

世瑞大厦首批人才公寓装修项目施工招标

标段编码: NJFJ2501668-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：南京永平建设项目管理有限公司（加盖电子印章）

2025-12-29



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	10
投标人须知前附表	10
投标人须知正文	17
开标一览表	26
第三章 评标办法	27
评标办法前附表	27
评标办法正文	31
第四章 合同条款及格式	35
第五章 招标采购清单	96
第六章 图纸	200
第七章 技术标准和要求	201
第八章 投标文件格式	210
封面	212
目录	210
一、投标函及投标函附录	214
(一) 投标函	214
(二) 投标函附录	215
二、法定代表人身份证明和授权委托书	216
三、联合体协议书 (如有)	217
四、投标保证金	218
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	219
五、商务标文件	220
(一) 投标人基本情况表	220
投标人基本情况表	220
(附件) 企业相关证明证照文件	220
(附件) 企业资质	220
(附件) 企业证书	220
(附件) 企业信用管理档案	220
(二) 项目负责人资料表	221
项目负责人资料表	221
(附件) 基本信息	221
(附件) 资格证书	221
(附件) 社保	221
(附件) 业绩	221
(三) 项目管理机构组成表	222
项目管理机构组成表	222
(附件) 基本信息	222
(附件) 资格证书	222
(附件) 社保	222
(四) 拟分包项目情况表	223
(五) 近年完成的类似项目情况表	224
近年完成的类似项目情况表	224
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	225
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	225
(附件) 企业获奖情况	225
(附件) 项目负责人获奖情况	225
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	226

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	227
(八) 近3年财务状况表	228
近3年财务状况表	228
(附件) 财务状况	228
(九) 资格审查其他资料	229
六、经济标文件	230
七、技术标文件	231
八、其他资料	232
第九章 其他	233

第一章 招标公告

(市交易中心) 世瑞大厦首批人才公寓装修项目施工招标公告

标段编码: NJFJ2501668-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目世瑞大厦首批人才公寓装修项目已由南京市鼓楼区政务服务管理办公室以(项目审批文号: 鼓政务备(2025) 245号)批准建设,项目业主为南京鼓楼城市建设发展集团有限公司,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,招标人为南京鼓楼城市建设发展集团有限公司,现对该项目施工进行公开招标。

南京永平建设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: 南京市鼓楼区 南瑞路55号

2.2 招标范围: 世瑞大厦首批人才公寓装修项目,包括但不限于:公寓内及公区范围的装修装饰工程和安装工程等,具体详见图纸及工程量清单

2.3 计划工期: 115日历天

2.4 合同估算价: 2,510,000.00元

2.5 工程规模: 世瑞大厦首批人才公寓装修项目,拟对南瑞路55号世瑞大厦19层部分人才公寓进行装修,建筑面积约810平方米

2.6 工程类型: 房屋建筑

/

3. 投标人资格要求

3.11、投标人应具有独立订立合同的能力(提供有效的法人营业执照,扫描上传至投标文件中)。2、投标人等级及范围: 具备装修装饰工程专业承包二级(含)以上资质,且具有有效的安全生产许可证(提供证书相关有效资质证书和安全生产许可证,扫描上传至投标文件中)。3、项目负责人具有注册建造师证建筑工程二级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)(提供项目负责人相关有效注册建造师证书和安全生产考核合格证书(B类证)、社保机构出具的近半年(2025年6月-2025年11月)投标人为其缴纳的养老保险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,若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,必须出具相关证明材料及劳动合同,否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理,上述证明材料扫描上传至投标文件中)。4、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)、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》(苏建函建管(2019) 233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建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行（提供加盖投标人公章的承诺书，扫描上传至投标文件中）。6、项目负责人不同时在两个或两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（提供加盖投标人公章的承诺书，扫描上传至投标文件中）：（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。7、类似业绩要求：2022年12月1日（含）以来，投标人承担过单项合同金额人民币200万元及以上的公共建筑装修装饰工程施工项目（须提供合同、中标通知书和竣工验收证明材料，扫描上传至投标文件中，缺一不可。时间以竣工验收证明材料的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的证明材料无法反映有关数据或内容的，视为未提供。资格审查业绩和评分业绩不可兼得）。8、投标人不得存在下列情形（提供加盖投标人公章的承诺书，扫描上传至投标文件中）：（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；（2）因招标投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招标投标行政监督部门公示且公示期未届满的。9、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。10、本项目不接受联合体投标。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

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：[2026-01-22 09:30:00](#)；

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：[公开招标综合评估法](#)；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审				
条款号	量化因素	量化标准		
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：50.00 分 (2) 技术标：30.00 分 (3) 商务标：12.00 分 (4) 其他：8.00 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，		
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	1、评标基准值计算方法的确定：以有效投标文件的评标价算术平均值为A（当有效投标文件 ≥ 10 家时，去掉其中的两个最高报价和两个最低报价（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当7家有效投标文件 < 10 家时，去掉其中的一个最高报价和一个最低报价（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）），招标控制价为B，则评标基准价 $= A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ ， $Q2 = 1 - Q1$ ，Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。K2取值：95%。2、投标报价的偏差率计算公式：偏差率 $= 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$ 。3、评标价等于评标基准价的得满分50分，评标价相对评标基准价每高1%扣0.2分，每低1%扣0.1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）4、评标后基准价调整方式：因评委计算错误而重新计算。		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		施工总体部署方案(0~5.00)	全面合理、有较强针对性 (优=5.00;良=4.00;中=3.00;差=2.00;无=0)	5.00
		各部分分项工程的施工方案(0~5.00)	全面合理、有较强针对性 (优=5.00;良=4.00;中=3.00;差=2.00;无=0)	5.00
		项目实施的重点、难点和解决方案(0~5.00)	全面合理、有较强针对性 (优=5.00;良=4.00;中=3.00;差=2.00;无=0)	5.00
		安全文明施工保证措施(0~5.00)	全面合理、有较强针对性 (优=5.00;良=4.00;中=3.00;差=2.00;无=0)	5.00
		施工应急保障协调方案(0~5.00)	全面合理、有较强针对性 (优=5.00;良=4.00;中=3.00;差=2.00;无=0)	5.00
		施工现场平面布置和临时设施布置方	全面合理、有较强针对性 (优=5.00;良=4.00;中=3.00;差=	5.00

		案 (0~5.00)	2.00;无=0)	
		汇总规则：评委汇总，直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		企业业绩 (0~12.00)	2022年12月1日（含）以来，投标人承担过单项合同金额人民币200万元及以上的公共建筑装饰装修工程施工项目，得4分/个（须提供合同、中标通知书和竣工验收证明材料，扫描上传至投标文件中，缺一不可。时间以竣工验收证明材料的竣工验收时间为准，金额以合同为准。未提供的或提供的证明材料无法反映有关数据或内容的，不得分。资格审查业绩和评分业绩不可兼得）。	12.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）		
2.3.3 (4)	其他评分标准	评审因素	评分标准	分值
		项目负责人 (0~4.00)	项目负责人具有建设工程类高级及以上技术职称的，得4分（须提供项目负责人职称证书，扫描上传至投标文件中。未提供的，不得分）。	4.00
		技术负责人 (0~4.00)	技术负责人具有建设工程类高级及以上技术职称的，得4分（须提供技术负责人职称证书、社保机构出具的近半年（2025年6月-2025年11月）投标人为其缴纳的养老保险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，若技术负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料及劳动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理，上述证明材料扫描上传至投标文件中，扫描上传至投标文件中。未提供的，不得分）。	4.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）		

8. 发布公告的媒介

本次招标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、 等媒介上发布。

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：<http://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：

<http://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：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：1、投标人的单位名称必须与营业执照、企业资质证书和安全生产许可证上的单位名称保持一致，如不一致将导致资格审查不通过。2、根据建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。3、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）要求，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。

10. 联系方式

招标人：	南京鼓楼城市建设发展集团有限公司	招标代理机构：	南京永平建设项目管理有限公司
地址：	南京市鼓楼区中山北路99号5楼	地址：	南京市江宁区万泰路39号宸泰科技大厦泰楼7、8层
联系人：	张工	联系人：	赵工、王工
电话：	15305190610	电话：	15952027045

招投标监督管理部门及电话： **建设单位自行监管（电话:025-83236328）**

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： 南京鼓楼城市建设发展集团有限公司 地址： 南京市鼓楼区中山北路99号5楼 联系人： 张工 电话： 15305190610
1.1.3	招标代理机构	名称： 南京永平建设项目管理有限公司 地址： 南京市江宁区万泰路39号宸泰科技大厦泰楼7、8层 联系人： 赵工、王工 电话： 15952027045
1.1.4	项目名称	世瑞大厦首批人才公寓装修项目
1.1.5	建设地点	南京市_鼓楼区_南瑞路55号
1.2.1	资金来源	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
1.3.1	招标范围	世瑞大厦首批人才公寓装修项目，包括但不限于：公寓内及公区范围的装修装饰工程和安装工程等，具体详见图纸及工程量清单
1.3.2	计划工期	115

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	1、投标人应具有独立订立合同的能力（提供有效的法人营业执照，扫描上传至投标文件中）。2、投标人等级及范围：具备装修装饰工程专业承包二级（含）以上资质，且具有有效的安全生产许可证（提供证书相关有效资质证书和安全生产许可证，扫描上传至投标文件中）。3、项目负责人具有注册建造师证建筑工程二级（含）以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）（提供项目负责人相关有效注册建造师证书和安全生产考核合格证书（B类证）、社保机构出具的近半年（2025年6月-2025年11月）投标人为其缴纳的养老保险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，若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料及劳动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理，上述证明材料扫描上传至投标文件中）。4、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）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招标投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233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建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行（提供加盖投标人公章的承诺书，扫描上传至投标文件中）。6、项目负责人不同时在两个或两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（提供加盖投标人公章的承诺书，扫描上传至投标文件中）：（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。7、类似业绩要求：2022年12月1日（含）以来，投标人承担过单项合同金额人民币200万元及以上的公

		共建筑装饰装修工程施工项目（须提供合同、中标通知书和竣工验收证明材料，扫描上传至投标文件中，缺一不可。时间以竣工验收证明材料的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的证明材料无法反映有关数据或内容的，视为未提供。资格审查业绩和评分业绩不可兼得）。8、投标人不得存在下列情形（提供加盖投标人公章的承诺书，扫描上传至投标文件中）：（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；（2）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未届满的。9、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。10、本项目不接受联合体投标。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	2026-01-05 15:00:00
1.10.3	招标人书面澄清的时间	2026-01-05 17:00:00
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	（1）招标文件答疑、补充文件等(如有)；（2）工程量清单；（3）图纸。

2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-01-05 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-01-22 09:30:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2026-01-05 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2026-01-05 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	/
3.3.1	投标有效期	90 天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价： 2,513,145.84 元 最高投标限价计算方法： 招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，按照设计施工图纸计算的，对招标工程限定的最高工程造价。
3.2.4	投标报价的其他要求	总价 投标人报价不得高于本项目最高限价
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 40,000 元 投标保证金形式： 现金 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 否 投标保证金提交账号 户名名称： 南京鼓楼城市建设发展集团有限公司 开户银行： 南京银行南京城北支行 银行账号： 0141240000003453 银行地址： / 办理流程： 1. 受招标文件编制系统影响，投标保证金形式无法去除现金选项。本项目投标保证金仅接受电汇、网上银行支付形式缴纳，不接受现金形式缴纳。2. 投标人应当按照招标文件要求的方式和金额缴纳投标保证金。投标保证金应从投标人基本存款账户汇

		出。投标保证金必须在投标截止时间前到投标保证金提交账户上，缴纳凭证应加盖投标公章装订在投标文件中，否则投标无效。投标人应充分考虑保证金的在途时间，相关不利责任由投标人全部自行承担。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/年
3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	2022年
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	/年
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
4.2.3	是否退还投标文件	否
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://n.jggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login ）。
5.2	开标程序	开标程序为：

		(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) 招标人对未成功解密的投标文件进行退回； (4) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； (5) 公布开标结果； (6) 投标人提出异议或咨询（如有）； (7) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； (8) 开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成<u>5</u>人，其中招标人代表<u>0</u>人，专家<u>5</u>人； 评标专家确定方式： <u>/</u> 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐的中标候选人数量：<u>3</u>
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：<u>/</u> 履约担保的金额：<u>/</u>
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	暗标： 不采用 横向暗标： 不采用 具体要求：<u>/</u>
<u>10.4</u>	<u>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。2、本项目进场交易服务费用、公证费均由中标人全部承担，相关费用已包含在投标报价中，招标人不另行支付。3、中标单位需将电子投标文件打印四份并加盖单位公章，领取中标通知书时递交给建设单位存档，纸质投标文件需与电子投标文件保持一致，如有不一致的以电子投标文件为准，相关费用已包含在投标报价中，招标人不另行支付。4、图纸获取方式：https://pan.baidu.com/s/1XMAliJdiqoWWg8rXASAZbg提取码:hbip。投标人自行下载图纸，如有问题应在投标人要求澄清招标文件的截止时间前向招标人提出，投标人在规定时间内未</u>	

	提出的，视为无异议。5、本工程不组织集中踏勘，但投标人应自行踏勘现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响任务开展、投标报价等的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用和安全责任由投标人自行承担。投标人中标后不得以不完全了解工程现场为由，提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求。6、投标人的单位名称必须与营业执照、企业资质证书和安全生产许可证上的单位名称保持一致，如不一致将导致资格审查不通过。7、根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。8、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）要求，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。
--	---

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，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：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

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：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）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（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。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

/

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，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，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。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 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。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- (6) 图纸或发包人提供的资料；（如有）
- (7) 技术标准和要求；（如有）
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 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；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

3.1.2 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，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 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，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标

人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”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，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.4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。

3.6 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。

3.7 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，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招

标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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2.2.2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 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

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。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。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) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 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。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，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。中标候选人数量见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

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担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，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项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。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。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 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建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 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，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

世瑞大厦首批人才公寓装修项目开标记录表

项目名称：世瑞大厦首批人才公寓装修项目

标段名称：施工

标段编码：NJFJ2501668-01SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	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	解密情况	项目负责人	工期(日历天)
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

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与资格审查时一致
		电子签名	按招标文件要求签章
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人（如有）	不接受
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书。
		暗标形式评审（如有）	不采用
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		技术负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3项规定
2.2.3	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
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.4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
		已标价工程量清单	与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）

		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致		
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	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一致		
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于规定的最高投标限价（招标控制价）		
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”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		
		招标人其他要求	/		
详细评审					
条款号	量化因素	量化标准			
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：50.00 分 (2) 技术标：30.00 分 (3) 商务标：12.00 分 (4) 其他：8.00 分			
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，			
2.3.3（1）	投标报价得分计算	1、评标基准值计算方法的确定：以有效投标文件的评标价算术平均值为A（当有效投标文件≥10家时，去掉其中的两个最高报价和两个最低报价（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当7家有效投标文件<10家时，去掉其中的一个最高报价和一个最低报价（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）），招标控制价为B，则评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2，Q2=1-Q1，Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。K2取值：95%。2、投标报价的偏差率计算公式：偏差率=100%×（投标人报价-评标基准价）/评标基准价。3、评标价等于评标基准价的得满分50分，评标价相对评标基准价每高1%扣0.2分，每低1%扣0.1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）4、评标后基准价调整方式：因评委计算错误而重新计算。			
2.3.3（2）	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值	
		施工总体部署方案（0~5.00）	全面合理、有较强针对性（优=5.00；良=4.00；中=3.00；差=2.00；无=0）	5.00	
		各部分分项工程的施工方案（0~5.00）	全面合理、有较强针对性（优=5.00；良=4.00；中=3.00；差=2.00；无=0）	5.00	
		项目实施的重点、难点和解决方案（0~5.00）	全面合理、有较强针对性（优=5.00；良=4.00；中=3.00；差=2.00；无=0）	5.00	

		安全文明施工保证措施 (0~5.00)	全面合理、有较强针对性 (优=5.00;良=4.00;中=3.00;差=2.00;无=0)	5.00
		施工应急保障协调方案 (0~5.00)	全面合理、有较强针对性 (优=5.00;良=4.00;中=3.00;差=2.00;无=0)	5.00
		施工现场平面布置和临时设施布置方案 (0~5.00)	全面合理、有较强针对性 (优=5.00;良=4.00;中=3.00;差=2.00;无=0)	5.00
		汇总规则：评委汇总，直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		企业业绩 (0~12.00)	2022年12月1日（含）以来，投标人承担过单项合同金额人民币200万元及以上的公共建筑装饰装修工程施工项目，得4分/个（须提供合同、中标通知书和竣工验收证明材料，扫描上传至投标文件中，缺一不可。时间以竣工验收证明材料的竣工验收时间为准，金额以合同为准。未提供的或提供的证明材料无法反映有关数据或内容的，不得分。资格审查业绩和评分业绩不可兼得）。	12.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）		
2.3.3 (4)	其他评分标准	评审因素	评分标准	分值
		项目负责人 (0~4.00)	项目负责人具有建设工程类高级及以上技术职称的，得4分（须提供项目负责人职称证书，扫描上传至投标文件中。未提供的，不得分）。	4.00
		技术负责人 (0~4.00)	技术负责人具有建设工程类高级及以上技术职称的，得4分（须提供技术负责人职称证书、社保机构出具的近半年（2025年6月-2025年11月）投标人为其缴纳的养老保险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，若技术负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料及劳动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理，上述证明材料扫描上传至投标文件中，扫描上传至投标文件中。未提供的，不得分）。	4.00

		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.5.2	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。
4.3.2	定标方法	/
综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法： <u>综合评分相同时，以报价低者优先；报价仍相同的，以技术标评分标准得分高者优先；以技术标评分标准得分仍相同的，由评标委员会抽签方式确定优先顺序。</u>		
需要补充的其他内容：/		

1. 评标方法

综合评估法：

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。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。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公平、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 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。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 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；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 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；
- (十一) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十二) 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；
- (十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十四) 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；
- (十五) 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；
- (十六) 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；
- (十七) 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；
- (十八) 技术标文件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；
- (十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (二十) 经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

- 1. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- 2. 投标文件中已标价工程量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；
- 3. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）。

