聚慧园1#楼11层装修施工项目

标段编码：JBFJ2501468-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）:江苏经天纬地建设项目管理有限公司（加盖电子印章）

2025-11-06

目 录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 10
投标人须知前附表 10
投标人须知正文 21
开标一览表 31
第三章 评标办法 32
评标办法前附表 32
评标办法正文 37
第四章 合同条款及格式 43
第五章 工程量清单 99
第六章 图纸 103
第七章 技术标准和要求 105
第八章 投标文件格式 106
封面 108
目录 106
一、投标函及投标函附录 110
（一）投标函 110
（二）投标函附录 111
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 113
二、法定代表人身份证明和授权委托书 114
三、联合体协议书 115
四、投标保证金 115
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 116
五、已标价工程量清单 117
七、资格审查及其他材料 118
（一）投标人基本情况表 118
投标人基本情况表 118
（附件）企业相关证明证照文件 118
（附件）企业资质 118
（附件）企业证书 118
（附件）企业信用管理档案 118
（二）项目负责人资料表 119
项目负责人资料表 119
（附件）基本信息 119
（附件）资格证书 119
（附件）社保 119
（附件）业绩 119
（三）项目管理机构组成表 120
项目管理机构组成表 120
（附件）基本信息 120
（附件）资格证书 120
（附件）社保 120
（四）拟分包项目情况表 121
（五）近年完成的类似项目情况表 122
近年完成的类似项目情况表 122
（附件）企业近年完成的类似项目情况 123
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 123
（附件）企业获奖情况 123

（附件）项目负责人获奖情况 123
（六）正在施工和新承接的项目情况表 124
（九）资格审查其他资料 124
八、其他资料 124
第九章 其他 125

第一章招标公告

（江北分中心）聚慧园1#楼11层装修施工项目招标公告

标段编码：JBFJ2501468-01SGGH

1.招标条件

本招标项目聚慧园已由南京市江北新区管理委员会行政审批局以江苏省投资项目备案证（项目审批文号:宁新区管审备[2018]16号）批准建设，项目业主为南京生物医药谷建设发展有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京生物医药谷建设发展有限公司，现对该项目1#楼11层装修施工项目进行公开招标。

江苏经天纬地建设项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市江北新区

2.2 招标范围：聚慧园1#楼11层装修施工项目，装饰工程面积约2000㎡，包含室内装饰装修、安装工程，具体内容详见工程量清单及图纸。

2.3 计划工期：60日历天

2.4 合同估算价：4500000.00元

2.5 工程规模：聚慧园1#楼11层装修施工项目，装饰工程面积约2000㎡。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：/

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

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

项目负责人资格：具备注册建造师证建筑工程二级(含)以上，且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。3、本次招标不接受红黄牌警示单位投标。资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）4、投标的项目负责人无在建工

程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。5、根据苏建函建管〔2019〕393号文及建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标。6、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。7、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。8、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。9、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2022年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若提供的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。10、投标人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4月至2025年9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。需将以上资料的扫描件编入至投标文件中，否则将不能通过资格审查。11、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c.与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f.处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；g.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h.投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。12、项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书）：a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；b.项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施

工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内；c.项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。13、根据江苏《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。14、提供加盖公章的“资格审查承诺书”，格式详见第八章。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间 ：2025-11-19 09:45:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：合理低价法；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）； 5、企业资质不满足招标文件要求的；

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 **2、评标基准价的算法** 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一； 方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 **K2=90%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分）,每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。

其他要求按宁建规字[2023]1号第三条执行。投标人需满足招标文件有关企业资质、投标保证金、工期、质量标准和投标报价等基本要求。

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

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

10. 联系方式

招标人：	南京生物医药谷建设发展有限公司	招标代理机构：	江苏经天纬地建设项目管理有限公司
地址：	南京市江北新区星火北路20号	地址：	南京市秦淮区建邺路116号二楼
联系人：	赵工	联系人：	刘倧瑞、金飞、姚瑶
电话：	025-58649714	电话：	18248781752

招投标监督管理部门及电话： 南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京生物医药谷建设发展有限公司 地址：南京市江北新区星火北路20号 联系人：赵工 电话：025-58649714
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏经天纬地建设项目管理有限公司 地址：南京市秦淮区建邺路116号二楼 联系人：刘倧瑞、金飞、姚瑶 电话：18248781752
1.1.4	项目名称	聚慧园
1.1.5	建设地点	南京市江北新区
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	聚慧园1#楼11层装修施工项目，装饰工程面积约2000㎡，包含室内装饰装修、安装工程，具体内容详见工程量清单及图纸。

1.3.2	计划工期	计划工期：60日历天 计划开工日期：2025-11-30 计划竣工日期：2026-01-29
1.3.3	质量要求	合格，符合国家质量现行验收标准
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件：具备专业承包建筑装修装饰工程二级(含)以上且具备有效的安全生产许可证。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准) ☑项目负责人资格：具备注册建造师证建筑工程二级(含)以上，且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准) ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☐企业业绩：/ ☐项目负责人业绩：/ ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的； ☐投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；

		☑符合法律法规规定的其他条件： 1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。3、本次招标不接受红黄牌警示单位投标。资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）4、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。5、根据苏建函建管〔2019〕393号文及建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标。6、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。7、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。8、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。9、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2022年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，

		纸质注册证书作废。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若提供的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。10、投标人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4月至2025年9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。需将以上资料的扫描件编入至投标文件中，否则将不能通过资格审查。11、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c.与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f.处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；g.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h.投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。12、项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书）：a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；b.项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内；c.

		项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。13、根据江苏《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。14、提供加盖公章的“资格审查承诺书”，格式详见第八章。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	合同条款及附件、工程量清单、施工图纸、答疑文件、招标人发出的澄清、修改及确认的往来函件等

2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-11-13 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-11-19 09:45:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币80000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心江北新区分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心 开户行：交通银行南京江北新区分行 账号：320899991010003728463 银行地址：南京市江北新区天浦路1号 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。

		（3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☑营业执照 ☑资质证书 ☑安全生产许可证 ☑南京市建筑业企业信用管理档案 ☐其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☑建造师证书 ☑安全生产考核合格证 ☑身份证 ☐职称证书 ☐学历证书 ☑养老保险证明： 2025-04-2025-09

		☑其他材料：（1）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4月至2025年9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、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投标文件中，否则将不能通过资格审查。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☐中标通知书（或进场交易证明书） ☐合同协议书 ☐工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：无

5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （7）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成5人，其中招标人代表1人，专家4人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序

7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、保函（保险）。 履约担保的金额： 中标人需在签订合同前，以银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、保函(保险)的形式向招标人提交合同总价10%的履约保证金。退还时间及方式:全部工程竣工验收合格后一次性退还(不计息)。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、保函（保险） 支付担保的金额： 合同价的10%。 差额担保： 不采用
10	**需要补充的其他内容**	
10.1	计税方法	一般计税方法
10.2	最高投标限价（招标控制价）	4406597.26元， 其中暂估价0元
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	（1）异议的受理相关要求异议受理单位（招标人）：南京生物医药谷建设发展有限公司；联系人：赵工；电话：025-58649714；地址：南京市江北新区星火北路20号。异议受理单位（招标代理）：江苏经天纬地建设项目管理有限公司；联系人：刘倧瑞、姚瑶、金飞，电话：025-66081201-815/18248781752；地址：南京市秦淮区建邺路116二楼。异议受理方式：纸质原件递交至招标人或招标代理处。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。其他说明：a.如投标人对招标文件中的相关条款有异议，请在法律、法规规定时间内提出。b.各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。人员的注册证书均须在本单位注册且在有效期限内，若发生异议、投诉时，中标候选人须在规定的时间内提供相关资料原件供监管机构及招标人核查，若未在规定的时间内提供相关资料原件，视为投标人弄虚作假，招标人将取消其中标资格。（2）纸质投标文件：中标人在与招标人(或发包人)签订合同前，须向招标人(或发包人)免费提供五份纸质投标文件(通过专用投标工具软件打印)。（3）现场勘察要求：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。（4）本项目施工电子图纸通过网盘分享，链接:https://pan.baidu.com/s/1bBnY2ojoy6DhJkraDQ0q-A?pwd=3cjt提取码:3cjt。请投标人自行登录下载，未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。（5）中标单位打印中标通知书时，需缴纳的综合服务费（不含招标人支付的部分）由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。	

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）财务要求：见投标人须知前附表；

（5）信誉要求：见投标人须知前附表;

（6）符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。

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

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

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

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

（1）有独立订立合同的能力；

（2）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

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

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

（5）项目负责人必须满足下列条件：

①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

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

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

（6）符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）已标价工程量清单；

（6）施工组织设计；

（7）项目管理机构；

（8）拟分包项目情况表；

（9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；

（10）定标资料（如有）

（11）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

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

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

（3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

7.2 中标通知

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

7.3 履约担保

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

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

7.4 签订合同

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

（二）简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

开标一览表

聚慧园　开标记录表

项目名称：聚慧园

标段名称：1#楼11层装修施工项目　　标段编码：JBFJ2501468-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，采用此评审方法。		
条款号	**评审因素**	**评审标准**
2.1.1	基本要求评标条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）； 5、企业资质不满足招标文件要求的；
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 **2、评标基准价的算法** 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一； 方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价

