NO.2023G79房地产开发项目装修工程

标段编码：JJFJ2500370-04SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：南京方圆建设工程管理咨询有限公司（加盖电子印章）

2025-04-08

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 10
投标人须知前附表 10
投标人须知正文 20
开标一览表 29
第三章 评标办法 31
评标办法前附表 31
评标办法正文 36
第四章 合同条款及格式 42
第五章 工程量清单 94
第六章 图纸 97
第七章 技术标准和要求 98
第八章 投标文件格式 101
第一阶段 101
封面 103
目录 101
一、投标函及投标函附录 104
（一）投标函（一阶段） 104
（二）投标函附录 105
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 107
二、法定代表人身份证明和授权委托书 108
三、联合体协议书 109
四、投标保证金 109
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 110
六、施工组织设计 111
七、资格审查及其他资料 118
（一）投标人基本情况表 118
投标人基本情况表 118
（附件）企业相关证明证照文件 118
（附件）企业资质 118
（附件）企业证书 118
（二）项目负责人资料表 119
项目负责人资料表 119
（附件）基本信息 119
（附件）资格证书 119
（附件）社保 119
（附件）业绩 119
（三）项目管理机构组成表 120
项目管理机构组成表 120
（附件）基本信息 120
（附件）资格证书 120
（附件）社保 120
（四）拟分包项目情况表 121
（五）近年完成的类似项目情况表 122
近年完成的类似项目情况表 122
（附件）企业近年完成的类似项目情况 123
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 123
（附件）企业获奖情况 123

（附件）项目负责人获奖情况 123
（六）正在施工和新承接的项目情况表 124
（九）资格审查其他资料 124
八、其他资料 124
第二阶段 125
投标函（二阶段） 126
五、已标价工程量清单 126
第九章 其他 127

第一章招标公告

（市交易中心）NO.2023G79房地产开发项目装修工程招标公告

标段编码：JJFJ2500370-04SGGH

1.招标条件

本招标项目NO.2023G79房地产开发项目已由南京经济技术开发区管理委员会行政审批局以NO.2023G79房地产开发项目（项目审批文号:宁开委行审备（2023）266号）批准建设，项目业主为南京经东置业有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京经东置业有限公司，现对该项目装修工程进行公开招标。

南京方圆建设工程管理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：南京经济技术开发区西岗街道，东至步青路，南至竹丝路;西至现状;北至齐民东路。

2.2 招标范围：施工范围包含1#~11#住宅公区、S1#商业公区、地下车库、售楼处。内部精装修、二次机电工程(电气、排水、通风空调)、夜景亮化等。

2.3 计划工期：150日历天

2.4 合同估算价：20479654.49元

2.5 工程规模：总建筑面积6.92万平方米。装饰工程面积约25270平方米，其中1#楼401平方米、2#楼352平方米、3#楼602平方米、4#楼352平方米、5#楼582平方米、6#楼582平方米、7 #楼582平方米、8#楼582平方米、9#楼432平方米，10#楼447平方米、11#楼548平方米、S1#楼515平方米、地下车库18473平方米、售楼处820平方米。详见工程量清单。

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：专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上

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

提供满足正文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1月1日（含，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准）以来，承担过单项合同金额1600万元及以上的房屋建筑（厂房、仓库除外）室内装饰装修工程；（提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，面积以竣工验收证明材料内容为准；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；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）。

符合法律法规规定的其他条件：1、提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）；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）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。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、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。6、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（2024年9月-2025年2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。7、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标(符合并提供承诺书)：（一）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（二）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的。8、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。9、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,持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统，网址：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间 ：2025-05-07 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：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：76.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：0 分 （4）投标人市场信用评价：8.00 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	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 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< 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%。 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< 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。

<table>
<tr><td></td><td></td><td>K2取值： 88 %。</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>4、报价打分
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 0.9 分，每低1%扣 0.6 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）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>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、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
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<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
(0~1.00)</td><td>4</td><td>可行
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</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
(0~1.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</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
(0~4.00)</td><td>25</td><td>可行
(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(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>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>16</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（4）</td><td>投标人市场信用评价评分标准</td><td>信用评价结果所占权重：8.00%
使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重
投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。
说明：</td></tr>
</table>

		（1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。
		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（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

（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（含施工组织设计和信用评分，满分24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个及以下的，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：	南京经东置业有限公司	招标代理机构：	南京方圆建设工程管理咨询有限公司
地址：	新港大道86-3号	地址：	南京市雨花台区凤汇大道21号凤汇大厦A座10楼
联系人：	丁庆玲	联系人：	王文静
电话：	15261816872	电话：	025-85552435

招投标监督管理部门及电话： 南京经济技术开发区管理委员会建设与交通局（电话:025-85800993）

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京经东置业有限公司 地址：新港大道86-3号 联系人：丁庆玲 电话：15261816872
1.1.3	招标代理机构	名称：南京方圆建设工程管理咨询有限公司 地址：南京市雨花台区凤汇大道21号凤汇大厦A座10楼 联系人：王文静 电话：025-85552435
1.1.4	项目名称	NO.2023G79房地产开发项目
1.1.5	建设地点	南京经济技术开发区西岗街道，东至步青路，南至竹丝路;西至现状;北至齐民东路。
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工范围包含1#~11#住宅公区、S1#商业公区、地下车库、售楼处。内部精装修、二次机电工程(电气、排水、通风空调)、夜景亮化等。

1.3.2	计划工期	计划工期：150日历天 计划开工日期：2025-05-10 计划竣工日期：2025-10-07
1.3.3	质量要求	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件： 专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上 ☑项目负责人资格： 注册建造师证建筑工程一级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证） ☑提供满足正文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。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☑企业业绩：企业自2020年1月1日（含，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准）以来，承担过单项合同金额1600万元及以上的房屋建筑（厂房、仓库除外）室内装饰装修工程；（提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，面积以竣工验收证明材料内容为准；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；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）。 ☐项目负责人业绩：/ ☐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； ☐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； ☐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； ☐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）；

☑符合法律法规规定的其他条件： 1、提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）；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）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。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、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。6、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（2024年9月-2025年2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。7、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标(符合并提供承诺书)：（一）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（二）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的。8、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。9、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,持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	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	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-04-15 18:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-05-07 09:30:00

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	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币300000元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。

		（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☑营业执照 ☑资质证书 ☑安全生产许可证 ☑南京市建筑业企业信用管理档案 ☐其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☑建造师证书 ☑安全生产考核合格证 ☐身份证 ☐职称证书 ☐学历证书 ☑养老保险证明： 2024-09-2025-02 ☑其他材料：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（2024年9月-2025年2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。
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	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
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：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
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：无

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； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。 第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人； （2）导入第二阶段/第二信封投标文件； （3）公布开标结果； （4）投标人提出异议或咨询（如有）； （5）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （6）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 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。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表2人，专家5人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序

7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 保函、转账支票、本票、汇票、电汇等 履约担保的金额： 签订合同后一周内提供，必须向发包人提交合同价10%的履约担保。担保期限4个月。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 保函等 支付担保的金额： / 差额担保： 不采用
10	**需要补充的其他内容**	
10.1	计税方法	一般计税方法
10.2	最高投标限价（招标控制价）	20479654.49元， 其中暂估价250000元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	采用 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。 招标主体：〇发包人〇承包人〇发包人和承包人 招标方式： 公开招标 招标组织方式：

		委托招标
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	1、电子图纸：请各投标人自行到百度网盘（百度网盘链接链接:https://pan.baidu.com/s/1HDSJZoBNLyyzrmg6j1T7Og提取码:xxg8）下载本项目的施工图纸。未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。2、中标后标书的提供：中标人在收到中标通知书后，须提交招标人叁套投标文件制作工具生成提交后的纸质版盖章的投标文件并提供软件版报价文件和电子版投标文件。3、招标人签发中标通知书后至签订合同前，招标人有权对中标人进行调研，如有违反法律、法规规定的其他条件及情形的，将上报至建设行政主管部门，情节严重的将取消其中标资格。4、本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。下载地址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。登录地址：http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html5、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。6、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：025-69088960-7-2/025-68505814；QQ：3979558114；QQ：763240925；QQ：3332365139（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 _ 投标人疑问回复及补充图纸已提供，请各投标人自行到百度网盘（链接:链接:https://pan.baidu.com/s/1DPadlVT3VEX7Duueuy4YHA提取码:q7eb）下载。未下载相关附件由此产生的一切后果均由投标人自行承担。	

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），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），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），相应延长投标截止时间。

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（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 投标人应在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前完成投标文件的递交至电子招标投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

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 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，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工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

NO.2023G79房地产开发项目　　第一阶段　开标记录表

项目名称：NO.2023G79房地产开发项目

标段名称：装修工程　　标段编码：JJFJ2500370-04SGGH

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

NO.2023G79房地产开发项目　　第二阶段　开标记录表

项目名称：NO.2023G79房地产开发项目

标段名称：装修工程　　标段编码：JJFJ2500370-04SGGH

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。

商务技术标合格性评审	合格分：0
进入第二阶段的投标人数量	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，取前9名；投标人为9-11个的，取前7名；投标人为8个及以下的，取前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。 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： 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。
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
		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

2.2.2	资格评审标准	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	一阶段	
		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
		招标人其他要求	无
		经批准的其他要求	无
		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
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表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
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：76.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：0 分 （4）投标人市场信用评价：8.00 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	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 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< 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%。 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< 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。 **K2取值：** 88 **%**。
2.3.3（1）		投标报价得分计算	**4、报价打分** 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 0.9 分，每低1%扣 0.6 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）

<table>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>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、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
<table>
<tr><td>评审因素</td><td>页数要求</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<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
(0~1.00)</td><td>4</td><td>可行
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</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
(0~1.00)</td><td>10</td><td>可行
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</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
(0~4.00)</td><td>25</td><td>可行
(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(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>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>16</td><td>可行
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>/</td></tr>
</table>

2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	信用评价结果所占权重：8.00% 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重 投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。
		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（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。

需要补充的其他内容：

☑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：应以抽签方式确定。

其他：评标后评标基准价调整方式：不改变（但因评委计算错误可作调整）

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 3.5.5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10.7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≧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×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≧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× K1×Q1+B×K2×Q2

Q2=1-Q1, Q1取值范围为65%~85%；K1的取值笼围为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≧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Δ）；

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Δ，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%
Δ 下浮率	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

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局

说明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分　　合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：_____

2.工程地点：_____

3.工程立项批准文号：_____

4.资金来源：国有非政府性资金

5.工程内容：_____。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

二、合同工期：

计划开工工期：/　　年/　　月/　　日

计划竣工工期：/　　年/　　月/　　日

工期总日历天数：　　天。具体开工时间以发包人签发的开工报告为准。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：符合国家质量验收规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）：/　　(¥/　　元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/　　(¥/　　元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/　　(¥/　　元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/　　(¥/　　元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/　　(¥/　　元)。

