

NO. 2023G59地块施工总承包

标段编码：PKFJ2500635-03SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：中恒嘉华（江苏）建设工程项目管理有限公司（加盖电



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	13
投标人须知前附表	13
投标人须知正文	32
开标一览表	42
第三章 评标办法	44
评标办法前附表	44
评标办法正文	50
第四章 合同条款及格式	57
第五章 工程量清单	132
第六章 图纸	134
第七章 技术标准和要求	135
第八章 投标文件格式	136
第一阶段	136
封面	138
目录	136
一、投标函及投标函附录	139
(一) 投标函(一阶段)	139
(二) 投标函附录	140
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书	141
二、法定代表人身份证明和授权委托书	142
三、联合体协议书	143
四、投标保证金	143
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	144
六、施工组织设计	145
七、资格审查及其他资料	152
(一) 投标人基本情况表	152
投标人基本情况表	152
(附件) 企业相关证明证照文件	152
(附件) 企业资质	152
(附件) 企业证书	152
(附件) 企业信用管理档案	152
(二) 项目负责人资料表	153
项目负责人资料表	153
(附件) 基本信息	153
(附件) 资格证书	153
(附件) 社保	153
(附件) 业绩	153
(三) 项目管理机构组成表	154
项目管理机构组成表	154
(附件) 基本信息	154
(附件) 资格证书	154
(附件) 社保	154
(四) 拟分包项目情况表	155
(五) 近年完成的类似项目情况表	156
近年完成的类似项目情况表	156
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	157
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	157

(附件) 企业获奖情况	157
(附件) 项目负责人获奖情况	157
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	158
八、其他资料	159
九、定标资料	160
第二阶段	161
投标函 (二阶段)	162
五、已标价工程量清单	162
第九章 其他	163

第一章招标公告

(浦口分中心) NO. 2023G59地块施工总承包招标公告

标段编码: PKFJ2500635-03SGGH

1. 招标条件

本招标项目NO. 2023G59地块已由南京市浦口区政务服务管理办公室以浦政服务(2024)74号批准建设,项目业主为南京长桥房地产开发有限公司,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,招标人为南京长桥房地产开发有限公司,现对该项目施工总承包进行公开招标。

中恒嘉华(江苏)建设工程项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点:南京市浦口区江浦街道凤凰台路以北、中圣南街以东

2.2 招标范围: NO. 2023G59地块施工总承包,内容包括但不限于:人防、土石方、基坑支护、土建、水电安装、幕墙、暖通、智能化、室内装饰装修、消防、抗震支架、电梯、居配电、海绵城市、室外附属(道路、硬质景观、绿化、给排水、综合管线、路灯、出入口大门、围墙、标识标牌)等,具体内容详见图纸及工程量清单。

2.3 计划工期: 550日历天

2.4 合同估算价: 130000000.00元

2.5 工程规模: 本工程总建筑面积: 17143.18m²,其中地上面积: 12150.40m²,地下室面积: 4992.78m²;建筑物层数: 8层,地上7层,地下1层;建筑物高度: 23.93m;幢数: 3幢;最大跨度9.5m。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: /

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件: 施工总承包建筑工程三级(含)以上并具备有效的安全生产许可证

项目负责人资格: 注册建造师证建筑工程二级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业业绩: 企业自2020年10月1日(含)以来承担过单项合同金额在10000万元及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储除外)施工业绩。(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料,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。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。)

符合法律法规规定的其他条件：

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

(2) 投标人的单位名称必须与企业营业执照、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，将导致资格审查不通过。如因企业相关信息变更（包括但不限于企业名称变更、经营范围变更、资质变更、注册资本变更、法人变更等）需要营业执照、资质证书、南京市建筑业企业信用管理档案、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。

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

(4) 投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年3月-2025年8月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料原件扫描件，否则将不能通过资格审查。

(5) 根据建办市（2019）50号文及苏建函建管（2019）393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，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) 根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市（2021）40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

(7) 根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

(8) 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，投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。

（9）投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。

（10）①项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）：
（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。②项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；③项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

（11）投标人不得存在下列情形之一：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c. 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；d. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f. 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；g. 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h. 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

（12）提供资格审查承诺书，须按招标文件第八章“其他材料”中给定格式提供。

（13）本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是 （1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头方和各方权利义务，同时载明联合体各方具体的工作分工；（2）联合体各方应当具备承担联合体协议书约定的招标项目相应专业工作的能力。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。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2025-11-11 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： 是 ；

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：73.00 分 (2) 施工组织设计：18.00 分 (3) 投标人业绩：1.00 分 (4) 投标人市场信用评价：8.00 分 (5) 项目管理机构：0 分 (6) 投标报价合理性：0 分 (7) 其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： <u>方法一； 方法二；</u> 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 $=A \times K$ ，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 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2=1-Q1$ ，Q1 取值范围为 65%~85%；K1的取值范围为 95%~98%；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

		<p>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。</p> <p>K2取值: 90 %。</p> <p>评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算</p>																																
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分, 评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分, 每低1%扣 <u>0.6</u> 分; 偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。(精确到小数点后2位数)</p>																																
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70% (不包含第4项篇幅扣分)。 4、是否设置篇幅扣分: <input checked="" type="checkbox"/> 是</p> <p>施工组织设计各评分点篇幅要求如下, 每超过1页的, 扣0.01分, 各评分点对应分值扣完为止。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>页数要求</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述: 施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~3.00)</td> <td>5</td> <td>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无 =0)</td> <td>3.00</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>(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障措施 (0~2.00)</td> <td>10</td> <td>(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>10</td> <td>(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>25</td> <td>(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>10</td> <td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>BIM等信息技术的使用方案 (0~2.00)</td> <td>8</td> <td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述: 施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~3.00)	5	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无 =0)	3.00	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	(优=2.00;良=1.80; 中=1.60;差=1.40;无 =0)	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保障措施 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)	25	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无 =0)	3.00	新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	BIM等信息技术的使用方案 (0~2.00)	8	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
评审因素	页数要求	评分标准	分值																															
总体概述: 施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~3.00)	5	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无 =0)	3.00																															
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	(优=2.00;良=1.80; 中=1.60;差=1.40;无 =0)	2.00																															
施工进度计划和各阶段进度的保障措施 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															
劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															
关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)	25	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无 =0)	3.00																															
新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															
BIM等信息技术的使用方案 (0~2.00)	8	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																															

		<p>施工过程各阶段质量安全的保证措施(0~2.00)</p>	8	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		<p>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</p>			
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	<p>企业自2020年10月1日（含）以来承担过单项合同金额在10000万元及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储除外)施工业绩得1分，满分1分。(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，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。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。)</p>			
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>			
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	<p>信用评价结果所占权重：8.00% 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重 投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。 说明： (1) 如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 (2) 如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 (3) 联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 (4) 以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。</p>			
		<p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>			
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	/			

7.3 定标方法：票决法

是否要求单独提供定标材料：不要求

定标方法：本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。

定标标准如下：

(1) 投标报价：对所有进入定标阶段的中标候选人的投标报价进行综合考虑。

(2) 拟派团队能力：对所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队（除项目负责人外）具有建设工程类中级及以上职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。（上述人员一人一岗，不得兼任；提供团队成员相关证书，以及提供社保机构出具的近半年（2025年3月至2025年8月）投标人为上述项目团队成员缴纳的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。

定标方法备注：定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见资格审查文件或招标文件。

9.6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、业绩和信用评分，满分27分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分排名在前9名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5个以下的，全部进入第二阶段评审；若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.7本项目施工的单项合同估算价为13000万元，采用装配式结构，居住建筑单体预制装配率不低于50%，符合苏建规字【2017】1号文中技术复杂的相关规定“采用装配式等新技术建设的房屋建筑”，属于特大型且技术复杂工程。

9.8其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京长桥房地产开发有限公司	招标代理机构：	中恒嘉华（江苏）建设工程项目管理有限公司
地址：	南京市浦口区江浦街道新浦路127号盛景华庭南苑4楼	地址：	南京市鼓楼区建宁路65号金川科技园23幢C座4楼
联系人：	杨冬	联系人：	李晓燕
电话：	025-58181399	电话：	13770633406

招投标监督管理部门及电话： 南京市浦口区城乡建设局（电话:025-58151332）

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： 南京长桥房地产开发有限公司 地址： 南京市浦口区江浦街道新浦路127号盛景华庭南苑4楼 联系人： 杨冬 电话： 025-58181399
1.1.3	招标代理机构	名称： 中恒嘉华（江苏）建设工程项目管理有限公司 地址： 南京市鼓楼区建宁路65号金川科技园23幢C座4楼 联系人： 李晓燕 电话： 13770633406
1.1.4	项目名称	NO. 2023G59地块
1.1.5	建设地点	南京市浦口区江浦街道凤凰台路以北、中圣南街以东
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	NO. 2023G59地块施工总承包，内容包括但不限于：人防、土石方、基坑支护、土建、水电安装、幕墙、暖通、智能化、室内装饰装修、消防、抗震支架、电梯、居配电、海绵城

		<u>市、室外附属(道路、硬质景观、绿化、给排水、综合管线、路灯、出入口大门、围墙、标识标牌)等，具体内容详见图纸及工程量清单。</u>
1.3.2	计划工期	计划工期： <u>550</u> 日历天 计划开工日期： <u>2025-11-26</u> 计划竣工日期： <u>2027-05-30</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资格要求	<input checked="" type="checkbox"/> 资质条件： <u>施工总承包建筑工程三级(含)以上并具备有效的安全生产许可证</u> <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人资格： <u>注册建造师证建筑工程二级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)</u> <input checked="" type="checkbox"/> 提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： <input checked="" type="checkbox"/> 企业业绩： <u>企业自2020年10月1日(含)以来承担过单项合同金额在10000万元及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储除外)施工业绩。(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，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。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。)</u> <input type="checkbox"/> 项目负责人业绩： <u>/</u> <input type="checkbox"/> 企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

		<p><input type="checkbox"/>企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；</p> <p><input type="checkbox"/>企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；</p> <p><input type="checkbox"/>投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中沒有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>符合法律法规规定的其他条件：</p> <p><u>（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。</u></p> <p><u>（2）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，将导致资格审查不通过。如因企业相关信息变更（包括但不限于企业名称变更、经营范围变更、资质变更、注册资本变更、法人变更等）需要营业执照、资质证书、南京市建筑业企业信用管理档案、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。</u></p> <p><u>（3）资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。</u></p> <p><u>（4）投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年3月-2025年8月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料原件扫描件，否则将不能通过资格审查。</u></p> <p><u>（5）根据建办市〔2019〕50号文及苏建函建管〔2019〕393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，因此本</u></p>
--	--	---

项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

(6) 根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

(7) 根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

(8) 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，投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。

		<p><u>(9) 投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。</u></p> <p><u>(10) ①项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）：（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。②项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；③项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。</u></p> <p><u>(11) 投标人不得存在下列情形之一：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c. 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；d. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f. 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；g. 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h. 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。</u></p> <p><u>(12) 提供资格审查承诺书，须按招标文件第八章“其他材料”中给定格式提供。</u></p> <p><u>(13) 本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>是</p> <p>接受，应满足下列要求：<u>（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头方和各方权利义务，同时载明联合体各方具体的工作分工；（2）联合体各方应当具备承担联合体协议书约定的招标项目相应专业工作的</u></p>

		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。
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	允许 允许，分包内容要求： 详见合同 分包金额要求： 符合相关法律法规要求 接受分包的第三人资质要求： 符合相关法律法规要求
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	2025-10-24 12:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-11-11 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

		<p>投标保证金形式：现金</p> <p>支票</p> <p>银行保函</p> <p>保险保单</p> <p>担保保函</p> <p>信用承诺</p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心浦口分中心代收代退： 是</p> <p>投标保证金提交账号</p> <p>户名名称：南京市公共资源交易中心浦口分中心</p> <p>开户银行：中国工商银行股份有限公司南京珠江支行</p> <p>银行账号：4301027429100053610</p> <p>银行地址：南京市浦口区龙华路26号金盛田铂宫07幢106-113室</p> <p>办理流程：</p> <p>(1) 以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。</p> <p>(2) 以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>(3) 以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>(4) 以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>(5) 投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公</p>
--	--	--

		<p>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。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 营业执照 <input checked="" type="checkbox"/> 资质证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 南京市建筑业企业信用管理档案 <input type="checkbox"/> 其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 建造师证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证 <input type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 职称证书 <input type="checkbox"/> 学历证书 <input checked="" type="checkbox"/> 养老保险证明： 2025-03-2025-08 <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： 投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具近半年(2025年03月至2025年08月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料(加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)。若项目负责人属企业退休人员、事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上资料扫描件均需上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库中，否则将不能通过资格审查。

3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 中标通知书（或进场交易证明书） <input checked="" type="checkbox"/> 合同协议书 <input checked="" type="checkbox"/> 工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 <input type="checkbox"/> 其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址： https://njjgzv.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： <u>无</u>
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；

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

		是否要求单独提供定标材料： <u>不要求</u>
7.1.2	定标方法	定标方法为： <u>票决法</u>
7.1.3	定标委员会人员数量	<u>5</u>
7.1.4	中标候选人数量	1. 中标候选人数量： <u>5</u> 人，当符合招标文件要求的合格投标人少于 <u>5</u> 人，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人。 2. 因异议投诉成立，取消相应中标候选人资格后： <u>继续定标</u>
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： <u>是</u> 履约担保的形式： <u>银行汇票、银行本票、转账支票、商业保险、银行保函（如中标人采用银行保函方式，出具保函的银行级别为国有商业银行或股份制商业银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付。）</u> 履约担保的金额： <u>本项目实行履约担保制度。担保金额为承发包合同总价的10%。中标人在施工合同签订前，必须向招标人提交承发包合同总价的10%作为履约保证金。招标人同时向中标人提交合同总价的10%作为工程款支付担保。履约保证金递交后方可签订合同。未按招标文件规定提交履约担保，招标人将没收其投标保证金并取消其中标资格。履约保证返还：工程结束经验收合格后10天内无息退还履约担保、履约保证金。以现金形式提交保证金的，同时退还保证金本金和银行同期存款利息。</u> 发包人是否提供支付担保： <u>是</u> 支付担保的形式： <u>银行保函等。</u> 支付担保的金额： <u>与履约担保的金额对等</u> 差额担保： <u>不采用</u>
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）	130457115.99 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

一、报价说明：

1、计价执行文件：苏建价（2014）448号文关于贯彻《建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）的通知、《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建设工程费用定额》、2014版江苏省计价定额、苏建函价【2009】382号文及宁建基字【2009】156号文《关于调整建设工程使用普通预拌砂浆相关计价定额方法的通知》、宁建监字（2018）528号及（2018）第24号文《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》、（2019）第19号《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》、（2021）第16号《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》、（2020）第11号《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》等现行文件；

2、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。其包括但不限于施工图深化设计费、施工机械设备、劳务、管理、材料、安装、缺陷修补、临时设施费、高压防护、质检、施工配合、维护、交通、利润、配合费、文明施工费、税金、保险费、检验试验费用（除苏建定（2004）414号中规定由建设单位支付费用以外的）、施工照明、施工排水、泥浆、渣土外运处置、通风、施工恶劣环境增加费以及合同明示或暗示的风险、责任、义务、政策性文件的规定等为完成本工程项目所涉及到的全部费用；

