扬子盘城工业产业园施工总承包

标段编码：JBFJ2500349-03SG-GHa01

招标文件

招标人（招标代理）:江苏仁合中惠工程咨询有限公司（加盖电子印章）

2025-05-20

目 录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 13
投标人须知前附表 13
投标人须知正文 25
开标一览表 34
第三章 评标办法 36
评标办法前附表 36
评标办法正文 43
第四章 合同条款及格式 49
第五章 工程量清单 166
第六章 图纸 171
第七章 技术标准和要求 172
第八章 投标文件格式 180
第一阶段 180
封面 182
目录 180
一、投标函及投标函附录 183
（一）投标函（一阶段） 183
（二）投标函附录 184
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 185
二、法定代表人身份证明和授权委托书 186
三、联合体协议书 187
四、投标保证金 187
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 188
六、施工组织设计 189
七、资格审查及其他资料 196
（一）投标人基本情况表 196
投标人基本情况表 196
（附件）企业相关证明证照文件 196
（附件）企业资质 196
（附件）企业证书 196
（附件）企业信用管理档案 196
（二）项目负责人资料表 197
项目负责人资料表 197
（附件）基本信息 197
（附件）资格证书 197
（附件）社保 197
（附件）业绩 197
（三）项目管理机构组成表 198
项目管理机构组成表 198
（附件）基本信息 198
（附件）资格证书 198
（附件）社保 198
（四）拟分包项目情况表 199
（五）近年完成的类似项目情况表 200
近年完成的类似项目情况表 200
（附件）企业近年完成的类似项目情况 201
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 201

（附件）企业获奖情况 201
（附件）项目负责人获奖情况 201
（六）正在施工和新承接的项目情况表 202
（九）资格审查其他资料 202
八、其他资料 202
第二阶段 203
投标函（二阶段） 204
五、已标价工程量清单 204
第九章 其他 205

第一章招标公告

（江北分中心）扬子盘城工业产业园施工总承包招标公告

标段编码：JBFJ2500349-03SG-GHa01

1. 招标条件

本招标项目扬子盘城工业产业园已由南京江北新区管理委员会行政审批局以宁新区管审备(2024)968号批准建设，项目业主为南京扬子龙盘汇科技投资有限公司，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，招标人为南京扬子龙盘汇科技投资有限公司，现对该项目施工总承包进行公开招标。

江苏仁合中惠工程咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市江北新区盘城街道

2.2 招标范围：包括但不限于土石方工程、基坑围护工程、降水工程、土建及水电安装工程、防水工程、涂料工程、幕墙工程、门窗工程、雨水回收工程、装饰装修工程、栏杆工程、防火门（含防火卷帘）工程、泛光照明工程、室内标识标牌工程、消防工程、通风工程、空调工程、弱电智能化工程、电梯工程（11层高层厂房）、三网合一通信工程、室外景观及小市政工程等。总承包单位同步需做好配合专项分包专业配套设施调试验收、确保自身承包范围内涉及的所有调试、验收、移交、维保按招标人计划需求顺利推进，直至竣工验收合格。

2.3 计划工期：340日历天

2.4 合同估算价：160000000.00元

2.5 工程规模：项目用地面积约41.4亩，拟建设项目总建筑面积48267.06平方米，地上建筑面积46935.86平方米，地下建筑面积1331.20平方米，拟建9栋4层销售厂房，1栋11层自持厂房。最高建筑高度约53.3米，单跨跨度8.7米，最大单体面积16194.82平方米，本项目无人防。

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：施工总承包建筑工程二级(含)以上且具备有效的安全生产许可证

项目负责人资格：注册建造师证建筑工程二级(含)以上并且有有效的安全生产考核合格证书（B类证）

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

项目负责人业绩：项目负责人自2020年5月1日（含，时间以竣工验收时间为准）以来承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且合同金额在8800万元及以上工业建筑工程。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供,如提供的证明材料数据出现不一致，金额以合同金额为准，面积以竣工验收证明为准；项目负责人业绩必须是投标人承接的；如采用联合体投标的，业绩以牵头方为准；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；资格审查业绩与评标业绩不可以兼得。）

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（2024年11月-2025年4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）提供资格审查承诺书，须按投标文件格式其他材料中给定格式提供。

（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）根据江苏《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

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

（15）本工程接受联合体投标，关于联合体的要求(提供联合体协议书编入至投标文件中)：1)所有联合体成员应共同签署联合体投标协议，并且明确各方的权利与义务；2)本招标项目允许联合体参加投标。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；3)联合体牵头人代表联合体各成员处理项目过程中一切事务，并代表联合体成员承担相应的管理责任、工程责任和接受指令。整个合同的实施应全部由联合体牵头人负责，联合体牵头人代表任何或全部联合体成员并承担责任；4)参加联合的各成员单位对本项目不得再以自己名义单独投标,也不得同时参加两个或两个以上联合体的投标。如果违反，与此有关的联合体的投标将被拒绝；5)招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证担保，且投标保证担保必须从联合体牵头人的基本账户开户银行出具。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是　　详见资格要求。

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 ：2025-06-20 09:20:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标： 是 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：75.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：1.00 分 （4）投标人市场信用评价：8.00 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A {当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔

		除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价 =A×K, 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为 95% ~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 96 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算
2.3.3（1）	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高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）

<table>
<tr><td rowspan="2">2.3.3（2）</td><td rowspan="2">施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~4.00)</td><td>10</td><td>等级分
(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~2.00)</td><td>23</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>10</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2.3.3（3）</td><td rowspan="2">投标人业绩评分标准</td><td>投标人自2020年5月1日（含，时间以竣工验收时间为准）以来承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且合同金额在8800万元及以上的工业建筑工程的，得1分。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供,如提供的证明材料数据出现不一致，金额以合同金额为准，面积以竣工验收证明为准；如采用联合体投标的，业绩以牵头方为准；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。资格审查业绩与评标业绩不可以兼得。）</td></tr>
<tr><td>汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）</td></tr>
</table>

2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	信用评价结果所占权重：8.00% 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重 投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：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，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见资格审查文件或招标文件。

9.6、采用两阶段评审：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计、业绩和信用评分，满分25分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分排名在前9名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5个以下的，全部进入第二阶段评审；若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形,原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

10. 联系方式

招标人：	南京扬子龙盘汇科技投资有限公司	招标代理机构：	江苏仁合中惠工程咨询有限公司
地址：	南京市浦口区万寿路15号	地址：	南京市玄武区珠江路222号长发科技大厦1802室
联系人：	曹工	联系人：	唐娟
电话：	025-58182329	电话：	18066034007

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：南京扬子龙盘汇科技投资有限公司 地址：南京市浦口区万寿路15号 联系人：曹工 电话：025-58182329
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏仁合中惠工程咨询有限公司 地址：南京市玄武区珠江路222号长发科技大厦1802室 联系人：唐娟 电话：18066034007
1.1.4	项目名称	扬子盘城工业产业园
1.1.5	建设地点	南京市江北新区盘城街道
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	包括但不限于土石方工程、基坑围护工程、降水工程、土建及水电安装工程、防水工程、涂料工程、幕墙工程、门窗工程、雨水回收工程、装饰装修工程、栏杆工程、防火门（含

		防火卷帘）工程、泛光照明工程、室内标识标牌工程、消防工程、通风工程、空调工程、弱电智能化工程、电梯工程（11层高层厂房）、三网合一通信工程、室外景观及小市政工程等。总承包单位同步需做好配合专项分包专业配套设施调试验收、确保自身承包范围内涉及的所有调试、验收、移交、维保按招标人计划需求顺利推进，直至竣工验收合格。
1.3.2	计划工期	计划工期：340日历天 计划开工日期：2025-06-25 计划竣工日期：2026-05-31
1.3.3	质量要求	符合国建质量验收标准
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件：施工总承包建筑工程二级(含)以上且具备有效的安全生产许可证 ☑项目负责人资格：注册建造师证建筑工程二级(含)以上并且有有效的安全生产考核合格证书（B类证） ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☐企业业绩：/ ☑项目负责人业绩：项目负责人自2020年5月1日（含，时间以竣工验收时间为准）以来承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且合同金额在8800万元及以上工业建筑工程。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供,如提供的证明材料数据出现不一致，金额以合同金额为准，面积以竣工验收证明为准；项目负责人业绩必须是投标人承接的；如采用联合体投标的，业绩以牵头方为准；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；资格审查业绩与评标业绩不可以兼得。）

		☐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（2024年11月-2025年4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）提供资格审查承诺书，须按投标文件格式其他材料中给定格式提供。 （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）根据江苏《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。 （14）投标人不得存在下列情形之一：a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c.与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f.处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；g.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；h.投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。 （15）本工程接受联合体投标，关于联合体的要求(提供联合体协议书编入至投标文件中)：1)所有联合体成员应共同签署联合体投标协议，并且明确各方的权利与义务；2)本招标项目允许联合体参加投标。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；3)联合体牵头人代表联合体各成员处理项目过程中一切事

		务，并代表联合体成员承担相应的管理责任、工程责任和接受指令。整个合同的实施应全部由联合体牵头人负责，联合体牵头人代表任何或全部联合体成员并承担责任；4)参加联合的各成员单位对本项目不得再以自己名义单独投标,也不得同时参加两个或两个以上联合体的投标。如果违反，与此有关的联合体的投标将被拒绝；5)招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证担保，且投标保证担保必须从联合体牵头人的基本账户开户银行出具。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。
1.4.2	是否接受联合体投标	是 接受，应满足下列要求： 详见资格要求。
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	1.图纸；2.工程量清单；3.澄清答疑（如有）
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-05-27 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-06-20 09:20:00

3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币500000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心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： 2024-11-2025-04 ☑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(2024年11月-2025年4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： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单；

		（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。 第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人； （2）导入第二阶段/第二信封投标文件； （3）公布开标结果； （4）投标人提出异议或咨询（如有）； （5）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （6）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表1人，专家6人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 汇票、电汇、转账支票、银行保函等

		履约担保的金额： 合同总价的10%，中标人在中标通知书发出后30日内向招标人提交履约保证金，履约保证金递交后方可签订合同。中标人未在规定时间内按此约定提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格并没收其投标保证金。退还时间：工程结束经验收合格后10天内无息退还履约保证金。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 银行保函或信用担保 支付担保的金额： 同履约担保 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）	148632087.12元， 其中暂估价1040000元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	采用 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: 不要求
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。 招标主体： 发包人

		招标方式：公开招标 招标组织方式： 委托招标
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8		投标报价的其他要求：（1）本工程不组织集体踏勘，但各投标单位需自行踏勘。投标人可以对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料，勘察现场所发生的费用由投标人承担。（2）投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场平面布置、与其余工种施工的配合，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的责任，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。中标人若提出此类要求，招标人不予采纳。（3）投标人应仔细勘察施工现场，分析施工条件（水、电、路、生活及办公区等），调查解决问题，相关手续招标人可协助办理，但相关所有的费用请投标人在投标报价中予以考虑，发包人不再单独计列，结算时不得调整。（4）招标代理费按《国家计委关于印发（招标代理服务收费管理暂行办法）的通知》（计价格[2002]1980号）文件的基准费率标准的30%计取，清单及控制价编制费：按《江苏省物价局、江苏省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》（苏价服[2014]383号文）收费标准的30%收取，计费基数为中标价),该费用由中标单位在领取中标通知书前向代理机构支付，请投标人在投标报价时自行考虑。10.9图纸获取地址：扬子盘城工业产业园项目图纸.rar链接:https://pan.baidu.com/s/1kZLg7fwTMhBPjN3bZG4K_g提取码:mdik （5）新增补充图纸及勘察报告：链接:https://pan.baidu.com/s/16iBCbAbRGDx4xVcauYQtlw提取码:gwke

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

扬子盘城工业产业园　　第一阶段　开标记录表

项目名称：扬子盘城工业产业园

标段名称：施工总承包　　标段编码：JBFJ2500349-03SG-GHa01

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

开标一览表

扬子盘城工业产业园　　第二阶段　开标记录表

项目名称：扬子盘城工业产业园

标段名称：施工总承包　　标段编码：JBFJ2500349-03SG-GHa01

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章　评标办法（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

<table>
<tr><td colspan="3">进入第二阶段的投标人数量</td><td>商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前5名，商务技术文件评审合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。
排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标：
若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。
项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形,原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。
第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。</td></tr>
<tr><td colspan="3">商务技术标得分是否带入第二阶段</td><td>带入</td></tr>
<tr><td colspan="4">初步评审</td></tr>
<tr><td>条款号</td><td>评审因素</td><td colspan="2">评审标准</td></tr>
</table>

2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定

2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	无
		经批准的其他要求	无
		二阶段	
		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）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：75.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：1.00 分 （4）投标人市场信用评价：8.00 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。

2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A {当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价 =A×K, 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 96 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算
2.3.3（1）	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高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）

<table>
<tr>
<td>2.3.3（2）</td>
<td>施工组织设计评分标准</td>
<td>
1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~4.00)</td><td>10</td><td>等级分
(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</td><td>4.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~2.00)</td><td>23</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>10</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均
</td>
</tr>
</table>

2.3.3（3）	投标人业绩评分标准	投标人自2020年5月1日（含，时间以竣工验收时间为准）以来承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且合同金额在8800万元及以上的工业建筑工程的，得1分。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供，如提供的证明材料数据出现不一致，金额以合同金额为准，面积以竣工验收证明为准；如采用联合体投标的，业绩以牵头方为准；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。资格审查业绩与评标业绩不可以兼得。） 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	信用评价结果所占权重：8.00% 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重 投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

需要补充的其他内容：

☑综合评估法综合评分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：以抽签方式确定。

其他：/

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1 两阶段评标（如采用）

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

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

(6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

(1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

(6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

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

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

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

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

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

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

投标文件中的材料不符合第一章 投标人须知 3.5.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

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

3.3 详细评审

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

（1）按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

（2）按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B

（3）按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

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

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

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

（7）按本章第2.3.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

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

附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= (A×50%+B×30%+C×20%) ×K

A=招标控制价×(100%— 下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后，在有效投标报价中随机抽取；抽取方式：若评标价在A值的95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的

95%-92%（含）、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
Δ 下浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

第四章 合同条款及格式

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

工程名称：扬子盘城工业产业园

住 房 城 乡 建 设 部 国
家工商行政管理总局 制定

目　录

第一部分　合同协议书

发包人（全称）： 南京扬子龙盘汇科技投资有限公司

住所： 江苏省南京市江北新区盘城街道永丰街63 号盘城山水创业园 101 室

法定代表人：仲涛

统一社会信用代码： 91320191MAE2WLWU5H

承包人（全称）：

住所：

法定代表人：

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定， 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则， 双方就 扬子盘城工业产业园 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 扬子盘城工业产业园 。