2.合同价格形式：　固定综合单价　。

五、项目负责人

承包人项目负责人：　　。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）招标文件；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）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经三方签字的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

3.发包人、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。

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　　江苏·南京　　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

本合同自法定代表人或授权代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3份，承包人执3 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）

地　址：/　　地　址：/

法定代表人：　/	法定代表人：　/
委托代表人：　/	委托代表人：　/
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

按建设工程施工合同（示范文本）(GF—2017—0201）通用合同条款执行

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：/。

1.1.2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：　规划红线范围内工程占地。

1.1.3.10临时占地包括：经发包人批准的用于搭设临时设施的红线内场地，红线外场地由承包人自行解决，如果需要发包人协助解决，承包人承担相关费用　。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：　《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国劳动法》、《建设领域农民工工资支付管理暂行制度》及国家、江苏省、南京市其他有关建筑工程的法律、法规。

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、江苏省及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。当对同一考核指标国家、行业、江苏省和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4.2发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / ；

1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）双方进一步明确权利、义务的纪要、补充协议及承诺书；（2）本合同协议书；（3）、本合同专用条款及其附件；（4）中标通知书；（5）招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；（6）工程量清单及其总说明；（7）本合同通用条款；（8）投标书及其附件；（9）施工图纸；（10）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（11）工程报价单或预算书。（12）其他合同文件内容。

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： 签定合同7日内 ；

发包人向承包人提供图纸的数量： 施工图陆套，承包人根据需要自行考虑复制 ；

发包人向承包人提供图纸的内容： 涉及本次招标范围的全套施工图纸 。

1.6.4承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 施工组织设计（完整的施工方案、工程进度计划、专项施工方案、机械设备合格证书及相应的检测报告、所投入施工的所有人员名单、开工报告、施工图与工程量清单的异议等），按发包人要求必须提供的其他文件。

承包人提供的文件的期限为： 发包人提出要求后5日内 ；

承包人提供的文件的数量为： 按发包人要求 ；

承包人提供的文件的形式为： 纸质加盖公章及电子文件 ；

发包人审批承包人文件的期限： 承包人提交文件后的14天内 。

1.6.5现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 开工前7日内图纸会审和设计交底。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 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2发包人接收文件的地点：发包人办公地点；

发包人指定的接收人为： 项目发包人现场代表 。

承包人接收文件的地点： 施工项目部 ；

承包人指定的接收人为： 项目负责人 。

监理人接收文件的地点： 施工现场监理项目部 ；

监理人指定的接收人为： 现场监理工程师 。

1.10交通运输

1.10.1出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建临时道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。除与工程项目有关人员外，其他人不得进入施工现场。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等，因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。如承包人原因造成场内外道路或交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复。其余详见《施工现场管理制度》

1.10.3场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 视项目现场情况与发包人、监理另行约定 。

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：投标人投标前应充分查看项目现场，对周边环境进行充分了解，对已开放市政道路，发包人予以免费提供，且承包人有义务做好路面及附属设施的保护并做好保洁。若需使用未开放道路、其他既有设施等，承包人应自行协调，并做好日常保洁等相关工作、缴纳道路保洁费用等，费用已包含在投标报价中。当原有道路和交通设施不能满足施工交通要求时，取得发包人认可后自行增设，费用已计入投标报价。如承包人原因造成原有道路或交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复。由承包人完成并负责维修、保养和管理工作及竣工结束后的拆除等，费用含在投标报价中。

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，费用已包含在投标报价中。

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：发包人

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 未经发包人同意不得复制，不得移作他用。

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：发包人

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 仅限本工程使用，未经发包人同意不得转借，不得移作他用 。

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：由承包人承担且包含在签约合同价中。

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。

（1）工程量清单存在缺项、漏项时：

①已标价工程量清单中没有适用但有类似于缺项、漏项工程清单项目的，应参照类似清单项目的综合单价。其中主要材料价格的先后确定顺序：a、本工程其他清单项目的同一材料价格，如本工程同一材料有多个价格时，采用最低的价格；b、投标同期《南京工程造价管理》中的建设工程材料市场信息价格并按投标下浮率下浮；c、承包人根据市场价上报，经监理人、跟踪审计审核，报发包人备案，确认后的价格不参与下浮。

②已标价工程量清单中没有适用也没有类似于缺项、漏项工程清单项目的，按招标时适用的《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013及相配套计算规范、计价定额和计价标准并执行投标下浮率后计取综合单价。其中材料价格的确定顺序：a、优先采用投标同期《南京工程造价管理》中的建设工程材料市场信息价格；b、承包人根据市场价上报，经监理人、跟踪审计审核，报发包人备案，确认后的价格不参与下浮；

本工程投标下浮率=（招标控制价-投标总价）/[招标控制价-∑（暂列金额+暂估价)×(1＋规费费率)×(1＋税率)]，其中“∑（暂列金额+暂估价)×(1＋规费费率)×(1＋税率)”为招标控制价各单位工程分别计算后的总和。

工程量清单缺项、漏项的综合单价由承包人提出，报送监理人审核，由跟踪审计单位审定，报发包人备案。

措施项目清单如存在缺项、漏项，不予调整。

（2）允许调整合同价格的工程量偏差范围：同一工程量清单项目（包括分部分项工程量清单和单价措施项目清单）最终完成工程量（包括设计变更、洽商、补充协议、技术核定单、工程联系单等引起的工程量调整）增加超清单工程量15%时，发包人有权对增加超15%部分的综合单价予以调整。

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：　　。

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：现场已具备开工条件 。

2.4.2提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：由承包人自行解决，所需费用包含在签约合同价中，其他类项目由承包人自行解决全部进场条件，其所需费用已含在签约合同价中。（1）施工所需的水、电由承包人自行解决，水、电费自开工到竣工验收由承包人自行考虑，水电接驳费用已含在合同价中，水、电价格由承包人按相关单位确定的价格按月自行缴纳，所有费用包含在合同价中。

（2）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）现场无搭设临时设施场地，临时设施承包人自行解决，所需费用已含在签约合同价中。

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：无 。

发包人是否提供支付担保：是 。

发包人提供支付担保的形式：保函等

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：

承包人应根据合同工作内容要求，分别整理符合GB/T50328-2014《建设工程文件归档整理规范》及南京市质量监督站和南京市城建档案馆要求的完整的竣工验收资料（含竣工图）报发包人

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套(并提供光盘） 。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人，费用包含在合同价款中 。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程完工后一个月内，不能影响工程竣工验收及备案工作。

承包人提交的竣工资料形式要求：工程竣工验收资料和结算资料全部为纸质文件，结算资料还必须提供电子文本，所有工程资料必须符合工程验收和档案管理及工程结算审计要求。

(2)承包人应履行的其他义务：按通用条款执行并同时满足以下要求：1）工程未交付前，承包人负责已完工程的保护工作并承担费用。在此期间如发生损坏的（包括材料毁损、丢

失、更换等），由承包人负责修复或赔偿或更换。施工过程中涉及到排污、环保、市容、城建城管、消防、治安 管理等需办理相关手续以及对临近居民和行人施工期间的影响等，由承包 人负责直接处理，需要发包人配合的，发包人提供必要的配合。

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

（4）承包人须参加各类施工协调、配合会，有义务配合协商解决交 叉施工引起的问题等，并服从发包人及监理现场总协调。

（5）承包人在施工中的问题须提前两天以书面形式报发包人。

（6）承包人为本合同雇用的特殊工种的工人和操作人员应已取得有关管理机构规定的上岗证书，这些特殊工种包括且不限于：电工、焊工、 塔吊司机、信号工、架子工、爆破作业人员，施工机械操作人员等。

（7）公区及售楼处选用的材料、品牌，需以设计与发包人最终确定的选样为准，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑。承包人拟采购的材料品牌、选型，需经发包人同意。如未按照合同约定或发包人确认过的的材料品牌、规格、型号等进行的采购，被发包人查获，每发现一起，发包人有权扣除承包人工程款1万元。

（8）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原属承包人的工作，所产生的费 用从承包人应得的款项中支付，不足部分由承包人偿付。

（9）发包人有权根据实际情况，将本工程中部分工程现有工作量直 接取消，也有权将现有工作量进行增加，中标单位需无条件服从，取消的 不予任何补偿，增加的按实计量。如本工程招标清单中有与总包工程量清 单发生重复计算时，发包人有权决定由谁来施工，中标人必须服从，且无 任何费用补偿。

（10）承包人未能按照规定的进度要求完成施工影响到其他施工进度正常进行的，承包人除承担此项目赶工费外，还需承担其他专业的赶工费用。

（11）承包人应按发包人和监理方确认的施工进度计划组织施工，若 因承包人原因造成当月、当季进度拖延， 承包人应积极采取相应措施弥补 拖延的工期。因赶工增加的费用由承包人自行承担， 发包人保留对承包人 追究违约责任的权利。

（12）违约方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

（13）发包人有权根据实际情况，将本工程中部分工程现有工程量直 接调整，并不予任何补偿。

（14）由中标人（或专业厂家）深化的项目，深化须经建设单位确认。由投标人在投标报价时综合考虑此部分费用，结算时不予调整。

（15）装饰工程完工后要求做到精保洁，费用已含在投标报价中，不 再额外收取。保洁标准：必须使用手持式吸尘器，白手套擦拭完成面无灰尘，不同完成面交接处阴角无任何污染物，收纳等凹槽及部品内部无任何 污染物，保洁面无划痕及锈迹。

（16）现场服从总承包单位统一管理，积极做好与各专业工程施工的配合工作，总承包单位将向承包人收取不超过合同金额3%的总承包配合费，具体费用由承包人与总承包单位协商，相关总包配合管理费用由承包人自行考虑含入本合同价款中。同时，承包人与总承包单位约定好总承包单位提供配合服务时的安全责任划分，形成双方约定的书面协议提交给发包人。

（17）承包人应在收到中标通知书 60 日内，组织专业人员对工程量 进行核对，并提供详细的计算过程；发包人将及时组织第三方服务单位与 承包人进行工程量清单的核对，核对完成后承包人和发包人工通过出具 《分部分项工程量核对报告》。如承包人逾期未提供则表明承包人放弃该 权利，表明承包人在投标报价时已充分考虑该部分误差，中期计量及结算 时发包人有权拒绝调整；发包人、跟踪审计在任何时间段内发现分部分项 工程量清单误差，均可在中期计量或结算中调整（以上传后的招标图纸及 答疑文件为准）。