		相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 K2=90%。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
2.1.5	中标候选人评审办法	对排名第一的投标人进行资格审查和商务标等评审 ，通过的投标人作为第一中标候选人，不通过的作为无效标予以否决；再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标等评审，依次类推，直至产生符合招标文件前附表7.1条要求数量的中标候选人。

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	资格评审标准（适用于资格后审）	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	无
		经批准的其他要求	无

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）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分

2.3.2	评标基准价计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 **2、评标基准价的算法** 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一； 方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 **K2=90%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.3.3	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。

需要补充的其他内容：

☑报价得分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：由评标委员会投票表决。

其他：/

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1.1 投标文件存在评标条件前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

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

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 评标价的确定：见评标办法前附表。

2.3.2 评标价相同的排序方法：见评标办法前附表。

详细评审标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

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

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

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

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

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

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

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

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并编制评标价格比较一览表，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入” 。

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

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

附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= (A×50%+B×30%+C×20%) ×K

A=招标控制价×(100%— 下浮率Δ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

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

	程	
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

第四章 合同条款及格式

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京生物医药谷建设发展有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：中标人（以下简称乙方）

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**聚慧园 1#楼 11 层装修施工项目**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：聚慧园 1#楼 11 层装修施工项目

2.工程地点：南京市江北新区

3.工程立项批准文号：宁新区管审备[2018]16 号）；

4.资金来源：自筹资金；

5.工程内容：装饰装修工程；

6.工程承包范围：装饰工程面积约 2000㎡，包含室内装饰装修、安装工程，具体内容详见工程量清单及图纸。**发包人保留根据工程实际情况及设计变更增减工程量的权利。**

二、合同工期

计划开工日期：2025 年_____月_____日 (暂定，以开工令为准)

计划竣工日期：2025 年_____月_____日

工期总日历天数：60 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量: 符合国家质量验收标准；

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

不含税合同价为¥_____元，税金¥_____元（税率 9 %）；

如国家税收政策变化，税率变更，按不含税价×（1+新税率）计算变化后含税价。

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）_____(¥_____元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）_____(¥_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）_____(¥_____元)；

（4）暂列金额：人民币（大写）_____(¥_____元)。

2.合同价格形式：固定单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：中标项目经理。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4.承包人承诺在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。施工现场全部使用使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

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 2025 年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在南京市江北新区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式　捌　份，均具有同等法律效力，发包人执　肆　份，承包人执　肆　份。

发包人：　(公章)	承包人：　(公章)
法定代表人或其委托代理人：　（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
地　　址：	地　　址：

邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：

第二部分 通用合同条款

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

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：/

1.1.2.5 设计人：/

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：暂无，如需要，另行协商解决。

1.1.3.9 永久占地包括：暂无，如需要，另行协商解决。

1.1.3.10 临时占地包括：暂无，如需要，另行协商解决。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税条例及实施细则》、《中华人民共和国消费税暂行条例及实施细则》、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》(苏建价（2016）154 号文)及建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国及有关部门颁发的现行标准、规范及江苏省、南京市相关现行法律、法规和文件。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有，协商补充协议。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）协议书、补充协议；（2）中标通知书（如果有）；（3）投标函及其附录（如果有）；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准和要求；（7）图纸；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）招标文件（含答疑文件及澄清文件）；（10）承诺函（书）（如果有）；（11）工程量清单编制说明；（12）发包人要求的施工现场管理制度及规定；（13）经发包人认可的施工方案及施工组织设计。

合同履行中，发承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同文件的构成部分。进一步规定如下：（1）对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；（2）承包人确认如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处（本合同另有约定的除外），以发包人的解释和澄清为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 天提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：总共贰套。承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内全套施工蓝图。

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

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；（2）根据发包人等相关部门出具的评审意见，合同签订后 3 日内提供修改后详细的施工总进度计划、劳动力进场计划、机械与材料进场计划、材料选入确定品牌（在招标文件约定的范围内）等，分项的施工组织设计在开工前向发包人提供；（3）按发包人要求必须提供的其他文件。未经发包人同意，其施工方案不允许做与投标方案有实质性不同的修改。

承包人提供的文件的期限为：根据承包人提供的文件类型，由发包人等相关部门提出不同的期限要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质加盖承包人公司公章；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后七天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人准备壹套完整施工图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目部；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

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：对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理。只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，禁止与本工程无关人员、车辆进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划红线为准。

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：承包人履行上述文件的保密义务，承包人未经发包人书面同意，不得将上述文件内容泄露给无关的第三方或将上述文件用于非发包方、同意的本工程以外的其他工程（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等）。也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。工程质量保修期满后，除存档需要的上述文件外，承包人应将全部上述文件退还给发包人。承包人应对发包人提供的资料、图纸、文件等一切资料，妥善专人保管。若因承包人保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终身追究责任的权利。

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：不得用于与本工程无关的一切事宜。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得用于与本工程无关的一切事宜

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，已含在签约合同价中，结算时不予调整。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是，调整方法参照专用条款 10.4 条执行。

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，综合单价执行投标单价。若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价款中直接核减，发包人对承包人未取得的合理利润不做任何补偿。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：作为发包人驻现场代表，行使发包人的权利和义务，负责现场内外的协调。具体职权包含且不限于以下内容：

(1)依据发包人的管理办法确认承包人提出的顺延工期的签证；

(2)对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；

(3)依据发包人的管理办法对设计变更、工程量及施工条件变更等有关签证的确认；

(4)依据发包人的管理办法对工程竣工验收报告的确认；

(5)工程预付款和进度款的审批；

(6)对跟踪审计单位、施工单位的工作进行监督管理；

(7) 代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。

上述代表仅有签收相关文件的权利，无决定权和确认权。针对承包人、提出的顺延工期的签证、对发生的不可抗力造成工程无法继续施工的处置、设计变更及施工条件变更等所有内容

的签证，以及确认工程竣工验收报告、确认工程进度款、确认竣工结算款等内容必须加盖发包人公章后方为有效。

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：发包人应于开工日期 3 天前向承包人移交施工现场。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）施工现场（已具备条件，请本项目承包人自行踏勘现场。承包人在中标后不得因忽视场地条件增加费用而提出费用或工期索赔）；

（2）施工所需的水、电费由承包人承担，无论承包人是否在投标报价中单独列支列示，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价款中，不再另行支付。

（3）现场施工场地及公共道路以承包人投标前踏勘的场地条件为准，承包人必须到现场充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场、桩机打桩时移位所必须的临时运桩道路、场地硬化及工程结束后拆除费用。发包人对此将不增加任何投入。承包人投标时已充分考虑该类因素，相关费用包含在签约合同价中，发包人不接受以此类理由提出的额外费用和延长工期要求。

（4）临时供水：承包人自行解决，费用包含在投标报价中。

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：资金来源已经落实。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、保函（保险）。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：提供竣工图、竣工验收资料、竣工结算资料、设计变更、证等，按国家关于工程竣工有关规定，应当由承包人提供的相关资料因承包人的原因（含专业分包人）而无法备案的，造成的损失由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工结算文件 8 套、竣工图 8 套、8 套光盘（包括竣工图及其他资料）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和光盘。

（2）承包人应履行的其他义务：

1)发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案、手续报批等所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后 7 天内完成各类备案、手续的办理工作，因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延。

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

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

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

5)承包人负责工地现场自身产生的建筑垃圾和生活垃圾外弃工作。承包人应及时清理建筑垃圾，做到即出即清；做好施工组织管理、维持现场整洁、道路畅通，工地范围内、出入口、临近道路必须有专人清扫，运输车辆应按指定路线行驶；装载物做到不滴、不漏、不洒、不扬，对进出工地的车辆须派专人及时进行冲洗清扫，防止污染交通道路。所发生费用已包含在合同总价中。发包人有权进行检查并要求承包人对不符合要求的地方进行整改，对发包人要求整改部分承包人逾期未整改的，发包人可另行处理，并有权直接从工程进度款中扣减所发生费用双倍的金额。

6)承包人应当服从发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现。

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

8)承包人必须签收发包人工程师发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起 3 日内书面回复，否则视同认可。

9)所有临时设施由承包人自行承担建设和日常维护及安全文明管理等责任，相关费用由承包

人自己承担。

10）承包人按照工程所在地有关规定及发包人要求负责施工现场的安全保卫、施工人员的治安教育和管理工作以及施工照明，承包人须承担工程进行期间由本工程引致的人身伤亡事故的责任法律并承担全部的损失、费用（包括索赔或诉讼的责任）。发包人不承担任何责任，发包人所导致的除外。

11)承包人按规定办理夜间施工、材料及机械进退场、市区道路通行许可、现场噪声、排污、排水、与周边居民单位的协调工作等工程所需的一切手续; 涉及的相关手续由发包人协助办理。现场尽量降低噪音污染，管理应符合发包人要求。合同总价中已包含的相关费用不再另行支付。因上述因素给第双方造成损害的赔偿，由承包人承担。

