

南京水秀苑大酒店装修改造工程施工

标段编码：JNFJ2500409-02SGGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：江苏海外集团国际工程咨询有限公司（加盖电子印章）



2026-01-04

# 目 录

招标文件 .....	4
第一章 招标公告 .....	4
第二章 投标人须知 .....	11
投标人须知前附表 .....	11
投标人须知正文 .....	23
开标一览表 .....	33
第三章 评标办法 .....	35
评标办法前附表 .....	35
评标办法正文 .....	40
第四章 合同条款及格式 .....	47
第五章 工程量清单 .....	117
第六章 图纸 .....	119
第七章 技术标准和要求 .....	120
第八章 投标文件格式 .....	121
第一阶段 .....	121
封面 .....	123
目录 .....	121
一、投标函及投标函附录 .....	124
(一) 投标函(一阶段) .....	124
(二) 投标函附录 .....	125
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书 .....	127
二、法定代表人身份证明和授权委托书 .....	128
三、联合体协议书 .....	129
四、投标保证金 .....	129
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	130
六、施工组织设计 .....	131
七、资格审查及其他资料 .....	138
(一) 投标人基本情况表 .....	138
投标人基本情况表 .....	138
(附件) 企业相关证明证照文件 .....	138
(附件) 企业资质 .....	138
(附件) 企业证书 .....	138
(附件) 企业信用管理档案 .....	138
(二) 项目负责人资料表 .....	139
项目负责人资料表 .....	139
(附件) 基本信息 .....	139
(附件) 资格证书 .....	139
(附件) 社保 .....	139
(附件) 业绩 .....	139
(三) 项目管理机构组成表 .....	140
项目管理机构组成表 .....	140
(附件) 基本信息 .....	140
(附件) 资格证书 .....	140
(附件) 社保 .....	140
(四) 拟分包项目情况表 .....	141
(五) 近年完成的类似项目情况表 .....	142
近年完成的类似项目情况表 .....	142
(附件) 企业近年完成的类似项目情况 .....	143
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	143

(附件) 企业获奖情况 .....	143
(附件) 项目负责人获奖情况 .....	143
(六) 正在施工和新承接的项目情况表 .....	144
(九) 资格审查其他资料 .....	144
八、其他资料 .....	144
第二阶段 .....	145
投标函 (二阶段) .....	146
五、已标价工程量清单 .....	146
第九章 其他 .....	147

# 第一章招标公告

## (江宁分中心) 南京水秀苑大酒店装修改造工程施工招标公告

标段编码: JNFJ2500409-02SGGH

### 1. 招标条件

本招标项目南京水秀苑大酒店装修改造工程已由南京江宁经济技术开发区管理委员会政务服务中心以(项目审批文号:宁经政服备(2025)109号)批准建设,项目业主为南京水秀苑大酒店有限责任公司,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,招标人为南京水秀苑大酒店有限责任公司,现对该项目施工进行公开招标。

江苏海外集团国际工程咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市江宁经济技术开发区佳湖西路 11号

2.2 招标范围: 对水秀苑大酒店内部进行装修改造,总改造面积约15500平方米,包括室内装修、安装(含消防)等具体详见工程量清单及图纸,其中装修金额约5490万元。

2.3 计划工期: 180日历天

2.4 合同估算价: 65542900.00元

2.5 工程规模: 对水秀苑大酒店内部进行装修改造,总改造面积约15500平方米

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: /

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件: 建筑装修装饰工程专业承包一级(含)以上资质和消防设施工程专业承包二级(含)以上资质且具有有效的安全生产许可证

项目负责人资格: 注册建造师证建筑工程一级(含)以上并且具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业业绩: 企业自2020年10月1日(含)以来,承担过单项合同金额3200万元及以上的公共建筑(住宅楼、公寓、厂房、仓储项目除外)室内装饰装修工程。(提供中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料,三者缺一不可;时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准;金额以合同为准。含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包项目可以作为类似工程业绩。直接发包项目可不提供中标通知书,但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料

料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包项目如提供的中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料无法体现室内装饰装修工程金额的，可以补充提供建设单位出具的证明材料。以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得）

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人不得存在下列情形之一：（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；（8）投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的；2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）；3、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）；4、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格；5、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年6月-2025年11月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且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，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理；6、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；7、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；8、提供资格审查承诺书，格式详见投标文件格式，未提供将作为资格审查不通过处理。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是 (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，明确联合体牵头方和各方权利义务，同时载明联合体各方具体的工作分工；(2)联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，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。

## 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：2026-01-27 09:00:00。

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：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标：是；

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：82.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 分 (3) 投标人业绩：2.00 分 (4) 投标人市场信用评价：0 分 (5) 项目管理机构：0 分 (6) 投标报价合理性：0 分 (7) 其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施

		工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。												
2.3.2	评标基准价计算方法	<p><b>1、评标基准值计算方法的确定</b>          开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）：  <b>方法一； 方法二；</b></p> <p><b>2、评标基准价计算</b>          方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt; 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二：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≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt; 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，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。  <b>K2取值： 92 %。</b></p> <p>评标后基准价调整方式  <b>因评委评审错误而重新计算</b></p>												
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 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）												
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。          2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。          3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。          4、是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是          施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>页数要求</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)</td> <td>5</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>施工现场平面布置和临时设施、临时</td> <td>4</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.6</td> <td>2.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工现场平面布置和临时设施、临时	4	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.6	2.00
评审因素	页数要求	评分标准	分值											
总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00											
施工现场平面布置和临时设施、临时	4	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.6	2.00											

		道路布置 (0~2.00)		0;差=1.40;无=0)	
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~3.00)	10	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)	28	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	10	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均			
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	企业自2020年10月1日（含）以来，承担过单项合同金额3200万元及以上的公共建筑(住宅楼、公寓、厂房、仓储项目除外)室内装饰装修工程。有一个得2分，满分2分。（提供中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准；金额以合同为准。含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包项目可以作为类似工程业绩。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包项目如提供的中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料无法体现室内装饰装修工程金额的，可以补充提供建设单位出具的证明材料。以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得）			
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）			
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	/			
2.3.3 (5)	项目管理机构	/			
2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/			
2.3.3 (7)	其他	/			

## 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和江苏省建设工程招标网发布。

## 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](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 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。](#)

[9.6 采用两阶段评审, 细节如下：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审](#)

查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计、业绩，满分18分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分排名在前9名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5个以下的，全部进入第二阶段评审；若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.7其他内容详见招标文件。

## 10. 联系方式

招标人：	南京水秀苑大酒店有限责任公司	招标代理机构：	江苏海外集团国际工程咨询有限公司
地址：	南京市江宁经济技术开发区佳湖西路11号	地址：	南京市建邺区云龙山路56号大唐科技大厦A座第14、15层
联系人：	戎磊	联系人：	杨洋
电话：	18651623418	电话：	02584795437

招投标监督管理部门及电话：南京市江宁区城乡建设局（电话：025-52102011）

## 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： <a href="#">南京水秀苑大酒店有限责任公司</a> 地址： <a href="#">南京市江宁经济技术开发区佳湖西路11号</a> 联系人： <a href="#">戎磊</a> 电话： <a href="#">18651623418</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">江苏海外集团国际工程咨询有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市建邺区云龙山路56号大唐科技大厦A座第14、15层</a> 联系人： <a href="#">杨洋</a> 电话： <a href="#">02584795437</a>
1.1.4	项目名称	<a href="#">南京水秀苑大酒店装修改造工程</a>
1.1.5	建设地点	<a href="#">南京市江宁经济技术开发区佳湖西路 11号</a>
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） <a href="#">/</a>
1.2.2	出资比例	<a href="#">国有（非政府投资）:100.00%</a>
1.2.3	资金落实情况	<a href="#">已落实</a>
1.3.1	招标范围	<a href="#">对水秀苑大酒店内部进行装修改造，总改造面积约15500平方米，包括室内装修、安装（含消防）等具体详见工程量清单及图纸，其中装修金额约5490万元。</a>

1.3.2	计划工期	<p>计划工期：<u>180</u>日历天</p> <p>计划开工日期：<u>2026-03-01</u></p> <p>计划竣工日期：<u>2026-08-28</u></p>
1.3.3	质量要求	<p><u>符合国家质量验收标准</u></p>
1.4.1	投标人资格要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>资质条件：<u>建筑装修装饰工程专业承包一级(含)以上资质和消防设施工程专业承包二级(含)以上资质且具有有效的安全生产许可证</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人资格：<u>注册建造师证建筑工程一级(含)以上并具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。</p> <p>资格审查可选条件：</p> <p>业绩要求：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业业绩：<u>企业自2020年10月1日(含)以来，承担过单项合同金额3200万元及以上的公共建筑(住宅楼、公寓、厂房、仓储项目除外)室内装饰装修工程。(提供中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准；金额以合同为准。含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包项目可以作为类似工程业绩。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包项目如提供的中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料无法体现室内装饰装修工程金额的，可以补充提供建设单位出具的证明材料。以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得)</u></p> <p><input type="checkbox"/>项目负责人业绩：<u>/</u></p>

	<p><input type="checkbox"/>企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；</p> <p><input type="checkbox"/>企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；</p> <p><input type="checkbox"/>企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；</p> <p><input type="checkbox"/>投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>符合法律法规规定的其他条件：<u>1、投标人不得存在下列情形之一：（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；（8）投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的；</u>2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）；3、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我国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</p>
--	--

		<p><u>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）；4、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格；5、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年6月-2025年11月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且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，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理；6、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；7、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；8、提供资格审查承诺书，格式详见投标文件格式，未提供将作为资格审查不通过处理。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>是</p> <p>接受，应满足下列要求：<u>（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，明确联合体牵头方和各方权利义务，同时载明联合体各方具体的工作分工；（2）联合体各成员</u></p>

		<u>单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，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。</u>
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<u>图纸等</u>
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<u>2026-01-09 12:00:00</u>
2.2.2	投标截止时间	<u>2026-01-27 09:00:00</u>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	<u>90</u> 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 <u>100000</u> 元

		<p>投标保证金形式：<a href="#">现金</a></p> <p><a href="#">支票</a></p> <p><a href="#">银行保函</a></p> <p><a href="#">保险保单</a></p> <p><a href="#">担保保函</a></p> <p><a href="#">信用承诺</a></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心江宁分中心代收代退： <a href="#">是</a></p> <p>投标保证金提交账号</p> <p>户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心</p> <p>开户行：交通银行南京杨家圩支行</p> <p>账号：320899991010003367741</p> <p>银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心</p> <p>办理流程：</p> <p>(1) 以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。</p> <p>(2) 以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>(3) 以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>(4) 以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>(5) 投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，</p>
--	--	---

		<p>招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	投标人有串通投标、以行贿评委或招标人工作人员、提供虚假材料谋取中标等违法行为时，投标保证金将不予退还。
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 营业执照 <input checked="" type="checkbox"/> 资质证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 南京市建筑业企业信用管理档案 <input type="checkbox"/> 其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 建造师证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证 <input type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 职称证书 <input type="checkbox"/> 学历证书 <input checked="" type="checkbox"/> 养老保险证明： <a href="#">2025-06-2025-11</a> <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <a href="#">投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具近半年（2025年06月至2025年11月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料(加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)。若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。退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。</a>

3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 中标通知书（或进场交易证明书） <input checked="" type="checkbox"/> 合同协议书 <input checked="" type="checkbox"/> 工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料 <a href="#">含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包项目如提供的中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料无法体现室内装饰装修工程金额的，可以补充提供建设单位出具的证明材料</a>
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	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
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： <a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）</a> 。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求： <a href="#">无</a>
5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （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；

		<p>(3) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；</p> <p>(4) 公布开标结果；</p> <p>(5) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。</p> <p>(7) 开标结束。</p> <p>第二阶段：</p> <p>(1) 公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人；</p> <p>(2) 导入第二阶段/第二信封投标文件；</p> <p>(3) 公布开标结果；</p> <p>(4) 投标人提出异议或咨询（如有）；</p> <p>(5) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p>投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内</p> <p>开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成<u>7</u>人，其中招标人代表<u>2</u>人，专家<u>5</u>人；</p> <p>评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取</p>

7.1.1	是否授权评标委员会确定 中标人	否 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> 个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： <u>是</u> 履约担保的形式： <u>保函（保险）等</u> 履约担保的金额： <u>中标价的10%；履约担保的提交时间：投标人应当在合同签订前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。</u> 发包人是否提供支付担保： <u>是</u> 支付担保的形式： <u>保函（保险）等</u> 支付担保的金额： <u>中标价的10%</u> 差额担保： <u>不采用</u>
10	<b>需要补充的其他内容</b>	
10.1	计税方法	<u>一般计税方法</u>
10.2	最高投标限价（招标控制价）	<u>58992959.90元</u> ， 其中暂估价 <u>    </u> 元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	<u>采用</u> 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩：

		不要求
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	<p><u>10.8.1、投标报价说明：1、可参考的工程计价表和有关文件（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；（2）《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）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及《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》（苏建函价〔2019〕178号）文件；（3）材料价格：参考投标截止日前28天当月（或最近一期）南京市同期工程建设材料预算指导价；（4）人工工资：参考苏建函价〔2025〕66号文件。2、投标报价编制要求（1）本工程现场安全文明施工措施费部分详见工程量清单；（2）投标人根据工程实际情况结合施工组织设计，对招标人所列的措施项目进行增补。（3）由投标人自购的材料，其规格、技术指标、质量要求详见施工图及工程量清单，同时必须满足相关技术规范要求。（4）投标人必须按工程量清单的顺序编写，不得调整（增补的措施项目除外）。投标人未填报单价的清单项目，视为其费用已包含在其他清单项目中，结算时不调整。（5）承包人仅提供市政道路至项目红线边的临时道路（不论施工场地位于项目红线内某个角落）。红线内的临时道路由投标人自行考虑，且招标人不提供工作量和报价项目，该费用由投标人综合考虑在投标报价中，结算时不作调整。（6）投标人必须保证施工场地与市政道路和施工场地内的道路畅通，并自行解决好与四邻的交通、环卫和施工噪音等问题，严格按照南京市、江宁区现行环境、建</u></p>	

