

N0. 2025G56地块项目施工总承包

标段编码：NBFJ2501498-03SGGY

## 招标文件

招标人（招标代理）：江苏川贞工程项目管理有限公司（加盖电子印章）



# 目 录

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 招标文件 .....                  | 4   |
| 第一章 招标公告 .....              | 4   |
| 第二章 投标人须知 .....             | 5   |
| 投标人须知前附表 .....              | 5   |
| 投标人须知正文 .....               | 16  |
| 开标一览表 .....                 | 25  |
| 第三章 评标办法 .....              | 26  |
| 评标办法前附表 .....               | 26  |
| 评标办法正文 .....                | 30  |
| 第四章 合同条款及格式 .....           | 36  |
| 第五章 工程量清单 .....             | 152 |
| 第六章 图纸 .....                | 154 |
| 第七章 技术标准和要求 .....           | 155 |
| 第八章 投标文件格式 .....            | 157 |
| 封面 .....                    | 159 |
| 目录 .....                    | 157 |
| 一、投标函及投标函附录 .....           | 161 |
| (一) 投标函 .....               | 161 |
| (二) 投标函附录 .....             | 162 |
| (三) 施工现场大气污染防治措施承诺书 .....   | 163 |
| 二、法定代表人身份证明和授权委托书 .....     | 164 |
| 三、联合体协议书 .....              | 165 |
| 四、投标保证金 .....               | 165 |
| 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....      | 166 |
| 五、已标价工程量清单 .....            | 167 |
| 六、施工组织设计 .....              | 168 |
| 七、资格审查及其他材料 .....           | 175 |
| (一) 投标人基本情况表 .....          | 175 |
| 投标人基本情况表 .....              | 175 |
| (附件) 企业相关证明证照文件 .....       | 175 |
| (附件) 企业资质 .....             | 175 |
| (附件) 企业证书 .....             | 175 |
| (附件) 企业信用管理档案 .....         | 175 |
| (二) 项目负责人资料表 .....          | 176 |
| 项目负责人资料表 .....              | 176 |
| (附件) 基本信息 .....             | 176 |
| (附件) 资格证书 .....             | 176 |
| (附件) 社保 .....               | 176 |
| (附件) 业绩 .....               | 176 |
| (三) 项目管理机构组成表 .....         | 177 |
| 项目管理机构组成表 .....             | 177 |
| (附件) 基本信息 .....             | 177 |
| (附件) 资格证书 .....             | 177 |
| (附件) 社保 .....               | 177 |
| (四) 拟分包项目情况表 .....          | 178 |
| (五) 近年完成的类似项目情况表 .....      | 179 |
| 近年完成的类似项目情况表 .....          | 179 |
| (附件) 企业近年完成的类似项目情况 .....    | 180 |
| (附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况 ..... | 180 |

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| (附件) 企业获奖情况 .....        | 180 |
| (附件) 项目负责人获奖情况 .....     | 180 |
| (六) 正在施工和新承接的项目情况表 ..... | 181 |
| (九) 资格审查其他资料 .....       | 181 |
| 八、其他资料 .....             | 181 |
| 第九章 其他 .....             | 182 |

本项目已进行资格预审。

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

| 条款号   | 条款名称   | 编列内容                                                                                                                                              |
|-------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.2 | 招标人    | 名称： <a href="#">南京奥晟房地产有限责任公司</a><br>地址： <a href="#">南京市建邺区梦都大街158号</a><br>联系人： <a href="#">谢研</a><br>电话： <a href="#">025-86468012</a>            |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称： <a href="#">江苏川页工程项目管理有限公司</a><br>地址： <a href="#">南京市建邺区奥体中心体育场T110-3081A室</a><br>联系人： <a href="#">陈阳阳</a><br>电话： <a href="#">15951623418</a> |
| 1.1.4 | 项目名称   | <a href="#">NO. 2025G56地块项目</a>                                                                                                                   |
| 1.1.5 | 建设地点   | <a href="#">南京市南部新城开发区</a>                                                                                                                        |
| 1.2.1 | 资金来源   | 本工程属于<br><a href="#">国有（非政府投资）</a><br><a href="#">/</a>                                                                                           |
| 1.2.2 | 出资比例   | <a href="#">国有（非政府投资）:100.00%</a>                                                                                                                 |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | <a href="#">已落实</a>                                                                                                                               |
| 1.3.1 | 招标范围   | <a href="#">NO. 2025G56地块项目施工总承包，内容包括但不限于：土方开挖、土建工程、水电安装工程、设备安装工程、装饰装修工程、消防工程、幕墙工程、室外管网工程、给排水工程、</a>                                              |

|       |           |                                                                                                           |
|-------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |           | <a href="#">室外附属工程、景观绿化、重要货物采购等，具体详见施工图纸及工程量清单。</a>                                                       |
| 1.3.2 | 计划工期      | 计划工期： <a href="#">896</a> 日历天<br>计划开工日期： <a href="#">2026-03-30</a><br>计划竣工日期： <a href="#">2028-09-11</a> |
| 1.3.3 | 质量要求      | <a href="#">符合国家质量验收标准。</a>                                                                               |
| 1.4.1 | 投标人资格要求   | 见资格预审公告                                                                                                   |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | <a href="#">是</a><br>见资格预审公告                                                                              |
| 1.9.1 | 踏勘现场      | <a href="#">不组织</a>                                                                                       |
| 1.10  | 分包        | <a href="#">不允许</a>                                                                                       |
| 1.11  | 偏离        | <a href="#">不允许</a>                                                                                       |

|       |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.1   | 构成招标文件的其他材料     | <a href="#">1. 施工图纸、工程勘察报告；2. 工程量清单；3. 招标文件答疑、补充文件（如有）等。</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.2.1 | 投标人提出疑问或澄清的截止时间 | <a href="#">2026-03-02 12:00:00</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.2.2 | 投标截止时间          | <a href="#">2026-03-18 09:30:00</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料     | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.3.1 | 投标有效期及投标保证金有效期  | <a href="#">90</a> 天                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.4.1 | 投标保证金           | <p>投标保证金的金额：人民币<a href="#">500000</a>元</p> <p>投标保证金形式：<a href="#">现金</a><br/> <a href="#">支票</a><br/> <a href="#">银行保函</a><br/> <a href="#">保险保单</a><br/> <a href="#">担保保函</a><br/> <a href="#">信用承诺</a></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：<br/> <a href="#">是</a></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</p> <p>开户银行：交通银行江东中路支行</p> <p>银行账号：320006613018010009990</p> <p>银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行</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中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</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<br><input checked="" type="checkbox"/> 资质证书<br><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证<br><input checked="" type="checkbox"/> 南京市建筑业企业信用管理档案<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他<br>/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.5.2 | 项目负责人资料表材料要求     | <input checked="" type="checkbox"/> 建造师证书<br><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证<br><input type="checkbox"/> 身份证<br><input type="checkbox"/> 职称证书                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|       |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                   | <input type="checkbox"/> 学历证书<br><input checked="" type="checkbox"/> 养老保险证明：<br><a href="#">2025-08-2026-01</a><br><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <a href="#">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08月至2026年01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。</a> |
| 3.5.3 | 近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求 | <input checked="" type="checkbox"/> 中标通知书（或进场交易证明书）<br><input checked="" type="checkbox"/> 合同协议书<br><input checked="" type="checkbox"/> 工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料<br><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<br>开标地点： <a href="https://n.jggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">南京智能开标大厅（网址：https://n.jggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a>                                                                                                                                                                                                                    |

|       |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |              | n)。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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： <a href="#">无</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.2   | 开标程序         | <p>开标程序为：</p> <p>（1）公布投标人名单；</p> <p>（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；</p> <p>（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；</p> <p>（4）公布开标结果；</p> <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>投标人解密时间：</p> <p>公布投标人名称后 60 分钟以内</p> <p>开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p> |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建     | <p>评标委员会构成<a href="#">9</a>人，其中招标人代表<a href="#">3</a>人，专家<a href="#">6</a>人；</p> <p>评标专家确定方式：</p> <p><a href="#">从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取</a></p>                                                                                                                                                                                        |

|       |                    |                                                                                                                                                                                               |
|-------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                    |                                                                                                                                                                                               |
| 7.1.1 | 是否授权评标委员会确定<br>中标人 | 否<br>推荐中标候选人不超过3个，并标明排序                                                                                                                                                                       |
| 7.3.1 | 履约担保               | 是否要求提供履约担保： 是<br>履约担保的形式： <u>转账支票、电汇、银行保函等</u><br>履约担保的金额： <u>中标人需在签订施工合同前，向招标人交<br/>纳中标价5%的履约保证金。</u><br>发包人是否提供支付担保： 是<br>支付担保的形式： <u>同履约担保形式。</u><br>支付担保的金额： <u>同履约担保形式。</u><br>差额担保： 不采用 |
| 10    | 需要补充的其他内容          |                                                                                                                                                                                               |
| 10.1  | 计税方法               | 一般计税方法                                                                                                                                                                                        |
| 10.2  | 最高投标限价（招标控<br>制价）  | <u>621744643.21</u> 元，<br>其中暂估价 <u>  </u> 元                                                                                                                                                   |
| 10.3  | 施工组织设计横向暗标要<br>求   | 采用<br>采用，暗标要求如下：<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 不采用                                                 |
| 10.7                   | 投标文件解密失败的补救方案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 招标人不提供投标文件解密失败的补救方案                                 |
| 注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |
| 10.8                   | <p><u>1、本工程不组织集体踏勘，但各投标单位需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，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。</u></p> <p><u>2、中标人在中标后无偿提供伍份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。</u></p> <p><u>3、异议的受理相关要求：异议受理单位（招标代理）：江苏川页工程项目管理有限公司地址：南京市建邺区奥体中心T110大厅3081A联系人：陈阳阳；电话：15951623418；异议受理方式：通过交易平台线上方式提出异议或将异议纸质原件递交至招标人及招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。</u></p> <p><u>4、招标人提供的勘察报告、图纸、合同附件等资料相关资料，请投标人自行下载。<br/><a href="https://pan.baidu.com/s/1_G7DMjD1UE0q0Izq0U9fCA?pwd=fqr2">https://pan.baidu.com/s/1_G7DMjD1UE0q0Izq0U9fCA?pwd=fqr2</a>提取码：fqr2</u></p> <p><u>5、综合服务费和公证费：中标单位打印中标通知书时，需缴纳的综合服务费和公证费由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费</u></p> |                                                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>用。</p> <p>6、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20万元及以下的免收，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。”</p> <p>7、其他说明：</p> <p>(1) 投标报价应是招标文件（图纸及工程量清单）所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。其应包括（但不仅限于下述内容）施工设备、劳务、管理、材料、安装、切割、损耗、缺陷修补、维护、协调配合、利润、税金、风险因素及政策性文件规定的各项应有费用。施工现场人员、设备、材料险与“第三者责任险”由承包人投保并支付费用，包含在投标报价中；</p> <p>(2) 施工期间管线保护、已完工程等保护及风险费用自报；</p> <p>(3) 施工期间发生的费用诸如：施工便道费、环境保护费、夜间施工增加费、赶工措施费、特殊条件下施工增加费、市容、现场的清理保洁及垃圾外运等费用投标人自行考虑，计入投标报价，否则视同优惠，且最终结算时不另作调整；</p> <p>(4) 投标报价应按照招标文件提供的施工图纸、工程量清单及编制总说明等要求进行报价；工程量清单报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，其内含：</p> <p>①分部分项工程费、措施费、其它项目费和规费、税金；</p> <p>②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；</p> <p>③包括按施工规范完成每项工程内容所需的全部费用；</p> <p>④考虑风险因素而调整的费用；</p> <p>⑤因招标人在招标文件中的要求而发生的费用；</p> <p>(5) 工程竣工结算时，合格工程的工程量符合设计变更或经招标人同意的签证可以调整；</p> <p>(6) 投标人须结合施工现场实际情况，充分考虑现场不利因素包括但不限于机械多次进退场、临时用水、用电的接驳、场内排水、大型施工设备基础等所需费用，包含所有设备进场输送到安装位置的一切费用，计入投标报价中，中标后不调整；</p> <p>(7) 投标人在报价时应充分考虑建材市场风险等因素，相关费用计入投标报价。中标后发生的政策变化或市场风险所引起的费用除合同条款另有规定外一律不再调整；</p> <p>(8) 设计、发包方提出的变更造成工程增减，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠，即（投标价-暂列金-暂估价）/（控制价-暂列金-暂估价）（以下条款若遇到优惠下浮，按此条执行）。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算，材料价不参与下浮。因工程量增加涉及到措施费（安全文明施工措施费除外）的增加，一律不得调整。</p> <p>(9) 发包人在招标文件中向每个投标人提供了工程量清单。发包人并不保证所提供的</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>资料全面而准确地反映工程的实际状况，投标单位须先到工地踏勘以充分了解工地位置、环境、管线、道路、储存空间、装卸限制平行和垂直运输及任何其他足以影响报价之情况。投标人必须对工程特点和施工现场作出自己的判断和推测，高层施工材料运输的困难、人工降耗，与其他工序的协调，因高层施工需对现场环境的保护，现场场地狭小，管理人员办公和工人住宿等问题，对自己的判断和推测负责。投标人任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。</p> <p>（10）措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。投标人在投标报价时应该将此类措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出，均认为投标人已将所有措施费用计入投标报价，（除安全文明施工措施费外）其他措施费均不再增加。其中包含但不限于建筑工人实名制和智慧化工地若未发生，招标人有权将此部分费用扣除。</p> <p>（11）工效降低费：高（中）考、雨（汛）季、节假日、农忙、市内重大活动期间、省市各级领导对工地现场进行视察以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，投标人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低投标人的工效，投标人在投标报价时应考虑此项费用，将该费用包含在投标报价中，发包人不向投标人增加费用支出。投标人在投标报价时应在措施费中列入此项费用，结算时不予调整。</p> <p>（12）投标人报价时应充分了解和理解工程所在地政府对相关税费的规定。</p> <p>（13）除投标人自己需要检测的材料外，所有材料、设备（含甲供）按规范及政府职能部门进行检测（含质监站等部门的强检、抽检费用等满足竣工验收所需要的一切检验试验所需费用），费用由招标人承担。</p> <p>（14）现场无场地搭设临时设施，需施工单位自行解决。由此增加的费用须在投标报价中充分考虑，结算时不因此调整费用。</p> <p>（15）如发现中标人投标报价有明显偏离现行施工价格水平的，实际发生的工程量超出合同内工程量10%的且超过部分大于分部分项总价的1%的，招标人有权对超出部分价格进行重新核价，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，施工阶段的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行投标时的优惠费率，即（投标价-暂列金-暂估价）/（控制价-暂列金-暂估价），进行重新核价。如中标人无正当理由拒不按招标人重新核定的价格执行，招标人可将该部分的内容另行委托单位进行实施，该部分费用从原合同中扣除，中标人对此不得有任何异议，且中标人须无条件配合该部分工程施工。</p> <p>（16）为提高建设工程施工现场安全文明施工水平，保障安全生产，本项目安全文明施工措施费的监督检查参照（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》规定执行。</p> <p>（17）因项目周边存在市政管线及高压线，投标单位应充分考虑管道开挖时的措施费用，做好对已有管线的保护，相关费用包含在投标报价中。</p> <p>（18）施工期间现场具备临电及临水，相关费用投标人综合考虑计入报价中。</p> <p>（19）投标人须自行考虑施工现场的临时照明、道路、施工场地和办公室的使用，安全文明施工和保安治安管理、施工协调费等，费用自行考虑含在投标报价中，结算时不予调整。</p> <p>（20）招标文件中所要求有的措施费及赶工费，投标单位均需在投标报价书中体现，否</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>则视为含在其他项目中，结算时不予增加。</u></p> <p><u>（21）项目总价措施费中安全文明施工费可以随分部分项工程量变动而调整，其余按项包干的措施费项目不予增加。如建筑工人实名制和智慧化工地若未发生，招标人有权将此部分费用扣除。</u></p> <p><u>（22）措施项目费中对招标人所列的措施项目, 投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补, 但不应更改招标人已列措施项目。结算时, 承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。</u></p> <p><u>（23）现场施工必须满足扬尘管控工作（包括但不限于：大门设置、标识标牌设置、智慧工地设置、场内裸土防尘网覆盖、出入口设置冲洗平台及洗车池、购买冲洗设备、高杆喷淋等）产生的费用已包含在投标报价中。若以上各项施工中有未发生项，招标人有权扣除。</u></p> <p><u>（24）本工程土方外运、用户变设备、居配电设备等由发包人另行专业分包，承包人应积极做好发包人直接分包单位的总包安全管理和相关配合工作。总包单位的配合内容包括并不仅限于总承包管理和协调、报验资料的汇总和整理、提供冲洗平台、轴线、标高、脚手架和垂直运输机械、塔吊、道路、施工场地和办公室的使用，为专业分包的区域提供水电接口，安全文明施工和保安治安管理、施工协调，竣工资料收集及验收组织相关工作等。</u></p> <p><u>（25）项目施工过程中投标人需负责专家等部门验收的组织、协调工作，相关行政收费、评审费、协调费、业务费用包等完成评审及验收的所有费用含于合同价中。</u></p> <p><u>（26）涉及到观感效果的材料均以甲方设计封样为标准，请投标人自行前往代理处查看样品，中标后送样标准不得低于设计样品，且需经甲方同意确认后封样处理，方可采购施工，如在施工中发现实际使用的材料与封样不符，甲方有权利要求中标人无条件退货并更换，造成的损失由中标人承担。</u></p> <p><u>（27）其他未说明到位的详见合同条款及工程量清单编制说明。</u></p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见资格预审公告。

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（适用于已进行资格预审）

投标人在编制投标文件时，如果投标人在资质条件、组织机构、财务能力、信誉等资格条件与资格预审时提交的资格预审申请文件相比发生变化的，应按新情况更新或补充其在申请资格预审申请文件中提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

### 3.6 备选投标方案

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的签章和加密

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

### 4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

### 5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

### 6.4 评标结果公示

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

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

### 7.2 中标通知

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

### 7.3 履约担保

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

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

### 7.4 签订合同

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

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

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

## 8.2 不再招标

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

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

### 9.2 对投标人的纪律要求

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

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 9.5 异议与投诉

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

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

### 10.1 (一) 一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

## （二）简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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



开标一览表

NO. 2025G56地块项目开标记录表

项目名称：NO. 2025G56地块项目

标段名称：施工总承包

标段编码：NBFJ2501498-03SGGY

评标相关参数：

| 序号 | 投标人名称 | 投标报价<br>(元) | 项目负责人 | 质量目标 | 工期(日历天) | 投标保证金<br>金账户 | 投标保证金<br>金应缴金<br>额(元) | 投标保证金<br>金实缴金<br>额(元) | 投标保证金<br>金缴纳方<br>式 | 投标保证金<br>金信用承<br>诺 | 投标保证金<br>金到账情<br>况 | 失信行为 | 解密情况 | 备注 |
|----|-------|-------------|-------|------|---------|--------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------|------|----|
| 1  |       |             |       |      |         |              |                       |                       |                    |                    |                    |      |      |    |
| 2  |       |             |       |      |         |              |                       |                       |                    |                    |                    |      |      |    |
| 3  |       |             |       |      |         |              |                       |                       |                    |                    |                    |      |      |    |
| 4  |       |             |       |      |         |              |                       |                       |                    |                    |                    |      |      |    |
| 5  |       |             |       |      |         |              |                       |                       |                    |                    |                    |      |      |    |
| 6  |       |             |       |      |         |              |                       |                       |                    |                    |                    |      |      |    |
| 7  |       |             |       |      |         |              |                       |                       |                    |                    |                    |      |      |    |
| 8  |       |             |       |      |         |              |                       |                       |                    |                    |                    |      |      |    |

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

### 第三章 评标办法（综合评估法）

#### 评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

| 初步评审  |         |                       |                                                                                       |
|-------|---------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 条款号   |         | 评审因素                  | 评审标准                                                                                  |
| 2.2.1 | 形式评审标准  | 投标人名称                 | 与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致                                                                  |
|       |         | 电子签名                  | 投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求                                                                 |
|       |         | 投标报价                  | 只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外                                                            |
|       |         | 联合体投标人（如有）            | 提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力 |
|       |         | 授权委托书（如有）             | 企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；                                                               |
|       |         | 暗标形式评审（如有）            | 暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求                                                                 |
| 2.2.2 | 响应性评审标准 | 投标内容                  | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定                                                               |
|       |         | 项目完成期限                | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定                                                               |
|       |         | 质量                    | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 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                                                               |
|       |         | 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）；<br>2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致  |
|       |         | 不可竞争费用项目或费率或计算基础      | 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致                                                          |
|       |         | 投标报价范围                | 投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）                                             |
|       |         | 技术规范和技术标准             | 符合第七章“技术标准和要求”规定                                                                      |
|       |         | 雷同性评审                 | 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况                                                          |
|       |         | 施工现场大气污染防治            | 提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》                                                                   |

|          |              | 允许的偏离                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 符合第二章“投标人须知”第1.11款规定 |
|----------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 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：80.00 分<br>(2) 施工组织设计：18.00 分<br>(3) 投标人业绩：2.00 分<br>(4) 投标人市场信用评价：0 分<br>(5) 项目管理机构：0 分<br>(6) 投标报价合理性：0 分<br>(7) 其他：0 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
| 2.3.2    | 评标基准价计算方法    | <p><b>1、评标基准值计算方法的确定</b><br/>           开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）：<br/> <u>方法一；方法二；</u></p> <p><b>2、评标基准价计算</b><br/>           方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件<math>\geq 7</math>家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<math>&lt; 4</math>家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价 <math>=A \times K</math>，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件<math>\geq 7</math>家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<math>&lt; 4</math>家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 <math>=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2</math> <math>Q2=1-Q1</math>，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。<br/> <b>K2取值：</b><u>90 %</u>。</p> <p>评标后基准价调整方式<br/> <u>不因任何情形而改变</u></p> |                      |
| 2.3.3（1） | 投标报价得分计算     | 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高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）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
| 2.3.3（2） | 施工组织设计评分标准   | 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。<br>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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |

|                                         |           | <div>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）。</div> <div>4、是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是</div> <div>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。</div> <table><tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr><tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分<br/>(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<br/>(0~3.00)</td><td>4</td><td>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr><tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施<br/>(0~3.00)</td><td>10</td><td>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr><tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划<br/>(0~3.00)</td><td>12</td><td>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</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<br/>(0~3.00)</td><td>28</td><td>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr><tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施<br/>(0~3.00)</td><td>10</td><td>(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr></table> <div>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</div> | 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<br>(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<br>(0~3.00) | 4 | (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0) | 3.00 | 施工进度计划和各阶段进度的保证措施<br>(0~3.00) | 10 | (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0) | 3.00 | 劳动力、机械设备和材料投入计划<br>(0~3.00) | 12 | (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0) | 3.00 | 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<br>(0~3.00) | 28 | (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0) | 3.00 | 施工过程各阶段质量安全的保证措施<br>(0~3.00) | 10 | (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<br>(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<br>(0~3.00)        | 4         | (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.00 |      |      |    |                                        |   |                                   |      |                                  |   |                                   |      |                               |    |                                   |      |                             |    |                                   |      |                                         |    |                                   |      |                              |    |                                   |      |
| 施工进度计划和各阶段进度的保证措施<br>(0~3.00)           | 10        | (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.00 |      |      |    |                                        |   |                                   |      |                                  |   |                                   |      |                               |    |                                   |      |                             |    |                                   |      |                                         |    |                                   |      |                              |    |                                   |      |
| 劳动力、机械设备和材料投入计划<br>(0~3.00)             | 12        | (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.00 |      |      |    |                                        |   |                                   |      |                                  |   |                                   |      |                               |    |                                   |      |                             |    |                                   |      |                                         |    |                                   |      |                              |    |                                   |      |
| 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<br>(0~3.00) | 28        | (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.00 |      |      |    |                                        |   |                                   |      |                                  |   |                                   |      |                               |    |                                   |      |                             |    |                                   |      |                                         |    |                                   |      |                              |    |                                   |      |
| 施工过程各阶段质量安全的保证措施<br>(0~3.00)            | 10        | (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.00 |      |      |    |                                        |   |                                   |      |                                  |   |                                   |      |                               |    |                                   |      |                             |    |                                   |      |                                         |    |                                   |      |                              |    |                                   |      |
| 2.3.3（3）                                | 投标人业绩评分标准 | <div>企业自2021年1月1日(含)以来承担过单项合同金额36000万元及以上的房屋建筑工程(须含装配式)(厂房、仓储除外)，有一个得2分，满分2分。</div> <div>(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明，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。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，如提供的证明材料数据不一致时，金额以中标通知书金额为准，时间以竣工验收时间为准，否则视作未提供;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（资格审查业绩、有限数量制资格预审评分业绩、评标方法中的评分业绩三者均不可兼得。）</div> <div>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |      |      |    |                                        |   |                                   |      |                                  |   |                                   |      |                               |    |                                   |      |                             |    |                                   |      |                                         |    |                                   |      |                              |    |                                   |      |

|                                                                                                                                                       |               |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|
|                                                                                                                                                       |               | 致)                                            |
| 2.3.3 (4)                                                                                                                                             | 投标人市场信用评价评分标准 | /                                             |
| 2.3.3 (5)                                                                                                                                             | 项目管理机构        | /                                             |
| 2.3.3 (6)                                                                                                                                             | 报价合理性得分标准     | /                                             |
| 2.3.3 (7)                                                                                                                                             | 其他            | /                                             |
| 2.5.2                                                                                                                                                 | 竞争性判断         | 有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。 |
| <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：<a href="#">评标委员会以抽签方式确定</a></p> <p>其他：<a href="#">/</a></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。

