精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目工程总承包

标段编码：JBFJ2601148-01GCGH

招标文件

南京长昇工程项目管理有限公司

编制人（签字或盖章）：童玥

2026-11-27

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 16
投标人须知前附表 16
投标人须知正文 36
开标一览表 47
第三章 评标办法 49
评标办法前附表 49
评标办法正文 53
第四章 合同条款及格式 60
第五章 报价清单 131
第六章 发包人要求 134
第七章 发包人提供的资料 143
第八章 投标文件格式 144
第一阶段 144
封面 147
商务标 148
封面（商务标） 148
投标函（一阶段） 149
投标函附录（一阶段） 151
法定代表人身份证明 152
授权委托书 153
联合体协议书 154
资格审查及其他资料 156
投标人基本情况表 156
投标人基本情况表 156
（附件）企业相关证明证照文件 156
（附件）企业资质 156
（附件）企业证书 156
（附件）企业信用管理档案 156
项目管理机构组成表 157
项目管理机构组成表 157
（附件）基本信息 157
（附件）资格证书 157
（附件）社保 157
（附件）业绩 157
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 158
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 158
（附件）基本信息 159
（附件）资格证书 159
（附件）社保 159
（附件）业绩 159
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 160
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 160
（附件）施工总承包项目经理业绩 160
（附件）投标人业绩 160
拟再发包计划表 161
拟分包计划表 162
投标人财务状况 163

财务状况表 163
（附件）财务状况 163
施工现场大气污染防治措施承诺书 164
承诺书 164
其他材料 164
近年发生的重大诉讼及仲裁情况 164
正在实施和新承接的项目情况表 164
投标人认为有必要提供的其他材料 164
技术标 165
封面（技术标） 165
设计文件 165
第二阶段 166
商务标 167
封面（商务标） 167
投标函（二阶段） 168
投标函附录（二阶段） 169
投标保证金（二阶段） 170
技术标 171
封面（技术标） 171
项目管理组织方案 171
经济标 172
封面（经济标） 172
工程总承包费用汇总表 174
投标各分项报价表 175
定标资料 176
第九章 其他 177

第一章 招标公告

（江北分中心）精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目工程总承包招标公告

标段编码：JBFJ2601148-01GCGH

1.招标条件

本招标项目精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目已由南京江北新区管理委员会政务服务管理办公室以（项目审批文号:宁新区管审备〔2026〕2131号）批准建设，项目业主为南京智恒建设发展有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京智恒建设发展有限公司，现对该项目工程总承包进行公开招标。

南京长昇工程项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市江北新区前程大道3号

2.2 招标范围：精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目工程总承包：包括但不限于设计方案设计、初步设计（含设计概算）、施工图设计（含施工图预算）、物资采购、工程施工直至竣工验收合格、交付整改、交付后及缺陷责任期内的保修等工程总承包项目的全部工作。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。

设计内容：本项目建设的所有设计内容，设计内容包括工程方案设计、方案深化设计、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计(含施工图预算编制）、专项设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务等与设计相关的所有工作以及在工程实施过程中工程内容的调整及各种变更均属本设计服务范围。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。

施工内容：本项目设计范围内的全部施工内容直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。

采购内容：包含不限于及本项目建设所需要的所有材料、设备及工器具购置等采购，含供货、运输、装卸、保管、安装、试运行、相关各类技术培训服务、质保期的维修管养等全部内容。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。

2.3 计划工期：70日历天

2.4 合同估算价：43300000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：本项目对园区研发办公楼、宿舍楼和食堂进行装修改造，改造总建筑面积约21534.80平方米，主要建设研发办公楼、宿舍楼、食堂、室内体育场装修改造工程。

2.7 工程总承包类型：专业工程

2.8 其他说明：/

3. 投标人资格要求

3.1 资格审查条件为：

企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照；

企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质：

（A）设计资质要求：投标人必须具备下列资质之一（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：

①工程设计综合甲级资质；

②工程设计建筑行业甲级资质；

③工程设计建筑行业(建筑工程)甲级资质；

④建筑装饰工程设计专项甲级及以上资质。

（B）施工资质要求：专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上且具备有效的安全生产许可证。

工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一：

（A）具有相应工程建设类注册执业资格之一：注册建筑师一级；注册建造师一级（建筑工程）；注册结构工程师一级。

（B）未实施注册执业资格的工程项目，取得建设工程类高级专业技术职称：/

（C）注册执业中的特殊选项：/

工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

（A）工程总承包业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。面积、时间以竣工验收证明材料中的面积和竣工验收时间为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（B）工程总承包分包的设计业绩要求：/

（C）工程总承包分包的施工业绩要求：/

（D）工程施工业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的施工业绩，且担任施工负责人。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。面积、时间以竣工验收证明材料中的面积和竣工验收时间为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（E）工程设计业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的设计业

绩，且担任设计负责人。（须提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可。面积、时间均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（F）工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：/

业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。工程总承包项目经理业绩必须是投标人承接的。企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以兼得。

以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。

施工资质企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（设计单位等相关规定不作要求的除外）；

工程总承包项目经理必须满足下列条件：

工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

项目管理机构：

（A）设计负责人：申请人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。

（B）施工项目负责人：申请人拟委派的施工项目负责人须具备注册建造师证建筑工程一级（含）以上资格，并具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）。

（C）申请人拟委派的工程总承包项目经理可以兼任设计负责人或施工负责人。（提供有效证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务，投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。

总承包单位不得是工程总承包项目的：代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。

该项目采用：

国有资金，前期咨询单位可以参加投标；

满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。

提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。

企业承担过以下类似工程业绩之一：

（A）工程总承包业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的工程总承包业绩（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。面积、时间以竣工验收证明材料中的面积和竣工验收时间为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（B）工程总承包分包的设计业绩要求：/

（C）工程总承包分包的施工业绩要求：/

（D）工程施工业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的施工业绩（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。面积、时间以竣工验收证明材料中的面积和竣工验收时间为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（E）工程设计业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的设计业绩（须提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可。面积、时间均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以兼得。

本次招标是否接受黄牌警示单位投标：不接受

投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2026-05至2026-10。提供养老保险缴纳证明。

在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。

符合法律、法规规定的其他条件：

（1）投标人各成员不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）

①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

②工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；

③与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

⑤处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

⑥因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

⑦投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

（2）本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人（联合体各成员单位）、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人投标，红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。

红、黄牌截止时间为投标人（联合体各成员单位）或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。

（3）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省住建厅综合服务平台发布的信息为准）；

（4）根据《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号），自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照 一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（5）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。

（6）根据全国注册建筑师管理委员会关于全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（7）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。

（8）拟派的工程总承包项目经理必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工

程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。③工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（9）拟派的施工负责人必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①施工负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②施工负责人是非变更后无在建工程:或施工负责人是变更后无在建工程;或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天(含)，经建设单位同意的;或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内；③施工负责人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。

（10）投标人须提供社保机构出具的近6个月（2026年05月-2026年10月）投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险缴纳证明材料（须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码）；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料（退休人员提供退休证和劳务合同）；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。

（11）拟派的工程总承包项目经理及施工负责人必须满足下述要求（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：工程总承包项目经理及施工负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。

（12）投标人须按照第八章“投标文件格式”中给定的《施工现场大气污染防治措施承诺书》和第九章“其他”中给定的《资格审查承诺书》格式编制，否则将作为资格审查不通过处理。

（13）投标的施工负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字【2025】12号文规定。在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是，　　本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（提供联合体协议书，联合体协议书扫描编入至投标文件）：

①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，由设计单位和施工单位组成联合体参与投标；明确联合体牵头人和各方权利义务；②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作,并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；⑤招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各

方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2026-12-31 09:20:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：适用于专业工程两阶段开标评标；

是否两阶段评标：是　　；

是否评定分离：是　　；

7.2 具体评标办法：

评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
专业工程设计文件(19.00)	设计说明(0~5.00)	设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖；项目规划设计科学、合理。(优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
	专业工程设计文件1(0~4.00)	设计文件是否满足设计任务书要求。(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	专业工程设计文件2(0~3.00)	设计文件是否符合国家规范标准及地方规划要求。(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
	专业工程设计文件3(0~3.00)	对设计文件的先进性、完整性、实用性以及工程造价等方面进行评分。(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
	新技术、新材料、新设备和新结构应用(0~2.00)	对采用新技术、新材料、新设备和新结构的内容进行评分。(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)

	设计深度1 (0~1.00)	是否符合设计任务书要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	设计深度2 (0~1.00)	是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
	是否设置篇幅扣分：☑ 是 专业工程设计文件总篇幅要求:不超过200页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。	
	注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	

分值构成（总分100分）	各评审项分值分配： 一、技术标： 1、专业工程设计文件：19.00 分（≤20分） 2、项目管理组织方案：6.00 分（≤8分） 二、经济标： 工程总承包报价：73.00 分（≥60分） 三、商务标： 1、项目管理机构：2.00 分（≤2分） 2、工程业绩：0 分 3、投标人市场信用评价：0 分

序号	评审项	评分因素（分值）	评分标准
1	工程总承包报价	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	请选择评标基准价方法： 方法二 方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。 **下浮率抽取范围为：** 3.5%； 4%； 4.5%； 5%； 评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
2	项目管理组织方案（6.00）	总体概述 (0~2.00)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工的重点难点 (0~2.00)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工资源投入计划 (0~1.00)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

		新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~1.00)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分：☑ 是 项目管理组织方案总篇幅要求:不超过100页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。	
		注：1．招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2．项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。 3．项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。	
3	项目管理机构(2.00)	项目管理机构 (0~2.00)	（1）装修设计人员（1名）：具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分，具备工程建设类工程师职称的得0.15分； （2）暖通设计人员（1名）：同时具备注册公用设备工程师(暖通空调)及工程建设类高级及以上职称的得0.3分，同时具备注册公用设备工程师(暖通空调)及工程建设类工程师职称的得0.15分； （3）电气设计人员（1名）：同时具备注册电气工程师(供配电)及工程建设类高级及以上职称的得0.3分，同时具备注册公电气工程师(供配电)及工程建设类工程师职称的得0.15分； （4）给排水设计人员（1名）：同时具备注册公用设备工程师（给水排水）及工程建设类高级及以上职称的得0.3分，同时具备注册公用设备工程师（给水排水）及工程建设类工程师职称的得0.15分； （5）结构设计人员（1名）：同时具备一级注册结构工程师及工程建设类高级及以上职称的得0.2分，同时具备一级注册结构工程师及工程建设类工程师职称的得0.1分； （6）造价人员（1名）：同时具备国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)及工程建设类高级及以上职称的得0.2分，同时具备国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)及工程建设类工程师职称的得0.1分； （7）施工技术负责人员（1名）： 具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分,具备工程建设类工程师职称的得0.1分； （8）施工安全负责人员（1名）:具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分；具备工程建设类工程师职称的得0.1分。 说明：①以上人员一人一岗，不得兼任。上述人员与工程总承包项目经理、设计负责人及施工负责人均不可以兼任。 ②以上所有人员均需提供社保机构出具近半年（2026年05月至2026年10月）投标人为项目管理机构成员缴纳的养老保险金缴费证明材料加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，若上述人员在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、

			施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料(退休人员提供退休证和劳务合同)。 ③以上所有人员相关的证书、社保等证明材料扫描件上传至投标文件中，否则不得分。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
4	工程业绩	/	
5	投标人市场信用评价评分标准	/	

7.3 定标方法：评定分离

定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。具体定标标准如下：①投标报价：根据所有进入定标阶段的中标候选人的工程总承包投标报价的合理性进行综合考虑。②拟派团队能力：根据所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队（除工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人）具有建设工程类中级工程师及以上职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。（注：a、上述人员一人一岗，不得兼任。b、提供社保机构出具的近半年（2026年05月至2026年10月）中标候选人为上述团队人员缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料(退休人员提供退休证和劳务合同)；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供。c、工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册监理工程师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。③企业信誉：根据所有进入定标阶段的中标候选人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书进行综合考虑。(提供相关证明材料原件扫描上传至电子投标文件中。)定标方法备注：定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

8. 发布公告的媒介

本公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网发布。

其他媒介：南京江北新区智能制造产业发展管理办公室官网

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：https://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

https://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

（2）投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

（3）如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

（1）“宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

（2）江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

（3）南京智能开标大厅联系电话： 0512-58188512

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：前期文件已在招标人官网公开，网页链接http://www.njimip.com/notice/detail（南京江北新区智能制造产业发展管理办公室官网主页通知公告栏目）

10. 联系方式

招标人： 南京智恒建设发展有限公司 招标代理机构： 南京长昇工程项目管理有限公司

地址：	南京市江北新区智能制造产业园（智合园）科创大道9号A2栋302室	地址：	江苏省南京市建邺区广聚路33号21楼
联系人：	刘工	联系人：	罗美玲
电话：	025-57673953	电话：	15895932145

招投标监督管理部门及电话： **南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）**

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京智恒建设发展有限公司 地址：南京市江北新区智能制造产业园（智合园）科创大道9号A2栋302室 联系人：刘工 电话：025-57673953 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：南京长昇工程项目管理有限公司 地址：江苏省南京市建邺区广聚路33号21楼 联系人：罗美玲 电话：15895932145 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	项目名称	精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目
1.1.5	建设地点	南京市江北新区前程大道3号
1.1.6	工程类别	房屋建筑工程
1.1.7	工程总承包招标节点	专业工程
1.1.8	工程总承包范围	设计-采购-施工
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资）

		/
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见第四章“合同条款及格式”
1.3.1	招标范围	精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目工程总承包：包括但不限于设计方案设计、初步设计（含设计概算）、施工图设计（含施工图预算）、物资采购、工程施工直至竣工验收合格、交付整改、交付后及缺陷责任期内的保修等工程总承包项目的全部工作。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。 设计内容：本项目建设的所有设计内容，设计内容包括工程方案设计、方案深化设计、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计(含施工图预算编制）、专项设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务等与设计相关的所有工作以及在工程实施过程中工程内容的调整及各种变更均属本设计服务范围。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。 施工内容：本项目设计范围内的全部施工内容直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。 采购内容：包含不限于及本项目建设所需要的所有材料、设备及工器具购置等采购，含供货、运输、装卸、保管、安装、试运行、相关各类技术培训服务、质保期的维修管养等全部内容。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。

1.3.2	要求工期	总工期要求70日历天 设计开工日期：2027-01-09 施工开工日期：2027-01-18 工程竣工日期：2027-03-20 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：达到国家关于建设工程或相关工程设计深度的要求。 施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。 货物的质量要求：本项目全部工程物资（所需材料、设备等），须符合相关标准规范及招标文件技术质量要求，合格率100%。
1.4.1	投标人资格要求	资格审查必要条件： ☑1、企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照； ☑2、企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质： （A）设计资质要求：投标人必须具备下列资质之一（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）： ①工程设计综合甲级资质； ②工程设计建筑行业甲级资质； ③工程设计建筑行业(建筑工程)甲级资质； ④建筑装饰工程设计专项甲级及以上资质。 （B）施工资质要求：专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上且具备有效的安全生产许可证。 ☑3、工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一： （A）具有相应工程建设类注册执业资格之一：注册建筑师一级；注册建造师一级（建筑工程）；注册结构工程师一级。

		（B）未实施注册执业资格的工程项目，取得建设工程类高级专业技术职称：/ （C）注册执业中的特殊选项：/ ☑ 4、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一： （A）工程总承包业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。面积、时间以竣工验收证明材料中的面积和竣工验收时间为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） （B）工程总承包分包的设计业绩要求：/ （C）工程总承包分包的施工业绩要求：/ （D）工程施工业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的施工业绩，且担任施工负责人。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。面积、时间以竣工验收证明材料中的面积和竣工验收时间为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） （E）工程设计业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的设计业绩，且担任设计负责人。（须提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可。面积、时间均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） （F）工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：/ 业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。工程总承包项目经理业绩必须是投

		标人承接的。企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以兼得。 ☑5、以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。 ☑6、施工资质企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（设计单位等相关规定不作要求的除外）； ☑7、工程总承包项目经理必须满足下列条件： 工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。 ☑8、项目管理机构： （A）设计负责人：申请人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。 （B）施工项目负责人：申请人拟委派的施工项目负责人须具备注册建造师证建筑工程一级（含）以上资格，并具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）。 （C）申请人拟委派的工程总承包项目经理可以兼任设计负责人或施工负责人。（提供有效证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） 对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务，投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。 ☑9、总承包单位不得是工程总承包项目的：代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。 该项目采用： 国有资金，前期咨询单位可以参加投标； ☑10、满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。 ☑11、提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。 本工程资格审查可选条件为： ☑1、企业承担过以下类似工程业绩之一： （A）工程总承包业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的工程总

		承包业绩（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。面积、时间以竣工验收证明材料中的面积和竣工验收时间为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） （B）工程总承包分包的设计业绩要求：/ （C）工程总承包分包的施工业绩要求：/ （D）工程施工业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的施工业绩（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。面积、时间以竣工验收证明材料中的面积和竣工验收时间为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） （E）工程设计业绩要求：自2021年11月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积在12000平方米及以上的房屋建筑（住宅、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程的设计业绩（须提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可。面积、时间均以合同为准，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） 业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以兼得。 ☑2、本次招标是否接受黄牌警示单位投标： 不接受 ☐3、财务要求：/ ☐4、近两年以内，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐5、近一年以内，投标人没有无正当理由放弃中标资格(不含总承包项目经理多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

		☐6、近三个月以内，投标人没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的； ☑7、投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2026年5月至2026年10月。提供养老保险缴纳证明。 在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。 ☐8、自/以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：/ ☑9、符合法律、法规规定的其他条件： （1）投标人各成员不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中） ①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； ②工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位； ③与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的； ④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位； ⑤处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内； ⑥因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的； ⑦投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。 （2）本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人（联合体各成员单位）、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人投标，红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。红、黄牌截止时间为投标人（联合体各成员单位）或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负

		责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。 （3）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省住建厅综合服务平台发布的信息为准）； （4）根据《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号），自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。 （5）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。 （6）根据全国注册建筑师管理委员会关于全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

		（7）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。 （8）拟派的工程总承包项目经理必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。③工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。 （9）拟派的施工负责人必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①施工负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②施工负责人是非变更后无在建工程:或施工负责人是变更后无在建工程;或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天(含)，经建设单位同意的;或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分

		段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内；③施工负责人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。 （10）投标人须提供社保机构出具的近6个月（2026年05月-2026年10月）投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险缴纳证明材料（须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码）；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料（退休人员提供退休证和劳务合同）；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。 （11）拟派的工程总承包项目经理及施工负责人必须满足下述要求（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：工程总承包项目经理及施工负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。 （12）投标人须按照第八章“投标文件格式”中给定的《施工现场大气污染防治措施承诺书》和第九章“其他”中给定的《资格审查承诺书》格式编制，否则将作为资格审查不通过处理。 （13）投标的施工负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字【2025】12号文规定。在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。
1.4.2	是否接受联合体投标	是 本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（提供联合体协议书，联合体协议书扫描编入至投标文件）： ①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，由

		设计单位和施工单位组成联合体参与投标；明确联合体牵头人和各方权利义务；②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作,并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；⑤招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	可行性研究报告、设计任务书、发包人要求（如有）、技术标准（如有）、招标答疑（如有）等，具体详见招标文件相关内容。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-12-11 12:00:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026-12-11 12:00:00

2.4	工程总承包计价原则	本工程的项目清单编制、最高投标限价编制、投标报价编制以及合同价款确定与调整（包括价款结算）等计价活动，按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）的规定执行。
2.4.1	最高投标限价（招标控制价）	最高投标限价（招标控制价） ☑金额：43231300元 ☐计算方法：/ ☑工程设计费： ☑金额： 1200000元 ☐计算方法：/ ☐设备购置费： ☑建安工程费： ☑金额： 41905600元 ☑计算方法： 含设备购置费，不包含不可竞争费 ☐总承包其他费： ☐暂列金额： ☑暂估价： ☑金额： 125700元 ☑计算方法： 含材料检测等，不可竞争费
3.1.1	构成投标文件的其他材料	**1、商务标：** 投标函及投标函附录； ☑法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☑拟再发包计划表（如有）；