设的有关规定执行，此类费用包含在投标报价中，结算时不作调整。（7）本工程招标人不组织集体踏勘，但各投标人需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，自行承担因此所需费用。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人将不予采纳。（8）投标人在投标报价时须按江苏省住建厅《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》（苏建函价〔2019〕178号）文件规定执行，采用一般计税方法计算增值税。如投标人中标本项目，中标人自行承担税务风险。（9）根据《南京市江宁区人民政府关于进一步规范公共投资建设项目审计监督的意见》（江宁政发〔2024〕66号）和甲方审计管理规定配合甲方完成工程项目的审计。竣工结算审计结束的时间以实际发生的时间为准。

10.8.2、其他：投标人如公示为中标候选人第一名，在中标公示期内无异议的，拟中标人须在中标公示结束之日起3个工作日内办理完成相关费用缴纳及其他应办理的相关手续，招标人将在拟中标人办理好后及时发放中标通知书。如拟中标人在3个工作日内未及及时缴纳应缴费用及办理完成相关手续，招标人将发函（抄送相关主管部门）给拟中标人限期办理完相关手续，拟中标人在限期内仍未缴纳及办理完成相关手续，否则招标人将视为拟中标人不能履行约定，放弃中标项目。由此造成的一切后果由拟中标人承担。

10.8.3、投标文件（纸质份数）：中标人在中标后无偿提供叁份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。

10.8.4、图纸链接：[https://pan.baidu.com/s/1ubsc0-FmC45YvFsXP5ay\\_w?pwd=j7x9](https://pan.baidu.com/s/1ubsc0-FmC45YvFsXP5ay_w?pwd=j7x9)提取码：j7x9，未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。

10.8.5、采用联合体投标的，联合体中任一成员满足业绩要求即可。

10.8.6、以联合体投标的，除联合体协议外，其他需要签字盖章的均由联合体牵头人签字盖章即可。

10.8.7、招标代理费以中标金额为基数，按计价格(2002)1980号文的30%计算；工程量清单及招标控制价编制费用以控制价金额为基数，按苏价服(2014)383号的30%计算，由中标人暂行代付，费用计入合同价中。

# 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，现对本标段施工进行招标。

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、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：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) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 财务要求：见投标人须知前附表；

(5) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(6) 符合法律、法规规定的其他条件：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，同时载明联合体各方的具体工作分工；

(2) 联合体各方应当具备与联合体协议书中约定的分工相适应的施工资质和施工能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方应当具备相应的资格条件；联合体协议书约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级。

(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 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

- (1) 有独立订立合同的能力；
- (2) 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；
- (3) 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；
- (4) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；
- (5) 项目负责人必须满足下列条件：
  - ①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。
  - ②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总工程量在项目负责人执业范围之内。
  - ③项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。
- (6) 符合法律、法规规定的其他条件。

## 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 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。

## 1.11 偏离

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

# 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
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第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）送达招标人，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（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3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（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3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（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3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（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3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授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 已标价工程量清单；
- (6) 施工组织设计；
- (7) 项目管理机构；
- (8) 拟分包项目情况表；
- (9) 资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；
- (10) 定标资料（如有）
- (11) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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“工程量清单”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“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

## 3.3 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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。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 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个日内，按相关规定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）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

## 3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、资质证书和安全生产许可证等材料。

3.5.2 “项目负责人资料表”应附项目负责人的建造师证书、B类安全生产考核证、养老保险证明等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.4 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3.5.3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，并重新制作并递交投标文件。

### 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 投标文件应按第七章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。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、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 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 投标文件的签章和加密

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

### 4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第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代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标专家劳务费由招标人支付。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

评标委员会按照第二章“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。第二章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

### 6.4 评标结果公示

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

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

## 7.2 中标通知

7.2.1 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三章“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三章“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

招标人不得泄露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

9.2.1 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、中标候选人人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 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。

### 9.5 异议与投诉

投标人或其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以向招标人提出异议。如对招标人的回复不满意，可以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。

### 10.1 (一) 一般计税方法

1、根据住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）规定的计价依据调整要求，营改增后，采用一般计税方法的建设工程费用组成中的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费中均不包含增值税可抵扣进项税额。

2、企业管理费组成内容中增加第（19）条附加税：国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

4、税金定义及包含内容调整为：税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。

#### (二) 简易计税方法

1、营改增后，采用简易计税方式的建设工程费用组成中，分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的组成，均与《江苏省建设工程费用定额》（2014年）原规定一致，包含增值税可抵扣进项税额。

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

3、税金定义及包含内容调整为：税金包含增值税应纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

# 开标一览表

## 南京水秀苑大酒店装修改造工程 第一阶段 开标记录表

项目名称：南京水秀苑大酒店装修改造工程

标段名称：施工

标段编码：JNFJ2500409-02SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

# 开标一览表

## 南京水秀苑大酒店装修改造工程 第二阶段 开标记录表

项目名称：南京水秀苑大酒店装修改造工程

标段名称：施工

标段编码：JNFJ2500409-02SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	入围情况	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

### 第三章 评标办法（综合评估法两阶段评标）

#### 评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

进入第二阶段的投标人数量		<p>商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前5名，商务技术文件评审合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。</p> <p>排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标：</p> <p><u>若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。</u></p>	
商务技术标得分是否带入第二阶段		带入	
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		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）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		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

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	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		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
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	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3.5.2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、1.4.4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1.3.3项规定		
投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定		
投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定		
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		
施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》		
允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定		
二阶段			
工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、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）； 2、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	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		

		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投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		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
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
<b>详细评审</b>			
<b>条款号</b>	<b>量化因素</b>	<b>量化标准</b>	
2.3.1	分值构成（总分100分）	<p>(1) 投标报价：82.00 分  (2) 施工组织设计：16.00 分  (3) 投标人业绩：2.00 分  (4) 投标人市场信用评价：0 分  (5) 项目管理机构：0 分  (6) 投标报价合理性：0 分  (7) 其他：0 分</p> <p>注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。</p>	
2.3.2	评标基准价计算方法	<p><b>1、评标基准值计算方法的确定</b>  开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）：  <b>方法一；方法二；</b></p> <p><b>2、评标基准价计算</b>  方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件<math>\geq 7</math>家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<math>&lt; 4</math>家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二：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<math>\geq 7</math>家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<math>&lt; 4</math>家时，则次低报价作为投标平均价A}，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。  <b>K2取值： 92 %。</b></p> <p>评标后基准价调整方式  因评委评审错误而重新计算</p>	

2.3.3 (1)	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 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）																																			
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。</p> <p>2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。</p> <p>4、是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是</p> <p>施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。</p> <table border="1" data-bbox="678 667 1441 1921"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>页数要求</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)</td> <td>5</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)</td> <td>4</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~3.00)</td> <td>10</td> <td>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)</td> <td>12</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)</td> <td>28</td> <td>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)</td> <td>6</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)</td> <td>10</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</p>				评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~3.00)	10	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)	28	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	10	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
评审因素	页数要求	评分标准	分值																																		
总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																																		
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																																		
施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~3.00)	10	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																																		
劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																																		
关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)	28	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																																		
新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																																		
施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	10	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																																		

2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	<p>企业自2020年10月1日（含）以来，承担过单项合同金额3200万元及以上的公共建筑(住宅楼、公寓、厂房、仓储项目除外)室内装饰装修工程。有一个得2分，满分2分。（提供中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准；金额以合同为准。含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包项目可以作为类似工程业绩。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包项目如提供的中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料无法体现室内装饰装修工程金额的，可以补充提供建设单位出具的证明材料。以上相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得）</p> <p>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）</p>
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	/
2.3.3 (5)	项目管理机构	/
2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/
2.3.3 (7)	其他	/
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。
<p>需要补充的其他内容：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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>综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先；如果施工组织设计得分也相等，由评标委员投票表决方式确定。</u></p> <p>其他： /</p>		

## 1. 评标方法

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。

### 2.1 两阶段评标（如采用）

第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）。选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人，具体数量见评标办法前附表，才能进入第二阶段开标评标。

第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。商务技术标得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表。

### 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

- (1) 投标报价：见评标办法前附表。
- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。
- (6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。
- (7) 其他：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

- (1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。
- (6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。
- (7) 其他：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《专家声明书》，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正、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) 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;

(十二) 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;

(十三) 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);

(十四) 未按招标文件要求提供投标保证金的;

(十五) 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;

(十六) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;

(十七) 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;

(十八) 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;

(十九) 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;

(二十) 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;

(二十一) 施工组织设计(施工方案)存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标的要求的;

(二十二) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(二十三) 经批准的其他要求(详见前附表2.2.3)。

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。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的, 以单价金额为准修正总价, 但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外;

3.2.3 评标委员会依据招标文件规定对投标文件施工方案进行评审, 总体不满足本工程要求的, 应当予以否决。

### 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施工组织设计计算出得分B (3)

按本章第2.3.3(3)目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对投标人项目管理机构评分计算出得分D

(5) 按本章第2.3.3(5)目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分E

(6) 按本章第2.3.3(6)目规定的评审因素和分值对报价合理性(报价合理性及其他)计算出得分F

(7) 按本章第2.3.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

3.3.2 评分分值B的计算应按各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分;其他评审因素各评分点得分取所有评委评分的平均值为最终得分。

3.3.3 投标人得分=A+B(适用于评分制)+C+D+E+F+G,(两阶段开标评标项目,第一阶段得分不带入二阶段的,投标人综合得分为第二阶段得分)。

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 除第一章“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。

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。

## 附件A

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A（当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 $< 4$ 家时，则次低报价作为投标平均价A）。

评标基准价=A $\times$ K，K值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的取值范围为95%—98%。

方法二：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 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 $< 4$ 家时，则次低报价作为投标平均价A），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%；Q1、K1值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。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。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有

报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，先剔除各报价中最高的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件4—6家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 $< 4$ 家时，取各报价中的次低值。将上述计算结果按计价规范，分别计算生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价A。

评标基准价（合理最低价）=A×K

K值建筑工程为97%~93%，装修、安装工程下浮范围为95%~90%，市政工程下浮范围为93%~88%，园林绿化工程下浮范围为92%~85%，其他工程下浮范围为95%~90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC合成法。

评标基准价=（A×50%+B×30%+C×20%）×K

A=招标控制价×（100%—下浮率 $\Delta$ ）；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后，在有效投标报价中随机抽取；抽取方式：若评标价在A值的95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%—92%（含）、92%—89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与招标控制价×30%之和下浮25%以内的所有评标价；

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率 $\Delta$ ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 $\Delta$	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%

	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

上述招标控制价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

## **第四章 合同条款及格式**

## 第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

## (示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

**发包人（全称）：** 南京水秀苑大酒店有限责任公司

**承包人（全称）：** \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京水秀苑大酒店装修改造工程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：南京水秀苑大酒店装修改造工程
2. 工程地点：南京市江宁区开发区佳湖西路11号
3. 工程立项批准文号：宁经政服备〔2025〕109号
4. 资金来源：国有资金
5. 工程内容：南京水秀苑大酒店装修改造工程

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：对水秀苑大酒店内部进行装修改造，总改造面积约15500平方米。室内装修、机电安装（含消防）等具体详见工程量清单及图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：年 月 日（以发包人开工报告日期为准）

计划竣工日期：年 月 日

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

### 三、质量标准

工程质量：符合国家质量验收合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）（¥元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）。（增值税税率：   %）；

- (2) 材料和工程设备暂估价金额：  
人民币（大写）（¥元）。（增值税税率： %）；
- (3) 专业工程暂估价金额：  
人民币（大写）（¥元）。（增值税税率： %）；
- (4) 暂列金额：  
人民币（大写）（¥元）。（增值税税率： %）；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 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，但补充和修改需经双方书面确认。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，不得进行转包及违法分包（包括但不限于将工程整体转包或将主体结构工程分包），并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

4. 承包人承诺在施工现场禁止使用国I及以下和排放不达标的非道路移动机械。  
施工现场全部使用水性建筑涂料。

## 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 年 月 日签订。

## 十、签订地点

本合同在南京市江宁区签订。

## 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

本合同自双方盖章并经法定代表人（或授权代表）签字之日起生效。

## 十三、合同份数

本合同一式捌份，其中正本肆份，副本肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号:

账 号:

## 第二部分 通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分通用条款》

### 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）施工合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件、投标书及其附件；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）图纸；（8）工程量清单；（9）工程报价单或预算书。

##### 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：。

##### 1.1.3 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： 施工场地周围道路

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、七部委第30号令《工程建设项目施工招标投标办法》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、国家、江苏省、南京市、江宁区等发布的有关工程建设规范性文件和招标人对工程管理的相关文件等。

#### 1.4标准和规范

##### 1.4.1适用于工程的标准规范包括：

现行国家、行业、专业、江苏省和南京市的有关标准、规范、规定和条例、强制性标准、详细施工图等。当对同一考核指标国家、行业、专业和地方颁布的有关标准、规范、规定和条例不一致时，以较为严格者为准。

