新材料科技创新服务中心（酒店）装修项目施工

标段编码：JBFJ2501272-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）:江苏枫华项目管理有限公司（加盖电子印章）

2025-11-28

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 123
第六章 图纸 126
第七章 技术标准和要求 127
第八章 投标文件格式 129
封面 131
目录 129
一、投标函及投标函附录 133
（一）投标函 133
（二）投标函附录 134
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 135
二、法定代表人身份证明和授权委托书 136
三、联合体协议书 137
四、投标保证金 137
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 138
五、已标价工程量清单 139
七、资格审查及其他材料 140
（一）投标人基本情况表 140
投标人基本情况表 140
（附件）企业相关证明证照文件 140
（附件）企业资质 140
（附件）企业证书 140
（附件）企业信用管理档案 140
（二）项目负责人资料表 141
项目负责人资料表 141
（附件）基本信息 141
（附件）资格证书 141
（附件）社保 141
（附件）业绩 141
（三）项目管理机构组成表 142
项目管理机构组成表 142
（附件）基本信息 142
（附件）资格证书 142
（附件）社保 142
（四）拟分包项目情况表 143
（五）近年完成的类似项目情况表 144
近年完成的类似项目情况表 144
（附件）企业近年完成的类似项目情况 145
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 145
（附件）企业获奖情况 145

（附件）项目负责人获奖情况 145
（六）正在施工和新承接的项目情况表 146
（九）资格审查其他资料 146
八、其他资料 146
第九章 其他 147

第一章招标公告

（江北分中心）新材料科技创新服务中心（酒店）装修项目施工招标公告

标段编码：JBFJ2501272-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目新材料科技创新服务中心（酒店）装修项目已由南京江北新区管理委员会行政审批局以新材料科技创新服务中心（酒店）装修项目（项目审批文号:宁新区管审备〔2025〕1535号）批准建设，项目业主为南京新城实业有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）：100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京新城实业有限公司，现对该项目施工进行公开招标。

江苏枫华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：江苏省南京市江北新区新材料科技园方水路169号

2.2 招标范围：南京新城实业有限公司的新材料科技园方水路169号化工交易大楼更新改造项目，本次改造共五层，一至二层为局部改造，三至五层整体改造，改造面积13000平方米。本次施工内容包含拆除工程、结构加固工程、土建工程、装饰装修工程、幕墙（含门窗）工程、电气工程、给排水工程、空调新风工程、电梯工程、智能化工程、消防工程等，具体详见招标文件、工程量清单及图纸。

2.3 计划工期：150日历天

2.4 合同估算价：42912700.00元

2.5 工程规模：改造面积13000平方米，地上5层。本次拟对化工交易大楼基础加固、一层和首层框架柱、梁及板加固，工程造价约117万元；一至二层局部改造装修，三至五层整体改造装修，工程造价约2453万元，机电工程造价约1310万元，幕墙工程（含门窗）造价约409万元。

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、投标人须具备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一级(含)以上以上且具备有效期内项目负责人安全生产考核证(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。

企业业绩：企业自2020年11月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额在3400万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓储、小区出新除外）业绩（须提供中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料，三者

缺一不可；如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，时间以工程竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准，金额以合同为准；竣工验收证明材料必须由建设单位、监理单位、设计单位、施工单位同时盖章，四方单位公章缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；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。）

符合法律法规规定的其他条件：

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

（2）投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致；如不一致，将导致资格审查不通过。

（3）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。

（4）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）(符合并提供承诺书原件)：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

（5）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）。

（6）投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年5月-2025年10月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料,否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料原件扫描件，否则将不能通过资格审查。

（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）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。

（9）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）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233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，投标人在资格预审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）。

（10）本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。

（11）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。

（12）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。

（13）提供资格审查承诺书，须按招标文件第九章中“其他”中给定格式提供。

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 ：2025-12-10 09:45:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：合理低价法；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离：　　否　　；

7.2 具体评标办法：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）； 5、企业资质不满足招标文件要求的；
详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 **2、评标基准价的算法** 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一；　方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~1

		00%，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 不因任何情形而改变
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
其他要求按宁建规字[2023]1号第三条执行。投标人需满足招标文件有关企业资质、投标保证金、工期、质量标准和投标报价等基本要求。		

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

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

10. 联系方式

招标人：	南京新城实业有限公司	招标代理机构：	江苏枫华项目管理有限公司
地址：	南京市江北新区长芦街道宁六路606号	地址：	南京市江宁区务本路79号（江宁高新园）
联系人：	卞敏敏	联系人：	范磊
电话：	13611561454	电话：	15077822850

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

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京新城实业有限公司 地址：南京市江北新区长芦街道宁六路606号 联系人：卞敏敏 电话：13611561454
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏枫华项目管理有限公司 地址：南京市江宁区务本路79号（江宁高新园） 联系人：范磊 电话：15077822850
1.1.4	项目名称	新材料科技创新服务中心（酒店）装修项目
1.1.5	建设地点	江苏省南京市江北新区新材料科技园方水路169号
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	南京新城实业有限公司的新材料科技园方水路169号化工交易大楼更新改造项目，本次改造共五层，一至二层为局部改造，三至五层整体改造，改造面积13000平方米。本次施工内

		容包含拆除工程、结构加固工程、土建工程、装饰装修工程、幕墙（含门窗）工程、电气工程、给排水工程、空调新风工程、电梯工程、智能化工程、消防工程等，具体详见招标文件、工程量清单及图纸。
1.3.2	计划工期	计划工期：150日历天 计划开工日期：2025-12-18 计划竣工日期：2026-05-17
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、投标人须具备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一级(含)以上以上且具备有效期内项目负责人安全生产考核证(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：企业自2020年11月1日（含）以来，企业承担过单项合同金额在3400万元及以上的公共建筑工程（厂房、仓储、小区出新除外）业绩（须提供中标通知书、施工合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，时间以工程竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准，金额以合同为准；竣工验收证明材料必须由建设单位、监理单位、设计单位、施工单位同时盖章，四方单位公章缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提

		供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） ☐项目负责人业绩：/ ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的； ☐投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）； ☑符合法律法规规定的其他条件： （1）投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。 （2）投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致；如不一致，将导致资格审查不通过。 （3）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。 （4）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）（符合并提供承诺书原件）：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。 （5）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）。 （6）投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年5月-202

		5年10月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料,否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料原件扫描件，否则将不能通过资格审查。 （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）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。 （9）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）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233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，投标人在资格预审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）。

		（10）本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。 （11）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。 （12）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。 （13）提供资格审查承诺书，须按招标文件第九章中“其他”中给定格式提供。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许

1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	合同条款及附件、工程量清单、施工图纸、答疑文件、招标人发出的澄清、修改及确认的往来函件等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-12-03 16:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-12-10 09:45:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币360000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心江北新区分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心 开户行：交通银行南京江北新区分行 账号：320899991010003728463 银行地址：南京市江北新区天浦路1号 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南

		京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☑营业执照 ☑资质证书 ☑安全生产许可证 ☑南京市建筑业企业信用管理档案 ☐其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☑建造师证书 ☑安全生产考核合格证

		☐身份证 ☐职称证书 ☐学历证书 ☑养老保险证明： 2025-05-2025-10 ☑其他材料：投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年(2025年5月-2025年10月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料原件扫描件，否则将不能通过资格审查。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间

		开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：无
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （7）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成5人，其中招标人代表1人，专家4人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取

7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 银行保函、保险、担保公司担保、现金、银行本票、转账支票、银行汇票； 履约担保的金额： 承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：承包人必须向发包人提交合同价格10%的银行保函或保险或担保公司担保或现金或银行本票或转账支票或银行汇票等作为履约担保，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。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 银行保函、保险、担保公司担保、现金、银行本票、转账支票、银行汇票； 支付担保的金额： 银行保函、保险、担保公司担保、现金、银行本票、转账支票、银行汇票；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）	42912474.31元， 其中暂估价3200000元

10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
10.6	两阶段评标	不采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	1、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、中标人在中标后无偿提供伍份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。 3、招投标行政监督部门：南京市江北新区管理委员会建设与交通局。 4、异议的受理相关要求：异议受理单位（招标人）：南京新城实业有限公司；联系人：卞工；电话：13611561454；地址：南京市江北新区宁六路606号；异议受理单位（招标代理）：江苏枫华项目管理有限公司；地址：南京市江宁区务本路79号（江宁高新园）三楼；联系人：范工；电话：15077822850；异议受理方式：在宁易新系统中提交异议扫描件，同时将异议纸质原件递交至招标人及招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。 5、招标人提供的图纸等资料相关资料，请投标人自行到网盘中下载。网盘链接：http	

	s://pan.baidu.com/s/1c9mOD2AYeYoZKiT-11gcyQ?pwd=p4td提取码:p4td。 6、综合服务费：中标单位打印中标通知书时需缴纳的综合服务费（不含招标人支付的部分）由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）财务要求：见投标人须知前附表；

（5）信誉要求：见投标人须知前附表；

（6）符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。

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

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

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

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

（1）有独立订立合同的能力；

（2）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

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

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

（5）项目负责人必须满足下列条件：

①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

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

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

（6）符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）已标价工程量清单；

（6）施工组织设计；

（7）项目管理机构；

（8）拟分包项目情况表；

（9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；

（10）定标资料（如有）

（11）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

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

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

（3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

7.2 中标通知

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

7.3 履约担保

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

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

7.4 签订合同

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

（二）简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

开标一览表

新材料科技创新服务中心（酒店）装修项目开标记录表

项目名称：新材料科技创新服务中心（酒店）装修项目

标段名称：施工　　标段编码：JBFJ2501272-01SGGH

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 不因任何情形而改变
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
2.1.5	中标候选人评审办法	对排名第一的投标人进行资格审查和商务标等评审 ，通过的投标人作为第一中标候选人，不通过的作为无效标予以否决；再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标等评审，依次类推，直至产生符合招标文件前附表7.1条要求数量的中标候选人。

初步评审

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

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

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 不因任何情形而改变
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：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：/

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

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）：南京新城实业有限公司

承包人（全称）：_____

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则， 合同双方就新材料科技创新服务中心（酒店）装修工程施工及有关事宜，经协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：新材料科技创新服务中心（酒店）装修项目；

2.工程地点： 南京市江北新区新材料科技园方水路169号；

3.工程立项批准文号： 宁新区管审备〔2025〕1535号 ；

4.资金来源：国有自筹；

5.工程内容：南京新城实业有限公司的新材料科技园方水路169号化工交易大楼更新改造项目，本次改造共五层，一至二层为局部改造，三至五层整体改造，改造面积13000平方米。本次施工内容包含拆除工程、结构加固工程、土建工程、装饰装修工程、幕墙（含门窗）工程、电气工程、给排水工程、空调新风工程、电梯工程、智能化工程、消防工程等，具体详见招标文件、工程量清单及图纸。

6、工程承包范围：新材料科技创新服务中心（酒店）装修项目

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

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

具体开工时间以发包人通知为准，如因不可抗力、发包人等原因导致上述节点不能按期完成，承包人有权提交书面申请修改工期节点，征得发包人书面盖章同意后，双方可按修改后的工期执行。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收标准要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）：_____，(¥_____元)；不含税金额：_____元，税金：_____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并盖章。

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》，承诺书格式详见合同附件 13 。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在南京市江北新区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，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 壹拾贰 份，发包人执肆份，承包人执陆份。

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：⑴合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）技术标准和要求；（7）施工图纸、设计变更；（8）招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）；（9）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等;（10）双方核对确认的工程量清单、预算书、结算书；（11）工程建设标准强制性条文；（12）现行国家、江苏省、南京市有关施工、设计、造价 等方面的标准、规范、管理规定及有关技术文件、技术要求。

合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1监理人：

名　　称：___；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.2 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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：___/_____。

1.1.3.2 永久占地包括：__规划红线范围内的土地__。

1.1.3.3 临时占地包括：____/____。

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

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》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国消费税暂行条例及实施细则》《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》《中华人民共和国增值税暂行条例及实施细则》及建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律法规、条例、规范性文件等。

包括但不限于现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

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、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、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。

如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准，质量要求、工艺标准按照以下原则选择：

(1)如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准低于国家、地区标准的，则按国家、地区标准执行；

(2) 如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准高于国家、地区标准的，则按图纸或本合同约定的质量要求、工艺标准执行；

(3) 如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家、地区标准的基础上按本合同约定的标准、规范执行；

承包人遵守此条款所需的费用都应被视为已包括在合同金额内。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：__/__；

发包人提供国外标准、规范的份数：___/___；

发包人提供国外标准、规范的名称：__/__。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：(1) 当规范和检验标准、招标文件、施工图等技术文件之间有矛盾时，应执行较高标准。

(2) 当使用新材料、新工艺又无类似标准参考时， 应事前经过试验取得成功，并拟订专 项施工方案和工艺标准报监理人认可，经发包人同意后方可使用。

(3) 若有新的技术规范及材料标准出台则以新规范、新标准为依据。

(4) 若以上规范有与现行规范不一致的，以现行规范为准。。

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；（2）中标通知书；（3）明确双方权利、义务的纪要、补充协议；(4）开工前的图纸会审纪要；(5）招标文件（含工程量清单、招标文件澄清及答疑）及其所附的图纸等；（6）投标书文件及其附件、承诺说明；（7）本合同专用条款，主合同附件、附表；（8）本合同通用条款；（9）标准、规范及有关技术文件、技术要求；(10）其他合同文件。上述均视为本合同的组成部分。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。如对合同文件解释不一致的，以发包人的解释优先。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后一周内提供，如果工程量清单的项目特征标准要求和招标图纸存在不一致之处，以标准高者为准，并在施工前征得发包人书面同意，清单综合单价不调整；由于深化后出现非标产品或损耗加大等价格上涨因素，费用包括在综合单价中，清单综合单价不调整。

