

常州中字建设工程管理有限公司

常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目 维修工程项目

项目编号:ZYJS-SG2023202

公开招标文件

招标人:常州新运城市发展集团有限公司

招标代理机构:常州中字建设工程管理有限公司

二〇二三年十一月

项目编号:ZYJS-SG2023202

总 目 录

| | | |
|-----|-----------------|----|
| 第一章 | 招标公告 | 1 |
| 第二章 | 投标人须知 | 7 |
| 第三章 | 项目需求 | 21 |
| 第四章 | 合同条款及格式 | 46 |
| 第五章 | 评标方法与评标标准 | 65 |
| 第六章 | 投标文件格式 | 68 |
| | 友情提醒..... | 80 |

第一章 招标公告

项目概况

(常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程)项目的潜在投标人应在(常州钟楼区大仓路65号(博济五星智造园)8号楼2楼常州中宇财务室)获取招标文件,并于2023年12月8日上午9点30分00秒(北京时间)前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号:ZYJS-SG2023202

项目名称:常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程

本项目预算金额:人民币380万元。

本项目最高限价(控制价):人民币380万元,投标人按固定投标下浮率报价,报价下浮率不得低于0%,否则作为无效投标处理。

招标需求:本次共选取4名中标人,工作内容平均分配给各中标人。

施工内容包括但不限于常州新运城市发展集团有限公司及其下属子公司及区受托管理公司的维修工程(包括但不限于土建、门窗、保温、栏杆雨棚、室外管道疏通、水电)、以及其他零星工程。

项目内容包括但不限于招标文件及其基本技术要求范围内相应工程开工前的准备(包括现场踏勘、技术核对等)、技术资料、生产(采购)、运输、安装、施工、技术服务、主管单位验收、质保期及维保服务和招标文件所要求的相关服务等全部内容。

合同履行期限：壹年，暂定 2023 年 12 至 2024 年 12 月止（具体以合同签订时间为准）。单次工程具体开竣工日期以招标人书面通知为准。单次工程实施工期需严格按招标人具体要求执行。

年度内项目累计结算达 380 万元，该项目自动终止，需另行招标。其中前三个月为试用期，试用期满须经招标人考核，若考核不合格的招标人有权无条件终止合同。合同初期招标人按平均分配的原则分派任务，后期招标人有权依据各中标人现场实际履约的情况分派任务。对于严重不配合，履约情况差的，招标人有权将任务转派给其他中标人，也可无条件提前解除合同。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效的营业执照副本；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，资产运营良好；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 未被“信用中国”网站（[WWW.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；
6. 参加招标活动前二年内，在经营活动中无重大违法记录或无不良行为记录（如该记录对禁止参与招投标活动有明确规定的，则从其规定）；
7. 无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；
8. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参

加同一合同项下的招标活动；

9. 本项目不接受联合体投标。

10. 投标人资质类别、等级：

①具备有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质；

②具备安全生产条件，并取得有效的安全生产许可证；

11. 注册建造师专业、等级：

①项目负责人必须具有建筑工程贰级及以上注册建造师资格同时具有建设行政主管部门核发的安全生产考核合格证（B 证）并提供供应商为项目负责人缴纳 2023 年 8 月至 2023 年 10 月社会基本养老保险的参保缴费证明（加盖社保部门签章或电子签章）。

②注册建造师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；注册建造师无行贿犯罪行为记录或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

三、获取招标文件

时间：2023 年 11 月 15 日至 2023 年 11 月 22 日，每天上午 8:30 至 11:30，下午 13:30 至 17:00（北京时间，节假日除外）

地点：常州钟楼区大仓路 65 号（博济五星智造园）8 号楼 2 楼常州中宇财务室

方式：（投标人可采取以下任一种方式获取招标文件）

（1）线上报名：投标人在规定的时间内将报名材料扫描发至本公司邮箱“zhongyuzhaobiao111@163.com”并按要求交纳招标文件费用后，招标文件以邮件形式发送至投标人邮箱。

(2) 现场报名：招标文件现场购买地点：常州钟楼区大仓路 65 号（博济五星智造园）8 号楼 2 楼常州中宇财务室，投标单位须在规定截止时间前将标书款缴入以下专用账户或现场缴纳，禁止第三方代缴，缴款时请备注所投项目编号。

户 名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账 号：1105052609000510202

售 价：人民币伍佰元/份，招标文件售后一概不退。未获取招标文件的投标人不得参与投标。投标人获取招标文件时应提供如下材料：

(1) 报名表登记表（格式见网站首页资料下载板块）

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2023 年 12 月 8 日上午 9 点 30 分 00 秒（北京时间）

地点：常州钟楼区大仓路 65 号（博济五星智造园）8 号楼 2 楼常州中宇招标中心开标室

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

(1)、踏勘及澄清：

1. 【现场踏勘】

招标人不组织集中踏勘，投标人可自行联系踏勘现场，在中标后不得以未踏勘现场为由向招标人提出其他任何要求。

2. 对招标文件需要进行澄清或有疑问的投标人，均应在 2023 年 11 月 22 日

17:30 前按招标公告中的通讯地址，将澄清或疑问内容一次性以书面形式并加盖公章送达招标代理机构，否则视为无有效澄清或疑问。

3. 有关本次中标的事项若存在变动或修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

(2) 投标文件制作份数要求：

正本份数：1 份，副本份数：4 份；投标文件应按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

(3) 投标保证金

投标保证金专用帐户：

户 名：常州中宇建设工程有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账 号：1105052609000510202

投标保证金到账截止时间：同投标文件递交截止时间

投标保证金金额（人民币）：贰万元（转帐时请备注所投项目编号）

投标人须在规定截止时间前将投标保证金从企业账户缴入投标保证金专用账户，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在到账截止时间前到达投标保证金专用帐户。

未按上述要求提交投标保证金的将被视为无效投标，其投标文件将被评标小组拒绝。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 招标人信息

名 称：常州新运城市发展集团有限公司

地 址：常州市钟楼区茶花路 300 号

联系方式：徐工 0519-88891960

2. 招标代理机构信息

名 称：常州中宇建设工程管理有限公司

地 址：常州钟楼区大仓路 65 号 8 号楼二楼

联系方式：0519-85782055

3. 项目联系方式

项目联系人：左学文

电 话：0519-85782055

注：上述个人信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布。

第二章 投标人须知

一、总则

1、招标方式

本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中“投标人资格要求”的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

2.3 本招标文件中所有带★号的内容均为实质性条款，如投标人递交的投标文件不符合实质性条款的要求，将作为无效投标文件处理。

3、适用范围及定义

3.1 适用范围

依据公开、公平、公正、诚实信用的原则制定本须知。

3.2 定义

3.2.1 “重大违法记录”系指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

3.2.2 “不良行为记录”系指投标人发生下列情形之一：

(1) 被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

(2) 在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的(包含本须知第16.5条中相关内容)。

3.2.3 “参加招标活动前二年”是以投标文件的递交截止时间为时间点向前追溯。

4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 招标代理服务收费标准

收费标准：中标单位须按下表相对应分档按费率计算及均摊中标服务费，以及均摊评审所产生的相关费用。

| 项目类型 | 工程招标 |
|----------|------|
| 费率 | |
| 中标金额（万元） | |
| 100 以下 | 1.0% |
| 100-500 | 0.7% |

中标服务费收费按差额定率累进法计算。

$100 \text{ 万元} \times 1.0\% = 1 \text{ 万元}$

$(380 - 100) \text{ 万元} \times 0.7\% = 1.96 \text{ 万元}$

合计：1 万元 + 1.96 万元 = 2.96 万元

均摊：2.96 万元 / 中标家数（如 4 家） = 0.74 万元

缴纳时间：中标单位在中标通知书发出之日起五个工作日内向招标代理机构缴纳。

4.3 本次招标按 4.2 条内容计算中标服务费，中标人在中标通知书发出之日起五个工作日内向招标代理机构缴纳。

5、招标文件的约束力

投标人一旦购买了本招标文件并决定参加投标，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，投标人应当按照招标文件的规定制作投标文件并参加投标。

二、招标文件

6、招标文件构成

6.1 招标文件有以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 项目需求

-
- (4) 合同条款及格式
 - (5) 评标方法与评标标准
 - (6) 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

7、招标文件的澄清

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应按招标公告规定的提疑时间及要求，以书面形式并加盖公章送达招标代理机构，否则视为无有效疑问或澄清。

7.2 若投标人认为设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等存在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议，否则视为无有效异议。投标人根据招标代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

7.3 招标人或招标代理机构将视按照上述 7.1、7.2 条规定收到的要求澄清或提出异议事项决定是否发布澄清修改公告，或就个性化的问题回复提出澄清要求的潜在投标人。为避免不正当竞争或可能泄露招标人机密等不利情形，招标代理机构对投标人的疑问可以作选择性答复。

7.4 有关本次招标的事项若存在变动或修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

8、招标文件的修改

8.1 招标文件发出后，在规定投标文件递交时间截止前任何时间，招标人或招标代理机构均可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，招标代理机构将通过补充或更正形式在网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任由投标人自负。

8.2 招标人或招标代理机构有权按照法定的要求推迟投标截止日期和开标日期。

8.3 招标文件的修改和补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

三、投标文件的编制

9、投标文件的语言及度量衡单位

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

9.2 除技术性能另有规定外,投标文件所使用的度量衡单位,均须采用国家法定计量单位。

10、投标文件构成

10.1 投标人编写的投标文件构成详见第六章《投标文件格式》。

10.2 投标人应将投标文件按顺序胶装成册,并编制投标文件目录索引。

11、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

11.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

11.2 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力独立履行合同的文件。

11.3 投标人除必须具有履行合同所需提供的服务的能力外,还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

12、投标报价

本项目投标报价采用下浮率报价。投标报价时,投标人根据招标人提供的全费用综合单价清单,报投标下浮率。报价举例:下浮率 5.00%、8.55%、10.25%等(下浮率报价精确到小数点后两位)

投标价格包含但不限于材料采购(列明包含主材、辅材的)、加工制作、运输等,以及完成上述内容所必须的包装运卸、施工措施费用、临时设施、现场货场、抢工措施、检验试验、材料二次搬运、施工水电、现场安全文明措施、清理、现场施工保护、已完工程的保护、编制维修方案、物业施工押金等全部费用,还包括利润、管理费、税金、招标代理费和应承担的一切风险费用,如水电费、措施费等有漏报,将漏报部分作为让利处理。合同价格清单中各项全费用综合单价被视为完成该分项工程全部工序内容且各项工序达到建设工程验收标准的全费用综合单价,投标人按此价格一次包定,投标人在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出《全费用综合单价清单》中全费用综合单价的结算调整要求,也不因投标人的深化设计而调整结算价款。招标文件未列明,而投标人认为必需的费用也需列入报价,后期不再调整,招标人

不再支付其他任何费用。

13、合同单价

合同签订时，将依据4家中标人投标下浮率中的最高投标下浮率计算出各分项固定全费用综合单价作为统一的合同清单单价，数据四舍五入保留两位小数（合同单价=招标文件中的全费用综合单价*（1-4家中标人投标下浮率中的最高投标下浮率）。

14、供应商信用信息查询要求

查询渠道为“信用中国”网站（WWW.CREDITCHINA.GOV.CN）网站查询截止时间为本项目投标文件接收截止时间。查询结果将以网页打印的形式留存并归档。

15、投标函

15.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写响应函。投标函必须按照本文件格式要求填写并按照格式要求在规定的规定位置盖章及签字，否则视为无效。

15.2 投标函中的价格（下浮）应与投标文件中开标一览表、分项报价表（报价清单表）的报价（下浮）一致。如出现不一致的情况，评标时一律按投标函中价格（下浮）为准。

16、投标保证金

16.1 投标人提交的投标保证金应从投标人银行账户电汇或转账形式一次性递交至招标代理机构指定账户。

16.2 开标时，对于未按招标公告要求提交投标保证金的，将被视为无效投标而予以拒绝。

16.3 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后5个工作日内予以退还，不计利息。

16.4 中标人的投标保证金，在合同签署并向招标代理机构进行备案后退还。

16.5 下列任何一种情况发生时，投标保证金将不予退还，已经中标的，取消其中标资格，并列入本招标代理机构不良行为记录名单予以公布，在一至两年内不得参与本招标代理机构组织的项目。已经签约的，所签订的合同无效，同时招标人及招标代理机构不承担任何责任：

- （一）投标人提供虚假材料谋取中标（成交）的；
- （二）投标人采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；
- （三）投标人扰乱开标、评标现场、影响评审或办公秩序的；

-
- (四) 提供虚假材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；
- (五) 提出不当要求，向招标代理机构或招标人进行恶意敲诈的；
- (六) 中标人在规定期限内未交纳中标服务费或不缴纳履约保证金的。
- (七) 中标（成交）后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿的；
- (八) 向评审专家、招标人、其他项目参与人或招标工作人员行贿或者提供其他不正当利益的。

16.6 中标人违反第 16.5 条规定，并且导致中标无效的，招标人可以与排位在原中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同或重新委托进行招标，同时，招标人或招标代理机构有权要求原中标人承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

- (一) 原招标活动产生的合理费用；
- (二) 如最终中标价高于原中标价的，原中标人应当以中标价的差价对招标人进行赔偿。

17、投标有效期

17.1 投标有效期为开标之日后六十（60）天。投标有效期比规定短的将被视为无效投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，招标人或招标代理机构于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。投标人可以拒绝招标人或招标代理机构的这一要求而放弃投标，投标保证金将尽快退回。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第 16 条有关投标保证金的相关规定在延长期内继续有效，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

18、投标文件份数和签署

18.1 投标人应严格按照招标公告要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

18.2 投标文件的正本和所有的副本均需打印或复印，按顺序胶装成册，并编制投标文件目录索引，由投标人法定代表人或其授权代表签字。授权代表为非法定代表人时，须将法定代表人以书面形式出具的“法定代表人授权书”（原件）附在投标文件中。

18.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签字或盖章。

四、投标文件的递交

19、投标文件的密封和标记

19.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，并加盖投标人公章。不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

19.2 密封的投标文件应：

(1) 在封皮上注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按“招标公告”中注明的接收时间和接收地点送达招标代理机构。

