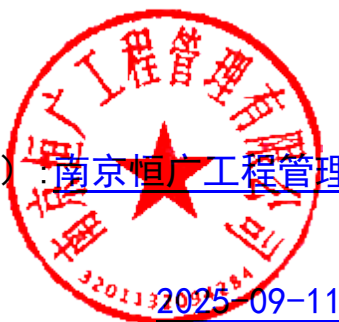


南京市城东老干部学习活动中心（栖霞区长者服务中心）工程施工

标段编码：QXFJ2501287-01SGGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：南京恒广工程管理有限公司（加盖电子印章）



# 目 录

招标文件 .....	4
第一章 招标公告 .....	4
第二章 投标人须知 .....	10
投标人须知前附表 .....	10
投标人须知正文 .....	21
开标一览表 .....	31
第三章 评标办法 .....	32
评标办法前附表 .....	32
评标办法正文 .....	37
第四章 合同条款及格式 .....	43
第五章 工程量清单 .....	79
第六章 图纸 .....	82
第七章 技术标准和要求 .....	84
第八章 投标文件格式 .....	85
封面 .....	87
目录 .....	85
一、投标函及投标函附录 .....	89
(一) 投标函 .....	89
(二) 投标函附录 .....	90
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书 .....	91
二、法定代表人身份证明和授权委托书 .....	92
三、联合体协议书 .....	93
四、投标保证金 .....	93
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	94
五、已标价工程量清单 .....	95
七、资格审查及其他材料 .....	96
(一) 投标人基本情况表 .....	96
投标人基本情况表 .....	96
(附件) 企业相关证明证照文件 .....	96
(附件) 企业资质 .....	96
(附件) 企业证书 .....	96
(附件) 企业信用管理档案 .....	96
(二) 项目负责人资料表 .....	97
项目负责人资料表 .....	97
(附件) 基本信息 .....	97
(附件) 资格证书 .....	97
(附件) 社保 .....	97
(附件) 业绩 .....	97
(三) 项目管理机构组成表 .....	98
项目管理机构组成表 .....	98
(附件) 基本信息 .....	98
(附件) 资格证书 .....	98
(附件) 社保 .....	98
(四) 拟分包项目情况表 .....	99
(五) 近年完成的类似项目情况表 .....	100
近年完成的类似项目情况表 .....	100
(附件) 企业近年完成的类似项目情况 .....	101
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	101
(附件) 企业获奖情况 .....	101

(附件) 项目负责人获奖情况 .....	101
(六) 正在施工和新承接的项目情况表 .....	102
(九) 资格审查其他资料 .....	102
八、其他资料 .....	102
第九章 其他 .....	103

# 第一章招标公告

(市交易中心) 南京市城东老干部学习活动中心(栖霞区长者服务中心)工程

## 施工招标公告

标段编码: QXFJ2501287-01SGGH

### 1. 招标条件

本招标项目南京市城东老干部学习活动中心(栖霞区长者服务中心)工程已由南京市栖霞区发展和改革委员会以宁栖发改字【2025】57号批准建设,项目业主为南京市栖霞区建设投资有限公司,建设资金来自国有(政府投资),项目出资比例为国有(政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京市栖霞区建设投资有限公司,现对该项目施工进行公开招标。

南京恒广工程管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 栖霞区仙林大学城文成路5号

2.2 招标范围: 涉及改造面积约3474.92平方米,其中地上一层1124.64平方米,地上二层、三层各1175.14平方米。主要建设内容包括拆除及渣土外运工程、土建工程、装饰工程、机电安装工程、室外配套工程等。

2.3 计划工期: 90日历天

2.4 合同估算价: 8496900.00元

2.5 工程规模: 涉及改造面积约3474.92平方米,其中地上一层1124.64平方米,地上二层、三层各1175.14平方米。主要建设内容包括拆除及渣土外运工程、土建工程、装饰工程、机电安装工程、室外配套工程等。具体详见工程量清单及图纸。

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: 1、施工总承包建筑工程三级(含)以上并具备有效的安全生产许可证。2、具体详见招标文件投标人须知前附表3.5.1要求。

项目负责人资格: 1、注册建造师证建筑工程二级(含)以上并具备有效的安全生产考核合格证(B类证)。2、具体详见招标文件投标人须知前附表3.5.2要求。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业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；

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）；3、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办（2022）2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。4、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。6、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年3月-2025年8月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。7、根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。8、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。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。9、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。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-10-11 09:15:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

## 7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[合理低价法](#)；

是否两阶段评标： 否；

是否评定分离： 否；

7.2 具体评标办法：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）； 5、企业资质不满足招标文件要求的；
<b>详细评审</b>		
条款号	量化因素	量化标准
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 (1) 投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	<b>1、参与基准价计算的投标报价范围</b> 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然

		<p>后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。</p> <p><b>2、评标基准价的算法</b></p> <p>开标时从以下方法中随机抽取确定：  <b>方法一； 方法二；</b></p> <p>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&lt;4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)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&lt;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%。</p> <p><b>K2=95%。</b></p> <p>评标后基准价调整方式  <b>因评委评审错误而重新确定</b></p>
2.1.4	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣<b>0.6</b>分（不少于0.6分），每高1%扣<b>0.9</b>分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。</p>
<p>其他要求按宁建规字[2023]1号第三条执行。投标人需满足招标文件有关企业资质、投标保证金、工期、质量标准和投标报价等基本要求。</p>		

## 8. 发布公告的媒介

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

## 9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

[http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online\\_bidding\\_platform/login](http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login)

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

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

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

∟

## 10. 联系方式

招标人：	南京市栖霞区建设投资有限公司	招标代理机构：	南京恒广工程管理有限公司
地址：	南京市栖霞区仙林街道文苑路	地址：	南京市栖霞区马群街道紫东国际创意园C14栋6楼
联系人：	刘工	联系人：	黄露
电话：	025-85309382	电话：	15251713355

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



## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <a href="#">南京市栖霞区建设投资有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市栖霞区仙林街道文苑路</a> 联系人： <a href="#">刘工</a> 电话： <a href="#">025-85309382</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">南京恒广工程管理有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市栖霞区马群街道紫东国际创意园C14栋6楼</a> 联系人： <a href="#">黄露</a> 电话： <a href="#">15251713355</a>
1.1.4	项目名称	<a href="#">南京市城东老干部学习活动中心（栖霞区长者服务中心）工程</a>
1.1.5	建设地点	<a href="#">栖霞区仙林大学城文成路5号</a>
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（政府投资） /
1.2.2	出资比例	<a href="#">国有（政府投资）:100.00%</a>
1.2.3	资金落实情况	<a href="#">已落实</a>
1.3.1	招标范围	<a href="#">涉及改造面积约3474.92平方米，其中地上一层1124.64平方米，地上二层、三层各1175.14平方米。主要建设内容包括拆</a>

		<u>除及渣土外运工程、土建工程、装饰工程、机电安装工程、室外配套工程等。</u>
1.3.2	计划工期	<p>计划工期：<u>90</u>日历天</p> <p>计划开工日期：<u>2025-10-20</u></p> <p>计划竣工日期：<u>2026-01-18</u></p>
1.3.3	质量要求	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资格要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>资质条件：<u>1、施工总承包建筑工程三级(含)以上并具备有效的安全生产许可证。2、具体详见招标文件投标人须知前附表3.5.1要求。</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人资格：<u>1、注册建造师证建筑工程二级(含)以上并具备有效的安全生产考核合格证(B类证)。2、具体详见招标文件投标人须知前附表3.5.2要求。</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。</p> <p>资格审查可选条件：</p> <p>业绩要求：</p> <p><input type="checkbox"/>企业业绩：<u>/</u></p> <p><input type="checkbox"/>项目负责人业绩：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；</p> <p><input type="checkbox"/>企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；</p> <p><input type="checkbox"/>投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中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）；</p>

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）；3、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招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办（2022）2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。

（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。4、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。

6、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年3月-2025年8月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。

以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。7、根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。8、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。

