

绿洲保障房片区板东路(二期)建设工程施工

标段编码: [JNSZ2500282-01SGGH](#)

## 招标文件

招标人(招标代理): [江苏枫华项目管理有限公司](#) (加盖电子印章)



[2025-03-10](#)

# 目 录

招标文件 .....	4
第一章 招标公告 .....	4
第二章 投标人须知 .....	9
投标人须知前附表 .....	9
投标人须知正文 .....	18
开标一览表 .....	27
第三章 评标办法 .....	28
评标办法前附表 .....	28
评标办法正文 .....	32
第四章 合同条款及格式 .....	37
第五章 工程量清单 .....	159
第六章 图纸 .....	162
第七章 技术标准和要求 .....	163
第八章 投标文件格式 .....	165
封面 .....	167
目录 .....	165
一、投标函及投标函附录 .....	169
(一) 投标函 .....	169
(二) 投标函附录 .....	170
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书 .....	171
二、法定代表人身份证明和授权委托书 .....	172
三、联合体协议书 .....	173
四、投标保证金 .....	173
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	174
五、已标价工程量清单 .....	175
七、资格审查及其他材料 .....	176
(一) 投标人基本情况表 .....	176
投标人基本情况表 .....	176
(附件) 企业相关证明证照文件 .....	176
(附件) 企业资质 .....	176
(附件) 企业证书 .....	176
(二) 项目负责人资料表 .....	177
项目负责人资料表 .....	177
(附件) 基本信息 .....	177
(附件) 资格证书 .....	177
(附件) 社保 .....	177
(附件) 业绩 .....	177
(三) 项目管理机构组成表 .....	178
项目管理机构组成表 .....	178
(附件) 基本信息 .....	178
(附件) 资格证书 .....	178
(附件) 社保 .....	178
(四) 拟分包项目情况表 .....	179
(五) 近年完成的类似项目情况表 .....	180
近年完成的类似项目情况表 .....	180
(附件) 企业近年完成的类似项目情况 .....	181
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	181
(附件) 企业获奖情况 .....	181
(附件) 项目负责人获奖情况 .....	181

(六) 正在施工和新承接的项目情况表 .....	182
(九) 资格审查其他资料 .....	182
八、其他资料 .....	182
第九章 其他 .....	183

# 第一章招标公告

## (江宁分中心) 绿洲保障房片区板东路(二期) 建设工程施工招标公告

标段编码: JNSZ2500282-01SGGH

### 1. 招标条件

本招标项目绿洲保障房片区板东路(二期)建设工程已由南京市江宁区城乡建设局以宁建审字[2021]1108号批准建设,项目业主为南京安居保障房建设发展有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(政府投资):0.00%;国有(非政府投资):100.00%;外国政府及组织投资:0.00%;私有:0.00%;外国私人投资:0.00%;其他:0.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京安居保障房建设发展有限公司,现对该项目施工进行公开招标。

江苏枫华项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点:南京市江宁区谷里街道

2.2 招标范围:绿洲保障房片区板东路(二期)建设工程施工,本工程北起规划支路二,南至绿洲南路,长约232米,红线宽42米;道路等级为城市次干路,设计速度40公里/小时;排水工程采用雨污分流制,暴雨重现期取3年,排水工程最大管径为800mm,最小管径为300mm,新建雨水管约326m(管径d300~d800)。本项目为市政综合项目,包含:道路工程、排水工程、土方工程、绿化工程等。具体详见招标工程量清单及设计图纸。

2.3 计划工期:120日历天

2.4 合同估算价:13377200.00元

2.5 工程规模:本工程北起规划支路二,南至绿洲南路,长约232米,红线宽42米;道路等级为城市次干路,设计速度40公里/小时;排水工程采用雨污分流制,暴雨重现期取3年,排水工程最大管径为800mm,最小管径为300mm,新建雨水管约326m(管径d300~d800)。本项目为市政综合项目,包含:道路工程、排水工程、土方工程、绿化工程等。具体详见招标工程量清单及设计图纸。

2.6 工程类型:市政

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:1、施工总承包市政公用工程三级(含)以上;2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1要求。

项目负责人资格:1、注册建造师证市政公用工程二级(含)以上;2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求。

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03月01日（含）以来，承担过单项合同金额达到980万元及以上的市政道路工程施工业绩；（须提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，三者缺一不可；提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，如提供的证明材料数据出现不一致时，金额以中标通知书为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，否则视作未提供；所有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、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。2、投标人的单位名称必须与营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致，否则视为资格审查不合格。3、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）。4、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。5、根据建办市〔2019〕50号文及苏建函建管〔2019〕393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，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。6、根据住房和城乡建设部办公厅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。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书复印件加盖公章，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。若提供的证明材料无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。7、提供资格审查承诺书，内容、格式及要求详见招标文件第九章其它。否则视为资格审查不合格。

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：2025-03-21 09:15:00。

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：[合理低价法](#)；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金；</li> <li>2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</li> <li>3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；</li> <li>4、投标函中载明的投标报价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）；</li> <li>5、投标所用资质不满足招标文件要求的。</li> </ol>
<b>详细评审</b>		
条款号	量化因素	量化标准
2.1.2	分值构成（总分100分）	<p>以投标报价为评审因素</p> <p>（1）投标报价：100.00 分</p>
2.1.3	评标报价平均值计算方法	<p><b>1、参与基准价计算的投标报价范围</b></p> <p>当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。</p> <p><b>2、评标基准价的算法</b></p> <p>开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p><b>方法一； 方法二；</b></p> <p>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)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</p>

		<p>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</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>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%。</p> <p><b>K2=93%。</b></p>
2.1.4	投标报价得分计算	<p>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低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。</p>
<p>其他要求按宁建规字[2023]1号第三条执行□投标人需满足招标文件有关企业资质□投标保证金□工期□质量标准 and 投标报价等基本要求□</p>		

## 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：025-69088960-7-2/025-68505814；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

#### [9.5 其他内容详见招标文件。](#)

## 10. 联系方式

招标人：南京安居保障房建设发展有限公司

地址：南京市江宁区觅秀西园4幢

联系人：孔工

电话：025-87733045

招标代理机构：江苏枫华项目管理有限公司

地址：南京市江宁区政务本路79号

联系人：梁工

电话：025-51196799、15251778390



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="#">南京安居保障房建设发展有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市江宁区觅秀西园4幢</a> 联系人： <a href="#">孔工</a> 电话： <a href="#">025-87733045</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">江苏枫华项目管理有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市江宁区务本路79号</a> 联系人： <a href="#">梁工</a> 电话： <a href="#">025-51196799、15251778390</a>
1.1.4	项目名称	<a href="#">绿洲保障房片区板东路(二期)建设工程</a>
1.1.5	建设地点	<a href="#">南京市江宁区谷里街道</a>
1.2.1	资金来源	本工程属于 <a href="#">国有（非政府投资）</a> <a href="#">/</a>
1.2.2	出资比例	<a href="#">国有（政府投资）:0.00%;国有（非政府投资）:100.00%; 外国政府及组织投资:0.00%;私有:0.00%;外国私人投资:0. 00%;其他:0.00%</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="#">绿洲保障房片区板东路(二期)建设工程施工，本工程北起 规划支路二，南至绿洲南路，长约232米，红线宽42米；道 路等级为城市次干路，设计速度40公里/小时；排水工程采 用雨污分流制，暴雨重现期取3年，排水工程最大管径为80</a>

		<a href="#">0mm, 最小管径为300mm, 新建雨水管约326m (管径d300~d800)。本项目为市政综合项目, 包含: 道路工程、排水工程、土方工程、绿化工程等。具体详见招标工程量清单及设计图纸。</a>
1.3.2	计划工期	<p>计划工期: <a href="#">120</a>日历天</p> <p>计划开工日期: <a href="#">2025-04-01</a></p> <p>计划竣工日期: <a href="#">2025-07-30</a></p>
1.3.3	质量要求	<a href="#">符合现行国家质量验收标准</a>
1.4.1	投标人资格要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>资质条件: <a href="#">1、施工总承包市政公用工程三级(含)以上; 2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1要求。</a></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人资格: <a href="#">1、注册建造师证市政公用工程二级(含)以上; 2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求。</a></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: <a href="#">企业自2020年03月01日(含)以来, 承担过单项合同金额达到980万元及以上的市政道路工程施工业绩; (须提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料, 三者缺一不可; 提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容, 如提供的证明材料数据出现不一致时, 金额以中标通知书为准, 时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准, 否则视作未提供; 所有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。)</a></p> <p><input type="checkbox"/>项目负责人业绩: /</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>

- 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、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。2、投标人的单位名称必须与营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致，否则视为资格审查不合格。3、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）。4、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。5、根据建办市〔2019〕50号文及苏建函建管〔2019〕393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，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。6、根据住房和城乡建设部办公厅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。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书复印件加盖公章，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个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。

		若提供的证明材料无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。7、提供资格审查承诺书，内容、格式及要求详见招标文件第九章其它。否则视为资格审查不合格。
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	<a href="#">2025-03-17 17:00:00</a>
2.2.2	投标截止时间	<a href="#">2025-03-21 09:15:00</a>
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	<a href="#">60</a> 天

3.4.1

投标保证金

投标保证金的金额：人民币150000元

投标保证金形式： 现金

支票

银行保函

保险保单

担保保函

信用承诺

是否委托南京市公共资源交易中心江宁分中心代收代退：

是

投标保证金提交账号

户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心

开户行：交通银行南京杨家圩支行

账号：320899991010003367741

银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心

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	<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 checked="" 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="#">2024-09-2025-02</a> <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <a href="#">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09月至2025年02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），须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章。加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料原件及劳动合同原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。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，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。</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 type="checkbox"/> 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： <a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">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：无
5.2	开标程序	开标程序为： <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）公布投标人名单；</li> <li>（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；</li> <li>（3）招标人对未成功解密的投标文件进行退回并按本条要求进行补救处理；</li> <li>（4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；</li> <li>（5）公布开标结果；</li> <li>（6）投标人提出异议或咨询（如有）；</li> <li>（7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；</li> <li>（8）开标结束。</li> </ol> 投标人解密时间：

		<p>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7人，其中招标人代表0人，专家7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	<p>否</p> <p>推荐中标候选人不超过3个，并标明排序</p>
7.3.1	履约担保	<p>是否要求提供履约担保： 是</p> <p>履约担保的形式： <a href="#">银行保函、担保公司担保、现金、银行本票、转账支票或银行汇票等形式</a></p> <p>履约担保的金额： <a href="#">合同价的10%</a></p> <p>发包人是否提供支付担保： 是</p> <p>支付担保的形式： <a href="#">银行保函、担保公司担保、现金、银行本票、转账支票或银行汇票等形式</a></p> <p>支付担保的金额： <a href="#">合同价的10%</a></p> <p>差额担保： 不采用</p>
10	<b>需要补充的其他内容</b>	
10.1	计税方法	<a href="#">一般计税方法</a>
10.2	最高投标限价（招标控制价）	<a href="#">12304413.49元</a> ，其中暂估价 <a href="#">150000元</a>
10.5	招标文件暂估价	

		<p>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。</p> <p>招标主体：<input type="radio"/> 发包人 <input type="radio"/> 承包人 <input type="radio"/> 发包人和承包人</p> <p>招标方式：<u>公开招标</u></p> <p>招标组织方式： <u>委托招标</u></p>
10.6	两阶段评标	不采用
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>1、该项目的公证费由投标人自行考虑在投标报价中。无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。2、中标人在中标后无偿提供贰份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件3、图纸资料下载网址：<a href="https://pan.baidu.com/s/1Pu-I-DXQQNJOrc0WyQuWFw?pwd=p5k5">https://pan.baidu.com/s/1Pu-I-DXQQNJOrc0WyQuWFw?pwd=p5k5</a>请各投标人自行下载，充分了解后进行报价。未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。</u></p>	

# 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

## 绿洲保障房片区板东路(二期)建设工程

## 开标记录表

项目名称：绿洲保障房片区板东路(二期)建设工程

标段名称：施工

标段编码：JNSZ2500282-01SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	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：

### 第三章 评标办法（合理低价法）

#### 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。

当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，采用此评审方法。		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价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）； 5、投标所用资质不满足招标文件要求的。
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 (1) 投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	<p><b>1、参与基准价计算的投标报价范围</b> 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。</p> <p><b>2、评标基准价的算法</b> 开标时从以下方法中随机抽取确定： <b>方法一； 方法二；</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<math>\times</math>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）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<math>\times</math>K1<math>\times</math>Q1+B<math>\times</math>K2<math>\times</math>Q2</p>

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=93%。

2.1.4	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低于1%扣0.6分(不少于0.6分), 每高1%扣0.9分(负偏离扣分的1.5倍); 偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。 注: 评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分, 每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。	
2.1.5	中标候选人评审办法	对排名第一的投标人进行资格审查和商务标等评审, 通过的投标人作为第一中标候选人, 不通过的作为无效标予以否决; 再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标等评审, 依次类推, 直至产生符合招标文件前附表7.1条要求数量的中标候选人。	
<b>初步评审</b>			
<b>条款号</b>	<b>评审因素</b>	<b>评审标准</b>	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		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
		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
2.2.2	资格评审标准 (适用于资格后审)	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1.3.4项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		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）
		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
<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）	以投标报价为评审因素 (1) 投标报价：100.00 分	

2.3.2	评标基准价计算方法	<p><b>1、参与基准价计算的投标报价范围</b> 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。</p> <p><b>2、评标基准价的算法</b> 开标时从以下方法中随机抽取确定： <b>方法一； 方法二；</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)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%。 。 <b>K2=93%。</b></p>
2.3.3	投标报价得分计算	<p>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低于1%扣<b>0.6</b>分（不少于0.6分），每高1%扣<b>0.9</b>分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。</p>
<p>需要补充的其他内容：  <input checked="" type="checkbox"/> 报价得分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：<a href="#">以抽签方式确定</a>            其他：<a href="#">/</a></p>		

## 1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。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。报价得分相等时，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。

2.1.1 投标文件存在评标条件前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 评标委员会按本章第 2.1 款规定的评分标准进行打分，并编制评标价格比较一览表，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

2.1.3 当满足评标条件的投标文件超过 80 家（不含）时，评标委员会根据评标报价基准值计算方法及评标办法前附表载明的评标方法和数量，确定进入后续评标的投标人。

### 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 评标价的确定：见评标办法前附表。

2.3.2 评标价相同的排序方法：见评标办法前附表。

详细评审标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《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 款规定的评分标准进行打分，并编制评标价格比较一览表，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有招标控制价时明显低于招标控制价，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 $\geq 7$ 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= $A \times K1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2 = 1 - Q1$ ， $Q1$ 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

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定



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：

道路工程、排水工程、土方工程、绿化工程等工程内容。

## 二、合同工期

计划开工日期：2025年04月01日。（以开工报告为准，具体时间发包人可以根据资金情况进行调整）

计划竣工日期：2025年07月30日。

工期总日历天数：120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。发包人有权根据实际需要分阶段施工，承包人应充分考虑此项风险，不得因此提出索赔。

## 三、质量标准

工程质量符合现行国家质量验收标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1.签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

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。专用合

同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过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

本合同在南京市签订。

## 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 双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 捌 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：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(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

本部分内容执行建设工程施工合同（示范文本）  
（GF—2017—0201）中通用条款内容。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：《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》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国税收征收管理法》、《建设工程质量管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》、等其他相关省、市、地区法律、法规、规章、条例、办法和规范性文件等；双方进一步明确权利、义务的纪要、补充协议承诺书；招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑)；投标书及其附件；南京市保障性住房工程建设指挥部办公室、南京安居建设集团有限责任公司、南京安居保障房建设发展有限公司有关施工、设计、造价等方面的标准规范、管理规定及有关技术文件、技术要求。关于同一事项，不同文件规定不一致的，按法律规定的解释顺序进行适用。

