出本工程的规定范围，在此规定范围内的最低有效投标报价即为C值。③（不含C值）B值按签到表顺序随机抽取确定。④开标时有效标少于等于3家的，不再合成计算评标基准价，最低有效投标报价即为评标基准值。

（4）所有抽签均在开标后评标委员会所有评委确定有效标后由招标人代表进行随机抽取。

（5）评标委员会在评标报告上签字后，ABC合成评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变，评标过程中的计算错误调整除外。

**三、定标**

以上各项得分相加即为投标人的评标总分，评标总分最高者为第一中标候选人。若评标总分相同，则选择其中投标报价低者为第一中标候选人；若评标总分相同，投标报价也相同，当场进行再次比价，确定价低者为中标候选人。

**注意事项：**

**1、一旦发现中标单位存在非法转包、转让、挂靠等行为的，将依法进行处理，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。**

**2、本工程招标公告中的评标办法与招标文件中的评标办法不一致时，以招标公告中的评标办法为准。**

第二章

**建设工程施工合同  
〔示范文本〕**

〔GF—2017—0201〕

**第一部分 合同协议书**

**发包人〔全称〕： 常州文化科技创意发展有限公司**

**承包人〔全称〕：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就创意园区AB栋电梯升级维修及装修项目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：创意园区AB栋电梯升级维修及装修项目。

2.工程地点：常州市新北区创意产业园。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：工程量清单〔含编制说明〕范围内的所有内容。

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：包工包料。

二、合同工期

计划开工日期：2025年 月 日。

计划竣工日期：2025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

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币〔大写： 〔¥ 元〕；

其中：

暂列金额：

人民币〔大写： 〕 〔¥ 元〕。

2.合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理： 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

〔1〕中标通知书〔如果有〕；

〔2〕投标函及其附录〔如果有〕；

〔3〕专用合同条款及其附件；

〔4〕通用合同条款；

〔5〕技术标准和要求；

〔6〕已标价工程量清单或预算书；

〔7〕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2025年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在常州文化科技创意发展有限公司签订。

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

本合同自双方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人：  〔公章〕 | 承包人：  〔公章〕 |
| 法定代表人或其委托代理人：  〔签字〕 | 法定代表人或其委托代理人：  〔签字〕 |
| 组织机构代码： | 组织机构代码： |
| 地 址： | 地 址： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电 话： | 电 话： |
| 传 真： | 传 真： |
| 电子信箱： | 电子信箱： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账 号： | 账 号： |

**第二部分 通用合同条款**

**采用《建设工程施工合同〔示范文本〕》〔GF—2017—0201〕。**

**第三部分 专用合同条款**

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1合同

1.1.1.1其他合同文件包括：招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明、投标文件及双方其他书面约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1监理人：

名 称：/；

资质类别和等级：/；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.2 跟踪审计单位：

姓名： 职务： 跟踪审计

职权：造价跟踪审计及按法律法规、行业规范履行职责及义务。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.2永久占地包括：/。

1.1.3.3 临时占地包括：/。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、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：有关建设工程的标准和规范、规程，建筑质量验收评定标准，设计文件所载明的标准、规范、规程等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

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〔如果有〕〔3〕投标函及其附录〔如果有〕〔4〕专用合同条款及其附件〔5〕通用合同条款〔6〕技术标准和要求〔7〕已标价工程量清单或预算书〔8〕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：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：包含但不限于发包人要求的各类报表、验收资料及竣工资料等；

承包人提供的文件的期限为：发包人提出要求7天内；

承包人提供的文件的数量为：一式叁份；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提供相应文件7天内。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定:/。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指令、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：现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表。

承包人接收文件的地点：现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人或其授权代表。

监理人接收文件的地点：/；

监理人指定的接收人为：/。

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：按发包人要求执行。

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划总平图红线为边界。

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：以现场实际施工条件为准。

1.10.3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。

1.11 知识产权

1.11.1关于发包人提供给承包人的资料、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：由发包人文件未经发包人许可，承包人不得用于或转给第三方，为此承包人自愿按国家有关法律法规和政策及本合同约定履行保密义务。

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：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

1.11.3 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：执行通用条款。

1.13工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.1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：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人要求执行。

2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前提供，施工现场具备开工条件。

2.3.2 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：现场由发包人提供接驳点，从接驳点到施工现场的线路由承包人自行解决。承包人装表计量并负责支付费用， 考虑定额价和定额用量与实际价格和使用量的差异因素，结算时不另行调整。施工用水承包人自行解决。今后专业分包单位的施工用水、电费用由专业分包单位承担，总承包负责管理。用电、用水的相关费用已包含在投标报价中，结算时不另行调整。

2.4资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：按常住建 〔2022〕118号文执行。

发包人提供支付担保的形式：按常住建 〔2022〕118号文执行。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

〔1〕承包人提交的竣工资料的内容：符合甲方要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 60 日内。若结算延迟报送，则每延迟一天按照结算额的2‰予以罚款〔即结算迟报的罚款额＝结算迟报的天数×结算额的2‰〕，在结算总额中一并扣除〔因资料不合格退单引起的时间延迟一并进入罚款范围〕，且因此而导致不能按时办理结算、付款等后果我司不承担责任。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子文件。

〔2〕承包人应履行的其他义务：①工程界面如与其他单位的工程内容有重复，发包人有权根据现场情况选择有利于相应工程内容开展的单位组织实施，承包人不应拒绝或提出索赔、补偿。

②承包人严格按照设计资料意见、设计变更、相关规范、规程进行制作、安装，在竣工验收前向发包人提供完整技术资料文件。

③承包人已根据安全文明施工管理的要求、按现场临时设施布置的统一规划搭设了工程相应的施工、工地现场临时仓库等临时设施，承包人所需的各类临时设施由发包人与承包人协商解决，费用由承包人承担。承包人已在投标前通过现场踏勘充分了解了相关情况，并已将相应费用综合考虑在合同价内。

④承包人承担项目的一切安全费用。如承包人不按相关安全规程、规范施工视为违约。如因承包人原因发生安全事故，由承包人负全部责任，并承担由此对发包人所发生的一切经济损失和名誉损失。