		<p><u>投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。9、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。</u></p>
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	<u>1、工程量清单；2、图纸；3、招标答疑文件（如有）。</u>
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<u>2025-09-29 17:00:00</u>

2.2.2	投标截止时间	<a href="#">2025-10-11 09:15:00</a>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	<a href="#">90</a> 天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币<a href="#">160000</a>元</p> <p>投标保证金形式：<a href="#">现金</a>  <a href="#">支票</a>  <a href="#">银行保函</a>  <a href="#">保险保单</a>  <a href="#">担保保函</a>  <a href="#">信用承诺</a></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：  <a href="#">是</a></p> <p>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</p> <p>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</p>

		<p>(南京市)提交;通过江苏省公共资源服务平台(南京市)/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的,开标前须在江苏省公共资源服务平台(南京市)进行提交。</p> <p>(4)以信用承诺方式替代投标保证金的,投标人应签署信用承诺书,随投标文件一同提交。</p> <p>(5)投标保证金退还节点如下:非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还;第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还;中标人在合同签订之日起5日内退还,招标人未书面通知交易中心合同签订时间的,中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前,招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注:实行减、免投标保证金的项目,按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 营业执照 <input checked="" type="checkbox"/> 资质证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 南京市建筑业企业信用管理档案 <input type="checkbox"/> 其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 建造师证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证 <input checked="" type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 职称证书 <input type="checkbox"/> 学历证书 <input checked="" type="checkbox"/> 养老保险证明: <a href="#">2025-03-2025-08</a> <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料: <a href="#">1、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025年</a>

		<p>3月-2025年8月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,退休人员必须出具退休证及劳务合同,若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中,未提供将作为资格审查不通过处理。2、项目负责人须符合下列条件(提供加盖投标人公章的有效承诺书原件):a.项目负责人是非变更后无在建工程,或项目负责人是变更后无在建工程(必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月),或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续,或项目负责人有在建工程,但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。b.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。</p>
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表(包括企业和项目负责人业绩)材料要求	<input type="checkbox"/> 中标通知书(或进场交易证明书) <input type="checkbox"/> 合同协议书 <input type="checkbox"/> 工程接收证书(工程竣工验收证书)等相关材料 <input type="checkbox"/> 其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否

5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：南京智能开标大厅（网址：<a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a>）。</p>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求： <a href="#">/</a>
5.2	开标程序	<p>开标程序为：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）公布投标人名单；</li> <li>（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；</li> <li>（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；</li> <li>（4）公布开标结果；</li> <li>（5）投标人提出异议或咨询（如有）；</li> <li>（6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；</li> <li>（7）开标结束。</li> </ol> <p>投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内</p> <p>开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成<a href="#">7</a>人，其中招标人代表<a href="#">0</a>人，专家<a href="#">7</a>人；</p> <p>评标专家确定方式： <a href="#">从江苏省综合评标专家库中随机抽取</a></p>

7.1.1	是否授权评标委员会确定 中标人	否 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> 个，并标明排序
7.3.1	履约担保	<p>是否要求提供履约担保：<u>是</u></p> <p>履约担保的形式：<u>银行汇票、电汇、银行保函等</u></p> <p>履约担保的金额：<u>合同签订前，承包人必须向发包人提交合同价格10%的银行汇票、电汇、银行保函等作为履约担保，履约担保有效期至承包人按合同约定完成所有工作内容并竣工验收合格。全部工程竣工验收合格后一周内一次性退还（不计息）给承包人</u></p> <p>发包人是否提供支付担保：<u>是</u></p> <p>支付担保的形式：<u>银行汇票、电汇、银行保函等</u></p> <p>支付担保的金额：<u>与履约担保的金额相同</u></p> <p>差额担保：<u>不采用</u></p>
10	<b>需要补充的其他内容</b>	
10.1	计税方法	<u>一般计税方法</u>
10.2	最高投标限价（招标控制价）	<u>8493882.56元</u> ， 其中暂估价 <u>40000元</u>

10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
10.6	两阶段评标	不采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	<p><u>①本工程不组织集体踏勘，但各投标单位需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人可不予采纳。②作为一个有经验的承包商，应具备承担本项目的实力，故投标人在报价时，应充分考虑施工期间可能发生的风险因素，并将相关费用计入投标报价。人工工资及材料价格按施工期间当地的有关文件执行。③中标人须在办理中标通知书前，必须向招标人提供伍套纸质投标文件，纸质投标文件的内容必须与网上提交的电子投标文件完全一致，并编制页码、装订成册，加盖公章。纸质投标文件的内容必须与网上提交的电子投标文件完全一致，不一致的以网上提交的为准。另外需免费提供全套纸质文件的电子版，其中：商务标部分工程量清单报价表式同时采用工程量清单计价软件(建议采用未来软件)格式和MicrosoftEXCEL格式提交电子文档；技术标施工组织设计部分可以采用微软公司的MicrosoftWord格式，图片部分可以采用JPEG格式)。④各投标人可自行到百度网盘（链接：<a href="https://pan.baidu.com/s/18eKjJXq3Gmqah51Fe01_pQ">https://pan.baidu.com/s/18eKjJXq3Gmqah51Fe01_pQ</a>，提取码：94fy）下载本项目的施工图纸。未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。⑤本项目中标后需缴纳公证费及综合交易服务费。投标人报价时，需考虑此项费用，此项费用已包含在投标报价中。⑥排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约</u></p>	

	<u>保证金而在规定的期限内未能提交，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将重新招标。</u>
--	---

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 财务要求：见投标人须知前附表；

(5) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(6) 符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

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

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

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

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 分包

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

## 1.11 偏离

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

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

## 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

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

## 3.3 投标有效期

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

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

## 3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

## 3.5 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

### 3.6 备选投标方案

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的签章和加密

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

### 4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

### 5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

### 6.4 评标结果公示

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

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

## 7.2 中标通知

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

## 7.3 履约担保

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

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

## 7.4 签订合同

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

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

# 8. 重新招标和不再招标

## 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

## 8.2 不再招标

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

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

### 9.2 对投标人的纪律要求

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

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 9.5 异议与投诉

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

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

### 10.1 (一) 一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

### (二) 简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

# 开标一览表

## 南京市城东老干部学习活动中心（栖霞区长者服务中心）工程开标记录表

项目名称：南京市城东老干部学习活动中心（栖霞区长者服务中心）工程

标段名称：施工

标段编码：QXFJ2501287-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

## 第三章 评标办法（合理低价法）

### 评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

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

		<p>相同的均剔除)后进行算术平均;当有效投标文件&lt;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%。  <b>K2=95%。</b>          评标后基准价调整方式  <b>因评委评审错误而重新确定</b></p>	
2.1.4	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分,评标价相对评标基准价每低于1%扣<b>0.6</b>分(不少于0.6分),每高1%扣<b>0.9</b>分(负偏离扣分的1.5倍);偏离不足1%的,按照插入法计算得分。          注:评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分,每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。</p>	
2.1.5	中标候选人评审办法	<p>对排名第一的投标人进行资格审查和商务标等评审,通过的投标人作为第一中标候选人,不通过的作为无效标予以否决;再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标等评审,依次类推,直至产生符合招标文件前附表7.1条要求数量的中标候选人。</p>	
<b>初步评审</b>			
<b>条款号</b>	<b>评审因素</b>	<b>评审标准</b>	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价,但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人(如有)	提交联合体协议书,并明确联合体牵头人,联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的,联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书(如有)	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书;
		暗标形式评审(如有)	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
2.2.2	资格评审标准 (适用于资格后审)	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证(相关规定不作要求的除外)
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
<b>详细评审</b>			
<b>条款号</b>	<b>量化因素</b>	<b>量化标准</b>	
2.3.1	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分	

2.3.2	评标基准价计算方法	<p><b>1、参与基准价计算的投标报价范围</b></p> <p>当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招标投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。</p> <p><b>2、评标基准价的算法</b></p> <p>开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p><b>方法一； 方法二；</b></p> <p>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&lt;4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)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&lt;4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>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%。</p> <p><b>K2=95%。</b></p> <p>评标后基准价调整方式</p> <p><b>因评委评审错误而重新确定</b></p>
2.3.3	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣<b>0.6</b>分（不少于0.6分），每高1%扣<b>0.9</b>分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。</p>
需要补充的其他内容：		