##### 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：A.施工场所组成部分的其他场所包括：(1)临时便道及交通设施：承包人根据现场场地条件，自行负责红线内的临时便道的施工、维护、维修，原状恢复，并在竣工后恢复原状（发包人要求保留的除外）。(2)办公、生活场区（设置符合仙林地区、发包人标准化现场有关规定）。(3)办公及生活场地平整、清表(含外运)及围挡。(4)按发包人的要求五间现场办公室及监理五间现场办公室。(5)需要搭建的其他场所。  
B.施工场所组成部分的其他场所实施要求：承包人于合同订立后立即开始实施，承包人搭建临时设施时之前，必须将临时设施方案报监理人及发包人审核，经发包人书面确认后方可实施。承包人实施过程须符合标准化工地的有关规定，按照扬尘管控要求，做好施工区域（含土方堆放点）的覆盖工作。  
C. 承包人材料加工场地及堆场、办公及生活场地由承包人自行解决。  
D.以上费用承包人应综合考虑在投标报价中，施工图预算及结算中不再单独列项。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

### 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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本合同适用的标准、规范为国家、行业及省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准。当对同一问题国家和南京市颁布的标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以国家和南京市颁布的标准、规范和规定要求严格者为准。

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、补充协议承诺书；

(2) 招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑)

(3) 中标通知书；

(4) 本合同专用条款；

(5) 本合同通用条款；

(6) 投标书及其附件；

(7) 标准、规范及有关技术文件、技术要求；南京市保障性住房工程建设指挥部办公室、南京安居建设集团有限责任公司、南京安居保障房建设发展有限公司有关施工、设计、造价等方面的标准规范、管理规定及有关技术文件、技术要求；

(8) 施工图纸；

(9) 工程量清单及其总说明；

(10) 工程报价单或预算书。

(11) 其他合同文件。

## 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：开工前一周，先提供施工图纸肆套。开工后提供图纸套数逐步达到捌套（含竣工图）；承包人如需增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；为使工程合理而正确地施工和竣工，以及为修补其中的任何缺陷，发包人应有权不断向承包人发出此类补充图纸和指示，承包人应贯彻执行并受其约束；

发包人向承包人提供图纸的数量：捌套；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业。发包人对图纸的保密要求：承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终生追究的权利。。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：承包人在开工前 5 天内，向监理工程师提交 4 份其格式和内容符合监理工程师规定的施工组织设计；对于关键部位和环节工程，施工前至少 5 天内应按监理工程师要求提交专项施工方案，以备审查批准；每月 22 日前应按监理工程师要求提供本月周报及下月计划；每周例会前一天应按监理工程师要求提供本周周报及下周计划；必要时提供日报和日计划。

承包人提供的文件的期限为：开工前 5 天内；

承包人提供的文件的数量为：每份文件各四份；

承包人提供的文件的形式为：书面文件和电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人提交的完整的文件资料 14 天内。

### 1.6.5 现场图纸准备

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投标文件，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：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为：另行约定。

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：承包人代表。

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

监理人指定的接收人为：另行约定。

## 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：只有项目施工人员办理许可证才

能进入施工现场，其他无关人员一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

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：场外交通、场内道路和交通设施由承包人自备，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。

## 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：经发包人书面同意。

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：经发包人书面同意。

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

## 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：调整，见后。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：①当工程量清单项目工程量的变化幅度在 15%以内的，其综合单价不做调整，执行原有综合单价；②当工程量清单项目工程量的变化幅度在 15%以外的（且该清单项目合价占合同价比例超过 1%），其综合单价应做调整。由承包人或发包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价，经监理、项目管理单位、发包人及承包人共同确认后调整。原则上，增加部分工程量综合单价应调低，减少后剩余部分工程量综合单价应调高。

## 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：职权：负责工程建设现场组织管理。对工程进度、质量、安全及合同执行情况进行检查。（1）确认承包人提出的顺延工期的签证；（2）对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；（3）设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；（4）工程竣工验收报告的确认；（5）工程预付款和

进度款的审批；(6)处理和协调外部施工条件；(7)项目管理人(如有)依据项目管理合同行使本合同约定的其它权利和义务。

## 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：施工场地应当在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前7天具备施工条件并移交给承包人。

### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备施工条件；

(2)将施工所需的临时水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：发包人提供临时用水用电接入点。承包人的水电费(包含工程施工及生活用水用电)由承包人自行承担，已列入合同价款中。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通；

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：见施工图纸(仅供参考)；

(5)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按规定办理。

(6)水准点与坐标控制点交验要求：施工前由监理单位组织工程勘测单位、承包人对本工程水准点与坐标控制点进行测量、验收，以书面形式将测绘成果表移交承包人；移交后的水准点与坐标控制

点由承包人负责保护。

(7)图纸会审和设计交底时间：开工前由发包人组织监理、承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：由发包人会同承包人及有关部门做好保护工作，但因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担；在承包人施工队伍进驻现场后，发包人及监理将立即对施工现场周围道路、管线、路灯等市政公共设施与承包人进行交接验收，形成文字记录。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施修复原貌，若承包人无能力或未在规定时间内修复，由发包人代为修复，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：按通用条款执行。

发包人是否提供支付担保：提供。支付担保截止日期为发包人首次付款之日止。

发包人提供支付担保的形式：银行保函。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件时，承包人应在 45 天内按国家工程竣工验收标准，向发包人提供完整竣工资料(含竣工图)及竣工验收报告，并承担相关费用。需向城建档案交

纳竣工资料档案管理、整理费已包含在合同价款中。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于两套竣工资料原件，四套复印件及电子文档(含竣工图八套)二套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程具备竣工验收条件时，承包人应在 45 天内移交竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：

A、应提供计划、报表的名称及完成时间：承包人在开工前 5 天内，向监理工程师提交 4 份其格式和内容符合监理工程师规定的施工组织设计；对于关键部位和环节工程，施工前至少 5 天内应按监理工程师要求提交专项施工方案，以备审查批准；每月 22 日前应按监理工程师要求提供本月周报及下月计划；每周例会前一天应按监理工程师要求提供本周周报及下周计划；必要时提供日报和日计划。

B、承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：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及行人的安全，采取有效措施，使施工现场和本工程的实施保持有条不紊；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，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。非施工人员不得进入现场。安全事故，由承包人承担。

C、向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：承包人向发包人提供 2 间（每间 25 平米）的办公用房。以上费用（含办公用房使用产生的能耗费用）承包人均已计入报价中。

D、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：承包人负责涉及到交通、环卫、市容、环保、施工用地的协调费及劳务用工管理等所有协调工作，并按相关部门要求的时限及标准办理所有相关手续，以上费用承包人均已计入报价中。因承包人原因造成的罚款由承包人承担。

E、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责成品保护并承担费用，同时应采取必要措施，避免其施工作业时对工地现场其它已完工工程的成品造成损坏及污染，并承担其费用。

F、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、公共设施的保护要求及费用承担：现场施工应采取相应的保护措施，并将保护措施及设施清单登记造册报发包人备案。如承包人未履行上述义务造成工程、财产的损失，由承包人承担责任及所发生的费用。如承包人未及时解决上述问题并引起不良影响的，发包人有权直接赔付，费用从工程款中扣除。尤其是需做好管线保护工作，具体要求是：1、有审批手续；2、有施工方案；3、有标志标识；4、有管线资料和现场交底；5、有探挖工序；6、有应急预案（联络方式）。

由于该施工区域地下管线错综复杂，承包人进场后应根据发包人或项目管理单位提供的地下管线图，有义务对原有的地下管线根

据原图进行探沟开挖，查明走向，做好施工中的地下管线保护或处理工作，不论该管线是否在已有的管线图中。承包人在施工过程中发现邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木等问题，首先应采取措施加以保护，同时应及时向发包人及监理报告并提出解决方案，但因承包人的责任或原因处理不及时而造成的损失，其损失费用由承包人承担。

上述保护措施详见《地下管线保护方案》，但因承包人的责任或原因处理不及时而造成的损失，其损失费用由承包人承担，情节严重的发包人有权终止合同。

《地下管线保护方案》在合同签订后，由项目管理单位向承包人进行交底工作。承包人有提醒交底的义务。

#### G、施工场地清洁卫生的要求：

1、承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完料净场地清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人承担。另承包人应在施工场地内设置垃圾集中堆放场地（具体位置由发包人认可），场内各分包单位将垃圾堆放至该垃圾集中堆放地，若需总包统一清运出场的，所需费用由总分包自行协商解决。另要求承包人对施工场地临时围墙外 10 米范围内及施工车辆行驶后出现的建筑垃圾处理进行定时清理。

2、保证施工现场清洁卫生符合有关规定。若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位投诉或遭新闻媒体曝光，承包人承担由此产生的一切后果和费用，经查实后，每次给予

5000 元以内罚款。3、按规定作好场内各项标识，标牌，便于检查、视察或参观。

H、扬尘控制：按照南京市人民政府令第 287 号《南京市扬尘污染防治管理办法》及控制扬尘十项措施执行，以及宁政发(2011)133 号《市政府关于进一步加强建设工程文明施工管理的若干意见》。

I、承包人投标文件所报的项目经理部主要管理人员应常驻现场组织施工（每月不少于 22 天），且未经发包人许可不得更换。发包人有权要求更换不称职的项目经理部人员，同时承包人须承担相应的违约责任。

项目经理及项目总工只有在发生以下特殊情况方可更换：因故伤残或重大疾病丧失工作能力或死亡的、被有关部门责令吊销执业资格的。除上述特殊情况发生项目负责人更换的，承包人应承担相应的违约责任。

J、承包人应按“南京市工程施工现场管理规定”（南京市人民政府令第 237 号）的要求规范管理，如有违反相关规定，承包人按本合同相关条款承担违约金。

K、承包人应严格执行南京市政府办公厅印发的《南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办法(暂行)》（宁政办发[2006]51 号）文件和南京市清欠办印发的《关于切实做好民工工资保障金缴纳工作的通知》（宁清字(2006)86 号）文件的规定。不论何种原因，均不得拖欠民工工资。

L、部分专业工程，发包人有权直接分包给专业施工单位，承包

人不得拒绝，也不得因此向发包人提出索赔。

M、双方约定承包人应做的其它工作：应接受发包人的现场协调管理。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名： \_\_\_\_\_；

身份证号： \_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级： \_\_\_\_\_；

建造师注册证书号： \_\_\_\_\_；

建造师执业印章号： \_\_\_\_\_；

安全生产考核合格证书号： \_\_\_\_\_；

联系电话： \_\_\_\_\_；

电子信箱： \_\_\_\_\_；

通信地址： \_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责并协调现场施工。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理和质量员、安全员，每周至少 5 日，每天必须保证 8 小时以上在现场组织施工，离开现场需征得发包人的负责人同意，否则视为承包人违约，发包人将对承包人处以每人 2000 元/天的违约金，并有权更换承包人。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：向发包人一次性支付违约金 20 万元（竣工结算时扣

除)。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次向发包人支付违约金 2000 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：该项目经理必须是资格预审时提供的项目经理，签定施工合同前，承包人必须将本工程的项目经理证书原件交发包人保管，待工程完成后取回，本工程投标的项目经理和质量员、安全员，承包人不得单方面更换；若出现更换情况发包人有权终止合同并责令承包人退场,并按 5000 元/天索赔(从进场之日起至退场之日)。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：向发包人一次性支付违约金 20 万元（竣工结算时扣除）。

### 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：承包人在开工前 5 天内。

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：违约金为每人 2000 元/天。

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：经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：向发包人一次性支付违约金 10 万元（竣工结算时扣除）。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：违约金为每人 2000 元/天。

## 3.5 分包

### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：合同范围内工程。

主体结构、关键性工作的范围：合同范围内工程。

### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：经过发包人和监理人书面同意，承包人可以将其他非主体、非关键性工作分包给第三人，但分包人应当经过发包人和监理人审批。发包人和监理人有权拒绝承包人的分包请求和承包人选择的分包人。

其他关于分包的约定：(1)在相关分包合同签订并报送有关建设行政主管部门备案后7天内，承包人应当将一份副本提交给监理人，承包人应保障分包工作不得再次分包。(2)分包工程价款由承包人与分包人(包括专业分包人)结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包人(包括专业分包人)支付相关分包合同项下的任何工程款项。因发包人未经承包人同意直接向分包人(包括专业分包人)支付相关分包合同项下的任何工程款项而影响承包人工作的，所造成的承包人费用增加和(或)延误的工期由发包人承担。但因承包人不按合同约定和工程需要向分包人(包含劳务及材料供应商)支付合同款项导致现场工期延误或对发包人造成其他不利影响，经发包人督促承包人仍不支付的，发包人可在应付给承包人的工程款中扣除相应款项，代承包人向分包人支付，所产生的后果由承包人承担。。

### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和(或)延误的工期由承包人承担。

### 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：开工后。

### 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：

①履约担保的形式：支票、汇票、电汇、本票、保险公司保险单或者银行保函(仅限华东三省一市，出具保函的银行级别为国有商业银行或股份制商业银行的分行及其以上银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付)（华东三省一市是指江苏省、浙江省、安徽省以及上海市。）；

②履约担保的金额：担保金额为承发包合同总价的 10%。承包人在合同签订前，必须向发包人提交 10%的支票、汇票、电汇、本票、保险公司保险单或者银行保函作为履约保证金，履约保证金必须是从本单位的基本账户开出。

③提供履约担保的期限：合同签订时。

## 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、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，具体见本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：监理人履行须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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，费用计入总合同价中。

#### 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

5.1.1 特殊质量标准和要求：另行约定。

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：监理人收到规范、完整报验资料后在 24 小时内。

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：承包人必须按照江苏省、南京市相关文件规定的标准实行文明施工管理，督促落实相关主管部门下发的各类安全生产文件、安全生产专项行动。总承包单位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；承包人在施工现场的安全教育和安全事故及因此发生的费用（包括造成发包人工期延误，并由此产生的全部损失）由承包方承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人必须承担施工期间安全保卫的责任，包括对进出工地的车辆、人员进行管理；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。因承包人安保工作不善导致现场发生偷盗，责任由承包人承担。承包人同时负责施工现场第三人的人身安全。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前一周。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：详见合同附件 16。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程开工前，发包人应向承包人预付现场安全文明施工措施费不少于基本费的 60%，其余安全文明施工措施费的基本费含在每期进度款中并在竣工前付清。

## 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。

### 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：承包人在开工前 5天内，向监理工程师提交4份其格式和内容符合监理工程师规定的施工组织设计。

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：收到文件 3 天内。

### 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：自监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内。

## 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：开工前一周。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前一周。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前一周。

### 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 3 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。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因拆迁原因影响现场施工的，承包人应及时调整施工组织计划以消除拆迁影响，经合理调整施工组织计划后仍不能完全消除拆迁影响的，承包人应在 7 天内将相关情况书面报发包人，经发包人批准后相应顺延工期，发包人不再另行增加费用。

### 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：工程因不能按期竣工，视为承包人违约，承包人须按 5000 元/天向发包人支付违约金；最高限额不超过合同总价 5%。对承包人不能按期竣工的，且拖延工期达到一定期限的（60 天），除支付约定违约金外，发包人有权解除合同，承包人应按发包人要求退场，并承担发包人的实际损失。当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经专家评审确认后，发包人有权将承包人承包范围内的部分工程量进行切割，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价 5%。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：是指承包人在施工场地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，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

### 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) 按通用条款执行；
- (2) /；
- (3) /。

### 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：

(1) 材料设备单价与一览表不符：发包人按招标时指定的价格与承包人结算。

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：经发包人同意，可以对材料设备的品种、规格、型号进行调换。

(3) 到货地点与一览表不符：承包人应该提前 45 天向发包人提出甲供材料的供应计划，以便于发包人有充足时间组织采购供应。由于承包人材料计划提供不及时或不准确造成的工期延误由承包人承担。承包人应仔细核对图纸，全面提出甲供材料的数量、规格、质量标准和技术参数。如果由于承包人提出的材料计划不全面不准确，造成的损失由承包人承担。

(4) 供应数量与一览表不符：发包人按照承包人提供的采购计划供货，如因承包人提供的采购计划有误造成损失，由承包人赔偿由此造成的损失。

(5) 到货时间与一览表不符：发包人按照承包人提供的采购计划中规定的时间供货，如因承包人提供的采购计划有误造成损失，由承包人赔偿由此造成的损失。

发包人供应材料（如果有）设备的结算方法：对有甲供材或暂定价材料的项目，施工过程中，发包人按承包人合同中的材料含量

进行甲供材或暂定价材料的供应。如承包人在合同中的甲供材或暂定价材料含量，超过计价表中该项目的材料含量，如无特殊情况，施工过程中则按计价表中的材料进行供应。结算时如材料含量超过计价表中的材料含量，则按计价表中的材料含量执行。