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A
- (2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 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。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（适用于综合评估法）。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

(2) 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

(3) 采用“评定分离”的项目，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7.1.4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。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 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。

3.6.2 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。表决通过电子招标投标交易平台进行。

3.6.3 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条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

(3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

(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。

3.6.4 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。

3.6.5 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，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表7.1.4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。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，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7.1.4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。

4.2 定标委员会

4.2.1 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，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 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。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 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，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.2 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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京鼓楼城市建设发展集团有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就世瑞大厦首批人才公寓装修项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：世瑞大厦首批人才公寓装修项目。
2. 工程地点：江苏省南京市鼓楼区南瑞路与许府巷交汇处。
3. 资金来源：国有（非政府投资）。
4. 工程内容：世瑞大厦首批人才公寓装修项目，包括但不限于：公寓内及公区范围的装修装饰工程和安装工程等，具体详见图纸及工程量清单。
5. 工程承包范围：施工，详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 ____ 月 ____ 日。（以甲方实际开工令为准）

计划竣工日期： 年 ____ 月 ____ 日。

工期总日历天数：115 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家质量验收 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） （¥ 元）；税率 %，税费 元。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____。

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；
- (3) 本项目招标文件；
- (4) 承包人的投标文件；
- (5) 专用合同条款及其附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京市鼓楼区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

甲方（发包人）： （盖章）

乙方（承包人）： （盖章）

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

年 月 日

地址：

地址：

开户：

开户：

帐号：

帐号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

E-mail：

E-mail：

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）中通用合同条款的内容。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：

(1) 明确双方权利义务的纪要、协议等书面文件；(2) 招标文件、招投标过程中来往的函件；(3) 承诺书（确认函）；(4) 工程建设标准强制性条文；(5) 施工图纸、设计变更，现行国家、江苏省、南京市有关施工、设计、造价等方面的标准、规范、管理规定及有关技术文件、技术要求；(6) 合同中（终止前洽商、变更等和发包人签署明确双方权利义务的纪要；(7) 施工投标文件及其补充说明和工程量清单、工程报价单；合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：____/____；

资质类别和等级：____/____；

联系电话：____/____；

电子信箱：____/____；

通信地址：____/____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：____/____；

资质类别和等级：____/____；

联系电话：____/____；

电子信箱：____/____；

通信地址：____/____。

1.1.2.10 管理人：

名 称：____/____；

资质类别和等级：____/____；

联系电话：____/____；

电子信箱：____/____；

通信地址：____/____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：____/____。

1.1.3.9 永久占地包括：____/____。

1.1.3.10 临时占地包括：(1) 施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设
发包人提供总水源点、总电源点至施工红线区域范围内；总水源点、总电源点接
至施工点的工作由承包人自行解决，临时水电接驳点的协调工作和费用由承包人
承担。(2) 场区围挡。(3) 承包人应针对工程应急抢险、防汛，绿色建筑施工、
保证进出场道路通畅的措施等。(4) 其他专项施工方案和所有措施等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国安全生产法》、
《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国税收征收管理法》、《建设工程质量管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》、
《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》、《江苏省建设工程现场安全文明施工措施费计价管理办法》等其他相关法律、法规、规章、条例、办法和规范性文件等。关于同一事项不同合同文件规定不一致的，以最为严格者执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、江苏省及南京市有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准；当对同一问题国家、江苏省和南京市颁布的标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以最为严格者执行。国内没有相应标准、规范时，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人书面认可后执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：____/____；

发包人提供国外标准、规范的份数：____/____。

发包人提供国外标准、规范的名称：按发包人要求执行。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按发包人要求执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、招标文件、投标文件、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸（如有）、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。如果在合同履行过程中另行签订的文件与前述文件关于同一内容有不同的表述，则应当以签署时间较后的文件的相关内容为准；但除非有特别的新规定，前述文件的其他内容仍然完全有效。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工范围内全部内容。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）施工组织设计，至少包括：施工方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；质保体系；安全文明施工措施；施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图；“危大工程”专项施工方案（须组织专家论证，费用由承包人承担）等内容。承包人提供的施工组织设计的内容及要求不得低于其响应时施工组织设计中的内容及要求，承包人对响应文件中的施工组织设计进行优化的，由此增加的费用由承包人自行承担。（2）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等。（3）按发包人要求必须提供的其他文件。

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计于开工前 7 天提供，其他文件材料接发包人通知后 5 天内提供。

承包人提供的文件的数量为：发包人、监理人、跟踪审计各壹份。

承包人提供的文件的形式为：书面形式，并按要求附电子版供发包人存档。

发包人审批承包人文件的期限：自收到之日起 14 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： / 。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在合同签订后7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：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，相关责任由承包人完全承担。

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点：项目现场项目经理办公室、承包人指定邮箱【邮箱：_____】。

承包人指定的接收人为： 项目经理 。

监理人接收文件的地点：项目现场总监理工程师办公室。

监理人指定的接收人为： 总监理工程师 。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场封闭围挡范围以内为场内交通，施工现场封闭围挡范围以外为场外交通。

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：承包人使用场内道路和交通设施须事先征得发包人同意。

1.10.4 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。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：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。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：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。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：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。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。分部分项工程量按实结算，出现工程量清单错误时，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：分部分项工程量按实结算，综合单价执行投标单价。若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价款中直接核减，发包人对承包人未取得的利润不做任何补偿。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表

姓 名：____/____；

身份证号：____/____；

职 务：____/____；

联系电话：____/____；

电子信箱：____/____；

通信地址：____/____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表在发包人的授权范围内代表发包人履行合同，负责现场监督管理，并以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，并承担法律责任。发包人代表有权代表发包人对承包人要求进行答复，签发文件，同时负责协调处理与本工程有关的所有事项。上述事项的最终确认应当由发包人盖章确认，未经发包人书面同意，发包人代表无权解除或减轻承包人在本合同项下的任何权利或义务。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。未经发包人书面同意，发包人代表无权解除或减轻承包人在本合同项下的任何权利或义务。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 天。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 临时施工用水用电：临时施工用水用电接驳点由发包人在开工前提供。

(2) 施工场地开通时间和要求：开工前。承包人的施工交通和材料运输与堆放必须服从市政、交通、市容等政府部门和监理人的管理规定，发包人不对该项工作承担任何责任。

(3) 由发包人办理的施工所需证件、批件的完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合。

(4) 水准点与坐标控制点交验要求：发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，并由发包人、承包人和监理人三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验；交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的任何损失均由承包人承担。

(5) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：由承包人会同有关部门做好保护工作。承包人在施工过程中发现问题应及时报告发包人并出具解决方案，解决方案经发包人审核同意后由承包人实施。由于承包人原因发生损毁或者破坏的，损失赔偿和责任由承包人承担。

(6) 施工组织设计会审：开工前。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人应根据合同工作内容要求，分别整理符合《建设工程文件归档整理规范》、南京市质量监督站要求、鼓楼区域档案馆要求的完整的竣工验收资料(含竣工图)报发包人。

承包人需要提交的竣工资料套数：书面形式竣工资料伍套，电子光盘形式竣工资料伍套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人全部自行承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 30 日历天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式伍套，电子光盘伍套。电子光盘内容应包含全部书面形式材料的内容。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1、承包人应服从发包人、监理人的现场管理，现场管理包括但不限于：安全、文明、交通、环保、进度等方面。如因承包人原因导致其他工序施工延误的，相关损失和赔偿由承包人承担。

2、施工组织设计：(1) 承包人应至少在开工前 7 天编制出更为详细的施工组织设计，报发包人和监理人审批。施工组织设计至少包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；质保体系；安全文明施工措施；施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨

季施工等)；施工现场优化布置总平面图；“危大工程”专项施工方案（须组织专家论证，费用由承包人承担）等内容。承包人提供的施工组织设计的内容及要求不得低于其投标时施工组织设计中的内容及要求，承包人对响应文件中的施工组织设计进行优化的，由此增加的费用由承包人自行承担。未按要求提供的施工组织设计将被发包人退回。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计的，须按人民币 1000 元/日的标准向发包人支付违约金，相关责任由承包人承担。（2）施工组织设计份数：书面文件叁份；电子文件壹份；两者不一致时，以书面文件为准。

3、承包人应根据本项目情况加强接口管理，包括但不限于：（1）同相关部门协调，为工程顺利实施创造条件；（2）服从发包人、监理人、审计单位的监管，加强质量管理、进度监控、安全文明管理和工程造价控制；（3）与其他协作单位密切配合，减少工程实施的阻力与风险；（4）与发包人加强沟通，使项目按预定目标发挥社会效益和经济效益；（5）施工开始前，承包人应及时、严格地按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的，承包人应承担由此造成的一切安全后果。

4、水电等位置资料的提供时间：开工前。本项目办公、施工、生活所需的电讯、用水、用电等线路及开销均由承包人自行解决，接表计费，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

5、施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物以及地下文物保护建筑）、古树名木的保护，由发包人交底、承包人保护。发包人将在工程施工之前，邀请有关管线、邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的所有单位进行协商，明确施工范围，确定拟保护或迁移方案。需要迁移的，发包人将协助承包人办理相关手续；需要保护的，承包人应负责做好配合工作。因承包人工作失误或者野蛮施工而造成损害的，由承包人承担赔偿责任。承包人在施工过程中，要做好邻近建、构筑物的保护和观测工作，因承包人的原因造成的财产和人身损失，由承包人按规定赔付。遇有疑为文物的情况，承包人应在 2 小时内向发包人报告，同时采取必要的临时保护措施。相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

6、临时设施（含办公生活用房、仓库、临时围挡及现场硬质等）拆除、红线范围外因施工造成的损坏恢复费用等由承包人全部承担，相关费用已包含在投

标报价中，发包人不另行支付。如承包人未及时进行拆除或维修的，发包人可自行安排其他单位进行拆除或维修，所发生的实际费用加收 10%由发包人直接在承包人合同价款中扣减。

7、承包人应充分考虑本项目施工条件、施工现状、施工特点、周边设施等因素，涉及到运输超大件或超重件或大型机械进退场等所需的道路和桥梁的临时加固或改造费用以及其他有关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

8、承包人完成的其他永久工程或临时工程，包括但不限于：（1）施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设：发包人提供总水源点、总电源点至施工红线区域范围内；总水源点、总电源点接至施工点的工作由承包人自行解决，临时水电接驳点的协调工作和费用由承包人承担。（2）场区围挡。（3）承包人应针对工程应急抢险、防汛，绿色建筑施工、保证进出场道路通畅的措施等。（4）其他专项施工方案和所有措施等。

9、工程施工期间，承包人应制定合理围挡方案，保证尽可能少的影响正常交通。分段施工完后，及时拆除围挡、清理垃圾，恢复交通并保持路面清洁，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。如承包人垃圾清理外运、路面清洁等不及时，发包人有权指派其他单位进行清理，所发生的实际费用加收 10%由发包人直接在承包人的合同价款中扣减。因承包人责任导致的道路污染、下水管道堵塞等罚款，由承包人全部承担。

10、施工过程中涉及排污、环保、扬尘管控（包括裸土反复覆盖等）、市容、城建城管、消防、治安、交管、人口管理等需办理相关手续的，由承包人负责按照规定办理相关手续，发包人提供必要的配合，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

11、承包人应负责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。

12、承包人应做好本项目的安全生产和文明施工工作，并接受发包人的监督检查。

13、已完工程成品保护由承包人负责，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

14、在施工期间，发包人将工程沿线既有管线的资料提供给承包人，但发包

人强调这些资料可能并不完善，承包人收到发包人提供的基础资料后，应认真复核。如承包人发现现场实际情况与发包人提供的相关资料不符的，须及时向发包人或承包单位提出，未向发包人提出的，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，不得因此向发包人索偿。施工范围内的任何管线如果在施工期间由于承包人原因发生损毁或者破坏，承包人应第一时间通知监理人并采取补救措施，发生的损失和责任由承包人承担。

15、承包人应严格按政府最新规定支付农民工工资。不论因何种原因，承包人均不得拖欠民工工资。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。

16、承包人应与施工现场各方做到协调良好、配合一致、专业互补，并在工地现场服从发包人、监理人的统筹协调管理，合理调动资源，保障工期目标的实现。承包人对发包人、监理人发出的施工指令拒不执行的，须按人民币 5000 元/次的标准向发包人支付违约金。

17、承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容作出的任何增加和删减。对于发包人要求的合同范围外的工程变更，承包人应接受并予以施工，所发生的费用按照发包人规定的变更审批程序完成审批后，纳入工程结算。

18、无论发包人、监理人是否给予批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任。承包人负责完成使工程的稳定、完整、安全、可靠、有效运行所必须的全部工作。

19、承包人必须服从发包人、监理人的管理监督，对于施工中发现的质量问题必须及时整改。因承包人原因被责令停工和返工的，造成的损失和工期延误由承包人全部承担。

20、承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工。发生停工的，承包人对发包人的复工通知应积极响应，连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人有权与承包人解除合同，相关经济及法律责任由承包人全部承担。

21、在履行合同过程中，承包人有义务参加各类施工协调、配合会，配合协

商解决交叉施工引起的施工现场管理问题，同时服从发包人、监理人的现场总协调；承包人拒不配合的，须按人民币 5000 元/次的标准向发包人支付违约金，累计达到三次的，发包人有权与承包人解除合同。

22、承包人在施工过程中，应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动期间给施工带来的影响，承包人应服从当地相关部门规定并做出必要的配合，造成工期延误的按相关文件执行，但发包人不得就此向承包人额外增加费用。

23、承包人应在具备施工条件后，积极组织人材机等资源进场，并投入生产。施工过程中，承包人必须确保材料、劳动力、施工机械等资源的投入，能够满足各施工阶段施工需求，确保施工进度计划的工期节点。若承包人不能按发包人要求的期限进场、不能按照发包人要求安排劳动力、原材料、构配件、施工机械和设备的，每延误 1 天，须按人民币 5000 元的标准向发包人支付违约金；延误超过 28 天的，发包人有权同承包人单方面解除合同。

24、磋商阶段，承包人应认真仔细查阅相关文件，并踏勘施工现场，熟悉现场地形、地下和周围环境等，了解一切可能影响施工、报价的因素，且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，由此产生的费用由承包人自行承担。施工期间可能发生的费用诸如：施工便道费、环境保护费、排污费、夜间施工增加费、二次搬运费、地上、地下障碍物处理费、地下管网、临时水电合理处理、临时停水、临时停电、防污覆盖、赶工措施费、成品及半成品（含原貌）保护及恢复费、垃圾外运、特殊条件下施工增加费、市容、城建、治安、人口管理、风险等费用，承包人均已考虑全面，并已计入投标报价中；如有遗漏，除合同有明确约定应调整的外，承包人一律不得再向发包人主张相关费用或顺延工期。

25、对于关键部位和节点工程，承包人应至少于施工前 7 天，按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准，因承包人原因造成延误的，承包人须按人民币 1000 元/天的标准向发包人支付违约金。

26、每周例会前一天，承包人应按监理人要求提供本周周报及下周计划（包括具体完成的工作量、相关措施等），每天承包人须向监理人提供日报和日计划；每月 25 日以前，承包人应按监理人要求提供本月月报及下月进度计划。承包人延误递交上述资料的，须按 1000 元/天的标准向发包人支付违约金。上述文件的

份数按发包人要求执行。

27、承包人应在发包人要求时间内，负责配合监理人、审计单位等相关方，及时进行工程量核对、确认。

28、承包人必须对工程上使用的所有材料进行检查和验收，配合发包人做好开箱检查、抽样、封样、送检等工作，并保证所有用于工程上的材料符合本工程所涉及的有关规范及设计要求。承包人必须在现场设置样品间，工程材料按类别由发包人会同承包人、监理人核查后封存。不合格的材料严禁使用于本工程，否则造成的损失由承包人全部承担。经发包人抽检或第三方机构检测或社会监督，发现承包人所用材料不合格的，承包人须按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金；累计满三次的，发包人有权与承包人解除合同。

29、承包人应对验收不合格部分无偿返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工资料和竣工验收报告，并按程序重新进行验收。

30、本项目竣工验收后，承包人应履行本项目的质保工作，对质保期内的质量问题进行无偿质保维修，否则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；如承包人的质量保证金不足以支付维修费用时，承包人应向发包人补齐不足部分。

31、防洪、防雪、防台风、防汛：承包人的合同价款中已包含有关当局规定的防洪、防雪、防台风、防汛措施所需要的一切费用，在施工红线范围以外产生的防洪、防雪、防台风、防汛费用由发包人按照承包人的实际投入进行签证，纳入结算；施工红线范围内与防洪、防雪、防台风、防汛有关的一切费用由承包人综合考虑在投标报价中，施工图预算及结算中不再单独列项。

32、承包人必须严格服从发包人、监理人对工程的管理。若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要时，发包人有权要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力，以满足现场需要，承包人对此不得拒绝。

33、承包人对各种检验、试验、测试、评定、调试报告弄虚作假的，发包人将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，由此产生的费用由承包人全部承担，同时承包人须按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违

约金，发包人将对承包人的相关责任人作清场处理，承包人须无条件服从。

34、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。

35、承包人须按相关文件要求执行防疫措施，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

36、因承包人原因引起的任何质量问题、一般质量事故或重大质量事故，承包人须承担由此造成的一切损失。引起一般质量事故的，承包人应向发包人支付人民币 200000 元/次的违约金。引起重大质量事故的，承包人应向发包人支付人民币 500000 元/次的违约金，并且发包人有权单方面终止合同。

37、承包人不应在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。承包人在征得发包人同意后，可在施工场地设置有关工程的广告，但必须由发包人统一规划和制作（费用由承包人支付。相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付）。

38、本项目施工如需登高作业平台、脚手架、吊篮等，由承包人自行负责，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。吊篮出厂年限不得超过 36 个月，且应具备有效的合格证书，经检测合格后方可投入本工程，否则承包人须按人民币 2000 元/台/次的标准向发包人支付违约金。

39、承包人应遵守发包人的其他管理。

40、未尽事宜，由发包人和承包人签订补充协议解决。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：____/____；