(2) 注明投标项目名称、项目编号及“开标时启封”的字样。

(3) 所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。

19.3 如果投标文件被宣布为“迟到”投标时，应原封退回。

19.4 未按要求密封和加写标记的投标文件，招标代理机构将予以拒绝。招标代理机构对投标文件的误投或过早启封概不负责，对由此造成提前开封的投标文件，招标代理机构有权拒绝。

20、投标截止时间

20.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。

20.2 招标人或招标代理机构可以按照规定，通过修改招标文件有权酌情延长投标截止时间，以延期或更正公告形式在网站上发布。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止时间均应以延长后新的截止时间为准。

20.3 迟于投标文件递交截止时间的，招标代理机构将有权拒绝接收其投标文件。公证人员或投标人代表当众检验投标文件的密封情况，确认无误后方可进行拆封。

21、迟交的投标文件

21.1 招标代理机构将拒绝并原封退回在其规定的投标截止时间后收到的任何投标文件。

21.2 招标代理机构对投标文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

22、投标文件的修改和撤回

22.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须

在规定的投标截止时间前，以书面形式通知招标代理机构，修改或撤回其投标文件。

22.2 投标人的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。修改文件必须在投标截止时间前送达招标代理机构。

22.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

22.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还（免收投标保证金的项目不涉及退还）。

五、开标与评标

23、开标

23.1 招标代理机构按招标文件规定的时间和地点开标，邀请投标人参加，参与开标的投标人代表应携带身份证明原件按本次招标文件规定的时间准时参加。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

23.2 开标仪式由招标代理机构主持，招标人代表、公证或监督部门代表、投标人代表以及有关工作人员参加。

23.3 开标时由公证人员或投标人代表查验投标文件密封及签章情况，确认无误后，公证人员或招标工作人员当众拆封唱标。

23.4 主持人在开标仪式上，将公布投标人的名称、投标价格及其投标的修改、投标的撤回等，招标代理机构工作人员将作唱标记录。投标人代表应在唱标记录上签字确认。

23.5 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

23.6 招标代理机构将指定专人负责做开标记录并存档备查，开标记录包括在开标时宣读的全部内容。

24、评标委员会

24.1 招标代理机构将根据项目特点和有关规定组建评标委员会（以下简称评委会），由招标人代表和有关专家组成，并独立开展评标工作。评委会对投标文件进行审查、澄清、评估、比较。

24.2 招标人可以推荐代表参加评委会。但人数不得超过评委会成员总人数的三分之一。参加评审的招标人代表，必须向招标代理机构提交招标人代表身份授权函或证明。

24.3 评委会应以科学、公正的态度参加评审工作并推荐中标候选人。评审专家在评审过

程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

24.4 评委会将对投标人的商业、技术秘密予以保密。

24.5 未经评委会批准，其他任何人员禁止进入评标现场。

24.6 评委会成员负责具体的评标事务，并独立履行以下职责：

24.6.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的要求，并作出评价；

24.6.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

24.6.3 对投标文件进行比较和评价；

24.6.4 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；

24.6.5 向招标人、招标代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

24.7 评委会成员应当履行下列义务：

24.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

24.7.2 按照招标文件规定的评标办法进行评标，对评审意见承担个人责任；

24.7.3 对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

24.7.4 参与评标报告的起草；

24.7.5 配合相关部门的投诉处理工作；

24.7.6 配合招标代理机构答复投标人提出的质疑。

25、评标过程的保密与公正

25.1 开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。有关中标的信息，须经招标文件规定的程序报批后，由招标代理机构书面通知有关单位。招标代理机构对除此以外的其他渠道得悉的任何信息都不承担责任，并保留对其信息来源追究的权力。

25.2 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人试图向招标人、招标代理机构和评委会成员施加任何影响，都将会导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

25.3 在评标期间，招标代理机构将通过指定联络人（非评委会成员）与投标人进行联系。

26、投标的澄清

26.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会会有权要求投标人对投标书中含义不明确的内容进行澄清。

26.2 投标人必须按照评委会通知的时间、地点派技术和商务人员进行答疑和澄清，书面澄清的内容须由投标人法定代表人或授权代表签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

26.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

27、对投标文件的审查

27.1 投标文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：评委会依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

符合性检查：评委会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

27.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标是与招标文件要求的全部实质性条款、条件和规格相符且其余非实质性技术及商务条款没有重大偏离和保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的主要技术指标或重要的商务条款或除上述以外的多项指标要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会三分之二及以上成员的认定。评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

27.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

27.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

27.5 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金将被没收（免收投标保证金的项目不涉及没收）。

27.6 评委会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

28、无效投标条款和废标条款

28.1 无效投标条款

(1) 未按本次招标公告及招标文件相关要求交纳投标保证金的（免收保证金的项目不适用本条）；

(2) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

(3) 未按照招标文件规定要求密封、无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字或盖章的；

(4) 投标人在报价时采用选择性或是附有条件的报价；

(5) 经评委会认定与招标文件有重大偏离；

(6) 投标有效期不满足招标文件要求的；

(7) 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价（投标下浮率小于 0%）的；

(8) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

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或者联系人员为同一人；

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（免收保证金的项目不适用本条）。

(9) 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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(10) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

(11) 改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格的；

(12) 改变招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率的；

(13) 改变招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、

工程量的；

(14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；

(15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

(16) 投标文件载明的材料包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求；

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

(18) 招标文件明确规定无效的其他情形；

(19) 其他被评委会认定无效的情况；

(20) 其他法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形；

(21) 被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单的。

28.2 废标条款：

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足六家的；

(2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；

(3) 投标人的报价均超过了招标预算（投标下浮率小于 0%），招标人不能接受的；

(4) 因重大变故，招标任务取消的。

29、评审

29.1 评委会将仅对按照本须知有关规定确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审。

29.2 本项目将按照第五章“评标方法与评标标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第五章“评标方法与评标标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

29.3 最低的投标报价或最高的折扣比例是中标的重要条件，但不是唯一条件。

29.4 评标委员会有权评定中标人，同时也有权拒绝任何或所有投标人中标。同时，为维护国家利益，招标人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力，且无须向受影响的投标人承担任何责任。

六、定标

30、确定中标人

30.1 评委会根据本招标文件规定评分办法与评分标准向招标人推荐中标候选人。

30.2 招标人应当按照评委会推荐的中标候选人顺序确定中标人，并在评标结束之日起5个工作日内出具定标意见；也可以事前授权评委会直接确定中标人。

30.3 评审结束后，招标代理机构将预中标人、预中标金额、评委名单等信息在相关媒体网站进行公示，公示时间为3日。

31、质疑处理

31.1 投标人如对公示结果有异议，应在公示时间内，以书面形式向招标代理机构提出，同时出具必要证明（证据）材料，逾期不予受理。

31.2 质疑的提起实行实名制，质疑必须由投标人法定代表人或参加投标的授权委托人签署以及投标人单位盖章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章。

31.3 投标人未在31.1规定的时限内向招标代理机构提出质疑、质疑未经投标人法定代表人或参加投标的授权委托人签署和投标人单位盖章的、未出具相关必要证明（证据）材料以及匿名的质疑将被视为无效质疑，招标代理机构不予受理。

31.4 在有效质疑期内，若质疑仅是对招标文件设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等内容的，因该等质疑的设置已在本章节第7条（招标文件的澄清）中予以设定，此时不再作为有效质疑被审查。

31.5 提出质疑的投标人，其投标保证金在质疑处理期间，暂不予退还（免收保证金的项目不适用本条）。

31.6 招标代理机构将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

31.7 被质疑的投标人应当配合招标代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关资料，否则，视同质疑成立。

31.8 在有效质疑期内，如有参加投标的投标人提出有效质疑，并因此可能对中标结果产生影响，而最终被取消中标的，招标代理机构对中标单位不承担任何责任。

31.9 若异议投标人对招标代理机构答复不满意的，双方应通过友好协商解决；协商不成

的，可向常州仲裁委员会申请仲裁。

31.10 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标代理机构有权依据规定报请行业监管部门对该投标人进行相应的行政处罚。

32、中标通知书

32.1 公示期结束在本项目投标有效期内，招标代理机构将向中标单位发出中标通知书。

32.2 中标通知书将是合同的一个组成部分。对招标人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标，且不影响其中标服务费的支付。

七、授予合同

33、签订合同

33.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。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。

33.2 签订合同及合同条款应以招标文件、中标人的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件为依据。

33.3 签订合同后，中标人不得将合同相关服务进行转包。未经招标人同意，中标人也不得采用分包的形式履行合同，否则招标人有权终止合同，中标人的履约保证金将不予退还。转包或分包造成招标人损失的，中标人应承担相应赔偿责任。

33.4 中标人未按期签订合同的，招标人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订合同或重新委托进行招标。

33.4.1 中标人因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起5日内提出，并提供书面证据，招标人及中标人互不承担任何责任及损失。

33.4.2 中标人无正当理由未在规定的时间内与招标人签订合同的，视为自动放弃中标资格，招标代理机构有权不予退还其所交的投标保证金，由此给招标人造成损失的，中标人还应承担赔偿责任。

34、履约保证金：（本项目不收取履约保证金）

第三章 项目需求

一、招标需求：

1、本项目为常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程。本次共选取 4 名中标人，工作内容平均分配给各中标人。项目内容包括但不限于常州新运城市发展集团有限公司及其下属子公司及区受托管理公司的维修工程（包括但不限于土建、门窗、保温、栏杆雨棚、室外管道疏通、水电）、以及其他零星工程。包括但不限于招标文件及其基本技术要求范围内相应工程开工前的准备（包括现场踏勘、技术核对等）、技术资料、生产（采购）、运输、安装、施工、技术服务、主管单位验收、质保期及维保服务和招标文件所要求的相关服务等全部内容。

2、合同履行期限：壹年，暂定 2023 年 12 月至 2024 年 12 月止（具体以合同签订时间为准）。单次工程具体开竣工日期以招标人书面通知为准。单次工程实施工期需严格按招标人具体要求执行。

年度内项目累计结算达 380 万元，该项目自动终止，需另行招标。

其中前三个月为试用期，试用期满须经招标人考核，若考核不合格的招标人有权无条件终止合同。合同初期招标人按平均分配的原则分派任务，后期招标人有权依据各中标人现场实际履约的情况分派任务。对于严重不配合，履约情况差的，招标人有权将任务转派给其他中标人，也可无条件提前解除合同。

3、承包方式：本项目采用固定全费用综合单价

4、保修期：按国家现行规范执行

5、工程地点：以招标人指令为准

二、质量要求：

1、本项目质保期防水五年，其他质保期为两年（自项目验收合格之日起计算）。

2、工程质量标准：符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2021）、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210-2018）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准，确保验收合格。

3、工程规范以现行的施工项目任务期间国家和行业新颁布施行的规范、规程为准。

三、全费用综合单价清单：

| 序号 | 项目名称 | 项目特征描述 | 单位 | 全费用综合单价限价 (元) 含税 | 备注 |
|----|--------------------------|--------------|----------------|---------------------|--|
| 一 | 人工 | | | | |
| 1 | 零星点工 | | 工日 | 315 | (垃圾清运及材料运输禁止签人工) |
| 2 | 垃圾清理及外运 | 运距综合考虑进报价中 | m ³ | 58 | 含垃圾袋及装袋、含运输工具自带，小区内 |
| 3 | 垃圾汽车(或其他运输工具)外运 | 运距综合考虑进报价中 | m ³ | 50 | 从堆放处汽车外运(或其他运输工具) |
| 4 | 使用蜘蛛人增加费 | | 人·天 | 550 | 含操作人员本身、辅助用工(楼下警戒人员、楼上看护人员、材料运输人员)、工器具费、检测费。施工费、材料费、机械费等实体工作费用另计 |
| 5 | 使用吊篮增加费 A (租用 10 天内) | 安装、租金、拆卸综合考虑 | 台·天 | 262 | 含操作人员本身、辅助用工(楼下警戒人员、楼上看护人员、材料运输人员)、工器具费、检测费。施工费、材料费、机械费等实体工作费用另计 |
| 6 | 使用吊篮增加费 B (租用 10 天~30 天) | 安装、租金、拆卸综合考虑 | 台·天 | 210 | 含操作人员本身、辅助用工(楼下警戒人员、楼上看护人员、材料运输人员)、工器具费、检测费。施工费、材料费、机械费等实体工作费用另计 |
| 7 | 使用吊篮增加费 C (租用 30 天以上) | 安装、租金、拆卸综合考虑 | 台·天 | 168 | 含操作人员本身、辅助用工(楼下警戒人员、楼上看护人员、材料运输人员)、工器具费、检测费。施工费、材料费、机械费等实体工作费用另计 |

| | | | | | |
|----|---------------|-------------------------|----------------|-----|---|
| 二 | 拆除工程 | | | | |
| 1 | 凿除素砼 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 530 | 每处 0.3m ³ 内 |
| 2 | 凿除素砼 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 500 | 每处 0.5m ³ 内 |
| 3 | 凿除素砼 C | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 467 | 每处 0.5m ³ 外, 1m ³ 内 |
| 4 | 凿除素砼 D | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 420 | 每处 1m ³ 外 |
| 5 | 凿除轻质砼 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 288 | 每处 0.3m ³ 内 |
| 6 | 凿除轻质砼 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 288 | 每处 0.5m ³ 内 |
| 7 | 凿除轻质砼 C | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 288 | 每处 0.5m ³ 外, 1m ³ 内 |
| 8 | 凿除轻质砼 D | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 268 | 每处 1m ³ 外 |
| 9 | 凿除钢筋砼 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 560 | 每处 0.3m ³ 内 |
| 10 | 凿除钢筋砼 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 520 | 每处 0.5m ³ 内 |
| 11 | 凿除钢筋砼 C | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 488 | 每处 0.5m ³ 外, 1m ³ 内 |
| 12 | 凿除钢筋砼 D | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 452 | 每处 1m ³ 外 |
| 13 | 凿除砌体或砌块 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 288 | 每处 0.5m ³ 内 |
| 14 | 凿除砌体或砌块 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 257 | 每处 0.5m ³ 外, 1m ³ 内 |
| 15 | 凿除砌体或砌块 C | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ³ | 246 | 每处 1m ³ 外 |
| 16 | 拆除石材幕墙表面石材 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 36 | 每处 10m ² 内 |
| 17 | 拆除石材幕墙表面石材 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 32 | 每处 10m ² 外 |
| 18 | 铲除墙面表面面砖及石材 A | 含结合层, 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 37 | 每处 1m ² 内 |
| 19 | 铲除墙面表面面砖及石材 B | 含结合层, 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 32 | 每处 5m ² 内 |

