清水西苑B栋改造项目施工

标段编码：JNFJ2601107-01SGGH

招标文件



招标人（招标代理）:江苏钟山工程项目管理有限公司（加盖电子印章）

2026-11-19

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 22
开标一览表 32
第三章 评标办法 33
评标办法前附表 33
评标办法正文 38
第四章 合同条款及格式 44
第五章 工程量清单 102
第六章 图纸 104
第七章 技术标准和要求 105
第八章 投标文件格式 106
封面 108
目录 106
一、投标函及投标函附录 110
（一）投标函 110
（二）投标函附录 111
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 112
二、法定代表人身份证明和授权委托书 113
三、联合体协议书 114
四、投标保证金 114
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 115
五、已标价工程量清单 116
七、资格审查及其他材料 117
（一）投标人基本情况表 117
投标人基本情况表 117
（附件）企业相关证明证照文件 117
（附件）企业资质 117
（附件）企业证书 117
（附件）企业信用管理档案 117
（二）项目负责人资料表 118
项目负责人资料表 118
（附件）基本信息 118
（附件）资格证书 118
（附件）社保 118
（附件）业绩 118
（三）项目管理机构组成表 119
项目管理机构组成表 119
（附件）基本信息 119
（附件）资格证书 119
（附件）社保 119
（四）拟分包项目情况表 120
（五）近年完成的类似项目情况表 121
近年完成的类似项目情况表 121
（附件）企业近年完成的类似项目情况 122
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 122
（附件）企业获奖情况 122

（附件）项目负责人获奖情况 122
（六）正在施工和新承接的项目情况表 123
（九）资格审查其他资料 123
八、其他资料 123
第九章 其他 124

第一章招标公告

（江宁分中心）清水西苑B栋改造项目施工招标公告

标段编码：JNFJ2601107-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目清水西苑B栋改造项目已由南京江宁经济技术开发区管理委员会政务服务中心以（项目审批文号:宁经政服备〔2026〕268号）批准建设，项目业主为南京江宁综合保税区发展有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京江宁综合保税区发展有限公司，现对该项目施工进行公开招标。

江苏钟山工程项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市江宁区苏源大道68-18号清水西苑内

2.2 招标范围：本标段为清水西苑B栋改造项目施工，主要建设内容包括建筑外立面出新、拆除、装饰装修、消防、水电及智能化配套修缮等全部改造工程，具体内容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：13260000.00元

2.5 工程规模：本标段拟对清水西苑B02、B03栋公寓楼改造出新，改造面积约15012.7平方米，并购置安装相关设备，本项目单体最大建筑面积约8962.28平方米，最高建筑物高度约14.1米。具体内容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：1、具有施工总承包建筑工程三级(含)以上资质，且具有有效的安全生产许可证；2.详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。

项目负责人资格：1、注册建造师证建筑工程二级（含）以上，且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。

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。

项目负责人业绩：项目负责人自2021年11月1日（含）以来，承担过单项合同金额在1060万元及以上的房屋建筑（厂房、仓储除外）改造工程施工业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包

人出具的加盖单位公章的直接发包证明；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准；提供的业绩证明材料必须能够反映相关数据及内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，否则不予认可。项目负责人业绩必须是投标人承接的。）

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；

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.提供资格审查承诺书，格式详见招标文件投标函附录，如不提供，视为资格审查不合格；

2.投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。

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

4.投标人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。

5.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)。

6.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。

7.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，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，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。

8.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，如不提供，视为资格审查不合格。

9、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（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。

10.投标的项目负责人无在建工程。在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

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 ：2026-12-01 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；
详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 **2、评标基准价的算法** 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一；　方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4

		—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 **K2=95%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
其他要求按宁建规字[2023]1号第三条执行。投标人需满足招标文件有关企业资质、投标保证金、工期、质量标准和投标报价等基本要求。		

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

9.6、异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京江宁综合保税区发展有限公司；联系人：张欢；电话：13337822969；地址：南京市江宁经济技术开发区苏源大道68号。异议受理单位（招标代理）：江苏钟山工程项目管理有限公司；联系人：孙景枝，电话：025-86161228；地址：南京市栖霞区八卦洲街道和悦路99号269室。网上受理：投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。

9.7、其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京江宁综合保税区发展有限公司	招标代理机构：	江苏钟山工程项目管理有限公司
地址：	江宁区迎翠路丽宁科研楼1906	地址：	南京市栖霞区八卦洲街道和悦路99号269室
联系人：	张欢	联系人：	孙景枝
电话：	13337822969	电话：	02586161228

招投标监督管理部门及电话： 南京市江宁区城乡建设局（电话:025-52102011）

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：南京江宁综合保税区发展有限公司 地址：江宁区迎翠路丽宁科研楼1906 联系人：张欢 电话：13337822969
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏钟山工程项目管理有限公司 地址：南京市栖霞区八卦洲街道和悦路99号269室 联系人：孙景枝 电话：02586161228
1.1.4	项目名称	清水西苑B栋改造项目
1.1.5	建设地点	南京市江宁区苏源大道68-18号清水西苑内
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	本标段为清水西苑B栋改造项目施工，主要建设内容包括建筑外立面出新、拆除、装饰装修、消防、水电及智能化配套修缮等全部改造工程，具体内容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：2026-12-21 计划竣工日期：2027-05-30
1.3.3	质量要求	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件：1、具有施工总承包建筑工程三级(含)以上资质，且具有有效的安全生产许可证；2.详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。 ☑项目负责人资格：1、注册建造师证建筑工程二级（含）以上，且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。 ☑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。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☐企业业绩：/ ☑项目负责人业绩：项目负责人自2021年11月1日（含）以来，承担过单项合同金额在1060万元及以上的房屋建筑（厂房、仓储除外）改造工程施工业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准；提供的业绩证明材料必须能够反映相关数据及内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，否则不予认可。项目负责人业绩必须是投标人承接的。） ☑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； ☑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.提供资格审查承诺书，格式详见招标文件投标函附录，如不提供，视为资格审查不合格； 2.投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。 3.资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。 4.投标人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。 5.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)。 6.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。 7.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，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，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。 8.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，如不提供，视为资格审查不合格。 9、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（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。 10.投标的项目负责人无在建工程。在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。
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	允许 允许，分包内容要求：经发包人同意，承包人可以将非主体结构、非关键性工作进行分包 分包金额要求：/ 接受分包的第三人资质要求：符合相关规定要求
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	电子图纸等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-11-26 12:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-12-01 09:15:00
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250000元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心江宁分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心 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	当投标人串通投标、以行贿评委或招标人工作人员、提供虚假材料谋取中标等违法行为时，招标人可以不退还投标保证金。
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（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。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：无要求
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；

