NO.2020G07地块F01栋室内装饰装修工程

标段编码：NJFJ2501676-08SG-GHa01

招标文件

招标人（招标代理）:江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司（加盖电子印章）

2026-11-20

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 11
投标人须知前附表 11
投标人须知正文 23
开标一览表 33
第三章 评标办法 35
评标办法前附表 35
评标办法正文 41
第四章 合同条款及格式 48
第五章 工程量清单 110
第六章 图纸 116
第七章 技术标准和要求 118
第八章 投标文件格式 120
第一阶段 120
封面 122
目录 120
一、投标函及投标函附录 123
（一）投标函（一阶段） 123
（二）投标函附录 124
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 125
二、法定代表人身份证明和授权委托书 126
三、联合体协议书 127
四、投标保证金 127
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 128
六、施工组织设计 129
七、资格审查及其他资料 136
（一）投标人基本情况表 136
投标人基本情况表 136
（附件）企业相关证明证照文件 136
（附件）企业资质 136
（附件）企业证书 136
（附件）企业信用管理档案 136
（二）项目负责人资料表 137
项目负责人资料表 137
（附件）基本信息 137
（附件）资格证书 137
（附件）社保 137
（附件）业绩 137
（三）项目管理机构组成表 138
项目管理机构组成表 138
（附件）基本信息 138
（附件）资格证书 138
（附件）社保 138
（四）拟分包项目情况表 139
（五）近年完成的类似项目情况表 140
近年完成的类似项目情况表 140
（附件）企业近年完成的类似项目情况 141
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 141

（附件）企业获奖情况 141
（附件）项目负责人获奖情况 141
（六）正在施工和新承接的项目情况表 142
（九）资格审查其他资料 142
八、其他资料 142
第二阶段 143
投标函（二阶段） 144
五、已标价工程量清单 144
第九章 其他 145

第一章招标公告

（市交易中心）NO.2020G07地块F01栋室内装饰装修工程招标公告

标段编码：NJFJ2501676-08SG-GHa01

1.招标条件

本招标项目NO.2020G07地块已由南京市发展和改革委员会以（项目审批文号:宁发改备〔2025〕107号）批准建设，项目业主为南京河西新城置业有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京河西新城置业有限公司，现对该项目F01栋室内装饰装修工程进行公开招标。

江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价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：江苏省南京市建邺区楠溪江东街以南，泰山路以西地块

2.2 招标范围：F01栋室内装饰装修工程，包含但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等。具体详见图纸及工程量清单。

2.3 计划工期：160日历天

2.4 合同估算价：70000000.00元

2.5 工程规模：本次拟对功能区包含但不限于领导办公层、标准层办公，会议层、贵宾接待室、展厅、食堂、活动中心、等全空间进行装修改造，本次装修面积约2.1万平方米(具体详见图纸及工程量清单)。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：/

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上并具备有效的安全生产许可证

项目负责人资格：注册建造师证建筑工程一级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业业绩：投标人自2021年12月1日（含）以来，承担过单项合同金额达2800万元及以上的房屋建筑（住宅、公寓、厂房及物流仓储除外）室内装饰装修工程。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明，三者缺一不可，否则视为未提供。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，否则视作未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以工程竣工验收证明材

料中的竣工验收时间为准。竣工验收证明材料必须由建设单位、监理单位、设计单位、施工单位同时盖章，四方单位公章缺一不可。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）。注：1、含有室内装饰装修工程的施工总承包或工程总承包项目（单独的室内装饰装修专业工程总承包除外）不得作为类似工程业绩。

符合法律法规规定的其他条件：1、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。2、本次招标不接受黄牌警示单位投标。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）。3、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。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苏建规字〔2025〕12号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12号文规定执行。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住建厅综合服务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、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知(建办市〔2021〕40号)要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。9、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(2026年5月-2026年10月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码）。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。10、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。11、提供加盖公章的《承诺书》，格式详见投标文件格式。

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 ：2026-12-15 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标： 是 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：82.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。

<table>
<tr><td>2.3.2</td><td>评标基准价计算方法</td><td>1、评标基准值计算方法的确定
开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）：
方法一； 方法二；
2、评标基准价计算
方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。

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

评标后基准价调整方式
因评委计算错误而重新计算</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、是否设置篇幅扣分：☑ 是
施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。
<table>
<tr><td>评审因素</td><td>页数要求</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>等级分(优=2.00； 良=1.80； 中=1.60； 差=1.40； 无=0)
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>等级分(优=2.00； 良=1.80； 中=1.60； 差=1.40； 无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td></td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>等级分(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>等级分(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>28</td><td>等级分(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>6</td><td>等级分(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>等级分(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均
</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>项目负责人业绩：项目负责人自2021年12月1日（含）以来，以项目经理身份承担过单项合同金额达2800万元及以上的房屋建筑（住宅、公寓、厂房及物流仓储除外）室内装饰装修工程，有一个得2分，满分2分。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明，三者缺一不可，否则视为未提供。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，否则视作未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以工程竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。竣工验收证明材料必须由建设单位、监理单位、设计单位、施工单位同时盖章，四方单位公章缺一不可。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）。项目负责人业绩须为投标人承接。
注：1、含有室内装饰装修工程的施工总承包或工程总承包项目（单独的室内装饰装修专业工程总承包除外）不得作为类似工程业绩。2、如提供的是室内装饰装修工程总承包业绩，本次投标的项目负责人须是该工程总承包业绩的施工项目经理（或是该工程总承包业绩的项目总负责人兼施工项目经理），否则该业绩不予认可。3、资格审查业绩不可用于本项计分。
注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考</td></tr>
</table>

		核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	/
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/

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：https://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

（3）南京智能开标大厅联系电话： 0512-58188512

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

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

9.6两阶段评审实施细则如下：第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件。评标委员会对投标人进行资格审查，再对投标人的商务技术文件（含施工组织设计、投标人业绩评分，满分18分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分汇总排前9名投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分汇总排前7名的投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分汇总排前5名的投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为4个及以下的，全部进入第二阶段开标评标。若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.7其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京河西新城置业有限公司	招标代理机构：	江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司
地址：	南京市建邺区嵩山路138号四楼	地址：	南京市建邺区新城科技园研发总部园3栋9楼-B
联系人：	王婷婷	联系人：	苏蓉、季南洋
电话：	025-86733027	电话：	13401777241

招投标监督管理部门及电话： 南京市城乡建设委员会（电话:025-83278299）

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：南京河西新城置业有限公司 地址：南京市建邺区嵩山路138号四楼 联系人：王婷婷 电话：025-86733027
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司 地址：南京市建邺区新城科技园研发总部园3栋9楼-B 联系人：苏蓉、季南洋 电话：13401777241
1.1.4	项目名称	NO.2020G07地块
1.1.5	建设地点	江苏省南京市建邺区楠溪江东街以南，泰山路以西地块
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	F01栋室内装饰装修工程，包含但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等。具体详见图纸及工程量清单。

1.3.2	计划工期	计划工期：160日历天 计划开工日期：2027-01-01 计划竣工日期：2027-06-10
1.3.3	质量要求	符合现行国家质量验收合格标准
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件：专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上并具备有效的安全生产许可证 ☑项目负责人资格：注册建造师证建筑工程一级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证） ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☑企业业绩：投标人自2021年12月1日（含）以来，承担过单项合同金额达2800万元及以上的房屋建筑（住宅、公寓、厂房及物流仓储除外）室内装饰装修工程。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明，三者缺一不可，否则视为未提供。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，否则视作未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以工程竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。竣工验收证明材料必须由建设单位、监理单位、设计单位、施工单位同时盖章，四方单位公章缺一不可。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）。注：1、含有室内装饰装修工程的施工总承包或工程总承包项目（单独的室内装饰装修专业工程总承包除外）不得作为类似工程业绩。 ☐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。2、本次招标不接受黄牌警示单位投标。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）。3、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。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苏建规字〔2025〕12号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12号文规定执行。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住建厅综合服务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、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知(建办市〔2021〕40号)要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。9、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(2026年5月-2026年10月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码）。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。10、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。11、提供加盖公章的《承诺书》，格式详见投标文件格式。
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	1、施工图纸；2、工程量清单；3、招标文件答疑、补充文件（如有）等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-11-26 18:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-12-15 09:30:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币500000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺

		是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。

3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	（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；
3.5.1	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： 2026-05-2026-10 ☑其他材料：投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年(2026年5月-2026年10月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码)；若项目负责人属企业退休人员、事业单位编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，则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。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☑其他材料

		业绩的补充证明材料（如需）
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：无要求
5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。 第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人；

		（2）导入第二阶段/第二信封投标文件； （3）公布开标结果； （4）投标人提出异议或咨询（如有）； （5）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （6）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成9人，其中招标人代表2人，专家7人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 银行保函（或银行电汇）等

		履约担保的金额： 承包人应于第一次付款前，向发包人提供中标价10%的履约担保。履约担保形式：银行保函（满足发包人要求的银行开具、保函有效期≥合同工期，如到期本合同内装修工程未全部竣工验收合格，承包人应无条件续保直至本合同内装修工程全部工程竣工验收合格之日）或银行电汇（电汇至发包人指定账户）。履约担保退还时间：工程竣工验收合格并经承包人申请且完成发包人审批手续后30天内退还（无息）。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 由建设方提供支付担保 支付担保的金额： 中标价的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）	57700273.54元， 其中暂估价1400000元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	采用 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: 不要求

10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8		1、本工程不组织集体踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察。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。2、投标人请自行下载相关项目资料，链接：https://pan.baidu.com/s/1vZvePvUZoNBf1rJTfl2WRg提取码:dmfm--来自百度网盘超级会员v9的分享请投标人自行至网盘下载相关资料（包括但不限于招标图纸、技术规范等内容），未在规定时间内下载的，将被视为已获取电子资料上的全部信息，所产生的后果由投标人自行承担。3、投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品①发包人根据项目的实际要求，对投标人自行采购的主要材料、设备提供了参考品牌，投标人投标时，可以使用发包人推荐品牌表中的品牌产品进行投标；②投标人若不选用发包人“主要材料、设备推荐品牌表”中任一品牌的，应在投标文件中明确材料或设备所选的品牌，同一设备、材料限报一个品牌，投标人同时需要承诺其所使用的产品与发包人推荐品牌为同等档次及以上的产品，且中标后发包人有权对投标人所报品牌进行考察、调研。经发包人考察、调研后认定投标人所报品牌低于招标人推荐品牌的，投标人则只能从招标人推荐的品牌当中进行选择，且价格执行投标时单价。③如果投标人在投标文件中没有明确选用何种品牌的，视为投标人所投品牌响应招标文件要求，发包人有权要求投标人在发包人“主要材料、设备推荐品牌表”中选择推荐品牌的任一品牌，且价格执行投标时单价。4、其他说明：①本项目招标人确定

	中标人方式执行国务院令613号文第五十五条的规定执行。投标人须知前附表及正文内容中相关内容与本条相抵触的，以本条为准。②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。③投标人中标后，中标人须在中标公示结束后向招标人免费提供五份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件（下简称纸质投标文件），纸质投标文件应在《投标函》和《法定代表人身份证明和授权委托书》加盖单位公章。同时提供全套纸质文件的电子版（须含采用软件编制的报价文件）。投标文件需打印投标报价文件、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表和总价措施项目费及分析表、其它项目清单及费用组成、承包人供应材料一览表等。投标人提供的纸质文件与网上投标电子文件必须一致，否则以往上投标电子文件为准。④中标人在中标通知书发出后30日内与招标人签订施工合同。中标人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，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。⑤评标结果异议的受理机构和联系方式：1、受理机构：南京河西新城置业有限公司，联系人：王婷婷，联系电话：025-86733027；2、该项目实行网上受理异议和投诉，如有异议或投诉，投标人使用本单位专用CA锁通过"e路阳光"网上交易平台提交异议或投诉。

