江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程室内装饰装修施工

标段编码：GLFJ2500596-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）:江苏海外集团国际工程咨询有限公司（加盖电子印章）

2025-04-03

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 11
投标人须知前附表 11
投标人须知正文 22
开标一览表 31
第三章 评标办法 33
评标办法前附表 33
评标办法正文 38
第四章 合同条款及格式 44
第五章 工程量清单 154
第六章 图纸 159
第七章 技术标准和要求 161
第八章 投标文件格式 165
第一阶段 165
封面 167
目录 165
一、投标函及投标函附录 168
（一）投标函（一阶段） 168
（二）投标函附录 169
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 170
二、法定代表人身份证明和授权委托书 171
三、联合体协议书 172
四、投标保证金 172
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 173
六、施工组织设计 174
七、资格审查及其他资料 181
（一）投标人基本情况表 181
投标人基本情况表 181
（附件）企业相关证明证照文件 181
（附件）企业资质 181
（附件）企业证书 181
（二）项目负责人资料表 182
项目负责人资料表 182
（附件）基本信息 182
（附件）资格证书 182
（附件）社保 182
（附件）业绩 182
（三）项目管理机构组成表 183
项目管理机构组成表 183
（附件）基本信息 183
（附件）资格证书 183
（附件）社保 183
（四）拟分包项目情况表 184
（五）近年完成的类似项目情况表 185
近年完成的类似项目情况表 185
（附件）企业近年完成的类似项目情况 186
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 186
（附件）企业获奖情况 186

（附件）项目负责人获奖情况 186
（六）正在施工和新承接的项目情况表 187
（九）资格审查其他资料 188
八、其他资料 190
第二阶段 191
投标函（二阶段） 192
五、已标价工程量清单 192
第九章 其他 193

第一章招标公告

（市交易中心）江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程室内装饰装修施工招标公告

标段编码：GLFJ2500596-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程已由南京市鼓楼区政务服务管理办公室以江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程（项目审批文号:鼓政务备〔2024〕238号）批准建设，项目业主为江苏议事园，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为江苏议事园，现对该项目室内装饰装修施工进行公开招标。

江苏海外集团国际工程咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：中山北路81号

2.2 招标范围：江苏议事园民国楼（二层、三层）民国楼室内装饰装修施工及与装修工程直接配套的其他工程（不改变主体结构的前提下的水、暖、电及非承重墙的改造）等，装修面积约2500平方米，具体详见工程量清单及图纸。

2.3 计划工期：210日历天

2.4 合同估算价：13000000.00元

2.5 工程规模：装修面积约2500平方米，具体详见工程量清单及图纸。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：/

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：专业承包建筑装修装饰工程二级(含)以上并具备有效的安全生产许可证（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

项目负责人资格：注册建造师证建筑工程一级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

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。

项目负责人业绩：项目负责人自2020年3月1日（含）以来，承担过单项合同金额在880万元及以上公共建筑（不含住宅、商住楼、公寓、厂房、物流、仓储）装饰装修工程业绩。注：含有装饰装修的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准；提供的业绩证明材料必须能够反映相关数据及内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，否则不予认可，资审业绩与评分业绩不可兼得。项目负责人业绩必须是投标

人承接的，否则不予认可。）注：当对建筑物的性质认定产生矛盾时，以建筑物最终的规划核准的功能性质为准。

符合法律法规规定的其他条件：

1、提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）；

2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）；

3、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。

4、投标人和项目负责人不存在下列情形,否则作为资格审查不合格处理。（符合并提供承诺书）：被人民法院在“信用中国”网站，列入失信被执行人名单。投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。

5、投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及近半年(2024年9月至2025年2月)投标人为项目负责人连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）。须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章（如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明），由投标人自行扫描上传至电子资格预审申请文件中，否则将作为资格审查不通过处理。

6、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：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

7、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：（一）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（二）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的。

8、根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

9、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

10、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。

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 ：2025-04-27 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标： 是 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：72.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：10.00 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定**

<table>
<tr><td></td><td></td><td>开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）：
方法一； 方法二；
2、评标基准价计算
方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1，Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%;由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。
K2取值： 94 %。</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>4、报价打分
评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>总体概述科学、合理。
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~1.00)</td><td>4</td><td>布置科学、合理。
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>进度保证措施科学、合理。
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~1.00)</td><td>12</td><td>计划安排科学、合理。
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~4.00)</td><td>28</td><td>方案科学、合理。
(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~3.00)</td><td>10</td><td>应用科学、合理。
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>措施科学、合理。
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>企业自2020年3月1日（含）以来，承担过单项合同金额在880万元及以上公共建筑（不含住宅、商住楼、公寓、厂房、物流、仓储）装饰装修工程业绩。每个得2分，满分2分。注：含有装饰装修的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准；提供的业绩证明材料必须能够反映相关数据及内容，否则视为未提供；相关证明材料以公共服务平台主体库的扫描件为准，否则不予认可，资审业绩与评分业绩不可兼得。）
注： 当对建筑物的性质认定产生矛盾时，以建筑物最终的规划核准的功能性质为准。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（4）</td><td>投标人市场信用评价评分标准</td><td>信用评价结果所占权重：10.00%
使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重
投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。
说明：
（1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。
（2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。
（3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。
（4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（5）</td><td>项目管理机构</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（6）</td><td>报价合理性得分标准</td><td>/</td></tr>
</table>

2.3.3（7）	其他	/

8.发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

（3）南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。

9.6、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见资格审查文件或招标文件。

9.7、采用两阶段评审,细节如下：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计、投标人业绩和信用评分，满分28分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分排名在前9名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5个及以下的，全部进入第二阶段评审；若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.8、其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	江苏议事园	招标代理机构：	江苏海外集团国际工程咨询有限公司
地址：	中山北路81号	地址：	南京市建邺区大唐科技大厦A座14楼
联系人：	刘万翔	联系人：	余波
电话：	025-83108885	电话：	02584795403

招投标监督管理部门及电话： 南京市鼓楼区建设局（电话:025-83159677）

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：江苏议事园 地址：中山北路81号 联系人：刘万翔 电话：025-83108885
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏海外集团国际工程咨询有限公司 地址：南京市建邺区大唐科技大厦A座14楼 联系人：余波 电话：02584795403
1.1.4	项目名称	江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程
1.1.5	建设地点	中山北路81号
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	江苏议事园民国楼（二层、三层）民国楼室内装饰装修施工及与装修工程直接配套的其他工程（不改变主体结构的前提下的水、暖、电及非承重墙的改造）等，装修面积约2500平方米，具体详见工程量清单及图纸。

1.3.2	计划工期	计划工期：210日历天 计划开工日期：2025-04-30 计划竣工日期：2025-11-26
1.3.3	质量要求	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件：专业承包建筑装修装饰工程二级(含)以上并具备有效的安全生产许可证（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） ☑项目负责人资格：注册建造师证建筑工程一级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☐企业业绩：/ ☑项目负责人业绩：项目负责人自2020年3月1日（含）以来，承担过单项合同金额在880万元及以上公共建筑（不含住宅、商住楼、公寓、厂房、物流、仓储）装饰装修工程业绩。注：含有装饰装修的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准；提供的业绩证明材料必须能够反映相关数据及内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，否则不予认可，资审业绩与评分业绩不可兼得。项目负责人业绩必须是投标人承接的，否则不予认可。）注：当对建筑物的性质认定产生矛盾时，以建筑物最终的规划核准的功能性质为准。 ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☐企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☐投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；

☑符合法律法规规定的其他条件：

1、提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）；

2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）；

3、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。

4、投标人和项目负责人不存在下列情形,否则作为资格审查不合格处理。（符合并提供承诺书）：被人民法院在“信用中国”网站，列入失信被执行人名单。投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。

5、投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及近半年(2024年9月至2025年2月)投标人为项目负责人连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）。须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证

明电子专用章（如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明），由投标人自行扫描上传至电子资格预审申请文件中，否则将作为资格审查不通过处理。

6、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：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

7、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：（一）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（二）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的。

8、根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

9、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

10、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。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-04-12 17:30:00
2.2.2	投标截止时间	2025-04-27 09:30:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90天

3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币220000元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标

		人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☑营业执照 ☑资质证书 ☑安全生产许可证 ☑南京市建筑业企业信用管理档案 ☐其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☑建造师证书 ☑安全生产考核合格证 ☐身份证 ☐职称证书 ☐学历证书 ☑养老保险证明： 2024-09-2025-02 ☑其他材料：投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及近半年(2024年9月至2025年2月)投标人为项目负责人连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）。须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章（如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明），由投标人自行扫描上传至电子资格预审申请文件中，否则将作为资格审查不通过处理。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☐中标通知书（或进场交易证明书） ☐合同协议书 ☐工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料

3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：/
5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。 第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人； （2）导入第二阶段/第二信封投标文件； （3）公布开标结果； （4）投标人提出异议或咨询（如有）；

		（5）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （6）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表2人，专家5人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 银行保函等 履约担保的金额： 中标金额的10% 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 银行保函等 支付担保的金额： 中标金额的10% 差额担保： 不采用
10	**需要补充的其他内容**	
10.1	计税方法	一般计税方法

10.2	最高投标限价（招标控制价）	11714955.38元， 其中暂估价0元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	采用 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: 不要求
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。 招标主体：〇发包人〇承包人〇发包人和承包人 招标方式： 公开招标 招标组织方式： 委托招标
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	一、招标代理费、交易服务费、公证费：1、招标代理服务费由承包人承担，按，按计价格【2002】1980号文规定的收费标准的46%和苏价服[2014]383号规定的收费标准的46%合计向招标代理机构支付招标代理服务费。2、交易服务费及公证费由招标人和投标人按相关规定各自按比例承担。二、其他：1、本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。2、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将	

	资格审查及评标所需材料录入平台，并编入资格审查申请文件或投标文件中。三、重要提醒：本次工程改造出新，涉及到成品保护的，中标人需做好成品保护措施，因中标人原因导致保留物损毁或施工完成后无法正常使用的，中标单位负责恢复原状或照价赔偿，具体价格以招标人采购为准。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）财务要求：见投标人须知前附表；

（5）信誉要求：见投标人须知前附表；

（6）符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，同时载明联合体各方的具体工作分工；

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。

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

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

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

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

（1）有独立订立合同的能力；

（2）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（3）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（4）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（5）项目负责人必须满足下列条件：

①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

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

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

（6）符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），相应延长投标截止时间。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），相应延长投标截止时间。

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）已标价工程量清单；

（6）施工组织设计；

（7）项目管理机构；

（8）拟分包项目情况表；

（9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；

（10）定标资料（如有）

（11）投标人须知前附表规定的其他材料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

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

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

（3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

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

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

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

3.5.4 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.3项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

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

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标专家劳务费由招标人支付。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第二章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

7.2 中标通知

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

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

（3）评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

（二）简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

开标一览表

江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程　　第一阶段　开标记录表

项目名称：江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程

标段名称：室内装饰装修施工　　标段编码：GLFJ2500596-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

开标一览表

江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程　　第二阶段　开标记录表

项目名称：江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程

标段名称：室内装饰装修施工　　标段编码：GLFJ2500596-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章　评标办法（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

商务技术标合格性评审	合格分：16.8
进入第二阶段的投标人数量	商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取前9名；投标人为9-11个的，取前7名；投标人为8个及以下的，取前5名，商务技术文件评审合格的 投标人少于 5 名时，全部进入第二阶段开标、评标。 排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标： 若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。
商务技术标得分是否带入第二阶段	带入

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

2.2.2	资格评审标准	项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况

		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
详细评审			
条款号		量化因素	量化标准
2.3.1		分值构成（总分100分）	（1）投标报价：72.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：10.00 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2		评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K, 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%;由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 94 **%**。
2.3.3（1）		投标报价得分计算	**4、报价打分** 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）

<table>
<tr>
<td>2.3.3（2）</td>
<td>施工组织设计评分标准</td>
<td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>总体概述科学、合理。
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~1.00)</td><td>4</td><td>布置科学、合理。
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>进度保证措施科学、合理。
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~1.00)</td><td>12</td><td>计划安排科学、合理。
(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~4.00)</td><td>28</td><td>方案科学、合理。
(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~3.00)</td><td>10</td><td>应用科学、合理。
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>措施科学、合理。
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td>
</tr>
</table>

2.3.3（3）	投标人业绩评分标准	企业自2020年3月1日（含）以来，承担过单项合同金额在880万元及以上公共建筑（不含住宅、商住楼、公寓、厂房、物流、仓储）装饰装修工程业绩。每个得2分，满分2分。注：含有装饰装修的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准；提供的业绩证明材料必须能够反映相关数据及内容，否则视为未提供；相关证明材料以公共服务平台主体库的扫描件为准，否则不予认可，资审业绩与评分业绩不可兼得。） 注： 当对建筑物的性质认定产生矛盾时，以建筑物最终的规划核准的功能性质为准。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	信用评价结果所占权重：10.00% 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重 投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

需要补充的其他内容：

☐综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：/

其他：/

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1 两阶段评标（如采用）

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

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

(6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

(1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

(6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《专家声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

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

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

3.2 初步评审

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

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（五） 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（九）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

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

（十一）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

（十二）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（十三）投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）；

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（十七）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（十八）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

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

（二十）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

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

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

投标文件中的材料不符合第一章 投标人须知 3.5.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

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

3.3 详细评审

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

（1）按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

（2）按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B

（3）按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

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

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

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

（7）按本章第2.3.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

3.5.1 除第一章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

（1）评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

（3）采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表10.7规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

附件A

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

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

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价 A}，招标控制价为B，则

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

Q2=1-Q1, Q1取值范围为65%~85%；K1的取值笼围为95%~98%;Q1、K1值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= （ A×50%+B×30%+C×20%） ×K

A=招标控制价×（ 100%— 下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后，在有效投标报价中随机抽取；抽取方式：若评标价在A值的95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的

95%-92%（含）、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
Δ 下浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

第四章 合同条款及格式

第三章 合同条款及格式

江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程室内装饰装修施工

施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏议事园

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程室内装饰 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程项目 。

2.工程地点： 南京市鼓楼区中山北路 81 号 。

3.工程立项批准文号 / 。

4.资金来源： 自筹 。

5.工程内容：江苏议事园民国楼（二层、三层）民国楼室内装饰装修施工及与装修工程直接配套的其他工程（不改变主体结构的前提下的水、暖、电及非承重墙的改造）等，装修面积约 2500 平方米，具体详见工程量清单及图纸。

6.工程承包范围：

江苏议事园民国楼（二层、三层）民国楼室内装饰装修施工及与装修工程直接配套的其他工程（不改变主体结构的前提下的水、暖、电及非承重墙的改造）等，装修面积约 2500 平方米，具体详见工程量清单及图纸

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日（具体开工日期以发包人的书面开工令为准）。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。（竣工交付日期以发包方发出的接收证书中的日期为准）

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

具体预计的开竣工时间详见招标文件，专业分包单位配合承包人工期进度要求。本工程的质量保修期自项目整体竣工开业，通过**验收**并移交至发包方起算。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元），

本合同价款为含增值税价，税率暂取 9%，后期税率按国家税务税收政策调整执行。

本合同不含税价格为： ¥_____元，税金为：¥_____ 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；

（2）招、投标文件（投标函及其附录）；

（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。构成合同的文件应能相互解释，互为说明，各文件间解释有歧义、争议的，以较高标准执行或按发包人最终书面确认为准，且不得发生费用增加。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

本合同自双方代表签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人和承包人各执肆份。

发包人：　（公章）	承包人：　（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

第二部分 通用合同条款

本工程通用合同条款按照《建设工程施工合同》（示范文本）（GF-2017-0201）的通用合同条款执行。

第三部分 专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：承诺书；经双方签字认可的明确双方权利、义务的纪要、协议；来往函件（承包人于招标期间提交的所有资料中涉及与招标文件矛盾之处，除书面确认同意修改外均为无效，无论是否已归于本合同文件中，最终须获发包人审批，并以审批后的文件为准）；

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：现场确认 。

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》、《审计法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国

务院第393号令)、《建设工程施工现场管理规定》(建设部第15号令)、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》等国家、政府颁发的现行相关法律、法规。除国家现行的法律、法规及部门规章外，还适用江苏省人大地方法律及政府规章，如施工所在地政府规章与上位法或规章相违背的，以国家、省一级地方法律及政府规章为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行现行的国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等。如国内没有相应标准、规范时由双方按照行业基本规范及惯例协商解决。

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：国家及江苏省、地方适用的标准、要求、规范。以上各类、各级标准、规范和技术要求存在冲突的，按照较高的标准执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1、合同协议书

2、本合同补充协议（包括承诺书）

3、经双方确认的、明确权利、义务的书面文件；

4、中标通知书

5、本合同专用条款

6、招标文件（含修改及澄清）

7、本合同通用条款

8、投标文件

9、标准、规范及有关技术文件、技术要求

10、图纸、施工设计文件

11、工程量清单使用说明、工程量清单

12、工程报价单或预算书

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

合同条款适用原则：

（1）专用条款约定的内容是对通用条款作部分补充的，不改变或未修正通用条款原则与内容的，两者在不相悖的前提下可一并适用或互为补充适用；

（2）专用条款约定的内容对通用条款作了全部或重要原则修改的或在通用条款的基础上做出特别约定的，发生理解争议的，直接或优先适用专用条款；

（3）专用条款未对通用条款相对应的具体条款作出补充或修正，适用通用条款具体条款，但是专用条款其他条款已对该条款内容作出修正或特别约定的除外。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订施工合同后三天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；如承包人需要增加图纸，发包人可代为复制，费用由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：标段范围内全套施工图（含变更）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项方案、深化设计图纸以及进度计划、材料进场计划、甲供材清单（如需）及时间要求、劳动力及机械进场计划、资金使用计划及其他与施工相关的文件、已完工程报表等，以及发包人、监理要求提供的其他资料.