2.工程地点： 项目位于南京市江北新区盘城街道，东至江北大道，南至盘锦北 路（规划路），西至站前路（规划路），北至中心路（规划路） 。

3.工程立项批准文号： 宁新区管审备[2024]968号 。

4.资金来源： 国有非政府。

5.工程内容： 项目用地面积约 41.4 亩，拟建设项目总建筑面积48267.06平方米，地上建筑面积46935.86平方米，地下建筑面积1331.20平方米，拟建9栋4层销售厂房，1栋11层自持厂房。最高建筑高度约53.3米，单跨跨度8.7米，最大单体面积16194.82平方米，本项目无人防。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：包括但不限于土石方工程、基坑围护工程、降水工程、土建及水电安装工程、防水工程、涂料工程、幕墙工程、门窗工程、雨水回收工程、装饰装修工程、栏杆工程、防火门（含防火卷帘）工程、泛光照明工程、室内标识标牌工程、消防工程、通风工程、弱电智能化工程、电梯工程（11层高层厂房）、三网合一通信工程、室外景观及小市政工程等。总承包单位同步需做好配合专项分包专业配套设施调试验收、确保自身承包范围内涉及的所有调试、验收、移交、维保按招标人计划需求顺利推进，直至竣工验收合格。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 25 日。

计划竣工日期：9栋4层主体厂房竣工验收：2026年1月15日；1栋自持11层高层竣工验收及备案：2026年5月31日。

工期总日历天数：340天。工期考核的起始时间以甲方开工令时间为准，完成 时间以承包人完成该区域合同约定的工程量，并经甲方验收合格书面确认时间为准。甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现的包括高（中）考、雨（汛）季、节假日、农忙、扬尘管控、疫情常态化管控、市内重大活动期间、省市各级领导对工地现场进行视察以及发包人因接待需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求等不利因素对工期的占用。

节点工期如下：

序号	节点名称	完成时间	绝对工期（日历天）
1	项目开工（里程碑）	2025 年6 月25 日（总包进场）	0
2	多层（4 层）厂房全部楼栋主体封顶（一级）	2025 年 9月 15 日	82
3	多层（4 层）厂房全部楼栋主体结构验收（二级）	2025 年 10月 16 日	113
4	多层（4 层）厂房全部楼栋竣工验收（里程碑）	2026 年 1月 15 日	204
5	高层（11 层）厂房主体封顶（一级）	2025 年 11 月 5 日	133
6	高层（11 层）厂房主体结构验	2025 年 11 月 27 日	155

	收（二级）		
7	所有主体厂房外立面完成（一级）	2026 年 1 月 5 日	194
8	项目竣工备案完成（里程碑）	2026 年 5 月 31 日	340

开工时间为暂定时间，具体开工日期以甲方书面通知为准。上述关键节点与开工节点的绝对工期不变。**若不能按时完成上述各节点，发包人按照约束条款进行处罚。**

三、质量标准

1. 施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。工程所有物资（本项目建设所需要的一切与项目相关的材料、设备等）质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到100%。

2. 分项工程、检验批监理一次验收合格率不小于95%。

3. 分部分项工程（关键工序）验收通过率100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)。

2.合同价格形式：_____固定单价_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____（身份证号码：）_____。

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）技术标准和要求；

（5）图纸；

（6）已标价工程量清单或预算书；

（7）通用合同条款；

（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。顺序在先的文件，优先适用。

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

七、承诺

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

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

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

4.承包人承诺：（1）在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动 机械。（2）在施工现场全部使用水性建筑涂料。

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。

十二、合同生效

本合同自双方加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式_拾_份，均具有同等法律效力，发包人执___伍___份，承包人执___伍_份。

（本页无正文，系编号：【　　】《建设工程施工合同》之签署页）

发包人：南京扬子龙盘汇科技投资有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91320191MAE2WLWU5H

地　址：江苏省南京市江北新区盘城街道永丰街63 号盘城山水创业园 101 室

邮政编码：_____

法定代表人：仲涛

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

承包人：　(公章)

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

第二部分　通用合同条款

此部分执行《建设工程施工合同》范本（GF—2017—0201）中《第二部分通用条款》

第三部分　专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括但不限于：本合同签订后双方新签订的补充协议（如果有）、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、通用合同条款等。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。上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以发包人选择指定为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：江苏省建筑设计研究院股份有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：南京市建邺区创意路86 号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：由承包方自行解决。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸及发包人确定。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时道路和现场的临时出入通道（含道口开通的一切费用），以及生产（办公）、生活等临时设施用地等，由承包方自行解决，费用均已含在合同价中。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人 民共和国增值税暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》、《中华人民共和国消费税暂行条例》、《中华人民共和国消费税暂行条例实施细则》及国家、建设部、江苏省、南京市颁布的现行有关法律、法规、条例、规范性文件等。

按照招标文件和现行国家、行业、专业、江苏省和南京市的有关标准、规范、规定和条例及强制性标准。如有不一致，以要求更严格的标准或规范为准。合同签订后、 工程竣工及交付前，若国家相关标准、规范发生变化或颁布新的规范或标准的，承包 方应无条件执行调整或新颁布的规范或标准，由此发生的工作量及费用，由承包方承担，发包人不另行支付。国内没有相应标准、规范时，约定参照国际标准。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包方应及时通知发包人，并提出解决办法，征得发包人的书面同意后实施。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：除满足国家和地方现行的有关标准、规范外还需满足建设单位有关施工、设计、造价等方面的标准、管理规定及要求。如在施工期间，相关标准、规范已经更新，以最新的版本为准。没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范。包括但不限于招标文件中的技术规范，如在本合同生效后相关的标准规范已更新，则以更新的版本为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：___/___；

发包人提供国外标准、规范的份数：___/___；

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：如有，协商解决 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（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）通用合同条款；

（9）其他合同文件；

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。上述文件应互为补充和解释， 如有不清或互相矛盾之处，以发包人选 择指定为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前7 天提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：捌套（含陆套用于制作竣工图的图纸）；承包方需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包方承担，由承包方按实 际发生的费用按次及时支付；发包人将根据承包方需要的阶段分别提供。

发包人向承包人提供图纸的内容： 全套施工图纸 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

（1）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等。

（2）承包方在接到中标通知书 15 日内须提供施工组织计划，包括总体和专项施工进度计划、专项施工方案、质量管理措施、安全文明施工措施、以及拟投入本工程的材料设备采购供应计划、机械设备进场计划、劳动力计划、施工配合计划，报监理及发包人审核，否则发包人有权处以违约金2000元/项；监理工程例会须在例会前提供如下书面材料：上周计划执行情况（包括进度执行、质量控制、安全措施落实），是否有

目标偏离情况，并分析产生原因及解决措施；下周工作计划及相关保障措施，具体需要汇报内容四份。

每月20日前形成本月工作进展月报，包括工程形象进度，已完工程清单、质量 目标完成情况、安全生产情况等。

（3）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：开工前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：肆套 ；

承包人提供的文件的形式为：书面形式及电子文件，加盖承包人公章并经监理人 审批后递交发包人；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后 14 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 **联络**

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场发包人代表办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：承包方项目经理或承包方其他现场人员办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理 。

监理人接收文件的地点：项目现场总监理工程师办公室；

监理人指定的接收人为：监理人总监理工程师或本工程现场监理部其他指定人员。

1.10 **交通运输**

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人必须服从发包人、监理管理，达到政府有关规定的要求及承诺，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的管理制度，同时还需承担施工安全保卫的责任,禁止外单位施工车辆、人员出入工地，费用已含在合同价款中。施工现场的临时用电安全参照现行规范执行，施工现场的照明（含夜间照明等）由承包人负责自行解决，以确保施工阶段的一切安全工作，因措施不力、管理不善而由此发生的一切事故均由承包人负责承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场围挡外为场外交通，施工现场围挡内为场内交通。

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：所有场内临时道路和交通设施由承包人负责批准手续的办理、修建和拆除，保证施工期间车辆、行人的安全，车辆货载必须符合相关要求，在工程结束后除发包人书面同意保留外，承包人应当全部予以恢复，且所有发生的费用包含在投标总价中，结算不予调整。

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 包方承担。无论承包方是否在投标报价中单独列支，发包人认为此项费用包含在合同价中，结算时不做任何调整。

1.11 **知识产权**

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人书面同意，不得向承包人以外的任何第三人泄露有关图纸内容，并不得移作他用。非因发包人原因导致图纸内容泄露的，由承包人承担由此给发包人及第三人造成的一切损失及后果。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程使用。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：

分部分项工程量按实结算，出现工程量清单错误时，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，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版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）、《江苏仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：1、由于设计变更、工程签证及招标工程 量清单误差而导致的清单子目工程量增减，结算时按实际发生的工程量调整，增减部 分工程量按招标文件约定采用的清单子目及本省计价表中相应的定额子目工程量计 算规则进行计算调整；2、若调整的工程量清单子目属于新增清单子目，但投标文件 中有适用的类似的清单子目可参照时，则按投标书中的类似清单子目的人材机消耗量、 单价、费用种类、费率标准计价；3、若调整的工程量清单子目属于新增清单子目， 且投标文件中没有可适用的类似清单子目时，参照投标时的定额或其他计价依据资料 计算其人材机消耗量，按投标文件中该清单子目所属分部分项工程的单价、费用种类、加权平均费率标准计价；4、对于投标文件中没有的新增材料单价，其中次要（辅助）材料（含地材）参照南京市造价管理部门发布的2025年3月份材料指导价格计算，主要材料或无指导价格的材料由发包人核价后方可采购（发包人保留选择甲供的权利）；5、施工过程中清单、子目、工程量发生变化时，单价措施项目中以“项”为单位的报价包干使用，结算时不调整，其他单价措施项目按实结算，总价措施项目按投标费率按实结算。

如有新增项目由中标人施工，中标人不得以任何理由拒绝，并按本条款中“调整的工程量清单子目”计价方式计价；6、如工程有总价优惠，则调整部分的工程造价也须参照该总价优惠比率进行优惠，优惠幅度=（中标总价/招标控制总价），其中中标价及招标控制价不包含暂列金及其税费、专业工程暂估价及其税费。其他事项：双方另行协商。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：项目负责人；

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：

（1）在发包人的授权下，行使合同约定的发包人权利，履行合同约定的发包人职责。全面主持现场施工管理工作，施工现场的外部协调，对监理工作进行检查监督。(2)承包人、监理所有文件经发包人授权代表签署后方生效。(3)发包人的指令、通知由发包人签字后，以书面形式交给监理，由监理发出及监督执行，承包人代表或承包人指定收文人在回执签署姓名和收到时间后立即生效。确有必要时，发包人或其授权人可发出口头指令，承包人对指令应予以执行。承包人应于发包人或其授权人发出口头指令后3天内提出书面确认要求，承包人未按时提出确认要求的，责任由承包人承担。(4)承包人认为发包人的指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，以便发包人作出修改指令或继续执行原指令的决定，逾期未提出书面申告则视作承包人认可。在紧急情况下（紧急标准由发包人制定），发包人要求承包人立即执行的指令，承包人应无条件予以执行，承包人拒不按时执行指令的，发包人有权解除合同、按合同有关约定追究承包人违约责任，并要求其赔偿由此造

成的一切损失。(5)若发包人易任，发包人应提前7天以书面形式通知承包人，由发包人继任代表行使合同文件约定的前任职权，履行前任的义务。(6)以上授权范围如涉及以下内容需经发包人内部审批并加盖公章确认：①合同范围的调整；②建设标准的提高或降低（含主要材料或设备品牌、规格型号、参数的更改）；③设计变更的签发；④现场签证的确认；⑤工期顺延的签证；⑥分包单位的确认；⑦开工、停工或复工的批准；⑧工程竣工验收报告的确认；⑨其他可能对工程质量、进度或投资有影响的指令。

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：具体以发包人要求为准。

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）施工道路：红线外提供临时道路至项目红线，红线内临时道路由承包人自行施工。红线外临时道路的日常看护及保养由承包人负责，包含道路安全管理、道路扬尘管控、道路使用期间的保养与修复，以及项目结束后按照甲方指令需求破除清运临时道路并恢复原状，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。

（2）水准点与坐标控制点交验要求：发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，并由发包人和承包人人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验；交验完毕，由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的任何损失均由承包人承担。工程移交后同步将控制点移交回发包人。

（3）施工场地内及生活区内的临时水电方案：

①发包人于开工前提供指定的给水接点，接入点至工作面的管线敷设及挂表计量由承包人负责，给水压力需承包人自行测试，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，其费用由承包人综合考虑，自行承担。

②临时施工用电：发包人提供总电源点，总电源点接至施工工作面的布管布线工作由承包人自行解决，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。

③发包人提供的排水接点：因场地四周没有排水接入点，临时施工排水接驳位置发包人不提供，需由承包人自行联系协调当地政府相关部门确定并办理临排手续，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。现场施工排水接入市政排水接驳口管路施工由承包人负责，且必须满足当地政府要求，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。

④施工（生活）用水、照明用电、动力用电由承包人挂表计量并承担线损费摊销，单价均按施工同期供水、供电部门的价格计算，临时水电费用由发包人代扣，在当期 工程款中相应扣除。

⑤考虑到工地可能出现停水停电，承包人应准备备用发电机、水池等应急设施， 费用投标人在报价中考虑。

（4） 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人以不影响正常施工为原则进行办理。承包人应积极配合发包人及时办理相关证件，包括规划 许可证、施工许可证、设计审查文件等等，如因承包人原因造成相关证件不能及时取 得，承包人承担违约责任。

（5）发包人在红线外提供约 4300㎡临设场地用于办公区临设建设，不提供生活区场地。办公区场地租赁费用由甲方先行垫付（租赁单价每年 7000 元/亩），包含在合同价款内，于第一笔应付进度款中予以扣回。其余临设场地由承包人自行考虑所有费用，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。其中办公区场地需按甲方要求提供甲方及监理单位办公及住宿用房等，并配置全套办公家具及相应附属设备，提供空调，对办公区进行日常保洁。

（6）红线范围内不得设置生活区，需承包人自行在场地外租赁，生活区临水临电及排水排污自行考虑；如确需在红线范围内设置临时办

公场地，需经由发包人同意并指定区域后实施，使用结束后由承包人恢复场地移交回承包人。除不可抗力外，不论何种原因导致现有生活区场地需搬迁的，承包人必须无条件服从并负责其费用，不再计取，并自行考虑寻找新的生活区场地保障工期，不得以此为由导致工期延误。

（7）项目临时围挡：临时围挡已施工，由专业单位向总包移交，总包按图纸接收已完成的临时围挡,并负责日常维护直至项目结束拆除围挡。维护内容包括不限于:公益广告更新、围挡形象维护（破损修复）、围挡加固及恢复（如有）、园区围墙施工期间的围挡拆改、项目完工后的围挡拆除清运。所移交的围挡为场地全封闭围挡，总包接收后，需根据现场道路条件自行规划工地出入口位置,完成入口与临时道路接驳、工地大门设置等工作（包括不限于喇叭口施工、道路硬化、实名制通道、工地大门及门头制作、沉淀池及排水沟等），相关费用由承包人综合考虑，自行承担。