##### 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、规范的时间： /。

##### 1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有，双方协商解决

#### 1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、招标文件及其修改澄清（含答疑）；
- 4、专用合同条款及其附件（包括承诺书）；
- 5、通用合同条款；
- 6、标准、规范及有关技术文件、技术要求；
- 7、施工图纸；
- 8、投标文件及其附件；
- 9、已标价的工程量清单；
- 10、工程报价单或预算书；
- 11、构成本合同组成部分的其他文件；

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准；如仍有争议，以发包人指定的文件为准。

在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等经双方盖章或授权人员签字的书面协议或文件视为本合同的组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

## 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：开工前提供经施工图纸叁套（不含竣工图），  
承包人按照图纸进行施工。承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费  
用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

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；开工前提供  
具体的施工组织设计、施工总进度计划、材料进场总计划、甲供材及设备进场计划。  
其施工方案不允许做与投标方案有实质性不同的修改。

根据发包人、监理等相关部门出具的评审意见，合同签订后 7 日内提供修改后  
详细的施工总进度计划、劳动力进场计划、机械与材料进场计划、材料投标品牌等。  
分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。

每月 25 日前按发包人及监理人要求提供已完工程量报表（含工程变更及签证预  
算）；每月 25 日前提供下月施工进度计划、材料供应计划、承包人采购材料计划清  
单、发包人供应的设备进场计划、劳动力及用款计划等发包人需要的各种报表；每周  
四报周进度计划；以上计划及报表必须经监理工程师签字认可后报发包人。承包人按  
要求提供发包人和监理要求的其它报表。

若监理人和发包人要求承包人提供其他文件的，承包人应予以提供。

承包人提供的文件的期限为：按合同约定及发包人、监理单位等相关部门提出的  
期限要求予以提供。

承包人提供的文件的数量为：按发包人、监理单位的要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质加盖承包人公章、电子形式；

发包人审批承包人文件的期限：/

### 1.6.5 图纸和承包人文件的保管

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包  
人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

## 1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在 3 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：项目部；

发包人指定的接收人为： 。

发包人的具体送达地址：江苏省南京市水秀苑大酒店项目部。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为： 项目经理 。

监理人接收文件的地点：项目部；

监理人指定的接收人为：项目总监 。

## 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：

承包人应根据施工需要，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、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用、道路开口费用和建设费用。必要时，发包人应协助承包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续，相关费用由承包人承担。

### 1.10.2 场外交通

承包人自行勘察施工现场场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用。承包人进场施工后，由于不可抗力而导致的除外。

### 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，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：施工现场道路情况以投标方现场踏勘情况为准，发包人按既有条件提供场内外道路和交通设施。承包人可以使用目前场内道路，交通设施由承包人自备。

### 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：

图纸属设计院、其他属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

承包人履行上述文件的保密义务，承包人未经发包人书面同意，不得将上述文件内容泄露给无关的第三方或将上述文件用于非发包人同意的本工程以外的其他工程（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等）。也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。

工程质量保修期满后，除存档需要的上述文件外，承包人应将全部上述文件退还给发包人。承包人应对发包人提供的资料、图纸、文件等一切资料，妥善专人保管。若因承包人保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终身追究责任的权利。

1.11.2关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：

承包人可因本工程的实施、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：由承包人承担。

#### 1.13工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

（1）工程量清单（不含单价措施费项目）存在缺项、漏项的；

（2）对于任一招标工程量清单项目，由于实际完成的合格工程量与招标工程量清单出现偏差或工程变更签证等原因导致工程量偏差在 15%（含 15%）以内的，结算时综合单价按投标报价中的综合单价执行。当实际完成合格工程量增加超过 15%且该项分部分项工程费超过该单位工程分部分项工程量清单计价合价1%的，则超过15%部分的工程量综合单价按重新组价的综合单价进行调整。当工程量增加15%以上时，增加部

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

重新组价的清单项按《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)及营改增后调整内容、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省市政工程计价定额》(2014)、实施期当地信息指导价或市场价(价格由承包人提出,以监理人、跟踪审计单位、发包人审核价格为准,按市场价核价的材料价格不参与投标下浮计算)等编制依据进行组价,并且同时按投标报价时的总价下浮比率同比例下浮。承包人报价下浮比率=(1-中标价/招标控制价)\*100%。(中标价及控制价均不包括暂列金额、专业工程暂估价)

增加超过15%部分的综合单价由承包人按上述组价原则提出,经监理人、审计单位审核,发包人确认后方可作为结算的依据。如施工过程中承包人未对理应调低单价的清单项目提出调价申请,竣工结算时,发包人  
或发包人委托的审计单位有权提出合理调整。

若工程量清单项目减少超过15%或取消时,承包人同意发包人在合同价中直接核减,综合单价不予调整,发包人对承包人未取得的管理费、利润等不作任何补偿。

## 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:

作为发包人驻现场代表，行使发包人的权利和义务，监督监理单位、施工单位的行为，现场内外的协调。未经发包人书面同意，发包人代表无权免除或减轻本合同规定的承包人的任何责任和义务。

发包人代表具体职权包含且不限于以下内容：（1）审核总监理工程师签发的开工令、停工令、复工令的签发；（2）确认承包人提出的顺延工期的签证；（3）对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；（4）设计变更、工程量及施工条件变更等有关签证的确认；（5）工程竣工验收报告的确认；（6）工程预付款和进度款的审批；（7）处理和协调外部施工条件；（8）主持施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作的检查；（9）代表发包人行使本合同约定的其他权利和义务。发包人代表行使前述第（1）~（6）项职权，需经发包人盖章确认；未经发包人盖章确认作出上述行动，该行动对发包人无约束力。

## 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：签订合同后3日内。

### 2.4.2提供施工条件

通用合同条款 2.4.2 不适用。

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：按现状提供，已基本具备施工条件。具体情况请本项目承包人自行踏勘现场。

(2)将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前承包人应编制施工临时用水、电方案，方案须经监理批准后，方可施工。承包人自行安装的电力线路、设备，临时用水、供水用水设施等必须分别符合供电部门和南京市有关用水的要求，承包人对所有用电、供水设施的设计、安装、维修负责，并确保其安全可靠。

临时用电：发包人负责提供电源接口到施工现场规划红线范围内，承包人负责接入施工现场，并由本工程承包人设置电源箱，装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路购置费等所需费用,无论承包人是否在投标报价中单独列支，均视为此项费用包含在投标报价中，发包人不再另行支付。

临时用水：发包人负责提供总水源接口到施工现场规划红线范围内，承包人负责接入施工现场，并由本工程承包人装表计量。从水源接口至施工各用水点的管路安装、

布置由承包人负责实施，其安装费、管材购置费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，均视为此项费用包含在投标报价中，发包人不再另行支付。

施工过程中发生的水电费用（含线损费）由承包人承担并按月结算。水电费用由发包人按供水、供电部门的实收价格向承包人统一代收代缴。

当水、电总表与各分表数量不一致时，以总表数值为准，各分表应按比例分担所用水、电数量的差额部分。

施工用水、用电由承包单位提供，分别挂表计量并按市场价由承包人自行结算，相关设施安装及维护费用由承包人承担。

发包人要求增加临时用电使用单位或要求承包人给予其他单位临时用电帮助（电费由使用人自理），对此承包人不得拒绝，且不免除本款承包人应承担的责任。电表及以后的管线由使用单位承担和安装，如各分表用量总和与供水、供电部门计量的差额，按照各分表用户的用量比例分摊，结算时不予调整。

非发包人原因导致的停电、停水，承包人不得向发包人提出索赔。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：以施工现场已有条件为准，基本满足。具体情况以承包人现场踏勘为准。

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人认为必须的，提前 7 天要求发包人提供，发包人开工前三天提供；否则由此产生的一切后果由承包人承担。

(5)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：及时办理相关手续及施工许可证。

(6)水准点与坐标控制点交验要求：开工前 7 天由发包人、承包人、监理人及跟踪审计四方按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人。

(7)图纸会审和设计交底时间：开工前 7 日内。

(8)双方约定发包人应做的其它工作：协商办理。

(9)发包人委托承包人办理的工作：承包人应遵守南京市建设行政和相关主管部门的规定，办理与该工程相关的一切手续和质量检测、安全监督手续，费用由承包人承担。

## 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：发包人不提供。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：由发包人自行决定。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人应在工程竣工验收合格后 28 日内提供经监理工程师签字确认的符合城建档案馆和行政质检监督部门以及发包人档案室要求的陆套完整竣工资料（含竣工图纸陆套及竣工图电子档一份，承包人自身需要的不含在内）。否则，每延迟一天，承包人应向发包人支付5000 元的违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式陆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件及电子光盘。

(2) 承包人应履行的其他义务： 1)、 发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案、手续报批等所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后7天内完成各类备案、手续的办理工作，因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延。

2)、 承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查，并承担由此引起的相关费用。

3)、 承包人必须遵守江苏省及南京市相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括但不限于外地施工单位施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、降尘措施费等。1、 承包人必须遵守江苏省及项目所在地的相关规定，服从行业主管部门的管理，本建设工程施工许可证、质检报检、安监报监、人防报监、车辆准运等申请批准手续及其它施工所需的证照均由承包人自行办理，发包人给予配合协助，发生的费用由承包人承担，包含在签约合同价款中。

4)、 承包人须按规定办理施工现场临时设施、夜间施工、材料及机械进退场、市区道路通行许可、环保、环卫、市容、现场噪声、排污、排水、与周边居民单位的协调工作等工程所需的一切手续，承包人须安排专人负责办理，发包人给予配合协助；项目现场管理应符合有关行政主管部门要求，上述工作及要求产生的相关费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付；因上述因素给第三方造成损害的赔偿，由承包人承担。

- 5)、高(中)考、节假日、市内重大活动期间、省市各级领导对工地现场进行视察以及发包人需要的时间段内,可能对施工作业某些限制和配合要求,承包人应予服从,按照要求作出必要的配合,并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用
- 6)、因政府性大型活动而要求停工的,发包人按照正式文件规定允许工期顺延但承包人应考虑政府类的大型公共活动对本工程工期、人员调配、施工降效、材料运输及现场管理等其他影响,费用已包含在签约合同价中,结算时不予调整。
- 7)、承包人必须按照相关规定的要求缴纳民工工资保障金;并按照政府相关规定,建立健全雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全等原因而引发纠纷,发包人有权单方面终止合同,并向承包人追偿一切损失;如因欠薪造成民工讨薪聚集性事件或以其他方式影响医院正常运行的,向发包人支付违约金10000元/小时,具体时间以事件或影响发生时开始至问题解决时止。
- 8)、发包人需要时,可能对施工做出某些限制和配合要求,承包人应按照要求做出必要的配合,并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。
- 9)、承包人应负责其承包范围内的深化设计、施工方案评审、修改并承担由此引起的各项增加的或额外的费用。
- 10)、承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外,还需负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运和渣土运输线路的道路清理等工作;以及本工程全区域的卫生管理与检查。
- 11)、承包人负责管理施工现场内先期建成的设施,工程施工期间如先期建成的设施被盗窃或损坏,均由承包人负责,整修被盗或损坏设施的费用由承包人支付。负责发包人供应的材料设备的保管,同时还应负责由发包人转交给承包人施工、安装的设备、材料等的安全保卫工作,任何遗失、被盗、损坏均由承包人承担赔偿责任。
- 12)、承包人应当服从监理工程师、发包人及跟踪审计单位的现场管理和协调工作,合理调动资源,保障工期、质量目标的实现。
- 13)、承包人必须立刻执行发包人派驻或本合同授权的工程师而发出的书面指令。若承包人没有在规定时间内执行指令,而在收到发包人催促执行的书面通知后满3日,承包人仍未执行,发包人有权另聘和指派第三方执行该指示所要求的工作,相关费用由承包人承担。第三方完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可,由此造成发包人全部损失(包括但不限于额外损失及间接损失)的,由承包人承担。

14)、承包人必须签收监理工程师发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起 3日内书面回复，否则视同认可。

15)、承包人报给监理部的计划、报表、方案等资料，须同步报发包人，但发包人不会越过监理直接给承包人回复。

16)、所有临时设施由承包人自行承担建设和日常维护及安全文明管理等责任，相关费用由承包人自己承担。

17)、竣工后将临时设施拆除、堆放符合发包人要求、建筑垃圾及渣土应及时清运出场，并承担相关费用。否则，因此导致发包人受到处罚或给发包人造成损失的，承包人应予以赔偿。

18)、在施工过程中及工程移交的保修期内，由于承包人出现的文明施工、质量问题、安全事故或其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报，视为承包人违约，每发生一次，承包人向发包人支付违约金不低于10000元人民币；造成严重负面影响时，违约金不少于人民币50000元。如由于承包人原因，发包人受到区级及以上行政主管部门处罚，若有罚款则由承包人实际承担，若为发包人承担则其有权向承包人进行追偿，并且每发生一次发包人受到处罚的情形，在结算时另行扣除承包人工程款100000元。

### 3.2项目负责人

#### 3.2.1项目负责人：

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： ；

承包人对项目负责人的授权范围如下：项目经理代表承包人负责履行合同，负责承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全文明生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。

该项目经理必须是投标文件承诺的项目经理，不得擅自变更。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：投标文件中明确的项目经理自收到中标通知后需即进驻施工现场，且必须常驻施工现场。自开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 日，每天必须不少于 8 小时(上午 8:00-下午 16:00)在现场组织施工，且必须参加每周召开的工程例会，离开现场需征得监理及现场发包人代表同意。