承包人提供的文件的期限为：进场后一周内提供施工总进度计划和材料进场总计划，每月分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、机械进退场计划、劳动力进退场计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）等资料。提前一个月以上提供资金使用计划、甲供材需求计划，并根据工程进度提供准确的材料加工尺寸、数量和要求等，不影响现场施工；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面原件及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：监理人收到材料后一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：所有施工必须以发包人提供的图纸为准，承包人图纸深化后须提供发包人审查，发包人审查通过后的图纸方为有效图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式送达合同当事人，如以邮寄的方式，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局或快递公司出具的挂号投送收据，将作为有效证明；如以邮件的方式，以发送方电脑系统确认“成功到达对方服务器”后被视为已送达；如以手递的方式，则于对方签收时视作已送达，签收单将作为有效证明。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人代表办公室。

发包人指定的接收人为：_____ 。

承包人接收文件的地点： 施工现场承包人办公室。

承包人指定的接收人为：_____ 。

监理人接收文件的地点：施工现场监理人办公室。

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人必须认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等）和施工人员的治安教育及管理工作，对于施工现场可能出现的任何安全事故承担全部责任并承担全部费用。对非施工人员不准其进入现场，落实安全责任制保证做到绝对安全。如因承包人安全文明施工或照明等措施不到位，造成施工无关人员进入施工范围并发生事故，所有责任由承包人承担。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及相关资料，合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：用地红线范围内的均为场内交通，

除此以外为场外交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人应协助提供场内交通设施的技术参数和具体条件，承包人根据发包人的要求及自身施工安排设置并使用场内道路和交通设施，并自行办理政府部门相关手续（如需）。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

场内交通道路的建造、维护及破除清理外运由承包人自行负责，承包人依据装修施工时期的现场施工对场内交通及时进行实施或调整，费用由承包人承担、综合包含报价中。

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：著作权归发包人所有 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行图纸的保密义务，不得将图纸内容泄露给无关的第三方或将图纸用于非发包方同意的本工程以外的其他工程，如有违反，应向发包人支付违约金 5 万元。

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：著作权归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面批准不得向第三者提供任何图纸，如有违反，应向发包人支付违约金 5 万元。

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

1.13 工程量清单错误的修正

1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按通用条款有关规定执行。

1.13.2 允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实结算。

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：督促监理人履行职责；协调各有关单位之间的工作及关系；督促并控制工程进度、质量及成本；审核施工方案、变更、现场签证，审核工程进度报表。发包人代表无权减轻合同中约定的承包人的责任或义务。下列事项须经发包人以书面形式进行确认方为有效：最终变更签证/索赔价款、工程结算、涉及经济条款及工程造价的谈判。

发包人的书面确认是指：在发包人派驻的工程师签署认可的文件上盖上发包人单位公章。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供。

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

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：发包人按技术要求约定的内容提供或协助提供承包人施工所需要的条件。

由双方在开工前共同确认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）、古树名木等需要保护事项的清单，承包人根据保护清单负责做好正常保护工作，如在施工中发现新的需要保护的事项，应先行实施正常保护工作。

实施保护工作因采取特殊措施而发生费用的，承包人应当列明需特殊保护事项的清单、所要采取的措施及费用报发包人审核批准。经批准发生的保护费

用在结算时须提交合法凭证。未经发包人审核批准认可而发生的保护措施费用由承包人承担。因承包人施工不当或保护不力等原因造成上述事物损失的，由承包人负责赔偿和修复，并承担相应的责任和损失。

排污手续承包人自行办理，排污费用由承包人承担。

电讯由承包人自己解决。

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：已提供 。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

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：按发包人及当地建设主管部门要求制作竣工资料，整理、检查、汇总供货商制作的竣工资料，负责单体竣工资料上交档案馆及办理档案验收，满足工程创优的资料要求，并按技术要求约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人，并协助发包人完成政府工程竣工验收备案。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图伍套纸质，壹套电子版。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

（6）承包人应履行的其他义务：1）需由承包人根据发包人要求，以自身的设计资质等级和在业务范围允许的前提下完成设计文件的提交；

2）承包人在进场后一周内，将工程施工总工期进度计划、季度和月度施工进度计划提交发包人；开工后的每月 25 日前，承包人向发包人提交下月施工进度计划；每月 5 日前向发包人提交上月已完成工程量清单，第三个月的 5 日同时提交上一季度进度统计表。如实际施工进度低于进度计划 10%的，承包人应在当月重新调整所有进度计划并报发包人。进度计划调整不变更合同工期。

3）关于临时用电：承包人根据现场接驳点条件进行临时水电接驳，并按技术要求、现场实际情况合理布置各取水点、用电接驳点；并根据施工现场变化需求进行线路、取水点、用电接驳点的调整、保护、维护、更新、增加、拆除等工作，并承担施工用水、用电的所有费用。承包人在发包人的协助下安装计量系统，自行缴纳水电费，承包人在现场施工水、电表读数为准，由发包人代缴，相关费用在结算审计中扣除；

承包人应自行协调现场其他承包人所需用水、用电及临时设施，必须保证其他承包人正常生产生活工作开展，由承包人自行与其他承包人协调。

正式电开通后，在未交付给发包人前，所产生的正式水电费用由承包人承担，交付后由发包人承担；

4）由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，承包人应在开工前 5 日向发包人提交实施安全文明施工措施的书面方案（包括但不限于防扬尘、防噪音、现场绿化、雨污水排放；安全警示标志、防护通道、防护用品用具、消防设施与器材配置等），并于每月 5 日将核查安全文明施工措施落实情况书面通报发包人。

承包人按规定办理土方、泥浆外运、夜间施工、材料及机械进退场、施工场地交通、市区道路通行许可、现场噪声、排污、排水、与周边居民单位的协调工作等工程所需的一切手续，并承担费用：此费用已含于合同总价内，发包人不再另行支付。涉及的相关手续由发包人协助办理。包括：所有的废水、污水排放由承包人统一规划并实施，应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境；所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，费用由承包人承担。

如承包人不遵守有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等管理规定，或措施不当发生责任事故或被有关管理部门处罚的，由承包人自行承担责任事故的赔偿责任和罚款。

5）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人承包施工的各分部分项工程，由承包人按照建筑工程施工管理中成品保护要求实施保护，费用及损害责任由承包人承担。非承包人施工的已完工程成品，发包人有权要求由承包人统一实施保护，损害责任由承包人承担。施工中未经发包人同意或有关部

门批准，不得随意拆除、更改原建筑物结构及各种设备管线。工程施工中及完成后在未与发包人办理交付手续前，承包人负责保护成品、半成品，费用承包人支付。

6）承包人须负责自身作业范围临近公共设施、房屋、道路、市政设施的保护、监测和修复工作，因承包人施工造成任何破坏，承包人须负责修复至政府相关管理机构及产权所有人满意为止并承担全部费用，并承担相关的关联责任，承包人须与政府相关管理机构及产权所有人协调并承担相关的任何费用。若相关管理机构认为上述之损坏须由其特许之承包人进行修补时，则承包人须承担全部费用。承包人应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

7）由承包人按照国家及地方政府的规定及发包人要求完成施工场地清洁卫生，不另计费用。清洁要求详见现场签单。

8）承包人应当严格按照国家、省市政府一系列保障民工工资的规定，依法签订用人合同，禁止非法用工行为，不得将承包人的资质借给无用工资格的个人、组织及“包工头”进行挂靠承包或转包本协议项下任一分部分项工程或子项目。

9）在施工期间及工程款结算期间，承包人应当按照其与民工的约定优先发放民工工资。如与发包人发生合同争议应积极协商或寻求政府部门调解或按照法律途径解决，不得以索要民工工资为由，组织、蛊惑民工实施停工、围堵、上访等侵害发包人或下属子公司及政府利益与形象、危害社会安定的行为。如有发生，除按法律及有关规定承担法律责任外，还应当对发包人承担独立的违约责任。

10)承包人在施工期间实行内部承包责任制管理(包括签署内部承包协议)的，其内部协议不发生对抗本合同的效力。无论与工程承包责任人、分部分项承包责任人还是具体施工人员发生经济上或其他纠纷的，承包人不得将争议风险转嫁给发包人，且不得以此干扰或妨碍本合同的履行。

11）承包人就分部分项工程与第三方签订分包工程施工合同的，应遵循诚信公平原则，及时支付工程进度款。合同履行中与分包承包人发生争议的，应自行应对解决，不得将争议引向发包人。

12）合同履行中承包人应当将发包人有关工程施工的通知或函件等文件及时转发给分包工程承包人，承包人不履行此项义务的而引发争议的，承包人对分包工程承担相应的责任。

13）现场应设立门卫，采取有效防盗措施。主要管理人员进场应佩带证明其身份的证卡，其它现场施工人员宜有标识；禁止外单位施工车辆、人员出入工地。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。

14）建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区（如木工房、民工宿舍区等）施工或存储使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施，现场严禁吸烟；

15）施工现场的通道、消防出入口、紧急疏散处等均应有明显标志或指示牌。有高度限制的地点应有限高标志；

16）现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠；

17）施工现场临时用电安全按照国家现行规范执行。

18)承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的变更、增加和删减。

19）承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

20）承包人应在施工场地内文明施工，场地外清洁卫生应符合政府有关部门的规定和发包人的要求，并接受其监督和管理；及时清理建筑垃圾，做到即出即清；做好施工组织管理、维持现场整洁、道路畅通，工地范围内、出入口、临近道路必须有专人清扫；运输车辆应按指定路线行驶；装载物做到不滴、不漏、不洒、不扬，对进出工地的车辆需派专人及时进行冲洗清扫，防止污染交通道路；所发生的一切费用均包含在合同报价中。发包人有权检查，对发包人要求整改部分承包人逾期未整改的，发包人可另行处理，并有权从工程进度款中扣减所发生费用。

21）本项目装修是在近现代文物保护建筑上进行装修，与装修同期施工的文物加固工程的施工单位由承包人进行统一现场管理。

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：

主持召开项目例会，对项目的整个生产经营活动进行组织、指挥、监督和调节。参加发包人召开的生产协调会，对项目施工生产、经营管理工作全面负责，代表承包人作出决定和遵照发包人指示工作，其就本工程施工管理做出的所有行为即代表了承包人的行为，与承包人的行为发生同等的法律效力。

承包人必须保证其现场雇员或者与其有关的直接或者间接服务于本工程的任何人员不对发包人、监理、总承包人的工作造成不利影响。有证据证明前述情形发生的，承包人立即予以改正。无法改正或已造成实际损失的，还应当对此承担赔偿责任，发包人并有权按照20000元次收取违约金。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理本人每天至少8小时，每周不少于5天在本工程现场工作，且必须参加工地例会（有事须请假）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：从本合同的履约保证金中列20%作为项目经理及施工管理人员履约保证金。如发现项目经理一周内在施工现场工作少于5天或无故缺席工地例会，则每少一天或每缺席一次工地例会的，承包人应按照每天或每次向发包人支付违约金5000元整（从项目经理及施工管理人员履约保证金中扣除）。如项目经理连续5天或施工期间累计10天不在现场，发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标的项目经理不得擅自更换，否则发包人有权解除合同，承包人应赔偿发包人的损失；如有特殊原因确需更换，承包人应提前 14 天向发包人提出书面申请，经发包人同意后方可更换，且发包人有权没收全部“项目经理履约及施工管理人员保证金”。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理，承包人未于收到发包人更换通知的三天内进行更换的，每延迟一天应向发包人支付违约金 5000 元（从项目经理及施工管理人员履约保证金中扣除）。自收到发包人更换通知的十天内仍未更换的，发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。

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：承包人应在接到开工通知后 7 天内，向发包人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

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：发包人有权没收全部“项目经理履约及施工管理人员保证金”。

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：投标文件中约定的施工管理人员不得擅自更换，否则发包人有权解除合同，承包人应赔偿发包人的损失；如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，但发包人有权没收全部“项目经理履约及施工管理人员保证金”。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中约定的施工管理人员不得擅自更换，否则发包人有权解除合同，承包人应赔偿发包人的损失；如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，但发包人有权没收全部“项目经理履约及施工管理人员保证金”。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：同“项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任”。

3.5 分包：

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人施工资质允许承接业务范围内的工程。

主体结构、关键性工作的范围： 全部施工内容 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定： 对一些专业项目有特殊要求，确需分包的，分包单位的选择均需由发包方参与，并按照发包人相应的管理要求进行发包。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包合同工程进度款的支付，由承包人根据分包合同约定的期限提前 30 天向发包人提出书面申请，发包人在 15 个工作日内核准确认，发包人在核准确认后的 15 个工作日内开具以承包人为收款人的银行承兑汇票或转账支票，由承包人在银行承兑汇票或转账支票背书后向分包商支付。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款有关规定执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：承包人提供合同总价的 10%的履约担保 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：以银行保函等的形式提供履约担保，金额为合同总价的 10%，签订合同后一周以内提供，保函期限至工程竣工验收结束。

3.8 双方约定承包人应做的其他工作：

a、发包方对招标工程项目范围内的工程变更；承包方应接受并予以施工。

b、在招标文件给予的条件范围内，为完成招标工程项目内容所必须采取有措施，由承包方负责。为施工安全，在施工中必须增加的措施，由承包方负责实施，所发生的费用经承包方负责，其费用含在投标报价中。

c、发包方对合同范围外的工程变更，承包方应接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实完后纳入决算。

d、总承包人服务费：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工和保修阶段的四控制（质量、进度、投资、安全）、两管理（合同、信息）、一协调（工程建设各方关系）。

关于监理人的监理权限：

需要取得发包人批准才能行使的职权：

1、开工令、停工令、复工令的签发、涉及造价增加和工期延长的签证以及批准支付工程款；

2、所有涉及工程造价的签证、工程量签证、索赔、设计变更、技术核定单批准；

3、工程施工中需发生经济费用的各种事宜；

4、分包单位的确认；

5、材料的确认。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：承包人须向监理人、跟踪审计免费提供 2 套办公、生活场所，单套面积不得低于 14 平方米。

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：按通用条款执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：必须按国家以及地方规范要求，并达到投标承诺的质量标准等级。

无论项目的监理人是否进行并通过了各项检验，均不免除承包人对本工程质量所负的责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知监理人和发包人。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。

无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种、专业工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资格要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供监理人、工程项目管理和发包人随时检查。

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：承包人必须在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。同时发包人有权要求对工程任何部位进行中间验收。如果承包人未按合同要求提请工程师及有关部门验收隐蔽工程即将隐蔽工程覆盖，则工程师有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此发生的一切费用和工期延误均由承包人承担。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负责，费用含在措施费中。承包人负责施工现场的安全及第三方的人身安全。

项目现场安全生产管理与考核须满足国家及地方法律、法规及规章要求，同时满足项目所在地主管部门要求。

现场安全文明施工应符合省、市建设、规划、绿色环保施工及城管部门文明施工的有关规定。交工前清理现场达到工程师和发包人要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。该费用由承包人承担（已经包含到合同总价及投标综合单价中）。承包人经发包人书面同意采取合同约定以外的安全措施所产生的费用，由发包人承担。未经发包人同意的，任何安全措施费用皆由承包人承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：满足通用条款要求同时满足项目所在地主管部门要求。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：满足通用条款要求同时满足项目所在地主管部门要求。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按地方安全文明施工要求。防护措施费已包含在合同价款中，承包人应自行承担该费用。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工措施费基本费的50%与预付款一并支付给承包人，剩余的40%随月进度款按比例支付；安全文明施工措施费考评费与奖励费在结算时依据政府主管部门出示的考评单所示费率计取后支付给承包人。

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：根据发包人现场项目部要求编制。

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：承包人应在合同签订后14天

内，但至迟不得晚于第7.3.2项〔开工通知〕载明的开工日期前7天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。

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：_按通用条款有关规定执行。

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：__7__天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：承包人应在合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于第 7.3.2 项〔开工通知〕载明的开工日期前 7 天，向监理人提交开工报审表，并由监理人报送发包人。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款有关规定执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：根据发包人现场项目部要求，开工前必须向发包人和总包单位提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。

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 120 天内发出开工通知的，工期顺延，承包人无权提出价格调整要求。

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：开工前现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：

在合同履行过程中，因发包人原因导致工期延误的，工期予以顺延，增加费用双方协商，如因当地政府、社会、不可抗力原因导致不能如期开工的，发包人无责，工期予以顺延

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因使下表中关键节点工期延误，每延误一天承包人向发包人支付合同价款的万分之五的违约金。

工期一览表

序号	关键节点	关键分部分项（或关键工序） 节点工期
1	样板间完成	合同签订后，天
	二层室内装饰装修完成	合同签订后，天
2	三层室内装饰装修完成	合同签订后，天
注： 1、本表中涉及工期均包含施工图设计、施工图预算的编制及审核、施工等全部工作内容； 2、工期均为日历日 3、因前期原因，导致开工时间延迟的，相应节点的完工时间予以顺延。		

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：违约金上限为竣工结算价的5%，承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

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）九级及以上台风；24 小时降雨量超过 100mm；24 小时积雪厚度大于 200 mm；四级及以上地震；

（2）异常恶劣气候条件的认定：由承包人提供气象资料报监理人和发包人审核办理签证；

（3）签证办理的有效期认定：发生异常恶劣气候后的十日内，超过有效期则不予认可。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.2承包人采购材料设备

所有材料实行进场申报制度，材料质量必须符合设计和国家有关规范、标准及招标文件规定的品牌及等级标准，使用前经监理方、跟踪审计、发包方认可（签订材料供应合同前 20 天将供应商、生产商及相应出厂合格证和质检报告报发包人、跟踪审计和监理方认可），质保资料齐全现场抽验合格（按批次）方可进场。否则，造成的损失由承包人负责。

承包人在甲供材料的收货、验货、搬运、仓储、安装、成品保护过程中损坏甲供材料或工程竣工交付前甲供材料丢失时，应负责全部经济赔偿及工期索赔等责任。

承包人采购的材料、设备与设计或标准要求不符时，承包人应按发包人要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，承包人承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

承包人采购的材料设备使用前，承包人应按发包人要求进行检验或试验，不合格的不得使用。材料检验或试验费用及送检的费用由承包人承担，实施过程中所有的材料检测费用皆由承包人承担。

发包人发现承包人采购的材料设备不符合设计、规范或合同规定标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

双方约定的品牌及材料，承包人必须按约定品牌选择采购，且品质及效果必须符合设计要求，采购前报发包人和监理方事先认可。并提供产品出厂证明、合格证书，要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，须经监理及发包人认可。承包人在发包人约定的材料品牌中选择采购，自行报价，实施过程中不得调价。

除招标文件和本合同约定外，材料设备均为承包人采购，采购的材料和设备的型号、规格、厂家必须符合合同、设计及现行规范要求，所有的主要材料及设备应该报经发包人确认，其中有些材料需按发包人指定的品牌中确定（详见暂定材料价格、品牌表）。如果不能满足发包人在招标时指定材料或设备的选择范围和质量等级要求，承包人无条件更换直到发包人满意，并且增加的价款由承包人承担，减少的价款由发包人扣回。