### 2.2 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：见资格预审文件。

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、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。当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据本章第2.2.2项规定的标准对其更新资料进行评审。

- (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要求的;

(二十二) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(二十三) 经批准的其他要求(详见前附表2.2.3)。

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

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

### 3.3 详细评审

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

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

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

按本章第2.3.3(3)目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

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

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

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

(7) 按本章第2.3.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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



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

### 3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

### 3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

- （1）评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。
- （2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。
- （3）采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

### 3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

## 附件A

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

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

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

评标基准价 $= A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2$

$Q_2 = 1 - Q_1$ ， $Q_1$ 取值范围为65%~85%； $K_1$ 的取值范围为95%~98%； $Q_1$ 、 $K_1$ 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。 $K_2$ 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%。 $K_2$ 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价） $= A \times K$

$K$ 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。

评标基准价=（A×50%+B×30%+C×20%）×K

A=招标控制价×（100%—下浮率Δ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

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

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

## **第四章 合同条款及格式**

## 第四章 合同条款及格式

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律  
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就  
N0.2025G56 地块项目施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下  
协议：

#### 一、工程概况

1.工程名称：N0.2025G56 地块项目施工总承包。

2.工程地点：南京市南部新城开发区 秦淮区南部新城国际路以东、红花路  
以北地块，北至规划公园绿地，西至国际路，南至红花路，东至羽林路。

3.工程立项批准文号：宁南管委备〔2025〕16 号。

4.资金来源：国有非政府。

5.工程内容：N0.2025G56 地块项目施工总承包

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

N0.2025G56 地块项目施工总承包，内容包括但不限于：土方开挖、土建工程、水电安  
装工程、设备安装工程、装饰装修工程、消防工程、幕墙工程、室外管网工程、给排水工程、  
室外附属工程、景观绿化、重要货物采购等，具体详见施工图纸及工程量清单。

各方确认，甲方有权根据乙方履约表现及项目实际情况调整上述承包范围，乙方对此不  
持异议并应予以配合。

#### 二、合同工期-工程

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。（以甲方确认的开工令或施工许  
可证为准）。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：896天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

关键节点：

1、示范区关键节点：

(1) 2026 年 4 月 25 日完成 3#正负零结构施工；2026 年 5 月 5 日完成 2#楼正负零结构施工，2026 年 5 月 15 日完成 2#、3#楼周边地库结构正负零施工；

(2) 2026 年 6 月 12 日完成 2#架空层精装修工作面移交，2026 年 6 月 25 日完成 2#二层样板间精装修工作面移交，2026 年 5 月 20 日完成 3#一层样板间精装修工作面移交；

(3) 2026 年 6 月 15 日完成 1#楼六层结构（达预售形象进度）。

以上关键节点按照 2026 年 3 月 28 日开工推算，实际施工以开工令后同等相对间隔日历天时间为准，承包人应按工期节点严格执行，因工期需要产生的赶工措施费、人材机、管理费等增加，由承包人在投标报价时综合考虑，不再另行计取。承包人按时完成上述 3 个条款的工期节点，发包人予以每条节点 10 万元奖励（以上三条内的每一条的节点要求须同时完成）。如非特殊原因，每滞后一天，发包人有权视情况罚没承包人违约金人民币 1-5 万元/天。示范区具体开工时间以项目部开工令为准。

2、大区关键节点

(1) 2026 年 11 月 20 日完成各栋住宅正负零结构；

(2) 2027 年 3 月 20 日完成各栋住宅结构封顶；

(3) 2027 年 5 月 30 日完成住宅主体结构验收完成；

(4) 2027 年 7 月 20 日完成室内工作面移交精装修单位；

(5) 2028 年 9 月 15 日完成竣工备案。

以上关键节点按照 2026 年 3 月 28 日开工推算,实际施工以开工令后同等相对间隔日历天时间为准,承包人应不迟于竣工日期完成所有工程竣工备案,因工期需要产生的赶工措施费、人材机、管理费等增加,由承包人在投标报价时综合考虑,不再另行计取。如非特殊原因,每滞后一天,发包人有权视情况罚没承包人违约金人民币 1 万元/天。具体开工时间以项目部确认为准。

### 三、质量标准-工程

工程质量符合 必须符合国家现行质量验收合格 标准。

质量创建目标: /。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为 (含税):

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

不含税为 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元), 税率: 9%

其中:

暂列金额 (含税):

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

1、中标单位须提交付款申请并提供开具的等额、正式、合规的增值税专用发票,若合作单位不按要求开具发票,委托人可暂停支付(开票信息如下)。

委托人: 南京奥晟房地产有限责任公司

税号: 91320116MA2671TL39

开户行: 中国农业银行股份有限公司南京兴隆大街支行

账号: 10109201040016259

地址: 南京市秦淮区红花路9号

电话: 025-86468098

2、如因政府新规导致税率变动的,按以下原则处理

(1) 税率降低的,新规执行日前已发生的费用,该部分合同价不予调整,乙方需依照旧日税率开具合法合规的增值税发票,如无法开具旧税率的增值税

发票，则需按照新税率调整合同价:新规执行日后发生的产值，如能依照旧税率开具发票，则甲方有权选择按新税率调整合同价，乙方不得拒绝。合同价格调整的具体方法为，新税率下对应的合同价=旧税率对应的合同价÷(1+旧税率)×(1+新税率)。

(2) 税率提高的，由乙方自行承担，合同总价不调整。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1、合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、合同专用条款及其附件；
- 4、投标函及其附录；
- 5、合同通用条款；
- 6、技术规范；
- 7、图纸；
- 8、工程量清单编制说明、工程量清单及附表；
- 9、辅助资料表；
- 10、投标文件的澄清文件；
- 11、投标文件。

在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议及文件视为本合同的组成部分。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。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做出的补充和修改，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

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力，发包人执\_\_\_\_\_份，承包人执\_\_\_\_\_份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码： \_\_\_\_\_ 组织机构代码： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_ 地 址： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_ 邮政编码： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_ 法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_ 委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 电 话： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_ 传 真： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_ 电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_ 账 号： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **第二部分 通用合同条款**

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：1、合同协议书；2、中标通知书；3、合同专用条款及其附件；4、投标函及其附录；5、合同通用条款；6、技术规范；7、图纸；8、工程量清单编制说明、工程量清单及附表；9、辅助资料表；10、投标文件的澄清文件；11、投标文件。在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议及文件视为本合同的组成部分。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人:

名称：江苏省建信招投标有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级、电力工程监理乙级；

联系电话: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;

电子信箱: / ;

通信地址: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.2.2 设计人:

名称：江苏省建筑设计研究院股份有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级；

联系电话: \_\_\_\_\_;

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

通信地址: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发  
包人提供的施工场地。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括： 无 。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：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。包括但不限于《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国劳动法》、《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》、《保障农民工工资支付条例》、《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》等。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：项目就按国家和项目所在地的现行标准和规范设计施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知业主及监理工程师，并提出解决办法，征得业主方及监理工程师的同意后实施。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人提供国外标准、规范的份数： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人提供国外标准、规范的名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、合同协议书；2、中标通知书；3、合同专用条款及其附件；4、投标函及其附录；5、合同通用条款；6、技术规范；7、图纸；8、工程量清单编制说明、工程量清单及附表；9、辅助资料表；10、投标文件的澄清文件；11、投标文件。在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议及文件视为本合同的组成部分。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

## 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：合同签订后 7 日之内提供施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸 6 套，其他有关资料一套。承包人若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：用于本工程施工图纸和竣工图底图。

### 1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前按发包人、监理方要求提供开工申请报告、施工组织设计、总进度计划(含对其他配合单位的要求)、设备、材料品牌和供应总计划、施工人员进退场计划、工程款支付计划等资料；

承包人提供的文件的期限为：每月 25 日提供月清月结承诺函、本月实际完成工作量统计表、次月工程进度计划、次月工程建设单位供应材料使用计划及监理或发包人要求提供的其他报表；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人实际要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式（纸质加盖承包人章和项目经理签字），以上计划及报表必须经总监理工程师签字认可后报发包人；

发包人审批承包人文件的期限：10 个工作日内。

### 1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

## 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：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为： 总监理工程师/总监代表。

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人投标前应充分查看项目现场，对周边环境进行充分了解，对已开放市政道路，发包人予以免费提供，且承包人有义务做好路面及附属设施的保护并做好保洁。若需使用未开放道路、其他既有设施等，承包人应自行协调，并按南部新城相关单位的管理要求做好日常保洁等相关工作、缴纳道路保洁费用等，费用已包含在投标报价中。当原有道路和交通设施不能满足施工交通要求时，取得发包人认可后自行增设，费用已计入投标报价。如承包人原因造成原有道路或交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复。

### 1.10.2 场地标高

关于现场场地标高的约定：承包人进场前，发包人已安排对施工现场场地进行了平整，并已形成数据成果，该成果已经发包人、监理、场平单位及桩基单位等共同确认，为后期计量场地原始标高的依据，承包人进场后不得以任何理由（管桩施工造成的挤土效应、灌注桩开挖产生的土方量以桩成孔面积乘以桩长计算为准等）要求重新复测。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目红线为界；红线外场地由承包人自行解决。

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：无论承包人投标时是否勘察过现场，视为已勘察并认可现状，并以实际

现状条件为准，包括但不限于如场内道路和交通设施等不能满足工程施工需要，由承包人自行实施，其费用包含在合同价中，后期不作任何调整。

#### 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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经允许，承包人不得将图纸等任何资料提供给第三方（监理单位除外）或挪作他用。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：分部分项工程量按实结算，出现工程量清单错误时，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、《民用建筑通用规范》 GB55031-2022 等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠，即（投标价-暂列金-专业工程暂估价）/（控制价-暂列金-专业工程暂估价），取单项子目和总价两者其中优惠幅度最大值（以下条款若遇到优惠下浮，按此条执行）。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算，由承包人提出，报发包人批准后调整。

如发现中标人投标报价有明显偏离现行施工价格水平的，实际发生的工程量超出合同内工程量 10%，或者超过部分大于分部分项总价的 1%的，发包人有权



对超出部分价格进行重新核价，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，施工阶段的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行投标时的优惠费率，即（投标价-暂列金-专业工程暂估价）/（控制价-暂列金-专业工程暂估价），取单项子目和总价两者其中优惠幅度最大值，进行重新核价。

如中标人无正当理由拒不按发包人重新核定的价格执行，发包人可将该部分的内容另行委托单位实施，该委托合同的费用从原合同中扣除，中标人对此不得有任何异议，且中标人须无条件配合该部分工程施工。

如发现投标报价中的相同工程类别同一清单的项目名称及项目特征描述相同，而投标报价不同的情况，结算时均按最低价计入。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 秦凌 ；

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：代表发包人履行本合同中约定的权利和义务，本工程中发包人的所有文件必须经发包人工地总代表（或授权人）签署并加盖发包人公章或专用章后方为有效。

### 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：签订合同或签署开工令后 3 日内。

发包人不考虑因用电、用水原因（如需自发电或电容量不够、自来水水压低等）而给承包人的任何额外补偿，此费用已含在投标报价中，发包人不另行支付。

#### 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：三通一平，现场临时围挡已完成，临水临电提供接驳点位，由承包人自行接至施工现场，现场内的水、电线路由承包人根据施工需要及有关规范自行布置，费用计入报价，单独装表计量。

承包人按供电、供水部门实际发生的水电费用自行缴纳。

如需要管线图等，开工前发包人以电子或书面形式提供给承包人。

目前现场的临时大门、临时道路、临时围挡、局部场地硬化由招标人提供给中标人使用；场地硬化如影响项目施工，由中标人自行破除，相关费用考虑在投标报价中。本项目发包人现场不提供场地搭设临时设施，需施工单位自行协调、解决，发包人可作相应配合，因生活区产生的一切费用（押金、租金及恢复费用等）由此增加的费用须在投标报价中充分考虑，结算时不因此调整费用。承包人应确保项目临时生活区到工地的通勤安全、临时生活区消防、卫生措施到位。

现场布置、围墙及门头需按附件《奥体建设安全文明施工标准化手册》标准，并在发包人审批执行，否则发包人有权扣除相关费用。

发包人现场提供的临时围挡影响承包人施工，由承包人自行解决并恢复原状，所产生的费用由承包人承担，如因未及时恢复造成损失的，每出现 1 次按5 万元进行处罚，由承包人承担。

承包人须自行考虑施工现场的临时照明、道路、施工场地、办公室的使用和其他 施工现场现状，安全文明施工和保安治安管理、施工协调费等，费用自行考虑含在投标报价中，结算时不予调整。

## **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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

发包人是否提供支付担保：\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_。

发包人提供支付担保的形式：\_\_\_\_\_发包人向承包人提供等额的工程款支付担保；退还时间及方式：工程竣工验收后一次性退还（不计利息）\_\_\_\_\_。

## **3. 承包人**

### **3.1 承包人的一般义务**

承包人提交的竣工资料的内容：竣工资料具体要求详见《奥体建设建设工程文件归档与档案移交规范》，结算文件和完整的结算资料具体要求详见奥体建设成本管理部结算管理文件。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套（城建档案馆、监理、发包人档案室、物业公司）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工备案前完成城建档案馆、物业公司移交工作，竣工验收完成后3个月内报送至发包人档案室。

承包人提交的竣工资料形式要求：在本合同工程竣工验收之前，承包人须按业主颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理竣工图及工程竣工资料一式四套，其中竣工图四套全部为原件，并将该工程竣工资料制作成的电子数据文件一起移交给业主。如承包人因结算需要，应在施工资料编制时，另行考虑增加。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。以上所有资料须分类别装订成册。

（10）承包人应履行的其他义务：

承包人服从发包人及其上级主管单位各项管理要求。

承包人服从建设单位及其上级主管单位河西国资集团的各项管理（督查）要求，包括但不限于以下规定及文件要求：河西国资集团《重大项目考核办法》、《重大项目考核结果运用办法》、《关于重大项目签订督查考核补充协议的通知》、《建设工程项目安全生产管理暂行办法》及扬尘治理等方面的管理办法和发包人的工程质量、安全等管理规定。

承包人提供发包人办公室不少于24间（含空调、办公桌椅、文件柜等用品），其中临时展示区不少于4间，施工现场不少于4间，临时生活区不少于16间（其中包含办公室、会议室、宿舍、食堂、卫生间、场地硬化、给水排水、电力布置及相应的办公家具等），甲方独立会议室要求配备投影仪或大屏电视一台，保洁人员及保安人员，满足发包人、监理等正常工作需求。

项目部临设方案需经过发包人认可，并进行验收，否则发包人有权指定其他单位设计及施工，发生相关费用由承包人承担。其它现场管理要求详见《总承包现场管理标准》。

承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

①开工前分别向发包人及监理方报送施工组织设计、总进度计划与材料计划、施工人员进退场计划；及时向发包人提交年、季、月、周工程进度计划及相应材料设备品牌和供应、施工人员进退场计划；资金使用计划、统计表；每月 20 日报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、次月发包人供应材料清单计划、承包人购材料品牌和清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表。

承包人应按发包人的指令，须确保安全，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后 7 日内报送工程预算给监理、跟踪审计及发包人审核确定。承包人逾期不提供的，视为变更项目不涉及价款调整。

承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸、室内外铺装位置节点等技术数据，（核对相关专业图纸如建筑、暖通、消防、给排水、强弱电，并绘制综合点位图，有矛盾的地方应书面提出，否则产生的返工费用由承包人承担。现场各机电点位由装修承包人负责现场定位、标识，提供给各专业单位作为安装定位依据，费用含在投标报价中）。承包人应充分理解设计意图和施工验收规范，若由于明显的设计图纸问题，须在图纸会审中提出，否则属承包人违约，由承包人承担相应责任（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾、明显不符合验收规范等）。对发包人（包括监理）发出的不正确指令，承包人应及时书面回复，否则造成工程质量、安全、进度损失，不免除承包人的责任。

如承包人不能按照合同要求及时提供合同规定的各项计划、报表及工程资料（业主代表书面认可的特殊情况下的延期除外）或虽按时提供但其内容、深度不符合合同要求，则每延误一天，须向发包人支付违约金 1000 元/天（人民币，本合同中涉及金额，除合同特别说明外，均以人民币为单位）。本违约金由发包人在支付给承包人的同期工程款中扣除。

本工程项目的监理工程师，承担监理合同中约定的对承包人的呈报申请，递交合同文件中约定之所有文件资料以及工作汇报，若无发包人的特别指示，承包人呈报资料等必须首先报经监理工程师批准或认可，否则发包人不予接收及认可。

②承包人进场后 10 天内，需向发包人提供所有甲供设备、材料的进场数量

及时间计划表，以便发包人安排招标采购，而承包人在安装甲供设备、材料前两个月，需提前告知发包人使用设备、材料的数量及进场具体时间，若承包人提供的用料计划与工程量清单的用料计划不符，以承包人提供的用料计划为准，除非因发包人同意的设计变更、工程签证引起的用料增加，其费用由承包人承担。费用由发包人在支付给承包人的工程款中扣除。

③承包人在合同签订后，向业主代表/监理工程师提交详细有针对性的施工组织设计（施工方案）和图纸深化设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案和各种应急预案，包括但不限于建筑施工安全、临时用电、安全防护、职工安全教育和安全管理、突发情况应急方案等，发包人/监理工程师在收到后予以确认，或发出修改指示，承包人根据发包人/监理工程师审查意见修改，并据此实施。

④当使用新材料、新工艺又无类似标准参考时，承包人应事前经过试验取得成功，并拟订专门施工方案和工艺标准报监理认可，发包人同意后方可使用。承包人进场前，必须将所有主要材料的小样制作完成，并通过发包人、监理方确认。承包人大面积施工前，必须现场制作一比一施工大样，待发包人、监理方验收合格后，方可展开大面作业。否则由此产生的返工由承包人承担。

⑤承包人必须遵守南京地方的法规，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的许可证、车辆准运证等有关证、照，均由承包人自行办理，业主给予配合，发生的费用全部由承包人承担。外地施工单位进宁施工许可证费用：施工单位自行办理进宁施工许可证，费用由施工单位负责；排污管理费：施工单位自行办理排污许可证，费用由施工单位负责；噪声管理费：施工单位自行办理夜间施工许可证，费用由施工单位负责；施工噪声引起的纠纷由施工单位自行解决；垃圾管理费：施工单位自行办理垃圾弃置许可证，费用由施工单位负责；道路占用费：施工单位自行办理占用手续，费用由施工单位负责；承包人自行办理雨水排放许可，费用由施工单位负责。工效降低费：高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及业主需要的时间段内、上级等单位检查、视察期间内，可能对施工作出某些限制和配合要求，施工单位应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低施工单位的工效，业主不向施工单位增加费用支付；

⑥承包人要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。除施工现场外，施工出入口左右 100 米范围内的道路路面都是承包人卫生包干区，承包人需进行日常管理。为保证施工车辆沿途卫生良好，承包人进场需向业主交纳 5 万元卫生抵押金（抵押金不计息），在承包人不履行清洁污染物的情况下，由业主安排第三方有偿清理，费用经监理单位确认后由抵押金中扣除，过程中，如卫生抵押金用完，承包人应予以及时补交抵押金 2 万元/次。待工程竣工验收合格后，剩余款项予以返还。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏解汽车、行人交通，其相应手续及费用由施工单位负责。

承包人负责市容、环保、交通、派出所、街道等部门和周边居民的协调工作，发包人协助；因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。

承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、渣土（建筑垃圾）弃置、施工噪音、污水排放以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同价款中，由承包人承担相关费用，承包人不得以此为由拖延工期。所有的废水、污水排放由承包人统一规划并实施，应按批准的方法处理后排入排污系统或安排抽排，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

在工程竣工验收合格并接到发包人通知后 7 日内全部撤离现场并清除全部临时设施、建筑垃圾等，费用由承包人自理，清除的标准应征得发包人同意，否则发生再次清理的费用由承包人承担，承包人负责工程竣工交付发包人使用前的精保洁工作，所有费用由承包人承担。

⑦临时用水、用电：如果业主要求，承包人负责的临时用水、临时用电在此合同实施期间为所有进场的其他承包人就近工作面提供分表接口，水表、电表及以后的管线由使用单位承担和安装，同时本合同承包人也应安装分表。水电费用按各分表用户分摊。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。

供水管路及用水设施必须符合中国及南京市关于水力安装、使用及维修的有关规定，承包人对所用供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。考虑到工地可能出现停水停电，乙方应准备备用发电机、水池等设

施，费用在合同计价清单措施费中考虑。甲乙双方用电用水必须安装水表、电表(乙方水、电表安装及移位须报甲方书面同意)，安装完成后双方共同抄底度数，并签字认可；水表、电表须经过有关部门检测；现场施工用水用电总量按供电局、自来水公司总表计量值为准，甲乙双方每月底共同对甲方总表和乙方的分支水电表进行抄表，总分表之间的损耗或偏差由同时使用的施工地块进行平均分摊。在正式电送到永久配电室后，现场施工用电应及时转接到永久配电室，且施工用电应以永久配电室内的总计量表(有功电度表)为准，同时承担变压器的基本电费及力率调整电费。