		☑拟分包计划表（如有）； 资格审查材料 ☑投标人基本情况表； ☑项目管理机构组成表； ☑工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☑投标人及工程总承包项目经理类似工程业绩一览表 ☑联合体协议书（如有）； ☐投标人财务状况； ☑资格审查其他资料（承诺书）； ☑其他资料： ☐近年发生的重大诉讼及仲裁情况； （时间要求：/以来） ☐正在实施和新承接的项目情况表； （时间要求：/以来） ☑投标人认为需要提供的其他材料 **2、经济标：** ☑工程总承包费用汇总表； ☑投标各分项报价表； **3、技术标：** ☑方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件； ☑项目管理组织方案； 4、定标资料(如有)：具体详见“定标方案”
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同 /
3.2.6	投标报价的其他要求	1、投标报价总价及分项报价均不得超过上述各项限价及总价最高限价，否则作废标处理。2、本项目采用总价合同，本工程合同价格包括根据招标文件要求完成工程实施范围所需的设计费、施工费，即本项目的设计、采购、施工、试运行、竣工验收及相关服务等全过程的工程总承包交钥匙工程所有费用。投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。合同价格包含但不限于完成工程项目的建安工程费及其施工配合费、技术协调服务费、现场踏勘、考察情况、安全文明施工费、联合试运转费、技术服务费、施工图设计费

		（施工图预算编制）、材料设备采购保管费、安装费、调试费、验收费、发包人和运维人员培训费、包干费、赶工措施费、保险费、风险费用、利润、规费、措施项目费、税金、各项手续、办证、会务、设计代表驻场、工程保险（含工程一切险）等政策性文件规定的其它所有费用，以及合同中明确的其他责任、义务等各项所有费用。
3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币500,000元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心江北新区分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心 开户行：交通银行南京江北新区分行 账号：：320899991010003728463 银行地址：南京市江北新区天浦路1号 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通

		惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.3	投标保证金退还方式	委托南京市公共资源交易中心按交易进程自动退还。
3.5	是否允许递交备选投标方案	否
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.7.4	技术标暗标要求	是否采用暗标： 是 暗标编制要求： 投标文件中的技术标文件不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
3.7.5	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	2026-12-31 09:20:00
4.2.2	投标文件上传系统和递交地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间

		开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	无
5.2	开标程序	第一阶段开标： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （7）开标结束。 第二阶段开标： （1）公布开标结果； （2）公布进入第二阶段评审入围的投标人； （3）投标人提出异议或咨询（如有）； （4）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （5）开标结束。
5.2.2	解密时间	60 分钟
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间：/
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表2人，经济技术专家7人。 设计文件和项目管理组织方案是否相互兼评：是 评标委员会组建及评标专家确定方式： 从江苏省综合评标专家库中随机抽取

6.4.2	中标候选人数量	1.中标候选人数量：5人，当符合招标文件要求的合格投标人少于5人，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人。 2.因异议投诉成立，取消相应中标候选人资格后： 继续定标
7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法及确定中标人	定标方法为： 票决法 由定标委员会根据评标委员会推荐的中标候选人直接确定中标人。
7.3.1	履约担保	中标人是否要提供履约担保：是 履约担保的形式：采用银行保函、现金、银行本票、转账支票或银行汇票等形式。承包人向发包人提交合同总价的10%作为履约保证金。履约保证金在工程竣工验收合格后30天内无息退还。 履约担保的金额：合同总价的10% 履约担保的提交时间：投标人应当在合同签订前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式：提供支付担保，形式另行约定，金额等同于履约担保金额。 支付担保的金额：支付担保的金额与履约担保的金额相同。 支付担保的提交时间：承包人提交的履约担保后 中标人是否需要提供差额履约担保：不采用

8.5.2	招投标行政监管部门	南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）
10.1	需要补充的其他内容	项目负责人陈述及答辩: 不要求
10.2	采用“评定分离”法的：定标方案	评定分离 具体定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。具体定标标准如下：①投标报价：根据所有进入定标阶段的中标候选人的工程总承包投标报价的合理性进行综合考虑。②拟派团队能力：根据所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队（除工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人）具有建设工程类中级工程师及以上职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。（注：a、上述人员一人一

		岗，不得兼任。b、提供社保机构出具的近半年（2026年05月至2026年10月）中标候选人为上述团队人员缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料(退休人员提供退休证和劳务合同)；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供。c、工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册监理工程师、注册结构工程师及其它勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。③企业信誉：根据所有进入定标阶段的中标候选人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书进行综合考虑。(提供相关证明材料原件扫描上传至电子投标文件中。) 定标方法备注：定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。
10.3	1、投标单位所提供的所有材料、人员证书必须真实可靠，如发现投标单位弄虚作假，则取消其本工程的中标资格，并向建设行政主管部门汇报。 2、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书、信用手册、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。 3、评标委员会在评标报告签字后，出现招投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，评标基准价不改变(但评标过程中的计算错误可作调整)；采用两阶段评标的，原二阶段入围单位不足招标文件要求的入围单位个数，不再递补后续单位进入第二阶段评审。 4、本工程采用网上招投标，投标时无需提供投标文件纸质文件。中标人在与招标人签订合同前另须向招标人提供纸质投标文件正本壹份，副本四份，相关费用由投标人自行考虑并计入投标报价。 5、本项目采用网上受理异议和投诉，如有异议和投诉，投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议或投诉。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二条等的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。异议受理单位：	

	南京智恒建设发展有限公司；联系人：刘工；电话：025-57673953；地址：南京市江北新区科创大道9号A2栋； 6、招标人提供的相关资料，请投标人到百度网盘链接：通过网盘分享的文件：链接:https://pan.baidu.com/s/1fkhs3Rqr6-aIJMWNIMzfdA提取码:8cgr，请各投标人自行下载，充分了解后进行报价。招标其他资料（包括但不限于可研报告、设计任务书等）也是招标文件的一部分，与招标文件具有同等效力。后期将作为合同的组成部分，具有约束效力。投标人逾期未下载视为已获得本项目相关资料。 7、公证费按“谁委托、谁支付”原则执行，交易服务费按相关文件由中标人、招标人各自支付，请投标人自行考虑在投标报价中。 8、南京智恒建设发展有限公司为本项目建设单位，履行建设单位委托范围内的管理职责。 9、因第五章报价清单为软件固定格式，无法编辑，投标各分项报价表以第八章投标文件格式-经济标-投标各分项报价表为准。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段工程总承包进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本标段工程类别：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 本标段工程总承包招标节点：见“投标人须知前附表”。

1.1.8 本标段工程总承包范围：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求（适用于资格后审）

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，见“投标人须知前附表”。

1.4.2 “投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和“投标人须知前附表”的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（5）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（6）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（7）投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告（适用于资格后审）；

（1）投标邀请书（适用于资格预审或者邀请招标）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）报价清单

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过电子招标投标交易平台提交，要求招标人对招标文件予以澄清。 投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过电子招标投标交易平台发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过电子招标投标交易平台查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过电子招标投标交易平台发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过电子招标投标交易平台查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 工程总承包计价原则。详见“投标人须知前附表”

2.4.1 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及本招标文件中的发包人要求，根据不同阶段的设计文件，参照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）附件1要求设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过电子招标投标交易平台发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间15日前通过电子招标投标交易平台将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

最高投标限价，是招标人依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及本招标文件中的发包人要求，根据不同阶段的设计文件，参照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）附件1要求设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过南京市招标投标交易系统发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间15日前通过南京市招标投标交易系统将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包投标价格依据招标文件和发包人提供的工程总承包项目清单、设计文件、发包人要求进行编制。工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。投标价格中的工程设计费、建安工程费、设备购置费、总承包其它费原则上不高于工程总承包最高投标限价中对应部分的费用。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 资格审查资料

3.6.1 投标人基本情况表中的应附营业执照、资质证书（建设行政主管部门颁发）、南京市建筑业企业信用管理档案等，具体要求见投标人须知前附表。等资料。

3.6.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等扫描件，具体要求见投标人须知前附表。

3.6.3 “近年完成的类似工程总承包项目情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）扫描件；

3.6.4 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.5 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书扫描件，具体要求见投标人须知前附表。

3.6.7 “项目管理机构组成表”按招标文件“第八章 投标文件格式”的规定格式填写，并应附相关人员的资格审查材料扫描件。

3.6.8“工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表” 按招标文件“第八章 投标文件格式”的规定格式填写，并应附相关人员的资格审查材料扫描件。

3.6.9 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.10 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.6.1项至第3.6.9项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 电子投标文件应使用电子招标投标交易平台可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至电子招标投标交易平台中。

3.7.3 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式 ”中要求盖单位章和（或）签字的地方， 申请人均应使用“电子招标投标交易平台”可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作。投标人在收到第二阶段开标通知时，应及时登陆南京智能开标大厅参加第二阶段开标会，未能参加第二阶段开标会的，默认认可开标结果。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

（1）投标文件未在投标截止时间前完成递交的；

（2）因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 评标专家劳务费由招标人支付。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果（中标候选人）公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案，具体定标方案见第三章“定标办法”，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

7.2.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金或者差额履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出；对拟定中标人有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间已相同理由再次提出相同异议或投诉。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

（一）获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于3个的；

（二）资格预审合格的申请人少于3个的；

（三）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（四）招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

（五）评标委员会否决全部投标的；

（六）招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的。

投标人在参加本项目投标过程中存在下列情形之一并且造成本项目招标失败的，不得再参加本项目重新招标的投标：

1、存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为；

2、通过资格预审后不获取招标文件或者通过资格预审后无正当理由放弃投标；

3、无正当理由放弃中标资格；

9.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

因前款第一项、第二项、第三项原因重新招标且招标人对投标人提出的资格要求不高于法定最低标准和要求，申请人仍少于3人的，招标人将优先邀请已提交资格预审申请文件的申请人或者已提交投标文件的投标人进行谈判。

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

11 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

开标一览表

精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目

标段名称：工程总承包　　标段编码：JBFJ2601148-01GCGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	总承包负责人	施工负责人	设计负责人	解密情况	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

开标一览表

精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目

标段名称：工程总承包　　标段编码：JBFJ2601148-01GCGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	总承包负责人	施工负责人	设计负责人	质量目标	工期(日历天)	投标保证金账户	投标保证金应缴金额(元)	投标保证金实缴金额(元)	投标保证金缴纳方式	投标保证金信用承诺	投标保证金到账情况	失信行为	解密情况	入围情况	备注
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章 评标办法

一阶段评审

资格评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.2	资格	营业执照	具备有效的营业执照
		联合体投标	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派工程总承包项目经理要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求

设计文件评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.6	设计文件评审	合格分：12 分（不少于60.00%）
2.1.6	择优进入第二阶段评审	设计文件评审合格且资格审查合格的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前5名（不少于5名）的才能进入第二阶段开标、评标。 按顺序取满5家后，如后续单位与第5名得分相同的，也进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格且资格审查合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。
2.1.7	设计文件得分是否带入第二阶段	带入
评审项	评分因素 （偏差率）	评分标准
专业工程设计文件（19.00）	设计说明 (0~5.00)	设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖；项目规划设计科学、合理。 (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
	专业工程设计文件1 (0~4.00)	设计文件是否满足设计任务书要求。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
	专业工程设计文件2 (0~3.00)	设计文件是否符合国家规范标准及地方规划要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
	专业工程设计文件3 (0~3.00)	对设计文件的先进性、完整性、实用性以及工程造价等方面进行评分。

		(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
	新技术、新材料、新设备和新结构应用 (0~2.00)	对采用新技术、新材料、新设备和新结构的内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	设计深度1 (0~1.00)	是否符合设计任务书要求。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	设计深度2 (0~1.00)	是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
	是否设置篇幅扣分：☑ 是 专业工程设计文件总篇幅要求:不超过200页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。	
	注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	

二阶段评审

初步评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
详细评审			
2.4.2	竞争性判断		有效投标少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。
分值构成（总分100分）			各评审项分值分配： 一、技术标：

<table>
<tr><td colspan="3"></td><td>1、专业工程设计文件：19.00 分（≤20分）
2、项目管理组织方案：6.00 分（≤8分）
二、经济标：
工程总承包报价：73.00 分（≥60分）
三、商务标：
1、项目管理机构：2.00 分（≤2分）
2、工程业绩：0 分
3、投标人市场信用评价：0 分</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>评审项</td><td>评分因素
（分值）</td><td>评分标准</td></tr>
<tr><td>1</td><td>工程总承包报价</td><td>报价评审（工程总承包范围内的所有费用）</td><td>请选择评标基准价方法：
方法二
方法二：
以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。
下浮率抽取范围为：
3.5%； 4%； 4.5%； 5%；
评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">2</td><td rowspan="8">项目管理组织方案
(6.00)</td><td>总体概述
(0~2.00)</td><td>对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td></tr>
<tr><td>施工的重点难点
(0~2.00)</td><td>对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td></tr>
<tr><td>施工资源投入计划
(0~1.00)</td><td>对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~1.00)</td><td>对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td></tr>
<tr><td colspan="2">汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td colspan="2">是否设置篇幅扣分：☑ 是
项目管理组织方案总篇幅要求:不超过100页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。</td></tr>
<tr><td colspan="2">注：1．招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。
2．项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。
3．项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</td></tr>
</table>

3	项目管理机构(2.00)	项目管理机构(0~2.00)	（1）装修设计人员（1名）：具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分，具备工程建设类工程师职称的得0.15分； （2）暖通设计人员（1名）：同时具备注册公用设备工程师(暖通空调)及工程建设类高级及以上职称的得0.3分，同时具备注册公用设备工程师(暖通空调)及工程建设类工程师职称的得0.15分； （3）电气设计人员（1名）：同时具备注册电气工程师(供配电)及工程建设类高级及以上职称的得0.3分，同时具备注册公电气工程师(供配电)及工程建设类工程师职称的得0.15分； （4）给排水设计人员（1名）：同时具备注册公用设备工程师（给水排水）及工程建设类高级及以上职称的得0.3分，同时具备注册公用设备工程师（给水排水）及工程建设类工程师职称的得0.15分； （5）结构设计人员（1名）：同时具备一级注册结构工程师及工程建设类高级及以上职称的得0.2分，同时具备一级注册结构工程师及工程建设类工程师职称的得0.1分； （6）造价人员（1名）：同时具备国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)及工程建设类高级及以上职称的得0.2分，同时具备国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)及工程建设类工程师职称的得0.1分； （7）施工技术负责人员（1名）： 具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分,具备工程建设类工程师职称的得0.1分； （8）施工安全负责人员（1名）:具备工程建设类高级及以上职称的得0.2分；具备工程建设类工程师职称的得0.1分。 说明：①以上人员一人一岗，不得兼任。上述人员与工程总承包项目经理、设计负责人及施工负责人均不可以兼任。 ②以上所有人员均需提供社保机构出具近半年（2026年05月至2026年10月）投标人为项目管理机构成员缴纳的养老保险金缴费证明材料加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，若上述人员在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料(退休人员提供退休证和劳务合同)。 ③以上所有人员相关的证书、社保等证明材料扫描件上传至投标文件中，否则不得分。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
4	工程业绩	/	
5	投标人市场信用评价评分标准	/	

1. 评审标准

1.1初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩、工程总承包项目经理类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3技术标主要由设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.4 各评审因素的具体分值见评标办法前附表。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

2.1.1 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子招标投标交易平台自动开展评标准备（清标）（清标）工作：（适用于可行性研究完成阶段、专业工程、方案设计完成）

2.1.1 先开项目管理组织方案及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子招标投标交易平台自动开展评标准备（清标）（清标）工作：（适用于初步设计完成）

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（三）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会的组成及分工：评标委员会随机抽取的工程设计、施工和工程经济等方面的评标专家组成。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标

有关规定。

2.1.3 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

2.1.5 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.1.6 评标委员会先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前若干名的（不少于5名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。（适用于可行性研究完成阶段、专业工程、方案设计完成）

2.1.6 评标委员会先对项目管理组织方案和资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在项目管理组织方案评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有项目管理组织方案得分汇总排在前若干名的（不少于5名，具体数量在招标文件中明确）投标人，才能第二阶段开标、评标；项目管理组织方案评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段开标、评标。项目管理组织方案评审合格分及择优数量见本章前附表。（适用于初步设计完成）。

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

2.1.7 项目管理组织方案得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。（适用于初步设计完成之后）

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子招标投标交易平台自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

（一）对投标报价进行算术性校核；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第二阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

评标准备（清标）（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。评标委员会仅针对进入第二阶段的投标文件进行进行评审。

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

评标委员会进入第二阶段投标人根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.2 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（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；大写金额出现语法书写错误的以小写为准。

（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、四舍五入原因的除外；

2.2.1.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第2.4款的规定进行。

2.2.1.5 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（11）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（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的；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）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的；

（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、价款结算和支付办法的；

（18）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（19）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（20）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；

（21）设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（22）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.2.2 详细评审

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按综合评分最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第7.1.1款规定数量的中标候选人。设计文件得分是否带入第二阶段按照投标人须知前附表规定执行。综合评分相等时，以投标报价低的优先；如投标报价也相同的，设计方案得分高的优先；如设计方案得分也相同的，业绩得分高的优先；如业绩得分也相同的，项目管理组织方案得分高的优先；如项目管理组织方案得分也相同的，项目管理机构得分高的优先。如以上得分均相同的，由招标人委托参与评标的招标人代表在评标现场确定。如招标人未委托招标人代表参加评标的，由评标委员会讨论决定（适用于可行性研究完成阶段、专业工程、方案设计完成之后）。

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按综合评分最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第7.1.1款规定数量的中标候选人。项目管理组织方案得分是否带入第二阶段按照投标人须知前附表规定执行。综合评分相等时，以投标报价低的优先；如投标报价也相同的，业绩得分高的优先；如业绩得分也相同的，项目管理组织方案得分高的优先；如项目管理组织方案得分也相同的，项目管理机构得分高的优先。如以上得分均相同的，由招标人委托参

与评标的招标人代表在评标现场确定。如招标人未委托招标人代表参加评标的，由评标委员会讨论决定（适用于初步设计完成之后）。

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

2.3.4 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，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供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，评标委员会应当否决其投标。

2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则:

2.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表6.4.2款或7.1.1款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.4.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断。有竞争性的，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

采用“评定分离”法的，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表6.4.2规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

2.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

2.5 评标争议处理

2.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

2.5.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决可以通过电子招标投标交易平台进行。

2.5.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款对投标人有关资格、信誉、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款对投标人澄清、说明或补正认定的；

（4）其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

2.5.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

2.5.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过半数以上的评委提出异议的，应当场重新评审。

3 定标办法

3.1 中标候选人确定方法

3.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表6.4.2款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，应以抽签方式确定。

3.1.2 中标候选人公示期间，因质疑或投诉，异议成立，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表6.4.2规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.2 定标委员会

3.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审。

3.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

3.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

3.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

3.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

3.3 定标方法

3.3.1 招标人自收到评标报告之日起 10 日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

3.3.2 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见投标人须知前附表。

3.4 重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以

采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

制定

第一部分合同协议书

发包人（全称）：_____

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，双方就精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目工程总承包

工程地址：南京市江北新区前程大道3号

工程批准、核准或备案文号：宁新区管审备[2026]2131号

资金来源：自筹

工程内容及规模：本项目对园区研发办公楼、宿舍楼和食堂进行装修改造，改造总建筑面积约21534.80平方米，主要建设研发办公楼、宿舍楼、食堂、室内体育场装修改造工程。

工程承包范围：包含但不限于方案设计、初步设计（含设计概算）、施工图设计（含施工图预算）、物资采购、工程施工直至竣工验收合格、交付整改、交付后及缺陷责任期内的保修等工程总承包项目的全部工作。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。

设计内容：本项目建设的所有设计内容，包括但不限于方案设计、初步设计（含设计概算编制）、各专业施工图设计(含施工图预算编制）、专项设计（含二次设计）、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务等与设计相关的所有工作以及在工程实施过程中工程内容的调整及各种变更均属本设计服务范围。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。

施工内容：本项目设计范围内的全部施工内容（含施工、拆除工程）直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。

采购内容：包含不限于及本项目建设所需要的所有材料、设备及工器具购置等采购，含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务、质保期的维修管养等全部内容；承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。

工程阶段：工程全过程。

工程服务内容：本项目工程总承包设计范围内的全部施工内容直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修；

设计服务内容：方案设计、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计(含施工图预算编制）及出图、专项设计（含二次设计）、配合图纸审查（且根据需要提供相应范围内的施工图预算，以满足施工图审查的需求）、现场配合设计变更、咨询调研论证（含专家费）、竣工验收配合等工作。

具体工作分工详见附件6:联合体协议书。

二、 合同工期

设计计划开工日期：____年_____月____日 （暂定，具体以开工令时间为准）

施工计划开工日期：____年_____月____日 （暂定，具体以开工令时间为准）

工程计划竣工日期：____年_____月____日

工期总日历天数：70天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。合同总工期为70日历天，自实际开工之日起算。实际开工后10日内提供全部施工图设计文件，每晚提供一天罚款2000元；提供全部施工图设计文件后，5日内出具完整的施工图预算，每晚出具一天罚款2000元。