⑤承包人应服从发包人包括但不限于对工程施工质量、进度、安全文明、资料等的管理。

⑥承包人应在发包人进度计划的基础上进行承包进度计划的编制，不能改变发包人进度计划的节点；承包人的进度不得影响发包人关于塔吊、电梯、井架和脚手架的拆除时间等关键节点，否则承包人需对发包人的损失进行赔偿。

⑦承包人应做好各种穿墙、板的套管防火封堵和外墙的预埋预留套管的防水封堵，风管、桥架的防火封堵，封堵要美观牢固，相关费用已包含在合同价中。

⑧承包人施工的工作能确保顺利通过政府的各项验收，验收合格后方可按系统专项组织发包人验收，发包人逐项验收合格后书面签字确认。

⑨承包人应与其他承包施工单位做好细部交接工作，服从发包人管理。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的权利和义务，履行合同约定的职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周到岗天数不少于 5 日，每日工作时间不低于 6 小时，并 24 小时保持通讯畅通；同时必须按规定参加现场的工地例会、专题会议、各类检查，关键部位和工序施工时必须到岗。

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

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由发包人对项目经理进行考勤，如低于上述规定的天数和工作时间，作违约处理，承包人向发包人支付违约金5000元/天；规定参加工程例会必须准时到场，关键部位和工序施工时必须到岗，项目经理不到场处罚500元/次，迟到100元/次，有事必须出具书面请假条报发包人认可；以上情况不得连续超过两次，否则视为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：本工程中标的项目经理不得更换，如承包人擅自更换，则发包人有权解除合同，同时追回已支付的工程款项，并报常州市新北区建设局备案。如确有特殊原因需更换项目经理，需承担违约金2万元并经发包人同意〔意外事故及突发重病除外〕，且更换后的项目经理资历条件不得低于原项目经理。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 1000元/天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前7天。

3.3.2 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：发包人有证据确认本工程投标书中的施工员、安全员和质量员无法胜任或者不能积极配合发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 1000元/人•天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：/。

3.3.4承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人要求投标书中的施工管理人员到位，中途若擅自更换，需承担违约金1万元/人并经发包人同意 〔意外事故及突发重病除外〕 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标书所报主要施工管理人员每日确保到岗，由发包人对主要施工管理人员每日考勤，如达不到上述要求，作违约处理，承包人向发包人支付违约金2000元/人•天；规定参加工程例会必须准时到场，主要施工管理人员不到场处罚200元/次，迟到100元/次，有事必须出具书面请假条报发包人认可。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关国家规定、规范确定。

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：/。

3.5.3 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：已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：中标金额5%的履约保证金。

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：/。

4.3 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：本工程质量要求为合格。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1承包人提前通知监发包人隐蔽工程检查的期限的约定：书面申报材料后24小时内。

发包人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：〔1〕承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。〔2〕承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，由于承包人原因在施工过程中造成的安全事故由承包人承担，同时协调处理好与当地村民、村委、周边相关施工单位的关系，如发生问题均由承包人负责协调处理，并承担相应费用及后果。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：如承包人在工程实施过程中造成现场发生安全问题，由承包人承担相应损失〔在安全事故中引起的纠纷均由承包人负责〕，并且发包人将按相关规定对承包人进行处罚。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在开工7天内编制施工场地治安管理计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

〔1〕围墙〔围挡〕按规定围护，道路硬化，冲洗设备、排水沟、沉淀池设施等到位，并有专人负责。〔2〕工程项目部人员到岗尽职，不挂靠。〔7〕如违反相关规定，自愿接受相关行政主管部门的查处。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：无。

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：①进度计划；②主要技术方案；③劳动力安排和设备使用计划；④发包人供应的材料设备的使用计划；⑤发包人对承包人的付款计划；⑥发包人应配合的相关工作及要求；⑦发包人可以根据工程实际情况，书面要求承包人提供进一步的详细说明和其它内容；合同签订后1周内向发包人提供施工组织设计〔施工方案〕和进度计划1份，进度计划须按发包人的管理软件要求编制。发包人10天内予以确认或要求承包人进行修改，经确认后，承包人应于2天内提供正式的施工组织设计〔施工方案〕2份、进度计划1份给发包人，因承包人原因未及时提供合格的施工组织设计〔施工方案〕、进度计划、未能做好管理软件的配合工作而造成损失的，由承包人承担。

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7天内提供施工进度总计划和有针对性的施工组织设计。

发包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：自发包人收到承包人报送的施工组织设计后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

发包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：自发包人收到承包人报送的相关进度计划后7天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：在工程准备工作完成后，计划开工日期前7天提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前7天。

7.3.2开工通知

因发包人原因造成未能在计划开工日期之日起/天内开工，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：根据工程实际进度。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

〔7〕因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工〔非承包方的责任〕，经发包人同意并签证，工期可顺延。

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：承包人经现场勘察后，必须排出详细计划，定出进度控制节点，该节点作为工期目标完成与否的处罚依据。因承包人原因造成工期延误的处罚：工期〔节点或总工期〕每延误一天，处以工程〔分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费〕的0.2‰/天的处罚，在竣工结算时扣除；若关键时间节点延误未造成总工期的延误，则节点处罚在竣工结算时予以返还。工期包括完成本次招标工程发包范围内的全部工作内容的时间，正式开工工期以发出开工令起计。工程达到完工条件时，承包人应向发包人提交完工验收报告，由发包人组织验收，验收期间不做工期累计。工程验收合格，则承包人提交完工报告的当天即为完工日期，如验收不合格返工，返工工期将作为工期累积。双方约定工期顺延的其他情况：①在批准的关键线路中工程量增加，对原工期造成实质性影响，且无法在原工期内完成；②不可抗力。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

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〕按通用条款执行 ；

〔2〕/ ；

〔3〕/ 。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1提前竣工的奖励：/。

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：另行协商。

8.2 样品

8.2.1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：承包人应按发包人要求提前申报材料采购计划，获得批准后，方可进行采购，材料进场前应接受发包人组织的验收和发包人的抽样检测；承包人必须严格按照投标文件中确定的材料品种规格型号等进行供货，严禁擅自更改，若有材料品种与投标文件中不符，每一项罚款2仟元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。