2.4.3 工程地质和地下空间管线资料的提供时间：

（1）开工前发包人以书面形式提供工程地质和地下管线资料给承包人，承包人应对发包人提供的工程地质、地下管网线路资料，进行必要的进一步勘查，确保不破坏地下管网、临近建筑物及市政设施，并自行承担费用。若施工时发现有地下管线或者地质情况与工程地质勘察报告所描述不相符合时应及时向监理工程师和工程师汇报;发包人、监理单位对提供工程地质和地下管网线路等资料的核查、交付，并不减免承包人对工程地质和地下管网线路故意、无意破坏的任何责任。

因发包人进场前地块内已进行围挡、桩基施工，存在地形测绘标高与实际现状标高存在偏差的情况。如投标单位对发包人提供的工程地质材料存在疑义，可在进场后重新组织对场地标高进行复测，复测结果需经发包人、监理方、跟踪审计共同确认。

(2)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：发包人负责组织协调工作，并督促承包方做好保护工作。所产生的费用由承包人承担。

2.4.4 逾期提供的责任

因发包人原因未能按合同约定及时向承包方提供施工现场、施工条件、基础资料 等，影响关键线路的工期顺延，费用不调整。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保： 是。

发包人提供支付担保的形式： 银行保函、保险公司保险单或现金等。支付担保的金额与履约担保的金额相同。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）办理各项开工前备案：合同签订后5个日历天内，承包方应完成办理施工许可证所需的施工合同备案和手续报批，由此产生的相关费用由承包方承担，否则引 起施工许可证不能办理导致的工期延误由承包方负责。需承包方办理的有关施工场地 交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包方必须遵守政府有关主管部门对施工场地交 通、差别化工地、夜间施工、施工备案、车辆准运、渣土弃置、泥浆外运、环境卫生、扬尘防治、施工噪音、污水排放、施工建筑垃圾外运（包含分包单位产生的建筑垃 圾）、施工垃圾资源化利用、推广使用再生产品以及其他环境保护和安全生产等的管 理规定，按规定办理有关手续、承担全部费用，承包方不得以此为由拖延工期。

（2）完成合同范围内施工项目工程及配合协调工作，并在保修期内承担相应保 修义务；

（3）按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确 保工程及人员、材料、设备和设施的安全；引发的一切纠纷由承包方自行解决，发包人不承担任何责任。

（4）按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计 划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠

性负责；负责其承包范围内的 深化设计、施工方案评审、修改，需要专家评审的评审费由承包人承担，并已综合考 虑到合同价。

（5）在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水 源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包方占用或使 用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

（6）将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇 用人员工资、材料款等；

（7）按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按 专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交给城建档案馆、发包人；

（8）承包方提交的竣工资料的内容：工程竣工后30 天内，承包方完成并提交经监理工程师签字确认的符合城建档案馆和行政质检监督部门以及发包人档案室要求的完整的竣工资料，内容必须真实、准确，与工程实际符合，并符合建设工程文件归档整理规范等相关要求。其中6套原件、2 套复印件、电子文件4 套（包括竣工图及其他资料）；竣工结算文件6 套、竣工图6 套。①本工程的移交城建档案馆全部竣工资料(含竣工图)由承包方负责,并按城建档案馆要求装订成册；②承包方承包范围内的资料由承包方自行完成，发包人另行发包的工程资料由各分包单位按城建档案馆要求完成后移交承包方，由承包方负责整理汇总（费用包括在合同内，不另增加）；③承包方完成全部竣工资料后移交至城建档案馆、发包人，并将城建档案馆接收资料的单据交发包人,在移交过程因承包方的原因而无法按期完成档案馆验收备案工作，所造成的损失由承包方承担。

（9）承包人需要提交的竣工资料套数：提供完整的竣工资料及竣工图六套及相 应的电子文件资料（含竣工资料，竣工图须准确真实的反映工程实际完成情况），并 按政府档案管理部门的要求规格编制成册。

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：工程竣工验收后【30】日内，竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。若经发包人书面催告后，仍拒不交付，则发包人有权暂扣所剩工程款，直至交付为止。此情形下，承包人无权要求逾期付款利息。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和电子版 。

（10）承包人应履行的其他义务：

①按国家规定相关要求，无条件做好相关检测、监测等工作，检测和监测单位所 需的配合工作，承包方应无偿予以配合；

②做好与市容、环保、交通、公安、街道等政府相关职能部门的协调工作；

③发包人对招标工程项目范围内的工程变更或调整，承包方应无条件接受并予以 施工，且不得提出赔偿。如工程内容增加，但合同总工期不变，费用按合同约定调整。

④按照发包人及有关法律、法规、规定的要求，提交发包人报批报建所需要的有 关文件资料；

⑤依法保护劳动者权利：承包方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，实行民工工资实名制规定要求。所有承包方项目部人员（包括管理、 施工、操作、安全保护人员等）要依据《劳动合同法》与承包方签订劳动合同，缴纳社会保险、特殊工种保险等，要提供一份最终拟进场上述人员的身份证、上岗证、劳动合同及社保关系等证明文件，便于审核，防止因非法用工给工程带来的不利影响。发包人按合同付款后，如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，与发包人无关，一切纠纷由承包方自行解决，不得以工程合同关系为由，要求发包人支付，同时发包人有权立即中止履行本合同，直至承包方对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕。承包方因未妥善及时处理好工资发放和劳动保障而引起纠纷进而影响工程工期的，发包人有权停止对承包方的付款，有权按政府要求向相关方付款，并且因此而造成发包人的一切损失由承包方承担或直接在向承包方付款时扣回。

⑥对图纸尺寸等技术参数的复核：承包方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，须在图纸会审中提出，否则属承包方违约，由承

包方承担相应责任，由此产生的变更、返工、工期延误等责任由承包方承担（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）。承包人应严格按复核会审后的设计图纸施工，如因承包人原因不能满足设计图纸要求，相关全部责任由承包人承担，发包人有权对承包人处以违约金2000元/次。对发包人（包括监理）发出的不正确指令，承包方应即时书面回复，否则造成工程质量、安全、进度损失，不免除承包方的责任。

⑦施工现场安全文明的监督管理工作：施工现场入口处应按南京市及江北新区的规定和发包人要求设置有关施工项目的相关公示栏及时公示有关信息，并悬挂宣传标语横幅。

⑧临时用电运行管理：由承包方自行考虑并及时调整用电配置，以保证用电不受 影响，确保工程顺利进行。用电变化可能造成的工期影响和费用增加由承包方自行考 虑，结算不予增加。承包方从箱变开关出线端至用电设备线路的安装由承包方负责实 施，安装费、线路购置费及施工过程中发生的所有电费（含线路损耗和设备损耗）均 由承包方支付，无论是否在投标报价中已单独列明，均认为此项费用已包含在合同价 款中，发包人不再另行支付。承包方的施工用电电源由发包方提供，施工前办理书面交接，施工结束后，承包方将箱变完好交还给发包人，并办理书面移交手续。若承包 方除上述发包人提供的临时用电设施外，还需按规范要求正常实施输配电传输或另行 安装其他临时供电系统的，视为该临时供电系统的安装和使用期间的一切费用已计入 合同价款，竣工结算时不再调整。同时承包方应在安装临时供电系统前，将施工用电设计方案提交监理工程师，以便审查和批准。备用应急发电设施应能保证部分施工机 械在一段不确定的时间内处于安全和稳定状态，并保证其所有现场紧急安全疏散用电 和正常施工办公照明用电。电力传输线和配电设施必须符合南京市关于电力安装、使 用及维修的有关规定，承包方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。

⑨临时供水管理：从总水管至施工各用水点的管路安装、布置由承包方负责实施，其安装费、设备管材购置费及施工过程中发生的所有水

费由承包方支付（可在措施项　目中列支），无论是否在投标报价中单独列出，发包人认为此项费用已包含在合同价款中，不再另行结算。施工结束后，承包方将水表等设施完好交还给发包人，并办理书面移交手续。承包方应将施工用水设计方案图纸和详细的规范书面提交监理工程师，以便审查和批准。比如办公室和施工生产用水的总量和分部的耗水量、供水系统水压、水泵的容量和安排等。供水管路及用水设施必须符合中国及南京市关于供水安装、使用及维修的有关规定，承包方对其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。如因城市供水、供电部门等原因导致连续停水、停电的，承包方不得向发包人提出任何索赔。

⑩提供承包范围外的临时水电设施：如果发包人要求，承包方使用的临时用水、临时用电设施在合同执行期间为其他使用单位提供分表接口，承包方应予无条件同意。其分水电表及以后的管线由使用单位安装并承担费用，同时本合同承包方也应安装分表，各分表用量总和与供水、供电部门计量的差额，由承包方与其他使用单位按分表用户的用量比例分摊。

□各方约定承包方应做的其它现场承包管理工作：承包方必须尽到总承包管理的职责并服从发包人的管理，否则，在进度款和结算款支付时，可能导致扣除承包方的费用。如果管理不到位，导致工程的管理难度增加和损失，发包人将进行索赔，索赔费不受专业承包服务费总额限制。承包方负责管理施工现场内先期建设的设施，工程施工期间如先期建成的设施被盗窃或损坏，均由承包方负责，整修被盗或损坏设施的费用由承包方支付。同时负责发包人供应的材料设备的保管。

□承包方应负责协调处理扰民与民扰问题：因场地管理不善引发的一切纠纷由承包方自行解决，发包人不承担任何责任。

□承包人须做好邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木和周围道路、管线、路灯、市政公共设施等的保护工作。如对邻近建筑物、构筑物（含文物保 护建筑）、古树名木和周围道路、管线、路灯、市政公共设施等发生破坏，承包人须修复原貌，若承包人无能力或

未在发包人规定的时间内修复，发包人可代为修复，全 部修复费用及由此产生的民事、行政等全部责任均由承包人承担。

□承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在进场后收到发包人图纸14天内应组织管理人员和施工班组对图纸进行内部自审，并将图纸自审记录及时上报监理单位和业主，以便发包人及时组织设计院进行图纸会审和设计交底。由于承包人自身原因未能及时发现图纸上的问题（如建筑图与结构图冲突、立面与平面冲突、建筑和结构与机电安装冲突等）所引起的返工等，发包人不给予任何补偿和签证，由承包人自行承担。

□承包人应自行到工地勘察以充分了解对当地政府部门有关规定充分了解、研究，当地及周边市场和行业等状况，工程当前的进展情况，项目建设所处的阶段，发包人目前的项目准备情况，图纸、技术说明、承包范围，工地周边环境，交通道路，地上和地下情况，通讯设施，现场条件，生活条件，包装运输及二次搬运，人员，材料，机械，安全施工，扰民及民扰，与周边住户及单位协调，与政府部门的协调，冬（雨、夏）季施工，夜间、农忙及节假日施工及大型公共活动对施工的影响、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施，建筑垃圾自行清理，施工期间的气候影响，发包人对工期和质量的要求，发包人对现场工地及施工的特殊要求、设计及工程变更，成品和半成品的保护，检验，调试，验收，样品，工程管理，工程服务，各项行政事业收费，按国家和地方政府相关部门所有税费的规定和缴纳，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。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。

□承包方应每周参加工地监理例会，实时掌握施工进度，同时参与监理人组织的地上地下各类交接检验、测量工作，如在质量、进度中有任何偏差应及时发现并向发包人及监理人以书面形式报告，否则后期施工中如有任何施工交界面问题，发包人将不予理会，并不给予承包方费用或工期补偿。

□承包人应当在工程施工合同签订之日起30　日内在工程建设项目所在地银行业金融机构开立发包人指定的专用账户，并与发包人、开户银行签订资金管理三方协议，专项用于支付农民工工资。

承包人必须服从发包人及监理工程师对工程管理方面的书面通知，否则每违反一次，发包人有权对承包人处以违约金2000元；对于发包人及监理工程师所发的各种文件及指示，承包人必须无条件的接收。若承包人拒收发包人及监理工程师所发的各种文件及指示，发包人有权对承包人处以违约金1000-5000元，并视承包人接受发包人及监理工程师所发的各种文件及指示内容。

承包人接到中标通知书或发包人要求进场的指令后10个工作日内，施工人员和设备数量必须满足招标文件、施工组织设计的要求，否则发包人有权向承包人处以违约金5000元/天；根据工程进度情况，发包人有权要求承包人增加进场机械数量及人员数量，对此，承包人必须积极配合，否则发包人有权对承包人处以违约金5000元/天，直至进场机械数量及人员数量满足发包人要求。承包人方案未通过审批或未经专家论证前，禁止一切相关施工，如有违反，发包人有权对承包人处以违约金10000元/次。

发包人安排的临时性、突击性工作，承包人有义务按发包人要求安排足够的人员、机械、材料进行突击施工，以确保按发包人要求的质量、进度完成该项工作，否则发包人有权对承包人处以违约金1000元/天。

承包人必须安排好招商展示区域的临时给水、临时排水、临时供电的配合施工，若因配合不到位或在展示期间不能正常供水、供电，发包人有权视影响程度对承包人处以违约金500-2000元。

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：_____；

项目经理资质要求：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。

投标人拟派的项目负责人须符合招标文件要求。

承包人对项目经理的授权范围如下：作为承包方的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理。该项目经理必须是通过资格审查的项目经理， 如果投标的项目经理不能实际到场有效开展工作，需经发包人审查面试同意后更换。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月不少于24天，每周不少于6 天，每天不少于8 小时在岗处理事务，监理工程师负责项目经理的考勤记录，考勤记录每月向发包人上报一次。

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

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

（1）工作日期间项目经理不在现场连续超过4 小时需向总监理工程师及发包人请假，未经批准离场视为缺勤一天。项目经理有事临时离开现场需征得发包人的工程师同意，且必须书面指定专人（具有独立处置的能力和权力）代行其不在现场时的事宜，提交给发包人备案，否则发包人有权要求承包方承担1万元/天的违约金。

（2）项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事不能出席必须事先请假（每 个月事先书面请假累计不得超过4 个工作日）。如项目经理未经发包人同意违反上述 规定，每缺勤一天或缺席一次例会支付违约金1万元整。

上述违约金可从支付给承包方的任何款项中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。承包方未取得变更备案手续，而指派或允许他人代替项目经理执行合同中约定的项目经理义务的行为，视为项目经理擅自更换。此种情况发生时，则发包人有权要求承包方承担1万元/天的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料、 设备，保证工程顺利实施，质量、安全符合合同要求，并不受节假日的对工期的影响。 如项目经理无法满足要求，发包人有权要求承包方在7 日内撤换调整其发包人认为不 称职的项目经理，并应负责将该不称职的项目经理撤出现场，且该被更换的承包方不 称职项目经理不得再从事任何与本工程有关的工作。承包方拒绝更换项目经理的，除向发包人支付1万元违约金外，发包人有权解除合同，追究由此带来的发包人一切损失，发包人有权向南京市建设行政主管部门报告。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前7 天；项目管理人员必须不少于：项目经理1名、生产经理1名、技术总工1名、安全负责人1名、质量负责人1名，成本负责人1名。各楼栋长每2栋楼1名、专职专业质检人员3名，安全员2名、测量员2名、实验员1名、资料员1名，以上人员必须专职配置，严禁兼职，否则发包人有权要求承包人整改并处以违约金5000元/（天·人）。管理人员年龄宜在45岁以下，应持有相应的职业资格证书。

