**如皋市水绘园管委会办公室装饰工程议标文件**

一、工程概况

1、工程名称：如皋市水绘园管委会办公室装饰工程

2、工程地点：如城街道，水绘园。

3、工程主要实施内容:本工程为如皋市水绘园管委会办公室装饰工程，仿古建筑两层，主要工作内容木门窗更换，墙面及部分天棚涂料出新，仿生木吊顶，卫生间改造等，具体施工做法见设计图。

4、联系电话：0513-87199989

5、工程发包单位：如皋市水绘园风景区投资发展有限公司

二、本工程对施工队伍的要求

1、投标单位资质要求：建筑工程施工总承包资质叁级及以上；建造师资质要求：建筑工程专业注册建造师贰级（含）以上。

2、施工队必须有自备所需的施工机械；

3、施工队必须有据实编制详细施工方案及工期、安全保证措施，开工前报业主代表审批后组织实施；

4、本工程按规定办理质量、安全等手续，各道工序的验收都必须严格按国家现行有关规范验收，同时施工单位须提供完整的三套工程竣工资料（含竣工图）。

5、本工程质量等级要求为合格。

本工程所用材料、设备，由承包人按设计文件及规范要求自行采购和保管。使用前要提供质保书或出厂合格证，并进行有关必要的检验或试验，合格后方可使用。在相关材料进场时必须得到发包人及监理单位的认可，否则不得进场使用。

三、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

基础设施工程、房屋建筑的地基结构工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

四、工程期限

本工程计划开工日期：2020年 3月 日，竣工日期2020年 3月 日，工期：25日历天。

缺陷责任期为24个月，自竣工验收合格之日起计。

**四、工程报价和结算方式**

1、招标控制价文件组成

本工程计税方式为一般计税方法。详见“省住房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”苏建价【2016】154号及附件、通建价【2016】11号“关于建筑业实施营改增后我市建设工程材料指导价格信息发布工作调整的通知”。

本工程量清单及招标控制价编制中：（1）招标人暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类均按除税综合单价列入。（2）暂列金额、总承包服务费按除税价格计入。

2、议标文件后附的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础，投标人应结合议标文件、工程量清单、图纸一起阅读理解。投标报价应包括议标文件所确定的议标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。

3、投标报价方式：本工程项目采用固定单价报价。投标人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险。竣工结算的工程量按承发包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

4、无论何种原因引起的分部分项工程量增减，投标人投标综合单价（除税价格）不变，工程量按实计量。

5、投标人所报的措施项目费固定包死，在施工过程中如因施工组织设计不符合实际需要、不完善、计算错误等原因导致修改，或是应监理工程师合理指令作适当调整时，结算时均不作调整。对招标人所列的措施项目 ,投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补,结算时,除工程变更引起施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。因非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：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。注：工程结算时工程量调整引起措施项目调整的方法亦同此条款执行。

单价及总价措施项目费均为除税价格。

6、本工程如图纸变更或招标人要求变动引起新的工程量清单项目增加时，其相应综合单价（除税价格）由承包人提出，其相应综合单价由承包人根据《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）等9本工程量计算规范即“2013版计算规范”、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）以及相应补充规定和南通市有关规定确定，材料价格执行施工期间信息指导价（认质认价除外），计算工程造价后，按中标价与标底价的同等下浮率下浮（扣除暂定价后的下浮费率）。特别注明：发包人如设有预留金，工程结算方式亦同以上方法。

**注：投标下浮率为=（1-A1/A2）\*100%**

**A1=投标（中标价-预留金-暂定价-规费-税金）;**

**A2=招标（标底价-预留金-暂定价-规费-税金）。**

7、投标人在投标报价单价中应充分考虑市场风险和国家政策性风险，除上述明示条款外，其余结算时不作调整。

8、投标报价的计价方法

投标报价的计价方法按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50857-2013）执行。配套使用江苏省建筑工程、安装工程计价表(以下简称江苏省计价表)、费用计算规则（苏建价（2014）299号文），由招标人提供工程量数量，投标人自主报价确定工程造价的计价方式。投标人应根据企业的经营管理状况研究制定企业定额。

本工程计税方式为一般计税方法，建设工程费用计算程序按一般计税方法中“工程量清单法计算程序（包工包料表5-1）”。主要详见“省住房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”苏建价【2016】154号及附件1。

9、本工程竣工验收合格后15天内施工方必须将决算资料和竣工图一式叁份报业主方核准、报审。

10、施工用临时用水、电，由投标人在施工现场周界招标人指定的接入点接入，相关费用由投标人自行承担，结算时不作调整。

**五、投标报价编制要求**

1、采用工程量清单计价方式，投标人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行投标报价。

2、除投标人自行补充的措施项目外，投标报价的计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

3、工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

4、人工单价由投标人在投标报价时自行测算调整幅度，竣工结算时不作调整。投标人测算时可参照《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2019〕411号）。

5、不可竞争费用计取依据工程量清单文件。

6、本工程取费类别按规定计取。

7、可竞争的措施费的计取由投标人根据企业自身情况自行报价，结算不予调整。

8、投标人确定投标报价，同时应考虑合同中包含的所有风险、责任等各项费用。

9、投标人不能改动招标人暂估的材料价格、暂估的项目综合单价以及不可竞争费用，否则被视为未实质性响应本招标文件。

10、所有暂定价材料，投标单位不得变动，实际施工时按照有关法律法规规定执行。

**六、工程变更**

1、采用固定单价合同形式的工程量清单计价方式、竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

2、因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成新增加的工程量清单项目按以下方式确定其综合单价：已有适用于变更工程的综合单价（除税价格），按已有的综合单价变更合同价款；只有类似于变更工程的综合单价（除税价格），可以参照类似的综合单价变更合同价款；合同中没有适用或类似于变更工程的价格，参照四.6条执行。