承包人未提交与项目经理签订的劳动合同，或没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：一经发现，承包人支付违约金 5000 元，并应在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，每延迟一天，支付违约金 5000 元。若承包人拒绝提供前述劳动合同或缴纳社会保险证明的，发包人有权解除合同，承包人向发包人支付 500000 元违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应当继续补足。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理未经发包人同意擅自离开施工现场或缺席工程例会，每缺勤一日或缺席一次例会，承包人支付违约金 2000 元整。如一周有二个工作日或二个月累计 10 天缺勤或二个月缺席例会三次，视为承包人严重违约，发包人有权要求承包人限期更换称职的项目经理，新任项目经理必须具备招标文件所要求的的资质和能力，且人选需经发包人同意。承包人未在期限内更换符合发包人要求的项目经理，发包人有权解除合同，并将承包人清退出场，承包人向发包人支付500000元违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应当继续补足。

### 3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：

投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。若出现擅自更换情况，发包人有权罚款50000元并要求承包人限期换回。承包人未在期限内换回的，发包人有权解除合同并责令承包人退场，且承包人向发包人支付违约金 500000元；该违约金不足以弥补由此给发包人造成的损失，承包人负责赔偿给发包人造成的经济损失，发包人可将承包人擅自变更的情况报招标投标管理处备案。如果因客观原因更换项目经理，必须提前得到发包人的批准，并到招投标监管部门备案。更换的项目经理必须是承包人本企业正式员工（提供半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件和劳动合同复印件，原件备查），并且满足本工程招标文件对于投标项目经理的要求如资质、业绩，否则不予更换。更换后的人员需到招投标监管部门备案。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换项目经理，承包人无正当理由不得拒绝且应该发包人要求的期限内更换到位，并且新指派的项目经理应当符合招标文件要

求的项目经理资质、业绩等要求且经发包人同意。承包人未在发包人要求的期限内更换符合要求的项目经理的，发包人有权解除合同，同时承包人向发包人支付违约金 500000元，如该违约金不足以弥补由此给发包人造成的损失的，承包人负责赔偿给发包人造成的经济损失。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前15天。

(1)本工程要求进场的项目组主要施工管理成员必须为投标时所报的项目组成员，且在工程项目未竣工交付使用前不得更换。除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、预算员等，其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须长驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有上岗证。投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，必须是承包人本企业的正式员工，签订合同时必须出具与企业签订的劳动合同复印件（原件备查），并提供上岗证书复印件（原件备查）。技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员每周不少于5天，每天不少于8小时在岗处理事务，否则承包人按每人每天1000元向发包人支付违约金。

(2)如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须向监理提出申请，监理审核后，报发包人批准方能更换。更换的管理人员必须是承包人本企业正式员工（须提供劳动合同复印件，原件备查），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。

(3)发包人有权要求承包人撤换不称职人员。

(4)承包人主要驻工地管理人员名单及联系方式：技术负责人：，施工员：，安全员：；专职预算员：，资料员：，质检员：，材料员：。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人以下人员，经发包人提出后，必须在24小时内调离本工程范围，否则承包人按每天每人每次支付人民币1000元向发包人支付违约金；而且，承包人应在3天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

A.发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

B.不能积极配合监理及发包人正常工作；

C.违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

D.无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

E.与本合同规定名册不符者；

F.与本工程施工无关的人员。

上述认定以监理人、发包人认定为准。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：如承包人主要施工管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的，或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报监理审核后，报发包人批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担 10000 元/（人·次）的违约金并限期换回原施工管理人员。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人按每人每天1000 元向发包人支付违约金，主要施工管理人员一周内超过2次或每月累计超过5次擅自离开施工现场的，发包人有权将其认定为无法胜任工作，并要求承包人更换该人员，新任人员应当符合招标文件及发包人提出的资质、经验、业绩等要求。

### 3.5分包

#### 3.5.1分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程承包内容及范围内的工程应由承包人自行完成，严禁擅自转包或分包，若发现擅自转包或分包，发包人有权要求解除合同，承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告，同时由承包人向发包人支付违约金 500000 元，并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

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：未经发包人书面同意，本工程不得分包。

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： 无 。

### 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：承包人后一道工序必须对发包人另行专业发包工程的前一道工序的成品进行有效保护，并对下一道的分包工序做好明确的移交工作，因该移交工作不清，造成的责任由承包人承担。如果承包人后一道工序对发包人另行专业发包工程的前一道工序的成品造成污染、损坏，经发包人和监理确认后，由承包人按照发包人的要求，在规定时间内进行清（处）理

或赔偿。承包人应负责采取有效措施对本工程的成品、半成品、材料、施工机械、工器具、周边建筑物和构筑物进行保护，保护费用由承包人支付，如因保护不当造成损坏，承包人应承担全部修复或赔偿责任。对于未正式移交发包人的已完工程，承包人应负责成品保护工作，期间如发生损坏或丢失，承包人负责修复或赔偿。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：承包人企业基本账户开户行、四大国有银行或大型商业银行出具的银行保函。承包人按招标文件规定或发包人所要求的时间向发包人提交签约合同价 10% 的银行保函作为履约担保。在承包人按合同约定完成所有工作内容，办理竣工验收后，向发包人提出退还履约担保申请，经发包人同意后将银行保函返还承包人，若保函到期自动失效的，则无需返还。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、安全监督、现场协调，监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人书面批准才能行使的职权：（1）费用的增加；（2）工程的延期；（3）发布变更指令；（4）所有设计变更、技术核定单、现场签证；（5）发布开工令，超出一周以上的暂停施工或复工令；（6）索赔的确认与支付；（7）承包单位的确定；（8）材料设备价格及品牌的认定。监理工程师给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须事先得到跟踪审计和发包人的书面同意方可生效，否则对发包人不发生效力。

未经发包人书面同意，监理人及其雇员无权免除或减轻本合同规定的承包人的任何责任和义务。

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：承包人提供现场办公室一间，费用含在投标报价中。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： / ；

职 务： / ；

监理工程师执业资格证书号： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

关于监理人的其他约定： / 。

#### 4.4 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

工程质量必须满足最新《建筑工程施工质量验收统一标准》、设计文件（含施工图）及洲际酒店工程验收标准要求，并达到招标文件和投标承诺的质量标准等级。同时还须做到以下要求：

①承包人应按照 GB/T19002—ISO9002 质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。承包人应该严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实质性施工组织设计精心组织施工，施工过程中，承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范。对不符合国家质量验收标准及图纸要求，所发生的一切返工费用以及由此给发包人造成的经济损失由承包人承担。（1）承包人必须按发包人批准的施工组织设计、分项工程及关键部位的专项施工方案施工，现场放线后，须经监理、发包人专业工程师复核后才能施工，严把工序报验关；（2）施工过程中若出现质量事故，承包人必须立即上报监理及发包人，发包人视情况严重性上报质监、行业监管部门，查明原因，要求承包人停工整改，工期不得顺延，同时承包人须承担 1 至 50000 元的违约金，直至清退出场；（3）隐蔽工程、工序必须经监理工程师验收合格后方可隐蔽或进行下道工序施工，未经监理工程师验收合格擅自隐蔽或进行下道工序施工的，每发现一次，视情况严重程度给予 1000-30000 元/处的处罚；若因此导

致质量、安全隐患的，承包人应当立即整改直至消除隐患，产生的费用由承包人全部承担，还应当按照相应部位造价的 20%向发包人支付违约金。

②无论总监理工程师、发包人是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知监理人和发包人。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。

③无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，承包人应当立即整改返工，不合格材料立即撤出场地，并且按照该不合格材料10倍价格向发包人支付违约金。

④承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控测量岗位，完成工程所有的测量工作，并积累完整的技术资料。

⑤不合格工程，不予验收。

⑥若承包人的工程质量未能一次性通过竣工验收而达到合同约定标准，则：（1）发包人将对承包人处以金额为签约合同价 2%的违约金。且（2）承包人应通过整改、修补、返工使施工质量达到合同要求质量标准，发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担。若第二次竣工验收仍未通过，工程仍不合格的，发包人将再对承包人处以金额为签约合同价 5%的违约金，且发包人有权要求承包人继续整改、修补、返工直至质量合格，发包人也有权聘请第三方进行整改维修工作，由此增加的费用和损失均由承包人承担。且（3）承包人承担前述违约金、赔偿、费用和损失，并不能解除承包人完成工程的责任及合同规定的其他责任。

⑦如因施工质量导致安全事故，承包人负责承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用，承担事故造成的一切损失，并按本合同约定承担引发安全事故的违约责任。

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：

24小时前，以书面方式通知。

监理人不能按时进行检查时，应提前12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：

6.1.1.4 承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负责，费用在措施费中。

6.1.1.5 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。承包人应建立完整的安全检查记录制度，每月向发包人提交安全检查报告。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。发包人在施工检查当中发现现场施工人员存在违规操作、违章指挥或是存在事故安全隐患，有权对承包人违章现场提出整改要求，直至消除安全隐患并有权视情况严重程度处以 500-2000 元/次罚款。

6.1.1.6 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责，承包人根据周边条件和环境应按招标文件要求，加强对相邻建筑、道路及人员的安全防护，不得野蛮施工，采取相应措施，确保安全施工，否则后果和损失均由承包人负责。

6.1.1.7 在施工场地内禁止使用明火。因施工特殊情况，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经发包人及监理人同意后，按用火规定，采取严格防火措施，严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范，对需要安装大功率电器设备，应经三电办同意后方可安装使用。

6.1.1.8 对现场临时消防设施的要求：施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》及其他相关法律法规规范等的要求。

现场临时消防设施产生的费用被认为包含在承包人的措施费中，如果承包人不能按照江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》及其他相关法律法规规范等的要求设置临时消防系统，发包人将有权另行指派其他单位进行施工及维护，产生的费用由承包人承担，在承包人的工程款中直接扣除。若承包人不能按照本合同约定设置临时消防设施，发包人有权解除合同并要求承包人承担因此造成的全部损失。

6.1.1.9 各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护等各种检查和要求而发生的费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承

担。

#### 6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

承包人应自觉遵守发包人门卫的出入制度。

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

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人必须开工前 14 天内编写针对本工程的实施性施工组织设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、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、突发情况应急预案、明确提出施工现场规范范围档、控制扬尘、治污减排、降低噪音等，报送监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门等政府主管部门的安全管理要求办理一切安全手续承包人，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果，且承担对发包方或第三方造成的全部损失。

施工过程中承包人负责施工现场的安全保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：一、施工安全：(1)承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。(2)承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。二、施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考

考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决并承担全部责任，业主予以配合。

三、污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。四、夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调并承担全部责任，业主尽可能予以必要协助。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

## 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：施工组织设计应包括但不限于以下内容：全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。其余要求详见通用合同条款。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前 14 天提供。

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：收到需要确认的文件资料后 7 日内组织审核批准或提出修改意见。

发包人批准的施工组织设计可作为工程款的支付参考依据及工期考核依据，承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，发包人可按照现实情况给予承包人 5000 元/日的处罚并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。发包人和监理人对施工组织设计的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

### 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：收到需要确认的文件资料后 5 日内组织审核批准或提出修改意见。

承包人不按时送审符合要求的施工进度计划，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况给予承包人 5000 元/日的处罚，并可拒付相应部分工程

进度款，责任由承包人承担。发包人和监理人对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

### 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：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： / 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

#### 7.3.2 开工通知

通用合同条款 7.3.2 条不适用。

发包人应按照规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。

### 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：开工前 7 天由发包人、承包人、监理人及跟踪审计四方按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

通用合同条款 7.5.1 条不适用。

在施工过程中，发包人原因导致工程关键线路上的工程停工的，承包人应在相关事项发生 3 日内将具体情况和材料上报发包人，经发包人书面同意后施工工期可顺延，未经上报发包人的工期不予顺延。期间承包人应自行安排好人员、机械、设备、材料等，发包人不进行任何补偿或赔偿。

工期延误需经监理和发包人代表共同确认后，工期才可顺延。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人可按实际开工日期相应顺延竣工日期。

因发包人原因导致工期延误的，承包人不得因工期顺延，而向发包人索要额外的费用或款项。

承包人不得因发包人逾期支付本合同下的预付款、进度款等款项（包括双方对工程项目发生争议而暂停付款等情形）而暂停、停止施工，不因此要求工期顺延。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

①如因承包人原因，导致节点工期延误，每延误一天，承包人按签约合同价 5% 向发包人支付违约金，此违约金并不能免除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任。

②如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，每滞后一天，承包人按签约合同价以每日万分之五的标准向发包人支付违约金，此违约金并不能免除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任，给发包人造成的一切损失由承包人予以全额赔偿。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 5%。

如因承包人原因导致实际进度与原定的具体分项工程完成进度计划不符，承包人应当及时赶工，承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定第三方施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，并加收 10% 的管理费；当承包人累计完成工程量不足计划进度的 70% 时，可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权要求解除合同，双方按照专用合同条款相应约定进行结算并由承包人承担一切损失。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件，但不包括气候条件。

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。通知应载明不利物质条件的内容、承包人认为不可预见的理由以及承包人制定的处理方案。承包人因采取合理措施而增加的费用及/或延误的工期由承包人自行承担。本合同专用合同条款另有约定的除外。

## 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) 10 年及以上一遇的最大降水（雪）量，最高（低）温度（以当地气象部门发布的标准为准）；

(2)   ；

(3)   。

## 7.8 暂停施工

### 7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起的暂停施工，承包人应该在相关情形发生 3 日内将具体情况及材料上报发包人，经发包人书面同意工期予以顺延，承包人自行做好人员、机械、设备、材料等安排，发包人不承担由此增加的费用，不支付承包人利润。

#### 7.8.5 暂停施工后的复工

通用合同条款 7.8.5 条不适用。

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第 7.5.1 项（因发包人原因导致工期延误）约定办理。