承包人大面积开工前，先须按发包人要求完成样板间（区域），经发包人认可后，方可大面积施工。

承包人采购材料设备的约定如下：详见清单编制说明

承包人在采购时可以在给出的厂家、品牌中选择；也可选择优于或等同于的品牌，但须经发包人同意。

施工用的各种材料、成品、半成品都必须符合质量标准和设计要求，并附有许可证或准用证（如有的）、检验合格证及质保书。

发包人有权决定将由承包人采购的材料或设备，改为由发包人直接采购供应。未经发包人批准擅自更换材料品牌、规格或型号，承包人向发包人支付违约金 2～10 万元次。造成工期延误的，同时承担延期责任。招标时暂定材料单价的项目，由发包人确定供应商和价款后，发包人可以根据承包人的要求直接付款给材料供应商，办法为：材料供应商供货到现场并卸货，由承包人验收、接收并施工，各种相关费用均包含在工程价款中。开工后由承包人、材料供应商、发包人签订三方协议，发包人将“材料款”从承包人工程款中扣除后直接支付给供应商。

如因承包人原因造成材料供应商无法及时收到材料款，经查实后，发包人将从工程款中扣除材料款，定向支付给材料供应商。

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与使用

8.4.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料保管费为材料总价的 1% 。

8.4.1.2 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

（1）材料设备单价与一览表不符：承包人按发包人签证确认的价格结算。

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：如发包人未按承包人书面确认的材料、设备提供给承包人，造成发包人所供材料、设备与设计不符，由发包人负责。如承包人书面确认的材料、设备有误，造成发包人所供材料与设计不符，由承包人负责。

（3）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。

（4）实际数量不一致：如因承包人提供的采购计划有误造成的损失，实

际多采购的部分由承包人承担责任，工程结算时将多采购的部分扣回。

8.4.1.3 发包人供应材料设备的结算方法：发包人供应的材料设备未计入合同价款的，其费用由发包人承担；已计入合同价款的，发包人在合同价中扣回。承包人需记取的费用皆综合在综合单价中，承包人不得另行计取任何费用包括但不限于管理费、材保费、测试费、搬运费等一切费用；发包人不再支付任何费用。

若承包人实际领用的材料数量超过结算审核确认的数量时，超过部分的材料按发包人实际购买的市场价格的加权平均值在结算价款中扣除；若承包人实际领用的材料数量少于结算审核确认的数量时，节约部分的材料按发包人招标确定单价的 60%计入结算价款（所有甲供材料的施工及运输损耗均按投标报价或定额取值的较小损耗率计算）。

8.4.1.4 由发包人指定品牌或做法由承包人采购的材料设备的结算方式：

结算时按照承包人在投标时承诺的价格结算，不作调整。

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：承包人须按发包人提供的相关材料小样提供样品，经设计师及发包人确认后封样，并确保在施工过程中提供符合国家相关规定且得到发包人、监理、设计师验收合格的材料。

8.7 材料的代用

承包人提请材料代用的，承包人必须将样品、说明书手册、试验报告等提交监理及发包人，以证明所建议的代用品相当于或优于在中标时所规定或接受的条件。承包人还必须提交必要的费用数据，包括供应商的报价单的真实复印件等，并说明所建议的代用品的价格含义，供发包人核实和评价。

如果所建议的代用品比中标时发包人所规定或接受的价格高，合同总价单价不予增加。但是，如果建议的代用品价格较低，应按所节约的费用对合同总价单价作相应变更。任何代用品的采用，均不得以任何方式减免承包人合同项下全部要求所必须履行的责任。承包人还必须对由于采用代用品而引起的一切附加工作以及任何延误以及自己的费用与开支承担全部责任。

将通用条款相应条款修改为：除了合同约定推荐的材料、设备或服务以及

由发包人认质认价的材料设备外，其他由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。需要由发包人认质认价的材料设备见“专用条款附录”。

运抵到现场的所有材料，无论在施工进度中是否已付款，未经工程师的书面批准，不应从现场搬移出去。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人按国家及当地规定自行配置，费用由承包人承担。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按国家及当地规定自行配置，费用由承包人承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人按国家及当地规定自行配置，费用由承包人承担。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合相应试验规程的要求，由承包人实施并承担费用。

试验和检验费用的计价原则：

1）承包人普检的相关费用含在合同价中。

2）本项目工程部件、原材料、试件、成品等按国家及地方政策文件规定的强制送检，费用按苏建价[2014]299 号文规定执行，规定文件明确由发包人支付的费用由发包人承担并委托检测，未明确或明确由承包人承担的检测费用均由承包人支付费用，包含在投标报价中。承包人承担并委托第三方检测单位进行监测检测试验的，承包人必须确保其承担的检测监测试验符合国家及省市地方有关规定，且检测实施前将检测监测试验方案、内容、流程、检测资质和计划安排报监理人和发包人批准。如因检测不通过导致承包人返工的，相关费

用和工期责任均由承包人自行承担，不单独计取，结算时均不调整。检测监测试验完成后 3 日内承包人向监理人、发包人提交检测监测结果、报告和检测日记，数量一式两份。按合同约定由发包人委托的检测，发包人向承包人提供检测结果及报告，数量一式两份。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）发包人书面认可的工程设计变更，未经发包人书面批准的设计变更无效；

（2）发包人、监理人和审计部门三方均书面认可的签证；

（3）发包人、监理人和审计部门三方均书面认可的新增减工程量（签证单在调整施工完成后一周内签字盖章确定，超过期限视为承包人自动放弃此工程量结算)；

(4) 所有的变更经发包人授权的项目负责人　　确认，书面签发。

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）投标报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）投标报价工程量清单中没有适用于变更工程项目的，可参照投标报价中类似项目单价（其中人工、材料、机械台班耗用量、让利幅度同投标报价类似项目)。如果原投标报价中没有对应项目的材料，材料价格由发包人按照内部管理程序确定单价给承包人办理核价手续。

（3）投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》等计价规范重新进行综合单价组价，并按投标优惠比率同比例下浮[（招标控制价-投标报价）/招标控制价]，确定新的综合单价。材料价格按投标报价计算，如果原投标报价中没有对应项目的材料，材料价格由发包人按照内部管理程序确定单价给承包人办理核价手续。

（4）发包人有权对已招标的项目或工程量进行增加或减少，工程量按实际合格工程量结算，价格按投标报价执行。

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：按通用条款有关规定执行

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款有关规定执行。

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：承包人采用更加有利于工程建设进度、质量或降低成本的施工方案或工艺，获得发包人认可后，节约的成本由承包人与发包人共同平均享有收益。反之，造成成本增加，或质量降低，或进度拖延的，由承包人承担所有损失和违约责任。

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 1 种方式确定。

第 1 种方式：暂估价项目必须委托代理单位招标，招标代理单位由发包人指定。暂估价项目的招标方案、招标文件、招标控制价以及合同文本须报发包人审批，未经发包人审批的无效。其他约定按照通用条款执行。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准由双方协商，当双方不能达成一致意见时，按照专用条款 10.7.1 执行。

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： 无 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额归发包人使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：以政府主管部门发布的政策强制性调整文件为准，但因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的市场价格

波动不予调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式（此处应根据工程具体情况选用）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。

第 3 种方式：（1）调差范围：1）材料（含设备）价格在施工期间均不得调整。2）人工（仅包含按施工图计算的实体消耗人工，不包含机械台班涉及的人工费）。

（2）人工工日基准价为苏建函价〔2025〕66 号。

（3）调差办法：人工调差（仅按施工图计算的实体消耗人工，不含机械台班人工）：根据政策性文件进行调整。

（4）因发包人故意原因造成工期拖延的，拖延期间发生的政策性人工工资单价上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期拖延的，拖延期间发生的政策性人工工资单价上涨差额由承包人承担。

（5）发包人开工通知单需发包人有关部门负责人签字、签署日期，加盖公章，承包人须以发包人开工通知单作为调差的依据材料。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：工程量按实计，固定单价合同，除政府政策强制性调整文件、不可抗力原因之外的施工期间各类风险。

综合单价包含的风险范围：

（1）承包人投标时已充分考虑风险范围并计算风险费用计入投标报价；

（2）措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。投标人在投标报价时应该将措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。

（3）本项目拆除所产生的残值回收费用由承包人自行考虑在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）工程量按竣工时实际完成的合格工程量结算。

（2）投标报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。

（3）投标报价工程量清单中没有适用于变更工程项目的，可参照投标报价中类似项目单价（其中人工、材料、机械台班耗用量、让利幅度同投标报价类似项目）。如果原投标报价中没有对应项目的材料，材料价格由承包人提出，报监理人、跟踪审计审核，发包人批准后确定单价办理核价手续。（核价材料不参与下浮）

（4）投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》等计价规范重新进行综合单价组价，并按投标优惠比率同比例下浮，确定新的综合单价。材料价格按投标报价计算，如果原投标报价中没有对应项目的材料，材料价格由承包人提出，报监理人、跟踪审计审核，发包人批准后确定单价办理核价手续。（核价材料不参与下浮）

12.1.1 本工程采用“固定单价”合同，合同实施过程中除招标文件和合同约定允许调整外，其余的综合单价不作调整。

12.1.2 工程结算方式为：

工程量按实计，固定单价合同，除政府政策强制性调整文件、不可抗力原因之外的施工期间各类风险。

12.2 预付款：

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按合同净价的 10%支付预付款。其中预付款中包含安全文明施工措施费基本费的 50%与预付款一并支付给承包人，剩余的 50%随进度款按比例支付；安全文明施工措施费考评费与奖励费在结算时依据政府主管部门出示的考评单所示费率计取后支付给承包人。

预付款支付期限：合同签订后，承包人主要施工设备进场组装结束后 10 个工作日内。

预付款扣回的方式：每次支付工程款（进度款）时按比例扣回，当付至合

同净价的 80%时，扣回全部工程预付款。

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：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：承包人每月 25 日前向报送监理方、跟踪审计及发包人代表审核。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：当月完成的工程量需报送监理方、跟踪审计及发包人代表审核无误后，方可视为承包人实际完成的工程量。

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：每月按承包人上月完成的经发包人确认的合格工程量的 80%支付工程进度款，支付进度款时同比例扣回工程预付款；竣工验收合格，付至合格工程量价款的 80%（本次付款预付款全部扣回）；竣工结算审计结束后付至审定价的 97%，留审定价 3%作为保修金，质保期满后无息返还。每次付款前承包人应提交合法且符合税务规定的相应金额的增值税专用发票，逾期提供的，付款时间顺延。

在支付上述各项工程进度款的同时，按合同约定扣除其他由发包人代付的费用。

所有工程付款必须经监理工程师、跟踪审计人员审核，经发包人授权代表确认后方可予以支付。

发包人有权直接在工程款中扣除对承包人的罚款。

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：按通用条款执行，并按照发包方有关要求制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：单价合同的进度付款申请单，按照第12.3.3项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款有关规定执行。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款有关规定执行。

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：

按通用条款有关规定执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款有关规定执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款有关规定执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：___/___。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____/_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：__按通用条款有关规定执行__。

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。

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

（1）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

（3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工图纸、竣工资料和工程照片一式伍份。

（4）所有的分部工程已通过正式验收。

（5）勘察、设计、施工、监理等单位分别确认工程质量符合合同约定并加盖公章。

（6）承包人已完成现场的清理工作。

（7）工程师认为工程的所有部分均随时可以占据和使用。

（8）法律规定的其他竣工验收应具备的条件。

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：

承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并通知监理人组织政府行业部门、发包人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，政府行业部门在验收合格后 14 天内向承包人签发工程竣工验收证书。

（4）竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

承包人在竣工验收通过后28天内向发包人移交完整的竣工资料、竣工图图纸和工程照片伍套及相应的电子文件资料（含竣工资料，竣工图纸须准确真实地反映工程实际完成情况）。此外，承包人应接受发包人的委托在竣工验收后按规定向项目所在地城建档案馆办理工程资料的验收和移交，属于发包人应提

供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交给盐城市城建档案馆，承包人未按规定向项目所在地城建档案馆移交资料造成的损失由承包人承担。

竣工图纸包括整个工程的实际施工和安装图纸，包括整个工程进行期间作过的任何修改。所有竣工图纸、竣工资料必须符合各级建设行政管理部门、档案管理部门及发包人的要求，资料应同时附有电子文本（图纸为AUTOCAD2000 格式，文件为WORD2000格式）。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：工程竣工验收通过后 30 日内，承包人应该向发包人移交工程。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/ 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天处以合同价千分之五的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无

（1）单机无负荷试车费用由 / 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

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：15 日历天内 。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人在工程完工后 28 天内按工程所在地的建设工程竣工档案的编制及报送规定向发包人报送竣工资料，将竣工结算报监理人进行初审，监理人初审时间为 15 天，初审后由发包人跟踪审计部门进行审计，在审计过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料（被证实是发生在工程完工以后的补充资料除外），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

竣工付款申请单应包括的内容：工程竣工验收报告且经监理初审。

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：
按发包人要求提供。

14.2 竣工结算审核

发包人完成竣工付款的期限：本合同建设工程为国有企业资金投入项目，工程造价必须经具有资质的造价咨询公司或国家审计部门核定，双方同意不适用通用条款。工程竣工验收报告经发包人认可后 56 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人在收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后在六个月内进行审定（如因承包人不配合或双方有争执时除外）。工程结算审计报告经承包人与发包人充分交换意见且双方均无异议后，双方在咨询报告及核定单上签字认可。

因承包人原因未在规定时间内提交竣工结算报告及完整的结算资料，经发包人催促后28天内仍未提交的，由审计单位出具结算报告，承包人无条件同意。

承包人在工程完工后56天内将竣工结算报监理单位进行初审，监理单位初审后由发包人报审计部门进行审计，在审计工程中不再接受承包人提交的任何补充资料（除非这些补充资料的内容被证实是发生在工程完工以后的），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在双方在咨询报告及核定单签字盖章后的第 29 天起，按合同约定向承包人支付工程价款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：(1) 承包人提交的竣工结算报告及结算资料，须经发包人初审后委托具有相应资质的造价咨询机构进行核定，造价咨询公司核定的工程造价为双方最终结算依据。

(2) 本工程虽经验收但在结算时发现存在重大质量问题，由承包人及时整

改并修改竣工报告与竣工日期的，涉及重新结算工期与工程价款的问题，应属于发包人可延期支付工程尾款的正当理由，不适用通用条款规定的付款期限。

承包人对发包人提出的工程质量问题有异议的，可由发包人委托质检部门予以认证或鉴定，存在工程质量问题的，除按前款执行外，由承包人承担鉴定费用和本合同约定的质量责任。

(3)如国家审计部门在后期审计过程中发现一审工程结算有误的，发包人根据国家审计部门审计结果要求承包人退回多结算的工程款项,承包人须接受。

(4) 承包人对发包人转交的造价咨询公司出具的造价咨询报告及审定单，应在收到之日起 28 日内予以核对并签字盖章。承包人无正当理由拒不签收或不予签字盖章的，不影响发包人按照造价咨询公司核定的工程造价结算，承包人应当按照发包人要求完整交付工程。

(5) 承包人不得高估冒算，竣工结算经审计核减额在总价的 5%（不含）以内的，审计费由发包人承担；如经审计核减额在 5%（含）至 8%（不含）的，审计费全部由承包人承担；审计核减额在 8%（含）-20%（不含）的，除审计费全部由承包人承担外，承包人应按审计费用的 2 倍向发包人支付违约金；审计核减额在 20%（含）以上的，承包人除承担审计费外还应按照审定价的 2%向发包人支付违约金。上述费用直接在审定价中扣除。审计费为议事园签订的工程造价咨询协议费率。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款。

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： 5 。

承包人提交最终结算申请单的期限：取得工程竣工验收报告后 56 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：提交最终结算申请单（双方无争议）后 180 天内。

（2）发包人完成支付的期限：工程质保期满后（工程无承包人质量责任）30 日内。

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（国家规定高于该期限的以国家规定为准）。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留工程结算审定总价的 3%作为质量保证金，保修期结束后 30 个工作日内无息返还质量保证金。 本项目履约担保期限至工程竣工验收合格，质保金为工程竣工验收后保修期内质量保修保证，两项约定并不重复，故不执行通用条款

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：万元；

（2）预留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：按通用条款执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为:（1）承包人应按《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及政策规章确定的最低保修期限，承担工程质量责任。

（2）在国家规定的各项工程保修期内发生需要承包人履行保（包）修义务事项的，承包人应当在接到发包人的要求后，应当在 24 小时内回应并在 48 小时到现场实施保修事项。如承包人不在规定的时间内到现场实施保修事项，发包人有权另行委托其他单位进行维修，所产生费用由发包人直接从质量保证

金中扣除。

（3）承包人在本工程质保期内负有保修义务，质保期届满后，发包人可根据分项工程的质量及不同质保期予以分别返还：

a、地基基础工程和主体结构工程，保质期限不低于 50 年，但该项保修金自整体工程通过竣工验收后，自承包人交付之日起满 2 年后返还该部分质保金。如在国家规定的合理使用期限内，地基基础及主体结构出现质量问题，承包人承担一切责任；

b、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部分的质保金，自整体工程通过竣工验收后，自承包人交付给发包人之日起满 5 年后返还；

c、电气管线、给排水管道、设备安装部分的质保金，自整体工程通过竣工验收后，自承包人交付给发包人之日起满 2 年后返还；

d、墙装修工程及其安装部分质保金，自整体工程通过竣工验收后，承包人交付给发包人之日起满 2 年后返还。

（4）双方在签订本合同时签订《质量保修书》，作为本合同附件。。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人应当在接到发包人的要求后，应当在 24 小时内回应并在 48 小时到现场实施保修事项。若存在紧急状况需要修理的，发包人有权自行修复或让第三方修复，产生的费用由承包人负担 。

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：

因发包人原因未能在计划开工日期前 120 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，费用不索赔。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：无。