3、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），对发包方所列专业分包项目应含服务费、配合费等，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；投标人在工程量清单报价中不得使用保留条件、附加和补充说明，即使投标人使用且中标，在任何情况下，该保留条件、附加和补充说明均不对招标人构成约束力。同一单位工程中项目清单特征描述相同的清单子目，如出现不同报价的，以报价低的清单子目单价为准；

4、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）；

5、本工程由承包人采购的材料，主要材料价格调整执行苏建价（2008）67号文件（详见合同专用条款）；

6、人工工资单价、点工单价执行《苏建函价（2025）273号》文件，由投标人在投标中考虑计入；

7、乙供材料必须满足设计图纸和规范的要求且是环保产品的合格品，并填写承包人供应材料一览表，注明：品牌、规格、型号、产地、数量、单价、合价；

8、施工期间地下管网保护、相邻建筑物、构筑物、公共设施、道路、树木等保护及风险费用由投标人在投标报价中自行考虑，结算时不增加费用；

9、①夜间施工增加费、赶工措施费、特殊条件下施工增加费、市容、配合费、扬尘控制等费用投标人须考虑在投标报价中，否则视同优惠。②承包人需编制扬尘控制的施工方案，需满足《南京市建设工程施工现场扬尘管控专项整治验收细则》、宁污防攻坚指办（2023）39号文污染防治攻坚战指挥部《关于进一步明确建设工程扬尘污染防治措施的通知》要求及建设单位的相关制度要求（最新康居建设集团管理制度），相关费用承

包人须考虑在投标报价中，合同有效期内制度调整，费用不予调整，缴纳给政府相关主管部门的扬尘排污费、环境保护税等由承包人承担；

10、承包人除按照宁政发（2011）133号文对文明工地要求，做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生费用自行报价，如未报价视为已包含在投标报价中；

11、投标单位于投标前必须勘察现场，分析施工条件（水、电、路、渣土堆放、施工便道的修建、施工出土的相关防护加固、高压线防护、相邻建筑物、构筑物、公共设施等）。现场水电条件是否满足施工要求，承包人按其自身需要，考虑是否需要自备电源发电；招标人对于现有的施工条件将不增加任何投入，如涉及到的相关必要措施包括但不限于（水、电接入点位置调整，路、渣土堆放、施工便道的修建、施工出土的相关防护加固、高压线防护等）须增加投入的因素，在投标报价中予以考虑，结算时不得调整。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人不予采纳；

12、投标单价报价为0的清单，归属于单价遗漏视为已包含在其他投标报价，结算时不予调整。如取消单价遗漏项目建设，相关费用按市场价格予以扣除；

13、①材料检测费：中标单位必须建立工地标养室（首批材料检测前必须完成建设），相关费用含在投标报价中。检验试验工作由发包人委托有检测资质的相关单位，承包人须按规定提供材料样品及送样，相关费用请投标人在投标报价中综合考虑。承包人合格样品的检测费用由发包人承担，若所用材料经检测不合格，承包人应承担发包人一切损失并追究违约责任（其中应发包人支付的材料和试块的检测费用，承包人先行垫付，最后在工程结算中向发包人提供总额发票，发包人无息支付给承包人）。承包人承担检测样品材料费、制作费、送样费、不合格检测费、复检费、扩大检测等费用；材料样品检测不合格按照质量管理办法的约定进行处罚。发包人承担材料检测合格的检测费（不承担因检测不合格导致复检费、扩大检测等费用）；②牵涉到工程项目的非常规性检测（包含PC构件结构性能检测及检测后的恢复、绝缘电阻、接地电阻、热工性能、防雷（静电）装置综合检测、CCTV管道内窥检测等），由招标人委托具体检测单位，相关费用由招标人支付，中标单位应无偿配合检测工作开展。发包人仅承担检测合格的检测费（不承担因检测不合格导致复检费、扩大检测等费用）；

14、中标施工单位还必须根据招标人要求提供本工程主要材料、设备的生产厂家证明、产品的制造许可证及出厂许可证、性能试验报告、检测记录的样本、材料合格证、检测报告；

15、措施项目清单数量按现行清单计价规则，分为单价措施费和总价措施费，内容仅供参考，投标人应根据自身编制的施工组织设计自主确定施工技术措施项目及其报价（以费率计取的，费率包干；以总价计取的，总价包干，安全文明施工费除外），投标人一旦中标，在施工过程中按上述方式包干使用。总价措施费按投标人自行报价项及费率，竣工结算时不得调整增加。单价措施费除模板接触面调整外，其他包含但不限于脚手架、机械进退场费、基坑降排水等均为包干费用，竣工结算时不得调整增加；

16、施工过程中因甲方要求或设计变更等原因，而发生的材料品种、规格、型号、质量等级改变，除材料价格允许按招标人签证认可的单价计补材料差价，其余如人工、机械等不得变动；

17、本工程参照南京市级文明工地标化现场及甲方制定的标化现场标准，智慧工地（最低达到市级）；

18、在工程施工中施工单位使用的施工机械及工程车辆需符合浦政办发(2014)65号文规定，相关费用在投标报价中予以考虑；

19、本工程量清单应与投标须知、合同通用条款、合同专用条款、技术条件或规范、施工设计图纸一起使用；

20、工程量清单中每一个项目的综合单价及措施费中，应包括人工费、材料费、机械费、管理费、有关文件规定的调价、利润以及现行取费中的有关费用、场内外运输、机械进退场、临时设施、材料周转、赶工措施、机械停置、噪音排污及夜间施工费、管线调查与保护、交通协调以及根据本招标文件要求的风险金等全部费用；

21、当清单描述与设计图纸产生冲突时，以招标时的设计图纸为准（包括设计修改通知单），结算不作调整，如有疑问请在答疑中提出；

22、本工程砼均按商品砼考虑，砼是否采用泵送由各投标人自行考虑，结算时不作调整；

23、工程量清单中所用砂浆均为预拌砂浆；

24、红线范围内铺设的临时道路、临时设施，在进行小区道路、室外附属及配套工程施工时，总包单位必须负责临时道路、临时设施（含地坪及硬化场地混凝土）的破除工作及破除后建筑垃圾、临时设施拆除后遗留的建筑垃圾、道路拆除后的混凝土、硬化场地混凝土的弃置及外运工作，相关费用自行考虑进入报价，未报则视为让利。如总包单位未拆除到位，则由建设单位另行安排施工单位进行拆除，相关费用在与总包单位结算时直接扣除，具体金额不需要总包单位确认，以建设单位提供的金额数据为准；

25、①总包单位不得在红线范围内的公建配套所在位置搭设临时设施，总包单位在红线范围内所搭设的临时设施，不得影响后期施工，如对后期施工造成影响，必须无条件拆迁，同时承担对其他配套工程施工所产生的一切损失。②若施工过程中由于组织不善或者施工原因及其他原因而导致的临时设施迁移，所产生的相关费用由承包人自行承担。投标人需综合考虑相关因素，将相关费用综合考虑在投标报价中；

26、总包单位的安全文明施工措施费的基本费由甲方按实予以支付，支付标准为甲方制定的标化现场考核标准。投标单位考虑现场临建设施及安全文明施工标准应遵循康居集团建设标准中关于临建设施的相关实施细则，报价自行考虑，含在投标总价费用中。具体要求包括但不限于如下内容：①现场围墙围挡（包括且不限于标段间分隔（包括地下室及地上）的砖砌围墙、场地分区施工的临时围挡、按招标人要求可能发生的其他临时性围挡以及因场地迎检及施工要求等因素造成的围挡移位、多次搭拆、翻新更换等）；②封闭管理（含相应人工及设备设施投入）；③施工场地；④材料堆放（含堆放场地因场地迎检等因素造成的移位或多次搭拆等）；⑤加工场地（含加工场地因场地迎检等因素造成的移位或多次搭拆等）；⑥样板区展示通道的水平及竖向防护（含拆除），具体要求以甲方销售要求为准；⑦可视化系统、指示系统等；⑧迎检观摩、工地开放及客户参观的配合工作等；

27、如遇政府的强制性停工（如：大型会议、国家公祭日、中高考、大气管控、运动赛事、严重雾霾天气的临时性停工、投标人可预见性的项目停工等类似情况），所造成的损失由投标人自行考虑计入报价；

28、承包人必须遵守最新版《南京浦口康居集团工程建设管理制度汇编》的规定及该文件的升版管理规定以及建设单位相关管理办法；

29、所有单元门、分户门、防火门、管道井门必须按照设计图纸验收及物业要求进行铭牌标识，清单中工程量均为暂定工程量，结算按实计取；

30、本工程所涉及到的所有专项方案（高支模方案、深基坑等）必须专家论证，论证费用由承包人承担，投标人投标时应充分考虑此费用进行报价，结算时不予调整；

31、水、电、气、电信（含三网）、有线电视等专业施工单位进行管道或设施布设过程

中，以上工程与主体衔接部位的局部墙体破除、地面破除、预留预埋、修补孔洞、堵缝防漏、管口填塞、孔洞封堵（含防水封堵、防火封堵）由投标人实施，以上专业工程施工及验收过程中需要现场配合及处理的其他事宜以及费用均含在本次投标报价中，费用由承包人承担。投标报价时投标人自行考虑此项费用进行报价，结算时不予调整；

32、承包单位的归档资料必须齐全，按照档案馆要求，做好各种档案资料的收集整理，包括声像资料、电子文档，各种验收过程均需按要求留有声像资料，验收包括钢筋、管线、保温、防水、模板、砌体等。声像资料的收集与编辑费用由承包单位承担，投标报价时自行考虑进行报价，结算时不予调整；

33、承包单位在处理其承包范围渗漏过程中，不管是增加成本防渗漏还是采取有效措施堵渗漏，费用由承包单位承担，投标报价时自行考虑，结算时不予调整；

34、关于监理人在施工现场的办公场所的提供和费用承担的约定：发包人、监理人、跟踪审计在施工现场的办公场所由承包人免费提供，其费用视同已在投标报价时考虑；

35、项目部人员必须按苏建建管（2017）236号文及苏建函建管（2022）387号文标准配备；

36、总包管理及服务费：如有发生，总承包人对分包的专业工程进行总承包管理和协调，并同时提供施工配合服务（含施工管理，文件资料汇总、提供电源、水源、施工场地、物料放置场地等能够充分满足分包人（含特殊专业施工）的施工条件）所需的费用，承包人应自行考虑在投标报价中，结算时不予调整。

37、关于业主及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要求：

①、提供发包人及监理现场办公室不少于10间，每间面积不小于15平方；卫生间2间，男卫生间1间，女卫生间1间，并承担使用期间相应的水电费；每间办公室具备办公条件，包括但不限于桌椅、打印机、电脑、空调等，其它现场标化的布置要求按照集团现行管理制度执行；如承包人不能按发包人要求或因其他客观原因无法及时提供，或只提供部分内容的，则发包人有权自行实施，未提供部分或由发包人自行实施部分的金额按照上述工程量及单价计算费用，发包人在支付预付款时扣除；

38、本次招标范围内电梯采购安装费用包括但不限于所需的电梯设备、安装材料、备品备件，并运抵买方工地现场，安装、调试合格，轿厢内的装修标准须符合甲方要求，直至买、卖双方及买方所在地质监部门、技术监督部门共同验收合格并领取使用许可证产生及项目最终验收的所有费用，即交钥匙工程。电梯验收以后正式交付前的临时用电电缆及电梯安全使用人员管理及费用，免费质保五年（含维保期五年内年检费、限速器校验费等费用，质保期内非人为原因，不得收取其他任何费用，质保期开始计算时间为项目竣工备案时间，而不以电梯工程验收合格时间）；电梯相关要求，详见图纸及特种设备验收要求；附件：（1）投标人在报价中应包含但不限于以下内容的费用，无论是否单列均视为已包含在投标报价中，结算时不予调整。①电梯层门内外预留孔洞的开凿、封堵、修补及收尾等施工；②电梯的外包装箱由中标单位清除出场，做到安装完工后场清；③在甲方未提供正式用电前，中标单位负责通过临时用电、临时电缆（中标单位自备）进行电梯使用及验收，其所涉及的费用由中标单位承担，中标单位不得以发包人未提供正式用电而拒绝进行使用及验收，其造成的一切后果由电梯中标单位承担；④电梯验收合格、取得电梯使用证后，交付甲方前，中标单位负责电梯轿厢内护板（材质采用亚克力板）的采购及安装，其所涉及的费用；⑤电梯的无障碍设施应符合《中华人民共和国国家标准规范要求》中《无障碍设计规范》要求；⑥电梯单位在电梯验收合格、取得电梯使用证前，自行负责相关设备、材料的保管，如遇被盗、水毁等原因造成的电梯损失，由电梯投标单位自行承担。⑦中标单位需提前安装示范区样板所在楼栋电梯，并

保证销售展示阶段正常使用，包括但不限于主体未封顶阶段电梯提前安装使用及电梯、轿厢装修拆改返工等，费用包含在电梯投标报价中。（2）电梯安装检验合格后，电梯单位应根据宁政办发〔2015〕67号文件要求将所有电梯投保电梯安全责任险，相关费用由电梯单位承担，电梯单位应将此费用考虑在投标报价中，不报视为让利。（3）轿厢尺寸：详见图纸，未明确部分中标单位根据图纸、井道尺寸等深化设计，设计成果必须经设计单位及建设单位审核同意，期间的无条件配合招标人，产生的一切费用包含在投标报价中。（4）电梯观光部分、轿厢装修、物联网（包括但不限于防电动车进入）及远程呼梯等功能需要满足招标人及验收要求，费用包含在投标报价中，结算不增加；

39、清单编制范围①、本次招标范围：具体以图纸及工程量清单为准；②、混凝土强度参见图纸结构总说明；③、施工图中所有预留孔洞、降水井、管道井、套管（消防、强弱电、给排水、燃气、通风等预埋套管）及其封堵计入报价中，未报视同让利，封堵时间点根据现场实际要求。④、消防系统：均在此次招标范围内，涉及到的材料、设备及性能等检测费、验收费等相关费用均由承包人综合考虑在投标报价中，未报则视为让利。竣工时必须提供由消防部门认可并达到验收要求的检测报告、《南京市消防设施联网监测系统联网单位监测告知书》及合格意见书；⑤、其他详见清单编制说明；

40、本次招标代理费由建设单位支付，投标人无需考虑在投标报价中；

41、土方运输车辆必须满足城管及环保等政府要求，优选环保绿皮工程车，如因车辆原因受相关部门处罚，所有责任由投标单位承担，罚款由投标单位缴纳，且土方外运综合单价予以10%调减；

42、投标人拟采用其他品牌时，必须在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人在“澄清答疑”环节中给予答复。投标人应在投标时明确所选品牌，否则发包人有权在所列品牌范围内任选一个品牌进行施工；

43、临时用地（范围包括临时设施占用地租赁、红线外临时便道占用地租赁，费用包括临时占用地手续办理费用、租赁费用、硬化破除及复垦相关费用，以及临时用地租赁期间二次搬运的相关费用、期满后重新办理的手续费、搬运费、租赁费等相关费用）所产生的相关费用，投标人自行考虑在投标报价中，结算时不予增加。临时设施搭建选址，投标人自行协调解决，且施工前必须上报至建设单位审定后方可施工。若因土地局卫片，投标人无条件拆除，如涉及行政处罚由投标人承担；