承包人不得因停工、复工而向发包人索要费用、损失或其他额外款项。

7.8.9 因中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动或管控需要停工的，承包人自行做好相关安排，工期不予顺延；发包人不承担由此增加的费用，不支付承包人利润。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

### 8. 材料与设备

#### 8.2 承包人采购材料与工程设备

(1)、承包人应根据采购需要在其项目经理部中配置专门的、熟悉业务的采购人员。

(2)、承包人在项目中使用的采购程序和质量控制办法应报发包人、监理备案。

(3)、双方约定,除甲供材或甲控乙购材料外，其它材料均为乙购，所有乙购材料进场前应将采购的材料设备以书面形式对其性能、产地、厂家、品牌、规格型号、价格等向发包人作出说明，并提供产品出厂证明、质量说明、质量合格证书、准用证，进口产品还应提供原产地证明、报关手续等证明资料。

采用甲控品牌（或甲控乙供）乙供采购方式的由承包人采购的材料：承包人在采购之前应按招标文件及投标文件要求将厂商资料（发包人要求提供样品的，须提供样品）提供给发包人且必须经发包人确认并实物验收合格方能购买或使用。

(4)、承包人采购进场的材料设备应严格按照设计要求、招标文件和有关标准、规范进行检验。材料按标准、规范和设计文件要求的检验或复试报告、质量合格证书、

质保资料及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时完整交付，由承包人并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

(5)、材料设备在按规定在使用前必须进行材料设备的检测或复试，不合格的不得使用，按规定需要检测或复试的材料设备要在有资质的检测单位进行，所有费用由承包人承担。材料的检测或复试结果证明材料设备合格的，方能购买或使用。承包人使用代用材料前，代用材料的采购价格和品牌及其他其他相关技术文件必须经发包人和监理人的书面认可后方可进行采购,并以此作为调整投标报价中材料价格的依据。如发包人或监理人发现不合格的材料设备进场，有权责令其无条件退场并按照材料价格的 10 倍进行处罚；对于已经使用的不合格材料设备，承包人应无条件返工；不按要求退场或返工的，承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来一切损失。

(6)、承包人应对其采购的材料设备的数量、规格及供应时间负责，满足工程要求。除发包人已明确采购范围的，必须选用市场主流品牌厂家的优质产品，否则在工程实施过程中，发包人有权予以变更厂家。如承包人所采购的材料市场价格明显低于投标时所报单价，发包人有权选择由发包人供应或重新核定单价由承包人采购。

(7)、部分乙供材料设备发包人推荐了品牌范围，承包人可以在推荐的品牌范围中选择一个进行报价，并在投标文件中注明品牌名称。结算时按照承包人在投标时承诺的价格结算。招标文件和工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料，承包人必须按照投标文件中明确的品牌经发包人认可后方可施工。若承包人不按投标时承诺的材料品牌采购，发包人有权重新核定单价由承包人采购。

(8)、对大宗乙供材料，发包人应作为材料供应合同的鉴证方，来控制乙供材的质量、付款及进度。根据工程需要，发包人有权直接从工程款中扣除部分材料的供货款，并直接支付给相关材料的供货方。

(9)、对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均已包含在签约合同价中。

(10)、监理工程师或发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的职责。

#### 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：发包人按约定的计划提供材料设备，由承包人派人与发包人共同清点。承包人负责发包人供应材料、设备的卸货并承担下力费、保管费，此费用含在投标报价内，结算时不再另行收取费用。甲供材超

欠供：①如投标工程量含量大于相关定额含量，结算工程量按定额含量计算，单价按招标人采购加权平均单价计算；②如投标工程量含量小于相关定额含量，结算工程量按投标含量计算；单价按招标人采购加权平均单价计算。

甲供材（由发包人在清单内确定），由发包人与供应商直接签订合同，并通知监理方、承包人。供应商根据合同约定，向发包人提出进度款支付申请时，须经监理工程师签发证书并经跟踪审计师及发包人现场代表确认后，由发包人付给供应商。

对由发包人供应的材料（甲供材），承包人应考虑合理的供货周期，提前提供材料需求计划，并根据工程进度提供准确的材料加工尺寸、数量和要求等，不得影响现场施工。承包人应对材料的加工尺寸、规格、数量和供应时间等负责，对进场材料进行验收，合格后办理有关签收手续。结算时，签收量多于结算用量的，差额部分按照以下方式计算和承担：1. 差额计算：签收量减去结算用量；2. 差额承担：由承包人负责承担差额部分。

## 8.6 样品

### 8.6.1 样品的报送与封存

1. 需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：双方约定由承包人采购的材料设备必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，承包人采购材料设备之前,应将拟采购材料设备的产品样本（必要时提供样品）与技术参数提交发包人、监理审核确认。主要材料进场必须按照合同规定的流程报监理、发包人审核批准，只有经发包人、监理批准后承包人方可进行采购，否则承包人所采购之材料不得进场使用，更不得进入中期付款或价款结算，由此所造成的一切费用与损失由承包人自行承担。未经发包人同意，承包人不得以任何借口更换材料、设备、构配件等供货商。若供应商存在产品质量问题或违法行为或不良记录，发包人调研确认后,发包人有权要求承包人更换供货商。承包人不得由此而提出对合同价格进行调整:

2. 如发包人约定品牌的材料、设备、构配件因停产或特殊原因导致无法采购,承包人可以补充同档次品牌且必须报发包人确认后承包人不得由此而提出对合同价格进行调整;

3. 如承包人采购的有约定品牌的材料、设备、构配件样式不满足发包人要求、质量不符合要求、以次充好、高价低档的，发包人有权要求承包人采购其他约定品牌中的任何一种，承包人不得由此而提出对合同价格进行调整;对

于未约定品牌的材应在现场使用前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。由此造成的工期延误由承包人承担：

4. 承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检查，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检。

5. 对于由承包人采购的材料、设备(包括成品、半成品和配件等)，承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费(含运输损耗)、上下力费等均包含在签约合同价中：

6. 监理人或发包人对承包人采购的材料、设备批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对其采购材料、设备应负的职：

## 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：一切费用由承包人自行承担。

工程竣工验收后，承包人的施工人员、材料、机械、设备必须在两周内全部退出现场；临时设施 30 天之内无条件拆除；如承包人违反以上条件，每滞后一天，承包人按签约合同价 5000 元每日的标准向发包人支付违约金，并视为承包人放弃以上所有材料、设施的所有权；且发包人有权委托其他单位清理现场，因此产生的清理费用由承包人承担，发包人有权直接从结算款项中扣除。

## 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：承包人按规定和按投标文件承诺配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按规定和按投标文件承诺配备。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人按规定和按投标文件承诺提供。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： /。

## 10. 变更及签证

### 10.1.1 变更的范围

合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

(1)施工中发包人需对原工程设计变更的,应提前以书面形式向承包人发出变更通知。承包人按照发包人现场代表发出的变更通知进行施工。因变更导致合同价款的增减，由发包人承担或受益，如该变更发生在关键线路上，导致工期的顺延由监理人审核，发包人批准执行，否则不予顺延;

(2)施工中承包人不得对原工程设计进行擅自变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延;

(3)承包人在施工中提出的合理化建议在不增加工程造价的前提下，如涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人同意，未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的损失，延误的工期不予顺延;

(4)合同范围以内的核减工作，应由承包人、监理人、跟踪审计单位及发包人四方确认后方可实施，以便结算审计时核对;

(5)发包人保留变更或调整工程量的权力，承包人不得拒绝变更或推迟施工，更不得以变更为由提出不合理的要求，承包人须在接到变更指令规定的时间内实施。否则，影响项目进度所造成的损失由承包人承担。发包人保留对工程范围和使用功能的调整，承包人需无条件配合，对因调整未发生的费用，发包人有权从工程款中扣除。

(6)承包人必须按发包人提出的指令完成项目范围内的变更或合同外增加的零星工作，在本合同约定的计价原则基础上，承包人不得再以未确定价格或价格未达成一致为由拒绝或拖延执行发包人的指令，否则视为承包人违约，发包人有权追究承包人的违约责任，同时发包人有权交由第三方完成，并从承包人的工程款中扣除第三方报价金额，并扣除承包人等额第三方报价的违约金;

(7)承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的签证或设计变更管理流程执行，未经发包人批准的设计变更、工程签证不得实施、不得向发包人索赔任何费用和工期;

8)设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接私自从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更，或私自联系使用单位进行变更。否则，由此增加的工程费均由承包人承担，工期不予顺延;

9)为规范签证变更流程，提高工作效率，承包人工程签证、变更报送必须符合发包人的管理制度

## 10.2 变更及签证权

(1) 发包人、监理人、设计单位、承包人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出，监理人发出变更指示前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

(2) 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。

(3) 发包人保留变更或调整工程量的权利，承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求。

(4) 承包人必须按发包人要求完成变更工作，否则发包人有权交由第三方承包商完成，并按第三方承包商报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

(5) 所有签证发生时，必须事先经监理、发包人确认（隐蔽工程必须经现场确认），否则不得计入最终结算。

## 10.3 变更程序

### 10.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过监理人向承包人发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行，涉及主体结构的变更内容必须经设计单位确认。

设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。如发现承包人有此类行为，发包人有权解除合同并要求承包人承担违约责任。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延，且发包人有权要求承包人支付合同总价 10% 的违约金。

### 10.3.2 监理人提出变更建议

监理人提出变更建议的，需要向发包人以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的，由监理人向承包人发出变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

### 10.3.3 变更执行

(1) 承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第 10.4 款（变更估价）约定确定变更估价。

(2) 按发包人发布的相关规定执行；施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。

(3) 承包人每周例行提交的每周已完工程量的报告中应有当期的工程变更内容。如果承包人未能按时提交或不提交变更工程价款报告以及每周已完工程量的报告中未能包括当期的工程变更内容，而造成价款审核延误或变更工作内容/工程量核查困难，则由承包人承担由此而引起的对其不利的后果（包括但不限于：发包人可以免责顺延支付因工程变更而增加的相应款项，发包人可按仅能够核查的内容核定因工程变更而支付的款项。）

(5) 设计变更须有设计单位出具的设计变更通知单，并且经发包人代表签字确认后执行，因承包人随意更改设计并施工造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任。

(6) 因设计变更而引起的工程量增减变化，必须在五日内报请发包人代表、总监理工程师确认，任何后补签证的请求将被拒绝；因变更内容造成的造价变更必须由承包人在变更发出后 7 天内向发包人、监理人以书面的形式提出，否则视为不需增加造价；当发包人书面确认的变更项目造成造价增减时，结算时费用相应增减。但是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。

(7) 除非合同另有规定外，承包人须按照发包人发出的有效工程变更指示立即实施，无论此时变更工程价款的金额是否已经给出。如承包人对发包人给定的价款有异议，按本合同关于争议的约定处理，但承包人不得以此拒绝执行合理的工程变更指示，如承包人以价款核定数额不明/不足为由而拒绝或延期执行，无论最终相关价款核定/裁定数额怎样，由此所导致的一切后果均由承包人负责。

(8) 承包人不得随意更改设计、随意深化设计及随意施工，因承包人自身原因导致的工程变更等，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。

(9) 承包人提出的不改变原有设计品质但方便施工的变更不作为调增款的依据。

(10) 变更、签证实实施前（提前至少五个工作日）由承包人先报签证申请单，签证申请经监理方、跟踪审计、设计方及发包人确认后方可实施；实施完成后承包人及

时办理签证确认单，签证确认单上必须有监理工程师、跟踪审计人员、发包人代表、承包人的签字和盖章，最终经发包人盖章后的签证确认单方可作为竣工结算的依据；签证申请单及签证确认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，所有签证需附影像资料、照片、原始计量单、工程预算等甲方要求的相关资料；涉及变更的，还需附设计变更图纸、洽商记录、图纸会审记录、技术核定单、深化图纸、工程预算等甲方要求的相关资料。

(11)关于临时用工、临时用机械的签证事项，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、取定的人工单价或机械单价（是综合单价，已含管理费和利润）；

(12)隐蔽工程的变更签证，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；逾期签证的发包人不予认可。

(13)签证变更必须编号，无编号的签证变更不予结算。

(14)签证变更原件一式六份，乙方保留二份，监理一份，甲方二份，审计一份。手续齐全的签证变更单原件作为结算依据，复印件无效。

(15)所有变更签证需在实际发生后 14 日内将完整的变更签证所需资料提交给发包人，否则发包人对变更签证不予接受。

## 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. 承包人在工程变更签证确定后 5 天内，提出变更工程价款的报告，经监理人、发包人书面确认后，按下列方法进行调整单价：（1）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；（2）已标价工程量清单中有类似项目的，可以参照类似单价执行；（3）已标价工程量清单中没有的项目，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）、《江苏省修缮及加固工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表（2007 年版）》及《江苏省建设工程费用定额》（2014）等其他相关文件人工、材料、机械台班耗用量，按投标报价时的人工、机械台班单价、材料价格（无投标价的材料按信息指导价，无信息指导价的材料按施工时期的市场价），按照计价表相应的管理费和利润标准取费后，综合单价优惠后作为结算综合单价（优惠幅度同投标总价中分部分项工程总价对控制总价中分部分项工程总价的优惠幅

度) 承包人报价下浮比率= (1-中标价/招标控制价) \*100% (其中, 中标价及控制价不包括暂列金额、专业工程暂估价) (其中甲供材料不让利)。报送监理工程师、跟踪审计复核, 最终由发包人确定变更的综合单价。工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时, 按照相同综合单价执行;

(2) 工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时, 可以参照类似综合单价, 确定变更的综合单价;