报价得分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，应以抽签方式确定。

其他：评标后评标基准价调整方式：不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变,因评委计算错误除外。

## 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1 评标入围（如采用）

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

2.1.1 投标文件存在评标条件前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

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

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

### 2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 评标价的确定：见评标办法前附表。

2.3.2 评标价相同的排序方法：见评标办法前附表。

详细评审标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

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

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

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

### 3.2 初步评审

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

- (一) 投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；
- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (十一) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (十二) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (十三) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）；
- (十四) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十五) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (十六) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十七) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (十八) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (十九) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (二十) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (二十一) 施工组织设计(施工方案)存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标的要求的；

(二十二) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(二十三) 经批准的其他要求(详见前附表2.2.3)。

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

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

### 3.3 详细评审

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

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

### 3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

### 3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时, 应遵照以下原则:

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

(2) 评标委员会完成评标后, 应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

### 3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

## 附件A

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

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

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

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

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价）=A×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 $\Delta$ ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与招标控制价×30%之和和下浮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 $\Delta$ ，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%
$\Delta$ 下 浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%

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

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

## **第四章 合同条款及格式**

(GF—2017—0201)

## 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



## 六、合同文件构成

1、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方法定代表人签字、盖章后生效。

### 十三、合同份数

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：            法定代表人或其委托代理人（签字）：

日 期：

日 期：

## 第二部分 通用合同条款

通用合同条款共计 20 条，采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条款”。

## 第三部分 专用条款

### 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）招标文件（含答疑文件）；（2）工程量清单编制说明；（3）专用条款；（4）通过条款；（5）双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为施工合同的组成部分。

##### 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：\_\_\_\_\_；

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

##### 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：除完成本项目所必须的施工场所以外，若承包人因自身情况需要另行增加其他施工场所，应在项目开工前书面提交发包人，并提交详细的场所使用计划。经发包人书面同意后，由承包人自行负责落实解决。解决方式应符合江苏省、南京市相关工程安全、环保及当地相关规定要求，由此产生的所有费用由承包人承担，发包人不另行增加与此相关的任何费用及工期。

###### 1.1.3.9 永久占地包括：/

1.1.3.10 临时占地包括：为实施合同工程需临时占用的土地，同时包括上述 1.1.3.7 中所需另行增加的施工场所产生占地费用，占地费用由承包人承担，发包人不另行增加与此相关的任何费用及工期。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑安全生产监督管理规定》（建设部第13号令）、《建设工程施工现场管理规定》以及省、市相关法律、法规。建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)、江苏省及南京市相关的工程建设管理和工程造价管理的地方性规章和政策性文件。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本项目应按国家和项目所在地的现行标准和规范设计及施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。倘若在施工过程中，出现设计或施工规范及标准针对同一问题的处理方式相互矛盾的情形，承包人有责任及时通知监理工程师。一般原则下，应优先采用要求更为严格的标准予以执行，在此情况下，发包人无需额外增加合同费用。若因特殊情形，确实无法采用高标准，承包人必须提出详尽的解决方案，并阐明具体理由。随后，需征得监理工程师及发包人出具的书面同意方可实施，如因标准低于合同标准，发包人有权调减合同费用，承包人不得拒绝。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：∕；

发包人提供国外标准、规范的份数：∕；

发包人提供国外标准、规范的名称：∕。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：现行国家、地方行业标准和技术规范。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书、补充协议；（2）中标通知书；（3）双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为施工合同的组成部分；（4）投标函及其附录（如有）；（5）专用合同条款及其附件；（6）合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术文件；（8）图纸；（9）已标价工程量清单或预算书；（10）招标文件（含答疑文件）；（11）工程量清单编制说明。

#### 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：主体工程及机电预留预埋图纸，在开工前7天提供；室内装饰及外墙装饰、智能化、暖通空调、消防等专业图纸，发包人可能视实际情况，依据承包人投标进度计划中的节点时间，在各专业工程开工前7天提供。

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸1套；

发包人向承包人提供图纸的内容：经发包人及监理确认的施工图纸。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前提供施工组织设计、施工总进度计划、材料进场总计划、设备进场总计划。进场施工前提供材料计划，按发包人及监理人要求提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算、承包人购材料清单、材料进场计划等资料）；分项施工组织设计在开工前向发包人及监理人提供，以及发包人及监理人要求提交的其他报告、报表等材料；已标价工程量清单（软件电子版）、专项施工方案、施工技术文件、项目部管理人员名单等。

承包人提供的文件的期限为：合同正式签订后7天内；

承包人提供的文件的数量为：肆套；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件（按要求签字、盖章）和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交文件（文件需齐全、有效），经监理人上报发包人后7日内。

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、

指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：项目现场；

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；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：只有项目施工人员才能进入施工现场，其他无关人员一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此产生的后果由承包人自行负责。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以本房建改造项目的用地红线为界，红线以内的施工场地内道路为场内交通范畴，红线以外的道路为场外交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人有权使用发包人提供的场内道路及交通设施，但使用前需以书面形式向发包人提出申请。承包人需严格按照发包人批准的方式、范围和期限使用，且负责使用期间场内道路和交通设施的日常维护与保养，确保其正常使用，相关费用已包含在合同价款中，结算时发包人不再增加。如因承包人使用不当造成损坏，应承担修复或赔偿责任。

对于施工现场的场外交通，承包人在使用期间需符合政府主管部门的相关要求，在施工期由承包人负责自行维护、修复、保洁，相关费用已包含在合同价款中，结算时发包人不再增加。

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：发包人或编制人单位。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：需征得著作权人的同意。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：需征得著作权人的同意。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：工程量清单存在缺项、漏项或错误时可调整合同价格，按“专用条款10.4.1 变更估价原则”执行

允许调整合同价格的工程量偏差范围：∠

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_

联系电话：\_

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导总监理工程师行使职权，协调施工现场

各方面的关系，监督工程质量、进度和安全文明施工等，解决有关设计和技术签证，办理、签证现场经济技术签证，审核工程进度报表。

#### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

##### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：签署开工令后 3 日内。

##### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人招标时已明确提供项目现状，承包人也已自行充分踏勘现场以全面了解实际情况（施工现场当前条件可能给承包人的施工操作以及场地布置带来一定程度的困难）。承包人在投标报价时，已然充分考虑施工现场条件可能产生的各类影响，并已将由此所需的全部费用明确包含在合同价款中。后续结算时，发包人绝不再因施工现场现有条件给承包人施工造成的困难而额外增加任何费用，承包人中标后亦不得以任何理由，包括忽视场地条件，向发包人提出费用或工期索赔。

(2) 承包人需自行协调确定施工（生活）用水、用电及电讯线路的接入点，并负责从该接入点至施工现场及生活区域的线路接入工作，同时确保所接入线路能够满足施工所需容量。在整个施工期间，承包人承担对上述线路的日常使用、维护、保养等全部工作内容，包括但不限于因施工需求对线路进行的合理调整、出现故障时的及时维修等，以保障线路始终处于正常可用状态。承包人应全面考量线路接入、使用过程中的各项费用，包括但不限于接入工程费、水电费、电讯线路使用费及日常维护费等，并在投标时将其完整、准确地计入投标报价。自中标后，无论施工过程中出现任何与线路相关的情况，该费用均一概不予调整。

(3) 在工程开工前，施工场地与公共道路通道的已具备开通条件。承包人需承担因施工导致临近施工场地道路损坏的修复责任，包括但不限于修复道路所产生的全部费用。此外，承包人还应负责对临近施工场地道路进行日常保洁与冲洗工作，由此产生的所有费用均已包含在承包人的投标报价中。发包人对上述因施工造成的道路损坏修复、日常保洁冲洗等相关工作及费用承担任何责任，结算时不再为此增加任何费用。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人认为必须的，提前与管线产权单位联系核实管线情况，如果擅自开挖，由此产生的一切后果由承包人承担。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合，承包人因相关的配合工作所产生的费用，承包人已综合考虑在其投标报价中，发包人结算时不再为此增加任何费用。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工前，根据经总监理工程师确认的施工进度计划，开工前 3 天由发包人、承包人、监理现场交验，水准点与座标点一经交付承包人后，施工日常的看护用维护费用，均由承包人已考虑在其投标报价中，发包人结算时不再为此增加任何费用。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前组织。