三、 工程质量标准

工程质量标准：设计要求的质量标准：方案设计、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计(含施工图预算编制）及各专业工程（二次设计））质量必须达到国家关于建设工程或相关工程设计深度的要求，并须通过有关部门组织的专家审查，无需送达图审部门审查的，应组织专家论证会，施工图质量符合设计图纸及国家有关标准和规范要求。

施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

货物的质量要求：工程所有物资（本项目建设所需要的一切与项目相关的材料、设备等）质量需符合有关标准规范以及招标文件附件中相关工程质量及技术标准的要求，合格率达到100%。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 暂定合同价（含税）为：

人民币（大写）（¥元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：%，税金为人民币（大写）（¥元）；

（2） 设备购置费（含税）：

人民币（大写）（¥ ）；适用税率： %，税金为人民币（大写）（¥元）；

（3） 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：%，税金为人民币（大写） （¥ 元）；

（4） 暂估价（含税）：

人民币（大写）（¥元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写）（¥元）。

（6） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）（¥ 元）；适用税率：%，税金为人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：合同金额以最后结算为准。若未达到暂定合

同总价，承包人不应要求赔偿。

五、 工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____ 。

六、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1） 中标通知书；

（2） 投标函及投标函附录；

（3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4） 通用合同条件；

（5） 承包人建议书；

（6） 价格清单；

（7） 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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、筹集建设工程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的设计、采购和施工等工作，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.（1）承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

（2）承包人承诺在施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

八、 订立时间

本合同于____年____月____日订立。

九、 订立地点

本合同在 南京江北新区 订立。

十、 合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字且盖章后生效。

十一、 合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

（本页无正文）

发包人：	承包人：
（公章或合同章）	（公章或合同章）
法定代表人或授权代理人：	法定代表人或授权代理人：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
工商注册住所：	工商注册住所：
企业组织机构代码：	企业组织机构代码：
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：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：

第二部分 通用合同条件

此部分采用住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局联合发布的《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）第二部分“通用合同条件”内容。

第三部分　　专用合同条款

第1条一般规定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：（1）明确双方权利、义务的纪要、补充协议；(2)设计文件、资料和图纸；(3)招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；（4）双方有关工程的洽商、变更等相关文件。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：/。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：（1）施工场所组成部分的其他场所包括：临时道路及交通设施，承包人根据现场场地条件自行负责红线内外的临时道路与施工道路的开道口施工、维护、维修，原状恢复（发包人要求保留的除外）。（2）施工场所组成部分的其他场所实施要求：承包人于合同订立后立即开始实施，临设搭建位置及面积、范围等须经发包人确认。承包人实施过程须符合发包人有关标准化工地的有关规定，按照扬尘管控要求，做好施工区域（含土方堆放点）及红线外附近范围内的覆盖工作。（3）与施工场所组成部分的其他场所开通、搭建、铺设、拆除、恢复、养护、安全文明施工。（4）承包人需配置相应的临设及办公物品供发包人使用。（5）上述相应费用承包人综合考虑到投标报价中，不单独计取。

1.1.3.10 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.11 临时占地包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用无其他语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按现行国家、省、市、区的标准、规范执行。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市、江北新区颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：按现行国家、省、市、区的标准、规范执行。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市、江北新区颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：　/　；发包人提供的国外标准、规范的份数：　/　；发包人提供的国外标准、规范的时间：　/　。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：另行协商。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：按现行国家、省、市、区的标准、规范执行。(1)当规范和检验标准、招标文件、施工图等技术文件之间有矛盾时，应执行较高标准。(2)当使用新材料、新工艺又无类似标准参考时，应事前经过试验取得成功，并拟订

专项施工方案和工艺标准报监理人认可，经发包人同意后方可使用。(3)若有新的技术规范及材料标准出台则以新规范、新标准为依据。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）双方进一步明确权利、义务的纪要、补充协议承诺书；（2）本合同协议书；（3）中标通知书；（4）招标文件投标须知及招标文件修改澄清（含答疑）；（5）本合同专用条款及《发包人要求》；（6）本合同通用条款；（7）价格清单及其说明；（8）投标书及其附件；（9）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（10）其他合同文件内容。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：/。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：1、承包人提供的文件内容、名称：（1）设计进度计划；（2）方案设计、初步设计（含设计概算编制)、施工图设计(含施工图预算编制）、专项设计（含二次设计）；（3）竣工图纸；（4）施工组织设计；（5）总进度计划与材料计划；（6）提交年、季、月、周工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、统计表；（7）当月完成工程量报表（含工程变更及经审定的签证预算）、当月承包人采购材料清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；（8）投标文件；（9）按发包人要求必须提供的其他文件。

2、承包人提供的文件的期限为：（1）设计文件（含竣工图纸）按合同约定及发包人要求提交；（2）承包人应于开工前14天提交完善的施工组织设计、总进度计划与材料计划，如是发包人供应的材料，由承包人至少提前14天提供用料计划，若承包人提供的用料计划与工程量清单的用料计划不符，以发包人和监理人提供的用料计划为准，但非因发包人同意的设计变更、工程签证引起的用料增加，其费用由承包人承担；（3）承包人应根据发包人要求的时间提交年、季、月、周工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、统计表；（4）每月25日报送当月完成工程量报表(含工程变更及经审定的签证预算)、当月承包人采购材料清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；（5）开工前提供完整的投标文件；（6）按发包人要求的时间提供的其他文件。

3、承包人提供的文件的数量和形式：根据合同约定及发包人要求提供。

4、承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，包含在签约合同价内，结算时不予调整。承包人提交的竣工资料移交时间：与竣工验收申请报告同时提交。工程竣工验收合格后，承包人应在60天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人自行负责，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：按发包人要求执行；承包人送达的文件资料不合格的，发包人将拒绝签收，相关责任由承包人全部承担。

发包人的送达地址：按发包人要求执行。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：发包人可以要求承包人至发包人处领取或通过书面方式（包括：纸质稿件、电子邮件、传真等）送达承包人处；临时或紧急情况下，发包人可预先口头通知承包人实施，并在48小时内将相关书面材料补送至承包人处。

承包人的送达地址：本工程现场项目部、承包人指定邮箱。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：除本合同约定由发包人负责办理的相关审批手续外，承包人负责取得出入施工现场所需的其他批准手续和权利，以及取得因施工所需修建道路开口、道路修建、桥梁以及其他基础设施的权利，相关费用以综合考虑至投标报价中。

1.8.2 场外交通

如场外交通设施无法满足工程施工需要的约定，包括但不限于回填土后场地必要的水平运输通道的临时道板铺设等、架设桥梁及手续办理、临时道路租赁及管理移交等，相关费用综合考虑至投标报价中。

1.8.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以地块红线划分。

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：承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的所有场内外临时道路和交通设施及所需手续，相关手续、建设等全部费用已包含在合同价款内。

1.8.4 超大件和超重件的运输

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

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人、招标人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。承包人对上述文件资料的复制要严格登记，工程竣工决算后应退还所有技术经济数据等资料。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：除署名权以外的著作权属于发包人。承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用

上述文件或将之提供给任何第三方。承包人应在本合同解除或期满前将项目的所有图纸、说明、电子文件、经济技术数据等连同详细文件清单递交给发包人。承包人及其人员可引用、使用或发表本项目的服务成果，但须事先以书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人自行承担,相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为按通用条款执行。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：/。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：现有施工现场的场地状态即为场地移交状态，承包人须无条件全盘接收，不因障碍物、场地标高、高差、管线、交通、临设、构筑物等任何情况而发生任何费用。如遇上述情况 ，由承包人自行解决并承担相关费用。临时用水、用电和红线外临时用地申请均由承包人自行解决并承担相关费用。

开工前，承包人在投标报价前已自行踏勘现场，充分了解现场及周边情况，同时已充分了解周围施工环境包括道路交通管控、施工管控等已在报价中已充分考虑。

施工协调管理:承包人应与园区其他单位做到协调良好、配合一致、专业互补，在工地现场对各个安装系统进行统筹协调管理，协调管理费用在合同价中综合考虑，施工用水、电要挂表计量并由承包人承担费用，不单独计取。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：正常施工所需要的进入施工现场的交通条件已具备，且承包人已自行踏勘现场，相关费用已考虑在合同价款内。现场施工用水电由承包人自行处理，并充分考虑临水电现状可能存在不满足使用要求的情况下，由承包人自行采取措施，由此产生的相关费用已考虑在合同价款内，不计入施工图预算。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：施工现场及工程实施所必须的毗邻区域的地上、地下管线和设施资料；地质勘察资料；相邻建筑物、构筑物和地下工程基础资料。承包人收到发包人提供的基础资料后，应认真对资料进行复核，如发现有错漏的，须及时

向发包人提出。承包人未向发包人提出错漏等问题的，视为承包人认可发包人提供的相关资料，后期项目实施过程中，承包人不得因基础资料错漏问题，向发包人索偿。

由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人负责办理相关开工手续，承包人有义务积极配合发包人办理相关开工手续，包括但不限于承发包手续、合同备案、保险及规费等一切相关费用缴纳；施工过程中涉及的环卫、环保、公安、城建、水利、扰民、民扰、农民工工资、防疫等国家及工程所在地政府相关职能管理部门的有关手续由承包人负责办理，费用包括在本合同价款内。

水准点与坐标控制点交验要求：水准点与坐标控制点由发包人在承包人进场后的7日内通过监理人书面提供，在现场进行交验。交验后的水准点与坐标控制点以及承包人由此引出制作的水准点与坐标控制点，由承包人负责保护，并承担因此发生的费用。发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。因承包人保护不到位造成的破坏，发包人不予重新移交，由承包人负责重新定位。如施工过程中需要补测，费用由承包人负责，费用包括在本合同价款内。

承包人进场后需与发包人或监理方或各相关单位，现场进行对接临电、临水事宜，因承包人分支接线、绕线增加距离和产生的费用由承包人承担。承包人应负责保管相关设施，水电费用由承包人自行承担，并挂表计量；承包人应充分考虑今后市场价格风险和临时停水、停电、供电水不足、施工中，由于现场临时用电、用水的负荷不能满足施工需要，采取自取(发)水电等保障措施的，其费用均含在投标报价中，结算时凡涉及此类费用均不调整。如承包人不按期缴纳临水、电费，发包人有权在每次支付承包人的工程款中按照当期承包人实际发生的量双倍代扣代付。因未及时缴费引起所有损失由承包人全额承担。

2.4 逾期提供的责任

施工现场、施工条件和基础资料承包人均已接收，承包人不得以发包人未提供或延迟提供为由要求增加费用或工期顺延。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：_____/_____。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：提供支付担保，形式另行约定，金额等同于履约担保金额。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____/_____。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：___；

发包人代表的职务：___；

发包人代表的联系电话：___；

发包人代表的电子邮箱：___；

发包人代表的通信地址：___；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人履行合同，处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜，行使发包人代表的权利。以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程款支付、工程结算等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。上述事项的最终确认必须加盖发包人公章后方为有效。未经发包人书面同意，发包人代表无权解除或减轻本合同规定的承包人的任何权利和义务；

发包人代表的职责：发包人代表具体职权包含且不限于以下内容:(1)依据发包人的管理办法审核承包人提出的顺延工期的签证；(2)对发生的不可抗力造成工程无法施工事件的处置;(3)依据发包人的管理办法对设计变更、工程量及施工条件变更等有关签证的审核;(4)依据发包人的管理办法对工程竣工验收报告的审核;(5)工程预付款、进度款、结算款的审核;(6)对监理人、跟踪单位、承包人的工作进行监督管理；(7)代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。以下工作须发包人盖章确认：（1）合同范围的调整；（2）建设标准的提高或降低（含主要材料或设备品牌、规格型号的更改）；（3）设计变更的签发；（4）现场签证的确认；（5）工期顺延的签证；（6）开工、停工或复工的批准；（7）工程竣工验收报告的确认；（8）变更价款的确定；（9）合同价格调整和付款；（10）其他可能对工程质量、进度或投资有较大影响的指令。发包人代表未经发包人盖章确认作出上述行动，该行动对发包人无约束力，发包人有权随时撤销和纠正、修改发包人代表发出的所有指示，承包人必须接受。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：根据发包人代表的授权对承包人的设计、采购、施工等工作提出要求；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对设计、监理工作的检查。未经发包人代表书面同意，发包人现场管理员无权解除或减轻本合同规定的承包人的任何权利和义务。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；

工程师监督管理范围、内容：以发包人授权监督管理的范围及责任为准。

工程师权限：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。工程师在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换工程师的，应提前7天书面通知承包人。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：发包人根据项目实际情况另行确定。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：发包人根据项目实际情况另行确定；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定： 任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果后14日历天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师；未能在28日历天内发出通知的，工程师的确定视为已被双方接受并对双方具有约束力。对工程师的确定有异议的，在争议解决前，双方暂按工程师的确定执行；如最终对工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增加费用和延误工期的，发包人仅同意工期顺延。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：发包人根据项目实际情况另行确定。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：会议纪要由发包人、承包人、监理人和造价咨询单位各留存壹份。承包人可将会议纪要影印提供给有关人员及分包单位（如有），但不得用于本工程外的其他用途。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务： 一、设计义务（1）承包人负责本项目的设计。本项目设计包含：方案设计、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计(含施工图预算编制）、专项设计（含二次设计）及出图、全过程设计跟踪服务等。另外设计还包含以下内容：□包括专项设计、后续服务。后续服务包括：施工现场设计服务，设计修改、变更、专项方案咨询服务等服务工作。□还必须承担为保证本项目完整性的所有设计内容（含各专项、专业工程设计）和项目实施的全方位、全过程设计。□项目任务书中的全部相关内容。□其他设计相关工作内容。上述内容涉及的所有相关费用、配合图纸审查，以及设计现场配合费（含驻场费）、咨询调研论证(含专家费)等相关费用，还包括投标人的设计费以及承包人应得利润、应缴纳的各项保险、税金、物价变动以及合同规定的所有风险、责任等税费价款全部含在合同价内。

（2）承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准。

（3）承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全；同时在限额内进行设计，施工图预算（下浮后）不大于合同约定的建安工程费。若超过合同约定的建安

工程费由承包人自行承担，尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失。

（4）承包人须参与和组织方案设计、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计(含施工图预算编制）、专项设计（含二次设计）中施工组织设计及各类专项方案评审。承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、试运行及竣工预验收、竣工验收等。

（5）发包人不应对原包括在合同内的发包人要求中的任何错误、不准确、或遗漏负责，并不应被认为，对任何数据或资料给出了任何准确性或完整性的表示。承包人从发包人或其他方面收到任何数据或资料，不应解除承包人对设计和工程施工承担的职责。

备注：1、方案设计、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计(含施工图预算编制）、专项设计（含二次设计）完成后，如发包方有需要，设计人应配合先向发包人提供图纸，其余图纸根据发包人要求提供。2、以上设计人提供的图纸及文本，均包括纸质及电子版（DWG和PDF两种格式）文件。3、设计成果文件提供进度：按发包人要求执行。

二、施工义务

（1）经发包人要求，承包人应无条件地为发包人或其他承包商、专业分包商或其他使用单位提供供水电服务，承包人承担分电源箱出线端和分出水口至使用单位用水电设备的线路敷设、各用水电端挂分表安装工作由承包人负责实施，费用自理。当供水电部门安装的计量总表与承包人安装的各分表累计计量值不一致时，以总表数值为准，各分表使用单位应按分表计量值的比例分担总分表的差额部分。承包人敷设、安装、使用的电力传输线、配电设施和供水管路及用水设施均须符合中国及南京市关于电力安装和自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对传输线和设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。如承包人不规范操作或者使用不规范设备，导致发包人提供的供水电设施发生损坏的，由承包人承担由此发生的费用。承包人进场开工前必须办理完成临时用水电管线交接工作。

（2）开工前分别向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划、项目部人员配置等资料；及时向发包人提交年、季、月工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、统计表和工程事故报告；每月25日报送当月完成工程量报表(含工程变更及经审定的签证预算)、次月承包人采购材料清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表。若承包人提供的用料计划与工程量清单的用料计划不符，以发包人和监理人提供的用料计划为准，但非因发包人同意的设计变更、工程签证引起的用料增加，其费用由承包人承担。承包人在合同签订后，向发包人、监理人提交详细的施工组织设计（施工方案），综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写施工安全预案和各种应急预案，包括但不限于高层建筑施工安全、渣土及泥浆处理、临时用电、安全防

护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案等，发包人、监理人在收到后予以确认，或发出修改指示，承包人根据发包人、监理人审查意见修改，并据此实施。承包人应及时、严格地按照安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此而造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。在施工过程中，因实际情况的需要，承包人可以调整施工组织设计，但至少应提前7天通知发包人、监理并详细说明原因以获得其同意，因为承包人原因导致的施工组织设计中承包人施工方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化，均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。承包人提交的施工机械进退场计划应包括但不限于施工机械的名称、数量、已经使用年限、折旧总年限、规格型号、主要性能、进退场时间、目前状态、来源、施工期内维修保养计划等内容。如承包人不能按照合同要求及时提供合同规定的各项计划、报表及工程资料（发包人代表书面认可的特殊情况下的延期除外）或虽按时提供但其内容、深度不符合合同要求，则每延误一天，须向发包人支付违约金1000元/天（人民币，本合同中涉及金额，除合同特别说明外，均以人民币为单位）。

（3）施工现场以本合同签订时现状为准。作为有经验的承包商，承包人应充分考虑到进场时对施工现场道路进行加固，并根据施工平面布置和场内运输要求增加施工道路，所需费用均已包含在本合同价款中，发包人不再另行结算支付。承包人投标时已充分勘查现场并了解现场水源、电源、电讯源、排污点等施工所必需的条件，以及周围施工环境，包括道路交通管控、施工管控等，并负责相关接驳敷设，承包人报价时已充分考虑相关费用，不因施工现场平面布置条件及水源、电源、电讯源、排污点的位置距离而调整费用。

（4）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人须遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人、监理，严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，对安全防护工作负全责（责任和费用）。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。施工过程所需一切证件（包括夜间施工证）由承包人及时自行办理，并负责与市容、环保、环卫、固体废弃物管理、交通、治安、城管以及街道等部门和周边邻居的协调工作，如发生扰民和民扰自行妥善处理，并承担相关费用，该费用已含在合同价款中，由承包人承担，承包人不得以此为由拖延工期。所有的施工垃圾应按照南京市及江北新区安全文明工地建设要求及时清理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，相关费用已含在合同价款中。需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人自行办理并承担全部费用（包括应由承包人缴纳的政府规费等）。

（5）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程在交付前，所有已完工程项目的成品保护（包含但不限于进场前已有的家具家电、办公用品、设备设施、水表、电表、煤气表及其它分包工程）由承包人负责，费用已含在合同价款内。如因承包人原因造成的损失，由承包人照价赔偿。

（6）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：现场施工应采取相应的保护措施，并将保护措施及设施清单登记造册报发包人备案。如承包人未履行上述义务造成工程、财产的损失或人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。如承包人未及时解决上述问题并引起不良影响的，发包人有权直接赔付，费用从工程款中扣除。尤其是需做好管线保护工作，具体要求是：□有审批手续；□有承包人方案；□有标志标识；□有管线资料和现场交底；□有探挖工序；□有应急预案（联络方式）。承包人进场后应根据发包人提供的地下管线图，有义务对原有的地下管线根据原图进行探沟开挖，查明走向，做好施工中的地下管线保护或处理工作，不论该管线是否在已有的管线图中。承包人在施工过程中发现邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木等问题，首先应采取措施加以保护，同时应及时向发包人及监理报告并提出解决方案。承包人负责做好邻近建、构筑物及配套设施的保护和观测工作并制定保护方案，经发包人同意后实施。无论是否已在合同价款中单独列支，其费用均由承包人承担；因承包人的责任造成的财产和人身损失，费用由承包人承担。承包人应对发包人提供的现场管线图进行分析，提出图中每一根管线的保护措施，承包人应给出详细的保护方案，并根据发包人要求配合有关部门对管线进行保护，费用由承包人承担，此保护费用已含在合同价款中，发包人不需另外增加费用。