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供3套施工图纸和对应电子版，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：承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工程图纸及复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。发包人无需单独支付保密措施费， 该费用已综合包含在合同总费用中。因承 包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果， 发包人对此保留终生追 究的权利。

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，包括但不限于以下：

（1）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；（如需）

（2）合同签订后3 日内提供修改后详细的施工总进度计划、劳动力进场计划、机械与

材料进场计划等，分项的施工组织设计在开工前向发包人提供；承包人根据发包人、监理等相关部门提出的评审意见2 日内完成修改。（如需）

（3）按发包人及监理人要求提供已完工程量报表（含工程变更及签证预算），提供施工进度计划、材料供应计划、承包人采购材料计划清单、发包人供应的设备进场计划、劳动力及用款计划等发包人需要的各种报表，每周按项目部要求报周进度计划，以上计划及报表必须经监理工程师签字认可后报发包人；（如需）

（4）开工前承包人应编制施工临时用水、用电方案，方案须经监理及发包人批准后，方可施工，承包人自行安装的电力线路、设备， 临时用水、供水用水设施等必须分别符合供电部门和南京市有关用水的要求，承包人对所有用电、供水设施的设计、安装、维修负责，并确保其安全可靠；（如需）。

（5）应项目需要按发包人要求必须提供的其他文件。

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20 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四份，同时提供电子版。如提供的份数无法满足需求，承包人需无偿另行提供。

承包人提供的文件的形式为：纸质文件与电子版。以下资料的纸质文件须加盖承包人公章并经总监理工程师签字认可：1.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、统计表和应急预案等资料；2.涉及工程价款调整的申请、报告等资料。

发包人审批承包人文件的期限：42 天（不含承包人补充提交及完善资料期间）。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人准备壹套完整施工图纸（含设计变更、图纸会审记录等），供发包人、监理人及有关人员进行会议及工程检查时使用， 图纸由专人保管。承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在图纸会审和设计交底前，承包人应对图纸、工程量清单及其相关材料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题、工程量清单中的问题以及施工中有可能存在的问题应详尽提出，由设计、监理、招标代理、跟审单位及发包人给予答复。若图纸会审和设计交底时未提出，施工前也未发现，施工后发现问题的， 其费用由承包人自行承担。

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：发包人指定地点

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目现场 。

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：项目现场或指定地点。

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：除本项目参建单位相关人员外，其他人员未经许可不得进入施工现场，承包人应安排专人做好保卫工作。对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理，禁止与本工程无关人员、车辆进入施工现场， 如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以本工程工地围墙（或围档）和入口大门范围为界，以内为场内交通，以外为场外交通。

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：承包人自行勘查现场，现场场内道路、交通设施及周边条件以目前状况为准， 承包人需充分了解周 边条件及限制情况，结合自身的施工经验综合考虑各种风险因素，发包人将不做任何费用投 入。承包人须自行踏勘现场， 开工前需及时完善施工场地内外临时道路必要的施工围挡，并 对其进行维修养护，全部费用由承包人承担。交通设施由承包人自备， 因承包人原因造成道 路和交通设施损坏的，承包人负责维修并承担由此增加的费用。场内道路和交通设施由承包 人完成施工范围内的维修、保养和管理工作及竣工结束后的拆除等，无论承包人是否在投标 报价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在签约合同价款中，不再另行支付。

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。无论承包人是否在投标报价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在签约合同价款 中，不再另行支付。

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：发包人或按发包人与第三方签订的有关协议执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行上述文件的保密义务，承包人未经发包人书面同意，不得将上述文件内容泄露给无关的第三方或将上述文件用于非发包

方同意的本工程以外的其他工程（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等）。也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。工程质量保修期满后， 除存档需要的上述文件外，承 包人应将全部上述文件退还给发包人。承包人应对发包人提供的资料、图纸、文件等一切资 料，妥善专人保管。若因承包人保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果， 发 包人对此保留终身追究责任的权利。承包人为此应承担实际损害赔偿责任，若损失难以计算， 则承包人向发包人按合同价款的 1%支付违约金（从当期工程款中直接扣除）。

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：除署名权外属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本项目。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担，无论承包人是否在投标报价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在签约合同价款中，不再另行支付，结算时不予调整。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：如果工程量清单的项目特征标准要求和招标图纸或深化图纸存在不一致之处，以标准高者为准，并在施工前征得发包人书面同意，清单综合单价不调整；由于深化后出现非标产品或损耗加大等价格上涨因素，费用包括在综合单价中，清单综合单价不调整。图纸未列或发包人改变材料档次的， 发包人有权请造价咨询 单位另行核价，核价标准详见清单编制说明。其他按本合同专用条款执行。如遇本合同专用 条款未明确的情况，按省、市相关计价文件执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

工程量调整，综合单价不调整。（1）设计人、监理人、发包人和承包人均书面确认的设计变更；⑵发包人、监理人、跟审单位、承包人均书面确认的签证；⑶发包人、监理人、跟审单位、承包人均书面确认的增减工程量。

备注：对承包人超出设计图纸（含设计变更、签证）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量；

2. 发包人

2.1 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：上述代表仅有签收相关文件的权利，无决定权和确认权。针对承包人提出的顺延工期的签证、对发生的不可抗力造成工程无法继续施工的处置、设计变更及施工条件变更等所有内容的签证， 以及确认工程竣工验收报告、确认工程进 度款、确认竣工结算款等内容必须加盖发包人公章后方为有效。作为发包人驻现场代表， 行 使发包人的权利和义务，全面负责现场内外的协调及管理。具体职权包含且不限于以下内容：

(1)依据发包人的管理办法审核承包人提出的顺延工期的签证；(2)对发生的不可抗力造成工程无法施工事件的处置；(3)依据发包人的管理办法对设计变更、工程量及施工条件变更等有关签证的审核；(4)依据发包人的管理办法对工程竣工验收报告的审核；(5)对工程预付款和进度款的审核；(6)对监理人、跟踪审计单位、承包人的工作进行监督管理；(7)代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。任何口述通知不立即生效，承包人应在接获口述通知 后3 日内向发包人书面（加盖公章）请求确认。

2.2施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7天

2.2.2 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）水准点与座标控制点交验要求： 开工前7天，以书面形式提供水准点及2个以上 的坐标控制点，并进行现场交验

（2）承包人在投标前已经到工地勘察并充分了解工地位置、邻近建筑物、道路状况、工棚搭建条件、储存空间、起卸限制、植被覆盖情况及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因遗漏、忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

（3）周边道路基本满足施工需求，施工区域内的临时道路由承包人自行修建，相应费用由承包人承担。

（4）发包人负责提供电源接口，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。

（5）发包人负责提供总水源接口，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。水电费由发包人代缴， 在工程款结算时按实际用量和实际价格全额扣除（包含代缴费用的相关税费）。

（6）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。

（7）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商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原因造成的工期延误等相关违约责任由承包人承担。

2.3 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： 银行保函、保险、担保公司担保、现金、银行本票、转账支票、银行汇票；支付担保的金额：合同价的10%。

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：在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前7 天移交给承包人。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：承包人应自行到工地勘察以充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、起卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。

施工场地以承包人投标前实地踏勘的场地条件为准。中标后，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。本工程施工现场条件有限，可能会给承包人的施工、临时设施（包括但不限于如生活区、办公区等活动板房）的搭建及场地设置带来一定困难；同时，施工现场的道路是否符合本项目施工条件，是否需要修建临时便道等情况，承包人都应予以充分考虑。临时施工通道、道路、电讯线路由承包人自行考虑，无论承包人是否在投标报价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在签约合同价款中，不再另行支付，结算时不调整。

（2）发包人提供施工现场用水、用电的接入点，以目前现场条件为准，承包人应充分考虑驳接、今后市场价格风险和临时停水、停电；产生的水、电费由承包人按供电、供水部门确定的价格缴纳，费用由承包人承担，无论承包人是否在投标报价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在签约合同价款中，不再另行支付，结算时不调整。如因城市供电、供水部门等非发包人原因导致的停水、停电，承包人不得向发包人提出费用索赔的要求。承包人进场后，双方应及时办理临时水、电设施的移交手续，移交后由承包人负责维护；

（3）现场施工场地及公共道路以承包人投标前踏勘的场地条件为准，承包人必须到现场充分勘查现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场等场地。发包人对此将不增加任何投入。承包人投标时已充分考虑该类因素，无论承包人是否在投标报价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在签约合同价款中，不再另行支付，结算时不调整，发包人不接受以此类理由提出的额外费用和延长工期要求；

（4）开工前承包人应编制施工临时用水、用电方案，方案须经监理及发包人批准后，方可施工，承包人自行安装的电力线路、设备，临时用水、供水用水设施等必须分别符合供电部门和南京市有关用水的要求，承包人对所有用电、供水设施的设计、安装、维修负责，并确保其安全可靠。发包人要求增加临时用电使用单位或要求承包人给予其他单位临时用电帮助（电费由使用人自理），对此承包人不得拒绝，且不免除本款承包人应承担的责任；

（5）将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场，发包人办理移交手续，由承包人负责管理及维护并按时缴纳施工产生的水、电费，如出现欠费停供及产生缴费滞纳金，按当期需缴费用两倍支付违约金，发包人可在当期工程款内扣除。

（6）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人负责，承包人予以配合。

（7）水准点与坐标控制点交验要求：开工前由监理人组织承包人对本工程水准点与坐标控制点进行测量、验收，测绘成果获得发包人书面同意后，监理人以书面形式将测绘成果表移交承包人；移交后的水准点与坐标控制点由承包人负责保护。

（8）图纸会审和设计交底时间：开工前一周，具体时间由承包人书面确认。

（9）工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前。发包人及监理人在承包人施工队伍进驻现场后，应立即对施工现场周围环境、地下管线、公共设施与发包人进行交接验收，形成文字记录。发包人督促承包人做好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。如承包人施工中发现有地下管线应及时向发包人及监理汇报。承包人施工完毕后， 对所破坏的公共设施修复原貌，若承包人无能力或未在发包人规定的时间内修复，由发包人代为修复，全部费用由承包人承担，发包人可在当期工程款内扣除。

（10）双方约定发包人应做的其他工作：协商办理。

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：工程竣工后30天内，按国家关于工程竣工有关规定及发包人要求，承包人完成并提交完整的竣工资料，竣工资料应按相关规定一次报齐，均应加盖公章。承包人应根据合同工作内容要求，分别整理符合GB/T50328-2014《建设工程文件归档整理规范》及南京市质量监督站和南京市城建档案馆要求的完整的竣工验收资料（含竣工图）报发包人：包括但不限于 1、完整的竣工图纸；2、完整的设计变更、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、单位工程验收记录、单项工程验收记录、竣工验收证明等）；管理资料（例：开工报审表、施工日志、施工组织设计等）；4、按照国家关于工程竣工有关规定，具有工程所用的设备和主材料、构配件具有产品质量出厂检验合格证明、技术标准、必要的进场试验报告，并达到相应的验收标准资料等；5、已办理工程竣工交付使用的有关的手续文件等；6、已签署工程保修书等档案资料；7、如因承包人原因逾期移交前述资料的，每逾期一天，承包人应按5000元/天向发包人支付违约金。如因此造成发包人其他损失的，发包人有权要求承包人全部赔偿。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图（叁套）、竣工资料（叁套），同时所有竣工验收资料需提供全部扫描件壹份（U盘形式）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后28 日内

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，工程竣工验收资料和结算资料全部为纸质文件并胶装成册，编制目录和页码，结算资料还必须提供电子文本（pdf扫描版），竣工图还应提供反映各类变更和工程实际状况的Auto CAD 计算软件绘制文本。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理及工程结算审核要求，协助发包人按政府部门要求完成档案移交。

（1）承包人应履行的其他义务：

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

2)承担发包人上级检查、视察工地所需的现场准备工作、配合质监、安监单位的现场检查（包括但不限于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），由此引起的相关费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。发包人在日常工程建设过程中，有权对工程进度、质量、安全等进行抽查、检查、监督等，承包人应积极配合，并提供一切便利条件，如承包人不配合检查，发包人有权按5000元/次扣除违约金。

3)承包人必须遵守江苏省及南京市、江北新区的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工合同备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担。

4)承包人应当服从监理工程师、发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现，如承包人不配合工作，发包人有权按5000元/次扣除违约金。

5)承包人必须立刻执行发包人代表发出的书面指令。若承包人没有在规定时间之内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后3 日之内，承包人仍未执行，每延迟一天，发包人有权按2000元/天扣除违约金，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中直接扣除完成此项工作的相关费用，并扣除等额相关费用的违约金。由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追偿。

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

7)承包人报给监理部的计划、报表、方案等资料，须同步报发包人，如承包人未同步报给发包人，发包人有权按5000元/次扣除违约金。

8)所有临时设施由承包人自行承担建设和日常维护及安全文明管理等责任，现场无临时设施搭设地点需承包人自行安排，相关费用由承包人自己承担。

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

10)承包人按规定办理夜间施工、材料及机械进退场、市区道路通行许可、现场噪声、排污、排水、与周边居民单位的协调工作等工程所需的一切手续；涉及的相关手续由发包人协助办理。现场尽量降低噪音污染，管理应符合相关主管部门要求。合同总价中已包含的相关费用不再另行支付。因上述因素给第三方造成损害的赔偿，由承包人承担。

11)施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改市政道路的结构及各种管线。

工程施工过程中及完工后在未与发包人办理工程验收交付手续前，成品由承包人负责保护，费用由承包人承担。

12)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）、古树名木的保护要求及费用承担：保护工作包括遮盖、封闭、隔离等必要保护措施，还包括对已有植物的保护（除砼包封、改线、沉降迁移等实体性保护外），费用均由承包人承担。如有保护不周而导致毁坏、死亡的，承包人依法恢复原状或进行赔偿。