(8) 承包人应会同相关部门，切实做好上述设施及树木的保护工作。若因非发包人原因导致这些地下管线、建筑物、构筑物或古树名木遭受损害，由此产生的损失赔偿责任由承包人承担。同时，发包人也将协同承包人共同开展保护工作。在施工过程中，若承包人发现任何可能影响到地下管线、邻近建筑物、构筑物或古树名木的问题，应立即及时报告给发包人。此后，承包人需出具详细的解决方案，并报送发包人审核，待发包人同意后再行实施。

对于施工场地周围地下管线、邻近建筑物、构筑物以及古树名木（若有）所需进行的临时保护工作，承包人已将涉及此类临时保护工作的所有费用综合考虑并包含在其投标报价之中。因此，在结算时，发包人不再为此类临时保护工作额外增加任何费用。

若因工程实际需要，必须对上述设施或树木采取永久性保护措施，承包人需首先获得发

包人批准，并出具由相关产权单位认可的设计图纸。之后，结合施工现场实际情况，按照实际发生的费用进行结算。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：由发包人委托，承包人不得拒绝。

## 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：  /  。

发包人是否提供支付担保：提供。

发包人提供支付担保的形式：银行汇票、电汇、银行保函；招标人在中标人提供履约担保的同时，向中标人提交等额的支付担保。退还时间及方式：工程竣工验收合格后一周内一次性退还（不计息）。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：提供全套施工前后同位置同角度有固定参照物的施工照片、竣工验收资料、竣工结算资料、设计变更、签证等。(1) 竣工图纸；(2) 设计变更、洽商记录、现场签证；(3) 施工资料：控制资料(例：材料检验报告、施工记录、检验批质量、隐蔽工程记录、分项工程验收记录、分部工程验收记录)；管理资料(例：开工报审表、施工日志、施工组织设计)。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式（包括电子文件）并按要求装订、标记，另附电子光盘（包含全部竣工资料内容扫描件）。内容必须真实、准确，与工程实际符合，并符合 GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规范》。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；承包人总包范围内的资料由承包人自行完成，发包人另行发包的工程资料由各分包单位按城建档案馆要求完成后移交承包人，由承包人负责整理汇总。由此产生的所有费用均已包含在承包人的投标报价中，发包人结算时不再为此增加任何费用。

(10) 承包人应履行的其他义务：

A. 为确保工程施工进度、质量和安全，履行承包人投标时的承诺，承包人保证按照经发包人总监理工程师批准的工程施工进度计划，及时派出投标时承诺拟派出的现场施工主要管理人员，做好工程各项施工工作。

B. 若承包人不履行承诺，发包人有权取消承包人中标资格，其全部责任和损失由承包人承担。

C. 承包人应负责已完工部分工程的保护工作；应做好防雷电、防火等的安全防护工作，承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。

D. 承包人若发现合同图纸或工料规范之内或互相之间有任何差异，须立刻以书面方式通知发包人，说明差异之处。

E. 每月 25 日前分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量报表(含工程变更及签证预算)等资料。

F. 本合同范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前予以解决。凡实施施工之前未予解决而造成的返工，拆除部分的制作、安装、拆除及外运费用由承包人承担。

G. 工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工

程的社会形象造成损失，根据事件造成的影响程度，每次由承包人向发包人支付 10 万元以内的违约金（具体由发包人确定），从承包人工程进度款或保修款中扣除；

H. 承包人应负责自行处理扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任；

I. 施工现场安全文明的监督管理工作。施工现场入口处应按规定要求做好有关施工项目的相关公示，并悬挂宣传标语横幅；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，由此产生的所有费用均已包含在承包人的投标报价中，结算时不再为此增加任何费用，由承包人自行承担。

J. 由发包人委托的检测项目，承包人需为检测提供配合，提供必要的作业时间和作业条件，相关检测配合费用已包含在投标报价中，发包人不再另行支付。检测所需时间含在总工期中。

K. 本工程项目的监理工程师，承担监理合同中约定的对总承包人的呈报申请及所递交的本合同约定之所有文件资料以及工作汇报的初审责任。若无发包人的特别指示，承包人呈报资料等必须首先报经监理工程师批准或认可，否则发包人不予接收及认可。

L. 对于本合同明确约定应由承包人负责完成的工作，以及需为发包人直接发包的其他承包人提供配合的相关工作，承包人应按合同要求全面履行。承包人已充分考虑并将完成上述工作所需的配合费用，包含在其投标报价之中。此后，发包人不再就此类工作另行支付任何费用。

M. 承包人有义务协助发包人督促各参建方按期圆满完成各自的施工任务。竣工前，做好竣工验收的各项准备工作。竣工后，工完场清，不留尾巴。妥善处理好遗留问题，不留隐患。承包人必须严格执行发包人的场地管理要求，竣工验收完成后 10 天内及时将临时设施、建筑垃圾拆除并撤出现场；承包人有配合发包人做好资料归档、结算审计的义务，及时处理好现场事务。

N. 承包人应配合发包人组织的现场参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，相关费用已包含在其投标报价之中。此后，发包人不再就此类工作另行支付任何费用。

O. 承包人应充分考虑国家法定节假日、公祭日、市内重大活动期间、蓝天保卫、雾霾天气管控以及发包人需要的时间段内，可能对施工作业出某些限制和配合要求，按照要求作出配合，并承担有可能因此而引起工效降低需要增加的费用，相关费用已包含在其投标报价之中。此后，发包人不再就此类工作另行支付任何费用。

P. 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。且费用不另增加。

Q. 承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，对发包人的复工通知应积极响应，连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人将有权采取解除合同、拒付工程款、没收履约保证金等措施，并追究承包人相应经济 and 法律责任。

R. 承包人在项目施工阶段和其它法定责任期间，有义务积极维护本项目和发包人及其上级主管部门的社会声誉。

S. 承包人必须按照南京市现行规定，积极落实建筑业从业人员实名制管理要求，在施工现场和生活区主要部位设置维权公示牌，办理农民工工资专用账户，按月足额发放民工工资，并满足随时提供相关凭证的要求；

承包人应按照政府相关规定办理农民工工资专用账户，建立健全的农民工工资发放和劳动保障制度，配合办理社会保险费缴纳账户，如社会保险费等相关税费由发包人代缴，发包人在计量支付时随同工程预付款分期扣回。承包人项目部的管理人员要配备齐全，所有承包人项目部人员要依据《劳动合同法》与承包人签订劳动合同，缴纳社会保险、特殊工种保险等，如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权立即中止履行本

合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕。否则，发包人随时有权要求终止本合同，并向有关部门举报。

T. 承包人应到项目现场踏勘以充分了解工地位置、地形地貌、周边环境、道路、地下管网、储存空间、装卸限制及其它任何足以影响设计和造价的情况，承包人已在投标报价中充分考虑，如实际支出费用超过招标文件规定的计费标准而产生的风险，相关费用已包含在其投标报价之中。此后，发包人不再就此类工作另行支付任何费用。

U. 合同价款已涵盖因不可抗力以外的不良天气而采取施工措施所需的全部费用。承包人在投标报价时，已充分考量此类情况并将相应费用包含在内。后续施工过程中，无论出现何种属于该范畴内的不良天气状况，发包人都不会就此类因不良天气采取施工措施的工作另行支付任何费用。

V. 鉴于本项目为改造工程，施工场地空间有限且各专业、各工序交叉作业频繁，由此将产生一定风险。承包人应充分认识到这些风险，并在投标报价中考虑应对此类交叉作业风险所需的全部费用。

在施工过程中，承包人负责协调各专业、各工序间的交叉作业，制定详细且合理的交叉作业施工方案，采取有效的风险防范措施，如设置警示标识、安排专人指挥、错峰施工等，以确保施工安全与工程质量，尽量降低交叉作业带来的负面影响。