44、本项目的土地复垦保证金由中标单位支付，投标人请自行考虑在投标报价中，结算时不予增加；

45、不平衡报价应用的综合单价的调整约定：当某项清单的（投标综合单价/控制价清单综合单价）比值-（中标价/控制价）比值 \geq 16%及以上时，结算时按照清单的特征描述按基准期材料价格水平重新组价后执行中标下浮率进行结算，涉及的人工工资及材料调差执行合同11.1条；

46、中标人必须在施工现场做好样板间（段）工作，标准不得低于康居集团样板间（段）标准（投标人自行至现场踏勘），样板包括但不限于：幕墙、室内精装修及工序做法、装修材料及设施设备选型、标识标牌、道路及车位划线、停车位铺装、沥青路、路牙、硬质景观小品、景墙、苗木栽植、雨污水管道做法断面显示、道路做法断面显示、铺装做法断面显示、围墙样板、路灯选型、草坪灯、射树灯选型等，投标人应充分考虑其中价差风险，后期结算不做调整；

47、如因配合销售节点改变施工工序，此部分产生的费用包含在报价中，包括但不限于后浇带提前浇筑、汽车坡道、地库、架空层、公区、门厅、小区大门、部分景观及管线等相关成品效果展示内容【关于样板间（一套基础包、两套升级包含软装）展示时间需

满足建设单位时间安排】，展示区与大区衔接所发生必要的拆除与返工，结算时不因此增加费用；

48、为满足监管部门验收要求，本项目涉及的消防、人防、绿建、节能、环境保护（包括室内环境、材料检测、环保验收等）等检测、验收费用均由承包人承担，材料质量应确保通过消防、节能、环保等第三方检测及验收，满足交付购房人使用的要求，由于质量不合格引起的后果由投标单位承担；

49、景观绿化的报价涵盖各类乔木、灌木的栽植、技术措施、保护措施及缺陷责任期内的维护、补植、养护等工作内容，按照设计的要求密度进行栽植，并且达到应有的目测绿化效果，该部分的报价含在投标报价中，如因目测达不到绿化的效果，增加栽植的费用由中标人自行承担；同时本项目的苗木、乔木等要求100%成活，一级养护两年，在两年养护期内，因养护不当等除不可抗力因素发生乔木、苗木的死亡补植费用由中标人自行承担；

50、所有乔木均应树形完整、姿态优美，按照设计要的规格进行采购，如现场实测乔木胸径、高度，灌木的地径、蓬径达不到设计要求，中标人无条件更换且费用自理；涉及设计表述乔木、灌木的规格存在区间值的，按照上限值进行采购、栽植，投标人需充分考虑期间价差，并报入综合单价，后期不做任何调整，如现场实测没有按照设计上限要求施工的，中标人无条件更换且费用自理；

51、投标人投标时要考虑管道同市政管道的驳接事宜并考虑接驳费用，综合考虑涉及绿化破除、恢复、过路破除、恢复、顶管等费用（含需缴纳城管、市政的费用）报入综合单价，后期不再因上述事宜签证任何费用；

52、电梯、标识标牌、抗震支架、装修升级包（含柜体）软装等需深化设计并通过设计单位和建设单位确认，涉及的相关费用投标人自行考虑在报价中，结算时不予增加费用；

53、涉及工程竣工验收备案后直至交付给物业公司期间的看管等相关事宜均由投标人负责，涉及的相关费用投标人自行考虑在报价中，结算时不予增加；

54、建筑垃圾资源化利用化中标单位按照浦口区建设局要求实施。

二、图纸下载：本项目图纸已上传至网盘，各投标人可自行下载链接：<https://pan.baidu.com/s/1IQBgSHe8mjRXu5qRsftMQ?pwd=ycuy>提取码：ycuy复制这段内容打开「百度网盘APP即可获取」；未自行下载的，亦将被视为已获取电子图纸上的全部信息内容；

三、本工程不组织集体踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人可不予采纳；

四、中标人提供投标文件要求：中标单位应根据备案要求、建设单位要求提供若干份纸质投标文件（含商务标、技术标），内容必须与投标时的投标文件内容一致，并同时提供电子投标文件光盘或U盘若干套，其内容包括：投标文件（内容必须与投标时的投标文件内容一致，含专用投标工具编制的投标文件电子本）、报价文件（要求提供工程造价软件编制的电子文本及Excel文档）；

五、中标人领取中标通知书前按相关规定缴纳综合服务费及公证费并将以上费用综合考虑到投标报价中，不单独列项，结算时不调整；

六、关于投标保证金减免措施如下：依法必须进行招标的政府投资项目，对诚信状况良好的投标人减免收取投标保证金。1）施工项目（含工程总承包），投标保证金金额在2

0万元及以下的免收，金额在20万元以上的减半收取。2) 服务类项目（含全过程咨询）货物类项目，投标保证金金额在10万元及以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。

3) 诚信状况良好是指投标截止时间，投标人（包括联合体各成员单位）在国家、省信用平台网站没有失信行为被公示。4) 实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《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；

七、评定分离项目的异议与投诉：根据苏建规字【2025】4号文规定，投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉；

八、关于异议受理：本项目网上受理异议和投诉，如有异议或投诉，投标人使用本单位专用CA锁通过网上交易平台提交异议或投诉。异议受理单位（招标人）：南京长桥房地产开发有限公司；联系人：杨冬；电话：025-58181399；地址：南京市浦口区江浦街道新浦路127号盛景华庭南苑4楼；异议受理单位（招标代理）：中恒嘉华（江苏）建设工程项目管理有限公司；地址：南京市鼓楼区建宁路65号金川科技园23幢C座4楼；联系人：李晓燕；电话：025-83756356-819、13770633406。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 财务要求：见投标人须知前附表；

(5) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(6) 符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

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

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （3）联合体协议书（如有）；
- （4）投标保证金（如有）；
- （5）已标价工程量清单；
- （6）施工组织设计；
- （7）项目管理机构；
- （8）拟分包项目情况表；
- （9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；
- （10）定标资料（如有）
- （11）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

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

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；
- （3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 招标人应按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案，具体定标方案见第三章“评标办法”。其中定标方法见“投标人须知前附表”。

7.1.3 定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》相关规定，定标委员会人数见投标人须知前附表。

7.1.4 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

7.2.1 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

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

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

7.4 签订合同

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1 (一) 一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

（二）简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

开标一览表

NO. 2023G59地块 第一阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2023G59地块

标段名称：施工总承包

标段编码：PKFJ2500635-03SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

开标一览表

NO. 2023G59地块 第二阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2023G59地块

标段名称：施工总承包

标段编码：PKFJ2500635-03SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

进入第二阶段的投标人数量		<p>商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前5名，商务技术文件评审合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。</p> <p>排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标：</p> <p><u>若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。</u></p> <p><u>项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。</u></p> <p><u>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。</u></p>
商务技术标得分是否带入第二阶段		带入
初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	一阶段
	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
	电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
	联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
	授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；

		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	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	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》

		防治	
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	无
		经批准的其他要求	无
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
详细评审			
条款号	量化因素	量化标准	
2.3.1	分值构成（总分100分）	<p>(1) 投标报价：73.00 分 (2) 施工组织设计：18.00 分 (3) 投标人业绩：1.00 分 (4) 投标人市场信用评价：8.00 分 (5) 项目管理机构：0 分 (6) 投标报价合理性：0 分 (7) 其他：0 分</p> <p>注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。</p>	
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>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；</p> <p>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%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6</p>	

		<p>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。</p> <p>K2取值： 90 %。</p> <p>评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算</p>																								
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</p>																								
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。</p> <p>2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。</p> <p>4、是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是</p> <p>施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣<u>0.01</u>分，各评分点对应分值扣完为止。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>页数要求</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~3.00)</td> <td>5</td> <td>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td> <td>3.00</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>(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>(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>10</td> <td>(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</td> <td>25</td> <td>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~3.00)	5	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难	25	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
评审因素	页数要求	评分标准	分值																							
总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~3.00)	5	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																							
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																							
施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																							
劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																							
关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难	25	(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																							

		点和解决方案 (0~3.00)			
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		BIM等信息技术的使用方案 (0~2.00)	8	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	8	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均					
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	<p>企业自2020年10月1日（含）以来承担过单项合同金额在1000万元及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储除外)施工业绩得1分，满分1分。(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，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。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。)</p>			
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	<p>信用评价结果所占权重：8.00%</p> <p>使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重</p> <p>投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。</p> <p>说明：</p> <p>(1) 如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。</p> <p>(2) 如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。</p> <p>(3) 联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。</p> <p>(4) 以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。</p>			

		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 (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。
4.3.2	定标方法	<p>本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。</p> <p>定标标准如下：</p> <p>(1) 投标报价：对所有进入定标阶段的中标候选人的投标报价进行综合考虑。</p> <p>(2) 拟派团队能力：对所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队（除项目负责人外）具有建设工程类中级及以上职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。（上述人员一人一岗，不得兼任；提供团队成员相关证书，以及提供社保机构出具的近半年（2025年3月至2025年8月）投标人为上述项目团队成员缴纳的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。</p> <p>定标方法备注：定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p>
<p>需要补充的其他内容：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：<u>以施工组织设计得分高的优先，若施工组织设计得分仍相等，则由评标委员会投票表决。</u></p> <p>其他：<u>/</u></p>		

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1 两阶段评标（如采用）

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

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

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

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

- (1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

- (一) 投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；
- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

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

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

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

(十四) 未按招标文件要求提供投标保证金的;

(十五) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的;

(十六) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;

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

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

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

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

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

(二十二) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(二十三) 经批准的其他要求(详见前附表2.2.3)。

投标文件中的材料不符合第一章 投标人须知 3.5条款要求的, 评委会应按上述第三款予以否决。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

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

3.3 详细评审

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

(1) 按本章第2.3.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

(2) 按本章第2.3.3(2)目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B (3)

按本章第2.3.3(3)目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

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

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

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

(7) 按本章第2.3.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时,应遵照以下原则:

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

(2) 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- (1) 按本章3.2条款否决该投标人的投标的；
- (2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；
- (3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；
- (4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

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

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

4. 定标方法

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表7.1.4款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表7.1.4规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做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。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 招标人自收到评标报告之日起10日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

4.3.2 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.3 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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

评标基准价=A \times K1 \times Q1+B \times K2 \times Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

当有效投标文件 ≥ 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 \times 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。

$$\text{评标基准价} = (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$$

$$A = \text{招标控制价} \times (100\% - \text{下浮率} \Delta) ;$$

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率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

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同

五、项目经理

承包人项目经理: 中标项目经理。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____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

本合同自双方签字和盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾叁份，其中正本叁份，副本拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执柒份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理：（签字）

法定代表人或其委托代理：（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分 通用合同条款

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

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、本合同协议书及发包人和承包人之间的书面承诺；2、中标通知书；3、本合同专用条款；4、招标文件及其附件；5、本合同通用条款；6、标准规范及其有关技术文件；7、施工图纸；8、工程量清单；9、投标文件及其附件。

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：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》、《中华人民共和国消费税暂行条例实施细则》、《中华人民共和国营业税条例实施细则》、《区政府关于印发浦口区政府投资项目工程变更管理暂行办法的通知》（浦政发[2023]35号文）、《项目负责人和项目总监任职行为管理办法》（浦居发[2019]78号）、最新版本《康居建设集团管理制度》以及该文件的升版管理规定、及其他建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4.2 发包人 提供国外标准、规范的名称：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：如有，协商解决。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）本合同专用条款及合同附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准和要求；（7）图纸；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）其他合同文件；上述各项合同文件包括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。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订合同后一周内；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆套（含肆套用于制作竣工图的图纸）；承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人 向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业图纸。

发包人 对图纸的保密要求：承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工程图纸及复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。因承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人 对此保留终生追究的权利。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；（2）与施工管理有关的报表、计划、施工方案等；（3）按发包人要求必须提供的其他文件。

承包人提供的文件的期限为：发包人通知3日内提供，最迟不超过5日；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人 审批承包人文件的期限：14天；

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人准备壹套完整施工图纸；

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场发包人代表办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表；

承包人接收文件的地点：项目现场项目经理办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理；

监理人接收文件的地点：项目现场总监理工程师办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师；

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：现场及周边条件以目前状况为准，发包人将不作任何投入。承包人须自行踏勘现场，开工前需及时完善场地红线内外临时道路，并对其进行维修养护，全部费用由承包人承担，积极配合建设单位的管理。

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；

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：与建设单位协商。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人 提供给承包人的图纸、发包人 为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人 关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：按通用条款。

关于发包人 提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

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：按通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整，可调整范围为2013工程清单计价规范9.1.1条中3-5项。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：当本工程的工程量偏差和工程变更等原因导致工程量偏差超过15%时，可进行调整。当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的综合单价按照投标清单综合单价报价的0.92倍执行；当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价按照投标清单综合单价报价的1.05倍执行。

2 . 发包人

2.2 发包人代表

发包人 代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：行使发包人代表的权利，包括组织开展施工现场发包人的工作、对监理工作的检查及代表发包人 行使本合同授予发包人 的所有权力。工程量调整、设计变更及签证等；工期顺延的签证；分包单位的确认；工程竣工验收报告的确认；主持施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作的检查。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人 移交施工现场的期限要求：开工前7天。

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发包人提供现场水电的接入点，以目前现场条件为准，承包人应结合施工组织设计充分考虑现场用电峰值、用水峰值，驳接、临时停水、停电等因素。发包人不再对现场水电增容，承包人充分考虑采取备用电源、发电机等措施，并承担相应费用。水、电价格由承包人按供电、供水部门确定的价格缴纳，由发包人缴纳的在给付进度款和竣工结算一并扣回。临时施工通道、道路、电讯线路由承包人自行考虑。②发包人开工前以书面形式提供工程地质和地下管线资料给承包人。若施工时发现地下管线或者地质情况与工程地质勘察报告所描述不相符合时应及时向监理工程师和工程师汇报；发包人、监理单位对提供工程地质和地下管网线路等资料的核查、交付，并不减免承包人对工程地质和地下管网线路故意、无意破坏的任何责任。③由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人以不影响正常施工为原则进行办理。承包人应积极配合发包人及时办理相关证件，包括规划许可证、施工许可证、设计审查文件等等，如因承包人原因造成相关证件不能及时取得，承包人承担违约责任。④开工前发包人、承包人及监理人三方按施工图进行现场交验，并

提供书面报告交承包人。交验后，承包人应采取措施保护水准点和控制点，并对此负责。⑤发
包人开工前组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

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：不提供。

发包人是否提供支付担保：提供。

发包人提供支付担保的形式：银行保函。发包人在合同签订时向承包人提供合同总价10%的工
程款支付担保。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工后30天内，承包人完成并提交完整的竣工资料，
内容必须真实、准确，与工程实际符合，并符合GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规
范》。其中4套原件、2套复印件、4套光盘（包括竣工图及其他资料）；竣工决算文件3套、竣
工图4套，并报监理审核。①本工程的移交城建档案馆全部竣工资料(含竣工图)由承包人负责，
并按城建档案馆要求装订成册；②承包人总包范围内的资料由承包人自行完成，发包人另行发
包的工程资料由各分包单位按城建档案馆要求完成后移交承包人,由承包人负责整理汇总；③承
包人完成全部竣工资料后移交城建档案馆，并将城建档案管接收资料的单据交发包人，在移交
过程中发包人配合,因承包人的原因（含专业分包人）而无法备案的,造成的损失由承包人承担。
④如因承包人原因逾期移交前述资料的，每逾期一天，应按本合同总价款的千分之一向发包人
支付违约金。如因此造成发包人其他损失的，发包人有权要求承包人全部赔偿。