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

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

15）因政府性大型活动而要求停工的，发包人按照正式文件规定允许工期顺延。但承包人应考虑政府类的大型公共活动对本工程工期、人员调配、施工降效、材料运输及现场管理等其他影响，费用已包含在合同总价中。

16）承包人需根据现状情况自行协调解决现状公共道路与施工场地通行的矛盾与困难，及时维护道路畅通和整洁。相关费用已包含在合同总价中，发包人不再另外支付承包人费用。

17）承包人在施工及材料设备运输过程中须采取措施对周边及工程现场管线进行保护并承担相关费用。若因承包人原因损坏周边管线，由此产生的相关赔偿费及其他费用由承包人承担。除招标时已提供的资料外，其余的如果承包人认为必须，须在开工前7天内要求发包人提供，由发包人在开工前以书面形式提供给承包人，否则视为承包人已自行获得，由此产生的一切后果由承包人承担。

18）承包人应积极配合发包人及时办理相关证件，如承包人不配合，发包人有权按5000元/次扣除违约金。

19）所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩戴其上岗证供随时检查，如发现未按要求执行，发包人有权按5000元/次扣除违约金。

20）本项目不提供住宿场地，均由承包人自理。

21）材料堆放需服从发包人安排，进场施工需服从有关职能部门相关管理规定。承包人负责工地现场自身产生的建筑垃圾和生活垃圾外弃工作。承包人应及时清理建筑垃圾，做到 即出即清，所有的建筑垃圾应按照规定运往指定的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定 每天集中处理，纳入城市垃圾处理系统，相关费用由承包人承担；做好施工组织管理、维持 现场整洁、道路畅通， 工地范围内、出入口、临近道路必须有专人清扫， 运输车辆应按指定 路线行驶；装载物做到不滴、不漏、不洒、不扬，对进出工地的车辆须派专人及时进行冲洗 清扫，防止污染交通道路。所发生费用已包含在合同总价中。发包人有权进行检查并要求承 包人对不符合要求的地方进行整改，对发包人要求整改部分承包人逾期未整改的，发包人可 另行处理，并有权直接从工程进度款中扣除所发生费用，并扣除等额发生费用的违约金。

22）承包人充分考虑在施工期间工效降低的风险，相关费用已包含在合同价款中，承包人不得以此为由向发包人索取任何费用。同时如发包人有要求，承包人需按照发包人需求进 行夜间施工，因此产生的费用已包含在合同价款中，结算时不予调整。

23）本项目提供施工水电接入点，水电费由承包人承担。

24）本工程包含一次精保洁，在工程由发包人正式接收前书面通知承包人。精保洁费用由承包人综合考虑在合同价中。精保洁验收标准包含但不限于：“八无”即无白色垃圾（果皮、纸屑、塑膜、烟头等），无卫生死角，无积泥积灰，无杂草粪便，无油渍污迹，无砖头 杂物，无积水，无废家具；“八净”即车行道净、人行道净、绿化带净、树池净、路沿石净、 雨水口净、墙脚净、边沟净。主街道的人行道、车行道、非机动车道、广场、绿化带等区域 可视范围的清扫保洁。装修区域的室内环境空气质量检测必须达到合格标准，室内环境空气 质量检测初次及复检费用由承包人承担，发包人不再另外支付承包人费用。

25）承包人需按发包人要求提供（3 套）竣工资料及完成实物移交，并按发包人要求办理移交手续。

26）承包人应对现场进行管理，包括但不限于安全文明施工管理、进度协调管理、提供水电接口等。

27）本项目进入现场的施工人员必须佩戴安全帽，同时施工人员在施工区域内不得吸烟， 一旦发现上述行为视同承包人违约，发包人有权按200元/次在工程进度款中直接扣除违约 金。

28）施工现场做到工完场清，每天都需垃圾清理、垃圾外运。若垃圾清理外运不及时，发包人可以安排其他单位完成，同时视同承包人违约，发包人有权按因此产生费用的双倍在工程进度款中直接扣除违约金。

29）承包人中标后，应在开工前 7 天编制出更为详细的施工组织设计，报监理人审批。

30）每月25 日前提交本月（上月 26 日至本月25 日，下同）已完工程量月产值报表（含

计算明细）、已完工程进度月报表、下月施工进度计划月报表以及发包人合理要求承包人提交的其他报表，承包人应按时提交并对报表的准确性及完整性负责，否则发包人有权要求承包人按 1000-2000元/次支付违约金（从工程款中直接扣除）并有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。

31）承包人应负责其施工区域内安全保卫工作，制定切实可行的安全保卫制度，根据工程需要提供施工所需的现场照明、围栏、消防、警卫、看守等所有安全防卫措施。无论何种原因，如在承包人负责的施工区域内发生工程、财产及人身伤害事件， 均由承包人承担责任 以及因此产生的费用，施工过程中负责对施工人员进行治安和安全教育，按规定办理相关手 续，费用在报价中自行考虑。

32）负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路（路基要求压实，能够满足商品砼及钢材等各种材料运输车辆的行走）、管线、临时设施和交通设施， 包括维修、养护和管 理发包人提供的道路、管线、临时设施和交通设施， 并承担相应费用。承包人修建的临时道 路和交通设施应免费提供给发包人和监理及分包单位使用。

33）遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫和施工噪音等一切管理规定，积极、 主动、及时办理相关手续并承担应由其缴纳的相关费用。严格按照环境检查审核要求， 加强 施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实扬尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土 保持措施。积极协调处理施工期间出现的各种地方矛盾， 确保工程正常施工，并承担相应费 用。承包人应承担因自身原因造成的责任以及因此产生的费用。

34）所有的废水、污水排放应按规定处理后排入排污系统， 不得污染环境，由此而引起 的后果及费用由承包人承担解决。

35）工程未交付前，承包人负责已完工程（含分包工程，如有）的保护工作并承担费用。 在此期间如发生损坏的（包括毁损、火灾、丢失等），由承包人负责修复或赔偿。如交付后， 发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

36）承包人负责标段内厕所污水的外抽和场内所有垃圾清除外运及相关的一切费用，若发包人在现场发现不明责任人的垃圾，由承包人负责清除，若承包人不及时清除，则由发包人自行清除，费用由承包人承担并对未及时清理的污垢处以3000元/处的违约金（从工程款 中直接扣除）。

37）保持场地整洁卫生，承包人要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生；要设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。临设搭建须经业主批准，且应整齐美观（施工现场不允许住宿、生活、做饭等一切与本工程施工无关的活动事项）。

38）在现场施工中，承包人应负责自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设与维修管理工作，以及为安全检查所进行的管理、协调、配合工作等。

39）承包人按《南京市建筑业施工作业人员实名制管理办法》（宁建规字〔2011〕4号）全面落实实名制管理，与参建人员签订劳务合同，按时发放劳务人员工资。参建人员没有按要求按时发放劳务人员工资的，按每人2000元进行违约金扣除（从工程款中直接扣除），承包人需进行整改，此罚款并不免除承包人给该人继续落实实名制管理的责任，承包人拒不整改的或拖延办理的视情节严重处以5000-10000元的违约金扣除（从工程款中直接扣除），并将情况上报主管职能部门进行处理。

40）承包人对各单位工程大型机械进退场费、台班单价、台班进退场和台班数量要充分考虑合理流水设计进行报价，结算时不得调整；

41）承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人驱逐，承包人一次支付发包人违约金人民币10万元/人次（从工程款中直接扣除）。若项目经理被发包人驱逐达3次，发包人有权与承包人解除合同，承包人应赔偿因此给发包人造成的全部损失并支付发包人中标总价2%的违约金（从工程款中直接扣除）。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币2000元违约金（从工程款中直接扣除）。

42）承包人在施工中的问题应以书面形式为准，须提前三天发文给发包人，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签署，经总监理工程师、发包人代表等签署后生效。

43）合同规定的工程项目，未经发包人书面批准，承包人不得将任何工程项目分包或转包给第三方，若经确认有未经发包人批准的第三方进场施工，发包人有权拒绝验收分包单位施工的工程，并有权解除合同并没收履约保证金，且免除以后的合作机会，承包人承担由此给发包人造成的一切损失。

44）施工中承包人不得对原工程设计私自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有的设计变更应按审批程序，需承包人、监理人、设计单位、跟踪审计及发包人等各方书面确认后方可执行，否则因此造成的所有损失由责任方自负。

45）未经发包人书面同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该等报道是于施工现场或社会宣传媒体。但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。

46）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，每次由承包人向发包人支付5万元违约金，由发包人从承包人工程进度款或保修款中扣除。

47) 工程完成后，在发包人要求的退场时间内，除维修和部分管理人员外，其余人员全面退场，并清理好现场，不得留有任何料具、垃圾、临时设施等， 如有遗留物将作无主处理。 清理标准应征得发包人同意，否则发生再清理的费用由承包人承担。

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

49) 承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发现的质量问题必须及时 整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

50)承包人必须履行投标时的配合及承诺条件，在投标前对施工现场情况和条件应有充分的了解和把握，中标后再因此提出任何异议发包人将不予接受。

51)总包配合服务费用在工程清单中不单独计列，承包人充分考虑计入投标报价中。现场必须做好与总承包单位的对接配合工作。总承包施工配合内容：包括但不限于总包管理；提供现场施工用水电对接服务；临边洞孔维护；垂直运输使用；门卫；施工配合引起的施工降效等。

52）承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。

53）承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据， 充分理解 设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等） 和发 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，否则因此而造成的工程 质量、安全、进度损失，仍由承包人承担责任。

54）承包人应按照政府相关规定，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，发包人有权终止施工合同。如果发生拖欠民工工资的现象，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除予以补全，但并不免除承包人应承担的责任和义务。在本项目竣工验收合格后，承包人凭全部民工工资结清 证明向发包人提出竣工结算申请。

55）承包人应配合协调处理扰民与扰民问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人 自行解决，且工期不予顺延，发包人不承担任何责任。

56）电力传输线和配电设施必须符合国家、江苏省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二次深化设计、安装、维修和管理负责， 并 确保其安全可靠。供水管路及用水设施必须符合国家、江苏省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二次深化设计、安装、维修和管理负责， 并 确保其安全可靠。

57）如果发包人要求，承包人使用的水、电设施在合同执行期间为其他承包人提供分表接口，承包人应予无条件同意。其分水电表及以后的管线由使用单位安装并承担费用， 同时 本合同承包人也应安装分表，水电费用按各分表用户分摊。各分表用量总和与供水、供电部 门计量的差额，按分表用户的用量比例分摊。

58）如承包人在完成本合同所约定的承包工作时必须对相关已完成工程成果进行破坏性使用，承包人应事先书面通知发包人、监理人并取得发包人和监理人的书面同意， 并且在使 用完成后，承包人应将相关工程成果进行恢复。如因发包人原因，费用由发包人承担；如因 承包人原因，费用由承包人承担。

59）承包人投标报价中相同清单存在不同报价，最终以报价低的结算。

60）施工方需无条件配合建设单位其他标段的施工工作，不得收取管理费或其他名义的各类费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理代表承包人负责履行合同，负责并协调现场施工。本合同的项目经理必须是通过资格审查的项目经理，投标中明确的项目经理不得挂 名，否则按违约处理，不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更（如确因特殊情况 需要变更，必须经发包人同意变更），发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人一切 损失。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于 6 日、每天不少于8小时在本工程现场工作，项目经理必须参加每周召开的工程例 会，有事必须请假。如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的， 应提前4个小时提出 书面申请，在征得发包人书面同意后，授权项目副经理全权处理现场事务，且满足上述在岗

时间。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金 1 万元整。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人必须提供与项目经理签订的劳动合同原件和为项目经理缴纳社会保险的证明，否则项目经理无权履行职责，且发包人有权要求承包人承担20万元的违约金，并有权要求更换项目经理，由此增加的费用及延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理未经发包人批准擅自离开施工现场，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金1万元整，如一周内有二个工作日或二个月累计10天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约，发包人扣除签约合同价的1%作为违约金或有权解除合同，将承包人清退出场，并报建设主管部门备案，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任，承包人负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标的项目经理不得擅自更换，如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，否则发包人将追究承包人违约责任，且同时承包人支付违约金 5万元整/次（从当期进度款中扣除）。同时，发包人有权解除合同，并责令承包人退场。

如果因客观原因更换项目经理（如遇客观原因需更换项目经理，承包人需提供相关证明材料。如项目经理离职的，须提供离职证明、社保转移证明材料等；如项目经理生病住院不能进行现场管理工作，须提供住院证明，病历发票、病假条等） 必须得到发包人的批准，更换的项目经理必须是本企业正式员工（出具半年以上本企业的劳保统筹缴费证明原件），并且不低于本工程招标文件对于投标项目经理的要求（如资质、业绩等），否则不予更换。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换项目经理，承包人无正当理由不得拒绝，否则承包人向发包人支付违约金5万元并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同。承包人在接到发包人更换项目经理的通知后应在7天内完成更换。承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人调换，承包人一次支付发包人违约金人民币 1万元，项目经理被发包人调换3次，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人签约合同总价2%的违约金，且发包人有权与承包人解除合同。项目部其他人员因上述原因被调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币2000元违约金。

双方约定项目经理其他责任：

（1）工程项目所有关键事宜如对投资、质量、工期、有重大影响的文件（签证、变更、支付、预算、结算审核等） 必须由项目经理审定和签发，发包人对该工程施工范围内任何工程款的支付，须持有项目经理的付款签字。每发现一次项目经理签字为非本人签署的，应向发包人支付违约金2万元，超过三次，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付签约总价2%的违约金，同时发包人有权与承包人解除合同，并保留向公安机关报案追究相关当