12)施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改建筑物结构及各种设备管线。

13）承包人若发现合同、图纸、标准、规范和技术要求之内或相互之间有任何差异，须立刻以书面形式通知发包人和工程师，说明差异之处，同时停止相关的施工并保护好已施工部分的现场，由发包人和工程师给予书面的澄清，同时提出处理方法，承包人按处理方法进行施工。若承包人继续进行错误施工或对已施工部分不加保护，造成施工范围无法准确界定的，承包人将承担所有由此造成的费用，并不予延长工期。

14）承包人作为一个有经验的承包商应该发现但未能发现的的图纸错误及图纸与施工规范和技术要求之间的差异而导致的工程返工，返工费用由承包人自行承担，并不予延长工期。

15）承包人在本工程中使用新的施工工艺或专利产品，承包人必须保证工程的品质能得到提高，并提交详细的使用方案，在取得发包人的书面同意后，方可使用，发包人并不承担由此产生的一切法律责任及费用；但由于使用该项施工工艺或专利产品产生收益，发包人享有50％的收益权。

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：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同，负责并协调现场施工 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：(1)合同签订时，中标的项目经理证书原件必须交给发包人核验；如不能提供，承包人须按照项目经理不在岗支付违约金，如多次催告后仍未提供，发包人有权解除合同。

(2)投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。否则，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金 1 万元，并报招标投标管理处备案。

(3)如果因客观原因更换项目经理，必须得到发包人的批准。更换的项目经理必须是本企业正式员工（出具半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件），并且与投标项目经理有同等条件。

(4)投标文件中明确的项目经理必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于 6 日、每天不少于 8 小时（8:00-16:00）在本工程现场工作，一周内项目经理如有二个工作日不在施工场地（经发包人现场代表同意请假的除外），属于严重违约，发包人有权解除合同将承包人清退出场，由此产生的一切相关责任和后果，由承包人承担。项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假，因故不能参加的应提前 4 个小时提出书面申请，在获得发包人批准后方可缺席，缺席一次按 1000 元/次处罚。

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：承包人必须提供与项目经理签订的劳动合同原件和为项目经理缴纳社会保险的证明，否则发包人有权要求承包人承担 10000 元的违约金，并有权更换承包人。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金 1000 元整。如一周有二个工作日或二个月累计 10 天不在现场或缺席例会三次，为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任，承包人负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。承包人未取得变更备案手续，而由他人擅代项目经理的，视为项目经理不在场。否则，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金 1 万元，发包人同时报招标投标管理办公室备案。

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，承包人无正当理由不得拒绝，否则发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金 1 万元并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

承包人在接到发包人更换人员的通知后应在 7 天内自费更换承包人的人员，新到岗的人员需事先报发包人批准。未经发包人许可承包人不得再将因此而撤走的承包人人员雇用于本工程供职。

承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人调换，承包人一次支付发包人违约金人民币 1 万元，项目经理被发包人调换 3 次，发包人有权与承包人解除合同，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人合同预算总价 2%的违约金。项目部其他人员因上述原因被调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币 1000 元违约金。

3.2.5 双方约定项目经理其他责任：

（1）承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目经理部或承包人公司公章后递交发包人代表，经发包人代表确认并在回执上签署姓名和收到时间后生效。每发现一次项目经理签字系代签或伪造的，应向发包人支付违约金 2000 元，超过三次发包人有权与承包人解除合同，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人合同预算总价 5%的违约金，同时保留向公安机关报案追究相关当事人责任的权利。

（2）承包人对项目经理在甲乙双方的书面往来文件（如签证、联系单等）上的签字均认可，文件即生效。

（3）本合同施工过程中与发包人就工程相关问题进行沟通的人必须是合同规定的项目经理（包括但不限于施工过程中签证、变更等），除此之外视为违约，如违约一次，应向发包人支付违约金 2000 元，同时发包人有权解除合同。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 15 天。

（1）本工程要求进场的项目组成员必须为投标时所报的项目组成员，且在工程项目未竣工交付使用前不得更换。除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、预算员等，其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须长驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有上岗证。投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，必须是本企业的正式员工，签订合同时必须出具与企业签订的劳动合同原件和企业为其缴纳社保的证

明，并且上述人员的上岗证书原件必须交给发包人核验。 技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任，主要管理人员每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时在岗处理事务，否则承包人按 500 元/人/次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

(2)如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须向发包人提出申请，经报发包人批准方能更换。更换的管理人员必须是本企业正式员工（须提供劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。

(3)发包人有权要求承包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人书面准许，不可再用此人。

(4)承包人其他主要驻工地管理人员：技术负责人:，施工员： ，安全员： ；专职预算员，资料员： ，质检员:，测量员： ，材料员： 上述人员所辖工程或分项工程施工期间（包括施工准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。否则如果承包人违约，除应向发包人支付每人每次 1000 元的赔偿金外，还须予以纠正。

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

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

（2）不能积极配合发包人正常工作者；

（3）违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

（4）无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

（5）与本合同规定名册不符者；

（6）与本工程施工无关的人员。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：如承包人主要施工管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报发包人批准。否则承包人按 500 元/人/次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担 500 元/人/次的违约金，并且发包人有权在支付的工程进度款中直接将违约金扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担 500 元

/人/次的违约金，并且发包人有权在支付的工程进度款中直接将违约金扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：所有项目均不得分包，若发现承包人擅自转包或分包，发包人有权追究承包人管理责任，同时要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告，同时由承包人向发包人支付合同总价的 10%作为违约金，并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。违反规定进行转包、违法分包的，可将其列入黑名单，依法限制参加我司项目的工程投标活动。

主体结构、关键性工作的范围：/

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：所有项目均不得分包。

其他关于分包的约定：无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：承包人后一道工序必须对发包人另行专业发包工程的前一道工序的成品进行有效保护，并对下一道的分包工序做好明确的移交工作，因该移交工作不清，造成的责任由承包人承担。如果承包人后一道工序对发包人另行专业发包工程的前一道工序的成品造成污染、损坏，经发包人确认后，由承包人按照发包人的要求，在规定时间内进行清（处）理或赔偿。承包人应负责采取有效措施对本工程的成品、半成品、材料、施工机械、工器具、周边建筑物和构筑物进行保护，保护费用由承包人支付。对于未正式移交发包人的已完工程，承包人应负责成品保护工作，期间如发生损坏或丢失，承包人负责修复或赔偿。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是；

履约担保的金额：中标人需在签订合同前，以银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、保函(保险)的形式向招标人提交合同总价 10%的履约保证金。保函（保险）必须通过投标人基本存款账户开户银行或其上级银行进行办理；退还时间及方式：全部工程竣工验收合格后一次性退还(不计息)。

4. 监理人

无

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量标准按国家、地方现行施工及验收规范执行，各项质量标准必须达到合格以上，并且必须达到本合同约定的质量标准，同时还须达到以下要求：

（1）承包人应按照 GB/T19002－ISO9002 质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。

（2）承包人应该严格按照施工规范、技术规程以及发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，施工过程中，承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范。

（3）无论发包人的工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任。

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

（5）所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供发包人员随时检查。

（6）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。

（7）不合格工程，发包人的工程师不予验收，承包人须按合同规定修补至合格。

（8)承包人的工程质量未达到合同约定标准,发包人将对承包人处以金额为工程结算价款2%的违约罚金，违约金将在结算价款中扣除。同时，并不免除承包人通过修补、返工使施工质量达到合同要求质量标准的责任。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。此项赔偿并不能解除承包人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，承包人负责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。

关于工程奖项的约定： 无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：24 小时前 。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，安全生产费用已含在合同价款内。在承包人施工范围内发生或因承包人施工活动有关的安全事故由承包人负责处理并承担责任；承包人的施工对第三人造成的损失，由承包人负责赔偿；若发包方因此有可能或需要承担连带责任，则发包方有权暂付工程款。

（1）承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负全责，费用已含在合同价款中。

（2）承包人随时接受当地政府安全、环境、劳动监察等管理部门的检查和监督。安全和职业健康实行月、季和年的定期的安全综合检查和例会制度，做好安全防护措施，减少或是消除安全隐患，加强整改制度，降低事故风险，评估各项危险源的危险等级，辨识危险源，针对危险性较大工作制定出专项安全施工方案，编制综合应急预案，针对重大危险源编制专项应急预案，并做好各类应急响应的各项准备工作，安全施工防护费已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。发包人有权对承包人违章现场提出整改要求，承包人接到书面整改通知后 24 小时内未采取相应措施整改的，每次支付违约金 1000 元。

（3）承包人应严格按照国家《安全生产法》和《建设工程安全生产管理条例》等相关的法律法规和国家标准配置足额的安全生产管理人员，发包人有权要求承包人按规定增加安全管理人员，并持续在岗工作，不得擅自离岗。承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。并根据施工场地周边条件和环境采取相应措施，加强对相邻建筑、道路及人员的安全防护，确保安全施工。承包人本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故。在施工期间，每发生一起重伤事故，承包人除接受政府相关部门处罚外，承包人负责向发包人赔偿违约金 1 万元；每发生一起人身伤亡事故，承包人除接受相关处罚外，承包人负责向发包人赔偿违约金 1 万元。

（4）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，经发包人同意后，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器设备，应经发包人同意后方可安装使用。