(3) 工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时, 新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)及营改增后调整内容、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省市政工程计价定额》(2014)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价定额》, 《江苏省修缮及加固工程计价定额》实施期当地信息指导价或市场价(价格由承包人提出, 以监理人、跟踪审计单位、发包人审核价格为准, 按市场价核价的材料价格不参与投标下浮计算)等编制依据进行组价, 并且同时按投标报价时的总价下浮比率同比例下浮。承包人报价下浮比率= (1-中标价/招标控制价)\*100%, 其中中标价及招标控制价不包含暂列金额、专业工程暂估价

分部分项工程量清单项目发生工程量变更时, 除安全文明施工措施费外其他措施费结算时不予调整。

在施工过程中, 甲方有权调整清单中所列材料的品种与规格, 价格须经发包人核准后计入总价。

变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的, 按前款1.13 (2) 要求执行。

#### 10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后5天内, 向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕并报送给发包人, 监理人对变更估价申请有异议, 通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后14天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的, 视为不认可承包人提交的变更估价申请, 未经发包人认可的估价申请结算时不予考虑。

因变更引起的价格调整，不随进度款支付。

#### 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：收到合理化建议后三天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后五天内。

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：无。

#### 10.6 变更引起的工期调整

变更导致工期的顺延由监理工程师及发包人审核、批准执行。

#### 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 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：由发包人自行决定处理方式。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： / 。

### 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：不予调整。

### 12. 合同价格、计量与支付

#### 12.1 合同价格形式

1、本合同价格形式为单价合同。

综合单价包含的风险范围：采用固定单价合同，除非经发包人同意的设计变更、现场签证及出现本合同规定的可以调整价款的情形，投标单价一经合同约定，今后不再调整。

合同价款中包括的风险范围：①包括投标报价（除合同条款规定的价格可调整部分）；②包括施工组织设计的技术、安全等措施；③包括机械台班价格浮动的风险④⑤包括因承包人原因造成工期、费用增加的风险；⑥包括招标文件中明示和暗示的风险费用；⑦法律、法规、条例中规定的其他风险。

人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格。

#### A、施工期间的各类市场风险及各投标人的自身能力。

承包人的投标报价是依据本工程招标文件所规定的工作要求及所附工程量清单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。同时，承包人的投标报价中，已将施工期间各类建材的市场价格风险、机械费用的风险考虑到报价内。上述风险因素除合同中另有约定，今后不导致价格调整。

#### B、措施项目费。

措施项目费是指为完成工程项目施工所必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目费用，由通用措施项目费和专业措施项目费两部分组成。

承包人在投标报价时已经将实施该工程所有措施项目费考虑在内（除了本招标文件另有约定的除外），费用标准自定，以包干形式计入报价，各种措施费用无论在工程量清单中是否单独列出承包人都应包含在自己的投标报价中，除现场安全文明施工措施费可按实际调整外，其余措施费结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证等无关，不再调整。

①通用措施项目费包括现场安全文明施工措施费（为不可竞争费用），夜间施工增加费，甲供及乙供材料和设备的场内二次搬运费，冬雨季施工增加费，大型机械设备进出场及安拆费（含大型机械设备基础费用、吊装线路路基加固费用等），施工排水费（含排水沟、集水井砌筑等排水有关费用），施工降水费（含排入道路中的污水井内的措施费用），地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费，已完工程及设备保护费，临时设施费，企业检验试验费，装修材料的消防检测费用，赶工措施费，工程按质论价费用，地下管线的保护费用，甲供材料设备的施工现场保管费，各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，材料及机械设备的租赁费，技术措施费，工程用水加压措施费，高压线防护措施费，防噪音措施费、防污染措施费、特殊条件下施工增加费等。

“已完工程及设备保护费”包括：本工程承包范围内的已完成品的保护费用和本工程承包人施工期间对其他专业承包人的已完成品可以进行保护（保护费用已含在投标报价中）。

“企业检验试验费”由承包人承担全部检测费用，发包人不承担任何检测费用。

②专业措施项目费包括混凝土和钢筋混凝土模板、支架费用，脚手架费用，垂直运输机械费，施工图深化设计费、安装工程措施项目费等。脚手架费用、垂直运输费等的报价应是承包人对施工现场进行实地踏勘后的准确报价。

③除上述通用措施项目费和专业措施项目费以外，承包人的合同价中还应包括招标文件和合同条款中包括的其他所有费用，以及承包人考虑应增加的其它措施费等。承包人已含在合同价中该将上述所有措施项目费考虑在内（除现场安全文明施工措施费可按实际调整外），各项费用以包干形式计入，无论在合同价中是否单独列出均认为已含在合同价中。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。

C、材料价格风险控制实施细则按照合同专用条款 11.1 条约定执行。

D、非承包人原因引起的工期延误所造成的承包人费用增加的风险均已包含在投标报价中，今后不做调整。

风险费用的计算方法：

1、承包人投标时已充分考虑风险范围并计算风险费用计入投标报价。

风险范围以外合同价格的调整方法：

a、工程量按竣工图，以清单计价规则计算。

1)、材料变更时材料价格的确定：

①、承包人材料价格明细表中没有的材料及清单中约定的暂估材料，由承包人呈报价格，最终经监理、发包人、跟踪审计审核、发包人批准后的价格为准。

②、如承包人材料价格明细表中已有的材料，在建设过程中因市场原因无法采购，而发生材料代用时，由承包人呈报价格，经监理、发包人、跟踪审计审核、发包人批准后的价格为准据实调整。

③、因承包人原因造成材料代换时，除非该代换为工程所必须的，须由承包人呈报价格经设计、监理、发包人、跟踪审计审核确定该材料价格，否则材料代换发生的价格变化不予调整。

2)、其他

3)、设计变更、工程签证的价款结算：

①、由设计单位出具，经监理工程师、跟踪审计单位确认，发包人批准后的设计变更，方可作为结算依据；

②、经监理工程师、跟踪审计确认，发包人批准后的工程签证(指由承发包双方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所做的签认证明)，方可作为结算的依据：

上述有关设计变更、工程签证等的办理必须符合发包人内部流程及管理办法，并加盖经上述各方单位盖公章方有效。否则不得作为结算依据计入结算。

新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经监理人及发包人代表审核后确定。结算时最终以审计单位审核为准。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同签订承包人主要人员及机械设备进场发包人认可具备开工条件后，支付本工程签约合同价（扣除暂列金额及专业暂估价及甲供材）的10%作为预付款（已包含本工程全部安全文明施工费）。

预付款支付期限：合同签订且施工单位主要人员及机械设备进场，发包人认可具备开工条件后 15 日内。

预付款扣回的方式：根据付款进度，在进度款中扣除实际已完成合格工程的工程量价款的 10%，直至扣回完成为止。如预付款在最后一期进度款之前仍未全部扣回，则在最后一期进度款中全部扣回。

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：国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

### 12.3.3 单价合同的计量

通用合同条款 12.3.3 不适用。

关于单价合同计量的约定：

#### (1)、总则

1)、工程计量方法按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（简称本规定）中的计量规范执行。本规定作为计算工程量的统一依据，在执行本规定时，为了说明工作的确切性和工作条件，须根据施工设计图纸的要求和合同规定配套使用。

2)、本规定未包括的项目，可制订补充协议，并作为合同附件。新增项目按本合同约定的工程综合单价、计价原则、方法、计价费率结算造价。

3)、任何工程项目的计量，都应是根据发包人批准的图纸所完成的、或监理工程师和发包人书面指示已完成工程量的计量。

4)、计量与支付应同时参照技术规范、合同条款、工程量清单、以及图纸进行。

5)、凡超过图纸所示的任何长度、面积或体积都不予计量与支付。

6)、有关技术规范允许的施工必要损耗，由承包人在投标报价时综合考虑，施工过程中对此不再予以计量。

7)、设计变更等引起的已完工程的拆改，须有发包人、跟踪审计、监理、承包人共同计量。

#### (2)、计量

##### 1)、措施项目

措施费项目包括但不限于：临时设施费、夜间施工增加费、二次搬运费、大型机械进出场及安拆费、已完工程及设备保护费、施工排水降水费、检验试验、脚手架费、模板及支架费、赶工措施费。

##### 2)、不予计量的规定

有下列情况之一者，不予计量与支付：

(a)、无开工报告或开工报告未经批准；

(b)、无计量资料或计量资料不完整；

(c)、因施工错误而增加的工程量；

(d)、工程量计算不符合相关计算规则；

(e)、措施项目超出投标报价措施项目费总额；

(f)、材料未按规定试验，或未被确认为合格；

(g)、合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续。

#### 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) 每月按实际完成合格工程量（签证变更除外）的80%，发包人于承包人开具的符合税法规定及发包人要求的工程类增值税专用发票并确认无异议后，按发包人内部付款程序审批后付，月付工程款低于 50 万时，则本月不付，在下月工程款支付时一并支付，达到签约合同价(扣除暂列金、专业暂估价及甲供材)80%不再付款；

(2) 工程全部竣工验收、检测合格，承包人已按本合同约定及发包人要求提交全部完整的竣工资料，且经发包人及委托的审计单位初步审计完成，出具工程竣工结算报告后，经发包人确认收到承包人开具的符合税法规定及发包人要求的工程类增值税专用发票，按发包人内部付款程序审批后，付至初审金额的 85%，经发包人复审后，付至复审金额的 97%，承包人知晓并同意本项目需经审计部门委派的审计单位进行结算审计，双方确认以审计价作为最终结算价，审计期限以审计单位确认的时间为准，双方应当积极配合审计单位提交相应资料材料等；

(3) 本工程留结算总价 3%作为质保金，工程竣工结算时一次性扣留质量保证金，待项目缺陷责任期满后、且无质量异议、且最终验收合格后，于两个月内一次性付清（不计利息）；

(4) 本工程社会保障费、水电费在工程竣工结算时一次性扣除。

(5) 工程变更签证费用经审定后在工程竣工结算时支付。

2、发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于与本工程相关的劳力、材料、机械等费用，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人有权选择停止支付工程款,承包人应向发包人支付签约合同价 2%的违约金。

3、承包人必须按照（宁建建监字【2020】3号文）要求，设立农民工工资专用账户，工程款支付节点均由发包人将支付款的20%付至该专用账户，承包人按劳动合同约定的工资标准向开户银行提交工资支付明细表，委托银行通过工资专用账户直接支付农民工工资至个人银行账户，否则，发包人有权选择停止支付工程款，或应相关部门要求将应付工程款直接支付至劳动者，向劳动者支付的费用一经付出视为已向承包人支付相应金额的费用，同时承包人应向发包人支付签约合同价2%的违约金，并由承包人承担一切未执行（宁建建监字【2020】3号文）文件要求的所有责任。

4、在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

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

（2）承包人工程质量未达到合同约定标准；

（3）承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；

（4）工地未符合市级文明施工要求；

（5）发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事项。

（6）工程资料没有与工程形象进度及其他合同约定资料同步提交。

5、除支付至农民工工资专用账户外，发包人将只支付款项至承包人于指定银行开设的专帐账户：

（单位名称：，开户行：，帐号：）。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：/。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）本合同为单价合同，进度付款申请单提交的约定如下：承包人应于每月25日前向发包人、监理人及跟踪审计报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和其他有关资料。

（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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报跟踪审计，跟踪审计应在收到后7天内完成审批并报发包人批准。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到经跟踪审计审核的进度款后 14 天内完成审批并签发进度款支付证书，但发包人逾期未完成审批或未提出异议的，并不视为已经签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不按照通用合同条款计算。

#### 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： / 。

#### 12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

发包人支付方式为银行转账，承包人应在申请工程款项时向发包人开具等额的增值税专用发票。

### 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 48 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

通用合同条款 13.2.2 条不适用。

关于竣工验收程序的约定：按发包人规定进行验收。。

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：  
发包人不承担违约责任。

##### 13.2.3 竣工日期

通用合同条款 13.2.3 条不适用。

工程经竣工验收合格的，以竣工验收报告上载明的竣工日期为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明。

##### 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：每延迟一天，向发包人支付签约合同价千分之五的违约金，该违约金可自应向承包人支付的工程款中直接扣除。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收后两周内。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：/。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

### 14.2 竣工结算审核

通用合同条款 14.2 条不适用。

承包人应该在提供竣工验收资料后 60 天内提交完整的竣工结算报告及结算资料。否则造成发包人、监理单位、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后 30 天内送审，审计期限以审计单位确定的时间为准。如工程结算资料不完整，承包人重新补充直至完整，承包人应配合竣工结算审核工作。审核工作完成后审计单位出具结算审计书，审计书载明的结算价格为最终结算价。

### 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：一式伍份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期满后 10 日内。

#### 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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后30日内（异议部分除外）向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批的，视为发包人不同意承包人提交的最终结清申请单，且承包人不得因此要求发包人承担任何责任。

承包人对发包人提出的最终结清意见有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的最终结清意见后 10 天内提出异议，由合同当事人、审计再次复核及商议；若协商后无法达成一致，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后 14 日内完成支付。发包人逾期支付的，不按照通用合同条件支付违约金。

## 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：24 个月。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：发包人保留结算总价的 3%作为质量保证金，待工程通过竣工验收满 24 个月，经最终验收合格后 两个月内一次性付清（不计利息）。

#### 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%的工程结算款；
- (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：/。

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：从工程竣工验收合格之日起算，详见质量保修书。

### 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：24 小时内。

## 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：

承包人有权书面通知发包人纠正违约行为，非经发包人书面同意，承包人不能暂停、停止施工。

#### 16.1.2 发包人违约的责任：

通用合同条款 16.1.2 不适用具体。按照相应专用条款执行。

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：延误的工期相应顺延，承包人自行做好人员、设备、机械、材料等安排，发包人不承担任何补偿、赔偿。