		（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （7）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表1人，专家6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： 保函（保险）等；

		履约担保的金额： 中标价的10%；履约担保的提交时间：投标人应当在合同签订前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 保函（保险）等； 支付担保的金额： 合同价的10%； 差额担保： 不采用
10	**需要补充的其他内容**	
10.1	计税方法	一般计税方法
10.2	最高投标限价（招标控制价）	13254350.31元， 其中暂估价0元
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
10.6	两阶段评标	不采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案

注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	10.8.1、投标报价说明： 1、可参考的工程计价表和有关文件 （1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）； （2）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）文件； （3）材料价格：参考投标截止日前28天当月(或最近一期）南京市同期工程建设材料预算指导价； （4）人工工资：参考苏建函价〔2026〕027号文件。 2、投标报价编制要求 （1）本工程现场安全文明施工措施费部分详见工程量清单； （2）投标人根据工程实际情况结合施工组织设计，对招标人所列的措施项目进行增补。（3）由投标人自购的材料，其规格、技术指标、质量要求详见施工图及工程量清单，同时必须满足相关技术规范要求。 （4）投标人必须按工程量清单的顺序编写,不得调整（增补的措施项目除外）。投标人未填报单价的清单项目，视为其费用已包含在其他清单项目中，结算时不调整。 （5）承包人仅提供市政道路至项目红线边的临时道路（不论施工场地位于项目红线内某个角落）。红线内的临时道路由投标人自行考虑，且招标人不提供工作量和报价项目，该费用由投标人综合考虑在投标报价中，结算时不作调整。 （6）投标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、环卫和施工噪音等问题，严格按照南京市、江宁区现行环境、建设的有关规定执行，此类费用包含在投标报价中，结算时不作调整。 （7）投标人应根据现场实际情况编制施工组织设计，并根据施工组织设计采用的方案调整措施项目内容，计入投标报价，结算时该费用不再调整。如因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法调整，原措施费中没有的措施项目,由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经招标人确认后调整。 （8）本工程招标人不组织集体踏勘，但各投标人需自行踏勘。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，自行承担因此所需费用。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，对此招标人将不予采纳。 （9）投标人在投标报价时须按江苏省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）文件规定执行，采用一般计税方法计算增值税。如投标人中标本项目，中标人自行承担税务风险。 （10）根据《南京市江宁区人民政府关于进一步规范公共投资建设项目审计监督的意见》(江宁政发[2024]66号)和甲方审计管理规定配合甲方完成工程项目的审计。竣工结	

	算审计结束的时间以实际发生的时间为准。 10.8.2、投标文件（纸质份数）：中标人在中标后无偿提供叁份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。 10.8.3、招标代理服务费：工程招标代理费以各标段中标金额为基数，按计价格（2002）1980号文标准的56%计算并收取；工程量清单及招标控制价编制费用以各标段控制价金额为基数，按苏价服(2014)383号文标准的46%计算并收取(安装增加费和钢筋及预埋件收费不计取)。本项目招标代理费包含专家评审费，不论投标人投标报价是否填报该项费用，都视为包含在投标报价中。本项目招标代理费暂定66886.13元，其中专家评审费暂定3000元，按实际支出支付，上述费用均由中标单位在接到中标通知书7日内一次性支付。（投标人投标时自行考虑税差）。 10.8.4、电子图纸及勘察报告等，请各位投标人自行通过百度网盘分享的文件下载：通过网盘分享的文件：图纸--清水西苑B栋改造项目。链接:https://pan.baidu.com/s/1tAHRKNioKYOeOFNMr5UuqA?pwd=2dyw提取码:2dyw；未下载由此产生的一切后果均由投标人自行承担。

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

清水西苑B栋改造项目开标记录表

项目名称：清水西苑B栋改造项目

标段名称：施工　　标段编码：JNFJ2601107-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：



第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

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

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

初步评审

条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
2.2.2	资格评审标准（适用于资格后审）	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定

详细评审

条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取

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

需要补充的其他内容：

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

其他：/


江苏神山工程项目管理有限公司

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1.1 投标文件存在评标条件前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

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

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 评标价的确定：见评标办法前附表。

2.3.2 评标价相同的排序方法：见评标办法前附表。

详细评审标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

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

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

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

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

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

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

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

3.3 详细评审

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

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

附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价=（A×50%+B×30%+C×20%）×K

A=招标控制价×（100%— 下浮率Δ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

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

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

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



第四章 合同条款及格式



（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）



住 房 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京江宁综合保税区发展有限公司

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，双方就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：清水西苑B栋改造项目施工；

2. 工程地点：南京市江宁区苏源大道68-18号清水西苑内；

3. 工程立项批准文号：宁经政服备〔2026〕268号；

4. 资金来源：国有；

5. 工程内容：本项目为清水西苑B栋改造项目施工，主要建设内容包括建筑外立面出新、拆除、装饰装修、消防、水电及智能化配套修缮等全部改造工程，具体内容详见图纸及工程量清单；

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：对清水西苑 B02、B03 栋公寓楼改造出新，改造面积约 15012.7 平方米，并购置安装相关设备，本项目单体最大建筑面积约 8962.28 平方米，最高建筑物高度约 14.1 米。具体内容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：160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_____

_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）(¥元)；

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：_____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）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4、承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在发包人处签订。

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，与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方盖章签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：_____　　组织机构代码：_____

地　址：_____　　地　址：_____

邮政编码：_____　　邮政编码：_____

法定代表人：_____　　法定代表人：_____

委托代理人：_____　　委托代理人：_____

电　话：_____　　电　话：_____

传　真：_____　　传　真：_____

电子信箱：_____　　电子信箱：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

第二部分 通用合同条款

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



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、招投标文件、工程量清单及其总说明及招标文件修改澄清(含答疑)；2、标准、规范及有关技术文件、技术要求；3、明确双方权利、义务的纪要、补充协议；4、双方有关工程的合同洽商、变更等相关文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

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：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行国家、江苏省、南京市、江宁区政府及其行政主管部门颁布的有关建设工程法律、法规、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：现行国家、行业、专业和地方有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和地方颁布的有关标准、规范、规定和条例产生不一致时，以较为严格者为准。

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：/；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：__/__。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、合同协议书；2、明确双方权利、义务的纪要、补充协议；3、中标通知书；4、投标函及其附录；5、专用合同条款及其附件；6、通用合同条款；7、标准、规范及有关技术文件、技术要求；8、施工图纸；9、招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；10、投标文件（不含投标函及投标函附录）；11、已标价工程量清单；12、双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