身份证号：____/____；

建造师执业资格等级：____/____；

建造师注册证书号：____/____；

建造师执业印章号：____/____；

安全生产考核合格证书号：____/____；

联系电话：____/____；

电子信箱：____/____；

通信地址：____/____；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同约定承包人的义务和责任，并对本项目的建设进行全面管理，行使合同约定的承包人权利。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：本工程要求项目经理自收到成交通知书后立即与发包人联系，并要求其本人必须每周至少在施工现场工作 6 天，每周在本工程现场工作不少于 48 小时，且必须参加每周召开的例会（有事须书面请假）。如果项目经理未经发包人同意，违反上述要求的，承包人须按 5000 元/次的标准向发包人支付违约金；累计达三次的，发包人有权同承包人解除合同，并上报监管部门。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人限定承包人在规定时间内完成补缴工作或相关资料的提供工作；若不能补缴或提供的，发包人有权要求承包人更换项目经理并要求承包人支付违约金 2 万元，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人须按 2000 元/次的标准向发包人支付违约金；累计达三次的，发包人有权同承包人解除合同，并上报监管部门。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：现场项目经理必须与投标项目经理一致，否则承包人须按人民币 50000 元/人/次的标准向发包人支付违约金。承包人需要更换项目经理的，应向发包人提出书面申请详细说明理由，并按发包人要求提供证明材料，在发包人同意且办理完变更备案手续后，方可更换，且更换项目经理次数不得超过两次（项目经理死亡、重病、离职的除外）。更换的新项目经理在工作能力和技术水平等方面不得低于原项目经理的相关能力及水平。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为项目经理无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任项目经理工作能力、执业资格、项目业绩、技术水平更高的人员，担任本项目的项目经理。承包人无正当理由拒

绝更换的，须按人民币 20000 元/次的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满 14 天的，发包人有权与承包人解除合同。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排报告的期限：承包人应在接发包人通知后 5 天内，将项目管理机构及施工现场人员安排，书面报送给发包人和监理人，供其审核查验，并按发包人要求调整项目管理机构及施工现场人员；如项目实施过程中，承包人调整项目管理机构或变更施工现场人员的，应当自调整或变更之日起 5 天内，将调整或变更安排，书面报送给发包人和监理人。因承包人原因造成上述事宜延期的，须按人民币 1000 元/天的标准向发包人支付违约金；累计延期满 28 天的，发包人有权与承包人解除合同。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工员的违约责任：发包人认为主要施工员无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任主要施工员能力及技术水平更高的人员担任本项目主要施工员。承包人无正当理由拒绝更换的，须按人民币 10000 元/人的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满 14 日历天的，发包人有权与承包人解除合同。

3.3.4 承包人主要施工员离开施工现场的批准要求：主要施工员是指：质量员、施工员、造价员、安全员等主要人员，主要施工员必须长驻现场，需要离开工地的应经发包人同意，否则视为擅自离开施工现场。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工员的违约责任：承包人须按人民币 10000 元/人/次的标准向发包人支付违约金，累计达十人次的，发包人有权与承包人解除合同。

承包人主要施工员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工员必须长驻现场，需要离开工地的应经发包人同意，否则视为擅自离开施工现场。承包人须按人民币 2000 元/次的标准向发包人支付违约金，累计达十人次的，发包人有权与承包人解除合同。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：____/____。

其他关于分包的约定：____/____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：____/____。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：____/____。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：__否__。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：____/____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见本项目监理合同。

关于监理人的监理权限：详见本项目监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：详见本项目监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：____/____；

职 务：____/____；

监理工程师执业资格证书号：____/____；

联系电话：____/____；

电子信箱：____/____；

通信地址：____/____；

关于监理人的其他约定：详见本项目监理合同。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) ____/____；

(2) _____/_____;

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按发包人要求执行。

关于工程奖项的约定：___/___。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

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：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

1、承包人应严格执行《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定的《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、承包人应有确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，发标人不另行结算。若承包人出现扰民等不良施工行为的，相关责任由承包人全部承担。

4、现场施工人员宜有标识，进入现场必须佩戴安全帽，作业时应将安全带挂置在独立设置的专用安全绳上。同时承包人应服从发包人、监理人等相关主管人员的安全管理。

5、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。

6、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。

7、承包人作业人员使用吊篮作业时，不得将吊篮直接支撑在女儿墙上或建筑外墙，作业人员须从地面进出吊篮，且吊篮内作业人员不得超过两名。吊篮使用时所需的配装块应当按规范设置和放置；未作业时，吊篮必须停放于地面。

8、本工程施工作业期间，承包人的专职安全人员必须全程在场，并发挥其作为安全人员的作用。

9、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。

10、本项目涉及安全生产的相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行结算。

11、承包人应遵守与安全生产有关的其他规定。

12、①承包人施工中对监理人要求整改的安全问题未及时整改的，须按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金；②在施工期间，承包人若违反施工操作及管理程序的，须按人民币 2000 元/次的标准向发包人支付违约金；若造成安全事故的，由承包人承担全部赔偿责任；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人全部承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：1、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。2、本项目应实行实名制管理，严禁无关人员及相关车辆进入工地范围内。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：承包人负责编制施工场地治安安全计划，制定突发事件应急预案等（发包人有规定的，应当按发包人的有关规定执行）。承包人应综合考虑本工程所涉及的一切安全因素并编写出施工场地治安安全计划，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、深基坑、临时用电、大型设备或构配件施工、安全挡护、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 7 天内报送发包人和监理人，在发包人和监理人审批通过后严格执行。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实施保持有条不紊，做到非施工人员不得进入现场。因承包人现场安全管理工作不到位引起的事故及引起的法律责任，均由承包人负责。除发包人在招标控制价中单独列项外的上述其他工作内容费用，承包人应综合考虑在投标报价中，发包人不另行支付。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1、承包人必须遵守建设工程施工等方面的相关规定，服从行政主管部门的管理。凡涉及到承包人的施工备案、夜间施工、车辆准运等有关证、照的，均由承包人自行办理，发包人给予配合。承包人为履行安全文明施工所产生的一切费用（包括但不限于：排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、外地承包人进宁施工备案费用等），均由承包人全部自行承担，发包人不另行支付。

2、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：施工期间，承包人应控制噪声对周围环境的影响。承包人必须满足国家、省、市的有关法规要求，自行办理涉及施工场地交通、施工噪音、夜间施工以及环境保护和安全生产等相关手续。夜间作业时候，承包人应有合理的措施降低施工扰民现象。

3、承包人采取环保措施，达到环保要求的责任和费用，包括：环境污染防治措施、大气污染防治措施、施工噪音防护措施、针对固体废物的分类收集处理措施、绿色建筑施工要求、红线范围内雨污分流措施等。若发生施工噪声超标扰民事件、垃圾随意倾倒现象、污水随意排放现象、污染防治管控不当等一切不达标行为，责任与费用均由承包人承担。

4、承包人应遵守与文明施工有关的其他规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程进度款同比例支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：施工组织设计至少包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；质保体系；安全文明施工措施；施工机械设备配置情况；其他保证措施（如

成品保护、夜间施工及冬雨季施工等);施工现场优化布置总平面图;“危大工程”专项施工方案(须组织专家论证,费用由承包人承担)等内容。承包人提供的施工组织设计的内容及要求不得低于其投标时施工组织设计中的内容及要求,承包人对响应文件中的施工组织设计进行优化的,由此增加的费用由承包人自行承担。未按要求提供的施工组织设计将被发包人退回。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计的,须按人民币1000元/日的标准向发包人支付违约金,相关责任由承包人承担。(2)施工组织设计份数:书面文件叁份;电子文件壹份;两者不一致时,以书面文件为准。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定: 至少于开工前7天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限: 收到施工组织设计后7天内。本合同内监理人的审核与发包人的批准、确认等,不免除承包人的责任和义务。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限: 至少于开工前7天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限: 至少于开工前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 协商确定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 至少于开工前7天。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的,承包人有权提出价格调整要求,或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限: 至少于开工前7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形: 因发包人原因导致工期延误的, 经发包人和监理人确认后仅顺延工期, 不另外增加费用。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的计算方法为: 因承包人原因造成总工期每延误一天的, 承包人应向发包人支付人民币 5000 元的违约金; 因承包人原因造成节点工期延误, 每延误一天承包人向发包人支付人民币 5000 元的违约金 (从当期进度款中扣除)。除采购文件规定的节点工期外, 在合同履行过程中, 发包人可以提出新的节点要求。发包人提出新的节点要求的, 由承包人编制新的进度计划, 经发、承包双方确认后, 新的节点要求按照本条考核因承包人原因导致相关部门出具停工整改通知造成的工期延误及损失, 由承包人全部承担。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: /。

7.6 不利物质条件: 按通用条款执行。

不利物质条件的其他情形和有关约定: 承包人遇到不利物质条件时, 应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工, 并及时通知发包人和监理人; 无法克服的, 由发包人会同承包人及有关部门做好相关保护工作, 但因承包人责任造成损害的, 其损失赔偿由承包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件:

(1) 日降水量 50mm 以上持续 5 天以上并实际影响工程施工的 (根据江苏省气象台发布的为准);

(2) 10 年以上未遇的持续 5 天的高温或严寒天气并实际影响工程施工的 (根据江苏省气象台发布的为准);

(3) 五级以上的地震并实际影响工程施工的 (根据江苏省地震台网发布的为准)。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: /。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

1、对于主要材料、设备，如发包人有需要的，承包人应至少提前7天向发包人递交三种及以上的样品供发包人确认，且经发包人确认后方可用于项目建设；如发包人认为提供的样品不能满足图纸要求或不能满足采购文件要求或不满意质量式样的，承包人应无条件重新提交样品，直至发包人认可为止，由此产生的费用和工期延误由承包人全部承担。

2、发包人对本工程范围内的主要材料进行品牌推荐的，承包人选用的材料、设备必须为采购文件载明的推荐品牌，并在进场前取得发包人和监理人的审核确认。承包人不得私自更换材料或设备品牌，若确实存在采购困难的，经发包人、监理人及审计单位共同确认后，承包人可提供三种及以上相当于原发包人要求品牌所在档次的材料或设备品牌，供发包人选择或核准，在此情况下，若品牌材料或设备高于原价的，结算时费用不予调整，低于原价的，结算时扣除差价。

3、材料设备采购和使用前，承包人须按本工程施工技术要求中的材料认可程序得到发包人认可，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和发包人要求。发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌中选定的一种采购，同时必须满足相关技术规范要求，确实存在采购困难的，按专用条款8.6.1第2条规定处理

4、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。发包人、监理人有权在承包人采购材料、设备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、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止（此情况下，发包人保留将相关材料或设备改为甲供材的权利，改为甲供材的，承包人须按由此发生的实际采购金额的20%向发包人支付违约金），由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定: 承包人承担, 相关费用已包含在投标报价中, 发包人不另行支付。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: 按发包人要求执行。

施工现场需要配备的试验设备: 按发包人要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件: 按发包人要求执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: 按国家及行业相关试验要求进行, 有特殊要求的由双方协商确定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 承包人不得随意更改设计, 因承包人自身原因导致的工程变更, 承包人无权要求追加合同价款; 造成发包人损失的, 发包人有权要求其承担赔偿责任。变更内容所需发生造价变更必须由承包人在变更实施前 14 天以内向监理人以书面的形式提出, 否则视为不需变更造价; 当变更项目造成造价减少时, 即使承包人未提出, 发包人也有权在结算时扣除相应费用。相关造价变更的请求须由发包人、监理人及跟踪审计单位共同审核确认。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

1、发包人承担的主要风险一般包括:

(1)发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整;

(2)材料价格和采购时基价相比, 波动幅度超过合同约定幅度的部分;

(3)因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化;

(4)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);

(5)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，含在合同总价中，不予变更。

2、市场价格波动调整合同价格的约定

详见专用合同条款第 11 条价格调整的约定。

3、双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：

(1)承包人不得对经图审后的设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失。

(2)根据发包人要求或政策法规变化需进行变更的项目，由承包人在七日内将量、价、专项施工方案及变更报告报发包人、跟踪审计、监理人核准，由发包人代表完成审批流程，待审批流程结束后方可实施。上报时间节点及资料要求按发包人要求执行。

(3)现场发生非承包人原因的额外工作时，须由发包人、跟踪审计、监理人现场共同确定并核准，形成原始记录表，由承包人根据原始记录表办理正式签证，经发包人、跟踪审计、监理人审核后方可实施。

(4)变更签证必须由发包人、跟踪审计、监理人共同签字确认方可有效。签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间，必须按顺序编号，无编号的签证不予结算。

(5)签证原件一式肆份，承包人壹份，监理人壹份，发包人壹份，跟踪审计壹份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效。结算审核时，不符合规定的签证，发包人和跟踪审计有权不予认可。

4、变更价款约定的其他方法：

(1)变更项目施工费预算价计算规定

①综合单价计价依据：原合同有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。

②措施项目费计算原则：除安全文明施工费按采购费率约定外，其他不调整。

③按变更项目发生时间节点计取国家及省、市规定的规费及税金。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限: 收到承包人书面合理化建议后7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 收到承包人书面合理化建议后,且收到监理人书面意见后7天内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为: / 。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11:《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第3种方式: 承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定: / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 按发包人要求使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定: 否。

因市场价格波动调整合同价格,采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整

第1种方式: 采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重,以及基本价格指数及其来源的约定:
 ;

第2种方式: 采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定: / 。

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

过___/___%时，其超过部分据实调整。

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

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

第3种方式：其他价格调整方式：

1、除人工调差外，其余一律不调整。

2、人工调差

(1) 施工期间人工工资的调整执行《江苏省住房和城乡建设厅对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》苏建价[2012]633号文。人工工资基准价按苏建函价【2025】273号执行。

(2) 因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工工资上涨调整差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工工资上涨差额由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

A、施工期间的市场风险及各承包人的自身能力。承包人的投标报价是结合承包人的施工组织设计，根据投标企业的自身实力和管理水平进行投标报价的。

B. 承包人须完全承担建设项目的技术和管理风险

C、承包人在投标报价时已将所有措施项目费考虑在内，费用标准自定，除模板、安全文明施工措施费外的措施费以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。

D、除非经发包人书面同意的设计变更及出现本采购文件规定的可以调整价款的情形，承包人的投标单价一经合同约定，今后不再调整。

风险费用的计算方法: 风险费用应包含在报价中。承包人投标时是在仔细阅读采购文件、设计图纸(如有)、设计规范等前提下,结合承包人针对本工程的施工方案,并结合对本工程的风险分析,做出自己的投标报价并与发包人签订本合同。

风险范围以外合同价格的调整方法: ①工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的,按投标报价的综合单价计算。②投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目,新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版)、《江苏省安装工程计价定额》(2014版)、苏建价(2016)154号文中的人工、材料、机械台班耗用量、施工时期的人工指导价、机械台班单价、材料价格(按施工时期的信息指导价,无信息指导价的双方协商),计算出综合单价,并按投标时的优惠条件同比例优惠”,新增综合单价及材料市场价由承包人提出,经监理人及跟踪审计审核后报发包人确定。

12.1.1 双方约定合同价款的其他调整因素: ①发包人、承包人双方认可经审核后的设计变更;②发包人、跟踪审计和监理人均认可经审核后的签证。

12.1.2 对于变更、签证计价及结算的约定: ①有效工程变更签证的认定原则:工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单,并按照相应规定执行。签证单上必须有发包人、监理人、承包人、跟踪审计的签字和盖章,同时各方签字必须签署日期,签证单必须编号,方可作为竣工结算的依据;签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格等和签证时间。②关于临时用工的签证事项,双方应在签证通知单上协商确定以下问题:工作内容及工作量、工作时间、工作人数、取定的人工单价(是综合单价,已含管理费和利润),临时用工的单价按最新人工指导单价文件执行。③当变更的工作内容完成之后,承包人要及时督促监理人员和发包人代表签字确认,对于隐蔽工程的签证,必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送,否则发包人可以不予支付;对于其他签证,承包人要及时督促监理人员和发包人代表必须在签证内容完工后10日内签字确认;所有变更签证均应同时报送发包人代表,最终审核时对承包人未能及时报送,事后补报的一律不予认可。④承包人每月25日前报送符合本条款12.1.1范围的变更签证预算。⑤每月5日前,发、承包人应就截至

上月末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。结算时最终以审核为准。⑥办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份签证单上只能申报一项内容。对不符合前述要求的签证，发包人有权拒绝认可。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：___/___。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___/___。

3、其他价格方式：

其他价格包含的风险范围：___/___。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___/___。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总价的 10%（含安全文明施工费的 50%）。

预付款支付期限：合同签订后 14 天内（但不迟于开工前 7 天）。

预付款扣回的方式：第二次付款时全部扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：___/___。

预付款担保的形式为：___/___。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）或其适用的修订版本，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人应于每月 25 日前，向发包人、监理人、跟踪审计提交当月工程量确认报告。发包人收到工程量确认报告后，应协同跟踪审计、监理人对工程量报告进行审核确认，核定工程量以四方共同确认结果为准。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）合同签订后 14 天内（但不迟于开工前 7 天），发包人向承包人支付合同价的 10%作为预付款（含安全文明施工费的 50%）。

（2）工程竣工验收合格并提交全部竣工验收资料，经审核合格后支付至已完成合格工程量的价款的 80%（含已付，扣除应扣部分）。

（3）承包人配合本工程结算审计，待本工程结算审计完成，发包人向承包人支付至结算审定价的 97%。

（4）余款作为本项目质保金，待本项目缺陷责任期满后 28 日历天内，发包人一次性向承包人无息付清剩余部分。

注：

a) 上述每笔款项的支付均需扣除当期承包人需缴纳的违约金。

b) 发包人每次付款前，承包人必须提供合法的增值税专用发票，承包人不开具增值税专用发票或开具增值税专用发票不合格的，发包人有权迟延支付应付款项直至承包人开具合格增值税专用发票之日且不承担任何违约责任，期间承包人的各项合同义务仍应按合同约定履行。工程款支付至结算价款的 97%时，承包人须开具工程结算款的全额发票。

c) 发包人支付给承包人的工程款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用，不得移作他用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，