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：如承包人没有能力承担施工的项目，发包人有权采取措施另行委托施工。未经发包人批准擅自更换材料品牌、规格或型号，承包人向发包人支付违约金 2～10 万元次。造成工期延误的，同时承担延期责任。招标时暂定材料单价的项目，由发包人确定供应商和价款后，发包人可以根据承包人的要求直接付款给材料供应商，办法为：材料供应商供货到现场并卸货，由承包人验收、接收并施工，各种相关费用均包含在工程价款中。开工后由承包人、材料供应商、发包人签订三方协议，发包人将“材料款”从承包人工程款中扣除后直接支付给供应商。

（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：现场办理工期顺延签证手续，如果导致承包人发生经济损失，双方协商解决。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：现场办理工期顺延签证手续，如果导致承包人发生经济损失，双方协商解决。

（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：现场办理工期顺延签证手续，如果导致承包人发生经济损失，双方协商解决。

（7）其他：另行协商。

上述（1）-（7）应作具体明确

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；出现质量问题两次整改不合格的；

（4）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

（5）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

（6）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务及其他义务的；

（7）因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的；

（8）承包人违反本合同专用条款第 3.1 条的；

（9）除工程师签发暂停施工通知或承包人发现重大技术问题提请工程师签发暂停施工通知并得到工程师确认的，可以暂停施工外，承包人不得以任何理由将暂停施工作为解决合同履行争议的手段；

（10）承包人如不尽职或不履行总承包人的服务义务，施工期间发生各类纠纷，造成工程延误交付或发包人其他损失的；

（11）工程出现安全伤亡事故，政府部门对其进行处罚的。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权解除合同，没收承包人的履约保证金，并上报主管部门；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，发包人有权责令承包人更换不合格材料，同时发包人有权扣除承包人 5000 元/次作为违约金；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的，承包人必须整改至合格，两次整改不合格的扣除相应项目价款 20%的违约金；

（4）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的，按专用条款 7.5.2 条执行；

（5）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行

修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权另行安排施工单位进行修复，修复所发生的费用在质量保修金中扣除，不足部分由承包人补足；

（6）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务及其他义务的，发包人有权解除合同，并扣除履约保证金；

（7）承包人违反本合同专用条款第 3.2 条的，承包人按每日 5000 元承担违约责任；若上述行为反复发生二次以上（含本数），承包人承担发包人在本合同范围内（包括暂估价材料、设备合同及专业分包合同）的所有损失，发包人可在承包人的履约保证金或工程款结算时直接扣除。

（8）除工程师签发暂停施工通知或承包人发现重大技术问题提请工程师签发暂停施工通知并得到工程师确认的，可以暂停施工外，承包人不得以任何理由将暂停施工作为解决合同履行争议的手段，承包人违反此约定行为的，承包人按每日 5000 元承担违约责任，工期不予顺延。

（9）承包人如不尽职或不履行总承包人的配合服务义务，施工期间发生各类纠纷，造成工程延误交付或发包人其他损失的，承包人除其应自行承担相应合同的违约责任外，还应向发包人承担本合同项下的赔偿责任，此外发包人还可就相应专业分包工程，按照专业分包工程合同价款的 3%扣除相应的配合服务费。

（10）工程出现安全伤亡事故，政府部门对其进行处罚的：发包人将对承包人扣除与政府部门相同数额的违约金。

16.2.3.1 因承包人原因导致合同解除的情形，

（1）承包人出现《民法典》第 527 条规定的情形；

（2）承包人发生违反国家法律、法规和强制性政策规定和本合同约定行为，且拒绝纠正或整改无效的，致使违约状态持续或反复发生；

（3）承包人违反国家法律、法规和强制性政策规定（包括但不限于通用条款第 16.2 条），将工程非法转包、分包或肢解工程转包、分包或非法使用包工头或劳动力；

（4）因承包人原因而导致工期延误超过 30 天，发包人可以单方解除合同，承包人须按照本合同约定退场及处理合同解除后事宜 。

16.2.3.2 合同解除后，承包人应该配合工程师和发包人共同确定其已经

完成的工程范围。承包人在收到发包人通知书而不参加已完工程范围确认的，工程师和发包人共同确定的已完工程范围视为承包人已经完成的工程范围。合同终止后 15 日内，承包人应将其机器设备等财产及人员撤出工程现场。未在约定期限撤出的，视为放弃，发包人有权处理。

16.2.3.3合同解除后，承包人和发包人可以在全部工程竣工日期（如因发包人原因使得合同解除，可以在全部工程预计竣工日期）后按照合同约定竣工结算程序及结算价款支付比例进行已完工程结算，但在承包人原因导致合同解除的情况下，发包人可以从结算造价中预扣其他施工单位完成剩余工程预计增加的成本。

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：费用不另外支付。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

（1） 九级及以上台风；24 小时降雨量超过 200mm；24 小时积雪厚度大于 200 mm；四级及以上地震；及其他自然灾害如洪水、地震、泥石流、雷击等，上述自然灾害引发事故，导致施工合同不能正常履行的，以工程所在地、实际发生时的省级以上气象部门公开确认的事实为确认依据。

（2）对于其他非承包人责任造成的爆炸、火灾、水灾，是指承包人按照本合同相关约定履行了管理义务所不能排除或阻挡的不可抗力事件，上述不可抗力事件导致施工合同不能正常履行的，以工程所在地、实际发生时的地级市以上公安局及相关部门公开确认的事实为确认依据。

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 60 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 ）发包人在签订合同时无投保事项及委托承包人办理的保险事项。双方约定无论发包人在合同履行期间是否对建设工程、设备材料购买财产险或对现场工作人员购买人身意外险，若发生非承包人过错或失误的第三方侵害、不可抗力事件和自然灾害导致发包人现场工作人员伤亡或建设工程、现场设备、材料毁损、灭失的事故时，由发包人自行承担责任或根据投保事项予以理赔；此外由承包人承担全部或部分赔偿责任，发包人的投保行为不抵消、不减免承包人的责任。

（2）承包人基于对建设工程及材料、设备的保管义务，可以自行选择是否投保，承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包人不予投保且未尽合同义务而发生损害后果的，由承包人自行承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按建设行政主管部门和相关法律规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按建设行政主管部门和相关法律规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：被保险人包括但不限于：发包人、承包人、分承包人、监理人、设计单位等所有相关利益方。保险期限为：中标通知书发放之日起，至项目整体竣工交付止。

签订合同后 7 日内，承包人必须向发包人提供办理完毕的保险合同（保单）。

如果承包人认为合同约定的保险不足的，应该在签订合同后 7 日内自费增加保险。承包人未按照规定投保，发包人有权不向承包人支付任何费用，由此造成的所有损失由承包人承担。

承包人不得中途退保，若发现退保，发包人有权委托相关保险公司进行投保，相关费用和由此造成的损失有承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.4 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）向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1、工程完工后经发包人书面通知后 10 日内，除现场必要的保障人员及物资外，其他施工人员、临时设施、施工机械、设备和器材等必须及时撤离施工现场，否则发包人按每日 10000 元收取场地占用费用，直接从工程进度款或工程结算中扣除。

21.2、本工程实行全过程跟踪审计制度，未经跟踪审计人员确认的现场签证一律不予结算。

21.3、承包人或其工作人员在履行本协议的过程中，所发生的侵权责任由承包人承担。若发包人因承包人的侵权行为而承担了相应的责任包括但不限于行政处罚、罚款、赔偿、补偿、律师费、诉讼费以及其他一切合理支出，则发包人有权向承包人追偿且有权直接从发包人应支付给承包人的款项中直接扣除，不足部分承包人还应在收到发包人催款通知书之日起 5 个日历天内向发包人支付，逾期承包人还应承担本合同总金额 20%的违约金。

21.4、关于工程管理：

本工程为施工项目，承包人对工程实行施工工程管理，承包人除做好自行施工项目的施工管理，还必须对同期施工的其他项目进行现场统一现场管理。

现场统一现场管理内容包括但不限于：工程现场进度、安全、文明施工、合同管理、信息资料及临时水电、道路、临时设施等。承包人应对投标时的管

理方案进行细化后组织实施。主要内容如下：

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

21.4.2 工程安全管理包括但不限于：承包人作为工地安全施工的责任主体，应根据省市及项目所在地的相关安全施工要求，全面负责对现场施工的日常管理，制定并组织实施用水、用电、防火、脚手架、临边洞口、机械设备、人员安全设施配备等各项安全施工措施。承包人负责施工期间的现场 24 小时治安和保卫工作，在场地各出入口处设专用门卫用房，并配备足够的人员日常巡逻和夜间巡逻，对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理。

21.4.3 合同管理：根据发包人要求，与各专业承包单位及需要签定协议的相关单位签定现场统一管理配合协议。如因承包人原因未签定的，不免除承包人的现场统一管理配合责任，并扣除承包人 5 万元/次。

21.4.4 工程信息资料管理包括但不限于：承包人应重视工程信息资料的收集与管理，负责竣工资料的及时归类和汇总，监管各相关施工单位的资料工作，及时了解把握过程控制资料，在需要由承包人签字盖章的文件上签字盖章。提交发包人的资料要求不少于一式两份原件。所有相关资料应满足城建档案管理部门的要求。

21.4.5 临时水电、道路、临时设施的管理包括但不限于：临时道路及临时设施：承包人必须对自己和各专业承包单位的材料堆放场地、临时设施、临时办公用房、生活设施等提供相应的地点，并按照文明施工要求进行统一布局和管理。当场内可搭设临时生活设施区域不够时，承包人需在场外另行安排，并承担相关费用(并含在投标报价中)；除发包人提供的施工用主要临时道路(详见工地现状)外，总承包人应对施工所需道路进行完善，并根据工程进展需要进行调整，总承包人应对所有道路进行维护，保证承包人施工所需的及其它承包单位进出施工场地必要的造路和场地条件，并对施工道路和场地进行及时清洁、保养和修补，承包人有义务保证其通畅和完好，并协调各施工单位的需

求，满足各单位的施工要求和其它承包商的大型机械和设备进出场地的要求。提供分包人建造办公场所及材料仓库或堆场的位置。

本工程要求承包人对工程实行施工现场统一管理，承包人除做好自行施工项目的施工管理,还必须对分包项目和发包人直接发包项目进行现场统一管理。因承担“现场统一管理”的全部工作而产生的所有相关费用，工程结算审计时以承包人负责总包管理的各分包或发包人直接发包的专业工程合同价为计算依据，计取合同价的 2%的现场统一管理费。承包人自行施工的专业工程不计取总包管理费。如承包人不按合同约定及时履行总包管理义务，经发包人及监理书面通知仍不及时履行的，发包人有权在工程结算款中直接扣除相应项目双倍的总包管理费。

21.5、关于专业工程配合约定：

承包人专业工程配合包括但不限于以下内容：工作面配合、道路配合、提供现有脚手架、整个项目实施期间的专业承包单位所需的现场现有的垂直运输机械、安全防护设施、临时设施用房、临时材料堆场及需土建专业配合的专业工程的收边收口、安装专业的开槽、开孔的修复等，主要要求如下：

21.5.1 测量放线：包括但不限于建立和保护测量放线用基准点，将建筑物的轴线和标高标记至各楼层，对需要的专业承包单位进行移交和交底，保证轴线和标高的准确性，并承担测量放线错误造成的责任和损失。

21.5.2 公共照明：提供地下室、楼梯、通道等区域的照明。

21.5.3 垂直运输：包括但不限于为工程各专业承包单位和甲供材料设备提供垂直运输服务，并合理安排使用时间，机械使用时间为从发包人招标的各专业承包单位进场至施工结束，其费用计入总承包配合费。在正式电梯启用后兼作物运使用时，由承包人负责管理，并承担相关费用。

21.5.4 脚手架:承包人应不限制所有专业承包单位在施工期间利用现场承包人搭设的脚手架；

21.5.5 预留和预埋的配合：考虑配合其它专业承包单位在主体施工期间的预留和预埋工作。

21.5.6 专业工程配合费由专业工程施工单位与承包人根据所需配合的工作内容自行协商费用并承担。承包人收取的专业工程配合费不得高于专业工程

审计审定结算价（不含设备费）的2%。

21.6、关于工程量确认问题：

21.6.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月25日前承包人将上月经监理签字确认的已完成工程量提交发包方审核；对于经发包人同意发生变更施工（增加工程量）的，承包人应于变更施工后24小时内向发包人提交经监理签字的工程量确认单，经发包人核对签字确认后方为有效。发包人变更施工（减少工程量）的，以发包人授权的_____签发的文件为准。

21.6.2 发包人在收到承包人提交的已完工程量确认单后，应于7个工作日作出书面意见；如对工程量有异议，承包人应予以说明并提供相关资料，最终以发包人及监理核对的工程量为准。

21.7 双方关于暂估项目约定如下：

21.7.1 材料、设备供货、施工合同由承包人与供应商或分包人签订，合同文本应当对付款期限和方式、交货期限和方式作出约定，双方的权利义务应当符合本合同相关施工期限及目的，发包人不负有向供应商或分包人支付相应款项的责任。承包人应以自己的名义向供货商或分包人支付货款并承担责任，承包人不履行或不完全履行合同的付款义务，由承包人自行承担责任。

21.7.2 承包人履行供货合同支付的前期或分期货款，由承包人根据供货合同约定的期限提前30天向发包人提出书面申请，发包人在15个工作日内核准确认，发包人在核准确认后的5个工作日内开具以承包人为收款人的银行承兑汇票或转账支票，由承包人背书后向材料、设备供应商或分包人支付；承包人申请支付材料、设备结算款的，除按上述期限提出申请外还须提供材料、设备合格证书及验收合格证明（包括设备的运行检测），发包人按上述付款期限及方式支付相应货款。

21.7.3 承包人组织、指令材料、设备进入施工现场时，应当提前24小时通知发包人和监理。由承包人按照招标文件确定的生产厂家、品种、质量、价格、数量）及其样品，对进场的材料、设备进行验收或进行随机抽样后送有相应资质的检测机构进行检测的工作。材料、设备外观及数量符合验收标准的，方可进入施工现场，但对于须经检测合格才可施工的材料、设备，承包人应在取得检测合格证明后方可使用。

21.7.4 完全由承包人自行采购的已定价材料、设备时,应当按照招投标文件（设备材料一览表）确定的品牌、规格、数量执行，材料设备进场时承包人必须严格按照合同标准和要求进行外观与内在质量的验收，非经验收合格不得施工。承包人须接受发包人或监理的质量监督，不得阻挠发包人或监理、质监（检）部门行使检查、检验、见证、取样等权利。发包人或监理行使的质量监督权不免除承包人的验收责任和施工质量的责任。承包人在与发包人工程款结算时应当提交由监理签字的材料、设备进场符合约定标准的确认单。

21.7.5 为确保工程质量，发包人及监理不仅在材料、设备进场时有权聘请政府相关部门对进场材料、设备进行核验，而且还有权对承包人施工后的材料、设备进行随机抽样复检，如发生检测结果不符合样品和招标要求（发包人确定的生产厂家、品种、质量、价格、数量）的，所有责任由承包人承担。承包人无条件返工（包括更换材料、设备）至符合发包人要求并赔偿因此产生的一切损失，工期不予顺延。

21.8 关于合同解除后的约定：

21.8.1 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，发生的费用由承包人承担。

21.8.2 合同解除后，双方应当按照本合同约定进行已完工程量申报核实确认工作和结算工作。如发生经济赔偿及违约金承担的，质保金及履约保证金应在结算工程款时一并按照本合同约定处理。在结算完成后，发包人或承包人均应在 28 天内按照结算结果完成工程款、违约金、赔偿金及履约保证金的支付（包括账务抵消确认）。

21.8.3 合同解除后，承包人在申报已完成工程量的同时应当根据施工图纸提供已完工程（含隐蔽、中间验收）的图纸及书面说明、材料、设备采购合同及付款、验收凭证。材料、设备采购合同的解除及实施，由承包人负责。有过错的一方除应当赔偿因合同解除给对方造成的损失外，还应承担解除合同的费用及合同责任。

21.8.4 材料、设备采购合同因承包人的过错而解除的，由承包人自行承担合同责任并应对造成施工工期延误的后果承担责任。

21.9、承包人不得以中标书中部分综合单价过低为由拒绝施工，否则发包人有权安排其他单位进行此项目的施工，并按承包人此项目投标造价的 2 倍给予承包人惩罚性罚款，该罚款发包人有权从承包人工程款中直接予以扣除。此外，发包人有权与承包人解除合同，并追究由此给发包人所带来的一切损失（该损失包括但不限于延期误工损失、律师费、诉讼费等）。

21.10、为避免承包人的严重不平衡报价行为给发包人利益造成损害，承包人投标文件中价格明显高于正常市场价的综合单价项目，即投标综合单价高于招标控制价 50%以上的项目，如工程量产生增加，其增加部分工程量调整其综合单价。调整方法：按现行计价定额组价，其中，人、材、机械按现行定额执行，材料单价按已有工程量清单中相同或类似的正常投标价格，没有相同或没有类似的按市场价格并须经过跟踪审计单位和发包人确认，管理费及利润按投标清单中最低费率项目费率执行。

21.11 关于通用条款的修订和补充：

21.11.1　合同价格：是指承包人响应发包人招标文件及工程量清单，约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。双方最终结算的合同价款由承包人或者其委托具有相应资质的工程造价咨询单位，依据本合同及其他有效文件编制结算书，以经发包人或发包人委托的具有相应资质的造价咨询单位核定的实际工程量及工程价款为准。如果国家审计机关依职权对本合同项下工程价款提起审计，双方必须服从国家审计机关的审计结果。

21.11.2 双方的书面文件可由本合同确定的代表进行送达，一方代表对来函有不同意见可以书面方式回复，但不得拒收或拒签。如果发生拒收或拒签情形的，可以采用以下方式送达：

（1）委托监理向对方代表送达，送达凭证以监理记录为依据。

（2）以 EMS 特快专递送达对方法定经营地址，以邮局送达回执或投递信息为对方签收依据。采用其他快递送达的，对方不予认可的不得作为送达依据。

（3）双方的法定地址与代表以招投标文件和本合同记载的地址和代表为准，如一方法定地址或代表发生变更的，法定地址变更须在变更登记之日起五日内、代表变更须在事实发生 48 小时内以书面方式通知对方新的法定地址与代表。一方不履行通知义务的，导致一方按原地址或代表送达文件的，承担文