如果承包人实际领用的数量超过最终审计审定的数量，发包方将按照采购的用于本工程的最后一批材料的采购单价扣回材料款，并加收该采购单价的 10%的采购管理费。如承包人领用的材料数量少于最终审计审定的数量，且经判定不影响工程质量，且不属于偷工减料，则仍按审计审定数量给予结算。

凡发包人供应的材料设备，竣工结算时，按审计定审数量扣回，单价按发包人招标文件中给定的暂定价计入并取费。

#### 8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管费用的承担：

(1) 双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并提供产品的样品，报发包人、监理、设计单位确认。发包人、监理、设计单位将在承包人提供生产厂家（分包单位）的资质资料和样品后七个工作日内予以确认。发包人对样品进行封存。提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担，代用材料时，须经发包方认可。

发包方可随时抽查。工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料必须经发包人认可后方可采购施工。

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

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。

凡一、二类材料（设备）设备为代理商供货的，签订合同前必须提供相应厂家的授权委托书，委托书原件需经建设单位审查（委托书中应注明厂家联系电话，便于现场回访确认），材料进场验收时提供委托书彩色扫描件作为材料质保书的附件。详见宁保指办【2012】19号文件。

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

（3）材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

（4）承包人采购材料应执行南京市安居建设集团最新一期材料设备品牌名录库。

根据工程需要，发包人保留所有乙供材料由承包人采购改为发包人采购的权利，承包人不得拒绝，并不得因此向发包人提出调价或索赔要求。

## 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：按乙供材送样表要求。

## 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：承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。

## 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：∕。

施工现场需要配备的试验设备：水准仪、测量仪等。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，其他按通用条款执行。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：∕。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款。

#### 10.3.3 变更执行

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。

①变更签证执行南京市安居保障房建设发展有限公司变更签证管理办法（详见附件）

②承包人每月 25 日前报送变更、签证预算；

## 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已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；

②已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更项目的可在合理范围内参照类似项目的单价；

上述的“已标价工程量清单中类似于变更项目”，指与投标分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似工程项目的，应由承包人根据变更、签证工程资料，按计价规范和计价表规定的计价办法、最近一期的南京市建筑材料市场信息指导价为基准，按承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率  $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$

新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经监理方审核后报发包人确定。

结算时最终以结算审计的审定价为准。

## 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：7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 日内。

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。

## 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

## 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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定/。

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

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

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

第3种方式：其他价格调整方式：

1、本工程主要材料风险计算方法执行苏建价{2008}67号文《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》的规定。其中：第一类主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过10%的部分由发包人承担或收益；第二类主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过5%的部分由发包人承担或收益。

2、人工工资单价执行苏建函价〔2024〕348号文，人工工资单价发生变化时，发、承包双方按照省级或行业建设主管部门或授权的工程造价管理机构最新发布的人工成本文件调整工程价款。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：承包人为完成本工程所承担的除不可抗力、政策性调整、本合同已约定的主要材料的价格调整及发包人的风险以外的一切风险。

风险费用的计算方法：承包人投标时应充分考虑风险，除政策性调整及不可抗力外，今后不做调整。当发生政策性调整及不可抗力时，按建设行政主管部门的文件执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；

②已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更项目的可在合

理范围内参照类似项目的单价；上述的“已标价工程量清单中类似于变更项目”，指与投标分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于工程项目的，应由承包人根据变更、签证工程资料，按计价规范和计价表规定的计价办法、最近一期的南京市建筑材料市场信息指导价为准，按承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率  $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$

新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经监理方审核后报发包人确定。

结算时最终以结算审计的审定价为准。

#### ④、措施项目费

本工程除安全文明措施费以外的其他各项措施费用以总价包干形式计入，无论在合同价款（投标报价）中是否单独列出均由承包人承担，结算时不因工程量变化、设计变更、现场条件变化等进行任何调整。

#### 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：发包人支付合同价的 10%(扣除暂列金额)作为工程预付款。(已包含 60%的安全文明施工措施费的基本费，其余安全文明施工措施费的基本费含在每期进度款中并在竣工前付清)。

预付款支付期限：于合同签订后并经监理工程师确认同意后的 14 日内支付。

预付款扣回的方式：预付款按照已完工程量的 20%扣回，扣完为止。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

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

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月 22 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人应按当月实际进度在每月 22 日前向监理工程师报送月度已完工且验收合格工程的工程款支付报审表及相关资料。

### 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承包人应按工程实际进度在每季度末的 22 号之前向监理工程师报送本季度已完工且验收合格工程的工程款每季度结束后 7 日内支付一次，支付审核计量款的 80%（预付款按照 12.2.1 条扣回）；

②工程竣工验收合格，经监理、跟审、发包人核审过出具审计意见单后 7 日内支付至总价款的 85%（含预付款），同时无息退还合同履行保证金；

③工程建设和竣工资料完整移交和备案，开始办理工程结算，工程结算经结算审核单位审核完成后 7 日内，支付至工程结算核定总价的 97%；

④余款在两年质量保修期满后一个月內付清（无利息）。

注：①每次付款发包人可采用的付款方式为 50%现金+50%商票，承包人有义务协助推进发包人及母公司及其他关联公司建设的相关房屋销售工作（销售额不低于本合同总额的 15%，必要时签订补充协议）

②承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》、宁建建监字【2020】3号文、苏建建管【2020】77号文等相关规定，发包人支付的工程款优先支付农民工工资，承包人不论何种原因，均不得拖欠民工工资。承包人应按政府相关规定设立农民工工资实名制专用帐户，并完成现场农名工实名制登记。发包人每次付款将不少于当期应付工程款的 20%打入该专用帐户，专门用于支付农民工工资。如承包人未按规定设立该专用帐户并专款专用，发包人有权拒绝付款，造成的一切损失或纠纷由承包人承担。

③以上各付款节点如有甲供材，当期支付的工程款应扣除甲供材金额。

④承包人应在签订合同时，向发包人提交中标价 10%的履约保证金（履约保函等形式，其中含合同总价 1%的廉政保证金）。

#### 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 12.4.1 约定。

#### 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：按通用条款。

(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：按通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：另行约定。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按规范执行。

工程具备竣工验收条件时，承包人应在 45 天内按国家工程竣工验收标准，向发包人提供完整竣工资料(含竣工图)及竣工验收报告(不少于两套竣工资料原件，四套复印件及电子文档(含竣工图八套二套)，并承担相关费用。需向城建档案交纳竣工资料档案管理、整

理费已包含在合同价款中。。

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：按通用条款。

竣工验收后承包人代管养一年，代管养费用（含保安保洁）含在合同价款中，且不得封路。

### 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：竣工验收合格次日。

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：延期接收期间不计承包人违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(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：/。

## 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：竣工验收合格后 3 日内。

## 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：承包人应按发包人要求及时编报分部分项工程结算，工程竣工后承包人应组织相关工程技术人员进行本工程结算，并在工程竣工后 60 天内完成竣工结算编报工作；若承包人未按要求完成该部分工作，视为违约，违约金为施工合同总价的 1%，由承包人在决算价款中向发包人支付。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到合格的工程结算申报资料后 90 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算审计完成后 28 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人须按招标文件中约定的办法如实报送结算，发包人将根据需要委托工程造价咨询机构对报送结算进行审核，若核减率在 5%（含）以下，审计费用由发包人承担，核减率在 5%（含）以上，审计费用全部由承包人承担，工程（结）决算最终以结算审计的审定价为准。

承包人应根据发包人要求，指定专人配合监理、审计，集中进行决算审核工作直至工程审计结束。

### 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：书面一式 6 份（含电子版 1 份）。

承包人提交最终结算申请单的期限：竣工验收合格后 28 天内。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：竣工结算审计完成后 7 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：缺陷责任期满后 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。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：发包人将合同价款的 3% 作为质保金。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

##### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： /；

(2) 3% 的工程款；

(3) 其他方式： /。

##### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：2年。完工后出现任何质量缺陷或瑕疵，承包方应无条件、及时进行修复或更换，由此给发包方造成的一切损失，由承包方承担。

### 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：属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

## 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。

(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：工期顺延。

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

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

(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。

(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。

(7) 其他：∕。

### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 7 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)工程因不能按期竣工，视为承包人违约，承包人须按 5000 元/天，向发包人支付违约金；最高限额不超过合同总价 5%。对承包人不能按期竣工的，且拖延工期达到一定期限的，除支付约定违约金外，发包人有权解除合同，承包人应按发包人要求退场，并承担发包人的实际损失。

(2)中间验收达不到质量要求除返工外每次须承担 50000 元违约金；

中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，支付违约金，发包人的实际损失高于违约金的，承包人赔偿实际损失。

(3)承包人未按第 3.1. (6) .F 款约定的条款实施，视为承包人违约，发包人有权直接处理，所发生费用由承包人承担。

(4)因承包人安全文明措施不到位的或未按合同条款实施的，在接发包人通知后 3 天内未按书面通知要求整改的，承包人须按 5000 元/次向发包人支付违约金，费用在承包人违约担保金中扣除。同时发包人有权另行安排他人完成，费用在承包人工程款中扣除。

(5) 若因承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每曝光一次承包人需向发包人支付 10000 元的违约金。

(6)如承包人不能按第 14 款规定上报竣工结算，承包人需向发包人支付 5000 元/天的违约金。违约金从工程竣工结算款中扣除。

(7)如承包人不能按第 13 款规定上报竣工资料及竣工验收报告，

承包人需向发包人支付 3000 元/天的违约金,违约金最高限额不超过 30 万元。

(8) 《施工现场条件与要求》相关条款涉及的费用除已明确由发包人承担的,均已包含在承包人的总价中。

(9) 如因承包人原因发生保险事故给发包人造成影响的,承包人承担违约责任,需向发包人支付保险赔付金 20%的违约金。

(10) 经证实如承包人有出借资质或挂靠施工现象发生,视承包人违约,承包人除须立即进行纠正外,承包人履约保证金自动转为违约金支付给发包人。

(11) 现场地下管线承包人应做好保护,因现场施工造成地下管线破坏的,视承包人违约,承包人除修复并承担相应的损失外,还需向发包人支付 100000 元/次的违约金。

### 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: 见 16.2.1。

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定: ∕。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式: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：不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落以及洪水、地震、重大疫情等。

#### 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 28 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：建筑工程一切险及第三者责任险、雇主责任险。

(2)承包人投保内容：执行江苏省建筑市场管理条例第十八条规定，并支付一切费用。

(3)保险事故发生时，发包人和承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

(4)如发生保险事故时，承包人必须协助发包人向保险公司索赔及办理赔付事宜。如因承包人原因造成第三者损失，承包人需先行赔付。承包人需承担实际经济损失与保险赔付额之间的差额损失。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

## 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：∟。

## 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：∟。

#### 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. 补充约定

(1) 承包人须认真踏勘现场，土方、建筑垃圾处置外运弃置，渣土运距及弃置费用自行考虑，建筑垃圾及外运土方处置方式及处置地点须征得主管部门的认可，不得随意倾倒，不得违反工程所在地关于废弃物的相关规定，渣土外运的运距及相关弃置费用由投标

人自行考虑，结算均不调整；投标报价中须含办理渣土弃置许可时缴纳全部费用（如渣土费等）；但如承包人违反渣土管理部门或其他相关单位、部门的规定，偷倒或漏缴相关费用，造成第三方或发包人损失时，由承包人承担。

（2）本项目建设执行南京安居建设集团有限公司和南京安居保障房建设发展有限公司最新的《设备、材料品牌（供应商）名录》、《工程签证、设计变更管理办法》、《工程预（结）算管理实施办法》等建设管理文件。

（3）工程中所有的乔木、灌木、草坪等均由承包人保活，保证最终移交发包人验收时绿化工程苗木成活率达 100%。若出现死苗、坏苗承包人必须进行更换补种，所发生的费用承包人自理。

## 附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人供应材料设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 分包人主要施工管理人员表

附件 8： 履约担保格式

附件 9： 预付款担保格式

附件 10： 支付担保格式

附件 11： 暂估价一览表

附件 12： 安全生产责任承诺书

附件 13： 廉政协议书

附件 14： 南京安居保障房建设发展有限公司现场签证、设计变更管理办法(修订)

附件 15： 关于调整南京市统筹建设保障房项目市政及部分景观工程材料供应商名录库的通知（宁保指办[2013]33 号）

附件 16： 关于加强我市保障性住房施工现场安全文明管理的通知

附件 17： 南京市保障性住房工程安全文明标准化实施手册

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

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



附件 3:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：南京安居保障房建设发展有限公司

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就绿洲保障房片区板东路（二期）建设工程施工（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，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

同招标范围。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为\_\_\_\_\_年；

3. 装修工程为\_\_\_\_\_年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为\_\_\_\_\_年；
5. 供热与供冷系统为\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：2年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

**六、双方约定的其他工程质量保修事项：** 1.属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。 2、工程保修金为工程结算总价的3%，在工程竣工验收合格之日起，满二年后的30天内，支付剩余质保金。

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

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

地 址： \_\_\_\_\_ 地 址： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

委托代理人(签字)： \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_ 传 真： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_ 账 号： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_ 邮政编码： \_\_\_\_\_





附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
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				
其他人员				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
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				
其他人员				

附件 8:

### 履约担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

鉴于\_\_\_\_\_ (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与  
\_\_\_\_\_ (承包人名称) (以下称“承包人”)  
于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日就\_\_\_\_\_ (工程名称) 施  
工及有关事宜协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无  
条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同, 向你方提供  
连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) \_\_\_\_\_元  
(¥\_\_\_\_\_ )。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签  
发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造  
成经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的  
赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定  
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 9 :

### 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 10:

## 支付担保

\_\_\_\_\_ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与\_\_\_\_\_ (发包人名称) (以下称“发包人”) 于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了\_\_\_\_\_ (工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的\_\_\_\_\_%，数额最高不超过人民币元 (大写: \_\_\_\_\_)。

### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后\_\_\_\_日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

### 三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定

向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

#### **四、代偿的安排**

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后7天内无条件支付。

#### **五、保证责任的解除**

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起\_\_

个工作日内，将本保函原件返还我方。

## 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

## 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

## 八、保函的生效

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： \_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日







附件 12:

### 安全生产责任承诺书

发包人：南京安居保障房建设发展有限公司

承包人：

我\_\_\_\_\_ (单位) 在绿洲保障房片区板东路 (二期) 建设工程施工工程中有幸中标，保证不发生重大人员伤亡事故，在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故或安全事故，均由我公司承担一切责任。

承诺单位 (公章):

法定代表人 (签字或盖章):

日期:

附件 13:

### 廉政协议书

发包人（全称）：南京安居保障房建设发展有限公司

承包人（全称）：

建设工程名称：绿洲保障房片区板东路（二期）建设工程施工

为加强工程建设中的廉政建设，规范建设工程项目承发包双方的活动，防止发生谋取不正当利益的违法乱纪行为，确保工程建设优质、健康地开展，经甲、乙双方同意，特订立本协议书，作为双方共同遵守的行为准则。

#### 一、发包人：

1、发包人负责对本单位员工进行廉政教育，严格遵守本单位有关廉政建设的各项规章制度。如有违反，视情节给予党纪、政纪处分。

2、发包人员工在工程建设中收受或索取承包人贿赂的，由监察室配合检察机关查处。

3、发包人应向承包人告知本单位有关廉政建设的规章制度。

4、发包人有权对承包人在工程项目建设中的廉政情况进行监督，如发现承包人有不廉政行为，应及时予以教育和制止，并向主管领导报告。每半年由发包人主持召开一次双方廉政会议。

#### 二、承包人：

1、承包人应制定本单位有关廉政建设的各项规章制度，并向发包人通报。

2、承包人负责对本单位员工进行廉政教育，严格遵守本单位有关廉政建设的各项规章制度。按时出席发包人召开的廉政会议。

3、承包人不得以各种名义或形式向发包人赠送礼金、有价证券和贵重礼品。

4、承包人不得以各种理由，邀请发包人员工外出旅游；不得为发包人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；不得为发包人人员安排住房装修、包办婚丧嫁娶，以及安排亲属工作等；不得承租发包人员工和亲属的机械设备和钢管、模板等。