（18）售楼处定制柜平立面尺寸按施工图纸，所有尺寸需承包人委托的 售楼处定制柜单位现场量测复核确定，确保安装到位。如柜体需深化设计， 深 化设计后应报设计单位、监理单位、发包人确认， 相关费用由承包人在投 标报价中综合考虑。全屋定制选型 方案中所指柜体包含背板。板材、五金件品牌参照或相当于清单编制说明 中推荐品牌，如未推荐品牌，则按中高端品牌选定。板材颜色、纹理， 五 金件样式，铰链采用直臂、中曲、大曲以承包人深化的图纸报设计与发包 人最终确定的选样为准，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑。所有 柜子范围内涉及到需开洞，如强弱电箱、开关插座面板等， 由承包人负责 开洞并对开洞四周进行 PVC 封边，相关费用由承包人在投标报价中综合 考虑。

（19）样板先行：对于装饰安装工程，承包人计划施工的墙面、地面、顶面装饰等 影响项目效果的工序，必须先搞样板，按样板先行的模式进行质量控制。样板施工也必须水电暖等隐蔽工程工序齐全，杜绝工序原因返工。样板施工时承包人做好与平行发包单位（如智能化等）的配合，相关费用承包人 自行考虑在投标报价中。发包人、监理人根据精装修工程相关规定、标准对样板工程质量进行验收。验收通过， 承包人才可以按样板质量标准、工艺流程组织正式实施。涉及样板的新建费用已含在合同清单内，正常计量，因设计效果或经确认的选材效果不符合设计、监理、发包人预期发生的设计变更，导致的返工走变更程序计量支付。因承包人自身管理不足，施工工艺不精等承包人原因导致的返工由承包人自行承担。因样板施工增加的材料损耗、人工 降效，属于承包人自身管理成本，由承包人在投标报价时自行考虑，不另增加。墙砖、地砖、石材铺装必须先行排版，报设计、监理、发包人批准，所需费用含在合同价中，因承包人排版失误造成的返工由承包人承

担。瓷砖、石材、岩板等排版及切割损耗自行考虑在综合单价中，发包人不再另行补贴费用。

（20）如因承包人违反有关规定、标准施工因而导致装修质量、工 期不合格的，视情节、后果轻重， 发包人有权把单栋或多栋直至全部装饰工程，一项或多项直至全部分部分项工程改由发包人单独发包，承包人应予无条件接受，发包人无需为此支付违约金。对已实施且已经发包人、监理人验收合格的工程， 按本合同 计价办法予以结算。对验收不合格的工程， 由承包人负责，自发包人向承 包人发出通知之日起5日内恢复施工前原样，并清理完毕现场材料、机械人员等，将相应工作面移交发包人、监理人。该部分材料损失和人工、机 械费用以及由此产生的纠纷、给发包人造成的损失均由承包人承担。发包 人有权从承包人后续工程进度款中扣除。因承包人未按本条约定及时履行 义务或违反本条约定造成发包人现场施工组织无法进行的，视为本合同通用条款16.2.1.（3）情形发生，发包人有权解除合同，承包人无异议。

（21）承包人提供的结算书，承包人所提交的竣工结算，累计核减率（即监理人审核、跟踪审计审核、结算审计单位审核）在5%（含）以内的，审计费由发包人承担；工程结算核减率超5%部分的审计费由施工单位支付。该费用直接在结算审定价中扣除。

（22）试验和检验费用的计价原则：政府职能部门要求的检验、检测及试验（包含 但不限于强制性抽检）所产生的费用由发包人承担。（包含项目：工程检验试验、压实度、标准击实、平整度、弯沉、CBR 试验、无侧限抗压强度、路面抗滑性能检测、复合地基承载力检测、桩基检测等且不限于以上项目） ，具体按照国家及 行业现行规范以及招标文件的要求执行。对承包人提供的具有合格证明的材料进行检测不合格的，则承包人须进行整改，直至结果合格。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用均 由承包人自行承担。工程各分部分项一次检测不合格，承包人除承担返工费用外，还需承担后续 检测费用以及因延期交付违约责任，并赔偿给发包人造成的直接和间接损失的相 关费用。

（24）承包人应履行的其他义务：

1）执行本合同中承包人的有关权利和责任：按合同要求的质量和工 期完成本工程的施工。

2）遵守有关法律和规定，接受发包人和监理人的指令：按照合同、 施工图纸、物料表、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施 工。

3）应提供计划、报表的名称及完成时间：进场后一周内分别向发包 人及监理人报送施工组织设计、总进度计划（提供网络图）与材料计划； 向发包人提交年、季、月工程进度计划及相应计划进度、统计表和工程事 故报告；每月 20 日报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算) 、 发包人供应材料清单计划、承包人采购材料清单进度计划， 以及下月进度 计划；每周五提供当周完成报表及下周计划。发包人要求提供的其他报表。

4）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人 认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等） ，对安全防 护工作负全责（责任和费用）。施工过程所需一切证件（包括夜间施工证） 由承包人及时自行办理。如发生扰民和民扰等纠纷的承包人应自行妥善处 理。施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在合同价款中。

5）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

□ 承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用， 该费用已含在合同价款中。承包人不得因此而影响工程工期，否则须承担 违约责任。若因此而产生相应的行政处罚，则一切后果概由承包人承担。

□ 在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水 土保持措施，所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入市政排污 系统，不得污染环境，并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。

□ 所有的施工垃圾应按照浦口区建筑垃圾资源化利用管理的相关要求办理手续并进行垃圾处理，费用由承包人承担；生活垃圾应按照浦口区 垃圾分类相关要求按规范处理，费用由承包人承担。

□ 承包人须遵守政府主管部门对汛期防汛、文明城市创建、疫情防控 等有关的管理规定，按规定办理有关手续，严格遵守有关环境保护法律法 规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理。

6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在工程交付前，成品 保护由承包人负责，费用已含在合同价款内，发生成品损坏，承包人负责 予以修复，费用自理；如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用的承 担由双方另行商定。

7）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑) 、 古树名木的保护要求及费用承担：承包人按规定做好施工场地周围地下管 线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护。费用已含 在合同价款内。

8）施工场地清洁卫生的要求：□按标化工地的要求，做到文明施工、 规范施工。保持场地整洁卫生，承包人要制定生活和环境卫生管理制度， 要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生；要设置水冲式厕所，并做好厕所 保洁工作。临时搭建须经发包人批准，且应整齐美观。

□ 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，无论在投标报价中是否单独列出均由 承包人承担。

□ 竣工验收合格后一周内负责将现场所有临时设施拆除，做到工完场 清，上述具体相关费用等已含在合同价款内。现场的清理标准应征得发包 人书面认可，否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。

9）承包人在开工前应向监理人提供有关人员上岗证、有关设备合格 证及年审证等证件。承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。 要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号。 承包人的所有机械及设备都应在醒目位置的标注承包人的名称，涉及特种 作业的，须按照相关规定在醒目位置标注从业资格证复印件。

10）承包人应按本施工合同进行组织施工，接受发包人指令。承包人 项目部管理人员在所辖工程（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不 得兼任其他项目任何职务。承包人如需变更人员安排、机械设备、施工方案等，必须提前一周书面上报发包人并经同意方可执行，否则，承包人每 违约一项（或一人），需支付违约金 3 万元/次（并按照发包人指令要求 恢复变更前状态）。

11）承包人以下人员，经监理人提出、发包人同意， 必须在 24 小时内 调离本工程范围，同时承包人应在 3 天内用合格人员（经发包人批准）替 换调离人员，否则每延迟 1 天承包人支付违约金 3000 元/天：

a. 发包人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且负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工 人员、工作责任心不强的施工人员、不积极配合发包人工作的施工人员、 不积极执行发包人指令的施工人员等。

b. 不能积极配合发包人及监理人正常工作的施工人员；

c. 违反发包人或承包人工地现场管理规定的施工人员；

d. 无证上岗的施工人员（适用于按规定必须有上岗证）；

e. 与本合同规定人员名册不符的施工人员；

f. 与本工程施工无关的的施工人员；

g. 抛倒建筑垃圾的施工人员；

h. 随地大小便的施工人员。

12）承包人在施工中的问题应以书面形式为准，须提前三天发文给发 包人，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式、规范的文件编 号，且由项目经理签发，发包人代表签署后方可生效。

13）合同规定的工程项目，未经发包人书面批准，承包人不得将任何 工程项目分包或转包给第三方。若经发包人确认，有未经发包人批准的第 三方进场施工，发包人有权拒绝验收专业分包施工的工程，没收履约保证 金，且承包人须承担由此造成的一切损失。

14）施工中承包人不得对原工程设计擅自变更。所有的设计变更应按 审批程序，需承包人、监理人、设计人、跟踪审计及发包人等各方签字， 经批准认可后方可执行。因承包人擅自变更设计造成的损失和发生的费 用，由承包人自行承担，且工期不予顺延。

15）未经发包人书面同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目 的宣传报道。但承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行 为。工程施工过程中以及工程质量保修期内， 由于承包人责任出现质 量问题、安全事故或者其他原因， 受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有 关主管部门的通报批评，给本工程的社会形象造成损失的，每次由承包人 向发包人支付 50 万元违约金。

16）双方约定承包人应做的其它工作：

□ 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的调整。

□ 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术 数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不 闭合、文字标识相互矛盾等），承包人发现后有书面告知义务，否则因此 造成的工程质量、安全以及进度的损失，由承包人自行承担。

□ 承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障 制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷（包括但不 限于信访、投诉等），经相关主管部门认定后，发包人按照相关规定及处 理结果，扣除该部分费用直接支付相关赔偿。

□ 承包人应按相关主管部门要求设立民工工资专用账户并进行管理。 承包人必须及时支付民工工资，确保不拖欠工资，如因拖欠民工工资引起 工人信访、诉讼等集体聚众行为， 在发包人按照本合同约定的期限支付工 程款的情况下，影响发包人正常工作秩序的，或遇到重大节日（春节 等）、政府批准的重大活动而要求赶工的情况下，承包人拖欠民工工资， 发包人有权启动应急程序，直接向分包单位支付民工工资，此项费用从承包人进度款中扣除。对影响本合同履行的劳资纠纷及承包人与第三人的民 事纠纷，发包人有权进行调查并做出处理，承包人必须予以配合。

□ 承包人应配合协调处理扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一 切纠纷由承包人自行解决，且工期不予顺延，发包人不承担任何责任。