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；或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

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

（6）符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）已标价工程量清单；

（6）施工组织设计；

（7）项目管理机构；

（8）拟分包项目情况表；

（9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；

（10）定标资料（如有）

（11）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

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

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

（3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

7.2 中标通知

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

7.3 履约担保

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

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

7.4 签订合同

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

（二）简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

开标一览表

NO.2020G07地块 第一阶段 开标记录表

项目名称：NO.2020G07地块

标段名称：F01栋室内装饰装修工程　　标段编码：NJFJ2501676-08SG-GHa01

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

开标一览表

NO.2020G07地块 第二阶段 开标记录表

项目名称：NO.2020G07地块

标段名称：F01栋室内装饰装修工程　　标段编码：NJFJ2501676-08SG-GHa01

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章　评标办法（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

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

初步评审

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

2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）；

		供材料价格	2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定

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

<table>
<tr><td></td><td></td><td>评标后基准价调整方式
因评委计算错误而重新计算</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、是否设置篇幅扣分：☑ 是
施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>等级分(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>等级分(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>等级分(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>等级分(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>28</td><td>等级分(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)
(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>6</td><td>等级分(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td><table>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>等级分(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>项目负责人业绩：项目负责人自2021年12月1日（含）以来，以项目经理身份承担过单项合同金额达2800万元及以上的房屋建筑（住宅、公寓、厂房及物流仓储除外）室内装饰装修工程，有一个得2分，满分2分。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明，三者缺一不可，否则视为未提供。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，否则视作未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额以合同为准，时间以工程竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。竣工验收证明材料必须由建设单位、监理单位、设计单位、施工单位同时盖章，四方单位公章缺一不可。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）。项目负责人业绩须为投标人承接。
注：1、含有室内装饰装修工程的施工总承包或工程总承包项目（单独的室内装饰装修专业工程总承包除外）不得作为类似工程业绩。2、如提供的是室内装饰装修工程总承包业绩，本次投标的项目负责人须是该工程总承包业绩的施工项目经理（或是该工程总承包业绩的项目总负责人兼施工项目经理），否则该业绩不予认可。3、资格审查业绩不可用于本项计分。
注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。
汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（4）</td><td>投标人市场信用评价评分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（5）</td><td>项目管理机构</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（6）</td><td>报价合理性得分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（7）</td><td>其他</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.5.2</td><td>竞争性判断</td><td>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。</td></tr>
<tr><td colspan="3">需要补充的其他内容：
□综合评估法综合评分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：/
其他：/</td></tr>
</table>



1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1 两阶段评标（如采用）

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

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

(6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

(1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

(6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

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

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

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

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

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

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

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

3.3 详细评审

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

（1）按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

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

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

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

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

（7）按本章第2.3.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

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

附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

报价由低到高分别依次排序。

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= （ A×50%+B×30%+C×20%） ×K

A=招标控制价×（ 100%— 下浮率Δ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

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

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

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

第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

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

建设方（全称）：南京河西新城置业有限公司

发包人（全称）：南京河西新城建设发展有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就NO.2020G07地块F01栋室内装饰装修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：NO.2020G07地块F01栋室内装饰装修工程。

2.工程地点：南京市建邺区楠溪江东街以南，泰山路以西地块。

3.工程立项批准文号：宁发改备〔2025〕107号。

4.资金来源：国有资金。

5.工程内容：NO.2020G07地块F01栋室内装饰装修工程的施工。

6.工程承包范围：F01栋室内装饰装修工程，包含但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等。具体详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

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

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收“合格”标准。

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）；税率 9%，不含税金额_____；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ （¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ （¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____ （¥_____元）。

2.合同价格形式：_____固定单价合同_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）发包人与承包人约定的与工程施工有关的具有约束力的加盖发包人公章的会议纪要和补充协议；

（2）本合同协议书

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）专用合同条款及其附件；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）；

（10）已标价工程量清单或预算书；

（11）投标文件及其附件

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.建设方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.发包人受建设方委托与承包人通过招投标形式签订合同的，叁方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

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

5.建设方和发包人之间的责任及义务以双方签订的共同管理协议为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在___南京河西新城建设发展有限公司___签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自___三方签字盖章且承包人提供满足发包人要求的履约担保___生效。

十三、合同份数

本合同一式_贰拾伍_份，均具有同等法律效力，建设方执_伍_份，发包人执_拾_份，承包人执_拾__份。

（此页为盖章页）

建设方：南京河西新城置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

地　址：

电　话：

开户银行：

账　号：

发包人：南京河西新城建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

地　址：_____

电　话：_____

开户银行：_____

账　号：_____

承包人：

法定代表人或其委托代理人：

地　址：_____

电　话：_____

开户银行：_____

账　号：_____

第二部分 通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》（示范文本）（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

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）发包人与承包人约定的与工程施工有关的具有约束力的加盖发包人公章的会议纪要和补充协议；（2）招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）；（3）投标文件及其附件。若对同一问题合同文件出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：详见监理合同；

电子信箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：中衡设计集团股份有限公司；

资质类别和等级：建筑工程甲级；

联系电话：详见设计合同；

电子信箱：详见设计合同；

通信地址：详见设计合同。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家、江苏省、南京市有关工程建设类的规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所明的强制性标准。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、规范最为严格者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

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）发包人与承包人约定的与工程施工有关的具有约束力的加盖发包人公章的会议纪要和补充协议；（2）本合同协议书；（3）中标通知书（如果有）；（4）投标函及其附录（如果有）；（5）专用合同条款及其附件；（6）通用合同条款；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）；（10）已标价工程量清单或预算书；（11）投标文件及其附件。

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。

当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人及承包人协商解决。

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：开工之日 14 天前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：蓝图陆套（含用于制作竣工图的图纸），电子版 1 套；承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担，实际发生由承包人按次及时支付给设计单位；发包人将根据承包人需要的阶段分别提供。

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

1.6.3 如因施工需要，必须对发包人提供的图纸进行深化设计，承包人应根据相关设计规范及技术要求委托具备相应资质的单位进行二次设计，并对其深化设计图纸负责，按要求报建筑设计单位审核通过，如因承包人设计原因导致工程不符合本合同的约定，须由承包人负责，承包人应自费予以返工，工期不予延长，且承包人应赔偿发包人的全部损失。前述深化设计工作的费用已包括在合同价款中。承包人在此保证，其（包括其委托的设计单位）在本合同下提供的对图纸进行补充和深化的文件、图纸及其它与工程有关的文件将不会侵犯任

何第三方的知识产权。承包人根据本合同提供给发包人的任何设计、图纸和文件的知识产权归发包人所有，承包人仅可为本工程之使用。

未经发包人同意，承包人不得向任何第三方泄密或者用于本合同工程以外的其他目的，否则，承包人应赔偿发包人的全部损失，本保密条款不因本合同终止而失效，保密期限直至发包人书面允许披露为止，此项保密措施费用已包含在签约合同价款中，发包人不再另行支付，

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于下列文件：（1）开工报审表（2）施工组织设计（3）总进度计划（4）材料、设备供应总计划（5）工程款支付计划（6）合理化建议（7）设计变更、签证申请报告（8）月度完成工程量统计表（9）次月工程进度计划（10）次月材料使用计划（11）隐蔽工程和中间验收通知（12）乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告（13）专业工程分包申请（14）暂停施工通知书（15）索赔意向通知书、索赔报告（16）工程款申请单（17）竣工付款申请单（18）竣工验收申请报告（19）竣工资料（20）竣工结算申请单及结算资料（21）最终结清申请单（22）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（23）应监理人或发包人要求提交的其他报告、报表。

承包人提供的文件的期限为：（1）承包人在接到中标通知书 14 日内须提供施工组织计划，

包括进度计划、质量管理措施、安全文明施工措施，以及拟投入本工程的材料设备采购供应计划、机械设备进场计划、劳动力计划、施工配合计划、应急预案，报监理及发包人审核：（2）每月 25 日报送上月 20 日至本月 19 日完成工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人采购材料清单进度计划，以及下月进度计划；（3）涉及工程价款调整的申请、报告应在收到发包人通知或引起工程价款调整的事件发生之日起 14 天内向发包人提出：（4）监理工程例会须在例会前提供如下书面材料：上周计划执行情况（包括进度执行、质量控制、安全措施落实），是否有目标偏离情况，并分析产生原因及解决措施；下周工作计划及相关保障措施，具体需要汇报内容四份。（5）发包人要求提供的其他报表根据发包人的具体要求。

承包人提供的文件的数量为： 按发包人要求 ，承包人须无偿提供上述文件 ；

承包人提供的文件的形式为： 纸质和电子文件 ；

发包人审批承包人文件的期限： 按发包人要求 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，

供发包人，监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 14 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或发包人办公室 。

发包人指定的接收人为： 发包人代表 。

承包人接收文件的地点： 项目所在地发包人项目部或承包人项目部 。

承包人指定的接收人为： 项目经理 。

监理人接收文件的地点： 项目现场总监理工程师办公室 。

监理人指定的接收人为： 监理人总监理工程师或本工程现场监理部其他指定人员 。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人必须遵守政府有关主管部门及发包人对进入施工场地交通的管理规定。按规定办理有关手续，承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 规划红线内为场内交通，规划红线外为场外交通，具体按照所属地块政府部门的相关规定执行 。

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：投标前承包人已踏勘施工现场，除现有场地条件外，发包人不再另行提供任何场内道路、围挡及临时设施，如需其他场内道路、围挡及临时设施，均由承包人自行负责修建、维修、养护和管理，发生的一切费用由承包人承担，承包人投标时已充分考虑并包含在签约合同价中，发包人不接受承包人以此类理由提出的额外费用和延长工期要求。

承包人有权使用现场现有的临时道路和交通设施，但须服从发包人及总包的现场管理要求，如因承包人原因导致现场临时道路和交通设施损坏，按本合同专用条款 6.1.5 执行。

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： 由发包人享

有 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项，未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制，使用上述文件或将之提供给任何第三方，否则应赔偿由此给发包人带来的全部损失。

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

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项，未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而、使用上述文件或将之提供给任何第三方，否则应赔偿由此给发包人带来的全部损失 。

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：已含在签约合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是，调整合同价格。

1.13.2 允许调整合同价格的工程量偏差范围：

发包人不支持不平衡报价，若发现承包人故意不平衡报价，则发包人有权按不利于承包人的原则进行处理。为有效控制不平衡报价，结算时需遵守如下约定：

由于工程量清单有误、设计变更等原因引起工程量增减：

A.当工程量清单项目工程量的变化幅度不超过 15%时，其综合单价执行中标综合单价。

B.当结算审定工程量与招标工程量相比较变化大于 15%，且中标单价与经审查合理的已按照中标下浮率下浮过后的招标控制价相比较，单价偏差幅度不超过 15%的，其综合单价执行中标综合单价。

C.当结算审定工程量与招标工程量相比较变化大于 15%，且中标单价与经审查合理的已按照中标下浮率下浮过后的招标控制价相比较，单价偏差幅度超过 15%的，视为中标合同价中存在不平衡报价。当存在不平衡报价时，则按如下方式进行调整:

1.结算审定工程量增加大于招标工程量 15%时,增加的超出招标工程量 15%以外的工程量涉及的工程造价调整公式为:(招标工程量*115%一结算审定工程量)*(中标单价一重组单价)；

2.结算审定工程量减少大于招标工程量 15%时，减少的超出招标工程量 15%以外的工程

量涉及的工程造价调整公式为:(招标工程量*85%一结算审定工程量)*(中标单价一重组单价)

3.根据上述2条计算所有单位工程汇总结果为正值时不予调增,结果为负值时予以调减。

注: ①本条款不平衡报价是指相对应单项投标报价与最高投标限价按照中标下浮率相比上下浮动超过 15%。

②重新组价原则是按招标控制价执行中标下浮率。若招标控制价价格失真或者不存在,则由承包人提出新的综合单价(按照招标文件约定套用相应定额，执行中标下浮率，材料价格执行招标时招标文件中明确的南京工程造价管理机构2026年10月发布的建设工程材料市场信息价)，经发包人确认后调整；若套定额下浮后费用与市场价误差15%以上的或没有定额要套的项目，则按照市场价格水平进行调整。

2. 发包人

2.1 许可或批准

通用条款 2.1 条第二款不适用，修改为: 因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，由发包人承担由此延误的工期，发包人无需承担由此增加的费用，不向承包人支付合理利润。

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: 代表发包人行使权利和履行义务，依据本合同并在其授权范围内履行其职责，主持开展施工现场的全面工作；处理和协调外部施工条件；对施工过程中的合同履行情况进行检查监督以及对监理工作的检查; 根据合同的约定向承包人发出的通知，以书面形式由其本人签字后送交承包人；代表发包人履行工程量、设计变更等签证、分包单位的确认、工期的签证、工程竣工验收报告的确认职责。

以下工作须经发包人书面盖章确认：（1）合同范围的调整；（2）建设标准的提高或降低（含主要材料或设备品牌、规格型号的更改）；（3）设计变更的签发；（4）现场签证的确认；（5）工期顺延的签证；（6）分包单位的确认；（7）开工、停工或复工的批准；（8）工程竣

工验收报告的确认；（9）其他可能对工程质量、进度或投资有影响的指令，发包人代表未经发包人书面盖章确认作出上述行动，该行动对发包人无约束力。发包人有权随时撤销和纠正、修改发包人代表发出的所有指示，承包人必须接受。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供。

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期 7 日前 。

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）开工前施工现场具备开工条件。若有不全事项承包人自行完善，所需费用已包含在签约合同价中。

（2）发包人负责协调总包单位为承包人提供电源接口，承包人负责接入施工现场。从电源接口至施工用电设备的线路铺设及电气设备安装均由承包人负责实施，其安装费、线路购置费等所需费用，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。同时施工中发包人不考虑任何施工条件下，因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人任何额外补偿。电力传输线和配电设施必须符合国家及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。

（3）发包人负责协调总包单位为承包人提供水源接口，承包人负责接入施工现场。从水源接口至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材购置费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。供水管路及用水设施必须符合国家及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

（4）施工及生活所需的水、电费由承包人承担并自行向总包缴纳，以三方共同认可的表具计量，并承担总包单位分摊的总表与各分表之和的量差。无论承包人是否在投标报价中单独列支，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。承包人与总包之间的前述费用争议与发包人无关。

（5）投标前承包人已到现场充分踏勘现场实际情况，充分考虑施工现场总平面布局设置，本项目场地内不允许设置生活区，同时发包人不提供生活区的搭设场地，承包人需自行考虑施工加工区、材料堆放、材料运输、二次搬运、垂直运输、吊装运输、地面保护、措施

设备、机械进退场、施工时移位所必须的临时道路、场地硬化、工程结束后的拆除、生活区设置及生活设施搭建等的合理安排，尤其是现场临时出入口施工通道方案，须满足本合同的施工运输车辆进出场要求。承包人须按照城市市容管理及环保部门的验收要求。以上涉及的所有费用均由承包人承担，承包人投标时已充分考虑并包含在签约合同价中，发包人不接受承包人以此类理由提出的额外费用和延长工期要求。

2.4.3 提供基础资料

通用条款 2.4.3 不适用。发包人与承包人应在施工前组织管线交底。承包人应制定管线保护方案，并实施对无法迁改管线的保护措施，对自身工作失误而造成的事故负赔偿责任。

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： 执行通用条款 。

发包人是否提供支付担保： 提供 。

发包人提供支付担保的形式： 由发包人提供 。

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：工程竣工后 30 天内，承包人完成并提交完整的竣工资料 10 套，内容必须真实、准确，与工程实际符合，并符合 GB/T50328-2014《建设工程文件归档整理规范》。其中含 4 套原件、6 套复印件和 10 套光盘（包括竣工图及其他所有完整竣工的资料），并报监理审核。（①本工程的移交城建档案馆全部竣工资料（含竣工图）由承包人负责，并按城建档案馆要求装订成册：②承包人在承包范围内的资料由承包人自行完成：③承包人完成全部竣工资料后移交城建档案馆，并将城建档案馆接收资料的单据交发包人，在移交过程中发包人配合，因承包人的原因（含专业分包人）而无法按期完成档案馆验收备案工作，所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：按上述要求提供 10 套。 。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担（若竣工资料套数不够，发包人需要增加，费用仍由承包人承担）。

承包人提交的竣工资料移交时间： 与竣工验收申请报告同时提交，工程竣工验收合格后，承包人应在 28 天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：以书面形式提交并提供电子版。

（6）承包人应履行的其他义务：1）施工现场围挡、出入口设施应满足发包人及政府部门管理的要求并负责日常维护，履行投标承诺并达到政府有关规定的要求，承包人必须保证施工场地与市政道路和施工场地内的道路畅通，并自行解决好与四邻的交通、环卫和施工噪音问题，处理好与周边的各种矛盾，相关费用由承包人承担，承包人投标时已充分考虑并包含在签约合同价中，承包人无权以此类理由提出支付额外费用和延长工期要求；

2）承包人应负责配合监理、审计等部门，及时进行工程量及价款的核对、确认；

3）按合同约定内容，为发包人、监理、施工总承包人及其他专业承包人的工程施工提供配合和管理，并对整体工程的施工质量和工期负责，承包人应能及时处理好各种突发事件；

4）承包人与施工总承包人的施工协调与配合的内容：

a.服从指挥，接受总承包人施工现场的交通、安全、保卫和施工消防管理；

b.施工用水、用电按专用条款第 2.4.2 条规定执行：

c 工程进度：承包人必须保证与施工总承包人充分配合，严格按经监理工程师批准的进度计划施工；

d.在施工总承包人和监理工程师协调下，与其他标段施工的整合和配合工作；

e.配合发包人，施工总承包人和监理工程师的竣工验收工作；

f.配合施工总承包人和监理工程师汇编施工过程文件和施工验收文件工作；

g.配合完成消助验收工作，承包人投标时已充分考虑相关费用并包含在合同价款中；

5）承包人应按《南京市建设工程施工现场管理办法》南京市人民政府令第 296 号的要求规范管理，如有违反相关规定，承包人按本合同相关条款承担违约金；

6）承包人应严格遵守发包人制定的《安全生产管理制度》《文明施工管理制度》《质安巡检管理考核办法（试行）》《工程管理标准》《临时用电安全标准化》和《N0.2020G07 地块（河西会融中心）项目现场管理制度》等各类管理制度，发包人可以根据各类管理制度对承包人进行奖罚；

7）承包人应严格执行《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1 号）《省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》（苏政办发〔2016〕85 号）、《市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）、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》（苏建建管〔2016〕707

号）、《关于转发〈关于印发（江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法〉的通知）的通知》（宁建建监字〔2017〕466 号）、《关于印发南京市工程建设领域农民工工货专用账户管理办法的通知》（宁建建监字〔2020〕3 号）、关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资专用账户管理细则》的通知（苏人社规〔2022〕3 号）文件的规定，不论何种原因，均不得拖欠民工工资，如果发生拖欠民工工资的现象，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除予以补全，但并不免除承包人应承担的责任和义务，在本项目竣工验收合格后，承包人凭全部农民工工资结清证明申请进行工程结算审核；

8）承包人应按规定对施工废水、地下水处理达标后排放，如未按规定执行或遭到投诉属实等，承包人须承担违约金【0.5】万元/次；同时，承包人必须进行整改至满足相关要求，相关费用由承包人自行承担。

9）无论发包人、监理是否批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠有效运行所必须的全部工作；

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，应承担违约金【0.5】万元/次；

11）高（中）考、雨（汛）季、节假日、农忙、各级重大活动期间、省市各级领导对工地进行视察、国家公祭日、扬尘管控及地方政府规定不允许施工等不利因素不视为免责事由，由此导致工期延误的，视为承包人违约，承包人应按本合同专用条款 7.5.2 条的约定向发包人缴纳工期延误违约金；同时，期间造成的人工、机械台班闲置费用，由承包人自行承担，结算时不予调整；

12）承包人需考虑配合发包人接受各部门检查、验收等工作，相关费用由承包人承担，承包人投标时已充分考虑并包含在签约合同价中，发包人不接受承包人以此类理由提出的额外费用和延长工期要求；

13）承包人必须负责做好保洁工作，施工和拆除费用均由承包人承担且包含在签约合同价款中，结算时不予调整；

14）所有工程、材料、设备（含甲供）按规范、政府职能部门及使用方要求进行的常规、非常规检测的费用以及施工过程中的所有施工检测费、监测费、检验试验费含质监站等部门的强检、抽检费用等满足竣工验收、备案所需要的一切检验试验所需费用，以上费用均由承包人承担，承包人已在投标时考虑此部分费用，施工过程中承包人如以苏建定〔2004〕414 号及类似文件申请上述费用，发包人不予认可；

15）本工程施工过程中产生的所有建筑垃圾（含拆除废弃物，如混凝土废弃块、弃土、建筑渣土，建筑泥浆等）不得随意处置，建筑垃圾的清理、外运、处置（弃置）均由承包人负责，相关费用已包含在合同价中不再调整。

16）总承包服务费（含总承包管理及施工配合费）：发包人按承包人投标时的费率执行计价程序向承包人支付总承包服务费，承包人自行与总包单位进行结算。承包人在合同价款中已充分考虑与总包单位产生的所有配合费用，且该费用视为已包含在合同价款中，工程实施过程中发包人不再另行支付与此相关的总包服务及其它任何费用。

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：代表承包人履行合同。按合同约定组织工程实施；在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。该项目经理必须是通过资格审查的项目经理，如果投标的项目经理不能实际到场有效开展工作或有弄虚作假情况，则发包人有权一次性扣除【合同总价的1%】违约金，同时发包人保留要求承包人承担担保责任和解除合同的权利　。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于 22 天，每周不少于 5 天，每天