承包人需要提交的竣工资料套数：按上述要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和光盘。

(6) 承包人应履行的其他义务：

A、承包人必须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表、有针对性
的施工组织设计及分项施工组织设计。开工前一周按发包人要求提供施工进度总计划、承包方
自购材料清单、材料进场计划、劳动力及月度用款计划等资料；进场开工后每月二十五日前应

分别向发包方、监理方提交详细的施工进度计划，已完工作量报表（含因设计变更引起的工程量及价款调整的申请）及下月施工计划表。

B、 承包人承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：负责发包人的安全责任，禁止外单位施工车辆、人员出入工地。禁止非承包人员进入施工现场，并保证工地范围内的一切人员和财产的安全工作，费用在报价中已包含。承担承包人施工范围的安全保卫工作，承包人认真做好施工场地的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并负责发包人供应的材料设备的保管。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任、赔偿损失及支付发生的费用。

C、 需承包人办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：涉及到的所有交通、环卫、市容、施工噪声及劳务用工管理等各项应办手续及费用，均由承包方自行办理和承担。承包人不得因此而影响工程工期，否则仍须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚，概由承包人承担。

D、 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：竣工交付前由承包人负责人负责已完工程成品保护，发包人可以协助，费用由承包人负责。

E、 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：如果在施工期间发现文物或其它有价值的物品时，承包人应采取防止损害的措施，并立即报告发包人、国家文物或其他管理部门和保护现场；如果在施工过程中意外发现电线、水管或其它公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并立即报告发包人或专业管理部门。承包人根据有关指示，负责修理被破坏的上述公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。如因承包人原因受到相关管理部门的行政处罚，概由承包人承担。

F、 施工场地清洁卫生的要求：做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生外，还应按照发包人关于安全生产和文明施工要求办理（详见管理制度），并做到：①设置、维修和管理临时排污系统；②按照南京市及浦口区有关对施工工地扬尘处理办法，对施工工地进行扬尘处理，并承担相关费用；③每天保持施工道路的畅通与清洁，负责保养及维修进入工地施工区域道路，费用由承包人承担；④收集和处理所有施工现场和生活区域内的所有垃圾，直到竣工交付为止；⑤承包人应按发包人要求，按规定做好场内道路硬化、布置各项标识、标牌、便于检查、视

察或参观；⑥若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致投诉或新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用；另发包人可要求承包人支付10万元/次的违约金；⑦竣工交付时应将其排污设施全部拆除并清理至发包人满意，承包人承担其相应的费用。

G、作为本项目的总承包管理单位，承包人对本工程后续承包人产生的建筑垃圾和生活垃圾及自身产生的垃圾至整体竣工验收日之前均由承包人外运，承包人对本工程产生的建筑垃圾已有充分预见，并已在报价中充分考虑此项费用，施工过程中不予签证，竣工结算不调整。如不进行外运，发生一切费用则从工程款中直接扣回。

H、发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案、手续报批等所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后14天内完成各类备案、手续的办理工作，因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延。

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

J、承包人必须遵守江苏省、南京市及浦口区的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括但不限于外地承包人施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、降尘措施费等。

K、发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。

L、承包人应负责其承包范围内的自身分包、深化设计、施工方案评审、修改并承担由此引起的各项增加的或额外的费用。

M、承包人应加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，其费用由承包人负责。

N、承包人必须负责施工现场临时用水、用电工作，进行统一管理，包括但不限于以下内容：

a.承包人应将施工用水、用电的额度和设计图纸提交给监理工程师，以便审查和批准。承包人承担整个工地的水电管理（含生活区）及维修（费用已含在报价中）任务。供水管路及用水设施、供电线路及供电设施等必须符合有关临时供水、供电设施的安、使用标准或规范，承包人对所使用的供水、供电设施的设计、安、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

b.施工现场用水用电不足部分由承包人自行解决（如自备发电机、打井等措施），费用由承包人承担。

c.承包人负责布设临时水、电设施并进行日常维护管理以保证满足整个工程期间的需要，所发生的布设、维护管理费用已包含在投标报价内。

d.承包人应充分考虑用电负荷控制和漏电保护，否则承担一切损失。

e.承包人应按发包人要求，在合同实施期间为其它专业承包人提供临时用水用电分表接口，承包人应予无条件同意并进行严格管理。其分水电表及以后的管线由使用单位负责安装并自行维护，同时本合同承包人也应安装分表。各分表用量总和与供水供电部门计量的差额，按分表用户的用量比例分摊。承包人除根据各专业承包人水、电计量结果按供电、供水部门确定的价格向各户收取水、电费用之外，不得向其他承包人收取其他额外费用。

f.承包人的自行分包项目，其使用水电由承包人自行解决与管理。

g.承包人应该充分考虑为各专业承包人提供足额的用水量，否则造成重新从总水源接水的费用由承包人承担。

h.房屋施工出±0.00米，承包人应修建满足施工消防和正常施工用水水池，并配置满足要求的提升加压设备一用一备，每层按规定提供消防出水口，消防出水口的数量和间距按相关规范和规定。

i.如因城市供电、供水部门等非发包人原因导致的停电、停水，承包人不得向发包人提出索赔。

j.临时水电设施的拆除必须征得监理工程师与发包人的书面批准，否则发包人有权要求承包人恢复，并承担恢复所发生的费用。临时电中涉及的电缆由承包人拆除，发包人负责回收处理，承包人不得擅自处理，否则按所涉及电缆采购费用的两倍予以处罚。

k.施工现场的通讯由承包人自行与电信部门办理，并承担相应费用，宽带带宽不少于100M。

l.承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还需负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运等工作；以及本工程全区域的卫生管理与检查。

P、在现场施工中，承包人应负责自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设与维修管理工作，以及为安全检查所进行的管理、协调、配合工作等。承包人应允许其他专业承包商使用由承包人修建的道路、提供临时设施（库房等）及搭设的安全设施。

Q、承包人负责管理施工现场内先期建成的设施，工程施工期间如先期建成的设施被盗窃或损坏，均由承包人负责，整修被盗或损坏设施的费用由承包人支付。负责发包人应的材料设备的保管，同时还应负责由发包人 转交给承包人施工、安装的设备、材料等的安全保卫工作，任何遗失、被盗、损坏均由承包人承担赔偿责任。

I、承包人应当服从监理工程师及发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现。

R、承包人的脚手架、塔吊、施工电梯、临时用水用电、临时用房等拆除，必须在拆除前一个月向监理工程师和发包人提出书面申请且经书面批准后方可拆除，否则发包人有权要求承包人恢复，并承担恢复所发生的费用。承包人的脚手架、塔吊、施工电梯、临时用水用电、临时用房等应供所有发包人另行分包的分包单位无偿使用至整个工程竣工。临时设施拆除要求其所有硬化场地基础、临建房屋基础均由承包人破除外运，临设搭设场地恢复原状,如没有拆除，发包人将按照投标人的投标下浮率按照现场实际临时设施布置工程量进行临时设施费的扣减。

S、承包人必须立刻执行发包人派驻的工程师获本合同授权而发出的书面指令。若承包人没有在规定时间内执行指令，而在收到发包人 催促执行的书面通知后3日之内，承包人仍未执行，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可，由此造成发包人 额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。

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

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

V、承包人未能履行本合同承包人的各项义务，造成发包人及其他承包人损失的，承包人还应当赔偿损失。

W、承包人需充分调查，并考虑现场周边施工环境，并有责任承担因承包人的过失而承担保护和修复周边设施的义务，费用自行考虑。如：包括但不限于重载车辆对道路的破坏等。

X、承包人按《南京市建筑业施工作业人员实名制管理办法》（宁建规字（2011）4号）全面落实实名制管理，与参建人员签订劳务合同，办理市民卡，按时发放劳务人员工资，若违反规定，按合同条款处罚。

Y、承包人应处理好与其他施工单位的关系，如因与其他施工单位交叉作业影响施工进度与质量的，由承包人自行解决，不得要求增加工期与费用；承包人应自费处理好与周边居民、村民的关系，如发生有人员干扰施工或者有其他影响施工行为的，由承包人自行进行解决，但承包人不得进行采用暴力或者其他类似手段，也不得向发包人要求增加费用或者补偿工期。”

Z、“工程竣工验收合格后或者合同终止后14日内，承包人应当完成以下的撤场工作：（1）施工现场的垃圾、废弃物、堆积物等已经全部清理完毕并运出施工现场，按照政府有关部门的要求处理完毕，施工现场已经清理、平整或复原，直至发包人检验合格为止。如承包人未在上述期限内处理完毕的，每延期一日，需支付违约金10000元，且发包人有权自行或者委托第三人进行处理，所有费用由承包人承担。（2）承包人现场的施工材料、设备、临时工程、临时建筑等已经全部撤离现场。如逾期未撤离的，延期一日需赔偿发包人人民币10000元，且发包人有权视为承包人放弃其所有权，发包人有权自行或者委托第三人进行处理，费用由承包人承担。（3）除了工程需要经发包人同意留在现场的人员外，其余人员全部撤离施工现场。否则，按照5000元/人/天进行扣款，承包人不得有任何异议。且因任何原因引起的人员伤亡事件，责任全部由承包人承担。（4）承包人未按照规定完成上述撤场工作的，除了承担以上的责任外，发包人有权延期支付或者不予支付工程款而无需承担任何责任。”

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：。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月不少于二十五天，每周不少于6天，每天不少于八小时在岗处理事务，如项目经理有特殊情况不能保证上述在岗时间的，需以书面形式报监理审核后，再报发包人批准。项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响。

承包人无法满足上述管理要求的，按监理总监、发包人现场代表考勤，承包人按10000元/天向发包人支付违约金，违约金在当月支付工程进度款时扣除，项目经理在现场时间每月累计少于20天（含）的，发包人有权解除合同。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：支付违约金5万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理长期、连续不在岗，在现场时间每月累计少于20天（含）的，或耽误实际工作的，视为擅自变更项目经理，发包人有权自查或要求承包人提供符合招标文件条件的项目经理名单，任意挑选无在建工程且业绩高于原中标项目经理的项目经理，此项更换承包人不得拒绝，如更换后的项目经理仍不能满足上述工作时间的要求，发包人有权解除与承包人签署的施工合同，合同解除，应由承包人承担违约责任。LBS启动后，在本合同规定的工作时间内，如发包人发现项目经理人机分离的，承包人按2000元/天向发包人支付违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

(1)合同签订时，中标的项目经理注册建造师证书原件交发包人保管，完工后方可归还承包人；如不能提供，承包人须按照项目经理不在岗支付违约金，如多次催告后仍未提供，发包人有权解除合同。(2)投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。承包人未取得变更备案手续，而允许他人擅代项目经理的，视为项目经理不在场。否则，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金50万元，并报南京市浦口区招标投标管理办公室备案。自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标项目经理不得作为项目负责人承接其他工程。发包人有权按照规定监督原中标项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。

(3) 如果因康居集团中浦居发【2019】78号中规定的客观原因更换项目经理，必须得到发包人的批准并报浦口区招投标管理部门备案，且按该文件规定缴纳违约金（详见附件14）。更换的项目经理必须是本企业正式员工（需提供劳动合同原件），并且满足本工程招标文件对于投标项目经理要求的如资质、业绩等同等条件，否则不予更换。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金20万元，并报南京市浦口区招标投标管理办公室备案。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前7天；(1) 除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、预算员等，其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须常驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有上岗证。投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，必须是本企业的正式员工，签订合同时必须出具与企业签订的劳动合同原件。技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任，主要管理人员每月不少于二十五天，每周不少于6天，每天不少于八小时在岗处理事务，否则承包人按1000元/人。次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。(2)投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，未经发包人许可不得擅自变更。如有违反，每人次支付违约金10000元/人。(3)如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须得到发包人的批准。更换的管理人员必须是本企业正式员工（劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等，且按照康居集团浦居发【2019】78号文件中规定缴纳违约金（详见附件14）。(4)发包人有权反对及要求承包人及任何分包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未经发包人书面准许，不可再用此人。如有违反，按照每人次10000元罚款。(5)承包人其他主要驻工地管理人员：技术负责人：_____；施工员：_____；安全员：_____；专职预算员：_____；资料员：_____；质检员：_____；材料员：_____。

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

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

B.不能积极配合监理及发包人正常工作者；

C.违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

D.无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

E.与本合同规定名册不符者；

F.与本工程施工无关的人员；

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：如承包人主要施工管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报监理审核后，报发包人批准。否则承包人按1000元/人·次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人向发包人支付违约金10000元/人·次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人按1000元/人·次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：基础、梁、板、柱、墙、楼梯工程等。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：除主体结构、关键性工作外的专业工程。

其他关于分包的约定：（1）本工程应由承包人自行完成，不得转包和擅自分包；对确需分包的特殊专业工程，承包人必须发包给符合本工程需要的有资质的承包人进行施工。在发包时须提前15日将相关分包人的企业状况、企业业绩、资质证书、从业人员上岗证书等报发包人、监理工程师审核，经审核合格发包人书面批准后，承包人方可组织分包单位进场。否则，发包人立即停止支付工程进度款，并有权按分包项目价款的10%要求承包人承担违约责任，并视情况向建设行政主管部门报告，由此引起的成本增加及工期延长等责任均由承包人承担。

(2) 承包人负责分包方的管理协调、资料收集整理及交接验收工作，对本分包工程的质量、安全和进度全面负责。若分包项目产生质量、安全问题、工期延误，或因专业分包原因导致工程竣工验收不合格、竣工验收延误，承包人和分包单位就分包项目对发包人 承担全部责任。

(3) 施工过程中，承包人如不能保证进度或质量要求，发包人有权将部分分部分项工程发包给具有相应资质的专业承包人，由此产生的费用从承包人的工程款中直接扣除，且不得计取总包配合管理费。此项费用包含但不限于受邀请的专业承包人经由发包人审核的完成指定工程的费用。发包人的决定并不解除承包人对工程应负的质量、安全责任，并且承包人必须给予支持配合，以任何形式阻挠发包人的决定和发包人邀请的专业承包人实施工程的行为均视为违约。发包人可以采取包括解除合同在内的措施，保证工程的顺利实施。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用条款。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从开工到竣工验收交付发包为止，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供；

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约担保的形式：银行汇票、银行本票、转账支票、商业保险、银行保函（如中标人采用银行保函方式，出具保函的银行级别为国有商业银行或股份制商业银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付。）；履约担保的金额及期限：本项目实行履约担保制度。担保金额为承发包合同总价的10%。中标人在施工合同签订前，必须向招标人提交承发包合同总价的10%作为履约保证金。招标人同时向中标人提交合同总价的10%作为工程款支付担保。履约保证金递交后方可签订合同。未按招标文件规定提交履约担保，招标人将没收其投标保证金并取消其中标资格。履约保证返还：工程结束经验收合格后10天内无息退还履约担保、履约保证金。以现金形式提交保证金的，同时退还保证金本金和银行同期存款利息。

账户名：_____

开户行：_____

账号：_____

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：负责开工后，交付前的施工及保修阶段工程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全管理和各方协调工作，监督承包人对工程施工进行科学管理，安全施工，文明施工，具体按监理合同及监理规范的有关规定执行。