5、承包人在建设工程中发现发包人人员有要吃、要喝等不廉洁行为的，应向发包人单位主管领导报告。发现发包人人员索要钱、物或者要求承包人报销各种费用的，应及时向监督方举报。

6、承包人在工程建设中，要严格遵守国家建筑管理法规，认真开展“一优三无”（工程优质、无经济犯罪、无重大责任事故、无刑事犯罪）活动。

### 三、监督方：

1、作为工程建设廉政协议执行情况的监督部门，参与工程项目甲、乙双方的廉政监督工作。

2、了解工程项目进展情况，对工程建设中施工队伍选择、物资设备选购、工程结算等各重要环节进行监督，不定期召开甲、承包人座谈会，检查、督促廉政协议的落实情况。

3、采取不同形式进行廉洁自律和法规制度教育，开展预防犯罪

宣传，适时开展有关预防活动，增强员工法制观念和工程质量意识。

4、负责对工程实施中的违纪违法线索及时查处，依法惩处，尽力挽回经济损失。

#### 四、违约责任：

为保证本协议书的有效履行，特设立廉政保证金，即从承包人施工合同造价中按1%计提。待工程竣工验收，经监督方见证，承包人确实履行了本协议书有关条款，发包人向承包人返还廉政保证金；若经监督方审查，承包人未能全面履行协议书有关条款，发生违纪情况，廉政保证金收归发包人所有。

五、本协议书作为该项目施工合同的附件，与施工合同具有同等法律效力。本协议书一式三份，甲、乙双方各执一份，监督方一份，自协议双方签字盖章之日起生效。

发包人（单位盖章）：                    负责人（签名）：

承包人（单位盖章）：                    负责人（签名）：

签订日期：

投诉地点：

邮政编码：

联系单位：

附件 14:

# 南京安居保障房建设发展有限公司文件

宁安保〔2023〕51号

## 关于印发《南京安居保障房建设发展有限公司现场签证、设计变更管理办法（修订）》的通知

各部门、各单位:

为更好地适应公司改革工作需要，切实增强公司工程项目现场签证、设计变更管理和审核工作的规范性、合理性，提升项目管控水平，修订了《南京安居保障房建设发展有限公司现场签证、设计变更管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

南京安居保障房建设发展有限公司

2023年8月3日



— 1 —



---

南京安居保障房建设发展有限公司

2023年8月3日印发

---

— 2 —

# 南京安居保障房建设发展有限公司 现场签证、设计变更管理办法（修订）

## 第一章 总则

**第一条** 为了维护现场签证、设计变更的严肃性，明确现场签证、设计变更经办人员的权限职责，理清现场签证、设计变更审批流程，严格控制工程成本、保障参建各方利益，结合南京安居建设集团有限责任公司（简称“集团”）2021年5月印发的《南京安居建设集团有限责任公司设计变更和现场签证管理办法（2021版）》及集团2022年7月印发的《关于修订〈南京安居建设集团有限责任公司设计变更和现场签证管理办法（2021版）〉的通知》，修订本办法。

**第二条** 本办法适用于南京安居保障房建设发展有限公司（包括公司所属全资、控股公司，简称“公司”）建设的所有建设工程项目。公司代建或不操盘的项目如委托方或合作方另有约定的，从其约定，无约定执行本办法。

**第三条** 本办法中所指的“事业部”，是指根据公司相关制度设置的以片区项目为单位的现场管理部门，事业部具体由事业部总、项目负责人、项目部、设计管理组、成本控制组等组成。本办法中所指的“职能部门”是指根据公司相关制度设置的以公司本部为单位的管理部门，职能部门具体由前期设计部、房建工程部、市政工程部、成本控制合约部等各相关部门组成。

## 第二章 部门职责说明

**第四条** 本办法根据宁安保【2022】41号文《南京安居保障房建设发展有限公司职责说明》，明确现场签证、设计变更管理过程中各部门职责。

**第五条** 工程经办人（或代建单位）负责根据现场情况及需求在ERP系统派发现场签证指令单，跟踪流程审批情况，流程经审批通过后由工程经办人发向承包方、监理方及审计方等。签证变更完工后，工程经办人（或代建单位）会同成本经办人、项目负责人、事业部总，对签证变更计量与计价线下纸质资料真实性、完整性及准确性进行审核，并签署审核意见。

**第六条** 设计经办人（或代建单位）负责根据现场情况及图纸变化，在ERP系统发起设计变更审批流程，跟踪流程审批情况。流程经审批通过后，设计经办人（或代建单位）向设计方提出变更要求，设计方出具变更文件后，统一交由设计经办人（或代建单位）发向工程经办人。

**第七条** 成本经办人负责督促并审核审计单位出具的审计意见（含签证变更事前估价审核意见与签证变更完工价格审核意见），接收完整签证变更资料并复核其准确性，完工后及时在ERP系统发起线上签证变更计价流程。

**第八条** 前期设计部、房建工程部、市政工程部、成本控制合约部及其他相关部门，作为公司本部职能部门，应协同督导各项目出具准确严谨的技术核定单、图纸会审、技术交底、评审论证、优化调整等资料及其他相关工作，协同督导项目所

在事业部（或公司本部）各环节经办人做好签证变更申报、审核及办理等相关工作，完成签证变更 ERP 线上流程签批工作。

### 第三章 现场签证

**第九条** 本办法所指的现场签证，是指按照施工合同约定，由发承包双方代表、监理等按正常施工方法、施工工艺进行施工时，由于现场施工条件变化或非施工单位原因造成的涉及合同价款之外的非设计变更责任事件所作的签认证明。涉及到需设计方出具图纸、方案或技术核定等情况，应定性为设计变更，按第四章设计变更流程处理。

**第十条** 申报与指令。所有现场签证在实施前，由项目所在事业部（或公司工程部）工程经办人在 ERP 现场签证模块中办理申报流程，经审批通过后以“指令单”形式向施工单位发出实施指令要求。（紧急工程事项可经事前报公司分管领导同意后先行施工，原则上在具备条件后 3 天内完成线上补报流程）。

**第十一条** 指令单签批实行线上 ERP 分级授权制度，预估单项金额大于等于 50 万元且小于 200 万元的重大签证，应通过线上流程报集团工程建设部备案；预估单项金额大于等于 200 万元的重大签证，应通过线上流程报集团工程建设部及分管领导审批。估价在大于 10 万元且小于 50 万元的现场签证，由公司分管领导签批；估价在 10 万元（含）以下的现场签证，由事业部总签批（公司本部直属项目由经办部门负责人签批）。公司控股项目股东方审批权限可根据项目情况自行约定。现场签证

申报流程中必须说明签证原因，分清签证责任方。

其中，如当月单个合同新增现场签证签批金额累计达 50 万元（含）以上，则后续指令单流程均须由公司总经理签批通过后方可实施。

**第十二条 签证计量。**施工单位完成签证工程内容后（隐蔽工程在实施隐蔽前），须组织监理、现场工程师、审计对签证工程内容进行实测实量，并对质量、工期等提出验收意见，办理《签证变更完工确认单》（附件 1），确保完工内容与 ERP 签发指令单相对应。

**第十三条 签证计量要形成现场计量成果，**包括原始计量成果、整理后计量成果（《签证变更完工确认单》），原始计量成果至少应包括现场手绘草图、现场手记数据、现场拍摄的全景照片和细部照片等。监理、审计、现场工程师等所有参与计量的各方人员须在计量成果的每一页上签字确认。其中整理后的计量成果（《签证变更完工确认单》）须有监理、审计、现场工程师、项目负责人签字（估价金额大于 50 万元（含）需成本经办人签字）、加盖项目部印章，并经事业部总或经办部门负责人签字确认。

**第十四条 签证计价。**所有签证，无论金额大小，在完工确认后，施工单位应完成对计量成果的组价工作并整理成《签证变更计价单》（附件 2）。施工单位将完整现场签证资料报监理和审计进行事实与审价确认。所有现场签证资料完成线下审核后，由成本经办人复核并作为附件发起 ERP 签证计价流程。

其中，如签证计价完工确认金额超出派工单估价 10%（含）的，成本经办人须在《签证变更计价单》及 ERP 流程中做专项说明。

**第十五条** 签证计价实行线上 ERP 分级授权制度，完工金额大于等于 50 万元且小于 200 万元的由公司总经理签批；完工金额大于等于 200 万元的由集团工程建设部及分管领导签批；完工金额在大于 10 万元且小于 50 万元的由公司分管领导签批；完工金额在 10 万元（含）以下的由事业部总签批（公司本部直属项目由经办部门负责人签批）。公司控股项目股东方审批权限可根据项目情况自行约定。

**第十六条** 现场签证原则上应严格执行先立项后实施、限时确认、一单一结、月清月结要求，现场签证实施前必须进行造价预估及审核。

**第十七条** 估价金额大于等于 200 万元的重大签证，指令单签发确认后，3 个工作日内须提交集团备案或审批，估价金额大于等于 1000 万元的事项，须报请集团审议。

**第十八条** 原则上，现场签证事项施工完成后 10 日内，参建各方须签署《签证变更完工确认单》，完工确认后 15 日内，施工须将包含《签证变更完工确认单》、《签证变更计价单》及相关附件的完整签证资料上报项目成本负责人（如存在较大争议或不可抗力，根据实际情况调整时限）。因施工单位原因未按照上述时限要求完成确认单签署及上述完整签证资料上报的事项，应作为无效签证处理，视作施工单位让利，结算中不再计

— 7 —

算该项工程签证费用。

**第十九条** 审计单位原则上须在接收完整签证资料后 30 日内完成审核并出具相关意见（如存在较大争议，时间可适当延长），成本经办人在审计意见出具后 10 日内完成签证计价上线工作。

**第二十条** 项目建设过程中应建立签证变更月清月结台账，成本经办人须于每月 25 日前将本项目累计变更签证台账上报事业部（公司直属项目上报成本控制合约部），事业部或成本控制合约部每月 25 日前对各项目《签证变更台账》（附件 3）进行确认。对于未立项先实施的项目，禁止超过规定时间后补办。每次付款前施工单位须出具月清月结承诺函作为进度款申请资料附件，无承诺函不付款。

**第二十一条** 一份有效的签证最少应包含以下资料和手续，缺少任何一项均不得进入结（决）算：

- （一）线上 ERP 指令单（根据分级授权制度进行审批签批）；
- （二）计量成果，包括原始计量成果（参建各方签字）和整理后计量成果（《签证变更完工确认单》，监理、审计、现场工程师、项目负责人签字（估价金额大于 50 万元（含）需成本经办人签字）并加盖项目部印章，事业部总或经办部门负责人签字）；
- （三）签证变更计价单（监理签章、审计单位签章）；
- （四）公司 ERP 签证计价审批单。

## 第四章 设计变更

**第二十二条** 本办法所指的设计变更，是指因原设计未考虑、设计错漏、现场情况无法执行原设计或调整建设标准等情况而出现的对原设计图纸加以完善或修改的情形。设计变更由相关部门或单位提出，经设计单位确认完善，线下可以以设计变更、技术核定单、图纸会审纪要、技术交底等方式表现，但涉及成本变动的的设计成果确认，线上流程应统一归口为设计变更形式。

**第二十三条** 设计变更报批。所有变更在实施前，由项目所在事业部（或公司前期设计部）设计经办人以《设计变更单》形式线上报批，经审批通过后向设计方提出变更要求，设计方出具变更文件，统一交由设计经办人发向工程经办人，工程经办人发向承包方、监理方及审计方等。

**第二十四条** 设计变更单签批实行线上 ERP 分级授权制度，单项变更预估金额大于等于 100 万元且小于 300 万元的重大设计变更，应通过线上流程报集团工程建设部备案，单项变更预估金额大于等于 300 万元的重大设计变更，应通过线上流程报集团工程建设部及分管领导审批。单项变更预估金额大于等于 1000 万元的事项，须报请集团决策会审议。此外，对于涉及交房标准且已列入销售合同或宣传材料的设计变更，应及时将变更通过线上流程报集团工程建设部及分管领导审批。估价在大于等于 50 万元且小于 300 万元的重大设计变更由公司本部总经理签批，估价在大于 10 万元且小于 50 万元的普通设计变更由

公司本部分管领导签批，估价在 10 万元（含）以下的小型设计变更由事业部总签批（公司本部直属项目由经办部门负责人签批）。其中，如当月单个合同设计变更签批金额累计达 50 万元（含）以上，则后续设计变更单流程均须由公司总经理签批通过后方可实施。公司控股项目股东方审批权限可根据项目情况自行约定。设计变更申报流程中必须说明变更原因，分清变更责任方。

**第二十五条** 设计变更计价。完工确认金额在 50 万元（含）以上的设计变更，在完工确认后，须办理签证变更计价流程。完工确认金额 50 万元以下的设计变更在竣工结算时统一计价。相关计价流程按现场签证计价办理程序执行。完工确认金额在 50 万元（含）以上的重大设计变更由公司总经理签发。公司控股项目股东方审批权限可根据项目情况自行约定。

**第二十六条** 设计经办人在收到相关单位或部门变更申请后，原则上应在 10 个工作日内发起线上 ERP 流程（对于特殊事项或重大设计变更事项时间可适当延长），设计方在收到设计经办人要求，小型设计变更和普通设计变更须在 5 个工作日内出具变更文件，重大设计变更须在 10 个工作日内出具变更文件（对于涉及需要专家论证或技术复杂的变更，时间可适当延长，具体时限由设计经办人在 ERP 流程单中明确）。各相关方对变更文件的签发应坚持当日接收当日发出，或隔日发出。

**第二十七条** 其余时限要求同工程签证办理时限，即第十八至第二十条要求。

— 10 —

**第二十八条** 一份有效的设计变更最少应包含以下资料 and 手续，缺少任何一项均不得进入结（决）算：

（一）线上 ERP 设计变更流程单（根据分级授权制度进行审批签发）；

（二）设计变更单（设计方签章）；

（三）完工确认成果（签证变更完工确认单，监理、审计、现场工程师、项目负责人签字（估价金额大于 50 万元（含）需成本经办人签字）并加盖项目部印章，事业部总或经办部门负责人签字）；

（四）签证变更计价单（监理签章、审计单位签章）；

（五）公司 ERP 设计变更计价审批单（50 万元（含）以上的设计变更须有此审批单）。

## **第五章 工程总承包（EPC）项目变更、签证管理专篇**

**第二十九条** EPC 项目招标时，包括设计、采购和施工的内容、规模、功能、质量、安全、工期、验收、投资限额等量化指标；设计指标要点、有关建设与技术标准；主要材料设备的参数、指标和品牌档次等；工作界面及风险划分等应在招标文件中明确。

**第三十条** EPC 项目中标单位在实施过程中，因图纸设计质量如错、漏、碰、缺等原因导致的设计变更及由此产生的返工费用，由中标单位责担。

**第三十一条** 超出上述范围和原因之外产生的变更及签

证，按本制度前四章要求办理相关手续。

## 第六章 附则

**第三十二条** 单项合同累计变更签证预结算金额达到或超出合同价 10%，根据集团招标管理办法相应流程签订补充协议。补充协议签订前，须经公司专题办公会决议通过后，发起线上 ERP 流程报送集团工程建设部及分管领导审批，款项支付须按补充协议明确的支付条款进行支付。

**第三十三条** 预转固审批流程，对于采用模拟清单招标的总包、桩基、土方、大区景观、大区精装修等项目，预转固金额超原合同金额大于等于 100 万元且小于 400 万元的，通过线上流程报集团工程建设部及分管领导审批；预转固金额超原合同金额大于等于 400 万元的，应报请集团决策会审议。签订补充协议时须将相应审批流作为附件。

**第三十四条** 本办法自发布之日起执行，此前各类有关办法、通知、会议纪要等若与本办法不一致的，以此办法为准执行。

- 附件：1. 签证变更完工确认单  
2. 签证变更计价单  
3. 签证变更台账

## 附件 1

## 签证变更完工确认单

合同名称		ERP 指令单/设计 变更单编号	
签证变更事项			
指令单/设计 变更单审批通 过日期		签证变更完工时 间	
附件：1. 指令单/设计变更单（含审计估价单） 2. 原始记录（监理、审计、现场工程师、施工方签字） 3. 整理后工程量明细表（含能够反应施工工艺及做法的草图和文字，需监理、审计、现场工程师、施工方签字） 4. 产生原因详述，乙方细化处理方案及措施，甲方需求明确 5. 其他			
汇总工程量摘要： 1. 2. 3. 4. 5.			
施工单位盖章：			
监理意见：	审计意见：	项目部意见：	事业部总意见：
盖章：	盖章：	盖章：	