事人责任的权利。

（2）承包人对项目经理在发、承包双方的书面往来文件（如签证、联系单等）上的签字均认可，文件盖章后即生效。

（3）本合同施工过程中与发包人就工程相关问题进行沟通的人必须是合同规定的项目经理（包括但不限于施工过程中签证、变更等），除此之外视为违约，如违约一次，应向发包人支付违约金 2万元，同时发包人有权解除合同。

（4）承包人项目部用章须经承包人文件（盖公章）授权，授权范围以内且不违反相关规定的可以用项目部章，其他必须使用公章，政府部门发布的通用表格中要求盖公章的，必须盖公章。承包人形成的工程文件资料应以书面形式由承包人项目经理签署并加盖承包人现场项目部公章（需有效授权）或承包人公章后递交发包人/监理，否则引起的一切损失由承包人负责。承包人应对用章情况做书面登记， 作为工程资料附件，在完工时，作为工程资料一并报送监理人。

3.2.5 承包人因违约需支付的违约金，发包人有权在应付款项中直接扣除；因承包人违约导致发包人解除合同的，按照合同专用条款 16.2.3条第2项的约定执行，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿。

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委任书的期限：开工前3天。(1)本工程要求进场的项目管理机构成员必须为投标时所报的项目管理机构成员（投标文件：表2拟投入项目的工作人员汇总表），且在工程项目未竣工交付使用前不得更换，否则按违约处理。除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、施工员、专职安全员、质量员等，不得兼任且须常驻现场，必须具有上岗证。本工程的项目管理机构人员及联络人员必须是本企业的正式员工，同时必须出具与企业签订的劳动合同原件和企业为其缴纳社保的证明，并且项目管理机构人员的上岗证书原件必须交给发包人核验。主要管理人员每周不少于6天，每天不少于8小时在岗处理事务，如联络人员非本企业的正式员工或主要管理人员未按上述要求完成工作则承包人按2000元/人/次向发包人支付违约金，违约金由发包人在支付给承包人的同期工程费用中扣除。

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

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

(4)承包人其他主要驻工地管理人员：技术负责人，施工员，安全员，质量员，上述人员所辖工程或分项工程施工期间（包括施工准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其

他项目任何职务。否则如果承包人违约， 除应向发包人支付每人 2万元的违约金外，还须予以纠正。

3.3.2甲方有权对项目施工管理人员、承包人分包主要管理人员进行面试、约谈， 如其能力、经验不适合本项目，甲方有权要求对其调整，承包人及其分包需无条件配合。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员（项目经理、技术负责人、安全主管、生产经理）的违约责任：承包人以下人员，有以下行为的，经发包人提出后，必须在24小时内调离本工程范围，否则承包人应向发包人每天每人次支付人民币2000元违约金；同时，承包人应在3天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。（1）发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；（2）不能积极配合监理及发包人正常工作者；(3)违反发包人或承包人工地现场管理规定者；(4)无证上岗者；(5)与本合同规定名册不符者；(6)与本工程施工无关的人员。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：如承包人主要施工管理人员 有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报监理审核后，报发包人批准。否则承包人按1000元/人/次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人的主要施工管理人员必须是本工程投标的人员，如承包人未经发包人同意擅自更换的，需支付2万元/人/次的违约金。并且发包人有权在支付的工程进度款中直接将违约金扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担1000元/人/次的违约金，并且发包人有权在支付的工程进度款中直接将违约金扣除。

3.4 分包

3.4.1分包的一般约定

1、禁止分包的工程包括：本工程禁止违法分包或转包，如有违约发包人向承包人违约索赔按合同价的10%支付违约金，也可直接扣留履约保证金，发包人有权解除合同。因违法分包或转包造成的诉讼使得发包人支出的包括但不限于诉讼费、保全费、公证费、鉴定费、律师费及因违法分包或转包造成的直接或间接损失全部由承包人承担。

2、存在下列情形之一的，属于转包：

（一）承包人将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

（二）施工总承包单位或专业承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

（三）施工总承包单位或专业承包单位未在施工现场设立项目管理机构或未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，不履行管理义务，

未对该工程的施工活动进行组织管理的；

（四）施工总承包单位或专业承包单位不履行管理义务，只向实际承包人收取费用，主要建筑材料、构配件及工程设备的采购由其他单位或个人实施的；

（五）劳务分包单位承包的范围是施工总承包单位或专业承包单位承包的全部工程，劳务分包单位计取的是除上缴给施工总承包单位或专业承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；

（六）施工总承包单位或专业承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相的将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

（七）法律法规规定的其他转包行为。

3、存在下列情形之一的，属于违法分包：

（一）承包人将工程分包给个人的；

（二）承包人将工程分包给不具备相应资质或安全生产许可的单位的；

（三）施工合同中没有约定，又未经发包人认可，承包人将其承包的部分工程交由其他单位施工的；

（四）施工总承包单位将工程的主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；

（五）专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；

（六）劳务分包单位将其承包的劳务再分包的；

（七）劳务分包单位除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款、周转材料款和大中型施工机械设备费用的；

（八）法律法规规定的其他违法分包行为。

3.4.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许分包

其他关于分包的约定：须经发包人书面确认，专业工程承包人须具有相应资质，禁止再分包，如承包人私自发包，发包人有权拒绝支付工程费用。经发包人同意的分包仍不免除或减轻承包人依据本合同应承担的责任。

3.4.3分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行通用条款。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：

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

3.6 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：承包人必须向发包人提交合同价格 10%的银行保函或保险或担保公司担保或现金或银行本票或转账支票或银行汇票等作为履约担保， 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。

承包人应当在合同签订前向发包人足额提交履约保证金。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，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：工程质量控制、进度控制、造价控制、信息管理、合同管理、安全监督、现场协调， 监督承包人对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工， 核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：根据监理合同及相关约定行使监理人权限，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。

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：监理工程师经发包人书面同意后可以履行的职责：1、工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；2、工期顺延及费用索赔的认可或确认；3、承包人付款的审核及确认（含索赔）；4、开工/停工（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令。5、分包单位的确定； 6、材料设备价格及品牌的认定。监理工程师下达给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到发包人及跟踪审计的书面认可，该指示于发包人及跟踪审计批准之日起有效。

监理工程师的职责包含以上内容，但不限于以上内容。

4.4 商定或确定

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

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

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

(2)承包人应该严格按照施工规范、技术规程以及经总监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，施工过程中，承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范。若承包人现场对分项工程对比样板工程进行抽检发现存在不合格的，处以一次1000元罚款，并对不合格项进行整改，达到样板标准后方可进行下步工序施工若承包人阶段性工程质量验收或者过程性工程质量验收（分部验收）有一次验收不合格的，需承担10万元的违约金，直接在应付工程款中扣除，并不免除维修和整改的义务；两次及以上验收不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，发包人有权解除合同。

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

(4)无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包

人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因， 出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责 任。

(5)承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的测量岗位，完成工程所有的测量工作，并积累完整的技术资料。

(6)承包人的工程质量未达到国家规范质量标准的，发包人将对承包人处以金额为工程竣工结算审定总价款10%的违约金，违约金将在结算审定价款中扣除。同时， 并不免除承包 人通过修补、返工使施工质量达到合同要求质量标准的责任。所发生的一切返工费用及由此 给发包人造成的经济损失均由承包人承担。此项赔偿并不能解除承包人完成工程的责任及合 同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故， 承包人负责承担事故处理的一切费用、工 程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

(7)若本工程虽经验收，但因不符合设计标准等出现质量瑕疵问题，发包人仍将对承包人处以金额为工程竣工结算审定总价款 10%的违约金，违约金将在竣工结算审定总价款中扣除。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 隐蔽工程检查的约定：

（1）施工验收按国家现行施工验收规范执行，施工过程的各工序结束后由监理验收确认后才能进入下道工序，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查结果不合格则所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。

（2）本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程对由此造成的一切损失由承包人负责。

（3）施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。

（4）承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，由此造成的一切损失由承包人负责。

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：工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前24小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录， 验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格， 承包人在工程师限定 时间内修改后重新验收。

监理人不能按时进行检查时，应提前12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人、监理及行业安全检查人员依法实施的监督检查， 采取必要的安全防护措施，消除 事故隐患。在承包人施工范围内发生或因承包人施工活动有关的安全事故及所有损失均由承 包人负责处理并承担责任。

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

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

（3）承包人应严格按照国家《中华人民共和国安全生产法》和《建设工程安全生产管 理条例》等相关的法律法规和国家标准配置足额的安全生产管理人员，发包人有权要求承包 人按规定增加安全管理人员，并持续在岗工作，不得擅自离岗。承包人应对其在施工场地的 工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。并根据施工场地周边条件和环境采取相应措 施，加强对相邻建筑、道路及人员的安全防护， 确保安全施工。承包人应确保本工程在整个 施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故。

（4）在施工场地内禁止使用明火。因施工特殊情况，确需使用明火时，应事先办理审 批手续，经发包人及监理人同意后，按用火规定，采取严格防火措施，严禁在有火灾爆炸危 险的场所使用明火。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业 标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范，对需要安装大功率 电器设备，应经监理人及发包人同意后方可安装使用。

（5）对现场临时消防设施的要求：施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建 设工程施工现场消防安全标准》的要求。现场临时消防设施产生的费用已包含在承包人的合 同价款中。

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

通知发包人和监理工程师。

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

（8）发包人在施工检查当中发现现场施工人员存在违规操作、违章指挥或是存在事故安全隐患，有权责令承包人进行整改甚至停工整顿，直至消除安全隐患，对于整改不力或是不彻底的，承包人应按照发包人要求承担违约金。发包人按照相关的法律法规制定出或是下发的一系列有关于安全、环境保护和职业健康的管理文件、规章制度、措施等， 承包人须按 要求执行，不按要求执行而造成安全生产事故的则由承包人全权负责。

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

（10）承包人必须遵守《南京市扬尘污染防治管理办法》，必须按照相关规定及发包人 要求采取扬尘污染防治措施，相关措施费用已含在本合同总价中。

（11）因承包人原因造成的任何和安全文明施工相关的事故如遭媒体曝光，则所发生的 应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任均由承包人承担， 且应向发包人支付签约合同价 的 5%作为违约金。同时承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人和监理人，由 此给发包人带来的任何影响，发包人有权保留进一步追偿的权利。因承包人引发的安全文明 事故处罚造成项目整体停工并导致其他单位的索赔责任由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工安全保卫工作及非夜间、夜间施工照明的责任和要求，具体如下：

①根据监理、发包人批准的施工方案，在施工现场适当地方设置门卫，并安排专人 24 小时看管，禁止非本工程施工、管理人员、车辆进入现场；

②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，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。

③在实施和完成本工程过程中，承包人应承担非夜间、夜间施工照明和照明设施的维护责任；

④承包人必须承担上述工作所需的所有费用。

⑤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。

⑥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，如造成他人人身财产损失应由承包人承担赔偿责任。

如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害， 由承包人承 担责任，赔偿损失及支付发生的一切费用，且发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：必须在开工前或施工合同签署后 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，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、安全防护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送总监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果，且发包人有权扣除1万元违约金。

6.1.5 文明施工

按照南京市建设行政主管部门颁发的文明施工管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到包含但不限于以下：

1.施工安全：（1）承包人报请监理工程师和发包人代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。

（2）承包人要认真做好施工机械的保养维护工作和操作人员的安全教育工作，施工机械不得野蛮操作，操作人员不得带病作业，不得违规操作，杜绝施工安全事故，如承包人未按上述要求执行，发包人有权按5000元/次扣除违约金。

（3）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，如承包人未按上述要求执行，发包人有权按5000元/次扣除违约金。

（4）设置、维修和管理临时排污系统；

（5）按照南京市有关对施工工地扬尘处理办法，对施工工地进行扬尘处理，场地内土方裸露部分应及时覆盖，24小时内未覆盖到位，支付违约金1000元/次，相关措施费用已 含在本合同总价中，向环境保护行政主管部门缴纳的规费由发包人负责。

（6）每天保持施工道路的畅通与清洁，负责保养及维修进入工地施工区域道路，费用由承包人承担，否则发包人有权按5000元/次扣除违约金；

（7）收集和处理施工现场和生活区域内的垃圾，直到竣工交付为止，否则发包人有权按5000元/次扣除违约金。

2.施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市、江北新区有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。

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

4.垃圾处理：所有的生活垃圾、施工垃圾必须远离生活设施和施工场地，施工垃圾应按

照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，相关费用已含在报价内。

5.夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。承包人应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响， 由 于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响， 可能由此而引发各种争议，争议由承包人 负责协调，发包人予以协助。

6.临时设施：临时设施应按照发包人批准的本工程现场平面布置图搭设。施工现场要保持场容场貌整洁，各种料具要按施工平面图位置存放、堆放整齐。承包人应及时清理施工现场的各种垃圾，竣工验收合格后一周内拆除所有临时设施，并按发包人要求将建筑垃圾清运出场，做到工完场清。否则由发包人指定相关单位清运垃圾， 承包人无条件的承担垃圾清运 所发生的各种费用。现场的清理标准应征得发包人认可，否则如发生相关费用由发包人在工 程竣工结算审定价款中扣除。

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

6.1.6 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。

6.1.7 承包人需按发包人安全文明管理标准及其它相应的法律法规文件，对现场所有分部分项工程的安全文明施工进行管理，务必确保现场零事故的发生；如因承包人原因，在施工过程中发生安全事故，所有责任（含人身财产损害、行政处罚等） 均由承包人承担，造成 相应的工期影响、费用增加、政府处罚等一切不良后果均由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：施工组织设计应包括但不限 于以下内容：总体进度计划安排，全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人 员安排、质保体系、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况， 以及施工现场 优化布置等内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：图纸会审及设计交底后一周内。承包人接到发包人中标通知后的14日内报送修改后的施工进度总计划，14日之内报送详细的施工组织设计（施工方案），按发包人要求的时间节点向发包人、监理报送月计划， 每周一向发包人、监理方报送周计划。不按时提供上述文件或提供的文件不符合发包人要求的视为违约，发包 人、监理除责令改正外， 有权要求承包人按1000-5000元/次支付违约金。承包人必须按工程