（7）施工场地清洁卫生的要求：A、承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完料净场地清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人承担。另承包人应在施工场地内设置垃圾集中堆放场地（具体位置由发包人认可），场内各分包单位将垃圾堆放至该垃圾集中堆放地，若需承包人统一清运出场的，所需费用由承包人和各分包自行协商解决。对项目建设用地出入口沿线以及连接外部公共道路的专用或公用行经道路进行保洁，满足发包人相关要求。如因污染道路（包括市政道路）保洁不到位而引起的相关主管部门处罚，均由承包人承担。发包人可根据情节严重程度，承包人须向发包人支付5000-50000元不等的违约金。承包人须遵守南京市及江北新区关于建筑垃圾处置作业的有关规定，负责配合办理渣土准运证等相关手续，组织施工，发包人予以协助配合；B、保证施工现场清洁卫生符合政府有关规定，承包人须做好施工组织管理，维持现场清洁，道路畅通，有连续排水设施，有隔油池、化粪池等生活污水处理设施，保持下水道及发包人提供的主排水管道畅通，场地内无积水，设泥浆沉淀池，污水、废水不外溢，达到卫生城市标准，施工场地包括出入口、办公室、食堂、宿舍、厕所、材料堆放场、施工道路做好硬地化处理，基础工程道路铺碎石、沙，并

按《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2023）及省、市、江北新区有关规定进行文明施工。若因承包人现场不符合环保环卫有关规定要求的或清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位投诉或遭新闻媒体曝光，由承包人承担由此产生的一切后果和费用，经查实后，承包人须向发包人支付5000-50000元不等的违约金；C、扬尘控制：按照现行《南京市扬尘污染防治管理办法》及《市政府关于印发加强扬尘污染防控"十条措施"的通知》文件执行。如政府有新文件出台，按照新文件执行。D、承包人负责现场文明施工和环境卫生，按照文明工地的标准统一实施，施工现场公共区域的卫生由承包人负责。同时，承包人对本工程其他各施工单位施工作业区域和部位的文明施工和清洁卫生负责监督管理。如果本工程其他各施工单位不能按照文明工地的要求进行施工，承包人应督促其整改，不能及时整改到位，承包人单位应代为完成，产生的费用（含运费和渣土费、弃置费等）在监理和发包人签认后由责任单位承担；E、负责整个施工过程中低洼部位的排水工作，直到工程竣工交付。费用由承包人承担，由于排水不及时造成的损失由承包人承担。

（8）双方约定承包人应做的其他工作：A、承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后，报送工程预算给监理及发包人审核确定。承包人逾期不提供的，视为变更项目不涉及价款调增，若变更项目涉及价款调减，承包人不提交调减预算的，发包人有权根据核算结果直接调减工程价款；B、承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度，严格按照省市实名制的要求，进行登记发放。承包人项目部的管理人员要配备齐全，所有承包人项目部人员（包括管理人员、施工操作人员）要依据《中华人民共和国劳动合同法》与承包人签订劳动合同，缴纳社会保险、特殊工种保险等，在上述人员进场前三天要提供一份最终拟进场人员的身份证、上岗证、劳动合同及社保关系等证明文件，作为合同附件，便于审核，防止因非法用工给工程带来不利影响。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权立即中止履行本合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕。引发纠纷后超出三十日承包人未纠正不当行为的，发包人随时有权要求终止本合同，并向有关部门举报。C、承包人应交的各种规费及其它费用分摊已包含在配合费中，不得再向分包单位另行收取，如：与市政、市容、环保、保险、交通、治安、绿化、卫生等方面关系所发生的各种费用；D、承包人施工时，应合理考虑工期，不得影响其他分包单位的施工进度。在施工过程中，承包人必须坚决服从发包人的指挥，同时发包人有权对违反以上规定和不服从指挥的现象处以1000-10000元的违约金；E、自来水公司、煤气公司等垄断性单位（包含以上单位但不限于）施工过程中产生土方开挖、冠梁破除、管线穿墙、板、梁洞口等收边收口（含吊篮）（包含但不限于以上内容）由承包人完成；F、未经发包人同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该等报道是用于施工现场或社会宣传媒体。但承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。承包人在施工场地设置有关工程的广告，必须征得发包人同意，满足

政府相关要求，费用由承包人支付；发包人保留施工期间在施工场地的所有围栏和建筑物上设置广告的权利。G、工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，根据事件造成的影响程度，每次由承包人向发包人支付5000元-20万元违约金，从承包人工程进度款或保修款中扣除；严重质量问题（包括但不限于返工或者维修费用超过20万元的）发包人可以解除合同；H、承包人应配合协调处理扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任；I、本工程项目的监理工程师，承担监理合同中约定的对总承包人的呈报申请及所递交的本合同约定之所有文件资料以及工作汇报的初审责任。若无发包人的特别指示，承包人呈报资料等必须首先报经监理工程师批准或认可，否则发包人不予接收及认可。J、本合同约定的内容如承包人拒绝完成或不能按合同要求如期完成，发包人有权安排第三方完成，并从承包人工程款中扣回第三方实际发生费用（另加10%的管理费），影响工期的责任由承包人负责。K、承包人有义务协助发包人督促各参建方按期圆满完成各自的施工任务。竣工前，做好竣工验收的各项准备工作。竣工后，工完场清，不留尾巴。妥善处理好遗留问题，不留隐患。承包人必须严格执行发包人的场地管理要求，竣工验收完成后10天内及时将临时设施、建筑垃圾拆除并撤出现场；承包人有配合发包人做好资料归档、结算审核的义务，及时处理好现场事务。L、对于建设单位平行发包或材料设备采购的工程内容，总承包单位必须履行总包管理和配合义务，总承包单位需无条件服从，总承包配合等相关费用在投标让利中考虑，如承包人拒绝，发包人有权安排第三方完成，并从承包人工程款中扣回第三方实际发生费用(另加10%的管理费)，影响工期的责任由承包人负责。

（9）承包人应充分考虑高（中）考、节假日、公祭日、市内重大活动期间，可能对施工作出某些限制和配合要求，并按照要求作出配合，并承担有可能因此而引起工效降低需要增加的费用。除不可抗力和事先约定的情况外发包人和发包人均不考虑增加费用。

（10）承包人必须执行本合同附件（如有）的有关规定，并履行合同附件中相关承诺书承诺职责。否则，属承包人违约，发包人有权根据相关约定进行处罚并有权解除合同。

（11）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：搭建及运行费用包含在投标单价内。发包人前期已经购买的按照相关标准在结算时进行扣除，承包人若未能提供办公和生活房屋及设施，发包人有权自行解决，并向承包人主张产生费用两倍的违约金。另发包人提供的办公和生活房屋及设施所有权归属于发包人，承包人需承担合同有效期内的保养维护事宜，相关费用已包含在合同总价中，承包人不再另行计取。

三、其他义务

双方约定承包人应做的其他工作：

（1）承包人负责施工过程中发生的同本工程施工有关的外协工作，包括协调周边居民及单位、各有关职能部门等，并承担相应责任和由此发生的费用。

（2）承包人作为本工程的总承包单位，负有总承包单位统一管理、统一协调本项目工程的权利、责任和义务。

（3）承包人必须服从发包人对本项目的总体施工安排。室外工程在发包人认为达到开工条件时，承包人不得以任何理由阻止室外工程的施工。承包人的室外设备及材料布置、临时设施布置，若影响工程施工，发包人现场代表提前（设备材料提前3天，临时设施提前5天）通知承包人，承包人应按发包人现场代表要求拆除移位，相关费用不再另行计取。

（4）考虑到工地可能停水停电和在供水供电不能满足正常施工条件下，承包人应自备备用发电机、水池等设备及相关设施及其使用过程中的耗材，相关的费用已包含在本合同工程价款中，承包人不再另行计取该等费用。因承包人无法提供备用发电机、水池等设备导致产生停窝工索赔的，相应损失由承包人承担，如由发包人先行承担的，发包人有权向承包人追偿。

（5）工程质量缺陷保修期内，竣工后10个工作日内承包人必须在现场设置维修小组，具体内容及要求见：附件 工程质量保修书

（6）承包人在工程未移交发包人之前负有所有工程成品保护的责任和义务。

（7）工程建设过程中发包人办理相关手续，需承包人提供各类资质证件的，承包人应积极配合，根据规定须由承包人缴纳的各项费用，承包人必须按时缴纳；若有发包人代承包人缴纳的相关费用，发包人将从承包人应得任何款项中扣除。

（8）承包人在隐蔽管线前，应提交准确的管线布置图，且隐蔽后在敷设管线位置处划线示意，并对其准确性承担一切责任。

（9）图纸会审要严格、细致、全面，记录应在图纸会审后两日内整理完毕，并提报发包人和监理审核确认。交底会上承包人如未能对图纸提出疑议，视为图纸没有技术上的问题。承包人施工前通读所有图纸，因图纸间错漏碰缺导致的已施工部分，需无条件整改。承包人对各专业（含独立分包）间图纸表达不一致的事项需在图纸会审阶段悉数提出，经发包人确认后方可实施，否则，发包人有权确定按其中一种表达执行，且费用不予增加。

（10）承包人承担施工过程中发包人、监理等单位现场办公所需用的水、电、网络。该费用已包含在承包人本合同价款中。

（11）承包人应严格遵守发包人及上级主管单位的相关规章制度，开工后15日内由发包人将相关制度书面下发给承包人。

（12）承包人须发挥自身优势负责解决质监安监等政府及社会各方面关系，不影响正常施工。若施工过程中影响了周边建筑物及相邻建筑物的质量，安全等投诉问题，承包人应负责解决，不影响正常施工。

（13）为保证施工，发包人提前安排施工了现场的临时设施，承包人进场后要进行接收，临时设施费用转至承包人。

（14）农民工支付保证金的退还，承包人负责收集各分包单位的相应资料，如若承包人提供资料不完整，导致发包人无法退还，则该费用在工程竣工结算时从工程款中扣回。

（15）承包人需采取相关防范措施防止鼠、蚊虫、白蚁及其他害虫滋生，相关费用包含在合同价款中，不再单独计取，并确保外墙相应孔洞封堵完毕。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保: 是 。

履约担保的方式、金额及期限:采用银行保函、现金、银行本票、转账支票或银行汇票等形式。承包人向发包人提交合同总价的10%作为履约保证金。履约保证金在工程竣工验收合格后30天内无息退还。

4.3 工程总承包项目经理及管理人员（公司）

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：；

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：；

施工负责人姓名：；

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：；

技术负责人姓名：；

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：；

项目经理及管理人员（公司）

设计负责人姓名：；

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：；

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。承包人项目部的管理人员要配备齐全，所有承包人项目部人员（包括管理人员、施工操作人员）要依据《中华人民共和国劳动合同法》与承包人签订劳动合同，缴纳社会保险、特殊工种保险等，在上述人员进场前三天要提供一份最终拟进场人员的身份证、上岗证、劳动合同及社保关系等证明文件，作为合同附件，便于审核，防止因非法用工给工程带来的不利影响。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权立即中止履行本合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：中标的总承包项目经理，未经发包人同意不得更换，每月出勤22个工作日，且在现场每天有效工作时间不得低于八个小时，如出勤率少于80%（即每月少于18 个工作日）或连续三天（节假日除外）不在现场，每少1天将处以2000元的违约金；上述违约金由发包人在当期进度款中直接扣除 。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：当该项目经理无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意，发包人有权要求承包人更换项目经理，若项目经理及主要管理人员未经同意连续五天不在工地或两个月内累计十天不在现场，发包人有权要求撤换人员或有权终止与承包人的施工合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失和连带责任。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围:作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：本工程投标的工程总承包项目经理，承包人不得单方面更换，若未征得发包人同意更换，承包人需另行向发包人支付5万元/次的违约金。同时，发包人有权终止合同并责令承包人退场。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任:当项目经理无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意，发包人有权要求承包人更换项目经理，同时发包人有权终止与承包人的合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失和连带责任。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后7天承包人提交承包人管理人员名单（包括工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人、项目副经

理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）及其专业资格证书复印件作为合同附件。管理人员资格应符合国家相关文件规定要求。其组成人员在本工程实施过程中应坚守岗位，不得另外承担其他工程项目的管理工作，未经发包人同意不得撤回，否则视为承包人违约，发包人因此有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订后7天承包人提交承包人管理人员名单（包括工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）及其专业资格证书复印件作为合同附件。管理人员资格应符合国家相关文件规定要求。其组成人员在本工程实施过程中应坚守岗位，不得另外承担其他工程项目的管理工作，未经发包人同意不得撤回，否则视为承包人违约，发包人因此有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人不得擅自变更主要管理人员（含施工负责人、设计负责人），否则发包人有权解除合同，并要求承包人承担由此给发包人带来的一切损失。如因特殊情况需要变更，必须经发包人同意。当该施工负责人或设计负责人无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意，发包人有权要求承包人更换施工负责人或设计负责人，承包人需另行向发包人支付施工负责人5万元/次、设计负责人5万元/次的违约金，同时发包人有权终止与承包人的合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失和连带责任。

如果因客观原因更换总承包项目经理或主要管理人员（如遇客观原因需更换，承包人需提供相关证明材料。如离职的，须提供离职证明、社保转移证明材料等；如生病住院不能进行现场管理工作，须提供住院证明，病历发票、病假条等）必须得到发包人的批准，更换的总承包项目经理或主要管理人员必须是本企业正式员工（出具半年以上本企业的劳保统筹缴费证明原件），并且不低于本工程招标文件对于投标主要管理人员的要求（如资质、业绩等），否则不予更换。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人管理人员在本工程实施过程中应坚守岗位，不得另外承担其他工程项目的管理工作。未经发包人同意不得撤回，否则视为承包人违约，发包人因此有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。如施工过程中上述人员不能胜任相应工作，发包人有权要求承包人撤换调整，若承包人拒绝的，发包人有权解除合同。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：本工程要求投标项目主要管理人员（施工负责人、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）每周

在现场不少于5天、每天不少于8小时在本工程现场工作，应该参加每周例会的管理人员（项目经理、项目副经理、技术负责人、安全员等）必须参加每周召开的例会，有事必须请假，因故不能参加的应提前4个小时提出书面申请，各投标项目管理人员如果未经总监理工程师或发包人同意，不得离开现场或缺席例会。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：各投标项目管理人员如果未经监理工程师、发包人同意，离开现场或不参加每周例会，每发现一次支付违约金500元整。连续3个工作日或一个月内累计超过8个工作日不在施工现场，发包人有权要求承包人更换该管理人员（不含工程总承包项目经理、施工负责人、设计负责人）并处5000元违约金，并追究承包人因此给发包人造成的一切损失。管理人员是否在施工现场，以现场监理工程师记录的监理日记为准，当月监理月报予以列示 。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：工程除经发包人书面同意外不得分包。承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转包给第三人；工程主体结构、关键性工作必须由承包人自行完成，禁止分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：按通用条款执行。

其他关于分包的约定：/ 。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：/ 。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项： 1、承包人以联合体形式承揽本工程的，应在至少于开工前7日历天向发包人提交联合体协议书。联合体协议书须清楚载明：（1）联合体牵头人及各成员；（2）各联合体成员承担本工程任务的具体分工和相关责任；（3）工程总承包各费用大项的费用归属；（4）发包人认为应当写明的其他内容，但不得违背法律法规的规定。2、发包人按联合体协议书具体分工和相关责任对相关联合体成员进行考核和处理；按联合体协议书载明的费用归属与相关联合体成员处理变更、签证等事项；3、承包人须清楚知晓，联合体成员均对本工程负有责任和义务，不因联合体协议书的分工和责任承担等，存在某一或多个联合体成员对某特定的工程部分享有豁免权的情况。当出现违约情况时，发包人优先扣除违约联合体成员的对应合同价款，但违约联合体成员的合同价款不足以供发包人扣除时，发包人将从其他联合体成员的合同价款中扣除，由此产生的联合体成员间费用赔偿、经济纠纷等均与发包人无关，应当由联合体成员自行解决。4、承包人须清楚知晓，本项目的承包人是由联合体成员组成的一个独立整体，无论发包人将合同价款支付给任一联合体成员，均应视为发包人已向承包人支付了合同价

款。联合体成员间关于合同价款和费用的任何矛盾与纠纷，均与发包人无关，应当由联合体成员自行解决。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应自行查勘现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响设计、施工、价格等的因素，且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，相关费用由承包人自行承担。承包人中标后不得以不了解或不完全了解现场等为由，向发包人提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求 。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按通用合同条件执行。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按发包人要求执行。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：按发包人要求执行，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：承包人文件需要第三方审查单位审查或批准的，相关送审、报审、协调、沟通等工作，由承包人在发包人规定的时间内自行完成，相关费用由承包人承担，发包人不另行支付相关费用，仅向承包人提供认为可以提供的帮助。

5.3 培训

培训的时长为按发包人要求执行，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为按发包人要求执行，培训部分费用已包含在工程建设其他费中，不另行支付。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：□承包人通过有关部门或组织审查后，向发包人提交全套施工图图纸5套；同时提交全套施工图电子文件及计算资料各壹份。承包人应充分考虑发包人在办理相关手续时，需要承包人额外提供上述各阶段设计成果文件的情况，此情形属于发包人要求承包人交付的设计资料及文件份数在合理范围内超过本合同规定份数的情况。□根据合同约定提供竣工文件。□其他详见通用合同条件。□上述提供文件编制、打印、装订、校核、运输等费用由承包人综合考虑在投标报价中，结算时不再另行计取。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按照国家及行业现行规范以及发包人的要求执行。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：肆份，竣工验收时提交。

5.6 承包人的义务

5.6.1设计成果要求：承包人需在合同约定周期内，完成实施方案设计、初步设计、施工图设计的全部成果交付，成果深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定》及南京市规划、住建部门的专项审批要求。

（1）方案设计：交付成果清单包含但不限于总平面布局图、功能分区方案、可研口径匹配的投资估算分解表、全项目工期排布计划，方案设计成果文件需满足可研的建设规模与功能定位要求，方案设计成果须监理人、发包人确认。

（2）初步设计：交付各专业完整图纸、概算书、专项设计说明，成果需通过监理人、发包人、跟审单位审核。

（3）施工图设计：交付全套施工图纸、预算书、专项施工技术，施工图设计成果文件需满足现场施工、设备采购及各专业接口配合要求，通过施工图审查机构审核，取得正式审查合格书。

（4）初步设计概算不得超过可研报告估算总费用，施工图预算（下浮后）不大于合同约定的建安工程费，承包人需无偿优化设计直至满足限额要求，自行承担优化产生的所有成本。若承包人优化后的施工图预算仍超限，超过部分费用由承包人自行承担。设计文件需满足施工及预算编制要求，存在漏项或错误或矛盾的需无偿补充完善。因承包人设计选型不当、标准超标导致的投资超限，发包人有权直接从当期工程进度款中扣除对应超限部分的金额，且不视为发包人违约。

（5）设计成果需满足国家及江苏省、南京市、江北新区现行工程建设强制性标准，符合地方专项审批要求，确保各项技术参数合规准确。承包人对全部设计成果的质量负终身主体责任，发包人、监理人、跟审单位、政府部门对设计成果文件的审核、确认行为，并不免除承包人自身的设计质量缺陷责任。若设计成果存在错漏碰缺、违反工程建设强制性标准、不符合南京地方专项管控要求等缺陷，承包人必须在发包人指定的期限内无偿完成整改，并承担由此造成的工期延误、投资超限、施工返工等全部直接及间接损失。承包人负责全程配合完成南京市规划许可证办理、施工图审查、消防设计审查等所有与设计相关的政府报批工作，无偿完成各审批环节要求的设计修改、材料补正工作，直至全部审批文件合法取得。因设计不符合地方规定导致审批延误的，全部责任由承包人承担。

5.6.2设计服务要求：配备专职设计组常驻施工现场，负责设计交底、变更处理等，一般性设计变更 2 日内提供图纸，重大变更 4 日内提供，未按时提供导致工期延误的承担责任。

5.6.3知识产权限制：合同款项全额支付后，设计成果除署名权外的著作权及建筑物形象使用收益归发包人所有。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：（1）双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并按材料品牌表提供产品的样品，报发包人、监理人确认。发包人或监理人对样品进行封存。提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担，代用材料时，须经发包人认可。发包人可随时抽查。工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料必须经发包人认可后方可采购施工。凡大宗材料、大型设备为代理商供货的，签订合同前必须提供相应厂家的授权委托书，委托书原件需经发包人审查（委托书中应注明厂家联系电话，便于现场回访确认），材料进场验收时提供委托书彩色扫描件作为材料质保书的附件。（2）对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等由承包人综合考虑在投标报价中，结算时不再另行计取。（3）材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。（4）承包人采购材料时，应满足发包人相关质量要求，采购前，必须将品牌、型号、规格以书面形式上报监理和发包人审核。未经同意，不得用于本工程，否则，发包人有权根据实际情况对承包人进行不限于经济的相应处罚。因本项目是改造项目，选用机电品牌和型号须能接到原主体工程系统中，承包人在投标前勘查现场时应提前勘探清楚并需综合考虑弱电、空调、强电、给排水、动力等设备与原设备兼容问题等。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：根据发包人要求另行确定。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：无。