注：1. 如项目存在代建单位，可自行添加代建单位审核摘要行。  
2. 如签证内容较复杂，需要用图纸方能反应工程量和做法的，“汇总工程量摘要”栏可写“详见附件图纸”，但图纸必须要有监理、项目部签字和盖章。  
3. 相关资料及审核意见完备后，由成本经办人作为 ERP 签证计价流程附件上传。

附件 2

## 签证变更计价单

ERP 指令单/设计变更单编号			
合同名称		签证变更事项	
完工确认金额		指令单/设计变更单金额	
合同累计签证变更发生额			
附件：1. 签证变更完工确认单及其附件 2. 预算书（加盖施工单位项目部章） 3. 监理单位审核预算书（如无核减可省略） 4. 跟审意见单及预算书（加盖跟审单位项目章） 5. 其他			
施工单位申报摘要： <p style="text-align: right;">盖章：</p>			
监理单位审核摘要： <p style="text-align: right;">盖章：</p>			
跟审单位审核摘要： <p style="text-align: right;">盖章：</p>			

注：1. 如项目存在代建单位，可自行添加代建单位审核摘要行。  
 2. 各单位审核意见可简要描述，但需反映本签证实际施工内容及总金额。  
 3. 相关资料及审核意见完备后，由成本经办人作为 ERP 签证计价流程附件上传。

附件 3

南京安居保障房建设发展有限公司														
202* 年 * 月														
***** 项目现场签证变更台账														
编号	合同名称	合同主体	合同金额 (万元)	指令单 / 设计变更单审批通过日期	签证变更完工确认日期	现场签证 / 设计变更名称	现场签证 / 设计变更内容	目前状态	批估金额 (万元)	施工单单位上报时间	施工单位报金额 (万元)	审计审核完成日期	核金额 (万元)	最终日期 最批日
小计														

注：1. 本台账为现场签证与设计变更通用台账，以合同为主体，对应施工单位上报，成本经办人审核无误后，以项目为单位（立项范围）整理逐月累计签证变更台账。

2. 本台账于每月 25 日前由成本经办人上报事业部或成本控制合约部。

附件 15:

## 关于调整南京市统筹建设保障房项目市政及部分景观 工程材料供应商名录库的通知

宁保指办[2013]33 号

各有关单位:

鉴于市政工程部分材料名录库厂家偏少, 施工中选择范围小, 经代建单位和施工单位推荐, 指挥部联合有关单位对部分厂商材料进行现场考察, 经研究决定对市政及部分景观工程材料供应商名录库进行调整如下:

### 一、舒布洛克路面砖名录库的调整

本着名录库实行动态管理能进能出的原则, 南京伟宁市政工程有限公司和南京国鼎建材厂生产的舒布洛克路面砖因产品质量不稳定, 多次出现色差色花等外观质量缺陷, 现清除出保障房材料名录库。现名录库中舒布洛克路面砖按照南京市环境综合整治指挥部《宁综指办[2011]46 号文》执行, 仅限于南京玛莎新型建材有限公司。至本文件发布之日起, 已经购买原名录库企业的产品且质量达到标准的舒布洛克路面砖可继续使用, 质量不合格产品一律清退出场。施工单位须做好新旧材料的计量, 并经监理单位、代建单位和跟踪审计部门现场确认, 新购进材料的数量应与材料供货单一致, 材料价格在决算时按照保障房公司认可的南京玛莎新型建材有限公司报价统一调整, 文件发布日之后进行招标项目的舒布洛克路面砖价格按投标价执行。

二、新增水泥稳定碎石及二灰结石供应企业南京同瑞路桥建设有限公司。

三、新增混凝土管材供应企业南京恒坤砼预制品有限公司

四、新增混凝土路缘石供应企业南京誉恒通管业有限公司

五、新增钢纤维检查井盖供应企业南京恒坤砼预制品有限公司

六、新增钢纤维雨水篦供应企业南京恒坤砼预制品有限公司

七、新增球墨铸铁自调式防沉降井盖供应企业南京颖成源贸易有限公司、上海吉信金属制品有限公司和保定畅途金属制品有限公司

八、HDPE管材名录库按照南京市环境综合整治指挥部宁综指办(2011)25号文和(2011)46号文执行

各有关单位应在名录库中选购材料, 并对进场的材料进行外观检查和性能检测, 复试合格后方可用于工程, 严禁擅自使用非名录库的材料。为方便查阅名录库, 现将

调整后的名录库汇总，详见附件。

## 附件

### 南京市统筹建设保障房项目市政及部分景观工程材料名录库

#### (1) 混凝土管材（景观工程参照执行）

序号	企业名称	联系人	电话
1	南京石佛水泥制品有限公司	蔡 锋	13851900582
2	南京禄口特种制品有限公司	杜广伟	13851689525
3	南京誉恒通管业有限公司	徐帮超	15861815166
4	南京恒坤砼预制品有限公司	孙秀坤	13913970222
5	南京运鸿新型建材有限公司	卢 奎	13952000060

#### (2) HDPE管材（含景观工程）

序号	管材类别	管材厂家	联系人	手机
1	HDPE 双壁波 纹管	中国联塑集团控股有限公司	黄伟东	13851616728
2		杭州波达塑业有限公司	楼江天	13305182419
3		浙江枫叶集团有限公司	陈达明	13776675151
4		安徽全柴动力股份有限公司	於 强	15855078080
5		天津盛象塑料管业有限公司	王 钢	13913858440
6		华创天元实业发展有限公司	徐 航	13601129079
7		浙江伟星新型建材股份有限公司	邵 杰	15951881377
8		安徽国通高新管业股份有限公司	藏 敏	13955102239
9		江苏星河集团有限公司	蔡华兵	13605299798
10		上海洋生金山管道有限公司	苏国祥	13913956199
1	钢带增 强管	杭州波达塑业有限公司	楼江天	13305182419
2		浙江枫叶集团有限公司	陈达明	13776675151
3		天津盛象塑料管业有限公司	王 钢	13913858440
4		华创天元实业发展有限公司	徐 航	13601129079
1	HDPE 缠绕增 强管	福建纳川管材科技股份有限公司	黄夕彬	15195751820
1	HDPE 缠绕管	上海清远管业科技有限公司	苏伟瑜	13706217061
2		江苏星河集团有限公司	蔡华兵	13605299798
1	HDPE 塑钢缠 绕管	南京立成管业有限公司	陆三成	13805158576

#### (3) 混凝土路缘石（含景观工程）

序号	企业名称	联系人	电话
1	南京禄口特种制品有限公司	杜广伟	13851689525
2	南京嘉盛水泥制品有限公司	赵林汉	13951015550
3	南京石佛水泥制品有限公司	蔡 锋	13851900582
4	南京北圩水泥制品有限公司	肖玉祥	13951024638

5	南京誉恒通管业有限公司	顾小满	13505193615
6	南京运鸿新型建材有限公司	卢奎	13952000060

(4) 检查井预制块（景观工程参照执行）

序号	企业名称	联系人	电话
1	南京禄口特种制品有限公司	杜广伟	13851689525
2	南京北圩水泥制品有限公司	肖玉祥	13951024638
3	南京运鸿新型建材有限公司	卢奎	13952000060

1. 钢纤维雨水篦（景观工程参照执行）

序号	企业名称	联系人	电话
1	句容市万方水泥制品有限公司	姚云	13382789556
2	南京禄口特种制品有限公司	杜广伟	13851689525
3	句容市科达技术开发有限公司	李大双	13815161589
4	南京恒坤砼预制品有限公司	孙秀坤	13913970222
5	南京运鸿新型建材有限公司	卢奎	13952000060

(6) 钢纤维检查井盖（景观工程参照执行）

序号	企业名称	联系人	电话
1	句容市万方水泥制品有限公司	姚云	13382789556
2	句容市科达技术开发有限公司	李大双	13815161589
3	南京恒坤砼预制品有限公司	孙秀坤	13913970222

一、 舒布洛克路面砖（含景观工程）

序号	企业名称	联系人	电话
1	南京玛莎新型建材有限公司	陆世明	13305197261

(8) 水泥稳定碎石、二灰结石（景观工程参照执行）

序号	企业名称	联系人	电话
1	南京同瑞路桥建设工程有限公司	张传林	13905188881
2	南京高佳路桥工程有限公司	徐建国	13851906299
3	南京天舟基础工程有限公司	王忠	13851630054
4	南京天捷路面工程有限责任公司	孙存勤	13951072333
5	南京第二道路排水工程有限公司	杨娟	13901596470

(9) 沥青混凝土（景观工程参照执行）

序号	企业名称	联系人	电话
1	南京同力道桥工程有限公司	魏强	13901586662
2	南京东部路桥工程有限公司	祁建成	13245230168
3	南京天印市政材料有限公司	孙根林	13905171975
4	南京高佳路桥工程有限公司	徐建国	13851906299

(10) 球墨铸铁自调式防沉降井盖

序号	企业名称	联系人	电话
1	南京颖成源贸易有限公司	李晓英	15105183317
2	上海吉信金属制品有限公司	张妍	18661071090
3	保定畅途金属制品有限公司	周方靓	13671570402

## 承包人供应（甲控乙供）材料名录

<b>主要材料品牌一览表</b>			
序号	专业类别	材料名称	材料品牌库
1	<b>土建及装饰工程</b>	<b>钢筋</b>	南钢、沙钢、永钢、马钢、徐州金虹、宝钢、淮钢、鞍钢、济钢、武钢、江西萍钢
2		<b>混凝土</b>	南京中联混凝土有限公司、江苏双龙集团有限公司、南京兰叶建设集团有限公司、南京宁新普迪混凝土有限公司、南京新星港混凝土有限公司、南京金海宁新型建材科技有限公司、南京嘉盛混凝土有限公司、天盛控股集团有限公司、南京宏洋雨花混凝土有限公司、南京江桥建材实业有限公司、南京昆腾新材料科技有限公司、南京圣知锐建材事业有限公司、江苏中矽新材料科技有限公司、南京天宝混凝土有限公司、南京汪海混凝土有限公司、南京国龙新型建筑材料有限公司、江苏中建商品混凝土有限公司、南京恒建混凝土有限公司、南京建工集团有限公司混凝土分公司、南京嘉沃鸿混凝土有限公司
3		<b>预拌砂浆</b>	江苏尚华新型建材有限公司，南京天云新型建材科技有限公司，江苏省一夫新材料科技有限公司，明发集团南京建材发展有限公司，南京哈斯工贸实业有限公司，南京中联混凝土有限公司，南京统汇新型建材有限公司，南京优贝建筑材料有限公司，南京佳通新型建材有限公司，南京坤宇复合材料有限责任公司，南京金拓新型建材有限公司，南京鸿景新材料有限公司，南京双庆新材料有限公司，江苏中矽新材料科技有限公司（湿拌）
4		<b>水泥</b>	海螺、双猴、江南、中联
5		<b>透水砖</b>	悦鹏环保陶瓷透水砖、宜兴市嘉诚陶瓷有限公司、通海

6		砌体材料	<p>5.1.1 蒸压加气混凝土板、砌块产品：南京金时川绿色节能材料有限公司（砂、灰），南京旭建新型建筑材料有限公司（砂，产品包括砌块及混凝土板），南京耀先建材有限公司（灰），南京福亚新型建材有限公司（灰、砂），南京冶淳新型建材有限公司（灰、砂），南京创杰新型建材有限公司（灰、砂），南京福臻再生资源科技股份有限公司（灰、砂），南京诺固新材料有限公司（灰），江苏金立方环保科技有限公司（灰、砂），南京紫侯弘新型建材有限公司（灰、砂），南京兴陶预制品有限责任公司（灰、）。</p> <p>5.1.2 建筑渣土烧结砖、砌块产品：南京鑫翔新型建筑材料有限责任公司（采选矿废渣、页岩烧结空心砌块，矿废渣烧结多孔砖、页岩模数砖、烧结多孔模数砖），南京闽乐新型建材有限公司（选矿废渣烧结多孔砖、烧结空心砌块），南京玉柱新型墙体材料有限公司（尾矿烧结多孔砖），南京闽胜建材有限公司烧结多孔砖（煤矸石、建筑垃圾），南京鑫夏新型建材有限公司（采选矿废渣烧结多孔砖），南京市浦口区建设砖瓦厂（煤矸石烧结空心砖），南京欧德利新型建材有限公司（煤矸石烧结多孔砖），南京市浦口区沿江镇砖瓦厂烧结多孔砖、烧结空心砌块（建筑垃圾、煤矸石），南京市浦口区青平砖瓦厂烧结多孔砖（煤矸石、页岩、粉煤灰）。</p> <p>5.1.3 混凝土空心砌块、保温砌块产品：南京玛莎新型建材有限公司（普通混凝土小型空心砌块、复合保温砌块），南京世浩节能自保温砖有限公司（混凝土自保温砌块），南京市江宁区皖川新型建材有限公司（普通混凝土小型空心砌块、混凝土复合保温砌块），南京神永建材制造有限公司（普通混凝土小型空心砌块、非承重混凝土空心砖、混凝土复合保温砌块、轻集料混凝土小型空心砌块），南京浩盛建材有限公司（非承重混凝土空心砖、轻集料混凝土复合保温砌块），南京梁生新型建材有限公司（普通混凝土小型空心砌块），南京恒安新型建材有限公司（普通混凝土小型空心砌块、混凝土复合保温砌块）。</p> <p>d) 其他产品：南京倍立达新材料系统工程股份有限公司（玻璃纤维增强水泥外墙板），南京奥捷墙体材料有限公司高淳分公司（玻璃纤维增强水泥外墙板），江苏龙冠新型材料科技有限公司（建筑隔墙用轻质条板），南京东纬轻质建材有限公司（建筑隔墙用轻质条板）。</p>
7		防水材料（聚氨酯涂膜、自粘卷材等）	<p>防水涂料：禹王、东方雨虹、科顺、卧迪、中联、大禹、深圳卓宝（自粘）、园虹、宇虹、熊猫、南京铁龙防水、法国 PAREX 德高公司、上海台安、南京金洋、南京亿华、徐州邦士得、南京固特丽、鑫宝、齐创、苏州姑苏、金雨伞、西卡、先声、蓝盾、凯伦、欧西盾</p> <p>卷材：禹王、东方雨虹、科顺、卧迪、辽宁大禹、卓宝、金雨伞、蓝盾、凯伦、水貂、中联、徐州卧牛山、基仕伯化学材料（中国）有限公司（格雷斯）</p>

		<b>塑料管材（含UPVC排水管及螺旋消音排水管）</b>	宁淮、联塑、国通、金德、中财、金牛、伟星、公元、鸿雁、华亚、金佰利、永高、平和、金鹏、顾地、培达、康泰、宁波华安（限于芯层发泡消音管）、湖北顾地（限于芯层发泡消音管）
		<b>衬塑镀锌管</b>	无锡湖光、苏州勤丰、常熟沙家浜、天津利达、时利和、天津友发、江苏国强
		<b>镀锌钢管</b>	无锡湖光、劳动、天津友发、华岐、浙江金州、徐州光环、天津利达、江苏国强
		<b>雨污水管道管材</b>	污水用球墨铸铁管道（高铝水泥内衬）：圣戈班管道系统有限公司、新兴铸管股份有限公司 HDPE 双壁波纹管（承插口）：浙江伟星新型建材股份有限公司、安徽国通高新管业股份有限公司 HDPE 缠绕管（承插口）：上海清远管业科技有限公司
8		<b>室外排水波纹管</b>	室外排水波纹管： 1、浙江伟星新型建材股份有限公司 2、安徽国通高新管业股份有限公司 3、上海清远管业科技有限公司 污水用球墨铸铁管道（高铝水泥内衬）：圣戈班管道系统有限公司、新兴铸管股份有限公司 HDPE 双壁波纹管（承插口）：浙江伟星新型建材股份有限公司、安徽国通高新管业股份有限公司 HDPE 缠绕管（承插口）：上海清远管业科技有限公司 马鞍山顾地塑胶有限公司（顾地）