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：按通用条款执行。

9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：按发包人要求执行。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:变更项目清单计价工程量结算方法：由承包人提出，经发包人和跟踪审计审定后的数量进行结算。1、变更项目清单计价综合单价的结算方法：投标报价中已有适用于变更工程的价格，按投标的综合单价结算；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格 〔承包人根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度〔F〕优惠让利，其中材料价格按投标报价当月信息指导价〔除税〕〔2025年9月〕，信息指导价〔除税〕中没有的材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定〕，经跟踪审计、发包人审定后执行。 优惠让利幅度〔F〕=1-〔投标书中总分部分项工程量清单费用+总措施项目清单费用〔扣除暂定价、现场安全文明施工措施费〕〕/〔招标控制价中总分部分项工程量清单费用+总措施项目清单费用〔扣除暂定价、现场安全文明施工措施费〕〕 。2、招标时以暂估价进入报价的，其结算价格可以调整，暂估价材料采购前，承包人须申报材料价格及品牌、数量并经发包人及跟踪审计书面认可后方可采购，严禁承包人擅自采购。如未申报或未经发包人及跟踪审计认可就已采购，则在工程结算时发包人不予结算该材料。暂估价材料〔部分设备除外〕的施工损耗量按定额损耗量计算。 3、措施项目清单计量与调整办法：当分部分项工程量清单中砼发生设计变更时，其措施项目费用中相应的模板工程量作适当调整，变更部位增加〔减少〕的模板工程量按照砼接触面积计算，由承包人提出适当的变更价格〔承包人根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度〔F〕优惠让利，其中材料价格按投标报价当月信息指导价〔除税〕〔2025年9月〕。因非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。 4、所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人、跟踪审计、发包人的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等内容，并附有签证费用计算书及综合单价分析，逾期不得补报且不得累结补签，如需办理签证手续的工作内容在完成后七天内未提交签证资料的，则发包人不予签认。 5、工程变更增加内容必须在变更通知书发出后 14 天内提交相关资料，逾期未提供的则视为包含在其他清单项目中，发包人不予签认。

工程变更按照常新政〔2014〕148号常州市新北区人民政府关于印发关于进一步加强常州市新北区政府投资项目工程变更管理的规定〔试行〉的通知执行。

10.3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：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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：/。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

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/种方式确定。

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/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：/。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额只能按照发包人的指令使用，并对合同价格进行相应调整。

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：合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

〔2〕关于基准价格的约定：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：人工及材料价不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：本合同价款采用固定价格方式确定。固定价格为固定综合单价。合同中约定的风险范围：市场风险〔包括采用新的验收标准、人工工资的市场价格波动、材料费〔常建〔5〕279 号文件说明范围除外〕、机械费的市场价格波动和承包人的投标施工方案、综合单价、措施项目费用、其它项目费、经踏勘后的现场条件、因设计变更而造成承包人损失的风险〕以及安装、调试、测试、验收、售后服务、技术培训等，直至通过采购人及其他相关部门的验收以及质量保修、免费维保1年等。合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

乙方承担单项单次价格在300元以下（含300元）的维修配件费用，300元以上配件提交维修申请单审批同意后由甲方提供（维修人工费由乙方免费提供）。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：不调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

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：本项目不设预付款 。

预付款支付期限： /。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》〔GB50500-2013〕或其适用的修订版本，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月25日为当月计量截止日期〔不含当日〕和下月计量起始日期〔含当日〕。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

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：

固定综合单价，按时结算。

1.工程质保期：自竣工验收合格之日起算，质保期1年。

2、本项目无工程预付款。合同签订生效，工程竣工按实际完成工程量结算60%进度款（无息）。

工程竣工验收合格支付合同价85%。项目结算审定后付至审定价的97%（无息）。

审定价的3%在质保期满、维保期满后扣除维保扣款，付清余额（无息）。

3.承包人每次请款前，应提供足额符合发包人要求的增值税发票。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：每月25日前根据跟踪审计及发包人审定的上月工程月报量申请进度款。

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：每月25日前提交。

〔2〕总价合同进度付款申请单提交的约定： /。

〔3〕其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

〔1〕监理人审查并报送发包人的期限：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

〔2〕发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.5 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1发包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

13.2.1竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：符合发包人要求 。

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：/。

13.2.2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：根据发包人要求执行。

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：根据发包人要求执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

〔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。

13.3.2投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：/。

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：/。

竣工结算申请单应包括的内容：/。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：/。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

14.3.2 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：/。

〔2〕发包人完成支付的期限：/。

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：24个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按审定价的3%扣除质量保证金。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。

15.2.1 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〕审定价的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：保修金在竣工验收合格二年后 60 天内付清〔凭有接收单位盖章的交接证明书支付〕〔无息〕 。

15.3保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

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：承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

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：若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。

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： /。
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：/。
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：/。
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：/。
5. 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。
6. 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指令，导致承包人无法复工的违约责任：/。
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/天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：（1）如承包人不能按约定进行服务或未按本合同规定提供服务的，发包人有权解除合同，同时有权要求承包人按照合同总价5%的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

（2）承包人的工作不符合合同约定的标准或要求的，承包人应当返工，或承包人违反约定允许非承包人人员从事电梯维修工作的，应当按照合同价的10%标准支付违约金。

（3）如电梯停梯不能当时恢复运行的，承包人应以书面形式通知发包人，无特殊情况四小时之内必须恢复正常运行；因电梯造成停梯关人事故，须在30分钟内响应并到场，否则承包人应当按照合同价的10%标准支付违约金。

（4）因维修原因导致电梯检验检测不合格的，承包人还应当承担电梯复验所引发的一切费用。

（5） 承包人有虚假承诺，或是由于承包人的过错造成合同无法继续履行的，应向发包人支付不少于合同总价30%违约金，若该违约金不足以弥补发包人损失，则应当赔偿发包人所有损失。

（6）承包人必须遵守发包人发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括发包人签发的各类文件〔包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函〕，上述各类文件为本合同协议书的组成部分。承包人如不执行上述各类文件，视为违约，视情况按5000元/次进行处罚，并且发包人将向承包人追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