承包人采购的材料需经发包人、监理人认可，并提交3种以上样品供发包人认可，未获认可不得使用。未经认可的损失自行承担；材料检验需经发包人、监理人见证，费用包含在合同总价内。

所有材料需现场取样，经监理人见证送至发包人认可的第三方检测机构检测，检测费用含在合同总价内，不合格材料需立即清出现场，由此造成的损失由承包人承担。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：成品保护由承包人负责，费用已含在合同价款内，发生成品损坏，承包人负责予以修复，费用自理。

承包人负责采购物资的保管，未经监理同意不得将物资运出工程场地或用于其他工程；发包人提供的物资由承包人负责卸车、二次倒运及保管，保管不善造成损失的需承担赔偿责任。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：/ 。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

（1）材料设备采购前须得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备,其规格、技术指标、质量等级详见施工图,同时必须满足相关技术规范要求。合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的质量要求，承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

（2）有关约定：A.承包人采购材料、设备前满足发包人的要求且在材料、设备前须提供样品送至现场，得到发包人和监理工程师的认可后方可采购，约定由投标人自购的材料、设备，其材质、颜色、规格、技术指标、质量等级详见施工图，同时应满足相关技术规范要求；未经认可的材料、设备一律不得使用。B.发包人有权参加承包人负责的设备、材料采购的工作，发包人可以要求承包人按照招标文件的规定采购设备、材料；承包人应提供其供应设备材料证明和产品合格证书。承包人需严格检查采购的设备材料质量，其对采购的材料设备所应承担的责任等同于其自行购买材料设备所负担的责任。承包人如发现材料有问题，应立即通知发包人。如承包人未及时通知发包人而擅自使用有质量问题的材料，由此产生的一切损失与费用由承包人自行承担。C.发包人、对设备材料的检查和检验:发包人监理对所有设备、材料的质量有权进行监督和抽查，凡是不合格的设备、材料严禁在工程中使用，并立即清出现场，由此引起的所有损失由承包人承担。发包人监理单位及其委派的检验人员，应能进入承包人采购的设备或材料的制造、加工或制配的车间和场所，包括不属于承包人的车间或场所进行检查或检验，承包人应为此提供便利和协助。发包人和监理单位的检查和检验并不替代、减少或解除承包人根据合同所应承担的任何责任。D.承包人对材料设备的检查和检验：承包人应对所有的设备材料进行检验和交货验收，以保证设备材料符合质量标准和国家和地方法律法规关于质量、环保等方面的要求。承包人验货时应同时检验其材料证明和产品合格证书，并应按技术规范的规定进行材料的抽样试验和设备的开箱检查或检验测试，并将检验结果提交工程师及发包人。承包人应对检验结果负责。对存在缺陷而承包人未能检测出问题的设备材料，承包人应承担因此设备材料的使用而造成的一切直接和间接损失。E.设备材料的所有权:承包人采购的设备材料在设备材料运

至工程场地后即应被视为专供本合同工程使用，未经监理单位同意承包人不得将上述设备材料运出工程场地或用于其它工程。本条规定并不表示监理单位已批准在工程中使用该设备和材料，亦不减少或解除承包人承担的质量、工期等责任。F.缺陷和不符合要求设备材料的处理:如果设备或材料经检查或检验被确定有缺陷或不符合合同要求，承包人不得在工程中使用，并应及时修复该设备或材料的缺陷，或替换该设备或材料使用其符合合同的规定，因此发生的费用由承包人承担，延误的工期不予顺延。

（3）承包人需按照发包人的要求提供样品：需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按工程特征、质量检验、检查标准按发包人要求提供并封样。承包人在施工现场需设置封样室，存放发包人要求的各类封样材料，验收时需做好物资进场验收。工法展示、工序样板、功能样板间、交付样板间按发包人要求设置，所需费用由承包人综合考虑在投标报价中，不另行计取。

（4）材料与设备的其他约定：

1）承包人在图纸会审后15天内提出总物资设备需用计划表。在具体使用某项物资前45天、使用某项设备前120天，再向发包人上报物资设备的专项需用计划。若由于承包人未在合同约定时间内向发包人提供物资设备使用计划，造成工程物资设备供应不及时，影响工程施工，造成的一切损失由承包人承担，工期不予顺延；若承包人在合同约定时间内向发包人提供了物资设备使用计划，而发包人未及时按双方确认的供应时间供应发包人供应物资设备，给承包人造成的损失由发包人承担；承包人在施工过程中对合同中暂估价物资设备的采购供应，发包人有权指定物资规格、型号、质量、物资设备价格而由承包人负责采购供应。

2）发包人有权根据工程情况调整发包人采购供应物资、设备范围，承包方需无条件服从。

3）承包人自行采购的主要物资必须履行样品报样审批手续。承包人应在购买前将拟购买的产品的品牌、规格、型号、质量性能状况以书面形式向发包人请示，经过发包人和监理工程师批准后方能购买。承包人采购的物资应满足设计要求和有关质量标准，并提供产品合格证明。承包人应对采购的物资设备负责，发包人及监理人员检验并不能减轻、免除承包人的责任。

4）承包人在施工中不得偷工减料，使用不合格的建筑物资、建筑构配件或设备，不得未经验收擅自隐蔽，不得不按照设计图或施工技术标准施工。承包人必须按照国家、住建部和地方有关规定对建筑物资、建筑构配件、设备和商砼进行检验。

5）除合同已具体约定外，已综合考虑承包人自购物资报检、检测、检验、试验费及采保费等相关费用，不得另行计取该等费用。相应检测试验费用若由发包人代为支付，在进度款中予以扣除。

6）所有物资材料进场均须满足验收要求。承包人需每月上报下个月需进场材料设备计划表；对于首批进场的大宗物资设备，进场前需完成进场审批；物资设备进场时承包人需及时联合监理单位和发包人进行验收，并完成物资设备现场验收单。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：工程质量必须达到GB50300《建筑工程施工质量验收统一标准》，承包人应以GB/T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。承包人须在开工一周内向监理及发包人各提交一套完整的涵盖所有范围的质量管理体系文件。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验和检查，均不免除或降低承包人对自己承包的工程的质量所负责任。承包人应该对进场的各种材料按规范进行检查，不符合要求的坚决清退出场，拒绝任何不符合要求的材料用于本工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担责任。承包人应为发包人、监理到工地工作提供方便，确保相关人员的工作安全。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，包含但不限于《质量通病控制标准》等，并设置专门的质量监控量测岗位，完成工程所有的量测工作，并积累完整的技术资料。本工程实行实体工序工艺样板制度，承包人应根据发包人的要求在指定区域完成包括但不限于外立面装饰、室内装饰等样板制作，费用包括在承包人投标让利中。工程竣工验收前，承包人应按质监部门验收要求进行自检、查验，并在工程实体上标出测量检验点及实测数据、线和管线走向范围，确保工程竣工验收满足本合同质量要求。本合同规定总承包范围内的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、发包人要求进行施工和验收，工程质量必须达到合同约定标准，当各个标准有不一致之处，以发包人选定的较高标准为准。如该操作细则与发包人现场要求不一致，以发包人现场指令为准。因重大质量问题〔非地基或设计原因的主体开裂、变形，室内面积或净空减少超过南京市验收标准，室内环境指标（甲醛、苯、氨气、氡气、噪声、放射性等）不符合法定标准，出现严重渗漏水等〕严重影响发包人正常使用的，经有关职能部门认定系承包人责任的，承包人必须双倍赔偿造成的经济损失。因质量问题引起投诉、索赔要求的情况，由承包人负责无条件及时处理，并由承包人承担相关费用。承包人在施工现场必须配备合格、齐全的管理人员，建立完善的质量、进度保证体系，并按发包人提出的要求进行整改。承包人应按有关规范、设计要求及发包人的指令进行施工，随时接受发包人的检查，为检查提供便利条件，及时根据要求向发包人提供与工程质量有关的技术资料；并按检查结果进行整改。工程质量达不到约定标准的部分，发包人或监理一经发现，有权要求承包人拆除和重新施工，承包人应按发包人或监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：按发包人要求执行。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：承包人现场必须建立一整套自检、互检等质量保证体系并配备足够数量的专职质量、安全检验员；承包人所有技术和管理人员应熟悉业务，忠于职守。发包人、监理人有权就上述问题检查承包人的执行情况，对执行不力的状况有权提出整改要求甚至停工的指令。若承包人未执行指令，发包人有权处每次5000-50000元的违约金，违约金在当期工程进度款中扣回，并保留对此期间完成的工作质量进行验证进而采取补救措施的权利。

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人应在共同检查前48小时书面通知监理人检查。监理人不能按时进行检查时，应提前 24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：12小时。由此导致工期延误的，工期不予顺延。

双方约定中间验收部位:装修改造工程及按规定需进行中间验收的部位。隐蔽工程覆盖前的检查：任何部分的隐蔽工程或基础已经具备检查条件时，承包人应于检查前24小时通知总监理工程师及发包人代表。

验收和重新检验：发包人代表提出对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按监理工程师的要求进行剥露或开口，并在检验后负责使这部分工程恢复原样并达到合同规定的质量等级。若这部分工程剥露后查明其施工质量符合合同要求， 则发包人与承包人协商确定工期顺延时间，发包人承担剥露或开口的恢复和修复等方面的费用。若属承包人责任发生的费用或剥露后查明其施工质量不符合合同规定，检验后承包人应采取有效措施使该工程符合合同规定并重新覆盖，发生的费用应由承包人承担，工期不顺延。

双方约定验收时间：如因发包人原因，节点工期顺延，以三方（发包人、监理人、承包人）现场签证为准，各验收时间相应顺延。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按通用合同条件及发包人要求另行确定。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按通用合同条件及发包人要求另行确定。

试验和检验费用的计价原则：按通用合同条件执行。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人予以协助，费用由承包人自行承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：场外交通所涉及的费用由承包人全部自行承担。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：/。

关于场内交通与场外交通边界的约定：按发包人要求执行

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：承包人全部自行承担，发包人仅提供发包人认为可以提供的协助，临地办理的相关费用（如复垦保证金、临时用地租赁费等）不计入施工图预算。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：现场合作费已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用合同条件执行。

施工控制网资料的告知期限：按发包人要求执行。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人应严格按国家及地区最新规定支付农民工工资。不论因何种原因，承包人均不得拖欠农民工工资，由此产生的各种信访、投诉等造成恶劣影响的事件，承包人承担一切责任，且发包人将视情节严重处以20000元/次的罚款。承包人须办理农民工工资专用账户，为其办理人身保险，并缴纳相关税费。工程开工前承包人需开设农民工工资专用账户专款专用，全面实行实名制管理。如承包人发生拖欠民工工资现象的，发包人有权直接扣除工程进度款或未结清的工程款予以补全拖欠的民工工资，并向行政主管部门上报，但并不免除承包人应承担的责任和义务，承包人仍须按本合同约定承担相应的违约责任。在本项目竣工验收合格后，承包人凭全部民工工资结清证明向发包人提出竣工结算申请。在工程实施期间，发包人支付的工程进度款已足额包含农民工工资，如果承包人未付清农民工工资，产生的一切后果由承包人自行承担，如发包人支付至农民工工资专用账户的资金不满足实际支付要求，由承包人自行承担。发包人有权通过专户银行查询工资发放记录，承包人未按时发放时，发包人可直接代付并抵扣工程款。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：（1）承包人应严格执行《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规及签订的《安全施工协议》，组织安全文明施工，杜绝伤亡事故发生，进入施工现场的各类安全防护由承包人管理，安全责任由承

包人承担。（2）承包人应有切实可行的现场安全管理措施，确保承包人本身及其他施工单位人员的安全生产活动，承包人对现场施工用临时用电须严格安全管理，合理铺设线路，且有应对突发事件的应急方案。施工现场临时用电安全按最新规范执行。（3）承包人承担施工安全保卫工作的责任和要求：□承包人负责编制现场安全保卫管理办法，制定突发事件紧急预案等，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素并编写施工安全生产方案，包括但不限于：脚手架搭设、大型机械或设备的安装与使用、起重机使用、临时用电、大型设备或构配件施工、安全防护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，并于进场后5天内报送工程师和发包人审批，审批通过后须严格执行。□在实施和完成本工程过程中，承包人应负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作，充分关注所有在场人员及行人的安全，同时采取有效措施，使承包人施工区域内的工作实施有条不紊。□为保护工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供安全防护措施。（4）承包人承担施工夜间施工照明的责任和要求：承包人自行负责夜间照明与夜间施工的报批手续，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行结算。若承包人出现扰民不良施工行为的，相关责任由承包人全部承担。（5）承包人负责施工现场的安全和保卫工作，施工现场应有专门人员负责看守，并采取有效防盗措施。现场施工人员宜有标识，进入现场必须佩戴安全帽。同时承包人应服从发包人、工程师等相关主管人员的安全管理。（6）施工现场出入口、围栏、紧急疏散处等均应有明显的标志或指示牌，有高度限制的地点应有限高标志。（7）本项目应实行实名制管理，施工现场须设置车辆与人员门禁系统，严禁无关人员及相关车辆进入工地范围内。（8）承包人应建立和执行防火管理制度，在火灾易发地区施工或储存使用易燃器材时,应采取特殊消防安全措施。项目现场严禁吸烟。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用合同条件相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。（9）承包人应保证现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠。施工现场临时用电安全参照 JGJ46—2024 规范执行。（10）由于承包人措施不力、安全教育和安全管理不力等发生事故及引发的法律责任，均由承包人全部自行承担。（11）本项目涉及安全生产的相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行结算。（12）脚手架必须符合《关于江北新区建设工程使用铝制安全网片的通知》（宁新区管建【2021】76 号）的要求。（13）施工场地围挡标准须满足江北新区及发包人有关标化现场要求，该笔费用已计入承包人投标报价，发包人不再另行支付。承包人办公及生活区必须满足江北新区及发包人要求设置及管理。（14）承包人承诺在施工现场禁止

使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械，施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。（15）承包人应遵守与安全生产有关的其他规定。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）按通用合同条件执行，因承包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由；（2）承包人应严格执行发包人施工现场安全生产处罚规定；（3）承包人必须实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负总责，承包人有权对专业工程承包单位的建筑垃圾堆放等进行督促、管理， 专业工程承包单位应服从承包人的文明施工管理；（4）承包人负责施工现场场地（含现场临时建筑和水电）的统一规划和分配，公平公正地为本工程其他各施工单位提供现场施工场地，并不得以此为借口向其他单位收取费用。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：按通用合同条件执行。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：保安区域责任划分及双方相关保安制度、责任制度和报告制度的约定：承包人承担其进入现场、施工开工至发包人接收单项工程和（或）工程之前的现场保安责任（含承包人的加工场地、办公及生活营区）。并负责编制相关的保安制度、责任制度和报告制度，提交给发包人。承包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。承包人应编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，报发包人批准。自承包人进入施工现场，至发包人接收工程的期间，施工现场发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，承包人应立即向当地政府报告。承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

承包人应自觉遵守发包人门卫的出入制度。在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，并赔偿损失及支付发生的费用。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：根据现场实际情况确定，开工前完成。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：按通用合同条件执行。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：按发包人要求执行。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：依据合同和经批准的项目管理计划进行编制并用于对项目实施进行管理和控制的文件，应包含概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：承包人应在合同订立后 3 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 7 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：除专用合同条件另有约定外，工程师应在21天内批复或提出修改意见，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。

8.4.2 进度计划的具体要求：经发包人确认后执行。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人要求执行。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：合同签订3天内上报总体设计、施工总体进度计划，一式四份。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：收到发包人的进度计划确认后7日内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到需要修订的文件后5日内。工程师对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：收到发包人的修订进度计划确认后5日。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：按发包人要求执行。

8.7 工期延误

8.7.1因发包人原因导致工期延误

因本项目是对已建成房屋的装修改造，施工期间会存在部分区域正常运营，若因此与施工产生冲突，导致出现特殊情况包括但不限于短暂停工、暂停施工、择期施工等，由此产生的工期延误不属于因发包人原因导致的工期延误，承包人因综合考虑现场环境因素，采用其他施工措施将上述情况导致的工程延误弥补回来且不得向发包人主张费用及工期赔偿。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，按每天5000元向发包人支付逾期违约金，并在工程款支付时扣除，上限为合同总价的2%，若该违约金不足以弥补发包人实际损失的，承包人还应就不足部分继续承担赔偿责任。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：行政审批部门明确应当由发包人报送的，由发包人负责报送审批，但承包人须予以协助；行政审批部门明确应当由承包人报送的，由承包人负责报送审批，发包人向承包人提供认为可以提供的协助；行政审批部门没有明确报送人的，由承包人负责报送，发包人向承包人提供认为可以提供的协助。因发包人原因导致工期延误的，工期顺延；因承包人原因导致工期延误的，视为承包人违约，工期不予顺延。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：按通用合同条件执行，其中风、雨雪等自然灾害以国家有关部门宣布成灾的为准。除本合同约定的不可抗力和国家宣布的灾难外，其他气候均不构成异常恶劣气候条件，承包人应自行采取克服该条件的合理措施继续施工或自行承担工期延误风险。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：/。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按通用合同条件执行。

竣工试验的操作要求：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件:承包人须配合本项目的各项检测、监测及验收工作，并承担相应所必须的配合费用。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：

（1）竣工验收以施工及验收规范、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关现行规定及施工图纸、相关要求等为依据。

（2）承包人认为工程具备竣工验收条件后，应于竣工验收前十天向监理人提供完整的竣工验收所需资料和竣工验收申请。监理人在收到相关资料后七日内完成审查，如需整改，承包人应立即整改直至监理人审核认可，监理人在审查认可后三天内将验收申请资料报送发包人，发包人在收到申请后二天内按照建质〔2013〕171 号文的有关规定组织初步验收，由发包人、监理等单位进行初验， 初验提出的整改要求全部完成并经核实后，发包人在三

天内批复承包人工程核验申请，承包人协助发包人按照建质〔2013〕171 号文的有关规定组织验收，并在验收后 7 天内按整改意见修改完成。

（3）竣工验收除检查必要的质保资料（包括项目部自检及公司相关部门组织检查的资料）外，还要对使用功能进行实测实量及外部观感质量的评定以及配合相关单位进行细部整改。

（4）如初次验收未通过，承包人应按参验单位所提修改意见整改并承担整改费用，完成后再次申报组织验收。

（5）经发包人组织验收认为符合本合同规定的质量标准，并且通过质检站备案验收签字后为竣工验收通过。

（6）承包人在申请竣工验收 10 天前向发包人移交完整的工程竣工资料、竣工图纸十二套及相应的电子磁盘资料（含竣工图，竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况。其中一套用于南京市城建档案馆存档、一套用于发包人存档），延迟一天，承包人支付违约金1万元；属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交档案馆。

（7）承包人应在竣工验收通过后10天内撤出红线范围内全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），然后填写工程移交书，经发包人签字后，视为工程移交完毕；承包人逾期未向发包人移交完毕，将会造成发包人交楼时间延误，承包人按竣工日期拖延支付违约金。

（8）工程在未移交发包人之前，承包人负责维护；如发包人提前使用，因使用损坏发生的修理费用由发包人承担。

（9）竣工交付使用的工程必须符合下列要求：1）入住期间的验收、维修工作， 承包人须留部分维修人员协助发包人直到入住结束或发包人认定可以撤走的日期为止。2）竣工资料管理：承包人负责整个施工过程中施工资料的统一传递和竣工资料归档整理，并在承包人单位栏目中签字盖章。□承包人申请工程项目竣工通过 10 日前，承包人需按《南京市建设工程文件归档与档案移交规范》在 15 个工作日内向发包人报送总承包范围内的工程竣工图及竣工档案 ；□向发包人提供竣工档案资料八套，竣工图八套；□竣工档案由承包人负责主送，发包人档案管理人员协同报档案馆验收 ；□工程结算必须在竣工档案通过发包人验收和质检站备案后方可进行。□竣工图编制、竣工验收资料的归集与整理以及完成上述竣工验收备案工作的相关费用包含已在合同价款中，发包人不再另行支付。

（10）工程竣工验收后，承包人应对工程进行清洁后再向发包人移交。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：无。