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。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前一周 。

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供 6 套施工图纸，承包人如需增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

其他有关资料（如地质勘察报告、地下管线和地下工程、邻近建筑物、构筑物等有关基础资料）。

发包人对图纸的保密要求：保密，不可向第三人提供本项目图纸。

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。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：必须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表，向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划；向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、甲供材料和设备供应计划、乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告，各类统计表和应急预案；报送当月完成工程量报表(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；发包人要求提供的其他报表或材料。

承包人提供的文件的期限为：1、向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案为开工前 7 日内；2、报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人采购材料清单进度计划，以及下月进度计划为每月 25 日；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、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：上述文件书面资料不少于一式三份，如提供的份数无法满

足需求，承包人需无偿另行提供，承包人需一并提供上述资料的电子版文件。

承包人提供的文件的形式为：书面形式。

发包人审批承包人文件的期限：14 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人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；另外保存四套完整图纸用于做竣工备案资料。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场发包人项目部或发包人办公室。

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目现场承包人项目部或承包人办公室。

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：项目现场监理项目部或监理人办公室。

监理人指定的接收人为：_____。

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：由发包人确定。

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：投标前承包人应已勘察施工现场，施工过程中可能发生的此部分费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行提供。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人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。否则构成违约，需要赔偿给发包人造成的实际损失，并消除对发包人的不利影响。

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，发包人支付相关工程款后归发包人所有。

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，承包人及其工作人员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。否则构成违约，需要赔偿给发包人造成的实际损失，并消除对发包人的不利影响。

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：已包含在合同价中，结算不予调整。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

1、工程量清单存在缺项、漏项的；

2、未按照国家现行计价规范强制性规定计量的；

3、当工程量清单项目工程量的偏差超过 15%时，其综合单价以及对应的措施费（如有）可进行调整，由承包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价和措施项目费，经发包人确定后调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：受发包人委托，行使发包人代表的权利，履行发包人授权范围内的义务，负责设计管理及成果确认、现场施工及后期维保的监督管理。办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程进度款支付等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项；上述审批、答复事项最终应当以发

包人盖章确认的书面文件为准。

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 天前（由发包人确定）。场地移交可以全部或分段移交，以基本满足本工程合同总工期，各节点施工工期为前提；所移交的场地能基本满足施工要求。

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、发包人负责提供电源接口（或已按图纸明确），承包人负责接入施工现场，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷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列示，此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，发包人将按照施工同期供电部门的价格和中标人的实际用电量扣回电费（含线路损耗）。当总电表计量值与各分表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。同时施工中发包人不考虑正常施工条件下，因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给乙方的任何额外补偿。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。

2、发包人负责提供总水源接口（已按图纸明确），承包人负责接入施工现场，并由本工程承包人单独装表计量。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，此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，发包人将按照施工同期供水部门的价格和承包人的实际用水数量扣回用水费用（含线路损耗）。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。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。

3、施工场地与规划红线内公共道路以承包人投标前踏勘的场地条件为准，发包人对此将不增加任何投入。承包人已充分考虑该因素，相关费用包含在签约合同价中，不得以此为理由延误进场施工。

4、协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，由发包人委托并会同承包人及有关部门共同做好保护工作，承包人在施工过程中应确保施工范围内及周边文物和树木的安全，同时应及时向监理和发包人报告并提出解决方案以供决策，保护费用由发包人承担，但因承包人责任或因处理不及时、不当而造成损失的，其损失费用由承包人承担。如发包人发现承包人在施工过程中相关保护工作不到位

或形成隐患，发包人有权要求承包人进行整改，直至符合要求；如承包人拒不整改或整改后仍未达到要求，发包人将委托有经验的承包人对上述文物及树木进行保护，由此产生的一切额外费用由承包人承担，并按有关规定向承包人索赔；造成重大破坏的，将上报相关主管部门进行处罚。因承包人责任或因处理不及时造成的工期延误等相关违约责任由承包人承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：保函（保险）等。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工报告、施工技术档案和施工管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等，具体按国家有关规定和要求提供。

承包人提供竣工图的约定：AutoCAD 计算软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图 4 份，光盘 2 份。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 套（含原件壹套）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，包含在签约合同价内，结算时不予调整。

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：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件。

（2）承包人应履行的其他义务：

1、承包人应根据宁建建监字[2019]489 号关于《南京市建筑业施工企业民工工资保证金制度管理办法》的规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权终止履行合同并要求承包人退场，并有权在承包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

2、承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等国家、省、市文件的有关规定，落实劳动用工实名制管理及农民工工资发放的各项工作。承包人如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权终止履行合同并要求承包人退场，并有权在承包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

3、需由承包人完成的设计文件提交时间：协商办理。

4、关于工程施工过程中决议、指令的执行：

①发包人/监理人发出的会议纪要中的决议部分，承包人应将其视为指令执行，如对决议内容有异议，应在收到会议纪要 24 小时内向发包人/监理人提出书面意见。

②承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。除非该设计变更属结构性重大变动，同时也符合价款调整的相关条款之规定，否则所有设计变更均不得作为延长工期的理由。

5、承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，核查施工图纸，充分理解设计意图。积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符合相关规范以及明显不合理之处。否则,承包人承担全部工期和经济损失责任。发包人（包括监理人）不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

6、承包人应按发包人要求完成工程造价控制目标，并如实进行结算申报，不得高估冒算。若承包人申报的结算经最终审计，核减额超过申报额一定限额，发包人有权认定承包人未如实进行结算申报，承包人按以下方式承担违约金：违约金＝核减额×（10%～15%）+审计费，该违约金直接在审定价中扣除。

A、当核减额超过申报额 10%，不到 15%（不含 15%）时，违约金＝核减额×10%+发包人支付的所有审计费。

B、当核减额超过申报额 15%及以上时，违约金＝核减额×15%+发包人支付的所有审计费。

7、关于检测、检验、试验：

本项目基坑监测、桩基检测和沉降观测、消防检测、规划测量等由发包人自行委托和承担。本项目工程品部件、原材料、试件等按国家及地方政策文件规定的强制送检，费用按苏建价[2014]299 号文规定执行,规定文件明确由发包人支付的费用由发包人承担并委托检测，未明确或明确由承包人承担的检测费用均由承包人支付费用，包含在投标报价中。承包人承担并委托第三方检测单位进行监测检测试验的,承包人必须确保其承担的检测监测试验符合国家和省市地方有关规定，且检测实施前将检测监测试验方案、内容、流程、检测资质和计划安排报监理人和发包人批准。检测监测试验完成后 3 日内承包人向监理人、发包人提交检测监测结果、报告和检测日志，数量一式两份。按合同约定由发包人委托的检测，发包人向承包人提供检测结果及报告，数量一式两份。如检测、检验、试验结果不合格，则承包人须进行整改，直至结果合格。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用由承包人承担。