(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：发包人不承担违约责任。承包人可书面催要合同价款。

(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：发包人有权根据项目实施情况合理做出合同内工作内容的调整，承包方对此应无条件服从，发包人对承包人不承担违约责任。

(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：若导致工程关键线路上的工程停止施工，则工期顺延，承包人自行做好人员、设备、机械、材料等安排，发包人不承担任何补偿、赔偿。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：若导致工程关键线路上的工程停止施工，则工期顺延，承包人自行做好人员、设备、机械、材料等安排，发包人不承担任何补偿、赔偿。

(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：工期顺延，承包人自行做好人员、设备、机械、材料等安排，发包人不承担任何补偿、赔偿。

(7) 其他：无。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

就发包人的违约行为，承包人可书面催告发包人予以整改，催告期限不少于 30 日。发包人逾期未整改的，承包人方可提出解除合同申请，但发包人书面同意解除合同的除外。承包人应于接到发包人同意解除的通知后 15 日内做好现场安全、质量保护并退出工程现场。如逾期仍未撤离完毕，每滞后一天，承包人按签约合同价 1%向发包人支付违约金。并且，发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的费用从未付工程款中直接扣除。

#### 16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

承包人提出解除合同且发包人书面同意解除的，发包人应支付已完成的合格工程对应的价款（需经审计），除此之外，承包人不要要求发包人承担解除合同的违约责任。

已完成的合格工程对应的价款的具体数额、支付时间参照专用合同条款中竣工结算的方式和程序确定、支付。

### 16.2 承包人违约

#### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

1、因承包人原因导致任一技术文件（包括但不限于签证、竣工图纸、竣工档案资料、竣工结算书等发包人及监理人要求承包人按时提供的所有相关文件资料）未能按约定时间提交的，每迟一天，发包人在支付给承包人的工程款内扣除 5000 元的违约金。同时并不免除承包人继续交付上述技术文件的义务。

2、承包人私自甩项不按工程清单内容施工的，发包人有权将甩项内容安排第三方实施，并由承包人承担此项发生的实际费用，同时发包人加收该部分费用 10%的管理费，如造成发包人其他损失的，发包人保留索赔权利。

3、承包人不得把发包人采购供应的材料挪作它用，如发现此类情况，承包人向发包人支付挪用材料价值的 3~5 倍金额作为违约赔偿金。

4、承包人必须服从发包人发布的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不服从发包人及监理方的管理，除每次向发包人支付 2000 元违约赔偿金，超过 3 次的，视承包人严重违约，发包人有权解除合同，双方按照专用合同条款相应约定进行结算，合同条款相应约定进行结算发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失。

5、承包人无故或借故拖延工程进度、导致工程停工、延误；

6、承包人未按要求投入人员、机械设备及资金造成工期延误；

7、因承包人原因造成质量问题；

8、因承包人原因造成安全文明生产责任事故。

#### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约导致发包人采取补救措施所产生的合理费用（包括但不限于律师费、评估费、鉴定费等）由承包人承担。

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1)未按投标计划投入施工机械的，属于违约。承包人向发包人支付违约金 100000 元，由此而引起的工期延误另行处罚，承包人并需承担工期延误的违约责任。

(2)未做到投标时承诺条件的，属于违约，承包人承担违约责任，向发包人支付签约合同价 1%的违约金；情况严重的，发包人有权解除合同，将承包人清退出施工场地并向建设行政主管部门报告，双方按照专用合同条款相应约定进行结算。

(3)承包人未经发包人和监理认可，擅自购置使用的材料和设备，必须无条件更换，并承担由此造成的一切损失。

(4)承包人对所有违约金和赔偿金的支付，并不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

(5)由于承包人的原因引发的安全事故，若发生无人员死亡的安全事故（国务院第 493 号令规定），承包人向发包人支付违约金 200000 元/次；若发生无人员死亡的一般、较大事故、重大事故或特别重大事故（国务院第 493 号令规定），承包人应向发包人支付违约金 400000 元/次；若发生人员死亡的安全事故，每死亡一人，承包人应向发包人支付违约金 500000 元。违约金并不免除相关部门对承包人的行政处罚等责任。

由于承包人的原因引发安全事故，一切损失、责任、赔偿、费用等均由承包人承担，工期不予顺延，且发包人有权解除合同，并按相关法律法规的规定进行处理。

(6)如承包人有不能完成既定目标（包括工期、质量、安全文明施工目标）的迹象，发包人有权要求承包人限期整改，若承包人不遵从发包人管理，未采取相应措施时，发包人有权根据实际情况采取：经济处罚（5000-50000 元/次）对承包人有经济处罚、要求更换承包人人员，直至调整承包人承包范围、解除合同、清退承包人出场的权利。

(7)承包人如未按照合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，发包人有权扣除承包人工程款 10000 元作为违约金。

(8)承包人签订施工合同后，不得以任何理由不履行合同。对拒不履行合同的承包人，发包人有权与其解除合同关系，拒付工程款，上报主管部门，根据合同约定及履约保函索赔，并追究承包人相应经济和法律責任。

(9)承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进展造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定承包人该项工作，所产生的费用从承包人应得的款项中扣除，不足部分由承包人偿付。

(10)承包人在本合同项下向应承担的违约金、赔偿金、处罚、罚款、应承担的费用、应被扣减的款项、履约保证金中予以直接扣除，如发包人未扣除的，或未足额扣除的，发包人亦有权要求承包人另行向发包人支付。

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于因承包人违约解除合同的特别约定：

1、如有下列情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，通知自送达承包人注册地址或其在现场的项目经理部后立即生效：

(1)承包人在施工过程中擅自停工、窝工或其他因承包人之原因致使合同约定的工期根本无法达到要求的。

(2)承包人施工质量未达到合格要求,经监理工程师要求整改却逾期超过 7 日未予整改或拒绝整改的。

(3)若承包人没有在规定时间内执行发包人指令，并且在收到发包人催促执行的书面通知后满 7 日，承包人仍未执行的，发包人有权解除合同，由此造成发包人的直接损失和间接损失，由承包人赔偿。

(4)承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权停止支付承包人款项，或应相关部门要求将应付工程款直接支付至劳动者，向劳动者支付的费用一经付出视为已向承包人支付相应金额的费用，同时承包人应向发包人支付签约合同价 2%的违约金如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼、聚集等事件，发包人将按南京市江宁区政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且发包人具有单方解除合同的权利，合同解除并不免除承包人的违约责任。

(5)承包人不得以任何理由擅自停工，对发包人的复工通知积极响应，连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人将与其解除合同关系，并拒付工程款，同时没收履约保证金，并追究承包人相应经济和法律責任。

### 2、合同解除后的处理：

发包人提出解除合同之日起的 24 小时内，承包人需一次性向发包人同时提供与其供应商之间签订的全部的材料采购合同，如超过 24 小时，承包人仍未提供材料采购合同等未来将据此索赔的合同，发包人将不再确认该合同的有效性。

合同解除后，已合格工程量由双方核对确认；因承包人违约导致合同解除的，发包人按承包人已完成合格工程量的 70% 给予结算。承包人不配合结算工作的，发包人有权自行安排跟踪审计审核，审核结论对双方均具有约束力，承包人不得以单方审计为由不认可审计结果。

合同解除后，承包人应于接到发包人通知后两周内做好现场安全、质量保护并退出工程现场。如逾期仍未撤离完毕，承包人应按每日 10000 元向发包人支付赔偿金。并且，发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的费用从未付工程款中直接扣除。

合同的解除并不解除承包人对已完工工程的质量责任和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

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：另行协商。

## 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：∕。

### 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30天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

(1) 发包人投保内容：由发包人自行决定。

(2) 承包人投保内容：按本合同条款中及国家、江苏省、南京市有关规定执行，且承包人必须办理业主人员及第三方人员意外伤害保险。以上保险由承包人统一办理，费用包含在投标报价内。

承包人必须按国家相关规定为从事作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身险以及其他依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的

人身、财产保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损失负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用。。

### 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： /

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： /。

## 20. 争议解决

### 20.3 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（一）

### 21.1 发包人权利及相关约定：

(1)、对于承包人在施工阶段一切违背本合同和国家有关规定的行为，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包人在接获发包人要求纠正的书面通知后逾期七天仍未遵照执行时，则发包人有权直接选定第三方执行该书面通知所需的任何工作，由此产生的费用和发包人的相关损失，由承包人承担。

(2)、发包人可以书面形式通知承包人要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知。

(3)、发包人的通知，必须以书面形式发出并加盖公章。任何口述通知不应立即生效，承包人应在接获口述通知后 3 天内向发包人书面（加盖公章）请求确认。

(4)、在施工过程中，承包人应保证无任何第三人主张因承包人行为所导致的任何知识产权及任何人身权利、财产权利。否则，承包人应承担由此给发包人造成的损失，包括但不限于任何索赔，诉讼、赔偿、费用、支出和项目工程的相应全部损失。

(5)、承包人在施工期间必须严格执行和遵守各项规定，加强自查并接受发包人、监理人的督促、检查和指导。对于查出的各项隐患，承包人必须按发包人、监理人要求限期整改。如限期未整改到位，发包人将按照 5000 元/次给予违约处理，如再次限期整改还未到位，将给予双倍违约处理或加重处理。类似情况发现两次以上，发包人有权解除合同，由此造成发包人的直接损失及间接损失，承包人应予以赔偿，承包人并应承担违约责任。

21.2 在本项目的实施过程中，图纸、工艺、配方等包含的知识产权，其归属按本合同约定执行，合同未约定的，按国家法律执行；如归一方所有，另一方在本项目的实施、管理、维护中可以无偿使用，但无权擅自允许第三方以任何方式持有、使用。

21.3 必须严格按照南京市人民政府第 296 号令关于《南京市建设工程施工现场管理办法》等相关法律法规规定的规定执行。

21.4 应与周边居民、单位和相邻标段的各承包方处理好各方面关系，自觉做到文明施工，在施工过程中如遇不符合操作规程和相关规定的，承包人必须无条件服从发包人或监理的统一协调。本项目在施工过程中，周边居民投诉噪音问题，承包人已知晓并充分勘察现场，应采用切实有效的临时隔音围挡设施，相关费用包含在投标报价中。

21.5 承包人在竣工验收后二周内拆除现场的所有临时设施，临时施工道路等，并清运全部工程垃圾，退出施工场地，现场的清理标准应征得发包人认可，其所有费用由承包人承担。逾期或不满足清运要求的，发包人有权委托第三方负责将垃圾清运出，费用从承包人工程款中扣除，承包人不得有异议。

21.6 承包人污染、损坏区内主干道必须 24 小时内完成清理、并立即修复，如污染城市道路，一切责任及由此产生的费用由承包人承担。造成发包人经济损失的，由承包人负责赔偿。

21.7 本合同不适用通用合同条款第 14.2 条，有关竣工结算仅按专用合同条款约定办理。

21.8 工程质量：承包人施工的工程质量等级应符合合同协议书约定的等级标准并通过有关部门验收。

21.9 承包人送审金额与审计单位最终核定金额相比，如审减金额超过 5%（不含 5%），全部审计费用由承包人承担并从工程款中扣减；承包人送审金额与审计单位最终核定金额相比，审减金额未超过 5%（含 5%），审计费用由发包人正常支付。

21.10 发包人有权在施工过程中调整工程内容、设计方案、工程数量，承包人应无条件响应，综合单价按合同中相应约定的条款执行，承包人不得据此提出索赔。

21.11 承包人在工程中材料的实际采购价格如低于投标报价的 20%，发包人有权将此材料改为甲供材或甲控乙购。

21.12 本工程实行全过程跟踪审计制度，未经跟踪审计人员确认的现场签认一律不予决算。

21.13 该项目如因政策性及发包人原因导致工期延长或暂停施工，承包人不得由此提出索赔。

21.14 双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、重大活动、扰民和民扰、道路施工影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期，发生前述情况工期不予顺延。

21.15 承包人所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供总监随时检查。

21.16 本工程发现承包人施工质量和工程进度达不到发包人要求的，发包人有权要求承包人限期整改，承包人在期限内未能整改完成的，发包人有权将相应工程转交其他第三方完成，发生的费用全部由承包人承担。发包人也有权直接解除合同。

21.17 承包人做好现场的扬尘管控,做好道路硬化、边界围挡、裸露地面覆盖、易扬尘物料覆盖、定期喷洒抑制剂、运输车辆机械冲洗,如因施工单位现场管理不到位,导致发包人缴纳扬尘税时无法计取削减系数导致费用增加,该增加部分扬尘税在承包人月工程进度款或其他款项中扣除。

21.18 本项目必须达到南京市及江宁区“智慧工地”要求,承包人为本项目的相关负责人。

21.19 发包人有权要求安排结算二次复审,承包人应予以配合,不得拒绝,若有复审的,复审结果作为最终结算价格。

21.20 承包人须服从发包人及省市相关部门的安全管理及扬尘管理,并接受配合发包人相关考核,如存在考核不合格的情况,发包人有权予以处罚。

21.21 本次招标的中标人为对本工程的合同范围内的质量目标、安全目标、进度目标等负总责。

承包单位需管理内容包括但不限于:工程施工质量、进度、安全、投资控制、文明施工、合同管理、信息资料及临时水电、道路、临时设施等。承包单位应对投标时的承包管理方案进行细化后组织实施。主要内容如下:

(1) 工程质量管理包括但不限于:承包单位是本工程质量的责任主体,对本工程的质量负总责,并按照工程创优要求对本工程中其它的承包商、供应商实行配合。

(2) 工程进度管理包括但不限于:承包单位须按工程总进度要求,合理安排工作面和工序交叉,合理安排具体的工程进度,制定实施总计划及详细月进度和周进度,提出专业承包单位及其它材料和设备进场建议,对进场单位进行统一协调管理,审核各专业承包单位的进度计划并签署意见,督促和保证各专业承包单位的施工进度满足工程施工总进度要求。