件视为送达的法律后果。

（4）相关信件和数据文件（包括电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式发送至承包人邮箱。

22、其他：

1)、承包人如在施工过程中需使用电梯，须服从发包人的管理，报价中充分考虑垂直运输相关费用（包含电梯使用费)。如有损坏须负责维修并承担相应的费用。

2)、施工单位进场施工前需至现场物业管理部门办理进场手续与施工人员出入证，签订安全文明施工管理规定，按照施工合同1%缴纳水电与管理费押金，最高不超过5万元，各施工单位的水电使用、垂直动线管理、垃圾清运等费用每月按照数量分摊，并在押金中扣除，施工结束后多退少补；

3)、施工单位进场后需接受物业部门的管理，按照物业规划的管理方案进行人员进出、材料堆放、垃圾清运等，未按要求进行的，物业部门有权发函要求其限期整改，未整改到位由物业部门负责整改，所产生的费用从施工单位缴纳的押金中扣除；

4)、物业管理部门有权对施工单位安全施工、文明施工进行管理，对于违反安全施工、文明施工的行为，物业部门将对其按照不低于500元/次的罚款进行惩罚，施工单位需限期缴纳，未按时缴纳物业将从其缴纳的押金中扣除。

5)、在项目施工过程中，所有检测费用均由投标人考虑在投标报价内，检测单位延用土建阶段确定单位。

6)、合同工期按210天（日历天)，开工日期以发包人批准的监理签发的开工令上的时间为准，竣工日期以工程验收合格之日为准。

7）承包人在开工前应对施工图纸认真核查，积极参与发包人组织的施工图纸交底及会审工作。承包人收到施工图之后15天内应指出图纸上有悖国家强制性规范、施工质量与安全之处，形成图纸审查报告以书面形式上报发包人，并做好各系统管线的综合平衡工作（包含但不限于施工前叠图、策划、样板等)。如因承包人未能协调解决此类矛盾而造成工程费用增加、工期增加、返工等一切损失，承包人将承担相关损失。

如发包人提供的图纸、资料不完整的，承包人应在该项工程或分项工程开

工前 14 日之前向发包人提交补充图纸及资料的使用时间表，逾期提交由承包人承担相应责任。

8）承包人应负责办理与本工程项目实施相关的主管部门要求的所有手续。

23、未尽事宜，协议双方另行商议。（以下无正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人:
委托代表人：	委托代表人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮政编码：	邮政编码：

签订日期：　年　月　　日

工程质量保修书

发包人（全称）：**江苏议事园**

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 _____ 工程 （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：

图纸及工程量清单中所有的工作内容均属保修范围内。

承包人在收到任何故障、变质或缺陷通知，必须在发包人指定的时间内，对有关故障、变质或缺陷作出补救工作，并且，须为由上述的故障、变质或缺陷直接引起对本工程或其它财产的一切损害加以修复直到发包人满意为止。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 5 年；

7．其他项目保修期限约定如下：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

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

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人:
委托代表人：	委托代表人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮政编码：	邮政编码：

签订日期：　年　　月　　日

第三章 合同条款及格式

江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程室内装饰装修施工

施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏议事园

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程室内装饰 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程项目 _____。

2.工程地点： 南京市鼓楼区中山北路 81 号 。

3.工程立项批准文号 / 。

4.资金来源： 自筹 。

5.工程内容：江苏议事园民国楼（二层、三层）民国楼室内装饰装修施工及与装修工程直接配套的其他工程（不改变主体结构的前提下的水、暖、电及非承重墙的改造）等，装修面积约 4000 平方米，具体详见工程量清单及图纸。

6.工程承包范围：

本工程承包范围包括但不限于深化设计、报审并取得审批文件、供应、安装、调试、验收工程及保修期间的维保服务。内容如下：

江苏议事园民国楼（二层、三层）民国楼室内装饰装修施工及与装修工程直接配套的其他工程（不改变主体结构的前提下的水、暖、电及非承重墙的改造）等，装修面积约 4000 平方米，具体详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日（具体开工日期以发包人的书面开工令为准）。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。（竣工交付日期以发包方发出的接收证书中的日期为准）

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

具体预计的开竣工时间详见招标文件，专业分包单位配合承包人工期进度要求。本工程的质量保修期自项目整体竣工开业，通过**验收**并移交至发包方起算。

三、质量标准

工程质量符合国家质量标准。

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），

本合同价款为含增值税价，税率暂取 9%，后期税率按国家税务税收政策调整执行。

本合同不含税价格为： ¥_____元，税金为：¥_____ 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；

（2）招、投标文件（投标函及其附录）；

（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。构成合同的文件应能相互解释，互为说明，各文件间解释有歧义、争议的，以较高标准执行或按发包人最终书面确认为准，且不得发生费用增加。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

本合同自双方代表签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人和承包人各执肆份。

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

本工程通用合同条款按照《建设工程施工合同》（示范文本）（GF-2017-0201）的通用合同条款执行。

第四部分 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：承诺书；经双方签字认可的明确双方权利、义务的纪要、协议；来往函件（承包人于招标期间提交的所有资料中涉及与招标文件矛盾之处，除书面确认同意修改外均为无效，无论是否已归于本合同文件中，最终须获发包人审批，并以审批后的文件为准）；

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：现场确认 。

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》、《审计法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国

务院第393号令)、《建设工程施工现场管理规定》(建设部第15号令)、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》等国家、政府颁发的现行相关法律、法规。除国家现行的法律、法规及部门规章外，还适用江苏省人大地方法律及政府规章，如施工所在地政府规章与上位法或规章相违背的，以国家、省一级地方法律及政府规章为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行现行的国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等。如国内没有相应标准、规范时由双方按照行业基本规范及惯例协商解决。

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：国家及江苏省、地方适用的标准、要求、规范。以上各类、各级标准、规范和技术要求存在冲突的，按照较高的标准执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1、合同协议书

2、本合同补充协议（包括承诺书）

3、经双方确认的、明确权利、义务的书面文件；

4、中标通知书

5、本合同专用条款

6、招标文件（含修改及澄清）

7、本合同通用条款

8、投标文件

9、标准、规范及有关技术文件、技术要求

10、图纸、施工设计文件

11、工程量清单使用说明、工程量清单

12、工程报价单或预算书

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

合同条款适用原则：

（1）专用条款约定的内容是对通用条款作部分补充的，不改变或未修正通用条款原则与内容的，两者在不相悖的前提下可一并适用或互为补充适用；

（2）专用条款约定的内容对通用条款作了全部或重要原则修改的或在通用条款的基础上做出特别约定的，发生理解争议的，直接或优先适用专用条款；

（3）专用条款未对通用条款相对应的具体条款作出补充或修正，适用通用条款具体条款，但是专用条款其他条款已对该条款内容作出修正或特别约定的除外。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订施工合同后三天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；如承包人需要增加图纸，发包人可代为复制，费用由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：标段范围内全套施工图（含变更）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项方案、深化设计图纸以及进度计划、材料进场计划、甲供材清单（如需）及时间要求、劳动力及机械进场计划、资金使用计划及其他与施工相关的文件、已完工程报表等，以及发包人、监理要求提供的其他资料.

承包人提供的文件的期限为：进场后一周内提供施工总进度计划和材料进场总计划，每月分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、机械进退场计划、劳动力进退场计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）等资料。提前一个月以上提供资金使用计划、甲供材需求计划，并根据工程进度提供准确的材料加工尺寸、数量和要求等，不影响现场施工；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面原件及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：监理人收到材料后一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：所有施工必须以发包人提供的图纸为准，承包人图纸深化后须提供发包人审查，发包人审查通过后的图纸方为有效图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式送达合同当事人，如以邮寄的方式，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局或快递公司出具的挂号投送收据，将作为有效证明；如以邮件的方式，以发送方电脑系统确认“成功到达对方服务器”后被视为已送达；如以手递的方式，则于对方签收时视作已送达，签收单将作为有效证明。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人代表办公室。

发包人指定的接收人为：_____ 。

承包人接收文件的地点： 施工现场承包人办公室。

承包人指定的接收人为：_____ 。

监理人接收文件的地点：施工现场监理人办公室。

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人必须认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等）和施工人员的治安教育及管理工作，对于施工现场可能出现的任何安全事故承担全部责任并承担全部费用。对非施工人员不准其进入现场，落实安全责任制保证做到绝对安全。如因承包人安全文明施工或照明等措施不到位，造成施工无关人员进入施工范围并发生事故，所有责任由承包人承担。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及相关资料，合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：用地红线范围内的均为场内交通，

除此以外为场外交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人应协助提供场内交通设施的技术参数和具体条件，承包人根据发包人的要求及自身施工安排设置并使用场内道路和交通设施，并自行办理政府部门相关手续（如需）。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

场内交通道路的建造、维护及破除清理外运由承包人自行负责，承包人依据不同时期（桩基施工、土方开挖、主体施工、装修施工）的现场施工对场内交通及时进行实施或调整，费用由承包人承担、综合包含报价中。

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：著作权归发包人所有 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行图纸的保密义务，不得将图纸内容泄露给无关的第三方或将图纸用于非发包方同意的本工程以外的其他工程，如有违反，应向发包人支付违约金 5 万元。

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：著作权归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面批准不得向第三者提供任何图纸，如有违反，应向发包人支付违约金 5 万元。

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

1.13 工程量清单错误的修正

1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按通用条款有关规定执行。

1.13.2 允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实结算。

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：督促监理人履行职责；协调各有关单位之间的工作及关系；督促并控制工程进度、质量及成本；审核施工方案、变更、现场签证，审核工程进度报表。发包人代表无权减轻合同中约定的承包人的责任或义务。下列事项须经发包人以书面形式进行确认方为有效：最终变更签证/索赔价款、工程结算、涉及经济条款及工程造价的谈判。

发包人的书面确认是指：在发包人派驻的工程师签署认可的文件上盖上发包人单位公章。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供。

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

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：发包人、会按技术要求约定的内容提供或协助提供承包人施工所需要的条件。

由双方在开工前共同确认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）、古树名木等需要保护事项的清单，承包人根据保护清单负责做好正常保护工作，如在施工中发现新的需要保护的事项，应先行实施正常保护工作。

实施保护工作因采取特殊措施而发生费用的，承包人应当列明需特殊保护事项的清单、所要采取的措施及费用报发包人审核批准。经批准发生的保护费

用在结算时须提交合法凭证。未经发包人审核批准认可而发生的保护措施费用由承包人承担。因承包人施工不当或保护不力等原因造成上述事物损失的，由承包人负责赔偿和修复，并承担相应的责任和损失。

排污手续承包人自行办理，排污费用由承包人承担。

电讯由承包人自己解决。

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：已提供 。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：银行保函等。

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：按发包人及当地建设主管部门要求制作竣工资料，整理、检查、汇总供货商制作的竣工资料，负责单体竣工资料上交档案馆及办理档案验收，满足工程创优的资料要求，并按技术要求约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人，并协助发包人完成政府工程竣工验收备案。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图伍套纸质，壹套电子版。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

（6）承包人应履行的其他义务：1）需由承包人根据发包人要求，以自身的设计资质等级和在业务范围允许的前提下完成设计文件的提交；

2）承包人在进场后一周内，将工程施工总工期进度计划、季度和月度施工进度计划提交发包人；开工后的每月 25 日前，承包人向发包人提交下月施工进度计划；每月 5 日前向发包人提交上月已完成工程量清单，第三个月的 5 日同时提交上一季度进度统计表。如实际施工进度低于进度计划 10%的，承包人应在当月重新调整所有进度计划并报发包人。进度计划调整不变更合同工期。

3）关于临时用电：承包人根据现场接驳点条件进行临时水电接驳，并按技术要求、现场实际情况合理布置各取水点、用电接驳点；并根据施工现场变化需求进行线路、取水点、用电接驳点的调整、保护、维护、更新、增加、拆除等工作，并承担施工用水、用电的所有费用。承包人在发包人的协助下安装计量系统，自行缴纳水电费，承包人在现场施工用水用电总量按供电局、自来水公司出具的收费单为准，自行缴纳；

发包人直接分包单位使用承包人的施工水电费，由分包单位和承包人根据实际使用数量，自行结算。分包单位具备挂表条件，与承包人按表计量，水电单价不得超过市场价 1.5 倍，承包人负责水电表供应、安装、挂表、调试；不具备挂表条件，水电费不超过分包合同金额（不含设备、材料金额）千分之八。

正式电开通后，在未交付给发包人前，所产生的正式水电费用由承包人承担，交付后由发包人承担；

4）由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，承包人应在开工前 5 日向发包人提交实施安全文明施工措施的书面方案（包括但不限于防扬尘、防噪音、现场绿化、雨污水排放；安全警示标志、防护通道、防护用品用具、消防设施与器材配置等），并于每月 5 日将核查安全文明施工措施落实情况书面通报发包人。

承包人按规定办理土方、泥浆外运、夜间施工、材料及机械进退场、施工场地交通、市区道路通行许可、现场噪声、排污、排水、与周边居民单位的协调工作等工程所需的一切手续，并承担费用：此费用已含于合同总价内，发包人不再另行支付。涉及的相关手续由发包人协助办理。包括：所有的废水、污水排放由承包人统一规划并实施，应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境；所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，费用由承包人承担。

如承包人不遵守有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等管理规定，或措施不当发生责任事故或被有关管理部门处罚的，由承包人自行承担责任事故的赔偿责任和罚款。

5）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人承包施工的各分部分项工程，由承包人按照建筑工程施工管理中成品保护要求实施保护，费用及

损害责任由承包人承担。非承包人施工的已完工程成品，发包人有权要求由承包人统一实施保护，损害责任由承包人承担。施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆除、更改原建筑物结构及各种设备管线。工程施工中及完成后在未与发包人办理交付手续前，承包人负责保护成品、半成品，费用承包人支付。

6）承包人须负责自身作业范围临近公共设施、房屋、道路、市政设施的保护、监测和修复工作，因承包人施工造成任何破坏，承包人须负责修复至政府相关管理机构及产权所有人满意为止并承担全部费用，并承担相关的关联责任，承包人须与政府相关管理机构及产权所有人协调并承担相关的任何费用。若相关管理机构认为上述之损坏须由其特许之承包人进行修补时，则承包人须承担全部费用。承包人应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

7）由承包人按照国家及地方政府的规定及发包人要求完成施工场地清洁卫生，不另计费用。清洁要求详见现场签单。

8）承包人应当严格按照国家、省市政府一系列保障民工工资的规定，依法签订用人合同，禁止非法用工行为，不得将承包人的资质借给无用工资格的个人、组织及“包工头”进行挂靠承包或转包本协议项下任一分部分项工程或子项目。

9）在施工期间及工程款结算期间，承包人应当按照其与民工的约定优先发放民工工资。如与发包人发生合同争议应积极协商或寻求政府部门调解或按照法律途径解决，不得以索要民工工资为由，组织、蛊惑民工实施停工、围堵、上访等侵害发包人或下属子公司及政府利益与形象、危害社会安定的行为。如有发生，除按法律及有关规定承担法律责任外，还应当对发包人承担独立的违约责任。

10）承包人在施工期间实行内部承包责任制管理（包括签署内部承包协议）的，其内部协议不发生对抗本合同的效力。无论与工程承包责任人、分部分项承包责任人还是具体施工人员发生经济上或其他纠纷的，承包人不得将争议风险转嫁给发包人，且不得以此干扰或妨碍本合同的履行。

11）承包人就分部分项工程与第三方签订分包工程施工合同的，应遵循诚

信公平原则，及时支付工程进度款。合同履行中与分包承包人发生争议的，应自行应对解决，不得将争议引向发包人。

12）合同履行中承包人应当将发包人有关工程施工的通知或函件等文件及时转发给分包工程承包人，承包人不履行此项义务的而引发争议的，承包人对分包工程承担相应的责任。

13）现场应设立门卫，采取有效防盗措施。主要管理人员进场应佩带证明其身份的证卡，其它现场施工人员宜有标识；禁止外单位施工车辆、人员出入工地。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。

14）建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区（如木工房、民工宿舍区等）施工或存储使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施，现场严禁吸烟；

15）施工现场的通道、消防出入口、紧急疏散处等均应有明显标志或指示牌。有高度限制的地点应有限高标志；

16）现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠；

17）施工现场临时用电安全按照国家现行规范执行。

18)承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的变更、增加和删减。

19）承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

20）承包人应在施工场地内文明施工，场地外清洁卫生应符合政府有关部门的规定和发包人的要求，并接受其监督和管理；及时清理建筑垃圾，做到即出即清；做好施工组织管理、维持现场整洁、道路畅通，工地范围内、出入口、临近道路必须有专人清扫；运输车辆应按指定路线行驶；装载物做到不滴、不漏、不洒、不扬，对进出工地的车辆需派专人及时进行冲洗清扫，防止污染交通道路；所发生的一切费用均包含在合同报价中。发包人有权检查，对发包人要求整改部分承包人逾期未整改的，发包人可另行处理，并有权从工程进度款中扣减所发生费用。

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：

主持召开项目例会，对项目的整个生产经营活动进行组织、指挥、监督和调节。参加发包人召开的生产协调会，对项目施工生产、经营管理工作全面负责，代表承包人作出决定和遵照发包人指示工作，其就本工程施工管理做出的所有行为即代表了承包人的行为，与承包人的行为发生同等的法律效力。

承包人必须保证其现场雇员或者与其有关的直接或者间接服务于本工程的任何人员不对发包人、监理、总承包人的工作造成不利影响。有证据证明前述情形发生的，承包人立即予以改正。无法改正或已造成实际损失的，还应当对此承担赔偿责任，发包人并有权按照20000元次收取违约金。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理本人每天至少8小时，每周不少于5天在本工程现场工作，且必须参加工地例会（有事须请假）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：从本合同的履约保证金中列20%作为项目经理及施工管理人员履约保证金。如发现项目经理一周内在施工现场工作少于5天或无故缺席工地例会，则每少一天或每缺席一次工地例会的，承包人应按照每天或每次向发包人支付违约金5000元整（从项目经理及施工管理人员履约保证金中扣除）。如项目经理连续5天或施工期间累计10天不在现场，发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标的项目经理不得擅自更换，否则发包人有权解除合同，承包人应赔偿发包人的损失；如有特殊原因确需更换，承包人应提前 14 天向发包人提出书面申请，经发包人同意后方可更换，且发包人有权没收全部“项目经理履约及施工管理人员保证金”。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理，承包人未于收到发包人更换通知的三天内进行更换的，每延迟一天应向发包人支付违约金 5000 元（从项目经理及施工管理人员履约保证金中扣除）。自收到发包人更换通知的十天内仍未更换的，发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。