如工程款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。特殊情况下，发包人有权直接进行支付，并在下一次进度款中予以扣除。

d) 承包人须将本项目工程款优先用于支付工人工资。

e) 新增付款节点

1. 如本项目实施过程中尚未达到下一个付款节点，但因材料备料、春节民工工资保障等紧急事宜，如不妥善处理将严重影响项目进度、质量、成本或安全的，承包人可以向发包人申请专款支付，经发包人批准方可执行。

承包人应在申请中列明申请事由、款项金额、款项用途并提供相应的证明材料。发包人有 权在承包人已完合格工作量（经监理单位、跟审单位（如有）审核后）的【80】%内决定是否支付、支付金额和支付期限。发包人批准支付的专项款项，发包人有权于下一个付款节点从应付承包人的工程款中全额扣回。

2. 项目实施过程中，为保障春节农民工工资支付及项目竣工等目标，如承包人未能按期足额支付分包方款项，发包人有权视情形决定直接代承包人向分包方支付相应款项。发包人代为向分包方支付的款项视为已向承包人支付等额款项（具体代付金额以发包人审核决定为准），并在下一个付款节点从应付承包人的工程款中全额扣回。发包人代付前，承包人及分包方应向发包人提供代付款申请、分包合同及其他证明材料。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：根据付款周期，按发包人要求提交。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定___/___。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到监理人报送后 28 日历天。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。所有工程付款必须经监理人签发证书并经发包人代表确认后，发包人才予以支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：___/___。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：___/___。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：___/___。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：___/___。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 发包人颁发工程接收证书后 14 天内完成工程的移交工作。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：___/___。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 因承包人原因造成工程移交延误的，承包人按人民币 5000 元/天的标准向发包人支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 按通用条款执行。

工程范围需要的试车的。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： 按通用条款执行。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

1、承包人在取得工程竣工验收证书后 7 天内退场，并对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清，如有遗留物将作无主处理，竣工清场费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

2、竣工退场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全部承担。

3、承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的，发包人有权委托第三方进行清场，所发生的实际费用加收 10%由发包人直接在承包人合同价款中扣减。

4、施工场地按以下要求进行清理，直至发包人验收合格为止，包括但不限于：（1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；（2）临时工程及本合同项下工程已拆除（发包人要求保留的除外），场地已按合同要求进行清理、平整或复原；（3）应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；（4）工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按发包人指示全部清理。

5、承包人因自身原因延误竣工退场的，须按人民币 5000 元/天的标准向发包人支付违约金，延误竣工退场累计达 14 天的，发包人有权自行委托地方进行清场且无须告知承包人，由此引起的经济损失及法律责任由承包人全部自行承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：本工程验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：

1、承包人应提交伍套完整的竣工结算资料，以上所指伍套的定义为：纸质材料伍套，电子材料伍套（以光盘形式存储），承包人延误提交上述材料的，须按人民币 2000 元/天的标准向发包人支付违约金。

竣工验收资料包括但不限于：（1）施工合同、补充协议、承包人相关承诺（如有）；（2）成交通知书；（3）磋商文件、澄清答疑文件、响应文件；（4）施工图设计及其相关报审材料；（5）竣工图纸（须提供 DWG 和 PDF 两种格式）、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；（6）开工、竣工报告；（7）竣工验收证明；（8）工程影像资料；（9）现场安全文明施工措施费用考评表；

(10) 施工水电费用等；(11) 各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；(12) 竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单、变更单、图纸会审、签证单、联系单、电子光盘等）；(13) 奖罚、代扣代缴费等各类费用相关的扣款单及汇总表盖章；(14) 经与发包人核对并由双方确认的实际领用的甲供材（若有）清单及汇总表（包含材料数量、单价和总价）；(15) 供货单；(16) 结算人员授权委托书；(17) 发包人认为需要递交的其他材料。结算资料应一次性报齐，承包人在审核过程中不允许增加或补充，承包人资料遗漏的，属于承包人的主动让利行为，具体报送要求按发包人要求执行。

3、承包人提交的竣工结算资料除电子光盘外均须装订成册并加盖公章方为有效，竣工结算报价部分须采用未来计价软件计价，投标报价、竣工结算书、工程量计算书应专门提供电子版，并刻录光盘，否则视为承包人未能竣工结算资料。

4、承包人在计算工程量时必须按竣工图分专业计算，竣工图以外的变更签证部分，分专业另行计算。变更签证凡在竣工图上标明的，不得重复计算，竣工图纸上已能反映的，不得再以签证形式提出。

5、造价审计费的承担

在工程结算审核时，核减率在 5% (不含 5%) 以内，由发包人承担本项目全部审计费；核减率在 5% 及以上的，由承包人承担本项目全部审计费。

以上所指核减率的计算方法：核减率=(承包人相关送审价-经认可的相关审定价)/承包人相关送审价*100%。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在承包人提供全套完整结算资料后，审计单位应于 90 天内完成工程量复核、合同外增加工作量复核等审计工作，并出具初步审核意见。审核意见经发包人确认后反馈承包人，承包人应在 28 天内完成意见反馈，并将反馈意见以书面形式送达发包人及审计单位，审计单位自收到反馈意见后 28 天内根据反馈意见进行审计核对，并形成初步审核报告，并在报经发包人确认后的 28 天内出具审计报告。承包人逾期未送达审核反馈意见的，视为对审核意见无异议。

发包人完成竣工付款的期限：按专用合同条款 12.4.1 执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分，承包人

应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核或按照专用合同条款第 20 条的约定处理；对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本合同完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：伍份。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批，并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 14 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定：1、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。

2、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。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见本项目《工程质量保修书》。

15.4.3 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 7 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。同时，承包人还须按实际发生的修理费用的两倍向发包人支付违约金。

2、发生须紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： / 。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：发包人同意顺延工期，但不赔偿经济损失。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方协商解决。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第(2)项约定, 自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: / 。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定, 或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: 发包人同意顺延工期, 但不赔偿经济损失。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 发包人同意顺延工期, 但不赔偿经济损失。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示, 导致承包人无法复工的违约责任: 发包人同意顺延工期, 但不赔偿经济损失。

(7) 其他: / 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满90天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的, 承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: 本合同没有列明, 但按照国家法律、法规、规章、办法、行业规范、技术标准等, 属于承包人违约的其他情形。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法: 发包人有权视情节轻重, 要求承包人按人民币 2000 元/次-20000 元/次的标准向发包人支付违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定: / 。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式: 相关费用已包含在投标报价中, 发包人不另行支付。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外, 视为不可抗力的其他情形: 1、自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆

炸、火灾；2、九级及以上的持续1小时以上的台风；3度及以上地震烈度等情况。风、雨、雪、洪、震等自然灾害按50年一遇为不可抗力。

不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人、监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。发包人应协助承包方采取措施。承包人应在不可抗力事件结束后48小时内向监理人通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

17.4 因不可抗力解除合同

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

18. 保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定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，承担保险责任。未办理保险的，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，延误责任由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 是 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

20. 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 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定：___/___。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

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。

21. 补充条款

1、承包人提供的结算书，如经结算审计核减率在 5%（不含 5%）以内，结算审计费由发包人承担，如经结算审计核减率在 5%以上，结算审计费由承包人承担。

2、发包人根据现场情况，保留对材料、品牌、设计等进行调整的权利，相关风险请承包人综合考虑，并不得由此提出任何异议或要求赔偿。

3、乙方建立专班配合建设单位做好 12345、舆情、信访等类工作，如因乙方原因出现信访、工单、舆情，甲方有权根据情况对乙方处罚 500-5000 元/件。并且承包人进场及施工过程中注意与居民及周边商铺搞好关系、文明施工；施工中遇到有关问题自行协调解决，如施工过程中给居民及周边商铺造成物品损坏，由承包人照价赔偿，与发包人无关；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。

4、如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，依据最新的增值税税率调整相关文件执行。

5、中标单位应严格按照文明工地要求，做好文明施工，施工场地和道路完工料清、做好扬尘防治措施，建筑垃圾按建设单位指定地点集中堆放并及时外运(自行解决费用自理)，服从管理。

6、因施工现场场地较小，现场无法再解决住宿问题以及无法再提供住宿设施搭建场地，此部分费用承包人自行考虑到报价中，结算不予调整。

7、投标人必须充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场所必须的费用。

8、请投标人自行查勘现场，对于现场是否满足所有临时设施、施工场地的

搭设要求，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

9、投标人应先到需施工的现场勘查以充分了解其施工环境，工地位置及任何其他足以影响承包价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑并计入投标价内。

10、本项目施工图设计、技术方案等深化费用承包人已自行综合考虑进投标报价中，发包人不再另行支付此类费用。若因发包人决策变化或者主管部门要求导致整体或部分委托内容取消的，相应委托工作自动终止，发包人不承担任何责任，同时不予补偿任何费用。

11、工程量清单特征描述不全时，应结合设计图纸，并应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但 2013 计价规范中注明的工程内容，承包人在报价时应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应报价中。

12、对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

13、单价措施项目工程量为 1 项的项目，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得另行增加其它费用。

14、本项目计价按苏建函价【2019】178 号文江苏省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知计算，请投标人在报价中充分考虑营改增对造价的影响，结算时不得增加相关费用。

15、投标人投标报价时应充分考虑政策性调整、建材市场风险进行报价；投标人不得采用不平衡报价的方法进行报价，否则在结算前，招标人完全有权随时对投标人所报的不合理的过高单价进行调整；投标人负责采购的材料，由投标人和材料供应商签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料品牌、型号、规格、材质等必须经发包人及监理认可。

16、施工中所有材料必须为环保材料，环保等级需达到 E1 国家级标准。室内空气检测不合格，检测费用及整改费用由承包人承担。

17、所有施工已完成品、半成品全部由承包人负责保护，如发生损害自行承担，费用含在投标报价中。

18、墙砖、地砖的切割倒边，石材的切割、开槽、磨边、六面防护等费用由投标人综合 考虑计入相应清单子目中，结算时发包人不再为此增加费用。

19、承包人使用货梯前，需对货梯内部及货梯进出口处进行全面保护，相关费用由投标 人综合考虑在投标报价中，结算时发包人不再为此增加费用，如有损坏，承包人需赔偿相关 损失。

20、承包人在施工完成前，需无条件向发包人提供一定数量的主要材料和设备的备品、 备件，相关费用由投标人综合考虑在投标报价中，结算时发包人不再为此增加费用。

23、装饰装修验收工作由发包人、设计单位、承包人、监理单位及物业联合进行。

24、承包人应依据本项目实际情况制定详实可靠的施工进度计划，确保施工进度计划能够满足项目工期要求，保证现场施工队伍人员充足，能够有效实施施工进度计划，如承包人怠于提交符合要求的施工进度计划或怠于增加施工班组人员等情形，发包人有权视情形收取 2 万元/次的违约金，承包人经催告后仍怠于整改的，发包人有权收取 4 万元/次的违约金，上述违约金不免除承包人按要求继续履行的义务。如承包人经处罚后仍拒不执行，发包人有权：（1）组织第三方进场赶工，承包人必须无条件服从和配合；承包人知悉发包人临时组织第三方进场赶工产生的费用可能高于合同单价或市场价，承包人同意相关费用以发包人与第三方签署的合同、结算单为准并最终由承包人承担，发包人有权直接从应付而未付承包人的工程款中直接扣除。（2）发包人亦有权直接解除合同，并按合同约定要求承包人承担违约责任。

25、中标单位进场施工前，应向物业公司缴纳相关费用，包括但不限于管理费、配合费等费用，该笔费用由中标人综合考虑在投标报价中。

26、其它详见招标文件。

附件

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：承包人主要施工管理人员表

附件 5：

5-1：材料暂估价表

5-2：工程设备暂估价表

5-3：专业工程暂估价表

附件 6：农民工工资发放承诺书

附件 7：安全生产协议书

附件 8：廉洁合同

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工日期	竣工日期

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：南京鼓楼城市建设发展集团有限公司

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》，经协商一致就世瑞大厦首批人才公寓装修项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，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：按中华人民共和国国务院 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

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漏为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：按照国家约定要求。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起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，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

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： / 。

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

发包人(公章)： _____ 承包人(公章)： _____

地 址： _____ 地 址： _____

法定代表人(签字)： _____ 法定代表人(签字)： _____

委托代理人(签字)： _____ 委托代理人(签字)： _____

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 4：承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目负责人				

附件 5:

5-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

5-2： 工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

5-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

附件 6

农民工工资发放承诺书

南京鼓楼城市建设发展集团有限公司：

由我司所承建的世瑞大厦首批人才公寓装修项目，目前我司已经按照上级主管部门及建设单位的相关要求，完成了本工程项下所有农民工工资（包含但不限于劳务报酬等）的发放工作。

为维护农民工合法权益、确保社会及企业的和谐稳定，我司现对农民工工资发放工作承诺如下：

1、按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，严格遵守国家和地方关于农民工工资的有关规定；

2、现场各阶段的（含本次）工程款优先用于农民工工资的发放工作，承诺不拖欠农民工工资，保证将农民工工资足额、及时、直接的发放到农民工手中，严禁发放给包工头；

3、如因农民工工资发放不到位或我司处置不力，造成农民工不同形式的上访、闹访、集访等恶性事件发生的，我司愿意承担由此所造成的一切不良后果；

4、我司承诺不因任何原因以拖欠农民工工资为由，唆使或促成农民工罢工、上访或恶意讨薪事件的发生。如有发生，我司愿意承担由此所造成的一切不良后果；

5、如突发事件发生（包括但不限于上述第 3 条、第 4 条约定情形），我公司将立即指派_____同志（手机号码：_____，职务：_____）在事发后 15 分钟内前往处理，直至处理结束，中途不得离开。如未能按时到场或未妥善解决的，我司愿意承担由此所造成的一切不良后果。我公司愿意无条件接受建设单位采取的经济等处罚，且愿意接受行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

附件：本月农民工工资发放明细。

（附件内容包含：发放时间、发放总额、发放流水、班组发放汇总、农民工花名册、农民工考勤记录、农民工工资发放确认表，上述资料缺一不可）。

特此承诺！

XXXX 有限公司（公章）

XX 年 XX 月 XX 日

附件 7:

安全生产协议

项目名称: 世瑞大厦首批人才公寓装修项目

甲方(发包人): 鼓楼城市建设发展集团有限公司

乙方(承包人): _____

工期: 115 日历天

为进一步明确安全生产责任,规范安全生产行为,防止各类事故的发生,保证工程项目安全顺利进行,除执行合同有关安全条款外,经甲方、乙方充分协商,特订立本协议以资共同遵守。

一、乙方为项目的安全生产责任主体。乙方的项目负责人为第一安全责任人,现场负责人为现场安全责任人。乙方及乙方的项目及现场负责人对项目人员及现场安全负全责。

二、乙方在履约期间违反或不执行有关安全规范、条例的行为,甲方有权追究乙方的违约责任并做出相应处罚;履约期间如发生安全事故,甲方根据双方合同约定和经认定的事故损失情况,在事故损失认定后一周内,乙方必须赔偿全部损失(包括但不限于直接损失、间接损失以及因为事故甲方的律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、鉴定费、公证费、评估费、公告费、差旅费等必要支出)。

三、乙方严格执行《中华人民共和国安全生产法(2021)》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》(国务院第 393 号令)、《江苏省安全生产条例(2023)》、《南京市安全生产条例(2023)》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定(2015)》(住房和城乡建设部令第 23 号)、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)和《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定(2019)》(住房和城乡建设部令第 47 号)、《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准(2022 版)》、《电动自行车停放充电场所消防技术规范》(DB32/T 3904-2020)等有关文件规定(上述文件如有更新的,以最新版本为准),并对项目安全生产负责。

四、乙方入场前必须做好各项安全施工准备工作,向甲方提供有效三类人员安全证书、进场人员的身份证明,办理好人员出入证,做好实名制登记工作,禁止使用超龄人员,体检合格者方能持证上岗,特种作业人员必须持有合法有效的

上岗证件上岗作业。乙方需为其所有进场作业人员购买工伤保险，落实好《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）文件要求，保证安全文明施工措施费的足额投入。

五、乙方人员必须佩戴出入证及安全帽进入项目现场，自觉接受甲方人员的检查，不得到其施工范围以外的区域活动，按规定的通道出入。

六、乙方人员必须遵守项目施工现场安全管理规定，派专人做好现场安全巡查工作，并根据《江苏省安全生产条例（2023）》及《省住房城乡建设厅关于印发〈江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法〉的通知》（苏建建管〔2014〕701号）要求，派专职安全管理人员做好安全巡查工作，加强现场各项安全管理、建立健全安全生产规章制度及安全操作规程、组织安全教育培训及安全技术交底、落实安全防护措施。

七、乙方应当妥善保管各种施工器械、材料，摆放整齐，不得乱丢乱放和堵塞各类通道；施工机具中的受压容器、电器设备、其中设施等特种设备必须具有符合安全要求的保护设施；未经许可，禁止将易燃易爆、有毒害有腐蚀的物品带入施工现场；严格遵守用电安全规定，严禁乱拉乱接电源线和超负荷用电，雨天严禁在高压线下施工作业；动用明火之前必须到甲方、监理单位处办理动火证，并严格按安全操作规程工作；严禁将建筑施工垃圾等杂物倾倒在各类下水管道中；未经申报批准，严禁擅自动用非施工设备设施。

八、乙方应当确保高空作业和拆除作业必须采取有效安全防范措施，做好各项防护工作和文明施工。乙方应当严防因防护不当及施工不当致使高空抛物危及他人生命及财物，若造成其他人员伤害的，乙方应依法承担所有法律责任；严防施工作业人员失脚摔伤和危及生命；严防漏水、漏电造成事故发生；乙方在施工过程中，必须采取有效保护措施，保证地下管线和周边地标构造物的安全，若造成地下管线和地标构造物的损坏，乙方承担全部责任。

九、乙方需对工人生活区进行严格管理，房间不能使用大功率电器，生活区消防设施需配备齐全，如果涉及到电动自行车停放充电需按规范设置，若因乙方管理不当出现任何事故，应由乙方承担全部责任。