□ 施工（生活）用水、用电：

a. 开工前承包人应编制施工临时用水、用电方案，方案须经发包人、 监理人批准后方可施工。

b. 临时用电：总承包单位提供电源接入点，承包人可与总承包单位挂 表计量或其他方式，电费由承包人自行承担，此项费用包含在合同价中。 根据发包人要求自行接入施工现场，承包人对电力传输线和配电设施的设 计、安装、维修进行管理， 并且须符合国家、江苏省及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定， 确保其安全可靠，有关费用由承包人自行承 担，此项费用包含在合同价中。后期接入点变动导致的重新挂表布线等费用由承包人承担。后期临时电撤场， 使用正式电作为施工用电时，承包人 须根据各用电单位实际情况拟定分摊协议并报监理及建设单位批准后实 施;在使用正式电前承包人需向发包人预缴 15 万元施工电费，承包人在 施工用电结束后按照实际产生的施工电费多退少补。

c. 临时用水：总承包单位提供水源接入点，承包人可与总承包单位挂 表计量或其他方式，水费由承包人自行承担，此项费用包含在合同价中。 承包人根据发包人要求自行接入施工现场，承包人对所有供水管路及用水 设施的设计、安装、维修进行管理，并且须符合供水管路及用水设施国家、 江苏省及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规

定， 确保其安全可 靠，有关费用由承包人自行承担，此项费用包含在合同价中。后期接入点 变动导致的重新挂表布线等费用由承包人承担。

d. 承包人应充分考虑今后临时停水、停电、供电水不足， 以及施工中 由于现场临时用电、用水的负荷不能满足施工需要等情况，采取自取（发） 水电等保障措施，其费用均含在投标报价中，结算时凡涉及此类费用均不 调整。

□ 发包人在日常工程建设过程中，有权对工程进度、质量、安全等进 行抽查、检查、监督等， 承包人应积极配合发包人的这些活动，并提供一 切便利条件。

□ 如承包人在完成本合同所约定的承包工作时必须对相关已完成工 程成果进行破坏性使用，承包人应事先书面通知发包人、监理人并取得发 包人和监理人的书面同意，并且在使用完成后，承包人应将相关工程成果 进行恢复，否则因此造成的损失由承包人自行承担。

□ 承包人的施工行为不得对施工场地周边绿化、道路等公共设施造成 损坏，否则由此造成的损失及相关费用由承包人承担。

□ 承包人应在施工前对现场进行详细的测量和勘察，如因承包人未能 很好地审核图纸和对现场进行详细的测量和勘察，而造成施工中不得不返 工的责任应由承包人自行负责，并承担相关费用和工期延误责任。

□承包人必须自行提供一切必要的施工设备，用于工程的施工、完工 及维护，所有进入现场或邻近地区的施工设备在未经监理方书面批准时不得移出场外；同时承包人必须妥善使用并正常维护这些施工设备以避免任 何非不可抗力原因停工，不允许由于施工设备的停运和误操作而延长工 期。

□承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求、 招标文件中推荐的品牌范围，且经发包人和监理方事先认可。提供产品出 厂证明、合格证书， 并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不 得使用，检测费用按现行的有关规定执行，承包人应承担的费用已包含在投标报价中。在投标文件中需明确注明生产厂家、品牌、规格、型号等。 除非经发包人书面同意，否则承包人不得更改投标文件中明确的材料。承包人采购招标文件推荐品牌范围以外的材料设备，必须选用市场主流知名 优质品牌厂家，并报发包人认可，否则在工程实施过程中，发包人有权予 以变更厂家。

□发包人有权将乙供的不符合要求的材料、设备改为甲控乙供或甲 供。承包人应积极配合发包人的采购工作， 提供材料设备采购的范围、技 术规格要求、供货安排等采购要求。甲控乙供方式是指由发包人通过招标 或承包人组织招标，发包人参与或法律法规允许的方式，确定材料的品牌、 规格、价格等， 由承包人签订合同进行采购的方式。在技术规格书中， 部 分技术参数（包括但不限于原材料参数、产地等）不明确处，选用质量、 等级、功能、技术规格、验收标准高和严格者；售后服务：原材料设备单 位有售后服务的，其售后服务协议以发包人的名义进行签署；在紧急的情 况下或无法联系承包人，或承包人不及时进行相关售后服务，发包人有权 直接联系材料设备供应商的售后服务单位进行相关技术服务，费用由承包 人承担（发包人义务通知承包人）。原材料设备的免费服务周期短于承包 人的质保期部分，所发生的维保费用由承包人承担；对一些重大的材料设 备采购时，承包人须要求材料设备供应商提供备品、备件、安装检修易耗 品的价格，售后（技术）服务内容和费用，以及优惠条件等相关重要内容， 并及时报送发包人。

□承包人在施工及材料设备运输过程中须采取措施对周边及工程现 场管线进行保护并承担相关费用。若因承包人原因损坏周边管线， 由此产 生相关赔偿费及其他费用由承包人承担。

□承包人应积极配合发包人及时办理法律规定和合同约定的相关证件，包括施工许可证等相关的施工手续，如因承包人原因造成相关证件、 批文不能及时取得，承包人承担违约责任。

□施工过程中承包人应加强各专业图纸的交叉审查，如发现图纸前后 表述不一，专业间相矛盾的问题，承包人需及时向发包人和设计提出，以 发包人和设计的答复为准。如承包人擅自施工， 则由此引起的返工、误工 费用由承包人自行承担。装修范围内墙顶地的末端点位布置由装修单位牵 头负责深化，相关费用包含在投标报价中。

□涉及需要承包人配合设计单位、发包人完成设计工作的， 承包人应 予以配合，其发生的费用已含在合同价款中，不另行支付。因承包人原因 导致图纸深化工作耽误工期或引起费用增加，由承包人承担。

17）承包人进场后应服从项目整体进度，与其他平行发包单位及总承 包单位精诚合作，并自行解决好因工程施工等问题与其他标段的矛盾，进 场后不得以现场配合事宜耽误项目进度及质量，所需费用由承包人自行承 担。

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：1）代表承包人行使本合同约定的承包人权利，履行本合同约定的承包人职责，且该项目经理必须是中标通知书中明确的项目经理。 2）承包人的要求、请求和通知，均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目部公章后交监理工程师，由监理工程师审查后转交发包人代表，发包人代表在回执上签署姓名和收到时间并加盖发包人公章后生效。 3）承包人项目经理依据合同、按监理工程师批准的施工组织设计（或施工方案）和发包人发出的指令、要求组织施工。4）承包人项目经理变更，应提前7天书面通知监理工程师及发包人，经发包人批准后，方可变更，变更后的人选亦需发包人同意，同时后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任，履行前任应尽的义务。项目经理变更还必须符合江苏省、南京市的相关规定并办理相关手续报发包人。

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及主要管理人员必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于5日、每天不少于8小时在本工程现场工作，项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金1000元整。如一周如有二个工作日或二个月累计10天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任　　。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：清退承包人出场，所发生所有费用由承包人承担，并报送工程所在地工程建设主管部门备案，上述

以外人员前来办理与工程相关的任何事项，监理工程师及发包人将不予接待，由此造成的一切责任或损失由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目负责人未经批准不得擅自离开施工现场，如有外出或有事离开不超过2小时须向监理工程师及发包人代表口头请假并征得同意，如需外出有事离开超过2小时须向监理工程师和发包人代表书面请假并征得同意，并保持通信畅通，否则发包人有权按2000元/次给予处罚，每月结算一次，在当期工程款支付时扣除。连续3天或三个月内累计7天不在现场，也未书面请假并经同意，发包人有权解除合同，并追究违约责任，并报招标办备案　　。

3.2.3承包人擅自更换项目负责人的违约责任：承包人项目经理应为投标文件中的项目经理，在合同执行期间不得擅自更换，擅自更换的，发包人将没收承包人履约保证金，且有权终止合同；同意更换的，发包人有权扣除人民币20万元的违约金，违约金在工程款中扣除。

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：当该项目经理无法保证按合同约定出勤（未经同意连续五天或两个月内累计十天不在现场）或管理能力、业务水平和服务意识等方面不称职，发包人有权要求承包人更换项目经理，同时承包人应承担人民币10万元的违约金，承包人拒不更换的，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

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7天，承包人进场前应向建设单位现场负责人提交项目主要施工管理人员名单（须为投标文件中明确的主要管理人员），同时提交其岗位安排、注册执业资格、与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。主要施工管理人员包括：项目经理、项目副经理、技术负责人、造价管理、质量管理、材料管理、计划管理、安全管理等人员。

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，否则向发包人每天每人次支付人民币2000元违约金在当期工程款中扣除；同时，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。

（1）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；

（2）不能积极配合监理及发包人正常工作者；

（3）违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

（4）无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

（5）与本合同规定名册不符者；

（6）与本工程施工无关的人员。

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：本工程要求项目主要管理人员（包括但不限于项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、质检员、安全员等）每周不少于5天、每天不少于8小时在本工程现场工作、应该参加每周例会的管理人员（项目经理、项目副经理、技术负责人、施工员、质检员、安全员等）必须参加每周召开的例会。主要施工管理人员如有特殊原因需要离开施工现场的，需提前报告发包人，经发包人批准后才可离开施工现场。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：主要施工管理人员应为投标文件中的人员，承包人不得擅自变更，否则发包人有权解除合同，并要求承包人承担由此给发包人带来的一切损失。如因特殊情况需要变更，必须经发包人同意，发包人有权要求承包人支付违约金：技术负责人：10万元/次；其他管理人员：2万元/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：　项目管理人员如果未经发包人同意，工作时段离开现场或不参加每周例会，每次支付违约金500元整。连续3个工作日或一个月内累计超过8个工作日不在施工现场，发包人有权要求承包人更换该管理人员并处5000元违约金，并追究承包人因此给发包人造成的一切损失。管理人员是否在施工现场，以现场监理人记录的监理日记为准，当月监理月报予以列示。

3.5分包

3.5.1分包的一般约定

本工程不允许分包

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：无

其他关于分包的约定：　无

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：　按通用条款执行　。

3.7履约担保

承包人是否提供履约担保：　是　。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：　保函、转账支票、本票、汇票、电汇等；金额及期限：签订合同后一周内提供，必须向发包人提交合同价10%的履约担保。履约担保在工程竣工验收通过且工程资料移交、结算资料上报后30天内，发包人扣除应扣罚的违约金后，退还剩余的履约担保。履约担保不计利息。

4.监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 施工及保修阶段“四控、二管、一协调、一监督”，对工程进行质量、进度、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系工作，对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，监督承包人对工程施工进行科学管理，安全施工，文明施工，具体按监理合同及监理规范的有关规定执行，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

关于监理人的监理权限： 需要取得发包人批准才能行使的职权：（1）工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；（2）工期顺延及费用索赔的认可或确认；（3）承包人付款的审核及确认（含索赔）；（4）开工/停工（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令；(5)、材料设备价格及品牌的认定；（6）工程质量进度的监督与管理，及通用条款规定 。