（5）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。现场临时消防设施产生的费用被认为包含在承包人的合同价款中。

（6）承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和发包人的要求。与工程有关的大中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 7 天通知发包人工程师。

（7）承包人必须服从发包人单位的现场安全考核管理办法。发包人按照规定对承包人在施工过程中所产生的安全生产费用进行审核，并按照相关规定发放给承包人，承包人不得把安全生产费用转借、挪用。发包人有权扣除不规范使用的安全生产费用。

（8）发包人在施工检查当中发现现场施工人员存在违规操作、违章指挥或是存在事故安全隐患，有权责令承包人进行整改、教育甚至停工整顿，直至消除安全隐患，对于整改不力或是不彻底的，发包人有权对承包人进行罚款处罚，严重者驱逐施工。发包人按照相关的法律法规制定出或是下发的一系列的有关于安全、环境保护和职业健康的管理文件规章制度措施等等，承包人按要求执行，不按要求执行而造成安全生产事故的则由承包人全权负责。

（9）发包人与承包人在签订施工合同的同时还要签署《安全生产管理协议书（合同）》，详见附件《安全生产合同》。

（10）发包人监督承包人安全文明施工管理。本工程施工过程中由于承包人的违规操作、违章指挥而发生安全文明事故，承包人应负全责并承担一切费用。

（11）承包人必须遵守《南京市扬尘污染防治管理办法》，必须按照相关规定及发包人要求采取扬尘污染防治措施，相关措施费用已含在投标报价中。

（12）因承包人原因造成的任何和安全文明施工相关的事故如遭媒体曝光，则所发生的应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任均由承包人承担，且应向发包人支付签约 1 万元作为违约金。同时承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人，由此给发包人带来的任何影响，发包人有权保留进一步追偿的权利。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护 工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非

施工人员、车辆进入现场。负责发包人供应的材料设备的保管。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当发包人工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的一切费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：必须在开工前或施工合同签署后 3 日内编写针对本工程的实施性施工组织设计，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，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围档、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送发包人工程师审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1.施工安全：（1）承包人报请发包人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）承包人要认真做好施工机械的保养维护工作和操作人员的安全教育工作，施工机械不得野蛮操作，操作人员不得带病作业，不得违规操作，杜绝施工安全事故。

（3）承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩带在胸前。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称。

2.施工噪音 ：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《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）。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，发包人予以配合。

3.污水排放： 所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，否则，由此而引起的后果由承包人自行负责。

4.垃圾处理： 所有的生活垃圾、施工垃圾必须远离生活设施和施工场地，施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处

理系统，相关费用已含在报价内。

5.文明工地：按照以下第 (2)项规定：

（1)施工现场必须达到文明工地的要求。

(2)现场安全文明施工按现行规定执行。

6.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，发包人尽可能予以协助。

7.临时设施：现场不提供生活临时设施的场地。施工临时设施应按照发包人批准的本工程现场平面布置图搭设。施工现场要保持场容场貌整洁，各种料具要按施工平面图位置存放、堆放整齐。承包人应及时清理施工现场的各种垃圾，竣工验收合格后一周内拆除所有临时设施，并按发包人要求将建筑垃圾清运出场，做到工完场清。否则由发包人指定相关单位清运垃圾，承包人无条件的承担垃圾清运所发生的各种费用。

8.各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。

6.1.4 本工程所涉及的施工现场内安全防护措施费用均已在合同价款和合同计价方法中综合考虑，不再另行计取，安全文明施工费与进度款同期支付。

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：施工组织设计应包括但不限于以下内容：总体进度计划安排，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、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。相关增加的费用由承包人自行承担。

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：承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工、接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师书面确认后执行，且承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

发包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：收到需要确认的文件资料后7日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的支付参考依据，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承包人1000-5000元的处罚，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。发包人对施工组织设计的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到需要确认的文件资料后 7 日内组织审核批准或提出修改意见。

应发包人的要求，需进行施工计划修订的，承包人未按时送审符合要求的施工进度计划，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承包人200-500元的处罚，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。发包人对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

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：按通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成未能在计划开工日期之日起 180 天内发出开工通知的，承包人有权解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 7 天发包人、承包人、跟踪审计三方按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人 。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：（1）由发包人指定或直接分包的项目未能按承包人的总体进度计划如期完成而造成承包人工期延误（发包人、承包人、跟踪审计三方确认），经发包人人代表共同签证后工期顺延；

（2）除地震、洪水等不可抗力及发包人原因外，承包人不得以任何借口延长工期，且工期

的延长并不附带任何的补偿费用。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

（1）如因承包人原因，导致节点工期延误，承包人按每延误一天赔偿 500 元向发包人支付违约金，发包人有权直接从应支付的工程款中扣除此违约金，此违约金并不能解除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任。

（2）如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，承包人按工期每滞后一天赔偿 1000 元向发包人支付违约金，发包人有权直接从应支付的工程款中扣除此违约金，此违约金并不能解除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任，给发包人造成的一切损失由承包人按实际金额承担。

（3）如因承包人原因导致实际进度与原定的具体分项工程完成进度计划不符，承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定其他承包人施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除；当累计完成工程量不足计划进度的 70%时，可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权终止合同，并由承包人承担一切损失。

（4）如因承包人原因造成竣工工期延误达 5 天以上，发包人有权单方面终止合同，承包人必须立即清场并赔偿发包人的一切损失，承包人承担由此引起的一切法律责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：结算总价的 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：由发包人会同承包人及有关部门做好相关保护工作，但因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。非承包人原因造成的与承包人无关。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

地震、洪水等不可抗力的自然灾害天气 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

（1）承包人应根据采购需要在其项目经理部中配置专门的、熟悉业务的采购人员；

（2）承包人在项目中使用的采购程序和质量控制办法应报发包人备案；

（3）承包人采购材料设备之前,应将拟采购材料设备的产品样本（必要时提供样品）与技术参数提交发包人审核确认。主要材料进场必须按照合同规定的流程报发包人审核、批准，只有经发包人批准后承包人方可进行采购，否则承包人所采购之材料不得进场使用，更不得进入中期付款或价款结算，由此所造成的一切费用与损失由承包人自行承担。

（4）承包人采购进场的材料设备应满足设计要求、招标文件技术要求（品牌应在发包人指定的材料品牌中选择），发包人将按照有关标准、规范进行检验。

（5）承包人采购材料设备须按照发包人要求以及国家或地方的规定报送样品、厂家、品牌、质保书、出厂合格证书、复试抽验报告、环保检测证明、供应商等，经发包人认可后才能用于本工程。材料设备的检验报告、质量合格证书及使用说明等相关技术文件应完备齐全，与材料进场同时提交，并由承包人妥善保存，竣工时移交发包人。

（6）承包人采购的材料品牌要求：部分乙供材料、设备，发包人在招标时限定了品牌范围，且承包人未在招投标的“澄清答疑”环节中向招标人提出“参照或相当于”的具体品牌，则承包人应按招投标文件确定的品牌和技术要求进行采购和使用。若承包人在招投标的“澄清答疑”环节中向招标人提出“参照或相当于”的具体品牌并获得发包人认可，则承包人可按照发包人认可的品牌进行采购和使用。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人按约定的计划提供材料设备，由承包人派人与发包人共同清点。承包人负责发包人供应材料、设备的卸货并承担下力费、保管费，此费用含在报价内，结算时不再另行收取费用。

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）双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，同时提供产品的样品并封样，并报发包人、设计单位确认，发包人、设计单位将在承包人提供样品后的七个工作日内予以确认；经确认后，承包人方可进行订货，否则因此造成的一切损失由承包人负责。

（2）双方约定，除甲供材或甲控乙购材料外，其它材料均为乙购，所有乙购材料进场前应将采购的材料设备以书面形式对其性能、产地、厂家、品牌、规格型号、价格等向发包人作出说明，并提供产品出厂证明、质量说明、质量合格证书、准用证，进口产品还应提供原产地证明、报关手续等证明资料。以上文件必须有书面资料，否则如果乙供材料出现质量问题，

承包人除按此批次材料费的5%支付给发包人违约金还需承担由此给发包人造成的全部损失，替换材料的价格按发包人确认的价格执行。同时追究项目经理及相关人员连带责任。

（3）材料设备在按规定在使用前必须进行材料设备的检测或复试，不合格的不得使用，按规定需要检测或复试的材料设备要在有资质的检测单位进行，材料的检测或复试结果证明材料设备合格的方能购买或使用。承包人使用代用材料前，代用材料的采购价格和品牌及其他其他相关技术文件必须经发包人的书面认可后方可进行采购,并以此作为调整投标报价中材料价格的依据。如发包人发现不合格的材料设备进场，有权责令其无条件退场；对于已经使用的不合格材料设备，承包人应无条件返工；不按要求退场或返工的，承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来一切损失。

（4）主要材料采购前，必须向发包人提供样品并封样，样品经发包人、设计单位确认后方可使用。如购进的主要材料与封样的样品不一致时或在施工过程中擅自更换，承包人必须无条件退货，承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来一切损失。承包人采购材料设备不符合上述要求的，发包人将不支付相应部分材料款。