10.3　　工程的接收

10.3.1工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：根据实际情况另行约定。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：按专用合同条件第 10.1.2 款要求。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：无 。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：在承包人移交工程前，发包人终止支付承包人合同价款，同时承包人须按 5000 元/天的标准向发包人支付违约金，直至承包人移交工程为止；因承包人无正当理由不移交工程给发包人造成的其他损失和不利影响，承包人须按实赔偿；承包人无正当理由不移交工程累计达 28 日历天的，将上报行政主管部门，同时对承包人提起诉讼。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程验收合格后且具备接受条件后的28日历天内（承包人未提交质量保证金的除外）。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：工程竣工验收且经发包人同意后，在10天内，除维修和部分管理人员外，其余人员全面退场，并清理好现场，不得留有任何料具、垃圾、临时设施等，如有遗留物作无主处理，承包人退场、清理产生的一切费用均含在签约合同价款中，结算时不予调整。清理标准应征得发包人同意，否则发生再清理的费用由承包人承担。造成的 损失在承包人的工程款中扣除，赔偿给发包人，施工队伍退场及施工中与四邻关系、通道施工场地等有关问题应自行协调解决，费用自理。

承包人退场时需填写工程移交书，经发包人签字后，视为工程移交完毕；承包人逾期未向发包人移交完毕，将会造成发包人向发包人交楼时间延误，承包人按竣工日期拖延支付违约金。

10.5.3人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按发包人要求执行。

第11条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：自竣工验收合格之日起贰年，详见合同附件《工程质量保修书》。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 2 日历天内派人处理，承包人不在约定期限内派人处理的，发包人可委托第三方进行处理，保修费用从承包人的质量保证金中扣除，承包人对第三方的保修质量无条件认可。

2、发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等)，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

3、承包人所交付工程出现质量缺陷，且经两次维修后依然无法解决的，发包人有权自行委托第三方进行质保处理，由此产生的费用从承包人的质量保证金中扣除，承包人不得就此提出异议。

4、因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

5、如承包人的质量保证金不能满足维修费用要求时，承包人应向发包人补齐不足部分，但不免除承包人对工程损失的赔偿责任及后续质保责任；承包人拒绝补齐的，发包人可通过司法程序追究承包人相关责任和费用。

6、非承包人原因造成的保修，由发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从承包人的质量保证金中扣除费用。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后14天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后14天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后28天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

保修期：按照移交或验收通过日期起计算。

第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是，包含但不限于电气系统满负荷联调试验、暖通空调运行试验、给排水系统带压运行试验、智能化系统联动试验、照明系统调光试验、消防系统联动试验、特殊功能区域专项试验等。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：由承包人承担，上述试验相关费用已包含在承包人的投标报价中，发包人不另行支付。

第13条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后7日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后7日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照专用合同条件第 13.3.3 款执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：无。

13.3 变更程序

13.3.2 变更执行

承包人收到工程师下达的变更指示后，认为不能执行，应在14日内提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当在14日内书面说明实施该变更指示需要采取的具体措施及对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第13.3.3项[变更估价]约定确定变更估价。

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：（1）承包人中标后，根据该项目可研报告、设计任务书、招标文件要求内容及发包人要求，深化形成各阶段设计成果文件。以通过施工图审核、施工图专家评审、获得发包人认可的施工图，作为项目工程施工、变更及最终结算的依据。无论发包人是否在招标文件中明确提及具体单项或单位工程要求，承包人提供的设计施工图，均应满足相关规范，符合有关部门相关规定，并满足项目投入使用的基本日常需求。

（2）即使施工图纸通过施工图专家评审，如在后期深化设计、施工过程中，发现设计图纸中存在缺漏项，凡是属于以下类型的，承包人应完成设计及施工，不视为变更，相关费用已含入合同价，不予调增：a.属于招标文件、本合同明确要求事项；b.属于应满足相关规范和相关规定，并满足项目投入使用的基本日常需求；c.属于招标阶段承包人通过发包人提供的资料或勘察现场可以预见的因素。

（3）所有的设计变更均需设计单位、监理、跟审单位、发包人确认。发包人对图审合格最终的施工图纸提出的变更，由承包人根据发包人的要求进行设计变更，设计变更需经发包人确认后由监理单位下发承包人后方可实施。

（4）发包人承担的主要风险一般包括：a.发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求或者质量要求的调整；b.其他不可抗力所造成的工程费用的增加；c.主要工程材料价格和开标当日前28天的当月南京市信息指导价相比，具体调整依据执行宁建建监字〔2022〕226号文相关规定；d.人工工资调整执行苏建价（2012）633号文件。除上述发包人承担的风险外，其他风险均由承包人承担，含在合同总价中，不予变更。

（5）对每项变更价款的计算方法约定：由承包人按变更内容及发包人相关规定上报变更费用，由发包人审核并由双方对变更价款进行确认；变更工程量按发包人认可的变更图进行计算，按实际发生计量，并根据施工图预算编制的原则进行组价。

（6）变更的调整方法：有与施工图预算相同或类似内容项目的参照施工图预算中的综合单价；无相同或类似项目内容的按编制施工图预算的计价标准及让利幅度【投标时的下浮率={1-投标报价中的建安工程费（扣除暂列金、暂估价）}/{最高投标限价中的建安

工程费（扣除暂列金、暂估价）}*100%】计价，报监理人、造价咨询单位审核，由发包人批准，核价的材料不参与下浮。

（7）当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量(超过15%的部分)综合单价应予调低，超过部分综合单价由施工单位上报，监理、跟审和发包人审核确定；若重新组价后的综合单价低于原中标单价，按重新组价后的单价执行：若重新组价后的综合单价高于原中标单价，则仍执行原中标单价:如施工过程中承包人未对理应调低单价的清单项目提出调价申请，竣工结算时，发包人或发包人委托的造价审核单位有权提出合理调整。

（8）其他变更估价程序按照《南京江北新区智能制造产业发展办公室工程建设项目管理办法》执行。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。

招投标程序及其他约定：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：按发包人要求执行。

本合同总价中列明的暂估价专项用于支付本项目实施过程中，发包人要求开展的专项见证取样检测、第三方复检及非常规专项检测费用，费用最终按实际合规发生额结算。以下费用不得从该暂估价中列支，由承包人自行承担：

（1）承包人施工质量不合格导致的复测、复检费用；

（2）承包人未取得监理单位或发包人书面指令擅自开展的检测费用；

（3）超出发包人委托范围的过度检测产生的费用。

承包人需提前提交不少于3家具备对应检测资质机构的有效报价方案，经监理单位、跟审单位、发包人书面签字确认后方可委托，最终以确认的实际发生价格作为结算依据，承包人单方定价的费用发包人不予认可。

本项目检测结果合格的，对应费用从该暂估价中列支；检测结果不合格的，该批次检测费用及后续整改、复检产生的全部费用均由承包人自行承担。本项目检测服务全部完成且检测结果经监理单位、跟审单位、发包人确认合格后，承包人向发包人提交完整结算资料，包括但不限于：检测委托书面指令、正式检测报告、检测机构开具的全额增值税专用发票、检测服务付款凭证，资料不全的发包人有权拒绝结算审核。

结算审核确认后，按本合同约定的工程款支付比例支付对应款项。最终结算额低于暂估总价的，差额部分全额归发包人；超出暂估总价的部分，承包人需提前经监理单位、跟审单位、发包人书面审批同意后方可追加支付，未经审批的超额部分由承包人自行承担。双方就该费用结算产生争议的，优先按本合同通用条款约定的争议解决方式处理。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为不能确定或不可预见因素，而可能发生的工程变更暂列的金额，包括施工过程中因设计变更引起的工程变更以及材料涨价等。暂列金是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用；此项费用按实际发生并经发包人审核确认后，全部使用、部分使用或不使用。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.1市场价格波动是否调整合同价格的约定：一类主材、二类主材的认定按材料费占单位工程费2%以上，10%以内的各类材料为第一类主要建筑材料；材料费占单位工程费10%以上的各类材料为第二类主要建筑材料。人工工资调整执行苏建价【2012】633号文。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2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：按专用条款执行。

□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：合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%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5%时，其超过部分据实调整。

□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：合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，或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5%时，其超过部分据实调整。

□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：合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：不调整。

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：否。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：（1）本合同采取总价控制。承包人在完成施工图纸后，施工图经发包人认可、图审合格，且按认可的施工组织设计、施工方案，由承包人编制施工图预算且依据投标下浮率同比例下浮，经发包人委托的跟踪单位审核确认，报发包人审核通过后，作为施工过程中造价控制依据。如审核的施工图预算（下浮后）低于合

同约定的建安工程费，按照经审核的施工图预算作为施工过程中造价控制依据；如审核的施工图预算（下浮后）大于合同约定的建安工程费，按照合同中约定的建安工程费作为施工过程中造价控制依据，且承包人需进行图纸设计优化，直至最终审核确认的施工图预算总价等于或低于承包人合同约定的建安工程费总价。（2）至本工程投标截止日前28天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。（3）发包人组织市场调研的，承包人必须配合发包人组织的市场调研，如承包人收到发包人的调研结果后3日内未回复意见，视同认可发包人的调研结果。因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述人工、材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由承包人承担。

施工图预算编制原则：承包人按经批准的施工图和施工组织设计编制施工图预算，施工图预算（含工程量清单）的准确性及完整性由承包人负责。施工图预算按现行规范及相关文件编制并乘以（1-下浮率），报监理、造价咨询单位、发包人审核、确认。下浮率的计算标准：{1-投标报价中的建安工程费（扣除暂列金、暂估价）}/{最高投标限价中的建安工程费（扣除暂列金、暂估价）}*100%。施工图预算编制原则：采用工程量清单计价模式进行计价。1. 分部分项工程量清单及综合单价，其依据：A.《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《建筑工程建筑面积计算规范 》 （GB/T 50353-2013）、《建筑安装工程工期定额》（ TY01-89-2016）、2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省市政工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2007版《江苏省园林定额》、2017版《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》、2009 版《江苏省修缮定额》和《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容，江苏省及南京市现行有关文件规定等。B.材料（含设备）、机械价格按本工程投标截止日前28天《南京市工程造价管理》发布的建设工程材料市场信息价格为基准价，工程造价管理机构发布的指导价缺价的主材及设备，由承包人暂估价格计入，所有材料（含设备）均按上述下浮原则进行下浮。2. 措施项目清单及费用的编制，除考虑拟建工程具体情况外，还应考虑各专业的特点、地质情况、水文、气象、环境、安全等情况，以正常施工条件和经批准的施工方案为前提：总价措施费按以下方式计取：安全文明施工基本费、标化工地增加费、扬尘污染防治增加费参考2014版《江苏省建设工程费用定额》、江苏省住房和城乡建设厅公告[2018]第24号文中规定的费率按此标准取费。临时设施费分工程类别取区间中值（围挡高度和承载满足营销宣传需求）。已完工程及设备保护费取区间中值。二次搬运费及特殊工艺所发生的费用不计取，由投标人在投标报价中综合考虑，结算时不另行计取。赶工措施费不计取，由投标人在投标报价中综合考虑，结算是不另行计取。建筑工人实名制费用计取江苏省住房和城乡建设厅[2018]第24号文及[2019]第19号文；智慧工地费用按照省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告（2021）第16号文计取；其余未列出的总价措施费

均不计取，由投标人在投标报价中综合考虑，结算时不另行增加及计取。单价措施项目费按监理人、造价咨询单位、发包人审定的施工组织设计进行计算。单价措施费按照经审定的施工组织设计仅计算大型机械设备进出场及安拆、脚手架工程（脚手架按单项脚手架定额执行）、混凝土模板及支架（撑）（ 模板按接触面积木模计算）、垂直运输费，其余不计。总承包服务配合费：不计取。规费及税金按费用定额、营改增后各计价文件规定计取。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：有工程造价管理机构发布的指导价的，按专用合同条件第13条相关约定执行；无工程造价管理机构发布的指导价的，承包人应提供三家及以上同等档次合格供应商询价单，在结合当地实际市场成交价基础上报送监理、跟审、发包人审核，审核结果不应高于下浮后的材料暂估价（含设备），经四方签字确认后，作为竣工结算的依据，对确需高于下浮后材料暂估价（含设备）的特殊事项，由发包人履行相关决策程序后调整。上述有工程造价管理机构发布的指导价的，结算时仍应考虑投标下浮率；无工程造价管理机构发布的指导价的，核价确认后则无需再考虑投标下浮率。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：按专用合同条件第 13 条、第14条的相关约定执行。双方根据本工程特点，商定的合同价格调整范围：（一）发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求或者质量要求的调整；（二）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化（不含市场价格波动引起的调整）；（三）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由工程总承包单位承担）；（四）其他不可抗力所造成的工程费用的增加。除上述发包人承担的风险外，其他风险均由承包人承担。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：详见14.3工程进度款的相关约定。

预付款支付期限：详见14.3工程进度款的相关约定。

预付款扣回的方式：详见14.3工程进度款的相关约定。

14.2.2预付款担保

提供预付款担保期限：/。

预付款担保形式：/。

承包人应充分理解资金未及时到位而导致发包人不能按时支付预付款的风险，在预付款未按合同约定支付时，仍应筹措资金继续开展各项施工工作，未经发包人允许不随意停工；在承包人已经向发包人发出意向通知和正式通知表示即将停工，除非发包人明示可以停工或怠于表示是否允许停工，否则承包人仍不得随意停工。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按发包人要求执行。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求执行。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

14.3.2 进度付款审核和支付

1、设计付款：

设计费清单

序号	项目名称	金额（元）	备注
1	研发办公楼装修改造		
2	食堂装修改造（含室内体育场所装修改造）		
3	宿舍楼装修改造		

（1）合同签订并生效后，发包人向承包人支付当期委托设计楼栋对应设计费固定总价的20%，该款项为该栋设计启动预付款；

（2）对应楼栋完成方案设计、初步设计（含概算编制）成果文件经发包人确认后，该楼栋施工图完成并通过施工图审查（如无需审查则组织专家评审，专家评审相关费用已包含在合同费用内，专家数量和名单需满足发包人要求），且施工图预算经监理人、发包人、跟审单位确认后，发包人向承包人支付至对应楼栋对应设计费固定总价的60%；

（3）本工程竣工验收合格后，支付至承包人已实际完成设计工作量对应设计费的80%；

（4）本工程竣工结算完成后，支付至设计费最终审定结算总价的100%。

本合同设计费以分栋固定总价、按实调整方式结算。对应研发办公楼、食堂（含室内体育场所）、宿舍楼三栋建筑的设计费中标固定总价，在合同价格清单中分别列明，作为支付与结算基础。本合同设计费总价已包含方案设计、初步设计（含设计概算编制）、各专业施工图设计（含施工图预算编制）、专项设计及二次设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务、施工图审查或专家评审等全部设计相关费用，除本条约定情形外，不予调整。

本合同设计费结算以分栋固定总价为基准，仅在以下情形下按实调整：

（1）因发包人书面发出变更指令，导致承包人设计工作范围、内容或工作量发生实质性增减的，双方可按该栋中标固定总价对应的工作内容占比，据实核算增减部分设计费；

（2）发包人书面通知取消某栋全部设计任务的，直接按该栋设计费中标固定总价全额核减；发包人书面通知缩减某栋部分设计范围的，按缩减工作量占该栋总设计工作量的比例，对应核减该栋设计费。前述核减情形下，发包人均不向承包人补偿预期利润。

（3）因承包人自身设计优化、设计错漏补正、深化完善等原因产生的设计工作量变化，不调整设计费总价。

如设计单位自身资质、技术能力或资源配置不足，无法按合同要求完成本项目约定范围内的某一项或多项专项设计工作，经发包人书面催告后7个工作日内仍无合理改进或无法交付合格成果的，发包人有权直接另行委托具备相应资质的第三方完成该部分专项设计工作，所产生的全部实际设计费用，发包人有权直接从本合同约定的总价包干设计费中据实扣减。

2、施工付款：

（1）合同签订并开工后支付合同价款(扣除设计费、暂列金及暂估价）的20%作为工程预付款（工程预付款在前两次进度款支付时各扣回预付款总金额的50%，两次进度款支付完成后预付款全部抵扣完毕。若前两次进度款的累计应付金额不足以覆盖对应节点应抵扣的预付款额度，则剩余未抵扣部分顺延至后续最近一期进度款中全额抵扣。）；

（2）工程进度款每个月支付一次，每次按当期经监理、跟审单位、发包人确认的已完合格工程量产值的80%支付；

（3）工程竣工验收合格，承包人将竣工资料移交发包人后，支付至经监理、跟审单位、发包人确认的已完合格工程量产值的85%；

（4）工程经结算审核并出具工程竣工结算审定报告后，支付至工程结算审核价的97%；

（5）工程结算审核价剩余的3%作为工程保修金，在工程缺陷责任期满后无质量问题无息付清。

备注：

□工程费由发包人直接支付给联合体中的施工单位，设计费由发包人直接支付给联合体中的设计单位，但资金申请须由联合体牵头人盖章确认；

□本合同价格包含本合同范围内的设计工作、施工服务和后续服务等全部义务可能发生的全部成本和各项费用、税费等全部费用，包括但不限于:总体设计费、主体设计协调费、采用标准设计和复用设计费、非标准设备设计文件编制费、会务费、专家费、配合服务费等全部费用。施工图图审费用由发包人承担。

3、已完成工程量产值计算原则：现场实际完成工作量产值（按照合同约定计价方法计取）*（1-投标时的下浮率）。

4、按合同约定完成施工图预算编制工作，进度款审核依据已完成阶段核对确认后的已标价工程量清单进行审核。

5、发包人有权直接在工程款中扣除承包人应支付的违约金、罚金，以及其他应扣除款项。由于发包人的原因延期未付承包人工程款，承包人不得因此停工。发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于本工程。如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同总价5%的违约金。

6、由发包人支付于承包人的任何款项，在付款前必须符合以下先决条件：承包人必须在发包人支付工程款前提供等额的增值税专用发票。否则，发包人付款时间顺延并不承担任何责任，承包人不得因为发包人此等付款时间顺延而向发包人提出索赔。发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后支付。

7、承包人必须按发包人要求优先支付工人工资，不得出现以农民工工资未付申请借款或申请提前付款等事宜，否则，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同总价5%的违约金。

8、在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

（1）承包人工程进度落后合同进度计划达十四天以上，发包人有权暂扣应付工程进度款的10%-50%，在承包人采取措施赶回工期后，下期再补回暂扣的工程进度款；

（2）承包人工程质量未达到合同约定标准；

（3）承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；

（4）工地未符合标化文明施工要求；

（5）发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事件。承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，发包人将追究项目经理管理责任，并有权按工程最终竣工结算审核总价款的5%扣除承包人工程款作为承包人应付的违约金；同时发包人有权解除合同，合同解除承包人仍应按约承担违约责任。

（6）工程资料没有与工程进度及其他合同约定资料同步提交；

（7）发生安全事故，引起或可能引起发包人承担赔偿责任或连带责任。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求执行。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收合格后28日历日内。

竣工结算申请的资料清单和份数：1、竣工验收报告通过后 28 日内，承包人向监理单位提交完整的工程竣工结算报告。包括但不限于以下资料：竣工结算书、竣工图纸、设计变更、工程签证、招投标文件、中标通知书、施工合同、施工图预算、工程量计算书（含钢筋翻样单）、开竣工报告、安全文明施工费用测定表等，上述资料需装订成册，结算资料需提供四份，同时提供计价软件版资料及相应的 PDF 文件。2、因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受结算审核单位的意见，造成结算审核时间拖后，其责任由承包人自负。3、竣工结算价格确定原则：（1）建筑安装工程费结算：若竣工结算价≥合同价中的建安工程费总价，则最终竣工结算价=合同价中的建安工程费总价+结算审核确认的合同约定可调价款部分；若竣工结算价<中标合同价中的建安工程费总价，则最终竣工结算价=竣工结算价+结算审核确认的合同约定可调价款部分；（2）双方约定的其他费用：以该部分过程审核价格按实结算。（3）由于承包人原因，致使发包人将其承包范围内的部分工作内容划给其他单位施工时， 该部分实际结算价款由发包人直接从承包人工程款中扣除，发包人并不承担任何费用和违约责任。（4）其他罚款见合同相对应条款约定。（5）在结算审核结果提供给承包人后 60 天内，承包人未提出异议的，视同承包人认可该审核结果，并同意按此结果进行结算。（6）合同结算价=建安工程费结算价+设计合同价+双方约定的其他费用结算价-违约金。（7）竣工结算时材料、人工单价的调整详见 13.8.1 条款约定。