以上人员详细资料在技术标中详细列出，一经确定不得更换。总承包单位接到发包人项目部进场通知书后3天内上述管理人员需全部到齐，如关键岗位人员出现缺失情况，按每人每月10000元从合同总金额中扣除相关费用（不足一月按一月计算）。

同时项目管理机构及施工现场管理人员按发包人要求且必须满足对其他专业工程单位的管理要求直至竣工备案完成。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：

承包方以下人员，经发包人提出后，承包方应在3天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员，否则向发包人支付人民币5万元/人违约金；调离人员必须在代替人员上岗后24小时内调离本工程范围，否则向发包人支付人民币5万元/人违约金。

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

B.不能积极配合监理及发包人正常工作者；

C.违反发包人或监理工地现场管理规定者；

D.无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

E. 与本合同规定名册不符者；

F. 与本工程施工无关的人员。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：

（1）如承包方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（每个月事先书面请假累计不得超过4 个工作日）。否则承包方按5000 元/人次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

（2）项目经理、生产经理（项目副经理）、技术负责人和安全负责人必须常驻现场，派驻现场的其他负责人必须保证24小时通信正常并随时接听发包人及监理工程师电话。紧急情况下如无法联系承包人上述主要负责人到场，发包人有权对承包人处以违约金10000元/次。

（3）本项目禁止项目经理、生产经理（项目副经理）、技术负责人和安全负责人等承包人主要管理人员兼职，否则发包人有权要求承包人整改并处以违约金5000元/（天·人）。

（4）承包人现场管理人员不得私自换人或调至其他项目，如被发包人若发现上述现象，发包人有权对对承包人处以违约金2000元/（天·人），直至承包人调回该人或将所缺人员补充到位。

3.3.5 承包人擅自更换或减少施工管理人员的违约责任：投标文件中及合同中明确的主要施工管理人员不得擅自变更、减少，开工时或施工过程中若有擅自变更或减少安全人员的，需向发包人支付2万元/人违约金，开工时或施工过程中若有擅自变更或减少其他人员的，需向发包人支付1万元/人违约金。如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须得到发包人的批准。更换的管理人员必须是本企业正式员工（劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。

发包人通知参加本项目各类会议的，因故不能参会，须执行请假制度，得到发包人批准后，委派相应及以上权限的公司领导或技术管理人员参会，如未经请假批准则予以罚款1000元/人·次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作等国家法律、法规禁止分包的工程。 对确需分包的特殊工程须经发包人书面确认，发包人有权选择分包方式。

主体结构、关键性工作的范围：国家法律、法规、规范、标准等所约束的范围。 如房建工程主体结构指混凝土工程、砌体工程；关键性工作指梁、板、柱等部位。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：除应由承包方完成及关键性工作外的专业工程。

其他关于分包的约定：不准转包或擅自分包，若发现擅自分包，发包人有权终止合同并要求承包方退场，一切损失和后果均由承包方承担，并视情况向建设行政主管部门报告。对确实需要专业分包的工程， 必须征得发包人书面同意和确认，向具有专业承包资质的施工单位进行分包，同时应向发包人提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权中止该分包合同，同时由承包方向发包人支付违约金不少于50万元/项；发包人的实际损失高于此违约金的，承包方赔偿发包人实际损失；分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包方对该分包工程的任何义务与责任，承包方在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包方违约。承包方对所分包的项目和分包单位一样负有连带责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： 按通用条款 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间: 为监理人或发包 人发出开工通知中载明的开工日期。

（1）在工程交付前，承包方应提供必要的人员、材料，负责对包括监测观察点、其他专业系统分包商的现场安全保卫及成品看护，所有设备设施（含甲供材）承包方必须用彩条布包裹等有效保护措施，防止设备进水渗水。未采取成品保护措施的，发包人有权采取相应保护措施，所产生的费用在工程款中双倍扣除。防止已完工作遭受任何损坏或破坏，直至工程整体移交给建设方。由此发生的费用已含在合同价款内，如发生

现场成品损坏（损失）由承包方予以修复并承担赔偿责任；如竣工交付后，发包人要求承包方继续保护，费用另行商定。

（2）对其他专业系统分包商未完或已完的工作负有保护责任。在任何情况下， 承包方有义务对其他专业系统分包商成品保护工作进行监督。

（3）承包方应制订并实施成品保护计划，其中包括拟投入的人员、材料和设 备、施工过程中工作面移交分配管理办法、成品保护的具体要求、针对重点部位拟采 取的特殊措施等。

（4）承包方采取的成品保护措施费及移交前的设备材料清洁费用（含对甲供 材保护和清洁所需费用）已综合考虑在合同价中。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：合同签订前，中标人向招标人提交合同总价10%的汇票、电汇、转账支票、银行保函等形式的保证金作为履约担保。履约担保递交后方可签订合同。中标人未在规定时间内按此约定提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格并没收其投标保证金。如中标人提供银行保函作为履约担保的，保函有效期限自本合同签订生效之日起至本合同全部工程完成并竣工验收之日止；如遇工期延误情形，中标人应在保函到期之前，无条件至开立银行顺延保函有效期限或按照原保函要求提供新保函直至工程竣工验收合格，由此发生的费用包含于中标人的合同价款中，否则招标人有权直接从应付工程价款中直接扣除等额款项作为中标人未继续提供履约担保的违约金。退还时间：工程结束经验收合格后10天内退还履约担保（不计利息）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：根据发包人授权，负责开工后，交付前的施工及保修阶段工程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全管理和各方协调工作，监督施工单位对工程施工进行科学

管理，安全施工，文明施工，具体按监理 合同及监理规范的有关规定执行。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准才能行使的职权：（1）审核费用 的增加；（2）工程的延期；（3）发布变更指令；（4）所有设计变更及技术核定单；（5）发布开工令，超出一周以上的暂停施工或复工令；（6）参与审核索赔的支付；（7）其他事项。监理工程师给承包方或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到发包人的书面确认后方可生效。

本工程项目的监理工程师，承担监理合同中约定的对总承包方的呈报申请，递交合同文件中约定之所有文件资料以及工作汇报，若无发包人的特别指示，承包方呈报资料等必须首先报经监理工程师批准或认可，否则发包人不予接收及认可。

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：详见监理委托合同。

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：详见监理合同。

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：

（1）另行协商；

（2）/；

（3）__/__。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

（1）符合国家工程质量验收标准的“合格”标准且过程控制符合国家标准规范必须达到承包方合同中承诺的质量标准。

（2）承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的质量控制标准等规范、条例。建立完善的质量管理体系，进场后3天内将项目部人员组织架构上报至监理单位和发包人，同时承包人应明确各主要管理人员的管理职责。

（3）承包人每道工序报验前须经自检验收，否则发包人有权对承包人处以违约金200元/次，后经监理验收合格后方可进入下一道工序，如承包人工序资料不按时报验的，发包人有权对承包人处以违约金1000元/次。无论项目的监理单位是否进行并通过了各项检验，均不免除承包方对本工程质量所负的责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包方须及时通知监理单位和发包人。在采用承包方设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包方承担。

（4）承包方应为发包人、监理到工地工作提供方便，确保相关人员的工作安全。

（5）无论工程材料是由承包方自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不免除承包方所负的工程全面质量的责任，承包方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，均由承包方承担应有的责任。

（6）承包方人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供监理单位和发包人随时检查。

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

（8）在月度、季度相关检查过程中发现的质量、安全等问题，承包人应按照检查报告在发包人指定的时间内完成整改并书面逐条回复，如未按要求完成，发包人有权对承包人处以违约金3000元/次。

（9）如承包人未能及时处理工程质量事故或施工质量不符合要求时，发包人有权自行或委托他人处理，承包人承担由此发生的全部处理费用以及以该处理费用为基数计取20%的管理费用，并从最近一期工程款中扣除。且发包人有权另对承包人处以违约金5000元/次。

（10）不合格的工程，监理不予验收，如钢筋、模板、混凝土施工质量经验收不合格的，发包人有权对承包人处以违约金500元/次，因工程质量不合格导致返工的，发包人有权对承包人处以违约金1000元/次，承包方须按合同规定修补合格，由此造成发包人损失的，承包方应全额赔偿。工程竣工验收交付使用前，所有各项材料、设备、系统或工程应由承包方承担的试验、检验、检测费用均已包含在合同价款中。由发包人承担的试验、检验、检测项目以发包人的名义，由发包人委托，费用由发包人承担，但承包方要做好取样送检工作。如发生质量疑议，发包人有权要求承包方再次进行试验、检验、检测，承包方应事先书面报经发包人同意，以发包人的名义，在发包人委托试验、检验机构进行试验、检验、检测，如检测未满足国家及行业现行规范要求的质量标准，费用由发包人从支付给承包方的工程款中扣回。

5.1.2 实测实量：

（1）承包人必须成立承建商实测实量小组，以项目管理班子成员作为实测小组组长，配备全套测量仪器，并将实测小组名单和仪器目录报发包人项目部备案。

（2）承包人对自身承包范围内的工程必须进行100%实测。实测数据全部上墙，应定期上报给发包人项目部，并保留原始记录，以备查验。

（3）承包人应在工程部位具备测量条件后5天内完成实测工作，未经实测的部位不得进行隐蔽和修补。

（4）实测实量结果合格并不解除承包人在观感、尺寸、防水等任何方面的质量责任。

（5）承包人工程测量资料不按时报验的，发包人有权对承包人处以违约金500元/次。

5.1.3 样板引路：所有关键施工工序必须先做施工样板，经甲方、监理联合验收合格后方可施工，否则造成大面积返工责任由承包人承担。样板包括不限于：桩承台连接、后浇带留设、砌体、抹灰、防水、外墙饰面层、幕墙（如有）楼地面找平及饰面、门窗安装、扶手栏杆、给排水管道安装、屋面工程等。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人现场必须建立一整套自检、互检等质量保证体系并配备足够数量的专职质量、安全检验员；承包人所有技术和管理人员应熟悉业务，忠于职守。发包人、监理方有权就上述问题检查承包人的执行情况，对执行不力的状况有权提出整改要求甚至停工的指令。若承包人未执行指令，发包人有权视情况要求承包人支付每次2000-10000元，违约金在当期工程进度款中扣回，并保留对此期间完成的工作质量进行验证进而要求承包人采取补救措施的权利。

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：

（1）工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位时，承包人自检合格后，在隐蔽和中间验收48 小时前书面通知发包人代表和监理工程师参加。通知应包含承包人自检记录、隐蔽和中间验收的内容、时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，发包人代表及监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在限定时间内重新验收。承包人不服从质量管理的， 监理及发包人有权责令承包人停工，所造成的工期延误等损失由承包方负责。

（2）上一道工序施工完毕后，须先经自检验收，后经监理验收合格并签字后（承包人应在验收前向发包人提交检查记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否则每次承包人支付违约金 1000 元，并且暂停支付该部分进度款，承包人重新组织验收，直至监理确认该部分工程合格为止；因工程隐蔽已无法验收的，发包人有权另请有关部门或第三方检测鉴定并整改，不论检测结果如何，相关全部费用及损失由承包人承担。

（3）无论发包人和监理是否已经验收，当其提出对已隐蔽工程重新检验的要求时承包人应按要求进行剥露或复测,并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的费用，赔偿承包人损失并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的费用，工期不予顺延，并承担不合格工程造成的责任。

（4）为保证工程质量，承包人应按照发包人要求，组织有关承包人一起在工程竣工前三个月开始全面质量检查，发现问题及时督促整改，并且做好检查和整改记录。保证在移交的时候基本消除渗漏、空间尺寸误差超规范、墙地面和天棚空鼓开裂、门窗配件故障等常见质量问题。

如承包人不按合同条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不合规定，发包人有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，一切责任由承包人负责。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 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 安全生产要求：

（1）承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例并达到工程所在地区安全文明施工要求。承包人应建立健全安全生产责任制,明确各级管理人员和作业人员的安全职责。

（2）承包人应严格遵守地方政府和有关部门的规定，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，由此发生的费用及造成的罚款全部由承包人承担。

6.1.2 安全生产保证措施：

（1）严格执行进场人员实名制管理，新进场人员须在2日内完成安全交底及三级教育，并建立档案报监理部备查。未完成教育人员不得进入现场施工，否则发包人有权对承包人处以违约金500元/人。施工现场每天坚持“安全晨会”制度，在工人作业前提示当天危险源及注意事项。

（2）施工期间，承包人应严格执行门卫制度：

①项目入口设保安室并24小时值班、建立门卫管理制度、门卫室设置来访人员安全帽存放柜；

②若施工工地发生材料设备失窃、工程成品损坏等后果时，应由承包人承担相应的责任；

③无关人员不得放行进入工地，发包人有权对承包人处以违约金500元/人，如因此致使当事人员造成人身伤害时，还应由负责执行门卫制度的承包人承担相应的赔偿责任；

④因上述要求未执行到位，导致施工现场的照片、影像外泄，无论是否负面的舆论影响，都将对承包人进行处罚。发包人有权向承包人索赔，并由承包人承担相应的责任。

6.1.3 特别安全生产事项：

（1）材料堆放必须按照集中分类堆放的原则，在施工组织设计中划分不同阶段材料堆场区域。现场如需加工钢筋等材料，必须设置集中加工棚，双层防护层间距不得小于600mm(顶层防止坠落、下层防止穿透)、加工区高度不得小于4000mm。防护区域充分有效、设备安全防护齐全、封闭围合、标识清晰、材料摆放有序，同型号或不同规格的材料分别挂醒目标识牌。

（2）基坑临边防护:基坑临边设置安全防护，留设专门进出通道。安全防护采用钢管围护并挂密目安全网，底部设置踢脚板。围栏周边设置夜间安全警示灯，设置警示标语。防护立杆高度不低于1200mm，立杆间距不小于2000mm，下部横杆且间距500mm，两横杆间距600mm，底部设置180mm 高踢脚板，围护安全可靠。

（3）用电防护：现场一级电箱必须进行全封闭，二级电箱应设置防护棚，防护棚及所有电箱应上锁，电箱内线路图、巡检及试跳记录等应齐全，电箱标明用电危险及相关使用说明，张贴电工姓名及电话号码，所有电缆线应埋地或架空设置，电缆过路应设过路保护套管，并配备灭火器。配电系统采用三相五线制 TN-S接零保护系统，严格遵循“一机一闸”制。三级配电箱采用可插式电箱，不得从电箱内部进行接线。

6.1.4 治安保卫

（1）关于治安保卫的特别约定：承包人全面负责工地安全及施工工地保卫工作，负责施工人员的治安教育和管理工作；负责外单位车辆及人员进入场地的登记和安全保卫及教育工作，由此发生的安全事故和损失均由承包人负责。