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

（6）发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的职责。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：此费用含在报价内，结算时不再另行收取费用；工程竣工验收后，承包人的施工人员、材料、机械、设备必须在5天内全部退出现场；临时设施10天之内无条件拆除；如承包人违反以上条件，按每天1000元向发包人支付违约金，并视为承包人放弃以上所有材料、设施的所有权；同时发包人将委托其他单位清理现场，因此产生的清理费用发包人有权直接从结算款项中扣除。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人按规定和按投标文件承诺配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按规定和按投标文件承诺配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，如需要，另行协商解决。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

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

(2)承包人必须按发包人提出的指令完成项目范围内的变更的工作，在本合同约定的计价原则基础上，承包人不得再以未确定价格或价格未达成一致为由拒绝或拖延执行发包人的指令，否则视为承包人违约，发包人有权追究承包人的违约责任，同时发包人有权交由第双方承包商完成，并按第双方承包商报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

(3)变更导致工期的顺延由发包人程师审核批准执行。

(4)承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的签证或设计变更管理流程执行，未经发包人批准的设计变更、工程签证不得向发包人索取任何费用和工期。

(5)设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费均由承包人承担，工期不予顺延。

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1.施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

2.因变更导致合同价款的增减由发包人承担，延误的工期相应顺延。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: 变更估价按下列方法进行：

(1)合同中已有适用于变更的价格，按合同已有的价格执行变更合同价款；

(2)合同中只有类似于变更的价格，参照合同已有的类似价格执行变更合同价款；

(3)合同中没有适用或类似于变更的价格，由承包人提出合理的变更价格，经监理人、跟踪审计及发包人确认后执行（须与投标时清单子目组价同一口径）。价格确认原则如下：1）没有适用或类似于变更工程价格的项目，其材料价格参照当期南京工程造价管理机构发布的信息价格并执行投标原则确认；材料价格在南京工程造价管理机构发布的信息价格中缺失的，

材料价格由发包人、承包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）共同询价确认材料价后，除材料价外其余变更估价依据投标原则确认。

(4)变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度在 15%以内的，综合单价不调整；变更导致实际完成的工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，或已标价工程量清单中无相同项目及类似项目单价的，由承包人根据现行计价表、投标时的材料价格（有信息价的采用施工期信息价、无信息价的参考市场价）变更后的综合单价需按照报价浮动率 L（L=（1-中标价/招标控制价）*100%）进行下浮，按市场价计入的材料费不进行二次下浮。且经监理单位、跟踪审计单位审核后由发包人批准；如果已标价工程量清单中某项目的综合单价严重偏离市场价（存在不平衡报价），且该项目实际完成的工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，发包人有权对该项目综合单价作有利于发包人的调整。

10.4.2 变更其他约定

（1）因设计变更发生由承包人采购材料设备的，按照专用条款确定材料价格；

（2）由承包人采购的材料设备，发包人一般推荐三种及以上品牌供承包人选择比价，承包人必须在发包人推荐的品牌中选择使用，否则，承包人应当承担违约责任，并且承担由此造成的损失；

（3）对于投标时招标人未推荐品牌的主要材料设备，必须符合设计及国家有关规范、标准及有关职能部门规定的质量标准，且必须经发包人认可品牌、标准后才能用于本工程。否则，造成的损失均由承包人承担。

(4)发包人代表保留对承包人所报材料品牌、型号进行修改、更换的权利。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照通用条款约定。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：(1)人工工资的政策性调整允许调整；(2)一类主材、二类主材价格波动按苏建价【2008】67 号文调整方法允许调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

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：

以《南京工程造价管理》发布的投标基准日时的信息指导价为基准价格，如某类主要材料施工期间的信息指导价波动幅度（范围）超过基准价格±5%以上时，其超过部分据实调整。无信息指导价的材料可参照有信息价的类似材料信息价，无类似材料信息价则使用市场价。例：假设某类主要材料投标基准日的信息指导价（即基准价格）为 A，承包人投标价为 B，施工期间的信息指导价为 C，如 0.95A≤C≤1.05A,则该类材料不予调差，实际结算单价即为投标价；如 C>1.05A，则该材料的结算单价为 B+（C-1.05A）；如 C<0.95A，则该材料的结算单价为 B+（C-0.95A）。

因承包人原因未按期竣工的，对合同约定的竣工日期之后实施的项目的材料价格按照有利于发包人的原则进行调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：（1）建设项目的技术和管理风险；（2）市场风险，详见合同专用条款第 11.1 款；（3）投标截止日前法律、法规、规章和政策规定的风险，人工费调整的风险，由政府定价或政府指导价的原材料价格调整的风险；

风险费用的计算方法：已包含于签约合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：（1）安全文明措施费根据实际考评情况按相关文件执行，其他总价措施项目费均为包干价，结算时不予调整。（2）人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定的，按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。（3）因承包人原因未按期竣工的，对合同约定的竣工日期之后实施的项目的人工费不予调整。（4）施工期各类政策性调整，包括但不限于安全、文明施工、质量、环保、市容、城管等管理政策的调整涉及费用增加的，承包人应在政策调整后 28 日内以书面形式提出并经监理、审计和发包人批准，未在规定时间内提出的视为该政策调整不涉及费用调整或承包人自动放弃费用索赔权。（5）经发包人批准的变更、现场签证，以及招标工程量清单缺项、工程量偏差或项目特征不符等事项按照发包人管理程序进行变更估价并调整合同价格，但因承包人原因导致的变更除外 。

2、总价合同

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：详见本合同专用条款第 12.4 条。

预付款支付期限：详见本合同专用条款第 12.4 条。

预付款扣回的方式：详见本合同专用条款第 12.4 条。

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：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500－2013 系列文件及 2014 版《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《江苏省市政工程计价定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》或其适用的修订版本等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月度计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：（1）承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具已完成工程量报表和有关资料。承包人应协助监理人、跟踪审计单位进行复核或抽样复测并按要求提供补充计量资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成审核并报送跟踪审计单位。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。

（3）跟踪审计单位应在收到监理报送的工程量报告后 7 日内完成审核并报送发包人。跟踪审计单位对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。

（4）承包人未按要求报送工程量报告，或未按要求参加复核或抽样复测的，跟踪审计单位自行统计、审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（5）经跟踪审计单位审核的实际完成工程量作为支付工程进度款、计算材料价差、调整人工费的计价依据。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）合同签订且项目开工后支付 10%的工程预付款，工程预付款应优先用于安全文明施工措施的落实；

（2）项目竣工验收合格后付至合同价格(扣除暂列金额)的 80%，同时扣清预付款;

（3）项目竣工结算完成后付至结算审核价的 97%,余款作为质量保修金在缺陷责任期(24 个月)满后一次性付清(不计利息)。

其他：

（1）上述工程款支付的金额均为扣除专业工程暂估价、暂列金额及其他属于发包人款项的价格。

（2）发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于与本工程相关的劳力、材料、机械等费用，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人有权选择停止支付工程款,并由承包人支付该合同总价 2%的违约金。

（3）承包人必须按发包人要求优先支付工人工资，并按发包人要求填写工程款及工人工资发放情况表，否则，发包人有权选择停止支付工程款, 并由承包人支付该合同总价 2%的违约金。

（4）在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

1）承包人工程质量未达到合同约定标准；

2）承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；

3）工地未符合标化文明施工要求；

4）发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事件。承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，发包人将追究项目经理管理责任，同时解除合同，并有权按工程最终决算审计价款的 5%扣除承包人工程款作为承包人应付的违约金；

5）工程资料没有与工程形象进度及其他合同约定资料同步提交；

6）发生安全事故，引起或可能引起发包人承担赔偿责任或连带责任。

（5）由发包人支付给承包人的任何款项，在付款前必须符合以下条件：在每次付款之前在开具金额对等的增值税专用发票。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按照通用条款执行并符合跟踪审计单位要求。

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：实际进度达到付款的节点条件后，承包人应及时提交进度（结算）付款申请单，所有付款必须以批准的付款申请单为前提。

（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：5 个工作日。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：跟踪审计单位完成之日起 15 个工作日。

（2）发包人支付进度款的期限：跟踪审计单位完成且进度款支付证书签发之日起 15 个工作日内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：/小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

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：以竣工结算余款为基数，以央行发布的同期同类贷款基准利率计算。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人按 1000 元/天向发包人支付违约金（以结算总价 5%为限）。如因承包人原因延期移交工程时间达 60 天，发包人有权解除合同，

并追究承包人相关责任。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：暂无。

（1）单机无负荷试车费用由暂无，如有由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由暂无，如有由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：暂无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 3 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人工程审计要求办理。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人工程审计要求办理。

14.2 竣工结算审核

14.2.1 承包人应该在工程竣工结束后的 60 天内提供竣工验收资料并提交完整的竣工结算报告及结算资料。承包人应保证所提交的竣工结算的准确性和资料的完整性，否则造成发包人、跟踪审核单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后 30 天内报送相关部门审核。

14.2.2 承包人报送工程结算文件时，必须满足合同规定的结算条件，并提供相应证据，竣工验收证明等。结算包含不同专业工程时，应在结算书中分别列项、计算和汇总。

14.2.3 承包人报送工程结算单，所提交内容应为清晰、资料完备、计算准确的结算资料。

①凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据如补充协议、经审定的补充预算书、工作联系单、订货单、现场签证单、竣工图等等，且所提供依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据。