（7）承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求，并无条件服从发包人对各分部分项施工进度的调整，否则将按相应工作内容造价的5%〔并不少于5千元/次〕向发包人支付违约金。

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：/。

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

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： 因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方承包方责任造成的爆炸、火灾，以及自然灾害。

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90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：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自理。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

20. 争议解决

20.1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：/。

20.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.2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〕向常州市仲裁委员会申请仲裁；

〔2〕向有管辖权人民法院起诉。

补充条款：

1、乙方应在工程竣工验收合格后三个月内提交叁份完整的竣工结算资料并装订成册，为了加强施工单位编制结算的责任心，乙方对所上报的审计结算资料需认真复核，若甲方、跟踪审计单位累计审计核减率在5%〔含 5%〕以内，审计费由委托方负担；核减率在 5%以上，超过 5%部分的追加审计费由施工单位承担。若工程初审金额在500万以上的需送发包人指定的咨询公司进行复审，复审结果作为承发包双方最终结算的依据。核减率=〔送审金额-最终审定金额〕/送审金额\*100%。

2、投标报价中已综合考虑了其他单位的协调、配合管理的一切费用，本工程承包人服从建设单位的现场管理。

3、本工程由承包人总包，不得转包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，根据具体发包情况处以5万元的罚款，并追究其由此造成的一切后果。以暂定价、专业工程计入承包合同中的项目，若根据相关要求必须办理发包手续，承包人需配合发包人办理分包工程合同相关招标工作及总分包合同备案手续，并缴纳相关费用，由于承包方的原因造成总、分包合同的备案工作15天内不能完成的，按1000元/天向发包人支付违约金，直至备案完成。

4、承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担。承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清〔含建筑垃圾清运〕，如收到发包人通知5天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承担。另外，在工程施工过程中，发包人为了进行项目的配套工程施工，需要承包人拆除临时设施、施工场地及施工设备，承包人必须无条件执行。

5、本工程投标单位需严格踏勘现场及施工区域红线范围，施工区域内甲方不提供临时设施及临时办公地点搭设场地，所有临时设施涉及的所有相关费用投标单位须在投标时充分考虑，临时设施涉及的相关所有费用已包含在投标价中。

6、临时设施在不影响施工的前提下按发包人指定位置布置〔具体位置详见总平面示意图〕，后续如发生迁移、拆除、重建等费用不再另行计算。

7、临时设施费中包括现场的临时道路、符合防火标准的生活和施工管理临时用房、临时围墙等相关临时设施的建设、拆除清运等全部费用，结算时不另行考虑。

8、承包人根据施工进度，应编制详细的劳动力资源计划和劳动力保障措施；施工过程中注意与总包单位及其他相关单位的配合，隐蔽工程封闭前由发包人书面确认各方工作完成，并报影像资料留档。

9、承包人应根据批准的施工组织设计〔施工机械、检测设备〕围绕各工期目标组织足够人员、机械设备，采取积极措施确保本工程最终目标的实现，经甲方批准的施工组织设计作为工期结算的重要依据。施工中加强与周边相关施工项目的协调，无条件服从发包人现场统一协调。

10、承包人不按发包人关于工程质量、工程施工进度等要求进行施工的，在经过发包人一次书面警告后，仍不能按发包人要求进行施工时，发包人有权终止承包人的施工权，并有权安排其他施工单位接手承包人的施工工程，承包人就按中止施工前的工程量进行结算并记不良行为记录，参照《新北区建设市场信用管理办法》执行。

11、在本工程施工红线区域内,对于发包人要求增加的施工内容, 视为本合同施工范围的组成部分,承包人必须施工。对于此部分增加工程的结算，原则上执行本合同的相关条款。如果承包人拒绝施工，可视为对本合同的根本性违反，发包人有权将此部分增加工程另行委托，所发生工程费用从承包人工程款中双倍扣除。对于发包人要求减少的施工内容，承包人必须停止施工，并且不计入结算。如承包人拒绝执行，发包人有权委托其他单位对此施工内容移除，并由承包人承担移除所发生的费用。

12、承包人的工程报量、进度款申请、签证等手续必须按发包人相关管理制度执行。

13、工程所在地的地方矛盾及与其他施工单位由承包人自行协调，并承担相应费用及后果。

14、工程竣工验收合格，以接管单位在《工程竣工交接证明书》上签字盖章为准。否则，承包人继续承担该工程保管及一切以外责任。

15、承包人应充分了解其他项目工程施工已存在的、或潜在的对本项目管线及其他已完工的隐蔽工程〔如土方及管道等〕的破坏因素，承包人应采取切实可行的保护措施，防止本项目管线遭到破坏。同时，承包人应充分了解本项目工程施工对其他市政公用管线已存在的、或潜在的破坏因素，并且承包人及施工人员采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其他市政公用管线，否则应赔偿因此造成的一切损失。若因发包人未提供相关资料造成的损失承包人不承担责任。

16、材料种类在最终实施时可能产生变更，承包人必须根据最终现场，不得以任何理由拒绝更改；施工前需对各种面层材料、电气安装材料等申报样板，并由发包人确认品牌、种类、规格、部位后方可采购进场；室内布局或用材有可能会变更，承包人自行考虑变更后价格变动、工期影响等风险，不再另行签证。

17、本工程材料二次搬运及每周8小时以内的停水停电不得向发包人提出经济和工期索赔。

18、承包人应确保材料供应款、农民工工资的支付到位，承担因材料供应款、农民工工资不到位引发的相应责任。

19、承包人若虚报、瞒报、违法挂靠、转包、弄虚作假、进度滞后超投标工期20％以上的现象，则发包人单位记承包人不良记录，参照《新北区建设市场信用管理办法》执行。

20、承包人在领取工程计量款时应出具合规的增值税专用发票〔税率 %〕。

21、承包人如选择推荐品牌外的产品，需提供相关的技术证明文件来证明其在性能、技术指标、技术参数、质量、使用寿命等方面均不低于可选品牌相对应的要求,且应在使用前向发包人提交拟用品牌的型号、信誉度、质量、性能、技术指标等相关证明材料，经发包人认可后方可使用，没有得到发包人书面认可的自选品牌一律不予接受。