| | | | | | |
|----|-------------------------|---------------------------------|----------------|----|----------------------------|
| 20 | 铲除墙面表面 面砖及石材 C | 含结合层, 垃圾清 运出场, 运距综合 考虑进报价 | m ² | 32 | 每处 5m ² 外 |
| 21 | 铲除地面表面 面砖及石材 A | 含结合层, 垃圾清 运出场, 运距综合 考虑进报价 | m ² | 32 | 每处 1m ² 内 |
| 22 | 铲除地面表面 面砖及石材 B | 含结合层, 垃圾清 运出场, 运距综合 考虑进报价 | m ² | 26 | 每处 5m ² 内 |
| 23 | 铲除地面表面 面砖及石材 C | 含结合层, 垃圾清 运出场, 运距综合 考虑进报价 | m ² | 21 | 每处 5m ² 外 |
| 24 | 铲除墙面表面 水泥砂浆 A | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 32 | 每处 1m ² 内 |
| 25 | 铲除墙面表面 水泥砂浆 B | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 27 | 每处 1m ² 外 |
| 26 | 铲除地面表面 水泥砂浆 A | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 23 | 每处 1m ² 内 |
| 27 | 铲除地面表面 水泥砂浆 B | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 21 | 每处 1m ² 外 |
| 28 | 铲除墙柱天棚 表面涂料、油 漆 A | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 19 | 每处 5m ² 内 |
| 29 | 铲除墙柱天棚 表面涂料、油 漆 B | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 14 | 每处 5m ² 外 |
| 30 | 铲除保温 A | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 13 | 每处 5m ² 内 |
| 31 | 铲除保温 B | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 10 | 每处 5m ² 外 |
| 32 | 打毛砼表面 A | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 26 | 每处 5m ² 内 |
| 33 | 打毛砼表面 B | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 23 | 每处 5m ² 外 |
| 34 | 墙体表面毛化 A | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 18 | 每处 5m ² 内 |
| 35 | 墙体表面毛化 B | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 16 | 每处 5m ² 外 |
| 36 | 拆除墙面饰面 板 A | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 32 | 含骨架, 每处 10m ² 内 |
| 37 | 拆除墙面饰面 板 B | 垃圾清运出场, 运 距综合考虑进报价 | m ² | 20 | 含骨架, 每处 10m ² 外 |

| | | | | | |
|----|-----------------------|----------------------------|----------------|----|----------------------------|
| 38 | 拆除墙面木板 隔断 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 20 | 含骨架, 每处 10m ² 内 |
| 39 | 拆除墙面木板 隔断 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 18 | 含骨架, 每处 10m ² 外 |
| 40 | 拆除石膏板隔 墙 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 18 | 含骨架, 每处 10m ² 内 |
| 41 | 拆除石膏板隔 墙 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 16 | 含骨架, 每处 10m ² 外 |
| 42 | 拆除玻璃隔断 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 32 | 含骨架, 每处 10m ² 内 |
| 43 | 拆除玻璃隔断 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 20 | 含骨架, 每处 10m ² 外 |
| 44 | 拆除石膏板吊 顶 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 20 | 含骨架, 每处 10m ² 内 |
| 45 | 拆除石膏板吊 顶 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 18 | 含骨架, 每处 10m ² 外 |
| 46 | 拆除矿棉板、 铝塑板吊顶 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 14 | 含骨架, 每处 10m ² 内 |
| 47 | 拆除矿棉板、 铝塑板吊顶 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 12 | 含骨架, 每处 10m ² 外 |
| 48 | 拆除天花龙骨 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 7 | 含骨架, 每处 10m ² 内 |
| 49 | 拆除天花龙骨 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 6 | 含骨架, 每处 10m ² 外 |
| 50 | 拆除原墙面墙 纸及墙面清理 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 11 | 每处 10m ² 内 |
| 51 | 拆除原墙面墙 纸及墙面清理 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 9 | 每处 10m ² 外 |
| 52 | 铲除防水卷材 面 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 12 | 每处 5m ² 内 |
| 53 | 铲除防水卷材 面 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 9 | 每处 5m ² 外 |
| 54 | 铲除防水涂料 面 A | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 9 | 每处 5m ² 内 |
| 55 | 铲除防水涂料 面 B | 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m ² | 7 | 每处 5m ² 外 |
| 56 | 石膏板天花上 开检修孔 A | 400*400, 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | 个 | 61 | |

| | | | | | |
|----|---------------|--------------------------|----------------|-----|-----------------------|
| 57 | 石膏板天花上开检修孔B | 300*300,垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | 个 | 56 | |
| 58 | 拆除镜面玻璃 | 垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | 个 | 20 | |
| 59 | 拆除石材洗手台 | 垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | 个 | 34 | |
| 60 | 拆除窗帘盒(木质) | 垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | m | 26 | |
| 61 | 拆除窗帘盒(钢质) | 垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | m | 21 | |
| 62 | 拆除防盗网 | 垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | m ² | 9 | 每处 10m ² 内 |
| 63 | 拆除木地板 | 垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | m ² | 15 | 每处 10m ² 内 |
| 64 | 拆除踢脚线 | 垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | m | 5 | 每处 10m 内 |
| 65 | 拆除石材门套 | 垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | 樘 | 110 | 每处 2 樘以内 |
| 66 | 拆除非石材门套 | 垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | 樘 | 95 | 每处 2 樘以内 |
| 67 | 拆除普通吊灯 | 含脚手架,垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | 盏 | 34 | 每处 5 盏以内 |
| 68 | 拆除荧光灯 | 含脚手架,垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | 盏 | 21 | 每处 5 盏以内 |
| 69 | 拆除普通吸顶灯 | 含脚手架,垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | 盏 | 21 | 每处 5 盏以内 |
| 70 | 拆除普通筒灯 | 含脚手架,垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | 盏 | 12 | 每处 5 盏以内 |
| 71 | 拆除电线 | 含脚手架,垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | m | 2 | 每处 5 盏以内 |
| 72 | 拆除钢管 D<50 | 含脚手架,垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | m | 16 | 每处 10m 内 |
| 73 | 拆除钢管 50≤D<100 | 含脚手架,垃圾清运出场,运距综合考虑进报价 | m | 16 | 每处 10m 内 |

| | | | | | |
|----|--------------------|---------------------------------|----------------|----|-----------------------|
| 74 | 拆除塑料管 D < 50 | 含脚手架, 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m | 8 | 每处 10m 内 |
| 75 | 拆除塑料管 50 ≤ D < 100 | 含脚手架, 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m | 8 | 每处 10m 内 |
| 76 | 拆除屋面瓦 A | 垃圾运输另计 | m ² | 22 | 每处 1m ² 以内 |
| 77 | 拆除屋面瓦 B | 垃圾运输另计 | m ² | 20 | 每处 1m ² 以外 |
| 78 | 墙面开槽 A | 砖墙面, 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m | 17 | 含切缝 |
| 79 | 墙面开槽 B | 砼墙面, 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m | 21 | 含切缝 |
| 80 | 地面开槽 | 砼地面, 垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m | 21 | 含切缝 |
| 81 | 地面切缝 | 无论材质, 含垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m | 9 | |
| 82 | 墙面切缝 | 无论材质, 含垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | m | 12 | |
| 83 | 开孔(砖砌体)A | 直径 D ≤ 30cm, 含垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | 个 | 28 | 机械开孔 |
| 84 | 开孔(砖砌体)B | 直径 D > 30cm, 含垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | 个 | 32 | 机械开孔 |
| 85 | 开孔(钢筋砼)A | 直径 D ≤ 30cm, 含垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | 个 | 34 | 机械开孔 |
| 86 | 开孔(钢筋砼)B | 直径 D > 30cm, 含垃圾清运出场, 运距综合考虑进报价 | 个 | 39 | 机械开孔 |
| 三 | 成品保护工程 | | | | |
| 1 | 成品保护 A | 地板, 地坪使用地毯铺垫 | m ² | 6 | 按实铺面积计, 已经考虑摊销 |
| 2 | 成品保护 B | 家具, 室内物品使用彩条布覆盖 | m ² | 3 | 按实铺面积计, 已经考虑摊销 |

| | | | | | |
|----------|-----------------|----------------|----------------|-----|---|
| 3 | 成品保护 C | 家具, 室内物品使用薄膜覆盖 | m ² | 2 | 按实铺面积计, 已经考虑摊销 |
| 4 | 成品保护 D | 玻璃面贴薄膜 | m ² | 6 | 按贴膜面积计 |
| 5 | 成品保护 F | 墙面阳角用 9 厘板护角 | m | 14 | 每边宽度 10cm 内 |
| 6 | 成品保护 G | 墙面阳角用硬纸护角 | m | 6 | 每边宽度 10cm 内 |
| 7 | 成品保护 H | 门槛塑料保护套 | m | 12 | |
| 四 | 土方工程 | | | | |
| 1 | 挖土方 A | 挖土方、土壤类别综合考虑 | m ³ | 61 | 每处 5m ³ 内 |
| 2 | 挖土方 B | 挖土方、土壤类别综合考虑 | m ³ | 50 | 每处 5m ³ 外 |
| 3 | 土方回填 A | 人工或小型机械 | m ³ | 50 | 5m ³ 内 |
| 4 | 土方回填 B | 人工或小型机械 | m ³ | 34 | 5m ³ 外 |
| 5 | 土方 30cm 分层夯实 A | 人工或小型机械 | m ³ | 39 | 5m ³ 内 |
| 6 | 土方 50cm 分层夯实 B | 人工或小型机械 | m ³ | 28 | 5m ³ 外 |
| 五 | 砌体工程 | | | | |
| 1 | 水泥砂浆砖砌体(60 厚)A | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 604 | 每处 0.5m ³ 内, 红砖、只考虑自拌砂浆 |
| 2 | 水泥砂浆砖砌体(120 厚)B | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 578 | 每处 0.5m ³ 内, 红砖、只考虑自拌砂浆 |
| 3 | 水泥砂浆砖砌体(240 厚)C | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 557 | 每处 0.5m ³ 内, 红砖、只考虑自拌砂浆 |
| 4 | 水泥砂浆砖砌体(60 厚)A | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 588 | 每处大于 0.5m ³ 小于 1m ³ 内, 红砖、只考虑自拌砂浆 |
| 5 | 水泥砂浆砖砌体(120 厚)B | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 578 | 每处大于 0.5m ³ 小于 1m ³ 内, 红砖、只考虑自拌砂浆 |
| 6 | 水泥砂浆砖砌体(240 厚)C | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 546 | 每处大于 0.5m ³ 小于 1m ³ 内, 红砖、只考虑自拌砂浆 |
| 7 | 水泥砂浆砖砌体(60 厚)A | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 578 | 1m ³ 外, 红砖、只考虑自拌砂浆 |
| 8 | 水泥砂浆砖砌体(120 厚)B | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 541 | 1m ³ 外, 红砖、只考虑自拌砂浆 |

| | | | | | |
|----|----------------|-------------|----------------|-----|---|
| 9 | 水泥砂浆砖砌体(240厚)C | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 536 | 1m ³ 外,红砖、只考虑自拌砂浆 |
| 10 | 水泥砂浆砖砌体(100厚)A | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 509 | 每处0.5m ³ 内砌砖、只考虑自拌砂浆 |
| 11 | 水泥砂浆砖砌体(200厚)B | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 482 | 每处0.5m ³ 内砌砖、只考虑自拌砂浆 |
| 12 | 水泥砂浆砖砌体(100厚)C | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 530 | 每处0.5m ³ 外砌砖、只考虑自拌砂浆 |
| 13 | 水泥砂浆砖砌体(200厚)D | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 504 | 每处0.5m ³ 外砌砖、只考虑自拌砂浆 |
| 14 | 水泥砂浆砖砌体(100厚)A | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 530 | 每处0.5m ³ 内加气块、只考虑自拌砂浆 |
| 15 | 水泥砂浆砖砌体(200厚)B | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 504 | 每处0.5m ³ 内加气块、只考虑自拌砂浆 |
| 16 | 水泥砂浆砖砌体(100厚)C | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 530 | 每处0.5m ³ 外加气块、只考虑自拌砂浆 |
| 17 | 水泥砂浆砖砌体(200厚)D | 综合考虑砂浆强度及砌体 | m ³ | 504 | 每处0.5m ³ 外加气块、只考虑自拌砂浆 |
| 六 | 混凝土工程 | | | | |
| 1 | 砼 C15 自搅拌 A | 制作、浇捣 | m ³ | 378 | 每处0.5m ³ 内,无论何种部位 |
| 2 | 砼 C20 自搅拌 B | 制作、浇捣 | m ³ | 389 | 每处0.5m ³ 内,无论何种部位 |
| 3 | 砼 C25 自搅拌 C | 制作、浇捣 | m ³ | 399 | 每处0.5m ³ 内,无论何种部位 |
| 4 | 砼 C30 自搅拌 D | 制作、浇捣 | m ³ | 446 | 每处0.5m ³ 内,无论何种部位 |
| 5 | 砼 C15 自搅拌 E | 制作、浇捣 | m ³ | 368 | 每处大于0.5m ³ ,小于1m ³ 内,无论何种部位 |
| 6 | 砼 C20 自搅拌 F | 制作、浇捣 | m ³ | 378 | 每处大于0.5m ³ ,小于1m ³ 内,无论何种部位 |
| 7 | 砼 C25 自搅拌 G | 制作、浇捣 | m ³ | 389 | 每处大于0.5m ³ ,小于1m ³ 内,无论何种部位 |
| 8 | 砼 C30 自搅拌 H | 制作、浇捣 | m ³ | 436 | 每处大于0.5m ³ ,小于1m ³ 内,无论何种部位 |
| 9 | 商品砼 C30 A | | m ³ | 546 | 5m ³ 以内 |
| 10 | 每增减一个标号 A | | m ³ | 18 | 5m ³ 以内 |
| 11 | 商品砼 C30 B | | m ³ | 525 | 5m ³ 以外 |

