南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价）

标段编码：QXFJ2601736-06SGGH

招标文件

招标人（招标代理）:南京建淳造价师事务所有限公司（加盖电子印章）

2026-05-29

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 12
投标人须知前附表 12
投标人须知正文 25
开标一览表 35
第三章 评标办法 37
评标办法前附表 37
评标办法正文 42
第四章 合同条款及格式 49
第五章 工程量清单 124
第六章 图纸 127
第七章 技术标准和要求 128
第八章 投标文件格式 130
第一阶段 130
封面 132
目录 130
一、投标函及投标函附录 133
（一）投标函（一阶段） 133
（二）投标函附录 134
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 135
二、法定代表人身份证明和授权委托书 136
三、联合体协议书 137
四、投标保证金 137
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 138
六、施工组织设计 139
七、资格审查及其他资料 146
（一）投标人基本情况表 146
投标人基本情况表 146
（附件）企业相关证明证照文件 146
（附件）企业资质 146
（附件）企业证书 146
（附件）企业信用管理档案 146
（二）项目负责人资料表 147
项目负责人资料表 147
（附件）基本信息 147
（附件）资格证书 147
（附件）社保 147
（附件）业绩 147
（三）项目管理机构组成表 148
项目管理机构组成表 148
（附件）基本信息 148
（附件）资格证书 148
（附件）社保 148
（四）拟分包项目情况表 149
（五）近年完成的类似项目情况表 150
近年完成的类似项目情况表 150
（附件）企业近年完成的类似项目情况 151
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 151

（附件）企业获奖情况 151
（附件）项目负责人获奖情况 151
（六）正在施工和新承接的项目情况表 152
（九）资格审查其他资料 153
八、其他资料 154
第二阶段 155
投标函（二阶段） 156
五、已标价工程量清单 156
第九章 其他 157

第一章招标公告

（市交易中心）南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价）招标公告

标段编码：QXFJ2601736-06SGGH

1.招标条件

本招标项目南京仙林NO.2024G19地块项目已由仙林大学城管委会以（项目审批文号:宁仙大委备〔2025〕46号）批准建设，项目业主为南京仙林智晟置业有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京仙林智晟置业有限公司，现对该项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价）进行公开招标。

南京建淳造价师事务所有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市栖霞区，东至花蕾路，南至白雪路，西至华佗路

2.2 招标范围：南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价），其中装修面积约43410.07平方米，招标范围包括但不限于装饰装修、视频监控系统、信息网络系统、设备网综合布线系统、入侵报警系统、可视对讲系统、住户报警系统、出入口控制系统、停车场管理系统、信息导引及发布系统、电子巡查管理系统、电梯五方对讲、机房工程、综合管路、示范区智能化等，具体详见图纸及工程量清单。

2.3 计划工期：487日历天

2.4 合同估算价：130000000.00元

2.5 工程规模：南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价），其中装修面积约43410.07平方米，招标范围包括但不限于装饰装修、视频监控系统、信息网络系统、设备网综合布线系统、入侵报警系统、可视对讲系统、住户报警系统、出入口控制系统、停车场管理系统、信息导引及发布系统、电子巡查管理系统、电梯五方对讲、机房工程、综合管路、示范区智能化等，具体详见图纸及工程量清单。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：装饰装修工程约11582.10115万元，智能化工程约297.009489万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：1、具有专业承包建筑装饰装修工程一级（含）以上并且专业承包电子与智能化工程二级(含)以上资质，且具有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）。2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。

项目负责人资格：1、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）。2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业业绩：自2021年5月1日（含）以来，投标人承担过单项合同金额在6800万元及以上的房屋建筑装饰装修工程（厂房、仓库除外）施工业绩。注：（1）含有装饰装修工程的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修工程的施工总承包或工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。（2）须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，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。资格审查企业业绩与评标办法项目负责人业绩不可兼得。

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。

2、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、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。

4、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《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住建厅综合服务平台发布的信息为准）。

5、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。

6、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。

7、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年11月-2026年4月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描编入至电子投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

8、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，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

（6）处于被责令停业，财产被接管，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）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（9）投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

（10）在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的；

（11）法律、法规规定的其他条件。

9、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（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。

10、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[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。

11、提供资格审查承诺书，须按“第八章投标文件格式（九）资格审查其他资料”中给定格式提供。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是　　1、联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；2、联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；3、联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；4、联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；5、招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当

以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力；6、联合体成员不得超过两家。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间 ：2026-06-25 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：82.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	**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

<table>
<tr><td></td><td></td><td>投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K, 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A｛当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A｝，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。
K2取值： 88 **%**。

评标后基准价调整方式
因评委计算错误而重新计算</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>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、是否设置篇幅扣分：☑ 是
施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。
<table>
<tr><td>评审因素</td><td>页数要求</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>可行；
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>可行；
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~2.00)</td><td>10</td><td>可行；
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划</td><td>12</td><td>可行；
(优=2.00;良=1.80;中=1.6</td><td>2.00</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td><table>
<tr><td>(0~2.00)</td><td></td><td>0;差=1.40;无=0)</td><td></td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>28</td><td>可行;
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>6</td><td>可行;
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~3.00)</td><td>15</td><td>可行;
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</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>项目负责人业绩：自2021年5月1日（含）以来，项目负责人在本单位承担过单项合同金额在6800万元及以上的房屋建筑装饰装修工程（厂房、仓库除外）施工业绩，每提供1个得2分，满分2分。注：（1）含有装饰装修工程的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修工程的施工总承包或工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。（2）须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，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。资格审查企业业绩与评标办法项目负责人业绩不可兼得。
（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>汇总规则：分项汇总，直接求平均（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>/</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>
<tr><td>2.3.3（7）</td><td>其他</td><td>/</td></tr>
</table>

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：

https://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： 0512-58188512

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5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，并编入投标文件中。具体内容详见招标文件。

9.6采用两阶段评审：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计、业绩，满分18分，评分细则详见招标文件）进行评审。商务技术文件评审合格的投标人超过12个（含）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；取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.7异议受理单位(招标人):南京仙林智晟置业有限公司;联系人:李工;电话:025-85606826；地址：南京市栖霞区文苑路118号；异议受理单位（招标代理）：南京建淳造价师事务所有限公司；联系人：吴玉凤；电话：15996388316；地址：南京市江东中路186-1号7楼701室；网上受理方式:投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。

10. 联系方式

招标人：	南京仙林智晟置业有限公司	招标代理机构：	南京建淳造价师事务所有限公司
地址：	南京市栖霞区仙林街道文苑路118号9区	地址：	南京市建邺区江东中路186-1号（7楼）701室
联系人：	李工	联系人：	吴玉凤
电话：	025-85606826	电话：	15996388316

招投标监督管理部门及电话： 南京市栖霞区住房和建设局（电话:025-85698349）

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京仙林智晟置业有限公司 地址：南京市栖霞区仙林街道文苑路118号9区 联系人：李工 电话：025-85606826
1.1.3	招标代理机构	名称：南京建淳造价师事务所有限公司 地址：南京市建邺区江东中路186-1号（7楼）701室 联系人：吴玉凤 电话：15996388316
1.1.4	项目名称	南京仙林NO.2024G19地块项目
1.1.5	建设地点	南京市栖霞区，东至花蕾路，南至白雪路，西至华佗路
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价），其中装修面积约43410.07平方米，招标范围包括但不限于装饰装修、视频监控系统、信息网络系统、设

		备网综合布线系统、入侵报警系统、可视对讲系统、住户报警系统、出入口控制系统、停车场管理系统、信息导引及发布系统、电子巡查管理系统、电梯五方对讲、机房工程、综合管路、示范区智能化等，具体详见图纸及工程量清单。
1.3.2	计划工期	计划工期：487日历天 计划开工日期：2026-06-30 计划竣工日期：2027-10-30
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：1、具有专业承包建筑装饰装修工程一级（含）以上并且专业承包电子与智能化工程二级(含)以上资质，且具有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）。2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。 ☑项目负责人资格： 1、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）。2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。 ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☑企业业绩：自2021年5月1日（含）以来，投标人承担过单项合同金额在6800万元及以上的房屋建筑装饰装修工程（厂房、仓库除外）施工业绩。注：（1）含有装饰装修工程的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修工程的施工总承包或工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。（2）须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的

		直接发包证明。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，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。资格审查企业业绩与评标办法项目负责人业绩不可兼得。 ☐项目负责人业绩：/ ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的； ☐投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）； ☑符合法律法规规定的其他条件： 1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。 2、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、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。 4、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《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住建厅综合服务平台发布的信息为准）。 5、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。 6、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。 7、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年11月-2026年4月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描编入至电子投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。 8、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，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标； （6）处于被责令停业，财产被接管，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）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的； （8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的； （9）投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态； （10）在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的； （11）法律、法规规定的其他条件。 9、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（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。 10、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[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。 11、提供资格审查承诺书，须按“第八章投标文件格式（九）资格审查其他资料”中给定格式提供。
1.4.2	是否接受联合体投标	是 接受，应满足下列要求： 1、联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；2、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资质和能力；3、联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；4、联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；5、招标人要求投标人提交

		投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力；6、联合体成员不得超过两家。
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	1、施工图纸；2、工程量清单；3、招标文件答疑、补充文件（如有）等。
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-06-09　09:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-06-25　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500000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	无
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： 2025-11-2026-04 ☑其他材料：投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年11月-2026年4月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描编入至电子投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：无
5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果；

		（5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。 第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人； （2）导入第二阶段/第二信封投标文件； （3）公布开标结果； （4）投标人提出异议或咨询（如有）； （5）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （6）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成9人，其中招标人代表2人，专家7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
		是否要求提供履约担保： 是
7.3.1	履约担保	履约担保的形式： 转账支票、电汇、银行保函。 履约担保的金额： 本项目中标人须在合同签订前且不得迟于领取中标通知书后15日（日历天）内向招标人交纳中标价的10%的履约担保，如中标人未按规定交纳本项目的履约担保，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。履约担保将在工程验收合格后退还中标人（不计利息）。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 保函或其他第三方担保等 支付担保的金额： 与履约担保的金额相同。 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）	118791106.39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。
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8		1、本工程招标不组织集体踏勘，投标人自行对工程施工现场和周围环境进行勘察以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料，现场踏勘费用自理，同时负责相关人员的安全。勘察现场所发生的费用及安全责任由投标人承担。投标单位中标后，不得以不了解现场情况增加任何费用。因投标人未能全面、完整的进行现场踏勘而导致的投标人中标后相关费用的增加，由投标人承担全部费用。招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。 2、中标人须在办理中标通知书前，向招标人提供四套纸质投标文件和使用未来软件报价的电子光盘一张，纸质投标文件的内容必须与网上提交的电子投标文件一致，不一致的以网上提交的为准。 3、图纸等资料作为招标文件组成部分，投标人自行登陆网盘进行下载，链接:https://pan.baidu.com/s/11YkPGSFWLSZU750JpPDqOg提取码:dmd4,未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。 4、投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现，并包括投标人技术标中提出的所有工程内容及措施的费用。其应包括但不限于施工机械设备、劳务、管理、材料、安装、缺陷修补、配合费、临时设施费、质检、施工配合、维护、交通、利润、文明施工费、税金和合同包含的投标人所承担的风险、责任、应缴纳费用及

	政策性文件规定的各项费用。 5、投标人应对清单中的每一个项目进行报价（包括综合单价及合价），如漏报或少报项目，均视为其费用已含在其他项目的综合单价或合价中，结算时不调整。 6、工程量清单报价应包括完成招标文件、施工图纸及技术规范规定全部内容的工程量清单项目所需的全部费用，其内涵：①包括分部分项工程费、措施费、其他项目费和规费、税金；②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；③包括完成每项工程内容所需的全部费用；④考虑施工期间所有风险因素而调整的费用；⑤因招标人在招标文件中的要求而发生的费用；⑥工程验收交付前所发生的工程费用（如建筑物的看管、成品保护等费用）。 7、中标人缴纳本项目的综合服务费及公证费。上述费用由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。 8、异议受理单位(招标人):南京仙林智晟置业有限公司;联系人:李工;电话:025-85606826；地址：南京市栖霞区文苑路118号；异议受理单位（招标代理）：南京建淳造价师事务所有限公司；联系人：吴玉凤；电话：15996388316；地址：南京市江东中路186-1号7楼701室；网上受理方式:投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。 9、因系统原因，投标人不得存在下列情形之一，招标公告符合法律法规规定的其他条件与招标文件投标人须知1.总则部分-1.4.3条表述不一致，以招标公告中投标人资格要求-符合法律法规规定的其他条件中的表述为准。

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）送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）已标价工程量清单；

（6）施工组织设计；

（7）项目管理机构；

（8）拟分包项目情况表；

（9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；

（10）定标资料（如有）

（11）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

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

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

（3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

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

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

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

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

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。

投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并递交投标文件。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

南京仙林NO.2024G19地块项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：南京仙林NO.2024G19地块项目

标段名称：装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价）　　标段编码：QXFJ2601736-06SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

开标一览表

南京仙林NO.2024G19地块项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：南京仙林NO.2024G19地块项目

标段名称：装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价）　　标段编码：QXFJ2601736-06SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章　评标办法（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

进入第二阶段的投标人数量	商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前5名，商务技术文件评审合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。 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： 取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。
商务技术标得分是否带入第二阶段	带入

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

2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	无
		经批准的其他要求	无
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲	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）；

		供材料价格	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：82.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A｛当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A｝，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1，Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 88 **%**。

<table>
<tr><td></td><td></td><td>评标后基准价调整方式
因评委计算错误而重新计算</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>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、是否设置篇幅扣分：☑ 是
施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>可行；
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>可行；
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~2.00)</td><td>10</td><td>可行；
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>可行；
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>28</td><td>可行；
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>6</td><td>可行；
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~3.00)</td><td>15</td><td>可行；
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
</table>
</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
2.3.3（3）	投标人业绩评分标准	项目负责人业绩：自2021年5月1日（含）以来，项目负责人在本单位承担过单项合同金额在6800万元及以上的房屋建筑装饰装修工程（厂房、仓库除外）施工业绩，每提供1个得2分，满分2分。注：（1）含有装饰装修工程的施工总承包或工程总承包（单独的装饰装修工程的施工总承包或工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。（2）须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，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。资格审查企业业绩与评标办法项目负责人业绩不可兼得。 （注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	/
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