关于监理人的监理权限：（1）批准工程任何部分的发包合同；（2）费用的增加；（3）工程的延期；（4）发布变更指令；（5）所有设计变更及技术核定单；（6）发布开工令，超出一周以上的暂停施工或复工令；（7）索赔的支付。监理工程师给承包人或其项目经理的任何涉及工程费用、工期、设计变更、工程开工、停工、复工的指示，必须得到跟踪审计和发包人的书面追认后方可生效，则该指示于追认日起视为发包人的指示。

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：监理人在施工现场的办公场所由承包人免费提供，其费用视同已在投标报价时考虑。

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：详见发包人与监理人签订的委托监理合同。

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：
需要时另行授权。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求 工程质量标准符合国家工程质量验收标准的“合格”标准。工程质量一次验收合格，不奖不罚；一次验收不合格，承包人向发包人支付合同总价的2%的违约金，验收不合格次数每增加一次，承包人另向发包人支付合同总价的2%的违约金；

(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) 工程过程验收：

①材料进场验收：材料进场后必须提供相关产品的合格证、检测报告、质保书等相关资料，并按规定进行相关复检，经监理人和发包人共同验收合格后，方可进场使用。

②工程中间验收及隐蔽验收：承包人应提前通知监理人和发包人进行工程中间验收和隐蔽验收，承包人不得以任何理由在未经验收的情况下私自进入下一道工序，否则重新返工，并由承包人承担全部损失。对防水有要求的部位的试水试验工作所需的工期、费用，承包人应充分考虑并包含在工期要求及合同计价清单的措施费中。

③工程验收过程中，对验收不合格的进场材料、半成品、成品等，必须进行整改或退货，直至整改合格为止，所有损失由承包人自行承担。对验收过程中出现大量不合格（不合格项超过5%）或承包人对质量问题拒绝整改的，发包人 将此行为视为承包人无履行合同能力，发包人有权解除合同并要求承包人退场，造成的所有损失全部由承包人承担，发包人 不承担任何经济及其它损失。

(3) 工程质量控制要求：

①在施工过程中，如经政府有关职能部门、发包人 检查，由于工程质量未达到国家有关规定要求受到通报批评的，发包人除要求承包人限期整改外，并向承包人收取人民币20000~100000元/次的违约金。

②由于承包人原因，发生工程质量问题（包括保修期外），由此所造成的所有经济损失（包括对后期物管及业主造成的所有损失）和一切责任及费用均由承包人承担。

③承包人必须精心组织施工，在施工过程中，如承包人未按设计要求和规范规定进行施工而造成返工，返工后仍不符合要求的，承包人应再次返工直至符合要求并承担全部费用，发包人 向承包人收取人民币500~5000元/次的违约金。

④施工过程中，承包人必须严格按发包人和监理人的管理要求执行。

⑤所有隐蔽工程必须经发包人和监理人验收合格签字认可后方可隐蔽，如隐蔽工程未经验收合格签字认可而承包人擅自隐蔽的，每发生一次除全部返工外，发包人向承包人收取人民币20000元/项的违约金，直接从当期工程款中扣除。

⑥施工过程中，对于发包方要求整改的问题未在规定期限内整改完毕，除按发包人的有关规定处罚外，每项整改内容每拖延一天，发包人向承包人收取人民币2000元的违约金。

⑦双方其它约定：合同履行中，发包人和监理人对承包人的工程质量进行管理控制，除本合同约定外，发包人有权单独制定其它相应管理规定（不需承包人认可），承包人承诺遵守相关管理规定要求并对其执行的相应处罚条款认可。

承包人除遵守上述约定外，还需遵守附件13有关规定的管理办法及处罚办法。

关于工程奖项的约定：发包人对奖项不作要求，也不支付相关费用。

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：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，否则发包人有权复查，复查所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。若复查不合格，承包人除按期限整改并承担整改费用外，发包人向承包人收取人民币20000元/项的违约金，直接从当期工程款中扣除。

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。

双方约定：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，否则发包人有权复查，复查结果不合格则所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。

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：

1.本工程施工现场的安全管理、教育和安全事故责任均由承包人负责并承担相应费用。因承包人原因导致安全事故发生或人身伤亡，承包人必须在第一时间妥善处置，除承担相应的责任外，

发包人将按一般安全事故50万元/次，较大安全事故60万元/次，重大事故100万元/次进行处罚。并承担发包人因此产生的所有损失。

2.文明工地：施工现场按南京市及浦口区安全生产文明施工要求、发包人要求进行布置和管理。施工现场如未按南京市及浦口区安全生产文明施工要求、发包人要求进行布置和管理的，发包人要求承包人立即进行整改，如承包人整改不合格或拒绝整改，发包人向承包人收取人民币3-5万元/项的违约金，情节严重的，发包人有权要求承包人更换项目经理或现场安全生产负责人，并且承包人须向发包人支付人民币10万元/次的违约金。

3.安全施工：承包人必须认真执行国家、省、市及浦口区有关建筑施工安全生产条例和有关规定，施工期间必须认真做好安全生产管理工作，杜绝重大事故发生。承包人负责现场施工人员的安全管理、教育工作，施工期间，由于承包人原因发生安全事故和其它事故所造成的所有经济损失和一切责任均由承包人承担。承包人应根据本工程的具体情况落实实施工程安全生产管理条例和有关工程安全生产强制性条文，安全防护措施必须责任到人、落实到位。有关防护措施费、文明施工费已经包含在工程总价中，发包人不再支付任何费用。如因承包人安全措施不到位造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或经济损失，承包人将作为事故责任方承担所有损失及后果。

4.承包人必须派专人负责工程范围内道路以及周边市政道路的清洁和保洁工作，做到道路不扬尘、表面无水泥砂浆等污物，如由于承包人未做好道路的清洁和保洁工作，发包人另行安排人员清理道路的所有费用均由承包人承担。施工过程中，承包人必须做好打桩机等大型机械设备进出的道路管理，如道路发生损坏，承包人应在发包人要求期限内对道路进行修复。如承包人不及时修复或拒绝修复，发包人有权安排其他队伍进行修复，费用由承包人支付，并向承包人收取人民币壹仟元/次的违约金。

5.承包人的管理人员、班组长、施工人员必须持证上岗并佩戴符合标准的安全帽，施工现场每发现一人未戴安全帽罚款人民币伍拾元。

6.承包人未按规定做好各项管理工作，发包人在日常检查中一经发现将向承包人收取人民币500~2000元/次的违约金。

7.承包人对施工现场的安全负总责，专业分包单位（含发包人另行发包的专业承包单位）应服从承包人的安全管理。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。分包单位

应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

8.双方其它约定：合同履行中，发包人和监理人对承包人施工现场的安全生产和文明施工进行管理控制，除本合同约定外，发包人有权单独制定其它相应管理规定（不需承包人认可），承包人承诺遵守相关管理规定要求并对其执行的相应处罚条款认可。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。负责发包人供应的材料设备的保管。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：本工程参照南京市级文明工地标化现场及甲方制定的标化现场标准。智慧工地（最低达到市级），如未达到并处于5万元罚款；需编制扬尘控制的施工方案，满足《南京市建设工程施工现场扬尘管控专项整治验收细则》、（宁污防攻坚指办（2023）39号）污染防治攻坚战指挥部《关于进一步明确建设工程扬尘污染防治措施的通知》，如遇行政处罚，除行政罚款外另处5万元罚款。项目涉及的窗口、洞口、楼梯栏杆及基坑边等临边防护需投标单位完成，费用包含在投标报价中，结算时不予另行增加。承包人进场后不在工程所在地烟花爆竹禁放区内燃放烟花爆竹。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：开工前，预付现场安全文明施工措施费基本费的60%（工程预付款中已含安全文明施工措施费的60%，剩余部分与进度款同期支付），施工单位应设立安全文明施工费专用账户，用于安全文明施工费的支付；承包人除遵守上述约定外，还需遵守附件13中有关安全、文明施工管理的管理办法及处罚办法。

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：总体施工组织设计及分期工程施工组织设计，施工组织应体现具体的赶工措施，组织措施和详细的施工方案设想，包括为了确保进度而采取的改变施工顺序、工艺的设想，产生的费用自理。

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：图纸会审及设计交底后二周内。报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划，每月25日向发包人、跟踪审计、监理报送月计划，每周一向发包人、跟踪审计、监理方报送周计划。

承包人必须按发包人确认的进度计划组织施工、接受发包人对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按发包人的要求提出改进措施，经发包人书面确认后执行。因非发包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

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

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到承包方资料后一周内予以确认。逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。但前述“视为同意”不得成为承包人在施工组织设计和工程进度计划方面因故意或过失导致的任何民事、行政责任的免责事由。

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：按通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款。

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90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: 开工前发包人、承包人及监理人三方按施工图进行现场交验, 并提供书面报告交承包人。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形:

A、如在施工过程中发包人发现承包人无能力按工期要求完成本工程, 发包人有权另行安排其它承包人进场施工, 所发生的工程费用从承包人的合同价款中扣除;

B、以下原因在施工关键工期线路上, 造成竣工日期及控制工期拖延, 且该拖延后果确属不可避免, 经发包人 确认, 工期相应顺延, 发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任及费用;

a. 按本合同定义的不可抗力(本合同定义以外的不可抗力的影响已由承包人在投标施工总工期中综合包干考虑);

b. 发包人未在开工前提供施工场地, 提供图纸;

c. 因发包人 原因工程延期开工、停建、缓建、暂停施工(不含勒令停工);

d. 大型会议、国家公祭日、中高考、大气管控、运动赛事、严重雾霾天气的临时性停工等。

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:

凡由于承包方造成的工期延误(不可抗力除外), 工期不能顺延, 由此引起的赶工措施等费用增加均由承包方自行承担, 同时承包方应承担违约责任, 并向发包方支付违约金, 按照该合同工期每推迟一天, 违约金为合同价款的千分之一, 累计计算。发包方可从应向承包方支付的任何款项中扣除此违约金, 此违约金的支付并不能解除承包方完成工程的责任和合同规定的其它责任。

工期: 以实际签发的开工令为准, 120日历天满足销售节点(达到预售形象进度及完成样板展示区); 承包人需充分、足额考虑各工期节点的赶工措施、夜间施工增加、冬雨季施工、节假日等因素而增加的费用, 竣工结算对因采取各项措施而赶超进度的费用不予调整。因承包人原因

导致上述形象节点时间延误，每延误一天承包人向发包人支付合同价款千分之一支付违约金，在当期进度款中扣除；因承包人原因导致单体工程竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人按合同价款千分之一支付违约金；因承包人原因导致项目整体竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人按合同价款千分之一支付违约金；如单体和整体同时延误，则一并处罚；违约金以合同价5%为限。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：并以合同价5%为限；

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：由发包人会同承包人及有关部门做好相关保护工作，但因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。非承包人原因造成的与承包人无关。

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）6级以上持续24小时的大风；

（2）持续降雨24小时且降雨量200 mm以上；下雪为30mm以上；

（3）40℃及以上持续24小时的高温。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：参照执行7.9.3中（3）-（B）。

7.9.3进度管理过程中的奖罚措施

（1）周（月）进度计划管理：若周（月）进度计划未能按期完成，应分析未按期完成的原因，以及拟采取的补救措施；若上周（月）滞后的进度在下周（月）仍未能完成，将召开专题会议，讨论解决进度滞后的对策，会后承包人及监理单位应安排专人负责会议内容的落实，确保工程进度处于受控状态。若承包人拒绝或拖延按会议纪要的精神进行整改，则按1000元/次进行罚款，并通报承包人的总公司；

（2）工程形象进度管理：承包人应按总进度计划完成施工任务，若每月（周）上报的工程形象进度无不可抗力因素而未按期完成，则每延误一天须承担2000元的违约金（违约金在每次付工程进度款时扣除）；若承包人在后续施工过程中在保证质量及安全的前提下按期竣工，则上述违约金全额返还给承包人；

（3）总进度计划的管理：

(A) 若工程提前竣工，且施工质量及安全文明管理符合施工合同的约定，则承包人管理有方，给予公司书面表彰。

(B) 若工程按期竣工，且施工质量及安全文明管理符合施工合同的约定，则不奖不罚。

(C) 若工程未能按期竣工，工期滞后在10天之内的，则承包人按每天千分之一的承接工程合同总价款向发包人支付违约金；工期滞后超过20天的，则承包人按每天千分之二承接工程合同总价款向发包人支付违约金；工期滞后超过30天的，则承包人从第31天起按每天千分之五的承接工程合同总价款向发包人支付违约金，同时发包人有权邀请其它承包人进场施工，原责任承包人必须给予相应的配合，所发生的费用全部由原责任承包人承担，违约金计算日期截止新承包人进场之日。因延期竣工造成发包人需向第三方赔偿的，发包人按赔偿金额的200%向承包人索赔（其中100%作为发包人名誉损失的补偿）。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 承包人采购的材料（设备）在质量上必须符合设计及国家有关规范、标准，并按照招标文件约定的品牌 and 标准进行采购，采购的材料（设备）经检测、复试后，必须经发包人和监理单位认可后才能用于本工程，否则造成的损失由承包人负责。

(2) 用于本工程之任何材料的品质，在使用前必须得到发包人 授权的监理工程师认可或批准。在施工前，承包人须提供各有关物料之样本作认可之用。发包人 对任何样本之认可或批准，并不会解除承包人按合同须履行之责任。

(3) 承包人须在指定时间内自费把任何被拒绝使用的材料迁离工地。

(4) 实际施工中，经发包人和监理市场调研后，发现承包人所购材料质价不符、不符合设计要求，经发包人要求整改后仍不满足要求，影响施工进度，发包人有权将该材料改为发包人采购。在工程结算时，材料单价按照承包人投标单价进行结算，结算支付时，发包人按实际材料采购价格予以扣除，并按发包人实际材料采购总金额的20%作为违约金予以处罚，由此延误的工期不予顺延。改为发包人采购后的材料，在结算时按照实际采购价格的1%支付材料保管费给承包人，承包人不再收取任何其他费用。

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：本次招标暂无发包人供应材料，如在施工中发生，则按发包人 供应材料设备总价的1%在结算时支付。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人在签订材料、设备采购合同时，应向监理工程师或发包人免费提供样品及其说明书作审批之用，审批合格的样品及说明书存放在监理处，以作为验收的标准。监理工程师或发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的职责。

8.8 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：计入投标报价中。

承包人向发包人、监理工程师、造价咨询人员等提供总共不少于10间办公用房（每间不小于15平方），承包人在投标报价时已考虑此费用，不另行计算。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员：承包人按规定和按投标文件承诺配置。承包人承担检测样品材料费、制作费、送样费、不合格检测费、复检费、扩大检测等费用；材料样品检测不合格按照质量管理办法的约定进行处罚。发包人承担材料检测合格的检测费（不承担因检测不合格导致复检费、扩大检测等费用）。

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人按规定和按投标文件承诺配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按规定和按投标文件承诺配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，如需要，另行协商解决。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；

(2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

(3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

(4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

(5) 改变工程的时间安排或实施顺序；

(6) 其他有关工程变更需要的附加工作；

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

10.3.4关于变更的其他约定

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

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

(3)变更导致工期的顺延由监理工程师审核、发包人批准为准；

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

(5)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；

(6)严格执行工程变更签证管理办法，主要如下：

1、设计单位在施工图设计时，应根据相关规范和技术标准，做到设计无漏项、缺项，无重大偏差。发包人在工程施工图送审前，必须会同原设计、第三方专业机构等相关单位、专家仔细审查施工图，提出合理修改意见后，形成专家会审意见(意见报集团备案)，确定最终设计方案后，方可进行施工图送审工作，复审使施工图最大限度满足施工要求，减少工程变更次数；