不少于 8 小时，以宁勤绩考勤系统记录为依据，并以此考勤记录作为工程款支付的依据之一。项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事不能出席必须事先请假。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一次例会支付违约金【5】万元整。如一周有 2 个工作日或二个月累计 10 天不在现场或二个月缺席例会 3 次的，视为严重违约，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：一经发现，支付违约金【100】万元，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟一天，支付违约金【5】万元。 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：工作日期间项目经理不在现场连续超过 4 小时需向监理工程师及发包人请假，未经批准离场视为缺勤一天。项目经理有事离开现场需征得发包人的工程师同意，且必须书面指定专人（具有独立处置的能力和权力）代行其不在现场时的事宜，提交给发包人和监理备案。项目经理有事不能出勤必须事先请假（每个月事先书面请假累计不得超过 4 个工作日）。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺勤一天支付违约金【5】万元整，累计违约金额上限为合同总价的 1%。出现超过累计上限的违约金额的缺勤时，发包人有权解除合同，并追回由此造成的损失向建设行政主管部门报告。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：（1）合同签订时，中标的项目经理承包人应提交拟任项目经理的注册建造师证书、安全生产考核合格证书（B 类）原件供发包人核验；核验无误后，原件当场退还承包人，发包人留存加盖承包人公章的复印件，完工后方可归还承包人；如不能及时提供，承包人须按照项目经理不在岗支付违约金【5】万元/天，累计违约金额上限为合同总价的 1%，如在建设过程中经发包人多次催告后仍未提供，出现超过累计上限违约金额的，发包人有权解除合同。

（2）投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。承包人未取得变更备案手续，而指派或允许他人代替项目经理执行合同中约定的项目经理义务的行为，视为项目经理擅自更换。否则，此种情况发生时，则发包人有权一次性扣除【合同总价的 1%】违约金，同时发包人有权解除合同，追回由此造成的损失，发包人有权向建设行政主管部门报告。即使发包人未与承包人解除合同，发包人也将有权在竣工结算中，一次性扣除【合同总价的 1%】违约金。

（3）如果因苏建招〔2005〕580 号文中规定的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（需提供劳动合同、社保原件），并且满

足本工程招标文件对于投标项目经理要求的如资质、业绩等同等条件，否则不予更换。即使发包人同意前述事由下的项目经理更换，承包人还需向发包人支付【10】万元违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，质量、安全符合合同要求，并不受节假日对工期的影响。如项目经理无法满足要求，发包人有权要求承包人在 7 日内撤换调整其发包人认为不称职的项目经理，并应负责将该不称职的项目经理撤出现场，且该被更换的承包人不称职项目经理不得再从事任何与本工程有关的工作。如发包人认为项目经理不能胜任，发包人有权利要求承包人更换项目经理，且承包人应支付违约金【10】万元/次。承包人拒绝更换项目经理的，除发包人有权要求承包人支付违约金【50】万元以外，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人一切损失，发包人有权向南京市建设行政主管部门报告。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交监理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：中标通知书发出后 14 天内，承包人应按照投标文件中明确的主要施工管理人员向发包人及监理提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告。项目管理机构中的技术负责人、生产经理、安全总监、专职质检员、施工员、专职安全员等现场主要人员不得互相兼任且必须常驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有上岗证且在安全监督部门系统备案的，必须是本企业的正式员工。主要管理人员每月不少于 22 天，每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时在岗处理事务。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人以下人员，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，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。否则向发包人支付人民币【20】万元/人违约金。

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

B.不能积极配合监理及发包人正常工作者：

C.违反发包人或监理工地现场管理规定者：

D.无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

E 与本合同规定名册不符者：

F 与本工程施工无关的人员。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员

离开施工现场，须提前报监理及发包人同意（每个月事先书面请假累计不得超过 4 个工作日）。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人和发包人的同意。如发包人发现承包人主要施工管理人员未按上述批准要求离开施工现场，有权要求承包人按每人次【3】万元支付违约金。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中及合同中明确的主要施工管理人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，除需向发包人支付【10】万元/人违约金外，发包人有权解除合同，并追究承包人的违约责任。如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须得到发包人的批准。更换的管理人员必须是本企业正式员工（劳动合同、社保原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。

3.5 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： 按国家有关规定执行 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 经发包人许可的如厨房设备等需要厂家二次深化设计的专项工程。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：本工程不允许承包方有任何形式的转包和未经发包人允许的分包，否则发包方有权终止合同，一切损失由承包方承担。。

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：

（1）自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责管养工程及工程相关的材料、工程设备，直到办理工程移交之日止。

（2）在承包人负责管养期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用，工期不予顺延。

（3）对合同内分期完成的成品和半成品，在工程移交前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用，

工期不予顺延。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：　是　。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人应于第一次付款前，向发包人提供中标价 10%的履约担保。履约担保形式：银行保函（首次保函期限为保函出具之日起至工程建设合同约定的工程竣工验收合格之日后 30 天止。如工程发生延期，承包人提交的银行保函有效期早于工程实际竣工验收合格之日的，则承包人应于保函有效期到期之日前 30 日内重新提供符合上述要求的银行保函。在提供或重新提供符合上述要求的银行保函前，委托人将拒绝支付应付款项，或从应付款项里扣除相应金额的款项不予支付，直至承包人向委托人提交了符合要求的银行保函。保函续期次数不限，保函续期的相关费用由承包人自行承担。如承包人拒绝续期或未能在保函到期前 14 日之前成功续期的，则委托人将提取该银行保函项下的全部担保金额）。履约担保退还时间：工程竣工验收合格并经承包人申请且完成发包人审批手续后 30 天内退还（无息）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同　。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

需要取得发包人批准才能行使的职权：施工中或图纸中的建议，签证、设计变更、工期延期、开工令、停工令、复工令以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

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：由承包人向监理人提供施工现场的办公场所及生活场所，所需一切费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：详见监理合同；

职　　务：详见监理合同；

监理工程师执业资格证书号：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

电子信箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

4.4 商定或确定

合同当事人进行商定或确定时，监理人应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由监理人按照合同约定审慎做出公正的确定。

监理人应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对监理人的确定没有异议的，按照监理人的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第 20 条（争议解决）约定处理。争议解决前，合同当事人暂按监理人的确定执行：争议解决后，争议解决的结果与监理人的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

①工程质量符合一次性验收达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）“合格”并满足本项目设计要求的标准并配合项目总包单位创优。

②承包人应按照 GB/T19002-IS09002 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。

③承包人应该严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和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。工程质量达不到规定标准，包括但不限于质量安全事故及质量缺陷等与质量有关的问题，承包人必须无条件按照总监理工程师同意的技术方案进行返工维修，工期不予延长，且承包人须承担质量不合格而返工修理的费用。若承包人因自身原因造成阶段性工程质量或者过程性工程质量有 2 次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，承包人应当支付违约金【50】万元/次，并赔偿给发包人造成的一切损失。发包人保留单方面解除本合同的权利。如承包人返工 2 次及以上仍不符合相关标准，发包人有权聘请第三方进行工程相关部分的返工修理，承包人承担所有费用及责任。

④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的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监理工程师并以书面形式上报发包人。

⑤无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人供应，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，均由承包人承担责任。发包人保留进一步处罚的权利。

⑥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有效的上岗证，在施工期间佩戴其上岗证供监理工程师随时检查。

⑦不合格工程，监理工程师不予验收，承包人须按合同规定修补合格。发包人保留进一步处罚的权利。

5.1.2 通用条款 5.1.2 条不适用

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时书面通知监理人。

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。

隐蔽工程验收按现行法律法规和规范性要求执行，经验收合格后方可隐蔽或继续施工，否则监理及发包人有权责令承包人停工，所造成的工期延误等损失由承包人负责。

5.4.2 通用条款 5.4.2 条不适用。因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，但发包人无需支付承包人利润。

6. 安全文明施工与环境保护

承包人须严格执行关于印发《2021 年建设工程安全生产和文明施工精细化管理工作意见》的通知（宁建安委办〔2021〕1 号）中的有关要求，如本合同与上述“意见”中有不一致的以上述“意见”中的要求为准。

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

①按省级安全文明施工要求组织施工，保持场地整洁卫生，及时对裸露地面进行洒水保洁，减少扬尘，创造洁净的施工环境。现场布置要达到“省级（三星）文明工地”要求。

②承包人必须按照《南京市建设工程施工现场管理办法》（市政府令第 296 号）规定的标准实行文明施工管理，有关措施费用已含在签约合同价中。通用条款中有关安全防护的规定所引起的费用也包含在签约合同价中，发包人不另行支付。

③除执行通用条款的相关规定外，承包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工、在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应配合发包人和各级主管部门的检查，高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用。

④承包人负责施工现场的第三方人身安全。

⑤因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担【20】万元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

⑥实施爆破作业，使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并向相关管理部门报送相应的安全防护措施，经审查认可后实施。

⑦危险性较大需单独编制分部分项专项工程施工方案的及要求进行专家论证的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证，方案经过论证方可实施。

6.1.2 安全生产保证措施：

1）安全施工措施：

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管理工作以及施工照明，承包人必须对施工现场采取封闭管理，禁止外单位非施工车辆、人员出入工地，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。承包人的管理人员、班组长、施工人员必须持证上岗并佩戴符合标准的安全帽，施工现场每发现有人未戴安全帽将向发包人支付【1000】元/人次违约金。本工程必须使用承插盘扣式钢管支架，如搭设底层钢管支架、脚手架时，钢管支架、脚手架下部沿基础四周必须进行硬化加固。外围一律采用 2000 目/100 平方厘米以上的密目式安全网，鼓励使用硬质防护网，密目围护网全封闭，外围脚手架围护网必须高出檐口面 1.2 米，围护网质量必须符合有关规定。现场吊篮施工应满足发包人制定的《工程管理标准》中的有关要求：电动吊篮必须由取得建设行政主管部门颁发的资质证书的专业队进行，并应有安全人员在场监护，电动吊篮作业人员必须持证上岗。吊篮施工必须编制专项施工方案，经审核合格后方可组织施工。使用前要对行程、限位、急停开关，驱动机构和制动器等进行空载检查，正常后方可使用，检查时必须有防坠落措施。吊篮安装完毕后，应经检测合格后发放准用证方可使用。操作人员佩戴的安全带必须系在独立设置的生命绳上。吊篮的负载不得超过 1176N/㎡，严禁集中堆载、偏载、超载。电动吊篮电气设备必须接地、接零。吊篮内物料均匀分布，不

得超出吊篮。长料立放时，应采取防滚落措施：散料应装箱或装笼。严禁超载使用吊篮。严禁人员攀登、穿越提升机架体和乘吊篮上下。作业结束后，吊篮应与建筑物固定，并切断电源，锁好电器控制箱。

施工场地布置及临时设施的搭设必须取得发包人的书面确认，未经发包人确认承包人擅自搭设，发包人有权要求承包人拆除全部已完工作，重新按照发包人确认的要求实施，并扣除承包人【2】万元/次及以上的违约金。

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》。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）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，发包人予以配合。

4）安全管理：

承包人必须认真执行国家、省、市及有关建筑施工安全生产条例和有关规定，施工期间必须认真做好安全生产管理工作，杜绝重大安全事故发生。承包人负责现场施工人员的安全管理、教育工作。承包人应根据本工程的实际情况落实实施工程安全生产管理条例和有关工程安全生产强制性条文，安全防护措施必须责任到人、落实到位。有关防护措施费、文明施工费已经包含在工程总价中，发包人不再支付任何费用。

如因承包人安全措施不到位造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或经济损失，承包人将作为事故责任方承担所有损失及后果。施工期间，如承包人发生伤亡事故，承包人必须在第一时间妥善处置，及时向发包人及有关部门报告，并承担全部费用。发包人将根据情节轻重，每发生一次，将扣除承包人【10-200】万元违约金。承包人还须承担发包人因此造成的所有损失。承包人未按规定做好其他各项安全文明管理工作，发包人在日常检查中一经发现将扣除承包人【500-10000】元/次的违约金。