| | | | | | |
|----------|--------------|------------------------|----------------|------|-----------------------|
| 12 | 每增减一个标号 B | | m ³ | 18 | 5m ³ 以外 |
| 13 | 模板 A | 综合考虑高度 | m ² | 58 | 每处 5m ² 内 |
| 14 | 模板 B | 综合考虑高度 | m ² | 53 | 每处 5m ² 外 |
| 七 | 钢筋工程 | | | | |
| 1 | 钢筋 A | 钢筋级别综合考虑、制作、安装 | t | 6825 | 每处 0.1 吨内 |
| 2 | 钢筋 B | 钢筋级别综合考虑、制作、安装 | t | 6615 | 每处 0.1 吨外 |
| 3 | 植筋 (D≤12) | III 级钢筋、制作、安装(含植筋胶等措施) | 个 | 4 | 每处 10 只以内, 不含钢筋费用 |
| 4 | 植筋 (D=14) | III 级钢筋、制作、安装(含植筋胶等措施) | 个 | 5 | 每处 10 只以内, 不含钢筋费用 |
| 5 | 植筋 (D=16) | III 级钢筋、制作、安装(含植筋胶等措施) | 个 | 7 | 每处 10 只以内, 不含钢筋费用 |
| 6 | 植筋 (D=18) | III 级钢筋、制作、安装(含植筋胶等措施) | 个 | 9 | 每处 10 只以内, 不含钢筋费用 |
| 7 | 植筋 (D=20) | III 级钢筋、制作、安装(含植筋胶等措施) | 个 | 17 | 每处 10 只以内, 不含钢筋费用 |
| 8 | 植筋 (D=22) | III 级钢筋、制作、安装(含植筋胶等措施) | 个 | 20 | 每处 10 只以内, 不含钢筋费用 |
| 9 | 植筋 (D=25) | III 级钢筋、制作、安装(含植筋胶等措施) | 个 | 23 | 每处 10 只以内, 不含钢筋费用 |
| 10 | 植筋 (D>28) | III 级钢筋、制作、安装(含植筋胶等措施) | 个 | 26 | 每处 10 只以内, 不含钢筋费用 |
| 八 | 楼地面工程 | | | | |
| 1 | 地面水泥砂浆找平层 A | 20mm 水泥砂浆(强度综合考虑) | m ² | 34 | 每处 1m ² 内 |
| 2 | 地面水泥砂浆找平层 B | 20mm 水泥砂浆(强度综合考虑) | m ² | 27 | 每处 10m ² 内 |
| 3 | 地面水泥砂浆找平层 C | 20mm 水泥砂浆(强度综合考虑) | m ² | 24 | 每处 10m ² 外 |

| | | | | | |
|----|-------------|--------------|----------------|-----|---------------------------------------|
| 4 | 地面水泥砂浆找平层 D | 每增减 5mm | m ² | 3 | 面积综合考虑 |
| 5 | 粘结剂粘贴面砖 A | 专用勾缝剂勾缝 | m ² | 61 | 每处 1m ² 以内, 面砖甲供 |
| 6 | 粘结剂粘贴面砖 B | 专用勾缝剂勾缝 | m ² | 59 | 每处 1m ² 以外, 面砖甲供 |
| 7 | 铺贴块料地面 A | 清理基层, 找平, 镶贴 | m ² | 60 | 每处 1m ² 内, 不含主材价格, 主材: 块料 |
| 8 | 铺贴块料地面 B | 清理基层, 找平, 镶贴 | m ² | 54 | 每处 10m ² 内, 不含主材价格, 主材: 块料 |
| 9 | 铺贴块料地面 C | 清理基层, 找平, 镶贴 | m ² | 50 | 每处 10m ² 外, 不含主材价格, 主材: 块料 |
| 10 | 铺贴石材地面 A | 清理基层, 找平, 镶贴 | m ² | 66 | 每处 1m ² 内, 不含主材价格, 主材: 石材 |
| 11 | 铺贴石材地面 B | 清理基层, 找平, 镶贴 | m ² | 61 | 每处 10m ² 内, 不含主材价格, 主材: 石材 |
| 12 | 铺贴石材地面 C | 清理基层, 找平, 镶贴 | m ² | 56 | 每处 10m ² 外, 不含主材价格, 主材: 石材 |
| 13 | 块料面踢脚线 A | 高 10cm | M | 14 | 每处 1m 内, 不含主材价格, 主材: 块料 |
| 14 | 块料面踢脚线 B | 高 10cm | M | 12 | 每处 10m 内, 不含主材价格, 主材: 块料 |
| 15 | 块料面踢脚线 C | 高 10cm | M | 9 | 每处 10m 外, 不含主材价格, 主材: 块料 |
| 16 | 铺地板 A | 主材不计 | m ² | 44 | 每处 5m ² 内 |
| 17 | 铺地板 B | 主材不计 | m ² | 39 | 每处 5m ² 外 |
| 18 | 铺地愣 A | 含人工和主材等一切费用 | m ² | 22 | 每处 5m ² 内 |
| 19 | 铺地愣 B | 含人工和主材等一切费用 | m ² | 17 | 每处 5m ² 外 |
| 20 | 加气砼切块回填 A | | m ³ | 573 | 每处 5m ³ 以内 |
| 21 | 加气砼切块回填 B | | m ³ | 529 | 每处 5m ³ 以外 |
| 22 | 封堵地面孔洞 A | 20*20cm 内 | 个 | 17 | 材质砼标号综合考虑, 含吊模 |
| 23 | 封堵地面孔洞 B | 50*50cm 内 | 个 | 28 | 材质砼标号综合考虑, 含吊模 |
| 24 | 封堵地面孔洞 C | 100*100cm 内 | 个 | 44 | 材质砼标号综合考虑, 含吊模 |
| 25 | 封堵地面孔洞 | 100*100cm 外 | 个 | 66 | 材质砼标号综合考 |

| | | | | | |
|----|------------|----------------------------------|----------------|-----|-----------------------------------|
| | D | | | | 虑, 含吊模 |
| 26 | 环氧地坪 A | 1.5mm, 不得少于 7 遍, 含美纹纸, 含美纹纸等所有辅材 | m ² | 60 | 每处 10m ² 内, 报审时须注明共几处, |
| 27 | 环氧地坪 B | 1.5mm, 不得少于 7 遍, 含美纹纸, 含美纹纸等所有辅材 | m ² | 48 | 每处 10m ² 外 |
| 28 | 汽车坡道 | 金刚砂、环氧漆、含美纹纸等所有辅材 | m ² | 95 | |
| 29 | 车位划线(冷涂) | 含车位编号但不单独计量, 含美纹纸等所有辅材 | m | 11 | |
| 30 | 车位划线(热熔) | 含车位编号但不单独计量, 含美纹纸等所有辅材 | m | 14 | |
| 九 | 门窗工程 | | | | |
| 1 | 门窗侧打发泡填充 A | | m | 14 | 每处 10m 内 |
| 2 | 门窗侧打发泡填充 B | | m | 12 | 每处 10m 外 |
| 3 | 门窗侧塞缝 A | 水泥砂浆 | m | 23 | 每处 10m 内, 掺防水剂 |
| 4 | 门窗侧塞缝 B | 水泥砂浆 | m | 21 | 每处 10m 外, 掺防水剂 |
| 5 | 门窗侧塞缝 A | 堵漏王 | m | 26 | 每处 10m 内 |
| 6 | 门窗侧塞缝 B | 堵漏王 | m | 21 | 每处 10m 外 |
| 7 | 成品球形门锁安装 | 含开孔费 | 个 | 37 | 只计采购安装费, 锁具费用另计 |
| 8 | 成品挂锁安装 | 含锁扣 | 个 | 21 | 只计采购安装费, 锁具费用另计 |
| 9 | 成品执手锁安装 | 含开孔费 | 个 | 80 | 只计采购安装费, 锁具费用另计 |
| 10 | 成品电控锁安装 | 含开孔费 | 个 | 120 | 只计采购安装费, 锁具费用另计 |
| 11 | 成品门吸安装 | | 个 | 11 | 只计采购安装费, 门吸费用另计 |
| 12 | 成品门采购安装 | | 樘 | 126 | 只计采购安装费, 门价格另计 |
| 13 | 打硅酮密封胶 | | m | 9 | 每处 5m 内 |

| | | | | | |
|----|------------------------|---|----------------|-----|-----------------------|
| | A | | | | |
| 14 | 打硅酮密封胶 B | | m | 7 | 每处 5m 外 |
| 15 | 打玻璃胶 A | | m | 5 | 每处 5m 内 |
| 16 | 打玻璃胶 B | | m | 5 | 每处 5m 外 |
| 17 | 更换门窗玻璃 (单层普通玻 璃) | | m ² | 88 | 玻璃主材费另计 |
| 18 | 更换门窗玻璃 (中空钢化玻 璃) | | m ² | 88 | 玻璃主材费另计 |
| 19 | 更换门窗五金 件 | | 樘 | 110 | 坚朗、国强 |
| 十 | 墙面工程 | | | 0 | |
| 1 | 墙面裂缝维修 A | 裂缝墙面切割、凿 除、四周毛化、钉 钢丝网、抗裂砂浆 粉刷、表面贴玻纤 网等一切所需工作 并满足规范要求 | m | 37 | 每处 1m 内 |
| 2 | 墙面裂缝维修 B | 裂缝墙面切割、凿 除、四周毛化、钉 钢丝网、抗裂砂浆 粉刷、表面贴玻纤 网等一切所需工作 并满足规范要求 | m | 32 | 每处 1m 外 |
| 3 | 墙面裂缝维修 C | 裂缝贴碳纤维布： 墙面装饰层铲除、 打磨、贴碳纤维布、 批腻子等一切所需 工作并满足规范要 求 | m | 34 | 每处 1m 内 |
| 4 | 墙面裂缝维修 D | 裂缝贴碳纤维布： 墙面装饰层铲除、 打磨、贴碳纤维布、 批腻子等一切所需 工作并满足规范要 求 | m | 34 | 每处 1m 外 |
| 5 | 粉刷 20mm 厚 防水砂浆 A | 砂浆等级综合考 虑，包含毛化处理、 素水泥浆、界面剂、 墙固 | m ² | 39 | 每处 1m ² 以内 |

| | | | | | |
|----|---------------------|---|----------------|-----|---------------------------------|
| 6 | 粉刷 20mm 厚 防水砂浆 B | 砂浆等级综合考 虑,包含毛化处理、 素水泥浆、界面剂、 墙固 | m ² | 36 | 每处 10m ² 以内 |
| 7 | 粉刷 20mm 厚 防水砂浆 C | 砂浆等级综合考 虑,包含毛化处理、 素水泥浆、界面剂、 墙固 | m ² | 34 | 每处 10m ² 以外 |
| 8 | 粉刷防水砂浆 每增减 5mm 厚 | 砂浆等级综合考 虑,包含毛化处理、 素水泥浆、界面剂、 墙固 | m ² | 6 | |
| 9 | 墙面贴墙纸、 墙布 A | 含基层处理、刷基 膜,墙纸及墙布主 材不计(提供发票) | m ² | 26 | 每处 1m ² 内 |
| 10 | 墙面贴墙纸、 墙布 B | 含基层处理、刷基 膜,墙纸及墙布主 材不计(提供发票) | m ² | 17 | 每处 1m ² 外 |
| 11 | 安装普通吊灯 | 含脚手架 | 盏 | 34 | 每处 5 盏以内 |
| 12 | 安装荧光灯 | 含脚手架 | 盏 | 12 | 每处 5 盏以内 |
| 13 | 安装普通吸顶 灯 | 含脚手架 | 盏 | 12 | 每处 5 盏以内 |
| 14 | 安装普通筒灯 | 含脚手架 | 盏 | 12 | 每处 5 盏以内 |
| 15 | 恢复屋面瓦 A | 屋面瓦甲供 | m ² | 42 | 每处 1m ² 以内 |
| 16 | 恢复屋面瓦 B | 屋面瓦甲供 | m ² | 39 | 每处 1m ² 以外 |
| 17 | 石膏板隔墙制 作(单面)A | 轻钢龙骨 75,龙牌、 杰森、圣戈班石膏 板 | m ² | 105 | 每处 10m ² 内, 包含主 材 |
| 18 | 石膏板隔墙制 作(单面)B | 轻钢龙骨 75,龙牌、 杰森、圣戈班石膏 板 | m ² | 105 | 每处 10m ² 外, 包含主 材 |
| 19 | 石膏板隔墙制 作(双面)A | 轻钢龙骨 75,龙牌、 杰森、圣戈班石膏 板 | m ² | 126 | 每处 10m ² 内, 包含主 材 |
| 20 | 石膏板隔墙制 作(双面)B | 轻钢龙骨 75,龙牌、 杰森、圣戈班石膏 板 | m ² | 126 | 每处 10m ² 外, 包含主 材 |
| 21 | T 型铝合金压 条 | 2cm 宽, 含打孔、 安装, 不含脚手架 | m | 19 | |
| 22 | 一字型铝合金 压条 | 2cm 宽, 含打孔、 安装, 不含脚手架 | m | 17 | |
| 十一 | 防水工程 | | | | |

| | | | | | |
|----|----------------------------------|---------------------|----------------|-----|----------------------------|
| 1 | 堵漏王粉槽口 (或圆弧处理) | | KG | 12 | |
| 2 | 刷 JS 防水 2mm 厚 A | | m ² | 34 | 每处 5m ² 以内, 含主材 |
| 3 | 刷 JS 防水 2mm 厚 B | | m ² | 28 | 每处 5m ² 以外, 含主材 |
| 4 | 刷 JS 防水每 增减 0.5mm 厚 | | m ² | 6 | 不分面积大小, 含主材 |
| 5 | 刷 911 聚氨酯 防水涂料 1.5mm 厚 A | | m ² | 39 | 每处 5m ² 以内, 含主材 |
| 6 | 刷 911 聚氨酯 防水涂料 1.5mm 厚 B | | m ² | 34 | 每处 5m ² 以外, 含主材 |
| 7 | 刷 911 聚氨酯 防水涂料每增 减 0.5mm 厚 | | m ² | 8 | 不分面积大小, 含主材 |
| 8 | 铺贴 SBS 防水 卷材 4mm 厚 A | | m ² | 55 | 每处 5m ² 以内, 含主材 |
| 9 | 铺贴 SBS 防水 卷材 4mm 厚 B | | m ² | 53 | 每处 5m ² 以外, 含主材 |
| 10 | 铺贴 SBS 防水 卷材每增减 1mm 厚 | | m ² | 5 | 不分面积大小, 含主材 |
| 11 | 铺贴聚氯乙烯 PVC 防水卷材 (1.5mm)A | | m ² | 44 | 每处 5m ² 以内, 含主材 |
| 12 | 铺贴聚氯乙烯 PVC 防水卷材 (1.5mm)B | | m ² | 40 | 每处 5m ² 以外, 含主材 |
| 13 | 涂刷丙烯酸防 水剂(防水 胶)(1.0mm)A | | m ² | 24 | 每处 5m ² 以内, 含主材 |
| 14 | 涂刷丙烯酸防 水剂(防水 胶)(1.0mm)B | | m ² | 22 | 每处 5m ² 以外, 含主材 |
| 15 | 涂刷纯丙烯酸 防水(1.5mm)A | | m ² | 44 | 每处 5m ² 以内, 含主材 |
| 16 | 涂刷纯丙烯酸 防水(1.5mm)B | | m ² | 40 | 每处 5m ² 以外, 含主材 |
| 17 | 安装及拆除淋 水试验 | 含水费、人工费、 管材租赁及损耗 | 处 | 220 | |