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：综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先；如果施工组织设计得分也相等，以企业业绩金额高的优先。

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条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

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

3.3 详细评审

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

（1）按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

（2）按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B （3）按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

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

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

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

（7）按本章第2.3.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

（3）采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

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

附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

报价由低到高分别依次排序。

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= （ A×50%+B×30%+C×20%） ×K

A=招标控制价×（ 100%— 下浮率Δ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

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

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

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

第四章 合同条款及格式

（GF—2017—201）　　合同编号：

建设工程施工合同

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：南京仙林智晟置业有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等 、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

本项目设有代建人绿城房地产建设管理集团有限公司，代建人在发包人的授权下行使发包人的权利，承包人已充分了解了发包人对代建人的授权，代建人根据相关授权行使对应的权利和义务。

一、工程概况

1.工程名称：南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价）

2.工程地点：南京市栖霞区，东至花蕾路，南至白雪路，西至华佗路

3.工程立项批准文号：宁仙大委备[2025]46号

4.资金来源：国有资金，已落实。

5.工程内容：南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价），其中装修面积约43410.07平方米，招标范围包括但不限于装饰装修、视频监控系统、信息网络系统、设备网综合布线系统、入侵报警系统、可视对讲系统、住户报警系统、出入口控制系统、停车场管理系统、信息导引及发布系统、电子巡查管理系统、电梯五方对讲、机房工程、综合管路、示范区智能化等，具体详见图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价），其中装修面积约43410.07平方米，招标范围包括但不限于装饰装修、视频监控系统、信息网络系统、设备网综合布线系统、入侵报警系统、可视对讲系统、住户报警系统、出入口控制系统、停车场管理系统、信息导引及发布系统、电子巡查管理系统、电梯五方对讲、机房工程、综合管路、示范区智能化等，具体详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：202　年　月　日（具体以监理的书面开工令日期为准）

计划竣工日期：202　年　月　日（具体以发包人、承包人的双方交接验收报告为准）

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

三、质量标准

工程质量符合国家相关施工质量验收标准及地方执行标准；相关标准要求以国家、地方及行业现行规范要求中的高标准为准，发包人对项目的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，以发包人要求为准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：

含税金额：

人民币（大写）　　(¥　　元)；

不含税金额：

人民币（大写）　　(¥　　元)；

适用税率：　　%，税额　　，如遇政策调整，税额相应调整（合同执行周期内，承包人纳税人身份变更导致的税额增加，发包人不予承担）

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

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（含税）：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿　(¥＿＿＿＿＿＿＿＿元)；

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿　(¥＿＿＿＿＿＿＿＿元)。

2、合同价格形式：固定单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：＿＿＿＿＿＿ 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；
（3）专用合同条款及其附件；
（4）通用合同条款；
（5）技术标准和要求；
（6）图纸；
（7）已标价工程量清单或预算书；
（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4.承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于202__年_____月_____ 日签订。

十、签订地点

本合同在南京仙林智晟置业有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

（本页为签章页）

发包人：（盖章） 南京仙林智晟置业有限公司	承包人：（盖章）
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）：
部门负责人（签字）：	部门负责人（签字）：
项目负责人（签字）：	项目负责人（签字）：
经办人（签字）：	经办人（签字）：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
地址：	地址：
邮政编码： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：	邮政编码： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：

第二部分　通用合同条款

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

第三部分　专用合同条款

1.一般约定

1.1　词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10　其他合同文件包括：（1）本合同协议书；（2）进一步明确双方权利义务的纪要、协议等；（3）本合同专用条款；（4） 中标通知书；（5）招标文件及其修改澄清（含答疑）；（6）投标函及投标函附录；（7）本合同通用条款；（8）图纸；（9）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（10）投标文件（不含投标函及投标函附录）；（11）已标价的工程量清单或预算书；（12）双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

1.1.2　合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____ ；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5　设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____ ；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3　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：无

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内的土地（依据正式设计图纸确定实施工程需永久占用的土地）。

1.1.3.10　临时占地包括：发包人配合协调提供临时设施场地，所需费用由承包人自行承担，综合考虑在投标报价中，结算时不予调整，承包人负责办理相关手续。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用无其他语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》及其他现行国家、行业、专业及南京市、仙林管委会的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市、仙林管委会的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范严格者为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

竣工验收前实施的现行国家、行业、专业及南京市、仙林开发投资集团和绿城管理集团的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市、发包人颁布的有关标准、规范产生不一致时，以颁布的标准、规范严格者为准。

如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，质量要求、工艺标准按照以下原则选择：

（1）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准低于国家、工程所在地标准的，则按国家、工程所在地标准执行；

（2）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准高于国家、地区标准的，则按图纸或本合同约定的质量要求、工艺标准执行；

（3）如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家、工程所在地标准的基础上按本合同约定的标准、规范执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：另行协商。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：按现行国家、省、市、区的标准、规范执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）进一步明确双方权利义务的纪要、协议等；（3）本合同专用条款；（4）双方有关工程的洽商、变更等相关文件（5）中标通知书；（6）招标文件及其修改澄清（含答疑）；（7）投标函及投标函附录；（8）本合同通用条款；（9）图纸；（10）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（11）投标文件（不含投标函及投标函附录）；（12）已标价

的工程量清单或预算书；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，均视为本合同的组成部分并互为补充和解释，如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供 2 套施工图纸，电子版 1 份，承包人应按照经发包人确认后的图纸进行施工。承包人需要增加图纸套数的，承包人自行复制，复制费用由承包人承担，相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，结算时不予调整；为使工程合理而正确地施工和竣工，以及为修补其中的任何缺陷，发包人有权向承包人发出此类补充图纸和指示，承包人应贯彻执行并受其约束。

发包人向承包人提供图纸的内容：所涉及施工范围内的施工图。在整个施工过程中承包人需根据各专业图纸的增加和变更，及时做好图纸的汇总和更新。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于：（1）开工报审表（2）施工组织设计（3）总进度计划（4）甲供材料、设备使用总计划（5）工程款使用计划（6）合理化建议（7）设计变更、签证申请报告（8）月度完成工程量统计表（9）次月工程进度计划（10）次月甲供材料使用计划（11）隐蔽工程和中间验收通知（12）乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告（13）专业工程分包申请（14）暂停施工通知书（15）索赔意向通知书、索赔报告（16）工程款申请单（17）竣工付款申请单（18）竣工验收申请报告（19）竣工资料（20）竣工结算申请单及结算资料（21）最终结清申请单（22）应监理人、代建人或发包人要求提交的其他报告、报表；

承包人提供的文件的期限为：（1）开工前 7 日内向发包人及监理人、代建人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案；（2）每月 25 日前提供下月施工进度计划、材料供应计划、承包人采购材料计划清单、发包人供应的设备进场计划、劳动力及用款计划等发包人需要的各种报表，每周按项目部要求报周进度计划，以上计划及报表必须经总监理工程师签字认可后报发包人。

承包人提供的文件的数量为：纸质文件六份，电子文档一份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件，当面送达；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 个日历日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸及文件准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、代建人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。承包人自行负责，相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，结算时不予调整。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在合同签订后七天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：按发包人要求执行。承包人送达的文件资料不合格的，发包人将拒绝签收，相关责任由承包人完全承担。

发包人接收文件的地点：按发包人要求执行。

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：发包人可以要求承包人至发包人处领取或通过书面方式（包括：纸质稿件、电子邮件、传真等）送达承包人处；临时或紧急情况下，发包人可预先口头通知承包人实施，并在 48 小时内将相关书面材料补送至承包人处。

承包人接收文件的地点：本工程现场项目部、承包人指定邮箱【邮箱：】。

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理项目部；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

代建人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或项目代建人办公室；

代建人指定的接收人为：代建项目负责人。

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：因施工所需修建场内外道路以及其他基础设施，由承包人办理手续并承担相关手续费用和建设费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理。只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，禁止与本工程无关人员、车辆进入施工现场， 如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内为场内交通，规划红线外为场外交通。

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：由承包人根据现场场地条件自行负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路（路基要求压实度能够满足商品砼及钢材等各种材料运输车辆的行走以及符合市、区环保与质量安全监督部门相关规定）、管线、临时设施和交通设施，及竣工结束后的拆除或恢复原状（发包人要求保留的除外）等工作，包括维修、养护和管理发包人提供的道路、管线、临时设施和交通设施，费用含在投标报价中，结算时不予调整；同时场内道路必须符合扬尘控制相关规定。

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，含在投标报价中，结算时不予调整。

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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件， 但不能用于与实现合同目的无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了实现合同目的以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。承包人对上述文件资料的复制要严格登记，工程竣工决算后应退还所有技术经济数据等资料。

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

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与实现合同目的无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了实现合同目的以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。承包人应在本合同解除或期满前将项目的所有图纸、说明、电子文件、经济技术数据等连同详细文件清单递交给发包人。承包人及其人员可引用、使用或发表本项目的服务成果，但须事先以书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担，相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，结算时不予调整。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：参照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013)规范中相应规定、工程量清单编制说明中相应要求执行。

若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价中直接核减，发包人对承包人的未取得利润不做任何赔偿。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：/。

2.发包人

2.2 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：

（1）在发包人的授权下，行使合同约定的发包人权利，履行合同约定的发包人职责。全面主持现场施工管理工作， 施工现场的外部协调，对监理工作进行检查监督。

（2）发包人、监理所有文件经发包人授权代表签署后方生效。

（3）发包人的指令、通知由发包人代表签字后，以书面形式交给监理人，由监理人发出及监督执行，承包人代表或承包人指定收文人在回执签署姓名和收到时间后立即生效。确有必要时，发包人代表或其授权人可发出口头指令，承包人对指令应予以执行。承包人应于发包人代表或其授权人发出口头指令后 3 天内

提出书面确认要求，承包人未按时提出确认要求的，责任由承包人承担。

（4）承包人认为发包人的指令不合理，应在收到指令后24 小时内提出书面申告，以便发包人代表作出修改指令或继续执行原指令的决定，逾期未提出书面申告则视作承包人认可。在紧急情况下（紧急标准由发包人界定），发包人要求承包人立即执行的指令，承包人应无条件予以执行，承包人拒不按时执行指令的，发包人有权解除合同、按合同有关约定追究承包人违约责任， 并要求其赔偿由此造成的一切损失。

（5）承包人变更、进度、造价的审查、核定和调整等必须经过发包人的书面确认，工程签证按照发包人的相关文件流程规定执行。

（6）若发包人代表易任，发包人应提前三天以书面形式通知承包人，由发包人继任代表行使合同文件约定的前任职权，履行前任的义务。

发包人代表的职责：代表发包人履行合同,负责现场监督管理，以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。

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

关于发包人提供施工现场的范围和期限：合同签订后提供红线范围的施工现场。

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：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：按现状发包，若有不全事项承包人自行完善，费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。承包人的施工交通和材料运输与堆放必须服从监理、市政、交通、市容等政府部门的管理规定，发包人不对该项工作承担任何责任。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：临时用电、用水总包已根据现场条件完成布置，承包人用水、用电需自行考虑由总包提供的水源及电源点位置接出，此部分费用由承包人自行考虑，发包人不再另行计费。现场临时用水、临时用电分包单位需服从总包单位管理，并满足绿城过程飞检中关于用水、用电安全条款的要求。

因临时施工用电安装不及时承包人需采取诸如发电机等措施；如供水压力不足应考虑加压和储水池，所需费用已包含在投标报价中，结算时不予调整；同时发包人不考虑施工中因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人支付的任何额外补偿。

承包人必须充分考虑本地区电力紧张、限电、电力设施维护和损坏抢修停电等原因对工程施工所造成的影响，同时放弃因此对发包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电设备确保施工用电的供应，所需费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：施工过程中，道路状况如有变化，由承包人负责自行考虑，费用已含在投标报价中，结算时不予调整。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人应最迟于开工前14日历天，要求发包人提供必须的工程地质和地下管线资料，发包人最迟于开工前7日历天提供。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥影响现场施工的相关开工手续，承包人配合。

（6）水准点与座标控制点交验要求：发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理人、代建人四方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，由承包人负责保护，如需引点，承包人自行考虑，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均有承包人承担，费用已含在投标报价中，结算时不予调整。

（7）图纸会审和设计交底时间：开工前一周，具体时间由发包人、承包人、代建人三方书面确认。

（8）双方约定发包人应做的其他工作：对影响承包人施工且监理人、代建人无法解决的有关问题进行协调处理。

2.4.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：施工现场及工程实施所必需的毗邻区域的地上、地下管线和设施资料；相邻建筑物、构筑物和地下工程基础资料。承包人收到发包人提供的基础资料后，应认真复核。如承包人发现现场实际情况与发包人提供的相关资料不符的，须立即向发包人提出，未向发包人提出的，视为承包人认可发包人提供的相关资料，后期项目实施过程中，不得因此向发包人索偿。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：保函或其他第三方担保等。

2.9 代建人

本项目有代建，代建人在发包人的授权下行使发包人的权利，承包人已充分了解了发包人与代建人签订的代建合同中对代建人的授权，代建人根据相关授权行使对
应的权利和义务。

代建人代表的姓名：_____；

代建人代表的职务：_____；

代建人项目负责人；_____ 。

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：按照 GB/T50328-2014《建设工程文件归档整理规范》绘制竣工图一式八份及电子版壹份，根据国家、省、市、区相关规定提交工程竣工验收资料和工程竣工结算资料。相关费用承包人应综合考虑在投标报价中，结算时不予调整。

承包人需要提交的竣工资料套数：八套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：竣工图及竣工档案的编制费用由承包人在投标时列入投标报价之中，结算时不予调整。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 28 日内。

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

（10）承包人应履行的其他义务：

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

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

3）承包人须考虑污水排放，排至发包人指定位置，所需费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。

4）发包人根据现场和施工等实际需要，对施工现场布置进行调整和整修、对设计图纸进行变更，承包人应无条件给予配合执行，并在发包人规定的时间内完成，否则，每项逾期一天，承包人须向发包人支付人民币 2000 元违约金，并仍应在限时内完成发包人相关指令。

5）发包人负责监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等，承包人应无条件地履行配合义务。

6）如承包人不按合同要求和发包人代表指令进行施工，发包人即可勒令承包人暂停施工，待整改完毕后报发包人验收合格并同意后方可复工，由此造成的一切损失由承包人负责。

7）承担施工安全保卫工作的责任和要求：承包人须遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、扬尘污染以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会发包人、监理人、代建人， 严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括安全设施等）， 对安全防护工作负全责（责任和费用）。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。施工过程所需一切证件（包括夜间施工许可证）由承包人及时自行办理，并承担相应费用。如发生扰民和