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 关于治安保卫的特别约定： 承包人应做好施工场地的治安保卫工作，承包人的安全保卫工作，应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承包人承诺，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的防火管理制度，对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，确保职工食堂卫生安全和饮水设施的安全可靠，按照现行规范执行确保施工现场的临时用电安全。必须杜绝一切事故，承包人负责承担因措施不力、管理不善而发生的事故责任。如发生偷盗、丢失等事件所造成的损失全部由承包人承担。 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在施工单位进场前编制并向监理及发包人提交施工场地治安管理方案和应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

施工过程中，承包人必须做好大型机械设备、载重车辆等进出的道路管理，如道路发生损坏，承包人应在发包人要求期限内对道路进行修复。如承包人不及时修复或拒绝修复、发包人有权安排其他队伍进行修复，费用由承包人承担，并向发包人支付【2】万元/次及以上的违约金。

现场临时设施等承包人应根据发包人工程进度要求，及时拆除并清运垃圾，如不及时拆除并清运垃圾，发包人可另行委托其他单位拆除并清运垃圾，承包人需支付发包人该部分其他单位拆除费用双倍的违约金。

因本项目工期紧，施工现场可能造成现场临时设施、施工便道、堆放场地等的多次搭拆，并将造成工效降低、围护费用增加，因此造成的相应费用、赶工及安全文明等措施费增加，承包人应已在投标报价时考虑，结算时不另增加。

所有的废水、污水排放由承包人统一规划并实施，不得污染环境和於塞市政管道，由此而引起的后果由承包人自行解决。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往总包单位指定的经发包人批准的地点并统一由总包单位进行处理并定期组织外运。

生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，费用由承包人承担。承包人本身及其所管理的单位的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩戴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戴在胸前。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称。

施工现场必须遵守政府有关主管部门及发包人管理规定，做到文明施工、规范施工。承包人违反规定造成的损失和违约金由承包人负责。

工程防护围挡设施要整洁美观，必须符合发包人、城市管理部门要求，该费用已含在签

约合同价中，结算时不调整。

承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

承包人必须按照《国务院关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》（国发〔2018〕22 号）、《2021 年建设工程安全生产和文明施工精细化管理工作意见》（宁建安委办〔2021〕1 号）等相关政策性文件（如有更新以最新文件为准）的要求，健全文明施工体系、做好建设工程工地扬尘污染防治工作、落实好现场文明施工措施，所需费用包含在合同价中。如承包人因违规情况被主管部门查处，视为承包人违约，承包人需承担由此产生的一切后果和责任，且发包人视影响程度保留进一步处罚承包人的权利。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人预付的 50%安全文明施工费总额已含在预付款中，其余部分与进度款同期支付。承包人须保证专款专用并不得以此费用不足现场安全文明施工措施支出为由而减少现场安全文明施工措施的投入。

6.1.9 安全生产责任

通用条款 6.1.9.1 条款不适用。

承包人因未履行专用条款第 6 条项下的安全文明施工与环境保护义务导致自身、建设方或发包人遭受有关监管部门处罚的，由承包人承担全部责任，由此给建设方、发包人造成损失的，建设方、发包人有权向承包人主张赔偿。

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： 按通用条款执行 。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：图纸会审及设计交底后 7 日内。报送详细的施工组织设计（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： 收到承包人资料后 7 日内予以确认。逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。但前述“视为同意”不得成为承包人在施工组织设计方面因故意或过失导致的任何民事、行政责任的免责事由。 。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到需要确认的文件后 7 天内。

1.工程开工前承包人必须根据现场及合同要求编制总进度计划(必须满足发包人的建设目标)，经监理人审核后报发包人项目部审批实施。

2.工程进度计划必须配合发包人完成建设目标的进度要求,发包人有权根据项目建设需要调整承包人的施工进度。

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：计划开工日期前 7 天前提交开工报审表 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

7.3.2 开工通知

通用条款 7.3.2 不适用，因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人无权提出价格调整要求，或者解除合同。相应工期顺延，但发包人不承担相关费用也无须向承包人支付利润。

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：开工日期前 7 天，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，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。

7.5 工期延误

通用条款 7.5.1 条不适用。

在合同履行过程中，以下原因在施工关键工期线路上，造成竣工日期及控制工期拖延，且该拖延后果确属不可避免，经发包人确认，工期相应顺延，发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、机械停滞等在内的其他责任及一切费用：

（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定，且影响总工期的；

（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件，且影响总工期的：

（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏，且影

响总工期的；

（4）发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知，且影响总工期的：

（5）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件，且影响总工期的；

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

（7）因发包人原因工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含因承包人原因被勒令停工）。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历日数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 7.2.2 项（经发包人、监理和承包人商定后施工进度计划）执行。

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：无。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

发包人有权根据实际情况及项目进展调整施工进度。

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：一次性罚款 50 万元，每延迟一天支付违约金 5 万元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价格的 5%，但若损失超过违约金上限的按实际损失计算 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 无 。

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 200mm 以上；下雪为 30mm 以上；

（3）40° C 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： 无 。

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。如果在整个工程移交前，合同双方当事人已经确认移交或发包人提前使用其中任一单位工程，则从确认移交或提前使用之日起承包人无须对该单位工程负责照管，而转由发包人负责。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。

8.4.2 承包人供应的材料：由承包人自行保管并承担保管维护费用，期间如发生被偷盗、损坏、报废等一切损失由承包人承担。禁止使用假冒伪劣或以次充好的产品，承包人必须按约定品牌选择采购，发包人代表/监理可发出指示将不符合设计要求或不符合本合同规定的或不合格的任何材料或货物从工地现场运走，且承包人应按发包人或发包人代表/监理要求重新采购符合要求的材料、货物，并承担由此发生的费用，同时将处以承包人该批次材料总价 3-10 倍的违约处罚。由此延误的工期不予顺延。无论发包人代表/监理是否发出将不符合设计要求或不符合本合同规定的或不合格的任何材料或货物从工地现场运走的指示，一经发现，责任均由承包人承担，与发包人无关　。

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：在施工过程中按发包人需求确定。部分主要甲控乙供材料、设备，发包人推荐了至少三个品牌（详见招标文件及清单编制说明），承包人必须按照发包人推荐的品牌采购，价格执行投标时单价。因特殊原因，承包人需要更换投标品牌的应报监理和发包人批准，且应在发包人推荐品牌内调整，否则更换的品牌必须与发包人推荐的品牌同等档次或更高档次（价格不予调整）。如果采购的材料品质或投标品牌因厂家原因导致需调整原投标品牌采购的，承包人须在发包人招标文件规定的品牌范围内选择，同时须满足设计图纸、招标文件的技术要求并得到设计、监理、发包人的审核批准后，方可采购。无论何种调整形式，承包人均不得提出对投标材料单价的调整要求：如调整后的价格低于投标价格则由发包人收益，按调整后价格执行。

承包人在签订材料、设备采购合同前，应编制技术规格书并向设计、监理和发包人免费提供样品、品牌及其说明书作审批之用，设计、监理和发包人根据合同约定对有关货物的质量、规格型号、外观、技术参数等予以书面确认，审批合格的样品及说明书存放在监理处，

实际施工使用的材料需按照发包人要求的样品进行采购使用并作为验收的标准。设计、监理和发包人对承包人提供样品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。否则发包人代表和总监理工程师有权指示承包人返工相关内容或停工待检，并由承包人承担由此导致的一切后果。承包人应按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担，代用材料时，须经发包人认可。如承包人采购的材料、设备不满足设计、质量及功能要求，发包人及监理不予认可，拒绝使用，且有权自行采购，费用按照实际发生金额由承包人承担，从工程款中扣除。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定： 承包人提供的施工设备和临时设施费由承包人自行承担，包含在签约合同价内。

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：____/____。

施工现场需要配备的试验设备：____/_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：__/____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：__/_____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：以下情况允许进行合同价格变更：

（1）发包人认可的工程设计变更：

（2）发包人认可的签证；

a.有效工程变更签证的认定原则：签证单上必须有发包人、跟踪审计、监理、承包人四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据：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、价格等和签证时间。b、关于临时用工的签证事项，应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数、确定的人工单价（综合单价，已含管理费和利润）；c、当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人员和发包人工地代表及跟踪审计签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收

手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付；对于其他签证，承包人要及时督促监理人员和发包人工地代表及跟踪审计必须在完工后 14 日内签字确认：所有变更签证对未能及时报送，事后补报的一律不予认可。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；但不平衡报价按照 1.13.2 条执行。

（2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

上述的“与投标报价中项目类似的”新增项目，指与投标分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

上述“与新增项目相同的或者类似的”投标报价若人、材、机消耗量明显偏离相关定额的消耗量，人、材、机单价明显高于市场行情。发包人有权对“与投标报价中项目相同或类似的”新增项目计价执行本条目第 （3）款。

（3）工程量清单中没有相同也没有类似的项目，可由承包人根据变更工程资料（施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更施工方案）、执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）等规定（人工工资按苏建函价[2026】185 号-2026 年下半年人工工资指导价执行（其中装饰工程按区间低值计取），材料单价以南京工程造价管理机构 2026 年 10 月发布的建设工程材料市场信息价为基准），按承包人报价浮动率 L=【1 一中标价/招标控制价】×100%（以上中标价及招标控制价均扣除暂列金额、暂估价及其规费税金）提出变更工程项目的单价，经发包人和监理人及跟踪审计确认后，确认后的变更报价作为结算依据。

（4）南京工程造价管理机构发布的材料市场信息价格缺失的，或者投标报价中没有材料可参考的，其材料价格由发包人、承包人、监理、项目造价咨询人（跟踪审计单位）共同询价确认材料价，按市场价确定的材料不参与综合单价让利的计算。承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于询价结果的材料价按本条目第（3）款组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

（5）工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，除安全文明施工费可以按合同规定进行调整外，其他各项措施项目费都不调整，承包人在提出调整上述措施项目费时，应事先将拟实施的方案提交监理人及发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，拟实施的方案经发监理人及发包人确认后执行。

（6）关于变更的其他约定：

①发包人保留变更或调整工程量及项目的权力，承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求。

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

③变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

④承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行。承包人应有义务及时向发包人书面提出图纸中存在的较明显的疏漏缺陷提出意见，若该类意见属实，报请监理、设计单位及发包人确认后，承包人应按经发包人确认的设计单位书面修正指示进行施工。如承包人未尽审查义务，则造成的损失由承包人承担，承包人应自费予以返工，工期不予延长。

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

⑥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监理及发包人确认：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。

⑦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。一份造价核定单上只能申报一项内容。签证原件一式六份，发包人保留二份、承包人保留二份，监理保留一份，跟踪审计单位保留一份。

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，该签证为无效签证。

⑨当月发生的签证（或变更）应当当月完成签证手续，一事一报，并附相应的影像资料。（对于每月下旬出现的应当在下月中旬完成）：如有金额较大的签证（或变更）或有争议的签证完成时间另行协商处理。

⑩涉及造价、工期延长的签证必须按发包人相关流程确认，且必须有监理工程师、跟踪

审计及发包人现场代表签字并加盖监理、跟踪审计、发包人章方有效。

按总监理工程师确认的格式于支付当月25日前将前两月20日至支付当月19日已完成工作量提交监理与发包人。发包人根据监理签署的已完合格工程量计量及工程款支付凭证支付进度款（该工程款支付凭证不作为工程量的结算凭证）。监理工程师确认的工程量必须为已完成并验收合格的工程量。