| | | | | | |
|----|----------------------------------|--|----------------|-----|--------------|
| | | 费, 综合考虑 | | | |
| 18 | 室内管道疏通 | 管径综合考虑, | 次 | 150 | |
| 19 | 室外管道疏通 | 管径综合考虑, | m | 45 | |
| 20 | 墙面、天棚面 注浆堵漏 | 聚氨酯浆料, 含清理基层, 打孔, 装钉, 注浆, 脚手(如有)、注浆针头拆除等一切费用 | m | 144 | 板厚不超过 25cm |
| 21 | 大底板注浆堵漏 A | 聚氨酯浆料, 含清理基层, 打孔, 装钉, 注浆、注浆针头拆除等一切费用 | m | 110 | 大底板平均厚度 40cm |
| 22 | 大底板注浆堵漏 B | 聚氨酯浆料, 含清理基层, 打孔, 装钉, 注浆、注浆针头拆除等一切费用 | m | 110 | 大底板平均厚度 70cm |
| 23 | 1.0mm 厚 304 不锈钢导流槽制安 | | m ² | 287 | |
| 24 | 塑料雨水漏斗 50 制安 | | 个 | 34 | 堵漏引水用 |
| 25 | 塑料雨水漏斗 75 制安 | | 个 | 36 | 堵漏引水用 |
| 26 | 塑料雨水漏斗 100 制安 | | 个 | 38 | 堵漏引水用 |
| 27 | UPVC 管 50 管径制安 | 明敷 | m | 35 | 堵漏引水用 |
| 28 | UPVC 管 75 管径制安 | 明敷 | m | 40 | 堵漏引水用 |
| 29 | UPVC 管 100 管径制安 | 明敷 | m | 45 | 堵漏引水用 |
| 30 | 预埋 UPVC50 管径导流管 (包括堵漏王封堵、水泥砂浆粉平) | | m | 30 | 堵漏引水用 |
| 31 | 预埋 UPVC75 管径导流管 (包括堵漏王封堵、水泥砂浆粉平) | | m | 35 | 堵漏引水用 |

| | | | | | |
|-----------|---|------------------------------------|----------------|----|----------------------|
| 32 | 预埋 UPVC100 管径导流管 (包括堵漏王 封堵、水泥砂 浆粉平) | | m | 40 | 堵漏引水用 |
| 33 | 塑料地漏 50 制安 | | 个 | 12 | |
| 34 | 塑料地漏 75 制安 | | 个 | 15 | |
| 35 | 塑料地漏 100 制安 | | 个 | 17 | |
| 36 | 填建筑油膏 A | 25mm*25mm | m | 13 | 每处 10m 内 |
| 37 | 填建筑油膏 B | 25mm*25mm | m | 11 | 每处 10m 外 |
| 十二 | 保温工程 | | | | |
| 1 | 无机保温砂浆 粉刷 A | 2cm | m ² | 50 | 每处 5m ² 内 |
| 2 | 无机保温砂浆 粉刷 B | 2cm | m ² | 39 | 每处 5m ² 外 |
| 3 | 颗粒保温粉刷 墙面 20mm 厚 A | 2cm | m ² | 49 | 每处 5m ² 内 |
| 4 | 颗粒保温粉刷 墙面 20mm 厚 B | 2cm | m ² | 39 | 每处 5m ² 外 |
| 5 | XPS 保温板 A | 2cm, 含打钉, 厚度 不同, 按比例调整 | m ² | 61 | 每处 5m ² 内 |
| 6 | XPS 保温板 B | 2cm, 含打钉, 厚度 不同, 按比例调整 | m ² | 56 | 每处 5m ² 外 |
| 7 | 复合聚氨酯板 A | 2cm, 含打钉, 厚度 不同, 按比例调整 | m ² | 66 | 每处 5m ² 内 |
| 8 | 复合聚氨酯板 B | 2cm, 含打钉, 厚度 不同, 按比例调整 | m ² | 61 | 每处 5m ² 外 |
| 9 | 改性聚苯板 A | 2.5cm, 含打钉、粘 结剂, 厚度不同, 按比例调整 | m ² | 42 | 每处 5m ² 内 |
| 10 | 改性聚苯板 B | 2.5cm, 含打钉、粘 结剂, 厚度不同, 按比例调整 | m ² | 35 | 每处 5m ² 外 |
| 11 | 石墨复合板 A | 2.5cm, 含打钉、粘 结剂, 厚度不同, 按比例调整 | m ² | 48 | 每处 5m ² 内 |
| 12 | 石墨复合板 B | 2.5cm, 含打钉、粘 结剂, 厚度不同, 按比例调整 | m ² | 43 | 每处 5m ² 外 |

| | | | | | |
|-----------|-------------|--|----------------|----|------------------------------|
| 13 | 陶瓷发泡板 A | 2.5cm, 含钉钉、粘结剂, 厚度不同, 按比例调整 | m ² | 56 | 每处 5m ² 内 |
| 14 | 陶瓷发泡板 B | 2.5cm, 含钉钉、粘结剂, 厚度不同, 按比例调整 | m ² | 49 | 每处 5m ² 外 |
| 15 | 玻纤网铺墙面 | | m ² | 4 | 不分面积大小 |
| 16 | 抗裂砂浆 A | 不低于 4mm 厚 | m ² | 14 | 每处 5m ² 内 |
| 17 | 抗裂砂浆 B | 不低于 4mm 厚 | m ² | 12 | 每处 5m ² 外 |
| 十三 | 墙面工程 | | | | |
| 1 | 内墙面块料 A | 清理基层, 镶贴 | m ² | 61 | 每处 1m ² 内, 不含主材费 |
| 2 | 内墙面块料 B | 清理基层, 镶贴 | m ² | 56 | 每处 10m ² 内, 不含主材费 |
| 3 | 内墙面块料 C | 清理基层, 镶贴 | m ² | 53 | 每处 10m ² 外, 不含主材费 |
| 4 | 外墙面块料 A | 清理基层, 镶贴 | m ² | 66 | 每处 1m ² 内, 不含主材费 |
| 5 | 外墙面块料 B | 清理基层, 镶贴 | m ² | 61 | 每处 10m ² 内, 不含主材费 |
| 6 | 外墙面块料 C | 清理基层, 镶贴 | m ² | 56 | 每处 10m ² 外不含主材费 |
| 7 | 墙面水泥砂浆抹灰 A | 15+5 厚水泥砂浆底, 水泥石灰砂浆面(强度综合考虑), 包含毛化处理、素水泥浆、界面剂、墙固 | m ² | 56 | 每处 1m ² 内 |
| 8 | 墙面水泥砂浆抹灰 B | 15+5 厚水泥砂浆底, 水泥石灰砂浆面(强度综合考虑), 包含毛化处理、素水泥浆、界面剂、墙固 | m ² | 54 | 每处 10m ² 内 |
| 9 | 墙面水泥砂浆抹灰 C | 15+5 厚水泥砂浆底, 水泥石灰砂浆面(强度综合考虑), 包含毛化处理、素水泥浆、界面剂、墙固 | m ² | 52 | 每处 10m ² 外 |
| 10 | 墙面水泥砂浆 | 每增减 5mm, 包含 | m ² | 6 | 面积综合考虑 |

| | | | | | |
|-----------|--------------|-------------------------|----------------|----|-------------------------------------|
| | 抹灰 D | 毛化处理、素水泥浆、界面剂、墙固 | | | |
| 11 | 钢丝网 A | 粗为 16—18 号，网格为 20—25 毫米 | m ² | 12 | 不同材质交接处 |
| 12 | 钢丝网 B | 粗为 16—18 号，网格为 20—25 毫米 | m ² | 9 | 大面挂钢丝网 |
| 十四 | 油漆工程 | | | | |
| 1 | 墙面乳胶漆 A | 刮腻子一遍 | m ² | 13 | 10m ² 内，含材料费及施工费 |
| 2 | 墙面乳胶漆 B | 刮腻子一遍 | m ² | 11 | 100m ² 内，含材料费及施工费 |
| 3 | 墙面乳胶漆 C | 刮腻子一遍 | m ² | 9 | 100m ² 外，含材料费及施工费 |
| 4 | 墙面乳胶漆 A | 底漆一遍 | m ² | 9 | 10m ² 内，含材料费及施工费 |
| 5 | 墙面乳胶漆 B | 底漆一遍 | m ² | 6 | 100m ² 内，含材料费及施工费 |
| 6 | 墙面乳胶漆 C | 底漆一遍 | m ² | 5 | 100m ² 外，含材料费及施工费 |
| 7 | 墙面乳胶漆 A | 面漆一遍 | m ² | 9 | 10m ² 内，含材料费及施工费 |
| 8 | 墙面乳胶漆 B | 面漆一遍 | m ² | 7 | 100m ² 内，含材料费及施工费 |
| 9 | 墙面乳胶漆 C | 面漆一遍 | m ² | 6 | 100m ² 外，含材料费及施工费 |
| 10 | 外墙涂料平涂 A | 两底两面 | m ² | 38 | 10 m ² 内，含材料费及施工费，包含分隔缝 |
| 11 | 外墙涂料平涂 B | 两底两面 | m ² | 35 | 100 m ² 内，含材料费及施工费，包含分隔缝 |
| 12 | 外墙涂料平涂 C | 两底两面 | m ² | 32 | 100 m ² 外，含材料费及施工费，包含分隔缝 |
| 13 | 外墙涂料弹涂 A | 两底两面 | m ² | 51 | 10 m ² 内，含材料费及施工费，包含分隔缝 |
| 14 | 外墙涂料弹涂 B | 两底两面 | m ² | 48 | 100 m ² 内，含材料费及施工费，包含分隔缝 |
| 15 | 外墙涂料弹涂 C | 两底两面 | m ² | 45 | 100 m ² 外，含材料费及施工费，包含分隔缝 |
| 16 | 金属面刷红丹防锈漆两遍 | | m ² | 18 | 包含主材 |
| 17 | 普通油漆(光辉调和漆)A | 打磨、一底两面，非金属面 | m ² | 32 | 包含主材 |

| | | | | | |
|----|-------------------|--|-------------------|------|----------------------------------|
| 18 | 普通油漆(光辉调和漆)B | 打磨、一底两面，金属面 | m ² | 37 | 包含主材 |
| 十五 | 天棚工程 | | | | |
| 1 | 石膏板吊顶，不论单面还是双面 | 含基层、龙骨(不论轻钢还是木质)、面层、腻子、涂料(不论遍数)、脚手架 | m ² | 161 | |
| 十六 | 其他工程 | | | | |
| 1 | 搭拆临街临时围挡(高度2m以内) | 无论材质，符合甲方要求 | m ² | 60 | 乙方提供并维护 |
| 2 | 拆除临街临时围挡 | 无论材质，符合甲方要求 | m ² | 12 | 材料由乙方回收； |
| 3 | 临街临时围挡(无论材质)使用 | | m ² ·天 | 2 | |
| 4 | 拆除广告牌围挡(约4m高，钢构架) | | m ² | 6 | 废料由乙方回收处理；正数是甲方付款给乙方，负数为乙方付款给甲方。 |
| 5 | 活动脚手架每搭拆一次 | 门式 | 付·次 | 6 | |
| 6 | 活动脚手架租赁 | 门式 | 付·天 | 6 | |
| 7 | 普通钢管脚手架搭拆及使用 | | m ² | 18 | |
| 8 | 墙上洞口木工板封堵 | 可采用旧木板 | m ² | 20 | 每处 10m ² 内 |
| 9 | 临时通道木工板封堵 | 可采用旧木板 | m ² | 28 | 每处 10m ² 内 |
| 10 | 雨污水管道QV检测 | | m | 9 | |
| 11 | 雨污水管道CCTV检测 | | m | 17 | |
| 12 | 60型挖机 | 含进退场 | 台班 | 1200 | |
| 13 | 25T汽吊 | 含进退场 | 台班 | 1500 | |
| | | 土建工程套用：《江苏省建筑与装饰工程计价表(2014)》；安装工程套用：《江苏省安装工程计价 | | | 按前述原则套用定额及相关计价文件后，按合同清单单价 |

| | | | | | |
|--|--------------------------------|--|--|---------|--|
| 14 | 本工程如实际发生而在清单中没有明确的适合按定额计价的工程项目 | 表(2014)》；材料、人工、机械价格按发生当月常州市政府造价部门所发布的信息价及截止到本项目投标截止日期已经颁布执行的相关工程计价文件执行；如材料价格在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价；管理费、利润按《江苏省建设工程费用定额(2014版)》推荐费率执行；调试费、措施费、规费均不计取。 | | 下浮比例计算。 | |
| 说明： | | | | | |
| 1、本项目采用固定全费用综合单价，全费用综合单价包含人工、材料、机械、管理、利润、9%税金等一切费用，结算时全费用综合单价不再调整，工程量按实际现场签证量为准； | | | | | |
| 2、机械进出场均包含在综合单价内，不得另行计价； | | | | | |
| 3、维修完成后的保洁费含在综合单价内，不得另行计价； | | | | | |
| 4、清单备注或做法说明中凡注明“xx内”、“xx外”的均指单处工程量，非合并后工程量； | | | | | |
| 5、清单备注或做法说明中未注明主材如何处理的，综合单价均按含主材价格考虑； | | | | | |
| 6、涂料、油漆工程主材需使用嘉宝莉、立邦、三棵树或同等品牌。 | | | | | |
| 7、投标报价时，投标人根据招标人提供的报价清单综合单价自报下浮率； | | | | | |
| 8、合同签订时，将依据4家中标人投标下浮率中的最高投标下浮率计算出各分项固定全费用综合单价作为统一的合同清单单价，数据四舍五入保留两位小数（合同单价=招标文件中的全费用综合单价*（1-4家中标人投标下浮率中的最高投标下浮率）。 | | | | | |