22、土方、垃圾外运需办理的相关手续由承包人自行办理，费用已含在投标报价中，不再另计。

23、工程施工周期中涉及的冬雨季施工措施费用〔包括掺加外加剂等〕均已包含在投标报价中，不再另计。

24、施工所需所有机械设备进退场费用在投标报价中考虑，不再另行计算。

25、承包人必须充分考虑春节期间施工和冬雨季施工的赶工保障措施，费用在投标报价中考虑，不再另行计算。

26、工地位于常州市区扬尘控制监测区域内，门前道路保洁及施工降尘等文明施工长效管理需承包人重点考虑，费用均含在投标报价中，不再另计。

27、部分分部分项工程在实施前可能会有增减，承包人应积极配合实施发包人提出的变更，对实际发生的工程量按实结算，不得提出另外增加费用的要求。

28、承包人负责收集整理工程资料，并配合发包人进行竣工验收资料的报送，承包人不得以各种理由推诿、拖拉。未按发包人时间节点要求完成竣工验收备案的，每拖延一天，参照工期延误进行处罚。

29、由于设计变更原因引起增加的工程款，在进度款中暂不支付，归入竣工结算中待结算审定后支付。

30、建设单位临时工作增加的人工、机械，由施工单位合理组织安排，施工单位不得因此索要窝工费、降效费。

31、施工单位应采取有效措施，负责对已有设备及构筑物的保护，如有损坏照价赔偿。

32、关于就发包方对施工现场检查发现的“三违”行为及安全隐患处罚的特别规定：

〔1〕发现《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准〔2022版〕》〔建质规〔2022〕2号〕所列的重大事故隐患情形，发包方有权责令承包方立即停工整改，由停工造成的费用损失由承包方自行承担，并按5000元/项〔隐患〕对承包方进行处罚，同类隐患重复发生，翻倍处罚。

〔2〕发现违章指挥、违规作业和违反劳动纪律方面的不安全行为，首次发现，对承包方给予警告并责令立即整改；再次发现，按200元/项〔隐患〕对承包方进行处罚，同类隐患重复发生，翻倍处罚。

〔3〕发现安全防护、动火动焊、登高、用气、临时用电、消防等方面的安全隐患，首次发现，对承包方给予警告并责令立即整改；再次发现，按300元/项〔隐患〕对承包方进行处罚，同类隐患重复发生，翻倍处罚。

〔4〕由政府职能部门或发包方检查发现的问题隐患，承包方在规定期限内未整改闭环的，每发生一次，罚款2000元。

33、承包人应严格遵守安全施工规范，在规定的期限内高质量完成电梯维修服务，确保通过发包人的验收，并进行相关法定质量监管部门的检测验收，如因承包人的原因未能通过相关法定质量监管部门的检测验收，承包人应无偿整改，且相关责任及产生的费用均由乙方承担，直至验收合格为止。

34、承包人在电梯维修服务期间的所有操作必须符合电梯厂家技术要求、国家相关规范及相关验收标准，由于承包人原因造成的设备损坏及人身伤害事故，承包人负全责。

35、在电梯维修时，承包人应在现场设置醒目的警告标语及防护栏，防止其他无关人员进入施工现场，并及时清理在维修改造及安装调试期间产生的垃圾。

36、承包人负责保管、看护维修的电梯及附属配件。应对电梯、电梯附属配件、安装设备（工具）等进行适当的保护、包装或覆盖等处理，避免受损。承包人安装调试人员应注意保护电梯邻近的设备、管线等，如造成损坏，承包人应负责修复及承担一切相关费用。

37、电梯维修改造完毕，但未正式验收之前，如发包人要提前使用电梯，承包人应负责派员驻点监控运行，相关费用包含在投标报价中。

38、承包人在维修工作完成后须通知发包人，并将电梯维修中的有关技术资料移交发包人。

39、日常维保标准

39、1**服务标准要求**

1、承包人提供的服务必须能够满足国家、江苏省及常州市安全技术规范以及电梯使用维护说明书的要求，制定日常维护保养方案，对电梯的安全技术性能负责，保证每台电梯安全运行。

2、承包人提供的服务应符合招标时已颁布的现行中国国家标准和省、市、地方相关标准、规定的有关条文。对电梯进行的相关活动必须符合《中华人民共和国特种设备安全法》《常州市电梯安全管理条例》等法律法规的相关规定，实施日常维保后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB/T7588）《电梯使用管理与维保规则》（TSG T5001-2009）、和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899-2011）等现行标准及规范的相关规定，如维保期间国家、地方及相关行政主管部门有新的标准或规范颁布，以最新颁布的内容执行。

3、在保证电梯安全运行的前提下满足正常维修保养的需要，降低电梯维修保养成本。

4、乙方应根据招、投标书内容与按照相关标准规定对本项目进行服务，并对约定范围内的空调设施开展检查、维修、保养、更换、测试等服务。

5、乙方须按国家有关标准和制度与上述内容，每月对甲方电梯、扶梯进行不少于2次有计划的安全检查和设备保养，保证甲方电梯、扶梯正常运行。

6、乙方须免费提供主机曳引机轴承拆卸更换、钢丝绳更换、钢丝绳延伸裁剪等人工服务。

7、乙方须保证维修保养过程中所需更换的材料、设备、配件使用原厂商正规产品，或与原品牌、型号一致，参数性能指标必须与原设备匹配、控制器兼容、效果一致，满足本项目的使用要求；若需要采用其它材料、设备、配件替代，应选用不低于原厂品质标准的材料、设备、配件，并与现有设备匹配,如因替代产品不匹配而导致设施设备损坏或人员伤亡，乙方须承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用。

8、乙方须对每台电梯维保工作做好记录（一梯一档），每次维保出具月度巡检报告及年度检测报告须及时提交甲方留存。相关报告内容包含但不仅限于：电梯技术参数、运行数据、检测报告、相关结论和建议等。并接受甲方抽查，每年12月31日前上交全年的维修保养台账。