除上述临时用电设施外，还需按规范要求正常实施输配电传输或另行安装其他临时供电系统的，视为该临时供电系统的安装和使用期间的一切费用已计入合同价款，竣工结算时不再调整。同时承包人应在安装临时供电系统前，将施工用电设计方案及备用发电机容量提交监理工程师，以便审查和批准。备用应急发电设施应能保证部分施工机械在一段不确定的时间内处于安全和稳定状态，并保证所有现场紧急安全疏散用电和正常施工办公照明用电。本项目设置正式及临时示范区，承包人负责将临时箱变专用电缆和临时用水接入正式及临时示范区，正式示范区的总配电箱和电表由承包人负责，以保证示范区电力及供水的正常使用，承包人需承担示范区的临时水电接驳及运营期间的水电工程保障事宜，接驳方案需经发包人确认方可实施，相关工程费用已计入投标报价总价中，不再单独办理签证。

承包人进场后应全面负责项目现场的临水临电管理，配合做好其他专业分包进场施工期间的水电接驳，期间如有专业分包产生的水电费由承包人与专业分包协商，且不得影响专业分包施工进度。在本项目完成正式通水通电后，承包人不免除正式水电的管理责任，自项目集中交付前，项目产生的水电费全部由承包人承担。

电力传输线和配电设施必须符合南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

⑧承包人应优先做好各专业单位的总包管理和配合工作。总包单位应做好各分包单位的总包管理义务和配合工作，包括但不限于对分包的安全文明施工管理、工序交接、分包质量的控制、分包工程成品保护、现场配合协调管理、竣工验收资料收集汇总、提供临时水电接驳口、提供脚手架及垂直运输设备、提

供场地堆放场地和加工场地及需土建专业配合的专业工程的收边收口。

承包人本身及其所管理的单位的所有进入施工现场，都应穿戴整齐，行为文明，要佩戴明显标识的安全帽和马甲。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称。

⑨承包人应及时、严格地按照安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全监督手续，承包人未按规定办理相关安全监督手续，应承担由此而造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。发包人对工程项目有分期完工交付要求的，承包人的施工组织设计应有对应的措施和计划安排。在施工过程中，因实际情况的需要，承包人可以调整施工组织设计，但至少应提前 7 天通知业主代表/监理并详细说明原因以获其同意，因为承包人原因导致的施工组织设计中施工方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化，均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。

承包人必须承担施工安全保卫的责任，禁止外单位人员出入工地，施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在合同价款中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

⑩承包人在合同约定开工日必须申请开工，并由监理单位签发开工令，若承包人不按期申请开工，监理单位将根据业主指示直接签发开工令，并计算工期。承包人应按照甲方要求及时提供办理质监、安监、施工许可证等前期手续的相关资料准备。如因由承包人未能按照要求提供以上文件造成施工许可证无法办理，而导致本工程产生停工、处罚、损失等情况，其经济损失（包括第三方损失）和法律责任全部由承包人承担。且开工时间不予顺延。

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

工程竣工验收备案后，承包人应积极配合发包人做好竣工资料、工程实体及设施设备的物业移交工作，承包人应按照《江苏省物业管理条例》等相关法



规、条例配合物业进行承接查验工作，做好竣工档案资料、地下室、公共区域、消防、分户验收等工作，对物业提出的问题积极落实整改，并办理书面移交手续，经甲方及物业公司签字后，视为工程移交完毕。对消防、排水、电气设备等专业工程，施工单位应做好对物业单位的培训和指导工作。

#### <11>总承包服务

承包人是本工程的总承包管理人，应根据本合同规定和国家相关法规、工程惯例，行使总承包服务职能，对发包人另行发包的各专业施工单位承担管理和协调服务、配合服务的职责，对本工程的总体质量目标、安全目标、进度目标等总负责，主要工作分为管理和协调服务、配合服务两部分。总承包人对各专业施工单位和材料供应商负有管理和协调服务、配合服务的权利义务，本项目各专项承包工程和发包人专项采购的材料设备均纳入总承包服务。并服从发包人的协调管理。

总承包服务的管理和协调服务内容包括但不限于工程施工质量、进度、安全、文明施工、合同管理、信息资料及临时水电、道路、临时设施；对各专业施工单位的现场管理、协调；对发包人采购的材料、设备进行管理；竣工资料的汇总整理等工作。包括但不限于以下内容：1）负责本工程其他各专业施工单位的统一管理和协调工作，履行总承包人的义务。承包人对本工程其他各专业施工单位在安全、质量、进度、文明施工方面承担连带责任。2）负责施工现场内的水、电统一管理，由总承包人统一挂表计量，负责对各专业分包工程的水、电进行管理、计量、收费等工作。由总承包人按总表计量的水、用电量向有关部门缴费。3）负责施工现场场地（含现场临时建筑和水电）的统一规划和分配，并按照省级标化星级工地的要求进行场地硬化，公平公正地为本工程其他各专业施工单位提供现场施工场地，并不得以此为借口向其他单位收取费用。4）负责对本工程其他各专业施工单位进行安全监督管理，统一实施施工现场消防设施，负责防火责任区的划分，防火器材的配备及设置，督促本工程其他各专业施工单位建立健全安全保证体系，配备足额的安全员和安全设施，对本工程其他各专业施工单位施工过程的安全行为进行监督并按照相关协议、规定进行处罚。5）负责现场文明施工和环境卫生，参照江苏省建筑施工安全生产标准化考评管理办法的有关文件执行，施工现场公共区域的卫生由总承包人负责。总承包人对其他各专业施工单位的施工作业区域和部位的文明施工和清洁卫生负责监督管理。如果本工程其他各专业施工单位不能按照省级标化星级工地的要求进行施工，承包人应督促其整改，不能及时整改到位，总承包人应代为完成，产生的费用（含运费和渣土费、弃

置费等)在监理和发包人签认后由责任单位承担。6)负责整个施工过程中低洼部位的有序排水工作,直到工程竣工交付,费用由总承包人承担,由于排水不及时造成的损失由总承包人承担。7)负责整个施工过程中施工资料的统一传递和交工资料 归档整理,并在总承包人栏目中签字盖章。 8)统一负责施工现场的安全保卫工作。9))负责与市容、环保、环卫、固体废弃物管理、交通、治安、城管以及街道等部门和周边邻居 的协调工作,办理相关手续,解决由于施工引起的纠纷,并承担相关费用。 10)协助发包人督促各参建方按期圆满完成各自的施工任务。竣工前,做好竣工验收的各项准备及配合工作。竣工后,工完场清,不留尾巴。妥善处理好遗留问题,不留隐患。

总承包服务的配合服务内容包括但不限于以下工作: 1)工作面配合、定位配合、道路配合; 2)提供现场现有的脚手架、爬梯、垂直运输机械、人货电梯、安全防护设施; 3)临时设施用房场地、临时材料堆场、工程垃圾清运(监督各专业施工单位清扫、收集并运至总承包人指定堆积场地,垃圾外运由总承包人统一负责管理)、临时用水用电接口、冲洗平台 ; 4)土建专业配合的专项工程收边收口、安装专业的开槽、开孔、开洞的修复等,督促各专业施工单位进行幕墙立挺与结构缝隙封堵、门二次收头等工作。脚手架、塔吊、人货梯拆 除前须征得发包人、监理的批准。

〈12〉承包人需按照发包人要求收到完整施工图后 60 天内整理报送总包预算资料,并根据总包预算审定结果签订相关审核文件。总包预算的审计费用支付按合同专用条款 14.2 执行。

〈13〉在总包预算完成之前,发包人对进度款支付比例在合同约定比例的基础上扣减 10%,执行该比例的进度款至总包预算核对完成且发包人确认为止;总包预算核对完成且发包人

确认后,月进度款支付按合同内容执行,并一次性支付总包预算完成前扣减的 10%进度款。

〈14〉施工现场具备冲洗平台、围挡, 喷淋、洗车池、标识标牌、总包生活区临水临电接驳口(按实际发生)等安全文明措施,费用暂定为 40 万元,由承包人承担,承包人自行考虑计入投标报价中,结算时按实际发生扣除此部分费用。

〈15〉承包人须承担塔吊基础桩基相关费用,费用暂定为 36 万元,具体金额以发包人审核确认为准,结算时按实际发生扣除此部分费用。

〈16〉本项目异地生活区需缴纳土地恢复原状复垦保证金 6.72 万元,已由我司

代为缴纳至规资局秦淮分局，后期需由实际使用单位全额承担此费用，在第一次付款时扣除承包人此部分费用，如承包人不使用，则不承担此部分费用。

<17>示范区与其它施工区域需做硬隔离。参考做法：1.5 米高挡土墙，上设置钢筋混凝土压顶圈梁，压顶标高以上沿示范区一圈设置 4.5 米高广告围挡，费用含在投标报价中，结算不予调整，如未有发生，结算时扣除相应费用。

<18>承包人根据施工组织自行考虑是否增设出入口，增设出入口需按规定到相关主管部门申请办理，费用含在投标报价中，结算不予调整。

<19>项目已开的临时门坡后续使用保护管养责任和政府部门押金由承包人承担（费用含在投标报价中）。

<20>施工现场南侧现有 10kv 高压杆线，施工时需做好塔吊限位、高压线防护棚等安全保护措施，费用含在投标报价中，结算不予增加相关费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；

\_\_\_\_\_；  
建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；

\_\_\_\_\_；  
安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

\_\_\_\_\_；  
通信地址：\_\_\_\_\_；

\_\_\_\_\_；  
承包人对项目经理的授权范围如下：执行通用条款

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每天不少于 8 小时，每周不少于 6 天。承包人的项目经理、副经理、安全经理以及主要行政与技术领导等，

必须常驻工地，不得兼职。

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：监理人限期承包人在收到提交要求后 7 天内补交，并向发包人缴纳违约金 1 万元；7 天内不能补交的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并向发包人缴纳违约金 2 万元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，前述违约金在履约保证金中扣除。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现 1 次，支付违约金 5 万元；累计超过 5 次，视为严重违约，发包人有权终止合同。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理不得变更，如擅自变更，视为违约，同时发包人有权终止合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换项目经理，项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，如承包人无正当理由拒绝更换不符合要求的项目经理，将要赔偿发包人的损失，最高不超过合同价款的 5%。

### **3.3 承包人人员**

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应在接到开工通知后 5 内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格（管理人员名单应和投标书一致），以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。承包人的现场主要管理人员需经发包人面试，发包人有权要求面试不合格人员退场，承包人须无条件更换，直至达到发包人要求。

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：承包人应对其主要施工管理人员进行有效的管理。监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人主要施工管理人员的，承包人应予以撤换，否则 1 次支付违约金 1 万元，从工程款中直接扣除。

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：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员（包括并不仅限于技术负责人、质检员、安全员等）不得变更，如擅自变更，视为违约，发包人有权终止合同；如经发包人确认变更的，每变更 1 次支付违约金 2 万元，从工程款中直接扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现 1 次，支付违约金 1 万元；超过 5 次，视为违约，发包人有权终止合同。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：本工程的土建、安装工程（具体根据本项目的情况确定）。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：经发包人批准的非主体结构、非关键性工作、各专业工程。

其他关于分包的约定：本工程不允许承包人有任何形式的转包和未经发包人允许的分包，如发生此类情形，承包人应向发包人支付违约金 50 万元，同时，发包人有权解除本合同。

承包人应在各专业工程招标前，将专业分包单位、供货商等候选人的资质等材料报发包人，需通过发包人考察确认后才能对本项目专业工程投标，否则承包人应自行负责清退其专业分包无条件退场，更换符合发包人要求的专业分包单位、供货商等。如因此给发包人造成损失的，承包人应负责赔偿。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：                    /                    。

### 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：承包人进

场开工开始负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，对现场的成品、半成品负责保护（包括对其他单位如玻璃、铝板及机电安装的终端设备、管线，甲供甲安材料）直至通过工程竣工验收。

### 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：中标价的 5% 的银行保函，承包人需在签定施工合同前提交。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段工程质量、进度、造价、安全控制；信息、合同管理；现场协调，详见监理合同。

关于监理人的监理权限：①增加的工程量、设计变更、签证、工期调整、追加合同价款等的确认；②专业承包单位的确认；③开工令、停工令、复工令及工程施工过程中需发生经济费用的一切事宜；④需要发包人确定的其他事项。

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：/。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：高云；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：国家注册监理工程师 32103787

\_\_\_\_\_；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：监理工程师经发包人书面同意后可以履行的职责：

1、工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；2、工期顺延及费用索赔的认可或确认；3、承包人付款的审核及确认（含索赔）；4、开工/停工

（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令。5、分包单位的确定；6、材料设备价格及品牌的认定。监理工程师下达给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到发包人及跟踪审计的书面认可，该指示于发包人及跟踪审计批准之日起有效。监理工程师的职责包含以上内容，但不限于以上内容。

#### 4.4 商定或确定

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

（1）另行协商；

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

工程质量须符合国家质量验收合格标准及南京奥体建设有限责任公司质量验收标准，以两者中较高要求为最终质量验收标准，如承包人自身有创优要求，发包人不予以支付创优费用。

本项目施工期间要求组织一次不低于市级示范性观摩工地，相关费用及项目施工影响已考虑在内。室外集中样板包括但不限于后浇带、卫生间、屋面、支撑体系、外架体系、机电样板、砌体二次结构、材料展示墙、创新工艺样板等。楼内实体样板间施工包括但不限于：土建工艺样板、精装工艺样板、精装交付样板、实测实量样板间；户外展示包含不限于：不少于五层的外立面展示（考虑项目产品楼层主要在 6-9 层，展示范围以具体楼栋确认量为准）。整体开放观摩占地面积应不小于 5000m<sup>2</sup>（具体范围详见合同附件），投标报价中已包含了因此可能出现的两层楼层隔离、截水费用、楼梯间封堵费用及临时机房安装拆除等一切相关费用。以上方案需经发包人认可。

为保证项目工程质量及整体展示形象，本项目所有主体结构支模体系需采用铝模，外脚手架需采用盘扣式落地、悬挑脚手架，脚手架外网采用定型化钢网片围护，样式施工前报发包人确认。

工程质量必须达到承包人合同中承诺的质量标准。承包人应按照 GB/T19001—ISO9001 质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。承包人须在开工一周内向监理及发包人各提交一套完整的涵盖所有范围的质量管理体系文件，包含但不限

于《质量管理手册》、《作业指导书》等。

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

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

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩戴其上岗证供监理单位和发包人随时检查。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控测量岗位，完成工程所有的测量工作，并积累完整的技术资料。

所有需经主管部门验收项目，一旦出现不合格，一律扣除 1/10000 的质量违约金或 10 万元罚金(取大值)。不合格的工程， 监理不予验收，承包人须按合同规定修补合格，由此造成发包人损失的，承包人应全额赔偿。按照国家及行业现行规范要求，工程竣工验收交付使用前，所有材料、设备（含甲供）按规范及政府职能部门进行检测，常规检测的费用（含质监站等部门的强检、抽检费用等满足竣工验收所需要的一切检验试验所需费用），由招标人承担，其余人工费等所需费用由投标人在投标报价中自行考虑；非常规检测的费用以及施工过程中的所有施工检测试验费用（含质监站等部门的强检、抽检费用等满足竣工验收所需的检验试验费用由发包人承担。如发生质量疑义，发包人有权要求承包人再次进行试验、检验、检测，承包人应事先书面报经发包人同意，以发包人的名义，在发包人委托试验、检验机构进行试验、检验、检测，如检测未满足国家及行业现行规范要求的质量标准，费用由发包人从支付给承包人的工程款中扣回。

**5.1.1 特殊质量标准和要求：**1.质量保证体系：承包人应按照合同规定，必须进行全面质量管理（TQC），承包人应以 GB / T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立



质量控制流程。承包人应准备一套完成的规范、图集、标准等验收资料，供现场验收时使用。开工前，承包人必须提供全面、合理的检验批验收划分方案，施工过程中严格按该方案的检验批进行工序报验和验收，否则监理和建设单位将根据情节轻重处以 200——2000 元/次的罚款，情节严重的将报政府建设主管部门处理。承包人必须在现场主入口一侧设定样板施工区，并在投标文件的施工组织设计中的总平面布置图中予以体现。本工程的主要分部分项工程需严格实行样板先行、样板引路，必须在入口样板施工区将后续分部分项工程提前分解施工，对于落实南京市《关于加强建筑工程施工质量的若干规定》文件质量技术控制要点（及其他重点难点部位）的技术措施必须在施工组织设计中予以体现，现场施工样板及交付样板实体经监理单位和业主确认后，方可在正式工程中予以实施。为保证工程的质量，业主要求所有的外墙门窗洞口侧面墙体四周采用聚合物防水涂膜处理，并在外墙面砖铺贴前或粉刷面层施工前进行窗户的淋水试验，试验不渗漏后才能进行后续工序施工，由此产生和增加的费用承包人应包含于合同价中，以后不作任何调整。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计与制造原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。在采用承包人设计的施工图施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程材料是由承包人自行供应或是由业主指定的材料供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩戴其上岗证供监理工程师随时检查。在特殊工种的施工中，若发现不佩戴上岗证的人员施工，则按每发现一次，罚款 100 元 / 人.次，累计 10 次则停工整顿。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控量测岗位，完成工程所有的监控量测工作，并积累完整的技术资料。本工程所有工序验收承包人必须保证一次性验收通过，否则因此增加的监理单位和其他单位的工作量而产生的费用由承包人承担（比如：加班费等），但此项费用必须经业主审核。

2.承包人的质量未达标违约金：工程合同价的 5%。

3.专项验收：承包人施工完成后必须通过业主组织的工程竣工验收。此验收由业主负责组织安排，业主、设计单位、监理单位和承包人的主要负责人和现场主要管理人员必须参加。验收合格共同签署工程竣工验收证明书，并加盖相关验收主体单位公章。此竣工验收证明书为工程结算必备条件之一。

4.本工程承包人必须配合使用单位做好开业前的整改和配合工作，协助建设单位或使用单位做好公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查的申报工作，做好向使用单位的消防系统及设施设备器材的移交和培训工作。

5.质量检测按照南京市相关文件执行。检测频率按相关规范、规程执行。但因承包人负责加工或采购的检测样品不合格，发包人将按 500 元/次（组）处以现金罚款或按 1000 元/次（组）从下期支付款中扣除。承包人应自备交通车辆，负责向质量检测单位送样。

6.在施工过程中，对于监理人员和业主指出的质量缺陷，在规定期限内未整改完毕或整改不及时，则发包人有权根据具体情况处以 2000-20000 元/次的罚金。承包人无法在合同规定工期内完成整改，发包人有权自行安排其他单位进场整改，则承包人除应按整改所需费用的 3 倍向发包人支付惩罚性违约金外，由此产生的后果也有承包人全部承担。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：分部分项工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位时，承包人自检合格后，在 4 小时内现场通知发包人和监理验收，并准备验收资料（未经隐蔽验收而封闭的工程量监理有权不予以计量，不合格部分返工费用由承包人承担），隐蔽部位需在监理组织下由各相关单位共同会签认可后才允许封板，否则产生的返工费用全部由封板单位承担。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

### 5.4 其他

承包人需根据发包人《南京奥体建设有限责任公司工程管理制度（汇编）》及后续修订版进行质量管理行为的开展和落实工作。为不断提高施工品质和现场工程管理水平，发包人（含发包人的上级公司或发包人聘请的第三方公司）可能对发包人在建的项目进行定期或不定期的检查评比，当承包人在发包人检查评比活动中：排名倒数第 1 名时，罚没合同金额 20000 元/次。连续两次

排名倒数第 1 名时，承包人须更换对应的质量总监（或安全总监）。每次检查结果发包人有权书面发给承包人上级公司主要领导，承包人需提供相关联系方式和地址，并提供签收资料（确保承包人上级公司主要领导签收）。

承包人在土方开挖前应将土方平衡方案提前报甲方监理及跟审审核确认后，再进行施工处理。

承包人在土方开挖时需做好对工程桩、基坑支护、降水井的保护工作，严禁对支撑体系造成破坏。

承包人应在主体结构验收前做好对外墙洞的防水封堵，在进行窗边洞口的混凝土浇筑时，按照宁建规字[2021]6 号关于住宅工程渗漏防控工作的若干意见的要求，对窗侧边、窗上口、窗下口采用混凝土企口，其费用含在对应墙体混凝土和模板清单报价里。

承包人需严格落实和执行主体结构实测实量及平行检验工作，不得弄虚作假。实测实量数据作为交接验的重要组成部分。发包人对数据作假或不准确的点按 1000 元/次进行质量违约处罚，并有权要求更换相关责任人。

承包人需按照安装及装修图纸的要求进行深化，对强弱电箱、预埋套管、预埋线盒点位进行精准预埋。在与精装修单位交接验时发现预埋偏位超过规划要求的需报主体结构设计院确定方案，严禁随意在结构梁、剪力墙上开洞开槽，并对预埋偏位的点位、套管按 500 元/处进行质量问题处罚。

承包人在竣工验收前需按照《江苏省成品住房装修技术标准》、《南京市全装修住宅工程质量分户验收管理办法》会同监理、建设及物业公司成立分户验收小组，对公区及户内进行分户验收，分户验收及整改工作需于 45 天内结束，分户验收不合格的不得进行竣工验收。

承包人在集中交付期间应成立门窗等各专业的交付快修小组，经培训及统一着装后上岗，并需在项目集中交付后一个月内完成所有验房问题的整改和销项工作。承包人应按照工程质量保修书的要求确保土建、水电、装饰、门窗等问题 1 天内完成维修，外墙、屋面、厨卫间渗水 5 天内完成维修，对于维修不及时或质量问题造成的建设单位的违约损失由承包人承担，且发包人有权按质量违约责任进行追责。

## 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：发包人与承包人签订《安全生产协议书》（见附件），明确项目安全生产目标：无人员重伤及伤亡事故，无火灾事故；安全隐患为零；无对社会及甲方造成不良影响的故事或事件；特种作业人员持证率 100%，特种设备检测率 100%；人员培训合格上岗率 100%。

承包人需按照《南京奥晟建设有限责任公司工程管理制度（汇编）》的要求（见附件）及后续修订版开展安全文明施工，服从建设单位、监理单位的安全管理。

在整个工程施工期间,承包人应委派 2 名及以上具有足够经验的专职安全工程师常驻现场,专业分包及劳务公司需配置符合要求的安全管理人员。承包人的安全经理应负责组织召集和主持每周至少一次的安全生产例会,每天至少对现场安全生产状况进行全面检查并做好记录,负责安全技术交底和技术方案的安全把关,负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实,负责安全资料的整理和管理,确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。在施工场地内禁止使用明火。因施工特殊情况,确需使用明火时,应事先办理审批手续,经发包人及监理人同意后,在管理群中公布相关资料和图片,并按用火规定,采取严格防火措施,严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准,具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范,对需要安装大功率电气设备,应经主管部门同意后方可安装使用。

本工程承包人必须确保现场安全零事故、零伤亡。在承包人实际进场后,至承包人移交所有工程后,所有人员设备退场期间,承包人应对安全文明施工采取积极管理,如因负面消息被媒体报道或行政主管部门通报、处罚,承包人除了应积极消除影响外,发包人有权额外扣除 2 万-10 万/次的违约金。如发生一起质量安全轻微事故,承包人除了承担行政处罚、停工等发包人所有损失外,发包人有权额外扣除 5 万元/次的违约金。如发生重伤等级以上事故,承包人除了承担行政处罚、停工等发包人所有损失外,发包人有权根据情况严重程度额外扣除 20 万元/次——100 万的违约金。