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： 由承包人提供，费用已计入合同价款中 。

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： 详见监理合同 。

4.4商定或确定

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

(1) 需要时另行授权 ;

(2) /　　;

(3) /　　。

5.工程质量

5.1质量要求

5.1.1特殊质量标准和要求:

工程质量目标: 符合国家现行施工验收规范与标准。

（1）承包人对其承包范围内的工程质量负全面责任，并不得以其他任何原因为由降低质量标准。

（2）各道工序施工质量无论是否通过监理工程师的验收确认，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由于设计原因引起。而对此类质量问题，承包人须及时通知监理工程师并尽量减少、遏制由此造成的损失的扩大，否则发包人有权追究承包人的责任。

（3）承包人对发包人及监理工程师提出的问题应及时整改，否则发包人及监理工程师有权要求承包人支付2000元/次的违约金。

关于工程奖项的约定：无

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：1、施工验收按国家现行施工验收规范执行，施工过程的各工序结束后由监理验收确认后才能进入下道工序，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查结果不合格则所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。2、本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程，承包人应向发包人支付工程总造价的10％的质量违约金，且对由此造成的一切损失及法律责任负责。3、施工过程中质量要求：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，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的2倍向发包人支付惩罚性违约金。4、承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有2次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，则发包人有权解除合同。5、承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付10000元/次的质量违约金。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6.安全文明施工与环境保护

6.1安全文明施工

6.1.1项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人对安全生产负全责。承包人必须按照工程建设安全生产管理有关规定严格组织施工，施工中加强安全防范意识，全面负责施工现场的安全及第三方的人身安全；根据现场情况采取必要的安全防护措施，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任。

6.1.4关于治安保卫的特别约定：

（1）现场采取必要的安全保卫措施，施工现场的主要管理人员在施工现场应当佩戴证明其身份的证卡,其它现场施工人员亦有标识，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；（2）建立和执行防火管理制度，在火灾易发地区(木工房等)施工或储存使用易燃器材时,应采取特殊消防安全措施,现场严禁吸烟；（3）施工现场的通道、消防通道出入口、紧急疏散处等均应有明显标志或指示牌，有高度限制的地点应有限高标志，各种车辆进入施工现场，必须服从发包人的统一管理和遵守有关规定，否则发包人将按照有关规定给予处罚；（4）现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠；（5）施工现场临时用电安全参照JGJ46—2005规范执行；(6) 负责发包人供应的材料设备的保管。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。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定:

在开工前提交的施工组织设计中必须要有该项部分内容

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《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须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。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，由此而引进的后果由承包人自行负责。承包人垃圾须及时清理并堆放到指定堆场，并统一清理、外运。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。承包人应充分考虑中考、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解决.承包人必须按照规定的江苏省级安全文明标准化示范工地标准实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理，费用包含在投标报价中，投标人自行考虑。

6.1.6关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按相关规定执行。

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：按通用条款执行

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：

（1）承包人应于本合同签订之日起14天内提供材料使用计划、施工进度计划初稿和项目部组成人员名单等其它监理单位及发包人所需材料；开工前，必须通过图纸会审及设计交底；图纸会审及设计交底后二周内，报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划。承包人应充分研究论证项目总进度计划和施工组织设计，文件中需明确专业工程进场配合时间和发包人供应材料时间，经监理认可后，该文件如果在实际工作中出现偏差，所引起的工期延误和其他损失由承包人自行承担。

（2）承包人应于每周三提交上周进度计划完成情况及本周进度计划。

（3）承包人应于每月25日前分别向发包人及监理方提交详细的本月计划完成情况、已完工程量表(含工程量变更及清单计价签证、材料、机械设备、劳动力进退场及完成建设费用投资情况)及下月详细施工进度计划(含材料、机械设备、劳动力进、退场及计划建设费用投资情况等资料)。

（4）承包人应于每月25日还需提交包含并不限于以下内容的上月报告：① 每项任务实际完成的百分比与计划完成百分比的比较；② 每项任务比计划是提前还是落后，如落后，则应作出评价，说明可能产生的后果以及正在采取或拟采取的纠正措施。

（5）如果不在本合同施工承包范围内，但可能影响承包人施工进度计划安排的，承包人需在总进度计划中一并提出，由发包人提前安排。承包人未及时提出，影响工期责任由承包人自行承担。

（6）若因为承包人没有在相关内容中提出承包人在材料供应、图纸提交、付款或其他必要手续方面的时间、内容和要求，所引起的工期延误和其他损失由承包人自己承担。对于发包人供应材料（材料暂估价或甲供材）的采购和供应，承包人必须提前至少两个月以上时间提供合理的、准确的施工材料供应阶段性计划，给发包人以充足时间进行采购和供应并配合发包人进行采购，否则所引起的工期延误和其他损失由承包人自己承担。上述所有涉及进度的计划，承包人必须以双代号或单代号网络图加附相关文字说明的形式提交，明确指出关键线路。

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： 7日内

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： 收到承包人资料后一周内予以确认。逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。但前述“视为同意”不得成为承包人在施工组织设计和工程进度计划方面因故意或过失导致的任何刑事、民事、

行政责任的免责事由，亦不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

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： 根据现场实际情况及发包人要求确定。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工前完成

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工前完成

7.3.2开工通知

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

7.4测量放线

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

开工前提供水准点与坐标管制点，由发包人、承包人、监理现场交验。

7.5工期延误

7.5.1因发包人原因导致工期延误

(7)因发包人原因导致工期延误的其他情形：

由于发包人的原因或不可抗力因素造成进度计划网络图中关键线路上的工作的延误，在承包人办好签证手续后，工期予以顺延，发包人不支付顺延工期产生的任何费用。

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：工期结束是指竣工验收完成。如因承包人原因导致延误工期，每延误1天，将处以10000元的现金罚款。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：如延误工期10天，发包人有权单方面终止合同，承包人必须立即清场并赔偿发包人的损失。

7.6不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：

发包人会同承包人及有关部门做好相关保护工作，因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。

7.7异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 降雨量大于50mm的雨日超过1天 ；

(2) 九级以上的持续1小时以上的台风、8级以上地震烈度 ；

(3) 日气温超过40℃的高温大于3天、日气温低于-20℃ 的严寒大于3天。

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

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人在投标报价中考虑。

8.4.2承包人采购材料与工程设备的保管与使用:

(1)本工程所需材料设备除甲供部分（含专业暂估价部分材料）外均由承包人自行采购。

(2)发包人在招标文件中已明确品牌或厂家等采购范围的材料设备,承包人须在此范围内采购，除非承包人能证明自行采购的材料设备的质量、品质等能满足发包人要求，并在征得发包人、监理人同意后方可使用。否则，发包人有权要求承包人按发包人在招标文件中已明确品牌或厂家进行采购，由此产生的额外费用均由承包人承担。

(3)承包人采购材料设备必须为原厂正牌优等级别产品，均不含联营厂家产品。承包人须在材料设备进场前向发包人及监理单位提供(开标时不需提供)国内产品需要提供质量保证书和出厂合格证，进口产品需要提供海关或商检部门出具的原产地证明。同时，材料设备的功能、参数、指标、性能等要素还应符合招标文件的技术说明、符合设计图纸的相关要求。

(4) 由承包人负责采购的材料设备，承包人须在采购前30天将拟采购材料设备的名称、供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等报送发包人、监理及跟踪审计批准，发包人、监理及跟踪审计批准后承包人方可组织采购。发包人有权对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料供应商的否决权。

(5) 工程建设过程中，因清单漏项、任务派遣单、设计变更、技术核定单、图纸会审交底记录等原因导致承包人须实施投标报价清单之外的分包工程或分部分项工程、材料设备采购的，承包人应按业主要求办理价格签证手续，由发包人、监理及跟踪审计核定材料设备价格、分包工程或分部分项工程综合单价。具体要求如下：

a时间要求：一般情况下，承包人应在实施前30天向发包人、监理及跟踪审计申请办理价格签证手续。本项目工程竣工验收后，承包人不得再向发包人申请办理价格签证手续。不符合上述时间要求的，承包人办理价格签证手续时，发包人不予办理价格签证和核定价格，在工程结算时由发包人委托的结算审计单位参照市场同类最低价格水平确定价格，承包人应无条件接受。

b内容要求：承包人申报的价格签证材料中必须明确分包工程或分部分项工程、材料设备名称、合作单位、生产厂家、品牌、型号、规格、计量单位、数量、申报价格、样品等信息。否则退回补充完善。

c依据要求：承包人申报的价格签证材料中必须明确依据，依据包括但不限于清单漏项、任务派遣单、设计变更、技术核定单、图纸会审交底记录、相关施工图纸、工艺及做法等。否则退回补充完善。

d程序要求：承包人申报的价格签证材料必须经承包人、监理单位、跟踪审计签字盖章确认后向发包人申报。否则退回补充完善。

（6）承包人应按照其与供应商等的合同约定及时支付合同款项。如承包人付款不及时，发包人有权直接从承包人工程款中扣留材料货款，并直接支付给相关材料的供应商。

（7）由承包人负责组织的分包工程或分部分项工程，特别是其中的重要材料、设备参照上述原则进行管理与控制。

（8）发包人有权对不合格的产品要求承包人予以更换，并由承包人承担由此引起的诸如质量、安全、工期、索赔等一切后果。发包人如对承包人采购的材料设备质量有疑问时，有权对进场材料设备进行质量复检，复检不合格承包人承担相应的检测费用，同时将复检不合格的材料设备立即清退出现场；复检合格，发包人承担复检费用。

（9）承包人必须采取有效的现场保护措施，如承包人未按发包人要求保护材料、设备及半成品、成品时，发包人有权另行组织人员，对材料、设备及半成品、成品等实施保护，所发生的费用由承包人承担并直接从工程款中扣回，并可处以双倍惩罚性违约金。

（10）甲供材料以及设备在结算时，工程量按图计算，损耗及使用量根据招标投标文件计算。属承包人超额订购或使用的物件由承包人负责，按实际采购价格在工程结算中予以扣除。

（11）因承包人不能保质保量采购，发包人有权将承包人提供材料改为甲供材，则甲供材的采购、安装、搬运、保管、二次运输等费用由承包人承担，发包人不再为此增加任何费用。若承包人不愿承担，经监理和发包人、跟踪审计两次（每次时间为7日）通知后仍未履行，则发包人将从合同价款中直接扣除所发生的一切费用。

(12)对发包人供应材料，承包人应考虑合理的供货周期，提前一个月以上提供材料需求计划，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。