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：承包人应在接到开工通知后 7 天内，向发包人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

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：发包人有权没收全部“项目经理履约及施工管理人员保证金”。

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：投标文件中约定的施工管理人员不得擅自更换，否则发包人有权解除合同，承包人应赔偿发包人的损失；如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，但发包人有权没收全部“项目经理履约及施工管理人员保证金”。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中约定的施工管理人员不得擅自更换，否则发包人有权解除合同，承包人应赔偿发包人的损失；如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，但发包人有权没收全部“项目经理履约及施工管理人员保证金”。

3.3.6 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：同“项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任”。

3.5 分包：

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人施工资质允许承接业务范围内的工程。

主体结构、关键性工作的范围： 全部施工内容 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 专业工程暂估价项目 。

其他关于分包的约定： 对一些专业项目有特殊要求，确需分包的，分包单位的选择均需由发包方参与，并按照发包人相应的管理要求进行发包 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： 分包合同工程进度款的支付，由承包人根据分包合同约定的期限提前 30 天向发包人提出书面申请，发包人在 15 个工作日内核准确认，发包人在核准确认后的 15 个工作日内开具以承包人为收款人的银行承兑汇票或转账支票，由承包人在银行承兑汇票或转账支票背书后向分包商支付。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款有关规定执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：承包人提供合同总价的 10%的履约担保 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：以银行保函（必须为中国银行业协会最近发布的中国银行业 100 强榜单中的前十名银行之一或其他发包人认可的银行开具的保函）的形式提供履约担保，金额为合同总价的 10%，签订合同后一周以内提供，保函期限至工程竣工验收结束。

3.8 双方约定承包人应做的其他工作：

a、发包方对招标工程项目范围内的工程变更；承包方应接受并予以施工。

b、在招标文件给予的条件范围内，为完成招标工程项目内容所必须采取有措施，由承包方负责。为施工安全，在施工中必须增加的措施，由承包方负责实施，所发生的费用经承包方负责，其费用含在投标报价中。

c、发包方对合同范围外的工程变更，承包方应接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实完后纳入决算。

d、总承包人服务费：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工和保修阶段的四控制（质量、进度、投资、安全）、两管理（合同、信息）、一协调（工程建设各方关系）。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准才能行使的职权：1、开工令、停工令、复工令的签发、涉及造价增加和工期延长的签证以及批准支付工程款。2、所有涉及工程造价的签证、工程量签证、索赔、设计变更、技术核定单批准3、工程施工中需发生经济费用的各种事宜4、分包单位的确认5、材料的确认。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：承包人须向监理人免费提供 2 套办公场所、2 套宿舍，单套面积不得低于 14 平方米。

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：按通用条款执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：必须按国家以及地方规范要求，并达到投标承诺

的质量标准等级。

无论项目的监理人是否进行并通过了各项检验，均不免除承包人对本工程质量所负的责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知监理人和发包人。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。

无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种、专业工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资格要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供监理人、工程项目管理和发包人随时检查。

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：承包人必须在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。同时发包人有权要求对工程任何部位进行中间验收。如果承包人未按合同要求提请工程师及有关部门验收隐蔽工程即将隐蔽工程覆盖，则工程师有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此发生的一切费用和工期延误均由承包人承担。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负责，费用含在措施费中。承包人负责施工现场的安全及第三方的人身安全。

项目现场安全生产管理与考核须满足国家及地方法律、法规及规章要求，

同时满足项目所在地主管部门要求。

对现场临时消防设施的特别要求：承包人必须在现场设置一个临时消防水池（可提前使用地下室消防水池），安装临时消防水泵，并随着楼层的升高，铺设临时消防管道，在每一个楼层设置消防栓接口，每个楼层备用一条以上消防水龙带，保证每个楼层发生火灾时，能够将消防水供给到相应楼层的火灾面。同时在场地四周必须至少安装足够消火栓（满足消防部门的要求），随时保证正常供水。临时消防水系统应该安排专人值守，定期维护，保证随时能够正常启用。直到正式消防栓启用后。现场临时消防设施产生的费用被认为包含在承包人的措施费中，如果承包人不能按照要求设置上述临时消防系统，发包人将有权另行指派其他单位进行施工及维护，产生的费用在承包人的报价中扣除。如因承包人不能按照本约定设置临时消防设施的，发包人保留终止合同的权利 。

现场安全文明施工应符合省、市建设、规划、绿色环保施工及城管部门文明施工的有关规定。交工前清理现场达到工程师和发包人要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。该费用由承包人承担（已经包含到合同总价及投标综合单价中）。承包人经发包人书面同意采取合同约定以外的安全措施所产生的费用，由发包人承担。未经发包人同意的，任何安全措施费用皆由承包人承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： 满足通用条款要求同时满足项目所在地主管部门要求。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 满足通用条款要求同时满足项目所在地主管部门要求。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 按地方安全文明施工要求。防护措施费已包含在合同价款中，承包人应自行承担该费用 。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工措施费基本费的60%与预付款一并支付给承包人，剩余的40%随月进度款按比例支付；安全文明施工措施费考评费与奖励费在结算时依据政府主管部门出示的考评单所示费率计取后支付给承包人。

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：根据发包人现场项目部要求编制。

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：承包人应在合同签订后14天内，但至迟不得晚于第7.3.2项〔开工通知〕载明的开工日期前7天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。

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：_按通用条款有关规定执行。

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： 7 天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：承包人应在合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于第 7.3.2 项〔开工通知〕载明的开工日期前 7 天，向监理人提交开工报审表，并由监理人报送发包人。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款有关规定执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：根据发包人现场项目部要求，开工前必须向发包人和总包单位提供施工进度计划、材料清单、材料进场计划、劳动力计划。

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 120 天内发出开工通知的，工期顺延，承包人无权提出价格调整要求。

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：开工前现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：

在合同履行过程中，因发包人原因导致工期延误的，工期予以顺延，增加费用双方协商，如因当地政府、社会、不可抗力原因导致不能如期开工的，发包人无责，工期予以顺延

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：若由于承包人原因造成延误，每延误一天承包人向发包人支付合同价款的万分之五的违约金

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：违约金上限为竣工结算价的5%，承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

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）九级及以上台风；24 小时降雨量超过 100mm；24 小时积雪厚度大于 200 mm；四级及以上地震；

（2）异常恶劣气候条件的认定：由承包人提供气象资料报监理人和发包人审核办理签证；

（3）签证办理的有效期认定：发生异常恶劣气候后的十日内，超过有效期则不予认可。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.2承包人采购材料设备

所有材料实行进场申报制度，材料质量必须符合设计和国家有关规范、标准及招标文件规定的品牌及等级标准，使用前经监理方、跟踪审计、发包方认可

（签订材料供应合同前 20 天将供应商、生产商及相应出厂合格证和质检报告报发包人、跟踪审计和监理方认可），质保资料齐全现场抽验合格（按批次）方可进场。否则，造成的损失由承包人负责。

承包人在甲供材料的收货、验货、搬运、仓储、安装、成品保护过程中损坏甲供材料或工程竣工交付前甲供材料丢失时，应负责全部经济赔偿及工期索赔等责任。

承包人采购的材料、设备与设计或标准要求不符时，承包人应按发包人要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，承包人承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

承包人采购的材料设备使用前，承包人应按发包人要求进行检验或试验，不合格的不得使用。材料检验或试验费用及送检的费用由承包人承担，实施过程中所有的材料检测费用皆由承包人承担。

发包人发现承包人采购的材料设备不符合设计、规范或合同规定标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

双方约定的品牌及材料，承包人必须按约定品牌选择采购，且品质及效果必须符合设计要求，采购前报发包人和监理方事先认可。并提供产品出厂证明、合格证书，要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，须经监理及发包人认可。承包人在发包人约定的材料品牌中选择采购，自行报价，实施过程中不得调价。

除招标文件和本合同约定外，材料设备均为承包人采购，采购的材料和设备的型号、规格、厂家必须符合合同、设计及现行规范要求，所有的主要材料及设备应该报经发包人确认，其中有些材料需按发包人指定的品牌中确定（详见暂定材料价格、品牌表）。如果不能满足发包人在招标时指定材料或设备的选择范围和质量等级要求，承包人无条件更换直到发包人满意，并且增加的价款由承包人承担，减少的价款由发包人扣回。

承包人采购材料设备的约定如下：详见清单编制说明

承包人在采购时可以在给出的厂家、品牌中选择；也可选择优于或等同于的品牌，但须经发包人同意。

施工用的各种材料、成品、半成品都必须符合质量标准和设计要求，并附

有许可证或准用证（如有的）、检验合格证及质保书。

发包人有权决定将由承包人采购的材料或设备，改为由发包人直接采购供应。未经发包人批准擅自更换材料品牌、规格或型号，承包人向发包人支付违约金 2～10 万元次。造成工期延误的，同时承担延期责任。招标时暂定材料单价的项目，由发包人确定供应商和价款后，发包人可以根据承包人的要求直接付款给材料供应商，办法为：材料供应商供货到现场并卸货，由承包人验收、接收并施工，各种相关费用均包含在工程价款中。开工后由承包人、材料供应商、发包人签订三方协议，发包人将“材料款”从承包人工程款中扣除后直接支付给供应商。

如因承包人原因造成材料供应商无法及时收到材料款，经查实后，发包人将从工程款中扣除材料款，定向支付给材料供应商。

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与使用

8.4.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料保管费为材料总价的 1% 。

8.4.1.2 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

（1）材料设备单价与一览表不符：承包人按发包人签证确认的价格结算。

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：如发包人未按承包人书面确认的材料、设备提供给承包人，造成发包人所供材料、设备与设计不符，由发包人负责。如承包人书面确认的材料、设备有误，造成发包人所供材料与设计不符，由承包人负责。

（3）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。

（4）实际数量不一致：如因承包人提供的采购计划有误造成的损失，实际多采购的部分由承包人承担责任，工程结算时将多采购的部分扣回。

8.4.1.3 发包人供应材料设备的结算方法：发包人供应的材料设备未计入合同价款的，其费用由发包人承担；已计入合同价款的，发包人在合同价中扣回。承包人需记取的费用皆综合在综合单价中，承包人不得另行计取任何费用

包括但不限于管理费、材保费、测试费、搬运费等一切费用；发包人不再支付任何费用。

若承包人实际领用的材料数量超过结算审核确认的数量时，超过部分的材料按发包人实际购买的市场价格的加权平均值在结算价款中扣除；若承包人实际领用的材料数量少于结算审核确认的数量时，节约部分的材料按发包人招标确定单价的 60%计入结算价款（所有甲供材料的施工及运输损耗均按投标报价或定额取值的较小损耗率计算）。

8.4.1.4 由发包人指定品牌或做法由承包人采购的材料设备的结算方式：

结算时按照承包人在投标时承诺的价格结算，不作调整。

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：承包人须按发包人提供的相关材料小样提供样品，经设计师及发包人确认后封样，并确保在施工过程中提供符合国家相关规定且得到发包人、监理、设计师验收合格的材料。

8.7 材料的代用

承包人提请材料代用的，承包人必须将样品、说明书手册、试验报告等提交监理及发包人，以证明所建议的代用品相当于或优于在中标时所规定或接受的条件。承包人还必须提交必要的费用数据，包括供应商的报价单的真实复印件等，并说明所建议的代用品的价格含义，供发包人核实和评价。

如果所建议的代用品比中标时发包人所规定或接受的价格高，合同总价单价不予增加。但是，如果建议的代用品价格较低，应按所节约的费用对合同总价单价作相应变更。任何代用品的采用，均不得以任何方式减免承包人合同项下全部要求所必须履行的责任。承包人还必须对由于采用代用品而引起的一切附加工作以及任何延误以及自己的费用与开支承担全部责任。

将通用条款相应条款修改为：除了合同约定推荐的材料、设备或服务以及由发包人认质认价的材料设备外，其他由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。需要由发包人认质认价的材料设备见“专用条款附录”。

运抵到现场的所有材料，无论在施工进度中是否已付款，未经工程师的书面批准，不应从现场搬移出去。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人按国家及当地规定自行配置，费用由承包人承担。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按国家及当地规定自行配置，费用由承包人承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人按国家及当地规定自行配置，费用由承包人承担。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合相应试验规程的要求，由承包人实施并承担费用。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）发包人书面认可的工程设计变更，未经发包人书面批准的设计变更无效；

（2）发包人、监理人和审计部门三方均书面认可的签证；

（3）发包人、监理人和审计部门三方均书面认可的新增减工程量（签证单在调整施工完成后一周内签字盖章确定，超过期限视为承包人自动放弃此工程量结算）；

(4) 所有的变更经发包人授权的项目负责人 确认，书面签发。

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）投标报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）投标报价工程量清单中没有适用于变更工程项目的，可参照投标报价中类似项目单价（其中人工、材料、机械台班耗用量、让利幅度同投标报价类似项目）。如果原投标报价中没有对应项目的材料，材料价格由发包人按照内部管理程序确定单价给承包人办理核价手续。

（3）投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》等计价规范重新进行综合单价组价，并按投标优惠比率同比例下浮[（招标控制价-投标报价）/招标控制价]，确定新的综合单价。材料价格按投标报价计算，如果原投标报价中没有对应项目的材料，材料价格由发包人按照内部管理程序确定单价给承包人办理核价手续。

（4）发包人有权对已招标的项目或工程量进行增加或减少，工程量按实际合格工程量结算，价格按投标报价执行。

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：按通用条款有关规定执行

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款有关规定执行。

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：承包人采用更加有利于工程建设进度、质量或降低成本的施工方案或工艺，获得发包人认可后，节约的成本由承包人与发包人共同平均享有收益。反之，造成成本增加，或质量降低，或进度拖延的，由承包人承担所有损失和违约责任。

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 1 种方式确定。

第 1 种方式：暂估价项目必须委托代理单位招标，招标代理单位由发包人指定。暂估价项目的招标方案、招标文件、招标控制价以及合同文本须报发包人审批，未经发包人审批的无效。其他约定按照通用条款执行。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准由双方协商，当双方不能达成一致意见时，按照专用条款 10.7.1 执行。

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：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额归发包人使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：以政府主管部门发布的政策强制性调整文件为准，但因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的市场价格波动不予调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式（此处应根据工程具体情况选用）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。

第 3 种方式：其他价格调整方式：本工程由承包人供应的主要建筑材料根据省建设厅《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》（苏建价[2008]67号）进行调整。

（1）材料费占单位工程费 2%以下的各类材料为非主要建筑材料；材料费占单位工程费 2%以上，10%以内的各类材料为第一类主要建筑材料；材料费占单位工程费 10%以上的各类材料为第二类主要建筑材料。

（2）当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 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受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 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受益。

（3）主要建筑材料差价的取定：以项目所在地造价管理部门发布的材料指导价格为基准（缺指导价的材料以双方确认的市场信息价为准），差价为施工期同类材料加权平均指导价格与合同工程基准期（本工程为递交投标文件截止日期前 28 天）当月的材料指导价格的差额。施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：施工期材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/同类材料总用量 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：工程量按实计，固定单价合同，除苏建价〔2008〕67 号文、政府政策强制性调整文件、不可抗力原因之外的施工期间各类风险。

综合单价包含的风险范围：

（4）承包人投标时已充分考虑风险范围并计算风险费用计入投标报价；（2）措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。投标人在投标报价时应该将措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）工程量按竣工时实际完成的合格工程量结算。

（2）投标报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。

（3）投标报价工程量清单中没有适用于变更工程项目的，可参照投标报价中类似项目单价（其中人工、材料、机械台班耗用量、让利幅度同投标报价类似项目）。如果原投标报价中没有对应项目的材料，材料价格由发包人按照内部管理程序确定单价给承包人办理核价手续。

（4）投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》等计价规范重新进行综合单价组价，并按投标优惠比率同比例下浮，确定新的综合单价。材料价格按投标报价计算，如果原投标报价中

没有对应项目的材料，材料价格由发包人按照内部管理程序确定单价给承包人办理核价手续。

12.1.1 本工程采用“固定单价”合同，合同实施过程中除招标文件和合同约定允许调整外，其余的综合单价不作调整。

12.1.2 工程结算方式为：

工程量按实计，固定单价合同，除苏建价〔2008〕67 号文、政府政策强制性调整文件、不可抗力原因之外的施工期间各类风险。

12.2 预付款：

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按合同净价的 10%支付预付款（合同净价=中标价-专业工程暂估价-暂列金额-甲供及暂估价材料设备款）。

安全文明施工措施费基本费的60%与预付款一并支付给承包人，剩余的40%随进度款按比例支付；安全文明施工措施费考评费与奖励费在结算时依据政府主管部门出示的考评单所示费率计取后支付给承包人。

预付款支付期限：合同签订后，承包人主要施工设备进场组装结束后 10 个工作日内且承包人已提供预付款担保的银行保函。

预付款扣回的方式：每次支付工程款（进度款）时按比例扣回，当付至合同净价的 85%时，扣回全部工程预付款。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：合同签订后 7 日内。

预付款担保的形式为：以银行保函（必须为中国银行业协会最近发布的中国银行业 100 强榜单中的前十名银行之一或其他发包人认可的银行开具的保函）的形式提供预付款担保，同时作为项目履约保函，金额为合同总价的 10%，保函有限期至工程竣工验收结束。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：GB50500-2013

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：承包人每月 25 日前向报送监理方、跟踪审计及发包人代表审核。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：当月完成的工程量需报送监理方、跟踪审计及发包人代表审核无误后，方可视为承包人实际完成的工程量。

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：每月按承包人上月完成的经发包人确认的合格工程量的 80%支付工程进度款，支付进度款时同比例扣回工程预付款和甲供及暂估价材料设备款；竣工验收合格，付至合格工程量价款的 85%（本次付款需扣回甲供及暂估价材料设备款，预付款全部扣回）；竣工结算审计结束后付至审定价的 97%，留审定价 3%作为保修金，质保期满后无息返还。每次付款前承包人应提交合法且符合税务规定的相应金额的增值税专用发票，逾期提供的，付款时间顺延。

在支付上述各项工程进度款的同时，按合同约定扣除其他由发包人代付的费用。

所有工程付款必须经监理工程师、跟踪审计人员审核，经发包人授权代表确认后方可予以支付。

发包人有权直接在工程款中扣除对承包人的罚款。

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：按通用条款执行，并按照发包方有关要求制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：单价合同的进度付款申请单，按照第12.3.3项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款有关规定执行。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款有关规定执行。