四、服务要求：

1、在合同期间，招标人有权根据维修任务量大小、质量维修情况的及时性、特殊情况来进行相应调整，中标人必须无条件接受。若合同期内，中标人实施人员数量、进度严重跟不上招标人要求的，招标人在告知中标人后未得到回应和改观的，招标人有权要求其他单位实施完

成，费用从中标人工程款中扣除，同时中标人应承担 3 万元/次的违约金。造成招标人损失的，中标人赔偿、承担违约责任。此情况达两次以上，则招标人有权提前终止合同，并不承担任何违约责任。

2、在合同期间，招标人认为维修材料需要更换的，中标人须无条件接受更换。

3、施工现场需要放置警示措施的，应放置警示措施；如由于中标人原因在施工过程中造成办公区域、行人发生损害的，由中标人自行负责。

五、维修管理流程与工程量的确认：

1、当招标人需要中标人进行维修时，招标人以书面形式下发工程维修指令单，中标人接到招标人维修指令后半小时内响应，8 小时内出具书面维修方案，中标人维修方案得到招标人确认后两天内应安排人员进场维修，如不能及时进场维修应说明原因并征得招标人同意。未在规定时间内响应的，招标人有权对中标人处以 5000 元/次的罚款，发生三次则视同中标人违约，招标人有权提前终止合同，中标人需赔偿 2 万元违约金，招标人无需承担任何责任。

2、当维修工程质量问题比较复杂时，应详细慎重分析原因并出具书面维修方案，经招标人认可后方可维修。如中标人的维修方案未经招标人认可而擅自维修的，招标人原则上对发生的工程量不予认可，造成其他恶劣后果或赔偿责任的由中标人承担。如中标人擅自维修后质量和效果均能满足客户和招标人、物业的要求并无其他恶劣后果或赔偿要求，经招标人和物业公司重新认定后，中标人维修的工程量予以认可。

3、中标人维修过程应接受招标人、客户或物业的监督，维修完成后应通知招标人进行验收，合格后招标人将对工程量予以确认（必要时需提报工程量确认单时需同步提报招标人相关竣工图），签定维修工程量确认单。每次维修确认的工程量作为季度结算的依据。

4、中标人每月将当月维修的工程汇总并编制维修台帐报招标人相关管理部门。

六、维修质量保证与保修责任：

1、本工程以施工图纸、作法说明、变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210—2011）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。本工程质量应达到国家质量评定 合格 标准。

2、中标人应对自己维修的工程质量负责，一旦经中标人维修后，原施工单位不再对该部位或该分项工程承担保修责任，而应由中标人承担保修责任。

3、对于门窗、栏杆、雨棚、水电、墙地面空鼓裂缝、墙地面平整度、地砖空鼓、墙纸起翘、地板起翘、吊顶开裂、楼板墙体贯通性裂缝等维修工程必须保证一次性维修成功，不得出现二次维修，一旦出现二次维修情况，扣除第一次维修 5%的质保金，第二次维修的工程量不予认可，并由中标人承担由此造成的后果及赔偿责任，并处以中标人二次维修工程款的 50%罚

款。

4、对于渗漏问题的维修，阳台、卫生间、非客户装修施工的给排水管开裂损坏或漏水应一次性维修成功，不得出现二次维修现象，一旦出现二次维修，扣除第一次维修5%的质保金，第二次维修的工程量不予认可，并由中标人承担由此造成的后果及赔偿责任，并处以中标人二次维修工程款的70%罚款。

5、对于屋面、露台、门窗洞口、屋面烟道、外墙、伸缩缝墙面等部位的渗漏问题，尽量保证一次性维修成功，如确实因渗漏原因难以一次性分析透彻，出现二次渗漏，二次维修必须一次成功，不得出现三次维修，否则将处以第一次维修金额的双倍罚款并承担由此造成的赔偿责任。

七、验收要求：

1. 双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。招标人不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，中标人可自行验收，招标人应予承认。若招标人要求复验时，中标人应按要求办理复验。若复验合格，招标人应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由中标人承担，但工期也予顺延。

2. 中标人负责采购的材料，应严格按招标文件要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。中标人采购的材料在使用前，应按照招标人的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由中标人承担。

3. 由于招标人提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由招标人承担，工期顺延。

4. 工程竣工后，中标人应通知招标人验收，招标人自接到验收通知日内组织验收，并办理验收、移交手续。如招标人在规定时间内未能组织验收，需及时通知中标人，另定验收日期。但招标人应承认竣工日期。

八、结算原则：

1、合同报价清单内项目工程结算价=合同含税全费用综合单价×实际工程量（经招标人书面确认）。

2、本工程如实际发生而在清单中没有明确的适合按定额计价的工程项目，按以下定额进行结算：土建工程套用：《江苏省建筑与装饰工程计价表(2014)》；安装工程套用：《江苏省安装工程计价表(2014)》；材料、机械价格按发生当月常州市政府造价部门所发布的信息价及截止到本项目投标截止日期已经颁布执行的相关工程计价文件执行；如材料价格在当期的信息价中没有，则此材料在施工前中标人上报招标人并由招标人进行甲指乙购材料设备认价或核价；管理费、利润按《江苏省建设工程费用定额(2014版)》推荐费率执行；调试费、措施费、规费均不计取。按上述原则套用上述定额及文件计价后，综合单价按中标下浮率下浮后进行结

算。

3、本工程如实际发生而在清单中没有明确且不适合按定额计价的工程项目，在实施前必须先报招标人确认工程项目，并报价给招标人招采中心，经招标人确认工程项目并审价确认后，方可实施。如遇特殊紧急情况为保证实施进度，招标人要求先施工的必须服从招标人要求，同步进行项目核价申报工作。合同报价清单中列明不含主材项目，如发生需采购主材的，中标人需单独申报主材进行核价。

4、一个季度为结算期，中标人下个季度第一个月前 10 日将上季度完成的工程量汇总将详细、完整、合格的结算资料交给招标人，招标人在 30 个工作日内与中标人核对完成之后，办理季度结算手续。本工程竣工验收合格后 30 天内，中标人须将详工程竣工结算申请单和完整的结算资料（纸质资料及电子光盘均需要）呈交给招标人，双方按照本合同约定进行工程竣工结算。招标人如对竣工结算申请单有异议，或中标人逾期未能提交完整的结算资料，或提交的结算资料不属实或不符合招标人要求的，招标人有权要求中标人在 10 天内进行修正和提供补充资料，如中标人无故拒绝修正或补充资料的，则视为中标人自愿放弃向招标人主张该部分资料所对应的费用。结算资料逾期提交的，招标人有权对中标人进行相应处罚。

5、中标人应在工程结算送审前办理完成所有与工程有关的签证，结算审核过程中一律不得补办；中标人所报结算不得高估冒算，审计核减 5%以内（含 5%）的审计费由招标人承担；审计核减超过 5%，其超过部分的审计费由中标人承担，同时对于核减额超 15%，中标人应按照核减额超 15%为基数的 5%作为罚款。上述由中标人承担的审计费均由中标人直接支付给审计单位，同时审计单位出具的发票复印件加盖审计单位公章报招标人备案，超额审计罚款由招标人在工程款支付时直接扣减。

6. 因该项目建设主体包含常州新运城市发展集团有限公司及其下属子公司及区受托管理公司，涉及单位较多，为了保证成本归集原则，结算时请按各公司分别结算。

九、重要说明：

1、中标人必须为进场施工人员购买建筑工程团体意外险或针对该项目的个人人身意外伤害保险，如招标人核查后发现中标人未给施工人员购买的，则有权终止合同。

由于中标人原因造成施工质量及安全事故，其损失及一切费用全部由中标人承担。

2、清单项目特征描述不全者依据相关规范及按现场踏勘情况。除招标人定价的材料外其他所有材料均由投标人自行报价。工程量清单项目特征中没有体现的，施工中又必须发生的工程内容所需的费用投标人应考察现场实际情况计入投标报价中；

3、投标人应自行踏勘现场，并充分考虑本工程的复杂性、所涉及的各项措施费及风险因素后再进行投标；进场前施工单位应与招标人项目负责人对接后施工，不得盲目施工，造成不必要的损失；否则损失均由施工单位自行承担；

4、中标人有义务配合招标人做好相关单位的协调工作。

十、付款方式：

1、季度结算手续完成后支付 70%的季度结算款。

2、余款在后续六个月内付至结算款的 95%。

3、5%作为质保金，在质保期满后中标人办理完质保期到期手续后一个月内无息结清。

4、中标人按节点完成收取工程款时，向招标人开具增值税专用发票，增值税税率为 9%，招标人凭中标人提供的增值税专用发票支付相应工程款，如中标人未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，招标人有权延迟支付应付款项直至对方开具合格增值税发票，招标人不承担任何违约责任，中标人的各项合同义务仍应按合同约定履行。

5、中标人须在开具增值税专用发票之日起 15 天内将增值税专用发票送达招标人，招标人签收增值税专用发票的日期为增值税专用发票的送达或签收日期。中标人开具的增值税专用发票不合格的，应在接到招标人要求后的 15 天内重新开具合格的增值税专用发票并送达至招标人，中标人自行承担相关费用。

6、中标人如果不能提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，招标人有权拒绝支付工程款。

十一、项目预算、最高限价：

本项目预算金额：人民币 380 万元。

本项目最高限价（控制价）：人民币 380 万元，投标人按固定投标下浮率报价，报价下浮率不得低于 0%，否则作为无效投标处理。

任何理由提出《全费用综合单价清单》中全费用综合单价的结算调整要求，也不因投标人的深化设计而调整结算价款。招标文件未列明，而乙方认为必需的费用也需列入报价，后期不再调整，甲方不再支付其他任何费用。

(3) 项目累计结算达 380 万元，该项目自动终止，需另行招标。

(4) 如乙方考核分数在 95 分以上（含 95 分），甲方支付乙方审定金额 100%的工程费用；如乙方考核分数在 90 分（含 90 分）-95 分，甲方有权扣除乙方审定金额 1%的工程费用；如乙方考核分数在 85 分（含 85 分）-90 分，甲方有权扣除乙方审定金额 3%的工程费用；如乙方考核分数在 80 分（含 80 分）-85 分，甲方有权扣除乙方审定金额 5%的工程费用；如乙方考核分数低于 80 分，甲方有权扣除乙方审定金额 7%的工程费用。

2. 工程款支付及结算方式

(1) 结算方式：

1) 合同报价清单内项目工程结算价=合同含税全费用综合单价×实际工程量（经甲方书面确认）。

2) 本工程如实际发生而在清单中没有明确的适合按定额计价的工程项目，按以下定额进行结算：土建工程套用：《江苏省建筑与装饰工程计价表(2014)》；安装工程套用：《江苏省安装工程计价表(2014)》；材料、机械价格按发生当月常州市政府造价部门所发布的信息价及截止到本项目投标截止日期已经颁布执行的相关工程计价文件执行；如材料价格在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价；管理费、利润按《江苏省建设工程费用定额(2014版)》推荐费率执行；调试费、措施费、规费均不计取。按上述原则套用上述定额及文件计价后综合单价下浮___%进行结算。

3) 本工程如实际发生而在清单中没有明确且不适合按定额计价的工程项目，在实施前必须先报甲方确认工程项目，并报价给甲方招采中心，经甲方确认工程项目并审价确认后方可实施。如遇特殊紧急情况为保证实施进度，甲方要求先施工的必须服从甲方要求，同步进行项目核价申报工作。合同报价清单中列明不含主材项目，如发生需采购主材的，乙方需单独申报主材进行核价。

4) 一个季度为结算期，乙方下个季度第一个月前 10 日将上季度完成的工程量汇总将详细、完整、合格的结算资料交给甲方，甲方在 30 个工作日内与乙方核对完成之后，办理季度结算手续。本工程竣工验收合格后 30 天内，乙方须将详工程竣工结算申请单和完整的结算资料（纸质资料及电子光盘均需要）呈交给甲方，双方按照本合同约定进行工程竣工结算。甲方如对竣工结算申请单有异议，或乙方逾期未能提交完整的结算资料，或提交的结算资料不属实或不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方在 10 天内进行修正和提供补充资料，如乙

方无故拒绝修正或补充资料的，则视为乙方自愿放弃向甲方主张该部分资料所对应的费用。结算资料逾期提交的，甲方有权对乙方进行相应处罚。

5) 乙方应在工程结算送审前办理完成所有与工程有关的签证，结算审核过程中一律不得补办；乙方所报结算不得高估冒算，审计核减 5%以内（含 5%）的审计费由甲方承担；审计核减超过 5%，其超过部分的审计费由乙方承担，同时对于核减额超 15%，乙方应按照核减额超 15%为基数的 5%作为罚款。上述由乙方承担的审计费均由乙方直接支付给审计单位，同时审计单位出具的发票复印件加盖审计单位公章报甲方备案，超额审计罚款由甲方在工程款支付时直接扣减。

6) 因该项目建设主体包含常州新运城市发展集团有限公司及其下属子公司及区受托管理公司，涉及单位较多，为了保证成本归集原则，结算时请按各公司分别结算。

(2) 付款方式：

1) 季度结算手续完成后支付 70%的季度结算款。

2) 余款在后续六个月内付至结算款的 95%。

3) 5%作为保修金，在质保期满后乙方办理完质保期到期手续后一个月内无息结清。防水保修期五年，其他保修期为两年。

4) 乙方按节点完成收取工程款时，向甲方开具增值税专用发票，增值税税率为 9%，甲方凭乙方提供的增值税专用发票支付相应工程款，如乙方未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，甲方有权迟延支付应付款项直至对方开具合格增值税发票，甲方不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