对现场临时消防设施的要求:施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求。

临时消防水系统应该安排专人值守,定期维护,保证随时能够正常启用。直到正式消防栓启用后,由土建承包人拆除临时消防水系统。现场临时消防设施产生的费用被认为包含在承包人的措施费中,如果承包人不能按照江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求设置临时消防系统,发包人将有权另行指派其他单位进行施工及维护,产生的费用在承包人的报价中扣除。由于承包人不能按照本约定设置临时消防设施,发包人由此保留终止合同的权利。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 承包人全面负责工地安全及施工工地保卫工作,负责卫生管理和应急支持,负责施工人员的治安教育和管理工作;负责外单位车辆及人员进场地的登记和安全保卫及教育工作,由此发生的安全事故和损失均由承包人负责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 发开工后 7 天,由承包人制订,发包人协助。承包人必须认真做好施工现场的安全防护工作(包括照明、安全设施等)和施工人员的治安教育及管理工作,对于施工现场可能出现的任何安全事故承担全部责任并承担全部费用。对非施工人员不准其进入现场,落实安全责任制保证做到绝对安全。如因承包人安全文明施工或照明等措施不到位,

造成施工无关人员进入施工范围并发生事故，所有责任由承包人承担。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：参照江苏省建筑施工安全生产标准化考评管理办法的有关文件执行，承包人应取得智慧工地的接入和南京市差别化管理工地的称号；项目开工后三个月内须取得差别化工地，如超出约定期限，发包人有权依据实际情况予以五万以内经济处罚。

一、施工安全：(1)承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。(2)承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。

二、施工噪声：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工现场界噪声限值》（GB12523）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决。因本项目临近配套成熟的住宅小区，承包人应审慎评估噪音污染给工程施工造成的影响，若出现任何扰民事件造成的投诉问题，承包人需第一时间协调解决，不得给发包人带来严重的舆论影响，且不得影响合约工期，若每出现一次上述严重事件，发包人将进行 10000 元/次的合约处罚。同时由此造成的工期延误由承包人负责，须在后续施工中采取抢工措施追回。

三、污水排放：所有的废水、污水排放按照现场情况编制方案，应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包人自行负责。根据项目实际情况需安装排水净化设备，相关费用含在本合同金额中。承包人垃圾须及时清理并堆放到指定堆场，由总包单位统一清理、外运。同时因本项目四周市政道路未正式交付使用，后期使用道路、排水管网等期间，需根据市政道路、地下管廊及雨污水管网产权人及代建单位的要求，做好相关保护，否则造成的一切问题由总包单位承担。

四、夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调解决。施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人在完成具体文明施工的每项要求后，需报发包人进行验收。发包人有权对未达到安全文明验收

标准且未整改到位的部分，在当期进度款扣除相应费用，最终在结算时汇总扣除。

项目开工前，发包人已完成项目临时围挡工作（临时围挡建造费用从承包人结算价款中扣除，扣除金额以发包人确认的审定价为准）；在承包人进场后，发包人将相关临时设施和场地移交承包人使用并由承包人负责后期维护改造等，承包人需将此情况综合考虑至报价中，后期结算不予增加。

外墙脚手架搭设时需考虑外立面施工的空间，因外立面施工所产生的脚手架二次搭设费用由承包人自行承担。脚手架及外架防护网设置需满足项目所在地主管部门要求。外墙脚手架选用落地脚手架，部分楼层悬挑，楼层临空的防护必须采用定型化护栏。外架防护网需采用定型化钢板网。承包人需将此情况综合考虑至报价中，后期结算不予增加。

6.1.7 本项目纳入奥体建设第三方评估体系，执行奥体建设第三方评估的相关奖惩规定，详情请见附件，由此产生的相关费用需在报价中综合考虑。要求实测实量评分不低于 90 分，否则每次按 10 万元进行处罚。

6.1.8 现场安全文明施工要求根据奥体公司安全文明标准执行，详情请见附件 25。

6.1.9 要求承包人在进行地下室后浇带施工时设置混凝土或型钢立柱，承包人需将此情况综合考虑至报价中，后期结算不予增加。

6.2.0 本项目建设过程采用新质生产力技术，项目深度融合 BIM 建模，实现设计—施工—运维全周期动态协同。同时要求应配备不少于一台无人驾驶塔吊(或升降机)，费用含在投标价中，后期结算不予增加。

## **7. 工期和进度**

### **7.1 施工组织设计**

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人中标后，应在开工前7天内编制出更为详细的施工组织设计，报监理单位审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标书中的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，合理减少的费用由发包人接受，在工程结算时扣除相应费用。发包人接到监理报来的施工组织设计后7天内组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。承包人不按时送审符合要求的施工组

织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况给予1000-5000元的经济处罚，并可延迟工程进度款，此等延迟不视为发包人违约，承包人仍应按照本合同履行义务，相关责任由承包人承担。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

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

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

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.1 施工进度计划的修订

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

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：应在合同签订后 14 天内，但最迟不得晚于开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后 10 日。

#### 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 180 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：开工前一周由发包人、承包人在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包人。水准点、坐标控制点交验完毕，即由承包人自费负

责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。每个楼层至少有两个点由承包人、总包人、监理单位在现场共同签字认可，位置在装修后不被粉刷和批腻子，在干挂或做基层龙骨的墙面上。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因延误，工期相应顺延。承包人应在情况发生后 2 天内，就延误的工期以书面报告向发包人提出。发包人在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出意见，视为同意顺延工期。

### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：工期关键节点每滞后一天罚没违约金人民币 5 万元；必须不迟于竣工日期完成所有工程竣工备案。

承包人对甲方分包单位以及专业分包单位进行进度、安全、质量管理。原则上承包人不得以分包单位进度、质量、安全原因作为工期延误理由，具体以发包人认定为准。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：为合同价款的 10%。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

## 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。



## 8. 材料与设备

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：从开工之日起，承包人应全面负责照管合同工程及运至现场将用于和安装在合同工程中的材料和工程设备，直到合同双方当事人确认工程移交之日止。此后，工程的照管即转由发包人负责。但是，承包人应继续负责照管尚未完成的工程和将用于或安装在合同工程中的材料和工程设备，直至完成上述工作并经合同双方当事人确认整个工程移交之日止。承包人在负责工程照管期间，如因自身原因造成合同工程或其任何部分，以及材料和工程设备或临时工程的损坏，承包人应自费修复上述损坏，保证合同工程质量达到合同约定的标准。

### 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：1、本工程所需材料设备除甲供部分外均由承包人自行采购。所有小样要求保存至本项目结算审核完成，否则结算时发包人有权对该材料直接定价。

2、材料设备（甲控乙购）承包人须在发包人指定的品牌或厂家范围内采购，承包人在其投标文件中须明确阐述拟采购用于本招标工程项目的上述范围材料设备（甲控乙购材料）的供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等信息，否则将可能导致其投标文件被拒绝。

2.1甲控乙购材料详表（详见附件）。

2.2以上材料设备必须为原厂正牌优等级别产品，均不含联营厂家产品。中标单位须在中标后提供(开标时不需提供)国内产品需要提供质量保证书和出厂合格证，进口产品需要提供海关或商检部门出具的原产地证明。同时，材料设备的功能、参数、指标、性能等要素还应符合招标文件的技术说明、符合设计图纸的相关要求。

2.3涉及产品选型、观感、外在效果的材料设备，中标单位在中标后应提供其投标文件中明确的材料设备品牌的样品报送业主批准，业主批准后中标单位方可组织采购。业主定样过程中，有权要求中标单位报送该品牌不同型号的产品以供选择，无论最终定样的产品型号如何，均不对投标单位的投标报价做任

何调整。涉及产品选型、观感、外在效果的材料设备包括但不限于墙地砖、入户门、门窗、钢质防火门、户内套装门、洁具、灯具、开关面板、家用配电箱、家用弱电箱、内墙乳胶漆等。

2.4除经过业主同意，如承包人不能按照上述品牌进行采购，则本合同终止并追究由此引起的一切损失。

2.5承包人拟采购用于招标工程项目的甲控乙购材料的供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等体现于招标文件附表“甲控乙购材料表”。

3发包人未指定材料设备品牌或厂家范围的，承包人应在市场一线主流品牌或厂家中选择、询价、确定供应商及生产厂家，并经发包人确认。

4由承包人负责采购的材料设备，承包人须在采购前30天将拟采购材料设备的名称、供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位等报送业主批准，业主批准后承包人方可组织采购。业主有权对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料供应商的否决权。

5工程建设过程中，如需采购原招标文件确定的暂定价材料设备，或因工程指令单、设计变更、预算编制确认等原因导致承包人须实施投标报价清单之外的材料设备采购的，承包人应按业主要求办理认质核价手续，由业主核定材料设备价格。具体要求参考《奥体公司认质核价管理办法（试行）》，详见附件（如有更新，按业主方最新管理办法执行）。

5.2内容要求：承包人申报的认质核价材料中必须明确材料设备名称、合作单位、生产厂家、品牌、型号、规格、计量单位、数量、申报价格等信息。否则退回补充完善。

5.3依据要求：承包人申报的认质核价材料中必须明确依据，依据包括但不限于清单漏项、工程指令、设计变更、相关施工图纸、工艺及做法等。否则退回补充完善。

5.4程序要求：承包人申报的认质核价材料必须经承包人项目经理、监理单位、跟审单位签字盖章后向业主申报。否则退回补充完善。

5.5承包人在申报时应仔细测算拟申报的材料设备的数量。若工程结算时结算数量超过申报数量的，超过申报数量30%以上的，结算价格按照核定价格的70%计算。

5.6在认质核价办理过程中，业主应将拟核定价格告知承包人，承包人如接受该价格，应及时组织实施。承包人如果不接受该价格，在同等价格条件下，业主有权委派满足该价格条件的合作单位与承包人合作，或者业主有权将该工作直接委托满足该价格条件的合作单位组织实施，无论哪种情况，承包人均应无条件配合。

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

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

8施工用各类乙供材料和设备，乙方均需向甲方报送供应商资料，其中包括材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料，经监理审核、甲方审定并封样后方可采购与使用。对因乙方不按甲方限定品牌采购，甲方有权不予支付相应的工程价款；导致的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任由乙方承担，乙方应赔偿由此给甲方造成的相应损失。

乙方采购的所有材料和设备均由乙方负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或甲方在场监督，送检合格后方可使用。乙方必须确保所使用的设备材料符合环境卫生有关规定，并必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2020）中对材料要求的规定；禁止使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚苯等任何对人有害的设备材料，禁止使用各级政府部门在江苏省及南京地区禁用限用设备材料。

乙方必须确保用于现场实体的材料需与封样、送检的材料保持一致。

承包人拟采购用于招标工程项目的甲控乙购材料的品牌、规格、质量等级、设备材料的价格等体现于招标文件附表“甲控乙购材料表”。

## **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：由承包人自行承担。

### **8.8.2 发包人供应材料设备的结算方法：**

凡发包人供应的材料设备，发包人完成了采购和运输并将材料运至施工工

地仓库（或承包人指定地点）交承包人保管的，领料量超出承包人在投标文件中所报数量时，超出部分的材料设备价款由承包人按照市场价格支付给发包人；领料量少于承包人在投标文件中所报数量时，节余部分的材料设备归承包人，但结余量不得超过定额损耗量，超过部分扣回。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：根据南京市行政主管部门要求。

施工现场需要配备的试验设备：为保证本工程达到约定质量标准所必需的试验设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：双方协商确定。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家及行业相关试验要求进行，有特殊要求的由双方协商确定。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1、按发包人管理制度，变更分设计变更及工程指令，施工完工后均办理完工确认手续。对于设计变更、工程指令、工程签证，以下简称签证变更。

2、设计变更需有设计部门的设计变更通知单，并经发包人工程管理部门和现场负责人、监理签字。工程指令由项目部下发工程指令单，并经发包人现场负责人、监理签字。

3、工程签证必须由发包人现场负责人、总监理工程师、跟踪审计共同签字确认方可有效。

4、承包人不得对原有工程设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失。

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

6、因签证变更引起的工程量的增加，承包人提出顺延工期的申请，原则上不予批准，具体以发包人认定为准。

7、签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间。

8、签证原件一式六份，乙方保留二份，监理一份，甲方二份，跟踪审计一份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效。

9、与本工程有关的工程签证须按发包人相关要求进行办理，签证逾期提出，发包人对此签证发生的费用将视作承包人无费用增加，不计入结算造价中。不符合规定的签证，发包人结算有权不予认可。

#### 10.签证变更的管理原则：

（1）事前审批原则：原则上要求设计变更及工程指令（除特急工程指令）均需事前经过估价（承包人需2天内给出估价报发包人评审）与审批程序方可实施，原则上禁止事后补办手续；

（2）一单一结、一月一清原则：一份设计变更、工程指令应办理一份签证，一份签证办理一份结算且对应一份合同；如存在关联变更，必须一并提出；如涉及抵扣项负变更，负变更流程以“相关流程”形式关联到对应变更流程中。所有工程指令、设计变更及签证产生的费用均在过程中按发包人要求每月25日前甲方项目部与合作商核对，并报至成本管理部，做到“一月一清”，当月不上报视为主动放弃该签证变更费用；签证变更的审计费一单一算。

### **10.2 变更权**

承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任。经过发包人同意的变更内容，承包人须无条件接受，所需发生造价的变更，承包人必须在变更发出后7天以内向监理和发包人驻现场代表以书面的形式提出，否则（逾期）视为不需变更造价。当变更项目造成造价减少时，即使承包人未

提出，发包人也有权在结算时扣除相应费用。

### 10.3 变更估价

#### 10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

- 1、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- 2、合同中只有类似于变更工程的价格，发承包双方协商参照类似价格变更合同价款。
- 3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、设备、机械台班耗用量，投标时的人工、材料、设备、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行相应的优惠条件，投标时各个子目按不同取费标准计取时，则按最低取费标准计取。
- 4、工资单价的调整按施工期内文件规定执行。
- 5、变更工程单价的优惠比例按承包人投标报价的优惠比例执行。
- 6、因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

其他事项：双方另行协商。

### 10.4 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后三天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后三天内。

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

### 10.5 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件：《暂估价一览表》。

#### 10.5.1 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。

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

(1) 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订合同。

#### 10.5.2 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 3 种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

(1) 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：承包人按照第 10.5.1 项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

### 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：承包人在实际施工前一个月内向发包人上报暂估价项目的具体采购、施工内容、工程量或材料数量、价格、三个以上品牌、样品等，发包人根据相关规定核定品牌、价格等，经发包人同意后，实施采购。发包人有权取消或调整暂估价项目的内容或数量。

### 10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求执行。

## 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：因承包人原因造成项目工期延误，导致的项目的人工单价、材料价格、机械台班价格上涨波动和向上调整的风险由承包人承担。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：\_\_\_\_\_；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：\_\_\_\_\_。

专用合同条款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   %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过   %时，其超过部分据实调整。

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   %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过   %时，其超过部分据实调整。

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±   %



时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：人工工日单价按照省、市造价主管部门发布的有关文件执行；材料调差按照附件《材差调整管理办法》约定执行，材料调差只计取税金；机械费不予调整；以独立费形式报价的清单项，不参与人工、材料价格调整。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、固定单价合同。

合同价款中包括的风险范围：合同价中还包括以下风险：A、对图纸、清单、现场条件的理解偏差及预测不足导致的报价失误及费用增加；B、按合同工期完工所采取的赶工措施费；C、承包人在实际施工中改变既定的施工组织、施工顺序、施工方法导致的费用增加风险（包括技术和其他措施费用）；D、合同约定的其他由承包人承担的降效风险。除安全文明施工费、工程按质论价以外的总价措施项目费和单价措施项目工程量为“1项”的项目、承包人原因引起的工期延误所造成的承包人费用增加的风险等风险均已包含在投标报价中，今后不做调整。承包人在投标报价时，要结合场地踏勘情况，充分考虑施工现场场地狭小等限制原因，对材料堆场、加工点及各类临时设施的搭建等进行合理布置，可能产生的材料二次倒运等费用在投标报价中综合考虑，结算时与此相关项均不作调整。如需发包人协调，由此产生的相关协调费用亦由中标人支付。钢筋计量按照中心线计算。

措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。承包人在投标报价时应该将此类措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证等无关（除安全文明施工措施费、按质论价费及模板按照实际接触面积计算，单价执行投标价外）不再增加。但对于未发生的措施项目，结算时不予计量。消防查验的费用包含在报价中，不另增加。

风险费用的计算方法：  /  。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(a) 调整范围：设计变更、工程签证；

(b) 调整方法：1、若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行相似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，投标基准期的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行投标时的优惠费率，即（投标价-暂列金-专业工程暂估价）/（控制价-暂列金-专业工程暂估价），取单项子目和总价两者其中优惠幅度最大值进行重新核价。2、合同外可能增加的附属及其他零星工程执行投标报价，投标报价中没有的子目，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，施工阶段的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行投标时的优惠费率，即（投标价-暂列金-专业工程暂估价）/（控制价-暂列金-专业工程暂估价），取单项子目和总价两者其中优惠幅度最大值进行重新核价。

(c) 发包人有权因工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，增加或取消部分按实结算工程款项，但发包人不会因增减承包人在合同范围内的工作而给予承包人相应的利润补偿。

(d) 按合同约定允许合同价款调整的情况，在发包人审批任何增减款项后，应对合同价款予以相应的调整。

(e) 承包人需按照发包人要求收到完整施工图后 60 天内整理报送总包预算资料，报送后 2 个月内完成总包预算核对工作，并根据总包预算审定结果签订补充协议。

(f) 总包预算的审计费用支付：同本合同 14.2 第 13 条。

## 2、总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 3、其他价格方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 12.1.1 其他说明

承包人进场前需完成如下准备：包括提供施工许可证办理相关资料，经质监安监部门认可后提供施工组织设计和成品保护方案并经监理、发包人批准，主要材料设备合同签订等。

承包人应积极做好发包人直接分包单位的总包管理和相关配合工作，总包单位的配合内容包括并不仅限于总承包安全、质量、进度的管理和协调、资料的汇总和整理、提供轴线、标高、脚手架和垂直运输机械、塔吊、道路、施工场地和办公室的使用，按照发包人的时间要求交接工作面，为专业分包区域提供水电接口，进行安全文明施工和保安治安管理、施工协调，竣工资料收集及验收组织相关工作等。

承包人需于主体结构封顶后30天内将井道、机房移交电梯单位，包括层站门防护、楼层标高线、临时电源、机房防火门安装等。电梯机房至用户变的桥架、电缆、配电箱、弱电桥架的采购和安装需于主体结构封顶后3个月内完成，承包人需进行层站门临时封堵、井道内缓冲墩、排气扇安装、临时箱变至地下室用户变的临时电缆敷设，费用在投标报价中综合考虑。承包人需于每栋主体验收后30天内按照《江苏省成品住房装修技术标准》、《南京市全装修住宅工程质量分户验收管理办法》的要求完成工作面移交精装修施工单位，并提供负一层单元门区域地下室场地用于装修单位材料堆场。

示范区的电梯（按2台计）包括用电电缆、机房、调试验收及使用由承包人负责，工期需满足发包人要求，费用在投标中予以考虑。

承包人需于每栋主体验收3个月内完成幕墙龙骨和保温施工，于主体验收4个月内完成外墙脚手架拆除、屋面工程（除面层砖）和人货电梯的拆除工作。

承包人需于每栋主体验收完成后3个月内完成开关站和用户变的工作面移交，于主体验收完成后5个月内完成室外场地的移交景观、雨污水单位。

承包人需无条件配合发包人的销售样板间及景观示范区开放的相关工作，包括基坑侧边防水、回填土、防水等工作，具体要求详见《总承包现场管理标》。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同付款基数的10%支付预付款（含100%安全文明施工措施费和安全防护费；不含甲供材价款、发包人暂列金额及专业工程

暂估价）；预付款包括施工单位应缴纳的社会保障费、下一阶段的农民工工资、成品保护费、临时设施费及安全文明措施费；预付款应专款专用，一旦发包人发现预付款被挪作他用，发包人有权立即采取适当的措施保证其专款专用。

预付款支付期限：合同签订后一个月内。

预付款扣回的方式：预付款在第一次支付进度款时需要全额扣除，全额扣除时如金额不足需累计到下次进度款支付时继续扣除，直至全部扣完为止。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/

预付款担保的形式为：/。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

(1) 工程量计算规则执行现行国家标准，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和发包人批准的图纸进行计量；

#### (2) 不予计量的规定

有下列情况之一者，不予计量与支付：

(a) 无开工报告或开工报告未经批准；

(b) 无计量资料或计量资料不完整；

(c) 因施工错误而增加的工程量；

(d) 工程量计算不符合相关计算规则；

(e) 措施项目超出投标报价措施项目费总额；

(f) 材料未按规定试验，或未被确认为合格；

(g) 合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：约定的进度款付款节点条件达到时进行计量。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：对前期准备及辅助工程的计量与支付按本条款规定进行。所有费用应包含于报价中

(1) 本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时房屋及设施，

包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

(2) 临时供水: 本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时供水工程(由业主提供的供水接口表后的工作), 包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

(3) 临时供电: 本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时供电工程(由业主提供的供电接口表后的工作), 包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

(4) 施工期间排水: 本项目指按合同要求完成全部相关工程所需进行的现场积水、污水、雨水、地下渗水的排放, 以及基坑排水。

(5) 大型施工设备进场: 本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的大型施工设备进退场。

(6) 监理工程师用房及设施: 本项目指按合同要求完成相关项目工程全部监理工程师用房及设施的费用, 包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

(7) 监测与控制: 本项目指合同要求的沉降等工作的监测和控制, 应按投标文件提供的手段、仪器、监测记录等分期计量。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定: \_\_\_\_ / \_\_\_\_。

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

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: \_\_\_\_ / \_\_\_\_。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

承包人应按省市文件规定在工程项目所在地的商业银行设立工资专用账户, 用于支付农民工工资。施工企业在申报工程款时(包括预付款), 应在申请文件上明确委托发包人划入民工工资专用账户不小于 **20%**的比例和金额。

关于付款周期的约定:

(1) 每月向承包人对现场已完成合格工程量(内业资料齐全, 工程质量并经监理、甲方验收合格后)进行申报, 已完工程量和造价经监理、跟踪审计及

建设单位成本管理部审核后,甲方审核通过后于 60 日内付经审核已完合格工程量造价的 80% (包含民工工资)。如未按时申报,视为放弃本次付款。

如因自身原因造成未按照合同约定的时间节点完成发包人的要求 (详见合同协议书工期) 或未及时完成工作面移交 (详见专用条款 12.1.1), 当月的工程款支付按照经审核已完合格工程量造价的 70%进行支付。

后续如承包人通过加大劳动力、资金的投入, 保证现场进度满足发包人的关键节点后, 发包人付至已完合格产值的 80% 。

签证变更完工后, 完工费用确认前, 可按照发包方审定价格的 80%计算产值, 按合同相应付款比例进行支付, 发包方审定价格仅作为付款依据, 不作为结算依据。

如因安全、质量未达到发包人的要求, 发包人有权暂停工程款的支付;

(2) 项目竣工交付完成, 付至经审核已完工程量造价的83% (不超过合同价的 83%, 合同价应扣除暂列金)。

(3)工程资料及实体向发包人及物业公司完成移交, 配合集中交付及整改, 临设拆除完成, 场地移交管理单位后并提供竣工结算报告及完整的结算资料, 且经甲方成本管理部接收后, 付至经审核已完工程量造价的 85% (不超过合同价的 85%, 合同价应扣除暂列金)。

(4) 经发包人确认, 可以办理分段结算的单位工程, 在分段结算审计定案后, 可申请付至该部分结算金额的95%; 工程结算审计全部结束后三个月内付至结算价的97%。