十、乙方应当具有健全的安全生产管理体系，设立专职安全生产管理人员，经常开展安全生产检查，并接受甲方的安全检查，发现安全隐患及时整改，做好

安全检查和隐患整改记录。

十一、乙方因违反本协议条款导致事故的发生，乙方必须立即按照有关规定及时通过书面方式上报甲方及政府主管部门，乙方应当承担由此产生的全部经济损失（包括给甲方、乙方以及第三方造成的全部损失，包括但不限于直接经济损失、律师费、诉讼费、保全费、差旅费等），并负责做好事故的善后处理工作。

十二、乙方所有安全生产管理活动均应及时记录，形成可追溯文件。

十三、本安全生产协议作为世瑞大厦首批人才公寓装修项目合同的一部分，与世瑞大厦首批人才公寓装修项目合同具有同等法律效力。本安全生产协议自双方法定代表人签章并加盖公章之日起生效。

（以下无正文）

甲方： （公章）

法定代表人（签章）：

乙 方： （公章）

法定代表人（签章）：

附件 8

廉洁协议

甲方：南京鼓楼城市建设发展集团有限公司

乙方：_____

为防止国有资源交易活动中各种不正当行为发生，确保项目交易公开、公正、公平，根据廉政建设的相关规定，结合同有资源交易工作特点，特订立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于招投标（政府采购）的相关规定和廉政建设的各项规定。

二、甲方及相关工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方相关工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用，不得参加可能对公正履约有影响的宴请和娱乐活动。

四、甲方相关工作人员不得要求或者授受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便或服务。

五、甲方相关工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方招标（采购）有关的服务、货物供应、工程分包等经济活动。

六、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方相关工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

七、乙方不得为谋取私利与甲方相关工作人员就中标（成交）甲方招标（采购）项目等进行私下商谈或者达成默契。

八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方相关工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

九、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十、乙方发现甲方相关工作人员有违反上述协议者，应及时向甲方纪检监察部门或者甲方上级单位反映，有义务积极支持配合甲方纪检监察部门调查处理工作。

十一、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方相关工作人员，甲方可以根据具体情节和造成的后果采取以下措施：

1. 责令乙方限期整改；
2. 终止与乙方的合作；
3. 终止合同，将乙方列入本单位招标“黑名单”。

十二、本廉洁合同作为项目成交合同的附件，与成交合同具有同等法律效力。
经协议双方签署后立即生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

签订日期： 年 月 日

第五章 招标采购清单

世瑞大厦首批人才公寓装修项目建设工程 工程

招标工程量清单

招 标 人： _____
(单位盖章)

造价咨询人： _____
(单位盖章)

世瑞大厦首批人才公寓装修项目建设工程

招标工程量清单

招 标 人：_____
(单位盖章)

造价咨询人：_____
(单位资质专用章)

法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)

编 制 人：_____
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：_____
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：_____
复核时间：

单项工程汇总表

工程名称: 装饰工程

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-03

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段：

第1页 共8页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
		A1户型			1
		卫生间、冲淋间			1
1	011102001001	石材门槛石	1、20mm厚灰色大理石门槛石,专用填缝剂擦缝 2、30mm厚1:3干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉 3、刷素水泥浆一道	m2	2.73
2	011102003001	块料楼地面	1、8-10mm厚600*600mm灰色防滑砖,专用防霉美缝剂美缝 2、撒素水泥面(洒适量清水) 3、25厚1:2干硬性水泥砂浆结合层 4、刷素水泥浆一道	m2	26.78
3	011102001002	石材楼地面	1、20mm厚灰色大理石,专用填缝剂擦缝 2、15厚1:2干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉 3、刷素水泥浆一道	m2	6.24
4	011102001003	石材楼地面(抽槽)	1、20mm厚灰色大理石(抽槽),专用填缝剂擦缝 2、15厚1:2干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉 3、刷素水泥浆一道	m2	10.53
5	011502003001	石材挡水条	20mm厚灰色大理石止水坎:60+60+60mm	m	15.21
6	010904002001	防水保护层	1、20厚1:3水泥砂浆保护层 2、墙及管根弧形角水泥砂浆做圆弧处理 3、含水泥砂浆止水坎 4、其他详见请参照图纸及达到业主验收标准的所有工艺	m2	46.67
7	011302001001	铝扣板吊顶	1、1.0mm厚成品铝扣板与配套专用龙骨固定,1.5mm厚W型白色铝板收边条 2、A字型龙骨,安装间距同铝板宽 3、C60型轻钢龙骨,安装间距≤1100mm 4、Φ8金属全牙吊杆,膨胀螺栓与结构顶板连接 5.原建筑楼板	m2	44.85
8	011302001002	铝板吊顶	1、1.5mm厚白色铝板与配套专用龙骨固定 2、A字型龙骨,安装间距同铝板宽 3、C60型轻钢龙骨,安装间距≤1100mm 4、Φ8金属全牙吊杆,膨胀螺栓与结构顶板连接	m2	1.56
9	011304002001	筒灯孔	筒灯、射灯等开孔(规格综合考虑),含开孔及加固处理。	个	26
10	011204003001	块料墙面	1、8-10mm厚300*600mm灰色全抛墙砖,专用美缝剂美缝 2、6厚专用粘结剂结合层 3、多遍涂刷1.2厚JS-II型聚合物水泥基防水涂料(另计)	m2	216.58
11	010903002001	墙面涂膜防水	多遍涂刷1.2厚JS-II型聚合物水泥基防水涂料 备注:防水涂料设防高度1800mm高	m2	174.59
12	011505001001	石材洗漱台	1、台盆柜:长*高*宽=1450*600*500mm 2、15mm厚白色人造石台面 3、15mm厚阻燃板,含免漆板 4、钢架基层	m2	12.61
13	011505001002	镜柜开洞	1.原建筑加砌块墙体凿除开洞 2.开洞尺寸:1050*850*180mm 3.墙体内部含部分钢筋混凝土柱,砌筑钢筋植筋为Φ10-16mm	个	13
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段：

第2页 共8页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
14	011505010001	卫生间镜柜	定制成品镜柜：长*高*宽=1000*800*150mm	m2	10.4
15	011505010002	银镜	成品深灰色哑光不锈钢边框银镜：长*高=1170*300mm	块	13
16	011505006001	置物架	成品黑色哑光铝合金置物架	个	13
17	011505006003	电热毛巾架	成品电热毛巾架	个	13
18	010802001001	玻璃隔断	1、12mm厚钢化玻璃淋浴隔断，单开玻璃门 2、配套门五金：铝合金哑光拉手、淋浴门合页	m2	30.42
19	010801002001	定制实木门	1、定制实木门及门套：820*2200mm 2、18mm厚阻燃板基层 3、配套门五金：执手锁、铰链、门吸	樘	13
		厨房			1
20	011102003002	块料楼地面	1、8-10mm厚800*800mm灰色全抛砖，专用防霉美缝剂美缝 2、5厚专用瓷砖胶粘合剂	m2	84.37
21	011502001001	金属收边条	10mm宽成品铜制压条	m	20.41
22	011302001003	吊顶天棚	1. 刷无机涂料三遍（一底、二面漆） 2. 满刮2mm厚耐水腻子三遍磨平 3. 接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 4. 9.5mm厚双层纸面石膏板 5. C50轻钢覆面横撑龙骨，间距1200mm， 6. C50轻钢次龙骨，间距≤300mm， 7. C60承载龙骨间距≤1100mm， 8. Φ8金属全牙吊杆，双向间距≤1100mm.	m2	84.37
23	011304002002	筒灯孔	筒灯、射灯等开孔（规格综合考虑），含开孔及加固处理。	个	26
24	011304002003	送风口、回风口	900*200mm白色空调回风口（风口内部喷灰色无机涂料），含开孔及加固处理	个	13
25	011105006001	金属踢脚线	1、1.2mm厚40mm高铝型材踢脚线 2、9mm厚玻镁板基层	m	39.78
26	011408001001	墙纸裱糊	1、米色壁布（阻燃处理达B1级），专用壁布胶张贴或自带加热型胶 2、封闭基膜一道 3、封闭乳胶漆一道 4、防潮底漆一道 5、刮腻子三遍磨平	m2	95.42
27	011204003002	块料墙面	1、8-10mm厚800*800mm灰色全抛墙砖，专用美缝剂美缝 2、6厚专用粘结剂结合层	m2	56.94
28	011204003003	涂料铲除（块料墙面背面）	1、原土建乳胶漆铲除 2、刷一道墙固	m2	56.94
29	011501010001	厨房吊柜	1、厨房吊柜，长*高*宽=1525*600*370mm 2、材质：免漆板（阻燃处理，达B1级）	m	19.89
30	011501009001	厨房低柜	1、厨房低柜，长*高*宽=1525*900*600mm 2、材质：免漆板（阻燃处理，达B1级） 3、12mm厚白色石英石台面及挡水条	m	19.89
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段:

第3页 共8页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
31	011501009002	厨房落地吊柜	1、厨房吊柜，长*高*宽=740*640*600mm 2、两侧落地侧板，宽*高*厚=600*1800*20mm 3、材质：免漆板（阻燃处理，达B1级）	m	9.62
32	011501009003	厨房高柜	1、厨房高柜，长*高*宽=405*2200*600mm 2、材质：免漆板（阻燃处理，达B1级）	m2	12.74
33	011207001001	免漆板墙面	1、免漆板（阻燃处理，达B1级） 2、结构胶粘贴，专用无痕钉固定	m2	7.41
34	011210006001	管道包封基层	1、18mm阻燃板基层 2、75系列轻钢龙骨	m2	28.34
35	010801002002	木饰面门套	1、定制实木门套（阻燃处理达B1级） 2、15mm厚阻燃板基层	m2	16.458
36	011210006002	180mm轻钢龙骨隔墙	1、一侧单层15mm厚玻镁板 2、一侧单层15mm厚阻燃板+单层12mm石膏板 3、75系列轻钢龙骨	m2	24.57
37	011210006003	100mm厚轻钢龙骨隔墙	1、双面单层12mm厚纸面石膏板 2、75系列轻钢龙骨	m2	15.6
		会客区、睡眠区			1
38	011104002001	木地板楼地面	1、15厚锁扣式实木复合地板，阻燃处理达B1级 2、3厚泡沫塑料衬垫 3、水泥自流平层 4、专用界面剂一道	m2	295.75
39	011302001004	吊顶天棚（复杂）	1. 刷无机涂料三遍（一底、二面漆） 2. 满刮2mm厚耐水腻子三遍磨平 3. 接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 4. 9.5mm厚双层纸面石膏板 5. 跌级：18mm厚阻燃板+单层9.5mm厚纸面石膏板 6. C50轻钢覆面横撑龙骨，间距1200mm， 7. C50轻钢次龙骨，间距≤300mm， 8. C60承载龙骨间距≤1100mm， 9. Φ8金属全牙吊杆，双向间距≤1100mm.	m2	275.99
40	011304001001	灯带（槽）	1、灯带（槽）尺寸：100+50mm 2、刷无机涂料三遍（一底、二面漆） 3、满刮腻子三遍磨平 4、接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 5、9.5mm厚石膏板 6、18mm厚阻燃板	m	129.48
41	011304001002	灯带（槽）	1、灯带（槽）尺寸：35+170+50mm 2、刷无机涂料三遍（一底、二面漆） 3、满刮腻子三遍磨平 4、接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 5、9.5mm厚石膏板 6、18mm厚阻燃板	m	33.28
42	010810002001	窗帘盒	1、窗帘盒尺寸：200+150mm 2、成品木饰面 3、15mm厚玻镁板	m	39.13
43	011304002004	筒灯孔	筒灯、射灯等开孔（规格综合考虑），含开孔及加固处理。	个	104
44	011304002005	送风口、回风口	1560*150mm白色空调回风口（风口内部喷灰色无机涂料），含开孔及加固处理	个	13
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段：

第4页 共8页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
45	011302001005	木饰面框套（顶部）	1、定制实木门套(阻燃处理达B1级) 2、15mm厚玻镁板基层 3、C50轻钢覆面横撑龙骨 4、C60轻钢次龙骨 5、C60承载龙骨 6、Φ10金属全牙吊杆	m2	19.825
46	010808004001	木饰面框套（两侧）	1、定制实木门套(阻燃处理达B1级) 2、15mm厚阻燃板基层	m2	31.98
47	010809004001	石材窗台板	1、20mm厚灰色大理石窗台板 2、粘结剂粘贴	m2	11.57
48	010809004002	窗台板基层（地台）	1、横向3根20*40*3mm方管，竖向20*40*3方管@600mm 2、焊点满焊、焊渣清理、焊接处防锈处理，防锈漆及银粉漆焊接部分100mm内满涂 3、封单层水泥压力板	m	39
49	011408001002	墙纸裱糊	1、米色壁布(阻燃处理达B1级),专用壁布胶张贴或自带加热型胶 2、封闭基膜一道 3、封闭乳胶漆一道 4、防潮底漆一道 5、刮腻子三遍磨平	m2	316.49
50	011105006002	金属踢脚线	1、1.2mm厚40mm高铝型材踢脚线 2、9mm厚玻镁板基层	m	196.17
51	011501009004	电视柜	1、免漆板电视柜，700mm高 2、含抽屉、餐桌	m	34.58
52	011501009005	衣柜	1、免漆板衣柜 2、尺寸：2400*2500*600mm	m2	78
53	011501010003	吊柜	1、免漆板吊柜	m	23.4
54	011501009014	地柜	1、免漆板地柜	m	23.4
55	010801002003	移门	1、三联木制移门 2、含推拉轨道、五金等所有配件 3、含门上部吊顶内钢结构	樘	3
56	011609001001	栏杆、栏板拆除	1、栏杆拆除，含垃圾清运等工作	m	39.65
		A2户型			1
		卫生间、冲淋间			1
57	011102001004	石材门槛石	1、20mm厚灰色大理石门槛石,专用填缝剂擦缝 2、30mm厚1:3干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉 3、刷素水泥浆一道	m2	0.8
58	011102003003	块料楼地面	1、8-10mm厚600*600mm灰色防滑砖,专用防霉美缝剂美缝 2、撒素水泥面(洒适量清水) 3、25厚1:2干硬性水泥砂浆结合层 4、刷素水泥浆一道	m2	8.24
59	011102001005	石材楼地面	1、20mm厚灰色大理石,专用填缝剂擦缝 2、15厚1:2干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉 3、刷素水泥浆一道	m2	1.92
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段：

第5页 共8页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
60	011102001006	石材楼地面（抽槽）	1、20mm厚灰色大理石（抽槽），专用填缝剂擦缝 2、15厚1:2干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、刷素水泥浆一道	m2	3.24
61	011502003002	石材挡水条	20mm厚灰色大理石止水坎：60+60+60mm	m	4.68
62	010904002002	防水保护层	1、20厚1:3水泥砂浆保护层 2、墙及管根弧形角水泥砂浆做圆弧处理 3、含水泥砂浆止水坎 4、其他详见请参照图纸及达到业主验收标准的所有工艺	m2	14.36
63	011302001006	铝扣板吊顶	1、1.0mm厚成品铝扣板与配套专用龙骨固定，1.5mm厚W型白色铝板收边条 2、A字型龙骨，安装间距同铝板宽 3、C60型轻钢龙骨，安装间距≤1100mm 4、Φ8金属全牙吊杆，膨胀螺栓与结构顶板连接 5. 原建筑楼板	m2	13.56
64	011302001007	铝板吊顶	1、1.5mm厚白色铝板与配套专用龙骨固定 2、A字型龙骨，安装间距同铝板宽 3、C60型轻钢龙骨，安装间距≤1100mm 4、Φ8金属全牙吊杆，膨胀螺栓与结构顶板连接	m2	0.48
65	011304002006	筒灯孔	筒灯、射灯等开孔（规格综合考虑），含开孔及加固处理。	个	8
66	011204003004	块料墙面	1、8-10mm厚300*600m灰色全抛墙砖，专用美缝剂美缝 2、6厚专用粘结剂结合层 3、多遍涂刷1.2厚JS-Ⅱ型聚合物水泥基防水涂料（另计）	m2	77.56
67	010903002002	墙面涂膜防水	多遍涂刷1.2厚JS-Ⅱ型聚合物水泥基防水涂料 备注：防水涂料设防高度1800mm高	m2	53.72
68	011505001003	石材洗漱台	1、台盆柜：长*高*宽=1450*600*500mm 2、15mm厚白色人造石台面 3、15mm厚阻燃板，含免漆板 4、钢架基层	m2	3.88
69	011505010003	卫生间镜柜	定制成品镜柜：长*高*宽=1000*800*150mm	m2	3.2
70	011505001004	镜柜开洞	1. 原建筑加砌块墙体凿除开洞 2. 开洞尺寸：1050*850*180mm 3. 墙体内部含部分钢筋混凝土柱，砌筑钢筋植筋为Φ10-16mm	个	4
71	011505010004	银镜	成品深灰色哑光不锈钢边框银镜：长*高=1170*300mm	块	4
72	011505006002	置物架	成品黑色哑光铝合金置物架	个	4
73	011505006004	电热毛巾架	成品电热毛巾架	个	4
74	010802001002	玻璃隔断	1、12mm厚钢化玻璃淋浴隔断，单开玻璃门 2、配套门五金：铝合金哑光拉手、淋浴门合页	m2	9.36
75	010801002004	定制实木门	1、定制实木门及门套：820*2200mm 2、18mm厚阻燃板基层 3、配套门五金：执手锁、铰链、门吸	樘	4
厨房					1
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段：