竣工结算申请单的内容应包括：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的竣工结算资料后进行核实（不含发包人委托的工程造价咨询单位或发包人委托结算审核的审核时间），给予确认或者提出修改意见。双方约定， 在发包人自身根据实际需要进行内部审核后，有关本工程的竣工结算发包人还可以继续委托工程所在地具有相应资质的工程造价咨询单位或发包人委托的审核单位进行最终审核。工程竣工结算经发包人委托的造价咨询单位或发包人委托的审核单位审定后的十五天内，双方应及时作出签字确认。双方签字确认后，发包人在承包人递交结算款支付申请书后按约定向承包人支付相应结算款。现场结算审核结束后，承包人有义务配合发包人完成政府决算审核工作。

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：/。

补充条款：1、发包人在收到承包人完整的修正后的竣工结算申请单后安排竣工结算审核工作。如工程结算资料不完整，承包人重新补充直至完整，竣工结算申请单接收时间按补充完整后的签收时间开始计算，承包人应配合竣工结算审核工作。审核工作完成后，承包人应在一个月内对审核结果进行书面确认；如逾期视同承包人认可审核结果。

2、工程结算经结算审核结束，如核减额超出结算送审总价的6%，超出部分的审核费用及罚款费用由发包人与承包人在附件中另行约定。

本项目结算审核可能会由相关部门另行委托复审，承包人需无条件配合并以复审结果为准。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（3）种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：/；

(2) /%的工程款；

(3) 其他方式：结算审定价的 3%。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第（3）种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：/，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预留专用合同条件第14.6.1项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：按14.3.2[进度付款审核和支付]约定执行。

关于质量保证金的补充约定：/。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：/。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：按14.3.2[进度付款审核和支付]约定执行。

第15条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形/。

15.1.3 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：工期顺延，但发包人不额外增加费用或承担赔偿责任。

因本项目为改造工程，工程总承包招标时的工程内容、设计内容、招标要求仅为预估，总承包阶段可能会有修改。最终费用以发包人认可的工程范围及内容所对应的工程费用为准，承包人应在充分熟悉图纸及现场后完全了解并在投标中综合考虑到位，承包人不得要求其余赔偿费用。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按第 15.2.3 条要求执行，其他按通用合同条件执行。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：最迟于发现承包人需整改情况之日起 7日历天内。

15.2.3 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：主合同条款和附件条款有矛盾的，以主合同为准。

1、组织管理

（1）承包人违反法律法规规定，将工程转让或违法分包或未按合同约定分包的，每次按其转让和分包工程造价的30%违约金，发包人有权收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包。（2）对于不称职的施工、采购分包商，发包人有权强令其退场，且必须无条件在3天内清场，清场时间延误的，处以承包人5000元至5万元/天的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准。（3）承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、现有设施保护措施、施工采购方案，发包人不支付擅自变更部分的措施项目费或扣除因擅自变更措施(方案)而相应减少的费用外，每发生一次，承包人应支付5000元至5万元/天的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准。

2、设计管理

（1）承包人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。本合同款项全额支付后，

设计人完成的设计工作成果，除署名权外的著作权及建筑物形象使用收益等其他知识产权均归发包人享有。违反国家相关现行规范、规程、标准和擅自变更发包人批准后的设计图纸，发包人处承包人1000元至10万元违约金/次，具体金额以发包人下发的违约单为准，并无条件整改。（2）由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件（发包人同意延长期限的情况除外），则每延期3天（不足3天按3天计），承包人应支付1000元至5万元/次的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准；除非经发包人同意，任一阶段延期超过30天时，发包人有权终止合同，承包人应支付10万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。（3）承包人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人应按照本合同规定提供设计文件，费用已包含在合同设计费之中。发包人要求承包人交付的设计资料及文件份数超过本合同规定的份数，但属合理范围，费用由承包人承担。（4）承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做出必要的调整和补充。承包人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题，无偿参加基础开挖后的验槽，无偿参加竣工验收（含中间验收）。（5）承包人应对设计文件的完整性、正确性负责，不得有设计漏项或重项。本工程施工图设计文件的深度，除需满足国家及省、市现行规定外，仍须满足编制实际施工及编制施工图预算文件的要求，还应满足结构施工预留、预埋的要求。承包人所有设计图纸均应满足实际施工的深度要求。（6）设计图纸应得到发包人认可，设计过程中承包人应与发包人紧密配合，发包人对设计提出的合理修改意见承包人应予以采纳，凡不采纳的应书面给出合理理由。如承包人不配合且没有合理的理由，由此产生的延期风险由承包人承担，则每延期3天（不足3天按3天计），承包人应支付5000元至5万元/次的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准；发包人有权委托第三方机构进行图纸设计，产生的设计费直接从设计费进度款中扣除；（7）由于承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。（8）在编制施工图预算过程中，承包人有义务就图纸中存在的错漏碰缺等影响图纸阅读的问题给出书面回复，如有实际需要，发包人有权要求承包人作出解释。（9）承包人应及时处理现场的设计技术问题，解决一般性设计方面问题时间不超过24小时，其他重大设计问题原则上时间不超过5天。非特殊情况，因承包人原因逾期未能解决的，承包人应支付违约金2000元至2万元/次，具体金额以发包人下发的违约单为准。违约金不足以弥补损失的应当赔偿损失。（10）承包人在发生重大变更设计时未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复或完成的，每延期5天（不足5天按5天计），发包人将处承包人5000元至5万元违约金/次，具体金额以发包人下发的违约单为准。（11）关于分包的规定：主要的、关键性的，

且属于承包人资质范围以内的设计工作，承包人不得分包；本工程涉及的非主要的、非关键性的设计工作，且属于设计人资质范围以外的其他所有设计工作，经发包人同意承包人可以分包给有资质单位并负责管理，因该类分包而发生的费用，无论数额多少，均包含在本合同设计费用中，发包人不再因此而支付费用。承包人应当对自行分包单位设计成果的质量，按国家和地方性法律法规、标准及本合同对设计质量的要求进行指导、配合、审核，并就分包的设计成果向发包人承担连带责任，分包单位的设计成果（图纸、文本）须由承包人核准（以加盖公章为准）。（12）非主要、非关键性的设计工作，承包人拟委托分包单位的，分包前，承包人须经发包人书面同意。如发包人有充足依据（如无资质、业绩差、因承包人原因不能按时出图等）认为该专业工程的分包单位，不适合完成该项任务，发包人有权要求承包人更换分包单位或自行委托分包单位。发包人自行委托部分专业设计，不免除承包人本合同的履约责任，分包费用含在合同设计费用中，发包人不再因此而支付费用。（13）承包人的设计负责人及专业负责人应根据工程需要参与方案论证会及按发包人的规定参加工地例会，因承包人原因未参加的，承包人应向发包人支付违约金1000元至1万元/次。

3、工程质量管理

（1）主要工程材料和设备，由设计提出技术要求，承包人并提供样板由发包人确认批准后方可进行采购。若承包人违反以上要求，承包人将进场的材料设备退回，所有费用由承包人承担，并处以1000元至5万元/次的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准。（2）承包人应按相关法律法规对其提供的永久性工程设备、材料、部件及对工程质量进行检验，否则承包人处以1-5万元/次的违约金。无论工程设备、材料是由承包商自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，均不解除承包商所负的工程全面质量责任，承包商应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包商承担应有的责任。（3）分部分项工程达到隐蔽条件，承包人自检合格后，须在验收24小时前通知监理人、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽；若出现未经验收就进行隐蔽施工，中间验收达不到质量要求，中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，费用由承包人承担，并且处以5000元至5万元/次的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准。发包人的实际损失高于违约金的，承包人赔偿实际损失。（4）如承包人不按合同条款施工，因承包人安全文明措施不到位的或承包人未按政府有关部门或发包人要求，未及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施的，在接到发包人通知后立即按通知要求整改，由承包人承担；若未按要求整改的发包人有权另行安排他人完成，费用由承包人承担。并处以5000元至5万元/次的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准。（5）发包人发现的承包人对各种检验、试验、测试、评定、调试报告弄虚作假的，责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，

以上所有费用均由承包人承担，并处以5000元至5万元/次的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准。（6）承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等）均由承包人承担，并处以5000元至5万元/次的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准。（7）因承包人设计或施工引起的任何质量问题、一般质量事故错误或重大质量事故，承包人承担因事故带来的一切损失。引起一般质量事故的，发包人处以承包人5万元至50万元/次违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准。引起重大质量事故的，发包人处以承包人10万元至100万元的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准，并且发包人有权单方面终止合同。

4、安全文明管理

（1）施工中忽视安全，经发包人提出后又不立即采取有效措施的，可以对相关单位处以1万元的违约金；如出现新闻媒体负面曝光等，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追究相应的违约金。（2）在施工期间，承包人若违反施工操作及管理程序，则按5000元/次标准处以承包人的违约金；若造成人员伤亡、坍塌、中毒、火灾、重大机械等事故，由承包人承担所有经济损失；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人承担，涉及到行政处罚或者刑事责任的，亦由承包人承担。（3）承包人违反环境保护的规定，乱排废水（油）或其他生产生活废弃物，按1000元至1万元/次处承包人的违约金，具体金额以发包人下发的违约单为准，并应承担其他相关部门的罚款。（4）在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响(如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等)，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追究相应的违约金。5、民工工资承包人应积极支付民工工资，如因承包人原因出现拖欠民工工资导致集体性上访、新闻媒体负面曝光等，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次，给发包人造成损失的，发包人有权向承包人追究相应的违约金。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：按通用合同条件执行。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：按通用合同条件执行。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用合同条件执行。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 120 天内完成款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：按相关规定执行。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：按相关规定执行。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：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、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发生的所有风险由承包人承担。保险内容包括但不限于下述内容：承包人为建设工程和施工场地内的第三人人员生命财产以及运至施工场地内用于工程的物资和待安装设备办理保险，支付保险费用。此费用已包含在本合同价款中综合考虑，不单独计取。

承包人为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。此费用已包含在本合同价款中综合考虑，不单独计取。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：承包人必须为自有施工机械设备办理保险，为办理保险的，发包人将要求承包人停工直至相关保险手续办妥，由此产生的工期延误不得顺延，相应的延误责任由承包人承担。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：根据宁建工字〔2009〕66 号文的规定，工程劳动保险等相关社会保障费（如有）由发包人在工程开工前一次性缴清，发包人在第一次支付工程款时全部扣回。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：/。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件执行。

第20条 争议解决

20.3 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：否。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

第21条 补充条款

1、 农民工工资专用账户管理：

（1）承包人需按时设立农民工工资专用账户，应当在工程施工合同签订之日起30日内开立专用账户，并与发包人、开户银行签订管理三方协议。专用账户名称为承包人名称加工程建设项目名称后加“农民工工资专用账户”。承包人在该账户开立后需按照有关法律法规及时向监管部门备案。

（2）承包人需做好对于专用账户有关资料、用工管理台账的妥善保存，至少保存至工程完工且工资全部结清后3年。

（3）发包人有权对承包人开立、撤销专用账户情况进行监督。在劳动监察部门对项目专用账户进行检查时，承包人应当进行必要协助。

（4）承包人没有建立农民工工资专用账户或者账户管理、费用划拨不符合相关法律规定的，应当按照劳动部门或发包人要求及时进行整改，整改不力导致的一切罚款等不利后果，由承包人负责。

（5）承包人应当保证及时支付农民工工资，避免专用资金账户被查封、冻结或划拨。

（6）工程完工、承包人变更或者开户银行发生变更需要撤销专用账户的，承包人需向发包人书面告知，并将本工程建设项目无拖欠农民工工资情况进行公示30日，并向项目所在地人社部门、工程建设主管部门出具无拖欠农民工工资承诺书。

（7）存在拖欠农民工工资或者农民工就工资支付问题申请劳动争议或起诉的，承包人不得申请撤销专用账户。

2、农民工工资支付

（1）承包人应推动在工程建设项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动合同实施监督管理，审核分包单位农民工考勤表、工资支付表等工资发放资料；

（2）承包人应推动项目农民工与各分包责任单位签订书面劳动合同、推动实名登记制度，并建立实名制管理台账；

（3）承包人应推动与分包商建立农民工工资总包代发制度，承包人与发包人签订委托工资支付协议，由承包人按照实名制台账就分包单位提供的工资发放表等资料进行实质审

核，审核无误后将工资支付表等工资发放资料报送发包人及专用账户开户银行，由开户银行直接支付到农民工本人银行账户，由承包人向分包单位提供代发工资凭证。

□承包人应按该合同规定及国家有关法律制度进行农民工工资支付管理，因未遵守本合同 规定及国家法律规定所引发的一切农民工索赔纠纷、行政处罚等责任，均应由承包人承担。

3、农民工工资保证金

（1）承包人应当按照人社部《工程建设领域农民工工资保证金规定》以及《江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》的规定向工程所在地银行申请开立农民工工资保证金专门账户，存储工资保证金或由银行出具银行保函代替。

（2）设立要求：应当自工程取得施工许可证（开工报告批复）之日起20个工作日内，持营业执照副本、与发包人签订的该总承包合同在经办银行开立工资保证金专门账户存储工资保证金或获取银行保函，其中选择银行保函代替的，保函应以属地人力资源社会保障行政部门为受益人，保函性质为不可撤销见索即付保函。保函有效期至少为1年并不得短于本工程施工合同期。

（3）支付工程款的同时，人工费按不低于工程款的20%进农民工工资专户。

专用合同条件附件

附件1：工程质量保修书

附件2：承包人主要管理人员表

附件3：工程结算承诺书

附件4：廉政协议书

附件5：安全管理协议

附件6:联合体协议书

附件7：不拖欠农民工工资承诺书

附件8：工期承诺书

附件9：项目经理承诺书

附件10：消防安全生产责任书

附件1：工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：保修范围为承包人承包施工的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为2年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

5．供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

7．其他项目保修期限约定如下：/。
保修期：按照每批次移交或验收日期起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：1.承包人在质量保修期内，按照合同和有关法律、法规、规章的管理规定以及双方的其它约定，承担合同约定的所有施工承包范围内工程质量的保修责任。

2.发生质量问题并给发包人造成经济损失的，按给发包人造成经济损失的双倍支付违约金。此款在工程保修金中扣除。保修金不足以支付违约金的，由承包人另行赔偿。并负责及时维修至发包人满意为止。

3.同一地点同一质量问题，承包人经两次整改未能解决的，发包人认为有必要的，在通报承包人后，可委托其他单位修整，其费用由承包人承担。

4.若承包人累计三次接到发包人报修通知后未能按期参加维修，发包人有权不经承包人同意而直接扣除全部保修金，同时不解除承包人的相关责任和向承包人提出其他索赔的权利。

5.如保修期内发生较为严重的漏水、电路短路、断路等情况，发包人有权不经承包人同意而直接扣除全部保修金，同时不解除承包人的相关责任和向承包人提出其他索赔的权利。

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

发包人(公章)：	承包人(公章)：
地　址：	地　址：
法定代表人或	法定代表人或
授权委托代理人(签字或盖章)：	授权委托代理人(签字或盖章)：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：

账　号：	账　号：
邮政编码：	邮政编码：

附件2：承包人主要管理人员表

名　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件3：工程结算承诺书

致_____：　：

我单位承建的__（工程名称）__工程的竣工结算现送达贵单位进行审核，本着实事求是的原则，我方现郑重作出如下承诺:

一、我单位提供的结算送审资料是真实、合法、完整、准确的，我公司对所报送的资料负责，因此引起的一切责任及后果由我方承担。

二、若上述工程项目审核核减率为 6%（含 6%）~12%的，由我单位承担超出6%的部分审核费用。

三、若上述工程项目审核核减率超过 12%（含 12%）~20%的，审核费用由我单位全额承担。

四、若上述工程项目审核核减率超过 20%（含 20%）~30%的，除审核费由我单位全额承担外，自愿按审定总造价让利 1% 结算工程款。

五、若上述工程项目审核核减率超过 30%（含 30%）的，除审核费用由我单位全额承担外，自愿按审定总造价让利 3%结算工程款。

六、结算资料经签收后，少报、漏报内容视为我单位让利。

承诺单位（公章）：_____（全称）

法定代表人（签名或盖章）：

日　　期：　　年　月　日

附件4：廉政协议书

发包人（以下简称“甲方”）：

承包人（以下简称“乙方”）：

为切实加强财政资金、国有资金投资项目的廉政建设，强化对相关领域突出问题的治理，从源头上预防腐败，确保项目的开展能够做到优质、高效、廉洁，依据相关法律法规和廉政建设有关规定，特订立本协议。

一、甲乙双方责任

（一）严格遵守国家、省市、江北新区所制定的与项目有关的各项法律规章和廉政建设的各项规定。

（二）业务活动应坚持公开、公平、公正和诚实守信原则，不得为获取不正当利益而损害国家、集体利益。

（三）加强对本方人员的廉政监督，建立健全廉政工作制度，认真查处本方人员的违纪违法行为。

（四）双方均有对本方人员开展廉政告知、廉政教育以及诚实守信教育的责任和义务。

（五）发现对方在业务活动中有违法违规行为的，应及时提醒，自觉抵制，或及时向上级主管部门、纪检监察和司法机关举报。

二、甲方责任

（一）甲方人员不得接受或索要乙方的回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）甲方人员不得到乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）甲方人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

（四）甲方人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女就业、旅游以及出国（境）等提供方便。

（五）甲方人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方项目有关的经济活动（包括但不限于材料设备供应、工作分包或转包、提供劳务或劳动、谋取相关就业机会等）。

（六）甲方人员不得以任何理由对乙方有权自主决定的业务事项进行干预（包括但不限于向乙方强行推荐分包单位，强行要求乙方购买合同规定以外的材料和设备，强行要求乙方完成约定范围以外的工作事项或不按约定的工作方式开展工作等）。

（七）自觉接受乙方的监督，不得以任何形式和理由对乙方及其人员的投诉举报行为进行打击报复。

三、乙方责任

（一）不得以任何形式和理由向甲方人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不得以洽谈业务等为借口，邀请甲方人员外出考察旅游或进入高档消费娱乐场所。

（三）不得为甲方及其人员报销应由对方支付的费用，或为甲方及其人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等物品。

（四）不得擅自与甲方人员就项目的开展和履行相关事宜（包括但不限于业务承包、服务费用、材料设备供应、业务量变更、工作验收以及工作成果质量问题处理等）进行私下商谈或达成默契。

（五）不得弄虚作假、虚假冒算，损害国家和集体利益。

（六）自觉接受甲方监督。

四、违约责任

（一）甲方及其人员有违反本协议第一、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当事人党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，依法予以赔偿。

（二）乙方及其人员有违反本协议第一、三条责任行为的，按照管理权限，在依法对乙方企业给予相应处罚的同时，依据有关法律法规和规定给予当事人党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，依法予以赔偿。

五、其他

（一）本责任书自双方法定代表人签字且加盖公章之日起生效。

（二）甲乙双方签订合同的，本责任书作为合同附件，与合同具有同等法律效力；未签订交易合同的，本责任书独立有效。

（三）本责任书长期有效，甲乙双方及其人员在交易活动完成后，发生或发现违反本责任书规定的行为，按本责任书约定处理。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人
或授权代理人（签字或盖章）：　　法定代表人
或授权代理人（签字或盖章）：

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件5：安全管理协议

发包人（以下简称“甲方”）：

承包人（以下简称“乙方”）：

甲方将（工程名称）发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目：

工程地址：_____。

承包范围：_____。

二、工程项目施工期限：自开工之日起至工程保修期结束。

三、协议内容：

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘查现场：乙方进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由乙方按甲方的要求自行编制实施性施工组织设计；并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报甲方项目部备案，以便甲方监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、乙方必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法治观念，增强职工的安全生产思想意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前乙方应对管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式两份，由甲乙双方签字后各执一份。

8、施工期间，乙方指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

9、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的督促、检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改。

10、在生产操作过程中的乙方员工防护用品，由乙方自理，乙方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

11、乙方人员对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并落实整改后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

12、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如乙方必须向甲方借用或租赁，应由乙方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

13、乙方人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。乙方人员擅自拆除所造成的后果，由该方人员及其单位负责。

14、乙方特种作业人员必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》（国家安全监管总局令第80号），经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

15、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

16、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由乙方负责。乙方配电系统必须有专人24小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

17、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，甲方只负责教育的责任。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应进行紧急抢救伤员和保护现场，甲方予以协助，乙方按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告上级主管部门及市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由乙方承担。

19、本协议作为施工工程合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方法定代表人签字且加盖公章后立即生效。甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

甲方（盖章）：

法定代表人
或授权代理人（签字或盖章）：

年　　月　　日

乙方（盖章）：

法定代表人
或授权代理人（签字或盖章）：

年　　月　　日

附件6：联合体协议书

自愿组成联合体，共同参加　投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

为牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目资格审查、投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：负责施工部分；负责设计部分。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由联合体成员法定代表人签字且加盖公章。