施工中非经设计单位、发包人、监理单位认可，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。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后7天内 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后7天内 。

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

无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见投标报价清单。

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。（由招标人选用，并明确暂估价材料、专业工程暂估价的结算方法）

对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人招标确定暂估价供应商或专业工程承包人。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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：与本工程合同条件一致。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： / 。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： 不调整 。

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

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

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

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：/

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：单价合同。

（1）综合单价包含的风险范围：

A.施工期间各类建材市场的材料价格及竞争风险、人工工资调整、承包人自身的能力以及履行本合同的风险，包括但不限于：①招标文件中规定的投标报价中所应包含的风险因素。

②承包人的投标报价中，已将施工期间各类建材【合同约定以外】的市场价格风险、机械费用、政策性调整的风险考虑到报价内。除招标文件或施工合同条款中另有规定，上述风险费用今后不作调整。

③承包人的投标综合单价，不论清单中其项目特征是否描述完全，都被认为已包括完成该项工程内容所需的全部费用。

④承包人在投标时已知悉，对用于本合同内各单体工程的材料价格应保持一致，在工程发生设计变更或签证时，如发现有同类材料价格在投标报价时不一致的，发包人有权按有利于发包人的材料价格计算，并按照本合同有关条款调整执行。

B.措施项目费。

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。措施项目费包括并不仅限于本工程的夜间施工、非夜间施工照明、冬雨季施工、地上地下设施建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、临时设施、赶工措施、工程按质论价、住宅分户验收、建筑工人实名制费用、智慧工地费用、二次搬运、超高施工增加、材料构件的二次包装防护费、原材料等深加工的二次搬运费、场外运输费、卸料台及转运货架摊销费、吊装费、大型机械设备进出场及安拆、施工现场保管费、环境保护费、智慧工地费、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、材料及机械设备的租赁费等。承包人在投标报价时已将此类措施费项目费用考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入【除安全文明施工费按规定的费率调整外】，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。

（2）风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价款中。承包人已在投标时仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范等前提下，结合承包人针对本工程的施工方案，并对本工程的各类风险进行认真分析后确认本合同价款。故无论发生何种情形，风险费用均不作调整。

（3）风险范围以外合同价格的调整方法：

A.因施工图变化而引起的设计变更、分部分项工程量清单漏项或非承包人原因造成的工程变更，按本合同专用条款 10.4.1 条（1）至（5）款约定进行调整。

B.承包人采购材料价格及人工工资均不调整。但税率调整按国家政策要求执行。

C.无论本项目最终是否获得国优工程、国优专业工程、省优工程、市优工程、市级优质结构工程或同类奖项等，均不予计取按质论价费。

D.不可抗力事件导致的费用，发、承包人按以下原则分别承担并调整合同价格：

①工程本身（承包人施工质量未达标准除外）的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

②发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

③承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

④停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

⑤工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

2.总价合同。

总价包含的风险范围：不采用。

风险费用的计算方法：不采用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不采用。

3.其他价格方式：不采用。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同总价（扣除暂列金及其衍生规费、税金） 10%。

预付款支付期限：合同签订后一个月内或开工通知载明的开工日期 7 天前。

预付款扣回的方式：工程预付款的扣回按每次进度款应付金额的 10%，当工程款累计付至合同价（扣除暂列金及其衍生规费、税金）的 50%时，工程预付款应全部扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量，每月支付一次工程款，详见专用合同条款 12.4.1。已完合格工程量必须在施工过程中及时进行各项隐蔽验收并形成检验记录。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：（1）承包人按发包人确认的格式于每个月 25 日前将前月 20 日至当月 19 日已完成工程量报告，并附已完成工程量报表和有关资料提交监理、跟踪审计与发包人，由监理工程师和跟踪审计对已完成并验收合格的分项工程（按建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）进行划分）工程量进行审查确认后报发包人批准。承包人应按跟踪审计人员要求参加复核或抽样复测，最终按发包人委托的审计（造价咨询）单位的审定价为准。对于发包人要求承包人完成合同以外的零星项目，承包人应在接受发包人书面要求的 7 天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向监理、跟踪审计和发包人提出书面签证，发包人签证后施工。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，经跟踪审计、发包人复核以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）本工程实行施工全过程跟踪审计，所有涉及确定工程造价方面的资料（含所有的变更签证资料）必须经过跟踪审计单位的书面确认后方可作为竣工之后价款结算的依据。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： 不采用 。

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： 不采用 。

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： 不采用 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 关于付款周期的约定：

（1）承包人提交上个月已标价清单部分的已完合格工程量，经监理、造价咨询单位和发包人审核，按审核后价款的 80%支付。变更新增部分支付至变更价（该部分需资料齐全并已完成相关变更审批手续）的 60%；并在支付至合同价的 50%时扣回全部预付款。

（2）工程验收合格并移交相关竣工资料，经监理、造价咨询单位和发包人审核后，支付至累计已完工程合格工程量所对应的工程价款与签约合同价（不含暂列金及其衍生规费、税金）二者之间较低金额的 85%。

（3）工程结算审核结束且承包人将工程结算资料归档后（合同约定的区域内总包单体工程有评优要求），付至结算审定价的 96%(全额扣回建设方及发包人垫付的各项费用)，另结算审定价的 1%作为配合创优违约金，待承包人配合项目总包创优后予以支付，如因承包人原因导致总包未能创优成功，则上述款项不予支付。承包人在此确认，对在结算审定价的范围内扣除前述费用及款项事宜明知。（全额扣回发包人垫付的各项费用）。

（4）结算审定价的 3%作为保修金，发包人在通过竣工验收三年后支付结算审定价的 2%，剩余部分于竣工验收五年后一次性支付（无息）。在此之前，承发包人双方应共同对该工程的质量进行全面回访，在确定无质量问题后发包人将剩余款项一次性付清（无息）。

注：1）由于发包人的原因暂时未付承包人工程款，承包人不得因此停工，延期付款款项不计息。发包人支付给承包人的工程预付款及进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如发现工程预付款及进度款、安全文明施工费等被用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款；

2）发包人有权代扣代缴承包人逾期未缴纳的各项规费等；

3）发包人有权代扣代付承包人未支付水电费用；

4）社会保险费由发包人代缴，并在预付款支付时一次性扣回；

5）本项目按照“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【宁建建监字〔2020〕3 号】”执行，承包人必须在工程项目所在地的商业银行开设农民工工资专用账户，发包人按照进度款的 20%于每次支付进度款时将工资款划入农民工工资专用账户，若承包人未按规定开设农民工工资专用账户并将账户告知发包人，发包人不予支付工程款，且不承担任何责任。承包人应当落实农民工实名制管理，依据实名制考勤记录编制工资表，按月足额将农民工工资发放至农民工本人银行账户，不得克扣、拖欠。

6）即使本合同各方已经签署确认社会审计的结算审计结果，如发包人的股东或集团或上级主管部门有复审或政府审计的，最终以复审结果或政府审计结果为准多退少补。

7）付款方式及流程：由承包人按合同要求申请工程款，经发包人审核批准后，由项目建设单位南京河西新城置业有限公司将工程款拨付至项目资金专用账户，并由发包人从该专用账户直接支付给承包人。承包人按规定开具付款方为“南京河西新城置业有限公司”的增值税专用发票。否则，发包人可以暂停支付且不承担任何责任。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：

（1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

（2）变更应增加和扣减的变更金额；

（3）预付款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

（4）索赔应增加和扣减的索赔金额；

（5）对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

（6）根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

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：按每月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

12.4.4 进度款审核和支付

通用条款 12.4.4 条不适用

（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付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 60 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：参照专用合同条款 12.4.1 执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

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：不采用。

3.单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解，形成支付分解表，并汇总列入工程款各周期付款申请单。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：（1）工程完工，施工符合设计及施工规范要求，工程技术资料齐全，承包人应在 3 日内向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后及时完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，应在 3 日内再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，

发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后及时审批并组织监理人、承包人、勘察、设计人等相关单位完成竣工验收。

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

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：接到发包人通知 7 天内 。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 发包人将向承包人收取【10】万元/天的违约金，如因承包人不能及时拆除或清理导致工程未按时移交，发包人有权派人强行拆除并清理，造成的费用和损失由承包人承担。

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： 不采用 。

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：接到发包人通知 7 天内承包人将工程移交给发包人，撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料，并将建筑垃圾清运出场，保证施工现场及临时占地范围内的所有场地清理干净。

14. 竣工结算

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：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人提交经监理人审核后的竣工结算申请单，并提交完整的结算资料（资料经发包人审核并书面

确认签收后视为完整）。如因承包人原因未按发包人要求的时间节点提交完整、规范的结算资料（承包人提交的结算资料存在遗漏的也视为未提交），每延迟一天发包人有权要求承包人支付违约金 20000 元，违约金上限为合同价的 2%。当违约金总额达到合同价的 2%时，发包人有权按已支付工程款作为结算金额。

竣工结算申请单应包括的内容：包括但不限于

（1）施工合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）；

（2）中标通知书；

（3）招标文件、招标答疑、投标文件；

（4）竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；

（5）开工、竣工报告；

（6）工程影像资料；

（7）施工水电费用等；

（8）各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；

（9）竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单、竣工图纸）。

14.2 竣工结算审核

通用条款 14.2 条不适用

发包人审核竣工结算的期限：发包人自收到承包人提交的完整的竣工结算资料后 180 日内审核确认完成。

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成核查，提交发包人，发包人应在收到承包人竣工付款申请单以及相关资料后 60 天内完成审批并签发支付证书。

发包人完成竣工付款的期限：按合同专用条款 12.4.1 执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 5 份 。

承包人提交最终结算申请单的期限： 承包人应在质保期满后 7 天内 。

14.4.2 最终结清证书和支付

通用条款 14.4.2 条不适用

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限： 按专用合同条款

12.4.1 执行 。

（2）发包人完成支付的期限：按专用合同条款 12.4.1 执行。

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： 自通过竣工验收之日后 24 个月 。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 扣留质量保证金 。

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： 不采用 ；

（2） 结算审定价 3 %的工程款；

（3）其他方式： 不采用 。

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： 无 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 详见“工程质量保修书” 。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。如发生渗漏或板材开裂、掉色、生锈、起皮、脱落、消防、玻璃自爆等问题，承包人有两次维修/更换不及时或维修不好或不予更换，发包人将自行委托维修/更换（维修/更换费用经第三方咨询机构审定），维修/更换方案由发包人审定，费用从承包人保修金中扣除，对扣除的维修/更换费用承包人需无条件予以认可。

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： 详见本合同专用条款的相关约定 。

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： 不计息 。

（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且不补偿任何费用。

（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，但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，但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： 若影响总工期的，则工期顺延，但不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

（7）其他：为免疑义，违约金上限为合同金额的 10%。如果受托人给委托人造成损失，就直接损失及包括诉讼费用、律师费等间接损失承担赔偿责任。

16.1.3 因发包人违约解除合同

通用条款 16.1.3 条不采用。

通用条款 16.1.4 条不采用。

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：请见本合同专用条款的相关约定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

1.承包人同时违背本合同多项约定的，应分别计算各项违约金。承包人违约须按本合同规定向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人须按发包人实际损失（包括但不限于诉讼费、律师费）进行赔偿，承包人支付违约金和赔偿并不减轻其履行合同