8.6样品

8.6.1样品的报送与封存

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：

材料、设备采购前，承包人提供材料清单进行预选，书面报 请监理、发包人验证材料样品。承包人应在发包人指定的时间内提供样品 供发包人选择，并提供技术参数资料、质保书或出厂合格证、使用有效期 等一并上报，否则发包人可对该种材料不予认可批准。发包人不予认可批 准的材料，承包人不得擅自加工制作、不得在本工程中使用， 否则造成一切损失均由承包人承担。承包人须提供发包人认可批准的样本在工地封 存，以便发包人核对作为以后验收工程的标准。材料样品几何尺寸、颜色 要求以设计、监理、发包人技术部门验证人员的具体要求为准。承包人送 选样三次不能满足招标文件、设计和发包人要求

的， 发包人可以进行指定 （招标文件的基本条件不改变），除非对材料实质性作出变更，否则不予 增加任何费用。

规格是指设计图纸、物料表、设计变更、招标文件、工程量清单等所 要求的，包含且不限于材料的几何尺寸、厚度、强度、颜色（符合工程效 果图中的色系，承包人提供色号或纹样编号，发包人选定，除非发包人提 出变更，否则不调整任何费用）等各项物理性能参数，承包人提供的材料、 设备样品不满足上述文件要求的，则发包人可根据工程需要进行指定，中 标人负责按指定要求采购，且不得以任何理由提出增加费用，承包人投标 报价时须充分考虑。

用于本工程的任何材料的品质，必须符合发包人招标文件、图纸设计 说明和现行规范规定，以及本合约定。在使用前十天必须得到发包人认可 批准。发包人及监理参加对任何样本之认可或批准， 并不免除承包人对工 程质量应付的责任和义务。

如承包人提供的材料品质低于封存样品、清单、图纸说明、招标文件 和合同约定的任何一项指标，均视为不合格产品，承包人不得强行施工， 否则发包人对已发生的施工工程量不予认可，承包人无条件返工重做，其 余材料由承包人两日内清退出场，由此产生的任何费用由承包人承担，费 用在结算时扣除，延误的工期不予顺延。

样品报送产生的费用由承包人自行承担，样品归属权属发包人。

另外，本条进一步强调工程中涉及石材、地砖、墙砖、软包、灯具、 卫生洁具、水暖五金、电器设备、家具、标识标牌等影响观感与使用功能 的材料设备需要发包人与设计选样确定（这种选样在不偏离招标文件、图 纸、清单的实质性要求， 不发生实质性变更的前提下进行），相关费用由 承包人在投标阶段时综合考虑，结算时承包人不得以任何理由提出调整合同单价。

8.8施工设备和临时设施

8.8.1承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定： 承包人自行考虑临时设施，满足工程使用需求，并自行承担费用。

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： 承包人按规定和投标文件承诺配置。

施工现场需要具备的其他试验条件： 暂无，如需要，另行协商解决。

9.4现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 按通用条款执行

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定： 1、通用条款中规定的变更范围、工程设计变更、现场签证及发包人另行委托的零星工程施工。

2.施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。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，须经监理工程师审查，跟踪审计核定并报请业主代表批准。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿业主的有关损失，延误的工期不予顺延。

4.工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单，并按照相应规定执行。现场签证必须由发包人现场负责人、跟踪审计、总监理工程师共同签字盖章确认后方可有效。

5.因工程设计变更引起的工程量增减，且符合价款调整条件的，必须在七日内将量、价申请报告报发包人现场负责人、跟踪审计、总监理工程师核准，如出现逾期不报将视同优惠，任何后补签证的请求将受到发包人的拒绝。

6.针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人、监理工程师及跟踪审计确认；对于有可能重复利用的材料、设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

7.办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份签证单上只能申报一项内容，同时签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间，必须编号，无编号的签证不予结算。

8.签证逾期提出，发包人对此签证发生的费用将视作承包人无费用增加，不计入结算造价中。不符合规定的签证，发包人结算有权不予认可。

9.签证原件一式六份，承包人保留三份，监理一份，甲方一份，跟踪审计一份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效。

10.承包人发生的所有违约金、罚款等相应扣款项，均由监理工程师、跟踪审计在当月的工程量审核单中注明事由及发生金额，由发包人在当月工程款支付单中予以注明扣除。所有变更及签证产生的费用均在竣工结算中办理。

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、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2、合同中只有类似于变更工程的价格，发包人及承包人三方协商参照类似价格变更合同价款。

3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，投标时的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，按本工程招标控制价的 计价标准原则进行组价，人工单价按江苏省住建厅苏建函价[2024]348 号 文件执行、材料除税价格按合同工程基准期（递交投标文件截止日期前 28 天）当月的南京市造价站发布的材料信息价格执行，管理费、利润费率按照 控制价中标准执行。按上述组价原则组成的综合单价再执行投标下浮比例（（1-中标价/招标控制价）×100%）（中标价和控制价均扣除暂列金）下浮后作为最终变更报价，报送监 理复核和跟踪审计审核，发包人审批后最终确定；没有信息价的材料价格由承包人、监理、跟审、发包人市场询价确定。

4、工资单价的调整按施工期内文件规定执行。

5、变更工程单价的下浮率按承包人投标报价的下浮率执行，下浮率=1-投标报价/招标控制价，此处投标报价和招标控制价均不包含暂估价和暂列金额。

6、因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

7、如因承包人投标时，部分清单内容故意低报价，施工过程中利用变更此清单相关内容而达到增加费用的目的，则发包人有权按投标时市场价或参照其他类似报价扣回相关费用

其他事项：三方另行协商。

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：收到合理化建议后三天内。

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

无

10.7暂估价

暂估价项目费用包含设计、施工、采购等至投入使用的所有费用，并满足发包人、政府相关主管部门的要求。

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公开招标方式确定。

10.7.2不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取以下方式确定：

承包人直接实施的暂估价项目的约定:

由承包人提出价格，经监理、跟踪审计按市场价格审核，不下浮、发包人批准后确定。

10.8暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定:

暂列金额应按照发包人的要求执行。暂列金额有可能发生也有可能不发生，不一定属于承包人施工范围。

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: ①因市场价格波动导致的 材料价差不调整②人工工资的政策性调整不调整。

12.合同价格、计量与支付

12.1合同价格形式

合同价格形式:综合单价合同。

对于发包人给定做法中（设计图纸、工程量清单特征描述），按照一个有经验承包商应该发现的明显错误，投标人在投标报价时均应提出，中标后不予调整（所有递送标书的投标人都将被认为是一个有经验的承包商）。

在工程开始和每月的工程施工期间，承包商负责自费拍摄不少于 10 张 8”×10”工程彩色照片以反映进度情况，并报一份给发包人工程部。每张照片内应自带拍摄日期，并在右下角贴上白色标签，标明工程名称和拍摄地点、时间。工程竣工后，在经过监理工程师的同意后，承包商必须自费从工地的四个角度拍摄本工程最后一批照片，拍摄费用含在投标报价中。

综合单价包含的风险范围：人工、机械、设备的市场价格发生变化；施工条件变化必须采取的施工措施而发生的费用；因施工质量或施工风险可能造成的工程本身及相应的其他补救费用（包括造成周围建筑物、构筑物、管线、道路等损坏费用的补偿，采取补救措施产生的费用等）；投标报价中错、漏报项目的风险及作为有丰富经验的承包商应该预见到的风险。

风险费用的计算方法: 已含到合同内，不予调整

风险范围以外合同价格的调整方法: 可调内容:

1）设计变更引起的工程量变化造成的费用增减；

2）增减合同中的约定的工程量；

3）发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

4）发包人要求的承包范围以内的甩项项目；

5）发包人提出对承包人供应的符合合同约定的部分材料进行更改，引起的价差；

6）发包人确认的其它费用。

调整方法：

1工程量的调整：有设计图纸按图纸量计算，无图纸由监理工程师及发包人代表现场按实计量，并经过发包人相关部门、跟踪审计审核的数量为结算依据。

2、综合单价调整方法：若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似,执行类似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，由承包人提供单价，由发包人确认后，可作为最终结算审计的依据。

3、现场每项1000元以下的零星签证列入工程量清单报价中，实际施工中不予签证。

12.2预付款

12.2.1预付款的支付

预付款支付比例或金额：发包人向承包人支付合同价扣除如下基数后的10%的工程预付款（含60%安全文明施工基本费）。付款基数扣除项：发包人代扣代缴的各项费用、暂列金、暂估价。

预付款支付期限：合同签订后，施工人员和机械进场，开工报告经监理人审核并同意开工后10天内支付，同时承包人提交预付款担保。

预付款扣回的方式： 累计计量金额达到合同价的 30%扣预付款的 30%，累计计量达到合同价 的 70%扣剩余预付款，预付款在进度款支付时扣回。

12.2.2预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：不少于4个月

预付款担保的形式为：保函

12.3计量

12.3.1计量原则

工程量计算规则：建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)。

12.3.2计量周期

关于计量周期的约定：每个月计量一期，当期期末月25日前，将当期已完成工程量报监理人审核，监理人须于3日内将审核结果报发包人复审。

12.3.3单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： (1)监理人应在收到承包人提交的工程量报告后3天内完成对承包人提交的工程量报表针对其质量验收合格的审核，后将计量报告转交项目跟踪审计单位审核后报送发包人，以确定当月实际完成的工程量；（2）跟踪审计单位在收到承包人提交的工程量报表后的7天内完成审核，跟踪审计单位对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助跟踪审计单位进行复核或抽样复测，并按跟踪审计

单位要求提供补充计量资料。承包人未按跟踪审计单位要求参加复核或抽样复测的，跟踪审计单位复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

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：

发包人按每个月计量，每个月支付一次进度款，支付比例为经监理人、跟踪审计、发包人审核确认后的计量款的80%；

设计变更、工程签证增加和合同清单外项目，经监理人、跟踪审计、发包人审核确认后，在结算完成后统一支付；

工程竣工验收后，支付至经监理人、跟踪审计、发包人审核确认后的审核价款的80%；

承包人向发包人提供完整竣工资料及结算资料，经结算审计单位审定后，支付至结算价的90%。承包人未按时上报竣工资料及结算资料的，发包人不再进行任何合同价款的支付；

竣工验收合格24个月，两年绿化养护期满并且养护成活率达到合同要求后支付至结算审定总价的97%（含3%的质量保修金），尾款在竣工验收合格满5年内付清（无息）。

以上付款基数均不包括暂列金额、暂估价，价款应扣除发包人供应材料费和超欠供费。

本项目承包人社会保险费用由发包人先行垫付，由承包人统一办理和备案。在实际支付承包人工程进度款时一次性扣回发包人垫付的社会保险费用。

发包人在收到承包人开具的增值税专用发票（名称为发包人，税率为9%），并经监理人、跟踪审计、发包人审核确认后，由发包人将款项支付给承包人。

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：

按发包人要求编制

12.4.3进度付款申请单的提交

(1)单价合同进度付款申请单提交的约定： 参见本合同12.4.1条付款节点移交 。

(2)总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3)其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： /