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

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：收到需要确认的文件资料后14日内组织审核批准或提出修改意见。

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

7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到需要确认的文件资料后5日内组织审核批准或提出修改意见。应发包人和监理人的要求，需进行施工计划的修订，承包人未按时送审符合要求的施工进度计划，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人有权按照现实情况要求承包人支付1000-5000元的违约金，并有权拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。发包人和监理人对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7 日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7 日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。 1）承包人应当按照发包人书面指定的开工日期(如有)开工，并办理开工报告。承包人不能按时开工，应当不迟于发包人通知的开工日期前3天，以书面形式向发包人提出延期开工的理由和要求。发包人不同意延期要求或承包人未在规定的时间内提出开工延期要求，工期不予顺延。2）承包人至少应于合同约定的开工日期前7天内去发包人工地接收工地，接收工地后应立即开展工作，不得因工地上有任何问题而拒绝接收工地，否则发包人将按延误工期处罚。3）若工地上确实存在问题或其他工程施工进度对本项目施工产生的影响足以耽误本工程开工7天以上，承包人须以书面形式通知发包人，经总监理工程师、发包人批准后开工时间方可调整，工期方可顺延，但合同价款不予调整。4）承包人在本工程开工前，须全面检查工地上已完工程（可能对本工程施工产生影响）的标高、定位、尺寸、质量等， 直到符合要求为止，方可施工。若已完成工程有错误或不能满足本工程需要的，承包人须立即以书面形式通知发包人。若承包人未进行以上工作而直接进行本工程施工，则视为承包人已全面接受已完工程，今后因上述问题引起的延误、损失等均由承包人承担。

7.3.2开工通知

若承包人未按期申报开工报审表，开工日期按照发包人开工令的时间为准。

经发包人同意后，监理人应在计划开工日期7天前向承包人发出开工通知，工期自开工 通知中载明的开工日期起算。

7.3.3开工延迟

1、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、发包人均有权解除合同或承包人有权提出价格调整要求。

承包人价格调整范围仅限于以下几点：

1）人工工资单价调整：政策调整按照苏建价〔2012〕633号文相关规定执行。人工工资单价调差的基期价格为发包人编制招标控制价时采用的苏建函价（2025）273号文中的人工工资指导价格。调整的人工工日单价为施工期当期价格与基期价格的差额。人工工日单价调差时间为每年的3月和9月，并经监理、跟踪审计、发包人核定后，按审定总额的100%， 在竣工结算工程款中一并支付；

2）材料费调整：不调整。

2、因承包人原因导致发包人无法在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包 人无权提出价格调整要求。

3、如双方解除合同的，发包人不承担任何违约责任。

7.4 测量放线

7.4.1发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前7 日内由发包人、承包人在监理人见证下现场交验，并以书面形式提供给承包人。水准点、坐标控制点交验完毕， 即由承包人自费负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新 测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

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：1）由发包人指定或直接分包的项目未能按承包人的总体进度计划如期完成而造成承包人工期延误（发包人、承包人、监理、跟踪审计四方确认），经监理和发包人代表共同签证后工期顺延；2）如在施工过程中发包人发现承包人无能力按工期要求完成本工程，发包人有权另行安排其他承包人进场施工，所发生的工程费用从承包人的合同价款中扣除，工期顺延，发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、台班费、误工损失费等在内的其他费用及责任；3）以下原因在施工关键工期线路上，造成竣工日期及控制工期拖延，且该拖延后果确属不可避免，经发包人确认，工期相应顺延， 发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其他责任。

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

b. 发包人未在开工前提供施工场地，提供图纸；

c. 因发包人原因工程延期开工、停建、缓建、暂停施工小于84天的（不含勒令停工），发包人于5天前书面通知承包人，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合

理调整人员、材料、施工机械。

承包人价格调整范围仅限于以下几点：

1）人工工资单价调整：政策调整按照苏建价〔2012〕633号文相关规定执行。人工工资单价调差的基期价格为发包人编制招标控制价时采用的苏建函价（2025）273号文中的人工工资指导价格。调整的人工工日单价为施工期当期价格与基期价格的差额。人工工日单价调差时间为每年的3月和9月，并经监理、跟踪审计、发包人核定后，按审定总额的100%，在竣工结算工程款中一并支付；

2)材料费调整：不调整。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

（1）如因承包人原因，导致关键节点工期延误，工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包人自行承担，承包人按每延误一天赔偿5000元整向发包人支付违约金，发包人有权直接从应支付的工程款中扣除此违约金，此违约金并不能免除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任。如竣工时总工期最终能满足招标文件规定的要求，相应扣除费用结算时无息还予承包人。

（2）如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，承包人按工期每滞后一天赔偿5000元整向发包人支付违约金，发包人有权直接从应支付的工程款中扣除此违约金，此违约金并不能免除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任，给发包人造成的一切损失由承包人按实际金额承担。

（3）如因承包人原因导致实际进度与原定的具体分项工程完成进度计划不符，承包人无改进措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定其他承包人施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，并扣除等额发生费用的违约金，违约金计算日期截止新承包人进场之日。

（4）如因承包人原因造成竣工工期延误达20天以上，发包人有权单方面终止合同，承包人必须立即清场并按合同总金额的20%向发包人承担违约责任，并赔偿发包人的一切损失，承包人承担由此引起的一切法律责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：竣工结算审定总价款的10%，承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。因延期竣工造成发包人需向第三方赔偿的，发包人有权按赔偿金额的200%向承包人索赔（其中100%作为发包人名誉损失的补偿）。

（5）因承包人原因导致工期延期的，延误期间发生的人工及材料价格上涨价格不做调整。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：不利物质条件是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文 条件等国家机关确认的实质性影响本工程的灾害情况。承包人发现不利物质条件时，应及时 通知监理人和发包人，并在通知中明确描述不利物质条件的内容，提供“不利物质条件”有 关的证据资料，以及自身无法预见的理由，按照监理人发出的指令，采取积极、有效措施继 续施工，若承包人未履行减损义务，则无权就损失扩大部分获得任何补偿。另外， 发包人无 需支付承包人利润的损失。

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）风速达到 8级以上持续24小时的大风；

（2）24小时内降雨量200mm 以上；降雪量为30mm 以上；

（3）40℃及以上持续24小时的高温；

（4）其他政府文件批复要求。

发生异常恶劣的气候条件时，承包人应及时通知监理人和发包人，并在通知中明确描述异常恶劣的气候条件的内容，提供“异常恶劣的气候条件”有关的证据资料（如当地气象资 料等），以及自身无法预见的理由，按照监理人发出的指令，采取积极、有效措施继续施工，若承包人未履行减损义务，则无权就损失扩大部分获得任何补偿。另外， 发包人无需承担承 包人利润的损失。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.1提前竣工的奖励：无

8. 材料与设备

8.2承包人采购材料与工程设备

(1) 承包人采购的材料（设备）在质量上必须符合设计及国家有关规范、标准， 并按照 招标文件约定的品牌和标准进行采购，采购的材料（设备）经检测、复试后， 必须经发包人 和监理人认可后才能用于本工程，否则造成的损失由承包人负责。

(2) 用于本工程之任何材料的品质，在使用前必须得到发包人认可或批准。在施工前，承包人须提供各有关物料之样本作认可之用。发包人对任何样本之认可或批准，并不会解除 承包人按合同须履行之责任。

(3) 承包人须在指定时间内自费把任何被禁止使用的材料迁离工地。

（4）实际施工中，经发包人和监理市场调研后，发现承包人所购材料质价不符、不符合设计要求，经发包人要求整改后仍不满足要求，影响施工进度的，发包人有权将该材料改为发包人采购。在工程结算时， 材料单价按照承包人投标单价进行结算，结算支付时，发包 人按实际材料采购价格予以扣除，并按发包人实际材料采购总金额的20%作为违约金予以处 罚，由此延误的工期不予顺延。

（5）本工程涉及的材料、设施等，承包人因故不能按照设计及招标文件要求采购的，招标人保留自行采购的权利，产生费用在合同价中直接扣除

（6）发包人推荐品牌范围，承包人参照推荐品牌（发包人另批准的除外）中采购或者采购相同规格同档次产品且满足招标文件中提出技术标准和质量要求； 发包人未推荐品牌范围，承包人须选用市场的优质产品并将拟选用品牌报发包人、监理人确认。

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：本工程暂无发包人供应材料。因承包人原因造成乙供材料改为甲供材料的，发包人按约定的计划提供材料设备，由承包人派人与发包人共同清点。承包人负责发包人供应材料、设备的卸货及保管，结算时不予计取下力费、保管费及其相应税金等。由于承包人原因发生材料设备丢失或损坏的， 由承包人负责按原价 进行赔偿。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：（1）双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，同时提供产品的样品并封样，在发包人规定时间内报发包人、监理人、设计单位确认，经确认后，承包人方可进行订货，否则因此造成的一切损失由承包人负责。

（2）双方约定,除甲供材或甲控乙购材料外，其它材料均为乙购，所有乙购材料进场前应将采购的材料设备以书面形式对其性能、产地、厂家、品牌、规格型号、价格等向发包人作出说明，并提供产品出厂证明、质量说明、质量合格证书、准用证， 进口产品还应提供原 产地证明、报关手续等证明资料。以上文件必须有书面资料， 否则如果乙供材料出现质量问 题，承包人除按此批次材料费的5%支付给发包人违约金还需承担由此给发包人造成的全部 损失，同时追究项目经理，监理及相关人员连带责任。

采用甲控乙供采购方式的由承包人采购的材料：（1）承包人在采购之前应按招标文件及投标文件要求将厂商资料、样品等提供给发包人且必须经发包人确认并实物验收合格方能购买或使用。

（2）材料按标准、规范和设计文件要求的检验或复试报告、质量合格证书、质保资料及使用、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完整交付， 由承包人并作 为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

（3）材料设备在按规定在使用前必须进行材料设备的检测或复试，不合格的不得使用，按规定需要检测或复试的材料设备要在有资质的检测单位进行,材料的检测或复试结果证明

材料设备合格的方能购买或使用。承包人使用代用材料前，代用材料的采购价格和品牌及其 他相关技术文件必须经发包人和监理人的书面认可后方可进行采购,如发包人或监理人发现不合格的材料设备进场，有权责令其无条件退场；对于已经使用的不合格材料设备，承包人应无条件返工；不按要求退场或返工的，承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来的一切损失。

（4）如购进的主要材料与封样的样品不一致时或在施工过程中擅自更换，承包人必须无条件退货，承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来的一切损失。承包人采购材料设 备不符合上述要求的，发包人将不支付相应部分材料款。如发包人检查时发现承包人未按合 同约定要求的品牌施工的，则发包人有权扣除该项材料全额价款作为承包人应付的违约金。

（5）承包人应对其采购的材料设备的数量、规格及供应时间负责，满足工程要求。除发包人已明确采购范围的，必须选用市场主流品牌厂家的优质产品，如承包人所采购的材料市场价格明显低于投标时所报单价，发包人有权选择由发包人供应或重新核定单价由承包人采购。

（6）本工程部分由承包人采购的材料设备发包人推荐了品牌范围（详见招标文件），承包人在合同履行过程中，在发包人推荐品牌范围中选择，如承包人拒绝在推荐品牌范围中 选择，则发包人有权在推荐的品牌范围中任选，结算时按照承包人在投标时承诺的价格结算。

在采购上述材料设备之前须按发包人要求提供相应资料，并经发包人确认并实物验收合格方能购买或使用。否则在工程实施过程中， 发包人有权要求变更品牌。品牌要求不限于所 列规格型号，品牌要求适用于招标范围内该材料设备的所有规格型号。如承包人在确定品牌 后，若在后期定样中出现该品牌部分型号不生产，则发包人有权指定品牌表中任意一种，综 合单价不调整。

（7）对大宗乙供材料，发包人有权作为材料供应合同的鉴定方，来控制乙供材料的质量、付款及进度。

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

（9）监理工程师（总监理工程师）或发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不免除承包人应负的质量、工期的责任，也不免除承包人对材料设备应负的职责。。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：修建或租赁临时设施费用均由承包人承担，包括为监理、发包人、跟踪审计提供的现场办公室不低于3间，配备相应的办公桌椅等办公设施，

并且承包人协助发包人进行合同内各项手续的办理。此费用含在报价内，结算时不再另行收 取费用。

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： 按通用条款规定 。

施工现场需要配备的试验设备： 为保证本工程达到约定质量标准所必需的试验设备 。

施工现场需要具备的其他试验条件： 按通用条款规定 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，经发包人审核后，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查，发生的所有费用已含在承包人的投标报价中，费用由承包人承担 。

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：1.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。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理 部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。

承包人按照发包人现场代表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）增减合同中约定的任何工作，或追加额外的工作；

（3）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

（4）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

（5）改变有关工程的施工时间和顺序；

（6）其他有关工程变更需要的附加工作。

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损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

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。承包人提出的合理化建议如被发包人采用， 或承包人 在施工前及时纠正图纸错误，发包人可根据实际情况酌情予以奖励。未经同意擅自更改或换 用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的损失，延误的工期不予顺延。

4.合同范围以内的核减工作，应有承包人、总监理工程师、跟踪审计及发包人四方确认后方可实施，以便结算审核时核对。

5.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。

6.承包人必须按发包人提出的指令完成项目范围内的变更或合同外增加的零星的工作，在本合同约定的计价原则基础上，承包人不得再以未确定价格或价格未达成一致为由拒绝或拖延执行发包人的指令，否则视为承包人违约，发包人有权追究承包人的违约责任，同时发包人有权交由第三方承包商完成，并从承包人的工程款中扣除第三方承包商报价金额，并扣除等额第三方承包商报价的违约金。