②上报结算书中有漏项或计算错误，责任由承包人自负。

③涉及造价变化的设计变更及工程联系单均需附设计变更及签证确认单，否则不作为结算的依据。

14.2.4 如发包人发现承包人在结算书中重复报项或将没做的工程计入结算书中，每发现一

处向承包人收取该项费用的双倍工程款。

14.2.5 工程竣工结算时，承包人提供的结算书，如经审核核减率为 6%（含）~12%的，由承包人承担超出 6%的部分审核费用。若审核核减率为 12%（含）以上的，由承包人全额承担审核费用。

如工程结算资料不完整，承包人重新补充直至完整，承包人应配合竣工结算审核工作。审核工作完成后，承包人应在一个月内对审核结果进行书面确认；如逾期视同承包人认可审核结果。

结算资料提交 2 套,具体如下:1.书面资料：（1） 工程开工报告、竣工验收单（2） 承诺书（结算资料报送承诺书）（3） 签证、变更原始资料（各单位签字盖章完整，按顺序编号）（4） 竣工图（签字盖竣工图章）（5） 招、投标文件、中标通知书、合同、补充协议（若有）（6） 结算报价（多个单位工程须有汇总报价）、编制说明(单独装订成册)（7） 工程量计算书（8） 水电费缴纳情况：1）施工单位直接向收费方缴费的，提交缴费复印件，发包人经办人、项目负责人签字确认水电费已结清；2）施工单位单独挂表计量的，与项目部共同确定水电费的使用情况及缴纳情况，发包人经办人、项目负责人签字确认；3）若未使用水电费，施工单位写情况说明，发包人经办人、项目负责人签字确认。2.电子资料：（1）投标报价、结算报价（未来软件版本）（2）工程量计算书（EXCEL 版本）（3）竣工图（CAD 版本）

发包人完成竣工付款的期限：工程竣工结算审核结束并经承包人书面确认后的 14 日内

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人工程审核要求办理。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式五份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行。

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：收到承包人提交的最终结清申请单后 28 日内。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 14 日内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.2.1 缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算，缺陷责任期限为 24 个月。单位工程先

于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期自承包人提交竣工验收申请报告之日起开始计算；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

15.2.2 工程竣工验收合格后，因缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知，但延长不能超过 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）3%的结算审定价；

（3）其他方式:/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:/。

关于质量保证金的补充约定:/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

详见工程质量保修书，但分部分项工程不低于法定最低保修年限。

15.4.2（1）保修期内，对于工程质量缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；（2）保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用。（3）在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题、安全事故或者其他原因，受到媒体的曝光或政府部门的通报，给本工程的社会形象造成负面影响时，发包人有权收取承包人 30 万元/次的违约金。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用条款。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: 工期顺延，不附带任何补偿费用。

（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: 按通用条款执行。

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

（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，不附带任何补偿费用。

（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: 工期相应顺延，费用不增加。

（7）其他：另行协商。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 180 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）因承包人原因导致技术文件（包括但不限于签证、竣工图纸、竣工档案资料、竣工结算书等发包人要求承包人按时提供的所有相关文件资料）未能按约定时间提交的；

（2）承包人擅自停工或单方面终止合同的执行；

（3）承包人把发包人采购供应的材料挪作它用；

（4）承包人不服从发包人制定的各项符合现行法律、法规的管理规定；

（5）承包人未按要求投入人员、机械设备及资金；

（6）因承包人原因造成的安全文明生产责任事故；

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：（1）任何承包人原因导致工期延误的均视为承包人违约，承包人按 1000 元/天向发包人支付违约金（违约金总额不超过结算总造价的 10%），并承担由此给发包人造成的损失，并且上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任及合同约定的其他责任。

（2）承包人未按投标计划投入人员、机械设备及资金的，承包人应向发包人支付合同总价款 2%的违约金，由此而引起的工期延误的，承包人按 1000 元/天向发包人支付违约金，并承担由此给发包人造成的损失，并且上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任及合同约定的其他责任。

（3）工程若达不到合同约定的质量验收标准，除返工合格外，承包人应再按合同价的 2%向发包人支付违约金并承担由此给发包人造成的损失；如承包人返工后仍达不到合同约定的质量验收标准的，承包人除了承担上述违约责任外，此时发包人、有权解除本合同。上述返工的费用由承包人承担，造成工期延误的，承包人还应按照本合同专用条款有关约定支付工期延误违约金。

（4）承包人未做到投标时承诺条件的，承包人向发包人支付合同总价款 2%的违约金；情况严重的，发包人有权将承包人清退出施工场地并向建设行政主管部门报告。

（5）承包方未经发包人认可，擅自购置使用的材料和设备，必须无条件更换，并承担由此造成的一切损失。

（6）如承包人未在规定工期内完成工程，承包人按 1000 元/天向发包人支付违约金，并承担由此给发包人造成的损失，并且上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任及合同约定的其他责任。

（7）由于承包人的原因引发的安全事故，发生一起安全事故，承包人向发包人支付违约金 1 万元/次；若发生一般事故（国务院第 493 号令规定），承包人应承担违约金 1 万元/次，同时承担一切经济赔偿费用，工期不予顺延，发包人有权解除合同，并按相关法律法规的规定进行处理；如因施工质量事故导致的安全事故，承包人应承担事故造成的一切损失，工期不予顺延。

（8）承包人如未按照合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，发包人有权

扣除承包人工程款 10000 元作为违约金，在支付工程进度款时扣除。

（9）承包人签订施工合同后，不得以任何理由不履行合同。对拒不履行合同的承包人，发包人有权与其解除合同关系，拒付工程款，没收履约保证金，并追究承包人相应经济和法律责任。

（10）承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，对发包人的复工通知应积极响应，收到二次复工通知书拒不复工的，发包人将与其解除合同关系，并拒付工程款，没收履约保证金，并追究承包人相应经济和法律责任。

（11）承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进展造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定的该项工作，所产生的费用从承包人应得的工程款中直接扣除，不足部分由承包人偿付。

（12）因承包人原因导致技术文件（包括但不限于签证、竣工图纸、竣工档案资料、竣工结算书等发包人要求承包人按时提供的所有相关文件资料）未能按约定时间提交的，每迟一天，承包人向发包人支付 1000 元的违约金。同时并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

（13）若承包人擅自停工或单方面终止合同的执行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场。发包人将按承包人已完成合格工程量的 70%给予结算，承包人承担由此而给发包人造成的一切损失并承担相应的法律责任。

（14）承包人不得把发包人采购供应的材料挪作它用，如发现此类情况，承包人向发包人支付挪用材料价值的 3～5 倍金额作为违约赔偿金。

（15）承包人必须服从发包人制定的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不服从发包人的管理，除每次向发包人支付 500 元违约赔偿金外，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失。

（16）所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：1.如有下列情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，通知自送达承包人或其在现场的项目经理部后生效：

（1）承包人在施工过程中擅自停工、窝工或其他因承包人原因致使合同约定的工期根本无法达到要求的；

（2）承包人施工质量无法达到合格要求,经发包人要求整改却无正当理由拒绝整改的；

（3）承包人擅自更换本工程项目经理的，经发包人提出异议后七日内不予纠正的；

（4）若承包人没有在规定时间之内执行发包人指令，而在收到发包人催促执行的书面通知

后 7 日之内，承包人仍未执行；

（5）因承包人原因出现人员死亡、火灾等工程建设重大事故；

（6）承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，在收到发包人复工通知书后拒不复工的。

2.合同解除后的处理

（1）合同解除后，承包人应支付合同总价 10%的违约金，并承担因解除合同给发包人造成的损失。

（2）合同解除后,已完工程量由双方核对确认后进行结算,工程款参照合同的约定支付。承包人不配合结算工作的，发包人有权自行安排跟踪审计审核，审核结论对双方均具有约束力。

（3）合同解除后，承包人应于接到发包人通知后 15 日内做好现场安全、质量保护、资料、材料、工程实体移交并退出工程现场。如逾期仍未按要求撤离完毕，应赔偿发包人每日合同金额的 1%的赔偿金，且不低于 1 万元。同时，发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的费用从未付工程款中扣除。

（4）合同的解除并不解除承包人对已完工工程的质量责任和保修责任以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：双方协商处理。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用条款。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

（1）发包人投保内容：由发包人自行决定。

（2）承包人投保内容：按本合同条款中及国家、江苏省、南京市有关规定执行，同时承包人必须办理业主人员及第双方人员意外伤害保险。以上保险由承包人统一办理，费用包含在投标报价内。

（3）承包人必须按国家相关规定为从事作业的职工办理意外伤害保险、第双方人身险以及

其他依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

（4）承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，发包人皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

（5）承包人须对与本工程有关、本工程进行期间发生及本工程引致的人身伤亡及财产损坏负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

（6）发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按专用条款第 18.1 条执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前 3 天通知。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