若因交叉作业产生诸如工期延误、质量问题、安全事故等风险事件，由此导致的一切损失和责任，均由承包人承担，包括但不限于修复费用、赔偿费用、工期延误违约金等。除非该风险事件是由发包人或第三方的故意行为或重大过失所导致，在此情况下，由责任方承担相应责任。

发包人将积极配合承包人协调各专业承包人之间的关系，但不承担因各专业、各工序交叉作业产生风险而导致的额外费用。承包人不得因交叉作业风险以任何理由要求发包人增加费用或延长工期，除非事先获得发包人的书面认可。

W. 在项目实施过程中，若因承包人自身原因引发质量问题、工期延误、施工管理不善、材料采购违规、成本管理失控等各类问题，经发包人及监理人以书面形式提出整改意见后，若承包人拒绝整改，发包人有权委托第三方完成相关工作。由此产生的所有相关费用，将直接将按第三方相关工作产生费用的双倍，作为违约金从承包人的合同价款中扣除。

此外，在此种情形下，发包人还有权解除本合同，并要求承包人承担因其违约行为给发包人造成的相应损失，包括但不限于发包人另行委托第三方所产生的额外费用、工期延误导致的损失、对发包人声誉造成的损害等。承包人应积极配合相关善后工作，若因承包人不配合而导致损失进一步扩大，承包人需对扩大部分的损失承担全部责任。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人必须提供项目经理的劳动合同和社保缴纳证明，否则将视为违约，发包人保留追究法律责任的权利。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：人员离开工地需经发包人及总监理

工程师同意，若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在工地现场的，发现一次罚款 2000 元。若项目经理及主要管理人员未经同意连续 5 天不在工地，发包人有权要求撤换人员；一个月内累计 10 天不在现场，发包人有权单方面解除合同，报主管部门备案并追究违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标后投标文件所报的项目部的项目经理必须长驻现场，非离职、亡故原因不允许更换，若发生更换，则视为违约，发包人保留对其承包人处以工程总价1%的违约金的扣除。发包人有权要求承包人撤换调整发包人认为不称职的项目经理及项目部成员，新项目经理及其他项目部主要成员人选须经发包人审核同意。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：视为承包人拒绝继续履行合同义务，发包人有权单方面解除合同，并由承包人承担由此带来的一切损失。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前3天。

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：每出现一次，扣除违约金 10000 元。

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：承包人主要施工管理人员离开工地需经发包人及总监理工程师同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每出现一次，扣除违约金 10000 元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：中标后投标文件所报的项目部的质量员、施工员、造价员、安全员等主要人员必须长驻现场，承包人主要施工管理人员离开工地需经发包人及总监理工程师同意，若发生主要人员的擅自离开施工现场，则视为违约，每出现一次处以 5000 元/次的违约金扣除。发包人有权要求承包人撤换调整发包人认为不称职的项目部成员，新项目部主要成员人选须经发包人审核同意。

### 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、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：本协议约定的所有施工内容。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： /

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： /

### 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：开工之日起至竣工验收合格之日止；设备/人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：履约担保的形式：银行汇票、电汇、银行保函；履约担保的金额、期限：中标人在施工合同签订前，必须向招标人提交中标价的10%作为履约保证金。履约保证金递交后方可签订合同。未按招标文件规定提交履约担保，招标人将没收其投标保证金并取消其中标资格。退还时间及方式：全部工程竣工验收合格后一周内一次性退还（不计息）

## 4. 监理人



不得把安全生产费用转借、挪用和用于其他。

(4) 在施工当中，由于承包人的安全措施不到位、违章操作、违章指挥或管理制度不健全而造成的安全生产事故，所有责任全部由承包人承担。

(5) 发包人在施工检查当中发现现场施工人员存在违规操作、违章指挥或是存在事故安全隐患的有权责令承包人进行整改、教育甚至停工整顿，直至消除安全隐患，对于整改不力或是不彻底的，发包人有权对承包人进行罚款处罚，严重者驱逐现场。

(6) 承包人对安全生产负全责，与发包人另签《安全生产责任协议书》。施工中加强安全防范意识和措施，杜绝安全事故的发生。每发生一起安全事故，承包人除赔偿全部损失以外，发包人可按违约责任给予承包人一次性经济处罚，最低为2000元，最高10000元；如发生重大安全事故，最高处以经济罚款20万元。承包人对发包人提出的安全整改意见不及时整改的，发包人按2000元/次处罚承包人。

缺略部分执行通用条款的相关规定。

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

关于编制施工场地治安管理计划的约定：必须在进场后或施工合同签署后7日内编写针对本工程的实施性施工组织设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、突发情况应急方案等，报送监理人和发包人审批之后严格执行。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1、工程施工期间，应控制噪声对周围环境的影响，承包人必须满足国家、省市的有关法规要求。按规定自行办理涉及施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等相关手续。2、施工场清洁卫生的要求：施工现场在保证安全的前提下，按照标准化现场施工要求，保持场内、场外、交通进出口的安全和卫生。3、双方约定承包人应做的其他工作：施工期间保证场内场外相邻道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理；未尽事宜双方协商解决。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人在开工后28天内预付投标文件中安全文明施工费用总额的60%，剩余40%，在项目实施过程中的支付节点，按计量比例支付，结算审计完成，保修期结束后结清。

### 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：主要技术经济指标、工程概况、各项资源需求量计划。

#### 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：合同签订后7日内。

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：收到资料后3日内。

#### 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：收到资料后3日内。

### 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：合同签订后10日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：协商确定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后3日。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前3天。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：按通用条款

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因造成不能按合同工期完成，承包人应承担违约责任，并向发包人支付违约金，工期每延误一天违约金5000元。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包人完成工程的责任和合同规定的其它责任。如工期拖延超过15天以上或施工过程中承包人在监理和发包人合理要求下不按要求增加施工机械和人员的，发包人有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，增加的费用由承包人承担。

在工程施工过程中，若出现后续图纸或设计变更资料的交付时间可能影响工程进度时，承包人应立即通知发包人及监理人，通知应包括所需的图纸或指令、需要的理由和时间、承包人的通知应在该内容实施前合理的时间内提出，否则造成工期延误由承包人负责。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的10%。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款。

### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

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

(2) 10年以上未遇的持续5天的高温或严寒天气并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）；

(3) 5级以上的地震并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：∟。

### 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：∟

#### 8.6 样品

### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人在签订材料、设备采购合同时，应向监理人或发包人免费提供样品及其说明书作审批之用，审批合格的样品及说明书存放在监理处，以作为验收的标准。

承包人不得随意更换设计图纸以及招标文件中要求的材料品牌、规格型号以及质量等级。采购确有困难时须征得发包人、监理人书面同意方可进行材料设备的品牌、规格型号以及质量等级的更换，否则视为承包人违约。如承包人未选用发包人要求的品牌须书面提供权威部门证明其选用的品牌及型号优于《主要材料选用品牌一览表》，否则不得更换。若经发包人及监理人书面同意更换品牌、规格型号或质量等级，且更换后的品牌及质量等级低于招标要求，发包人有权相应调减合同价款。调减幅度将根据更换材料与原要求材料之间的差价。

### 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：承包人自行承担

### 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：按通用条款

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

10.1.1 设计变更（技术核定单等）：需发包人、设计人、监理人、跟踪审计共同书面认可并经审核确认后方可生效。工程签证、工程联系单、工程指令单等，需发包人、监理人、跟踪审计共同书面认可并经审核确认后方可生效。

施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前以书面形式向承包人发出变更通知。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2) 增减合同中约定的工程量；

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序；

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

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

10.1.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的所有损失，延误的工期不予顺延。

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

10.1.5 承包人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人完成，并按第三方承包人报价的双倍作为违约金扣减承包人的结算价款。

10.1.6 变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

10.1.7 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和发包人的所有损失均由承包人承担，工期不予顺延。

10.1.8 针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人及监理工程师确认；对于可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。