的责任。

2.三方约定的承包人其他违约责任：因承包人原因未依据本合同履行义务，完成本工程范围的工作，发包人有权按以下约定向承包人收取违约金。

A.如承包人未能在合同约定工期内完成施工进度计划工作量的80%，造成整个工程不能按约如期竣工的，发包人有权将其中部分工程委托他人进行施工或停止支付工程款，委托他人进行施工产生的费用加收10%的管理费后从承包人的合同款内扣除。若因承包人原因导致工期延长进而导致发包人对第三方承担违约责任的，且该等违约责任超过约定的违约金的，承包人仍应向发包人赔偿超出的部分。

B.若因承包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，发包人在支付给承包人的工程款内扣除5000元的违约金。违约金的扣除并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

C.若因承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的，承包人承担由此产生的一切后果及费用，每曝光一次承包人向发包人支付5-10万元的违约金。在本合同履行期间，因承包人原因，导致建设方收到承包人分包单位、施工班组、务工人员提出的欠款欠薪类投诉，或周边群众提出的施工噪音等相关投诉的，按以下标准承担违约责任：

每产生1单“12345” 政务服务便民热线交办工单的，承包人须向建设方支付违约金人民币2000 元；

投诉事项被提交至省级及以上平台的，承包人每次须向建设方支付违约金人民币5000元；

引发信访事件的，每次承包人须向建设方支付违约金人民币10000元；

若因承包人原因发生严重责任事故或造成恶劣社会影响的，每次承包人须向建设方支付违约金人民币5万元至10万元。

前述各项违约金可累计计算，且违约金不足以弥补建设方实际损失的，承包人应就不足部分另行赔偿。

D.承包人违反本合同其他约定的，发包人有权要求承包人改正，承包人拒绝改正或改正2次仍不符合发包人要求的，将视为承包人违约，发包人有权按照【5】万元/次收取违约金，如承包人违反本合同其他约定累计超过2次的，则发包人有权解除本合同，并就违约金不足以弥补的发包人损失，向承包人继续追偿。

E.本工程项目竣工结算应经审计部门审核，承包人应配合审计机构对本项目进行审计，具体审计时间由审计机构在合理时间内完成。如最终审计结论中的核减额中，承包人提交的

结算价超过最终审定价 8%（含）以上者，发包人有权对承包人予以处罚，处罚金额为核减额的 4%，处罚金额在结算价款中予以扣除。承包人提交的工程结算上报值经最终审核后，核减额超过 5%，超出部分的审计
效益费用由施工单位支付，费率按照全过程咨询合同约定执行。

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：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，发包人有权要求承包人承担担保责任。在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场，承包人应妥善做好已完工程和工程设备的保护和移交工作；发包人将按承包人已完成工程量的 70%给予结算，承包人并承担由此而给发包人造成的一切损失。

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：1、不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

1.1 烈度为 6 级以上的地震；

1.2 6 级以上持续 24 小时的大风；

1.3 持续降雨 24 小时且降雨量 200mm 以上；下雪为 30mm 以上；

1.4 40° C 及以上持续 24 小时的高温；

“同一气象事件同时符合不可抗力与异常恶劣气候条件约定标准的，优先适用异常恶劣气候条件条款，但该事件确实导致承包人不能克服、无法继续施工的除外。

2、不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理通报受害情况和损失情况，以及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3、因不可抗力事件导致的费用由三方按以下方法分别承担：

3.1 工程本身（承包人施工质量未达标准除外）的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害、清理、修复费用，

由发包人承担；

3.2 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3.3 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

3.4 停工期间，承包人应监理要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

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 90 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：

承包人投保内容：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。为发包人投保建筑安装工程一切险和第三者责任险。承包人投标时已充分考虑上述费用并包含在签约合同价中，发包人不接受承包人以此类理由提出的额外费用和延长工期要求。

如本工程因保险事故原因遭受损失，承包人需密切配合发包人做好保险索赔工作，事故第一时间通知发包人。承包人负有妥善保存遭受损失材料、设备的义务，如因受损材料、设备的缺失或保管不善等原因而导致保险公司拒赔或减少赔付的，发包人保留向承包人追偿损失的权利。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 遵照法律法规规定执行 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 是 。

18.7 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 。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 不采用 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 无 。

选定争议评审员的期限： 无 。

争议评审小组成员的报酬承担方式：___无___。

其他事项的约定：_____无_____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：__无____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第___（2）____种方式解决：

（1）向_工程所在地__仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_工程所在地_人民法院起诉。

21.补充条款：

21.1 本合同中承包人应缴纳的违约金，均按发包人要求以现金或支票形式于每次申请进度款前及时缴纳，否则发包人有权不予支付当月进度款，并不构成任何形式的违约。

21.2 本项目档案管理执行关于印发《南京市重点建设项目档案管理登记办法》（宁档〔2006〕34 号）的通知、关于印发《南京市重点建设项目档案验收办法》（宁档〔2008〕80 号文）的通知的相关规定，并且作为工程施工合同的组成部分，与合同同时执行。

21.3 承包人在施工过程中发生重大质量事故或发包人、监理共同认为承包人的全部或部分施工不能满足本工程质量和安全要求时，发包人有权单方面终止合同，勒令承包人退场，并将承包人承包范围内的部分项目指定其他单位施工，因此而造成的所有后果、费用损失全部由承包人承担。

21.4 承包人应按合同约定、合同内容及进度计划，分解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，按合同有关约定条款的标准予以奖惩，发包人对过程中的节点进度计划进行考核奖惩可根据各阶段实际完成情况相互抵扣。

21.5 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。否则发包人将按合同有关约定条款执行。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。

21.6 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。

21.7 因承包人未履行或未完全履行合同中约定工作，产生工程质量问题，影响工程进度，造成有关部门或企业找发包人处理，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。

21.8 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全要求时，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。

21.9 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。

21.10 承包人在投标时已知悉：进场后除开展埋件预埋工作外其他工作均以发包人通知为准，如承包人自行提前开展未经发包人允许的工作，所产生的一切费用由承包人自行承担。

21.11 承包人在施工期间如需使用本项目正式电梯作为施工用梯，由承包人负责电梯使用备案、安全管理、防护措施、日常巡检维护、故障维修、损坏部件更换、修复复原；工程移交前，承包人须委托具备资质机构完成电梯检测、整改，取得合格检验文件并通过正式验收，达到移交标准。与前述电梯使用、防护、维修、检测、验收相关的一切人工费、材料费、检测费、维保及相关风险费用，全部包含在承包人投标报价及合同总价中，建设方与发包人不再另行支付任何费用。因承包人施工使用造成电梯损坏、验收不合格、安全事故等一切责任、损失均由承包人承担。

21.12 交付前应对室内精保洁，施工单位投标时充分考虑在单价中，结算时不调整。承包人在工程完工后必须及时开荒保洁，达到发包人无需额外保洁即可入住标准，如承包人不及时保洁，发包人可另行委托其他单位进行，承包人除需承担另行委托发生的所有费用，还应同时承担 2 元/平方米(按照建筑面积计算)的罚款。

21.13 未尽事宜三方另行协商，并签订书面补充协议。

附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 3：承包人主要施工管理人员表

附件 4：廉洁合同

附件 5：建设工程安全生产协议

附件 6：不拖欠民工工资承诺书

附件 7：意识形态安全承诺书

附件 1：

工程质量保修书

建设方（全称）：**南京河西新城置业有限公司**

发包人（全称）：**南京河西新城建设发展有限公司**

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 NO.2020G07 地块 F01 栋室内装饰装修工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括 NO.2020G07 地块 F01 栋室内装饰装修工程约定的其他项目。具体保修的内容，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

质量保修期从工程通过竣工验收之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

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（包括台风、暴雨等自然条件下的影响），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．给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他约定：其他项目质量保修期自工程通过竣工验收之日起算贰年。

三、缺陷责任期

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

四、质量保修责任

1.属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人报修的，发包人可以委托他人修理，相关费用由承包人承担，如因延迟维修给发包人造成损失的，承包人应承担发包人因此遭受的全部损失。

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，由承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

1.保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2.结算审定价的3%作为保修金，发包人在工程验收合格三年后支付结算审定价的2%，剩余部分于竣工验收合格五年后一次性支付（无息）。在此之前，承发包人双方应共同对该工程的质量进行全面回访，在确定无质量问题后发包人将剩余款项一次性付清（无息）。

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

六、三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（以项目的质量保修期最长者为准）。

建设方：南京河西新城置业有限公司　　发包人：南京河西新城建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

经办人：　　经办人：_____

承包人：

法定代表人或其委托代理人：

经　　办　　人　　：

附件 2：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率（kW）	生产能力	备注

附件 3：

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 4：

廉政协议书

建设方（全称）：**南京河西新城置业有限公司**

发包人（全称）：**南京河西新城建设发展有限公司**

承包人（全称）：_____

为了确保_____工程施工顺利进行，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、三方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、发包人方面（包括建设方及发包人）：

1.业主及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处。

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

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者接受承包人为其住房装修、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人介绍家属或者亲友从事与业主工程有关的经济活动。

三、承包人方面：

1.承包人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.承包人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者达成默契。

3.承包人不得以任何理由、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.承包人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.承包人如发现业主工作人员有违反上述协议者，应向业主领导或者业主上级单位举报，业主不得找任何借口对承包人进行报复。

四、业主发现承包人有违反本协议或者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人工程合同造价 1%—5%的违约金，由此给业主单位造成的损失均由承包人承担。

发包人：_____　　承包人：_____

法定代表人或委托代理人：_____　　法定代表人或委托代理人：_____

经办人：_____　　经办人：_____

附件 5:

建设工程安全生产协议

发包人（全称）：

承包人（全称）：

承包人承担　　工程施工工作。为明确安全生产责任，确保施工安全，三方就本建设工程安全管理事项协商一致，签订本协议。

1.承包人必须认真贯彻国家和上级劳动保护、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、规章、规定。

2.承包人在施工前应建立安全管理组织体制，成立安全生产的领导小组，配备专职和兼职的各级安全生产监督管理人员；应有各工种的安全操作规程，特种作业工人的审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。

3.承包人在施工前认真勘查现场，根据政府相关规定并按建设方和发包人的要求编制施工组织设计，制订有针对性的安全技术措施，严格按施工组织设计的要求实施安全施工。

4.承包人必须认真对各级施工人员进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念、提高施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纪律、制度法规。

5.施工前，承包人应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知建设方和发包人委托有关人员出席会议。介绍施工中有关安全防护等规章制度及要求，承包人必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

6.施工期间，承包人指派彭勇同志负责本工程项目的有关安全、防火工作：建设方和发包人指派　　同志负责联系予以协助督促承包人执行有关安全、防火规定。建设方、发包人和承包人三方应经常联系，相互协助检查工程项目中有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

7.承包人在施工期间必须严格执行和遵守建设方和发包人的安全生产防火管理的各类规定，接受建设方和发包人的督促、检查和指导。对于查出的隐患，承包人必须限期整改，承包人不得以任何理由推诿。

8.在生产操作过程中的个人安全防护用品，由各方自理，建设方、发包人和承包人都应督促施工现场人员自觉穿戴好安全防护用品。

9.承包人对所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发

现隐患，立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境，设施设备，工具用具等符合安全要求和处于安全状态。施工单位对施工过程中产生的后果自行负责。