其他: a.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动力、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。

b.承包人保证及时给个人结算、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 万-50 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或者媒体曝光, 发包人将按南京市政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理, 并且发包人具有单方解除合同的权利, 合同解除不免除承包人的违约责

任。给发包人造成损失的，承包人应予以赔偿。涉及诉讼的，发包人有权要求承包人承担发包人发生的诉讼成本，包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费等。

C.在总包预算完成之前，发包人对进度款支付比例在合同约定比例的基础上扣减 10%，执行该比例的进度款至总包预算核对完成且发包人确认为止；总包预算核对完成且发包人确认后，月进度款支付按合同内容执行，并一次性支付总包预算完成前扣减的 10%进度款。

质量保修金支付：

1)在工程竣工验收合格一年后支付结算价 1%的质量保修金（扣除一年保修期间发生的所有承包人承担费用及违约金后）；

2)在工程竣工验收合格两年后支付结算价 1%的质量保修金（扣除两年保修期间发生的所有承包人承担费用及违约金后）；

3)在工程竣工验收合格满五年后支付剩余工程质量保修金（扣除五年保修期间发生的所有承包人承担费用及违约金后）；

4)质量保修金金银行利率为零（无息，即发包人无需承担利息或支付资金成本）；

以上所有付款须承包人提出书面申请，且相应保修期内发生的维修事项及投诉工作应处理完毕。承包人分次申请保修金前须经过项目物业公司及发包人对项目维修质量和速度的认可，并签字盖章确认。若物业工作、发包人未认可承包人的施工质量、维修情况，视为未达到保修金的支付条件，保修金的支付时间顺延。

#### 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：\_\_\_\_ / \_\_\_\_。

#### 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：在承包人自认为达到付款节点条件情况下提交，并附相关资料。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_ / \_\_\_\_。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_ / \_\_\_\_。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度款申请

单以及相关资料后 7 天完成审查并将进度付款申请单报跟踪审计单位审核，跟踪审计单位审核后报发包人审批。

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 21 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：发包人完成付款审批后 50 个工作日内完成款项支付。

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

1、总价合同支付分解表的编制与审批：    /    。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：    /    。

#### 12.4.7 农民工工资支付要求

为了保障NO.2025G56 项目农民工工资的按时足额发放，规范农民工工资支付管理，根据《南京市建设工程领域农民工工资专用账户管理办法》宁建监字【2020】3号文件要求，及国务院《保障农民工工资支付条例》的相关规定要求，现将有关事宜约定如下：

1、甲方支付给乙方的预付款、各阶段工程款项，乙方必须优先用于保障民工工资按时足额支付，乙方不得以任何理由拖欠民工工资。乙方应按照国家、省、市有关规定落实实名制专员进行用工实名制登记、管理，落实好总分包管理，建立用工管理台账和民工工资发放台账。

2、甲方按照合同约定及时拨付工程款项，并按照乙方申请将农民工工资及时足额拨付至乙方农民工工资专用账户。本项目合同约定的工程预付款和工程付款中，均已包含下一阶段施工期间的民工工资；甲方分时段提前将下一阶段民工工资足额按照乙方申请拨付至民工工资专用账户，甲方委托乙方按月及时足额发放给农民工本人。

3、乙方进场后，乙方负责按照合同约定的付款节点要求，计算出上次付款至下次付款期间的民工工资需求总额，并在每次工程款支付申请文件中明确具体金额和所占比例，该比例不应小于 20%且金额应满足项目民工工资足额支付需求。自工程预付款开始，甲方应按照乙方提供的民工工资资金需求额，将下一阶段的民工工资资金在每次付款中支付；乙方不得以任何理由占用、挪用民工工资，如因乙方计算错误，乙方必须自行负责解决民工工资的资金缺口。

4、乙方应加强劳动用工管理，设立民工维权信息告示牌，妥善处理农民工工资支付相关的矛盾纠纷，乙方满足合同约定工程款申请条件时，应提供上一阶段民工工资发放凭证。如因民工工资纠纷导致上访、媒体维权、政府主管部门（负面的）通报等情况的发生，或需甲方垫付农民工工资情况的，除非乙方证明自身无过错的情况外，甲方将视乙方违约并追究相应法律责任和损失。

### 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。

13.1.3 同一工序报验以单元为验收批次，除特殊情况外，不得拆分验收批次。监理单位验收完成后，应及时通知发包人，根据需要抽查验收。其中，防水、通球、设备调试等重要节点必须经发包人验收后，再进行下一道工序。

## 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：  

竣工预验收：工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，提前 15 日向监理公司提供完整竣工资料、竣工验收报告及工程质量保修书。监理单位认为符合验收条件后组织甲方及相关单位初步验收，不合格处必须整改并达到复验合格标准。竣工验收中发生的各项费用，请承包人综合考虑，结算时不增加相关费用。

模拟验收：预验收合格后，承包人将请物业公司或第三方代表业主进行分户验收及收楼验收。

竣工初验：乙方应积极配合甲方办理基础工程、燃气、供水、供电、规划、人防、消防、环保、电梯等专项验收合格证明，费用包含在合同价款中。在取得各专项验收合格证明后，甲方与有关部门联系，确定竣工初验收日期，组织设计单位、监理公司、政府有关部门及乙方参加竣工验收。

政府监督竣工验收：乙方应积极配合甲方办理竣工验收报告、竣工验收备案表等手续，协助甲方及时取得《建设工程竣工验收备案证明书》，包括资料整理，费用包含在合同价款中。竣工验收前，进行全面的现场清理工作，包括清洁本工程的所有部位，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物，清洁和整理所有油漆及磨光工程，做到工完场清，如在甲方通知合理期限前不能自行完成，甲方有权聘请保洁人员进行清理，费用从合同价款中双倍扣除。

属于甲方应提供的资料由甲方负责及时提供给乙方，由乙方汇总整理后移交档案馆。因乙方原因造成工程竣工资料（按档案馆要求，含相应的电子资料、声像资料）延误移交的，每延误一天，乙方支付甲方违约金人民币 1 万元。乙

方根据政府验收意见按规定的日期完成整改。

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

### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：

乙方应在甲方取得竣工验收备案证明书后 7 天内，乙方应完成向使用方的移交手续。乙方交付前，向甲方移交完整的工程竣工资料一套（含水电竣工图，竣工资料、竣工图纸必须准确真实反映施工的实际情况），用于使用方存档。

竣工交付前，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并填写工程移交书，经甲方及使用方签字后，视为工程移交完毕；乙方逾期向甲方移交工程的，乙方按工期延误向甲方支付工期违约金。如造成甲方向购房人或使用方交楼时间延误的，甲方应向购房人或安置拆迁户支付的违约金由乙方承担。

工程在未移交甲方之前，乙方应负责已完工程（含甲方直接发包工程）的成品保护工作，费用包含在合同计价清单的相关措施费中；保护期间发生损坏、失窃，乙方自费予以修复。如甲方提前使用，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：\_\_\_\_/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天，乙方支付甲方违约金人民币 5 万元。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：\_\_\_\_/。

（1）单机无负荷试车费用由\_\_\_\_/承担；

（2）无负荷联动试车费用由\_\_\_\_/承担。

### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：\_\_\_\_/。

## 13.6 竣工退场

### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

竣工结算申请单应包括的内容：（1）施工合同原件；（2）工程竣工验收资料（工程经济签证原件、工程设计变更原件、甲供（甲控乙购）材料表原件、材料认质核价单原件、工期或质量的报告）、经监理单位签字盖章确认的竣工图纸、竣工验收单等（申请办理分段结算的，需提供对应单项工程或专业工程的竣工验收单）；（3）附有工程量计算书（含钢筋翻样单）的工程竣工结算书原件；（4）一次性提交竣工结算资料的承诺书及其他与结算有关的资料。具体详见附件《奥体工程预结算管理办法》

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

1、工程竣工完毕后 90 天内承包人提供两套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。竣工图纸和资料必须符合城建档案馆及发包人资料管理的要求。竣工结算具体要求详见《奥体工程预结算管理办法》。如有延误，发包人将对承包人处以 5000 元/日的违约金。

2、承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人有权拒绝与承包人进行结算，承包人亦无权要求发包人支付工程款，由此造成的损失由承包人自行承担。设施设备竣工必须与发包人人员做现场点验，相关产品说明书、合格证、质保书做书面交接。

3、发包人收到承包人竣工结算报告时将组织审计单位进行核实，完成工程最终审计后按专用条款要求支付工程款。

在审计过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料（除非这些补充资料的内容被证实是发生在工程完工以后的），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

4、承包人在计算工程量时必须按竣工图分专业计算，竣工图以外的变更签证部分，分专业另行计算。变更签证凡在竣工图上标明的，不得重复计算。

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

6、办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份签证单上只能申报一项内容。所有变更及签证产生的费用均在过程中按发包人要求及时处理，做到“一月一清”，当月不上报视为主动放弃该签证变更费用。

7、工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单，并按照相应规定执行。所有工程变更及现场签证均应有监理单位、发包人项目代表人员、跟审单位签字方为有效。

8、为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则不予办理。

9、承包人发生的所有违约金、罚款等相应扣款项，均由监理工程师在当月的工程量审核单中注明事由及发生金额，由发包人在当月工程款支付单中予以注明扣除。所有变更及签证产生的费用均在该签证变更完工后确认并办理结转。

10、按国家规定由承包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由承包人负责向税收等部门交纳。

11、结算审核费用的约定：本工程竣工结算由社会中介机构或审计部门根据承包人提供的送审金额进行审核，竣工验收完毕后 90 天内，承包人须向业主递交竣工结算报告及完整的结算资料，监理工程师按照合同约定的要求对送审内容进行审核，然后由业主报审计部门审计。竣工结算须根据建设方成本部的要求及时提供完善的全套结算竣工结算资料，竣工结算书中应有完整的结算资料和工程量计算底稿并提供未来软件电子版本的工程结算，如工程量计算是软件计算，需提供计算底稿电子版，计算稿如果不是软件计算的，需提供其他形式的工程量计算底稿及电子档。以上所有费用由承包人承担。最终审计报告经中标人、审计部门和业主签字并加盖公章后生效。延期递交结算资料按工期违约金同等金额罚款。

12、本项目工程结算甲方有权在初审基础上进行复审，如有政府审计，最终结算价以政府审计为准，多退少补。承包人确认发包人所委托初步审计单位

出具的工程预结算初审结果（即承包人在初审单位出具的《工程预结算意见单》或其他书面文件上签章）后，发包人有权自行或委托第三方审计单位对工程预结算初步审计结果进行复核，并以复核后的预结算审定金额作为双方最终预结算的依据。

13、审计费用支付：本工程预结算由社会中介机构或审计部门审核后的核减额如超过审定价的5%（含本数），则审计费用由承包人承担（审计费用为（送审价-审定价\*105%）\*5%），本项目工程结算发包人有权在初审基础上进行复审，如有政府审计，最终预结算价以政府审计为准，多退少补。审计费计算仅以初审结果为依据。即承包人确认发包人所委托初步审计单位出具的工程预结算初审结果（即承包人在初审单位出具的《工程预结算意见单》或其他书面文件上签章）后，发包人有权自行或委托第三方审计单位对工程预结算初步审计结果进行复核，并以复核后的预结算审定金额作为双方最终预结算的依据。如果总包预结算资料分批次报审，则审计费用分批次计算。

如承包人提供的预结算稿，经初审审定后核减额超过审定价的 15%（含本数），承包人除承担审计费外，预结算价中另扣（送审价-审定价\*115%）\*5%做为高估冒算费罚金。

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

发包人完成竣工付款的期限：专用条款 12.4.1。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

#### **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：2 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：/。

##### **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：/。

（2）发包人完成支付的期限：按本合同约定的付款条款执行。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月（不得少于国家现行规范）。

### 15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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

#### 15.2.1 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：\_\_\_\_\_。

#### 15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（3）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：履约担保和支付担保到期归还后再扣留结算金额3%的质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：质量保证金银行利率为零（即发包人无需承担利息或支付资金成本），承包人明确知悉并确认，质量保证金实际为保修期间的保修金，其退还适用专用条款 12.4.1 的约定。

### 15.3 保修

#### 15.3.1 保修责任

工程保修期为：质量保修期从发包人、承包人签发本工程交接之日、建设工程竣工验收合格之日的两个时间的后者开始计算。质量保修期限按《附件 3：工程质量保修书》规定执行，其他未约定的以现行国家相关法律法规为准。

#### 15.3.2 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：

- 1、涉及水、电、气专业及设备故障的报修，承包人收到报修通知（包含电话、传真、短信等通讯联络方式）后 2 小时内到达工程现场；
- 2、其它非紧急报修，承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。
- 3、如不能按时到场维修，或维修两次以上不满足要求的，发包人有权委托第三方单位进行维修，第三方维修费用以发包人审核为准，第三方维修费用及因质量问题或维修导致的对业主的赔偿均从承包人费用中直接扣除。

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

#### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：在任何情况下，若无监理人及发包人的同意，承包人不得暂停施工。

#### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，但不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

（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： / 。

（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：发包人有权根据项目实施情况合理做出合同内工作内容的调整，承包人对此应无条件服从，发包人对承包人不承担违约责任。

（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：若影响总工期的，则工期顺延，原则上不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

（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，原则上不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期顺延，原则上不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

（7）其他： / 。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

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

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

1、承包人承包的工程质量必须符合国家质量验收标准及图纸要求，如不符合国家质量验收标准及图纸要求，所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的 10%予以处罚，此项赔偿并不能解除中标单位完成工程的责任及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，由承包人承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

2、承包人应对工程质量及因工程质量发生的纠纷承担责任。因承包人原因工程质量达不到合格等级，发包人有权单方终止合同，承包人无权要求发包人给付工程款，并应按本合同总价款 10%的标准向发包人支付违约金；如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其工程质量达不到合同约定等级而给发包人造成的经济损失，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

3、对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款和国家有关规定的行为，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包人在接获发包人要求纠正的书面通知后十天内仍未遵照执行时，则发包人有权直接招请其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此招请而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可作为债务向承包人索还或在根据本合同文件内应付或届期应付承包人的款项内扣除，支付执行者。

4、发包人可以书面形式通知承包人要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知。

### 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：在工程施工过程中以及保修期内，由于乙方责任出现质量安全问题、劳资纠纷、拖欠工人工资或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给甲方的形象和



声誉造成损失的，除支付甲方损失外，每次由乙方向甲方支付人民币 5 万元违约金，从乙方当期工程款项中扣除。

因乙方原因导致乙方员工或其分包人员到甲方办公室等处围攻、静坐、堵门等现象发生的，每发生一次乙方支付甲方违约金人民币 2 万元。

若承包人存在违法转包、违法分包行为，导致发包人遭受损失的，承包人应赔偿发包人因此产生的全部损失，包括但不限于工程质量缺陷修复费用、政府主管部门罚款、额外管理成本及全部合理维权费用（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、保全保险费、差旅费等）。

本合同涉及的违约金和罚款罚金，一旦在发包人或监理处罚通知发出后，必须在 5 天内缴纳，否则发包人有权在支付工程进度款时双倍扣除

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约，发包人解除合同的特别约定：

承包人发生下列情况解除合同，履约保证金不予退还，承包人退场：

（一）发生挂靠、转包、违法分包；

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

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

（四）拒不履行投标承诺及合约职责与义务的。

因上述原因解除合同的，发包人不支付承包人因撤出施工场所发生的费用，且承包人除负责发包人的所有损失（含直接损失和间接损失，包括但不限于因此造成发包人自身的损失、因此向第三方或业主支付的违约金、赔偿金、诉讼费、鉴定费、执行费等全部损失）外，还应向发包人支付合同价款 10%的违约金。

合同解除后，承包人应妥善做好已完工程的保护和移交工作，按发包人的要求将自有材料设备和人员撤出施工场地；发包人为承包人撤出提供必要条件。

承包人未完善移交手续擅自撤场的，应赔偿由此给发包人造成的一切损失。

合同解除承包人退场后，发包人组织相关责任单位进行工程质量验收和工程

造价清算，已完工程价款在承包人根据发包人要求完全撤出施工场地且办理结算手续后支付。发包人不配合办理结算手续的，承包人有权自行审核，审核结论对双方均具有约束力。发包人组织重新确定承包人，由此产生的费用超过原中标价部分由原承包人负责赔偿。

合同解除并不免除承包人对已施工部分的工程质量责任和保修责任及合同履行过程中的违约责任。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：另行协商。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用条款执行。

### 17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

### 18.2 其他保险

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

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

### 18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

## 19. 争议解决

### 19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：\_\_\_\_\_否\_\_\_\_\_。

#### 19.1.1 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 19.2 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 项目所在地 人民法院起诉。

## 20. 补充条款

20.1 承包人必须严格服从发包人、监理对工程施工的管理。若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝。若发包人认为承包人的管理人员、施工人员无法胜任或不能配合甲方工作，发包人有权要求该人员退场，承包人不得以任何理由拒绝，并尽快用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

20.2 政府有关政策规定向承包人收取的相关费用由承包人支付。

20.3 施工中发生的一切安全事故（包含人身、设备、材料等）全部由承包人负责处理并承担责任，并承担全部费用。

20.4 因承包人未履行或未完全履行本专用条款第 9.1 中的约定工作，产生工程质量问题，影响工程进度，造成有关部门找发包人处理，发包人有权责令承包人停工，有权暂停支付工程款直到问题解决，并可先行处理理赔，费用和

赔偿款从承包人工程款中扣除。由上述原因造成的延误工期不予顺延，发包人同时追究承包人的违约责任。

20.5 发包人、监理共同认为承包人的全部或部分施工不能满足本工程的质量和安要求时，发包人有权单方面终止合同，勒令承包人退场，或将承包人承包范围内的部分项目指定分包其他单位施工，因此而造成的所有后果、费用和损失全部由承包人承担。

20.6 承包人不应在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。承包人在征得发包人同意后，可在施工场地设置有关工程的广告，但必须由发包人统一规划和制作（费用由承包人支付）。

发包人保留施工期间在施工场地的所有围栏和建筑物上设置广告的权利。

20.7 本次招标范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前予以解决。

20.8 发包人有权在工程进度款中扣回所有垫付费和违约金。

20.9 承包人应按合同约定、合同内容及进度计划，制订主要节点进度计划，报监理单位审批，并由监理单位进行考核，甲方和监理单位将根据工程节点的总要求，结合月度、季度、年度计划的完成情况，按约定的标准予以奖惩。

原定或新增的工程价款应已包括涉及的任何专利权及知识产权使用费，承包人若触犯或涉嫌触犯任何物品、程序或发明的专利权及知识产权，而使发包人蒙受索赔、诉讼、赔偿、费用和支出（包括但不限于赔偿费、律师费、保全费、保全保险费、执行费、调查费、案件受理费、仲裁费用等），承包人须予以全数补偿。

20.10 承包人应按政府有关部门或发包人要求，及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施，并承担相关费用；承包人上述工作未能达到要求时，应承担违约责任。

20.11 承包人在工程竣工验收后 3 天内拆除现场的所有临时设施，并清除全部垃圾，其费用由承包人承担。现场的清理标准应征得发包人认可，否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。每拖延一天，罚款 5000 元。

20.12 未尽事宜双方另行协商。

## 附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表

附件 12：工程建设项目廉政责任书

附件 13：建设工程安全生产协议书

附件 14：关于按时足额发放民工工资的承诺函

附件 15：奥体建设工程管理制度汇编

附件 16：总包界面划分表

附件 17：第三方评估要求

附件 18：总承包管理配合服务工作要求

附件 19：项目展示区工程策划及总包配合要求

附件 20：材料和工程设备管理要求

附件 21：奥体建设安全文明施工标准化手册

附件 22：材差调整管理办法

附件 23：奥体建设成本管理制度汇编

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

| 单 位 工 程<br>名 称 | 建设规模 | 建 筑 面 积<br>(平方米) | 结构形式 | 层数 | 生产能力 | 设备安装内容 | 合 同 价 格<br>(元) | 开 工<br>日期 | 竣 工<br>日期 |
|----------------|------|------------------|------|----|------|--------|----------------|-----------|-----------|
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |
|                |      |                  |      |    |      |        |                |           |           |

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

| 序号 | 材料、<br>设备品种 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价(元) | 质 量 等<br>级 | 供 应<br>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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础、基坑支护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：质量保修期依据国家建设主管部门相关法令执行。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础、基坑支护工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 其他约定：按国家相关规定执行。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工交付小业主之日起计算。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交付小业主之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。



五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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

发包人(公章)：\_\_\_\_\_ 承包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

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

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

电 话：\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 账 号：\_\_\_\_\_ 账 号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

附件 4:

主要建设工程文件目录

| 文件名称 | 套数 | 费用（元） | 质量 | 移交时间 | 责任人 |
|------|----|-------|----|------|-----|
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |
|      |    |       |    |      |     |

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

| 序号 | 机械或设备<br>名称 | 规 格<br>型号 | 数量 | 产地 | 制 造 年<br>份 | 额 定 功 率<br>(kW) | 生 产 能<br>力 | 备注 |
|----|-------------|-----------|----|----|------------|-----------------|------------|----|
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |
|    |             |           |    |    |            |                 |            |    |

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

| 名 称    | 姓 名 | 职 务 | 职 称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
|--------|-----|-----|-----|----------------|
| 一、总部人员 |     |     |     |                |
| 项目主管   |     |     |     |                |
| 其他人员   |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
| 二、现场人员 |     |     |     |                |
| 项目经理   |     |     |     |                |
| 项目副经理  |     |     |     |                |
| 技术负责人  |     |     |     |                |
| 造价管理   |     |     |     |                |
| 质量管理   |     |     |     |                |
| 材料管理   |     |     |     |                |
| 计划管理   |     |     |     |                |
| 安全管理   |     |     |     |                |
| 其他人员   |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |

## 附件 7:

分包人主要施工管理人员表

| 名 称    | 姓 名 | 职 务 | 职 称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
|--------|-----|-----|-----|----------------|
| 一、总部人员 |     |     |     |                |
| 项目主管   |     |     |     |                |
| 其他人员   |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
| 二、现场人员 |     |     |     |                |
| 项目经理   |     |     |     |                |
| 项目副经理  |     |     |     |                |
| 技术负责人  |     |     |     |                |
| 造价管理   |     |     |     |                |
| 质量管理   |     |     |     |                |
| 材料管理   |     |     |     |                |
| 计划管理   |     |     |     |                |
| 安全管理   |     |     |     |                |
| 其他人员   |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |
|        |     |     |     |                |

附件 8:

### 履约担保

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发  
工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失  
时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无  
条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可  
提请南京市仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生  
效。

担 保 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 9：

### 预付款担保

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

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

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

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



附件 10:

## 支付担保

\_\_\_\_\_（承包人）：

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

### 一、保证的范围及保证金额

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

### 二、保证的方式及保证期间

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

### 三、承担保证责任的形式

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

### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求

的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

## 五、保证责任的解除

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

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

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

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

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

## 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

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

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

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

## 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_（2）\_\_种方式解决：

（1）向\_\_\_\_南京市\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

（2）向\_\_\_\_项目所在地\_\_\_\_人民法院起诉。

## 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日





11-3: 专业工程暂估价表

[illegible]

## 工程建设项目廉政责任书

甲 方：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由招标人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同招标人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方和相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方和相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| 甲方（盖章）：_____       | 乙方（盖章）：_____       |
| 法定代表人或其委托代理人：_____ | 法定代表人或其委托代理人：_____ |
| 人：_____            |                    |
| 地址：_____           | 地址：_____           |
| 电话：_____           | 电话：_____           |
| 2026 年 月 日         | 2026 年 月 日         |