牵头人名称：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

成员名称：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年　月　日

附件7：不拖欠农民工工资承诺书

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人(法定代表人姓名) 以
(投标人全称)法定代表人的资格，郑重承诺：

本单位如果中标承建工程，需要使用农民工时，将保证做到：

1、按照《中华人民共和国劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。

2、我单位分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照第1条规定签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿拖欠农民工工资负总责。

3、严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。

4、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本单位愿意无条件接受业主采取的经济等处罚，同时愿意接受交通行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

特此承诺。

承诺单位(公章)：_____（全称）

法定代表人：（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

附件8：工期承诺书

致_____：

由我单位承建的_____项目，在该项目实施过程中，我们将响应招标文件中所有的条款及履约合同内容，并对工程工期达到要求做如下承诺：

1、保证严格按图纸、相关规范施工。

2、保证在____日历天工期内，安全、保质、高效的完成此次施工任务。

承诺单位（公章）：_____（全称）

法定代表人（签字或盖章）：

日 期：　　年　　月　　日

附件9：项目经理承诺书

致_____：

由我单位承建的_____项目，在该项目实施过程中，我方项目经理及所报的项目管理组成员将严格按照合同专用条款约定的工作时间要求执行。并且，在本项目施工合同期间，除发包人要求外，我方不擅自更换项目经理及主要项目管理负责人。如若违反本承诺，愿接受发包人的处罚。

承诺单位（公章）：_____（全称）

法定代表人（签字或盖章）：

项目经理（签字或盖章）：

日　期：　　年　月　日

附件10：消防安全生产责任书

为强化项目工程的消防安全管理，落实消防安全责任，有效控制工地火灾事故的发生，特与承包人签订消防安全生产责任书，明确内容如下：

一、承包人必须严格落实《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》《南京市消防条例》等法律法规的规定和要求，建立和健全企业内部各项消防安全生产规章制度，明确工地消防责任人，并逐级落实消防安全责任。

二、承包人组织一次全面的消防安全检查。并根据工地现场实际情况，加强日常消防安全检查，发现问题及时上报，限期整改。

三、根据消防安全职责，承包人积极开展形式多样的消防安全宣传教育，认真开展“安全生产月”和“消防月”等专项活动，积极营造安全生产氛围，努力提高员工消防安全意识。

四、施工期间承包人必须做好自身消防安全管理工作，必须遵守有关消防安全管理规定和用火、用电等各项防火安全制度。

五、发包人有权要求承包人整改有关消防安全隐患，承包人必须进行有力的整改。

六、凡工地内发生火灾事故的，火灾事故造成的发包人经济损失以及发包人承担的给第三方造成的损失全部由承包人承担。

七、承包人责任期间自其进场至承包人将项目全部移交给发包人或发包人指定的第三方止。

发包人（盖章）：　　承包人（盖章）：

法定代表人或授权代理人：　　法定代表人或授权代理人：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

年　月　日　　年　月　日

第五章 报价清单

1.报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体执行江苏省住建厅（2020）第27号公告“江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）”的规定）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

(1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)及其9本计算规范；

(3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5) 投标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、规程等技术资料；

(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。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2．设计计价原则：

3．施工计价原则：

4．采购计价原则：

5．其他说明：

6．工程总承包项目清单：

工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		

05	暂列金额		
06	暂估价		
合计：			

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

投标各分项报价表

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

第六章 发包人要求

设计任务书

精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目

一、项目概况

1.1 项目名称：**精密仪器产业园（启动区）研发办公及配套装修改造项目**

1.2 项目地点：江苏省南京市江北新区智能制造办电子科技产业制造基地。

1.3 项目性质：既有建筑内部装修改造工程。

1.5 项目总投资：约 **4500 万元**

1.6 更新规模：研发试制楼和食堂及倒班宿舍，本次改造面积约 2.1 万㎡。

二、编制依据

（一）政策依据

- 上位文件：地块规划条件、原项目规划及施工图、原消防审查及验收资料、人防相关批复文件、江北新区城市更新及既有建筑改造相关管理要求；
- 江北新区国土空间规划、产业发展规划及片区控制性详细规划相关要求。

（二）主要技术标准与规范（现行有效版本）

《建筑防火通用规范》GB 55037、《建筑设计防火规范》GB 50016（2018 年版）、《民用建筑设计统一标准》GB 50352、《建筑环境通用规范》GB 55016、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015、《既有建筑维护与改造通用规范》GB 55022、《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50292、《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344、《公共建筑节能改造技术规范》JGJ 176、《饮食建筑设计标准》JGJ64-2017、《科研建筑设计标准》JGJ91-2019、《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019、《民用建筑电气设计标准》GB 51348，以及《建筑工程设计文件编制深度规定》（现行版）、江苏省和南京市既有建筑改造、历史文化与风貌管理的相关规定。各专项以最新有效规范为准。

（三）基础资料

建设单位提供建筑原图纸，其他资料缺失部分由设计单位在现状勘查中实测补全。项目设计以甲方提供的原始图纸为依据，设计单位基于甲方提供的图纸提升改造。

三、改造定位与总体目标

（一）改造定位

本项目为电子科技产业园制造基地存量配套建筑内部提质更新改造工程，在不改变建筑原有使用功能、防火分区、计容建筑面积及外轮廓的前提条件下，对研发试制楼、食堂及倒班宿舍开展内部平面优化、机电局部适配升级，并补齐原毛坯建筑缺失的弱电基础设施。

项目立足园区产业配套服务需求，以满足研发试制办公、员工就餐、倒班住宿的实际使用为核心目标，优化研发空间分隔适配研发试验使用需求，优化食堂后厨工艺流程、新增就餐包间提升餐饮运营服务能力，同步完善整栋建筑安防、信息化配套。改造坚持利旧优先、安全底线优先、经济可控原则，充分利用原有主体结构、消防主干系统、机电主干管线，不大拆大改，消除毛坯状态下功能配套短板，打造适配江北新区智能制造产业的实用型配套空间；改造方案兼顾合规性、实用性、后期运维便捷性，严格控制总投资，实现存量建筑功能价值提升，与园区整体定位协同统一。

（二）总体目标

落实南京市、江北新区存量建筑更新改造导向，坚持不改变建筑主体、不新增建设规模的微更新模式，盘活园区既有存量配套资源，避免大拆大建；改造方案符合江北新区城市更新、既有建筑消防管理相关管控要求，提升产业园区配套空间品质，契合新区精密仪器产业载体提质的发展方向。

在不调整原有防火分区、建筑功能、建筑面积的前提下，完成内部隔墙优化、机电局部适配；全过程严格执行限额设计，总投资控制在 4500 万元以内；所有设计成果满足施工图审查，全过程做好报审、施工及竣工验收配合，确保改造项目安全合规、按期落地，系统稳定、后期运维便捷。

四、更新范围

本次更新改造范围包含研发试制楼、食堂及倒班宿舍两栋建筑内部改造，项目位于江苏省南京市江北新区智能制造办电子科技产业制造基地。改造实施遵循不改变建筑外轮廓、原有使用功能、防火分区、计容建筑面积的原则。

五、设计阶段任务与要求

本项目实行施工图设计咨询与一体化设计管理，设计单位承担以下各阶段任务：

（一）前期策划阶段

开展现场勘查、建筑与结构现状评估、政策与报批路径梳理；协助建设单位完成规划许可等手续的技术文件。

（二）方案设计阶段

提交总体更新概念方案与装修效果图；明确改造范围；完成方案评审与修改，报主管部门审查。

（三）初步设计阶段

在批复方案基础上完成各专业初步设计文件，编制概算，落实检测鉴定结论、加固设计方案；组织与使用企业的功能需求对接，冻结工艺条件。

（四）施工图设计阶段

按现行深度规定完成全部施工图（含专项设计、二次深化设计），满足施工现场施工需要；配合施工图审查并通过修改闭合。

（五）与施工配合阶段

编制技术规格书与工程量清单复核，参加设计交底与图纸会审；驻场或定期巡场设计服务，处理设计变更与现场技术问题；参加隐蔽工程与分部分项验收。

（六）竣工验收与后评估阶段

配合竣工验收与消防等专项验收，编制竣工图与设计总结；

六、专业技术要求

1. 建筑专业

平面分隔严格依据使用方、运营方书面提资落实，研发试制楼按需求划分房间；食堂一层后厨操作间优化布局、二层增设包间；倒班宿舍平面布局不变，仅配合弱电点位预留。平面调整后，复核疏散距离、疏散净宽、门开启方向，确保疏散条件满足 GB50016 要求。

隔墙采用耐火性能符合原防火分区要求的轻质填充隔墙，不得降低原有防火分隔构件耐火极限；隔墙不得封堵原有疏散出口、机房门、设备检修口、人防口部。

食堂后厨区域做好防水、排水、油污防护、防火构造设计；包间做好隔声、降噪处理；研发房间兼顾噪声控制、洁净使用需求；不同功能区域装修标准差异化控制，

优先选用成熟、易运维的材料。

图纸必须明确区分【改造范围】和【保留区域】。

所有新增门洞、墙体固定做法不得破坏原有承重构件、预应力构件、管线主干。

2. 结构专业

本项目仅增设轻质填充隔墙，不改动原有梁、板、柱、剪力墙等主体承重结构，不增设大型重载设备。设计复核新增隔墙线荷载，验算原有楼板承载力，出具复核计算资料。

隔墙底部构造、固定节点满足抗震、稳定要求；墙体固定不得随意在主梁、大跨度板底大面积开洞植筋，确需植筋时应明确锚固要求及检测要求。

严禁拆除、切割、开孔削弱原有承重构件，不得改变原有结构体系。如现场复核发现原有结构存在异常，第一时间书面告知业主。

3. 暖通、防排烟专业

以原有防排烟系统主机、风机、主干风管优先利旧为原则，根据更新后的防烟分区，调整排烟支管、风口、补风口、挡烟垂壁，重新核算风量、风速、联动逻辑，提交完整防排烟计算书，满足 GB51251。

原有空调、通风主干管路、主机利旧，新增房间、包间末端接驳原有系统，做好水力平衡校核；食堂后厨油烟排风、净化系统按运营提资重新布置，风量匹配灶台规模，满足环保及餐饮规范。

人防地下室通风系统保持原状，地上改造管线不得侵入人防防护边界、不得影响人防设备正常运行。

所有风管、风口布置避开主要疏散通道，兼顾检修空间。

4. 给排水专业

给水、排水主干管网利旧，按新平面调整用水点位；食堂后厨区域增设排水沟、集水井、隔油装置，厨房废水单独预处理后接入室外管网。

室内消火栓系统主干管、消火栓点位原则保留，复核隔墙调整后的保护半径；自动喷水灭火系统喷头随隔墙、房间布局调整，喷淋主干管道不改动，配套更新喷淋平面及计算资料。

做好研发房间、厨房区域地面排水、防水构造；管材选型符合现行规范，兼顾降噪、防渗漏要求。

5. 电气专业（强电、应急疏散、弱电）

变配电房、变压器、配电主干电缆、母线系统利旧；核算新增后厨设备、包间、弱电、照明负荷，校验原有配电容量，负荷不足时须出具专项方案报业主确认。

普通照明、应急照明、应急疏散系统与防排烟、火灾报警系统联动。

食堂厨房区域设置可燃气体探测报警装置，接入火灾自动报警系统；研发房间按使用需求配置相应插座、回路，重要回路单独配电，配电回路划分清晰。

统一规划两套建筑弱电系统，覆盖研发试制楼、食堂及倒班宿舍，系统包含：综合布线、计算机网络、视频安防监控、一卡通门禁、公共广播、信息发布、中心机房等子系统，按需在研发区域、食堂包间后厨、宿舍公共区布设点位。

系统架构预留扩展接口，满足后期扩容；软硬件选型优先选用主流成熟产品，便于运维。弱电方案、点位表、系统图、概算同步提交。

弱电机房、弱电井利用原有弱电空间，复核原有弱电桥架、管井容量，不足时优化桥架布设，不破坏消防、人防管线。

安防监控重点覆盖出入口、走廊、后厨、机房等关键区域，存储时长满足公安及园区管理要求。

6. 管线综合技术要求

各专业同步开展管线综合排布，优先保证消防管道、排烟风管、主干电气管线通行；新增支管、桥架避让原有主干管线，减少翻弯，保证吊顶内检修空间、净高要求。

管线综合图作为施工图配套交付文件，重点核查食堂后厨、走廊管井等管线密集区

域。

7. 现场复核与技术配合要求

设计前期必须开展现场实测复核，核对竣工图与现场一致性，重点复核原有管线、防排烟风口、人防边界、配电容量，形成现状复核记录。图纸与现场不一致时，第一时间书面告知业主，同步调整设计方案。

施工阶段做好技术交底，及时响应现场技术问题；涉及变更时先复核消防、疏散、荷载、造价条件，再出具变更文件。

七、投资控制要求

一、总体限额要求

本项目改造工程总投资限额为 4500 万元，设计单位实行限额设计，全过程严格以该限额作为刚性控制目标。限额范围包含研发试制楼、食堂及倒班宿舍本次改造范围内所有工程费用：室内装修工程、机电改造工程（给排水、暖通、电气、防排烟调整、弱电）、措施费、规费、税金等；

二、各专业投资控制重点要求

1. 建筑装修：区分公共区域、研发房间、宿舍、食堂包间、后厨的装修标准，后厨重点满足防水、防火、防油污功能，不做多余装饰；隔墙优先采用经济成熟的轻质隔墙体系，严控石材、定制造型等高价材料大面积使用。
2. 暖通防排烟：风机、总管、机房设备优先利旧，仅调整支管、风口、挡烟垂壁及联动逻辑，尽量不更换大型主机设备；食堂油烟排风系统按运营实际需求配置，避免风量冗余造成设备投资和运行费用增加。
3. 给排水：消火栓、喷淋主干管道全部利旧，仅随隔墙调整喷头、支管点位；厨房排水、隔油设施按规范合理选型，不盲目提高规格。
4. 电气：配电主干、变配电设施利旧，弱电系统按需配置，按使用场景分级设置，预留扩展接口，不堆砌冗余子系统，方案兼顾一次性投资与后期运维成本。

三、责任约定

1. 因设计方案不合理、材料设备选型标准过高、图纸错漏碰缺、系统设计冗余等设计自身原因，造成概算超限额、结算超预算的，由设计单位负责优化整改并承担相应责任。
2. 限额不代表降低规范标准、消防安全标准，所有设计必须满足国家及地方现行规范、审图、消防审查要求，不得为了控价牺牲安全底线。

八、成果交付与深度要求

阶段	主要成果	数量与形式
方案和初步设计	汇报文本、效果图（每栋楼不少于 6 张）、初步设计文件及概算	纸质 4 套+电子+汇报
施工图	全专业施工图、专项设计图、工程量清单配合文件	纸质 8 套+电子
施工配合	设计交底纪要、变更文件、驻场服务记录	按需
竣工与后评估	竣工图、设计总结、一年期使用后评估报告	纸质 6 套+电子

各阶段成果深度执行《建筑工程设计文件编制深度规定》（现行版）及江苏省相关规定；方案与初步设计成果应同时满足主管部门审查和两家使用企业确认的需要。

九、进度要求

1. 总体目标：设计总周期建议控制在 10 日以内（不含政府审查周期），确保项目按建设单位总体计划开工。

2. 节点建议：进场与现状勘察 1 日；方案和初步设计 3 日；施工图 6 日内分栋出图。

3. 具体进度计划以设计合同约定及建设单位确认的一级计划为准；设计单位应承诺审查意见的修改响应时限（一般不超过 2 日）。

十、设计单位资质与团队服务要求

4. 需求对接：设计单位负责组织与运营方、使用单位的需求访谈与工艺条件确认，形成功能需求确认单并随方案冻结。

5. 知识产权与保密：成果著作权及使用权约定按合同执行；对项目投资、企业信息承担保密义务。

第七章　发包人提供的资料

一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4.发包人提供的勘察资料（如果有）

5. 发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	商务标
2.1	封面（商务标）
2.2	投标函（一阶段）
2.3	投标函附录（一阶段）
2.4	法定代表人身份证明
2.5	授权委托书
2.6	联合体协议书
2.7	资格审查及其他资料
2.7.1	投标人基本情况表
2.7.1.1	投标人基本情况表
2.7.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
2.7.1.3	（附件）企业资质
2.7.1.4	（附件）企业证书
2.7.1.5	（附件）企业信用管理档案
2.7.2	项目管理机构组成表
2.7.2.1	项目管理机构组成表
2.7.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
2.7.2.3	（附件）资格证书
2.7.2.4	（附件）社保
2.7.2.5	（附件）业绩
2.7.3	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
2.7.3.1	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
2.7.3.2	（附件）基本信息
2.7.3.3	（附件）资格证书
2.7.3.4	（附件）社保
2.7.3.5	（附件）业绩
2.7.4	投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
2.7.4.1	投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
2.7.4.2	（附件）施工总承包项目经理业绩
2.7.4.3	（附件）投标人业绩
2.7.5	拟再发包计划表
2.7.6	拟分包计划表
2.7.7	投标人财务状况
2.7.7.1	财务状况表
2.7.7.2	（附件）财务状况
2.7.8	施工现场大气污染防治措施承诺书
2.7.9	承诺书
2.8	其他材料
2.8.1	近年发生的重大诉讼及仲裁情况
2.8.2	正在实施和新承接的项目情况表
2.8.3	投标人认为有必要提供的其他材料
3	技术标

序号	文件夹/文件名称
3.1	封面（技术标）
3.2	设计文件

封面

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

_____年____月____日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年　月　日

投标函（一阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以投标报价文件文件中的工程总承包报价，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)_____〔职业资格证书（职称证书）号：_____〕。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录（一阶段）

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
是否响应招标文件中的招标范围	是	
……		

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

_____年____月____日

授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

_____年____月____日

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="4"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="3"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="3"></td><td>网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业统一社会信用代码</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="6">其中</td><td colspan="2">工程总承包项目经理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">技工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证</td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

工程总承包投标人组建的项目管理机构应按下列要求配置专业人员：对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务， 投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	……							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	……							
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2	……							

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发包人					备注
		拟选再发包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：　　_____年____月____日

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

投标人财务状况

投标人须按投标人须知前附表相关要求填写财务状况

财务状况表

名称	资产总额（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）	纳税总额（万元）	负债总额（万元）	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

《施工现场大气污染防治措施承诺书》

_____ ：

如我单位中标，在_____的施工过程中，我公司郑重承诺：

1、施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。

2、施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖章）

_____年_____月_____日

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	商务标
1.1	封面（商务标）
1.2	投标函（二阶段）
1.3	投标函附录（二阶段）
1.4	投标保证金（二阶段）
2	技术标
2.1	封面（技术标）
2.2	项目管理组织方案
3	经济标
3.1	封面（经济标）
3.2	工程总承包费用汇总表
3.3	投标各分项报价表
4	定标资料

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年　月　日

投标函（二阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB￥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。

2、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录（二阶段）

条款名称	约定内容	备注
投标有效期	天数:日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：_____天， 设计开工日期：_____年___月__日 施工开工日期：　　年　　月　日 工程竣工日期：_____年_月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	□设计： □采购： □施工： □其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
……		

投标保证金（二阶段）

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

封面（经济标）（二阶段）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投　标　人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		
05	暂列金额		
06	暂估价		
合计：			

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

投标各分项报价表

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注
1	研发办公楼装修改造			
2	食堂装修改造（含室内体育场所装修改造）			
3	宿舍楼装修改造			

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
1	研发办公楼装修改造						
2	食堂装修改造（含室内体育场所装修改造）						
3	宿舍楼装修改造						

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

第九章 其他

资格审查承诺书

我公司郑重承诺:

一、我公司在此次投标中不存在下列情形之一:

(1)为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);

(2)工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的,或者相互控股、参股的;勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位;

(3)与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的;

(4)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位;

(5)处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态,以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内;

(6)因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的;

(7)投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录,或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

二、我公司拟派的工程总承包项目经理必须满足的其他条件(包括但不限于以下情况):

(1)工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(包括但不仅限于以下两种情形:a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险;b.将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位);

(2)工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

(3)工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录;或有行贿犯罪行为记录,但自记录之日起已超过5年的。

三、拟派的施工负责人必须满足的其他条件(包括但不限于以下情况:

（1）施工负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；
b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；

⑵施工负责人是非变更后无在建工程:或施工负责人是变更后无在建工程;或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天(含)，经建设单位同意的;或施工负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工负责人执业范围之内；

（3）施工负责人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。

四、我公司拟派的工程总承包项目经理及施工负责人必须满足下述要求：工程总承包项目经理及施工负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。

承诺企业（盖章）

年 月 日