9、乙方需根据甲方实际情况，提供维修保养考核评分标准，作为甲方制定评分标准的参考依据。

10、甲方及甲方委托的相关单位有权对乙方提供的服务做出考核与检查，有权对不符合要求的服务进行考核评分。

11、园区有重要活动、会议、接待时，乙方须无条件组织力量配合甲方，听从甲方调度，对甲方所需控制电梯、扶梯提前1天检修保养，确保设备运行正常，不得影响活动、会议、接待正常进行。

12、每年乙方须协助甲方或甲方委托的相关单位办理电梯年检手续，并确保所有电梯通过年检。如因乙方维护保养不当导致电梯年检不合格，乙方需对不合格项目进行维修整改直至检测合格，维修费用与电梯二次检测费用均由乙方承担。

13、乙方必须保障甲方在使用该设备或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权的指控。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉，并承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用（含律师费）。如甲方因此而遭致损失的，乙方应赔偿该损失。

14、其他要求

（1）乙方负责保管、自行看护进场的设备及附配件。应对维修保养设备、工具等提供适当的保护、包装或覆盖等处理，以免受损。

（2）应当在本市设置固定办公场所，配备相应作业人员。单位名称、主要负责人、资质范围、固定办公场所、作业人员、质量保证体系、应急救援电话和维保电梯相关信息书面告知市特种设备安全监督管理部门。承担维保作业的人员必须取得相应的《特种设备作业人员证》，进行安全教育培训及考核。

（3）设立24小时维保抢修服务值班电话，保证接到甲方电话后30分钟内应有维保人员到达现场处理，及时修复。当天不能修复的电梯应通知甲方负责人。

39、2**乙方服务人员要求**

1、乙方服务人员必须经验丰富、责任心强，须具备相关专业证书，对电梯不熟悉的人员，禁止操作甲方电梯设备。

2、乙方服务人员进入机房时，必须遵守机房的各项规章制度，严禁在机房内开展维护服务无关的事项；电梯机房需准备人员进出登记台账，服务人员需做好登记。

3、乙方服务人员只能对电梯设备进行操作，不准擅自动用其他设备。

4、乙方服务人员必须严格遵守机房安全规定，机房内禁止吸烟，严禁将易燃易爆物品带入机房。

5、甲方提供给乙方的竣工资料；设备的资料要保存好，严禁乱放，未经甲方允许不得随意外借。

6、乙方所有服务人员，必须服从甲方合理正确的管理和指示，并对设备日常正常运行使用的知识进行培训指导。

7、乙方应成立应急故障抢修小组，须在发生故障后白天5分钟夜间30分钟内响应进场，保证园区电梯突发情况下的人员及时脱困和故障及时维修。

8、乙方服务人员在每次维修完成后，需报甲方及甲方委托的相关单位职能部门管理人员现场验收确认。

9、乙方服务人员应具备电梯维修保养的常识和专业知识，采取必要措施，保证文明和安全施工、检修。

10、服务期间不得影响甲方正常的办公活动，如有个别有可能影响的服务内容，须提前2天通知，并提交相关情况说明，经需采访甲方同意后方可实施。

11、乙方必须服从甲方提出的文明服务的要求，服务范围和服务人员活动范围，不得超出甲方指定的区域。

12、服务期间产生的任何垃圾、废料由乙方负责清理；替换下的老旧损坏配件需统一放至甲方指定的区域，乙方的设备工具自行负责整理。

13、在服务期间，某种观点若产生歧义，达不成一致意见的，应及时向乙方负责人报告，乙方负责人应及时处理，不可激化矛盾影响甲方正常工作。

14、乙方应严格按电梯维修保养手册及甲方具体要求向甲方提供服务。

15、乙方在甲方办公场地安排的专业服务人员不少于二名。

**39、3质量保证**

1、乙方严格按照国家或行业关于“电梯设备维保维修相关标准”并对照相应设备的维修保养手册要求，进行电梯维修保养。

2、维保、保养后更换的电梯设备配件自验收合格后，质保期为壹年。

3、由维修保养造成的质量问题，甲方应通知乙方并约定时间进行修理。在质保期内乙方拒不修理时，甲方有权另请人员修理，维修费用应由乙方承担。

**39、4 安全责任**

乙方在服务过程中应遵守现场的一切规章制度，自行负责服务现场的安全管理、文明维修和调试；应加强高空作业防护、防电击等一切相关的安全保护措施。若由乙方管理或安全措施不力造成的安全事故，而导致人员伤亡、设备损坏、财产损失，由乙方承担一切经济赔偿和法律责任。

**39、5 其他要求**

1、乙方服务人员的工资社保待遇不得低于常州地区目前人均最低工资标准和社保缴费标准，并按照国家劳动法规定的工作时间安排员工工作，须承诺在本次采购项目规定的服务期限内不违反上述规定。

2、乙方须为本项目配备的所有服务人员按规定缴纳社会保险及人身意外险，若服务人员在服务期间内出现的工伤及其他意外事故，由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