（2）关于编制施工场地治安管理计划的约定：发包人和承包人应在工程开工后，共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

①场区出现打架斗殴，发包人有权对承包人处以违约金500元/次；如为群架等严重情况，承包人除承担相应全部责任外，发包人有权对承包人处以违约金2000元/次。

②劳务人员有围堵监理、发包人办公区域的，发包人有权对承包人处以违约金20000元/次。

③劳务人员有围堵市政道路、政府机关等行为的，发包人有权对承包人处以违约金50000元/次。

④作业人员酒后上岗的，发包人有权对承包人处以违约金200元/次。

⑤作业人员和管理人员进入现场未正确配戴安全帽，发包人有权对承包人处以违约金100元/人。

⑥作业人员高空作业未按要求正确佩戴安全带，发包人有权对承包人处以违约金100元/人。

⑦特殊工种作业人员未持有对应上岗证或证件过期失效，发包人有权要求承包人整改直至人证相符，并对承包人处以违约金100元/（人·天）。

⑧起重工未严格遵守“十不吊”，发包人有权对承包人处以违约金100元/次。

⑨承包人作业人员违章指挥、野蛮施工，发包人有权对承包人处以违约金500元/次；造成严重后果的，承包人除承担相应全部责任外，发包人有权对承包人处以违约金5000元/次。

⑩承包人未针对危险部位对作业人员进行书面安全技术交底的，发包人有权对承包人处以违约金100元/次。

作业人员随意排放污水的，发包人有权对承包人处以违约金1000元/次。

作业人员现场随地大小便的，发包人有权对承包人处以违约金200元/处。

作业人员在主体结构临时居住的，发包人有权对承包人处以违约金500元/人；经发包人要求但2个日历天内承包人未及时督促作业人员搬出的，发包人有权对承包人处以违约金5000元/人。

加工场地未硬化的，发包人有权对承包人处以违约金1000元/次。

加工场地未搭设双层防护棚的，发包人有权对承包人处以违约金1000元/处。

材料堆放不按指定位置堆放的，发包人有权对承包人处以违约金500元/处。

现场未有安全警示标语的,发包人有权对承包人处以违约金100元/处。

作业人员或管理人员宿舍使用用大功率电器的，发包人有权对承包人处以违约金100元/（人·处），并没收相关用电设备。

场区未配备数量充足、类型合适的灭火器材，发包人有权对承包人处以违约金100元/处。

临边洞口未防护或防护不到位的，发包人有权对承包人处以违约金100元/处。

高空随意抛洒垃圾的，发包人有权对承包人处以违约金500元/次。

未办理夜间许可证擅自夜间施工的，发包人有权对承包人处以违约金100元/次。

易燃易爆气体存放不符合安全管理规定的，发包人有权对承包人处以违约金500元/次。

大型机械设备或脚手架未经验收即投入使用的，发包人有权对承包人处以违约金500元/天。

配电箱门、柜不上锁、用电未设置漏保，发包人有权对承包人处以违约金100元/处。

配电箱等用电设备未按要求接地的，发包人有权对承包人处以违约金100元/处。

电线随意接线、未架空、埋地不用套管的，发包人有权对承包人处以违约金100元/处。

承包人未按要求进行周巡检或检查无记录的，发包人有权对承包人处以违约金500元/次。

承包人未按经发包人审核批准的施工总平面布置图进行场区平面布置的，发包人有权对承包人处以违约金1000元/处。

承包人未按经发包人审核批准的施工方案实施的，发包人有权对承包人处以违约金5000元/次。

须专家论证的方案未经专家论证即现场实施的，发包人有权对承包人处以违约金5000元/次；造成严重后果的，承包人除承担相应全部责任外，发包人有权对承包人处以违约金10000/次。

承包人现场质量或安全文明被主管部门书面要求整改的，根据问题严重情况，发包人有权对承包人处以违约金1000元/次；如被主管部门处以经济处罚的，承包人除承担相应全部责任外，发包人有权对承包人处以违约金5000元/次。

现场如发生事故，承包人除承担相应全部责任外，发包人有权根据不同事故情况对承包人处以下列违约金：轻伤事故，违约金2000元/次；重伤事故，违约金10000元/次；现场不得发生人员死亡事故，否则除追究法律责任外，还将处以违约金100000元/次·人。

6.1.5 文明施工

本项目需创建南京市市文明工地、南京市扬尘防控智慧工地。

如承包人未达到合同要求的市文明工地、智慧工地等要求，视同承包人违约，除扣除措施费中市文明工地、智慧工地费用外，发包人将承包人处以贰拾万元的违约处罚，在结算时扣除。

工程现场安全文明施工措施费使用、管理参照政府规定实施。原则上，承包人根据编报并经批准的专项方案以及临时采取措施。

承包人在每次申请工程进度款时，需向发包人、监理单位提供前一期实际投入安全文明管理各项费用的等额发票及财务管理的清单。发包人、监理单位有权根据项目现场安全文明施工情况有针对性的对安全文明施工措施落实结果检查验收，一旦发现投入不足，可要求承包人按要求限期整改。总承包单位拒不整改或整改不能满足要求，发包人有权处以违约金10000元/次。

扬尘控制：按照《南京市扬尘污染防治管理办法》及《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》文件执行。如施工期间政府有新文件出台，按照新文件执行，结算此项费用不予调整。

（1）场地临时道路（硬化路、钢板路等）每日安排专人清扫，确保道路干净、整洁、无泥泞；

（2）场内未施工区域（包含已施工完成区域）需确保裸土全部覆盖到位；

（3）场内施工区域每天需安排人员设备进行降尘处理。

（4）承包人应安排专人每日清理场区内所有排水沟、沉砂池、集水井内杂物，保持沟、池、井清洁、排水畅通，否则发包人有权对承包人处以违约金500元/次。承包人场内所有排水均应手续齐全且经过沉淀池处理完成后方可排入市政管道，否则发包人有权对承包人处以违约金1000元/次。如因排出水质不达标，导致市政排水井及管网内有淤泥或者堵塞，发包人有权对承包人处以违约金3000元/次，并由承包人承担相关全部责任。因排水力度不足、排水不及时造成电梯或其它设备被浸泡的损失或违规产生的各项违约金费用由承包人全部承担。

（5）承包人应每日活完场清，并及时移交符合要求的工作面给其他分包单位。如未达到工完场清要求，发包人有权对承包人处以违约金1000元/次；如未及时移交工作面，发包人有权对承包人处以违约金2000元/次；如因延迟移交工作面影响工期节点，发包人有权按照工期节点处罚条款执行。

（6）扬尘防护：施工现场主入口设置符合政府要求的车辆冲洗平台系统（包括不限于冲洗台、沉淀池、移动雾炮机等设施）。

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.2 承包人的安全责任

（1）因承包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由。

（2）承包人应严格执行发包人施工现场安全生产处罚规定。

（3）承包人应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，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。安全防护费用已含在合同价款内。

（4）承包人必须实行文明施工管理，总承包单位对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应服从总承包单位的文明施工管理。承包人负责施工现场的第三方人身安全。

（5）安全文明施工措施费取费标准按现行相关文件执行，现场必须达到安全文明工地的要求，按照安全文明措施费使用的范围进行实施，如没有达到相关要求，发包人有权安排其他单位代为行使相关义务、责任，有关费用按其他单位报价的2倍从工程结算款直接扣除，并且根据情节轻重，向发包人支付安全文明基本费1～5%的违约金。

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：除执行通用条款规定 的内容外，还应包括依据本工程特点的检验试验方案。同时危险性较大的分部分项工 程的专项施工方案，按相关规定组织专家对专项方案进行论证。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：图纸会审及设计交底后7 日内报送 详细的施工组织设计（施工方案）。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到承包方资料后14日内予以确认。逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。但前述“视为同意”不得成为承包方在施工组织设计方面因故意或过失导致的任何民事、行政责任的免责事由。承包人应严格按发包人审批的施工组织设计组织施工，否则发包人有权对承包人处以违约金5000元/次，相关全部责任由承包人承担。

7.2 施工进度计划

7.2.1 承包人在获取中标通知书之日15内须按照相应发包人要求的总施工进度计划、施工人员安排及管理架构（有管理人员及特殊工种上岗证、资格证）、施工材料设备进场计划及施工组织设计，并报送监理人、发包人审批，并按发包人、监理人指定要求进行调整。承包人未按时提交上述内容，发包人有权对承包人进行处罚。

7.2.2 经发包人审核确认后的《总施工进度计划》作为日后工程进度款的支付依据之一。承包人编制的月计划应在每月20日前提交，并根据合同约定的节点工期编制月进度。

7.2.3 每月20日前向发包人、监理人书面报送工程月报，月报需包含：下月施工计划和本月完成进度偏差对比。下月施工计划以周为单位铺排，计划内容具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。

7.2.4 每周五上报工程周报，周报内容包含本周完成进度偏差及下周工作计划。并在周例上由承包人向发包人和监理人汇报：包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

7.2.5 因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延；如果因承包人原因造成进度滞后、停工而影响一级节点时，发包人将对承包人进行处罚。同时承包人需投入人力、材料、设备等措施抢工追赶已滞后的工期，赶工所涉及的费用由承包人自行承担。

7.2.6 如因发包人原因造成的现场停工、进度滞后需追赶进度的，承包人仍应积极相应，采取措施配合发包人追赶工期。

7.2.7 要求承包人与不少于2家砼公司签署供货合同，所有砼供应商在承包人进场后一周内报给业主进行考察，业主考察同意后方可使用，且保证现场砼的充足供应。

7.2.8 因塔吊的报监申请及安装工期时间长，为了满足工程前期垂直运输问题，承包人前期须采取汽车吊等其他方式来解决现场垂直运输问题，直至塔吊报监完成并投入使用，并承担由此产生的费用；

7.2.9 承包人使用的甲供材料要求承包人在该项施工前一个月（电梯须至少90天）提出材料计划（包含总量和分批进场详细计划），材料计划要求总包所编计划要准确，避免由于材料供应影响工期，如因总包单位计划原因使得材料无法到位，影响到工期的，责任由承包人承担；

7.2.10 承包人施工准备期不得超过3个日历天，即在接收到业主的发出的进场通知单后3天内现场须正式动工。

7.2.11 承包人须确保劳动力的足额投入，且随时按进度要求加班加点或轮班施工，承包人须提供相应的技术措施支持及后勤服务。

7.2.12 承包人施工期间需上报总进度计划、关键节点计划、月度计划，经业主同意后严格执行，如果承包人在关键工序上的进度滞后导致业主的关键节点延误的业主将进行处罚。

7.2.13 承包人应按专业工种分解，确定交接日期。在相同专业和同工种的任务之间，进行综合调度；在不同专业或不同工种和任务之间，要强调相互之间的衔接配合，确定相互交接日期，上道工序以必须为下道工序提交保质、保时的工作面为工作基本目标。强化工期严肃性，保证工程进度不在本工序造成延误。

7.2.14 承包人应对施工进度保证的重点难点进行分析并制定对策：如雨季施工措施、特殊复杂地质或地形的应对措施、夜间施工措施、节假日施工措施、高温施工措施、特殊性工艺施工措施、冬季施工措施等以保证施工进度。

7.2.15 承包人应采用适合本工程的先进工法，充分发挥设备能力材料性能，不断提高劳动生产率，加快生产进度，确保工期建立在技术先进、措施有效的基础上。

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：开工前 7 天。关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人在合同签订后，应积极准备各项开工准备工作，签订材料、设备、周转材料等的采购合同；确定劳动力、材料、机械的进场安排，避免因准备不足而影响正常开工。期限：开工前完成。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起6个月内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：发包人应在最迟不得晚于第7.3.2 项〔开工通知〕载明的开工日期前5 工作日通过监理人向承包方提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。以后由于破坏或失准带来的重新测量、放线等费用及由此造成的损失均由承包人承担。

7.4.2 施工控制网点完成交验后，承包方应自费负责该点位保护，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方负担。承包方须按照发包人要求，将施工控制网点准确移交给发包人指定的其他施工单位。承包方应对本工程的放线、标高、尺寸、位置准确性负责。承包方须向发包人免费提供承包方放线、测量方面的资料和解释，以便于发包人代表/监理随时进行现场检查。如在工程施工中，发包人代表/监理发现工程某一部分的放线、标高、尺寸、位置或校准出现超出允许范围内的误差，承包方应按发包人代表/监理指示立即校正这些误差，并承担由此导致的一切责任，除非发生这种误差的原因是由发包人提供不正确的数据导致的。发包人代表/监理对放线、测量的检查不能减轻或免除承包方的责任。工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

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）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方窝工、 停工、机械进出场、机械停滞等在内的其它责任。

a.异常恶劣气候\不可抗力，按本合同定义的异常恶劣气候\不可抗力约定（本合同定义以外的异常恶劣气候\不可抗力的影响已由承包方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、临时水电、场外道路未开通，未提供图纸；

c. 因发包人原因工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）。

7.5.2　因承包人原因导致工期延误

在施工过程中发包人发现承包方无能力按工期要求完成本工程，发包人有权另行 安排其它承包方进场施工，所发生的工程费用从承包方的合同价款中扣除；由此造成 发包人的损失由承包方承担。

因承包方原因造成工期延误，违约金的计算方法为：

（1）关于节点工期延误的处罚：①承包人确保在2025年9月15日前完成多层（4 层）厂房主体封顶（一级）；②承包人确保在2025年10月16日前完成多层（4 层）厂房主体结构验收（二级）；③承包人确保在2026年1月15日前完成多层（4 层）厂房全部楼栋竣工验收（里程碑）；④承包人确保在2025年11月5日前高层（11 层）厂房主体封顶（一级）；⑤承包人确保在2025年11月27日前完成高层（11 层）厂房主体结构验收（二级）；⑥承包人确保在2026年1月5 日前完成主体厂房外立面（一级）；⑦ 承包人确保在2026年5月31日前完成项目竣工备案完成（里程碑）。以上①如因承包人原因造成二级、三级节点延误，除需投入人力、材料、设备等措施抢工追赶已滞后的工期外，发包人有权对承包人处以违约金2000 元/天（如在下期工程款付款前追回已滞后的进度，可取消处罚）；②如因承包人原因造成一级节点延误，不论后续是否追回已滞后的工期，发包人都将对承包人处以违约金 10000 元/天；如一级节点滞后 15 天以上，承包人未采

取明显措施赶工，发包人有权自行或委托他人处理，由此发生的全部费用加扣20%管理费由承包人承担，并从最近一期工程款中扣除。③如因承包人原因造成里程碑节点延误，除按上述处罚措施对承包人进行处罚外，发包人有权对承包人另处以违约金合同总价的0.05%/天，且发包人有权解除合同，要求承包人退场，相关全部责任由承包人承担。④如因承包人原因， 致使履约期间某月工程形象进度未能达到合同工期计划或与发包人协商后重新确定的计划约定，发包人有权按当期应付工程进度款的90%支付。如其后承包人连续两个月的工程形象进度无法按时完成，发包人有权按当期应付工程进度款的70%支付。暂扣工程进度款随竣工款一并支付。