附：如若后期安居集团、安居保障房公司名录库另有更新，以更新后的名录库为准！

## 附件 16:

### 关于加强我市保障性住房施工现场安全文明管理的通知

各有关单位:

为进一步加强我市保障房施工现场安全生产和文明施工的管理,提高现场安全生产和文明施工的水平,改善施工现场从业人员的生活和作业环境,树立企业良好形象,根据有关法律法规要求,结合我市保障房建设实际,现将施工现场安全生产和文明施工管理有关要求通知如下:

#### 一、基本要求。

(1) 凡在我市参与保障房建设的单位,均应按照文件要求,加大对现场安全生产、文明施工的资金投入力度,建立现场文明施工的长效管理机制,确保保障房建设全过程安全生产及文明施工受控;

(2) 我市保障房建设现场实行统一标识,现场大门、牌图、道路、及材料堆放等应严格按文件要求统一设置;

(1) 施工场地必须设置封闭围挡,围挡材料应采用砌体砌筑,高度不得低于 2.0 米;主次干道两侧范围内及工地大门两侧的围挡,高度不得低于 2.5 米;临时性围挡可选用定型彩钢板设置,围挡应做到牢固、安全、美观、整洁;

(2) 砖砌体围挡。基础埋深不应小于 0.5m,基础宽不应小于 0.39m,围挡厚不应小于 0.24m,顶部应设压顶,沿墙每 5m 设一墙柱,柱截面尺寸不宜小于 0.60m (宽)×0.30m (高),每 6 个标准段应设置伸缩缝,每隔一定距离应设置加强垛,确保围挡安全。临街面应采用混合砂浆抹面,刮腻子,刷涂料,色彩与周围环境相协调,墙面应绘制南京市保障性住房统一标识,墙体底部进行绿化,围挡出现损坏时应及时修复;未涉及的围挡要求需满足南京市建设工程质量安全百日集中整治领导小组办公室“关于开展建设工程施工现场围挡专项整治的通知”的要求。

(3) 砖砌体类围挡背景色应采用白色或米黄色,压顶及柱宜选用灰色或蓝色;效果图及结构详图范本可从《南京市建设工程施工现场围挡标准化图集》(在 [www.njszjw.gov.cn](http://www.njszjw.gov.cn) 右下角“下载专区”下载选择;

(4) 现场进出口处应设置大门,大门材质以钢、铁焊制为主,其高度不得小于 3.5 米,宽度不得小于 4 米,门上应有施工企业名称及保障房统一标识;门头设置建设单位企业名称或标项目名称,两侧设有统一的安全标语:精心组织精细施工、为民建房保障民生。企业标识和标语要求标牌整洁,字迹清晰、美观;大门效果图及结构详图可从南京市建筑安全监督网 (<http://ajz.nj.gov.cn>) 资料下载栏内门头样式范本中选择;

(5) 现场进出口处应设置大门,大门材质以钢、铁焊制为主,其高度不得小于 3.5 米,宽度不得小于 4 米,门上应有施工企业名称及保障房统一标识;门头设置建

设单位企业名称或标项目名称, 两侧设有统一的安全标语: 精心组织精细施工、为民建房保障民生。企业标识和标语要求标牌整洁, 字迹清晰、美观; 大门效果图及结构详图可从南京市建筑安全监督网 (<http://ajz.nj.gov.cn>) 资料下载栏内门头样式范本中选择;

(6) 大门进出口处应设置门卫室, 固定专职保安人员, 门卫室内张贴门卫制度, 室内干净整洁, 不得堆放杂物和挪作他用, 来访客人应经登记同意后方可准予进入;

(7) 施工现场大门应内侧设置宣传栏、读报栏、黑板报, 报栏造型要美观大方, 内容应定期更换。

(8) 围挡要求需满足南京市建设工程质量安全百日集中整治领导小组办公室“关于开展建设工程施工现场围挡专项整治的通知”的要求。效果图及结构详图范本可从《南京市建设工程施工现场围挡标准化图集》(在 [www.njszjw.gov.cn](http://www.njszjw.gov.cn) 右下角“下载专区”下载选择;

三、“六牌二图”的设置要求。

(1) 建筑工地大门两侧或单侧围墙处应挂贴“六牌二图”;

(2) “六牌二图”(□工程概况牌□管理人员名单及监督电话牌□安全生产牌□文明施工牌□消防保卫牌□重大危险源公示牌□施工现场总平面布置图□施工现场鸟瞰图) 内容由保障房指挥部监制。

(3) “六牌二图”的制作样式必须从南京市建筑安全监督网 (<http://ajz.nj.gov.cn>) 资料下载栏内牌图样式范本中选择, 牌图应背景一致、规格统一;

(4) 牌图幅面大小尺寸为高 1500mm, 宽 1200mm, 但重大危险源公示牌、施工现场总平面布置图及施工现场鸟瞰图尺寸不宜小于高 2000mm, 宽 1500mm。施工企业在开工前按范本内容制作挂贴, 也可直接喷绘在围墙上, 要求挂贴牢固, 庄重协调。“六牌二图”挂贴围墙处的地段应予硬化, 方便阅览。

(5) 牌图内容填写应全面准确、真实有效。

四、临时设施的管理要求。建筑工地临时办公用房和生活用房, 宜采用轻钢结构保温隔热活动板房, 由设计单位设计、专业厂家生产和安装, 经施工单位验收合格后投入使用。禁止使用帐篷以及利用现场围挡搭建临时建筑物或设施, 禁止利用在建工程兼作办公、生活临时用房。

五、场地道路及材料堆放的要求。

(1) 施工场地应道路通畅、地面硬化, 有循环干道, 没有淤泥积水, 满足运输、消防要求, 适当绿化;

(2) 主干道应当平整坚实, 且有排水措施, 宽度不宜小于 3.5m, 硬化材料应选用混凝土, 且保证不沉陷、不扬尘;

(3) 工地出入口应配套设置洗车台、冲洗设备、沉淀池和排水沟, 每趟车辆驶

出工地前均应冲刷干净后，方可上路行驶；

(4) 施工场地内的材料、构配件等应按总平面图的指定位置堆放并挂上标牌，注明名称、品种、规格。钢筋、水泥等应有防雨棚等防雨防潮措施。拆下的模板、钢管和清扫的建筑垃圾等应集中堆放，及时处理，保持现场整洁、卫生。

#### 六、扬尘防控要求

1、易产生扬尘的建筑材料、建筑垃圾、渣土等应当采取遮盖、洒水等防尘措施。施工现场内裸置三个月以上的土地，应当采取绿化措施；裸置三个月以下的土地，应当采取覆盖、压实、洒水等压尘措施。覆盖材料应使用黑色遮阳网；

2、建筑渣土不得随意倾倒。建筑泥浆、渣土的运输、处置，应当按照规定办理相关手续，运送到规定的处置地点。废浆和淤泥必须使用封闭的专用车辆进行运输；

3、现场应当设置排水沟及沉淀池，确保排水畅通，施工污水应当经沉淀，并办理相关批准手续后，方可排入城市排水管网，不得将工地污水直接排入城市排水管网、河道或者外环境。

#### 七、安全生产管理要求

各施工机械安装完成后，使用单位应当组织出租、安装、监理等有关单位进行验收并经具有相应检测资质的机构检测合格后，方可使用；

南京市保障房建设指挥部

2010年12月14日

日

## 附件 17:

# 南京市保障性住房工程安全文明标准化实施手册

## 目录

- 一、现场安全生产管理
  - (一) 安全管理组织体系
  - (二) 安全管理制度
  - (三) 分包队伍的管理
  - (四) 大型机械设备的管理
  - (五) 安全防护用具、钢管及扣件的管理
- 二、现场实体安全控制要点
  - (一) 脚手架工程
  - (二) 基坑工程
  - (三) 模板工程
  - (四) “三宝”、“四口”及临边防护
  - (五) 临时用电
  - (六) 施工机具
- 三、危险性较大的分部分项工程
- 四、安全生产资金保障
- 五、安全生产目标管理
- 六、安全教育培训
- 七、安全检查
- 八、现场文明施工
  - (一) 工地围挡及大门
  - (二) 牌图设置
  - (三) 临时设施
  - (四) 现场料具
  - (五) 环境保护
  - (六) 消防防火
- 九、安全管理资料
- 十、远程监控视频系统
- 十一、各阶段安全控制重点
  - (一) 基础施工阶段
  - (二) 主体施工阶段
  - (三) 装饰装修施工阶段

为了提高我市保障性住房（以下简称保障房）施工现场安全管理水平，实现安全标准化管理的各项目标任务，根据《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、《国务院关于进一步加大安全生产工作的决定》等有关法律、法规、标准、规定，结合我市保障房建设实际，制定本手册。保障房各代建、监理、施工等单位应严格按本手册要求执行，确保保障房建设全过程受控。

## 一、现场安全生产管理

### （一）安全管理组织体系

1. 保障房建设的代建、监理及施工等单位应根据项目的实际情况分别成立安全生产领导小组，明确现场安全生产第一责任人，对施工现场的安全管理实施总的控制，协调各项生产经营活动与安全生产的关系，控制工程施工各个环节的安全状况，及时解决可能带来事故隐患的技术、管理、资金等问题；

2. 工程实行施工总承包的，其安全生产领导小组应由总承包单位、专业承包单位和劳务分包单位的项目负责人、技术负责人和专职安全员组成，组长由总承包单位项目负责人担任；

3. 施工现场应设立独立的安全生产管理部门具体实施安全生产管理，安全生产领导小组不能替代安全生产管理部门；

4. 项目负责人、专职安全生产管理人员必须取得安全生产考核合格证书后方可上岗，并按规定参加继续教育；

5. 代建、监理、施工各单位必须按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》、《南京市建设工程施工阶段监理工作监督管理办法》及有关规定足额配备专职安全生产管理人员。

（1）代建单位项目部应设立专职安全生产管理人员，并由取得国家注册安全工程师或具备相应安全管理知识的工程师担任，原则上要求每个项目部至少配备 1 名专职安全生产管理人员；

（2）项目监理机构应设立专职安全监理人员，并由取得国家注册安全工程师或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的监理工程师担任。原则上要求 30 万平方米以下的工程至少配备 1 名专职安全监理，30 万平方米以上的工程至少配备 2 名专职安全监理；

（3）施工单位项目部应按以下要求配备安全生产管理人员： 建筑工程、装修工程按照建筑面积：1 万平方米及以下的工程至少 1 人；1 万-5 万平方米的工程至少 2 人；5 万-15 万平方米的工程至少 3 人，应当设置安全主管，按土建、机电设备等专业设置专职安全生产管理人员；15 万平方米以上的工程至少 4 人，应当设置安全主管，按土建、机电设备等专业设置专职安全生产管理人员；

土木工程、线路管道、设备安装按照工程造价：5000 万元以下的工程至少 1 人；5000 万-1 亿元的工程至少 2 人；1 亿以上的工程至少 3 人，应当设置安全主管，

按土建、机电设备等专业设置专职安全生产管理人员；

□ 劳务分包企业项目施工人员每 50 人必须设 1 名专职安全员，50 人以下的，应当设置 1 名专职安全生产管理人员。

## (二) 安全管理制度

1. 保障房建设的代建、监理、施工等单位应根据项目的实际情况制定项目部各级职能人员的安全管理职责，明确安全生产目标，并将管理目标分解、落实，责任到人，确保目标的实现；

2. 施工单位项目经理对本项目的安全生产负全面领导责任，应结合保障房工程特点及施工全过程的情况，制定本项目各项安全生产管理办法，并监督实施；项目技术负责人对本项目安全技术负直接责任，应编制本项目分部分项安全技术方案和专项方案，负责向专业技术人员进行特殊或关键部位的安全技术交底，并监督实施；专职安全员应负责日常安全检查工作，参加每周安全例会，并做好检查记录，及时组织整改复查并负责安全生产管理资料的收集、分类、归档。

## (三) 分包队伍的管理

保障房项目的代建、监理及施工等单位应加强对现场施工的劳务分包队伍和专业承包队伍的管理。总承包单位应查验分包队伍的营业执照、资质证书、安全生产许可证、负责人的安全生产考核合格证、特种作业人员操作证的原件并留存复印件；签定分包合同和安全生产管理协议，明确双方的安全责任。

## (四) 大型机械设备的管理

### 1. 起重设备使用前的要求

(1) 参与保障房建设的施工单位应参照《江苏省施工现场机械设备完好技术标准》选用（本单位调集、当地租用）完好的施工起重机械设备；

(2) 建筑起重机械使用单位和安装单位应当在签订的建筑起重机械安装、拆卸合同中明确双方的安全生产责任；

(3) 在起重机械设备安装前，施工单位（使用单位）应严格审查安装单位是否依法取得建设主管部门颁发的相应资质和建筑施工企业安全生产许可证，并在其资质许可范围内承揽建筑起重机械安装、拆卸工程；

(4) 各类塔式起重机、移动式起重机、施工升降机、物料提升机（井架）、龙门架等起重机械设备，安装完成后和需要附着的，使用单位应当组织出租、安装、监理等有关单位进行验收并经具有建筑起重机械检测资质的机构进行安装质量检测合格后，方可使用；

(5) 施工起重设备的使用单位应在起重设备检测合格 30 日内到建设行政主管部门办理使用登记手续。

### 2. 起重机械设备的使用要求

(1) 起重机械设备的使用单位，应当在起重机械设备活动范围内设置醒目的安

全警示标志，制定起重机械设备生产安全事故应急救援预案，配备专职设备管理人员，并根据不同施工阶段和周围环境及季节、气象条件变化，在施工现场采取相应的安全防护措施，并在醒目位置悬挂检测合格牌、使用登记牌、操作规程及操作人员上岗证

(2) 对邻近周围建筑物（构筑物）构成危险的，使用单位视情况应采取搭设防护棚等办法进行防护，并应采取有效可靠的监护措施；

(3) 多塔作业的施工现场，起重机械设备的使用单位在编制专项施工方案时应当有防止多塔作业相互碰撞的措施。不同施工单位在同一施工现场使用多台塔式起重机作业时，代建单位在应协调组织制定防止塔式起重机相互碰撞的安全措施；

(4) 起重机械设备的使用单位应按规定对作业人员进行安全技术交底，上岗前开展安全教育，做好记录，并履行签字手续；

(5) 起重机械使用单位应由专业机修人员定期检查设备金属结构、连接螺栓及钢丝绳磨损等情况；

(6) 起重机械使用单位应组织安装单位根据合同约定对使用中的起重机械每月至少进行一次设备检查。现场安全管理人员应加强对起重机械使用过程中的巡查，及时纠正违章作业行为；

(7) 监理单位应对起重机械的安全使用进行监督检查，发现重大事故隐患，督促使用单位落实整改，使用单位不及时整改的，应要求其停止使用并立即报告代建单位及建设行政主管部门。

### 3. 非起重类大型机械设备（挖掘机、凿岩机、推土机等）的使用管理

(1) 施工现场必须使用具备相应资质单位所持有的机械设备，使用单位和持有单位应建立合约关系，并签订安全生产责任协议书；

(2) 非起重类大型机械设备持有单位根据规定应持有工程所在地建筑主管部门核发的备案登记手续。所有设备操作人员必须持有相关部门核发的有效操作证。同时向使用单位提供：设备的使用说明书、产品合格证、年检的合格证书、设备操作人员的有效操作证件、安全生产专项教育证明材料等；

(3) 机械设备进场后、施工前，大型机械设备使用单位应对照《施工现场机械设备完好技术标准》进行验收，达不到安全使用要求的大型机械设备，禁止在施工现场使用；

(4) 使用单位必须查验设备操作人员相关证件是否有效，并对其进行安全教育和安全技术交底，告知施工现场的作业环境（特别是地下管线的情况）。编制相应的施工方案，明确发现事故隐患和施工后的应急处理措施；

(5) 在进行挖掘作业时，使用单位应安排管理人员跟班作业，进行现场监护，发现违章作业及时制止，发现险情及时处理，并向有关部门报告。

#### (五) 安全防护用具、钢管及扣件的管理

1. 施工单位现场所使用的安全防护用具，应当具有产品合格证、生产（制造）许

可证和产品销售发票，其中安全帽、安全带、安全网主要防护用具和钢管、扣件等应按有关规定在监理单位见证下取样，委托有资质检测机构进行检测，经检测符合要求后方可使用。取样数量和检测项目要求见附件一；