3、乙方必须遵守《中华人民共和国劳动法》的规定，为甲方提供的服务人员如遇到工资纠纷问题由乙方自行解决。

4、乙方严禁将本项目业务另行外协、转包、分包，否则甲方有权立即终止合同，并追究乙方给甲方造成的一切损失。

5、乙方在维保服务过程中不得擅自停止服务或终止服务，若擅自停止或终止服务，甲方有权立即终止合同，并追究乙方给甲方造成的一切损失。

6、乙方应服从甲方以及甲方委托的相关单位的统筹调度，承诺接受甲方的管理办法，配合甲方完成合同约定的各项工作。

7、乙方应如实递交维修项目资料，如经审计审核后累计核减率大于5%时，核减金额超过5%部分的审计费用由乙方承担，于结算款中扣除。

**39、6 违约责任规定**

1、甲方按照考核办法对乙方工作进行考核，并收取违约金。

2、维修保养服务质量不符合合同规定的，乙方负责无偿修理或返工。

40、其他未尽事宜双方协商解决。

**附件1：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **创意产业园区维保单位考核表** | | | | | | | |
| 得分： | | | | 考核人： 日期： | | | |
| 被考核单位： | | | | 主管人员签字： 日期： | | | |
| **序号** | **考核 分类** | **检查 项目** | **检查 内容** | **分值** | **评分细则** | **得分** | **备注** |
| 1 | 制度 执行 10分 | 制度管理 | 工作 制度 | 5 | 按招投标标书与合同约定，做好季度服务人员管理制度、维修保养管理制度、维修保养档案管理制度、应急响应方案等，扣分区间1-5分。 |  |  |
| 台账 管理 | 工作 台账 | 5 | 服务单位应根据招投标书与合同内容，按季度做好维修台账、维保台账等台账的登记工作，台账记录应时间明确、简洁明了、真实全面，不得出现记录缺失、台账记录不全、未在规定时间填写、填写内容有误、内容多次重复，扣分区间1-5分。 |  |  |
| 2 | 工作 绩效 65分 | 服务质量管理 | 持证 上岗 | 5 | 具备在有效期内的安全生产许可证、人员上岗证等招投标标书与合同约定的相关证书，不得无证上岗，扣分区间1-5分。 |  |  |
| 服务人员行为管理 | 6 | 企业内部服务，客户投诉的扣2分;与园区人员动手打架的，发现一次扣2分;与园区人员发生无理争吵，发现一次扣2分。 |  |  |
| 保养 管理 | 12 | 按招投标书与合同内容，按季度定期做好园区设施设备的巡查保养工作，未能定期开展维保工作，维保操作未按照标准、规范执行，保养期间发现问题未及时上报，扣分区间1-9分；因人员操作不当，造成设施损坏的扣3分，并需承担设施修复费用；因保养不到位导致安全事故发生的，当季度考核直接判为0分。 |  |  |
| 维修 管理 | 12 | 接到甲方或甲方委托的相关单位的报修，未能及时响应排除故障，未按实申报维修材料，出现多报、重复报等情况，故障发现时未在第一时间进行止损操作而造成不良影响的，扣分区间1-9分；因人员操作不当，造成设施损坏的扣3分，并需承担设施修复费用；因维修不到位导致安全事故发生的，当季度考核直接判为0分。 |  |  |
| 2 | 工作 绩效 65分 | 服务质量管理 | 设施设备房卫生管理 | 3 | 维保期内设施设备房内应整洁卫生，材料等摆放整齐有序，标识标牌齐全，无污迹、水渍、脚印，无乱张贴、无乱涂写，设施设备房内堆放纸箱、塑料瓶等杂物，标识标牌缺损未及时补全的，扣分区间1-3分；由于标识不清，导致发生安全事故的，当季度考核直接判为0分。 |  |  |
| 设施设备房出入管理 | 2 | 维保期内未严格执行人员出入管理，日常巡查、非维保人员进入未登记、台账记录不清，未严格查验设施设备房物品进出，扣分区间1-2分；由以上原因导致安全事故发生的，当季度考核直接判为0分。 |  |  |
| 设施设备巡查 管理 | 10 | 维保期内定期巡查园区各项设施设备，发现问题及时报修，保证园区设施设备正常运行；由于巡查未及时发现故障或问题、未及时报修、未在第一时间进行止损操作而造成不良影响、人员未按规定内容巡查，扣分区间1-8分；造成设施损坏的扣2分；由以上原因导致安全事故发生的，当季度考核直接判为0分。 |  |  |
| 3 | 安全生产管理 | 突发事件响应 | 5 | 维保期内未能按招投标标书与合同约定的应急响应时间赶至现场扣3分；发生安全事故，当季度考核直接判为0分。 |  |  |
| 用电安全管理 | 5 | 维保期内未能做好维保范围内设施设备的安全用电工作，私拉乱接，发现一次扣3分；发生安全事故，该年度绩效考核当季度考核直接判为0分。 |  |  |
| 现场安全管理 | 5 | 全年未能根据招投标标书、合同及园区的安全管理要求，做好日常维保安全保障工作，未做好安全围挡，未做好安全提示，人员安全措施未到位，未能进行相关设施设备的安全防护及清理工作，发现一次扣3分。发生安全事故，该年度绩效考核当季度考核直接判为0分。 |  |  |
| 4 | 物业服务人员评价 | | | 20 | 物业服务人员对维保单位当季度日常工作情况进行评分，视情况扣1-5分。 |  |  |
| 物业服务人员对维保单位当季度工作配合情况进行评分，视情况扣1-5分。 |  |  |
| 物业服务人员对维保单位当季度工作响应情况进行评分，视情况扣1-5分。 |  |  |
| 物业服务人员对维保单位当季度工作完成情况进行评分，视情况扣1-5分。 |  |  |
| 5 | 其他 | | | 5 | 出现因维保单位管理不善、违规操作、处理不及时、乱收费等造成的有效投诉现象，一次3分；维保单位因违反公安、消防部门等管理部门的要求而使园区受到处罚，或在本项目执行过程中所发生的民事纠纷安全事故，该年度绩效考核当季度考核直接判为0分。 |  |  |
| 合计 | 总分 | | | 100 |  |  |  |

注：1.上述表格由甲方职能部门人员进行季度考核，每季度末进行。

2.考核过程维保单位应积极配合，不得无故不签字确认。

3.如遇争议，被考核维保单位可事后向甲方反馈沟通解决。

4.如有未尽事项，甲方可根据实际情况在相应项目扣分。

5.当季度内发生安全事故，合同3%质保金全部扣除。

6.季度得分90以上（含90）不扣款；80-89每扣一分扣除质保金额500元；70-79每扣一分扣除质保金额800元；70分以下每扣一分扣除质保金额1000元。

附件2：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 月度巡检报告 | | | | | |
| 维保单位(章） |  | 巡查时间 |  | 巡查人员 |  |
| 巡查内容 | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| 问题汇总 | | | | | |
| 1、查到了什么问题+解决时间 | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| 整改情况 | | | | | |
| 上个月问题整改情况 | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| 现场服务人员签字 |  | 服务人员主管签字 |  | 园区人员签字 |  |