民扰等纠纷的承包人应自行妥善处理。施工现场的照明由承包人负责解决。以上所需费用由承包人综合考虑在投标报价中，结算时不予调整。

8）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、以上费用由承包人综合考虑在投标报价中，结算时不予调整。承包人不得因此而影响工程工期，否则须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚，则一切后果概由承包人承担。所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。所有的施工垃圾应按照相关部门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，以上费用由承包人综合考虑在投标报价中，结算时不予调整。

9）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在工程交付前，成品保护由承包人负责，费用已含在合同价款内，发生成品损坏，承包人负责予以修复，费用自理，由承包人综合考虑在投标报价中，结算时不予调整；如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用的承担由双方另行商定。

10）施工场地清洁卫生的要求：参照市级文明工地的要求，做到文明施工、规范施工，竣工验收合格后按发包人要求将现场所有临时设施拆除，将垃圾清运出场，做到工完场清，上述具体相关费用承包人综合考虑在投标报价中，结算时不予调整。

11）施工中承包人不得对原工程设计私自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有的设计变更应按审批程序，需承包人、监理人、代建人、设计人等各方签字，经发包人批准认可后方可执行，否则因此造成的所有损失由责任方自负。

12）未经发包人书面同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该等报道是于施工现场或社会宣传媒体。但承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。

13）检验试验费：根据有关国家标准或施工验收规范要求对材料进行检测检验及功能检测工作，相关费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。质监抽检（强检）由承包人负责，相关费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。

14）在履行合同过程中，承包人有义务参加各类施工协调会，配合协商解决交叉施工引起的施工现场管理问题，同时服从发包人、代建人、监理人的现场总协调；承包人拒不配合的，须按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金，累计达到五次的，发包人有权与承包人解除合同，相关经济及法律责任由承包人全部承担。

15）承包人应在具备施工条件后，积极组织人材机等资源进场，并投入生产。施工过程中，承包人必须确保材料、劳动力、施工机械等资源的投入，能够满足各施工阶段施工需求，确保施工进度计划的工期节点。若承包人不能按发包人要求的期限进场或不能按照发包人要求安排劳动力、原材料、构配件、施工机械和设备的，每延误 1天，须按人民币 20000元的标准向发包人支付违约

金；延误超过28 日历天的, 发包人有权同承包人单方面解除合同，相关经济及法律责任由承包人全部承担。

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

17）约定承包人应做的其它工作：□承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，发包人有权对未发生的子项进行删减或取消，承包人不得以该子项利润率高等任何理由，要求发包人对此进行索赔或费用补偿。□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（包括监理人、代建人） 不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则因此而造成的工程质量、安全、进度损失，仍由承包人承担责任。□承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权终止施工合同。□承包人应配合协调处理扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，且工期不予顺延，发包人不承担任何责任。发包人在日常工程建设过程中,有权对工程进度、质量、安全等进行抽查、检查、监督等，承包人应积极配合发包人的这些活动，并提供一切便利条件。工程的任何部分都应向发包人开放。□如承包人在完成本合同所约定的承包工作时必须对相关已完成工程成果进行破坏性使用，承包人应事先书面通知发包人、监理人、代建人并取得发包人、监理人和代建人的书面同意，并且在使用完成后, 承包人应将相关工程成果进行恢复。如因发包人原因，费用由发包人承担；如因承包人原因，费用由承包人承担。

18）因发包人原因造成承包人不能按时开工的，开竣工日期相应顺延，费用不作增加，承包人不得有异议，须完全配合。

19）施工组织设计：□承包人应在接发包人书面通知后 5 日历天内编制出更为详细的施工组织设计，报代建人和监理人审批。施工组织设计至少包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；质保体系；安全文明施工措施；施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容。承包人提供的施工组织设计的内容及要求不得低于其投标时施工组织设计中的内容及要求，承包人对投标文件中的施工组织设计进行优化的，由此增加的费用由承包人自行承担。未按要求提供的施工组织设计将被发包人退回。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计的，须按人民币 2000 元/日的标准向发包人支付违约金，相关责任由承包人承担。□施工组织设计份数：书面文件叁份；电子文件壹份；两者不一致时，以书面文件为准。□代建人审查施工组织设计：代建人在接到监理人报送的施工组织设计后 7日历天内，组织审核批准或提出修改意见。

20）承包人应根据本项目情况加强接口管理，包括但不限于：□同相关部门协调，为工程顺利实施创造条件；□服从发包人、监理人的监管，加强质量管理、进度监控、安全文明管理和工程造价控制；□与专业承包商及其他协作单位密切配合, 减少工程实施的阻力与风险；□与发包人加强沟通，使项目按预定目标发挥社会效益和经济效益；□施工开始前，承包人应及时、严格地按安

全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续的，承包人应承担由此造成的一切安全后果。

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

22）承包人应在发包人要求时间内，负责配合监理人等单位，及时进行工程量核对、确认。

23)承包人就现场发现的问题或发生的变更应提前 2 日向发包人递交书面资料，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式、规范连续的文件编号，同时应有承包人代表的签字和承包人单位公章（或承包人单位授权的项目章）。

24）当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经发包人确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合。

25）因发包人原因，造成承包人停工、窝工的，承包人自行承担经济损失；导致关键路径延误时，竣工日期相应顺延。

26）各方约定承包人应做的相关工作：

□承包人必须遵守建设工程施工等方面的相关规定，服从行政主管部门的管理。凡涉及到承包人的施工备案、夜间施工、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担。包括外地承包人进宁施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费等。

□工程施工过程中，如因城市重大活动等，可能对工期产生不利影响，承包人应按照要求做出必要的配合，承包人综合考虑在投标报价中，结算时不予调整。

27）承包人应与施工现场各方做到协调良好、配合一致、专业互补， 并在工地现场服从发包人、代建人、监理人的统筹协调管理，合理调动资源，保障工期目标的实现。承包人对发包人、代建人、监理人发出的施工指令（含各类签证变更）拒不执行的， 须按人民币10000 元/次的标准向发包人支付违约金。同时，承包人需根据管理要求及时完成相关书面手续的整理、会签工作。

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

29）在履行合同过程中，承包人有义务参加各类施工协调、配合会，配合协商解决交叉施工引起的施工现场管理问题，同时服从发包人及监理人的现场总协调; 承包人拒不配合的，须按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金，累计达到五次的,发包人有权与承包人解除合同，相关经济及法律责任由承包人全部承担。

30）对于关键部位和节点工程，承包人应至少于施工前 7 日历天，按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准，因承包人原因造成延误的，承包人须按人民币2000 元/次的标准向发包人支付违约金，且须经监理确认方可生效。

31）不合格的材料严禁使用于本工程，否则造成损失的由承包人全部承担。经发包人抽检或第三方机构检测或社会监督，发现承包人所用材料不合格的，承包人须按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金；累计满三次的，发包人有权与承包人解除合同，相关经济及法律责任由承包人全部承担。

32）考勤

□建筑工程施工合同应明确施工项目部主要施工管理人员，且应与中标投标文件中拟派人员保持一致。中标单位自工程项目开工之日起至完成合同约定工程量之日止，不得擅自更换和撤离主要施工管理人员，对擅自更换和撤离的按骗取中标处理。若发现承包人擅自更换和撤离主要施工管理人员，骗取中标行为，发包人将上报建设行政主管部门，由此造成发包人的一切损失由承包人承担。

33）安全文明管理

①承包人施工中忽视安全，经发包人提出后又不立即采取有效措施的，承包人需承担由此产生的一切后果和费用，并且承包人须按人民币5000 元/次的标准向发包人支付违约金；

②在施工期间，承包人若违反施工操作及管理程序，则承包人须按人民币2000 元/次的标准向发包人支付违约金；若造成人员伤亡事故的，承包人须按人民币5万元/人的标准向发包人支付违约金，并由承包人承担全部赔偿费用；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人承担。

③承包人违反环境保护的规定，乱排废水（油）或其他生产生活废弃物，承包人须按人民币 5000 元/次的标准向发包人支付违约金，并应承担其他相关部门的罚款。

④在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响（如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等），承包人需承担由此产生的一切后果和费用，并且承包人须按人民币 5万元/次的标准向发包人支付违约金；

⑤其余详见专用条款 6.1 安全文明施工相关条款。

34）工程质量管理

①主要工程材料和设备，由设计提出技术要求，承包人提供样板由发包人确认批准后方可进行采购。若承包人违反以上要求，承包人将进场的材料设备退回，所有费用由承包人承担，并且承包人须按人民币 5000 元/次的标准向发包人支付违约金。承包人投标前需充分了解项目主材设计封样情况（详见附件25），并在投标前进行现场勘察（勘察地址：南京市栖霞区仙林大道206号绿城G19项目部，联系人夏先生，15162050109）。进场实施阶段需根据设计封样提供施工样板，由发包人确认批准后方可进行采购。

②承包人应按相关法律法规对其提供的永久性工程设备、材料、部件及工程质量进行检验，否则承包人须按人民币2000元/次的标准向发包人支付违约金。无论工程设备、材料是由承包商自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，均不解除承包商所负的工程全面质量责任，承包商应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何

种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担相关责任，并且承包人须按人民币2000 元/次的标准向发包人支付违约金。

③分部分项工程达到隐蔽条件，承包人自检合格后，须在验收 24 小时前通知监理人、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽；若出现未经验收就进行隐蔽施工，中间验收达不到质量要求，中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工并采取补救措施，费用由承包人承担，并且承包人须按人民币10000 元/次的标准向发包人支付违约金。发包人的实际损失高于违约金的，承包人赔偿实际损失。

④如承包人不按合同条款施工，因承包人安全文明措施不到位，或承包人未按政府有关部门或发包人要求，未及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施的，在接发包人通知后3天内按通知要求整改，相关费用由承包人承担；若未按要求整改的发包人有权另行安排他人完成，费用由承包人承担，并且承包人须按人民币10000元/次的标准向发包人支付违约金。

⑤承包人对各种检验、试验、测试、评定、调试报告弄虚作假的，发包人将责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，由此产生的费用由承包人全部承担，同时承包人须按人民币10000元/次的标准向发包人支付违约金，发包人将对承包人的相关责任人作清场处理，承包人须无条件服从。

⑥承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认、竣工资料的移交和验收等）均由承包人承担，并且承包人须按人民币 5000 元/次的标准向发包人支付违约金。

⑦因承包人施工引起的任何质量问题、一般质量事故或重大质量事故，承包人承担因事故带来的一切损失。引起一般质量事故的，承包人须按人民币5万元/次的标准向发包人支付违约金。引起重大质量事故的，承包人须按人民币20万元/次的标准向发包人支付违约金，并且发包人有权单方面终止合同，相关经济及法律责任由承包人全部承担。

⑧本工程中承包人不得违反附件中《负面行为清单》的任一条款，如承包人在施工过程中有触犯红线条款将参照以下管理办法进行处罚：

质量管理分类			对施工/供货单位
货不对版	品牌档次下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5
	品牌档次未下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
偷工减料	材料、设备	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该

	相关技术参数(规格、产地、型号等)低于合同约定		材料的分项工程总价*0.2
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5
弄虚作假	设置虚假标识等欺诈行为	已到场，未安装	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*1.5；停止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*2.0；停止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。
方案不符	指施工方案与报发包人审批不一致	已施工，无法拆除	处罚5—50万元

定义：

货不对版：指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符；

偷工减料：指材料的规格、型号、产地等技术参数与合同约定不符；

弄虚作假：指通过人为操作，刻意掩盖事实真相等欺诈行为；

方案不符：指现场施工方案与报发包人审批的方案不一致；

以上罚款为违约金。

35）若施工团队不能胜任相关工作，不能满足合同约定，发包人有权要求承包人更换项目管理人员。若更换后项目建设情况仍不能达到合同约定，发包人有权提前终止合同，已完合格工程由代建人、监理人核实并经发包人书面确认。

若承包人未经发包人书面审批同意不履行合同义务的,发包人有权提前终止合同，已完合格工程由代建人、监理人核实并经发包人书面确认。

36）资料管理：承包人应按照合同约定，安排现场专职资料员。承包人拒绝申请竣工验收或申请竣工验收未提供完整的竣工资料，视为承包人工程未竣工，承包人除承担相应工期违约责任外，还应当承担恶意违约的违约责任，承包人须按人民币2000 元的标准向发包人支付违约金。

37）与本专业工程相关的扬尘污染防治由承包人负责，如承包人原因扬尘污染防治不到位，相关措施费用不得计入合同总价中，相关行政处罚全部由承包人承担。

38）承包人对发包人支付的预付款和进度款应专款专用，不得挪作他用。若经发包人发现承包人存在建设资金挪作他用的情况，发包人可以责令其返还所有被挪用的资金，由此额外增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，并向发包人支付被挪用资金的 15%作为违约金。

39）承包人收到工程款后应保证及时给工人结算、支付工人全额工资。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为，发包人将按南京市政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且发包人具有单方解除合同的权利，同时承包人向发包人支付 2 万元违约金。

40)现场各专业分包单位进场后，分包需与总包单位签订安全管理协议，承包人不得拒绝。

41）总包向分包单位收取水电费的标准如下（可挂表计量的按电表实际用量收取，不可挂表的按以下上限标准收取）：精装修工程：按中标价（不含暂列金额、木作工程、进户门、成品衣柜、镜柜、成品石材、卫生洁具、厨具、空调、新风、地暖等主材及设备）的1.0%收取，此部分费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付；

42）集中交付前，现场垃圾由分包单位（精装修工程、门窗幕墙工程、景观工程等）清运至总包现场指定的地点，若未按照要求随意倾倒垃圾，承包人向发包人支付违约金5000元/次。

43）本工程建安施工单位为总包，承包人须服从总包单位的管理。承包人已充分考虑与总包的配合、交接、验收工作，除合同条款中明确的总包管理和配合的内容以外，还需要总包方配合所需的费用在投标报价中综合考虑，发包人不再另行支付。根据现有施工场地及随着施工进度出现的一切实际情况，承包人已充分考虑必须发生和可能发生的费用，如材料、设备的存储堆放、水平运输、垂直运输(如板块过大，现有施工电梯无法运输)与总包及其他分包工程之间的协调配合、交叉施工等产生的费用，在投标报价中综合考虑，发包人不再另行支付。