②甲供材的进场质量须由承包人进行把关,如因质量不合格材料的使用而引起的返工所造成的费用损失及工期延误由承包人负责。

③工程各分部分项一次检测不合格，承包人除承担返工费用外，还需承担后续检测费用

以及因延期交付产生的违约责任，并赔偿给发包人造成的直接和间接损失的相关费用。

8、关于周边环境关系的协调：

①承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。承包人若以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，须事先经发包人同意。

②承包人在施工及维修期间应注意从各方面维护自身及工程现场形象，如果有被媒体曝光或者被其他第三方投诉至行政主管部门（包括媒体），承包人应及时采取积极措施消除影响。承包人有被媒体曝光或被投诉的，发包人将视为承包人违约，媒体曝光或投诉一次，违约金不低于 20000 元人民币，若媒体曝光或投诉给发包人造成损害的，每次违约金不低于 40000 元人民币。

9、发包人单独发包或发包人与承包人共同发包的专业工程，承包人对专业工程承包人的管理、协调内容包括承包人必须负责管理整个施工现场、安全文明施工、质量控制、工程进度控制、界面管理、提供轴线标高、竣工验收以及资料汇编管理等。承包人对专业工程承包人的配合服务内容包括为专业工程承包人提供施工中的配合与服务、施工和生活用水电接口、现有的脚手架和垂直运输机械的使用、施工现场道路和场地的使用等。

10、

①总承包服务费：

A、以暂估价形式纳入本合同签约价且达到规定的规模标准，属于依法必须进行招标的专业工程，总承包服务费按不同专业工程的总承包服务费投标费率计取，承包人投标时已将总承包管理与施工配合服务费以专业工程暂估价为基数计入投标报价中。工程结算时扣除（投标报价中）此款，承包人按此费率以专业工程造价（不含主要的大型设备费）为基数向专业工程承包人直接收取。专业工程造价以实际结算审定价款（不含主要的大型设备费，甲供材，如电梯等）为准。

B、发包人单独发包并纳入总承包管理服务范围的专业工程，总承包服务费按发包人确认的专业工程造价的 2%计取，工程结算时费率不变，专业工程造价以实际结算审定价款（不含主要的大型设备费，甲供材，如电梯等）为准。总包合同价中不包含此项费用，由总承包人向专业工程承包人直接收取。

②专业工程承包人与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、提供水电接口。按第 2.4.2 条规定执行；

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

D、在总承包人和监理工程师协调下，与其他专业工程界面的整合和配合工作；

E、配合发包人、总承包人和监理工程师的竣工验收工作；

F、配合总承包人和监理工程师汇编施工过程文件和竣工验收文件工作；

G、专业工程项目承包人需依据本项目总承包合同签约价中专业工程暂估价所占本项目总承包合同总价的比例，按同比例分摊总承包人为本项目所交纳的规费等各项费用；

H、发包人单独发包并纳入总承包管理服务范围的专业工程，专业工程承包人需按照专业工程造价（不含主要的大型设备费，甲供材，如电梯等）的 2%（或总承包人的本专业工程总承包服务费投标费率）向总承包人缴纳总承包服务费。

③工程中消防等专业部分施工，承包人必须接受有关管理部门的指导和监督，涉及消防等专业特殊材料、安装需经有关管理部门确认。

④总承包人应负责办理工程竣工备案等相关手续。

11、承包人应配合发包人做好造价结算工作（包括施工过程结算审核等具体工作），如承包人不配合发包人的造价结算工作，发包人保留对承包人进行处罚的权利。

12、关于专利及特有（独有）产品、技术等的使用：承包人应按图施工。但施工过程中，如发现图纸使用专利技术或产品以及少量厂家拥有的产品或技术（特指市场中该产品或技术不具备竞价优势，若不使用该产品、技术也满足发包人需求），承包人应当立即通知发包人。

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。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每天不少于 8 小时，每周不少于 5 天。

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，处违约金 5000 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，处违约金 1 万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现 1 次处违约金 5000 元/天，可从工程款中扣抵，并保留解除合同的权利。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处违约金 10 万元并保留解除合同的权利；项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的注册执业资格、能力不得低于被替换人员，未经发包人确认变更的，每变更 1 次处违约金 1 万元，从工程款中直接扣抵。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每次处违约金 10 万元，从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利。

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：接到开工通知后 7 天内。

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：每次每人每拖延一天处违约金 5 万元，从工程款中直接扣抵。

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每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。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，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次每人每天处违约金 5 万元，从工程款中直接扣抵，并追究由此给发包人带来的一切损失。同时发包人保留解除合同的权利。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次每人每天处违约金 2000 元，从工程款中直接扣抵，并追究由此给发包人带来的一切损失。同时发包人保留解除合同的权利。

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：___/___。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：非主体结构、非关键性工作且经发包人书面同意的。

其他关于分包的约定：

1、承包人的所有分包行为必须符合国家相关法律法规，并经发包人书面同意。如未经发包人书面同意，承包人擅自分包的，应按分包工程价款的 20%向发包人承担违约金；擅自分包给发包人造成其他损失的，承包人应向发包人承担全部经济损失，包括但不限于直接经

济损失、诉讼费、律师费、保全费、差旅费等，发包人可在工程款中予以直接扣除。2、当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经专家评审确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合；3、承包人对本工程的工程质量及所有专业分包商履约行为负总责；4、承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。5、承包人取得发包人同意分包的工程，并不免除承包人的责任和义务，承包人应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。若分包商给发包人造成损失的，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：1、分包合同价款由承包人与分包人结算，发包人有监督权。未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包合同价款；2、生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项，将扣款直接支付给分包人，并书面通知承包人。

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，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证明之日止。

2、在承包人负责照管期间，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，并承担由此增加费用和（或）延误工期的责任。

3、对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，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和（或）延误的工期。

4、在工程交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

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、金额及期限的：合同签订前，承包人必须向发包人提交合同价格 10%的保函（保险）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。在承包人按合同约定完成所有工作内容，竣工验收合格后，承包人向发包人提出退还履约担保申请，经发包人同意后将保函返还给承包人。

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：根据《工程监理合同》行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的同意，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

1、对工程分包人的资质、能力判别权；

2、对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得发包人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告发包人并要求设计人更正；