21、补充条款

21.1 发包人权利及相关约定：

1.施工期间可能发生的费用诸如：包括但不限于环境保护费、排污费、夜间施工增加费、地下障碍物处理费（混疑土构件）、地下管网、临时水电合理处理、防污、赶工措施费、成品及半成品（含原貌）保护及恢复费、机械进退场、大型设备基础（含地基处理费用）、临时设施、材料周转、二次搬运、机械停置、噪音、围挡、夜间施工费、施工期间排水费及降水费、管线调查与保护、已完工程及设备保护费、交通协调特殊条件下施工增加费、风险等费用已含在签约合同价（投标报价）中。

2.承包人必须遵守宁建建监字【2020】3 号关于印发《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》的通知中的要求，在工程开工前设立农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资且配备专职劳资管理员，并按照文件要求按时支付农民工工资，严禁拖欠农民工工资。对于实名制和工资支付办法执行苏建规字[2019]4 号文。根据宁建建监字【2019】489 号《南京市建筑业施工企业农民工工资保证金制度管理办法》和宁建工字（2009）66 号《关于建设工程社会保障费管理的实施意见》的规定。关于推进施工现场建筑工人考勤管理和工资支付工作的通知-宁建建监字（2020）154 号文，关于印发建筑工人实名制管理办法(试行)的通知建市【2019】18 号。

3.承包人进场及施工过程中注意与居民及周边商铺处理好关系、文明施工；施工中遇到有关问题自行协调解决，如施工过程中给居民及周边商铺造成物品损坏，由承包人照价赔偿，与发包人无关。

4.承包人应遵守发包人的相关管理制度。如发包人对本项目采取第三方检测，则承包人必须无条件配合服从，接受发包人的考核并按要求整改且接受奖惩。

5.与监理有关的内容详见监理合同，本合同中监理内容与监理合同有冲突的，以监理合同为准。

6.承包单位负责与市容、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，办理应由承包范围办理的相关手续，并承担相应费用，解决由于施工噪声而引起与周围居民的纠纷。

7.施工过程中，承包人不得以任何理由对项目施工或发包人办公场所进行停工、围堵等恶劣行为；承包人承诺：如出现一次，承包人承担一万至二十万元违约金（承包人承担违约金具体数额根据恶劣行为情节重轻而定，以发包人确定数额为准），出现超过两次则发包人有权解除合同，承包人承担发包人的相应损失，同时接受发包人的其他约定。

专用合同条款附件：

附件一：工程质量保修书

附件二：工程结算承诺书

附件三：廉 政 协 议 书

附件四：建设工程承发包安全管理协议

附件五：预付款保函

附件六：不拖欠农民工工资的承诺书

附件一：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_____签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：承包范围内。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、质量保修期从工程竣工验收合格之日算起；

2、主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

3、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

4、供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

5、电气系统、给排水管道、设备安装为 2 年；

6、装修工程为 2 年。

7、其他项目保修期限约定如下：_____。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为___24____个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1.属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 2 天内派人进行维修。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。保修费用从质量保修金内扣除。

2.发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等)，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3.承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其它人员修理，由此产生保修费并加收20%的管理费后从质量保修金内扣除，由维修人、物业确认后生效，费用直接从承包人尾款中扣

除，承包人承诺无异议。

4．在质保期满后，如发生损坏等质量问题时，承包人仍需做好售后服务，并在上述时限内赶到现场，及时处理解决。承包人可收取相应的材料费用及服务的费用。

5．质保期内凡因质量问题更换的材料其质保期从更换日起计算，相应材料的保修款待维修完成六个月满后支付。

6．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修；因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

7.质量保修完成由物业组织验收，《维修单》经承包人、业主及物业公司签字确认后方生效，同时作为保修金付款依据。

8. 因承包人原因，质保期内如同一质量问题发生数次（三次以上含三次）维修 无果，导致业主投诉，承包人除承担相应损失，同时承担 2 万元/次的违约金，发包人在支付承包人保修款时扣除（无需承包人签认）。

9. 质保期内如因承包人质量问题，业主通过主流曝光或向质量主管部门投诉，承包人除承担相应损失，同时承担 3 万元/次的违约金，发包人在支付承包人保修款时扣除（无需承包人签认）。

10. 保修期间承包人维修人员数量须满足维修要求，不少于两人常驻项目现场。《维修单》物业公司以书面传真方式传至承包人提供传真号码（如承包人传真号码有变更，应及时通知发包人，否则视为送达）。

五、质量保证金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%，本工程约定的工程质量保修金为工程结算审定总价的 3 %，

六、质量保修金的返还

按合同条款约定。无息。

七、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

1.承包人应接受发包人的售后管理流程，积极配合物业管理公司进行实质性的保修工作。

2.维保人员需具备一定素质及素养，文明用语、着装整洁，如发生因服务质量产生的投诉，则支付违约金 3000 元/次，发包人有权从质量保修金中直接扣除。

3.分包单位的维修由承包人统一管理并实施；不得因存在问题意见分歧相互推诿，如发生发包人则追究总包单位责任。

4.承包人对现场维保人员需出具委托书，同时配备满足完成工作量的技工，保证维保工作顺

畅。

5.对未对业主交付的空置房保修约定：由承包人对其应定期检查，如存在问题需同样进行维修，如发包人或物业在巡查中发现空置房有质量问题，承包人将承当 3000 元/户的违约金；同时在限期内维修完成，如不能完成或推诿，发包人将按照上述条款执行处理。

在保修范围、保修期限内出现的质量问题，造成业主的一切损失均由承包人负责全额赔偿。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，具有与合同同等法律效力；其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	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：_____
委托代表人：_____	委托代表人：_____
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：_____

附件二：工程结算承诺书

工程结算承诺书

致 南京生物医药谷建设发展有限公司：

由我单位承建的_____工程的竣工结算现送达贵单位进行审计，本着实事求是的原则现郑重作出如下承诺:

一、我单位提供的送审资料是真实、合法、完整、准确的。

二、我单位承诺以发包人审计的价格为最终审计价。

三、若上述工程项目审计核减率为 6%（含）~12%的，由我单位承担超出 6%的部分审计费用。

四、若上述工程项目审计核减率为 12%（含）以上的，审计费用由我单位全额承担。

承诺单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件三：廉 政 协 议 书

为了确保　　工程顺利进行，防止各种腐败的发生，根据国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定，特订立本协议如下：

一、双方应应当自觉遵守国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定。

二、业主方面（包括建设单位及项目管理单位）：

1、业主及其工作人员不得以任何形式向承包商索要和收授回扣等好处。

2、业主工作人员应当保持与承包商的正常业务交往，不得接受承包商的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包商报销任何应由个人支付的费用。

3、业主工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

4、业主工作人员不得要求或则接受承包商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、旅游以及出国等提供方便。

5、业主工作人员不得向承包商介绍家属或则亲友从事与业主工程有关的经济活动。

三、承包商方面：

1、承包商应通过正常途径开展相应业务工作，不得向业主工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

2、承包商不得为谋取私利擅自与业主工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或则达成默契。

3、承包商不得以任何理由、邀请业主工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

4、承包商不得为业主工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

5、承包商如发现业主工作人员有违反上述协议者，应向业主领导或则业主上级单位举报，

业主不得找任何借口对承包商进行报复，业主对举报属实和严格遵守廉洁协议的承包商，在同等条件下给予承接后续工程的优先投标权。

四、业主发现承包商有违反本协或则采用任何手段行贿业主工作人员，业主根据具体情节和造成的后果追究承包商工程合同造价1%-5%的违约金，由此给业主单位造成的损失均由承包商承担。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人（签字或章）　　法定代表人（签字或章）

经办人：　　经办人：

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件四：建设工程承发包安全管理协议

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

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

一、承包施工项目

工程名称：_____

工程地点：南京市江北新区

二、工程项目施工期限

自　年　月　日起开工至　年　月　日完工。（开工日期以发包人/监理工程师发出的开工令为准）

工期：_____日历天

三、协议内容

1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场，进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由乙方按要求自行编实施性制施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报监理备案，以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，

8、交底材料一式三份，由甲乙双方和监理各执一份。

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

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和发包人的督促、检查和指导。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，并书面报监理和发包人。

11、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相

互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

14、乙方的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经监理和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。如擅自拆除所造成的后果，由乙方人员及其单位负责。

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

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

17、乙方需用发包人提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和发包人许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。乙方配电系统必须有专人 24 小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、 电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

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

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与发包人无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20、本协议经双方签字、盖章有效。

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

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：_____
委托代表人：_____	委托代表人：_____
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：_____

附件五：预付款担保

预付款担保

_____（发包人名称）：

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

为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

年月日

附件六：不拖欠农民工工资的承诺书

建设单位：_____

为维护社会稳定，规范建筑市场劳务用工秩序，保障建设领域农民工的切身利益，我们作出如下承诺：

1、遵守国家有关工程建设的法规，自觉维护和规范建筑市场秩序，诚信守法，严格执行《南京市人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》宁政办发[2017]84号精神，不拖欠民工工资。