44）承包人现场施工需充分利用总承包单位现状脚手架及塔吊人货梯等设施设备，如因现场现有措施无法满足承包人施工需求，需采取其他措施（如汽车吊、材料人工搬运等）的，由承包人自行实施，费用包含在投标报价中综合考虑，发包人不再另行支付。

46）承包人负责装修区域内所有完成饰面上的机电点位定位及开孔工作，包括不限于：消防报警设备、可视对讲，顶面安装喷淋、烟感、喇叭、摄像头等末端点位。喷淋等前置安装点位需采用石膏板或基层板在龙骨上1:1开孔定位。

47）承包人应考虑本工程容易引起质量投诉的问题，要求在技术投标文件中详列避免的措施，如渗漏水事宜等，工程竣工前无论何种原因，现场吊顶、墙地面、部品部件等已完工程，有任何损坏等成品保护不到位的现象，承包人均要对其进行修复完好或直至更换，所需费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。如修复、更换不及时，按10000元/次，且不低于受损部位实际金额支付违约金。

48）施工过程中，承包人应制订详细的室内部分门窗、基层防水、机电管线、饰面面层（石材、木饰面、不锈钢、墙纸墙布硬包、收纳柜、幕墙门窗户内侧、精装公区防火门等）等成品及半成品的成品保护措施。严格执行《建筑安装工程成品保护规范》《精装修工程成品保护实施细则》。成品保护费用和清洗费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。

49）大区第三方交付评估、建设单位交付评估前、业主开放日前、交付物业前（分户验收）及实际交付前，分五次进行全面的精保洁，保洁范围为外立面、室外景观以外的所有区域，保洁区域内，其他分包单位的材料、垃圾，由

精装修单位组织各单位清理，如组织不力，则由精装单位自行实施。以上精保洁费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。

50）示范区软装进场前、代建方开放前评估、建设单位点评前、交付物业前，分四次进行全面的精保洁，保洁范围为外立面、室外景观以外的所有区域，保洁区域内，其他分包单位的材料、垃圾，由精装修单位组织各单位清理，如组织不力，则由精装单位自行实施。以上精保洁费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。

51）明确防渗漏专篇要求：

a.厨卫间防水施工范围和涂膜厚度依照设计要求，不得漏刷和厚度不足；

b.地面防水应考虑充分排水坡度，使水迅速排除，不积水；

c.不得在原结构表面直接施工防水层，必须将基层处理平整无坑包麻点，角部做好圆弧；

d.穿墙、楼板的管道根部、阴阳角等部位，应先做防水附加层；

e.防水涂膜需分遍施工，各遍之间需垂直涂刮，厚度符合设计要求；

f.厨卫间门口须设置挡水坎，做翻梁，过门石范围的地砖/石材必须采用粘结剂满粘湿贴，不得采用干硬性砂浆铺贴；湿区淋浴间设置挡水坎，挡水坎需植筋做翻梁，防止潮气外散；淋浴间范围的地砖/石材必须采用粘结剂满粘湿贴，不得采用干硬性砂浆铺贴；

g.厨卫间门口附框不应落地，保持距地50mm，防止受潮腐烂；

h.精装单位须做至少3遍蓄水，第一遍与总包单位办理移交时；第二遍在精装单位完成防水涂料施工后；第三遍在精装面层瓷砖铺贴完成后。

i.卫生间淋浴区地面、厨房地面瓷砖均须采用湿贴法施工。

j.其他要求参见附件《精装修工程施工技术标准》

以上每到工序须报监理全程跟踪确认，并形成防渗漏台账，该费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。单栋楼未按要求执行，台账作假处以50000元/次违约金。

渗漏违约条款

1. 闭水试验：每户首次渗漏点不得超过1处，超出部分按500元/处支付违约金。复测出现渗漏，按2000元/处支付违约金。

2. 第三方飞检：若出现渗漏，按5000元/处支付违约金。

3. 交付后渗漏：房屋交付后出现渗漏问题，按50000元/户支付违约金。

52）精装修所有钢材焊接部位均采用环氧沥青底漆和环氧富锌面漆各一道进行处理。

53）所有材料均须有合格证，质保单和检验报告等技术资料，且品牌检测产地、生产厂商符合投标书承诺，发包人有权对承包人成品、半成品进行随机抽查或检测，见证取样费用由承包人承担；承包人、生产厂商须及时提供必要的检测工具、检测设备。如采用不合格的材料，发包人有权制止使用，并由承包人承担全部的经济损失和责任。

54）乙供设备材料：本工程承包人须在设备材料订购前拟定购设备的技术资料及材料样品供建设单位审批，经核准后才可定购及安装。

55）所有材料品质、规格、色彩、型号等在采购前由承包人提供样品，经发包人认可同意后方可进行采购，否则承包人自行承担一切后果。承包人须于

中标通知书下发后14日内 完成精修施工样品封样工作，20日内完成样板大样施工（样板大样清单及要求以发包人进场后提供为准），并报请代建单位、监理单位组织评审验收。若评审未通过，承包人须无条件更换样板挂板直至验收合格，由此产生的所有费用已综合考虑在投标报价内，发包人不再另行支付。

56）承包人须依据《建安工程实测实量技术规范》《精装修住宅产品实测实量技术规范》开展实测实量工作，自单位工程进场施工至竣工完成，每周更新实测实量数据台账，并对实测中不符合规范要求的部位及时组织整改。目标与违约责任：精装修施工阶段实测合格率目标为99%。发包人抽测合格率低于此标准，处违约金5000元/次。多次不达标，可要求责任班组退场。

57）第三方评估管理：发包人委托第三方进行过程评估（含精装修评估内容），评估文件详见附件第三方工程品质评估管理标准，根据每次评估成绩执行处罚。

对于评估，处罚条款如下：

1）过程评估中精装修评估项成绩均分低于92（不含）分，处罚20万元。

2）过程评估中含精装修评估项成绩均分位于92（含）分以上，无奖罚。

b.罚款在评奖后次月工程款中扣除。

c.产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣罚。

d.发生重大质量事故或不能一次性通过合格验收，扣罚全部履约保证金。

e.精装修工程评估前邀请第三方评估单位进行一次培训，培训费用由承包人支付（单次约1-2万），该费用综合考虑在投标报价中，发包人不再另行支付。

以上处罚均为违约金。

58）质检APP应用：要求承包人必须运用智慧营造APP系统进行现场检查、工序验收等发包人指定工作模块，发包人将对承包人质检APP运用率不定期抽查，运用率低的，将予以处罚。智慧营造APP系统使用整改率每月不得低于95%，如当月低于95%，每月每次处罚5000元，如当月整改率低于90%时，每月每次处罚10000元。

59）承包方不得以任何形式实施堵门、围堵办公场所等扰乱正常运营秩序的行为。违反本约定的，按以下标准予以处罚：

1. 围堵相关主管部门的，每次处罚人民币10万元；

2. 围堵售楼处的，每次处罚人民币5万元；

3. 围堵项目部的，首次违规不予处罚，自第二次起每次处罚人民币2万元

以上处罚均为违约金。

60)承包人班组须经发包人考察、审核并书面确认后方可进场，班组应具备相应专业施工资质及同类项目施工业绩。班组进场后须先行实施样板施工，并由发包人组织样板评审；样板评审合格后，方可开展大面积施工。

61）承包单位人员纳入总包统一实名制管理。

62）现场存在后续改造内容，改造工程于项目竣备后分阶段实施，须在整体竣工后3个月内全部完成。因二次进场所产生的相关费用综合考虑在投标报价内，发包人不再另行支付。

63）会议制度类要求

1、会议制度执行：承包人进场后，须严格遵守并执行代建单位制定的项目会议制度，按时参加各类会议，确保项目信息高效传递与协同推进。

2、示范区施工阶段：实行每日例会制度（周一至周五），承包人须组织项目经理、技术负责人、施工负责人等主要管理人员全员参会，不得无故缺席、迟到或早退。

大区施工阶段：实行每周三次例会制度，承包人需按代建单位通知的时间、地点参会，并指派具备决策能力的管理人员，汇报施工进展、现存问题及后续计划。

3、培训学习与反交底：承包人需每周组织一次专项培训学习，并向项目管理部进行反交底。培训内容应至少涵盖评估标准、图纸内审要点、工程策划执行细则等，且不限于上述范围。

64）招标附件响应管理

本次招标的所有附件（包括但不限于工程制度、标准化成果、工程禁止做法、样板管控要求、工艺标准化及正面清单、技术及施工管理要求、安全文明措施及标准做法、成品保护要求、工程进度节点要求、现场管理制度措施要求等），均作为招标文件的组成部分，视为发包人对承包人的明确要求，承包人需全面响应，相关费用综合考虑在投标报价内，发包人不再另行支付。

承包人须满足以下技术要求、规定，如承包人不按照如下技术要求、规定组织施工，发包人有权对其进行相应的处罚。

序号	名称	备注
001	GTH8610-2023精装修施工技术标准	详见附件
002	绿城管理集团2026年第三方评估体系	详见附件
003	GTBG92003-2026 样板营造管理标准	详见附件
004	GTH6360-2025 品质红线管理标准	详见附件
005	精装修工程成品保护实施细则	详见附件
006	绿城中国项目工程保洁管理要求	详见附件
007	绿城中国精装修石材工艺做法指导手册	详见附件
008	绿城中国精装大板砖施工、装配式高强石膏（GRG）吊顶工艺图集	详见附件
009	精装修部品部件标准-瓷砖分册	详见附件
010	精装修部品部件标准-地板分册	详见附件
011	GTH7512-2024 材料、室内环境品控管理标准	详见附件
012	GTH033350-2024 一房五验节点标准	详见附件
013	标准图集—精装修部品部件	详见附件

014	绿城中国工程做法与常用建筑构造（精装修篇）	详见附件
015	绿城中国华东区域阳光下的家标准文件	详见附件
016	精装界面移交单	详见附件
017	精装修工程安全文明施工管理条例	详见附件
018	日式工程管理实施标准	详见附件
019	精装修住宅产品实测实量技术规范	详见附件
020	产品技术标准及质量要求	详见附件
021	精装修工程管理防火细则	详见附件
022	G19石材供货说明	详见附件
023	GTH8714-2021 房产品强制性技术标准	详见附件
024	024-G19精装修材料品牌表	详见附件
025	025-G19精装修设计封样图片	详见附件
026	026-精装修与总承包界面划分表	详见附件

65）图纸与技术管理

1、图纸管理要求：承包人在施工前，须对项目全套图纸进行全面、细致的审核，深化施工图纸必须经过发包人工程部及设计管理部会审后，由设计部及工程部确认后方可作为施工图纸使用。其中，招标图纸与中标后施工深化图纸之间所存在的施工工艺做法差异不能作为投标报价及合同工期的增补及变更依据。承包人是整个室内装修工程的技术管理总负责，所有室内其他分包，均应由承包人技术负责人批准，特别是界面处的标高、材质、收口做法需仔细审核，批准后才能下单到工厂加工。承包人严格依照设计确认后施工图纸及发包人相关要求，在施工现场进行样板施工，其中样板施工包括，工艺样板、工序样板、实体交付样板由发包人组织点评，并在样板段施工完成后经评审无问题，方可开始大面积施工。

2、图纸异议处理：在实际施工过程中，承包人必须仔细审核施工图纸，对施工图纸尺寸、标高的错误， 对各专业图纸中的互相矛盾，对节点详图与平立面图纸之间的矛盾，及时向发包人、监理单位、设计单位提出，禁止擅自变更或按其中某种做法擅自施工，否则由承包人自行承担相应损失。

3、违规施工责任：若承包人未按要求履行审图义务，或在图纸存在不一致且未获得代建单位确认的情况下擅自施工，由此造成的施工错误、工程质量问题及返工损失，均由承包人全权承担。同时，承包人须严格按照代建单位要求的时间节点完成整改工作，确保工程符合设计规范及相关要求，整改期间产生的所有费用综合考虑在投标报价内，发包人不再另行支付。

66）材料设备检验与管理

(1)工程材料进场必须严格执行材料进场报验程序，没报验的的工程材料或经与封样样品核对不合格的工程材料一律禁止进入施工现场。

(2)承包人应在材料设备到货前24小时正式通知总包、监理、发包人工程师，材料进场报验前须向总包、监理、发包人工程师提供材料设备进场报验单、产品质量合格证明、出厂检测报告。发包人代表可视情况决定是否参加检验，或全权委托监理工程师进行材料设备的进场检验工作，但发包人保留现场随时抽检的权利。

(3)本工程的主要材料设备、成品、半成品在用于本分包工程之前，均应根据标准和规范要求，在监理工程师的监督、见证下，由承包人负责取样并送当地有资质的检验机构进行检验，不合格或无法取得使用批准的材料不得用于本分包工程。

(4)发包人有权对承包人供应的材料随时抽检，委托具有资质的第三方检测单位进行检测。

(5)承包人应在投标报价时综合考虑所承包工程材料设备的检测试验费用。承包合同价款中应视为已包括发包人及有关政府部门要求进行的一切试验检测费用以及与试验有关的一切其它费用及开支，例如额外的材料及人工、设备以及送检的运费等。

(6)送抵或置于工程现场的尚未安装的材料设备和承包人装备（除用于本分包工程外）不得随便运走，除非发包人已书面批准运走。

(7)承包人必须对外加工材料的加工厂进行全程监控。检查人员必须定期提供完整详细的材料加工质量进度资料报送总包、监理、发包人代表，确保外加工材料可以追踪并证实其确为符合项目要求的进度及质量要求。

(8)根据工程施工需要，监理、发包人工程师将随机对材料加工厂进行视察，承包人必须给予积极配合接受对在进行的工作及储存产品进行检查，其中视察来往的差旅费用由承包人承担。

(9)外加工材料应在安装前一周完成成品加工并做好相应防护储存指定仓库，依据工程实际施工进度需要分批运至现场，避免盲目占用项目施工场地影响其它分包施工或反复倒运造成成品受损。

(10)如施工过程中发现现场施工进度、质量及材料供应未达到发包方相关要求，发包方则根据监理、发包方代表现场核查和去加工厂实际检查报告情况，有权将承包人所承包的施工内容及材料加工委托第三方负责施工及加工采购，承包人须无条件接受发包人委托第三方加工相关费用（如在合同单价范围内价格上浮仍应视为合理费用标准），并由承包人承担发包人委托第三方补救但仍发生供货迟延责任。