7.变更导致工期的顺延由总监理工程师审核，发包人批准执行。

8.承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的签证或设计变更管理流程执行，未经发包人批准的设计变更、工程签证不得向发包人索取任何费用和工期。承包人提出的不改变原有设计品质但方便施工的变更不作为调增价款的依据。

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

10.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工程师及监理工程师确认；对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属于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.为规范签证变更流程，提高工作效率，针对工程签证、变更资料报送的有明确要求，承包人工程签证、变更报送必须符合发包人“现场签证管理办法”、“设计变更管理办 法”所载明的规定。

11.为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则，该签证为无效签证。

12.当月发生的签证（或变更）应当当月完成签证手续，一事一报，并附相应的影像资料。（对于每月下旬出现的应当在下月中旬完成）；如有金额较大的签证（或变更）或有争议的签证完成时间另行协商处理。签证原件一式六份，发包人保留二份、承包人保留二份， 监理人保留一份，跟踪审计保留一份。

13.涉及造价、工期延长的签证必须按发包人相关流程确认，且必须有监理工程师、跟踪审计及发包人签字并加盖监理人、跟踪审计、发包人章方有效。

14.按总监理工程师确认的格式每月5日前将上月已完成工作量提交监理人、跟审单 位与发包人。发包人根据监理签署的已完合格工程量计量、工程款支付凭证及跟审单位审核 意见单支付进度款（该工程款支付凭证不作为每月工程量的结算凭证）。监理工程师确认的 工程量必须为已完成并验收合格的工程量。

15.本工程实行施工全过程跟踪审计，所有涉及确定工程造价方面的资料（含所有的

变更签证资料）必须经过跟踪审计单位的书面确认后方可作为竣工之后价款结算的依据。

16.工程变更签证必须严格按照“先批准后实施”的原则进行管理，承包人对预计可能发生的变更签证事项先报告发包人，并发起《变更签证现场工作联络单》。经发包人、设计单位、监理人、跟踪审计单位、承包人、地勘单位（如需要）对预计可能发生的变更签证进行现场审核，对确需进行变更签证的项目，经发包人同意后，方可予以实施。任何未经批准实施的工程变更签证，一律不得事后补办手续和列入竣工结算审核。

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）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

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

（3）已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由承包人按照以下原则进行组价报价，由发包人、监理人、跟踪审计单位审核确定变更工作的单价：

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）、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）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）等有关文件中的人工、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（无价格的材料按合同基准期的材料信息价，没有信息价的由发包人确认），执行计价文件规定的管理费和利润取费标准。

因约定引起的措施项目发生变化，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计取：

①总价措施项目费除安全文明施工费及工程按质论价费（为不可竞争费用，按实调整）外，包括但不限于：夜间施工增加费，甲供及乙供材料和设备的场内二次搬运费，冬雨季施工增加费，地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费，已完工程及设备保护费，临时设施费，企业检验试验费（苏建定（2004）414号文中承包人须承担的部分），赶工措施费，地下管线的保护费用，各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，材料及机械设备的租赁费，技术措施费，工程用水加压措施费，高压线防护措施费，防噪音措施费、防污染措施费，特殊条件下施工增加费等费用均已由承包人在投标报价中充分考虑，无论在投标报价中是否单独列出，结算时均不调整。

②单价措施项目费中除脚手架、模板费用（可根据分部分项工程量变化、设计变更、现场签证相应调整）、地下交叉管线处理费用、因非承包人原因导致的大型机械设备二次进出场及安拆费用外，其余单价措施费均已由承包人在投标报价中充分考虑，结算时均不调整。

按照前述约定确定的综合单价，同时按投标优惠率进行下浮。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（其中：中标价、招 标控制价不含暂列金额及暂估价）(其中:中标价、招标控制价不含暂列金额及暂估价)

10.5承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： 按通用条款规定。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 按通用条款规定。

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：按通用条款规定。

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1种方式确定。

对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前30天将招标实施方案通过监理 人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标实施方案后 14天内批准或提出修 改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标实施方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前30天将招标文件通过监理人报送发包人审批， 发包人应当在收到承包人报送的相关文件后14天内完成审批或提出修改意见；发包人有权 确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前， 应当提前14天将确定的中标候选 供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后7天内与承包人共同确 定中标人；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

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1或第3种 方式确定。

第1种方式：承包人不具备实施暂估价项目的资格和条件的，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向 监理人提出书面申请（书面申请内容明确供应商、分包人需具备得资质、技术能力、合同具 体条款和条件，包括但不限于合同签约金额及明细、具体范围、工作内容、技术要求、质量 标准、付款方式、结算方式、违约责任、争议解决方式等）。监理人应当在收到申请后3天

内复核申请或提出修改意见，监理人完成复核后报送发包人，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；专业工程分包单位及价格必须征得发包人同意及认可，方可作为结算依据。

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

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

第3种方式：承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，可由承包人自行实施暂估价 项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在暂估价项目实施前28天向监理人提出书面实施申 请（书面申请内容明确承包人需具备得资质、技术能力， 包括但不限于暂估价项目金额及明 细、具体范围、工作内容、技术要求、质量标准等）。监理人应当在收到申请后3天内复核 或提出修改意见，监理人完成复核后报送发包人，发包人应当在收到申请后 14天内给予批 准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人通过合同专用条款 10.7.2约定的第一种方式重新确定暂估价项目供应商、分包人；

对于暂估价项目计价约定：

暂估价项目综合单价按以下办法计价：①工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于暂估价项目工程量清单子目或综合单价时，按合同已有综合单价执行。

②工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于暂估价项目工程量清单子目或综合单 价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定暂估价项目的综合单价。

③工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于暂估价项目工程量子目或综合 单价时，暂估价项目综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江 苏省建设工程费用定额》（2014）、《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）中的规定组价，其中人工、材料、机械台班耗用量、施工时 期的人工指导价、机械台班单价、材料价格（按施工时期的信息指导价，无信息指导价的根 据市场询价双方协商），计算出综合单价,并下浮报价的优惠幅度后执行，报价的优惠幅度 为“承包人报价浮动率=（1-中标价/招标控制价）*100%”，暂估价项目工程量综合单价及 材料设备市场价由承包人提出，经监理方及跟踪审计审核后报发包人确定。

暂估价项目实施前由承包人先报暂估价项目费用核价，经监理方、跟踪审计及发包人确认后方可实施；承包人应及时办理核价确认单，确认单上必须有监理工程师（总监理工程师）、发包人代表、跟踪审计人员、承包人（项目经理）的签字和盖章，方可作为竣工结算

的依据。

10.7.3 因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

10.7.4 暂估价项目合同价款由承包人支付给供应商或分包人，发包人支付暂估价项目的付款周期以承包人签订的暂估价项目合同约定为准。承包人结合本合同支付节点向发包人申请暂估价工程的预付款、进度款、结算款。

有下列情形之一的，发包人应向暂估价工程分包人直接支付分包合同价款，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项。

（1）承包人在合同中约定的银行账户资金因本项目之外的原因被司法机关查封、冻结或者划拨的。

（2）承包人未按暂估价分包合同约定向暂估价工程分包人支付合同价款，造成分包工程延期且影响项目总工期的。

（3）生效法律文书要求，或应当直接支付的其他情形。

10.7.5 对于暂估价项目结算约定：

竣工结算时，发包人有权委托造价咨询单位对暂估价项目的结算价款进行审核。所有暂估价项目费用确认必须符合发包人内部流程及管理办法

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额归发包人所有或使用，经发包人同意方可使用，结余归发包人。

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：人工、材料、设备、机械费用的市场价格变化在综合单价里已考虑，不做调整，除不可抗力以外的其他风险

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

采用固定单价合同，除非经发包人同意的设计变更、现场签证及出现本合同规定的可以调整价款的情形，投标单价一经合同约定，今后不再调整。

综合单价包含的风险范围：

1 、机械、设备的市场调价风险；施工机械使用费的风险；

2 、招标文件（含工程量清单）、合同条款中约定的风险。

3 、承包人投标时自行踏勘现场及对招标文件（含工程量清单）、设计图纸错误理解的风险。

4 、承包人应该预见到的风险。

5 、竣工验收必须为所有分包项目、室外工程全部完成后的竣工验收所增加的工期延长风险。

6 、对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险。

7 、针对天气、场地及地质状况等采取的施工技术措施费用。

8 、承包人投标报价中错、漏报项目的风险（不包括发包人根据招标文件约定调整的不平衡报价部分）。

9 、图纸及招标范围明示的、潜在的风险。

10 、法律法规中规定的应包含的其它风险 。

11 、需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：本工程中凡需要二次设计的内容，均由承包方委托有相应资质的单位进行二次深化设计，所需深化设计费用已包括在合同价款中。

12、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。因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价格上涨差额全部由承包人承担。材料价格风险执行《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价[2008]67 号文规定、人工工资按照施工期间最新政策性文件调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1）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，按承包人投标报价的综合单价计算。

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建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2018〕298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项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建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2018〕298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（其中：中标价、招标控制价不含暂列金额及暂估价）。

D、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。

（2）在施工过程中无论承包人所采用的施工措施是否与投标时一致，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。

（3）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）。

（4）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。

（5）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，并按法律规定承担相应的责任与费用；

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。

（6）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。

发生风险范围以外合同价款调整因素，承包人应及时申报合同价格调整报告并申请计量，于工程竣工结算时调整合同价格。

（7）若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）*（1+调整后增值税率）

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）合同签订并生效后，承包人主要人员和施工机械进场并工程开工后，发包人支付合同净价的10%（扣除专业工程暂估价、暂列金额） 作为预付款，其中包含安全文明施工措 施项目费用的50%。

（2）合同签订后，发包人不迟于施工开工前，根据《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]11 号等文件，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。

预付款支付期限：合同签订后支付 。

预付款扣回的方式：扣回，进度款付至20%开始扣回，至进度完成80%全部扣回，按月付款时等比例扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：（1）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。

（2）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。

（3）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，如发包人未签证，承包人施工后发生争议的，责任由承包 人自负。

（4）所有涉及工程造价确定方面的资料（含所有的变更签证资料），必须经过发包人的书面确认后，方可作为竣工结算的唯一依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：

（1）工程量（特别是拆除和隐蔽工程工程量）的计量与现场签收必须随工程进度随时进行。承包人应于本月20 日向全过程工程咨询服务单位报送月20 日至本月 19 日已完成的 工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）全过程工程咨询服务单位应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表（必须提供计算书否则产值工程量无出处的清单项不予认可）的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。全过程工程咨询服务单位对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助全过程工程咨询服务单位进行复核或抽样复测，并按全过程工程咨询服务单位要求提供补充计量资料。承包人未按全过程工程咨询服务单位要求参加复核或抽样复测的，全过程工程咨询服务单位复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：1.工程计量方法按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（简称本规定）中的计量规范执行。本规定作为计算工程量的统一依据， 在执行本规定时，为了说明工作的确切性和工作条件，须根据施工设计图纸的要求和合同规定配套使用。 2.任何工程项目的计量，都应是根据发包人批准的图纸所完成的或总监理工程师和发包人书面指示已完成工程量的计量。 3.计量与支付应同时参照技术规范、合同条款、工程量清单以及图纸进行。 4.有关技术规范允许的施工必要损耗，由承包人在投标报价时综合考虑，施工过程中对此不再予以计量。 5.设计变更等引起的已完工程的拆改，须有发包人、跟踪审计、监理人、承包人共同计量。 6.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)措施项目超出投标报价措施项目费总额；6)材料未按规定检验、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。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不采用。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： 不采用 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 关于付款周期的约定：

（1）合同签订并生效后，承包人主要人员和施工机械进场并工程开工后，发包人支付合同净价的 10%（扣除专业工程暂估价、暂列金额）作为预付款；

（2）工程开工后，发包人每个月支付一次工程进度款，付至经监理人、跟审单位、发包人确认的合同内已完合格工程量价款的80%（不含暂列金、专业工程暂估价），支付工程进度款时等比例扣回预付款；

（3）工程竣工验收合格且资料归档后，结算审核完成，付至经监理人、跟审单位、发包人确认的合同内已完合格工程量价款的97%（不含暂列金、专业工程暂估价）；

（4）剩余 3%尾款作为质保金，在缺陷责任期（24个月）满后无息支付。

其他：

（1）上述工程进度款支付的金额均为扣除甲供材、专业工程暂估价、暂列金额及其他属于发包人款项的价格，暂估价付款周期详见合同专用条款 10.7。

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

并由承包人支付该合同总价 5%的违约金。承包人接受发包人对资金使用的监管，承包人与发包人办理资金共管账户，即在银行设立单一项目资金账户，网银经办盾由承包人持有使用， 复核盾由发包人持有使用。承包人应保证按结算账户管理方面的规章制度使用该账户，其内 容承包人在投标前已清楚知悉且不持任何异议。

（3）承包人必须按发包人要求优先支付工人工资，不得出现以农民工工资未付申请借款或申请提前付款等事宜，否则，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同 总价 5%的违约金。

（4）在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

1)承包人工程进度落后合同进度计划达十四天以上，发包人有权暂扣应付工程进度款 的 10%-50%，在承包人采取措施赶回工期后，下期再补回暂扣的工程进度款；

2）承包人工程质量未达到合同约定标准；

3）承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；

4）工地未符合标化文明施工要求；

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

的违约金；同时发包人有权解除合同，合同解除承包人仍应按约承担违约责任。

6）工程资料没有与工程进度及其他合同约定资料同步提交；

7）发生安全事故，引起或可能引起发包人承担赔偿责任或连带责任。

（5）由发包人支付给承包人的任何款项，在付款前必须符合以下条件：

承包人必须在每次付款前提供以发包人为抬头等额的国内增值税专用发票，在审计完成后付款时开具剩余发票，否则付款时间顺延，发包人不承担任何违约责任，且工期不予顺延。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行