5) 乙方须在开具增值税专用发票之日起 15 天内将增值税专用发票送达甲方，甲方签收增值税专用发票的日期为增值税专用发票的送达或签收日期。乙方开具的增值税专用发票不合格的，应在接到甲方要求后的 15 天内重新开具合格的增值税专用发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。

6) 乙方如果不能提供合法、有效、完整、准确的增值税专用发票，甲方有权拒绝支付工程款。

五、维修管理流程与工程量的确认

1. 当甲方需要乙方进行维修时，甲方以书面形式下发工程维修指令单，乙方接到甲方维修指令后半小时内响应，8 小时内出具书面维修方案，乙方维修方案得到甲方确认后两天内应安排人员进场维修，如不能及时进场维修应说明原因并征得甲方同意。未在规定时间内响应的，甲方有权对乙方处以 5000 元/次的罚款，发生三次则视同乙方违约，甲方有权提前终止合同，乙方需赔偿 2 万元违约金，甲方无需承担任何责任。

2. 当维修工程质量问题比较复杂时，应详细慎重分析原因并出具书面维修方案，经甲方认可后方可维修。如乙方的维修方案未经甲方认可而擅自维修的，甲方原则上对发生的工程量不予认可，造成其他恶劣后果或赔偿责任的由乙方承担。如乙方擅自维修后质量和效果均能满足客户和甲方、物业的要求并无其他恶劣后果或赔偿要求，经甲方和物业公司重新认定后，乙方维修的工程量予以认可。

3. 乙方维修过程应接受甲方、客户或物业的监督，维修完成后应通知甲方进行验收，合格后甲方将对工程量予以确认（必要时需提报工程量确认单时需同步提报甲方相关竣工图），签定维修工程量确认单。每次维修确认的工程量作为季度结算的依据。

4. 乙方每月将当月维修的工程汇总并编制维修台帐报甲方相关管理部门。

六、维修质量保证与保修责任

1. 本工程以施工图纸、作法说明、变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210—2011）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

2. 乙方应对自己维修的工程质量负责，一旦经乙方维修后，原施工单位不再对该部位或该分项工程承担保修责任，而应由乙方承担保修责任。

3. 对于门窗、栏杆、雨棚、水电、墙地面空鼓裂缝、墙地面平整度、地砖空鼓、墙纸起翘、地板起翘、吊顶开裂、楼板墙体贯通性裂缝等维修工程必须保证一次性维修成功，不得出现二次维修，一旦出现二次维修情况，扣除第一次维修5%的质保金，第二次维修的工程量不予认可，并由乙方承担由此造成的后果及赔偿责任，并处以乙方二次维修工程款的50%罚款。

4. 对于渗漏问题的维修，阳台、卫生间、非客户装修施工的给排水管开裂损坏或漏水应一次性维修成功，不得出现二次维修现象，一旦出现二次维修，扣除第一次维修5%的质保金，第二次维修的工程量不予认可，并由乙方承担由此造成的后果及赔偿责任，并处以乙方二次维修工程款的70%罚款。

5. 对于屋面、露台、门窗洞口、屋面烟道、外墙、伸缩缝墙面等部位的渗漏问题，尽量保证一次性维修成功，如确实因渗漏原因难以一次性分析透彻，出现二次渗漏，二次维修必须一次成功，不得出现三次维修，否则将处以第一次维修金额的双倍罚款并承担由此造成的赔偿责任。

七、验收约定

1. 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求

办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

2. 乙方负责采购的材料，应严格按招标文件要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方采购的材料在使用前，应按照甲方的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

3. 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

4. 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期。

八、甲乙双方责任

1. 甲方职责

(1) 甲方负责开工前向乙方提供相关资料或向乙方进行现场交底。甲方负责提供乙方施工用水、电接驳点（水电费由乙方承担）和通知相关方与物业公司的钥匙开门协调事宜。

(2) 负责协调客户室内家具或物品的搬动与保护工作，但搬动和保护工作具体由乙方负责。

(3) 甲方不提供乙方办公和相关人员生活场所。

2. 乙方职责

(1) 乙方指派_____为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

(2) 乙方应对现场施工人员经常加强教育，树立牢固客服意识，积极配合甲方做好售后服务工作，力争做到服务期间零投诉。

(3) 乙方必须服从甲方的工作安排，也包括抢修性工作等，对甲方安排的维修任务乙方必须严格按维修方案进行操作，认真施工，确保不再二次维修，并对施工现场做到当日施工当日清。施工水电接驳下班前必须关闭。

(4) 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。乙方负责一切施工安全，对现场施工人员要经常加强安全教育，如果有安全隐患要向甲方提出解决。施工过程不得影响业主生活及商业正常运营，施工现场需要放置警示措施的，应放置警示措施。特种作业施工须持证上岗，并签署施工许可。

(5) 乙方要确保自身施工人员不少于9人，其中瓦工5人、水电工2人、防水工2人。另外，甲方有应急的施工任务时，乙方必须随时增补施工人员。若乙方施工人员数量、进度

严重跟不上甲方要求的，甲方在告知乙方后未得到回应和改观的，甲方有权要求其他单位实施完成，费用从乙方工程款中扣除，同时乙方应承担3万元/次的违约金。造成招标人损失的，乙方赔偿、承担违约责任。此情况达两次以上，则甲方有权提前终止合同，并不承担任何违约责任。

(6) 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木等等不受损坏。乙方应做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，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，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。乙方在维修过程中应做好成品保护工作，尤其是对客户已经装修好的工程或家具应切实做好保护工作，如有损坏应予以赔偿。维修过程中应做到文明施工，未经客户允许不得在客户所在地大小便、抽烟、吃饭或留宿，施工人员应注意穿着文明。

(7) 当与客户发生矛盾纠纷时不得与客户发生口角或冲突，应通知甲方进行协调。如与客户产生严重冲突造成恶劣后果的责任由乙方承担。

(8) 水电费的承担。对于客户的水电费施工前由物业与乙方抄表确认，维修后再次由物业公司与乙方抄表后乙方将水电费用直接支付给物业公司或客户。

九、违约、索赔和争议

1. 甲方不履行合同义务，甲方承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的经济损失。影响工期的，工期顺延。

2. 乙方必须按甲方认可的施工计划进行施工。关键节点未完成的，甲方有权对乙方进行处罚，视具体情况处以0.5-5万元罚款。乙方不履行合同义务，乙方承担违约责任，赔偿因其违约给甲方及总包方造成的经济损失；质量如达不到甲方要求的按该次工程结算总造价的5%扣罚；如因乙方原因逾期竣工的，日完成工程量少于合同约定，乙方承担每延期竣工一天，按0.5-20万元的违约罚款。甲方有权要求乙方赔偿因工期延误而致使不能按期交付，进而给甲方造成的资金成本等经济损失。因乙方施工不当造成甲方已完分部工程返工或甲方损失的，乙方承担赔偿责任。

3. 本合同签订后、尚未履行前,若甲方发现乙方同时存在 3 起及以上作为被执行人的案件,或者乙方被列入限制高消费名单,或者乙方作为被执行人的单个案件金额超过本合同预付款金额,均视为乙方不具备继续履行本合同义务的能力,甲方有权单方解除本合同。

若本合同已经履行后发现乙方存在上述任何一种情形,甲方有权要求乙方缴纳不低于合同总金额 30%的履约保证金,若乙方在合理期限内不能化解债务,则甲方有权单方面解除本合同,对于乙方已经施工部分,由甲方委托第三方机构进行审计,审计费用由乙方承担,从甲方应付乙方工程款中扣除。若不存在应付工程款,则由乙方直接支付审计费用给第三方;若乙方不予配合,则视为对之前施工的工程量予以放弃。

4. 甲方按合同约定足额支付合同价款后,本项目下的农民工滋事、聚众等给乙方经营造成影响的,乙方应当及时规劝消除影响,保证乙方正常经营,否则乙方视情况应当承担 10-30 万违约金。

5. 凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议,合同各方应通过友好协商解决;如果协商不能解决,任何一方均可向常州仲裁委员会申请仲裁。

十、质量保修和售后服务

工程质量保修根据中华人民共和国建设部令第 80 号《房屋建筑工程质量保修办法》执行,防水工程保修期为五年,其他工程保修期为二年。保修期内因施工质量缺陷引发的问题,由乙方进行免费修理或更换。乙方接到甲方维修通知后 4 小时内响应(8 小时内到场),如乙方不能按时维修,甲方将自行维修,发生费用按 1.5 倍从乙方维修费用中扣除,如维修金不足维修,乙方给予补足。如造成其它经济损失的应当作相应的赔偿。如属用户使用不当、保管不善或人为造成损坏,乙方应及时给予修理,适当收取材料成本费。超过保修期的内容乙方实行长期有偿维修服务。

十一、其他

试用期为三个月,如甲方发现乙方在试用期无力履行或拒不履行合同责任和义务,甲方有权单方面解除合同,并要求乙方三天内退场,甲方不承担任何的违约责任。

十二、合同生效

1. 合同订立时间: 年 月 日

2. 合同订立地点:

3. 合同甲乙双方各执叁份,招标代理机构壹份。

甲方：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

乙方：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

供应商关键指标考核表

| 被考核供应商名称： | | | | | | | | |
|-----------|------|-----------------------|-------|-------------|-----------|------|------|--------|
| 序号 | 考核项目 | 优秀 | 良好 | 合格 | 不合格 | 单项得分 | 权重占比 | 单项综合得分 |
| 1 | 响应时效 | 接到报修后到场勘察时效（参考合同条款要求） | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | 25% | 0% |
| 2 | | 维修计划时效 | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | | |
| 3 | | 维修入场时效（参考合约条款要求） | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | | |
| 4 | 施工准备 | 施工方案计划 | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | 5% | 0% |
| 5 | | 施工技术交底 | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | | |
| 6 | | 报批、审核（如涉及） | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | | |
| 7 | 材料审核 | 入场材料合格证、质量保证书提供 | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | 10% | 0% |
| 8 | | 入场材料与标准要求一致性 | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | | |
| 9 | | 入场材料指定堆放区域管理 | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | | |
| 12 | 特种作业 | 特种作业证件审核（人证合一） | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | 15% | 0% |
| 13 | | 特种作业专人监护 | ≥9.5分 | ≥8.5分、≤9.4分 | ≥8分、≤8.4分 | <8分 | | |

| | | | | | | | | | |
|----|------------|-------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|---------|-----|----|
| | | | | 9.4分 | 8.4分 | | | | |
| 14 | | 特种作业审批 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | | |
| 15 | 安全管理 | 施工人员作业前安全培训 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | 20% | 0% |
| 16 | | 施工人员作业时佩戴安全帽、反光背心 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | | |
| 17 | | 施工人员现场违章作业情况 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | | |
| 18 | | 特种作业安全措施执行情况 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | | |
| 19 | | 施工现场禁止吸烟 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | | |
| 20 | | 下班后关闭水、电能源 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | | |
| 21 | | 质量监管 | 施工节点做法符合要求 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | |
| 22 | 隐蔽工程内无遗留隐患 | | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | | |
| 23 | 施工无偷工减料现象 | | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | | |
| 24 | 施工现场 5S | 施工材料无随意堆放 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | 5% | 0% |
| 25 | | 工完场清 | ≥ 9.5 分 | ≥ 8.5 分、 ≤ 9.4 分 | ≥ 8 分、 ≤ 8.4 分 | < 8 分 | | | |

| | | |
|---------|------|----|
| 指标考核百分比 | | 0% |
| 被考核单位: | 工程部: | |

合同附件一：

*****公司
工程指令单（样本）

工程名称：*****

发自：****

致：****（乙方单位）

日期： 年 月 日

收件人：*****（项目负责人）

编号：合同编号-001 令

主题：

正文

（附件：共0页）

甲方单位（章）

经办人：_____日期：

负责人：_____日期：

| | | |
|--------|------------------------------|----------------------------------|
| 后续手续办理 | <input type="checkbox"/> 不需要 | <input type="checkbox"/> 维修方案申报表 |
|--------|------------------------------|----------------------------------|

合同附件三：

工程现场计量记录——通用

工程名称：*****

日期： 年 月 日

| | | | |
|-------------|-------------|-----------|-----------|
| 施工单位 | 施工单位名称 | | |
| 指令单编号 | 所依据的工程指令单编号 | | |
| 事实描述（文字图表）： | | | |
| 附件：（共__页） | | | |
| 施工单位： | 审计单位： | 建设单位相关部门： | 建设单位招采中心： |

注：1、本表是现场计量的原始记录，非常重要。必须用图表等形式详细具体记录原始数据，结算必须附此件方可办理正式手续。

2、本表必须经各方现场实测实量后签认，后方可生效。

3、本表一式5份，业主方留3份，施工单位留2份。

廉政合约

建设单位（甲方）：常州新运城市发展集团有限公司

施工单位（乙方）：

为加强工程建设中的廉政建设，规范本工程委托与被委托双方的各项活动，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度规定，就常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程项目特订立本廉政责任书。

第一条 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、工程建设和市场活动的有关法律、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、建设的规章制度。

（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、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导人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、暗示或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、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的本工程项目施工、设计等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、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

包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位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方针、政策，尤其是有关勘探设计、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和相关单位及其工作人员索要、接受和赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、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）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

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

第四条 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，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 本责任书作为本工程服务合同的附件，与本工程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时止。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

法定代表或授权代表（签字）：

法定代表或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

劳务工资承诺函

常州新运城市发展集团有限公司：

对于贵公司与我公司就常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程项目签订的《常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程项目合同/补充协议》，我公司承诺不转包工程，不违法分包，不允许未得到授权的其他单位或个人使用本企业资质证书承接贵司工程，并承诺：

一、我公司已与在贵公司年度零星项目维修工程项目施工的所有工人（含农民工，下同）签订了劳动合同，将严格履行支付劳动报酬等合同相关计价计量及支付方式的约定。

二、严格按《劳动法》、《保障农民工工资支付条例》、《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》等法律法规进行农民工工资保证金等缴纳及劳务分包工人工资支付。

三、对贵公司支付的工程款，我公司将优先支付劳务工资，不会因合同履行过程中工程数量、质量、造价、工期等争议为由拖欠工人工资，不会以未足额支付工人工资为由来突破施工合同中的付款条件。