67）施工交界面管理

凡精装修工程与其他专业交叉冲突、收口衔接部位，室内范围所有交界面收口工作均由精装修承包人负责施工处理；包括但不限于：室内饰面与幕墙门框收口密封打胶、地面与玻璃交接位置增设收口收边材料等相关工作。

68）正式电梯管理

承包人负责户内及公共区域正式电梯的全过程成品保护、日常管理及专职电梯司机配备，承担相应费用，并无条件提供给其他总分包单位使用。

电梯轿厢内壁、地面、门套、按键、门头板等必须采用硬质防护 + 防火板材 + 成品保护膜全封闭保护，直至竣工移交；

施工期间电梯，承包人统一调度并承担管理责任；

若发生人为损坏、划痕、污染、进水等，由承包人查实责任方并追偿全部费用；无法查明责任人的，所有维修、更换、停运损失及相关费用由承包人承担

69）材料运输管理

若总包提供的垂直运输（施工电梯 / 塔吊）、水平运输通道无法满足精装修材料（石材、瓷砖、木作、玻璃、板材等）的进场、转运、上楼需求时：承包人须自行考虑人工搬运、增设临时机械（如卷扬机、小型提升机）、搭设转运平台 / 坡道等一切可行措施，确保材料按时到场、工期不受影响，费用自理如未按要求采取措施的，承包人向发包人支付违约金10000元/次；

因材料运输组织不当、滞后导致关键节点延误，每滞后一天，承包人向发包人支付违约金 2000 元 / 天；逾期超过 7 天，发包人有权另行安排第三方实施，费用由承包人承担。

70）精装修机电质量及技术管理

（1）承包人负责装修完成饰面上的机电点位开孔，包括不限于瓷砖石材等安装的报警设备、可视对讲，顶面安装喷淋、烟感、喇叭，以及不锈钢饰面配合开孔等事宜。

（2）承包人在工作面移交时，需会同总包、监理进行排水管道的移交。现场对总包施工完成的室内排水管道进行通水试验，保证管道通畅。移交后，排水管道管理交由承包人负责，如后期出现渗漏、堵塞等的维修均由承包人负责；排水管道交接时，承包人需复核三通标高及位置，移交后如承包人再次提出修改，由承包人承担；

（3）承包人施工过程中需对排水管道接口及后期接入只管做好保护，禁止乱丢垃圾或墙面粉刷泥浆进入管道，如现场发现因保护不到位导致管道内堵塞或影响排水通畅，现场需支付10000元/次违约金。承包人在石材打磨阶段、吊顶或墙面打磨阶段，需防护好排水地漏，禁止打磨粉尘、泥浆进入排水管道，现场每出现一次，需支付50000元违约金；

（4）承包人在工作面移交时，需会同总包、监理进行室内机电点位及室内电气管道移交。承包人需全数排查总包预留预埋点位的准确性，对于偏差的点位，以书面的形式提交总包及监理、代建方。

承包人在工作面移交时，需会同总包、监理进行室内预留洞口移交。承包人需复核预留洞口标高，坡度等是否复核图纸要求，并将问题书面提交总包、监理、代建方。

（5）承包人进场后，需根据装饰图纸进行空调专项深化，在合同约定品牌范围内，空调深化完成图纸要求不改变装饰造型，风口位置等。

承包人进场后，需根据装饰图纸进行智能家居深化，要求深化图纸参照现场预留预埋条件，如需增加配管、预留线盒等，承包人投标报价时综合考虑，发包人不再另行支付。

室内燃气立管穿楼板及外墙内测的封堵由承包人负责，要求穿楼板管道封堵需做馒头包，另作防水加强；穿外墙管道，封堵须与内墙面平齐，并做防水加强；

（6）承包人进场后，在电线电缆辐射前，需将吊顶龙骨定位并完成吊筋打孔，禁止先辐射电线电缆再进行打孔，避免损坏电线电缆。现场封板前，承包人需复核电线电缆等导线的完整性，并书面签字提交监理及代建方；

智能化设备材料需进行设计定样后方可使用，承包人进场后，需第一时间对接各类设备参数要求并根据要求提交样品，凡是涉及到装饰饰面安装的可视对讲、

单元门口及、智能化面板、智能家居面板、预约屏、监控、梯控面板等等都需提供样品进行封样。

（7）智能化室外电箱需根据现场景观布置进行二次定位，要求智能化单位在外场管线施工前，需向设计进行电箱安装位置确认。

道闸、摆闸进场前，需与设计确认样式，要求设备符合现场整体性美观要求。

现场广电单位负责室内主卧、次卧四个有线电视点位的穿线，其余广电点位穿线由承包人负责，如有电视、网络双点位面板，承包人需与广电单位协同进行穿线，确保双点位电线同时穿线完成；

智能化设备安装在景观、幕墙饰面上的面板涉及需开孔安装的，承包人需积极与幕墙、景观单位沟通，如能做到发货前预开孔，承包人需提前提供相关单位开孔尺寸及形式。

（8）售楼处临时信号覆盖包含在本次招标范围内，承包人施工前需二次确认室外天线位置，保证天线安装位置符合景观美观要求，并不影响地下室信号强度。

（9）自来水表后管道包含在本次招标范围内，表后管道承压压力及保温需满足南京水务集团验收要求。承包人需积极对接验收标准，确保按照验收要求施工。

（10）室内及公共装修区域面板及设备需根据现场要求进行颜色定制等，承包人进场后需积极配合打样，并根据整体装饰效果，满足现场颜色、样式需求。

(11)、售楼处、装饰范围内公区、室内等部位的空调面板、开关插座、智能化面板、智能家居面板等承包人需根据要求做出厂前镀色，上述所有面板要求颜色统一，符合装饰效果要求。材料批量进场前，需完成封样，封样需满足发包人要求。

（12）空调进场前，本工程承包人须在设备材料定购前拟定购设备的技术资料及材料样品供建设单位审批，经核准后才可定购及安装。空调室外机全年能源消耗效率(APF)值满足国家标准一级及以上标准。所有室内机，室外机制冷量，制热量不允许负偏离。

（13）本项目厨房电器及燃气表后管由精装单位供货并安装，厨房电器设备、表后管需满足港华燃气贴码验收以及其他专项要求，并能通过港华通气验收。

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：经承包人授权后代表承包人负责项目实施的计划、组织、协调、领导和控制，对项目的施工质量、安全文明、

进度和投资等负全面管理责任。涉及以承包人名义在结算报告、签证文件等须签字确认的， 须加盖经承包人确认的单位印章方可确认。

关于项目经理每周在施工现场的时间要求：必须常驻现场，每周在岗时间不少于5 天，每天不少于 8 个小时在岗处理事务，必须参加每周召开的例会且满足现场的作业管理要求。项目经理每天到岗情况必须向发包人现场管理人员报告和登记，发包人现场管理人员对承包人项目经理在岗情况进行实时记录，发现承包人项目经理应在现场而不在现场的行为，承包人需向发包人支付违约金 5000 元人民币/次。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按人民币 5000 元/次向发包人支付违约金；项目经理未经批准，擅自离开施工现场后，施工现场出现紧急情况造成人员伤亡、财产损失的，发包人有权要求承包人更换项目经理,并按100万元/次由承包人向发包人支付违约金,由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。上述违约金在当期工程款支付及结算时直接扣除。

项目经理存在下列情形之一的，认定为不在岗履行管理义务：

A 项目经理在岗履职时间每周在项目现场少于 5 日，每日少于 8 小时的；

B 缺席四分之一及以上次数工地例会（检查之日往前推算）；

C 未按法律法规或规范要求在工程施工管理相关文件上签字并加盖执业印章,或由他人代签的；

D 未按法律法规或规范要求参加工程分部分项关键节点施工或验收的；

E 法律法规规定的其他情形。

经发包人及代建人根据以上情形进行考核后，项目经理被认定为不在岗履行管理义务的，承包人须按人民币 5000 元/次的标准向发包人支付违约金，由此造成的工期延误及发包人损失的由承包人承担。

3.2.3 承包人更换项目经理的违约责任：因身故或重大疾病需要更换项目经理的，更换的项目经理必须具备不低于原项目经理的资格及业绩条件，且须经发包人审核并书面同意后方可更换并免于处罚。

因身故或重大疾病外其他原因需更换项目经理的，更换的项目经理必须具备不低于原项目经理的资格及业绩条件，且须经发包人审核并书面同意后方可更换，发包人的书面同意并不免除承包人相应的违约责任，承包人须按人民币100万元/次的标准向发包人支付违约金。

若项目经理月考勤率低于80%或者承包人擅自更换项目经理或者拟更换的项目经理不具备原项目经理的资格及业绩条件的，承包人须按人民币100万元/次的标准向发包人支付违约金，且发包人有权终止合同，并有权报送建设行政主管部门对其不良行为予以公示,由此造成发包人损失的由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如果项目经理不能胜任相关工作，发包人有权要求更换，承包人拒绝更换项目经理，承包人须按人民币100万元/次的标准向发包人支付违约金，且发包人有权终止合同，

并有权报送建设行政主管部门对其不良行为予以公示，由此造成发包人损失的由承包人承担。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7天，人员以投标文件拟派的人员为准。

3.3.2 承包单位人员要求：承包人应配置完整项目管理班子，具体人员配置要求为：

（1）示范区阶段：项目经理1名、技术负责人1名、生产经理1名、施工员:2名、材料员1名、深化设计2名、安全员1名、资料员1名；

（2）大区施工阶段：项目经理1名、技术负责人1名、生产经理1名、施工员:4名、材料员1名、深化设计1名、安全员1名、资料员1名；

以上所有管理人员须具备相应岗位资格证书，且保证专职在岗、不得兼任，大区需沿用示范区管理人员，未经发包人允许不得更换。

3.3.3 承包人拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：如果主要施工管理人员（含生产经理、技术负责人、施工员、深化设计、安全员等）不能胜任相关工作，发包人有权要求承包人更换，承包人拒绝更换主要施工管理人员，承包人须按人民币 5万元/次的标准向发包人支付违约金，且发包人有权终止合同，有权报送建设行政主管部门对其不良行为予以公示，由此造成发包人损失的由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员在岗要求及离开施工现场的批准要求：主要施工管理人员是指：生产经理、技术负责人、施工员、深化设计、安全员，主要施工管理人员必须按发包人要求进行驻场，需要离开工地的应经发包人或监理人同意，否则视为擅自离开施工现场。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：未征得监理人或发包人书面同意擅自离开施工现场的支付违约金 2000 元/次。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：因身故或重大疾病需要更换主要施工管理人员的，更换的主要施工管理人员须具备不低于原主要施工管理人员资格，且须经发包人审核并书面同意后方可更换并免于处罚。

因身故或重大疾病外其他原因需更换主要施工管理人员的，更换的主要施工管理人员须具备不低于原主要施工管理人员资格，且须经发包人审核并书面同意后方可更换，发包人的书面同意并不免除承包人相应的违约责任：更换主要施工管理人员的，承包人须按人民币 5万元/人/次的标准向发包人支付违约金。

若承包人主要管理人员月考勤率低于70%或者承包人擅自更换主要施工管理人员或者拟更换的项目组管理人员无法达到投标文件中原项目组主要施工管理人员的资质条件，承包人须按人民币 5万元/人/次的标准向发包人支付违约金，且发包人有权终止合同，并有权报送建设行政主管部门对其不良行为予以公示，由此造成发包人损失的由承包人承担。

上述违约金将在工程结算时直接扣除，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。如果有将禁止分包项目分包的或超出专业资质范围施工的，一经发现，视为承包人严重违约，发包人有权解除合同并报建设工程主管部门备案。

主体结构、关键性工作的范围：由设计单位确定的主体结构、关键性工作。

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：未经发包人同意，承包人不得擅自分包。当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经发包人确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，承包人应无条件服从并给予配合。分包单位的确定必须经发包人考察，同时满足相应业绩要求。

其他关于分包的约定：执行《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规[2019]1 号）

。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：承包人应按分包合同约定，按时向分包人支付合同价款，并设置分包价款专用账户，专款专用。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

1、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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，本合同所涉工程项目相关的全部财产安全、工程安全管理、全部材料设备等即由承包人全部承担， 直至承包人完成本合同约定的承包工作并且通过竣工验收后将工程成果交付给发包人，并需配合发包人相应的交接交付事宜，承包人对其承包的所有工程内容（包括分包单位的施工内容）负责成品保护，并不得损坏其它承包人所承担的施工内容。这种保护可能是多次的，成品保护

的费用由承包人承担。如因承包人原因发生损坏，承包人负责赔偿并承担修复或更换费用。竣工交付前承包人必须对施工区域内的所有成品（含发包人确定的本项目其他承包人或供货商专业承包的成品）进行保护、并做好防盗工作，所需费用已包含在投标报价中，结算时不予调整。

2.成品保护具体要求：精装修工程成品保护实施细则

3.本工程精装工程在交付移交前，成品保护工作由施工单位全权负责看管与防护；施工及成品保护期间，若发生材料、构件、成品损坏、污染或缺失，均由承包人无条件更换、修复并承担全部费用，确保满足交付要求。如更换、修复不及时，承包人向发包人支付10000元/次的违约金。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：①履约担保的形式：转账支票、电汇、银行保函。

②履约担保的金额及期限：本项目中标人须在合同签订前且不得迟于领取中标通知书后15日（日历天）内向招标人交纳中标价的10%的履约担保，如中标人未按规定交纳本项目的履约担保，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。履约担保将在工程验收合格后退还中标人（不计利息）。

4.监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

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

4.2 监理人员

总监理工程师：_____；

姓　名：_____；

职　　务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

4.4 商定或确定

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

5.工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合国家现行施工质量验收规范合格标准及合同约定标准。

（1）双方约定中间验收部位：按质监部门的有关要求及通用条款规定执行；

（2）承包人应按照 GB/T19002－ISO9002 质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监。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，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供总监随时检查。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控量测岗位，完成工程所有的量测工作，并积累完整的技术资料。不合格工程，总监不予验收，承包人须按合同规定修补合格。承包人的质量未达标违约金：合同价款的 5%，违约金不足以弥补发包人实际损失的，承包人仍应补足。承包人的质量未达标，违约金将在结算价款中扣除。发包人对承包人处以质量未达标违约金后，并不免除承包人施工质量应达到合同要求的质量标准的责任，承包人对发包人及监理工程师提出的问题应在限期内整改完毕，否则发包人及监理工程师有权要求承包人支付人民币 2000 元/次的违约金。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前48小时书面通知监理人。除国家和质监部门明确中间验收的部位外，发包人有权要求对本工程任何部位进行验收 ，增加隐蔽工程检查。