2、在确保技术标准和工程质量的前提下，对于在控制或降低工程造价、加快施工进度、有利于工程管理等方面有显著效果的，或者遇到不可预见的自然条件和其他客观原因的，经专家论证后方可对施工图进行优化或变更；承包人自行承担深化设计费、专家审查费、以及由设计深化带来工程费用的增加。

3、承包人和发包人不得随意提出工程变更签证，所有工程变更签证，发包人必须从实用角度、技术条件、合同条款、工程投资等方面对工程变更签证进行审查，确定该工程变更是否必要及合理、是否能够加快施工进度、是否符合合同条款规定、是否能够降低工程造价等，并提出具体意见。

4、工程变更签证必须严格按照“先批准后实施”的原则进行管理，发包人对预计可能发生的变更签证事先报告建设单位，严格执行《康居集团工程变更管理流程》浦居发【2025】43号文。任何未经批准实施的工程变更签证，一律不得事后补办手续和列入竣工决算审计。

工程变更签证划分：根据南京市浦口区人民政府《区政府关于印发浦口区政府投资项目工程变更管理暂行办法的通知》（浦政发[2023]35号文）规定执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1)工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行；

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

(3)工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时，按本工程招标控制价的计价标准原则和下浮率进行组价，材料价格按同期南京信息指导价执行，变更总价按投标下浮比例（ $1 - \text{中标价} / \text{招标控制价} \times 100\%$ ）下浮后作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。如信息指导价无相关价格，按照市场询价办理材料核价单，材料结算价格按核价单结果不下浮，其他定额组价及费用标准取定按投标下浮比例（ $1 - \text{中标价} / \text{招标控制价} \times 100\%$ ）下浮作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。

B、变更材料价格的确定：

① 投标文件承包人材料价格明细表已有的材料，根据承包人材料价格明细表所列的材料单价计算；② 承包人材料价格明细表中没有的材料，由承包人呈报价格，最终经监理、跟踪审计审核、发包人批准后的价格为准。承包人呈报的价格不得高于南京市工程造价管理部门当期施工的指导价价格。③ 因发包人原因造成材料代换时，除非该代换为工程所必须的，须由承包人呈报价格经设计、监理、跟踪审计审核，发包人批准确定该材料价格，否则材料代换发生的价格变化不予调整。④以上所述的发包人审核批准的价格必须是发包人核实，否则不作为工程结算依据。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款。

发包人 审批承包人合理化建议的期限：按通用条款。

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：发生后，由发包人决定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：无。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：①人工工资的政策性调整，允许调整执行苏建函价（2025）273号；②重要材料范围参考苏建价2008年67号价格允许调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： L ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： L 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 $L\%$ 时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $L\%$ 时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 $L\%$ 时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $L\%$ 时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm L\%$ 时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

1、签证、变更、变动后的子目或漏项的综合单价，按以下办法调整：（1）工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行；（2）工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价；（3）工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时，按本工程招标控制价的计价标准原则和下浮率进行组价，材料价格按同期南京信息指导价执行，变更总价按投标下浮比例（ $1 - \text{中标价} / \text{招标控制价} \times 100\%$ ）下浮后作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。如信息指导价无相关价格，则按照市场询价确定，材料价格按市场询价结果不下浮，其他定额组价及费用标准取定按投标下浮比例（ $1 - \text{中标价} / \text{招标控制价} \times 100\%$ ）下浮作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。

2、重要材料范围参考苏建价2008年67号价格调整。

3、因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

4、承包人在施工过程中发生的变更、签证，应严格按发包人的变更、签证管理流程进行申报。

5、若发包人需要变更某种材料的品牌、质量等级、规格，发包人将以书面形式通知承包人，要求承包人按照某种价格限价购买，如果此限定价格与投标时所报价格不一致，需通过变更签证方式予以确认。

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包括投标报价（除合同条款规定的价格可调整部分）；②包括施工组织设计的技术、安全措施；③包括施工期间的机械费价格风险（其中施工期间人工工资调整执行苏建价（2012）633号文）；④除苏建价2008年67号以外的材料价格波动；⑤包括清除地下障碍物(单体体积大于2m³且埋深超过3M的地下障碍物除外)费用；⑥包括为桩基检测、沉降观测、基坑监测单位提供协调、配合服务。⑦包括因承包人原因造成工期、费用增加的风险；⑧包括招标文件中明示和暗示的风险费用；⑨法律、法规、条例中规定的承包人应该承担的风险；

风险费用的计算方法：承包人投标时充分考虑风险范围并计算风险费用。现场的一切风险由总承包单位在投标前勘察现场、对图纸及地勘报告了解后进行确定，包括上级职能部门要求的安全防护、文明施工、现场排水等的一系列措施，均不作调整，均含在报价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 调整范围：

①施工图变化而引起的设计变更、不属于承包商责任范围内场地条件变化引起的现场签证、发包人认可的材料代用（材料代用引起的量差和价差）、发包人认可的材料认质认价（指定材料品牌及样式的定向采购）；②单体体积大于2m³且埋深超过3M的地下障碍物；③发包人确认的其他费用；④承包人利用不平衡报价获取利益的。

(2) 调整的办法：

1、签证、变更、变动后的子目或漏项的综合单价，按以下办法调整：具体详见10.4.1

2、承包人在施工过程中发生的变更、签证，应严格按发包人的变更、签证管理流程进行申报。

3、总承包服务费及配合费：如有发生，总承包人对分包的专业工程进行总承包管理和协调，并同时提供施工配合服务（含施工管理，文件资料汇总、提供电源、水源、施工场地、物料放置

场地等能够充分满足分包人（含特殊专业施工）的施工条件）所需的费用，承包人应自行考虑在投标报价中，结算时不予调整。

4、单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；变更项目导致措施方案变更在原投标措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。具体详见苏建价【2014】448号文件执行。

5、不平衡报价应用的综合单价的调整约定：当某项清单的（投标综合单价/控制价清单综合单价）比值-（中标价/控制价）比值 $\geq 16\%$ 及以上时，结算时按照清单的特征描述按基准期材料价格水平重新组价后执行中标下浮率进行结算，涉及的人工工资及材料调差执行合同11.1条。

6.人工费政策性调整、材料价格调整，按照投标口径计取相关措施费、规费、税金。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同签订且机械及人员进场满足开工条件后15天内，资料齐全后支付合同总价的10%预付款。

预付款支付期限：合同签订且承包人机械及人员进场满足开工条件后15天内。

预付款扣回的方式：按进度扣回，详见付款周期规定。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月,每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按总监理工程师确认的格式已完成工作量提交监理、跟踪审计与发包人。本工程实行施工全过程跟踪审计，所有涉及确定工程造价方面的资料（含所有的变更签证资料）必须经过跟踪审计单位的书面确认后方可作为竣工之后价款结算的依据。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∕。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：（1）工程量发生变更项目的数量确定：当发生设计变更或业主方增减工作量时，承包人应及时办理签证手续，按发包方、监理方共同签证认可的实际增减工作量结算；变更和签证的办理时间执行相关通用条款规定。（2）承包人漏报发包人工程量清单中某分项工程特征描述中某项内容的价款，当实际施工中未发生时，结算时也将该项费用按定额预算价格扣除。（3）执行其他在招标文件的“报价说明”和“工程量清单编制说明”中有关工程价款计价与结算的规定。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1、合同签订且机械及人员进场满足开工条件后15天内，资料齐全后支付合同总价的10%预付款；

2、承包人每月28日可以申报一次工程款支付申请（资料齐全），但当期申报完成的合格工程量及有效实施的措施项目费（含安全文明施工措施费基本费）总计少于合同总价（扣除暂列金额）的20%时，不得申请工程进度款，工程量或措施项目费计入下一次申报；

3、发包人支付给承包人的应付工程进度款额按当期申报完成的合格工程量及有效实施的措施项目费（含安全文明施工措施费基本费）的80%计算；

4、已付工程进度款额累计达到合同基准价款的30%时，扣预付款金额的50%；已付工程进度款额累计达到合同基准价款的50%时，扣完剩余的预付款金额。工程进度款不含预付款。合同基准价的定义为：合同基准价=承包人的投标总价-暂列金-暂估价-甲供材，其中暂列金、暂估价、甲供材均含规费和税金；

5、工程竣工验收合格（以发包人签章的竣工验收证明书为准），结算造价相关资料齐全后支付至竣工合格工程量及完成措施项目费的80%；

6、最终结算审定后，付至终审金额的97%；

7、剩余3%为质量保修金，质量保修金按质量保证书约定执行。

备注：

①暂列金额指含税费的暂列金；

②第一次支付工程款时（预付款和预付现场安全文明施工措施费基本费节点外），扣除发包人代垫、代付费用（如社会保障费、渣土费、水电费等）。

③承包人须配合发包人成立专项资金监管账户及农民工工资专用账户，确保本项目工程款不作它用。

④本工程款的支付均以发包人资金实际拨付到账为准，对此承包人不得有异议。

8、其他：

①发包人支付给承包人的工程预付款及进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程预付款及进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款并由承包人支付该合同总价5%的违约金。发包人有权选择在总的支付比例不变的情况下，采取其他的支付方法。

②承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资，同时承包人向发包人支付10-50万元违约金。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为，发包人将按南京市及浦口区政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且发包人具有单方解除合同的权利，合同解除，不免除承包人的违约责任。

③工程进度款支付时须开具符合发包人要求的正式发票，并按发包人工程款支付流程办理。

④工程竣工验收合格前，承包人须将本工程的竣工图（四套）、竣工资料（四套）、4套光盘（包括竣工图及其他资料）、2套复印件和竣工结算文件3套报送给发包人。发包人在收到承包人完整的工程结算资料后安排竣工结算审核工作。如工程结算资料不完整，承包人重新补充直至完整，承包人应配合竣工结算审核工作。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：∕。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：∕。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∕。

12.4.4 进度款审核和支付

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

发包人 完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后14天内完成审批并签发进度款支付证书。

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

发包人 逾期支付进度款的违约金的计算方式：∕。

12.4.6 支付分解表的编制

- 2、总价合同支付分解表的编制与审批：∕。
- 3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：∕。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款。

发包人 不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按通用条款。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人按50000元/天向发包人支付违约金（以合同价5%为限）。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：根据工程需要。

- (1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；
- (2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：∕。

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：工程竣工验收后，承包人的施工人员、材料、设备必须在14天内全部退出现场，否则按每天10000元支付违约金。非承包人原因导致的施工人员、材料、设备未在14天内全部退场不支付违约金。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人工程审计要求办理。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人工程审计要求办理。

14.2 竣工结算审核

发包人 审批竣工付款申请单的期限：

1、承包人应该在竣工验收后30天内提交完整的竣工结算报告及结算资料。否则造成发包人、监理单位、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。

2、发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后30天内送审。结算审计流程及时
间按发包人 有关要求执行。

3、承包人送审结算核减率、审计费、违约金的约定详见附件11：结算审计送审承诺书。

4、承包人的结算流程及结算资料编制要求参照发包人相关要求。

5、对浦口区审计局核查的项目，按照浦口区审计局结果办理工程结算。

发包人 完成竣工付款的期限：按发包人审计要求办理。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人审计要求办理。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：∕；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：∕。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式: /。

关于质量保证金的补充约定: /。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 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: 按通用条款。

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: 按通用条款。

16.1.2 发包人 违约的责任

发包人 违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人 原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任:按通用条款。

(2) 因发包人 原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任:按通用条款。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任:工期顺延。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示,导致承包人无法复工的违约责任:按5000元/天支付违约金。

(7) 其他: 另行协商。

16.1.3 因发包人 违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人 违约的情形）约定暂停施工满28天后发包人 仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：1、承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过15日；2、承包人未按要求投入人员、机械设备及资金造成工期延误；3、因承包人原因造成的质量问题；4、因承包人原因造成的安全文明生产责任事故；

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：①因承包人原因导致单体工程竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人按合同价款千分之一支付违约金；因承包人原因导致项目整体竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人按合同价款千分之一支付违约金；如单体和整体同时延误，则一并处罚；上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同的其他责任。如工期延误超过二十日的，则发包人 还有权解除本合同。承包人在收到发包人 的解除通知后应立即退出施工现场，否则发包人 有权强行将承包人清出施工现场。但发包人 应在力所能及的范围内给予协助。②未按投标计划投入施工机械的，属于违约。承包人向发包人支付违约金100000元，由此而引起的工期延误另行处罚。③工程质量一次验收合格，不奖不罚；一次验收不合格，承包人向发包人 支付合同总价的2%的违约金，验收不合格次数每增加一次，承包人另向发包人 支付合同总价的2%的违约金。④承包方未经发包人 和监理认可，擅自购置使用的材料，必须无条件更换，并承担由此造成的一切损失。⑤所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

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：

A、无论何种原因导致合同解除的，承包人的施工人员、材料、设备必须在收到发包人通知之日起14天内全部退出现场，每延迟一天退场发包人向承包人收取人民币壹万元违约金。承包人在收到发包人要求退场的通知之日起14天内未全部退出现场的，从第15天开始，视为在施工现场没有任何承包人的财产、物资等，发包人 有权作出任何处置。**B、**因承包人原因不按合同约定履行义务或终止履行合同义务时，发包人 有权向承包人索赔合同价款的20%的违约金并且承

包人承担因此给发包人造成的一切经济损失和责任。C、一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

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：双方协商处理。

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：按通用条款。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人 应在商定或确定发包人 应支付款项后28天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：（1）发包人投保内容：由发包人自行决定。（2）承包人必须按国家和地方有关规定，对本工程施工作业人员生命财产和施工机械设备办理保险及按劳动法有关规定办理各项手续，承担保险费用。如果承包人未按国家和地方有关规定办理保险和手续，产生的后果由承包人承担，发包人不承担由此产生的任何责任及费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：∕。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按专用条款第18.1条执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前3天通知。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

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：另行协商。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∕。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向南京市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21、补充条款

21.1临时水电结算管理办法

21.1.1临时用水用电由发包人在开工前接驳到标段红线边，承包人自行考虑接至每幢房屋处的用材，进入报价，且承包人负责安装用水用电的总表，承包人负责看管总表，若因承包人保护不当，由此引起的全部损失和费用全部由承包人承担；

21.1.2标段内所有的施工及生活用水用电（即总表的所有管路）均由承包人自行安装并由专人管理，费用由承包人自理，但安装的标准和要求必须符合有关规定，若不符合要求，发包人有权责令承包人按规定要求进行整改并对承包人进行相应的经济处罚；

21.1.3在施工期间，发包人提供水电费缴款账号，承包人应按规定每月按实际水电用量和供水、供电部门规定的价格到指定缴费点缴纳水电费用，如承包人不按期缴纳的，发包人 将按供水、供电部门的实收价在承包人的当期工程款中代扣代缴，同时承包人承担延迟缴纳水电费用的10%的违约金；

21.2承包人必须参加各类施工协调、配合会，由于工地交叉施工引起的问题，承包人有义务进行配合协商解决，并服从发包人及监理人现场协调做出的决定；

21.3监理人发出的监理通知单、监理联系单、整改单及发包人发出的涉及现场整改的工作联系单承包人必须限期回复，如不在规定时间内回复，发包人向承包人收取人民币500元/次的违约金，且发包人有权指定其他队伍代为实施，相应费用及责任由承包人承担；