2. 施工单位应建立安全防护用具使用管理台帐，并由专人记录整理，记录安全防护用具的来源、数量、进出场时间和抽样检测情况，保存有关质量证明材料；

3. 监理单位应加大对承重脚手架和模板支撑体系及悬挑脚手架所使用的钢管、扣件质量的监督检查力度，发现问题应立即指出纠正；情况严重的，应当要求施工单位整改并报代建单位及监督机构。

## 二、现场实体安全控制要点

### (一) 脚手架工程

1. 脚手架搭设、拆除及所用材料必须符合《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》的规定，施工单位必须编制落地式、悬挑式脚手架及模板支架的专项施工方案，包括搭设要求、基础处理、杆件间距、连墙件设置、拆除程序等内容，并附有设计计算书，施工详图及大样图。其方案经监理单位审核合格后，由施工单位组织实施；

2. 使用工具式脚手架（附着升降脚手架）的单位必须提供设计、制造该脚手架的资质证书及出厂合格证，所用各种材料、工具和设备的质量合格证、材质单等文件，附着升降脚手架的安装单位必须提供安装资质证书；施工单位应组织对其专项施工方案进行专家论证；

3. 脚手架基础必须平整坚实，有排水措施；架体必须搭设在底座(托)或通长脚手板上；脚手架施工操作面必须满铺脚手板，不得有空隙和探头板、飞跳板；操作面外侧应设一道护身栏杆和一道 18cm 高的挡脚板；内立杆与建筑物距离大于 15cm 时必须进行封闭；架体必须用密目安全网沿外架内侧进行封闭，安全网之间必须连接牢固，封闭严密，并与架体固定；

4. 脚手架必须按楼层与结构拉接牢固，拉接点垂直距离不得超过 4 米，水平距离不得超过 6 米，24 米以上脚手架拉接必须使用钢性拉接；24 米以上脚手架必须沿外侧立面整个长度和宽度设置连续剪刀撑，宽度不得超过 7 根立杆；

5. 脚手架拆除应当严格按照方案实施，设置警戒区域，专人监护，严禁抛掷钢管和扣件。

### 6. 卸料平台

施工单位应当编制落地式、悬挑式卸料平台专项施工方案，方案中应包括对受力杆件设计计算，履行编制、审核、批准手续，经现场总监理工程师签字后实施；

卸料平台安装完毕，应履行验收手续，验收合格后挂验收合格牌，并悬挂限载牌；

现场使用的卸料平台应进行定期和经常性安全检查，保证其使用过程中的安全、可靠；

□卸料平台周边必须设置固定的防护栏杆，张挂防护网，底模排放整齐、牢固，不得有空头板，按设计要求堆放货物，不准超载，不宜长时间堆放，货物堆放必须整齐防止滑落，随放随吊；

□悬挑式卸料钢平台斜拉杆或钢丝绳必须两侧各设前后两道，钢丝绳应采用专用的挂钩挂牢，采取其他方式时，卡头的卡子不得少于3个。建筑物锐角利口系钢丝绳处应加衬软垫物，根部应与主体结构可靠连接。

## (二) 基坑工程

1. 基础施工前及开挖槽、坑、沟前，代建单位必须以书面形式向施工单位提供详细的与施工现场相关的供水、排水、供电、供气等地上、地下管线资料，气象和水文观测资料，并保证资料的真实、准确、完整；施工单位应编制有针对性的地上、地下管线保护措施；

2. 开挖的槽、坑、沟等必须采取有效的防护措施，防止人员坠落，槽、坑、沟边1米以内不得堆土、堆料、停置机具。基础施工时的桩孔洞口、降排水(井点)工程的井口，必须设牢固防护盖板或围栏和警示标志；

3. 开挖槽、坑、沟深度超过1.5米，应根据土质和深度情况按规定放坡或加可靠支撑，并设置人员上下坡道或爬梯。开挖深度超过2米的，基坑周边必须设立防护栏杆，并用密目网封闭。

## (三) 模板工程

1. 模板工程施工前应编制专项施工方案(包括模板及支撑的设计、制作、安装和拆除的施工工序以及运输、存放的要求)，并严格按照方案执行；

2. 施工单位现场技术责任人应在模板施工和混凝土浇筑前，根据方案和有关规范、标准的要求向作业人员、操作班组进行安全技术交底；

3. 模板支撑系统搭设完成后，施工单位项目技术负责人应组织编制人员、专职安全员、总监理工程师、专业监理工程师等人员进行验收，并应填写验收表格，履行签字手续，验收合格后方可浇筑砼；

4. 模板拆除应当严格按照方案实施，设置警戒区域，专人监护，严禁抛掷钢管和扣件，严禁在支模架下通行和作业；

5. 监理单位应当对模板工程履行安全监理责任，对搭设与拆除、混凝土浇筑实施旁站监理，发现存在事故隐患的，应当要求施工单位整改；情节严重的，应要求施工单位暂时停止施工，并及时报告代建单位及建设行政主管部门。

## (四) “三宝”、“四口”及临边防护

1. 现场作业人员必须严格要求配戴安全帽、安全带，代建、监理及施工单位必须加大对现场作业人员“三违”的查处力度，采取必要手段，杜绝因违章作业导致的生产安全事故；

2. 楼梯口必须设置防护栏杆；电梯井口必须设置防护门并采用定型、标准、工具

化产品，电梯井内每隔两层（不超过 10m）必须设置一道水平防护；通道口必须搭设双层防护棚；预留洞口根据具体情况必须采取设防护栏杆、加盖板、张挂安全网等措施；临边作业必须设置防护措施。以上措施必须符合《建筑施工高处作业安全技术规范》的规定；

3. 总、分包单位之间应根据工序、进度的实际情况做好防护设施的检查、验收、移交、管理等工作，明确义务、划分责任、加强管理。

#### (五)临时用电

1. 施工单位应按《施工现场临时用电安全技术规范》要求编写施工现场临时用电专项施工方案，对涉及外电线路防护的制定相应的防护措施；

2. 施工现场临时用电必须采用 TN-S 系统，符合“三级配电两级保护”，达到“一机、一箱、一闸、一漏”的要求。电箱设置、线路敷设、接零保护系统、接地装置、电气连接、漏电保护装置等必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》的要求；

3. 配电箱、开关箱及其电器配件等必须选用合格产品，完好可靠。保护接零和工作接零的端子应分隔设置，并作明显标识。防雷接地点、保护接零的接地点及重复接地点应作明显标识；

4. 架空线路敷设必须采用绝缘导线，敷设应符合要求。室内配线必须采用绝缘导线或电缆，敷设应符合要求。架空线路和室内配线必须有短路保护和过载保护；

5. 施工单位应制定电器线路及设备用电的安装、巡检、维修、定期测试的制度，落实责任人。

#### (六)施工机具

1. 施工单位必须采购使用具有生产许可证、产品合格证的施工机具，并建立机械设备的采购、使用、检查、维修、保养的制度；

2. 施工机具使用前应进行维修保养，确保其配件齐全、性能良好、安全装置牢固可靠、接线端子绝缘密封良好；

3. 施工机具的操作人员应相对固定，上岗前应进行操作培训和安全技术交底。操作人员上班前应先检查、试机。设备发生故障，必须立即排除，不得带病运行。

### 三、危险性较大的分部分项工程

1. 保障房建设中涉及危险性较大的分部分项工程是指可能导致作业人员群死群伤或造成重大不良社会影响的分部分项工程。危险性较大的分部分项工程范围见附件二，超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围见附件三；

2. 施工单位应当在危险性较大的分部分项工程施工前编制专项方案；专项方案应当由施工单位技术部门组织本单位施工技术、安全、质量等部门的专业技术人员进行审核。经审核合格的，由施工单位技术负责人签字。实行施工总承包的，专项方案应当由总承包单位技术负责人及相关专业承包单位技术负责人签字，对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，施工单位应当组织专家对专项方案进行论证；

3. 实行施工总承包的，专项方案应当由施工总承包单位组织编制。但起重机械安装拆卸工程、深基坑工程、附着式升降脚手架等专业工程实行分包的，其专项方案可由专业承包单位组织编制。专项方案编制应当包括以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、劳动力计划、计算书及相关图纸；

4. 专项方案经论证后，专家组提交的论证报告应作为专项方案修改完善的指导意见。施工单位应当根据论证报告修改完善专项方案，并经施工单位技术负责人、项目总监理工程师、代建单位项目负责人签字后，方可组织实施。专项方案经论证后需做重大修改的，施工单位应当按照论证报告修改，并重新组织专家进行论证；

5. 对于按规定需要验收的危险性较大的分部分项工程，施工单位、监理单位应当组织有关人员进行验收。验收合格的，经施工单位项目技术负责人及项目总监理工程师签字后，方可进入下一道工序；

6. 监理单位应当将危险性较大的分部分项工程列入监理规划和监理实施细则，应当针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法和措施；

7. 监理单位应当对专项方案实施情况进行现场监理；对不按专项方案实施的，应当责令整改，施工单位拒不整改的，应当及时向代建单位和建设行政主管部门报告。

#### 四、安全生产资金保障

(1) 施工现场安全防护、文明施工措施费用的管理和使用应按照建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的有关规定执行；

(2) 代建单位与施工单位应当在施工合同中明确安全防护、文明施工措施项目总费用，以及费用预付计划、支付计划、使用要求、调整方式等条款；

代建单位与施工单位在施工合同中对安全防护、文明施工措施费用预付、支付计划未作约定或约定不明的，合同工期在一年以内的，代建单位预付安全防护、文明施工措施费用不得低于该费用总额的 50%；合同工期在一年以上的（含一年），预付安全防护、文明施工措施费用不得低于该费用总额的 30%，其余费用应当按照施工进度支付；

实行工程总承包的，总承包单位依法将工程分包给其他单位的，总承包单位与分包单位应当在分包合同中明确安全防护、文明施工措施费用由总承包单位统一管理。安全防护、文明施工措施由分包单位实施的，由分包单位提出专项安全防护措施及施工方案，经总承包单位批准后及时支付所需费用。

(3) 代建单位应当按照本规定及合同约定及时向施工单位支付安全防护、文明施工措施费，并督促施工企业落实安全防护、文明施工措施。

(4) 施工单位应建立安全生产资金保障制度。安全生产资金保障制度应对安全生产资金的计划编制、支付使用、监督管理和验收报告的管理要求、职责权限和工作程序作出具体规定；

(5) 施工项目应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用，在财务管理中单

独列出安全防护、文明施工措施项目费用清单备查。施工项目安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对建筑工程安全防护、文明施工措施的落实进行现场监督检查；

(6) 监理单位应当对施工单位落实安全防护、文明施工措施费情况进行现场监理。对施工单位已经落实的安全防护、文明施工措施，总监理工程师或者造价工程师应当及时审查并签认所发生的费用。监理单位发现施工单位未落实安全防护和文明施工措施的，有权责令其立即整改；对施工单位拒不整改或未按期限要求完成整改的，工程监理单位应当及时向代建单位和建设行政主管部门报告。

## 五、安全生产目标管理

施工单位应根据本项目的实际情况，依据企业所制定的年度目标指标和主管部门的相关要求，制定本项目部职工伤亡事故控制指标、现场达标、文明施工的目标，并将目标管理内容按月进行分解，责任到人；各项目应明确具体的文明施工创建目标，以创建文明工地为契机，加大现场的安全投入，强化现场的长效管理，确保文明施工达标。

## 六、安全教育培训

1. 保障房各施工单位应对新入场作业人员进行公司、项目部、班组三级安全教育，并经考核合格后方可上岗作业；

2. 各施工总承包单位应在现场设立“民工学校”，配备必须的教学设备。每月定期组织开展对作业人员的安全教育工作，原则上要求项目部对作业人员培训的时间为每人每月不少于1次；

3. 现场电工、电焊工、架子工、起重操作工等特种作业人员必须取得建设行政主管部门颁发的资格证后方可上岗操作，未按规定复审的证件无效。项目部还应建立健全特种作业人员名单并实行动态管理，调出人员应及时标明，确保与现场的实际操作人员相符合；

4. 施工单位技术人员每天应对作业人员进行安全交底，并保存交底记录和操作人员的签字记录。班组长必须执行班前活动制度，班前要对所有机具、设备、防护用品及作业环境进行安全检查，并针对专业特点、当天施工任务和生产条件，提出注意事项和防范措施。班组安全活动应每天进行，并有记录。

## 七、安全检查

(1) 代建单位每月应组织各标段施工总承包单位、监理单位开展联合检查，及时消除事故隐患，协调解决存在的问题，并应定期组织现场施工单位之间开展安全施工、文明施工竞赛评比活动；总结、交流安全施工、文明施工经验；表彰奖励安全施工、文明施工先进的单位；

(2) 监理单位应组织开展施工现场日安全巡查和周安全检查活动，对发现的安全问题应提出整改意见，并及时组织复查。施工单位拒不整改或整改不力的，监理单

位应下发暂停施工通知书并及时向代建单位及建设行政主管部门报告；

(3) 施工单位应每日对现场的安全生产状况进行全面检查，并应开展定期安全检查，季节性安全检查，临时性安全检查，节假日安全检查，专项安全检查等多种形式的安全生产检查，对检查出的隐患及时整改；

(4) 各参建单位应每周召开一次安全工作例会，研究、协调、解决安全施工的具体问题；检查本单位安全施工目标计划和安全技术措施计划实施情况；提出下一阶段的安全工作具体要求。

## 八、现场文明施工

施工前，施工单位应编制文明施工专项方案，文明施工专项方案应包括围墙(挡)、临时设施、场容场貌、食品卫生、环境保护及消防保卫等内容。

### (一) 工地围挡及大门

1. 施工现场围挡应沿工地四周连续设置，不得留有缺口，围挡底边要封闭，不得有泥浆外漏，围挡应牢固、稳定、整洁、美观，宜选用砌体、金属板材等硬质材料，高度不低于 2.0m，施工单位应适时检查围挡的稳定、完好和清洁情况，发现问题及时处理；

2. 现场进出口处应设置大门，门头设置企业标识，两侧设有规范的安全标语；企业标识和标语要求标牌整洁，字迹清晰、美观；

3. 大门进出口处应设置门卫室，配备专职保安人员，建立门卫制度；

4. 施工现场大门内侧应设置宣传栏、读报栏、黑板报，内容定期更换。

### (二) 牌图设置

建筑工地大门处应挂贴“六牌二图”（□工程概况牌□管理人员名单及监督电话牌□安全生产牌□文明施工牌□消防保卫牌□重大危险源公示牌□施工现场总平面布置图□施工现场鸟瞰图）应挂贴牢固，庄重协调，牌图内容填写应全面准确、真实有效。

### (三) 临时设施

1. 宿舍所用建筑材料必须符合环保、消防要求，宜采用复合材料板房类轻体结构活动房，宜具备防火、隔热、保温功能；宿舍内必须设置单人铺，床铺高于地面 0.3 米，床铺的搭设不得超过 2 层，宿舍内应设置生活用品专柜，设置可开启式窗户，保持室内通风，制定卫生制度，定期打扫，保持宿舍内卫生；

2. 办公区、生活区应保持整洁卫生，垃圾应存放在密闭式容器，定期灭蝇，及时清运；生活垃圾与施工垃圾不得混放；

3. 施工现场食堂必须具备食堂卫生许可证、炊事人员身体健康证；食堂炊事员上岗必须穿戴洁净的工作服帽；必须设置独立的制作间、库房和燃气罐存放间，必须设置隔油池，应配备必要的排风设施和消毒设施；必须设置密闭式泔水桶；制作间灶台及其周边应贴瓷砖，地面硬化，保持墙面、地面干净，下水管线应与污水管线连接，保证排水通畅。制作间必须有生熟分开的刀、盆、案板等炊具及存放柜厨；

4. 现场应设置水冲式厕所或移动式厕所，厕所墙壁屋顶严密，门窗齐全，采用水泥地面，要有灭蝇措施，由专人负责定期保洁。

#### (四)现场料具

1. 现场内各种材料应按照施工平面图统一布置，分类码放整齐，材料标识清晰准确。材料的存放场地应平整夯实，有排水措施；

2. 施工现场的材料保管应根据材料特点采取相应的保护措施，易燃易爆物品应分类妥善存放。

#### (五)环境保护

1. 施工现场大门内侧应设置冲洗车辆设施，及时冲洗被污染车辆，确保净车出场；现场主要道路应采取硬化处理，土方应集中堆放。裸露的场地和集中堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化等措施。办公区和生活区的裸露场地应进行绿化、美化；