### 建设工程安全生产协议书

甲方（全称）：\_\_\_\_\_公司（简称甲方）

乙方（全称）：\_\_\_\_\_（简称乙方）

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规及行业主管部门安全管理条例，在甲乙双方签订的合同基础上，为进一步明确甲乙双方的安全生产责任和义务，双方就项目的安全生产管理相关事项协商一致，签订本协议书。

1、本项目的安全生产目标：无人员重伤及伤亡事故，无火灾事故，安全隐患为零；无对社会及甲方造成不良影响的故事或事件；特种作业人员持证率 100%，特种设备检测率 100%；人员培训合格上岗率 100%。

2、甲、乙双方应当树牢安全发展理念，坚持安全第一的方针，管生产经营必须管安全，强化和落实双方的安全主体责任，建立健全项目的安全生产责任制和安全生产规章制度，确保项目的安全文明措施费用的足额投入，配备安全管理和安全作业人员，确保项目的安全及消防措施到位和持续保持，改善项目的安全生产条件。乙方应在开工前建立项目部安全管理组织体制，指派项目经理负责本工程项目安全文明管理，配备满足数量和能力要求的专职安全管理人员，落实公司、项目部各级安全生产岗位责任制和安全检查制度。

3、乙方应在开工前认真勘察现场，做好项目的施工策划宣传和安全生产组织设计并经甲方认可，积极开展安全生产活动，悬挂安全标志警告牌，为项目创造良好的安全生产氛围。针对项目辨识项目的重难点和危险源，根据相关规定编制施工组织设计，制订有针对性的安全技术措施，履行审批、报批流程，严格按施工组织设计及安全专项方案的要求施工。对于项目危大工程，应严格按照住房和城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部令第 37 号）及江苏省住房和城乡建设厅《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019 版）》（苏建质安〔2019〕378 号）执行，严格落实方案专家论证和现场的安全生产管理。

4、乙方应当依法为职工作业人员参加工伤保险缴纳工伤保险费及意外伤害保险，配备分发个人安全防护用品，督促施工现场人员自觉正确使用安全防护用品。建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训，提高职工作业人员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纪律、制度法规。未经安全生产教育培训和三级安全教育的人员，不得上岗作业。职工作业人员应当遵守有关安全生产的法律、法规和建筑行业安全规章、规程，杜绝违章指挥、违章操作、违法劳动纪律。乙方的特种作业必须执行《国家特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，且经地方和行业主管部门的特种作业安

全技术培训考核后持证上岗，规范劳动作业纪律，严格遵守操作规程和技术要点，严禁违章、无证操作。

5、乙方应高度重视施工机械设备的安全管理，进出场前制定专项安装拆除方案，并委托专业单位进行拆装及维保，会同监理共同按规定验收合格后方可使用，制定机械设备使用管理制度和台账，进行日常维保和定期检查工作，确保机械设备的安全运行。特种设备要经检测合格备案后方可使用。

6、乙方应当构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，坚持预防为主，从源头上防范化解安全风险，做好日常的安全生产工作，防患于未然。定期开展生产区、临设的安全隐患排查活动，把隐患当事故处理的原则重视隐患整改销项，定期开展安全生产专题会议。乙方应同时做好项目的安全资料的整理和及时更新，建立危大工程安全管理档案。

7、乙方应按照规定在开工前制定项目应急预案，成立应急管理小组，夯实小组成员的岗位职责，根据项目实时特征开展消防、防汛、防台等专项演练，提高项目的应急救援反应能力，增强应急预案的实用性和可操作性。

8、施工期间如发生伤亡事故后，乙方应立即向甲方报告，同时乙方应立即采取紧急措施，控制保护现场排除险情，减少人员伤亡和事故损失。因乙方原因造成人身和财产损害的，由乙方负责经济赔偿、善后处理，并按照《生产安全事故报告和调查处理条例》进行安全事故的调查和处理，并追究其责任人的法律责任和合同违约责任。

9、甲方定期召开安全生产会议，组织专项安全检查，乙方应服从政府主管部门、河西集团、建设单位和监理单位的安全管理规定。甲方及监理负责现场监督、纠正乙方的安全施工活动中不安全因素。对乙方的违章违规行为和安全隐患问题，甲方有权责令乙方限期整改直至停工整顿，乙方承担因此造成的一切损失。同时甲方根据《南京奥晟建设开发有限责任公司安全文明施工管理制度》的规定，有权依据实际情况对乙方予以经济处罚或暂停付款。

10、甲方的预付款及过程中付款包含足额的安全文明措施费，乙方应保证足额投入、专款专用，如甲方发现施工单位未足额使用或者挪用，甲方有权停止支付工程款并追究乙方责任。

11、本项目的安全协议作为施工合同的附件，甲乙双方各执一份，经甲乙双方共同签署并加盖公章后生效。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人/安全生产负责人 法定代表人/安全生产负责人  
(签字/盖章): (签字/盖章):

附件 14

关于按时足额发放民工工资的承诺函

致：南京奥晟房地产有限责任公司

对于贵公司与我司就 \_\_\_\_\_ 施工总承包工程签订的合同（简称施工合同），我司承诺如下：

一、根据《南京市建设工程领域农民工工资专用账户管理办法》宁建监字【2020】3号文件及国务院《保障农民工工资支付条例》的相关等规定要求，我司承诺严格履行支付劳动报酬等合同义务。

1. 承诺按照国家规定建立民工人员实名制管理，并对进场施工作业人员发放工作牌、卡；施工作业人员凭牌、卡进场施工，严禁未经实名登记的人员进入项目施工现场。

2. 将民工人员名单造册提交贵司监督，发生民工人员变动时及时提交变更后名单。每月将经劳动者签名及盖手印的劳动者工资发放明细及考勤情况汇总至贵公司现场代表处备案。

3. 按照工资支付周期编制书面工资支付台账，并至少保存 3 年。书面工资支付台账应当包括单位名称，支付周期，支付日期，支付对象姓名、身份证号码、联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证或者劳动者签字等内容。

4. 明确工资支付的方式（采用实名制发放，劳动者本人持本人身份证领取工资，并现场签名备案）、日期及时间，并应当向劳动者本人提供工资清单。

二、对贵公司工资支付专用账户的款项，我公司将确保用于支付劳动者报酬。

1. 按劳动合同约定的日期和工资标准按月以货币形式足额支付劳动者（包括农民工）工资，不得以工程款拖欠、结算纠纷、垫资施工等理由随意克扣或无故拖欠。

2. 劳动合同约定的月工资标准不得低于当地企业职工最低工资标准。

3. 严格执行《保障农民工工资支付条例》《工资支付暂行规定》，将工资直接发放给劳动者本人，并由劳动者本人签字确认，不得将劳动者工资发放给不具备用工主体资格的组织和个人。

4. 劳动者本人因故不能领取工资委托他人代为领取的，受委托人在代领工资时，应提供委托人签名或盖章的委托书以及身份证复印件（或其它具备法律效力

的身份证明文件)

5. 不得使用个人、不具备合法经营资格的单位或者未依法取得劳务派遣许可证的单位派遣的劳动者。按规定将工程分包给有用工主体资格的劳务分包企业, 并应对劳务分包企业支付农民工工资情况按本承诺函第一条要求进行监督。按月核实已完成的分包工程量, 拨付分包工程款, 确保分包企业按月支付农民工工资。

6. 当发生民工到贵司索要工资情况, 贵司有权暂停支付工程进度款, 且我司愿按照每人每次 5000 元的标准向贵司承担违约责任, 如发生贵司代支工资情况, 除了从当期工程款内直接扣除代支的工资外, 我司须按照贵司所垫付的民工工资总额的 20% 向贵司支付违约金。违约金在下期进度款中扣除, 未在下期进度款扣除或我司在贵司处已经无款可扣的, 起计逾期支付利息。贵司可以在我司其他任何款项中扣除所垫付的工资和相应的违约金与利息。

7. 发生农民工、分包商的经济纠纷、讨薪事件、起诉事件, 造成发包人经济、名誉损失或不良社会影响, 出现围攻业主等情况的。贵公司有权从我公司工程款中扣除相应款项, 直接支付给相关的劳动者, 并有权解除施工合同, 我公司赔偿因此而给贵公司造成的一切损失, 同时承担合同相关约定的处罚。

三、按有关规定在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌。本承诺是不可撤销的, 在施工合同终止前一直有效。

以上情况及保证与承诺均为真实, 如有虚假, 我司愿承担一切法律责任及后果。

特此保证!

(签章)

\_\_\_\_\_公司(公章)  
\_\_\_\_\_法定代表人

## 附件 15：奥晟建设工程管理制度汇编

奥体建设工程制度汇编（2023版）.rar (命

附件 16

| 类型     | 编号  | 名 称 | 用 料 做 法                                                                                                                         | 使用范围            | 总包 | 精装 |  |
|--------|-----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----|----|--|
| 一、屋面做法 | 1.1 | 屋 1 | 1 、混凝土原浆压光 ( 有装饰要求的详二次设计 )                                                                                                      | 保温平屋面倒置式        | √  |    |  |
|        |     |     | 2 、 50 厚 C30 细石砼 , 内配筋 $\Phi 4@100$ 单层双向钢筋网片 , 分隔缝不大于 4m, 缝宽 12( 钢筋必须断开 ), 缝内嵌 PVC 防水油膏 ( 四周墙根处亦设伸缩缝 ), 200 宽 4 厚带铝箔 SBS 卷材热铺盖缝 |                 | √  |    |  |
|        |     |     | 3 、挤塑聚苯板 (XPS)( 容重 $\geq 30\text{KG}$ , B1 级 ), 厚度详绿色专篇 , 倒置式屋面保温厚度在计算值上增加 25%                                                  |                 | √  |    |  |
|        |     |     | 4 、刷 1.0 厚水泥基渗透结晶型防水涂料 , 用量不应小于 1.5kg/m <sup>2</sup>                                                                            |                 | √  |    |  |
|        |     |     | 5 、最薄处 30 厚 C25 细石砼找坡 2% ,坡向雨落口,压实收光                                                                                            |                 | √  |    |  |
|        |     |     | 6 、 2.0mm 厚非固化橡胶沥青防水涂料 +3mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材 (聚酯胎 I 型 )( 涂膜在下 ), 遇墙上翻至完成面 300 高                                                   |                 | √  |    |  |
|        |     |     | 7 、钢筋混凝土屋面板(抗渗混凝土, P6 等级),原浆表面抹平压光                                                                                              |                 | √  |    |  |
|        |     |     |                                                                                                                                 |                 |    |    |  |
|        | 1.2 | 屋 2 | 1 、详外墙饰面                                                                                                                        | 雨棚、挑板、井道盖板无保温要求 | √  |    |  |
|        |     |     | 2 、最薄处 20 厚 DSM15.0 级砂浆找坡 , 坡度详大样                                                                                               |                 | √  |    |  |
|        |     |     | 3 、 1.5mm 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 遇墙面上翻 300                                                                                    |                 | √  |    |  |
|        |     |     | 4 、钢筋混凝土屋面板 , 原浆表面抹平压光,与室内交界处设置与墙体同厚的 C25 导墙,高度高出室外完成面至少 200mm 高                                                                |                 | √  |    |  |
|        |     |     |                                                                                                                                 |                 | √  |    |  |
|        |     |     |                                                                                                                                 |                 |    |    |  |
|        | 1.3 | 屋 3 | 1 、屋面水泥瓦(颜色详单体设计)                                                                                                               | 坡屋面配电房屋面        | √  |    |  |
|        |     |     | 2 、挂瓦条,单独设计随屋面瓦                                                                                                                 |                 | √  |    |  |
|        |     |     | 3 、顺水条,单独设计随屋面瓦                                                                                                                 |                 | √  |    |  |
|        |     |     | 4 、 50mm 厚 C30 细石混凝土保护层,内配焊接钢筋网片 $\phi 4@100$ 单层双向,设置 3mX3m 分格缝,(屋                                                              |                 | √  |    |  |

|            |     |     |                                                            |              |   |  |  |
|------------|-----|-----|------------------------------------------------------------|--------------|---|--|--|
|            |     |     | 脊处钢筋全部拉通连接,起坡部分设置砼止滑挡坎)缝宽 20mm ,缝嵌防水油膏                     |              |   |  |  |
|            |     |     | 5 、 50 厚挤塑聚苯板(容重≥30KG,B1 级)                                |              | √ |  |  |
|            |     |     | 6 、 2.0mm 厚非固化橡胶沥青防水涂料 +3mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材(聚酯胎 I 型) (涂膜在下) |              | √ |  |  |
|            |     |     | 7 、 钢筋混凝土屋面板(板面预留钢筋 φ 6@300 ),原浆压光                         |              | √ |  |  |
|            |     |     |                                                            |              |   |  |  |
| 二、<br>外墙做法 | 2.1 | 外 1 | 1 、 金属铝板 / 干挂石材 ( 由幕墙设计单位二次深化 )                            | 铝板 / 石材外墙有保温 | √ |  |  |
|            |     |     | 2 、 保温板连接缝、外露断面及锚栓钉上面用专用铝箔胶带进行密封                           |              | √ |  |  |
|            |     |     | 3 、 铝箔岩棉保温板 ( 专用锚栓锚固,间距按技术规程 ),厚度详绿色专篇                     |              | √ |  |  |
|            |     |     | 4 、 1.5 厚 JS(Ⅱ 型 ) 聚合物水泥防水涂料                               |              | √ |  |  |
|            |     |     | 5 、 基层界面剂处理                                                |              | √ |  |  |
|            |     |     | 6 、 基层墙体                                                   |              | √ |  |  |
|            |     |     |                                                            |              |   |  |  |
|            | 2.2 | 外 2 | 1 、 外墙涂料或仿石漆(以设计为准)                                        | 仿石漆外墙有保温     | √ |  |  |
|            |     |     | 2 、 封弹性底涂 2 遍                                              |              | √ |  |  |
|            |     |     | 3 、 2 厚柔性耐水腻子找平、打磨                                         |              | √ |  |  |
|            |     |     | 4 、 第二层抹面砂浆层(压入复合耐碱玻纤网格布),两层抹面砂浆总厚度 5 ~ 7mm                |              | √ |  |  |
|            |     |     | 5 、 专用锚栓锚固(间距按技术规程),压在第一层玻纤网上,锚栓固定用量应不小于 8~10 个 /m2        |              | √ |  |  |
|            |     |     | 6 、 第一层抹面砂浆层(压入复合耐碱玻纤网格布)                                  |              | √ |  |  |
|            |     |     | 7 、 岩棉保温板 , 厚度详绿色专篇                                        |              | √ |  |  |
|            |     |     | 8 、 专用粘结剂                                                  |              | √ |  |  |
|            |     |     | 9 、 1.5 厚 JS(Ⅱ 型 ) 聚合物水泥防水涂料                               |              | √ |  |  |
|            |     |     | 10 、 基层界面剂处理                                               |              | √ |  |  |
|            |     |     | 11 、 基层墙体                                                  |              | √ |  |  |
|            |     |     |                                                            |              |   |  |  |

|                |     |                                                     |                                                                                                                                    |               |   |   |  |
|----------------|-----|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---|---|--|
|                | 2.3 | 外 3                                                 | 1 、外墙涂料 ( 位置详立面 )2 道                                                                                                               | 出屋面井道         | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 2 、封弹性底涂 2 遍 ;                                                                                                                     |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 3 、 20 厚保温砂浆                                                                                                                       |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 4 、基层墙体及修补                                                                                                                         |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     |                                                                                                                                    |               |   |   |  |
|                | 2.4 | 外 4                                                 | 1 、灰色无机涂料 ( 耐火等级 A 级 )                                                                                                             | 玻璃后衬墙         | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 2 、封弹性底涂 2 遍                                                                                                                       |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 3 、 2 厚柔性耐水腻子找平、打磨                                                                                                                 |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 4 、 10 厚 DPM15.0 级砂浆找平 ( 混凝土基层墙体取消此做法 )                                                                                            |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 5 、基层墙体 , 粉前刷界面剂一道                                                                                                                 |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     |                                                                                                                                    |               |   |   |  |
| 三、地面做法         | 3.1 | 地 1                                                 | 1 、上部按标准层各功能空间构造做法                                                                                                                 | 用于首层下方为人防区的地面 | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 2 、 100 厚 C25 混凝土板,内配 %%c4@150*150 钢筋网片(标高参各房间楼面结构标高)                                                                              |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 3 、地垄墙                                                                                                                             |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 4 、 20 厚 1:3 水泥砂浆保护层                                                                                                               |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 5 、 1.5 厚 JS 防水涂料防水层,四周遇墙上翻至饰面层上 300                                                                                               |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     | 6 、地库顶板                                                                                                                            |               | √ |   |  |
|                |     |                                                     |                                                                                                                                    |               |   |   |  |
|                | 3.2 | 地 2                                                 | 1 、预留 50 装饰面层详景观(防滑等级达到 Bd 、 Bw 级)                                                                                                 | 架空层地面         |   | √ |  |
| 2 、钢筋砼楼板,随打随抹光 |     |                                                     | √                                                                                                                                  |               |   |   |  |
| 四、楼地面做法        | 4.1 | 楼 1 建筑标高为 H 2- 顶 F: 结构标高为 H-0.150 1F: 结构标高为 H-0.160 | 1 、 15 厚地板 +3 厚防潮薄膜 ( 选型详装修 )( 燃烧等级 B1 级 )                                                                                         | 套内无水房间卧室、衣帽间等 |   | √ |  |
|                |     |                                                     | 2 、 5 厚石膏基自流平                                                                                                                      |               |   | √ |  |
|                |     |                                                     | 3 、 2- 顶 F: 107mm 厚 C25 细石混凝土回填 , 内含新风管 , 内配 Φ 4@150 钢筋双向 1F: 117mm 厚 C25 细石混凝土回填 , 内含新风管 , 内配 Φ 4@150 钢筋双向 , 设有地暖盘管 , 下部盘管固定做法详厂家 |               |   | √ |  |
|                |     |                                                     | 4 、 20 厚挤塑聚苯板 ( 容重 30KG/m3 , B1 级 )                                                                                                |               |   | √ |  |
|                |     |                                                     |                                                                                                                                    |               |   |   |  |



|     |                                                                                |                                                                                                                                                                                         |                                                |   |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|---|
|     |                                                                                | 5 、 结构板 ( 清理干净 ) 、 基层处理 ( 清理、打磨、修补 )                                                                                                                                                    |                                                | √ |   |
|     |                                                                                | 备注：仅一层设有地暖盘管                                                                                                                                                                            |                                                | √ |   |
|     |                                                                                |                                                                                                                                                                                         |                                                |   |   |
| 4.2 | 楼 2<br>建筑标高为 H<br>2- 顶 F:<br>结构标高为<br>H-0.150<br>1F: 结构标高为<br>H-0.160          | 1 、 10 厚饰面砖                                                                                                                                                                             | 套内<br>起居<br>室、<br>餐<br>厅、<br>走道<br>、<br>玄<br>关 |   | √ |
|     |                                                                                | 2 、 40 厚 DSM15.0 级干硬性水泥砂浆结合层                                                                                                                                                            |                                                |   | √ |
|     |                                                                                | 3 、 2- 顶 F: 80mm 厚 C25 细石混凝土回填抹平压光 , 内含新风管 , 内配 Φ4@150 钢筋双向<br>1F: 90mm 厚 C25 细石混凝土回填抹平压光 , 内含新风管 , 内配 Φ4@150 钢筋双向 , 设有地暖盘管 , 下部盘管固定做法详厂家                                               |                                                |   | √ |
|     |                                                                                | 4 、 20 厚挤塑聚苯板 ( 容重 30KG/m3 B1 级 )                                                                                                                                                       |                                                |   | √ |
|     |                                                                                | 5 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起高出完成面 300 (用于有水点的餐厅, 如餐厅、起居室外阳台, 若无则此条取消)                                                                                                          |                                                |   | √ |
|     |                                                                                | 6 、 结构板 ( 清理干净 ) 、 基层处理 ( 清理、打磨、修补 )                                                                                                                                                    |                                                | √ |   |
|     |                                                                                | 备注：仅一层设有地暖盘管                                                                                                                                                                            |                                                | √ |   |
|     |                                                                                |                                                                                                                                                                                         |                                                |   |   |
| 4.3 | 楼 3<br>建筑标高为<br>H-0.020<br>2- 顶 F:<br>结构标高为<br>H-0.170<br>1F: 结构标高为<br>H-0.170 | 1 、 10 厚防滑地砖由装修选型 +40 厚 DSM15.0 级砂浆保护兼结合层                                                                                                                                               | 卫生<br>间                                        |   | √ |
|     |                                                                                | 2 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起 1200 高 , 淋浴处翻起 2000                                                                                                                               |                                                |   | √ |
|     |                                                                                | 3 、 2- 顶 F: 80 厚 C25 细石砼回填表面抹平压光 , 内配 Φ 4@150 钢筋双向(沉箱内侧排地漏用土工布包裹, 周围回填陶粒, 禁止混凝土浆液堵塞侧排地漏);<br>1F: 80 厚 C25 细石砼回填表面抹平压光(干区设有地暖盘管) , 内配 Φ 4@150 钢筋双向(沉箱内侧排地漏用土工布包裹, 周围回填陶粒, 禁止混凝土浆液堵塞侧排地漏) |                                                |   | √ |
|     |                                                                                | 4 、 20 厚水泥基无机矿物轻集料保温砂浆 ( 淋浴房湿区不做 , 构造 3 加厚 20)                                                                                                                                          |                                                |   | √ |

|     |                                                                                |                                                                                                          |    |   |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|---|
|     |                                                                                | 5 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周上翻高出建筑完成面 300 ,遇门洞向相邻楼面延伸 500, 向两侧延展的宽度不小于 200                        |    |   | √ |
|     |                                                                                | 6 、 结构基层处理 ( 清理、打磨、DSM15.0 级水泥砂浆缺陷修补,阴角做 R 弧)                                                            |    | √ |   |
|     |                                                                                | 7 、钢筋混凝土楼板 , 板面随浇随抹平(卫生间结构板厚不少于 120mm )                                                                  |    | √ |   |
|     |                                                                                |                                                                                                          |    |   |   |
| 4.4 | 楼 4<br>建筑标高为<br>H-0.020<br>2- 顶 F:<br>结构标高为<br>H-0.150<br>1F: 结构标高为<br>H-0.160 | 1 、 10 厚防滑地砖由装修选型                                                                                        | 厨房 |   | √ |
|     |                                                                                | 2 、 40 厚 DSM15.0 级干硬性水泥砂浆结合层                                                                             |    |   | √ |
|     |                                                                                | 3 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起 300 高                                                              |    |   | √ |
|     |                                                                                | 4 、 2- 顶 F: 60mm 厚 C25 细石混凝土回填抹平压光 , 内配 Φ 4@150 双向钢丝网片<br>1F: 70mm 厚 C25 细石混凝土回填抹平压光 , 内配 Φ 4@150 双向钢丝网片 |    |   | √ |
|     |                                                                                | 5 、 20 厚水泥基无机矿物轻集料保温砂浆                                                                                   |    |   | √ |
|     |                                                                                | 6 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起高出完成面 300, 遇门洞向相邻楼面延伸 500, 向两侧延展的宽度不小于 200, 盥洗盆处卷起高出完成面 1200        |    |   | √ |
|     |                                                                                | 7 、 结构基层处理 ( 清理、打磨、DSM15.0 级水泥砂浆缺陷修补,阴角做 R 弧,钢筋混凝土楼板随捣随抹平 )                                              |    | √ |   |
|     |                                                                                |                                                                                                          |    |   |   |
| 4.5 | 楼 5<br>建筑标高为<br>H-0.050<br>结构标高为<br>H-0.180                                    | 1 、 10 厚防滑地砖由装修选型                                                                                        | 露台 |   | √ |
|     |                                                                                | 2 、 40 厚 DSM15.0 级 干硬性水泥砂浆结合层                                                                            |    |   | √ |
|     |                                                                                | 3 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料                                                                           |    |   | √ |
|     |                                                                                | 4 、 最薄处 40mm 厚 C25 细石混凝土压光 1% 坡向地漏,内配 Φ 4@150 钢筋双向;                                                      |    |   | √ |
|     |                                                                                | 5 、 20 厚水泥基无机矿物轻集料保温砂浆                                                                                   |    |   | √ |