12.4.4进度款审核和支付

(1)监理人审查并报送发包人的期限： （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： /

(2)发包人支付进度款的期限： 参见本合同12.4.1条。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 无

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： 按发包人要求编制

13.验收和工程试车

13.1分部分项工程验收

13.1.2监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24小时。

13.2竣工验收

13.2.2竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

按通用条款

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： 无

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： 竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。经发包人组织验收合格的工程，自验收结束之日起7天内承包人将工程移交给发包人 。

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： 无 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 除不可抗力与发包人的原因外，若由于承包人原因未按时移交工程的，每延误一天承包人向发包人支付50000元人民币的违约金（以本合同总价2％为限）。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金

13.3工程试车

13.3.1试车程序

工程试车内容：

试车程序由三方按规范和有关要求另行协商，试车费用由承包人承担

(1)单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2)无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3投料试车

关于投料试车相关事项的约定：

由相关施工方承担

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： 取得工程竣工验收合格证书后7天内（1）施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；（2）临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；（3）按合同约定应撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；（4）施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；（5）施工现场其他场地清理工作已全部完成。每延误一天，承包人应当支付发包人违约金5000元/天，超过7天发包人有权处理现场，处理费用由承包人承担，处理后所得款不予返还。非承发包人原因导致的施工人员、材料、设备没在 15 天内全部退场不支付违约金。因发包人原因引起的迟延退场除外，退场时间延迟 。

14.竣工结算

14.1竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按合同约定执行。

竣工付款申请单应包括的内容： 除包括按通用条款约定的（1）竣工结算合同价格；（2）发包人已支付承包人的款项；（3）应扣留的质量保证（修）金；（4）发包人应支付承包人的合同价款。还应包括：（1）项目全部施工图（含变更）；（2）项目分部分项工程逐个工程量清单子目计量单；（3）项目签证单；（4）工程结算书（含竣工结算合同价格含明细计量计价表、发包人已支付承包人的款项；（5）项目竣工图；（6）项目合格的竣工验收报告等资料 。

14.2竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 1、在竣工验收合格后的二个月内，承包人向监理工程师递交竣工结算报告及完整的结算资料，经监理初审后，报发包人审核。三方按照协议约定书的合同价款、专用条款及相关协议约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。承包人不按期交付合格的竣工资料和结算资料，发包人有权拒绝与承包人进行结算，承包人亦无权要求发包人支付工程款，由此造成的损失由承包人自行承担。

2、结算审核费用的约定：承包人所报送的工程结算经审核后，如核减率在5% 以内（含5%），由发包人承担全部的审计费用；如核减率超出5%，则由承包人承担超出部分的审计费用。审计费的扣除标准按苏价服（2014）383号文有关规定执行，在结算时一并扣除。

3、竣工结算书中应有完整的结算资料和工程量计算底稿并提供未来软件电子版本的工程结算，如工程量计算是软件计算，需提供计算底稿电子版。

4、承包人如不按要求内容配合的，或配合不及时，发包人按5000元/次予以处罚，并且由此影响其他工程项目施工的责任和费用由承包人负责

发包人完成竣工付款的期限： 竣工结算审计完成后的30个工作日内 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

由项目终审单位提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第20条〔争议解决〕约定处理。

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： 4份纸制文件，电子版一份 。

承包人提交最终结算申请单的期限： 按通用条款有关规定执行 。

14.4.2最终结清证书和支付

(1)发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结清申请单后60天内 。

(2)发包人完成支付的期限： 颁发最终结清证书的期限后30天内 。

15.缺陷责任期与保修

15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月;

15.2.4除通用条款约定外，承包人应于缺陷责任期满前30天通知发包人，如未履行通知义务，剩余缺陷责任期延长至通知日起算的30日

15.3质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 是 。

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) 审定总价的3%的工程款;

(3)其他方式： / 。

15.3.2质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式:

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

(2)工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3)其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定:

质量保证金退还（无息）按三方签订的《工程质量保修书》执行 。

15.4保修

15.4.1保修责任

工程保修期为： 详见《工程质量保修书》。

15.4.3修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间： 承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

16.违约

16.1发包人违约

16.1.1发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： /

16.1.2发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1)因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任： 工期顺延 ， 费用不索赔。

(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：无 。

(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：无

(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：无。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，费用不索赔。

(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：无。

(7)其他： 另行协商 。

16.1.3因发包人违约解除合同

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

16.2承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： 1、承包人承包的工程质量如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及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的5%予以处罚，此项赔偿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。如因施工质量导致安全事故，由承包人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。

2、 因承包人原因工程质量达不到合格等级，发包人有权单方终止合同，承包人无权要求发包人给付工程款，并应按本合同总价款5%的标准向发包人支付违约金；如承包人支付了

违约金后仍不能弥补因其工程质量达不到合同约定等级而给发包人造成的经济损失，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

3、对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款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十天内仍未遵照执行时，则发包人有权委托其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可作为债务向承包人索还或在根据本合同文件内应付或届期应付承包人的款项内扣除，支付执行者。

4、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。

5、 承包人应组织相关工程技术管理人员集中进行本工程结算，并在竣工验收合格后90天内完成竣工结算编报工作，并积极配合审核，否则造成监理人、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，且按照5000元/天罚款，处罚金额在结算时扣除。

6、竣工资料、开工报审资料、施工过程资料等按规定要求和时限提交，若经发包人催告后，仍拒不交付或整改，则发包人有权暂扣所剩工程款，且按照5000元/天罚款，处罚金额在结算时扣除。

16.2.2承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法： 1、在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延期费用（20000元/天），发包人有权勒令其退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担。

2、承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人将推迟工程结算审核时间，由此造成的损失由承包人承担。

3、如承包人未经发包人同意擅自将其在施工过程中获悉的发包人商业秘密向第三人泄露（如发包人提供的图纸内容），发包人有权单方终止合同，同时发包人有权要求承包人按本合同总价款的10%标准支付违约金。如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其泄露发包人商业秘密给发包人造成的经济损失的，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

4、如承包人未能按本合同约定在工程竣工后及时清理垃圾、平整场地，则发包人有权自行清理垃圾、平整场地，承包人除应负担发包人因此而发生的费用外，还应按本合同总价款1%的标准向发包人支付违约金。

5、承包人不得拖欠民工工资，因拖欠民工工资造成的一切后果均由承包人承担。相关规定执行《农民工工资管理制度》。

6、如承包人出现上述违约情形的，需承担发包人因此支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、保全保函费、交通费等全部维权成本支出。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定： 本工程必须由承包人自行完成，不准转包或擅自分包，否则，发包人有权要求承包人退场，一切损失均由承包人承担，同时由承包人向发包人支付50万/次的违约金，并视情节向建设行政主管部门报告。

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： 如有，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： 自然灾害、战争、动乱、其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，或九级及以上的持续1小时以上的台风、8级及以上烈度的地震等情况。按省级有关部门的规定执行。不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后48小时内承包人向监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。 不可抗事件持续发生，承包人应每隔7天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

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）发包人委托承包人办理的保险事项：工程一切险及第三方责任险，保险费用计入本合同报价中。（2）承包人投保内容：按本合同通用条款及国家、江苏省、南京市有关规定执行，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、工伤保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。同时承包人必须办理业主人员及第三方人员意外伤害保险。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、拒绝提供或提供得不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。承包人须承担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坏的费用、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，以上保险由承包人统一办理，费用已包含在合同价款内。

18.3其他保险

关于其他保险的约定：承包人须为本工程投保建筑工程一切险，费用含在投标总价中。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 按专用条款第18.1条执行

18.7通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 变更前5天通知

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 工程所在地有管辖权 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 竣工结算的其他约定：

（1）承包人应该在竣工验收合格后90天内提交完整的竣工结算报告及结算资料，并加盖公章。

（2）承包人报送工程结算文件时，必须满足合同规定的结算条件，并提供相应证据，竣工验收证明等。结算包含不同专业工程时，应在结算书中分别列项、计算和汇总。

（3）承包人报送工程结算单，所提交内容应为清晰、资料完备、计算准确的结算资料。

①凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据如补充协议、经审定的补充预算书、工作联系单、订货单、现场签证单、竣工图等等，且所提供依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据。

②结算内容必须一次报全，上报结算书中有漏项或计算错误，责任由承包人自行承担。

③涉及造价变化的设计变更及工程联系单均需附设计变更及签证确认单，否则不作为结算的依据。

（4）本工程最终结算价款（含单价及总价），均以结算审计为准。

21.2 竣工结算资料要求：正本为原件，副本可为复印件

（1）施工合同

（2）补充协议(若有)

（3）中标通知书

（4）安全文明施工措施费测定表

（5）图纸会审纪要（签字盖章手续齐全且清楚）

（6）开、竣工报告及工期延期联系单（签字盖章手续齐全且清楚）

（7）竣工验收记录（签字盖章手续齐全且清楚）

（8）招标文件、工程量清单、招标答疑、投标最高限价及电子盘

（9）投标文件商务标及电子盘（投标报价电子盘为软件格式和Excel格式）

（10）投标文件技术标

（11）承包人编制的结算书（含工程量、钢筋计算书）及电子盘（盖承包人公章和造价编制人员资格章，并由建设单位签字同意送审，电子盘为软件格式和Excel格式，其中工程量和钢筋计算书采用南京造价行业常用的算量软件和钢筋软件）

（12）地勘报告

（13）施工图及电子盘（电子盘为CAD格式）

（14）承包方、发包方、监理方按规定签字认可的竣工图纸及电子盘（电子盘为CAD格式）

（15）经审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案（签字盖章齐全且清楚）

（16）原始地貌标高抄测记录

（17）材料、设备认质核价单（需有连续编号，签字盖章齐全且清楚）

（18）设计变更单、技术核定单（需有连续编号，签字盖章手续齐全且清楚、附件完备）

（19）现场签证单（需有连续编号，签字盖章手续齐全且清楚，附件完备）

（20）工程量清单缺项、漏项，工程量偏差增加超15%部分，设计变更、签证等原因引起的新增清单项目单价的审核确认资料

（21）甲供材料(设备)收货验收签收单（如有）

（22）隐蔽工程验收记录（签字盖章手续齐全且清楚）

（23）吊装工程记录、安装工程调试记录、调试报告（签字盖章手续齐全且清楚）

（24）与工程结算有关的“发包方通知、指令、会议纪要、往来函件、工程洽商记录等”

（25）发包人付款情况表（附进度支付审核报表）

（26）各标段、各专业施工单位涉及交叉的施工范围确认文件

（27）合同内各项处罚规定执行情况的相关证明

（28）结算资料报送承诺书

（29）其他有关影响工程造价、工期等资料

（30）移交资料签收表(一式三份)