### 附件:3：

### 廉政责任书

工程项目名称：创意园区AB栋电梯升级维修及装修项目

工程项目地址： 常州市新北区

建设单位（甲方）： 常州文化科技创意发展有限公司

施工单位（乙方）：

为保障和促进新北区“加快有效投入”的顺利实现，加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

1. 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、常州市新北区监察局、常州市新北区城市管理与建设局等有关机关举报。

1. 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

1. 乙方的责任

应当甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人安排有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

1. 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，除按《常州市新北区建设工程市场廉政准入规定（试行）》处理外，将按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格、工程价款结清时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：（盖章） 乙方单位：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

**第三章 计价规范和技术规范**

一、本工程采用的计价规范

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013

二、本工程采用的主要技术规范

三、对施工工艺的特殊要求

四、对材料的质量和试验要求

1. **工程量清单（另附）**

**第五章　图纸和技术资料（另附）**

**第六章 　投 标 文 件**(格式)

(封 面)

工 程 标段

**施 工 投 标 文 件**

投 标 人（章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：　 年 　 月 　日

一 **投 标 函**

投 标 函

致：（招标人名称）

1、根据已收到 工程的招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的投标须知、合同条件、技术规范、图纸、工程量清单和其他有关文件后，我方愿以人民币 元（大写： ）的总价，按上述合同条件、技术规范、图纸、工程量清单的条件承包本工程的施工、竣工和保修。

2、一旦我方中标，我方保证在收到招标人或监理工程师开工指令（签订合同后） 天（日历日）内竣工并移交整个工程，工程质量为 。

3、如果我方中标，将派出 作为本工程的项目负责人。

4、如果我方中标，将派出技术负责人 、 、 、 作为本工程的项目组成员。

5、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

6、本工程的招标文件、纪要、补充说明、中标通知书等和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

7、所投品牌：

投标单位(签 章)：

法定代表人（签 章）：

投标单位地址：

电 话： 传 真：

邮政编码: 日期： 年 月 日

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人。为施工、竣工和保修 的工程，签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

授权人：（盖章）

日期： 年 月 日

授 权 书

致：

本授权书委托声明：我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托 （单位名称）的 （姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加 （招标人）的 工程的投标活动，代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（盖章）

日期： 年 月 日

**建设工地文明施工承诺书**

为进一步提高建设工地文明施工水平,提升常州的城市形象,巩固城市长效管理成效。我们就该建设工地的文明施工做出如下承诺：

1．围墙（围挡）按规定围护，道路硬化，冲洗设备、排水沟、沉淀池设施等到位，并有专人负责；

2．渣土挖运承发包给具有资质并经城管部门核准的承包单位，车辆经过密闭改装并安装GPS系统后使用，专人负责车辆的装载和车轮冲洗，并按城管、交警部门核定的线路、时间运行。现场服从文明施工协管员的检查与管理。

3．设置专门的生活垃圾堆场，并与工程所在区环卫部门签订“生活垃圾清运协议”。

4．工地物料堆放有序，建筑垃圾及时清运，严格控制施工现场的扬尘和噪音。

5．业余学校按规定建立，劳务人员进行全面培训，农民工权益受到保障。

6．工程项目部（监理）人员到岗尽职，不挂靠。

7．建设单位、施工单位和监理单位各负其责，对建设行政主管部门发出的整改意见，认真落实到位。

8．如违反相关规定，自愿接受相关行政主管部门的查处。

施工单位法定代表人（签字）：

施工单位（章）

年 月 日

**创意园区AB栋电梯升级维修及装修项目投标报价汇总表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目**  **序号** | **名 称** | **投 标 及 报 价 情 况** | **备注** |
| 1 | 投 标 单 位 |  |  |
| 2 | 项目负责人 |  |  |
| 3 | 工 期 |  |  |
| 4 | 质 量 |  |  |
| 5 | 投标总价（元） | 人民币（大写）： 元  人民币（小写）：￥ 元 |  |
| 6 | 所投品牌 |  |  |
| 7 | 备注 |  |  |

备注：以上报价保留两位小数点，第三位四舍五入。

投标单位（章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

**二 工程量清单报价格式**

|  |
| --- |
| 工程量清单报价格式（按招标文件“三、投标报价”要求或参照本工程造价咨询工程量清单或招标控制价） |

## 三、辅助资料表

### 表3.1项目负责人简历表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | | | 性别 | |  | 年龄 | |  | |
| 职务 |  | | | 职称 | |  | 学历 | |  | |
| 参加工作时间 | |  | | | | 从事项目负责人年限 | | |  | |
| 项目负责人业绩 | | | | | | | | | | |
| 项目名称 | | | 建设规模 | | 开、竣工程日期 | | | 中标价 | | 其它情况 |
|  | | |  | |  | | |  | |  |
|  | | |  | |  | | |  | |  |

### 表3.1.1投标人（企业）业绩表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人业绩 | | | | |
| 项目名称 | 建设  规模 | 开、竣工程日期 | 中标价 | 其它  情况 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

表3.2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  1.项目主管  2.其他人员  …  二、现场  1.项目负责人  2.项目副经理  3.质量管理  4.材料管理  5.计划管理  6.安全管理  … |  |  |  |  |

### 

### 表3.3主要施工机械设备表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 机械或设备名称 | 型号规格 | 数量 | 国别产地 | 制造年份 | 额定功率kW | 生产能力 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### 表3.4项目拟分包情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 分包项目 | 主要内容 | 估算价格 | 分包单位名称、地址 | 做过同类工程的情况 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**表3.5劳动力计划表**

投标人应按所列格式提交包括分包人在内的估计的劳动力计划表。本计划表是以每班八小时工作制为基础的。

单位：人

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工种、级别 | 按工程施工阶段投入劳动力情况 | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### 表3.6施工方案或施工组织设计

投标人应递交完整的施工方案或施工组织设计，说明各分部分项工程的施工方法和布置，提交包括临时设施和施工道路的施工总布置图及其他必须的图表、文字说明书等资料。

### 表3.7计划开、竣工日期和施工进度表

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

初步施工进度表可采用横道图(或关键线路网络图)表示，说明计划开工日期和各分项工程各阶段的完工日期和分包合同签订的日期。

施工进度计划应与施工方案或施工组织设计相适应。

四、投标人认为其他投标其他必要材料

（格式自拟）