|        |                                             |                                                                                                   |                              |   |   |
|--------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---|---|
|        |                                             | 6 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周卷起高出完成面 300, 遇门洞向相邻楼面延伸 500, 向两侧延展的宽度不小于 200, 盥洗盆处卷起高出完成面 1200 |                              |   | √ |
|        |                                             | 7 、穿结构板的管道根处做法应符合 DGJ32/J16-2014 第 8.4.2 条                                                        |                              | √ |   |
|        |                                             | 8 、结构基层处理 ( 清理、打磨、DSM15.0 级水泥砂浆缺陷修补 , 随捣随抹平)                                                      |                              | √ |   |
|        |                                             |                                                                                                   |                              |   |   |
| 4.6    | 楼 6<br>建筑标高为<br>H-0.010<br>结构标高为<br>H-0.060 | 1 、 10 厚防滑地砖由装修选型(防滑等级达到 Bd 、 Bw 级)                                                               | 门厅、前室、公区走道                   |   | √ |
|        |                                             | 2 、 40 厚 DSM15.0 级干硬性水泥砂浆结合层                                                                      |                              |   | √ |
|        |                                             | 3 、钢筋混凝土楼板 ( 清理干净 )                                                                               |                              | √ |   |
|        |                                             |                                                                                                   |                              |   |   |
| 4.7    | 楼 7<br>建筑标高为<br>H-0.010<br>结构标高为<br>H-0.050 | 1 、 10 厚防滑地砖由装修选型(防滑等级达到 Ad 、 Aw 级)                                                               | 楼梯间平台<br>高层一二三层梯段<br>室外出地面楼梯 |   | √ |
|        |                                             | 2 、 30 厚 DSM15.0 级干硬性水泥砂浆结合层 ( 调节厚度 )                                                             |                              |   | √ |
|        |                                             | 3 、钢筋混凝土楼板 ( 清理干净 )                                                                               |                              | √ |   |
| 多层全部楼层 |                                             |                                                                                                   |                              |   |   |
| 4.8    | 楼 8<br>建筑标高为<br>H-0.010<br>结构标高为<br>H-0.050 | 1 、 PC 楼梯修补完成后 ,(地坪漆,燃烧性能等级 A 级)(防滑等级达到 Ad 、 Aw 级)                                                | 四层及以上楼梯梯段<br>用于高层            | √ |   |
|        |                                             | 2 、素水泥浆一道                                                                                         |                              | √ |   |
|        |                                             | 3 、钢筋混凝土楼板                                                                                        |                              | √ |   |
|        |                                             | 注 : 楼梯楼层平台及中间休息平台采用 40 厚 C25 细石混凝土原浆收光 (PC 楼梯除外 )                                                 |                              | √ |   |
|        |                                             |                                                                                                   |                              |   |   |
| 4.9    | 楼 9                                         | 1 、表面刷防尘漆 ( 燃烧性能 A 级 )                                                                            | 电梯机房                         | √ |   |
|        |                                             | 2 、 20 厚 DSM15.0 级砂浆压实                                                                            |                              | √ |   |

|  |        |      |                                                                      |                                                                   |            |   |  |
|--|--------|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|---|--|
|  |        |      | 抹光                                                                   |                                                                   |            |   |  |
|  |        |      | 3 、基层处理 ( 素水泥浆结合层一道 )                                                |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      | 4 、 5 厚橡胶减震垫(仅局部有设备基础时设置)                                            |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      | 5 、钢筋混凝土楼板 ( 清理干净 )                                                  |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      |                                                                      |                                                                   |            |   |  |
|  | 4.1    | 楼 10 | 1 、最薄处 20 厚 DSM15.0 级水泥砂浆找坡 1% 坡向地漏                                  | 水井                                                                | √          |   |  |
|  |        |      | 2 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料 , 四周沿墙上翻 300 高 ( 上翻部分 1.2 厚 )         |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      | 3 、管道安装完成后吊模、浇筑预留孔砼 , 钢筋混凝土楼板 , 表面打磨平整,四周设置与墙体同厚的 C20 导墙,完成面以上 200 高 |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      |                                                                      |                                                                   |            |   |  |
|  | 4.11   | 楼 11 | 1 、 20 厚 DSM15.0 级 砂浆找平层 , 层间采用防火封堵                                  | 电井                                                                | √          |   |  |
|  |        |      | 2 、基础处理 ( 素水泥浆一道 )                                                   |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      | 3 、结构层 ( 清理干净 ),四周设置与墙体同厚的 C20 导墙,完成面以上 200 高                        |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      |                                                                      |                                                                   |            |   |  |
|  | 4.12   | 楼 12 | 1 、空调板面外墙涂料一底两面                                                      | 设备平台                                                              | √          |   |  |
|  |        |      | 2 、 DSM15 水泥砂浆找平找坡层,最薄处 20 厚 1% 坡向地漏,地漏与完成面平                         |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      | 3 、 1.5 厚 JSII 型型聚合物水泥防水涂料,四周沿墙卷起 300 高(刷在基层墙体)                      |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      | 4 、 20 厚水泥基无机矿物轻集料保温砂浆                                               |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      | 5 、现浇钢筋混凝土楼板随捣随抹光,四周设置与墙体同厚的 C20 导墙,完成面以上 200 高                      |                                                                   | √          |   |  |
|  |        |      |                                                                      |                                                                   |            |   |  |
|  | 五、内墙做法 | 5.1  | 内 1                                                                  | 1 、 10 厚石膏粉刷砂浆 ( 其他饰面做法由精装结合科技系统深化确定 )(贴墙砖、做木饰面、软硬包等有装饰面层处墙面粉刷不做) | 套内无卫生间、卧室、 | √ |  |
|  |        |      | 2 、界面剂一道(结合精装按需设置)                                                   |                                                                   | √          |   |  |

|     |     |                                                                                                                                                                 |                   |   |   |
|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---|---|
|     |     | 3 、基层墙体,不同材料交界处耐碱网格布加强,粉刷面层满铺玻纤网                                                                                                                                | 衣帽间、起居室、餐厅、走道、玄关等 | √ |   |
|     |     |                                                                                                                                                                 |                   |   |   |
| 5.2 | 内 2 | 1 、墙砖 ( 选型详装修设计 )                                                                                                                                               | 卫生间、厨房            |   | √ |
|     |     | 2 、瓷砖专用粘接剂                                                                                                                                                      |                   |   | √ |
|     |     | 3 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料随楼面防水分层涂刷 , 墙面由完成面上翻 H+300mm, 淋浴区上翻至 H+2000mm, 其他位置满设 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料防潮层 , 厨卫部分采用陶粒砼墙板的区域满刷 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料 |                   |   | √ |
|     |     | 4 、双组分界面剂 1 道                                                                                                                                                   |                   |   | √ |
|     |     | 5 、基层墙体,不同材料交界处耐碱网格布加强,粉刷面层满铺玻纤网                                                                                                                                |                   | √ |   |
|     |     |                                                                                                                                                                 |                   |   |   |
| 5.3 | 内 3 | 1 、 10 厚石膏粉刷砂浆 ( 其他饰面做法由精装结合科技系统深化确定 )(贴墙砖、做木饰面、软硬包等有装饰面层处墙面粉刷不做)                                                                                               | 餐厅阳台              |   | √ |
|     |     | 2 、 1.5 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料分层涂刷 , 盥洗盆处卷起高出完成面 1200                                                                                                           |                   |   | √ |
|     |     | 3 、界面剂一道(结合精装按需设置)                                                                                                                                              |                   |   | √ |
|     |     | 4 、基层墙体                                                                                                                                                         |                   | √ |   |
|     |     |                                                                                                                                                                 |                   |   |   |
| 5.4 | 内 4 | 1 、详精装设计 ( 采用 A 级装修材料 )                                                                                                                                         | 门厅、前室、公区走道        |   | √ |
|     |     | 2 、 15 厚 DPM15.0 级 砂浆抹面压实 ( 不同材质、水电开槽等处压 10X10X0.7 热镀锌钢丝网 )                                                                                                     |                   |   | √ |
|     |     | 3 、基层界面处理                                                                                                                                                       |                   |   | √ |
|     |     | 4 、基层墙体                                                                                                                                                         |                   | √ |   |

|            |     |                                                                              |                         |   |   |
|------------|-----|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---|---|
|            |     | ( 木模墙面、砌体墙面按此执行,铝膜墙面、 ALC 墙面、陶粒墙面取消做法 2)                                     |                         |   |   |
|            |     |                                                                              |                         |   |   |
| 5.5        | 内 5 | 1 、内墙腻子两道 , 白色无机涂料 ( 耐火等级 A 级 )                                              | 楼梯间                     | √ |   |
|            |     | 2 、 15 厚 DPM15.0 级水泥砂浆抹面压实 ( 楼梯间隔墙内侧防火隔墙粉刷面满蒙 10X10X0.7 热镀锌钢丝网一道 )           |                         | √ |   |
|            |     | 3 、基层界面处理                                                                    |                         | √ |   |
|            |     | 4 、基层墙体                                                                      |                         | √ |   |
|            |     |                                                                              |                         |   |   |
| 5.6        | 内 6 | 1 、其他饰面做法由精装深化确定 ( 楼梯间的内饰材料需耐火等级 A 级 )                                       | 分户墙<br>楼梯间隔墙<br>(有保温要求) |   | √ |
|            |     | 2 、粉刷石膏保温砂浆 ( 厚度详见节能计算 )                                                     |                         | √ |   |
|            |     | 3 、基层界面处理                                                                    |                         | √ |   |
|            |     | 4 、基层墙体                                                                      |                         | √ |   |
|            |     |                                                                              |                         |   |   |
| 5.7        | 内 7 | 1 、内墙腻子两道                                                                    | 电梯机房                    | √ |   |
|            |     | 2 、 15 厚 DPM15.0 级水泥砂浆抹面压实                                                   |                         | √ |   |
|            |     | 3 、基层界面处理                                                                    |                         | √ |   |
|            |     | 4 、基层墙体                                                                      |                         | √ |   |
|            |     |                                                                              |                         | √ |   |
| 5.8        | 内 8 | 1 、 15 厚 DPM15.0 级 砂浆粉刷 ( 仅采用砌筑墙时有此粉刷层 ) ( 燃烧性能等 水电井级 A 级 )                  | 水电井                     | √ |   |
|            |     | 2 、基层处理                                                                      |                         | √ |   |
|            |     | 3 、基层墙体                                                                      |                         | √ |   |
| 六、<br>顶棚做法 | 6.1 | 1 、面层详装修设计 ( 利用原顶时,叠合板与现浇板带接缝处加贴 300 宽玻纤网格布 , 一边 150;有吊顶时取消 ) ( 燃烧性能等级 A 级 ) | 套内<br>无水房间<br>卧室、衣帽间、   |   | √ |
|            |     | 2 、 10 厚导热性灰泥内设毛细管 , 压入耐碱网格布 , 毛细管做法具体详暖施                                    |                         |   | √ |

|     |     |                                                                  |               |   |   |
|-----|-----|------------------------------------------------------------------|---------------|---|---|
|     |     | 3 、轻钢龙骨石膏板吊顶 ( 做法详精装 )                                           | 起居室、餐厅、走道、玄关等 |   | √ |
|     |     | 4 、钢筋混凝土板                                                        |               | √ |   |
|     |     |                                                                  |               |   |   |
| 6.2 | 顶 2 | 1 、白色无机涂料 ( 燃烧性能 A 级 )                                           | 卫生间、厨房        |   | √ |
|     |     | 2 、 10 厚导热性灰泥内设毛细管 , 压入耐碱网格布 , 毛细管做法具体详暖施                        |               |   | √ |
|     |     | 3 、防水石膏板(或按装修设计做法)                                               |               |   | √ |
|     |     | 4 、 1.0 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料防潮层 (143 户型、179 户型厨房不设, 232 户型设置 ) |               |   | √ |
|     |     | 5 、钢筋混凝土板                                                        |               | √ |   |
|     |     |                                                                  |               |   |   |
| 6.3 | 顶 3 | 1 、无机涂料 ( 燃烧性能 A 级 ),颜色详立面分色图                                    | 露台            | √ |   |
|     |     | 2 、 1.0 厚 JS( II 型 ) 聚合物水泥防水涂料防潮层                                |               | √ |   |
|     |     | 3 、钢筋混凝土板                                                        |               | √ |   |
|     |     |                                                                  |               |   |   |
|     |     |                                                                  |               |   |   |
| 6.4 | 顶 4 | 1 、喷涂同相邻外墙主色系底漆一道                                                | 设备平台          | √ |   |
|     |     | 2 、腻子两道 , 打磨整平                                                   |               | √ |   |
|     |     | 3 、钢筋混凝土结构板                                                      |               | √ |   |
|     |     |                                                                  |               |   |   |
|     |     |                                                                  |               |   |   |
| 6.5 | 顶 5 | 1 、吊顶详装修设计 ( 采用 A 级装修材料 )                                        | 门厅、前室、公区走道楼梯间 |   | √ |
|     |     | 2 、内墙腻子两道 , 打磨平整 ( 非吊顶处 )                                        |               | √ |   |
|     |     | 3 、钢筋混凝土板                                                        |               | √ |   |

|        |     |                                              |                   |        |   |
|--------|-----|----------------------------------------------|-------------------|--------|---|
|        |     |                                              |                   |        |   |
| 6.6    | 顶 6 | 1 、钢筋混凝土楼板整平                                 | 水电井               | √      |   |
|        |     |                                              |                   |        |   |
| 6.7    | 顶 7 | 1 、内墙腻子两道 , 打磨整平                             | 电梯                | √      |   |
|        |     | 2 、钢筋混凝土板                                    | 机房                | √      |   |
|        |     |                                              |                   |        |   |
| 6.8    | 顶 8 | 1 、吊顶 ( A 级耐火等级材料 , 详装修设计 ) 或腻子 + 涂料(详见装修设计) | 室外门廊 (上部无采暖房间)    |        | √ |
|        |     | 2 、钢筋混凝土板                                    |                   | √      |   |
|        |     |                                              |                   |        |   |
| 6.9    | 顶 9 | 1 、面层详装修设计 ( 采用 A 级装修材料 )                    | 架空楼板 (上部为采暖房间)    |        | √ |
|        |     | 3 、 5mm 厚聚合物抗裂砂浆罩面, 内铺耐碱玻纤网格布                |                   | √      |   |
|        |     | 4 、岩棉保温层,厚度详节能专篇 , 锚栓固定,用量不小于 9 个 / 平方米      |                   | √      |   |
|        |     | 5 、 10 厚 DPM15.0 级水泥砂浆抹平                     |                   | √      |   |
|        |     | 6 、界面剂一道                                     |                   | √      |   |
|        |     | 7 、钢筋混凝土楼板整平                                 |                   | √      |   |
|        |     |                                              |                   |        |   |
| 七、踢脚做法 | 7.1 | 踢 1                                          | 1 、面层详装修设计        | 住宅套内   | √ |
|        |     |                                              | 2 、基层墙体           |        | √ |
|        |     |                                              |                   |        |   |
|        | 7.2 | 踢 2                                          | 1 、灰色漆料踢脚线, 120 高 | 楼梯梯段侧边 | √ |
|        |     |                                              | 2 、基层墙体           |        | √ |
|        |     |                                              |                   |        |   |

说明:

1 、本材料表中所列室内材料做法均只表示基层做法,详细做法待二次装修招投标后并与室内设计公司及甲方共同商议后确定。

2 、二次装修应符合 < 建筑内部装修设计防火规范 >(GB50222-2017) 。凡施工自选装修材料必须满足耐火极限的要求。

3 、所有砌筑砂浆和粉刷砂浆均为预拌砂浆



- 4、本项目楼 1~ 楼 4 做法适用 1#3#5#6#7# 楼, 2# 楼二层及以上楼层楼面做法同一层,结构降板高度同一层 :H-0.160 ,公区特殊降板范围除外。
- 5、下跃储藏室地面做法参见地面 1 :第 2~6 道做法。
- 6、外墙外保温锚栓固定用量应不小于 8~10 个 /m<sup>2</sup> ,做法详见 10J121 附录 3-1~3-9 。

附件 17：南京奥体平大体系修改版（第三方评估管理体系）

| 奥晟建设工程品质综合评价汇总表 |          |          |         |      |           |      |      |      |                                                                                                                               |           |       |         |
|-----------------|----------|----------|---------|------|-----------|------|------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|---------|
| 项目名称            |          |          |         |      |           | 标段名称 |      | 0    |                                                                                                                               |           |       |         |
| 施工阶段            |          |          |         |      |           | 总包单位 |      | 0    |                                                                                                                               |           |       |         |
| 检查范围            |          |          |         |      |           | 检查时间 |      | 0    |                                                                                                                               |           |       |         |
| 组员名单            |          |          |         |      |           | 项目类型 |      | 住宅   |                                                                                                                               |           |       |         |
| 评估主要结果          |          |          |         |      |           |      |      |      |                                                                                                                               |           |       | 分项评估结果  |
| 实测实量<br>(15%)   | 钢筋工程     | 模板工程     | 混凝土结构工程 | 砌筑工程 | ALC轻质隔墙工程 | 抹灰工程 | 地面工程 | 涂饰工程 | 备注：<br>1、楼板厚度实测负偏差大于1cm的实测点，每出现一处，倒扣实测实量综合分0.5分，不设上限；<br>2、抹灰、涂饰空鼓开裂合格率低于70%，实测实量扣1分，70%~80%，扣0.5分，大于等于80%，不扣分<br>3、墙砖空鼓/开裂合格 | 实测实量倒扣分   |       | 实测实量得分率 |
|                 | /        | /        | /       | /    | /         | /    | /    | /    |                                                                                                                               | 楼板厚度      | 0.00% |         |
|                 | 墙面饰面砖/石材 | 地面饰面砖/石材 | 门窗工程    | 防水工程 | 设备安装工程    |      |      |      |                                                                                                                               | 抹灰涂饰空鼓/开裂 | 0.00% | /       |
|                 | /        | /        | /       | /    | /         |      |      |      |                                                                                                                               | 墙砖空鼓/开裂   | 0.00% |         |

|                |         |         |         |         |      |       |             |            |      |                                          |           |          |  |
|----------------|---------|---------|---------|---------|------|-------|-------------|------------|------|------------------------------------------|-----------|----------|--|
|                |         |         |         |         |      |       |             |            |      | 率低于70%，实测实量扣1分，70%—80%，扣0.5分，大于等于80%，不扣分 |           |          |  |
| 质量风险<br>(30%)  | 钢筋工程    | 模板工程    | 防渗漏     | 防空鼓/开裂  | 观感质量 | 成品保护  | 结构质量隐患      | 违规、强条      | 公区精装 |                                          | 质量风险带★项扣分 | 质量风险得分率  |  |
|                | /       | /       | /       | /       | /    | /     | /           | /          | /    |                                          | /         | /        |  |
| 安全文明<br>(20%)  | 安全管理    | 防火管理    | 脚手架     | 基坑工程    | 高处作业 | 施工用电  | 物料提升机与施工升降机 | 塔式起重机起重吊装量 | 施工机具 |                                          | 安全生产得分    | 安全文明得分率  |  |
|                | /       | /       | /       | /       | /    | /     | /           | /          | /    |                                          | /         | /        |  |
|                | 现场围挡    | 封闭管理    | 场区控制    | 材料管理    | 公示标牌 | 集中加工区 |             |            |      |                                          | 文明施工得分    |          |  |
|                | /       | /       | /       | /       | /    | /     |             |            |      |                                          | /         |          |  |
| 防渗漏专项<br>(20%) | 外墙      | 楼地面     | 屋面      | 卫生间     |      |       |             |            |      |                                          |           | 防渗漏专项得分率 |  |
|                | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! |      |       |             |            |      |                                          |           | #DIV/0!  |  |
| 管理行为           | 甲方管理    | 监理管理    | 施工单位    |         |      |       |             |            |      |                                          |           | 管理行为     |  |

|                                                                                                                                                                                    |    |    |      |  |      |  |      |  |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|------|--|------|--|------|--|-----|
| (15%)                                                                                                                                                                              | 行为 | 行为 | 管理行为 |  |      |  |      |  | 得分率 |
|                                                                                                                                                                                    | /  | /  | /    |  |      |  |      |  | /   |
| 红线触碰问题描述                                                                                                                                                                           |    |    |      |  |      |  |      |  |     |
| 综合评估结果                                                                                                                                                                             |    | /  |      |  |      |  |      |  |     |
| 备注：<br><br>(如对检查存有异议，可在此说明)                                                                                                                                                        |    |    |      |  |      |  |      |  |     |
| 评估组组长<br><br>(签名)                                                                                                                                                                  |    |    | 施工单位 |  | 监理单位 |  | 建设单位 |  |     |
| 评估工作确认单说明：<br>1、上述相关信息，经签字确认后，作为上海平大建筑工程管理咨询有限公司评估人员对贵项目第三方现场评估工作完成的确认。<br>2、贵项目评估报告（电子档）将于现场评估工作完成 3 个工作日后，以邮件发送至委托方指定邮箱。<br>3、第三方评估确认单可作为评估费用申请证明资料。<br>4、若对现场评估工作有异议，请在备注栏进行说明。 |    |    |      |  |      |  |      |  |     |

### 总承包管理配合服务工作约定

对所有专业分包方的计划进度、工期、质量、技术、安全生产、文明施工、工程资料、验收及备案等全面负责管理与协调：

- 1、协调日常工作，按月提供对各分包工程的进度要求；
- 2、与专业分包人核对清楚各分包工程图纸与总包图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一，否则由此造成的损失由承包人负责；
- 3、及时提供专业分包人人员、材料、设备进场、吊装、堆放、保管条件，为专业分包人提供必要的办公及生活用房，供有关专业分包人有偿使用；
- 4、必须提供工地现有的满足工程施工需要的垂直运输、塔吊、脚手架供分包工程使用，确保专业工程的正常施工，如需拆除应报发包人批准；
- 5、设备堆放场地等；
- 6、提供必要测量定位；
- 7、按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等完成全部分包工程预留预埋，线管须穿铁丝，完成相关的电缆桥架和金属线槽安装等；
- 8、完成所有专业分包工程安装后的墙面修补、塞填缝、挂钢丝网、粉刷；
- 9、在专业分包工程施工前，按发包人及专业分包人的要求完成有关的土建项目施工，提供具备各专业分包工程施工的条件；
- 10、电梯配合工作还包括按要求提供充足、稳定施工电源到各电梯井首层及中间层，清理井道，电梯门套塞缝，专业分包人进场前完成机房全部土建工作，提供各层的标高线到电梯间，电梯设备到货时的吊装、垂直运输、提供堆货场地和工具间，电梯安装施工及生活用水用电；
- 11、在电梯及强、弱电竖井开始安装前，在每个电梯门及强、弱电竖井的门口处，应考虑临时防水措施，防止水侵入电梯井道及强、弱电竖井，否则，造成的损失由承包人负责；
- 12、承包人需考虑设置垃圾集中堆放点，负责工程全过程所有建筑垃圾（包括各类专业分包人的建筑垃圾，不含大区精装与景观工程的建筑垃圾）的清理外运。专业分包人的垃圾由分包人清理至垃圾集中堆放点，承包人负责将集中堆放点垃圾清理出场。由垃圾集中堆放点清理外运至合法建筑垃圾处理场。
- 13、负责在交叉施工过程中，采取措施保护专业分包工程成品，专业分包工程的成品遭到破坏，（除当场抓住破坏者外）全部责任由专业分包人承担 50%，承包人承担 50%；特别是电梯厅地面必须有切实可行的保护措施，其余类似铝合金门窗、阳台栏杆等凡土建施工需要跨、踩的部位，承包人均应采取特殊保护措施（如用旧模板订制保护盒等），并在施工组织设计中明确；
- 14、专业分包工程竣工后，由专业分包人和承包人办理移交手续，即日起承包人负责该专业分包工程的成品保护工作，由于保护不周造成损坏的概由承包人负责；
- 15、其他方便专业分包工程施工的工作；