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：

1）每月25 日前提交本月（上月26 日至本月25 日，下同）已完工程量月产值报表（含计算明细）、已完工程进度月报表、下月施工进度计划月报表以及发包人合理要求承包人提交的其他报表，承包人应按时提交并对报表的准确性及完整性负责，否则发包人有权要求承包人按 1000-5000元/次支付违约金（现金或从工程款中直接扣除）并有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。

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

3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的7天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量。

4）承包人应每季度附具工程进度付款申请单、已完成工程量报表和其他有关资料报送监理、跟审单位、发包人审核，根据最终审核意见申请工程价款支付。

（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：7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

（2）发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

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）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后28天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人、勘察人（如需）等相关单位完成竣工验收。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后28天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

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

（4）本合同规定的竣工验收日期是指本合同约定的工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定不合格，均视为工期延误。

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：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。经发包人组织验收合格的工程，则自验收结束之日起7天内承包人将工程移交给发包人，撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料，并将承包范围内的所有工程清理干净。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人按5000元/天向发包人支付违约金（以竣工结算审定后总价款 10%为限）。如因承包人原因延期移交工程时间达20天，

发包人有权解除合同，承包人应按合同总金额的 20%向发包人支付违约金，并追究承包人相关责任。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：暂无，如有需要另行协商约定。

（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：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。承包人 必须负责承包范围内的各项工程的验收，保证其合格。工程竣工验收后，承包人的施工人员、 材料、设备必须在7天内全部退出现场，每延迟一天退场支付10000元的违约金。取得工程 竣工验收证书后7天内：

1）承包人对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清。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。2）本工程的所有部位，特别是本 工程完成后，承包人须清洁和整理本工程所有项目，除去一切无关标志、污斑、指印和其他 的油污和污物等直至发包人验收合格为止。3）施工场地按以下（包括但不限于）要求进行 清理，直至发包人验收合格为止。a.施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；b．临时工程 已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；c．按合同约定应撤离的承包人设备和 剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；d.工程建筑物周边及其 附近道路的施工堆积物，已按发包人指示全部清理

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：按发包人工程结算审核管理办法要求办理。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人工程结算审核管理办法要求办理。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

14.2.1承包人应该在工程竣工验收合格之日起90 日内提交完整的竣工结算报告及结算资料。结算资料按发包人提交的清单一次报齐，均应加盖公章，否则每延迟一天承包人需承

担5000元/天的违约金。承包人应保证所提交的竣工结算的准确性和资料的完整性，否则造 成发包人、监理人、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后30天内报送至审计单位。

如承包人未在上述规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催告后 14天内仍未提供或未明确回复或拒不提供的，发包人有权根据已有资料进行审计，由此产生的一切责任均由承包人承担，并扣除签约合同价的20%作为违约金。

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

14.2.3承包人报送工程结算单，所提交内容应为清晰、资料完备、计算准确的结算资料。①凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据如补充协议、经审定的补充预算书、工作联系单、订货单、现场签证单、竣工图等等，且所提供依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据。②结算内容 必须一次报全。③上报结算书中有漏项或计算错误， 责任由承包人自负，发包人对延期结算 不承担责任。④涉及造价变化的设计变更及工程联系单均需附设计变更及签证完工确认单， 否则不作为结算的依据。⑤竣工图纸内容应真实， 如有遗漏，则不予调整，如发现竣工图有 弄虚作假，应在发包人规定时间内整改到位，如给发包人带来损失的，则必须赔偿发包人相 关费用，并扣除合同结算审定价 1%作为违约金。⑥结算过程中如承包人未在发包人规定的时 间内配合对账及征求意见，或结算对账人员与承包人无社保关系的，发包人有权在应付款项 中按照每次 1万元-5万元的标准扣除，作为承包人应付的违约金。

14.2.4如发包人发现承包人在结算书中重复报项或将没做的工程计入结算书中，每发现一处发包人有权向承包人收取该项费用的双倍工程款。

14.2.5工程竣工结算时，承包人应遵循实事求是的原则编制工程造价，对于工程竣工结算审计费用支付的约定：承包人应配合竣工结算审核工作；如工程结算资料不完整，承包人应在3个工作日内重新补充报送直至完整；如未在规定时间内报送或报送仍不符合要求的，按 14.2.1条 承担违约责任，发包人对延期结算不承担责任。审核工作完成后，承包人应在7天内对审计 结果进行书面确认；如逾期视同承包人认可审计结果。结算资料提交叁套。

发包人完成竣工付款的期限：工程竣工结算审计（发包人有权委托审计单位进行审核）结束并经承包人书面确认且在发包人完成审批后支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人工程结算审计要求办理。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：3份。

承包人提交最终结算申请单的期限：质量缺陷期满后28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：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。发包人应在收到经发包人确认的最终结清申请单后14个工作日内完成审批。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：工程通过竣工验收之日起24个月

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留结算审定总价的3%作为质量保修金，在缺陷责任期届满且无质量问题后付清（不计利息）。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2）3%的结算价款；

（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：/。

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：1）属于承包人保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起24小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保 修的，发包人可以委托他人修理，由此产生保修费并加收 10%的保管费后从质量保修金内扣 除。

2）发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应在2小时内到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

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

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用条款执行。

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：无。

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：无。

（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：无。

（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：延误工期的，工期顺延。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：延误工期的，工期顺延。

（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：按通用条款执行。

（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56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

（1）因承包人原因导致技术文件（包括但不限于签证、竣工图纸、竣工档案资料、竣工结算书等发包人及监理人要求承包人按时提供的所有相关文件资料）未能按约定时间提交

的;

（2）承包人擅自停工或单方面终止合同的执行；

（3）承包人把发包人采购供应的材料挪作它用；

（4）承包人不服从发包人制定的各项符合现行法律法规的管理规定；

（5）承包人未按要求投入人员、机械设备及资金；

（6）因承包人原因造成的安全文明生产责任事故；

（7）承包人其他违约情形。

16.2.2承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1)任何承包人原因导致工期延误的均视为承包人违约，承包人按10000元/天向发包人支付违约金，并承担由此给发包人造成的损失，并且上述赔偿的支付并不能免除承包人应完成工程的责任及合同约定的其他责任。

(2)承包人未按投标文件承诺投入人员、机械设备的，承包人应向发包人支付合同总价款2%的违约金，由此而引起的工期延误的，承包人按10000元/天向发包人支付违约金，并承担由此给发包人造成的损失，并且上述赔偿的支付并不能免除承包人应完成工程的责任及合同约定的其他责任。

(3)工程若达不到国家工程质量验收标准要求的或甲方要求的标准，除返工合格外，承包人应再按结算价 款的10%向发包人支付违约金并承担由此给发包人造成的损失；同时发包人将向国家相关质 量管理监督部门通报，承包人应自觉接受行政检查及罚款。如承包人返工后仍达不到国家规 范的质量验收标准的，此时发包人有权解除本合同，承包人除了承担上述违约责任外，造成 工期延误的，承包人还应按照本合同专用条款有关约定支付工期延误违约金。对多次返工达 不到约定质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使 其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，工程款不 够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。

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

(5)承包方未经发包人和监理认可，擅自购置使用的材料和设备或者未按照合同约定进行材料的采购，必须无条件更换，被发包人查获，每发现一起，发包人有权扣除承包人工程款10000元作为违约金，在支付工程进度款时扣除。并承担由此造成的一切损失。

(6)在施工期间，每发生一起重伤事故，承包人除接受政府相关部门处罚外，承包人负责向发包人赔偿违约金5万元；每发生一起人身伤亡事故，承包人除接受相关处罚外，承包 人负责向发包人赔偿违约金10万元。同时承担一切经济赔偿费用，工期不予顺延，发包人 有权解除合同，并按相关法律法规的规定进行处理；如因施工质量事故导致的安全事故，承 包人应承担事故造成的一切损失，工期不予顺延。

(7)如承包人有不能完成既定目标（包括工期、质量、安全文明施工目标）的迹象，不服从发包人管理，未采取相应措施时，发包人对承包人按10000元/次扣除违约金、更换承包人员，直至调整承包人承包范围、清退承包人出场的权利。

(8)承包人签订施工合同后，不得以任何理由不履行合同（比如发包人根据工程实际情况及设计变更增减工程量。)承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进展造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定的该项工作，所产生的费用按承包人应得的工程款 的双倍从进度款中直接扣除，不足部分由承包人偿付。对拒不履行合同的承包人， 发包人有 权与其解除合同关系，拒付工程款，没收履约保证金，并追究承包人相应经济和法律责任。

(9)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，复工人员必须是原项目管理机构管理人员，收到二次复工通知书拒不复工的，发包人将与其解除合同关系，并拒付工程款，并追究承包人相应经济和法律责任。

(10)在施工过程中以及质量保修期内，由于承包人原因出现的有关质量问题、安全事故或其它方面的不良事件，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报， 给本工程的 社会形象造成严重负面影响时，承包人承担至少人民币5万元的违约金，发包人可在当期工 程款中或质量保修金中扣除。

(11)因承包人原因导致技术文件（包括但不限于签证、竣工图纸、竣工档案资料、竣工结算书等发包人及监理人要求承包人按时提供的所有相关文件资料)未能按约定时间提交的， 每迟一天，承包人向发包人支付5000元的违约金。同时并不免除承包人继续交付上述技术 文件的义务。

(12)若承包人擅自停工或单方面终止合同的执行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在7天内无条件退场。发包人将按承包人已完成合格工程量的70%给予 结算，承包人承担由此而给发包人造成的一切损失并承担相应的法律责任。

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

(14)承包人必须服从发包人制定的各项符合现行法律法规的管理规定，如承包人不服从发包人及监理方的管理，除每次向发包人支付2000元违约赔偿金外，发包人有权解除合同， 并要求承包人赔偿损失。

(15)对于未正式移交发包人的已完工程，承包人应负责成品保护工作，期间道路清洁、通行、养护等工作均由承包人负责，如发生损坏，承包人负责修复或赔偿。

（16）承包人应严格执行南京市政府办公厅印发的《南京市建筑业施工企业民工工资保 障金管理办法（暂行）》（宁政办发〔2006〕51 号）文件和南京市清欠办印发的《关于切 实做好民工工资保障金缴纳工作的通知》（宁清字〔2006〕86 号）文件的规定。（如果相 关部门发布了新的规定或管理办法，按新的规定执行）不论何种原因，均不得拖欠民工工资。 发包人有权定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，承包人拒绝接受调

查或未及时提供调查资料或违反南京市农民工工资问题有关文件，每发现或发生一次上述情况，发包人有权对承包人进行5万-10万元/次的罚款（从工程款中直接扣除）。承包人若 拖欠民工工资引起民工上访事件将视为承包人违约，发包人将扣除承包人工程款用于支付民 工工资，或启用银行履约保函（或保证金）支付民工工资。

（17）承包人的工人、供应商因承包人拖欠工资、货款、工程款而直接向发包人追索价款或到发包人处、政府滋生事端的， 承包人向发包人支付本合同价款5%的违约金，发包人 有权启用履约保证金/银行履约保函或动用工程款支付民工工资或材料款。

(18)所有违约金和赔偿金的支付不免除承包人合同项下的任何责任和义务，发包人有权在当期应付款项中直接扣除；由此导致发包人解除合同的，承包人应按专用条款16.2.3第 2 项的约定承担违约责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：1.除上述约定以外，如有下列情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，通知自送达承包人或其在现场的项目部后生效：(1)承包人在施工过程中擅自停工、窝工或其他因承包人原因致使合同约定的工期根本无法达到要求的；(2)承包人施工质量无法达到合格要求,经发包人要求整改却无正当理由拒绝整改的；(3)承包人擅自更换本工程项目经理的，经发包人提出异议后七日内不予纠正的；(4)若承包人没有在规定时间之内执行发包人指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后7 日之内，承包 人仍未执行；(5)因承包人原因出现人员死亡、火灾等工程建设重大事故；(6)承包人不得以 任何理由（非发包人原因）擅自停工，在收到发包人复工通知书后拒不复工的；（7）经核 实承包人存在挂靠、转包、违法分包行为的。

2.合同解除后的处理（1）合同解除后，承包人应支付合同总价20%的违约金，并承担因解除合同给发包人造成的损失。（2）合同解除后,已完工程量由双方核对确认后进行结算,工程款参照合同的约定支付。承包人不配合结算工作的，发包人有权自行安排跟踪审计审核， 审核结论对双方均具有约束力。(3)合同解除后，承包人应于接到发包人通知后7日内做好 现场安全、质量保护、资料、材料、工程实体移交并退出工程现场。如逾期仍未按要求撤离 完毕，应赔偿发包人每日 10000元。同时， 发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的 费用从未付工程款中扣除。(4)合同的解除并不免除承包人对已完工工程的质量责任和保修 责任以及合同履行过程中的违约责任。

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

1、自然灾害、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，或九级及以上的持续 1 小时以上的台风、7 度及以上地震烈度等情况。风、雨、雪、洪、震等自然灾害按 50 年一遇为不可抗力。其余按照通用条款执行。承包人须自行收集真实可靠且有说服力的书面资料作为主张依据，没有依据的结算时不予调整。

2、不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方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。

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：

（1）发包人投保内容：由发包人自行决定。

（2）承包人投保内容：按本合同条款中及国家、江苏省、南京市、江北新区有关规定执行，同时承包人必须办理第三方人员意外伤害保险、建筑施工安全生产责任险、建筑工程一切险。以上保险由承包人统一办理，费用均包含在投标报价内。