(3) 工程安全管理包括但不限于:承包单位作为工地安全施工的责任主体,应根据江苏省、南京市的相关安全施工要求,并按照本工程创优目标,全面负责对现场施工的日常管理,制定并组织实施用水、用电、防火、脚手架、临边洞口、机械设备、人员安全设施配备等各项安全施工措施。承包单位负责施工期间的现场 24 小时治安和保卫工作,在场地各出入口处设专用门卫用房,并配备足够的人员日常巡逻和夜间巡逻,对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理。

(4) 文明施工:按照江苏省、南京市文明施工的标准要求,制定并组织落实各项文明施工措施。

(5) 工程信息资料管理包括但不限于：承包单位应重视工程信息资料的收集与管理，负责竣工资料的及时归类和汇总，监管各相关施工单位的资料工作，及时了解把握过程控制资料，在需要由承包单位签字盖章的文件上签字盖章。提交发包人的资料要求不少于一式两份原件。所有相关资料应满足南京市城建档案馆要求及创优要求。

(6) 临时水电、道路、临时设施的管理包括但不限于：

a 临时道路及临时设施：承包单位必须对自己和各专业承包单位材料堆放场地、临时设施、临时办公用房、生活设施等提供相应的地点，并进行统一布局和管理。当场内可搭设临时生活设施区域不够时，承包单位需在场外另行安排，并承担相关费用。除发包人提供的施工用主要临时道路(详见工地现状)外，承包人应对施工所需道路进行完善，并根据工程进展需要进行调整，承包人应对所有道路进行维护，保证承包单位施工所需的及其它承包单位进出施工场地必要的造路和场地条件，并对施工道路和场地进行及时清洁、保养和修补，承包单位有义务保证其通畅和完好，并协调各施工单位的需求，满足各单位的施工要求和其它承包商的大型机械和设备进出场地的要求。提供分包人建造办公场所及材料仓库或堆场的位置。

b 关于临时用电、用水(接口位置详见总平面图)：承包单位负责提供箱变接临时电缆供施工用。从计量柜后至用电设备线路的安装由承包单位负责实施，安装费、线路购置费及电费(含损耗)由承包单位支付，包含在总报价中。承包人应保证二级配电箱的完好并从二级配电箱内提供给其它专业承包单位施工所需的施工生活用电，此项费用承包人应已包含在合同总价中，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。专业承包单位可以在其二级配电箱上接线并装表计量，所产生的电费(含损耗)用由使用方承担。电力传输线和配电设施必须符合国家及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

发包人负责提供总水源接口至施工范围内，承包单位在此接口接三通及分水表计量。从总水管至施工各用水点的管路安装、布置由承包单位负责实施，其安装费、管材购置费及水费(含损耗)由承包单位支付，包含在合同总价中。施工结束后，承包单位将水表等设施交还给发包人。专业承包单位可以在其所接分支上装表计量，所产生的水费(含损耗)用由使用方承担。供水管路及用水设施必须符合南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

21.22 承包人如发生公司股权变更等重要事宜，需书面告知发包人，否则由承包人承担发包人因不知情遭受的相关损失。

21.23 施工期间，水秀壹号正常对外营业，承包人不得影响其正常经营。

21.24 未尽事宜双方另行协商并签订补充协议。

## 22 补充条款（二）

22.1 若专用合同条款第 21 条“补充条款（一）”与专用合同条款其他部分内容相矛盾的，以第 21 条“补充条款（一）”为准，优先适用第 21 条。关于违约责任、罚款、处罚、赔偿等标准前后若有不一致的，以责任重者金额高者为准，并以发包人解释为准。

## 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为保证 \_\_\_\_\_ 项目在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围和内容

具体质量保修内容双方约定如下：总承包范围内。

### 二、质量保修期

质量保修期从工程竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

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. 除前述 1-6 之约定外，总承包范围内其他部分的质量保修期为 2 年。

若相关法律、法规、规章、规范性文件规定的工程质量保修期长于以上规定，则工程质量保修期按照相关法律、法规、规章、规范性文件规定执行。

### 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。

### 四、质量保修责任

1. 工程竣工前，承包人应将其指定的工程保修负责人姓名、联系电话以书面形式通知发包人。如发包人在工程竣工时仍未收到承包人的通知，则承包人同意指定该工程项目经理为保修负责人。

2.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 24 小时内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托第三方修理，保修费用从质量保修金内扣除。

3.发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

4.在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保工程的质量。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。

#### 五、保修费用

质保期内保修费用由承包人承担。

#### 六、质量保修金的返还

工程通过竣工验收满 24 个月后，经最终验收合格，发包人应退还剩余的质量保证金（不计利息）。

#### 七、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人名称（公章）：\_\_\_\_\_ 承包人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_ 法定代表人或授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_ 银行账号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 签订日期： 年 月 日

\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 廉 洁 合 同

发包人（全称）：\_\_\_\_\_（以下称甲方）

承包人（全称）：\_\_\_\_\_（以下称乙方）

为了在工程项目建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据廉政建设的各项规定，结合工程项目的特点，特定立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承发包工作规则和廉政建设的各项规定。

二、甲方及其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。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接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。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、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工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

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

十、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。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的一方，在同等条件下给与承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、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工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1—5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，且乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁合同作为建设工程施工合同的附件，与施工合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

发包人名称（公章）：\_\_\_\_\_ 承包人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_ 法定代表人或授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_ 银行账号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 签订日期： 年 月 日

\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 建设工程承发包安全管理协议

发包人（全称）：\_\_\_\_\_（以下称甲方）

承包人（全称）：\_\_\_\_\_（以下称乙方）

发包人将本建筑安装工程项目发包给承包人施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据国家、省、市、区有关法律法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

### 一、承包施工项目

工程项目名称：\_\_\_\_\_

工程地址：\_\_\_\_\_

承包范围：工程全部实施内容

承包方式：\_\_\_\_\_

### 二、工程项目施工期限

实际开工时间以甲方开工报告为准，工期\_\_\_\_\_个日历日。

### 三、协议内容

1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省、南京市、江宁区等上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护和安全生产的法律、法规、条例、规定。

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

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

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

5、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法治观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，

8、交底材料一式三份，由甲乙双方和监理各执一份。

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

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和甲方的督促、检查和指导。若乙方违反安全生产、防火管理的各项规定，甲方有权视情节轻重采取以下处罚措施：1) 警告并要求限期整改；2) 处以合同金额【1】%-【5】%的罚款；3) 暂停施工直至整改合格；4) 情节严重者，甲方有权解除合同并要求乙方承担相应违约责任。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，并书面报监理和甲方。

11、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。若乙方人员未按照本条款要求及时停止施工或整改隐患，甲方有权对乙方处以每次人民币 500 元的罚款，并责令限期整改。如乙方在限期内仍未完成整改，甲方有权暂停乙方施工资格，直至隐患消除并经甲方验收合格为止。因乙方未及时停止施工或整改隐患导致的安全事故，由乙方承担全部责任及赔偿。一经施工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。乙方应确保所有施工设备及工具符合国家相关安全标准，并定期进行安全检测和维护保养，检测和维护记录应保存备查。甲方有权对乙方使用的设备及工具进行抽查，如发现不符合安全要求的，乙方应立即停止使用并整改。如甲乙双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

14、乙方的人员对施工现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，未经甲方书面同意不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经监理和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。如乙方擅自拆除安全防护设施所造成的后果，由乙方人员及其单位负责，并按照实际损失的两倍进行赔偿。

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

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

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

18、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。乙方在施工前应对施工区域进行详细勘察，如发现甲方未提供的地下管线或障碍物信息，应立即停止施工并报告甲方和监理。乙方应采取有效措施保护地下管线及高压架空线路，如因乙方原因造成损坏，乙方应承担全部责任。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向监理、甲方和有关部门联系，采取保护措施。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，并赔偿因此给甲方造成的一切损失。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由行政部门认定的责任方承担。

20. 本协议经立协议方签字盖章有效。

21. 本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

发包人名称（公章）：\_\_\_\_\_ 承包人名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_ 法定代表人或授权代理人（签字）：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_ 银行账号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 签订日期： 年 月 日

\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 合同附件







## 第五章 工程量清单

### 1. 工程量清单说明

1.1 本工程量清单是根据招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第六章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

\_\_\_\_\_

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”，选项：

工程类别： \_\_\_\_\_

创建目标： \_\_\_\_\_

计税方式： \_\_\_\_\_

### 2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.2 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等），以及管理费、利润等。

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

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

\_\_\_\_\_

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

\_\_\_\_\_

### 3. 其他说明

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 (不少于3种)	备注

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。

投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；。

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。

#### 4. 工程量清单

## 第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：

是：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

否：请于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（法定公休日、法定节假日除外）每日上午\_\_\_\_时至\_\_\_\_时，下午\_\_\_\_时至\_\_\_\_时（北京时间），在\_\_\_\_\_（详细地址）持单位介绍信领取（购买）图纸。图纸押金（每套售价）\_\_\_\_\_元，在退还图纸时退还（不计利息）。（售后不退）。

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

## **第七章 技术标准和要求**

# 第八章 投标文件格式

## 投标文件格式

### 第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函（一阶段）
3.2	（二）投标函附录
3.3	（三）施工现场大气污染防治措施承诺书
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
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	六、施工组织设计
9	七、资格审查及其他资料
9.1	（一）投标人基本情况表
9.1.1	投标人基本情况表
9.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
9.1.3	（附件）企业资质
9.1.4	（附件）企业证书
9.1.5	（附件）企业信用管理档案

序号	文件夹/文件名称
9.2	(二) 项目负责人资料表
9.2.1	项目负责人资料表
9.2.2	(附件) 基本信息
9.2.3	(附件) 资格证书
9.2.4	(附件) 社保
9.2.5	(附件) 业绩
9.3	(三) 项目管理机构组成表
9.3.1	项目管理机构组成表
9.3.2	(附件) 基本信息
9.3.3	(附件) 资格证书
9.3.4	(附件) 社保
9.4	(四) 拟分包项目情况表
9.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
9.5.1	近年完成的类似项目情况表
9.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
9.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
9.5.4	(附件) 企业获奖情况
9.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
9.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
9.7	(九) 资格审查其他资料
10	八、其他资料



## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称) \_\_\_\_\_:

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_(项目名称)(标段编号)施工招标文件的全部内容,愿意以第二阶段投标报价文件中的投标总报价,工期\_\_\_\_XX\_\_\_\_\_日历天,按合同约定实施和完成承包工程,修补工程中的任何缺陷,工程质量达到XXXXXXXXXX。

2. 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。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份,金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_ )。

4. 如我方中标:

(1) 我方将派出\_\_\_\_\_ (建造师姓名)作为本工程的项目负责人。

(2) 我方承诺在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

(5) 我方承诺在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前,不补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

(6) 我方承诺按招标文件第三章“合同条款及格式”的相关规定履行我方的权利和义务。

5. 我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 第 1.4.4 规定的任何一种情形。

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址: \_\_\_\_\_

网址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 资格审查承诺书

致：南京水秀苑大酒店有限责任公司

为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

1、有独立订立合同的能力；

2、项目负责人满足下列条件：

（1）项目负责人没有同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总工程量在项目负责人执业范围之内。

（3）项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3、我公司符合法律、法规规定的其他条件。

4、我公司不是红、黄牌警示单位。

5、我公司遵守招标文件规定，使用招标人提供的品牌，满足招标人提出的要求，在合同履行过程中进行选择。

6、我公司不存在下列情形：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

若经招标人(或招标代理)核实，发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司愿自动放弃此次投标，若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任。

投标人（盖章）：

投标人法定代表人（盖章）：

日期： 年 月 日

### (三) 房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

(建设单位名称):

如我单位中标,在(项目名称)的施工过程中,我公司郑重承诺:

- 1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。
- 2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行,将依法依规接受查处。

承诺企业名称(盖单位章):

年 月 日

-----注意: 以上为房建市政项目模板, 水利水务项目投标人须自拟上传或根据招标人(招标代理)定义的模板上传

## 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：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_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

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

## 六、施工组织设计

1. 投标人编制施工组织设计的要求: 编制时应针对第二章 评标办法中施工组织设计的评审标准, 可采用文字并结合图表形式说明施工方法; 拟投入本标段的主要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等; 结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施, 同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施, 如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。

暗标编制要求如下:

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表, 图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

**注: 小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四**







#### 附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。
2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

## 附表五：施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。



## 七、资格审查及其他资料

### （一）投标人基本情况表

投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的电子文件，具体要求见投标人须知。

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	有效期			初级职称人员		
南京市建筑业企业信用管理档案	有效期			技 工		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

## (二) 项目负责人资料表

项目负责人应附建造师证、养老保险等材料的电子文件，具体要求见投标人须知和评标办法前附表。

姓 名		年 龄		身份证号码	
职 称		职 务		养老保险	
建造师专业等级			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					
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	招标人名称	招标人联系 电话	其他说明	





### (五) 近年完成的类似项目情况表

近年来完成的类似项目情况应附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料的电子文件，其他材料的电子图片，具体要求见投标须知。

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。

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称) \_\_\_\_\_:

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_(项目名称)(标段编号)施工招标文件的全部内容, 愿意以人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_ )的投标总报价(此处价格应从投标报价汇总表中自动读取), 按合同约定实施和完成承包工程, 修补工程中的任何缺陷。

2. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址: \_\_\_\_\_

网址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第九章 其他