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。

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：1、双方约定中间验收部位：施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权进行破坏性检查，所产生的费用由承包人承

担。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。2、本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程，承包人应在发包人要求的时间内进行整改，若在要求的时间内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，发包人有权委托第三方进行整改，相关费用由承包人承担，同时承包人应向发包人支付工程总造价的5 %的质量违约金，且对由此造成的一切损失及法律责任负责。发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。3、施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求,达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的2 倍向发包人支付违约金。

4、承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和代建人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有 2 次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，则发包人有权解除合同。5、承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师、代建人及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付 1 万元/次的质量违约金，并承担因此给发包人造成的一切损失。

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：除执行通用条款的相关规定外，承包人应严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规及签定的《安全施工协议》，组织安全文明施工，杜绝伤亡事故发生，进入施工现场的各类安全防护由承包人管理，安全责任由承包人承担。

1）施工现场应围挡整齐，沿街及重要部位须按发包人的要求设置，并保证安全美观，施工标语内容须征得发包人的认可；现场布局合理整洁，无杂草、积水、异味，场内道路必须进行硬化并保证畅通；各种材料应堆放整齐，施工垃圾须定点堆放，及时清运，严禁在施工现场以外堆放材料、垃圾。

2）施工现场布局及工序安排应考虑噪声、照明控制，严格按照江苏省、南京市、工程所在行政区有关规定执行，避免扰民；施工现场必须设置专用厕所，并有专人管理，严禁随意大小便；生活、生产废水及施工降水未处理合格，不得排入市政下水；不得破坏树木、绿地；土方外运过程，严格按程序操作，不得遗洒，同时应有避免扬尘的措施。

3）施工人员必须办理相关证件，禁止非承包人人员在工地留宿，施工现场禁止聚众打牌、饮酒闹事、传阅淫秽物品、吸毒等; 禁止施工人员在非施工区随意走动，严禁发生冲突。

4）施工车辆进出时注意交通安全，必须缓速行驶，必须封路施工时，须征得发包人及有关主管部门的批准，并在路口设置明显的提示标志。

5）施工现场临时用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》， 固定式配电箱应设置围栏并有明显的安全警示标志，严禁非专业人员接拆电线，防止发生触电事故，严禁使用电炉等妨碍现场安全的用电设备。

6）现场消火栓及其他消防器材配备齐全、位置合理，应有明显的警示标志 ，严禁挪用，保证消防道路畅通；施工现场严禁吸烟，剧毒、易燃易爆物品及施工动火必须有专人负责管理。

7）现场施工人员须着装整齐、遵章守纪，无违章指挥、违章作业行为，严禁闲杂人员进入施工现场; 进入施工现场必须佩戴安全帽，高空作业必须系好安全带， 严禁工人酒后上岗，严禁攀爬脚手架。

以上 1）-7）条违规行为，每发现一人次支付违约金 1000 元。

8）各种施工机械的合格证、检测证及安全防护装置齐全。

9）承包人现场应有专门负责安全、文明施工的管理人员，定期检查，发现问题及时整改; 对发包人及监理提出的其他有关安全、文明施工等方面问题必须积极配合，认真履行。

10)发包人或监理人对承包人的违章现象提出整改通知后 24 小时内未采取相应整改措施，每次支付违约金 1000 元。累计 3 次后，每次支付违约金2000 元。

11）施工期间，承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等， 以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。

12）施工现场各类垃圾应当天清理，否则由发包人指派人员清理，清理费用从工程款中扣除。

13）严禁在绿地上堆物及行走或严禁污染绿地，一旦发现，即扣除违约金 1000 元/次，而无须任何确认手续即可生效。

14）若发生安全事故或现场检查发现较大的安全隐患导致上级主管部门发出安全通知单或暂停令，视为承包人违约。主管部门发出重大安全隐患整改通知单的，每次支付违约金 2000 元; 发出的安全通知单应及时整改，逾期不整改的暂停施工， 每天支付违约金 2000 元。

15）施工期间由于承包人原因造成人员伤亡而导致停工，承包人应按停工时间支付 3000 元/天的违约金。

16）承包人应充分考虑到施工过程中可能造成的大气污染、水污染和固体废弃物污染，并应采取充分的措施进行预防和治理。这部分费用包含在报价中，结算不做调整。

17）室内及公区，自总包移交完成至正式防护完成前（以单体为单位计），临边、洞口安全定型化防护由承包人负责，包括但不限于安全网，定型化防护栏杆。材料堆场采用定型化防护设施，实现现场规范化管理。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：除执行通用条款的相关规定外，承包人必须按照江苏省、南京市相关文件规定的标准实行安全施工管理，注重安全保障，负责其施工区域内安全保卫工作，制定切实可行的安全保卫制度，根据工程需要提供施工所需的现场照明、围栏、消防、警卫、看守等所有安全防卫措施。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工后 7 天，由承包人制订，发包人协助。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

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

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

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

4、工程文明工地目标：本工程发包人要求承包人配合总包创建市级文明工地，安全文明施工费增加费不计取。

5、承包人应遵守与文明施工有关的其他规定。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人中标后，应在开工前 7 天内编制出更为详细的施工组织设计，报监理人审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，代建人接到监理报来的施工组织设计后 7 天内组织审核批准或提出修改意见，代建人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照实际要求承包人支付2000 元的违约金，并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7日内上报施工组织设计及施工总进度计划，每月 25 日报下一月的施工进度计划，每周五报周进度计划。有特殊要求于施工前 3 日内上报施工方案。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到承包人资料一周内予以答复告知确认的时间。代建人和监理人对施工组织设计和进度计划的任何确认和修改意见不免除和减轻承包人责任。

7.2 施工进度计划

进度计划的具体要求：

关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人要求执行。
承包人提交项目进度计划的份数和时间：每周例会前一天，承包人应按监理人要求提供下周计划；承包人须向监理人实施日报；每月25 日以前，承包人应按监理人要求提供下月进度计划。

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 ：承包人自知道或应当知道项目进度计划不符合合同要求或与工程实际进度不一致之日起的 7 日历天内，将修订项目进度计划申请报告提交给监理人。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到监理人审核后的项目进度计划申请报告之日起 14 日历天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限： 自收到发包人批复之日起3 日历天内。

进度报告的具体要求：每周例会前一天，承包人应按监理人要求提供本周周报及下周计划各叁份（包括具体完成的工作量、相关措施等按发包人要求的内容及通用条款 8.5 所述进度报告应包含的主要内容），必要时应提供日报和日计划各叁份；每月 25 日以前，承包人应按监理要求提供本月月报及下月进度计划各叁份。承包人延误递交上述资料的，发包人按人民币 1000 元/天的标准扣除承包人承包合同价作为违约金。

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：应在合同签订后 14 天内，但最迟不得晚于开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

1）承包人应当按照发包人书面指定的开工日期开工，并办理开工报告。承包人不能按时开工，应当不迟于发包人通知的开工日期前 3 天，以书面形式向发包人提出延期开工的理由和要求。发包人不同意延期要求或承包人未在规定的时间内提出开工延期要求，工期不予顺延。

2）承包人至少应于合同约定的开工日期前 7 天内去发包人工地接收工地，接收工地后应立即开展工作，不得因工地上有任何问题而拒绝接收工地，否则发包人将按延误工期处罚。

3）若工地上确实存在问题或其它工程施工进度对本项目施工产生的影响足以耽误本工程开工 7 天以上，承包人须以书面形式通知发包人，经发包人批准后开工时间方可调整，工期方可顺延，但合同价款不予调整。

4）承包人在本工程开工前，须全面检查工地上已完工程（可能对本工程施工产生影响）的标高、定位、尺寸、质量等，直到符合要求为止，方可施工。若已完工程有错误或不能满足本工程需要的，承包人须立即以书面形式通知发包人。若承包人未进行以上工作而直接进行本工程施工，则视为承包人已全面接受已完工程，今后因上述问题引起的延误、损失等均由承包人承担。

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 7 天，以书面形式提供水准点与座标控制点并现场交验，交 验后由承包人负责保护并承担费用。以后由于破坏或失准带来的重新测量、放线等费用及由此造成的损失均由承包人承担。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因延误，工期相应顺延。发包人不承担误工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任。

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：

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为人民币5万元，并扣除全部赶工措施费(如有）、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的5% 。如工期延误造成发包人其他损失，发包人有权要求承包人予以赔偿。

7.5.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：行政审批部门明确应当由发包人报送的，由发包人负责报送审批，但承包人须予以协助；行政审批部门明确应当由承包人报送的，由承包人负责报送审批，发包人向承包人提供认为可以提供的协助；行

政审批部门没有明确报送人的，由承包人负责报送，发包人向承包人提供认为可以提供的协助。

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

（2）50 年以上未遇的持续 5 天的高温或严寒天气并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）；

（3）5 级以上的地震并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）

。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

7.10 节点要求

本工程总工期为487日历天，其中示范区工期为46天，计划开工日期为2026年6月30日；大区工期为395天，计划开工日期为2026年9月30日，具体以发包人或监理单位下发的进场通知书等文件为准，竣工日期2027年10月30日。所有工期包含节假日及春节，如计划开工日期变动，竣工日期维持不变。

7.10.1 打样工期要求

承包人收到中标通知书后14日历天内，完成设计样、施工样的打样、调整及确认的全部工作；若逾期，按2000元/日历天计取延误违约金。

7.10.2 示范区工期要求及违约处罚

示范区范围为4#洋房（3套：工艺样板、展示样板、交付样板）、8#叠墅（3套：上叠、中叠、下叠）、3#售楼处和地下会所、下沉庭院及周边地库等，区块划分以发包人最终确认为准。其中工艺样板要求需按照附件《015-绿城中国华东区域阳光下的家标准文件》执行，材料封样、图纸深化、隐蔽完成、湿作业完成、面层安装完成、移交物业为考核节点，若出现延误，将按对应标准支付违约金，违约金上限为100万元。计划开工时间以开工令为准，无开工令则以进场之日起算，根据绝对工期进行考核。

示范区的具体考核节点要求如下：

序号	施工内容	完成时间	绝对工期	延误违约金
1	精装材料封样	26.6.30-26.7.15	16d	3000元/天
2	图纸深化	26.7.1-26.7.7	7d	3000元/天
3	4#洋房隐蔽完成	26.7.3-26.7.18	16d	5000元/天
4	8#叠墅、售楼处及会所隐蔽完成	26.7.3-26.7.23	21d	5000元/天

5	4#洋房湿作业完成	26.7.12-26.7.22	11d	5000元/天
6	8#叠墅、售楼处及会所湿作业完成	26.7.15-26.7.30	16d	5000元/天
7	4#洋房面层安装完成	26.7.25-26.8.8	15d	5000元/天
8	8#叠墅、售楼处及会所面层安装完成	26.7.25-26.8.12	19d	5000元/天
9	保洁完成	26.8.13-26.8.14	2d	5000元/天
10	物业移交	26.8.15-26.8.15	1d	20000元/天

7.10.3 大区工期要求及违约处罚

（1）本项目大区节点工期:每单体楼栋移交后60天内完成隐蔽工程，隐蔽工程完成后40天内完成湿作业，湿作业完成后60天内完成面层安装，大区所有楼栋2027年8月30日完成所有精装工作并达到竣备验收要求。

（2）承包人须按发包人、监理单位、总包方批准的工期要求进行进度控制。本工程逾期的，承包人将承担相应违约责任，任何一个节点未达到要求，均视为工期违约。中间节点工期每延误一天支付违约金 2000元。对于上述违约金，发包人有权直接从履约保证金或工程进度款中扣除，也有权在工程结算完成后从结算款中扣除(工期延误违约责任诉讼时效自结算完成之日起算)。

7.10.3 实际进度滞后进度计划超过60天时，发包人有权采取以下一种或几种措施，承包人应无条件服从并予以配合:

a)要求承包人及时更换项目施工管理团队;

b)另行委托第三方完成相关工程，所发生的费用(另加20%的管理费)由承包人承担，发包人有权直接从工程进度款或履约保证金中扣除，也有权在工程结算完成后从结算款中扣除。

7.10.4 在施工过程中，不论遇到何种困难(除发包人同意除外)，承包人均不得以任何理由(例如联系单未签署或变更内容价格未谈妥)擅自停工、变相停工或不按发包人确认的施工内容及时组织施工，否则，发包人有权要求承包人支付违约金10万元/次，费用从工程款或履约保证金中直接扣除。

7.10.5

示范区期间若承包人关键节点（如样板间、批量开工、交付段）无法满足发包人要求，或已发生工期滞后：发包人有权无条件要求承包人实施两班倒、24 小时不间断施工（含夜间、节假日加班）；承包人须立即增加人员、机械、照明、管理人员，确保抢回工期;如承包人未按要求组织实施的，向发包人支付20000元/次的违约金。所有增加的人工、夜间照明、扰民协调、管理、措施费等，均由承包人自行承担，发包人不另行支付;赶工期间仍无法追回工期的，按本合同相关条款加重处罚。

7.10.6

承包人需在收到中标通知书后10日历天内，完成各类下游供方的确定工作，不得影响示范区施工的及时介入，如下游供方确认不及时，承包人向发包人支付20000元/个的违约金。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：运至施工现场后由承包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按国家法律、法规、规章、办法、规范及发包人要求执行。

合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、代建人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、代建人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

主要材料、设备采购和使用前须得到监理人、代建人确认并且得到发包人的书面认可,双方约定由承包人自购的材料、设备,其规格、技术指标、质量等级详见施工图和和发包人要求，发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人原则上按发包人推荐品牌中选定的一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。承包人需根据附件024《G19精装修材料品牌表》确定材料、设备品牌及选型，书面报发包人确认后方可采购，品牌、选型不得调整。

如因施工或工艺需求，需对推荐品牌进行更换或增加品牌，在满足相关规范要求前提下，由承包人书面申请，监理人、代建人确认并且得到发包人审批同意后方可采购；针对设备部分，如遇工艺及运营要求产生的变更，由承包人书面申请，监理人、代建人确认并且得到发包人审批同意后方可采购。