（3）承包人必须按国家相关规定为从事作业的职工办理意外伤害保险、工伤保险、第三方人身险以及其他依据国家、江苏省、南京市有关法律法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险， 并为施工场地内自有人员生命财产（工伤保险、意外伤害险等） 和施工机械设备办理保险，并支付保险费用。

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

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

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

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按专用条款第 18.1 条执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前3天通知。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：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。

21.送达约定

一方向对方送达的有关本合同的文件，以及在本合同履行过程中可能发生任何纠纷而需向对方邮寄函件、律师函乃至法院邮寄法律文书等文件，均以本合同签章页处载明的通讯地 址为送达目的地；一方若需变更通讯地址，应当于变更前一个月书面通知对方。因接收方或 其签收人原因导致接收方没有收到文件的（含拒收或无人签收退回），视为已送达，且因此 所产生的一切不利后果均由接收方承担。

22.补充条款

（1）承包人的承诺书作为本合同附件，具有与本合同同等法律效力。

（2）临时用水用电由发包人在开工前提供接驳点，承包人负责安装用水用电的总表，承包人负责看管总表，若因承包人保护不当，由此引起的全部损失和费用全部由承包人承担；

（3）标段内所有的施工及生活用水用电（即总表的所有管路）均由承包人自行安装并由专人管理，费用由承包人自理，但安装的标准和要求必须符合有关规定，若不符合要求，发包人有权责令承包人按规定要求进行整改并对承包人进行相应的经济处罚；

（4）在施工期间，发包人提供水电费缴款账号（如需），承包人应按规定每月按实际水电用量和供水、供电部门规定的价格到指定缴费点缴纳水电费用，如承包人不按期缴纳的，

发包人将按供水、供电部门的实收价在承包人的当期工程款中代扣代缴，同时承包人承担延 迟缴纳水电费用的 10%的违约金；

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

（6）施工中发生的一切安全事故（包含人身、设备、材料等）全部由承包人负责，所有费用和法律责任全部由承包人承担。

（7）因承包人未履行或未完全履行本专用条款中约定的工作，产生工程质量问题，影响工程进度，造成有关部门找发包人处理相关问题的，发包人有权责令承包人停工，有权暂停支付工程款直到问题解决，并可先行处理理赔，费用和赔偿款从承包人工程款中扣除。由上述原因造成的延误工期不予顺延，发包人可同时追究承包人的违约责任。

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

（9）中标后做好相应的围挡工作，围挡的标准严格按照图集施工且符合当地围挡要求。

（10）承包人应加强对驻场施工人员的治安教育和管理，如承包人施工人员在施工现场 发生治安事故，一切责任均由承包人负责，同时发包人有权视情节轻重进行适当的经济处罚。

（11）承包人不应在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。承包人在征得发包人同意后，可在施工场地设置有关工程的广告，但必须由发包人统一规划和制作 （费用由承包人支付）。发包人保留施工期间在施工场地的所有围栏和建筑物上设置广告 的权利。

（12）凡是非设计变更及非发包人原因造成的施工条件变更，施工方案和施工措施的修改而造成增加的费用由承包人承担。

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

（14）工程社会保险费按省市有关规定执行。

（15）承包人必须按照《南京市工程施工现场管理规定》和南京市人民政府（宁政发

〔2011〕133号文）《关于进一步加强建筑工程文明施工管理的若干意见》等相关法律法规及文件的要求规范管理，所发生的费用由承包人自行承担。

（16）承包人采购材料设备

a.所有材料运输上下力费、保管费由承包人在投标报价中自行考虑。

b.发包人保留部分材料可能会甲供的权利，承包人不得有异议。

c.承包人与供货商或分包单位有经发包人鉴证合同协议的，承包人未能按合同履行付款义务，发包人有权直接从承包人进度款中扣除此项费用给供货商或分包单位，承包人不得有异议。

（17）发包人供应材料设备（如有）：承包人按照发包人要求上报材料设备供应计划，经监理工程师、现场负责人确认后交发包人，承包人提出的供应计划应根据现场进度情况，并考虑必要的采购供货周期及安装时间。甲供材按供货合同约定供货到施工现场，承包人必 须在2小时内派人验收材料设备，承包人不得有异议或任何理由拒绝验收。

（18）发包人供应材料设备（如有）的结算方法：

a.发包人供应的材料设备按进入工程造价的实际每次消耗的数量、单价从支付每笔工程款中扣回甲供材款。

b.甲供材数量及供货进场时间应由承包人准确计算（包括定额损耗）呈报发包人，如数量计算不准确造成损失浪费，由承包人承担损失。（损失浪费包括材料和人工两个方面），如数量计算不准确造成缺货，由承包人按发包人招标的厂家、价格、品牌、质量等级进行采购，不得私自更换厂家、品牌、质量等级标准。

c.承包人的报价应包含甲供材料（设备）的工地场内二次搬运费、提供保管场地（仓库）、保管费。

d.其他：三方另行协商。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：廉政协议书

附件 4：工程结算承诺书

附件 5：安全生产责任协议书

附件 6：不拖欠民工工资承诺书

附件 7：工期承诺书

附件 8：项目经理承诺书

附件 9：消防安全生产责任书

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：

质量保修范围包括承包人施工范围内的全部内容，承包人负责施工的所有工程项目，如出现施工质量缺陷或施工质量隐患，承包人必须履行保修义务。

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、钢结构夹层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：其他项目保修期为 2年。

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。由于承包人原因导致工程无法按规定的期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。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24小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

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

发包人（盖章）：	承包人（盖章）：
地　址：	地　址：
法定代表人或	法定代表人或
授权委托代理人(签字)：	授权委托代理人(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2：

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3：

廉 政 协 议 书

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

一、三方应自觉遵守国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定。

二、业主方面（包括发包人）：

1、业主及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处。

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

3、业主工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

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

5、业主工作人员不得向承包人介绍家属或亲友从事与业主工程有关的经济活动。

三、承包人方面：

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

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

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

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

5、承包人如发现业主工作人员有违反上述协议者，应向业主领导或业主上级单位举报，业主不得找任何借口对承包商进行报复，业主对举报属实和严格遵守廉洁协议的承包人，在同等条件下给予承接后续工程的优先投标权。

四、业主发现承包人有违反本协议或其采用任何手段行贿业主工作人员， 业主根据具体 情节和造成的后果追究承包人工程合同造价 1%-5%的违约金， 由此给业主单位造成的损 失均由承包人承担。

发包人（盖章）：　　承包人（盖章）：

日　期：　　年　月　日

附件4：

工程结算承诺书

致_____：

由我单位承建的_____项目，工程竣工结算送达贵单位进行审计， 本着实事求是的原则，我方现郑重作出如下承诺:

一、我方提供的结算送审资料是真实、合法、完整、准确的， 我公司对所报 送的资料负责，因此引起的一切责任及后果由我方承担。

二、我方承诺以发包人结算审核的价格为最终审定价。

承诺单位（公章）：_____（全称）

法定代表人（签字或盖章）：

日 期: 年 月 日

附件5：

安 全 生 产 责 任 协 议 书

发包人：_____（以下简称甲方）

承包人：_____（以下简称乙方）

甲方将_____（项目名称）_____发包给乙方施工，为贯彻“安全第 一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确三方的安全生产责任，确保施工安全，三方在签订建筑工程施工合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目：

工程地址：

承包范围：

二、工程项目施工期限：

自开工之日起至工程保修期结束。

三、协议内容：

1、甲方在施工开始前向乙方提交必要的施工场地，明确乙方安全 生产管理的责任区域和要求，乙方负责施工现场的安全管理工作，是施工现场的 安全管理的责任单位。乙方必须建立安全生产保证体系，其相关文件报甲方备案。

2、甲方可以组织和督促乙方开展安全达标活动；及时传达和部署 上级的有关安全生产精神和要求，定期听取乙方的意见和要求。加强安全生产的 指导和协调。

3、甲方有权组织对乙方安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对乙方及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人可以给予表彰和物资奖励。对乙方及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题以及在安全生产、文明施工等创优达标活动中不积极配合的，甲方有权进行教育、责成其限期整改。对责任单位每次处罚200元-500元不等。对未按要求限期整改的或整改不力、情节严重并造成一定后果的，对责任单位每次处罚1000元-2000元不等。

4、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，甲方派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。甲方可按其造成的后果及影响， 对责任 单位以按责任违约给予一次性经济的处理。责任违约的经济处理按《发包工程安 全抵押金实施细则》扣除。事故造成的经济损失及因乙方责任给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

5、乙方要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规严格按照中华人民共和国建设部建标(99)79号“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”(编号JGJ59--99)的要求加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，确保工程建设中不发生重大伤亡事故。

6、乙方要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。深基坑开挖必须按科技委审查批准的方案实施。

7、乙方进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人。根据建设部办公厅2000年10号文件要求配置专职安全管理人员。即施工人员超过50人的 工地必须配置专职安全管理人员；工程造价在1000万元以上的工地，必须配置 2—3名管理安全生产工作人员；工程造价在5000万元以上的工地，要按专业设 置专职安全员，组成安全管理组负责工地的安全生产管理工作。并将名单报甲方备案。乙方要建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，完善各 项安全生产制度(包括奖惩制度)；按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部 和施工责任区域的安全生产管理工作。

8、乙方对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。严格执行各种安全操作规程， 确 保施工安全。

9、乙方要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为。对查获的隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

10、乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对甲方给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对甲方工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

11、乙方因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的， 应在积 极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向甲方、投 资方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

12、本协议中未涉及的有关条款，三方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

13、本协议作为三方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发包人：（盖章）　　承包人 ：（盖章）

法定代表人　　法定代表人

或授权代理人（签字或盖章）：　　或授权代理人（签字或盖章）：

年　　月　　日

附件6：

不拖欠农民工工资承诺书

致_____：

由我单位承建的_____项目，为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，我公司现郑重承诺：

1、按照《中华人民共和国劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。

2、我单位分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照第1条规定签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿拖欠农民工工资负总责。

3、严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。

4、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本公司愿意无条件接受发包人采取的经济等处罚，同时愿意接受交通行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

特此承诺！

承诺单位（公章）：_____（全称）

法定代表人（签字或盖章）：

日 期：　　年　　月　　日

附件7：

工 期 承 诺 书

致_____：

由我单位承建的_____项目，在该项目实施过程中，我们将响应招标文件中所有的条款及履约合同内容，并对工程工期达到要求做如下承诺：

1、保证严格按图纸、相关规范施工。

2、保证在____日历天工期内，安全、保质、高效的完成此次施工任务。

承诺单位（公章）：_____（全称）

法定代表人（签字或盖章）：

日 期:　　年　　月　　日

附件8：

项目经理承诺书

致_____：

由我单位承建的_____项目，在该项目实施过程中，我方项目经理及所报的项目管理组成员将严格按照合同专用条款约定的工作时间要求执行。并且，在本项目施工合同期间，除发包人要求外，我方不擅自更换项目经理及主要项目管理负责人。如若违反本承诺，愿接受发包人的处罚。

承诺单位（公章）：_____（全称）

法定代表人（签字或盖章）：

项目经理（签字或盖章）：

日　期:　　年　月　日

附件9：

消防安全生产责任书

为强化项目工程的消防安全管理，落实消防安全责任，有效控制工地火灾事故的发生，特与承包人签订消防安全生产责任书，明确内容如下：

一、承包人必须严格落实《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》《南京市消防条例》等法律法规的规定和要求，建立和健全企业内部各项消防安全生产规章制度，明确工地消防责任人，并逐级落实消防安全责任。

二、承包人组织一次全面的消防安全检查。并根据工地现场实际情况， 加强 日常消防安全检查，发现问题及时上报，限期整改。

三、根据消防安全职责，承包人积极开展形式多样的消防安全宣传教育，认真开展“安全生产月”和“消防月”等专项活动，积极营造安全生产氛围，努力 提高员工消防安全意识。

四、施工期间承包人必须做好自身消防安全管理工作，必须遵守有关消防安 全管理规定和用火、用电等各项防火安全制度。

五、发包人有权要求承包人整改有关消防安全隐患， 承包人必须进 行有力的整改。

六、凡工地内发生火灾事故的，火灾事故造成的发包人经济损失以及发包人 承担的给第三方造成的损失全部由承包人承担。

七、承包人责任期间自其进场至承包人将项目全部移交给发包人或发包人指定的第三方止。

发包人（盖章）：　　承包人（盖章）：

授权委托代理人：　　授权委托代理人：

年　　月　　日

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：_____
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：XXXXXXXXXXXXXXXX

□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

本工程为连锁酒店建设项目，业主单位已获得华住集团品牌授权，在后续施工过程中，中标单位需按照华住集团的有关建设和验收标准执行。

附件1：华住集团营建技术手册

附件2：合格门店-最低硬件标准（红线标准）清单2024

附件3：IT验收

附件4：竣工高端品牌（美仑国际）竣工验收评分表

附件5：隐蔽工程验收标准

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。

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

（二）项目负责人资料表

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

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务		养老保险	

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

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

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

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

（四）拟分包项目情况表

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

（五）近年完成的类似项目情况表

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

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

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

第九章 其他

资 格 审 查 承 诺 书

我公司现承诺如下：

（1）具有独立订立合同的能力；

（2）项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（3）我项目负责人满足下列条件：

a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。

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

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

（4）我方不存在下列情形之一：1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；2.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；3.与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；6.处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；7.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；8.投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

（5）符合法律、法规规定的其他条件。

（6）我单位及项目负责人为非红黄牌警示单位或责任人。

（7）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。

（8）我单位在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

（9）我单位承诺在中标后按招标人要求组织施工人员和车辆进场。

投标人（盖章）：

投标人法定代表人（签字或盖章）：

日期：年月日

注：

1、所有自愿参加投标活动的企业，必需按此格式内容作出承诺，不得修改；

2、如以联合体形式参与投标，则联合体各方必须分别提供承诺书