10.用于施工的机械设备、脚手架等设施，在搭设、安装完毕提交使用前，承包人应会同工程监理人员共同按规定验收，并做好验收记录。严禁在未经验收或验收不合格的情况下使用设备、设施，否则由此发生的后果由擅自使用方负责。

11.承包人应对施工现场的脚手架、井道、孔洞、设备、设施等采取安全防护措施，悬挂安全标志和警告牌，且不得擅自拆除、变动。

12.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》、经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核后持上岗证，并按规定定期审证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”的持证操作；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、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

13.承包人必须严格执行各类防火、防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，配备必要的消防器材。电焊、气割作业应按规定执行动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热防冻措施时，应取得防火主管人员同意并落实防火、防中毒措施，且指派专人值班。

14.承包人的施工用电气设备，在使用前应先进行检测，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用。擅自使用未经检测的电气设备、违反规定乱拉电线等均属乙方违约。

15.承包人在施工中，应注意地下管线及高低压架空线路的保护。建设方和发包人对地下管线和障碍物应进行交底，承包人应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向建设方和发包人和有关部门联系，采取保护措施。

16.承包人在施工前应自觉按规定向建邺区公安派出所办理相关手续，并向南京市住建委安监站、人社局劳动保护监察部门，办理施工登记手续。

17.贯彻“管生产必须管安全、谁施工谁负责安全”的原则。承包人人员在施工期间发生伤亡事故后，应立即向甲方报告，不得隐瞒，同时承包人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，建设方和发包人负责将事故情况迅速上报给有关部门。因承包人原因造成人身和财产损害的，由承包人负责经济赔偿、善后处理；因多方原因造成事故发生的，则根据事故调查情况，按事故责任的认定结果，由多方协商解决。

18.建设方和发包人负责现场监督、纠正承包人的安全文明施工活动中不安全因素。对

承包人的违章、违规、违纪行为、施工中的安全隐患、安全问题，建设方和发包人有权责令乙方限期整改直至停工整顿，经核实整改合格后方批准施工，承包人承担因此造成的一切损失。同时，建设方和发包人有权依据实际情况对承包人予以经济处罚，罚款在承包人的安全保证金中扣除。

19.其他：

（1）承包人必须严格执行下列安全施工检查标准和安全技术规程、规范、标准。

（2）建设方和发包人对承包人因违章指挥、违章作业、违反劳动纪律所造成的人身伤害等其他事故，有权参照相关规定做出经济处罚。

（3）本建设工程安全生产协议作为施工合同附件，经建设方、发包人、承包人三方签字盖章且承包人提供满足发包人要求的履约担保后生效。

发包人：_____　　承包人：_____

法定代表人或委托代理人：_____　　法定代表人或委托代理人：_____

经办人：_____　　经办人：_____

附件 6：

不拖欠民工工资承诺书

致：_____（发包人）：

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

特此承诺！

承诺单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

附件 7:

意识形态安全承诺书

为维护河西金融中心项目及公司意识形态安全，特作如下承诺：

一、不发表违背党的基本路线，否定四项基本原则,歪曲党的政策,或者其他有严重政治问题的文章、演说、宣言、声明等；不组织、参加反对党的理论和路线方针政策的网络论坛、群组、直播等活动。

二、不散布传播违背中央和省、市委决定，丑化党和国家形象，诋毁、污蔑党和国家领导人，歪曲党史、国史、军史，抹黑革命先烈和英雄模范等不良信息；不制造、传播各类谣言特别是政治类谣言，散布所谓“内部”消息和小道消息。

三、不发布转发影响社会稳定、具有煽动性的文字和图片、视频;不发表违背社会主义核心价值观和中华民族传统美德的言论。

四、不出版、购买、传播非法出版物;不宣扬封建迷信、淫秽色情;不制作、传播其他有严重问题的文章、言论、音视频等信息内容。

五、重视舆情管理，及时控制负面舆情传播。加强内部员工教育和管理，正确引导职工避免在个人社交账号上发布与项目相关、易引起舆情事件的视频、照片、文字等信息。

本公司将严格践行以上承诺，若有违反，愿承担法律责任及由此发生的和可能带来的一切后果和费用。

承诺单位（公章）:

法定代表人（签字或盖章）:

年　　月　　日

第五章 工程量清单

1.工程量清单说明

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

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

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

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”,选项：
工程类别：_____
创建目标：_____
计税方式： _____

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

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

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

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

2.5暂估价的数量及拟用子目的说明：

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌（不少于3种）	备注

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

☑投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品。

☐投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

1、发包人根据项目的实际要求，对投标人自行采购的主要材料、设备提供了参考品牌，投标人投标时，可以使用发包人推荐品牌表中的品牌产品进行投标；

2、投标人若不选用发包人“主要材料、设备推荐品牌表”中任一品牌的，应在投标文件中明确材料或设备所选的品牌，同一设备、材料限报一个品牌，投标人同时需要承诺其所使用的产品与发包人推荐品牌为同等档次及以上的产品，且中标后发包人有权对投标人所报品牌进行考察、调研。经发包人考察、调研后认定投标人所报品牌低于招标人推荐品牌的，投标人则只能从招标人推荐的品牌当中进行选择，且价格执行投标时单价。

3、如果投标人在投标文件中没有明确选用何种品牌的，视为投标人所投品牌响应招标文件要求，发包人有权要求投标人在发包人“主要材料、设备推荐品牌表”中选择推荐品牌的任一品牌，且价格执行投标时单价。

发包人“主要材料、设备推荐品牌表”

序号	材质	推荐品牌	投标品牌（品牌限报一个）
1	瓷砖、岩板	欧神诺，诺贝尔，简一	
2	美缝剂、艺术涂料/肌理涂料、防水无机涂料、无机涂料	三棵树、嘉宝莉、多乐士	
3	地毯	海马、山花、开利	
4	不锈钢嵌条、金属色抗倍特板（蜂窝板）、苹果砂不锈钢（蜂窝板）、苹果砂不锈钢（透光穿孔）、仿木纹金属蜂窝板	欧华玛 OWA、江苏馨波、珩富睿	
5	铝方通、白色蜂窝铝板（含超微孔）、白色金属网格板、白色铝扣板	欧华玛 OWA、江苏馨波、珩富睿	
6	聚酯纤维吸音板、白色玻纤吸音板	帕洛丰（PANOVF）、欧风（Ecophon ）、格拉瓦（GLAVA）	
7	木饰面、木质门（含门套）	上海文信、广东开林、鑫诺、冠美颐高	

8	门五金件	海福乐、威必驰、格屋 GU	
9	钢制防火门（含门套、五金）	国泰、扬子、华伟	
10	织物 （墙布、布艺/皮革软硬包）	欧雅、蝴蝶坊、雅琪诺	
11	多层实木复合地板	大自然、圣象、书香门第	
12	仿木纹 LVT 地板	阿姆斯壮、美利肯、萧氏	
13	仿地毯纹橡胶地板	阿姆斯壮、美利肯、萧氏	
14	玻璃门（含门套）、超白无铜银镜、白色钢化玻璃写字板、超白钢化玻璃、定制成品绢丝玻璃隔断、防火玻璃隔断	原片：信义、南玻、耀皮	
15	硫酸钙防静电活动地板	华一、沈阳沈飞、常州佳辰	
16	铝合金装饰风口及设备带	上海恒达茂、浙江穆图、上海倍途	
17	纸面石膏板、轻钢龙骨	龙牌、泰山、可耐福	
18	难燃胶合板等基层板材	兔宝宝、莫干山、千年舟	
19	钢材	南钢、马钢、沙钢、永钢、宝钢	
20	商品砼	双龙、中联、宏洋、中砼	
21	水泥	中国建材集团/CNBM、海螺、中联水泥	
22	碳纤维布	上海悍马、加固邦、美固佳	
23	无机纤维防火卷帘门（特级）	国泰、蓝盾、安安、开顺	
24	焊接钢管	友发、金洲、利达、君诚	
25	PE 管	金牛、伟星、公元、联塑	

26	电线、电缆	上上、远东、江南、宝胜	
27	开关、插座	西门子、施耐德、罗格朗	
28	灯具	欧普，雷士，飞利浦	
29	桥架	卡博菲（罗格朗）、士林电气、江苏华强、万奇	
30	消防报警	北大青鸟、北京利达、海湾、中电科依爱	
31	配电箱元器件	施耐德、ABB、西门子	
32	抗震支架	江苏勇立、镇江华翔、喜利得、江苏森基	
33	紧定式镀锌电线管(JDG)	武陵源、友发、联塑	
34	多联机	大金、三菱、东芝	
35	分体空调壁挂机	海尔、格力、美的	
36	冷凝水管 UPVC 管	金牛、伟星、公元、联塑	
37	换气扇	正野、绿岛风、松下、艾美特	
38	风管	上海科禄格、上海双城、上海英飞	
39	风阀、风口、消声器	上海金永利、靖江利神、江苏天宝、上海英飞	
40	保温	华美、金福莱斯、杜肯、福乐斯	
41	镀锌钢管	友发、金洲、利达、君诚	
42	喷淋喷头、消火栓	南京金枪鱼、琼花、南京国泰	
43	箱泵一体化消防稳压设施	南京金枪鱼、琼花、南京国泰	
44	阀门	上海沪工、 上海良工、埃美柯	
45	PP-R、PE 管	金牛、伟星、公元、联塑	
46	不锈钢管	金羊、玫德雅昌、福兰特	

47	气体灭火器	扬子、琼花、川安、鸿安、海盾	
48	PP-R 管	金牛、伟星、公元、联塑	
49	不锈钢管	金羊、玫德雅昌、福兰特	
50	钢丝网骨架 PE 复合管	金牛、伟星、公元、联塑	
51	UPVC 塑料管	金牛、伟星、公元、联塑	
52	阀门	上海沪工、 上海良工、埃美柯	
53	小厨宝	帅康、海尔、美的	
54	洁具	唯宝、TOTO、汉斯格雅	
55	大堂旋转门闸机	多玛凯拔、宝盾、阿尔瓦多	
56	水机	约克、特灵、开利	
57	沟槽管件	威可多、茨达、坚禹	

第六章 图纸

详见投标人须知前附表下载地址

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》GB50500-2013。

二、本工程采用的主要技术规范

1、施工所用的标准或规范均采用国家现行最新版本，除非合同中另有规定，承包人应在征得发包人和监理工程师同意的情况下补充标准和规范以满足合同要求。如遇规范或标准对同一问题的处理出现矛盾的情况时，承包人应通知监理工程师并提出解决办法，该解决办法应征得监理工程师的同意。

2、本章未涵盖的法规、法律或与现行的法规、法律不符，按设计图纸和现行规定执行。

3、上述规范是需符合的最基本要求，若合同文件内或现行规范、标准上有更高的要求，应以较高的要求为准；如遇新规程、规范及标准发布，按新规程、规范及标准执行。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

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

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

（项目名称）（标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（一）投标函

（招标人名称）：

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

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4．如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

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

（三）房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖单位章）：

年 月 日

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

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

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

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

六、施工组织设计

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

暗标编制要求如下：

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

注：小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

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

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

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

附表三：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

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

2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

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

附表六：临时用地表

用 途	面 积（平方米）	位 置	需用时间

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="4"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="3"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="3"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="3"></td><td rowspan="9">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="3"></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="3"></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>有效期</td><td colspan="2"></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>有效期</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">技 工</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

（二）项目负责人资料表

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

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

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

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

（四）拟分包项目情况表

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

（五）近年完成的类似项目情况表

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

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

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

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

2．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

第九章 其他