10.1.9 承包人收到监理人下达的变更指示后，应当立即或者根据进度计划的需要予以执行。

10.1.10 承包人提出的变更签证申请必须严格按照发包人要求的变更签证管理流程执行。

10.1.11 变更签证原件一式柒份，发包人叁份、承包人保留贰份，监理保留壹份，跟踪审计单位保留一份。为避免变更签证出现混乱、重复结算，承包人在办理变更签证时必须明确每份变更签证的具体原因、施工部位、施工时间、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和变更签证时间、变更签证的编号、签证测量及影像记录（必须是签证实实施前、实施中、实施后，缺一不可）等，否则，该变更签证视为无效，发包人一概不予认可此变更签证，由此造成的一切责任损失均由承包人承担。

10.1.12 承包人应在收到变更指示之日起 14 天内，通过监理人向发包人提交变更估价申请，经监理人、跟踪审计、发包人审核确认且出具成果性文件后方为有效。承包人确认：承包人在该 14 天内未通过监理人向发包人提出变更估价申请的，视为承包人优惠该项变更不涉及价格调整，但变更指示导致合同价格减少的除外。变更指示导致合同价格减少的按减少后的价格计算。

10.1.13 变更签证确认单完工之日起 14 日内申报，逾期不报视作让利，发包人不再确认。

但变更签证导致合同价格减少的除外。变更签证导致合同价格减少的按减少后的价格计算。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更估价按下列方法进行：

（1）合同中已有适用于变更的价格，按合同已有的价格执行变更合同价款；

（2）合同中只有类似于变更的价格，参照合同已有的类似价格执行变更合同价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更的价格的，应由承包人根据变更工程资料、计价规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。承包人的报价浮动率按下列公式计算：承包人报价浮动率=1-（中标价-暂估价-暂列金额）/（招标控制价-暂估价-暂列金额）。具体计价规则：清单执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及相关清单计算规则，定额执行《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）、《江苏省市政设施养护维修定额》（2013）等，取费执行《江苏省建设工程工程费用定额 2014》，人工费、材料价执行投标截止日期前 28 天时的相应人工指导价及材料信息价，最终价格按投标时报价浮动率下浮调整。其中投标截止日期前 28 天和施工期的人工材料价差符合市场价格波动引起的调整详见合同专用条款第 11.1 款。若材料价格在南京工程造价管理机构发布的信息价格中缺失的或综合单价没有定额组价依据的，由发包人、承包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）共同询价确认的材料价格或综合单价不参与投标下浮。报价浮动率=1-（含税中标价-含税暂列金-含税专业工程

暂价) / (含税最高投标限价-含税暂列金-含税专业工程暂价)

(4)变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化的,综合单价不调整。

(5)工程变更引起施工方案改变,并使措施项目发生变化的,承包人提出调整措施项目费的,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。拟实施的方案经监理人及发包人确认后执行。该情况下,应按照下列规定调整措施项目费:

A.安全文明施工费,以实际的(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费)乘费率计入。

B.按费率执行的措施项目费:除安全文明施工措施费外的其他总价措施费一率不调整

C.采用单价计算的措施项目费:以项为计量单位的费用,结算时不再调整;其他按照经相关部门认可的方案实际发生变化的措施项目经监理人、发包人、跟踪审计确定,工程量按实结算。

D.如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认(发生此变更项目前的5日内),则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

(6)因承包人自身原因导致的工程变更,承包人无权要求追加合同价款。

(7)不同金额的变更签证由发包人按照确定的审核审批程序执行。所有变更签证必须在实际发生前报发包人相关部门及跟踪审计单位审核变更内容及价款确认后方可施工,否则所有变更签证结算时一律不予认可,但变更指示导致合同价格减少的除外。

10.4.2 变更计价程序按照发包人的《变更签证管理办法》执行变更计价及审批程序。因变更引起的价格调整在变更实施完成并按照发包人的相关管理规定审批完成后方可计入竣工结算款中。

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: 7天。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 7天。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

第3种方式: 承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定: /。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 暂列金额应按照发包人的要求使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定: (1)人工工资不允许调整;(2)一类主材、二类主材价格波动不允许调整;(3)政策性调整之外的均不调整。

因市场价格波动调整合同价格,采用以下第3种方式对合同价格进行调整:

第1种方式: 采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重,以及基本价格指数及其来源的约定: /;

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： / 。

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

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

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

第 3 种方式：其他价格调整方式：

(1) 人工单价调整：不允许调整；

(2) 一类主材、二类主材价格波动不允许调整；

(3) 因承包人原因造成工程延期，延期阶段发生包括但不限于人工、材料等市场价格和招标时基价相比：价格上涨的，不予调整；价格下降的，按市场价格调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1. 单价合同。

综合单价包含的风险范围：除政策性人工单价调整、苏建价【2008】67号文一类、二类主材价的调整、不可抗力及其他政策性调整之外的施工期间风险。

风险费用的计算方法：投标时考虑进报价，施工时不因此调整合同价款。

风险范围以外合同价格的调整方法：按实际发生，依据计价规范、文件及程序进行，经监理、审计等部门认可，并经发包人书面确认后，方可调整进结算价格。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同价(扣除含税暂列金额、专业工程暂估价和甲供材)的 10%作为预付款（含 60%安全文明施工费用）。

预付款支付期限：合同签订并进场施工 30 天内。

预付款扣回的方式：第一次支付进度款时全部扣回。

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：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及相关清单计算规则或其适用的修订版本，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和经主管部门或发包人批准的图纸进行计量。

不予计量的规定：有下列情况之一者，不予计量与支付：（1）无开工报告或开工报告未经批准；（2）无计量资料或计量资料不完整；（3）因施工错误而增加的工程量；（4）

工程量计算不符合相关计算规则；（5）材料未按规定试验，或未被确认为合格；（7）合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：上月 21 日至本月 20 日为一个计量周期。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按实结算。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∕。

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

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：∕。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1、合同签订且工程开工后发包人支付承包人合同总价（扣除暂列金额、专业暂估价、甲供材）的 10%的预付款（含 60%安全文明施工费用），所有预付款项（除安全文明施工费用）在第一次进度款中扣回；

2、每月度完成的产值上报经监理、跟踪审计、业主审核确认后，付至审核后的已完工程造价的 80%；

3、工程竣工验收合格，付至合同价（遇工程总造价变小时，按监理、跟踪审计、业主审核确认后的工程造价计算；遇工程总造价增加时，按中标的合同价计算）的 80%；

4、工程验收达到合同约定标准，工程结算审计后，承包人负责提交经相关管理部门认可的竣工资料，支付至审定价的 97%；

5、3%余款待缺陷责任期满后付清（详见附件一工程质量保修书）。

发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用，不得移作它用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。进度款的支付需经发包人、监理认可。

#### 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：“进度付款申请单”应包括下列内容：

（1）截至本次付款周期已完成工程对应的金额；

（2）截止上次付款周期已实际支付的金额；

（3）根据第 10 条（变更）应增加和扣减的变更金额，按照 12.4.1 执行；

（4）根据第 12.2 款（预付款）约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

（5）根据第 15.3 款（质量保证金）约定应扣减的质量保证金；

（6）根据第 19 条（索赔）应增加和扣减的索赔金额；

（7）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；

（8）根据合同约定应增加和扣减的其他金额；

（9）本次付款周期实际应支付的金额。

#### 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：承包人向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料，由项目跟踪审计单位进行审核。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：∕。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∕。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：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：按通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款。

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：∕。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：∕。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：(1) 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之日起 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人、勘察人等相关单位完成竣工验收。

(2) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格之日起 14 天内向承包人签发工程接收证书。

(3) 工程未经竣工验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程之日起 7 天内向承包人颁发工程接收证书。

关于竣工验收程序的另行约定：以发包人通知时间为准按照相关验收的流程进行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：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：竣工验收合格之日 5 日内。发包人无正当理由不接收工程的，发包人自颁发工程接收证书次日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：∕。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按每滞后一天赔偿 5000 元违约金。