第6页 共8页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
76	011102003004	块料楼地面	1、8-10mm厚800*800mm灰色全抛砖, 专用防霉美缝剂美缝 2、5厚专用瓷砖胶粘剂	m ²	31.16
77	011502001002	金属收边条	10mm宽成品铜制压条	m	9.48
78	011302001008	吊顶天棚	1. 刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 2. 满刮2mm厚耐水腻子三遍磨平 3. 接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 4. 9.5mm厚双层纸面石膏板 5. C50轻钢覆面横撑龙骨, 间距1200mm, 6. C50轻钢次龙骨, 间距≤300mm, 7. C60承载龙骨间距≤1100mm, 8. Φ8金属全牙吊杆, 双向间距≤1100mm.	m ²	31.16
79	011304002007	筒灯孔	筒灯、射灯等开孔(规格综合考虑), 含开孔及加固处理。	个	16
80	011304002008	送风口、回风口	900*200mm白色空调回风口(风口内部喷灰色无机涂料), 含开孔及加固处理	个	4
81	011105006003	金属踢脚线	1、1.2mm厚40mm高铝型材踢脚线 2、9mm厚玻镁板基层	m	9.56
82	011408001003	墙纸裱糊	1、米色壁布(阻燃处理达B1级), 专用壁布胶张贴或自带加热型胶 2、封闭基膜一道 3、封闭乳胶漆一道 4、防潮底漆一道 5、刮腻子三遍磨平	m ²	14.07
83	011204003005	块料墙面	1、8-10mm厚800*800mm灰色全抛墙砖, 专用美缝剂美缝 2、6厚专用粘结剂结合层	m ²	17
84	011204003006	涂料铲除(块料墙面背面)	1、原土建乳胶漆铲除 2、刷一道墙固	m ²	17
85	011501009007	厨房低柜	1、厨房低柜, 长*高*宽=1230*900*600mm 2、材质: 免漆板(阻燃处理, 达B1级) 3、12mm厚白色石英石台面及挡水条	m	4.92
86	011501010002	厨房吊柜	1、厨房吊柜, 长*高*宽=1230*900*600mm 2、材质: 免漆板(阻燃处理, 达B1级)	m	4.92
87	011501009008	厨房落地吊柜	1、厨房吊柜, 长*高*宽=740*640*600mm 2、两侧落地侧板, 宽*高*厚=600*1800*20mm 3、材质: 免漆板(阻燃处理, 达B1级)	m	2.96
88	011501009009	厨房低柜	1、厨房低柜, 长*高*宽=770*900*630mm 2、材质: 免漆板(阻燃处理, 达B1级) 3、12mm厚白色石英石台面及挡水条	m	3.08
89	011501009010	厨房吊柜	1、厨房低柜, 长*高*宽=770*900*630mm 2、材质: 免漆板(阻燃处理, 达B1级)	m	3.08
90	011501009011	厨房高柜	1、厨房高柜, 长*高*宽=400*2200*630mm 2、材质: 免漆板(阻燃处理, 达B1级)	m ²	1.6
91	011210006004	管道包封基层	1、18mm阻燃板基层 2、75系列轻钢龙骨	m ²	7
92	011207001002	免漆板墙面	1、免漆板(阻燃处理, 达B1级) 2、结构胶粘贴, 专用无痕钉固定	m ²	2.28
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段：

第7页 共8页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
93	010801002005	木饰面门套	1、定制实木门套(阻燃处理达B1级) 2、15mm厚阻燃板基层	m2	4
94	011210006005	100mm厚轻钢龙骨隔墙	1、双面单层12mm厚纸面石膏板 2、75系列轻钢龙骨	m2	8
		会客区、睡眠区			1
95	011104002002	木地板楼地面	1、15厚锁扣式实木复合地板, 阻燃处理达B1级 2、3厚泡沫塑料衬垫 3、水泥自流平层 4、专用界面剂一道	m2	78.24
96	011302001009	吊顶天棚（复杂）	1. 刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 2. 满刮2mm厚耐水腻子三遍磨平 3. 接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 4. 9.5mm厚双层纸面石膏板 5. 跌级：18mm厚阻燃板+单层9.5mm厚纸面石膏板 6. C50轻钢覆面横撑龙骨, 间距1200mm, 7. C50轻钢次龙骨, 间距≤300mm, 8. C60承载龙骨间距≤1100mm, 9. Φ8金属全牙吊杆, 双向间距≤1100mm.	m2	75.28
97	011304001003	灯带（槽）	1、灯带（槽）尺寸：100+50mm 2、刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 3、满刮腻子三遍磨平 4、接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 5、9.5mm厚石膏板 6、18mm厚阻燃板	m	38.08
98	011304001004	灯带（槽）	1、灯带（槽）尺寸：35+170+50mm 2、刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 3、满刮腻子三遍磨平 4、接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 5、9.5mm厚石膏板 6、18mm厚阻燃板	m	12
99	010810002002	窗帘盒	1、窗帘盒尺寸：200+150mm 2、刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 3、满刮腻子三遍磨平 4、接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 5、9.5mm厚石膏板 6、18mm厚阻燃板	m	14.08
100	011304002009	筒灯孔	筒灯、射灯等开孔（规格综合考虑），含开孔及加固处理。	个	32
101	011304002010	送风口、回风口	1560*150mm白色空调回风口(风口内部喷灰色无机涂料)，含开孔及加固处理	个	4
102	010809004003	石材窗台板	1、20mm厚灰色大理石窗台板 2、粘结剂粘贴	m2	4
103	010809004004	窗台板基层（地台）	1、横向3根20*40*3mm方管，竖向20*40*3方管@600mm 2、焊点满焊、焊渣清理、焊接处防锈处理，防锈漆及银粉漆焊接部分100mm内满涂 3、封单层水泥压力板	m	14.08
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段:

第8页 共8页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
104	011408001004	墙纸裱糊	1、米色壁布(阻燃处理达B1级),专用壁布胶张贴或自带加热型胶 2、封闭基膜一道 3、封闭乳胶漆一道 4、防潮底漆一道 5、刮腻子三遍磨平	m2	54.48
105	011105006004	金属踢脚线	1、1.2mm厚40mm高铝型材踢脚线 2、9mm厚玻镁板基层	m	48.68
106	011501009012	电视柜	1、免漆板电视柜,700mm高 2、含抽屉、餐桌	m	37.31
107	011501009013	衣柜	1、免漆板衣柜 2、尺寸:2400*2500*600mm	m2	61.75
108	010801002006	移门	1、双联木制移门 2、含推拉轨道、五金等所有配件 3、含门上部吊顶内钢结构	樘	1
109	011609001002	栏杆、栏板拆除	1、栏杆拆除,含垃圾清运等工作	m	14.16
		A 保洁			1
110	01B001	竣工保洁	1.竣工保洁 2.投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料,充分考虑,一次性报价,中标后不得调整; 3.未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件,现场需符合设计及相关规范。	项	1
分部分项合计					
111	011701006001	脚手架及其他相关措施项等	1.脚手架及其他相关措施项等 2.投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料,充分考虑,一次性报价,中标后不得调整; 3.未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件,现场需符合设计及相关规范。	项	1
112	011704001001	超高施工增加	1.超高施工增加费 2.投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料,充分考虑,一次性报价,中标后不得调整; 3.未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件,现场需符合设计及相关规范。	项	1
单价措施合计					
本页小计					
合 计					

未来软件编制

表-08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段：

第1页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工						
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	1.7				
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				
1.3	1.3	扬尘污染防治增加 费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0.22				
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					

未来软件编制

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内装饰工程

标段：

第2页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、 建筑物的临时保护 设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
7	011707007001	已完成工程及设备 保护	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
9	011707009001	赶工措施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				

未来软件编制

表-11

材料(工程设备)暂估单价及调整表

工程名称: 公寓内装饰工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-12-2

专业工程暂估价及结算价表

工程名称: 公寓内装饰工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-12-3

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公区装饰工程

标段：

第1页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
		健身房			1
		卫生间			1
1	011102001007	石材门槛石	1、20mm厚灰色大理石门槛石,专用填缝剂擦缝 2、30mm厚1:3干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉 3、刷素水泥浆一道	m2	0.18
2	011102003005	块料楼地面	1、8-10mm厚600*600mm灰色防滑砖,专用防霉美缝剂美缝 2、撒素水泥面(洒适量清水) 3、25厚1:2干硬性水泥砂浆结合层	m2	2.57
3	010904002003	防水保护层	1、20厚1:3水泥砂浆保护层 2、墙及管根弧形角水泥砂浆做圆弧处理 3、含水泥砂浆止水坎 4、其他详见请参照图纸及达到业主验收标准的所有工艺	m2	6.178
4	010401012001	蹲坑砌筑	蹲坑砌筑 1. 水泥砖或C20混凝土挡水沿 2. 600*600灰色防滑通体地砖白水泥填缝 3. 10厚1:3干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉 4. 15厚1:2.5水泥砂浆找平 5. 150mm陶粒混凝土填充 6. 15厚1:2.5水泥砂浆找平 7. 1.5厚JS-2型防水涂料+1.5厚JS-2型防水涂料,上翻不小于300mm,穿板竖管部位需预埋防水套管,并增设防水附加层,最薄处10厚1:2.5水泥砂浆找平抹光(内掺1.5%防水外加剂) 8. 素水泥浆一道	m2	1.071
5	011302001010	吊顶天棚	1. 刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 2. 满刮2mm厚耐水腻子三遍磨平 3. 接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 4. 9.5mm厚双层纸面石膏板 5. C50轻钢覆面横撑龙骨,间距1200mm, 6. C50轻钢次龙骨,间距≤300mm, 7. C60承载龙骨间距≤1100mm, 8. Φ8金属全牙吊杆,双向间距≤1100mm.	m2	3.67
6	011304002011	送风口、回风口	300*300mm白色空调回风口(风口内部喷灰色无机涂料),含开孔及加固处理	个	1
7	011304002012	筒灯孔	筒灯、射灯等开孔(规格综合考虑),含开孔及加固处理。	个	1
8	011204003007	块料墙面	1、8-10mm厚300*600mm灰色全抛墙砖,专用美缝剂美缝 2、6厚专用粘结剂结合层 3、多遍涂刷1.2厚JS-II型聚合物水泥基防水涂料(另计)	m2	15.888
9	010903002003	墙面涂膜防水	多遍涂刷1.2厚JS-II型聚合物水泥基防水涂料 备注:防水涂料设防高度1800mm高	m2	13.59
10	011505001005	石材洗漱台	1、台盆柜:长*高*宽=1440*700*450mm 2、15mm厚白色人造石台面 3、15mm厚阻燃板,含免漆板 4、钢架基层	m2	0.648
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 公区装饰工程

标段:

第2页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
11	011505001006	镜柜开洞	1. 原建筑加砌块墙体凿除开洞 2. 开洞尺寸: 1440*950*180mm 3. 墙体内部含部分钢筋混凝土柱, 砌筑钢筋植筋为Φ10-16mm	个	1
12	011505010005	卫生间镜柜	定制成品镜柜: 长*高*宽=1440*950*150mm	m2	1. 368
13	010802001003	蹲坑隔断	1、抗倍特板隔断 2、配套门五金	m2	2. 856
14	010801002007	定制实木门	1、定制实木门及门套: 820*2200mm 2、18mm厚阻燃板基层 3、配套门五金:执手锁、铰链、门吸	樘	1
		健身房			1
15	011102001008	石材门槛石	1、20mm厚灰色大理石门槛石, 专用填缝剂擦缝 2、30mm厚1:3干硬性水泥砂浆结合层, 表面撒水泥粉 3、刷素水泥浆一道	m2	0. 12
16	010801002008	原入户门拆除	1、原防盗门及门套拆除 2、含垃圾清运等。	樘	1
17	010801002009	玻璃门	1、GL-01钢化玻璃门及门套 2、含门把手、玻璃夹、门轴、地锁等五金	樘	1
18	011102003006	地胶楼地面	1、运动地胶楼地面 2、专用胶粘剂 3、自流平	m2	57. 18
19	011302001011	吊顶天棚	1. 刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 2. 满刮2mm厚耐水腻子三遍磨平 3. 接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 4. 9. 5mm厚双层纸面石膏板 5. C50轻钢覆面横撑龙骨, 间距1200mm, 6. C50轻钢次龙骨, 间距≤300mm, 7. C60承载龙骨间距≤1100mm, 8. Φ8金属全牙吊杆, 双向间距≤1100mm.	m2	30. 73
20	011304002013	筒灯孔	筒灯、射灯等开孔(规格综合考虑), 含开孔及加固处理。	个	4
21	011304002014	送风口、回风口	1600*200mm白色空调回风口(风口内部喷灰色无机涂料), 含开孔及加固处理	个	2
22	010810002003	窗帘盒	1、窗帘盒尺寸: 200+150mm 2、双层石膏板 3、PT-01白色无机涂料	m	13. 6
23	011105006005	金属踢脚线	1、1. 2mm厚40mm高铝型材踢脚线 2、9mm厚玻镁板基层	m	31. 23
24	011408001005	涂料墙面	1、刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 2、满刮腻子三遍磨平	m2	47. 55
25	011408001008	定制贴纸	1、健身房定制贴纸	m2	10
26	011204003008	玻璃墙面	1、MR-01银镜	m2	7. 25
27	011204003009	涂料铲除	1、原土建乳胶漆铲除 2、刷一道墙固	m2	51. 55
28	010809004005	石材窗台板	1、20mm厚灰色大理石窗台板 2、单层15mm厚阻燃板、单层9mm厚阻燃板基层 3、40. 40*4镀锌角铁基层, 膨胀螺栓固定	m2	3. 536
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公区装饰工程

标段:

第4页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
39	011505001007	石材洗漱台	1、台盆柜：长*高*宽=1440*700*450mm 2、15mm厚白色人造石台面 3、15mm厚阻燃板，含免漆板 4、钢架基层	m2	0.65
40	011505001008	镜柜开洞	1. 原建筑加砌块墙体凿除开洞 2. 开洞尺寸：1440*950*180mm 3. 墙体内部含部分钢筋混凝土柱，砌筑钢筋植筋为Φ10-16mm	个	1
41	011505010006	卫生间镜柜	定制成品镜柜：长*高*宽=1440*950*150mm	m2	1.368
42	010802001004	蹲坑隔断	1、抗倍特板隔断 2、配套门五金	m2	2.856
43	010801002010	定制实木门	1、定制实木门及门套：820*2200mm 2、18mm厚阻燃板基层 3、配套门五金：执手锁、铰链、门吸	樘	1
		书吧			1
44	011102001010	石材门槛石	1、20mm厚灰色大理石门槛石,专用填缝剂擦缝 2、30mm厚1:3干硬性水泥砂浆结合层,表面撒水泥粉 3、刷素水泥浆一道	m2	0.12
45	010801002011	原入户门拆除	1、原防盗门及门套拆除 2、含垃圾清运等。	樘	1
46	010801002012	玻璃门	1、GL-01钢化玻璃门及门套 2、含门把手、玻璃夹、门轴、地锁等五金	樘	1
47	011102003008	地胶楼地面	1、地胶楼地面 2、专用胶粘合剂	m2	52.72
48	011302001013	吊顶天棚	1. 刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 2. 满刮2mm厚耐水腻子三遍磨平 3. 接缝处贴嵌缝带刮腻子抹平 4. 9.5mm厚双层纸面石膏板 5. C50轻钢覆面横撑龙骨,间距1200mm, 6. C50轻钢次龙骨,间距≤300mm, 7. C60承载龙骨间距≤1100mm, 8. Φ8金属全牙吊杆,双向间距≤1100mm.	m2	32.79
49	011304002017	筒灯孔	筒灯、射灯等开孔(规格综合考虑),含开孔及加固处理。	个	7
50	011304002018	送风口、回风口	1600*200mm白色空调回风口(风口内部喷灰色无机涂料),含开孔及加固处理	个	2
51	010810002004	窗帘盒	1、窗帘盒尺寸：200*150mm 2、双层石膏板 3、PT-01白色无机涂料	m	13.87
52	011105006006	金属踢脚线	1、1.2mm厚40mm高铝型材踢脚线 2、9mm厚玻镁板基层	m	23.82
53	011408001006	涂料墙面	1、刷无机涂料三遍(一底、二面漆) 2、满刮腻子三遍磨平	m2	46.995
54	011408001007	定制贴纸	1、书吧定制贴纸	m2	10
55	011204003011	留言墙	1、软木板面层 2、尺寸：2400*1200mm	个	1
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公区装饰工程

标段:

第5页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
56	011204003012	涂料铲除	1、原土建乳胶漆铲除 2、刷一道墙固	m2	50.125
57	010809004006	石材窗台板	1、20mm厚灰色大理石窗台板 2、单层15mm厚阻燃板、单层9mm厚阻燃板基层 3、40.40*4镀锌角铁基层，膨胀螺栓固定	m2	3.6062
58	011501009015	书吧固定书桌	1、免漆板面层，6000*700*750 2、30*30*3镀锌方管骨架，12mm厚阻燃板基层	m	6
		A 保洁			1
59	01B001	竣工保洁	1. 竣工保洁 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	项	1
分部分项合计					
60	011701006001	脚手架及其他相关措施项等	1. 脚手架及其他相关措施项等 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	项	1
61	011704001001	超高施工增加	1. 超高施工增加费 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	项	1
单价措施合计					
本页小计					
合 计					

未来软件编制

表-08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公区装饰工程

标段：

第1页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工						
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	1.7				
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				
1.3	1.3	扬尘污染防治增加 费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0.22				
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					

未来软件编制

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公区装饰工程

标段：

第2页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、 建筑物的临时保护 设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
7	011707007001	已完成工程及设备 保护	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
9	011707009001	赶工措施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				

未来软件编制

表-11

暂列金额明细表

工程名称：公区装饰工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-12-1

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内软装工程

标段:

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
		书吧			1
1	011501009001	床及床垫	1. 成品床及床垫 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	13
2	011501009002	床头柜	1. 成品床头柜 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	13
3	011501009003	三人沙发	1. 成品三人沙发 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	13
4	011501009004	茶几	1. 成品组合茶几 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	13
5	011501009005	餐椅	1. 成品餐椅 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	26
6	011501009007	窗帘	1、成品窗帘（布帘+纱帘），含配套轨道 2、配套电机 3、投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 4、未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	m2	130
		A2户型			1
7	011501009008	床及床垫	1. 成品床及床垫 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	4
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内软装工程

标段：

第2页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
8	011501009009	床头柜	1. 成品床头柜 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	4
9	011501009010	单人椅	1. 成品单人椅 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	4
10	011501009012	餐椅	1. 成品餐椅 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	8
11	011501009013	窗帘	1、成品窗帘（布帘+纱帘），含配套轨道 2、配套电机 3、投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 4、未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	m2	40
分部分项合计					
本页小计					
合 计					