3、审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向发包人提出书面报告；

4、主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向发包人报告；

5、征得发包人同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令；

6、对工程上使用的材料、设备和施工质量的检验监督。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用并报告发包人；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工并报告发包人。承包人得到监理单位复工令后才能复工；

7、对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权；

8、对工程施工过程中费用索赔或工程延期的签认权；

9、在合同约定的工程价格范围内，对工程款支付的签认权，以及工程结算的复查权与否决权；

10、经发包人同意后，监理工程师有权要求承包人撤换那些不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员；

11、除合同内有明确约定或经发包人同意外，监理工程师无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

需要取得发包人批准才能行使的职权：1、施工中或图纸中的建议、设计变更、签证、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。2、专业承包单位的确认；3、需要发包人确定的其他事项。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生费用由承包人承担。监理人相关办公、生活费用由监理人自行承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定:工程质量、安全文明施工、分部分项施工工艺或施工方案、材料设备等的检查、检验、验收。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》。

关于工程奖项的约定：/ 。

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：承包人至少须提前 48 小时通知监理人。

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。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

1、承包人应遵守国家、地方现行工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准实行文明施工管理，并随时接受行政监督机构及其安全检查人员依法实施的监督检查。承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。总承包单位对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的安全施工管理 。

2、承包人负责施工现场的第三方人身安全。发包人和承包人需佩戴带标示或胸牌或由发包人和承包人带领下方能出入现场，否则一律不得随意出入。

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、发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事

故，由发包人承担相应责任及费用。承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和业主代表的合理要求。与工程有关的大、中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 7 天通知发包人、监理工程师。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 1000 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。

5、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。

6、需单独编制危险性较大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。

7、承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。

8、本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；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 1000 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。

9、因承包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应保证在整个合同履行期间中不发生治安或刑事案件，妥善保护好施工现场人员人身及财产安全。

1、承包人应做好包括生活区在内的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 。

2、承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，承包人必须承担施工安全保卫的责任，禁止无关的外单位施工车辆、人员出入工地，施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在签约合同价中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

3、承包人应负责处理有关施工扰民与民扰问题。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。

4、在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

5、承包人承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全，并承担由此发生的全部责任；采取有效措施，使承包人施工区域内的实工保持有条不紊；非施工人员不得进入现场。相关费用

已包含在合同总价中。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在工程开工后 7 天内编制并向发包人提交施工场地治安管理计划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：承包人必须按照南京市人民政府第 296 号令关于《南京市工程施工现场管理规定》和南京市政府第 287 号令关于《南京市扬尘污染防治管理办法》的规定实行文明施工管理。

1、总承包单位对施工现场的文明施工负总责。专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理。

2、应与周边居民和相邻标段的各承包人处理好各方面关系，自觉做到文明施工，在施工过程中如遇不符合操作规程和相关规定的，承包人必须无条件服从发包人或监理的统一协调。

3、施工过程中涉及到交通、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需办理相关手续的由承包人负责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。

4、环境保护税（原工程排污费）：结算时，按南京市环保、税务部门实际规定调整。

5、施工现场清洁文明的要求：

A、承包人所有人员进入工地后必须遵守市容等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罚款由承包人负责。

B、施工现场入口处应悬挂宣传标语横幅。承包人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。

C、生活区与施工区分开。承包人必须保持场地整洁卫生，制定生活和环境卫生管理制度，保证职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生。临时搭建须经业主批准，且应整齐美观。临时设施使用彩钢板搭设、现场办公设施使用彩钢夹芯板搭设（发包人提供的现有用房除外）；道路及场地满足标化现场硬化要求；围挡必须满足市容部门要求。

D、承包人须设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。场地雨水和施工地下水排入发包人指定的排水沟或排水井内。所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

E、施工期间产生的生活垃圾等，承包人必须跟清管所签订协议，依据清管所的要求和规定清运垃圾，费用由承包人承担，结算时不作调整。

F、现场的临时设施等，由承包人负责建设，在退场前 7 个工作日前自行拆除遗留的临时设施等并清理外运，在原地进行素土回填。费用由承包人承担，结算时不作调整。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费预付详见本合

同 12.2.1 条款，剩余安全文明施工措施费在进度款中支付。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。

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：承包人应开工前七天提交详细的施工组织设计及文明施工标化现场方案报监理人和发包人。

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：7 天。

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：3 天。

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：计划开工前 10 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

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。承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：非承包人原因造成的政府部门指令的停工、暂停施工作业。

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：违约金为合同价格的万分之五/天向发包人支付逾期竣工违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期违约金的最高限额为合同价款的 5%。因承包人的违约行为造成发包人损失的，应按合同签约价的 20%向发包人支付违约金。承包人累计最高赔偿金额不超过合同签约价，但对于因承包人的欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害等不当行为造成的损失，赔偿的责任限度不受上述最高限额的限制。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/ 。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

1、6 级以上持续 24 小时的大风 ；

2、持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；持续降雪 24 小时且降雪量 30mm 以上 ；

3、40℃及以上持续 24 小时的高温 ；

4、日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天 ；

5、日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天或低于-20 ℃ 的严寒大于 3 天 ；

6、造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上

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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担：保管费用为发包人供应的材料和工程设备价的 1%。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；发包人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

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：按发包人需求确定。

1、双方约定由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并提供产品的样品，报发包人、监理、设计单位确认。发包人、监理、设计单位将在承包人提供样品后七个工作日内予以确认。承包人应提供产品出厂证明、合格证书，并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。发包人可随时抽查。工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料必须经发包人、监理认可后方可进场施工。

2、对大宗乙供材料，发包人应作为材料供应合同的鉴证方，来控制乙供材的质量、付

款及进度。根据工程需要，为保证材料供应、工程顺利进展，发包人保留直接从工程款中扣除部分材料货款，直接支付给相关材料供货方的权利。

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

4、材料设备按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

5、发包人供应材料、设备进场，承包人应积极协助。材料、设备投入施工安装前，承包人应复查相关检验检测手续。如因不合格材料、设备投入现场施工安装，造成费用损失、工期延误的，承包人应承担相应返工及工期损失。

6、合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工验收合格要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌表或经工程管理部门认可确认的同档次品牌中选定一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。

7、发包人有推荐品牌的材料、设备，承包人可以在发包人推荐品牌表中选择，也可以选择推荐品牌同档次品牌（承包人选定后，使用前需报发包人书面审核同意方可使用）。对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止，否则造成的工期延误由承包人承担。当发包人因乙供材的价格或质量或推荐品牌材料的档次发生争议时，发包人要求整改，如拒不整改发包人保留将乙供材改为甲供的权利。