#### 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包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

##### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：∕。

#### 13.6 竣工退场

##### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收合格后 10 天内，对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清，否则按每天 5000 元支付违约金。竣工清场费用由承包人承担。承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的，发包人有权委托其他人进行清场，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单。

竣工付款申请单应包括的内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；
- (3) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

#### 14.2 竣工结算审核

(1) 严格执行发包人与承包人完成竣工结算核对并签字确认的时间，工程竣工结算报告金额 1 亿元以下的，不超过 90 天。如审核过程中承包人不予配合核对或审核结果不签字确认，前述发包人竣工结算核对确认时间自承包人实际配合核对之日起算；如发包人收到承包人书面异议或拒绝签字的，自收到异议或拒签之日起重新计算。

(2) 承包人提供的结算书，如经结算审计核减率在 5%（含 5%）以内，结算审计费由发包人承担，如经结算审计核减率在 5%以上，超过部分由承包人承担。相关费用由发包人直接扣罚，结算审计按照【2014】383 号文件计算。核减率=（施工单位送审价-最终审定价）/施工单位送审价。

(3) 承包人施工全过程须进行动态产值测算，保证最终经审定的实际施工产值不超过合同价的 10%，超过合同价 10%以上的部分视为让利，结算审定金额按合同金额的 110%执行。

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批。

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。

发包人完成竣工付款的期限：/

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

#### 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：4 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 14 天内。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后 14 天内完成支付。

#### 15. 缺陷责任期与保修

##### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月

##### 15.3 质量保证金

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

##### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：/；
- (2) 竣工结算审定价的 3% 的工程款；
- (3) 其他方式：/

### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

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

(2) 工程竣工结算后付款时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/

关于质量保证金的补充约定：/

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：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：24小时内

### 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：/

##### 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：/ (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：/

#### 16.2 承包人违约

##### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1) 合同工期按承包人投标时的自报工期。如工期延误，承包人应承担违约责任并向发包人赔偿损失，工期每延误一天扣除违约金 5000 元。此赔偿费的支付并不解除承包人应完成工程的义务或合同规定应完成的其他义务。如承包人严重违约，发包人有权要求解除合同，并由承包人承担由此引起的一切损失以及负责由此引起的一切法律责任。不计工期提前奖。

(2) 承包人确保达到中标时承诺的质量、安全等标准；如果在合同工期内达不到承诺的标准，承包人必须按发包人规定的期限返工直至达到中标时承诺的标准，如返工仍然无法达到中标时承诺的标准，则需向发包人支付除违约金，所发生的一切返工费用以及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的 1%扣除违约金，此项赔偿并不能解除承包人完成工程的责任以及合同规定的其他责任，同时发包人有权解除本合同。如因施工质量导致安全事故，承包人承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

(3) 承包人投标时是在仔细阅读招标文件、设计图纸、相关技术规范并认真勘察现场等前提下，结合对本工程的风险分析，做出自己的投标报价的，而且已对招标文件提供的工程量清单进行过核对并予以认可。承包人不得以任何有关工程量清单、投标报价、利润、成本等方面的理由要求变更或者偷工减料、延误进度，否则发包人将视情节严重程度对承包人处以合同价款 1%~5%的违约金扣除（具体由发包人确定），并勒令其改进；如扣除违约金后承包人仍无改进，发包人有权解除合同并处以合同价款 10%的违约金扣除，同时报建设主管部门追究其责任。

(4) 所有违约金和赔偿金的支付不影响承包人承担和履行合同项下的任何责任和义务。

##### 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：发包人将根据相关规定及合同约定向承包人提出赔偿，并在工程款中直接扣除。

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于因承包人违约发包人解除合同的特别约定：在本合同解除后，承包人必须在发包人解除合同之日起5日内无条件退场，承包人不按期退场的，每延迟一日支付发包人5000元违约金。发包人将按承包人已完成合格工程量给予结算，承包人应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：承包人承担。

#### 17. 不可抗力

##### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按省级有关部门的正式规定执行。

##### 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按通用条款执行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：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

##### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： /

#### 20. 争议解决

##### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 未尽事宜，双方另行商议。

附件 1:

### 工程质量保修书

发包人（全称）：\_

承包人（全称）：

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

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

## 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗，为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为1年；
7. 其他项目保修期限约定如下：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

## 三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

## 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

## 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：同一部位同一质量问题的保修以最后一次维修时间向后顺延。

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。

(此页无正文)

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：

日期：

附件 2:

## 安全生产合同

发包人:

承包人:

为在\_\_\_\_\_施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境, 切实搞好本项目的安全管理工作, 特此签订安全生产合同。具体如下:

### 一、发包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规, 认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必需管安全”的原则进行安全生产管理, 做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 定期召开安全生产协调会, 及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
4. 组织对承包人施工现场安全生产检查, 建立安全生产责任制网络、汇总重要危险源、监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

### 二、承包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规、有关安全生产的规定, 认真执行工程承包合同中的有关安全要求, 接受发包人和监理工程师对安全生产工作的指导。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则, 加强安全生产宣传教育, 增强全员安全生产意识, 建立健全各项安全生产管理制度, 配备专职及兼职安全检查人员, 有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员, 必须熟悉和遵守本条款的各项规定, 做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制网络。从派往项目实施的项目负责人到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底, 一环不漏, 各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边, 人人有责。施工单位的主要负责人是工程的安全生产负责人, 对安全生产负领导责任, 项目负责人是工程的安全生产责任人, 对安全生产负直接责任, 专职安全员和安全员是工程现场的安全生产直接责任人, 对安全生产具体负责。现场设置的安全机构, 应按施工合同约定, 配备安全员(其中专职安全员每标段不少于 1 人), 专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员, 有权按有关规定发布指令, 并采取保护性措施防止事故发生。
4. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施, 防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。
5. 承包人必须具有省部级行政主管部门颁发的安全生产证书, 参加施工的人员, 必须接受安全技术教育, 熟知和遵守本工程的各项安全技术操作规程, 定期进行安全技术考核, 合

格者方准上岗操作，对于从事机动车驾驶、电气、起重、建筑登高架设作业、焊接等特殊工程的人员须持证上岗。施工现场如发现无证操作现象时，项目负责人必须承担管理责任。

6. 加强施工中交通运输安全管理，各种运输机械等需划定运输路线行驶。

7. 对于易燃易爆的材料除应专门有效封闭、妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。

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

9. 所有施工机具、设备和劳动保护用品应具备有效的安检合格证明，并经安全员签字同意后方可使用，施工期间应定期检查，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

10. 施工现场必须具有相关的安全标志牌。

11. 建立主要危险源备案制度，要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

12. 承包人对发包人提出的安全整改意见不及时整改的，发包人按 10000 元/次处罚承包人。

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

### 三、违约责任

如承包人违约或者违章施工造成安全事故，由承包人承担一切责任及善后事宜，并将报请有关部门依法追究责任。

本合同，由双方法定代表人或其授权的代理人签署和加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

日 期：       年   月   日

日 期：       年   月   日

## 廉政建设责任书

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政建设责任书。

### 一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

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

### 二、发包人责任

发包人从事该建设工程项目的负责人和工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

### 三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

#### 六、责任书份数

本责任书一式两份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

日 期：       年   月   日

日 期：       年   月   日

### 履约担保

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

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

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

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

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

4、你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

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

6、本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

预付款担保

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

根据\_\_\_\_\_（承包人名称）（以下称“承包人”）与  
\_\_\_\_\_（发包人名称）（以下简称“发包人”）

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

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

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 支付担保

\_\_\_\_\_（承包人）：

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

### 一、保证的范围及保证金额

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

### 二、保证的方式及保证期间

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

### 三、承担保证责任的形式

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

### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。
4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

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

### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。
2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。
3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。
4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

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

- (1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件七

不拖欠民工工资承诺

不拖欠民工工资的承诺书

致：\_\_\_\_\_（发包人）\_\_\_\_\_

我们在此郑重承诺，在 \_\_\_\_\_ 的整个建设期间，我们决不拖欠施工人员的工资，如有拖欠施工人员的工资情况发生，与贵公司无关，由我方承担一切后果和责任。

承包人（公章）：

法定代表人（盖章）：

年 月 日

附件 8:

## 农民工工资管理制度

为了加强农民工工资管理,规范农民工工资支付行为,预防和解决项目部劳务队伍拖欠和克扣农民工工资问题,切实保障农民工的合法权益,保证施工正常进行,根据《中华人民共和国劳动法》、《建设领域农民工工资支付管理暂行制度》等法律法规,结合公司实际,制定本制度。

### 一、适用范围

本制度适用于在施工的项目:

### 二、组织机构与管理职责

1、组织机构:建设方项目部负责协助劳动监察管理部门对农民工工资监管,施工单位主要负责人为第一责任人,项目经理是第二责任人。

2、管理职责:

(1)负责监督项目部按建设单位下发的《农民工工资管理制度》(以下简称本制度)发放农民工工资;

(2)负责项目农民工工资管理的宣传、协调、监督和追究违约责任等工作;

(3)施工单位按本制度要求做好农民工工资发放现场的影像资料并保存;

(4)施工单位项目部需配备一名财务人员,负责农民工工资的发放及管理工作;

(5)农民工工资管理工作纳入考核管理工作。

### 三、用工要求

1、施工单位执行农民工使用实名制,须对所有进场农民工和分包队伍进行登记备案,备案资料包括:所有农民工身份证复印件、经本人签名按手印,施工单位与所有农民工签订的劳务合同复印件和施工单位与所有劳务分包队伍签订的工程承包合同复印件,施工单位须将所有资料报送建设单位项目部及劳动监察管理部门备案;

2、所有农民工须认真登记《务工人员登记表》,签名按手印,并提交身份证复印件2份;

3、施工单位须对农民工信息的真实性负责,建立农民工管理档案。农民工管理档案包含现场工作照片、有效身份证复印件、进场时间、离场时间、家庭住址、联系电话(本人移动电话及家庭固定电话)等;

4、施工单位不得使用无身份证的劳务人员,监理单位应随时不定期抽查,并将抽查结果上报建设方项目部;

5、项目部在项目实施时必须建立录用农民工的用工花名册,花名册一式三份,建设单位、施工单位、监理单位各执一份,人员如有变动应及时更新(人员变动的3个工作日内)并上报。

### 四、农民工工资标准

农民工工资标准应符合现行建筑市场用工标准。

## 五、管理注意事项

- 1、施工单位入场施工前必须签署《不拖欠农民工工资承诺书》；
- 2、施工单位根据智慧工地要求，对所有农民工进行每日实时考勤，并将该数据开放至管理平台，作为各部门追查农民工工资的依据；
- 3、施工单位须按月做农民工工资支付清单，工资表与考勤表人员相符且顺序一致。

## 六、其他规定

- 1、对本制度的执行情况，建设单位将向施工单位进行考核。
- 2、施工单位未按规定执行农民工工资支付管理制度，每发现一次，罚款5万元。
- 3、施工单位若不如实填写《农民工工资支付清单》，每发现一次，罚款3万元。
- 4、如因施工单位恶意拖欠、克扣或瞒报农民工工资应发的额度造成农民工工资不能按时发放或已完工不能全额发放，导致农民工上访、投诉或发生农民工群体事件，经调查成属实的，应视为严重违约，按以下违约处理：
  - (1) 上访至建设单位的，罚款2万元；
  - (2) 上访至市级政府监管职能部门的，罚款10万元；
  - (3) 上访至省级政府监管职能部门的，罚款20万元；
  - (4) 施工单位如因拖欠农民工工资问题在新闻媒体曝光，事态严重，产生较大影响，以至可能诱发社会不稳定因素的，罚款50万元，同时，进一步追究施工单位法律责任的权利。
- 6、相应罚款从当期工程拨款中直接扣除，纳入农民工工资应急支付账户。
- 7、在工程实施期间，如发生农民工讨薪等群体性事件，每发生一次，承包人应向发包人支付50万元违约金。

## 第五章 工程量清单

## 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：房屋建筑工程

创建目标：  无  

计税方式：  一般计税。计取标准：详见工程量清单。  

### 2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

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

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

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：  

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：  

### 3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料名称	品牌	备注
1	墙地砖	马可波罗、东鹏、诺贝尔	
2	乳胶漆	立邦、嘉宝莉、三棵树	
3	地胶	法国洁弗乐、英国英稳杰、意大利雅迪高	
4	轻钢龙骨	泰山、北新、龙牌	
5	钢材	南钢、马钢、鞍钢	

6	板材	兔宝宝、泰山、龙牌	
7	铝型材	凤铝、坚美、伟业	
8	玻璃	台玻、北玻、耀皮	
9	防水卷材	大禹、禹王、东方雨虹	
10	普通灯具	雷士、三雄极光、欧普照明	
11	开关面板	施耐德、西门子、ABB	
12	电线/电缆	远东、江南、上上	
13	配电箱	施耐德、ABB、西门子	
14	电气配管	友发、荣钢、华岐	
15	洁具	TOTO、科勒、美标	
16	龙头、花洒	TOTO、科勒、摩恩	
17	电热水器	AO 史密斯、海尔、美的	
18	地漏	潜水艇、箭牌、九牧	
19	阀门	上海标一、上海沪工、埃美柯	
20	内外壁热镀锌钢管	友发、华岐、联塑	
21	PP-R、PVC-U 管	中财、联塑、公元	
22	水泵	连城、上海凯泉、东方泵业	
23	多联机、新风机	三菱、天加、大金	
24	防火阀	上虞通风、绿岛风、奥森	
25	镀锌铁皮	南钢、马钢、鞍钢	
26	风机	上虞通风、绿岛风、天加	
27	报警主机、消防报警设备、防火门监控、消防电源监控、电气火灾监控等	海湾、北大青鸟、利达	
28	电梯	通力、奥的斯、三菱	

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

投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；。

投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

#### 4. 工程量清单

## 第六章 图纸

各 投 标 人 可 自 行 到 百 度 网 盘 （ 链 接 ：  
[https://pan.baidu.com/s/18eKjJXq3Gmqah51Fe01\\_pQ](https://pan.baidu.com/s/18eKjJXq3Gmqah51Fe01_pQ)，提取码：94fy）下载本  
项目的施工图纸。未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。

## **第七章 技术标准和要求**

# 第八章 投标文件格式

## 投标文件格式

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

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

（项目名称） （标段名称）

标段编码：

# 投 标 文 件

投标人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

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

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称) \_\_\_\_\_:

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

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4. 如我方中标:

(1) 我方将派出\_\_\_\_\_ (建造师姓名)作为本工程的项目负责人。

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

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址: \_\_\_\_\_

网址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (二) 投标函附录

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

### (三) 房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

(建设单位名称):

如我单位中标,在(项目名称)的施工过程中,我公司郑重承诺:

- 1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。
- 2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行,将依法依规接受查处。

承诺企业名称(盖单位章):

年 月 日

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

## 二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、联合体协议书

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

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、投标保证金

### 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

## 五、已标价工程量清单

## 七、资格审查及其他资料

### （一）投标人基本情况表

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

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







### (五) 近年完成的类似项目情况表

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

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


项目负责人获奖情况

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

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

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

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

## 第九章 其他

## 资格审查承诺书

(招标人)

我公司将参加 (项目名称) (标段编号) 的投标现承诺如下:

- (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) 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);
- (4) 项目负责人必须满足下列条件:
  - ①项目负责人是非变更后无在建工程, 或项目负责人是变更后无在建工程 (必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月), 或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续, 或项目负责人有在建工程, 但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总工程量在项目负责人执业范围之内。
  - ②项目负责人无行贿犯罪行为记录; 或者有行贿犯罪行为记录, 但自记录之日起已超过 5 年的。
- (5) 符合法律、法规规定的其他条件。
- (6) 投标的项目负责人无在建工程, 如有在建工程必须符合苏建规字 (2017) 1 号文规定, 在建工程认定按照苏建规字 (2017) 1 号文规定执行。

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

投标申请人 (公章):

法定代表人 (签字或盖章): 年 月 日