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内软装工程

标段：

第1页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工						
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	1.7				
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				
1.3	1.3	扬尘污染防治增加 费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0.22				
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					

未来软件编制

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内软装工程

标段：

第2页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、 建筑物的临时保护 设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
7	011707007001	已完成工程及设备 保护	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
9	011707009001	赶工措施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				

未来软件编制

表-11

暂列金额明细表

工程名称: 公寓内软装工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-12-1

单位工程汇总表

标段:

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-04

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公区软装工程

标段:

第1页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
		书吧			1
1	011501009014	茶几	1. 成品茶几 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	2
2	011501009015	休闲椅	1. 成品休闲椅 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	4
3	011501009016	阅读椅	1. 成品阅读椅 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	5
4	011501009017	阅读桌	1. 成品阅读桌（2800*1000含椅子） 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	1
		健身房			1
5	011501009018	休闲椅	1. 成品采购 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	2
6	011501009019	休闲桌	1. 成品采购 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	1
7	011501009020	椭圆机	1. 椭圆机成品采购 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	1
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公区软装工程

标段:

第2页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
8	011501009021	跑步机	1. 跑步机成品采购 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	2
9	011501009022	拉力机	1. 拉力机成品采购 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	2
10	011501009029	哑铃	1. 哑铃成品采购 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	1
		中庭			1
11	011501009023	多人沙发	1. 成品多人沙发 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	2
12	011501009024	边几	1. 成品边几 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	2
13	011501009025	茶几	1. 成品茶几 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	2
14	011501009026	单人椅	1. 成品单人椅 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	4
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 公区软装工程

标段:

第3页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
15	011501009027	茶几	1. 成品茶几 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	2
16	011501009028	单人椅	1. 成品单人椅 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	套	8
17	011501001001	移动花箱	1. 成品移动花箱 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	个	2
18	011501001002	移动花箱	1. 成品组合移动花箱 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	组	2
19	011501001003	移动花箱	1. 成品移动书架+花箱 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	个	1
20	011210001001	布艺隔断	1. 可移动布艺隔断（1800宽） 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	个	2
21	011210001002	布艺隔断	1. 可移动布艺隔断（1400宽） 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	个	3
分部分项合计					
本页小计					
合 计					

未来软件编制

表-08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公区软装工程

标段：

第1页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工						
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	1.7				
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				
1.3	1.3	扬尘污染防治增加 费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0.22				
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					

未来软件编制

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公区软装工程

标段：

第2页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、 建筑物的临时保护 设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
7	011707007001	已完成工程及设备 保护	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
9	011707009001	赶工措施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				

未来软件编制

表-11

暂列金额明细表

工程名称：公区软装工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-12-1

材料(工程设备)暂估单价及调整表

工程名称：公区软装工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-12-2

单项工程汇总表

工程名称：安装工程

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-03

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 公寓内安装工程

标段:

第1页 共7页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
		电气			1
1	030404017001	配电箱	1. 名称、编号：AL标1/AL标2 2. 型号：TL-J-16-B, 电器配置详见设计系统图 3. 安装方式：嵌墙安装, 下沿距地1.8米 4. 端子接线安装	台	17
2	030411001001	明配镀锌电线管	1. 名称：电线、电缆保护管 2. 材质：镀锌电线管 3. 规格：JDG20 4. 配置形式：吊顶内明敷 5. 含穿引线、接地、防火涂料、防腐刷漆等	m	258.31
3	030411001002	暗配镀锌电线管	1. 名称：电线、电缆保护管 2. 材质：镀锌电线管 3. 规格：JDG20 4. 配置形式：砖砼结构及地面找平层内暗敷	m	1742.99
4	030411001003	明配镀锌电线管	1. 名称：电线、电缆保护管 2. 材质：镀锌电线管 3. 规格：JDG25 4. 配置形式：吊顶内明敷 5. 含穿引线、接地、防火涂料、防腐刷漆等	m	101.45
5	030411001004	暗配镀锌电线管	1. 名称：电线、电缆保护管 2. 材质：镀锌电线管 3. 规格：JDG25 4. 配置形式：砖砼结构及地面找平层内暗敷	m	522.68
6	030411001005	包塑金属软管	1. 名称：电线、电缆保护管 2. 材质：包塑金属软管 3. 规格：Φ20mm 4. 配置形式：明敷	m	51
7	030411001006	配管结构开槽、恢复	1. 名称：配管砖混结构开槽、恢复 2. 规格：DN20mm	m	1742.99
8	030411001007	配管结构开槽、恢复	1. 名称：配管砖混结构开槽、恢复 2. 规格：DN25mm	m	522.68
9	030413003001	打洞（孔）	1. 名称：打洞（孔）	个	51
10	030817008001	套管制作安装	1. 名称：一般钢套管 2. 套管材质：焊接钢管 3. 被套管管道规格：DN50 4. 填料材质：满足设计要求及相关规范	个	51
11	030413001001	电管支吊架制作、安装	1. 名称：电管支吊架 2. 除锈、防腐要求：焊接处刷红丹防锈漆二道，调合漆二道	kg	362.59
12	030411004001	穿管配铜芯线	1. 配线形式：穿管配线 2. 型号、规格：铜芯线WDZ-BYJ-2.5mm2	m	6960.55
13	030411004002	穿管配铜芯线	1. 配线形式：穿管配线 2. 型号、规格：铜芯线WDZ-BYJ-4mm2	m	2076.39
14	030412004001	R1内嵌调角射灯	1. 名称：R1内嵌调角射灯 2. 安装方式：嵌入式安装	套	76
15	030412004002	R2内嵌调角射灯	1. 名称：R2内嵌调角射灯 2. 安装方式：嵌入式安装	套	136
16	030412004003	LED1型材灯条	1. 名称:LED1型材灯条 2. 含配套电器	m	66.7
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 公寓内安装工程

标段:

第2页 共7页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
17	030412004004	LED2型材灯条	1. 名称:LED2型材灯条 2. 含配套电器	m	51.96
18	030412004005	LED3柔性软灯带	1. 名称:LED3柔性软灯带 2. 含配套驱动器	m	365.52
19	030404035001	单相二三孔插座	1. 名称:单相二三孔插座 2. 型号:250V 10A	套	239
20	030404035002	单相二三孔插座(带开关)	1. 名称:单相二三孔插座(带开关) 2. 型号:250V 10A	套	17
21	030404035003	单相二三孔插座(带USB)	1. 名称:单相二三孔插座(带USB) 2. 型号:250V 10A	套	34
22	030404035004	单相三孔带开关插座(热水器用)	1. 名称:单相三孔带开关插座(热水器用) 2. 型号:250V 10A	套	17
23	030404035005	单相二三孔防溅型插座	1. 名称:单相二三孔防溅型插座 2. 型号:250V 10A	套	68
24	030404035009	单极开关	1. 名称:安装单极开关 2. 型号:220V 10A	套	30
25	030404035007	双极开关	1. 名称:安装双极开关 2. 型号:220V 10A	套	21
26	030404035008	三极开关	1. 名称:安装三极开关 2. 型号:220V 10A	套	30
27	030404035010	双极双控开关	1. 名称:安装双极双控开关 2. 型号:220V 10A	套	34
28	030411006001	接线盒	1. 名称:接线盒 2. 材质:(钢制镀锌) 3. 安装形式:暗装/明装	个	962
29	030404017002	总等电位联结端子箱	1. 名称:总等电位联结端子箱供应及安装 2. 器具接地跨接线安装 3. 接地线压接	台	17
30	030404017003	卫生间局部等电位箱	1. 名称:卫生间局部等电位箱供应及安装 2. 器具接地跨接线安装 3. 接地线压接	台	17
			给排水		1
31	031001007001	不锈钢复合钢管DN15	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN15 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. 末端堵头安装,管路开槽恢复 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	116.11
32	031001007002	不锈钢复合钢管DN20	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN20 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. 末端堵头安装,管路开槽恢复 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	168.3
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内安装工程

标段：

第3页 共7页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
33	031001007003	不锈钢复合钢管DN25	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN25 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. 末端堵头安装,管路开槽恢复 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	138.04
34	031001007004	热水管DN15	1. 安装部位:室内 2. 介质:热水 3. 材质、规格:PP-R DN15 4. 连接形式:热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. 末端堵头安装,管路开槽恢复 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	186.49
35	031001007005	热水管DN20	1. 安装部位:室内 2. 介质:热水 3. 材质、规格:PP-R DN20 4. 连接形式:热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. 末端堵头安装,管路开槽恢复 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	62.9
36	031003003003	水表DN25	1. 名称:水表DN25 2. 连接形式:螺纹连接 3. 其他详见图纸,满足施工图、施工规范及竣工验收要求。	个	17
37	031003003005	减压阀DN25	1. 名称:减压阀DN25 2. 连接形式:螺纹连接 3. 其他详见图纸,满足施工图、施工规范及竣工验收要求。	个	17
38	031003003001	截止阀DN25	1. 名称:截止阀DN25 2. 连接形式:螺纹连接 3. 其他详见图纸,满足施工图、施工规范及竣工验收要求。	个	17
39	031003003002	截止阀DN20	1. 名称:截止阀DN20 2. 连接形式:螺纹连接 3. 其他详见图纸,满足施工图、施工规范及竣工验收要求。	个	51
40	031003003004	止回阀DN20	1. 名称:止回阀DN20 2. 连接形式:螺纹连接 3. 其他详见图纸,满足施工图、施工规范及竣工验收要求。	个	17
41	031004014001	洗衣机龙头	1. 名称:洗衣机龙头	个	21
42	031004006001	座便器	1. 名称:座便器 2. 材质:陶瓷 3. 配套上下水五金件安装	组	17
43	031006012001	花洒	1. 名称:花洒	套	17

本页小计

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内安装工程

标段：

第4页 共7页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
44	031004003001	卫生间洗脸盆	1. 名称:白色台下方盆+台盆龙头 2. 材质: 陶瓷 3. 配套上下水五金件安装	组	17
45	031004003002	洗菜池	1. 名称:不锈钢洗菜池+洗菜池龙头 2. 材质: 不锈钢 3. 配套上下水五金件安装	组	17
46	031004009001	地漏	1. 材质:方型地漏100*100mm	个	34
47	031001007006	塑料管	1. 安装部位: 室内 2. 介质: 排水 3. 规格: PVC-U排水塑料管 DN50 4. 连接形式: 承插粘接 5. 包含管件及安装 6. 其他详见设计说明	m	60.18
48	031001007007	塑料管	1. 安装部位: 室内 2. 介质: 排水 3. 规格: PVC-U排水塑料管 DN75 4. 连接形式: 承插粘接 5. 包含管件及安装 6. 其他详见设计说明	m	34.17
49	031001007008	塑料管	1. 安装部位: 室内 2. 介质: 排水 3. 规格: PVC-U排水塑料管 DN100 4. 连接形式: 承插粘接 5. 包含管件及安装 6. 其他详见设计说明	m	71.06
		弱电			1
50	030411001008	明配阻燃塑料电线管	1. 名称: 电线、电缆保护管 2. 材质: 塑料管 3. 规格: PC20 4. 配置形式: 吊顶内明敷	m	193.22
51	030411001009	暗配阻燃塑料电线管	1. 名称: 电线、电缆保护管 2. 材质: 塑料管 3. 规格: PC20 4. 配置形式: 砖砼结构及地面找平层内暗敷	m	570.71
52	030411001010	配管结构开槽、恢复	1. 名称: 配管砖混结构开槽、恢复 2. 规格: DN20mm	m	464.35
53	030413001002	电管支吊架制作、安装	1. 名称: 电管支吊架 2. 除锈、防腐要求: 焊接处刷红丹防锈漆二道, 调合漆二道	kg	194.1422
54	030502005001	双绞线缆	1. 配线形式: 穿管配线 2. 型号、规格: 六类网线	m	1065.65
55	030505005001	射频同轴电缆	1. 配线形式: 穿管配线 2. 型号、规格: SYWV-75-5	m	614.86
56	030502012001	单孔数据信息插座	1. 名称:单孔数据信息插座	个	51
57	030502004001	有线电视插座	1. 名称:有线电视插座	个	17
58	030404035006	多媒体信息箱	1. 名称:多媒体信息箱 (含插座、光纤熔接盒)	套	17
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内安装工程

标段：

第5页 共7页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
59	030411006002	接线盒	1. 名称: 接线盒 2. 材质: (钢制镀锌) 3. 安装形式: 暗装/明装	个	68
60	030413003002	打洞 (孔)	1. 名称: 开孔 2. 规格: 投标人综合考虑 3. 填充 (恢复) 方式: 符合设计图纸要求 4. 混凝土标准: 投标人综合考虑	个	17
		空调及电器			1
61	030701003001	空调器	2P一拖一变频风管机、含支架、加氟、空调开关、铜管	组	17
62	030404031010	空调控制面板	1. 名称: 空调控制面板、面板控制线、信号线 2. 厂家成套配置	台	17
63	030703009001	白色空调出风口 (公寓)	白色空调出风口 (风口内部喷灰色无机涂料)	个	17
64	030703009002	白色空调回风口 (公寓)	白色空调回风口 (风口内部喷灰色无机涂料)	个	17
65	030404031001	浴霸	浴霸	台	17
66	030404031002	浴霸控制开关	浴霸控制开关 (浴霸自带)	台	17
67	030404031004	吸油烟机	吸油烟机	台	17
68	030404031005	单相三孔防溅型带开关油烟机插座	单相三孔防溅型带开关油烟机插座	台	17
69	030404031003	电磁炉	电磁炉	台	17
70	030404031006	电热水器	电热水器	台	17
71	030404031008	双门冰箱	双门冰箱	台	17
72	030404031009	滚筒洗衣机	滚筒洗衣机	台	17
		消防改造 (户内、健身房、书吧)			1
		C 消防水			1
73	030901001001	无缝镀锌管DN25-拆	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN25 3. 连接形式 螺纹连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	194.53
74	030901001002	无缝镀锌管DN32-拆	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN32 3. 连接形式 螺纹连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	54.66
75	030901001003	无缝镀锌管DN40-拆	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN40 3. 连接形式 螺纹连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	48.9
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内安装工程

标段：

第6页 共7页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
76	030901001004	无缝镀锌管DN50-拆	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN50 3. 连接形式 沟槽卡箍连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	40.86
77	030901001010	无缝镀锌管DN80-拆	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN80 3. 连接形式 沟槽卡箍连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	5.4
78	030901001005	无缝镀锌管DN25-装	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN25 3. 连接形式 螺纹连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	194.53
79	030901001006	无缝镀锌管DN32-装	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN32 3. 连接形式 螺纹连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	54.66
80	030901001007	无缝镀锌管DN40-装	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN40 3. 连接形式 螺纹连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	48.9
81	030901001008	无缝镀锌管DN50-装	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN50 3. 连接形式 沟槽卡箍连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	40.86
82	030901001011	无缝镀锌管DN80-装	1. 安装部位 室内 2. 材质、规格 无缝镀锌管 DN80 3. 连接形式 沟槽卡箍连接 4. 压力试验及冲洗设计要求 详设计 5. 管道标识设计要求 做自喷标识	m	5.4
83	030901001009	压力试验DN50及以下	压力试验DN50及以下	m	338.95
84	030901003001	喷头-拆	1. 安装部位 室内 2. 材质、型号、规格 喷头 3. 68℃温级喷头 (K=80)	个	121
85	030901003002	带装饰板下垂型喷头	1. 安装部位 室内 2. 材质、型号、规格 带装饰板下垂型喷头 3. 68℃温级喷头 (K=80)	个	121
86	031002001001	管道支架	1. 材质 型钢 2. 管架形式 管道支架	kg	108.72
87	031201003001	管道支架刷油	1. 除锈级别 手工除锈 2. 油漆品种 除锈后刷樟丹和灰色调和漆各两道	kg	108.72
88	031201001001	管道刷油	1. 油漆品种 刷红色调和漆两道，间隔黄色色环标识	m2	42.78
C 消防电					1
本页小计					

未来软件编制

表-08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内安装工程

标段：

第1页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工						
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	1.7				
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				
1.3	1.3	扬尘污染防治增加 费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0.21				
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					

未来软件编制

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公寓内安装工程

标段：

第2页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、 建筑物的临时保护 设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
7	011707007001	已完成工程及设备 保护	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
9	011707009001	赶工措施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				

未来软件编制

表-11

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公区安装工程

标段：

第2页 共6页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
17	031001007004	不锈钢复合钢管DN15	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN15 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. :末端堵头安装 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	3.11
18	031001007005	不锈钢复合钢管DN20	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN20 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. :末端堵头安装 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	3.3
19	031001007006	不锈钢复合钢管DN25	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN25 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. :末端堵头安装 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	5.24
20	031001007007	不锈钢复合钢管DN32	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN32 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. :末端堵头安装 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	0.98
21	031001007008	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 规格:PVC-U排水塑料管 DN50 4. 连接形式:承插粘接 5. 包含管件及安装 6. 其他详见设计说明	m	1.2
22	031001007009	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 规格:PVC-U排水塑料管 DN75 4. 连接形式:承插粘接 5. 包含管件及安装 6. 其他详见设计说明	m	3.18
23	031001007010	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 规格:PVC-U排水塑料管 DN100 4. 连接形式:承插粘接 5. 包含管件及安装 6. 其他详见设计说明	m	2.97
24	031003003002	截止阀DN32	1. 名称:截止阀DN32 2. 连接形式:螺纹连接 3. 其他详见图纸,满足施工图、施工规范及竣工验收要求。	个	1
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公区安装工程