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：

按通用条款有关规定执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款有关规定执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款有关规定执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：___/___。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____/_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：__按通用条款有关规定执行__。

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。

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

（1）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

（3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工图纸、竣工资料和工程照片一式伍份。

（4）所有的分部工程已通过正式验收。

（5）勘察、设计、施工、监理等单位分别确认工程质量符合合同约定并加盖公章。

（6）承包人已完成现场的清理工作。

（7）工程师认为工程的所有部分均随时可以占据和使用。

（8）法律规定的其他竣工验收应具备的条件。

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：

承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并通知监理人组织政府行业部门、发包人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，政府行业部门在验收合格后 14 天内向承包人签发工程竣工验收证书。

（4）竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

承包人在竣工验收通过后28天内向发包人移交完整的竣工资料、竣工图图纸和工程照片伍套及相应的电子文件资料（含竣工资料，竣工图纸须准确真实地反映工程实际完成情况）。此外，承包人应接受发包人的委托在竣工验收后按规定向项目所在地城建档案馆办理工程资料的验收和移交，属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交给盐城市城建档案馆，承包人未按规定向项目所在地城建档案馆移交资料造成的损失由承包人承担。

竣工图纸包括整个工程的实际施工和安装图纸，包括整个工程进行期间作过的任何修改。所有竣工图纸、竣工资料必须符合各级建设行政管理部门、档案管理部门及发包人的要求，资料应同时附有电子文本（图纸为AUTOCAD2000 格式，文件为WORD2000格式）。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：工程竣工验收通过后 30 日内，承包人应该向发包人移交工程。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/ 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天处以合同价千分之五的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无

（1）单机无负荷试车费用由 / 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

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：15 日历天内 。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人在工程完工后 28 天内按工程所在地的建设工程竣工档案的编制及报送规定向发包人报送竣工资料，将竣工结算报监理人进行初审，监理人初审时间为 15 天，初审后由发包人跟踪审计部门进行审计，在审计过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料（被证实是发生在工程完工以后的补充资料除外），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

竣工付款申请单应包括的内容：工程竣工验收报告且经监理初审。

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

按发包人要求提供。

14.2 竣工结算审核

发包人完成竣工付款的期限：本合同建设工程为国有企业资金投入项目，工程造价必须经具有资质的造价咨询公司或国家审计部门核定，双方同意不适用通用条款。工程竣工验收报告经发包人认可后 56 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人在收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后在六个月内进行审定（如因承包人不配合或双方有争执时除外）。工程结算审计报告经承包人与发包人充分交换意见且双方均无异议后，双方在咨询报告及核定单上签字认可。

因承包人原因未在规定时间内提交竣工结算报告及完整的结算资料，经发包人催促后28 天内仍未提交的，由审计单位出具结算报告，承包人无条件同意。

承包人在工程完工后56天内将竣工结算报监理单位进行初审，监理单位初审后由发包人报审计部门进行审计，在审计工程中不再接受承包人提交的任何补充资料（除非这些补充资料的内容被证实是发生在工程完工以后的），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在双方在咨询报告及核定单签字盖章后的第 29 天起，按合同约定向承包人支付工程价款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：(1) 承包人提交的竣工结算报告及结算资料，须经发包人初审后委托具有相应资质的造价咨询机构进行核定，造价咨询公司核定的工程造价为双方最终结算依据。

(2) 本工程虽经验收但在结算时发现存在重大质量问题，由承包人及时整改并修改竣工报告与竣工日期的，涉及重新结算工期与工程价款的问题，应属于发包人可延期支付工程尾款的正当理由，不适用通用条款规定的付款期限。

承包人对发包人提出的工程质量问题有异议的，可由发包人委托质检部门予以认证或鉴定，存在工程质量问题的，除按前款执行外，由承包人承担鉴定费用和本合同约定的质量责任。

(3)如国家审计部门在后期审计过程中发现一审工程结算有误的，发包人根据国家审计部门审计结果要求承包人退回多结算的工程款项,承包人须接受。

(4) 承包人对发包人转交的造价咨询公司出具的造价咨询报告及审定单，应在收到之日起 28 日内予以核对并签字盖章。承包人无正当理由拒不签收或不予签字盖章的，不影响发包人按照造价咨询公司核定的工程造价结算，承包人应当按照发包人要求完整交付工程。

(5) 为防止工程竣工结算价款过程中出现“高估冒算”工程价款的情况，形成不必要的争议，发包人委托造价咨询公司审核造价的费用由双方按照下列约定承担：

a、审定核减额为承包人（包括分包承包人）送审价的 5%以内（含本数）的，审核费用由发包人全额承担；

b、审定核减额在承包人（包括分包承包人）送审价的 5%以上（不含本数）至 10%以下（含本数）之间的，该部分的审核费用由双方各按 50%承担；

c、审定核减额在承包人（包括分包承包人）送审价的 10%以上（不含本数）的，该部分的审核费用由承包人全额承担。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款。

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： 5 。

承包人提交最终结算申请单的期限：取得工程竣工验收报告后 56 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：提交最终结算申请单（双方无争议）后 180 天内。

（2）发包人完成支付的期限：工程质保期满后（工程无承包人质量责任）30 日内。

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（国家规定高于该期限的以国家规定为准） 。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留工程结算审定总价的3%作为质量保证金，保修期结束后30个工作日内无息返还质量保证金。 本项目履约担保期限至工程竣工验收合格，质保金为工程竣工验收后保修期内质量保修保证，两项约定并不重复，故不执行通用条款

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：万元；

（2）预留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：按通用条款执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为:（1）承包人应按《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及政策规章确定的最低保修期限，承担工程质量责任。

（2）在国家规定的各项工程保修期内发生需要承包人履行保（包）修义务事项的，承包人应当在接到发包人的要求后，应当在24小时内回应并在48小时到现场实施保修事项。如承包人不在规定的时间内到现场实施保修事项，发包人有权另行委托其他单位进行维修，所产生费用由发包人直接从质量保证金中扣除。

（3）承包人在本工程质保期内负有保修义务，质保期届满后，发包人可根据分项工程的质量及不同质保期予以分别返还：

a、地基基础工程和主体结构工程，保质期限不低于50年，但该项保修金自整体工程通过竣工验收后，自承包人交付之日起满2年后返还该部分质保金。如在国家规定的合理使用期限内，地基基础及主体结构出现质量问题，承

包人承担一切责任；

b、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部分的质保金，自整体工程通过竣工验收后，自承包人交付给发包人之日起满 5 年后返还；

c、电气管线、给排水管道、设备安装部分的质保金，自整体工程通过竣工验收后，自承包人交付给发包人之日起满 2 年后返还；

d、消防、内外墙装修工程、门窗、栏杆安装部分质保金，自整体工程通过竣工验收后，承包人交付给发包人之日起满 2 年后返还。

（4）双方在签订本合同时签订《质量保修书》，作为本合同附件。。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人应当在接到发包人的要求后，应当在 24 小时内回应并在 48 小时到现场实施保修事项。若存在紧急状况需要修理的，发包人有权自行修复或让第三方修复，产生的费用由承包人负担 。

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：

因发包人原因未能在计划开工日期前 120 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，费用不索赔。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：无。

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：如承包人没有能力承担施工的项目，发包人有权采取措施另行委托施工。未经发包人批准擅自更换材料品牌、规格或

型号，承包人向发包人支付违约金 2～10 万元次。造成工期延误的，同时承担延期责任。招标时暂定材料单价的项目，由发包人确定供应商和价款后，发包人可以根据承包人的要求直接付款给材料供应商，办法为：材料供应商供货到现场并卸货，由承包人验收、接收并施工，各种相关费用均包含在工程价款中。开工后由承包人、材料供应商、发包人签订三方协议，发包人将“材料款”从承包人工程款中扣除后直接支付给供应商。

（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：现场办理工期顺延签证手续，如果导致承包人发生经济损失，双方协商解决。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：现场办理工期顺延签证手续，如果导致承包人发生经济损失，双方协商解决。

（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：现场办理工期顺延签证手续，如果导致承包人发生经济损失，双方协商解决。

（7）其他：另行协商。

上述（1）-（7）应作具体明确

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；出现质量问题两次整改不合格的；

（4）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

（5）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

（6）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务及其他义务的；

（7）因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的；

（8）承包人违反本合同专用条款第 3.1 条的；

（9）除工程师签发暂停施工通知或承包人发现重大技术问题提请工程师签发暂停施工通知并得到工程师确认的，可以暂停施工外，承包人不得以任何理由将暂停施工作为解决合同履行争议的手段；

（10）承包人如不尽职或不履行总承包人的服务义务，施工期间发生各类纠纷，造成工程延误交付或发包人其他损失的；

（11）工程出现安全伤亡事故，政府部门对其进行处罚的。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权解除合同，没收承包人的履约保证金，并上报主管部门；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，发包人有权责令承包人更换不合格材料，同时发包人有权扣除承包人 5000 元/次作为违约金；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的，承包人必须整改至合格，两次整改不合格的扣除相应项目价款 20%的违约金；

（4）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的，按专用条款 7.5.2 条执行；

（5）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权另行安排施工单位进行修复，修复所发生的费用在质量保修金中扣除，不足部分由承包人补足；

（6）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务及其他义务的，发包人有权解除合同，并扣除履约保证金；

（7）承包人违反本合同专用条款第 3.2 条的，承包人按每日 5000 元承担违约责任；若上述行为反复发生二次以上（含本数），承包人承担发包人在本

合同范围内（包括暂估价材料、设备合同及专业分包合同）的所有损失，发包人可在承包人的履约保证金或工程款结算时直接扣除。

（8）除工程师签发暂停施工通知或承包人发现重大技术问题提请工程师签发暂停施工通知并得到工程师确认的，可以暂停施工外，承包人不得以任何理由将暂停施工作为解决合同履行争议的手段，承包人违反此约定行为的，承包人按每日 5000 元承担违约责任，工期不予顺延。

（9）承包人如不尽职或不履行总承包人的配合服务义务，施工期间发生各类纠纷，造成工程延误交付或发包人其他损失的，承包人除其应自行承担相应合同的违约责任外，还应向发包人承担本合同项下的赔偿责任，此外发包人还可就相应专业分包工程，按照专业分包工程合同价款的 3%扣除相应的配合服务费。

（10）工程出现安全伤亡事故，政府部门对其进行处罚的：发包人将对承包人扣除与政府部门相同数额的违约金。

16.2.3.1 因承包人原因导致合同解除的情形，

（1）承包人出现《民法典》第 527 条规定的情形；

（2）承包人发生违反国家法律、法规和强制性政策规定和本合同约定行为，且拒绝纠正或整改无效的，致使违约状态持续或反复发生；

（3）承包人违反国家法律、法规和强制性政策规定（包括但不限于通用条款第 16.2 条），将工程非法转包、分包或肢解工程转包、分包或非法使用包工头或劳动力；

（4）因承包人原因而导致工期延误超过 30 天，发包人可以单方解除合同，承包人须按照本合同约定退场及处理合同解除后事宜 。

16.2.3.2 合同解除后，承包人应该配合工程师和发包人共同确定其已经完成的工程范围。承包人在收到发包人通知书而不参加已完工程范围确认的，工程师和发包人共同确定的已完工程范围视为承包人已经完成的工程范围。合同终止后 15 日内，承包人应将其机器设备等财产及人员撤出工程现场。未在约定期限撤出的，视为放弃，发包人有权处理。

16.2.3.3合同解除后，承包人和发包人可以在全部工程竣工日期（如因发包人原因使得合同解除，可以在全部工程预计竣工日期）后按照合同约定竣工

结算程序及结算价款支付比例进行已完工程结算，但在承包人原因导致合同解除的情况下，发包人可以从结算造价中预扣其他施工单位完成剩余工程预计增加的成本。

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：费用不另外支付。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

（1） 九级及以上台风；24 小时降雨量超过 200mm；24 小时积雪厚度大于 200 mm；四级及以上地震；及其他自然灾害如洪水、地震、泥石流、雷击等，上述自然灾害引发事故，导致施工合同不能正常履行的，以工程所在地、实际发生时的省级以上气象部门公开确认的事实为确认依据。

（2）对于其他非承包人责任造成的爆炸、火灾、水灾，是指承包人按照本合同相关约定履行了管理义务所不能排除或阻挡的不可抗力事件，上述不可抗力事件导致施工合同不能正常履行的，以工程所在地、实际发生时的地级市以上公安局及相关部门公开确认的事实为确认依据。

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 60 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 ）发包人在签订合同时无投保事项及委托承包人办理的保险事项。双方约定无论发包人在合同履行期间是否对建设工程、设备材料购买财产险或对现场工作人员购买人身意外险，若发生非承包人过错或失误的第三方侵害、不可抗力事件和自然灾害导致发包人现场工作人员伤亡

或建设工程、现场设备、材料毁损、灭失的事故时，由发包人自行承担责任或根据投保事项予以理赔；此外由承包人承担全部或部分赔偿责任，发包人的投保行为不抵消、不减免承包人的责任。

（2）承包人基于对建设工程及材料、设备的保管义务，可以自行选择是否投保，承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包人不予投保且未尽合同义务而发生损害后果的，由承包人自行承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按建设行政主管部门和相关法律规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按建设行政主管部门和相关法律规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：被保险人包括但不限于：发包人、承包人、分承包人、监理人、设计单位等所有相关利益方。保险期限为：中标通知书发放之日起，至项目整体竣工交付止。

签订合同后 7 日内，承包人必须向发包人提供办理完毕的保险合同（保单）。

如果承包人认为合同约定的保险不足的，应该在签订合同后 7 日内自费增加保险。承包人未按照规定投保，发包人有权不向承包人支付任何费用，由此造成的所有损失由承包人承担。

承包人不得中途退保，若发现退保，发包人有权委托相关保险公司进行投保，相关费用和由此造成的损失有承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.4 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）向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1、工程完工后经发包人书面通知后 10 日内，除现场必要的保障人员及物资外，其他施工人员、临时设施、施工机械、设备和器材等必须及时撤离施工现场，否则发包人按每日 10000 元收取场地占用费用，直接从工程进度款或工程结算中扣除。

21.2、本工程实行全过程跟踪审计制度，未经跟踪审计人员确认的现场签证一律不予结算。

21.3、承包人或其工作人员在履行本协议的过程中，所发生的侵权责任由承包人承担。若发包人因承包人的侵权行为而承担了相应的责任包括但不限于行政处罚、罚款、赔偿、补偿、律师费、诉讼费以及其他一切合理支出，则发包人有权向承包人追偿且有权直接从发包人应支付给承包人的款项中直接扣除，不足部分承包人还应在收到发包人催款通知书之日起 5 个日历天内向发包人支付，逾期承包人还应承担本合同总金额 20%的违约金。

21.4、关于现场统一管理：

本工程由承包人进行现场统一管理，承包人除做好自行施工项目的施工管理，还必须对文物加固单位进行现场统一管理。

统一管理内容包括但不限于：工程施工质量、进度、安全、投资控制、文明施工、合同管理、信息资料及临时水电、道路、临时设施等。承包人应对投标时的管理方案进行细化后组织实施。主要内容如下：

21.4.1 工程质量管理包括但不限于：承包人应按照工程要求对本工程中其它的承包商、供应商实行质量监管。

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

21.4.3 工程安全管理包括但不限于：承包人作为工地安全施工的责任主体，应根据省市及项目所在地的相关安全施工要求，全面负责对现场施工的日常管理，制定并组织实施用水、用电、防火、脚手架、临边洞口、机械设备、人员安全设施配备等各项安全施工措施。承包人负责施工期间的现场 24 小时治安和保卫工作，在场地各出入口处设专用门卫用房，并配备足够的人员日常巡逻和夜间巡逻，对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理。

21.4.5 合同管理：根据发包人要求，与各专业承包单位及需要签定协议的相关单位签定现场统一管理配合协议。如因承包人原因未签定的，不免除承包人的现场统一管理配合责任，并扣除承包人 5 万元/次。

21.4.6 工程信息资料管理包括但不限于：承包人应重视工程信息资料的收集与管理，负责竣工资料的及时归类和汇总，监管各相关施工单位的资料工作，及时了解把握过程控制资料，在需要由承包人签字盖章的文件上签字盖章。提交发包人的资料要求不少于一式两份原件。所有相关资料应满足城建档案管理部门的要求。

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

本工程要求承包人对工程实行施工现场统一管理，承包人除做好自行施工项目的施工管理，还必须对分包项目和发包人直接发包项目进行现场统一管理。因承担“现场统一管理”的全部工作而产生的所有相关费用，工程结算审计时以承包人负责总包管理的各分包或发包人直接发包的专业工程合同价为计算

依据，计取合同价的 2%的现场统一管理费。承包人自行施工的专业工程不计取总包管理费。如承包人不按合同约定及时履行总包管理义务，经发包人及监理书面通知仍不及时履行的，发包人有权在工程结算款中直接扣除相应项目双倍的总包管理费。

21.5、关于专业工程配合约定：

承包人专业工程配合包括但不限于以下内容：工作面配合、道路配合、提供现有脚手架、整个项目实施期间的专业承包单位所需的现场现有的垂直运输机械、安全防护设施、临时设施用房、临时材料堆场及需土建专业配合的专业工程的收边收口、安装专业的开槽、开孔的修复等，主要要求如下：

21.5.1 测量放线：包括但不限于建立和保护测量放线用基准点，将建筑物的轴线和标高标记至各楼层，对需要的专业承包单位进行移交和交底，保证轴线和标高的准确性，并承担测量放线错误造成的责任和损失。

21.5.2 公共照明：提供地下室、楼梯、通道等区域的照明。

21.5.3 垂直运输：包括但不限于为工程各专业承包单位和甲供材料设备提供垂直运输服务，并合理安排使用时间，机械使用时间为从发包人招标的各专业承包单位进场至施工结束，其费用计入总承包配合费。在正式电梯启用后兼作物运使用时，由承包人负责管理，并承担相关费用。

21.5.4 脚手架:承包人应不限制所有专业承包单位在施工期间利用现场承包人搭设的脚手架；

21.5.5 预留和预埋的配合：考虑配合其它专业承包单位在主体施工期间的预留和预埋工作。

21.5.6 专业工程配合费由专业工程施工单位与承包人根据所需配合的工作内容自行协商费用并承担。承包人收取的专业工程配合费不得高于专业工程审计审定结算价（不含设备费）的 3%。