21.4承包人需与包括施工工人在内的所有人员签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行、及时足额支付工资等劳动报酬。对发包人 支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬，严禁出现承包人因支付工人工资不足额、不及时，工人干扰发包人销售现场、办公场所

的情况，若出现此类情况对发包人造成不利影响，发包人可视情节恶劣程度，对承包人处以人民币10000~50000元/次的罚款，同时发包人有权在承包人工程款项中直接扣除相应款项，支付给承包人所属工人；

21.5承包人必须按“南京市工程施工现场管理规定”（南京市人民政府文件第237号）、《南京市扬尘污染防治管理办法》（南京市人民政府令第287号）、“市政府关于印发加强扬尘污染防治“十条措施”的通知”（宁政发（2013）32号）、《南京市建设工程施工现场扬尘管控专项整治验收细则》、宁污防攻坚指办（2023）39号文污染防治攻坚战指挥部《关于进一步明确建设工程扬尘污染防治措施的通知》的要求规范管理，所发生的费用承包人自行承担；

21.6承包人应服从发包人的安排及时清理施工现场内的建筑垃圾、转移临时设施和施工机械、材料，不能在发包人规定期限内完成清理或转移的，每延迟一天，罚款人民币壹万元；

21.7承包人应协助发包人办理有关的报批、报建、取证的手续，共同承担有关责任；

21.8在工程施工过程中及保修期内，承包人不得以任何理由拒收发包人及监理人发出的联系单、通知单等往来函件，如拒收，发包人、监理人可通过发邮件或挂号信给承包人，函件发出即视为承包人已接收，且发包人向承包人收取人民币壹仟元/次的违约金；

21.9在工程施工过程中及保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或其它原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的批评，均会给本工程的社会形象造成损失，发包人将向承包人收取人民币10万元/次的违约金，发包人直接从承包人的工程进度款或保修款中扣除，情节严重的，发包人将书面上报政府有关主管部门，直至与承包人终止合同，发包人和承包人的所有损失均由承包人承担；

21.10要求投标人在相同单位工程中，针对相同子目报统一单价，如相同子目有不同的报价，结算时，相同子目全部按报价最低的单价进行结算；

21.11发包人在每次支付进度款时，需要进行安全文明施工费的考评工作，由建设、监理、跟踪审计单位对现场安全文明施工的情况进行具体考评，按照百分制进行安全文明施工费的支付。发现已支付安全文明措施费未实际投入工程安全、文明管理的，发包人有权暂停支付该费用。

21.12、消防管道、管槽挖土方工程量及阀门井的砌筑需由承包人考虑在投标报价中，结算时不予调整。

21.13、所有水管道在穿越楼板及墙体时预留孔洞或套管，该部分工程量综合在相应分项工程中综合报价，结算时该部分工程量不单独结算，原投标报价的综合单价不予调整。

21.14、所有预留孔洞及配电箱等需要防火封堵的地方，一律按消防规范要求做好防火封堵，该部分工程量综合在相应分项工程中综合报价，结算时该部分工程量不单独结算，原投标报价的综合单价不予调整。

21.15、消防配电线路与一般设备配电线路分开两边敷设，中间需加隔板分隔。消防配电线路得明敷金属管、桥架。

21.16、敷设管道（含水管和电管）的开墙槽工程费用需综合在暗敷设管道子目中综合报价，结算时该部分工程量不单独结算，原投标报价的综合单价不予以调整，未报则视为让利考虑。

21.17、管道上开孔安装卡箍三通等管件，承包人需考虑在投标报价中，结算时不予以调整。

21.18、分桥架出线与设备及管道连接采用可挠金属套管，按规范要求配置计入报价，结算时不予以调整，未报则视为让利考虑。

21.19、防火门、防火卷帘检测费用由中标单位承担。

21.21本工程消防要求承包方承诺负责通过消防部门验收，在竣工验收交付时须提供消防主管部门出具的验收单或验收合格证。

21.16土方运输车辆必须满足城管及环保等政府要求，选用环保绿皮工程车，如因车辆原因受相关部门处罚，所有责任由投标单位承担。

21.17材料检测费：中标单位必须建立工地标养室（首批材料检测前必须完成建设），相关费用含在投标报价中。检验试验工作由发包人委托有检测资质的相关单位，承包人须按规定提供材料样品及送样，相关费用请投标人在投标报价中综合考虑。承包人合格样品的检测费用由发包人承担，若所用材料经检测不合格，承包人应承担发包人一切损失并追究违约责任。

21.18如因配合销售节点改变施工工序，此部分产生的费用包含在报价中，包括但不限于后浇带提前浇筑、汽车坡道、地库、架空层、公区、门厅、小区大门、部分景观及管线等相关成品效果展示内容【关于样板间（一套基础包、两套升级包含软装）展示时间需满足建设单位时间安排】，展示区与大区衔接所发生必要的拆除与返工，结算时不因此增加费用。

21.19电梯、标识标牌、抗震支架、装修升级包（含柜体）软装等需深化设计并通过设计单位和建设单位确认，涉及的相关费用投标人自行考虑在报价中，结算时不予增加费用。

21.20为满足监管部门验收要求，本项目涉及的消防、人防、绿建、节能、环境保护（包括室内环境、材料检测、环保验收等）等检测、验收费用均由承包人承担，材料质量应确保通过消防、节能、环保等第三方检测及验收，满足交付购房人使用的要求，由于质量不合格引起的后果由投标单位承担。

附件1 承包人承揽工程项目一览表

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 不拖欠民工工资承诺书

附件5 项目部必备的行为、管理与技术文件、资料一览表

附件6 施工企业主要负责人项目带班工作承诺书

附件7 施工企业安全、质量人员检查工作承诺书

附件8 项目经理及主要管理人员常驻场时间、人员变更及资料签字承诺书

附件9 建设工程承发包安全管理协议

附件10 廉政责任书

附件11 结算审计送审承诺书

附件12 项目电梯质量保修协议书

附件13 详见最新版《康居集团工程建设管理制度》汇编

附件14 详见浦居发【2019】78号文件

附件15 品质承诺书

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 (m ²)	结构	层数	跨度 (m)	设备安装内容	工程造价 (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	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）：_____

承包人（全称）：_____

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，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：详见招标文件。

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漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：其他工程质量保修为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，获得交付项目物业公司确认后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： 1

1. 发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

2. 本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

3. 本保修书经承、发包双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修书。

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

发包人(公章)：

承包人(公章)：

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

年 月 日

年 月 日

附件4:

不拖欠民工工资承诺书

_____:

如我公司在_____工程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:

附件5

项目部必备的行为、管理与技术文件、资料一览表

序号	内容	备注	依据
1	招、投标文件	包括招标答疑等所有资料	
2	备案证明		
3	项目经理任命书	企业法定代表人授权书	建设部令第17号
4	项目经理、技术负责人、施工员、安全员、资料员、实验员、劳务员、标准员、机械员、核算员、资料员等劳动合同及社保交金证明	资格证书及加盖企业人事部门及企业印章（人员按苏建建管（2014）701号文标准配备）	
5	涉及本项目施工内容的所有现行规范、标准、图集	附表2：清单一览表表	
6	现行的法律、法规、规范性文件	附表3：按国家、行业、地方归类编制清单一览表	
7	企业的技术、施工标准	附表4：标准清单一览表	
8	企业三体系贯标文件		
9	本项目企业带班领导人姓名、职位、联系方式等	附表5：带班领导人一览表	建质[2011]111号
10	企业安全、质量部门项目检查人员	附表6：安全、质量检查人员一览表	
11	工程质量一次性验收合格承诺书	附表7：	
12			
13			

- 说明：1、上述所有内容仅针对本项目，不得缺项；
2、上述所有的行为、管理与技术文件、资料均采用书面及电子形式存放于施工现场；
3、本项目每缺少一项内容，愿接受建设方10000~100000元处罚；

附件6：

施工企业主要负责人项目带班工作承诺书

一、以下企业主要负责人将在本项目事实带班工作。

带班人员	职位	联系电话	备注
	董事长或法人代表		
	总经理		
	分管生产副总经理		
	安全副总经理		
	质量副总经理		
	总工程师		
	副总工程师		
	副总工程师		

二、本企业保证上述主要负责人每月至少有__人次到本项目事实带班检查工作，带班工作检查记录必须有带班负责人填写。

三、企业带班负责人按建质[2011]111号《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》文件的规定，履行企业管理职责。

四、每缺少一人次带班记录，愿接受2万元的处罚；每缺少一次检查记录或现场检查照片（证明带班负责人工作到位），愿接受1万元处罚。

五、如果连续三个月缺少带班检查工作的，愿接受50万元处罚。

承包人（印章）
年 月 日

备注：外阜企业，企业法人代表可授权项目属地分公司履行项目的企业负责人带班工作职责。具体主要负责人应按第一条列表。

附件7：

施工企业安全、质量人员姓名检查工作承诺书

一、以下企业安全、质量人员将在本项目事实检查工作。

检查人员	职位	联系电话	备注
安全人员1			
安全人员2			
安全人员3			
质量人员1			质量应分专业
质量人员2			
质量人员3			

五、本企业保证上述主要负责人每月至少有__人次到本项目事实安全专项检查工作，至少有__人次到本项目事实质量专项检查工作。

六、企业安全、质量专项工作检查人员应在现场留有检查记录、检查工作照片等工作痕迹，体现企业安全、质量的管理行为。

七、每缺少一人次现场检查记录，愿接受1万元的处罚；每缺少一次检查记录或现场检查照片（证明企业管理工作到位），愿接受0.5万元处罚。

如果连续三个月缺少安全或质量专项检查工作的，愿接受20万元处罚；若 如果连续三个月缺少安全与质量专项检查工作的，愿接受50万元处罚。

承包人（印章）
年 月 日

备注：外阜企业，企业法人代表可书面委托项目属地分公司履行项目的企业安全与质量检查工作职责。

附件8:

项目经理及主要管理人员常驻场时间、人员变更及资料签字承诺书

_____:

你方所建设的_____，我方经认真考虑并保证：

- 1、我方项目经理及项目主要管理人员从开工到竣工验收合格，每月不少于25天，每周不少于6天，每天不少于8小时在岗处理事务。
 - 2、我方项目经理及项目主要管理人员如发生变更，拟变更人员资历、资格不低于原岗位人员，任何人员变更均办理正式的变更手续。
 - 3、任何文件、资料上需要项目或企业人员签字的，保证不漏签，不代签。企业及项目各岗位人员留有签字的笔迹字样，见附表。
- 若有发生上诉违约情况，我公司愿意承担合同中的违约责任，并接受发包人的任何处罚。

附表：企业及项目各岗位人员留有签字的笔迹字样表

承包人（盖章）：

法定代表人（签章）：

项目经理（签章）：

日 期： 年 月 日

附件9:

建设工程承发包安全管理协议

发包单位: _____

承包单位: 中标单位 _____

发包人将本建筑安装工程项目发包给承包人施工, 为贯彻“安全第一、预防为主”的方针, 根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规, 明确双方的安全生产责任, 确保施工安全, 双方在签订建筑安装工程合同的同时, 签订本协议。

一、承包施工项目:

工程项目名称: _

承包范围: _

二、工程项目施工期限:

自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起开工至 _____ 年 _____ 月 _____ 日完工。

三、协议内容:

- 1、发承包双方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。
- 2、承包人应有安全管理组织体制, 包括抓安全生产的领导, 各级专职和兼职的安全干部, 应有各工种的安全操作规程, 特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度, 安全教育制度等。
- 3、承包人在施工前要认真勘察现场, 承包人进场后首先必须做好施工现场围护, 防止闲杂人员进入施工现场, 发生安全事故。
- 4、工程项目由承包人按发包人的要求自行编制实施性施工组织设计, 并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。承包人应落实本工程安全生产的管理体系, 管理体系中的人员名单上报发包人项目部备案, 以便发包人监督管理。工地专职安全员必须持证上岗。
- 5、承包人必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育, 增强法制观念, 提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力, 督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。
- 6、施工前承包人应对管理、施工人员进行安全生产进场教育, 介绍有关安全生产管理制度、规定和要求, 承包人应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议, 介绍施工中有安全、防火等规章制度及要求; 承包人必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。
- 7、根据工程项目内容、特点, 发承包双方应做好安全技术交底, 并有交底的书面材料, 交底材料一式两份, 由发承包双方签字后各执一份。

8、施工期间，承包人指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；发包人指派同志负责联系、检查督促承包人执行有关安全、防火规定。发承包双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

9、承包人在施工期间必须严格执行和遵守发包人的安全生产、防火管理的各项规定，接受发包人的督促、检查和指导。发包人有协助承包人搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，承包人必须限期整改。

10、在生产操作过程中的承包人员防护用品，由承包人自理，承包人都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

11、承包人人员所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并落实整改后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。承包人对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

12、承包人在施工期间所使用的各种设备以及工具等均由承包人自备。如承包人必须向发包人借用或租赁，应由承包人有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，用于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

13、承包人人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和承包人指派的管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。承包人人员擅自拆除所造成的后果，由该方人员及其单位负责。

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

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

16、承包人需用发包人提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向发包人提出，发包人整改合格后方准使用，违反本规定或不经发包人许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由承包人负责。承包人配电系统必须有专人24小时值班，工地

生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

17、承包人在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。发包人对地下管线和障碍物应详细交底，承包人应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向发包人和有关部门联系，采取保护措施。

18、贯彻谁施工谁负责安全的原则。承包人在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由承包人自己负责，发包人只负责教育的责任。承包人人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，承包人应进行紧急抢救伤员和保护现场，发包人予以协助，承包人按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告上级主管部门及市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，有承包人承担。

19、本协议经双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式四份，甲、乙双方各执二份。

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

发 包 人(公章):

承 包 人(公章):

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

年 月 日

年 月 日

附件10:

廉政责任书

发包人: _____

承包人: _____

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证_____工程建设优质、高效、有序地进行，_____（以下简称“发包人”），与承担_____工程合同的_____承包人（以下简称“承包人”），经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：发承包双方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- （二）严格执行_____工程（施工合同）各项规定，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：发包人在廉政建设方面的义务

- （一）发包人及其工作人员不准在承包人安插亲友及介绍销售不合规定的工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。
- （二）发包人及其工作人员不准索要或接受承包人的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- （三）发包人及其工作人员不准在承包人报销应由发包人或个人支付的费用。
- （四）发包人工作人员不准参加承包人提供的宴请、娱乐活动；不准要求承包人提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- （五）发包人及其工作人员不准要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。
- （六）发包人及其工作人员不准要求承包人为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与承包人施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：承包人在廉政建设方面义务

- （一）承包人不准以任何形式向发包人及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

(二) 承包人不准以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或个人支付的费用。

(三) 承包人不准以任何理由邀请发包人工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请、及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(四) 承包人不准为发包人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便；不准为发包人工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

(五) 承包人不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

(六) 承包人及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害发包人利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

(一) 发包人若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由发包人主管部门依据有关规定查处，给承包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

(二) 承包人若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由承包人主管部门依据有关规定查处，给发包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受 纪检部门 对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，发承包双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同一式玖份，甲、乙双方各执叁份，送交督查部门一份。

发包人单位：（盖章）

承包人单位：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）签字：

法定代表人（或授权代理人）签字：

督查单位：康居集团

举报电话：025-

日 期： 年 月 日

附件11:

结算审计送审承诺书

致:

由我单位承建的××工程，现就本项目报送审计相关事项作出如下承诺：

一、所报审的资料是完整的、真实的、合法有效的，并对提供资料的完整性、真实性、合法性负责，因此引起的一切责任及后果由我方承担。

二、做好诚信审计，送审结算经审计单位（结算、跟审）审核，若核减率超过2%（不含2%），视为“高估冒算”。

1、核减率在2%以内的，审计单位的审核费用（结算审计费用、跟审效益费）全部由发包人承担。

2、核减率在2%以上，5%（含）以下的，超出部分的审计单位的审核费用（结算审计费用、跟审效益费）由承包人承担。

3、核减率在5%以上，10%（含）以下的，承包人除承担审计单位所有的审核费用（结算审计费用、跟审效益费）外，还须向发包人支付核减金额的2%作为违约金。若承包人在约定时间内认可发包人委托出具的竣工审计报告或造价咨询意见（在审定单上签章确认），半个月内向审计单位支付审计费，可免于2%违约金处罚。

4、核减率在10%以上的，承包人除承担审计单位所有的审核费用（结算审计费用、跟审效益费）外，还须向发包人支付核减金额的2%作为违约金。由承包人交至发包人财务管理部门。

5、承包人应按时向审计单位或建设单位支付超出部分的审核费用（结算审计费用、跟审效益费），并主动支付违约金。若承包人不按时支付相关费用，发包人有权暂停支付工程款，直至承包人付清为止。

承诺单位：（加盖公章）

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件12：

项目电梯质量保修协议书

甲方（全称）：_____

乙方（全称）：_____

甲、乙双方于 年 月 日签订了《 》（下称“本合同”），根据该合同约定，乙方应承担质量保修责任，现甲方、乙方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》以及其他有关法律法规、规范等规定特约定如下：

1.工程保修概况

1.1工程名称：_____

1.2工程地点：_____

1.3保修内容：合同范围内的涉及的全部电梯

1.4本工程保修阶段甲方的代表部门为工程部，乙方应接受工程部的管理。

2.工程质量保修范围和期限

2.1保修期限：自设备安装完毕并通过当地质量技术监督部门验收合格之日起计五年。

2.2乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

2.3在免费维修期间，发生质量问题等可归结于乙方的原因（双方无法协调一致的，以当质量技术监督部门的鉴定为准）导致产品出现故障，乙方应在接到甲方或甲方委托人（物业管理公司）的通知后，应及时赶到现场，具体时间如下：

1) 出现故障，影响居民正常生活，除人力不可抗拒原因外，乙方须在接到通知后30分钟内赶到现场并于120分钟内完成维修；

2) 其他情况下, 乙方须在需方通知后6小时内赶到现场, 并于赶到现场之日起24小时内完成通知所涉及之保修、维修项目。否则, 视为认可需方处理;

3) 当乙方未按1)、2) 条规定时间到场的情况下, 甲方有权委派他方处理, 因此发生费用甲方从乙方**质保金**中扣除;

4) 当乙方质量保修金不能满足3) 条需要的情况下, 由双方协商解决, 协商无效时, 可按有关法律程序向乙方追回;

5) 乙方应保证设备在因质量原因进行了保修处理后180天内, 不再出现类似问题, 否则即使保修期满, 也应继续对出现质量问题的零部件免费保修;

2.4在免费维修期间, 电梯设备及零部件自然损坏由乙方负责免费更换, 但由于下列原因致使电梯损坏, 乙方可酌情收费;

1) 因碰撞、磨擦或电梯周围环境腐蚀造成的外部损伤;

2) 因进水造成短路引起的各类电气故障和电路板烧损;

3) 因供电质量超标造成的电气部件损坏;

4) 因自然灾害或人为损坏造成的故障或部件损坏;

5) 其他因甲方使用、管理不当所造成的故障或部件损坏。

3.质量保修责任

3.1乙方应在上述约定时间内赶到现场进行维修, 履行保修义务, 保证维修的质量及效果。

3.2发生紧急抢修事故的, 乙方在接到事故通知后, 应当立即到达事故现场抢修。

3.3乙方未能及时进场维修或不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的, 甲方有权自行另请他人代为维修并确定价格, 所有修复费用及赔偿费用及甲方加收管理费(修复及赔偿费的15%)可以经双方协商后从甲方支付乙方的任何款项中扣除, 但不等于解除乙方的任何应负的责任。

3.4由乙方电梯产品自身质量原因，导致业主退房、补偿等全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。乙方授权甲方全权代表乙方与相关业主进行谈判，乙方应在甲方通知相关费用的3天内向甲方支付，否则甲方将按产生相关费用的1.15倍从质保金中扣除。

3.5乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和甲方的验收签字，所维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由乙方保修。

3.6对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》或其他有关的法律法规、规范规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

3.7质量保修完成后，由甲方组织验收。

3.8每台电梯的维护周期为每月两次，每次向甲方提交一份有关电梯维修保养的报告。tc ”

3、每台电梯的维护周期将被控制在两个星期左右（维修保养服务程序详见附件1）”

3.9在维护时间上，应遵照业主和甲方的安排。tc ” 方的安排。”tc ”

6、如在产品质保期内发生问题，我公司人员在接到通知后将在24小时内进行更正。”

3.10在产品保修期结束前为甲方电梯免费进行一次综合性的检查和试验，并免费矫正发现的问题。

3.11具体保养内容详见国家TSG T5001-2009《电梯使用管理与维修保养规则》有关规定。tc ”
矫正发现的问题。”

4.违约责任

4.1在合同有效期内，双方必须遵守合同的约定和国家及本市的有关规定，否则由违约方依法承担法律责任。

4.2乙方未按合同规定向甲方支付赔偿款时，应依法承担逾期付款期间的利息（按照银行同期逾期贷款利率计算）。

4.3甲方无约定或法定理由未按时返还保修款的，乙方有权要求甲方支付逾期付款期间的存款利息。

5.其他

5.1本协议如有未尽事宜，可由双方协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

5.2对工程质量责任发生纠纷的，当事人可以协商解决，也可向有工程所在地的人民法院起诉。

5.3本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方名称(加盖公章):

法定代表人(签署):

授权代表(签署):

时间 :

联系人:

电话:

乙方名称(加盖公章):

法定代表人(签署):

授权代表(签署):

时间 :

联系人:

电话:

开户银行:

帐号:

附件13: 详见最新版《康居集团工程建设管理制度》汇编

附件14: 详见浦居发【2019】78号文件

南京浦口康居建设集团文件

浦居发〔2019〕78号

签发人：刘辉

关于《康居集团工程建设管理制度汇编》中 项目负责人和项目总监任职行为管理办法 的修订通知

集团所属各单位：

为进一步规范集团建设项目的管理，规范项目经理和项目总监的任职行为，确保人员能真正到岗履职，结合各单位、各项目在实际操作中发现问题，现对《康居集团工程建设管理制度汇编（第三版）》中项目负责人和项目总监任职行为管理办法进行修订（原办法的第七条、第八条删除，增加第七条、第八条、第九条）。本办法经集团工程建设领导小组研究通过，予以下发，自2019年7月1日起正式施行，第三版制度中项目负责人和项目总监任职行为管理办法同时废止，请各单位遵照执行。

特此通知。

附件：《项目负责人和项目总监任职行为管理办法》修订稿

- 1 -

此页无正文。

南京浦口康居建设集团有限公司
2019年6月28日



南京浦口康居建设集团有限公司 2019年6月28日印发

- 2 -

附件：

《项目负责人和项目总监 任职行为管理办法》（修订稿）

第一章 总则

第一条 为进一步加强项目管理行为，规范项目经理和项目总监的任职行为，确保人员能真正到岗履职，避免出现中标后更换项目经理和项目总监等违规行为，依据相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，制定本办法。

第二章 适用范围

第二条 纳入集团管理的项目 PPP 项管/项目管理 /代建管理单位的项目负责人、项目总工，监理单位的项目总监、施工单位的项目经理和项目技术负责人。

第三章 人员任职行为管理

第三条 施工单位不得任命同一注册建造师同时担任 2 个及以上建设工程的项目经理（即施工项目负责人），项目经理任职的起算时间为中标结果公示之日；任职期终止日以工程通过竣工验收备案或者施工单位所承包的工程已经通过验收，非因施工单位原因导致暂时无法办理竣工验收备案手续时要有建设单位书面同意手续。

第四条 监理单位项目总监时不得同时兼任其他工程项目的监理机构成员，任职的起算时间中标结果公示之日，任职期终止日以工程通过竣工验收备案或监理单位所负责的工程已经通过验收，非因监理单位原因导致暂时无法办理竣工验收备案手续时要有建设单位书面同意手续。

第五条 PPP 项管/项目管理 /代建管理单位的项目负责人任职的起算时间中标结果公示之日或合同规定的日期，任职期终止日以工程通过竣工验收备案。

第六条 人员变更：投标文件确定的项目负责人（项目管理单位项目经理、技术总工，施工单位项目经理、技术负责人）和总监理工程师，原则上不得变更。

第七条 因患病、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的；以及死亡或不具有完全民事行为能力的，以上两条原因甲方视为不可抗力原因；其余人员变更原因均视为违反《康居集团工程建设管理制度汇编》的约定，且须按相关管理规定缴纳违约金；

第八条 除甲方已确认的不可抗力原因外，确需更换项目负责人或总监理工程师，应不低于投标文件所确定的项目负责人或总监理工程师的主要任职条件，并同时向建设单位缴纳违约金，总包单位变更项目经理、技术负责人，当承包项目总建筑面积<10 万平方米时，项目经理缴纳 100 万元/人·次，技术负责人缴纳 80 万元/人·次，当承包项目总建筑面积≥10 万平方米时，项目经理缴纳 200 万元/人·次，技术负责人缴纳 160 万元/人·次；项目管理单位变更项目负责人、技术负责人，项目负责人缴纳 50 万元/人·次、技术负责人缴纳 40 万元/人·次；监理单位变更总监理工程师，缴纳 30 万元/人·次；各建设单位对变更项目负责人及总监理工程师要严格把关。

第九条 除甲方已确认的不可抗力原因外，各参建单位

其他人员应与合同、投标文件一致，不得擅自更换，确需更换其他人员的，应与投标文件所确定的资格条件一致，并同时向建设单位缴纳违约金，如项目管理单位人员变更，缴纳 20 万元/人·次；施工单位人员变更，缴纳 30 万元/人·次；监理单位人员变更，缴纳 10 万元/人·次。其他人员变更需提交书面申请，经建设单位同意后变更实施，并向集团备案。

第十条 项目管理单位项目负责人请假须有建设单位分管领导书面同意并加盖建设单位公章，施工、监理单位项目负责人请假须经所在项目的建设单位现场负责人/项目管理单位书面同意并加盖公章，并委托持有 B 类安全生产考核合格证书、《安全监理从业人员岗位证书》代行其承担管理工作，凡未加盖公章的视为无请假手续。

所有单位须做好人员日常考勤，集团不定期进行抽查。

第十一条 施工单位项目经理、技术负责人、安全员、质量员，监理单位总监理工程师、总监代表、专业监理工程师，项目管理单位项目负责人，项目技术负责人及主要管理人员现场应留存盖有人事部门与企业印章的社保交金证明材料。

第四章 检查与考核

第十二条 各建设单位应加强管理，督促项目管理单位、监理、施工单位主要管理人员认真到岗履职。重点包括：

(1) 项目管理单位项目负责人及主要管理人员是否与《招标中标情况登记表》一致，是否满足集团管理制度要求的最低配置标准；

(2) 施工单位项目负责人及主要管理人员是否与《招标中标情况登记表》一致，是否满足《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》(苏建监管〔2014〕701号)配备要求最低标准；

(3) 项目总监理工程师及主要监理人员是否与《监理招标中标情况登记表》一致，是否满足江苏省住建厅《建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》(〔2017〕第35号)要求。

(4) 项目负责人、总监理工程师等人员的变更是否经建设行政主管部门审核同意。

第十三条 集团督查室、工程管理部、总控单位不定期抽查各项目参建单位主要管理人员到岗履职情况，发现问题将按照集团管理办法给予处罚并予以通报。

第五章 附则

第十四条 本管理办法未尽事宜按照合同约定执行。若本办法与合同约定内容不符，以合同约定为主。

第十五条 集团负责本办法的制订、修改、解释。

第十六条 本办法自2019年7月1日起实施

附件15:

品质承诺书

_____:

我公司保证 NO. 2023G59 项目能达到“高品质四代住宅”的标准，并作出以下郑重承诺：

1、我公司承诺工程包括土建、机电、装修、景观、智能化、室外水电气三网管线、示范区及样板间硬装软装等所有工程项，并对照方案文本、施工图，完整考虑完成施工图所列内容及交付小业主的所有工作。

2、承诺所有进场材料、构配件、设备均为全新、优质，符合规定的品牌、规格、型号，所有设备材料选择品牌中优质系列，严格落实选样封样，材料必须符合业主要求。

3、承诺施工工艺、细节把控、外立面效果、品质地库、公区装修、景观效果等不低于金基地产瞻月府项目。

4、户内装修标准不低于龙湖地产央璟颂销售展示交付标准。景观施工要求做到极致的细节和严苛选苗选样，并包含实施景观小品和户外家具布置。

5、示范区及样板间展示承诺将全力配合营销节点实施，具体样板间将提前确定装修单位及装修材料准备（硬装及软装需全部到位）且包含在投标报价内，不增加费用；软装将参考效果图，招标清单列项，深化并经甲方确认后实施。

6、合同签订后立即安排专业设计团队及成本控制人员驻场，做好装修“一户一定制”工作，并做好样板间优化设计施工及软装方案，严格把控装修质量。

7、在原招标基础装修包价格范围，可进行房间布局调整（含墙体拆改和点位改动），按购房人选择方案实施包含在投标报价内。

8、承诺所有施工工艺样板先行，样板段没做好坚决拆并重新调整工艺实施，至验收合格才开展后续工作。过程中无条件接受甲方及小业主对品质和工艺检查。

9、承诺做好项目专业、专项的分包的进度、安全、质量、技术管理工作，并设置分包工程资金专用账户（不收管理费等额外费用）。

10、工地开放日频次要求：在小区正式交付前，主体结构完工后每月举办一次工地开放日，装修阶段根据业主需求随时开放。

11、以上承诺内容均在投标报价内考虑。

承包人（盖章）：

日期： 年 月 日

第五章 工程量清单

1. 工程量清单说明

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

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

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

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”，选项：

工程类别：_____

创建目标：_____

计税方式：_____

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

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

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

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌 (不少于3种)	备注

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

投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；。

投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：

是：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

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

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

（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XXXXXXXXXX。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4. 如我方中标:

(1) 我方将派出_____ (建造师姓名)作为本工程的项目负责人。

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

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

(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

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

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

附表五：施工总平面图

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

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

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

(二) 项目负责人资料表

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

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

(五) 近年完成的类似项目情况表

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

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

项目负责人获奖情况

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

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

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

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

其他材料

资格审查承诺书

南京长桥房地产开发有限公司：

我公司在此郑重承诺：

一、具有独立订立合同的能力；

二、企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

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

四、企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

五、项目负责人必须满足下列条件：

（1）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；

（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的工程规模在项目负责人执业范围之内；

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

六、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。

七、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：

(1) 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

(2) 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

八、项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者。

九、项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

十、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。

十一、本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办[2018]23号）的规定。

十二、我公司符合法律、法规规定的其他条件。

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

承诺单位：（盖章）

承诺单位法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

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