工程发生变更而影响工期，承包方应尽最大努力合理组织，在发包人认可的时间内赶上原计划进度。

包括但不限于高（中）考、雨（汛）季、节假日、农忙、扬尘管控、市内重大活动期间、省市各级领导对工地现场进行视察以及发包人因接待需要的时间段内等，承包人不得以任何借口延长工期和增加费用。

因承包方原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的1%，但若损失超过违约金上限的按实际损失计算。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：此类情形不构成发包人的变更指令。由发包人会同承包方及有关部门做好相关预案应对工作，但因承包方责任造成损害的，其损失赔偿由承包方承担。非承包方原因造成的与承包方无关。

（1）合同价款中应由承包方依据上段所述工程量清单、施工图、施工现场实际情况（承包方已经充分了解施工现场所能提供的施工作业面、地下空间交叉施工、以及周边建、构筑物的保护和需提供的必要通道等）、当地气候条件， 结合承包方自身技术和管理水平、经营状况、机械配备（其中主要机械设备应为承包方所有，且该机械设备是本项目随时可以使用的）以及编制的施工组织设计和招标文件的有关要求，自行承担所发生的费用。

（2）承包方应充分考虑到地上地下一体化施工造成的场地影响或施工工序发生变化而导致包括并不限于大型机械设备多次进退场、临时用水、用电的接驳、场内排水、临时施工便道、大型设备基础等发生改变所需发生的费用，承包方计入合同价中， 算时不调整；如果场地不能满足施工机械行走要求，则承包方应在合同价中应充分考虑由此引起的一切费用，并采用措施保证场地满足施工要求。

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）连续日降雨量大于 100mm 的大雨且超过3 天及以上；

（2）连续日气温超过 38℃的高温且大于7 天及以上；

（3）连续日气温低于-10℃的严寒且大于7 天及以上；

（4）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：一级（Ihra≥1）的冰雹、日降雪量 100mm 及以上。

7.9 **提前竣工的奖励**

7.9.2 提前竣工的奖励：___/___。

8. 材料与设备

8.1 材料进场必须提供合格证书或报验，报监理审查，特种设备需发包人审查厂家资质。不合格产品退场及更换所产生的一切费用由承包人承担。

8.2 承包方采购材料与工程设备

（1）如因材料供应或质量问题导致不能满足要求的，发包人有权在项目实施过程中变更品牌，承包方必须接受。

（2）严禁使用假货及非国标产品，如发现承包人采用任何假冒伪劣材料，发包人有权要求承包人整改并处以违约金50000元/次，已完工部分的工程实体工程量不予结算。

（3）承包人材料设备（甲购材料除外）在进场24小时前，应填写材料申报表，并提前48小时并通知发包人及监理工程师，材料进场后，经验收合格后方能使用，否则发包人有权视为假冒伪劣产品。发包人有权

要求承包人整改并处以违约金1000元/次，已完工部分的工程实体工程量不予结算。

（4）合同未约定具体品牌的材料设备，承包方在材料设备采购前必须报发包人审批，承包方均需在采购前30个工作日向发包人报送材料供应商资料，其中包括材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料等，经监理审核、发包人审定并封样完成后方可采购与使用。如果承包方在未经发包人审批直接购买，发包人有权视为假冒伪劣材料。除不予计量相应工程量外，造成的包括但不限于返工、工期延误、材料退场等损失由承包方全部承担，发包人还将处以违约金1000元/次。

（5）承包方按照发包人或规范要求采购的材料、设备、成品、半成品等，且应当提供产品合格证明和质量保证书。并且承包方在使用前应进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费按规定执行。发包人可对承包方已验收的材料、设备进行复验，如经复验不合格的，所有费用和损失由承包方承担。

（6）甲限乙供材料，对因承包方不按发包人指定品牌采购的材料，发包人有权不予支付相应的工程价款；导致的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任由承包人承担，承包人应赔偿由此给发包人造成的相应损失，同时发包人有权清退进场材料并对承包人处以违约金50000元/次。

（7）项目实施过程中使用的所有材料（包含乙供材料、甲限乙供材料等等）必须满足图纸、合同约定、验收要求及国家相关规范标准规定要求。如果承包方在施工中偷工减料、使用不合格材料或不符合发包人要求的，每发现一次，承包方应立即改正，发包人有权在应付未付款项中扣除5万元作为违约金。成品保护不到位致使工程移交发包人前发生破损、丢失的，由承包方承担相应的维修赔偿责任。

（8）承包人自行采购的材料设备供应速度无法满足计划时，发包人有权直接指定或代为采购该材料设备，发包人有权直接扣除承包人原合同对应部分价款并另收取采购总额的20%。

（9）如果承包方在施工中未经发包人书面同意更换材料设备，即使更换后的材料设备可以满足工程要求，每发现一次，仍将扣除承包方5万元作为违约金。

（10）在有法律协助执行通知书情况下，如果承包方不能将甲指乙供的材料货款支付给供应商且对现场实施推进造成影响，发包人有权从应支付承包方的任何一笔工程款中直接支付给供应商，并且另行增加20%管理费，该笔管理费发包人也有权直接从应支付承包方的工程款中扣除。

（11）其它合同范围内，未约定品牌的主材、辅材及设备需报发包人同意后，方可采购，未经发包人审批直接购买，造成的包括但不限于返工，材料退场等损失由承包方全部承担。

8.3材料验收：

（1）材料分批进场的，每批均必须验收，对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须提供其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时配合监理进行见证取样、送样，并按规定进行抽查和复验。

（2）凡用于工程施工建设的主材均需封样。工程施工前，承包人按要求报送施工材料样板，涉及装修效果的材料还应按照发包人设计要求送样。经发包人确认后，施工期间按封样材料组织材料进场验收，否则发包人将处以违约金2000元/项。

（3）对未经验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，承包人需在两天内将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。如擅自将未经验收的材料用于工程建设，一经发现，除承担由此造成的返工及工期延误损失外，发包方还将进行处罚。

（4）建立材料验收台账，材料验收记录台账内容包括不限于：材料规格型号、进场时间、验收结果、送检情况。每月20日报送监理及发包人。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/

8.4.2 承包方供应的材料：发包人指定品牌范围的设备材料详见图纸及《甲控乙供材料设备清单表》，承包方采购材料设备保管费已综合包含在投标报价中，无论是否在投标报价中单独列出，发包人均认为此项费用已包含在合同价款中，不再另行结算。

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

8.4.3 用于本工程的所有承包方采购的材料，在使用前须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、质量合格证等，进口产品还应提供原产地证明、报关手续等证明资料（如需提供样品，还应按要求提供样品），须得到发包人授权的监理工程师和发包人认可或批准方可使用。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

承包方在签订材料、设备采购合同时， 应向监理工程师或发包人免费提供样品及其说明书作审批之用，发包人/监理根据合同约定对有关货物的质量、规格型号、外观、技术参数等予以认可，审批合格的样品及说明书存放在监理处，实际施工使用的材料需按照发包人要求的样品进行采购使用并以作为验收的标准。监理工程师或发包人对承包方提供样品的批准或认可并不解除承包方应负的质量、工期的责任，也不解除

承包方对材料设备应负的职责。否则发包人/监理有权指示承包方返工相关内容或停工待检，并由承包方承担由此导致的一切后果。

因特殊原因，承包方需要更换投标品牌的应报监理和发包人批准，更换的品牌必须与发包人约定的品牌同等档次或更高档次（价格不予调整）。如果采购的材料品质或投标品牌因厂家原因导致需调整原投标品牌采购的，承包方须在发包人招标文件规定的品牌范围内选择，同时须满足设计图纸、招标文件的技术要求并得到发包人、监理的审核批准后，方可采购。无论何种调整形式， 承包方均不得提出对投标材料单价的调增要求。

承包方提供的小样和实际采购使用的材料不符合要求的，发包人有权要求承包方免费更换，或是由发包人在推荐品牌内指定某一品牌型号产品，承包方不得有任何异议，且不得因此提出价格调整或索赔要求。

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：按通用条款执行。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包方按规定和按投标文件承诺配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包方按规定和按投标文件承诺配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验：材料、设备由承包方100%自检，检验试验费包含承包方施工合同价款范围内，承包方按规范及相关规定应予检测的材料、现场工艺性试验、半成品及成品的自检、材料送检、性能和功能性检测费用，均已计入合同价款中。属于发包人负责的第三方检测和强制性检测，承包方要做好材料取样、配合检测工作。如发生质量疑议，发包人有权要求承包方再次进行试验、检验、检测，承包方应事先书面报经发包人同意，以发包人的名义，在发包人委托试验、检验机构

进行试验、检验、检测，如检测未满足国家及行业现行规范要求的质量标准，费用由发包人从支付给承包方的工程款中扣回。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；（2）取消合同中任何工作，包括转由他人实施的工作；（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；（5）设计变更后增加或减少的任何工作。施工中发包人需对原工程设计变更的，原则上应提前以书面形式向承包人发出变更通知。特殊情况下由相关各方协商解决，如协商不成，应以发包人意见作为最终的施工依据，承包人应无条件服从。设计变更须有设计单位确认的设计变更通知单、技术核定单，并经发包人签字盖章后认可。承包人不得随意更改设计，因承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款和工期损失，对因此产生的发包人的损失由承包人承担。

10.3变更程序

10.3.1关于变更的其他约定

（1）发包人保留变更或调整工程量和施工范围的权力，承包方不得拒绝变更或调整，更不得以变更或调整为由提出不合理的要求；

（2）承包方必须按发包人要求完成变更工作，承包方应按发包人要求无条件执行，否则，承包方拒绝减少的，发包人有权对承包方处以该减少项目结算审计额双倍的违约金处罚，从承包方的合同价款中扣除。承包方拒绝增加的， 发包人有权交由第三方承包商完成，并按第三方承包商报价的结算审定额双倍对承包方予以的违约金处罚。

（3）变更或调整导致工期的顺延由监理工程师审核、发包人批准为准。

（4）承包方提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行，涉及的变更内容必须经设计单位确认。

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

（6）若变更系发包人取消或减少合同内任何项目的，承包方不得提出费用、利润等费用的补偿，工期调整各方协商。

（7）承包方在报价中需考虑各类管线沟槽（含洞口）修补及吊模费用，此部分费用包含在综合单价中，结算时不另外计取。

（8）承包人在投标报价中须充分考虑采用不同施工工艺产生的的施工费用，除因发包人原因导致施工工艺发生变化的，结算时不额外增加。

（9）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， 一份签证附一份工程联系单或一份工程报审表，否则，该签证为无效签证，现场照片和视频应保存完整备查。

（10）签证审核（含原始数据）须经监理（不少于1名专监和总监）、跟踪审计、发包人（不少于1名现场专业工程师和项目负责人）共同签字并盖章，留存影像资料，否则结算时可不予认可。

（11）承包人在接收工程签证指令文件，并施工完成后14天内不向发包人提出签证价款报告时，发包人可视为该项变更、签证不涉及合同价款的变化，结算时可不予补办。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

签证、变更、变动后的子目或漏项的综合单价，按以下办法调整：

⑴工程量清单中的工作内容和价格组成，与变更子目相同时，则变更部分的综合单价按合同已有综合单价执行；

⑵工程量清单中的工作内容和价格组成，与变更子目类似的，则变更部分的综合 单价参照类似子目的综合单价，由各方协商调整后确定变更的综合单价；

⑶工程量清单中的工作内容和价格组成，与变更子目没有相同或类似的，则按照 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、江苏省相关工程计价表《江苏 省建筑与装饰工程计价表》（2014）、《江苏省安装工程计价表》（2014）、《江苏 省市政工程计价表》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）（套用计价表 优先顺序按照上述顺序）中的人工、材料、机械台班耗用量等规定计算出总价（材料如有投标报价按投标报价为基准；如无投标报价，以2025年3月发布的《南京市工程造价管理》南京市建筑材料市场信息指导价为基准，在以上基础上按投标时的中标条件计算单价（结算单价=按上述文件组成的价格*（中标价（扣除暂列金及其税费、专业工程暂估价及其税费）/招标控制价（扣除暂列金及其税费、专业工程暂估价及其税费））；既无投标价也无信息指导价，由承包方、监理、跟踪审计单位询取市场价报发包人确认（该部分核价的材料不参与下浮），最终由发包人、监理、跟踪审计/结算审计单位共同确定变更的单价。

(4)在按上述(1)、(2)办法调整时，若不同单位工程中有多个相同工作内容的清单， 在确定签证、变更、变动后的子目或漏项的综合单价时，参考综合单价最低的子项。

（5）本项目实际工程量与投标时比较，无论增加或减少是否超过15%，结算时综合单价均不调整，执行投标时的综合单价。

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 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款 。

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

10.7 **暂估价**

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 3 种方式确定。

第3 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人招标，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，在暂估价项目启动前60 天将工作分工通过 监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的工作分工后7 天内批准或提 出修改意见。承包人应当按照经过发包人确认后的工作分工开展工作；

（2）确定中标人后，由发包人与中标人签订暂估价合同。承包人须对分包工程 进行总承包管理和协调并提供配合服务。

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 种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，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。监理人应当在收到申请后3 天内报送发包人，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，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。

10.8 **暂列金额**

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：调整 。

（1）人工单价的发生变化且符合省级建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件整合同价格，但承包方对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外（包括大型机械、车辆台班中的操作人员工资单价）。

（2）施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化：除人工费政策性调整外其 余不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（3）关于基准价格的约定：①一类主材、二类主材的认定执行苏建价【2008】 67 号文；②人工工资调整执行苏建价【2012】633 号文；③国家、省、市及江北新区最新执行的相关文件。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准 价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或 材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超 过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用 合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以 已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用 合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据 实调整。

其他价格调整方式： / 。

(1)因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承 担，延误期间发生的材料价格下降而产生的受益归发包人所有；因承包方原因造成工 期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包方承担，延误期间发生的材料价 格下降而产生的受益归发包人所有。

(2)本工程的措施费项目中：①单价措施项目中以“项”为单位的报价包干使用， 结算时不调整，其他单价措施项目按实结算②总价措施项目按投标费率按实结算。

(3)承包方在施工过程中发生的变更、签证， 应严格按发包人的变更、签证管理流 程进行申报，其人工、机械、管理费、利润均按照投标时优惠率和费率。所有未经监 理人、跟踪审计单位、发包人签字盖章书面确定认可（三方均需签字、盖章） 的变更 签证费用，发包人一律不予认可。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1）承包方施工技术、管理、组织、措施的风险；

2）招标文件（含答疑）、工程量清单（含编制说明）、合同文件等明示或暗示的风险；

3）合同约定的价格波动的市场风险；

4）施工期各类政策性风险，包括但不限于发改、消防、公安、交管、防汛、安全、文明施工、质量、环保、市容、城管、卫生等管理政策的调整；

5）承包方投标报价偏离或遗漏的风险；对工程量清单对应的工艺、属性、内涵 的认可，施工期间的出现主观理解偏差的风险；实施过程中工程量较设计的图纸有变 化，工程量按实调整，综合单价不变。