合同附件

附件：

附件1：工程质量保修书

附件2：承包人主要施工管理人员表

附件3：预付款担保格式

附件4：工程现场安全生产责任状

附件5：不拖欠民工工资承诺

附件6：农民工工资管理制度

附件1:

工程质量保修书

发包人（全称）:

承包人（全称）:

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及三方约定的其他项目。具体保修的内容，三方约定如下：按国家规定执行　。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下:

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗　　5　　年;

3．装修工程为　2　　年;

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为　　2　　年;

5．供热与供冷系统为　2　个采暖期、供冷期;

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为　2　年;

7．其他项目保修期限约定如下：其他工程保修期为2年，园林绿化工程养护期为2年，养护等级一级。养护期起算时间同质量保修期。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为　24　　个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

留工程审核结算价的3%作为质量保修金，缺陷责任期满后支付，保修金不计利息。

缺陷责任期自本工程实际竣工之日起算，;

四、质量保修责任

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

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、三方约定的其他工程质量保修事项：质量保修期从工程竣工验收合格之日起计算。

发包人(公章):	承包人(公章):
地　址:	地　址:
法定代表人(签字):	法定代表人(签字):
委托代理人(签字):	委托代理人(签字):
电　话:	电　话:
传　真:	传　真:
开户银行:	开户银行:
账　号:	账　号:
邮政编码:	邮政编码:

附件2：

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
技术负责人				
预算员				
质检员				
材料员				
施工员				
安全员				
其他人员				

附件3 ：

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据（承包人名称）（以下称“承包人”）与

（发包人名称）（以下简称“发包人”）

于年月日签订的（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

年月日

附件4：工程现场安全生产责任状

安全生产责任协议

发包人：_____

承包人：

根据_____工程项目的实际情况，为做好项目的现场管理，完成该项目的建设工作，承包人：_____（中标人）特向发包人：南京经东置业有限公司签订安全生产责任状。

本项目安全目标为：

无工伤死亡事故；无交通死亡事故；无火灾事故；杜绝重伤以上事故。

安全生产责任：

承包人应根据安全生产相应的规范、管理条例及管理办法，进行项目安全实施及管理工作。出现由于承包方原因导致的任何事故均有承包方负责处理并承担相应的费用。

安全生产要求：

组织措施：

实行安全生产三级管理，即：一级管理由施工单位项目经理负责，二级管理由专职安全员负责，三级管理由班组长负责。做到纵向到底、横向到边。

每周至少召开一次班组长以上人员参加的安全生产会议，总结上周安全生产工作，通报安全隐患及各施工单位需整改的工作，并根据工程进度布置下周安全生产工作重点。会后组织各施工单位安全员及分管安全的负责人巡查施工现场，落实安全生产工作，交流安全生产工作经验。

技术措施

编制详细的安全生产计划。在本项目开工前，由项目经理部编制实施性安全技术施工组织设计，对技术复杂、施工危险性大、多发易发事故的部位或工序，编制专项安全施工组织设计，确保施工安全，并将安全生产计划及专项安全施工组织设计报监理工程师及发包人安全负责人。

施工用电安全措施：

配备专职持证电工；

按相关规定设置临时配电箱，安装漏电保护开关；

施工用电支线架设不凌乱，悬挂或埋设妥当且接头良好，照明电必须使用安全电压，保护接地或保护接零装置符合规范要求：

各类施工机具设备必须有完整有效的装置保险，安全防护装置、安全运行装置、润滑系数良好，做到安全运转；

防火防爆方面应建立防火安全领导小组，定期进行训练、学习和检查，检查的重点为危险品、易燃易爆物的放置与隔离。

脚手架安全防护措施：

编制施工方案和安全技术措施，经项目总工程师及监理工程师批准后方可实施。

临边处安全防护措施：

建筑物出入口搭设防护棚，非出入口和通道两侧封严；

临近施工区域的人行通道搭设防护棚，并设标志牌；

施工现场应设置安全标语、安全色标、交通标志牌及夜间警示灯等必要设施；

监理工程师及发包人在安全文明施工检查中发现的问题，承包人应及时处理并给予书面回复。

安全管理制度：

各施工队进场时进行安全教育；

分项工程施工前，进行岗前教育；

建立定期与不定期检查制度；

特殊工种须持证上岗；

制定相应消防管理措施；

施工现场的各方建立安全生产管理制度，明确安全管理责任人。做到有据可查，责任到人；

施工现场门卫应24小时在岗，做好防盗防偷工作，严禁任何与工程无关人员进入施工现场，进入施工现场必须带好安全帽；

施工方必须完整的保存有关阐明安全管理的资料，如安全活动记录、旬报月报、事故报告等，并指定专职安全员。

其他

此安全生产责任状与现行国家、省市有关规定、招标文件有冲突和不一致的，服从现行国家、省市有关文件规定、招标文件的规定，并以其中严格部分执行。

发包人：_____ 承包人：

代表人：_____ 代表人：_____

日期：_____ 日期：_____

附件5：不拖欠民工工资承诺

不拖欠民工工资的承诺书

致：_____

我们在此郑重承诺， 在 _____工程 的整个建设期间，我们决不拖欠施工人员的工资，如有拖欠施工人员的工资情况发生，与贵公司无关，由我方承担一切后果和责任。

承包人（公章）：

法定代表人（盖章）：

年　月　日

附件6　　农民工工资管理制度

为了加强农民工工资管理，规范农民工工资支付行为，预防和解决项目部劳务队伍拖欠和克扣农民工工资问题，切实保障农民工的合法权益，保证施工正常进行，根据《中华人民共和国劳动法》、《建设领域农民工工资支付管理暂行制度》等法律法规，结合公司实际，制定本制度。

一、适用范围

本制度适用于在施工的项目：

二、组织机构与管理职责

1、组织机构：建设方项目部负责协助劳动监察管理部门对农民工工资监管，施工单位主要负责人为第一责任人，项目经理是第二责任人。

2、管理职责：

（1）负责监督项目部按建设单位下发的《农民工工资管理制度》（以下简称本制度）发放农民工工资；

（2）负责项目农民工工资管理的宣传、协调、监督和追究违约责任等工作；

（3）施工单位按本制度要求做好农民工工资发放现场的影像资料并保存；

（4）施工单位项目部需配备一名财务人员，负责农民工工资的发放及管理工作；

（5）农民工工资管理工作纳入考核管理工作。

三、用工要求

1、施工单位执行农民工使用实名化，须对所有进场农民工和分包队伍进行登记备案，备案资料包括：所有农民工身份证复印件、经本人签名按手印，施工单位与所有农民工签订的劳务合同复印件和施工单位与所有劳务分包队伍签订的工程承包合同复印件，施工单位须将所有资料报送建设单位项目部及劳动监察管理部门备案；

2、所有农民工须认真登记《务工人员登记表》，签名按手印，并提交身份证复印件2份；

3、施工单位须对农民工信息的真实性负责，建立农民工管理档案。农民工管理档案包含现场工作照片、有效身份证复印件、进场时间、离场时间、家庭住址、联系电话（本人移动电话及家庭固定电话）等；

4、施工单位不得使用无身份证的劳务人员，监理单位应随时不定期抽查，并将抽查结果上报建设方项目部；

5、项目部在项目实施时必须建立录用农民工的用工花名册，花名册一式三份，建设单位、施工单位、监理单位各执一份，人员如有变动应及时更新（人员变动的3个工作日内）并上报。

四、农民工工资标准

农民工工资标准应符合现行建筑市场用工标准。

五、管理注意事项

1、施工单位入场施工前必须签署《不拖欠农民工工资承诺书》；

2、施工单位根据智慧工地要求，对所有农民工进行每日实时考勤，并将该数据开放至管理平台，作为各部门追查农民工工资的依据；

3、施工单位须按月做农民工工资支付清单，工资表与考勤表人员相符且顺序一致。

六、其他规定

1、对本制度的执行情况，建设单位将向施工单位进行考核。

2、施工单位未按规定执行农民工工资支付管理制度，每发现一次，罚款5万元。

3、施工单位若不如实填写《农民工工资支付清单》，每发现一次，罚款3万元。

4、在发包人已将农民工工资支付至农民工工资专用账户的情况下，承包人须保证工人工资及时足额发放，承包人及承包人分包单位的工人必须在工地进行实名制录入，如造成工人讨薪的（讨薪情形包括静坐、上访等），承包人必须2天内协调解决完毕，否则发包人有权对承包人进行罚款，罚款将在下次工程款支付中扣除。罚款金额如下：至发包人办公地讨薪且2天内未能解决的，罚款5万元/次；至南京经开区管委会或上级政府所在地讨薪且2天内未能解决的，罚款10万元/次。如承包人故意煽动工人有上述行为的，包人直接罚款15万元/次。

5、相应罚款从当期工程拨款中直接扣除，纳入农民工工资应急支付账户。

6、在工程实施期间，如发生农民工讨薪等群体性事件，每发生一次，承包人应向发包人支付100万元违约金。

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”，工程类别：建筑工程，创建目标：合格， 计税方法：一般计税法，计取标准：详见工程量清单。

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	材料名称	推荐品牌	备注

说明：上述参考品牌仅为部分材料、设备；无参考品牌的材料、设备应选用优质产品，进场前须提供品牌及样品经设计，监理，建设单位现场确认后方可采购。主要材料、设备的选用， 应结合设计方案、施工图纸、物料选型等确定， 进场前须提供品牌及样品经设计，监理，建 设单位现场确认后方可采购。

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：XXXXXXXXXXXXXXX

□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

按现行国家、省市标准规范执行。

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
9.2	（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

（项目名称）（标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（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 XXXXXXXXX 。

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

（二）投标函附录

投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以此处提出比招标文件更有利于招标人的承诺。

资格审查承诺书

致：_____（招标人）

为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

（一）有独立订立合同的能力；

（二）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；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格审查文件或招标文件的要求，并附有共同投标协议；

（四）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）；

（五）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者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。

（六）我公司不存在下列情形之一：

1.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。

（七）符合法律、法规规定的其他条件。

（一）有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：

1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；限未满的；

2）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的。

（二）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

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：　　（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字）

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

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

序号	设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率（KW）	生产能力	用于施工部位	备注

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

附表三：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

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。

附表六：临时用地表

用 途	面 积（平方米）	位 置	需用时间

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。

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="4"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="3"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="3"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="3"></td><td rowspan="8">其中</td><td>项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="3"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td>有效期</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td>有效期</td><td colspan="2"></td><td>技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

（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	

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
				证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
	项目负责人		在（二）项目负责人简历表中						

（四）拟分包项目情况表

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

（五）近年完成的类似项目情况表

近年来完成的类是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