对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上的品牌或样品供发包人确认，如发包人认为品牌或样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行最多 3 次更换并重新提交 3 种以上的品牌或样品，直至发包人认可；若发包人对承包人 3 次提供的品牌或样品均不认可，由发包人直接指定符合相关技术规范要求的品牌，承包人须无条件同意在施工过程中使用发包人指定的品牌。否则造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：含在投标报价中，由承包人承担。

9.试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按通用条款执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按国家法律、法规、规章、办法、规范执行。

试验和检验费用的计价原则：参见（10）承包人应履行的其他义务第 13 条。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1、监理人、承包人、设计单位根据工程需要（如承包人根据施工图做法不能满足施工要求等情况）提出工程变更，须由发包人组织审核其必要性、技术性、可行性、经济性等。设计单位出具变更通知单或变更图纸应经发包人审核同意签字盖章后，方可按工程变更实施。否则对于增加合同价款不予执行， 减少合同价款根据实际情况予以扣减。

2、承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致工程变更，承包人无权调整合同价款。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延，发包人有权视情节严重情况，向承包人收取5000 元/次的违约金。

3、发包人保留增加、减少工程项目或调整工程量的权利，承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求。

4、变更导致工期的顺延由发包人审核批准为准。

5、承包人不得擅自进行变更，提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行，涉及结构、工艺的变更内容必须经设计单位、监理确认,因承包人自身原因导致的工程变更，所造成的增加费用由承包人承担。

6、设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延; 同时对承包人处以5000元的违约金。

7、由于承包人自身原因造成工期延误而提出加快施工速度措施引起的变更，在履行了发包人的审批手续后方可实施，其增加的费用由承包人承担。

8、由于承包人改变施工组织设计而发生的变更，在履行发包人审批手续后，费用由承包人自理。

9、对于除工程签证以外的设计变更、技术核定单、图纸会审、技术交底、发包人和监理指令单等必须在完成后 7 天内办理工程量签证单。

10、工程签证编号必须连续，并按专业分类编号，不得串号，否则将不予认可该签证内容。

11、承包人提交给发包人的签证变更单必须是经发包人确认的原件，否则，发包人将拒收，相应责任承包人自行承担。签证变更单承包人不得篡改，一经发现，该单签证变更内容发包人不予认可，结算按零计取，同时每发现一单，承包人另支付违约金人民币 5000 元，该款在结算审定价中扣除。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:投标单价高于市场价的清单子目工程量变更增加超过10%，发包人有权对超过部分的综合单价进行调整，经发包人、监理确认后，按照相关定额价格和市场因素重新进行组价调整。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后 7天内审查完毕。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 7天内审批完毕。

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

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。

招投标程序及其他约定：按国家法律、法规、规章、办法及发包人规定执行。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：按发包人要求执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：根据发包人要求。

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：人工工资单价调整按江苏省、南京市发布的相关文件执行，主要建材的市场价格风险引起的对该工程价格的影响，按苏建价【2008】67 号文相关规定。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整：

承包人价格调整范围仅限于以下两点：1）人工工资单价调整按江苏省、南京市发布的相关文件执行，人工工资单价调整基准期参照江苏省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知（苏建函价【2026】27号）；

2）材料调价方式参照苏建价（2008）67 号文相关规定执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

（1）采用固定单价合同，除非经发包人同意的设计变更、现场签证及出现本合同规定的可以调整价款的情形，投标单价一经合同约定，今后不再调整。工程完成后对于分部分项工程量招标人将按承包人实际完成的工程量进行结算。

综合单价包含的风险范围：

（1）施工期间的市场风险及各供应商的自身能力。承包人的投标报价是结合承包人的施工组织设计，根据供应商的自身实力和管理水平进行投标报价的。同时，承包人的投标报价中，已将施工期间相关费用的风险考虑到报价内，其中主要建材的市场价格风险引起的对该工程价格的影响，按苏建价【2008】67号文相关规定执行；人工费的市场价格风险引起的对该工程价格的影响，按苏建价〔2025〕57号相关规定执行。

（2）承包人在投标报价时已将所有措施项目费考虑在内，费用标准自定，无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价。
结算时：①总价措施费（除安全文明施工费外）与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整；②单价措施费中除了按项计算的，其他工程量按实计算。

风险费用的计算方法：风险费用应包含在报价中。承包人投标时是在仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范、现场踏勘等前提下，结合承包人针对本工程的施工方案，并结合对本工程的风险分析，做出自己的投标报价并与发包人签订本合同的。除本合同另有约定外结算不再调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

一、调整内容：

1、经发包人确认的设计变更、技术核定单、工程签证、图纸会审和技术交底等。以上内容必须由监理工程师及发包人相关人员签字盖章后方可进入结算。
2、合同外可能增加的附属及其它零星项目。

二、调整方法：

①工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。（如发生12.1中第2条“投标人应合理报价，结算时按照以下条款进行调整”的情况按12.1中第2条调整）

②新增的工程量清单项目，综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、苏建价（2016）154号文中的人工、材料、机械台班耗用量 、施工时期的人工指导价、机械台班单价

、材料价格（按施工时期的信息指导价，无信息指导价的双方协商），计算出综合单价,并下浮报价的优惠幅度后执行，报价的优惠幅度为“投标下浮率=【1-中标价（不含含税暂列金）/招标控制价（不含含税暂列金）】*100%”，　新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经监理方、代建人审核后报发包人确定。

③无信息价的材料不用按照投标优惠参与下浮，材料价格由发包人、承包人 、监理人共同询价确认材料价后，按上条款办法确认新增综合单价。

2、投标人应合理报价，结算时按照以下条款进行调整：

（1）如某清单项投标单价下浮率是项目整体投标下浮率的2倍及以上，实际施工工程量（含变更签证增加工程量）低于招标清单量或者该项取消，应额外按照（招标控制价单价*（1-投标下浮率）一投标单价）*（招标工程量-实际工程量）扣回。

（2）如某清单项投标综合单价是单项招标综合单价的1.1倍及以上的，其超出招标工程量1.1倍以上的工程量单价按相关定额重新组价并乘以投标下浮率进行调整。

12.2　预付款

12.2.1　预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价（扣除含税暂列金额）的10%（含安全文明措施费，其中预付款的20%付至农民工工资专用账户）。

预付款支付期限：合同签订施工进场后。

预付款扣回的方式：预付款在支付前三次进度款时等额扣回。

12.2.2　预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/ 。

预付款担保的形式为：/。

12.3　计量

12.3.1　计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、清单编制说明。

12.3.2　计量周期

关于计量周期的约定：按月进行，工程量经监理人、发包人审核确认。

12.3.3　单价合同的计量

1、关于单价合同计量的约定：（1）每周五提交本周周报，每月25　日前提交本月月报（上月26　日至本月25　日，下同），报表包含：已完工程量产值报表（含计算明细）、已完工程进度报表、施工进度计划报表以及发包人合理要求承包人提交的其他报表，承包人应按时提交并对报表的准确性及完整性负责。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽

样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

2、承包人应在收到经审查批准的施工图设计文件后两个月内，依据已标价的工程量清单及合同规定的计量计价规则，完成施工图预算编制并提交跟踪审计单位审核。审核结果经代建人、发包人确认后，作为工程造价动态控制依据。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 工程进度付款申请

关于付款周期的约定：

工程进度付款申请方式：1、每次付款前，承包人根据阶段工作向监理人申报产值或节点支付申请。

2、监理人在收到合格的进度付款申请单后的 3 日历天内审核完毕，并在审核完毕后 3 日历天内连同监理审核意见移交至审计审核，审计单位审核结果须交发包人审核后方可出具最终审批意见。

3、承包人根据产值或节点的最终审批意见提交款项支付申请，审计经审核后出具支付审核意见并移交至监理人审核，经监理人审核并报发包人批准后，监理人方可出具支付相关价款的凭证，承包人持支付凭证至发包人处办理付款。

4、上述任何一项流程不符合审核或审批单位要求的，将退回至前一流程重新审核或审批。

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：1、工程进度款约定的款项类别；2、合同价格调整约定的增减款项；3、预付款约定的支付及扣减的款项；4、索赔结果增减的款项；5、工程质量保修金约定暂扣及支付的款项；6、根据另行签订的本合同补充协议增减的款项；7、发包人要求的其他内容。

12.4.3 承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：

1 、承包人提交进度付款申请单的格式、内容：按发包人要求执行。2、承包人提交进度付款申请单的份数：一式陆份，如发包人需要新增份数的，承包人应无偿补充。3、承包人提交进度付款申请单的时间：对应付款节点任务完成后的28日历天内。

进度付款申请单应包括的内容：1、工程进度款约定的款项类别；2、合同价格调整约定的增减款项；3、预付款约定的支付及扣减的款项；4、索赔结果增减的款项；5、工程质量保修金约定暂扣及支付的款项；6、根据另行签订的本合同补充协议增减的款项；7、发包人要求的其他内容。

12.4.4 进度款审核和支付

1、按每季度支付工程进度款，经承包人申请，上报监理并经监理、跟踪审计、代建人及发包人审核，支付至合同内已完合格工程量总价的80%(含随进度款支付至农民工工资专用账户的金额)，付款时扣除已支付的全部价款，包含预付款，并扣除当季度所有违约金。若当季度进度款不足以扣除所有违约金时，下季度进度款优先扣除所有违约金直至违约金全部扣除；

2、工程竣工验收合格，提交完整竣工及结算资料经发包人审核合格后，支付至合同内已完合格工程量总价的80%；

3、工程结算审计完成后，支付至结算审定价的97%；

4、在工程实施期间，发包人支付的进度款中的20%需支付至农民工工资专用账户；

5、工程质量保修金为结算审定价的3%，整体工程竣工备案满2年且工程无质量问题的，无息退还结算审定价的2%质量保修金，整体工程竣工备案满5年且工程无质量问题的，无息支付尾款。支付质量保修金时须扣除发包人代支付的各类费用。

6、每次付款前，承包人须提供监理人对承包人主要施工管理人员与响应文件中的人员是否一致的书面审核结果；代建人对承包人进行合法分包前是否按发包人要求履行了审批手续的书面审核结果；代建人对承包人主要施工管理人员考勤的书面审核结果以及符合发包人要求的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款。造成的一切损失由承包人承担。

7、承包人收到工程款后应保证及时给工人结算、支付工人全额工资。在支付结算审定价款前，发包人此前已支付的工程款中包含了本工程工人的全额工资，承包人须结清本工程所有工人全额工资并提供承包人证明，否则发包人有权暂扣剩余工程款直至承包人结清所有工人全额工资。

8、所有合同外增加的工程内容和工程量变更调整的价款，不得作为进度款支付的计算基数，待竣工结算审计后与工程款同期结算。

9、联合体投标的，工程款项由联合体牵头单位提出付款申请，款项支付至联合体牵头单位并由其提供增值税专用发票。

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：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：（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 天内审批完毕并组织监理人、代建人、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，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。

（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。

（5）本合同规定的竣工验收日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定不合格，均视为工期延误。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：取得工程竣工验收证书后 7 天内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：除不可抗力与发包人的原因外，移交工程不得拖延。若承包人原因造成逾期移交，则由承包人以 50000 元/天的违约金向发包人支付，以合同总价的 2%为限，此违约金并不能免除承包人应承担的合同及法律规定的其他责任。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

（1）单机无负荷试车费用由 / 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：根据发包人要求。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收合格后 90 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：1、承包人应提交肆套完整的竣工结算资料，以上所指肆套的定义为：纸质材料肆套，电子材料壹套（以光盘形式存储 ），承包人延误提交上述材料的，须按人民币 2000 元/天的标准向发包人支付违约金。

2、竣工结算资料包括但不限于：（1）施工合同、补充协议、承包人相关承诺（如有）；（2）中标通知书；（3）招标文件、招标答疑、投标文件；（4）施工图设计及其相关报审材料；（5）竣工图纸（须提供DWG 和PDF 两种格式）、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；（6）开工、竣工报告；（7）竣工验收证明；（8）工程影像资料；（9）现场安全文明施工措施费用考评表；（10）施工水电费用等；（11）各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；（12）竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单、变更单 、图纸会审、签证单、联系单、电子光盘等）；（13）奖罚、代扣代缴费等各类费用相关的扣款单及汇总表盖章；（14）经与发包人核对并由双方确认的实际领用的甲供材（若有）清单及汇总表（包含材料数量、单价和总价）；（15）供货单

；（16）结算人员授权委托书；（17）发包人认为需要递交的其他材料。结算资料应一次性报齐，承包人在审核过程中不允许增加或补充，承包人资料遗漏的，属于承包人的主动让利行为。

3 、承包人提交的竣工结算资料除电子光盘外均须装订成册并加盖公章方为有效，竣工结算报价部分须采用未来计价软件计价，投标报价、竣工结算书 、工程量计算书应专门提供电子版，并刻录光盘，否则视为承包人未能提供竣工结算资料。送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人， 不作任何增加调整。

竣工结算申请单的内容应包括：按有关规定及发包人要求执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：1、发包人在收到承包人递交的完整结算资料后 6 个月内完成初审。承包人逾期未递交竣工结算资料的， 发包人有权自行调整初审时间，不承担违约责任。2、承包人提供的结算书，①如经审计核减额在5%以内，审计费发包人承担；②核减额在 5%-10%（含 5%，不含 10%），承包人应承担违约金，违约金为该项目对应审计费用总额的一半；③核减额在 10%（含）以上，承包人应承担违约金，违约金为该项目对应的全部审计费。(核减额是指承包人向发包人提交的送审额与最终审定金额的核减金额) 。3、承包人应按发包人规定流程上报结算资料，如未按规定上报或上报材料不符合发包人规定流程要求,发包人有权当

年不给予结算审计，由此产生的一切损失由承包人承担。4、承包人在提交完整结算资料后，须在审核过程中无条件配合审计单位的审核工作，否则发包人有权延长结算审核时间，由此产生的一切损失由承包人承担。5、在结算审计结果提供给承包人后 60 天内，承包人未提出异议的，视同承包人认可该审计结果，并同意按此结果进行结算。

发包人完成竣工付款的期限：发包人根据具体工程项目要求。

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

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求。

14.4.2 最终结清证书和支付

当事人各方关于最终结清支付的其他约定：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.3 质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定：结算审定价的 3% 。