6）合同约定的由承包方承担或负责的或属不利因素和物质条件下的各种风险；

7）对合同约定的付款方式的认可，施工期间出现资金分配和使用出现偏离导致 质量、安全、进度等受到影响的风险；

8)工期天数为日历天，包括高（中）考、雨（汛）季、节假日、农忙、扬尘管控、 疫情常态化管控、市内重大活动期间、省市各级领导对工地现场进行视察以及发包人 因接待需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求等不利因素对工期的占 用。承包方应该全面考虑到上述因素对工期造成的影响， 故承包方投标承诺的工期应 是一个有经验承包方所能预见全部风险后的工期。

9）有经验的承包商可以预见的其他风险。投标人应该充分了解项目地下地上交 叉施工的复杂性、工效降低、技术要求及设计图纸要求等， 投标人的投标单价，不论清单中其项目特征是否描述完全，都被认为已包括完成该项工程内容所需的全部费用。

10）措施项目费是指为完成工程项目施工所必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目费用，由总价措施项目费和单价措施项目费、投标人考虑应增加的其他措施费三部分组成。对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。对于总价措施项目除安全文明施工费按规定的费率调整外，其余总价措施项目请投标人在报价中充分考虑，结算时不得调整。单价措施项目工程量为1项的项目，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得另行增加其它费用。①通用措施项目费包括现场安全文明措施费（为不可竞争费用），夜间施工增加费，材料和设备的场内二次搬运费，冬雨季施工增加费，大型机械设备进出场安拆费（如需要），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，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，防噪音措施费、防污染措施费，特殊条件下施工增加费，智慧工地等。上述的“已完工程及设备保护费”包括本工程承包人承包范围

内的已完成品的保护费用，本工程承包人施工期间对其他专业承包人的已完成品可以进行保护（保护费用应含在投标报价中）。②专业措施项目费包括混凝土、钢筋混凝土模板及支架费用，脚手架费用（含超高增加费及柱梁墙板超高支撑增加费），垂直运输机械费，施工图深化设计费，安装工程措施项目费等。③除上述通用措施项目费和专业措施项目费以外，合同价中还包括采购文件和合同条款中包括的其他所有费用等级投标人考虑增加的其他措施费等。本工程可能涉及到的施工过程中与其他施工队伍共同作业时发生的施工配合费用承包人在投标报价中充分考虑，结算时涉及该部分费用不再计算。

风险费用的计算方法：已含在合同价内，不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：风险费用已包含在合同价款中。承包方已在投标时仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范等前提下，结合承包方针对本工程的施工方案，并对本工程的各类风险进行认真分析后确认本合同价款的。故无论发生何种情形，风险费用均不作调整。

a、承包方投标时已充分考虑风险范围并计算风险费用计入投标报价。

b、投标人在投标报价时应该将措施项目费考虑在内，费用标准自定，除合同另有规定进行调整外，其他各项费用以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出均由承包方承担，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。

c、本项目工程量按实结算，为固定综合单价合同。

d、综合单价包工程承包范围与工作内容、包规范、基本要求及技术要求、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包工资及材料价之任何市场差价、施工管理费、所有间接费、综合费率、大型机械进退场费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、因材料或设备迟到所产生的窝工费、通过政府相关有权主管部门(包括且不限于质检站、防雷办、技防办、人防办、消防等部门)的检测、验收费用等。

11）承包人应无条件配合专业分包施工带来的配合内容，配合内容包括但不限于提供水电接口、土建收口、施工脚手架、竣工资料归档

、成品保护、平行交叉影响、铁件预埋、施工现场管理、创优质量管理等总包单位的服务、配合责任。此项配合费用最终由发包人、内审、跟审、监理根据现场实际发生的配合内容及工程量来核定，核定的费用按配合范围内专业分包合同价的 2%（专业分包合同价是指所配合范围内分部分项费的累加，未配合的分部分项内容应扣除，不包含设备本身的费用）计取。此项配合费用由专业分包单位支付给承包人。承包人应无条件配合专业分包相关工作，如因未配合，造成发包人增加的相关费用及工期延期等，则承包人承担发包人一切损失。

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：承包人正式进场后30 天内，发包人支付付款基数 10% 的预付款；付款基数=合同价-暂列金-暂估价-安全文明增加费-甲供材费。预付款包含 60%的安全文明施工费。

预付款支付期限：发包人收到承包单位提供的预付款保函且承包方正式进场后30 天内，人员、机械等进场情况须满足开工条件并经发包人确认。

预付款扣回的方式：在预付款支付后的3 次付款中抵扣，抵扣比例40%、40%、20%，在第3次付款时全部抵扣完毕。

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：除特别说明外，按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50584-2013）等9本工程量计算规范执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按发包人确认的格式每月 20日前将上月已完成工作量提交监理、跟踪审计与发包人。由监理工程师和跟踪审计对已完成并验收合格的分项工程（按建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）进行划分）工程量进行审查确认后报发包人批准。承包方应按跟踪审计人员要求参加复核或抽样复测，最终按审计单位审定价为准。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按发包人确认的格式每月20 日前将上月已完成工作量提交监理、跟踪审计与发包人，报审同时须提供广联达软件算量及未来套价软件电子版文件。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）必须经过监理、跟踪审计单位、发包人的签字盖章书面确认后方可作为进度款支付的依据。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：__/__。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： 无 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）工程进度款：按每两个月完成产值的 80%支付当期工程进度款，工程每期 完成产值是指承包人按发包人批准的进度计划每期完成的经监理、跟踪审计有效计量 的合格工程量。

（2）竣工款：项目竣工验收合格并提报发包人确认后 1 个月内支付至已竣工批次工程产值的85%。

（3）结算款：工程结算经审核完成，发包人在收到确认的工程竣工结算审核报告30天内发包人付至结算价的97%（扣除发包人代支付的各项价款）。

（4）质保款：按结算审定总价的3%为工程质保金，按照承包方质量保证的履行 情况，待质保期结束后付清，质量保修金不计利息。

竣工验收合格两年后30 天内，承包人提交结算审定总价的2%的质保函后，发包人无息付清尾款。其中质保函有效期限自竣工验收合格两年之日起至竣工验收合格五年之日止。

（5）发票要求：每次工程款支付前，承包单位向发包人提供等额的增值税专用 发票（税率9%,若遇税率调整，按政策文件的规定调整），否则发包人有权拒绝支付 任何款项、不承担任何责任且承包人仍应当继续履行本合同项下的全部义务。

（6）属发包人代扣代缴的规费（如劳保统筹费用等）：在经审核累计产值达到 合同价款的20%时，分2 次连续从工程进度款支付中等额均摊扣回。

（7）发包人为承包人承担的水电费、代缴代垫付金额（含税）、代缴临时土地租赁费视同为向承包人支付了对应金额的进度款。

（8）发包人有权在其认为合适的任何时候按本合同和现场管理条例的规定直接 在工程款中扣除承包人应支付的违约金、以及其他应扣除款项；

（9）发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、 材料、机械等费用，不得移作它用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如 工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。中标人在获取中 标通知书后，必须在项目所在地业主指定银行设立项目专用账户，并接受业主资金监 管。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

（10）其他：

①承包方保证及时给工人结算、支付工人工资，而不受与发包人工程结算审核工作的影响。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直

接扣除部分承包方应收工程款以支付工人工资，同时承包方向发包人支付50万元违约金。

②发包人在收到承包方完整的工程结算资料后安排竣工结算审核工作。如工程结 算资料不完整，须在发包人规定期间内补齐缺少材料，承包方应配合竣工结算审核工 作，否则引起工程结算款延期支付责任由承包方承担。

③设立共管账户：承包人的收款账户须在发包人指定银行开户，发包人享有资金流向查验权；承包人保障资金的使用必须是本项目的支出，如出现资金挪用情况需在5个工作日内补足，并支付5万元/次违约金。

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：具体实施按照发包人规定的工作流程及要求执 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：按发包人要求 。

（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：按通用条款执行，并增加以下约定：监理人审查后将进度付款申请单报跟踪审计单位审核，跟踪审计单位审核后报发包人审批。承包方向监理人提交的所有有关计量和支付的报告或申请，监理人的审核时间为收到全部资料后的7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

承包方受到的违约处罚需在当期进度款支付前付清，否则引起工程款延期支付责任由承包方承担。发包人应在收到后 20 天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人确认付款金额且承包方提供了符合建设 方要求的发票（发票应含扣款金额），付款申请单后 30 个工作日。

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

1、总价合同支付分解表的编制与审批：/ 。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、标准及合同约定，承包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。承包人完成各分部分项工程后，应及时组织验收并通过，如发包人认为承包人故意或不积极组织验收，发包人有权处以违约金1000元/次，如影响工期节点，按相应处罚条款执行。

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：24 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）竣工验收以施工及验收规范、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关现行规定及施工图纸、《南京市住宅工程质量分户验收管理办法》相关要求等 为依据。

（2）竣工验收除检查必要的质保资料（包括项目部自检及公司相关部门组织检查的资料）外，还要对使用功能进行实测实量及外部观感质量的评定以及配合物业公司进行细部整改。

（3）如初次验收未通过，承包人应按参验单位所提修改意见整改并承担整改费用，完成后再次申报组织验收。

（4）经发包人组织验收认为符合本合同规定的质量标准，并且通过质安站备案验收签字后为竣工验收通过。

（5）承包人在申请竣工验收 10 天前向发包人移交完整的工程竣工资料、竣工图纸六套及相应的电子资料（含每户水电竣工图，竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况。其中一套用于南京市城建档案馆存档、一套用于发包人存档、一套用于物业管理处存档），延迟一天，承包人支付违约金 1 万元；属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交档案馆。

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：按通用条款执行。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

13.3 **工程试车**

13.3.1 试车程序

工程试车内容：包括但不限于消防设备、空调系统、智能化系统调试。

（1）单机无负荷试车费用由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由承包人承担。

（3）正式水电接通之前，如需要提前调试或使用电梯、消防设备等，由承包人 负责相应临时电源点、电缆、水管等， 需接通至上述设备的控制箱位置，其费用包括 在合同内，不予另行增加。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 **竣工退场**

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：接到发包人通知的 7 天内。

承包人在竣工验收合格后【30】天内拆除现场的所有临时设施，并清除全部垃圾，施工单位的施工人员、材料、设备必须在【15】天内全部退出现场，其费用由承包人承担。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。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。

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：按发包人工程审计要求办理，且不迟于竣工验收后60 日。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人工程审计要求办理。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

工程竣工验收后提供符合南京市江北新区城建档案馆和行政质检监督部门要求的竣工图陆份（图纸发包人另行提供），竣工资料陆套。竣工图：一式陆份（消防竣 工图按照专项规定另各增加一套）；竣工资料：一式陆份（另提供两套电子文档）。 竣工验收日期为实际竣工验收并验收合格之日。

所提供的竣工资料及竣工图需满足相关档案资料管理要求，有关费用承包方承担。

工程具备竣工验收条件，承包方按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告，承包方在工程竣工验收合格之日起的28 天内（按人防、消防等政府各部门要求提供竣工图时，必须符合相关规定和要求），提供陆份完整符合城建档案馆要求的竣工图和其它竣工验收资料。发包人收到竣工验收报告后28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

中间交工工程的范围和竣工时间: 按照经监理单位审核后、发包人同意的承包方的总体施工计划执行。

承包人申报的结算审核金额和最终审定的竣工结算金额的累计核减额（即监理审核、发包人内部审查、发包人委托审计），不超过申报额的5%（含5%）时，审计费用由发包人承担；如核减额超过申报额的5%但在10%（含10%）范围内时，则超出部分审计费用（包含复审费用）由承包人承担；如核减额超过申报额的10%时，全部审计费用（包含复审费用）由承包人承担。注：如承包方与发包方理解不一致时，按发包方的解释为准。

在审计结束且全部工程款支付完成后，若后续政府审计机关还需对本项目进行进 一步审计，承包人必须配合审计程序，且工程结算应按照审计要求及决定执行。本条 款长期有效，不因合同终止而解除。

发包人完成竣工付款的期限：承包方提交申请工程竣工验收报告经发包人认可， 并经市建筑工程质量监督站备案认可后的60天内，承包方须向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料。发包人在收到承包方递交的工程竣工结算报告及完整的结算资料后，由发包人/政府部门委托审计单位根据承包方提交的竣工结算报告及完整的结算资料出具工程竣工结算审计报告，发、承包方均确认以发包人/政府部门委托的审计单位出具的审计结果作为本合同工程的工程价款的结算依据，并及时作出相应确认。承包方须无条件配合发包人的结算审核工作，否则造成的审计延期责任由承包方承担。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：提交竣工结算资料陆份 。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款 。

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：执行通用 条款，但所有“日”、“天”均为工作日。

（2）发包人完成支付的期限：执行通用条款，但所有“日”、“天”均为工作

日。

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：见质量保修书，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起 计算。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 3 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2） / %的工程款；

（3）其他方式: 3%的工程结算款 。

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：按通用条款执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见质量保修书。建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

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：属于保修范围、内容的项目， 承包方应当在接到保修通知之日起24 小时内派人保修。承包方不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，保修费用从质量保证金内按实际发生费用的双倍扣除；发生紧急抢修事故的，承包方在接到事故通知后，应当在2 小时到达事故现场抢修。非承包方施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担；对于涉及结构安全的质

量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包方实施保修。

工程保修期间，如发生渗漏或墙面开裂、起皮、脱落问题等，承包人有两次维修不及时或维修不好，甲方将自行委托维修（维修费用由甲方指定咨询单位审核），维修方案由甲方审定，费用从承包人保修金中扣除，对扣除的维修费用承包人需无条件予以认可。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：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：/。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工 作或转由他人实施的违约责任：发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或） 延误的工期。

（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：发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人应承担因其违约 给承包人增加的费用和（或）延误的工期。

（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：发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期。

（7）其他：__/__。

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

除合同约定外

（1）对于承包方违反合同约定且拒不履行义务时，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包方在接获发包人要求纠正的书面通知后十天内仍未遵照执行时，则发包人有权直接委托其他承包方执行该书面通知所需的任何工作，由此委托而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可在付承包方的款项内扣除。同时， 发包人有权与承包方解除本合同。

（2）对于承包方在施工阶段从事如违法转包或挂靠，非法采购材料或非法劳务分包等一切违反本国家有关法律法规规定的行为，发包人可以书面形式通知承包方要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包方应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知。发包人有权视情况要求承包方整改， 并且有权直接终止本合同并向有关建设行政主管部门反映。

（3）承包方违约后，发包人要求承包方继续履行合同时，承包方须承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

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）由于承包人施工质量原因，出现以下质量问题的，承包人除按要求进行整改并承担相应责任外，还需向发包人支付违约赔偿金：①每发生一起经质安站认定的质量问题，每发生一起需支付5万元的违约赔偿金；②每发生一起经质安站认定的严重质量事故，承包人除接受政府相关部门处罚外，承包人赔偿发包人违约金10 万元。