四、承诺妥善解决工程项目的劳务劳资纠纷。一旦发生农民工讨薪事件的，我司第一时间主动到场协调解决，无论何种原因均由我司先行支付，若发生严重影响到贵司售楼处及办公正常运行的，包括影响贵司品牌声誉，我司愿意接受每次 10 万元的扣罚，并接受贵司根据情况追加赔偿损失。

五、若我公司发生拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，贵公司有权从工程款中扣除相应款项直接支付给我公司的工人，并有权解除《常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程项目合同/补充协议》，我公司赔偿因此而给贵公司造成的一切损失。

六、本承诺不可撤销，在《常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程项目合同/补充协议》终止前一直有效。

单位名称（盖章）：

法人（法人代表）：

日期： 年 月 日

工程质量保修协议书

发包人（全称）：常州新运城市发展集团有限公司

承包人（全称）：

发包人、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》，并参照《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程项目签订工程质量保修书。

1、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、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围：具体保修的内容，双方约定如下：

2、质量保修期

2.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

具体详见本工程的质量保修期要求

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3、质量保修责任

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

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、保修费用

4.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5、其他

5.1 双方约定的其他工程质量保修事项：

5.2 本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

注：本合同格式及内容仅供参考，最终以甲乙双方签订时内容为准。

第五章 评标方法与评标标准

第一步：投标文件能够满足招标文件的实质性要求；

第二步：商务标符合招标文件的实质性要求；

第三步：评分；

1、本项目评审采用综合评分法，评委小组在投标文件最大限度地满足招标文件中实质性要求前提下，按照招标文件中规定的评委小组评分部分各项因素，独立对每个有效投标人的投标文件进行评审，得分保留小数点后两位（四舍五入）。经评标委员会评审得分最高的投标人为第一中标候选人，其次为第二中标候选人，以此类推，本次共选取4名中标人候选人。

2、评标委员会在评标报告上签字后，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。

3、采用综合评分法的，按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标下浮率由高到低顺序排列。得分且投标报价下浮率相同的，则以开标签到先后顺序抽签确定排名顺序。

| 评审因素 | 评审标准 | 分值 |
|------|--|-----|
| 报价 | <p>1、确定有效投标报价（价格分计算：按【1-投标人有效下浮率】的值计算）</p> <p>凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求，且报价下浮率不得低于0%，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。</p> <p>2、以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A[当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低价报价作为投标平均价A]。</p> <p>评标价基准价 $C=A \times K$，K值的取值范围为95%、96%、97%、98%。</p> <p>3、计算</p> <p>投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低1%扣0.6分，每高1%扣0.9分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>注意：</p> <p>1. 所有抽签均在唱标后、资格符合审查完成，并经评标委员会所有评委签字认可确定有效标，由投标人代表进行抽取确定。</p> <p>2. 各类抽签值在抽取产生后，评标基准价不因招投标当事人质疑、</p> | 89分 |

| | | |
|-------|---|-----|
| | <p>投诉、复议以及其它任何情形而改变（除计算错误外）。</p> | |
| 投标人业绩 | <p>投标人提供自 2020 年 11 月 1 日以来（以合同签订时间为准）单项合同额不低于 76 万的公建维修类的业绩证明材料，有一个得 0.2 分，最高得 1 分。</p> <p>注：合同中未体现维修工程的不得分；投标文件中提供合同复印件加盖投标人公章和提供对应合同的竣工验收记录复印件加盖公章和与合同项目对应的付款发票复印件加盖公章（发票备注栏备注项目名称，或提供付款凭证），其中合同及竣工验收记录评审现场携带原件或公证件核查，无原件或公证件不得分。</p> | 1分 |
| 施工方案 | <p>1、总体概述：包括项目情况、施工组织总体设想、方案的针对性及因零星项目较为分散，项目实施过程中如何与招标人更好的沟通。</p> <p>(1) 施工组织总体设想：方案完整、可行，能完全满足项目实施要求，得 1 分；方案较具体、可行，能基本满足项目实施要求，得 0.75 分；方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>(2) 方案的针对性及因零星项目较为分散，项目实施过程中如何与招标人更好的沟通：方案完整、可行，能完全满足项目实施要求，得 1 分；方案较具体、可行，能基本满足项目实施要求，得 0.75 分；方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>2、零星维修多数在成熟小区、公共场所实施，针对此种情况，阐述临时设施的布置，施工机械、材料、周转材料、加工场地、各类仓库的布置摆放、临时线路的布置等。</p> <p>(1) 临时设施的布置：方案完整、可行，能完全满足项目实施要求，得 1 分；方案较具体、可行，能基本满足项目实施要求，得 0.75 分；方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得基本分 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>(2) 施工机械、材料、周转材料、加工场地、各类仓库的布置摆放：方案完整、可行，能完全满足项目实施要求，得 1 分；方案较具体、可行，能基本满足项目实施要求，得 0.75 分；方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得基本分 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>3、因零星项目较为分散，项目重点要求针对工程分布广、实施作业时间不集中，可能临时会有很多地方同时面临维修，针对此种情况，制定施工进度计划以及各阶段进度保证措施。</p> <p>(1) 施工进度计划安排科学且合理，完全满足项目工期要求，得 1</p> | 10分 |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>分；计划安排较合理，基本满足项目工期要求，得 0.75 分；计划安排较合理，得 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>(2)各阶段进度保证措施方案完整、可行，能完全满足项目实施要求，得 1 分；措施方案较具体、可行，能基本满足项目实施要求，得 0.75 分；措施方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>4、因零星项目较为分散，项目重点要求针对工程分布广、实施作业时间不集中，可能临时会有很多地方同时面临维修，针对此种情况，制定劳动力、机械设备和材料投入计划和进退场计划。</p> <p>(1)劳动力、施工机械设备及材料的投入计划：方案完整、可行，能完全满足项目实施要求，得 1 分；方案较具体、可行，能基本满足项目实施要求，得 0.75 分；方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>(2)进退场计划：方案完整、可行，能完全满足项目实施要求，得 1 分；方案较具体、可行，能基本满足项目实施要求，得 0.75 分；方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>5、关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案。</p> <p>(1)关键施工技术、工艺方案具体、可行，能满足项目实施要求，得 1 分；方案内容较好，能基本满足项目实施要求，得 0.75 分；方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>(2)工程项目实施的重点、难点和解决方案具体、可行，能满足项目实施要求，得 1 分；方案内容较好，能基本满足项目实施要求，得 0.75 分；方案内容较简单，对项目实施要求响应一般，得 0.5 分；未提供不得分。</p> <p>投标文件中提供施工方案。</p> | |
|--|--|--|

注意事项：

1、评标标准中涉及的相关证明文件，除了按照要求在投标文件中提供相关文件的复印件（加盖公章），如有要求原件评审现场核查的，投标人应在投标文件接收截止时间前随同投标文件一并提交以备核实，否则该项不得分，过时不予接收。

2、为便于评分，请投标人按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

项 目 名 称：

项 目 编 号：

投 标 人 名 称（公 章）：

日 期：

投标文件目录

（一）实质性资格证明文件

- ★1、法定代表人资格证明书（格式详见附件1）
- ★2、授权委托书（如有授权必须提供，格式详见附件2）
- ★3、代理人身份证复印件（如有授权必须提供）
- ★4、声明及承诺函（格式详见附件3）
- ★5、工商营业执照副本复印件（三证合一）
- ★6、基本情况表（格式详见附件4）
- ★7、提供有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质复印件加盖供应商公章
- ★8、提供有效的安全生产条件，并取得有效的安全生产许可证复印件加盖供应商公章
- ★9、项目负责人必须具有建筑工程贰级及以上注册建造师资格同时具有建设行政主管部门核发的安全生产考核合格证（B证）并提供供应商为项目负责人缴纳2023年8月至2023年10月社会基本养老保险的参保缴费证明（加盖社保部门签章或电子签章）。

（二）报价及商务部分文件

- ★1、投标函及附录（格式详见附件5）
- ★2、开标一览表（格式详见附件6）
- ★3、零星工程维修报价清单表（格式详见附件7）

（三）投标文件要求投标人提供的和投标人认为与本项目有关的并可以提供的其它相关的证明材料（如果有的话请提供）。

注：

1. 上述带★材料必须在投标文件中提供，否则将作为无效投标文件处理；

2. 提供复印件的须加盖投标人公章，且复印件内容应清晰可辨，必要时评审小组有权要求提供原件或公证件进行核对；

3. 本章中的所有的附件格式供参考，投标人可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得与本章附件格式内容有实质性的违背。

附件 1:

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。关于常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程项目，签署上述工程项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

身份证复印件粘贴处:

特此证明。

投标人：(盖章)

法定代表人签字或盖章:

日期： 年 月 日

附件 2:

授权委托书

本授权委托书声明：_____（投标人名称）授权_____（被授权人的姓名）为我方就 ZYJS-SG2023202 号常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程项目 公开招投标活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目公开招标有关的事务，我单位均予以承认。

代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至项目合同履行完毕止。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，本授权委托书的有效性与代理人的代理期限一致。

特此声明。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

身份证号码：

代理人：（签字或盖章）

通讯地址：

通讯电话：

邮箱：

身份证号码：

年 月 日

注：如有授权必须另附代理人身份证复印件加盖公章

附件 3:

声明及承诺函

一、本公司在此郑重声明:

1. 本公司是依法缴纳税收和社会保障资金的,具有独立订立合同的能力;未处于被责令停业,投标资格被取消的状态;本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内。

2. 本公司参加招标活动前二年内,在经营活动中无严重违法记录,无不良行为记录,无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为;

3. 本公司知晓并遵守:单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得参加同一合同项下的招标活动;

4. 本公司知晓并遵守:注册建造师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业;注册建造师无行贿犯罪行为记录或者有行贿犯罪行为记录,但自记录之日起已超过 5 年的;

本公司提交的投标文件中所有关于投标人资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。

若与真实情况不符,本公司愿意接受政府招标、建设行政主管部门、招标单位、招标代理机构及其他有关部门做出的处理,并承担由此而产生的一切后果。

法定代表人(签字或盖章):

投标人名称(盖章):

年 月 日

附件 4:

投标人基本情况表

投标人（盖章）：

| | | | | | | |
|---------|-----|--|------|--|------|--|
| 投标人名称 | | | | | | |
| 注册地址 | | | | | 邮政编码 | |
| 联系方式 | 联系人 | | | | 电话 | |
| | 传真 | | | | 网址 | |
| 组织机构代码 | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 | | 技术职称 | | 电话 | |
| 技术负责人 | 姓名 | | 技术职称 | | 电话 | |
| 成立时间 | | | | | | |
| 企业资质等级 | | | | | | |
| 增项资质 | | | | | | |
| 营业执照注册号 | | | | | | |
| 注册资本 | | | | | | |
| 开户银行 | | | | | | |
| 账户账号 | | | | | | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

项目负责人基本情况表投标人（盖章）：

| | |
|-----------------|--|
| 姓名 | |
| 身份证号 | |
| 执业资格专业及等级 | |
| 安全生产考核合格证 B 证证号 | |
| 职称 | |
| 备注 | |

投标函附录

投标人在响应招标文件中规定的实质性要求和条件的基础上,可做出其它有利于招标人的承诺。此类承诺可在本表中予以补充填写。

工程名称: 常州新运城市发展集团有限公司年度零星项目维修工程项目

| 序号 | 条款内容 | 约定内容 | 备注 |
|-------|-------------|----------|----|
| 1 | 项目经理 | 姓名: | |
| 2 | 工期 | 符合招标文件要求 | |
| 3 | 质保期 | 符合招标文件要求 | |
| 4 | 履约保证金 | 符合招标文件要求 | |
| 5 | 付款方式 | 符合招标文件要求 | |
| 6 | 逾期竣工违约金 | 符合招标文件要求 | |
| 7 | 逾期竣工违约金最高限额 | 符合招标文件要求 | |
| 8 | 质量标准 | 一次性验收合格 | |
| 9 | 价格调整的差额计算 | 符合招标文件要求 | |
| 10 | 质量保证金扣留百分比 | 符合招标文件要求 | |
| 11 | 质量保证金额度 | 符合招标文件要求 | |
| | | | |

附件 6:

开标一览表

项目编号: ZYJS-SG2023202

项目名称: 常州新运城市发展集团有限公司年度零星

项目维修工程项目

| 序号 | 投标人名称 | 投标下浮率 | |
|----|-------|-------|----|
| | | 大写 | 小写 |
| 1 | | 百分之: | % |

注: 报价举例: 下浮率5.00%、8.55%、10.25%等 (下浮率报价精确到小数点后两位)

投标人名称 (加盖公章): _____

日期: _____年_____月_____日

附件 7:

零星工程维修报价清单表

格式详见附件

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

友情提醒

供应商：

您好！

为了提高贵公司投标文件的有效性，减少不必要的废标，特友情提醒注意以下几点：

1、请谨记招标公告中的各项事宜时间节点，特别是投标时间和地点。供应商应充分考虑天气及周边道路情况，在上述时间前到达开标现场。迟于投标文件递交截止时间的，招标代理机构将拒绝接收其投标文件。

2、投标保证金必须按招标公告规定的方式和时间缴至指定帐户**并到帐**（常州中宇财务室电话：0519-85782855），拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金，

3、投标文件须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第五章 投标文件格式》中相关要求装订、密封、标记、盖章和签署。所有投标文件密封口须加盖投标人公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。资格证明材料提供复印件的应加盖公章，复印件内容应清晰可辨，必要时评委会会有权要求提供原件或公证件进行核对。

4、若项目有要求进行信用查询的，投标人须按招标文件《第二章 投标人须知》及《第六章 投标文件格式》中关于投标人信用信息查询要求及时打印并在投标文件中提供相关材料，以免影响投标资格，请投标人务必注意。

5、若项目需要提供样品的，请严格按招标文件要求的规格、时间提供，同时注意样品的密封、隐蔽标签的相关要求。

6、本项目设有预算价，详见招标文件《第二章 投标人须知》，最终报价超过招标限价（投标下浮率小于0%），招标人无法接受的，将作为无效投标。

7、请仔细审阅招标公告及招标文件，如有疑问，请按招标公告相关要求提请。

我们也欢迎您对我们的招标组织工作提出宝贵意见。电话：0519-85782055

最后祝您投标成功！

（全文完）