2. 施工现场易飞扬、细颗粒散体材料，应密闭存放；及时清运建筑垃圾，严禁凌空抛掷；施工过程中还应采取有效的降尘措施。

#### (六)消防防火

1. 施工现场要有明显的防火宣传标志，配备消防器材，做到布局合理，并经常检查、维护、保养，保证消防器材灵敏有效；

2. 电焊工、气焊工从事电气设备安装和电、气焊切割作业，要有操作证和用火证。用火前，要对易燃、可燃物清除，采取隔离等措施，配备看火人员和灭火器具，作业后必须确认无火源隐患后方可离去；

3. 施工现场使用的电气设备必须符合防火要求。施工现场存放易燃、可燃材料的库房、木工加工场所、油漆配料房及防水作业场所不得使用明露高热强光源灯具，严禁工人使用大功率电器及明火取暖；

4. 24m 以上的高层建筑现场，应设置具有足够扬尘的高压水泵或其他防火设备和设施。

### 九、安全管理资料

代建、施工、监理等单位应将施工现场安全资料的形成和积累纳入工程建设管理的各个环节，对施工现场安全资料的真实性、完整性和有效性负责。施工现场安全资料应随工程进度同步收集、整理，并保存到工程竣工。施工现场安全工作的负责人应负责本单位施工现场安全资料的全过程管理工作，施工过程中施工现场安全资料的收集、整理工作应有专人负责。

### 十、远程监控视频系统

我市保障性住房符合下列条件的应在开工前设置远程监控系统

(一) 18 层以上高层建筑；

(二) 单体建筑面积达到 10000m<sup>2</sup> 以上或者群体建筑面积达到 30000m<sup>2</sup> 以上的房屋建筑工程；

(三) 高度 50m 以上的构筑物;

监控范围应覆盖施工现场的大门、作业区、物料场进行, 施工现场应确定系统管理员, 负责监控设备的日常维护, 确保系统正常运行。代建、施工及监理等单位均须安装远程监控系统企业端, 对所属工程进行网上监控, 及时掌握施工现场动态信息, 定期检查施工现场管理情况。

#### 十一、各阶段安全控制重点

##### (一)基础阶段

1. 临边及洞口防护的安全
2. 起重机械设备安装的安全
3. 作业人员的安全防护
4. 拆除工程的安全
5. 临时用电的安全

##### (二)主体施工阶段

1. 临时用电的安全
2. 脚手架搭设及使用安全
3. 作用面交叉施工及临边洞口防护安全
4. 模板搭设及拆除安全
5. 机械设备使用安全
6. 作业人员的安全防护

##### (三)装饰装修阶段

1. 消防防火安全
2. 临时用电安全
3. 中、小型机具的使用安全
4. 作业人员的安全防护
5. 脚手架拆除的安全
6. 起重机械设备拆除的安全

#### 附件 1:

建筑安全防护用品检测项目和取样数量

##### 1、安全网标准要求:

≤500 张测 3 张; 501-5000 张测 5 张; ≥5001 张测 8 张

##### 2、安全帽标准要求:

≤500 顶测 3 顶; 501-5000 顶测 5 顶; 5001-50000 顶测 8 顶; ≥50001 顶测 13 顶

##### 3、钢管标准要求:

(1) 钢管应按批抽检。新钢管每批数量由同一牌号、同一规格的钢管组成。低

压流体输送用焊接钢管每批数量不超过 750 根,直缝电焊钢管每批数量不超过 400 根

(2) 旧钢管每批数量不超过 40 吨, 40-100 吨为二批, 100 吨以上, 每 100 吨增加一批;

(3) 新旧钢管混杂按旧钢管处理;

(4) 每批钢管抽取一组试件(每组四根, 每根钢管去掉端部 10cm 后再截取 40cm 长一段, 共四段为一组试件见表一), 新钢管不检测锈蚀深度。

表一、钢管检验数量

拉伸试验	截面尺寸	锈蚀深度
1 根/组	3 根/组	

4、扣件标准要求:

(1) 新扣件抽样数量(见表二):

表二、新扣件抽样表

项目类别	批量范围	抽样数量(只)
主要项目	281-500	8
	501-1200	13
	1201-10000	20
一般项目	281-500	8
	501-1200	13
	1201-10000	20
备注	1、批量小于 281 只, 按 281 只抽样 2、批量大于 10000 只按下一批抽样 3、直角、旋转对接扣件分别抽样	

(2) 旧扣件抽样数量: 以 1200 只为一批, 直角、旋转、对接扣件各抽 26 只;

(3) 新扣件按批随机抽样。旧扣件可将不同类型(如生产厂家, 使用时间等)扣件分成不同批, 当无法区分时, 也可作为同一批, 采用随机抽样;

(4) 新旧扣件混杂按旧扣件处理。

附件 2:

### 危险性较大的分部分项工程范围

#### 一、基坑支护、降水工程

开挖深度超过 3m(含 3m)或虽未超过 3m 但地质条件和周边环境复杂的基坑(槽)支护、降水工程。

#### 二、土方开挖工程

开挖深度超过 3m(含 3m)的基坑(槽)的土方开挖工程。

### 三、模板工程及支撑体系

(一) 各类工具式模板工程：包括大模板、滑模、爬模、飞模等工程。

(二) 混凝土模板支撑工程：搭设高度 5m 及以上；搭设跨度 10m 及以上；施工总荷载 10kN/m<sup>2</sup> 及以上；集中线荷载 15kN/m 及以上；高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。

(三) 承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。

### 四、起重吊装及安装拆卸工程

(一) 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10KN 及以上的起重吊装工程。

(二) 采用起重机械进行安装的工程。

(三) 起重机械设备自身的安装、拆卸。

### 五、脚手架工程

(一) 搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程。

(二) 附着式整体和分片提升脚手架工程。

(三) 悬挑式脚手架工程。

(四) 吊篮脚手架工程。

(五) 自制卸料平台、移动操作平台工程。

(六) 新型及异型脚手架工程。

### 六、拆除、爆破工程

(一) 建筑物、构筑物拆除工程。

(二) 采用爆破拆除的工程。

### 七、其它

(一) 建筑幕墙安装工程。

(二) 钢结构、网架和索膜结构安装工程。

(三) 人工挖扩孔桩工程。

(四) 地下暗挖、顶管及水下作业工程。

(五) 预应力工程。

(六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备及尚无相关技术标准的危险性较大的分部分项工程。

### 附件 3:

#### 超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围

##### 一、深基坑工程

(一) 开挖深度超过 5m (含 5m) 的基坑 (槽) 的土方开挖、支护、降水工程。

(二) 开挖深度虽未超过 5m, 但地质条件、周围环境和地下管线复杂, 或影响毗

邻建筑（构筑）物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。

## 二、模板工程及支撑体系

（一）工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模工程。

（二）混凝土模板支撑工程：搭设高度 8m 及以上；搭设跨度 18m 及以上，施工总荷载 15kN/m<sup>2</sup> 及以上；集中线荷载 20kN/m 及以上。

（三）承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载 700Kg 以上。

## 三、起重吊装及安装拆卸工程

（一）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。

（二）起重量 300kN 及以上的起重设备安装工程；高度 200m 及以上内爬起重设备的拆除工程。

## 四、脚手架工程

（一）搭设高度 50m 及以上落地式钢管脚手架工程。

（二）提升高度 150m 及以上附着式整体和分片提升脚手架工程。

（三）架体高度 20m 及以上悬挑式脚手架工程。

## 五、拆除、爆破工程

（一）采用爆破拆除的工程。

（二）码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体（液）体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。

（三）可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。

（四）文物保护单位、优秀历史建筑或历史文化风貌区控制范围的拆除工程。

## 六、其它

（一）施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。

（二）跨度大于 36m 及以上的钢结构安装工程；跨度大于 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程。

（三）开挖深度超过 16m 的人工挖孔桩工程。

（四）地下暗挖工程、顶管工程、水下作业工程。

（五）采用新技术、新工艺、新材料、新设备及尚无相关技术标准的危险性较大的分部分项工程。

主题词：保障房安全文明实施手册通知

抄报：市住建委。

抄送：南京市建筑安全生产监督站。

南京市保障房建设指挥部办公室

2011年2月12日印发  
共印12份

## 文明工地要求

### 一、围挡及大门设置要求

1、现场进出口处应设置大门，大门材质以钢、铁焊制为主，其高度不得小于 3.5 米，宽度不得小于 4 米，门上应有施工企业名称及保障房统一标识；门头设置建设单位企业名称或标项目名称，两侧设有统一的安全标语：精心组织精细施工、为民建房保障民生。企业标识和标语要求标牌整洁，字迹清晰、美观；大门效果图及结构详图可从南京市建筑安全监督网（www.njjaz.com）资料下载栏内门头样式范本中选择；

2、大门进出口处应设置门卫室，固定专职保安人员，门卫室内张贴门卫制度，室内干净整洁，不得堆放杂物和挪作他用，来访客人应经登记同意后方可准予进入；

3、施工现场大门应内侧设置宣传栏、读报栏、黑板报，报栏造型要美观大方，内容应定期更换。安全教育漫画

### 二、牌图设置要求

1、大门两侧或单侧围挡处应挂贴“六牌二图”（□工程概况牌□管理人员名单及监督电话牌□安全生产牌□文明施工牌□消防保卫牌□重大危险源公示牌□施工现场总平面布置图□施工现场鸟瞰图）；

2、牌图幅面尺寸为高 1500mm，宽 1200mm，但重大危险源公示牌、施工现场总平面布置图及施工现场鸟瞰图尺寸不宜小于高 2000mm，宽 1500mm；

3、牌图内容填写应全面准确、真实有效；制作样式应从南京市建筑安全监督网（www.njjaz.com）资料下载栏内牌图样式范本中选择，牌图应背景一致、规格统一；

4、开工前按范本内容制作挂贴，也可直接喷绘在围墙上，应做到挂贴牢固，庄重协调，挂贴处的地段应予硬化，方便阅览。zj

### 三、临时设施设置要求

1、工地办公、生活用房等临时设施必须采用防火等级符合要求的材料搭设；

2、临时设施应由设计单位设计、专业厂家生产和安装，经施工单位验收合格后投入使用；

3、禁止使用帐篷以及利用现场围挡搭建临时建筑物或设施，禁止利用在建工程兼作办公、生活临时用房；

4. 食堂必须设置独立的制作间、库房和燃气罐存放间，应配备必要的排风设施和消毒设施制作间灶台及其周边应贴瓷砖，地面硬化，保持墙面、地面干净，下水管线应与污水管线连接，保证排水通畅；

5. 现场应设置水冲式厕所或移动式厕所，厕所墙壁屋顶严密，门窗齐全，采用水泥地面，要有灭蝇措施，由专人负责定期保洁。

### 四、场地道路及材料堆放的要求。

1、现场应有硬化的循环干道，宽度不小于 3.5m，平整坚实且有排水措施，出入

口、材料堆场、加工作业场地等位置均应采取硬化处理措施，硬化材料应选用混凝土，且保证不沉陷、不扬尘；

2、工地出入口处应设置自动冲洗设施，由专人负责对进出车辆进行清洗，确保净车上路；

3、施工场地内的材料、构配件等应按总平面图的指定位置堆放并挂上标牌，注明名称、品种、规格。钢筋、水泥等应有防雨棚等防雨防潮措施。清扫的建筑垃圾等应集中堆放，及时处理，保持现场整洁、卫生。

#### 五、扬尘防控要求

1、易产生扬尘的建筑材料、建筑垃圾、渣土等应当采取遮盖、洒水等防尘措施。施工现场内裸置三个月以上的土地，应当采取绿化措施；裸置三个月以下的土地，应当采取覆盖、压实、洒水等压尘措施。覆盖材料应使用黑色遮阳网；

2、建筑渣土不得随意倾倒。建筑泥浆、渣土的运输、处置，应当按照规定办理相关手续，运送到规定的处置地点。废浆和淤泥必须使用封闭的专用车辆进行运输；

3、现场应当设置排水沟及沉淀池，确保排水畅通，施工污水应当经沉淀，并办理相关批准手续后，方可排入城市排水管网，不得将工地污水直接排入城市排水管网、河道或者外环境。

#### 六、安全生产管理要求

1、各类桩工机械安装完成后，使用单位应当组织出租、安装、监理等有关单位进行验收并经具有相应检测资质的机构检测合格后，方可使用；

2、现场所使用的安全防护用具，应当具有产品合格证、生产（制造）许可证和产品销售发票，其中安全帽、安全带、安全网主要防护用具和钢管、扣件等应按有关规定在监理单位见证下取样，委托有资质检测机构进行检测，经检测符合要求后方可使用；

3、开挖的槽、坑、沟等必须采取有效的防护措施，防止人员坠落，槽、坑、沟边1米以内不得堆土、堆料、停置机具。基础施工时的桩孔洞口、降排水（井点）工程的井口，必须设牢固防护盖板或围栏和警示标志；

4、现场临时用电必须采用TN-S系统，符合“三级配电两级保护”，达到“一机、一箱、一闸、一漏”的要求。电箱设置、线路敷设、接零保护系统、接地装置、电气连接、漏电保护装置等必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》的要求；现场电气线路应采用架空或埋地的敷设方式，严禁私拉乱接。

## 第五章 工程量清单

## 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

一、本工程采用的计价规范《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013

二、本工程采用但不限于以下的技术规范，均以最新规范为准：

1、江苏省相关的工程计价定额《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《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）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等

2、建设工程所在地的省、市现行有关政策

三、对施工工艺的特殊要求：无

1、上所列技术规范若与现行的技术规范相抵触，以现行技术规范为准。

2、工程涉及但本文件未写的现行规范或要求由投标人自行考虑但必须符合现行要求。

# 第八章 投标文件格式

## 投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
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	五、已标价工程量清单
9	七、资格审查及其他材料
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

## 目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、已标价工程量清单
- 六、施工组织设计
- 七、项目管理机构
- 八、拟分包项目情况表
- 九、资格审查资料
- 十、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),工期\_\_\_\_\_ 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\_\_\_\_\_ 。

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。

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	缺陷责任期 (工程质量保修期)	1. 1. 4. 5	.....	
2	分包	4. 3	.....	
3	价格调整的差额计算	16. 1. 1	见价格指数权重表	
.....	.....	.....	.....	
.....	.....	.....	.....	

### 价格指数权重表

基本价格指数的基准日:

名 称		基本价格指数		权 重			价格指数来源
		代号	指数值	代号	允许范围	投标人建议值	
定值部分				A			
变 值 部 分	人工费	F <sub>01</sub>	.....	B <sub>1</sub>	__至__	.....	.....
	钢材	F <sub>02</sub>	.....	B <sub>2</sub>	__至__	.....	.....
	水泥	F <sub>03</sub>	.....	B <sub>3</sub>	__至__	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
合 计						1. 00	

注: 除另有约定外, 可调因子、定值权重和变值权重的允许范围以及基本价格指数的基准日期由招标人在招标文件中确定, 变值权重建议值由投标人填写。可调因子的价格指数或价格指数的计算参数的选择由招标人在招标文件中确定。

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) 施工现场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

## 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

## 五、已标价工程量清单

## 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						







### (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。

## 第九章 其他

## 资格审查承诺书

南京安居保障房建设发展有限公司：

我公司将参加（标段名称）（标段编号）的投标，我方现承诺做到以下条款（包含但不限于）：

（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）条件符合资格预审文件或招标文件要求，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：

a.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（包括但不限于以下两种情形）：

①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

b.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的工程规模在项目负责人执业范围之内；

c.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。

2、我公司无下列行为：

a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

b.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；

c.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；

d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

e.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

f.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；

g.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；

h.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。

(六) 符合法律、法规规定的其他条件。

(七) 我单位不存在下列行为之一::

(1) 有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；

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

本公司若有违反以上承诺内容的行为，愿意承担法律责任，包括：招标人拒绝我公司投标；愿意接受相关行政主管部门作出的处罚。

投标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

注：本表为基本格式，各投标人应认真填写，如投标人认为该承诺函不满足招标文件中的承诺要求，应自行另制作一份承诺函增补。