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，包含在签约合同价内，结算时不予调整。需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。

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：1、增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；2、取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；3、改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；4、改变工程的基线、标高、位置和尺寸；5、改变工程的时间安排或实施顺序。

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、已标价工程量清单中有相同项目的，按照相同项目单价认定；当变更导致工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15%时，可进行综合单价调整；

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；

3、已标价工程量清单中无相同项目也无类似项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法、工程造价管理机构发布的工程造价信息指导价（或者通过市场调查等取得有合法依据的市场价格）、承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价；

4、变更估价应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

具体价格调整的方法按本合同 12.1 条风险范围以外合同价格执行。

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 日内 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 日内 。

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：另行协商。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人。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 3 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：承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人认可后，可由承包人自行实施暂估价项目。承包人应按照本合同相应条款的规定提出直接实施书面申请及实施价格报发包人审批，经发包人批准后以此为依据取代专业工程暂估价，调整合同价款。

承包人应根据施工进度计划，在直接实施前 28 天向监理人提出直接实施书面申请。监理人应当在收到申请后 14 天内审查并报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额由发包人掌握使用，发包人按照本合同的规定支付后，暂列金额余额归发包人所有。

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：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 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。

具体按本合同 12.1 条执行。

1、至本工程合同基准期（投标截止日前 28 天），其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

2、参照《南京市建设工程材料价格风险控制及材料价差调整的指导意见（试行）》（宁建建监字〔2022〕226 号）文件，对工程造价中占比较高的主要材料价格进行调整。主要材料包括签订合同时材料费占单位工程费（不含暂列金额、专业工程暂估价）2%及以上的各类材料，和因变更及签证导致结算时材料费（材料调差前）占单位工程费 2%及以上的各类材

料。具体调整方法按照 12.1 执行。需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

3、施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由承包人承担。

4、关于基准价格的约定：材料、设备按照造价管理部门发布的市场信息价格调整材料差价。基期价格是工程基准日（投标截止日前 28 天）所在月造价管理机构发布的当月价格信息，价格信息没有的材料，双方共同询价。人工、机械价格按合同基准期（投标截止日 28 天前）的江苏省、南京市的相关文件规定执行。

第 3 种方式：其他价格调整方式：_____/_____。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1、施工期间主要建筑材料市场价格涨、跌幅度在 5%之内时的风险；非主要材料市场价格波动的风险；

2、变化幅度 10%（含）以内的施工机械使用费的风险；

3、施工过程中因气候因素给施工带来的不利影响以及投标前即有现场条件的不利因素，承包人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险。

4、承包人的增值税税务风险。

5、本项目招标文件及本合同条款中明示的风险、责任和义务。

风险费用的计算方法：以上风险费用已含在合同总价内，不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1、政策性调整和市场价格波动引起的调整：

①至本工程投标截止日前 28 天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。但承包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

②环境保护税按南京市环保、税务部门实际规定调整。

③在合同履行期间，若发生建筑材料价格涨价或下降情况，承包人必须及时向发包人提交报告并备案。若主要建筑材料市场价格波动较大时，调整办法如下：

A、当施工期间主要建筑材料市场价格涨、跌幅度在 5%之内时，其差价由承包人承担或受益；当施工期间主要建筑材料市场价格涨、跌幅度超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益。

B、材料差价按实际施工周期进行计算，计算公式如下：

①上涨超出风险幅度时，差价(正值)=【计算周期内可调材料加权平均价格-基期价格×(1+5%)】×计算周期内实际使用数量；

②下跌超出风险幅度时，差价(负值)=【计算周期内可调材料加权平均价格-基期价格x(1-5%)】×计算周期内实际使用数量。

采用一般计税方法的建设工程，计算公式中的材料价格为除税价;采用简易计税方法的建设工程，计算公式中的材料价格为含税价。

C、材料价格的调整在竣工结算时一次性调整。

D、工程造价管理机构发布的指导价缺价的，应由承包人根据变更工程资料通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更单价，并报发包人确认后调整。发包人组织市场调研的，承包人必须配合发包人组织的市场调研，如承包人收到发包人的调研结果后 3 日内未回复意见，视同认可发包人的调研结果。

需要进行价格调整的材料，承包人在采购材料前将采购单价和采购数量必须报经发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。发包人在收到承包人报送的资料后 3 个工作日不予答复的视为已经认可，作为调整合同价款的依据。如果承包人未报经发包人核对即自行采购材料，再报发包人确认调整合同价款的，如发包人不同意，则不作调整。

2、因分部分项工程量清单漏项、非承包人原因的工程变更，或者施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

A、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。当工程变更使工程量清单项目工程量变化或工程量清单项目偏差幅度超过15%时，综合单价可进行调整。当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价予以调低；当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价予以调高。

B、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目类似的，综合单价按类似项目在《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 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）、江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中的人工、材料、机械台班耗用量，类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无投标价的材

料按施工时期的材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，作为结算单价。其相应综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计人审核后确定。

上述的“与招标文件工程量清单中项目类似的”新增项目，指与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。

C、投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 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）、江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中的人工、材料、机械台班耗用量，合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，由承包人按承包人报价浮动率 L＝（1－中标价／招标控制价）×100%（当 L＜5%时取 L＝5%）提出变更工程项目的单价。

D、投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目， 新增综合单价在《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 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）、江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中人工、材料、机械台班耗用量缺项的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法对其人工、材料、机械台班耗用量自行测算，按合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，由承包人按承包人报价浮动率 L＝（1－中标价／招标控制价）×100%（当 L＜5%时取 L＝5%）提出变更工程项目的单价。

E、新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计人审核确定。

3、在施工过程中承包人所采用的施工措施与投标不一致要求增加费用时，发包人不接受以方案不能实施等原因，提出变更调整措施费用的要求，发包人均认为其施工措施费在投标报价中已综合考虑，结算时该费用不再调整（建设单位主动提出的除外）。因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，承包人须事先将拟实施的方案提交给发包人确认后，措施项目费应按下列原则调整：

①单价措施项目变更原则同分部分项工程；

②总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标报价浮动率 L 折算成费率调整；

③原措施费中没有的措施项目，由承包人按投标时口径提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

4、招标时工程量清单未施工的项目，竣工价款结算时应予以扣除（包括措施费）。

5、关于暂定价材料的价格结算：

如属甲供仍按暂定价格进行结算并按暂定价格扣回；如属乙供仅调整材料价差，其他费用一律不予调整。

6、施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过 10%的范围时，按市工程造价管理机构的规定进行调整。