2、规范劳务用工行为，与劳动者签订劳动合同，实行由总承包单位建立银行代发民工工资制，杜绝非法用工，不拖欠分包工程款；在获得工程款后，优先支付民工工资。

3、承接的工程不转包、不违法分包、不挂靠。将分包的工程分包给有资质的分包企业，杜绝使用“包工头”式的非法用工方式。

4、严格执行市政府关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见，按时按月支付工资，所付月工资不低于南京市最低工资标准；监督检查分包工程的民工工资支付情况，并承担连带责任。

5、如发生工程款或拖欠民工工资纠纷，自觉主动配合有关部门作好调解工作，确保社会稳定。

总承包单位(章)：

企业法人 姓 名：　　联系电话（办公室）：

（手机）：

年　　月　　日

合同附件

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京生物医药谷建设发展有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就聚慧园雨污水管网（永锦路段）施工（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

工程保修金为工程结算审计总价的 3%，在工程竣工验收合格之日起，工程竣工交付满二年后的第 28 天内，经建设单位及发包人签字盖章认可无维修事项，缺陷责任期终止后，发包人应退还工程保修金（不计息）。

四、质量保修责任

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

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

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

发包人：（盖章）　　承包人：（盖章）

法定代表人：（签字或签章）　　法定代表人：（签字或签章）

委托代理人：（签字）　　委托代理人：（签字）

签订时间：2024 年 月 日

合同附件 2、

设立民工工资专用账户的承诺

南京生物医药谷建设发展有限公司 ：

我公司承诺依据苏建建管【2016】707 号文及宁建建监字【2018】457 号文件精神，我方向甲方提供银行民工工资专用账户，并与银行签订三方协议。双方约定甲方在每次支付工程进度款时，民工工资按进度款 20%的比例直接扣除，转入我方已设立的农工工资专用账户，用于我方发放民工工资。我方应及时并足额发放农民工工资，不得有拖欠民工工资现象。如因农民工工资拖欠导致的维权及处罚等相关法律责任由我方承担。

承诺人：（盖章）

法定代表人：（签字或签章）

2024 年　月　日

第五章 工程量清单

1. 工程量清单说明

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

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

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

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

1.5 本工程创建目标及按质论价费用计取标准：/

工程类别：装修装饰施工

创建目标：无

计税方法：一般计税。

计取标准：详见工程量清单。

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

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

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

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：/

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：/

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	名称	规格型号	品牌
1	钢材		南钢、宝钢、沙钢、永钢、马钢
2	混凝土		中联、中建、华浦、普迪、恒建、双龙
3	水泥		海螺、南方、中联、华润、双猴、江南
4	防水材料		金雨伞、科顺、卓宝、东方雨虹
5	烤漆玻璃		台玻、福耀、南玻、耀皮
6	铝板		中铝铝材、南亚、坚美铝材、凤铝铝材
7	涂料		多乐士、三棵树、华润
8	石膏板（含防水）		拉法基、可耐福、圣戈班、龙牌
9	五金类		多玛、坚朗、立新、合和、诺托
10	地砖、墙砖		马可波罗、蒙娜丽莎、东鹏、斯米克、冠军、诺贝尔
11	木饰面类		兔宝宝、千年舟、莫干山
12	防火阻燃板		兔宝宝、千年舟、莫干山
13	轻钢龙骨		龙牌、阿姆斯壮、星牌
14	防火门		步阳、蓝盾、盼盼
15	定制木门		欧派、盼盼、美心、大自然
16	洁具卫浴、龙头五金		科勒、TOTO、杜拉维特
17	开关插座（地插）		施耐德、西门子、ABB
18	电线电缆		宝胜、远东、上上 、江南
19	普通照明		欧普、雷士、三极雄光、飞利浦、松下
20	塑料管（含管件附件）		公元、伟星、中财、联塑、日丰
21	镀锌（焊接、无缝）钢管		天津友发、无锡湖光、上海劳动、宝钢
22	阀门、截止阀等		中核苏阀、上海冠龙、上海良工、上海沪工
23	电缆桥架		大全、威腾、正泰、江威电气

24	应急照明及疏散指示		振辉、中川电气、太仓光诺、广东艺光（消防 3C 认可）
25	VRV 空调		日立、格力、美的
27	新风机		绿岛风、松下、远大、天加
28	风机		英飞同仁、浙江亿利达、上海科禄格
29	配电箱元器件		施耐德、西门子、ABB
30	消防电系统		海湾、上海松江、青鸟消防
31	风口、风阀、消声器、百叶等		上海显隆、上海盈达、上海研普
32	橡塑保温		江苏赢胜、华美、福乐斯
33	综合布线系统		康宁、康普、罗森伯格、西蒙
34	监控及门禁系统		海康威视、大华、天地伟业、宇视

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。

投标人拟选择推荐的厂家或品牌以外的产品时，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。

4. 工程量清单

第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：√是 否

请于至（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），在持单位介绍信领取图纸。图纸押金 元， 在退还图纸时退还（不计利息）。

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

投标文件格式

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

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

（项目名称）　（标段名称）

标段编码：

投　标　文　件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目　　录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明和授权委托书

三、联合体协议书

四、投标保证金

五、已标价工程量清单

六、施工组织设计

七、项目管理机构

八、拟分包项目情况表

九、资格审查资料

十、其他资料

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

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

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4．如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

资 格 审 查 承 诺 书

致：　　（招标人）

我公司现承诺如下：

（1）具有独立订立合同的能力；

（2）企业的资质类别、等级和项目负责人专业、资格等级符合国家有关规定；

（3）我公司非联合体投标；

（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）我项目负责人满足下列条件：

a.项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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

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

（6）我方不存在下列情形之一：

1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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。

（7）符合法律、法规规定的其他条件。

（8）我单位及项目负责人为非红、黄牌警示单位或责任人。

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

（10）我单位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。

投标人（盖章）：

投标人法定代表人（签字或盖章）：

日期：年月日

注：
1、所有自愿参加投标活动的企业，必需按此格式内容作出承诺，不得修改；
2、如以联合体形式参与投标，则联合体各方必须分别提供承诺书。

（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

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td rowspan="8">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td colspan="2">有效期</td><td colspan="2">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td colspan="2">有效期</td><td colspan="2">技 工</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

（二）项目负责人资料表

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

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务		养老保险	

建造师专业等级		证书编号	
学历		所学专业	
参加工作年限		从事项目负责人年限	

近年来完成的类似项目情况					
合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类
项目内容描述	合同金额	招标人名称	招标人联系电话	其他说明	

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

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

（四）拟分包项目情况表

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

（五）近年完成的类似项目情况表

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

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

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

第九章 其他

聚慧园 1#楼 11 层装修施工项目

答疑说明文件（第一次）

标段编码：JBFJ2501468-01SGGH

致各投标人：

现决定就聚慧园 1#楼 11 层装修施工项目招标文件做如下澄清、说明：

1、招标文件第二章投标人须知前附表 10.8 第（4）项由“本项目施工电子图纸已经上传至邮箱，账号：JTWDZBDL007@163.com，密码：66087056，请投标人自行登录下载，未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。”

修改为“本项目施工电子图纸通过网盘分享，链接 :https://pan.baidu.com/s/1bBnY2ojoy6DhJkraDQOq-A?pwd=3cjt 提取码:3cjt。请投标人自行登录下载，未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。”

2、招标文件第三章评标办法前附表需要补充的其他内容由“报价得分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法:分相等时,以投标报价低的优先;投标报价也相等的，应以抽签方式确定。”

修改为“报价得分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法:由评标委员会投票表决。”

3、第五章工程量清单 3.其他说明品牌表 24 项应急照明及疏散指示品牌要求由“振辉、中川电气、太仓光诺、广东艺光（当地消防 3C 认可）”

修改为“振辉、中川电气、太仓光诺、广东艺光（消防 3C 认可）”。

凡本澄清答疑文件与原招标文件有相悖之处，均以澄清答疑文件为准。

招标代理：江苏经天纬地建设项目管理有限公司

日期：2025 年 11 月 10 日

聚慧园 1#楼 11 层装修施工项目

答疑说明文件（第三次）

标段编码：JBFJ2501468-01SGGH

致各投标人：

现决定就聚慧园 1#楼 11 层装修施工项目招标文件做如下澄清、说明：

一、澄清修改内容

1、ST01 石材具体是什么石材。

回复：灰色大理石 20 厚。

2、本层楼层层高为多少。

回复：建筑层高 4.2m。

3、金属窗是塑钢窗还是断桥铝的窗。

回复：断桥铝，未涉及新做窗户，如外幕墙需更换，同原本建筑材质。

4、屏风隔断是否有材质要求，高度多少。

回复：隔断材质同墙面硬包，金属包边，高度见吊顶标高。

5、推拉门什么材质。

回复：铝合金边框+超白玻推拉门。

6、服务台石材使用什么石材。

回复：增加服务台清单，服务台采用白色大理石 20 厚（爵士白或鱼肚白皆可），招标工程量清单已调整，随本次澄清发出。

7、本项目招标工程量清单、招标控制价已调整，请各投标人按调整后招标工程量清单、招标控制价进行编制投标文件。

8、招标文件第二章投标人须知前附表 10.2 最高投标限价（招标控制价）调整为：4406597.26 元，其中暂估价 0 元。

招标代理：江苏经天纬地建设项目管理有限公司

日期：2025 年 11 月 14 日