标段：

第3页 共6页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
25	031004006002	蹲便器	1. 名称：蹲便器 2. 材质：陶瓷 3. 配套上下水五金件安装	组	1
26	031006012002	小便器	1. 名称：感应式小便器 2. 材质：陶瓷 3. 配套上下水五金件安装	套	1
27	031004003003	台盆	1. 名称：白色台盆+台盆龙头 2. 材质：陶瓷 3. 配套上下水五金件安装	组	1
28	031004009002	地漏	1. 材质：方型地漏100*100mm	个	1
		书吧-弱电			1
29	030411001015	明配镀锌电线管	1. 名称：电线、电缆保护管 2. 材质：镀锌电线管 3. 规格：JDG20 4. 配置形式：吊顶内明敷	m	10
30	030411001016	暗配镀锌电线管	1. 名称：电线、电缆保护管 2. 材质：镀锌电线管 3. 规格：JDG20 4. 配置形式：砖砼结构及地面找平层内暗敷	m	2.4
31	030411001017	配管结构开槽、恢复	1. 名称：配管砖混结构开槽、恢复 2. 规格：DN20mm	m	2.4
32	030413001004	电管支吊架制作、安装	1. 名称：电管支吊架 2. 除锈、防腐要求：焊接处刷红丹防锈漆二道，调合漆二道	kg	2
33	030502005002	双绞线缆	1. 配线形式：穿管配线 2. 型号、规格：六类网线	m	12.4
34	030502012002	单孔数据信息插座	1. 名称：单孔数据信息插座	个	1
35	030411006004	接线盒	1. 名称：接线盒 2. 材质：（钢制镀锌） 3. 安装形式：暗装/明装	个	1
36	030413003004	打洞（孔）	1. 名称：开孔 2. 规格：投标人综合考虑 3. 填充（恢复）方式：符合设计图纸要求 4. 混凝土标准：投标人综合考虑	个	1
		书吧-空调及电器			1
37	030701003002	空调器(书吧)	2P一拖一变频风管机、含支架、加氟、空调开关、铜管	组	1
38	030404031001	空调控制面板	1. 名称：空调控制面板、面板控制线、信号线 2. 厂家成套配置	台	1
39	030703009001	白色空调出风口(书吧)	白色空调出风口(风口内部喷灰色无机涂料)	个	1
40	030703009002	白色空调回风口(书吧)	白色空调回风口(风口内部喷灰色无机涂料)	个	1
		健身房			1
		健身房-电气			1
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公区安装工程

标段:

第4页 共6页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
41	030404017004	配电箱	1. 名称、编号：AL2 2. 型号：TL-J-16-B, 电器配置详见设计系统图 3. 安装方式：嵌墙安装, 下沿距地1.5米 4. 端子接线安装	台	1
42	030411001019	明配镀锌电线管	1. 名称：电线、电缆保护管 2. 材质：镀锌电线管 3. 规格：JDG20 4. 配置形式：吊顶内明敷	m	83.58
43	030411001020	暗配镀锌电线管	1. 名称：电线、电缆保护管 2. 材质：镀锌电线管 3. 规格：JDG20 4. 配置形式：砖砼结构及地面找平层内暗敷	m	32
44	030411001021	配管结构开槽、恢复	1. 名称：配管砖混结构开槽、恢复 2. 规格：DN20mm	m	32
45	030413003005	打洞（孔）	1. 名称：打洞（孔）	个	1
46	030413001005	电管支吊架制作、安装	1. 名称：电管支吊架 2. 除锈、防腐要求：焊接处刷红丹防锈漆二道，调合漆二道	kg	25
47	030411004006	穿管配铜芯线	1. 配线形式：穿管配线 2. 型号、规格：铜芯线WDZ-BYJ-2.5mm2	m	282.74
48	030412004008	LED筒灯	1. 名称：LED筒灯 7W 2. 安装方式：嵌入式安装	套	17
49	030412004009	装饰灯	1. 名称：装饰灯(方) 2. 含配套电器	组	2
50	030404035012	单相二三孔插座	1. 名称:五孔电源插座 2. 型号:250V 10A	套	7
51	030404035013	单相二三孔插座	1. 名称:五孔电源防水插座 2. 型号:250V 10A	套	1
52	030404035014	双极开关	1. 名称:安装双极开关 2. 型号:220V 10A	套	2
53	030411006006	接线盒	1. 名称：接线盒 2. 材质：（钢制镀锌） 3. 安装形式：暗装/明装	个	34
		健身房-给排水			1
54	031001007011	不锈钢复合钢管DN15	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN15 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. :末端堵头安装 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	2.83
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：公区安装工程

标段：

第5页 共6页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
55	031001007012	不锈钢复合钢管DN20	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN20 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. :末端堵头安装 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	3.39
56	031001007013	不锈钢复合钢管DN25	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN25 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. :末端堵头安装 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	4.68
57	031001007014	不锈钢复合钢管DN32	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:不锈钢复合钢管DN32 4. 连接形式:螺纹连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:压力试验、消毒冲洗 6. :末端堵头安装 7. 满足施工规范要求及竣工验收要求。	m	0.56
58	031001007015	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 规格: PVC-U排水塑料管 DN50 4. 连接形式: 承插粘接 5. 包含管件及安装 6. 其他详见设计说明	m	1.2
59	031001007016	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 规格: PVC-U排水塑料管 DN75 4. 连接形式: 承插粘接 5. 包含管件及安装 6. 其他详见设计说明	m	3.16
60	031001007017	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 规格: PVC-U排水塑料管 DN100 4. 连接形式: 承插粘接 5. 包含管件及安装 6. 其他详见设计说明	m	1.75
61	031003003003	截止阀DN32	1. 名称: 截止阀DN32 2. 连接形式: 螺纹连接 3. 其他详见图纸, 满足施工图、施工规范及竣工验收要求。	个	1
62	031004006003	蹲便器	1. 名称: 蹲便器 2. 材质: 陶瓷 3. 配套上下水五金件安装	组	1
63	031006012003	小便器	1. 名称: 感应式小便器 2. 材质: 陶瓷 3. 配套上下水五金件安装	套	1
本页小计					

未来软件编制

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 公区安装工程

标段:

第6页 共6页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
64	031004003004	台盆	1. 名称:白色台盆+台盆龙头 2. 材质: 陶瓷 3. 配套上下水五金件安装	组	1
65	031004009003	地漏	1. 材质:方型地漏100*100mm	个	1
		健身房-空调及电器			1
66	030701003003	空调器（健身房）	2P一拖一变频风管机、含支架、加氟、空调开关、铜管	组	1
67	030404031002	空调控制面板	1. 名称:空调控制面板、面板控制线、信号线 2. 厂家成套配置	台	1
68	030703009003	白色空调出风口	白色空调出风口(风口内部喷灰色无机涂料)	个	1
69	030703009004	白色空调回风口	白色空调回风口(风口内部喷灰色无机涂料)	个	1
70	030411006007	小厨宝	1. 小厨宝	套	1
分部分项合计					
71	031301017001	脚手架搭拆	1. 脚手架及其他相关措施项等 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	项	1
72	03B001	超高费	1. 超高施工增加费 2. 投标单位根据现有的图纸资料、招标文件和施工规范等资料，充分考虑，一次性报价，中标后不得调整； 3. 未尽事宜详见图纸、图集、答疑、招标文件、政府相关文件、规范等其他文件，现场需符合设计及相关规范。	项	1
单价措施合计					
本页小计					
合 计					

未来软件编制

表-08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公区安装工程

标段：

第1页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工						
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	1.7				
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				
1.3	1.3	扬尘污染防治增加 费	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0.21				
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					

未来软件编制

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：公区安装工程

标段：

第2页 共3页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、 建筑物的临时保护 设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
7	011707007001	已完成工程及设备 保护	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
9	011707009001	赶工措施	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合 价+单价措施清单 合价-分部分项除 税工程设备费-单 价措施除税工程 设备费	0				

未来软件编制

表-11

材料(工程设备)暂估单价及调整表

工程名称：公区安装工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

未来软件编制

表-12-2

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

- 1、设计文件中有明确要求的，以设计文件的要求执行。
- 2、设计文件中没有明确要求的，以国家、省或行业的工程建设强制性标准、规范的要求执行，特别是有关质量、安全方面的强制性规定。
- 3、本项目主要材料、设备的技术标准或者质量要求：符合国家最新法律法规及招标文件要求。
- 4、其他：符合国家最新法律法规及招标文件要求，国家、省或行业针对同一事项的技术标准和要求不一致的，按严格者执行。

5、推荐品牌表

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌	备注
一	装饰专业			
1	石材	优质且符合图纸、招标文件要求	高时、康利、环球	/
2	内墙涂料	优质且符合图纸、招标文件要求	立邦、多乐士、三棵树	/
3	铝型材	优质且符合图纸、招标文件要求	华加日、凤铝、伟业、坚美、华南、澳美、兴发、亚铝、忠旺、和平铝材	/
4	铝单板	优质且符合图纸、招标文件要求	海达、方大、鑫隆泰、华加日、KP 金边、中航、中茂、招发、和平铝材、金霸	/
5	玻璃	优质且符合图纸、招标文件要求	福耀、南玻、信义、耀皮、金晶、洛玻	/
6	门窗配件	优质且符合图纸、招标文件要求	诺托(Roto)、格屋(GU)、丝吉利娅、萨威奥	/
7	木门	优质且符合图纸、招标文件要求	TATA、梦天、美心、盼盼	/
8	地弹簧	优质且符合图纸、招	盖泽、多玛、亚萨合莱、茵	/

		标文件要求	科、史丹利	
9	防水涂料 (卷材)	优质且符合图纸、招 标文件要求	德高、东方雨虹、卓宝、三 棵树	/
10	石膏板	优质且符合图纸、招 标文件要求	龙牌、杰科、可耐福、杰森、 泰山 TS、拜尔、博罗、洛 菲尔、	/
11	铝板天花	优质且符合图纸、招 标文件要求	奥普、友邦、美尔凯特	/
12	瓷砖胶	优质且符合图纸、招 标文件要求	百得、波士胶、德高、马贝、 赛力特、西卡	/
13	瓷砖	优质且符合图纸、招 标文件要求	东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗	/
14	抛光砖	优质且符合图纸、招 标文件要求	东鹏、蒙娜丽莎、马可波罗	/
15	橡胶地板 (均质卷材)	优质且符合图纸、招 标文件要求	德国诺拉 Nora、意大利盟 多 Mondo、意大利 Artigo	/
16	木地板	优质且符合图纸、招 标文件要求	圣象、德尔生活家、菲林格 尔	/
17	墙纸、墙布	优质且符合图纸、招 标文件要求	柔然、摩曼、国产无纺布	/
18	浴室柜	优质且符合图纸、招 标文件要求	箭牌、九牧、华木、美标	/
19	淋浴房隔断	优质且符合图纸、招 标文件要求	箭牌、朗斯、德立	/
20	橱柜	优质且符合图纸、招 标文件要求	欧派、索菲亚、志邦	/
21	窗帘	优质且符合图纸、招 标文件要求	金蝉、乐巢、奥坦斯	/
22	电动轨道	优质且符合图纸、招	德立、朗斯、箭牌、小米	/

		标文件要求		
23	轻钢龙骨	优质且符合图纸、招 标文件要求	泰山、安氏大地、杰森	/
24	全屋定制	优质且符合图纸、招 标文件要求	好莱客、兔宝宝、玛格、百 得胜	/
二	给排水专业			
1	卫浴	优质且符合图纸、招 标文件要求	TOTO、九牧、箭牌	/
2	灯具	优质且符合图纸、招 标文件要求	欧普、雷士、飞利浦、佛山 照明	/
3	开关面板 (插座)	优质且符合图纸、招 标文件要求	公牛、德力西、西门子	/
4	PP-R 给水 管	优质且符合图纸、招 标文件要求	日丰、伟星、永高	/
5	电线电缆	优质且符合图纸、招 标文件要求	远东、宝胜、南洋	/
6	双壁波纹管	优质且符合图纸、招 标文件要求	伟星、永高、联塑	/
7	铜阀	优质且符合图纸、招 标文件要求	宁波永享、宁波杰克龙、埃 美柯	/
8	水表	优质且符合图纸、招 标文件要求	瑞光、东海、宁波、新天、 连利、华旭	/
9	卫浴	优质且符合图纸、招 标文件要求	TOTO、九牧、箭牌	/
三	消防专业			
1	灭火器	优质且符合图纸、招 标文件要求	珠海双鱼、广东平安(桂安 牌)、广东胜捷、深圳献安、 天广、首安、金盾、天盾、 百安消防	/

2	喷头	优质且符合图纸、招标文件要求	广东平安（桂安牌）、福建闽山、广东胜捷、福建天广、上海金盾、杭州建安、百安消防	/
3	热镀锌钢管	优质且符合图纸、招标文件要求	华捷、华歧、联塑华通、泰丰侨、珠江、南粤	/
四	暖通专业			
1	VRV 中央空调	优质且符合图纸、招标文件要求	格力、美的、海尔	/
2	风口	优质且符合图纸、招标文件要求	缚火龙、康美风、中航大记、广州耀安、九州	/
3	分体空调	优质且符合图纸、招标文件要求	格力、海尔、美的	/
五	电气专业			
1	微型断路器、漏电保护器	优质且符合图纸、招标文件要求	常熟开关、ABB、德力西	中高档
2	灯具	优质且符合图纸、招标文件要求	欧普、雷士照明、TCL 照明	/
3	开关插座	优质且符合图纸、招标文件要求	西蒙、公牛、松下	/
4	电缆电线（弱电）	优质且符合图纸、招标文件要求	广东长江、联嘉祥、佳信、金环宇	/
5	电线电缆（强电）	优质且符合图纸、招标文件要求	远东、熊猫、民兴电缆	/
6	LED 灯具	优质且符合图纸、招标文件要求	欧普、雷士照明、TCL 照明	/
7	应急照明灯具	优质且符合图纸、招标文件要求	鼎信、赋安、佛山照明	/

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须满足上表中的技术标准和质

量要求，并在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。

☒ 投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择(提供承诺书，加盖投标人公章上传至投标文件中)。

工程量清单编制说明

一、工程概况：

1. 工程名称：世瑞大厦首批人才公寓装修项目建设工程；
2. 工程地址：江苏省南京市；
3. 工程概况：13 套 A1 户型、4 套 A2 户型等室内装修。
4. 编制范围：套件内水电安装，硬装、软装等装饰；书吧、健身房区域装修等，具体详见工程量清单。

二、编制依据：

1. 参照业主提供的图纸，以及编制过程中的图纸问题回复文件、业主要求等；
2. 计价计量规范：《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）现行政策性文件等。

三、共性问题：

1. 工程量清单中每一分部分项工程综合单价均应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润以及现行取费中的有关费用、有关文件规定的调价以及根据本招标文件要求的风险金等全部费用；
2. 本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据本工程施工图及甲业主要求等，按照“工程量计算规范”的规定进行计算，仅作为施工企业投标报价的共同基础；
3. 未列项的其他单价项目措施，如现场需要，其费用应自行考虑在各分部分项清单综合单价中；

4. 分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法作重点描述,详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集;

5. 暂列金额: 暂无; 专业工程暂估价: 无; 甲供材料费: 无;

6. 渣土装车外运以及垃圾外运运距、渣土消纳处置费等投标人自行考虑至各拆除综合单价内;

四、编制说明:

1. 根据设计回复: 给排水主干路施工属于总包范围, 本次计算室内给排水管;

2. 根据设计回复: 配电箱电源预留含在总包范围内, 现场已施工;

3. 本次室内家具家电、软装等(空调、油烟机、滚筒洗衣机、电磁炉等, 具体详见清单), 考虑中等档次;

4. 地面装饰只考虑面层;

5. 墙面装饰部分铲除原墙面涂料等, 利用原抹灰层;

6. 消防改造涉及室内喷淋、烟感等拆除移位;

7. 根据业主回复: 安装部分取费取安装二类工程费用;

8. 根据业主回复: 单价措施费中增加定额超高施工费用;

9. 未详尽处详见预算书、图纸与设计回复不符处以设计回复为准。

五、工程质量、材料、施工等的特殊要求

1. 工程质量须满足招标文件、设计文件及相关规范的要求;

2. 施工所使用的材料满足设计的要求, 并为正规厂家合格产品;

3. 其它详见招标文件。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(四) 拟分包项目情况表
8.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.5.1	近年完成的类似项目情况表
8.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.5.4	(附件) 企业获奖情况
8.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
8.7	(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表
8.8	(八) 近3年财务状况表
8.8.1	近3年财务状况表
8.8.2	(附件) 财务状况
8.9	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件
11	八、其他资料

（项目名称） （标段编码）施工招标

投 标 文 件

投标人：_____

法定代表人：_____

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

XXXXXXXXXX:

1. 我方已仔细研究了XXXXXXXXX 招标文件的全部内容, 愿意以人民币 (大写) XXXXXXXXXXXX 单位 (¥XXXXXXXXXX) 的投标报价 (费率 XXXXX%/折扣率 XXXXXXXX%), 工期 (交货期、服务期) XXX 日历天, 质量标准 (技术性能指标) 达到XXXXXXXXX。随同本投标函提交投标保证金一份, 金额为人民币 (大写) XXXXX (¥XXXXXX 元)。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。我方将派出 XXXXXX作为本工程的项目负责人。

2. 如我方中标:

自行添加.

投标人: .(盖电子印章)

法定代表人或委托代理人: .

地址: .

网址: .

电话: .

传真: .

邮政编码: .

(二) 投标函附录

__(自拟, 上传)

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），
身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、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：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖电子印章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（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）_____标段的资格审查和投标。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、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

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：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；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

四、投标保证金

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

五、商务标文件

（一）投标人基本情况表

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人					电 话				
	传 真					网 址				
法定代表人	姓名		技术职称				电话			
技术负责人	姓名		技术职称				电话			
成立时间			员工总人数：							
主营资质			其中	项目负责人						
企业资质				高级职称人员						
统一社会信用代码				中级职称人员						
安全生产许可证号				初级职称人员						
南京市建筑业企业信用管理档案				技 工						
开户银行										
账号										
经营范围										
备注										

(二) 项目负责人资料表

姓 名		年 龄		身份证号码	
职 称		职 务		养老保险	
专业等级			证书编号		
学历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	合同价	其他说明

（四）拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价（万元）	已经做过的类似工程

(五) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
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
项目负责人近年完成的类似项目情况												
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
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

(七) 近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

序号	诉讼或仲裁事项	诉讼或仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				
三	其他说明				

(八) 近 3 年财务状况表

(按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求)

1. 财务状况表

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										

(九) 资格审查其他资料

六、已标价工程量清单

六、服务费用清单
(自拟，上传)

七、施工组织设计

七、技术建议书

_____(自拟，上传)

八、其他资料

第九章 其他