3、施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单特征描述不符的，按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价，由承包人提出综合单价，报发包人确认。确认的方法参照四.6条执行。

4、未经发包人确认的变更、签证及调整不作为施工、结算的依据。如承包人根据未经共同确认的变更调整施工，由此造成的相关费用及损失由承包人自行承担。

**5、双方约定合同价款的调整因素：a、发包方、承包方双方认可的设计变更；b、发包方和监理方均认可的签证。**

**七、工程付款方式**

本工程经竣工验收合格后14天内支付至合同价款的60％，竣工验收满一年并经审计后付至审计价的80％，满贰年结清全部工程款。每次支付前，承包人均应出具相应金额的发票。质量保证金待缺陷责任期满且无质量问题后无息返还。

**八、安全文明施工**

1、施工期间承包施工方必须严格按安全文明施工规范组织施工，建立健全安全生产组织网络、安全责任体系、制度，同时认真记好安全台帐。如发生安全事故一律由承包人负全责。

2、施工单位必须依法为施工现场从事管理和作业的员工办理团体人身意外伤害保险。

3、施工现场必须按要求布设通告、警示标志、施工护栏及警示红灯，并明确专职安全员日夜巡查。

**九、承包方中标后（合同签订前），必须向发包方一次性缴纳中标价10%的履约保证金。（待工程竣工验收合格安全无事故且工期按施工合同约定完成后无息退还）；质量保证金3%（工程竣工验收合格后在进度款中扣留，待缺陷责任期满无质量问题后无息退还）。**

**十、参加竞标人必须对上列各项条款以书面形式作出明确的承诺。**

#### 十一、违约

**1 、发包人违约**

**发包人不按时支付工程竣工结算价款，向承包人支付应付款项在延期时间内的贷款利息。**

**2、承包人违约**

**若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，除工程质量保证金不予退还外，还应承担赔偿发包人损失的责任，并且已完成的有效工程量只按50%计量结算。**

**如经验收达不到协议书中约定的质量标准，除返工合格后，质量履约保证金不退还，返工损失费自付外，承包人还应按合同总价的 20 %对发包人进行赔偿。**

**承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没全部安全履约保证金，并且，由此所造成的损失由承包人承担。**

**承包人出现下列情形之一的：（1）因承包人原因，致使质量（包括关键部位）达不到招标文件要求的；（2）因承包人原因，致使工期拖延，节点工期滞后施工组织设计超过5天的；（3）暂估价材料或专业项目，经招标或发包人及监理单位确认价格后承包人拒不实施的；（4）违反招标文件其他实质性条款的。发包人有权针对以上情形另行组织施工，该部分工程结算价款以发包人与另行组织施工的施工方合同价为准，工程价款直接从承包人合同价中扣除。**

**本工程不得转包和违法分包，否则一经发现，发包人有权解除合同，取消施工资格，已完工程量不予结算。**

**十二、议标时间：2020年3月 4日上午10时**

**地点：如皋市行政中心B座4楼**

**投标时携带：**

**1、资格审查资料：营业执照、资格证书、安全生产许可证及建造师证、安全生产考核Ｂ证、法定代表人授权委托书、身份证。法定代表人授权委托书原件加盖公章，其余资料提供复印件加盖公章，原件带来核对。**

**2、投标报价文件：投标报价承诺书、已标价工程量清单，原件加盖公章。**

**3、投标文件密封要求 ：将资格审查资料与投标报价文件分别装订成册，密封包装并于骑封处加盖公章及法人代表印章。**

发包单位：如皋市水绘园风景区投资发展有限公司

二O二O年二月二十七日

附件一：

**如皋市水绘园管委会办公室装饰工程评标细则**

一、评标定标前对投标人的信誉、质量、安全等状况以及项目经理和所在公司是否具有法律意义上的关系进行资格预审，资格审验不合格者不得参加评标。

二、投标人认真填写投标报价承诺书，字迹清楚。字迹模糊不清以废标论处。

三、投标人未对议标文件主要条款作出明确承诺或报价高于最高限价的，视作明显不符合议标文件，以废标论处。

四、商务标评审：有效报价是指投标人的报价低于招标人设定的最高限价，超过最高限价的不参与评审。

（一）投标人≤4，有效报价中的最低价中标。

（二）投标人≥5，下列两种评标方法，在开标现场抽签确定其中一种作为评分标准。

1、有效报价中的次低价中标。

2、评分法,得分最高者中标。

（1）评标基准价=投标人的有效报价中去掉一个最高报价和一个最低报价的算术平均值。

（２）确定综合标底

综合标底（简称A值）=评标基准价×系数（100-P）%（P为2.2、2.4、2.6、2.8、3五个数中的任意数，现场抽签确定）

（3）计算投标报价得分

①投标人的投标报价与综合标底相等的得100分。

②投标人的投标报价与综合标底相比较，每上浮1%扣 2 分，下浮1%扣1分。不足1%的采用插入法，得分保留小数点后两位。

1. 本工程最高限价为37.6万元。

附件二：

**如皋市水绘园管委会办公室装饰工程报价承诺书**

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 投标单位 |  |
| 项目经理姓名及  资质等级 |  |
| 有无信誉、质量、安全方面的劣迹 |  |
| 对本工程的报价 |  |
| 投标工期 |  |
| 对议标文件主要条款的承诺（包括向发包方提供其它优惠条件）  特别承诺： | |

投标单位（盖章）： 拟承包本工程

项目经理（签字）：

投标日期： 年 月 日