7、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：

A、工程本身的损害、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；

B、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；

C、承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

D、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；

E、工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

8、风险范围以外合同价格的调整应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

合同价格调整报告应由受益方在工程施工 14 天前向合同的另一方提出，经对方确认后调整合同价格。受益方未在工程施工 14 天前提出合同价格调整报告的，视为不涉及合同价格的调整；收到合同价格调整报告的一方应在 14 天内确认或提出协商意见，否则，视为合同价格调整报告已经确认。

9、安全文明施工措施费调整。标化工地增加费凭标化工地验收相关证明材料，按《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（2018）24 号的规定在竣工结算中调整（承包人获得超过合同约定标化等次的，增加费按合同约定的标化等次执行）。项目监督检查中存在问题的，按照《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》〔2020〕第 11 号规定，在工程结算时按照《江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》予以扣减。

10、招标时运距暂定，消纳弃置费用投标单位自报，实际施工时情况发生变化：①如土方外运及消纳弃置费用纳入政府的城市管理范畴，建设单位必须将土方外运及消纳弃置费用单独按规定发包，则投标报价中相应费用扣除。扣除方法为：按招标控制价中土方外运及消纳弃置费用综合单价乘以投标让利折扣率扣除（投标让利折扣率=投标合同总价/招标控制价*100%）；②如建设单位指定非付费土场，则报价中消纳弃置费用扣除。扣除方法为：按招标控制价中消纳弃置费用综合单价乘以投标让利折扣率扣除（投标让利折扣率=投标合同总价/招标控制价*100%）。

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：

1、合同签订后，发包人不迟于施工开工前一次性预付合同价（扣除暂列金额、专业工程暂估价金额以及甲供材料价款后）的 10%；

2、合同签订后，发包人不迟于施工开工日期前的 7 天内，预付安全文明施工措施项目费用不得低于该费用总额的 50%；其余费用按照施工进度支付，具体根据省、市、区行政监管部门要求执行。

预付款支付期限：承包人进场前十日内，前提条件是本合同已备案登记 。

预付款扣回的方式：在支付第一次施工进度款时抵扣预付款金额的 50%；在支付第二次施工进度款时抵扣预付款金额的 50%。若进度款金额不足抵扣的，不足部分顺延至下次抵扣，直至预付款全部扣回为止。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按苏建价（2014）448 号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9 本工程量计算规范的贯彻意见》执行。对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按月进行。隐蔽工程工程量的计量与现场签收必须随隐蔽工程验收在覆盖、掩盖前进行。承包人应于每月 25 日向发包人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告、报表和有关资料。

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和发包人提出书面签证，发包人签证后施工。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行 。

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：按月付款：

按月进度付款：发包人每月将按照承包人上月已完成工作量（经发包人审核）的 80%（扣除甲供材料款和应扣的相关费用后）付款；工程竣工验收合格后付至已完成工作量（经发包人审核）（扣除全部甲供材料款和应扣的相关费用后）的 80%。预付款在支付第一次、第二次进度款时分别按预付款金额的 50%扣回 。

发包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等国家、省、市文件的有关规定：每月将农民工工资单独拨付至农民工工资专用账户，工资款拨付额度为经发包人核实的承包人上月已完成工作量的 20%（扣除甲供材料款和应扣的相关费用后），此工资款在进度款支付时相应扣除。

注：1、所有工程支付款必须由监理签字确认的有效工程量，跟踪审计签发付款单后（如有），发包人才予办理工程款支付的手续。

2、每次付款前须同时提供正式工程发票，否则，发包人有权拒绝付款且不构成违约。

3、发包人有权根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，承包人不得因此而提出异议

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量对应的签约合同价金额；

2、预付款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

3、应扣除的甲供材料款和根据合同约定应增加和扣减的其他金额；

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。

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：按通用条款执行。

（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

（1）监理人审查并报送发包人的期限：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按发包人单位财务支付规定。

（2）发包人支付进度款的期限：按发包人单位财务支付规定。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照中国人民银行同期同类贷款基准利率计算。

12.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：不采用。

2、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：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

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：承包人应在竣工验收合格之日起 20 天内具备移交条件，并随时办理移交；代建、委建、共建以及保障房、安置房等工程以交付至实际业主为移交完毕。

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：发包人保留强行清退场的权利，造成的费用和损失由承包人承担。否则，发包人将按承包人占用的建筑面积范围收取 100 元/平方米·天的占用费。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：不采用。

（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：颁发工程接收证书前，承包人应对施工现场进行清理，并撤离相关人员，使得工程现场处于以下状态，直至发包人检验合格为止：

1、施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；

2、临时工程已拆除，场地已按合同约定进行清理、平整或复原；

3、按合同约定应撤离的人员、承包人提供的施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；

4、施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；

5、施工现场其他竣工退场工作已全部完成。

6、施工现场的竣工退场、场地平整、清理费用由承包人承担。

承包人应在竣工验收合格后 7 日内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。

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 天内向发包人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料（含所有的工程竣工资料）；每逾期一天，承包人须承担违约金 1000 元，直至竣工结算资料全部完整交付为止。若经发包人书面催告后，承包人仍拒不交付的，由承包人承担延期结算的全部责任。

本项目的招标代理费及清单编制费不论是否在投标文件中明确列出，都视为已包含在投标报价中，由承包人在接到中标通知书 7 日内一次性支付。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算审定总价、已支付的工程价款、应扣回的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。如有其他需要，另行协商。

竣工结算资料包括但不限于：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）。10、经批准实施的施工组织设计及专项施工方案。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工结算由发包人报经审计机关或审计机关认可的

方式审计，发包人、承包人对竣工结算价审计结果无异议的，应在 7 天内在结算审定单上签字确认。

具体规定如下：

1、发包人认为承包人应进一步补充资料和修改结算，应向承包人提出意见，承包人在收到意见后 28 天内应按照发包人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算，并再次提交给发包人；2、承包人对审计结果有异议的，会同审计单位协商；协商不成的，按照合同约定的争议解决方式处理；3、如承包人对审计结果不能提出具体、详细的不同意见，却拒不在竣工结算文件上签名确认的，发包人要求办理竣工验收备案的，承包人不得拒绝提供竣工验收资料；否则，由此造成的损失，承包人承担相应责任；4、竣工结算文件必须经审计机关或审计机关认可的方式审计，最终竣工结算价以该审定价为准。

发包人完成竣工付款的期限：竣工验收完成，竣工结算经发包人审核并经双方确认后，付至审核价款（扣除全部甲供材料款和应扣的相关费用后）的 97%。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，审核确认时间不超过 90 天；金额 1 亿元以上的，审核确认时间不超过 180 天。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/ 。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求 。