16、专业分包人进场后，承包人负责对其现场安全和文明施工进行管理；专业分包工程施工过程中及完工后，发包人负责督促专业分包人将易破坏部分进行包裹保护；

17、承包人提供满足所有专业分包工程开始施工至工程竣工交付日止所要求的临时道路、临时供配电水等设施；如有设计变更，另行商定；

18、承包人提供所有专业分包工程施工水电接驳点及调试用水、电；

19、承包人负责对各专业分包人的资料进行汇总、编制、装订成册报发包人，以及交接验收备案工作；

20、承包人对本工程所有专业分包人的计划进度、工期、质量、技术、安全生产、文明施工全面负责管理与协调，同时承包人不得再向专业分包人收取如质量保证金等任何费用及押金。如专业分包人在施工过程中承包人不能履行以上全部或部分义务，或因承包人原因造成分包方工期延误，发包人有权拒付该分包内容全部配合费，并按照相应的管理配合费对投标人进行一倍以上的处罚；

21、随施工进度，按照发包人的指示和要求，对各种用途的孔、洞（包括电梯门洞等）、其他专业分包人完成项目与结构\建筑之间的各种不同大小的缝隙（包括门窗与结构\建筑之间的缝隙、各种套管与结构\建筑之间的缝隙、各种门体与结构\建筑之间的缝隙等、煤气管线与结构\建筑之间的缝隙、安装管道洞口）、墙面开槽及其他类似部位，采用预制砼块、水泥砂浆或其他辅助材料塞堵填实抹平，最后完成抹灰收口工作。

22、承包人应统筹考虑所有分包人（含专业分包人）施工需要，为各分包人提供必要的施工场地，包括但不限于施工工作面、物料堆场、现场加工区、施工通道、垃圾集中堆放区。

23、承包人应制定垂直运输机械（塔吊、施工电梯、正式电梯、提升架等）设置方案、转换方案、管理规定，采取措施保障整个项目的垂直运输机械正常使用，安排专业人员管理、运行、定期检修维护。定期或不定期提前了解各分包物料运输需求，统筹协调持续优化运输机械方案，不断提高运输效率。

24、承包人应全面了解和测算所有施工单位使用用水用电负荷及排水需求，提前规划好所有施工单位的临时用水、用电、排水点布置。

25、在大区精装单位接收工作面之前，如承包人根据对总体工程进度计划安排及垂直运输方案，需要将部分正式电梯提前预交付作为施工临时垂直运输机械使用。此部分电梯发包人将按承包人要求将协调电梯专业分包人将电梯移交给承包人方，由承包人负责管理、保护、操作、维护保养、故障维修及交付发包人前的修复。该部分正式电梯提前使用费用应包括临时专用稳压电源设备及临时电缆（含接驳）费、电梯轿厢临时保护费、司机及运行费、正式交付前大修返修费、其他正式梯施工使用费用，此部分费用由承包人承担，电梯在正式交付前使用阶段的管理由承包人负责。承包人负责把电梯使用费支付给电梯分包人。

26、承包人负责根据工程安全施工需要安装现场临时照明系统，承包人对工程进展引起的照明条件变化应有充分预计，应根据工程进度对临时用电和照明系统进行安拆改装。

27、在给排水及消防水工程未正式验收及开通前，仍然要保持临时消防设施及地下室临时排水设施可随时使用。

28、承包人对工程进展引起的通风环境条件变化应有充分预计，应为地下室施工提供必要的临时通风排风设施。

29、承包人应在总平面布置中规划和修建临时垃圾集中堆放点，并负责按施工要求迁移或恢复。垃圾集中堆放点位置应距离任何专业分包单位的工作面平面距离不超过 100m，竖向距离不超过 3 层。

30、承包人应负责建立垃圾竖向运输通道(包括不限于使用串筒、坡道等)，并将垃圾堆放点内的任何建筑垃圾及时清理和外运。大区精装及园林景观工程的垃圾外运由分包单位自行处理，不在承包人配合范围内。

31、承包人应做好施工工艺顺序协调工作，预见工艺顺序对工程成品保护影响，管理专业分包工程落实保护措施，防止因工艺顺序引起已完工程（或成品）的损坏，对因工艺顺序不可避免引起的成品损坏修复费用，由承包人在报价中充分考虑，发包人不予另外补偿。

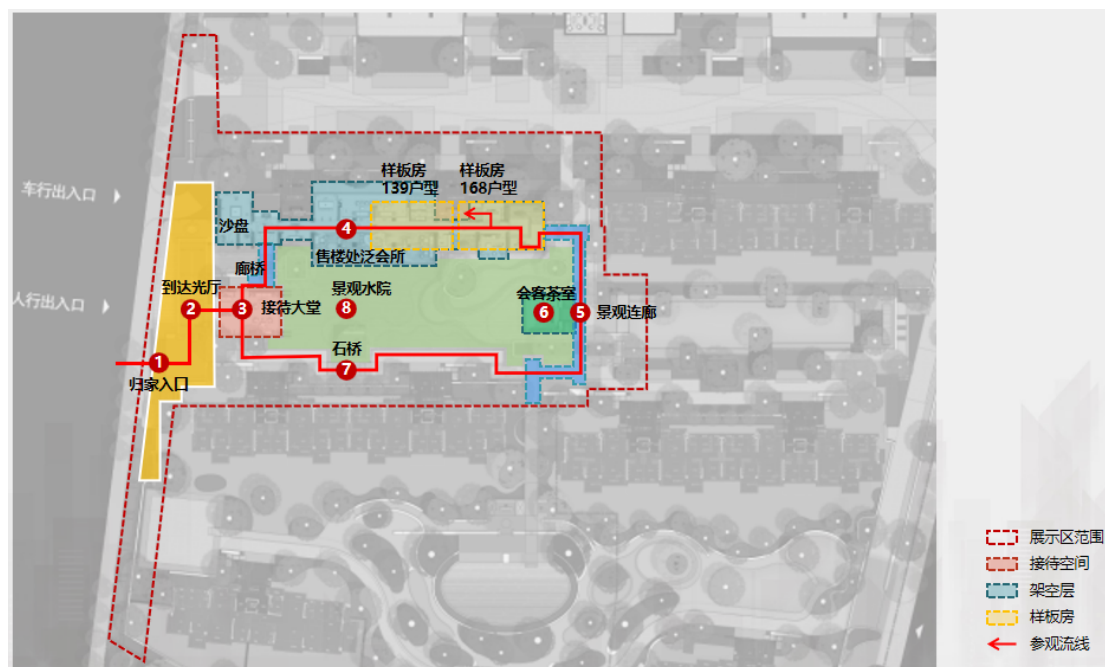
32、承包人应组建消防、人防、节能、资料验收小组，负责统筹安排验收工作直至完成。

33、不论承包人进场时桩基础工程是否完工，在业主发出承包人接管场地指令之日起，承包人应与桩基础工程分包单位办理交接手续，接收场地。

## G56 项目展示区工程策划及总包配合要求

### 一、示范区范围

示范区位于项目地块西侧，包括 2#、3#楼的实体样板房及 1-3 层外立面、2、3#楼周边景观展示区、西侧正式围墙及大门，2 套展示样板间位于 2#二层东单元，1 套交付样板间位于 3#一层西边户，详情请见下图。具体示范区方案根据后续定稿版的示范区施工图纸确定。



### 二、示范区临水临电

#### 1、临时水

售楼处/会所内部按照正式水实施，前期先行采用临时水挂表供水，总包在附近区域（地上或地下）提供一给水点，后期与正式水连接。样板间不做供水设置。

售楼处/会所消防水借用正式消防水池，安装临时水泵与售楼处消防管网对接。

#### 2、临时电

售楼处/会所临时电由项目西北角 1 台 630KVA 箱变中引出一级箱单独供电，单独电缆接入售楼处配电间总箱及样板房楼层，施工时增加一路套管预留。该电缆及套管等施工由总包负责。

售楼处/会所根据单体配电间设置情况确定接入点及地上地下方式，从西侧或南侧进线。

外场景观用电单独设置电箱，前期接售楼处配电间，后期与景观正式电连接，施工时预留套管通道。

#### 3、排水排污



示范区排水按正式排水实施，结合项目正式排口进行实施，以临排形式办理。根据现场施工的实际情况，需考虑化粪池的设置，并做好与大区管线预留对接的准备。

### 三、总包配合要求

- (1) 2、3#楼 4 层面设置硬质隔离，满足安全及营销展示要求。
- (2) 电梯机房临时设置于 4 层电梯井道（以设计图纸为准）。砼结构浇筑，电梯单位提资，后期砸除。
- (3) 因 2#两套展示样板间设置于 2 层东单元，相应 3 层地面在封堵完成后增设防水，4 层地面先行封堵，总包单位做好积水的导流工作；3#一层的交付样板设置于 1 层西边户，相应 2 层地面在封堵完成后增设防水，3 层地面做好封堵和积水导流工作。
- (4) 通道位置局部存在与施工区连通的情况时，采用龙骨石膏板封闭，并上广告画面。
- (5) 电梯基坑做好防水处理，地下室电梯门洞设置阻水坎，并封闭门洞。
- (6) 由于南侧为项目低点，示范区区域地库外围设置临时截水沟/阻水坎，借用地库积水坑进行平时及应急排水（根据后续示范区要求实施）。
- (7) 现场施工动线（包括工人上下班、材料进出等）需避开示范区范围，总包需安排专人看管。
- (8) 总包人货梯、塔吊设置等场平布置需报甲方、监理审批后实施，塔吊旋转尽量避免示范区上空，人货梯等施工设施需与示范区隔离。
- (11) 2#3#楼 1-3 层外立面需全部施工完成。
- (12) 示范区市政及景观永临结合，减少后期拆改，市政管综施工时，尽量将强弱电等管线避开示范区，其它区域市政管线按正式实施。
- (13) 放线孔、泵管均需避开样板房。
- (14) 总包需专人做好展示区的日常维护工作，包括螺塘路的管控，禁止施工车辆和社会车辆停放，针对展示区的问题第一时间响应和整改。

## 材料和工程设备管理要求

一、本工程所需材料和工程设备除甲供部分外均由承包人负责采购，工程范围包括承包人自行实施部分以及分包实施部分，承包人负责采购指承包人自行采购或承包人组织分包人实施采购。所有小样要求保存至本项目工程结算审核完成，否则工程结算时发包人有权对该材料和工程设备直接定价。承包人必须确保用于现场实体的材料和工程设备需与封样、送检的材料和工程设备保持一致。

### 二、甲控乙购材料和工程设备管理要求

1. 甲控乙购材料和工程设备是指发包人在招标文件及其工程量清单编制说明中载明的“甲控乙购材料表”中列出的材料和工程设备，包含名称、品牌或厂家范围等信息，承包人须在发包人指定的品牌或厂家范围内采购。承包人在其投标文件中须明确阐述拟采购用于本工程项目的甲控乙购材料和工程设备的供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等信息，否则将可能导致投标文件被拒绝。

2. 涉及到产品选型、观感、外在效果的材料设备，承包人在中标后应提供其投标文件中明确的材料和工程设备品牌的样品报送发包人批准，发包人批准后承包人方可组织采购。发包人定样过程中，有权要求承包人报送该品牌不同型号的产品以供选择，无论最终定样的产品型号如何，均不对承包人的投标报价做任何调整。涉及到产品选型、观感、外在效果的材料设备包括但不限于墙地砖、入户门、门窗、幕墙、钢质防火门、户内套装门、洁具、灯具、开关面板、家用配电箱、家用弱电箱、内墙乳胶漆等。

3. 除非经过发包人同意，如果承包人不能按照上述品牌进行采购，发包人有权采取不予支付相应的工程价款、终止本合同并追究承包人由此引起的一切损失等方式。

三、发包人未指定材料和工程设备品牌或厂家范围的，承包人应在市场一线主流品牌或厂家中选择、询价、确定供应商及生产厂家，并经发包人确认。

四、承包人采购的材料和工程设备必须为原厂正牌优等级别产品，均不含联营厂家产品。承包人须在中标后提供(开标时不需提供)国内产品的供质量证明书和出厂合格证，进口产品的海关或商检部门出具的原产地证明。同时，材料和工程设备的功能、参数、指标、性能等要素还应符合招标文件的技术说明、符合设计图纸的相关要求。

五、由承包人负责采购的材料和工程设备，承包人须在采购前 30 天将拟采购材料和工程设备的名称、供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、

计量单位等报送发包人批准，发包人批准后承包商方可组织采购。发包人有权对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料供应商的否决权。

六、从开工之日起，承包人应全面负责照管运至现场将用于本工程中的材料和工程设备，直到合同双方当事人确认工程移交之日止。承包人在负责照管期间，如因自身原因造成材料和工程设备的损坏，承包人应自费修复上述损坏或替换已损坏的材料和工程设备，以保证合同工程质量达到合同约定的标准。

七、承包人采购的材料和工程设备进场必须在发包人、监理人指令和监督下，严格对照报验资料进行验货并办理进场验货手续；发包人、监理人应及时掌握材料和工程设备报验和进场验货的有关信息，并经常性巡检，随机抽查复核。

八、承包人采购的所有材料和工程设备均由承包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理人或发包人在场监督，送检合格后方可使用。承包人必须确保所使用的材料和工程设备符合环境卫生有关规定，并必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2020）中对材料要求的规定；禁止使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚苯等任何对有害的材料和工程设备，禁止使用各级政府部门在江苏省及南京地区禁用限用材料和工程设备。

九、无论材料和工程设备是由承包人自行供应或是由发包人供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任。承包人应该对各种材料和工程设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料和工程设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料和工程设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

十、承包人应按照其与供应商等的合同约定及时支付合同款项。如承包人付款不及时，发包人有权直接从承包人工程款中扣留材料和工程设备款，并直接支付给相关材料和工程设备的供应商。

#### 十一、材料核价管理要求

工程建设过程中，因清单漏项、任务派遣单、设计变更等原因导致承包人须实施已标价工程量清单之外的分部分项工程、材料、工程设备采购的，承包人应按发包人要求办理价格签证手续，由发包人核定材料和工程设备价格、分包工程或分部分项工程综合单价。

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

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

3. 程序要求：承包人申报的价格签证材料必须经承包人项目经理、监理人、造价咨询单位签字盖章后向发包人申报。否则退回补充完善。

4. 承包人在申报时应仔细测算拟申报的分包工程或分部分项工程、材料设备的数量。若工程结算时结算数量超过申报数量的，超过申报数量 30%以上的，结算价格按照核定价格的 70%计算。

5. 在价格签证办理过程中，发包人应将拟核定价格告知承包人，承包人如接受该价格，应及时组织实施。承包人如果不接受该价格，在同等价格条件下，发包人有权委派满足该价格条件的合作单位与承包商合作，或者发包人有权将该工作直接委托满足该价格条件的合作单位组织实施，无论哪种情况，承包人均应无条件配合。

## 十二、发包人供应材料和工程设备的结算方法

凡发包人供应的材料和工程设备，发包人完成了采购和运输并将材料运至施工工地仓库（或承包人指定地点）交承包人保管的，领料量超出承包人在投标文件中所报数量时，超出部分的材料设备价款由承包人按照市场价格支付给发包人；领料量少于承包人在投标文件中所报数量时，节余部分的材料设备归承包人，但结余量不得超过定额损耗量，超过部分扣回。

附件 21：奥体公司安全文明施工标准化手册（详见附件）

|                                                                                                                    |                                                                     |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|
|  <b>奥体建设</b><br>AOTI CONSTRUCTION | 南京奥体建设开发有限责任公司<br>NANJING AOTI CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO., LTD. | 生效日期： 年 月 日 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|

# 安全文明标准化手册

编制

日期

年 月 日

审核

日期

年 月 日

批准

日期

年 月 日

| 修订记录 |      |      |     |     |     |
|------|------|------|-----|-----|-----|
| 日 期  | 修订状态 | 修改内容 | 修改人 | 审核人 | 批准人 |
|      |      |      |     |     |     |
|      |      |      |     |     |     |
|      |      |      |     |     |     |
|      |      |      |     |     |     |
|      |      |      |     |     |     |

参加讨论认定人员：

附件22:

## 材差调整管理办法

一、材料价差调整：除地上和地下土建工程（仅一次结构）钢材、商品砼、装配式预制钢筋混凝土构件，地上和地下电气工程电缆外，其它材料价差均不调整，调整方法如下：

(1) 钢材、商品砼、装配式预制钢筋混凝土构件调价方式：

①螺纹钢、线材、盘螺、圆钢调价方式：

当施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的钢筋加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时，可按下列调价公式调整材料价差：

上涨：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05；

下跌：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95；

备注：所有钢筋信息价一律按照直径 12 三级钢钢筋信息价进行计算调差（无论是涨跌幅度计算还是价差计算都使用直径 12 三级钢钢筋信息价）

②工角槽、H 型钢、方钢、扁钢、钢板等型钢调价方式：所有钢材参考 H 型钢进行调差。

当施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的相同名称的型钢加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时（当达到调差要求后，所有以上型材信息价一律按照 H 型钢信息价进行调差），可按下列调价公式调整材料价差：

上涨：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05；

下跌：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95；

备注：所有型钢信息价一律按照 H 型钢信息价进行计算调差（无论是涨跌幅度计算还是价差计算都使用 H 型钢信息价）

③商品混凝土调价方式：

当施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的商品混凝土加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时，可按下列调价公式调整材料价差：

上涨：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05；

下跌：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95；

备注：所有商品混凝土信息价一律按照 C30 混凝土泵送信息价进行计算调差（无论是涨跌幅度计算还是价差计算都使用 C30 混凝土泵送信息价）

④装配式预制钢筋混凝土构件调价方式：

当施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的装配式预制钢筋混凝土构件加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时，可按下列调价公式调整材料价差：

列调价公式调整材料价差：

上涨：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05；

下跌：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95；

(2) 电缆调价方式：

安装工程施工期间《南京市建设工程材料市场信息价格》中的加权平均信息价上涨或下跌超过合同约定的基期信息价的 5%时，可按下列调价公式调整材料价差：

上涨：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*1.05；

下跌：可调整材料差价=施工期信息价加权平均值—基期信息价\*0.95；

二、时间约定：

合同约定的基期：基准日期为递交投标文件截止日期前 28 天当月的材料指导价；

施工期间：指书面开工报告载明日期的当月至单栋顶层砼浇筑验收日期的当月，载明日期所在月份不足一个月的以一个月计。

三、材料调差按照信息价中除税价计入，汇总后只计取 9%税金。

四、材料调差在结算时一次性计算，施工过程中一律不予调整。

五、对于装配式预制钢筋混凝土构件、电缆两个类别，调差对象为单种材料而不是此类别所有材料，单种材料无信息价参照类似材料信息价调差。涨跌幅度计算及价差计算亦同调差对象为单种材料。

## **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： 建筑工程

创建目标： 无

计税方式： 一般计税法

## 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、责任和任务等），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 |
|----|--------|-----------|---------------|----|
|    |        |           | 详见编制说明        |    |

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

| 序号 | 文件名称 | 文件位置 | 文件大小 | 上传日期 |
|----|------|------|------|------|
|    |      |      |      |      |
|    |      |      |      |      |

## **第七章 技术标准和要求**

一、本工程采用的计价规范

《建设工程工程量清单计价规范》GB/T50500-2024。

二、本工程采用的主要技术规范

《建筑工程施工质量验收统一标准》 (GB 50300-2013)

三、对材料的质量和试验要求

四、施工工艺和技术及采取措施必须满足设计和施工要求

五、规范、标准若有变更，一律以国家、省、市新颁布的规定执行。

## 第八章 投标文件格式

### 投标文件格式

| 序号     | 文件夹/文件名称           |
|--------|--------------------|
| 1      | 封面                 |
| 2      | 目录                 |
| 3      | 一、投标函及投标函附录        |
| 3.1    | （一）投标函             |
| 3.2    | （二）投标函附录           |
| 3.3    | （三）施工现场大气污染防治措施承诺书 |
| 4      | 二、法定代表人身份证明和授权委托书  |
| 5      | 三、联合体协议书           |
| 6      | 四、投标保证金            |
| 7      | 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书   |
| 8      | 五、已标价工程量清单         |
| 9      | 六、施工组织设计           |
| 10     | 七、资格审查及其他材料        |
| 10.1   | （一）投标人基本情况表        |
| 10.1.1 | 投标人基本情况表           |
| 10.1.2 | （附件）企业相关证明证照文件     |
| 10.1.3 | （附件）企业资质           |
| 10.1.4 | （附件）企业证书           |
| 10.1.5 | （附件）企业信用管理档案       |

| 序号     | 文件夹/文件名称              |
|--------|-----------------------|
| 10.2   | (二) 项目负责人资料表          |
| 10.2.1 | 项目负责人资料表              |
| 10.2.2 | (附件) 基本信息             |
| 10.2.3 | (附件) 资格证书             |
| 10.2.4 | (附件) 社保               |
| 10.2.5 | (附件) 业绩               |
| 10.3   | (三) 项目管理机构组成表         |
| 10.3.1 | 项目管理机构组成表             |
| 10.3.2 | (附件) 基本信息             |
| 10.3.3 | (附件) 资格证书             |
| 10.3.4 | (附件) 社保               |
| 10.4   | (四) 拟分包项目情况表          |
| 10.5   | (五) 近年完成的类似项目情况表      |
| 10.5.1 | 近年完成的类似项目情况表          |
| 10.5.2 | (附件) 企业近年完成的类似项目情况    |
| 10.5.3 | (附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况 |
| 10.5.4 | (附件) 企业获奖情况           |
| 10.5.5 | (附件) 项目负责人获奖情况        |
| 10.6   | (六) 正在施工和新承接的项目情况表    |
| 10.7   | (九) 资格审查其他资料          |
| 11     | 八、其他资料                |

（项目名称） （标段名称）

标段编码：

## 投 标 文 件

投标人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

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



## （一）投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）\_\_\_\_\_：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）（标段编号）施工招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）的投标总报价（此处价格应从投标报价汇总表中自动读取），工期\_\_\_\_\_日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到\_\_\_\_\_。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4. 如我方中标：

（1）我方将派出\_\_\_\_\_（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

网址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## （二）投标函附录

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

### （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

## 五、已标价工程量清单

## 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。

[illegible]



### （三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

[illegible]

(四) 拟分包项目情况表

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

### （五）近年完成的类似项目情况表

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

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

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

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

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

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

## 第九章 其他