21.6、关于工程量确认问题：

21.6.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日前承包人将上月经监理签字确认的已完成工程量提交发包方审核；对于经发包人同意发生变更施工（增加工程量）的，承包人应于变更施工后 24 小时内向发包人提交经监理签字的工程量确认单，经发包人核对签字确认后方为有效。发包人变

更施工（减少工程量）的，以发包人授权的　　签发的文件为准。

21.6.2 发包人在收到承包人提交的已完工程量确认单后，应于 7 个工作日作出书面意见；如对工程量有异议，承包人应予以说明并提供相关资料，最终以发包人及监理核对的工程量为准。

21.7 关于合同解除后的约定：

21.7.1 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，发生的费用由承包人承担。

21.7.2 合同解除后，双方应当按照本合同约定进行已完工程量申报核实确认工作和结算工作。如发生经济赔偿及违约金承担的，质保金及履约保证金应在结算工程款时一并按照本合同约定处理。在结算完成后，发包人或承包人均应在 28 天内按照结算结果完成工程款、违约金、赔偿金及履约保证金的支付（包括账务抵消确认）。

21.7.3 合同解除后，承包人在申报已完成工程量的同时应当根据施工图纸提供已完工程（含隐蔽、中间验收）的图纸及书面说明、材料、设备采购合同及付款、验收凭证。材料、设备采购合同的解除及实施，由承包人负责。有过错的一方除应当赔偿因合同解除给对方造成的损失外，还应承担解除合同的费用及合同责任。

21.7.4 材料、设备采购合同因承包人的过错而解除的，由承包人自行承担合同责任并应对造成施工工期延误的后果承担责任。

21.8、承包人不得以中标书中部分综合单价过低为由拒绝施工，否则发包人有权安排其他单位进行此项目的施工，并按承包人此项目投标造价的 2 倍给予承包人惩罚性罚款，该罚款发包人有权从承包人工程款中直接予以扣除。此外，发包人有权与承包人解除合同，并追究由此给发包人所带来的一切损失（该损失包括但不限于延期误工损失、律师费、诉讼费等）。

21.9、为避免承包人的严重不平衡报价行为给发包人利益造成损害，承包人投标文件中价格明显高于正常市场价的综合单价项目，即投标综合单价高于招标控制价 50%以上的项目，如工程量产生增加，其增加部分工程量调整其综合单价。调整方法：按现行计价定额组价，其中，人、材、机械按现行定额执

行，材料单价按已有工程量清单中相同或类似的正常投标价格，没有相同或没有类似的按市场价格并须经过跟踪审计单位和发包人确认，管理费及利润按投标清单中最低费率项目费率执行。

21.10 关于通用条款的修订和补充：

21.10.1　合同价格：是指承包人响应发包人招标文件及工程量清单，约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。双方最终结算的合同价款由承包人或者其委托具有相应资质的工程造价咨询单位，依据本合同及其他有效文件编制结算书，以经发包人或发包人委托的具有相应资质的造价咨询单位核定的实际工程量及工程价款为准。如果国家审计机关依职权对本合同项下工程价款提起审计，双方必须服从国家审计机关的审计结果。

21.10.2 双方的书面文件可由本合同确定的代表进行送达，一方代表对来函有不同意见可以书面方式回复，但不得拒收或拒签。如果发生拒收或拒签情形的，可以采用以下方式送达：

（1）委托监理向对方代表送达，送达凭证以监理记录为依据。

（2）以 EMS 特快专递送达对方法定经营地址，以邮局送达回执或投递信息为对方签收依据。采用其他快递送达的，对方不予认可的不得作为送达依据。

（3）双方的法定地址与代表以招投标文件和本合同记载的地址和代表为准，如一方法定地址或代表发生变更的，法定地址变更须在变更登记之日起五日内、代表变更须在事实发生 48 小时内以书面方式通知对方新的法定地址与代表。一方不履行通知义务的，导致一方按原地址或代表送达文件的，承担文件视为送达的法律后果。

（4）相关信件和数据文件（包括电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式发送至承包人邮箱。

21、其他：

1)、承包人如在施工过程中需使用电梯，须服从发包人的管理，报价中充分考虑垂直运输相关费用（包含电梯使用费）。如有损坏须负责维修并承担相应的费用。

2)、施工单位进场施工前需至现场物业管理部门办理进场手续与施工人员出入证，签订安全文明施工管理规定，按照施工合同 1%缴纳水电与管理费押

金，最高不超过 5 万元，各施工单位的水电使用、垂直动线管理、垃圾清运等费用每月按照数量分摊，并在押金中扣除，施工结束后多退少补；

3)、施工单位进场后需接受物业部门的管理，按照物业规划的管理方案进行人员进出、材料堆放、垃圾清运等，未按要求进行的，物业部门有权发函要求其限期整改，未整改到位由物业部门负责整改，所产生的费用从施工单位缴纳的押金中扣除；

4)、物业管理部门有权对施工单位安全施工、文明施工进行管理，对于违反安全施工、文明施工的行为，物业部门将对其按照不低于 500 元/次的罚款进行惩罚，施工单位需限期缴纳，未按时缴纳物业将从其缴纳的押金中扣除。

5)、在项目施工过程中，所有检测费用均由投标人考虑在投标报价内，检测单位延用土建阶段确定单位。

6)、合同工期按　　天（日历天），开工日期以发包人批准的监理签发的开工令上的时间为准，竣工日期以工程验收合格之日为准。

7）承包人在开工前应对施工图纸认真核查，积极参与发包人组织的施工图纸交底及会审工作。承包人收到施工图之后 15 天内应指出图纸上有悖国家强制性规范、施工质量与安全之处，形成图纸审查报告以书面形式上报发包人，并做好各系统管线的综合平衡工作（包含但不限于施工前叠图、策划、样板等）。如因承包人未能协调解决此类矛盾而造成工程费用增加、工期增加、返工等一切损失，承包人将承担相关损失。

如发包人提供的图纸、资料不完整的，承包人应在该项工程或分项工程开工前 14 日之前向发包人提交补充图纸及资料的使用时间表，逾期提交由承包人承担相应责任。

8）承包人应负责办理与本工程项目实施相关的主管部门要求的所有手续。

23、未尽事宜，协议双方另行商议。（以下无正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人:
委托代表人：	委托代表人：

电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮政编码：	邮政编码：

签订日期：　年　月　　日

工程质量保修书

发包人（全称）：**江苏议事园**

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 _____ 工程 （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：

图纸及工程量清单中所有的工作内容均属保修范围内。

承包人在收到任何故障、变质或缺陷通知，必须在发包人指定的时间内，对有关故障、变质或缺陷作出补救工作，并且，须为由上述的故障、变质或缺陷直接引起对本工程或其它财产的一切损害加以修复直到发包人满意为止。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 5 年；

7．其他项目保修期限约定如下：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

四、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

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

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人:
委托代表人：	委托代表人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮政编码：	邮政编码：

签订日期：　年　　月　　日

第五章 工程量清单

如果必须引用某一类品牌才能说明招标项目的技术标准和质量要求，则应当在引用的品牌名称前加“参照或相当于”字样。投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人在“澄清答疑”环节中给予答复。

1. 工程量清单说明

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

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

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

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

——

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准”，工程类别：安装工程，创建目标：/，计税方法：一般计税，计取标准：详见工程量清单。

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

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

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

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

——

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求

序号	材料名称	推荐品牌（参照或者相当于）				备注
1	钢筋	马钢	永钢	沙钢	/	
2	水泥	海螺	中联	鹤林	/	
3	石膏板	圣戈班	龙牌	泰山	/	
4	轻钢龙骨	源胜	锡建	泰山	/	
5	无机涂料、无机防水涂料	多乐士	立邦	三棵树	/	
6	铝板	方大集团股份有限公司	广州金霸建材股份有限公司	江西雅丽泰建材股份有限公司	欧陆	
7	烤漆饰面板	鑫诺	雅柏	美丽人家	佳宁韵成	
8	板材、细木工板、阻燃板	兔宝宝	千年舟	莫干山	/	
9	壁布	泰芝峰	爱漫时	诺奇	/	
10	窗帘	东装	亨特	立川	法国尚飞	
11	防水卷材、防水涂料	东方雨虹	广东科顺	广东科顺	/	
12	地砖、墙面砖	冠军	蒙娜丽莎	欧美	欧神诺、箭牌、新润成、东鹏	
13	石材	简一	汇兴	华辉	景通	
14	地板	松下	伯格森	桢鸿坊	安信、圣象	
15	成品木门	步阳	美心	TATA	佳宁韵成	
16	门锁	SALTO	杨格	凯迪仕	/	
17	金属玻璃门	苏州开元华成装饰玻璃	上海龙鹏	上海华顶玻璃	/	
18	五金件	海福乐	坚朗	顶固	/	
19	可折叠安全扶手	松下 GH-FG20W	NAKA CM-4	思塔夫 S80100	美标 FFAS9401	
20	挂衣钩、晾衣绳、厕纸架	科勒	海福乐	TOTO	德国唯宝、美标	
21	定制电加热毛巾架	赛莱诺 E3	KSHD FK006	海德曼 FTDR	卡迪欧 KL18-460	

22	定制墙出化妆镜	杜拉維特 D-15115	德国唯宝 WB-JQ8813	艾利秀 W020869	凯勒	
23	配电箱元器件	施耐德	ABB	西门子	/	
24	灯具	欧普	雷士	三雄极光	/	
25	电线、电缆	上上	远东	宝胜	/	
26	JDG 电管	泰瑞安	上海万帆	武陵源	/	
27	焊接钢管、镀锌钢管、热镀锌钢管、钢塑复合管	上海宝钢	友发钢管	浙江金洲	/	
28	PPR 管	伟星	金牛	中财	/	
29	阀门及配件	上海良工	沪工	花山阀门	/	
30	风机、防火排烟阀、 静压箱、百叶风口	上海金永利	靖江利神	江苏春意	/	
31	分体式空调、风机盘管、多联机	大金	三菱	约克	东芝	
32	智能马桶	松下 CH2261WSC/全智能座便器	TOTO CES9603MC	科勒 5401	美标 CEAS5OYY	
33	隐形地漏	科勒 R75422T-CP	TOTO DSFD70	海福乐 589.14.X00	美标 FFAS9202	
34	地漏	科勒 K-R7275T-CP	潜水艇 MTF40	海福乐 589.14.999	美标 FFAS9202	
35	开关、插座	松下悦宸	西蒙 i7	西门子睿宸	/	
36	隐形地插	西蒙	施耐德	西门子	/	
37	隐形水槽	arsas4738NX	磨仕 5532	韦普 4838	/	
38	顶出花洒、手持花洒	松下 GQ1LWTJ21S/K	TOTO TBW07003C1 TBW01010C TBV01408B TBN01001B TBW07020C TBW07018C	科勒 K-18360T-CL-CP 顶出花洒 K-15399T-CP 天花板安装花洒臂（伸长 263.6mm） K-72740T-CP 滑动花洒支架 K-99727T-9-CP 手持花洒	美标 FFAS0925、0926、0928、0930 配件 SS033、9141、9127、9H11	

				K-14714T 墙面连接器及软管 K-99727T-9-CP 花洒阀芯及恒温面板 K-98699T-NA 智配通用安装盒		
39	抗震支吊架	宇顺	嵘铂	展宇		

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须满足上表中的技术标准和质量要求，并在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

第六章 图纸

第六章　图纸

本项目图纸资料请投标人自行下载，下载地址：



第七章 技术标准和要求

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求

序号	材料名称	推荐品牌（参照或者相当于）				备注
1	钢筋	马钢	永钢	沙钢	/	
2	水泥	海螺	中联	鹤林	/	
3	石膏板	圣戈班	龙牌	泰山	/	
4	轻钢龙骨	源胜	锡建	泰山	/	
5	无机涂料、无机防水涂料	多乐士	立邦	三棵树	/	
6	铝板	方大集团股份有限公司	广州金霸建材股份有限公司	江西雅丽泰建材股份有限公司	欧陆	
7	烤漆饰面板	鑫诺	雅柏	美丽人家	佳宁韵成	
8	板材、细木工板、阻燃板	兔宝宝	千年舟	莫干山	/	
9	壁布	泰芝峰	爱漫时	诺奇	/	
10	窗帘	东装	亨特	立川	法国尚飞	
11	防水卷材、防水涂料	东方雨虹	广东科顺	广东科顺	/	
12	地砖、墙面砖	冠军	蒙娜丽莎	欧美	欧神诺、箭牌、新润成、东鹏	
13	石材	简一	汇兴	华辉	景通	
14	地板	松下	伯格森	桢鸿坊	安信、圣象	
15	成品木门	步阳	美心	TATA	佳宁韵成	
16	门锁	SALTO	杨格	凯迪仕	/	
17	金属玻璃门	苏州开元华成装饰玻璃	上海龙鹏	上海华顶玻璃	/	
18	五金件	海福乐	坚朗	顶固	/	
19	可折叠安全扶手	松下 GH-FG20W	NAKA CM-4	思塔夫 S80100	美标 FFAS9401	
20	挂衣钩、晾衣绳、厕纸架	科勒	海福乐	TOTO	德国唯宝、美标	

序号	材料名称	推荐品牌（参照或者相当于）				备注
21	定制电加热毛巾架	赛莱诺 E3	KSHD FK006	海德曼 FTDR	卡迪欧 KL18-460	
22	定制墙出化妆镜	杜拉維特 D-15115	德国唯宝 WB-JQ8813	艾利秀 W020869	凯勒	
23	配电箱元器件	施耐德	ABB	西门子	/	
24	灯具	欧普	雷士	三雄极光	/	
25	电线、电缆	上上	远东	宝胜	/	
26	JDG 电管	泰瑞安	上海万帆	武陵源	/	
27	焊接钢管、镀锌钢管、热镀锌钢管、钢塑复合管	上海宝钢	友发钢管	浙江金洲	/	
28	PPR 管	伟星	金牛	中财	/	
29	阀门及配件	上海良工	沪工	花山阀门	/	
30	风机、防火排烟阀、静压 箱、百叶风口	上海金永利	靖江利神	江苏春意	/	
31	分体式空调、风机盘管、多联机	大金	三菱	约克	东芝	
32	智能马桶	松下 CH2261WSC/全智能座便器	TOTO CES9603MC	科勒 5401	美标 CEAS50YY	
33	隐形地漏	科勒 R75422T-CP	TOTO DSFD70	海福乐 589.14.X00	美标 FFAS9202	
34	地漏	科勒 K-R7275T-CP	潜水艇 MTF40	海福乐 589.14.999	美标 FFAS9202	
35	开关、插座	松下悦宸	西蒙 i7	西门子睿宸	/	
36	隐形地插	西蒙	施耐德	西门子	/	
37	隐形水槽	arsas4738NX	磨仕 5532	韦普 4838	/	
38	顶出花洒、手持花洒	松下 GQ1LWTJ21S/K	TOTO TBW07003C1 TBW01010C	科勒 K-18360T-CL-CP 顶出花洒	美标 FFAS0925、0926、	

序号	材料名称	推荐品牌（参照或者相当于）				备注
			TBV01408B TBN01001B TBW07020C TBW07018C	K-15399T-CP 天花板安装花洒臂（伸长 263.6mm） K-72740T-CP 滑动花洒支架 K-99727T-9-CP 手持花洒 K-14714T 墙面连接器及软管 K-99727T-9-CP 花洒阀芯及恒温面板 K-98699T-NA 智配通用安装盒	0928、0930 配件 SS033、9141、9127、9H11	
39	抗震支吊架	宇顺	嵘铂	展宇		

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须满足上表中的技术标准和质量要求，并在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函（一阶段）
3.2	（二）投标函附录
3.3	（三）施工现场大气污染防治措施承诺书
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	六、施工组织设计
9	七、资格审查及其他资料
9.1	（一）投标人基本情况表
9.1.1	投标人基本情况表
9.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
9.1.3	（附件）企业资质
9.1.4	（附件）企业证书
9.2	（二）项目负责人资料表
9.2.1	项目负责人资料表
9.2.2	（附件）基本信息

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

（项目名称）（标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（一）投标函

（招标人名称）：

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

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4．如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

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

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_{01}	……	B_1	___至__	……	……
	钢材	F_{02}	……	B_2	___ 至__	……	……
	水泥	F_{03}	……	B_3	___ 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）房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖单位章）：

年 月 日

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

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人___（姓名）___系_____（投标人名称）_____的法定代表人，现委托___（姓名）___，身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

六、施工组织设计

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

暗标编制要求如下：

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

注：小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

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

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

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

附表三：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。

2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

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

附表六：临时用地表

用 途	面 积（平方米）	位 置	需用时间

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

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

（二）项目负责人资料表

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

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务		养老保险	
建造师专业等级			证书编号		
学历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类
项目内容描述	合同金额	招标人名称	招标人联系电话	其他说明	

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

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

（四）拟分包项目情况表

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

（五）近年完成的类似项目情况表

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

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

承诺书(一)

资格审查承诺书

致: 江苏议事园(招标人):

为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此郑重承诺:

(一)有独立订立合同的能力:

(二)我公司所报项目负责人满足下列条件:

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。

(三)我公司项目负责人没有同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业 a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险:b.将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。

(四)符合法律、法规规定的其他条件。

(五)我公司符合下列情形:

1.没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的:

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

(六)我公司无下列行为:

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。

(七)我公司投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1 号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1 号文规定执行。若经招标人(或招标代理)核实，发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司愿自动放弃此次投标，若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任。

投标人:(公章)

法定代表人(签字或盖章)

日期:年月日

承诺书(二)

承诺书

致: 江苏议事园(招标人):

我公司在此郑重承诺:

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求满足招标要求，并在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中由招标人进行选择。

投标人:(公章)

法定代表人：(签字或盖章)

日期:　　年　　月　　日

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

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

2．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

第九章 其他

江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程

澄清（一）

项目编号：GLFJ2500596-01SGGH

各投标人：

现对江苏议事园民国楼（二层、三层）出新改造工程的招标文件做如下澄清：

1、 **本次澄清补充招标文件第五章、第六章、第七章内容，具体详见本次澄清文件。**

招标文件其他内容不变！

联系人：余波　　联系电话：025-84795403

江苏海外集团国际工程咨询有限公司

2025 年 4 月 8 日