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：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。发包人应在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。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：结清支付（质量保证金不计利息，并扣除代维费用）具体按发包人单位财务支付规定 。

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起 2 年 。

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）工程价款结算总额的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：在保修期内，承包人应负责修复工程质量缺陷，并承担因承包人的责任而发生的相应费用。如承包人不及时维修，发包人可委托第三方进行维修。因承包人的责任而发生的相应费用可直接从质量保证金内扣除，不足部分由承包人补足（若发包人预留质量保证金已支付完，承包人仍应负责修复工程质量缺陷及相应费用），承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失负赔偿责任。质量保证金（工程价款结算总额的 3%）在缺陷责任期满后双方付清（质量保证金不计利息，并扣除代维费用）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见“附件 3：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：接到发包人通知后 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：相应工期顺延。

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：发包人按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率向承包人支付违约金。承包人将继续按施工组织设计计划施工且不因此原因提出延长工期的要求。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：按自行实施被取消的工作或转由他人实施的工程造价的 2%支付违约金(承发包双方协商一致除外)。

（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：如造成工期延误的，工期相应顺延，不承担赔偿责任。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：如造成工期延误的，工期相应顺延，发包人不承担违约责任。

（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：如造成工期延误的，工期相应顺延。

（7）其他：无 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：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。

1、因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失。

2、如承包人未能完成施工进度计划工作量的80%，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，由此产生的费用加收10%的管理费后从承包人的合同款内扣除。

3、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1000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。

4、若承包人擅自停工或单方面终止合同的履行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场，承包人每延迟一天退场，须承担5000元违约金；承包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任。同时，承包人应妥善做好已完工程和工程设备、甲供材料的保护和移交工作并配合发包人做好已完工程量和现场设备、材料的统计和登记工作；

5、承包人不按规定支付工人工资和材料供应商的材料款，每发生一次投诉，一经查实，处以20000元/次的违约金。承包人如未按合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，处以20000元/次的违约金。

6、合同其他条款中承包人的违约责任。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：1、因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失，发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失。工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，承包人按合同总造价2%给予发包人赔偿，且承包人应进行整改直至达到约定质量等级。

2、因承包人原因导致竣工文件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1000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。

3、本合同约定的其他承包人违约责任的承担方式和计算方法，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。

4、除本合同另有约定违约金外，承包人违反本合同约定义务的，应向发包人承担合同总额5%的违约金责任。

5、本合同约定承包人支付的违约金或者赔偿不足以弥补发包人实际损失的，承包人还要赔偿发包人因违约行为而遭受的所有损失和实际花费（费用包括但不限于：诉讼费、律师费、保全费、保函费、公证费、鉴定费、食宿交通等其他费用）。

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：按通用条款执行。

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：发包人将按承包人已完成工程量和承包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格的70%给予结算。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由承包人自行承担。

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：

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：

A、烈度为6级以上的地震；

B、6级以上持续24小时的大风；

C、持续降雨24小时且降雨量200 mm以上；下雪为30mm以上；

D、40℃及以上持续24小时的高温；

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，及预计清理和修复的费用。 不可抗力事件持续发生，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。上述报告均需提供不可抗力事件证明文件。

3、因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

A、工程本身的损害（承包人施工质量未达标准除外）、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；

B、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；

C、承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

D、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；

E、工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

F、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：承包人负责。建设工程社会保障费按照江宁区有关社会保障费的相关规定要求执行。发包人预交社会保障费至南京市江宁区城乡建设局，开工后发包人将在首付工程款中扣回该费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按有关规定执行，费用已包含在合同总价内，由承包人承担。

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：任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知监理工程师。保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

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：/ 。

选定争议评审员的期限：/ 。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/ 。

其他事项的约定：/ 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/ 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。



附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式（采用）

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式（采用）

附件 11：暂估价一览表

附件 12：廉政建设协议



附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期

附件 2：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3：

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，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：质量保修范围包括合同内所有项目的施工和设备的质量保修。具体保修的内容按中华人民共和国国务院279 号令《建设工程质量管理条例》执行。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》执行。质量保修期自工程交工验收合格之日起计算。

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：另行协商。

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

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

地　址：_____地　址：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____ 委托代理人(签字)：_____

电　话：_____ 电　话：_____

传　真：_____ 传　真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账　号：_____账　号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	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 6：

承包人主要施工管理人员表

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

附件 7：

分包人主要施工管理人员表

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

附件 8：

履约担保（采用）

____（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

附件 9 ：

预付款担保

_____（发包人名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）
地　　址：_____
邮政编码：_____
电　　话：_____
传　　真：_____
年月日

附件 10:

支付担保（采用）

（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（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。

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 11：

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

附件 12：

廉政建设协议

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，工程项目的发包人（以下简称“甲方”）与承包人（以下简称“乙方”），特订立如下协议。

1. 甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及纪检监察机关的有关规定。

（2）严格执行有关工程建设合同（协议）文件，自觉按合同（协议）办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

（6）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（6）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 乙方义务

（1）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（3）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4.违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5.双方约定：本协议由甲方的纪检监察机关（部门）负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

6.本协议有效期自签章生效始至工程建设合同（协议）执行完成止。

7.本协议作为工程建设合同（协议）附件，由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月 日

承包人：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月 日

第五章　工程量清单

1.工程量清单说明

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

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

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

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

____

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”，选项：

工程类别：_____

创建目标：_____

计税方式：_____

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

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

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

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

___

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

____

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌（不少于 3 种）	备注

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

□投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；。
□投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章　图纸

是否提供图纸的电子版：

☐是：XXXXXXXXXXXXXXX

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

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

第七章 技术标准和要求



第八章 投标文件格式

投标文件格式

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。

资格审查承诺书

致：南京江宁综合保税区发展有限公司

为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

一、具有独立订立合同的能力；

二、项目负责人满足下列条件：

1.项目负责人没有同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

2..项目负责人是非变更后无在建工程;或项目负责人是变更后无在建工程;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。

三、符合法律、法规规定的其他条件。

四、不存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。

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

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

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

五、投标人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。

六、投标人近 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。

七、投标人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。

八、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）。

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。

投标人（盖章）：

投标人法定代表人（盖章）：

日期：　　年　　月　　日

（三）房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖单位章）：

年 月 日

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

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

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

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

五、已标价工程量清单



七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></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="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td>有效期</td><td></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></td><td colspan="2">技 工</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

（二）项目负责人资料表

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

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

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

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

（四）拟分包项目情况表

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

（五）近年完成的类似项目情况表

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

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

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

第九章 其他