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

15.3.1 承包人提供质量保修金的方式

质量保修金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保修金保函，保证金额为：/ ；

（2）结算审定价的 3%；

（3）其他方式： / 。

15.3.2 质量保修金的扣留

质量保修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，质量保修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修金；

（3）其他扣留方式： / 。

关于质量保修金的补充约定：工程质量保修金为结算审定价的3%，工程竣工备案满2年且工程无质量问题的，无息退还结算审定价的2%质量保修金，竣工备案满5年且工程无质量问题的，无息支付尾款。支付质量保修金时须扣除发包人代支付的各类费用。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：质量保修期限详见质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：接到发包人通知后3 天内，承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除；发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

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：无。

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：

发包人违约责任的承担方式和计算方法：工期顺延，但发包人不额外增加费用或承担赔偿。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

本合同专用条款没有列明，但按照国家法律、法规、规章、办法、行业规范，属于承包人违约的其他情形。

工程师通知承包人改正的合理期限是：最迟于发现承包人需整改情况之日起7 日历天内。

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：

承包人违约责任的承担方式和计算方法：（1）本合同有明确处理办法的，按相关内容执行，没有明确处理办法的，发包人有权要求承包人按人民币500元/次-2 万元/次的标准支付违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人在招标过程中存在违法行为和发包人认为承包人不具备正常履约能力。

承包人发生下列情况解除合同，履约保证金不予退还，承包人退场：

（一）发生挂靠、转包、违法分包；

（二）施工任务、实际工期进度因承包人自身原因延误经审批的计划工期30%以上天数或发生重大质量安全事故的；

（三）连续两个月以上不按法律、法规规定要求发放工人工资或因其造成工地工人群体上访恶性事件的（因被拖欠工程款引发的除外）；

（四）拒不履行响应承诺及合约职责与义务的。

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、自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；2、九级及以上的持续 1 小时以上的台风；3 度及以上地震烈度等情况。风、雨、雪、洪、震等自然灾害按 50 年一遇为不可抗力。

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

18. 保险

18.1 工程保险

18.1.1 各方当事人关于设计和工程保险的特别约定：按相关规定执行。

18.1.2 各方当事人关于第三方责任险的特别约定：本项目建筑工程一切险及第三者责任险由承包人以发包人的名义投保，承包人承担所有相关流程及费用；承包人应将保险单正本交发包人，副本由承包人保管。工程一切险的投保内容包括为本合同工程的永久工程、临时工程和设备及已运至施工工地用于永久工程的材料和设备所投的保险。如承包人未在项目开工前按时并按上述要求购买本项目的建筑工程一切险及第三者责任险，将由发包人自行购买，购买所需金额按实从首期工程进度款中扣除，承包人不得有异议。

18.2　工伤和意外伤害保险及货物保险

18.2.3　关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

18.2.4 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：承包人必须为自有施工机械设备办理保险，未办理保险的，发包人将要求承包人停工直至相关保险手续办妥，由此产生的工期延误不得顺延，相应的延误责任由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

18.7　通知义务

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

20.　争议解决

20.3　争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/　。

20.3.1　争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/　。

选定争议评审员的期限：/　。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/　　。

其他事项的约定：/　。

20.3.2　争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：执行通用条款。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程项目所在地人民法院起诉。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：分包人主要施工管理人员表

附件 7：履约担保格式

附件 8：预付款担保格式

附件 9：支付担保格式

附件 10：廉政建设协议

附件 11：安全协议书

附件 12：不拖欠民工工资承诺书

附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

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

附件2：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价㈠	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件3：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京仙林智晟置业有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就南京仙林NO.2024G19地块项目装饰装修及智能化工程（专业工程暂估价）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：承包人负责施工的所有工程项目，如出现施工质量缺陷或施工质量隐患，承包人必须履行保修义务，特别是出现以下情形（不在承包人承包范围的项目除外）时：影响结构安全及发生漏水等严重影响使用功能的情况。

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．供热与供冷系统为个 2 采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：

①其他工程的质量保修期根据合同中相应质量保修条款执行，若有冲突以最长质量保修年限为准。除上述规定外，应符合中华人民共和国建设部 80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》关于保修期的规定。

本合同工程的保修期，从工程整体竣工验收合格，自发包人向业主寄送的《交付通知书》中载明的交付之日起计，如果发包人交付买受人或使用人时间超过竣工验收后12个月，则自竣工验收后12个月起计算。承包人经通知不来维修的，发包人即有权扣除保修金用于维修以及支付发包人的维修管理费用。正式电梯质保期自取得竣工备案时间起算。

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。

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：

1、在保修期限内，因承包人原因导致的工程质量缺陷造成所有人、使用人或第三方人身、财产损害的，承包人应承担一切经济赔偿责任与法律责任。如因房屋所有人、使用人或第三人向发包人索赔而使发包人遭受损失，发包人有权向承包人追偿。

2、因承包人未按有关规定和本合同约定及时履行保修义务而造成新的人身、财产损害，承包人应承担相应的赔偿责任。

3、非承包人原因造成的质量缺陷，承包人在履行保修义务后，有权就所发生的费用向责任方追偿。因设计方面的原因造成的，相关责任由设计单位承担；因建筑材料、构配件和设备质量不合格等原因造成的，如属承包人采购的，或由发包人采购而承包人不按规定进行检验用于工程的，相关责任由承包人自负；如属发包人采购，承包人曾提出书面质量异议而发包人未经鉴定合格坚持使用的，相关责任由发包人承担。

4、在本保修书规定的各分部分项保修期限届满后，如因承包人未按国家有关规定、标准和设计要求施工或采购、使用不合格材料、构配件和设备所造成的质量缺陷，导致影响该工程的使用功能或结构安全的，承包人应承担相应责任。

5、若因承包人原因造成发包人索赔的，承包人同意由其指定的工程保修负责人作为代理人，在接到发包人电话通知后配合发包人与发包人协商解决。因解决该索赔问题而由该工程保修负责人签署的文件、协议对承包人具有法律效力，承包人同意承担相应的法律后果。若承包人委托的工程保修负责人未按发包人的要求配合发包人进行协商处理的，则承包人同意委托发包人全权处理补偿事宜，发包人与发包人签订的补偿协议书对承包人具有法律效力，其项下约定的补偿金由承包人承担，并授权发包人直接从承包人预留的质量保修金中扣付。

6、发包人在保修期限满后将预留的质量保修金返还承包人前，双方应共同对该工程的质量进行全面回访，在书面确定无质量缺陷后发包人才将质量保修金返还。

7、发包人在返还质量保修金时，有权将应由承包人承担但已由发包人垫付的款项从中直接予以抵扣，如质量保修金余额不足以抵扣，承包人须在接到发包人书面通知后 10 日内偿付发包人，否则，每逾期一日，承包人应按应付款项的万分之四向发包人支付滞纳金。

8、保证金返还之日起 14 日内，承包人应凭相关证明文件到发包人处办理质量保修金返还，非因发包人原因逾期办理的，质量保修金在逾期返还期间不计利息。

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

10、承包人指定的工程保修负责人的联系电话应随时保持畅通，如保修负责人或联系电话发生变动，承包人应及时以书面形式通知发包人，有关变更在发包人收到承包人的通知之日正式生效。当发生质量投诉时，发包人可按承包人提供的联系电话通知承包人指定的工程保修负责人，该保修负责人应于接到电话通知时起，24 小时内到发包人处领取《工程保修通知》，该电话通知以发包人处留存的电话录音为准。若承包人逾期未来领取，或电话通知时该保修负责人的联系电话无法接通，为了避免各方损失扩大化，承包人同意由发包人另行委托其他施工单位维修，所发生的费用及代办费从承包人预留于发包人处的质量保修金中扣付。

11、承包人必须从发包人处领取《工程保修通知》起 24 小时内（经发包人书面批准可以适当延长）与发包人、使用人约定现场核查时间，并按时到现场核查、完成维修（在本保修书第六条规定的保修时限内完成）；如发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人在接到保修通知后，应立即到达现场抢修。若承包人不遵守上述规定，发包人有权另聘其他施工单位进行维修，相关费用由承包人承担，且发包人可按所发生费用总额的 50%向承包人收取代办费。如承包人拒不承担上述费用，发包人有权从承包人预留于发包人处的保证金中直接抵扣。

12、承包人领取《工程保修通知》后应妥善保管，并在完成保修经使用人签名确认后作为已履行保修义务的依据立即交回发包人。否则，视为承包人未履行保修义务，发包人有权按照返修内容估算返修费用及代办费，从承包人预留的质量保修金中扣付；如承包人履行了保修义务而监理人无正当理由不在《工程保修通知》上签名确认，承包人应及时通知发包人，经发包人签章确认后，可认定为承包人已履行了保修义务。

13、经发包人组织验收合格，质量保修问题方视为处理妥当。如经验收不合格，发包人有 权另聘其他施工单位进行维修，有关维修费用从承包人预留于发包人处的保证金中直接抵扣。

14、若承包人未按上述规定履行保修义务而发生的维修费用，均由发包人和发包人另行委托的施工单位按市场行情价进行结算，从承包人预留于发包人处的质量保修金中抵扣。

15、承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。若情况紧急，承包人应在接到修理通知之日后立即派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

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(盖章)：	承包人(盖章)：
地址：	地址：
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
电话：	电话：
传真：	传真：

开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

附件4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或 设备名称	规格 型号	数量	产地	制造 年份	额定 功率(kW)	生产 能力	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

附件6：

分包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件7：

履约担保

____（发包人名称）：

鉴于（发包人名称，以下简称“发包人 ”）与

（承包人名称）⑷以下称“承包人 ”）于年月日就（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元(¥)。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

年月日

附件8：

预付款担保

_____（发包人名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）元(¥)。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

年月日

附件9:

支付担保

（承包人）：

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

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保修金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的%，数额最高不超过人民币元（大写：）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为： 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的， 由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

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

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

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后7天内无条件支付。

五、保证责任的解除

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

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的， 自本保函承诺的保证期间届满

次日起，我方保证责任解除。

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

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

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

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

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

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

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

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。担

保人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

传真：

年月日

附件 10：

廉政建设协议

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，南京仙林智晟置业有限公司（以下简称发包人）就本工程项目与承包人（以下简称“承包人 ”),特订立如下协议。

1.各方的权利和义务

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及纪检监察机关的有关规定。

（2）严格执行有关工程建设合同（协议）文件，　自觉按合同（协议）办事。

（3）各方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

（6）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2.发包人与代建人的义务

（1）发包人及代建人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人及代建人或其工作人员个人支付的费用等。

（2）发包人及代建人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）发包人及代建人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）发包人及代建人工作人及其配偶、子女不得从事与本工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）发包人及代建人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

（6）发包人及代建人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3.承包人义务

（1）承包人不得以任何理由向发包人及代建人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2)承包人不得以任何名义为发包人及代建人及其工作人员报销应由发包人及代建人单位或个人支付的任何费用。

（3）承包人不得以任何理由安排发包人及代建人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）承包人不得为发包人及代建人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4.违约责任

（1）发包人及代建人及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）承包人及其工作人员违反本协议第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人及代建人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人及代建人建议工程建设主管部门给予承包人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5.各方约定：本协议由发包人及代建人的纪检监察机关（部门）负责监督执行。由发包人及代建人或其上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

6.本协议有效期自签章生效始至工程建设合同（协议）执行完成止。

7.本协议作为工程建设合同（协议）附件，由各方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

本页无正文

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
住所：	住所：
法定代表人： （或授权代表人）	法定代表人： （或授权代表人）
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮编：	邮编：
电话：	电话：

附件 11：

安全协议书

为在仙林大学城施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境， 切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人南京南京仙林智晟置业有限公司（以下简称“发包人 ”）与承包人（以下简称“承包人 ”）特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主 ”和坚持“管生产必须管安全 ”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时 ”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5、组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项安全隐患。

二、承包人职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、坚持“安全第一、预防为主 ”和“管生产必须管安全 ”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产和安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员， 有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4、承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、

违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后， 方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法; 承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动防护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、承包人必须按照本工程项目特点， 组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案; 如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过 ”的原则，严肃处理相关责任人。

三、责任承担

施工中发生的一切安全事故（包含人身、设备、材料等） 全部由承包人负责，所有费用和法律责任全部由承包人承担。

本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

发包人：（盖章）　　承包人：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：　　法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：　　日期：

附件 12：

不拖欠民工工资承诺书

南京仙林智晟置业有限公司：

如我公司在实施期间及竣工验收后，保证按时按期足额支付所有建筑工人及民工工资，如有违反，将承担由此发生的和可能带来的一切后果和费用。特此承诺！

承包人（盖章）：

日期：

第五章 工程量清单

1. 工程量清单说明

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

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

1.3本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第七章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

1.5本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准：

工程类别：建筑工程

创建目标：配合总包创建市级文明工地

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	品牌	备注
	详见清单编制说明		

以上材料设备的技术标准和质量要求：须满足本项目设计及规范要求。

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须满足上表中的技术标准和质量要求，并在“澄清答疑 ”环节中向招标人提出具体品牌，招 标人将在“澄清答疑 ”环节中答复是否同意。

投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品。

√ 投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章　图纸

是否提供图纸的电子版：

□是：XXXXXXXXXXXXXXX

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

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

第七章 技术标准和要求

一、本工程采用的技术规范

按照国家、省、市有关现行规定。

二、对材料的质量和试验要求

按照国家、省、市有关现行规定。

三、施工工艺和技术及采取措施必须满足设计和施工要求

四、规范、标准若有变更，一律以国家、省、市新颁布的规定执行。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

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

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

（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。

（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="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td rowspan="9">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">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="2"></td><td colspan="2">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></td><td colspan="2">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></td><td colspan="2">技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></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

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

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

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

资格审查承诺书

南京仙林智晟置业有限公司　：

我公司将参加　　（标段名称）　　（标段编号）的投标，现承诺如下：

1、我公司具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、企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

4、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。

5、符合法律、法规规定的其他条件。

6、我公司不存在下列情形之一：

（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，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

（6）处于被责令停业，财产被接管，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）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（9）投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

（10）在“信用中国”网站列入失信被执行人名单的；

（11）法律、法规规定的其他条件。

7、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下情形，符合并提供加盖公章承诺书）：

（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。

8、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[2025]12号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2025]12号文规定执行。

9、企业或项目负责人在投标截止前没有受到红牌、黄牌警示且在警示期内的
。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签章或签字）

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