（2）承包人未按程序报验的，每次向发包人支付1000 元违约赔偿金；工序验收不合格的，须按要求返工，并每次向发包人支付 1000 元违约赔偿金。

（3）在施工期间承包人如发生重大质量事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延期费用，发包人有权勒令其退场并解除合同，或减少其承包内容，所造成的全部损失由承包人承担。

（4）承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人将推迟审核承包人决算时间，由此造成的全部损失由承包人承担。

（5）承包人涉及的争议纠纷（包括但不限于诉讼、仲裁、执行、催告、调解、信访投诉等）且非发包人原因造成的，但导致发包人或发包人关联公司承担法律责任或经济损失的，发包人及发包人关联公司有权就所承担的责任及因此造成的损失（包括但不限于诉讼费、仲裁费、鉴定费、公证费或律师费等）向承包人全额追偿。

（6）承包人在本合同项下对发包人享有的债权不得对外转让，如承包人对外转让基于本合同对发包人享有的债权，应当按照所转让的债权金额的二倍向发包人支付违约金。

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）无论何种原因导致合同解除的，承包方的施工人员、材料、设备必须在收到发包人通知之日起十天内全部退出现场，每延迟一天退场发包人向承包方收取 5 万元/天违约金。承包方在收到发包人要求退场的通知之日起十天内未全部退出现场的，从第十一天开始，视为在施工现场没有任何承包方的财产、物资等，发包人有权作出任何处置。

（2）因承包方原因不按合同约定履行义务或要求终止履行合同义务时，发包人有权向承包方索赔合同价款的 10%的违约金并且承包方承担因此给发包人造成的一切经济损失和责任。

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：如有，另行协商 。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：九级及以上台风；24 小时降雨量超过200mm；24 小时积雪厚度大于200mm；五级及以上地震。

其他按通用合同条款约定执行。

17.4 因不可抗力解除合同

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

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家和地方有关规定，对本工程施工作 业人员的生命财产和施工机械设备办理保险及按劳动法有关规定办理各项手续，承担 保险费用。如果承包人未按国家和地方有关规定办理保险和手续， 产生的后果由承包 人承担，发包人不承担由此产生的任何责任及费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包方必须按国家或地方相关规定规定的全部险种投保， 含为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工现场内自有人员生命财产和施 工机械设备办理保险，涉及的全部费用均由承包方承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 是 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 否 。

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 工程所在地有管辖权的 人民法院起诉。

仲裁/诉讼期间，除争议事项外，本合同其他部分仍然有效，各方应继续履行。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件2：发包人供应材料设备一览表

附件3：发包人限定材料设备品牌范围

附件4：工程质量保修书

附件5：主要建设工程文件目录

附件6：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件7：承包人主要施工管理人员表

附件8：分包人主要施工管理人员表

附件9：履约担保格式

附件 10：预付款担保格式

附件 11：支付担保格式

附件 12：暂估价一览表

附件 13：廉政合同

附件 14：安全生产合同

附件 15：专款专用承诺书

附件 16：总包管理、配合的要求

附件 17：其他管理类、技术类规定和制度

附件 1：**承包人承揽工程项目一览表**

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

附件2：

发包人供应材料设备一览表

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

附件3

发包人限定材料设备品牌范围

全品类

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	商品砼	双龙、中联、建工
2	钢材	南钢、沙钢、鞍钢、宝钢
3	防水材料	东方雨虹、科顺、卓宝
4	涂料	立邦、三棵树、多乐士、嘉宝莉
5	电线电缆/矿物电缆	无锡江南、宝胜电缆、远东电缆、江苏上上
6	配电箱/柜	元器件：施耐德、西门子、ABB电气、LS电气
7	非标箱/柜	元器件：施耐德、西门子、ABB电气、LS电气
8	水电管材	联塑、公元、日丰、金牛
9	PVC线管	联塑、公元、日丰、金牛
10	镀锌钢管	友发、金洲、利达
11	KBG、JDG镀锌电线管	经甲方认可的国产优质品牌
12	桥架、线槽	经甲方认可的国产优质品牌

桩基

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	水泥	海螺、天山、南方
2	预制管桩	建华、三和、东浦、天海

幕墙

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）

1	铝单板	经甲方认可的国产优质
2	铝型材	凤铝、亚铝、伟昌、兴发
3	玻璃原片	南玻、耀皮、信义、台玻

门窗

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	玻璃原片	南玻、耀皮、信义、台玻
2	铝合金	凤铝、亚铝、伟昌、兴发
3	五金件	坚朗、GMT、顶固、汇泰龙

消防

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	火灾自动报警消防联动控制系统设备	海湾、北大青鸟、上海松江、北京利达
2	消防监控系统设备	海湾、北大青鸟、上海松江、北京利达
3	智能消防应急照明和疏散指示系统设备	海湾、北大青鸟、上海松江、北京利达
4	消火栓（含减压稳压消火栓）、水枪、水带、卷盘	江苏展拓、上海金盾、南京消防、川消
5	阀门	上海沪航、上海冠龙、上海沪工、埃美柯
5	电线电缆	无锡江南、宝胜电缆、远东电缆、江苏上上
6	风机风阀	满足3C认证及验收要求，经甲方认可的国产优质
7	防火门	经甲方认可的国产优质品牌

智能化

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	综合布线	华脉、普天、凯扬
2	视频监控系统	大华、海康威视、宇视
3	停车场系统	科拓、大华、富士、海康威视
4	机房工程ups	经甲方认可的国产优质品牌

5	交换机	经甲方认可的国产优质品牌
6	电话系统	经甲方认可的国产优质品牌
7	背景音乐	经甲方认可的国产优质品牌
8	电梯多方对讲系统	经甲方认可的国产优质品牌
9	智慧能源管理系统	经甲方认可的国产优质品牌

公区装修

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	洁具	TOTO、科勒、美标
2	工程灯具(公区)	雷士、三雄极光、飞利浦、欧普
3	开关面板	施耐德、西门子、罗格朗、ABB
4	墙地砖(公区)	冠军、诺贝尔、东鹏、斯米克
5	轻钢龙骨（吊顶）	龙牌、拉法基、可耐福

设备

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	空调	三菱重工、日立、东芝
2	电梯	富士达、迅达、通力、奥的斯

投标人拟采用“同等档次或以上”的品牌时，必须满足附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。

附件4：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京扬子龙盘汇科技投资有限公司

承包人（全称）：_____

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下: 按中华人民共和国国务院令第279号《建设工 程质量管理条例》执行 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：__。

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

发包人(公章)：_____

法定代表人或其委托代理人(签字)：_____

承包人(公章)：_____

法定代表人或其委托代理人(签字)：_____

附件5：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件6：

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件7：

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8：

分包人主要施工管理人员表

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

附件9：

履约担保

_____（发包人名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）_____元(¥_____)。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 10：

预付款担保

_____（发包人名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）_____元(¥_____）。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 11：

支付担保

_____（承包人）：

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

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的 合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元 （大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日 后____日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照 变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

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

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主 合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额， 支付款项应到达的账 号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情 形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量

检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后7天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间 届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期 间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我 方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函 项下的保证责任亦解除。

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

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务 的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重 的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同

第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

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

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章） 法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

邮政编码：_____

传　　真：_____

_____年_____月_____日

附件 12：

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

附件13：

廉政合同

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

1.甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及中纪委监察部的有关规定。

（2）严格执行工程的合同文件，自觉按合同办事。

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

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

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

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

2.甲方的义务

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

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

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

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

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

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

3.承包人义务

（1）承包人不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）承包人不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（3）承包人不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

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

4.违约责任

（1） 甲方工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、 政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损 失的，应予以赔偿。

（2）承包人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党 纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方 建议工程建设主管部门给予承包人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5.双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或 甲方上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对本合同执行 情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6.本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目交工验收合格后止。

7.本合同作为工程合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力。

8.本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表 人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收合格后失效。

〈以下无正文〉

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

年　　月　　日

附件 14：

安全生产合同

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境， 切实搞好本项目的安全 管理工作，本项目发包人（以下简称“甲方”）、承包人（以下简称“承包人”）特此 签订安全生产合同：

一、甲方职责

1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规,认真执行工程承包合同中的有关安全 要求。

2.按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3.重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4.定期召开安全生产调度会,及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5.组织对承包人施工现场安全生产检查,监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

二、承包人职责

1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规及建筑工程有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2.坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3.建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的 安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按

施工人员的 1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4.承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5.承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书,参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象，项目负责人必须承担管理责任。

6.对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外,还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法;承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7.操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。项目经理和安全检查员应随时检查劳动 防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8.所有施工机械设备和高空作业的设备均应定期检查,并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态;不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9.施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10.承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案;如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

11、安全文明措施费用不得用于其它，确保投入到位、措施到位，不发生安全事故。

12、所有安全事故由承包人全权负责，甲方不承担任何责任。

13、按国家规定交纳安全方面相关保险费用。

三、违约责任

如因甲方或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收合格后失效。

〈以下无正文〉

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

年　月　日

附件 15：

专款专用承诺书

南京扬子龙盘汇科技投资有限公司：

根据_____（以下称“承包人”或“我方”）与南京扬子龙盘汇科技投资　有限公司（以下简称“发包人”或“你方”）于　　年　　月　　日签订的（工程名称）《建设工程施工合同》，我司除响应本项目合同条款、严格履行合同内容外，并郑重　承诺：为保证本项目工程资金合理、有效地用于本工程建设，确保本项目的资金不外　流，我方承诺在业主方指定的银行设立唯一的结算账户，办理工程资金的结算; 绝不挪用、挤占本项目工程建设资金。且在工程建设期间， 不上缴我司上级主管单位管理　费、设备折旧费、利润、不购买大型施工设备等， 以确保本项目的建设资金专款专用。 若我司违背以上承诺，非法挪用本项目的建设资金，则以全部履约保证金作为违约金　交予业主作为处罚，同时，我司将自行退场，并承担由此引起业的主方的一切损失。

承诺单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

时间：

附件 16：总包管理、配合的要求

本项目总包服务费中包含因承担“总承包服务”的全部工作而产生的所有直接费 用和间接费用，以及由于配合所有专业承包人而对主体施工产生影响所产生的全部直 接费用和间接费用；总承包人不得再向发包人和各专业承包人要求另行增加总承包服 务费，如总承包人向各专业承包人收取另行增加总承包服务费的，则发包人有权在工 程款中直接扣除相应的各专业承包人额外支付的总承包服务费；

总承包人提供的总包服务内容应是对分包的专业工程进行总承包管理和协调，并 同时提供配合服务。具体总承包配合工作内容包括但不限于：提供符合施工条件的临 设场地、用地；提供轴线、标高，现有的脚手架（脚手架的搭设必须满足其它工程的 施工）、起重机械和垂直运输机械；安全设施、预埋件的埋设；道路、施工场地的使 用；提供水电接口；施工放线、填缝、局部抹灰、垃圾清运；对已完成分包工程的保 护；对发包人采购的材料、工程设备等进行保管；安全文明施工和分包人员的安全、 质量、进度管理、保安治安管理；施工协调；收集、汇总各专业竣工资料等。因施工 需要，分包单位对主体结构开洞、槽后，由承包人负责修补洞、槽；

总承包管理包括但不限于：

a. 临时道路及临时设施：总承包人必须对自己和各专业承包人的材料堆放场地、 临时设施、临时办公用房、生活设施等提供相应的地点，提供各专业承包人建造办公场所及材料仓库或堆场的位置，并按照施工要求进行统一布局和管理。除发包人提供的施工用主要临时道路（施工场地及公共道路以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，发包人对此将不增加任何投入）外，总承包人应对施工所需道路进行完善，并根据工程进展需要及时进行调整。总承包人应对所有道路进行维护，保证其通畅和完好，保证总承包人施工所需及各专业承包人进出施工场地必要的道路和场地条件，并协调各专业承包人的需求，满足各专业承包人大型机械和设备进出场地的要求及其他施工要求。总承包人负责对施工道路和场地进行及时的清洁、保养和修补；

b. 关于临时用电：

①临时用电接入口至施工现场用电设备的线路敷设及电气设备安装均由总承包人负责实施。因此产生所有费用包括但不限于临时用电安装费、设备和管线管材购置及租赁费用等均由总承包人支付，无论总承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。同时发包人不考虑施工中因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给总承包人支付的任何额外补偿，施工的某一阶段因变压器容量不足需要采取其它供电措施时(如桩基及支护施工阶段)，则 承包人自行处理解决。所涉及费用含在投标报价中；

②总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。总承包人应保证二级配电箱的完好并从二级配电箱内提供给各专业承包人施工所需的施工、生活用电，并保证能满足施工需要的负荷。此项费用已包含在总承包服务费中，发包人不予另行支付。各专业承包人可以在其二级配电箱上接线并装表计量，所产生的电费（含损耗）用由使用方承担，由各专业承包人与本工程总承包人自行结算；

③总承包人采购、敷设、安装、使用的电力传输线和配电设施均须符合国家及项目所在地关于电力安装、使用及维修的有关规定， 总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。如总承包人不规范操作或者使用不规范设备，导致发包人提供的供电设施发生损坏的，由总承包人承担由此发生的费用；

④总承包人必须充分考虑本地区电力紧张、限电、电力设施维护和损坏抢修停电等原因对工程施工所造成的影响，同时免除因此对发包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电设备确保施工用电的供应，所发生全部费用由总承包人综合考虑且包含在投标报价中，发包人不再另行支付；

c. 关于临时用水：

①临时用水接入红线范围内路径由总承包人自行考虑，所有费用含在签约合同价中。红线范围外敷设路径涉及破路埋设， 埋深按现行相关规范执行，红线外临时用水施工过程中须按原样修复破坏的路面、绿化和施工造成的原有管线破损等。施工临时用水（红线内外管线敷设、道路修复、水表、水表安装、水费等） 所有工作内容由总承包人综合考虑

，所有费用包含在合同价中，结算时不予调整；临时用水接入口至施工现场各用水点的管路采购、管路安装及布置均由总承包人负责实施。因此所产生的所有费用包括但不限于：临时用水安装费、管材购置费、水泵抽水台班费及水费（含损耗）等均由总承包人负责，无论是否在其投标报价中单列，发包人均认为上述费用已包含在投标总价中，发包人不再另行支付；

②各专业承包人可以在其所接分支上装表计量，所产生的水费（含损耗）用由使用方承担，由各专业承包人与本工程承包人（总承包人）自行结算。无挂表条件的， 由用水使用人同总承包人自行协商，发包人负责协调；

③供水管路及用水设施必须符合国家及项目所在地关于自来水安装、使用及维修的有关规定，总承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠；

④总承包人需派专人对供水设施（包含场地内的水管、雨污水管道等）进行看管并进行满足使用要求的各种保护，保证管线能正常使用。如发生损坏或遗失，维修及重新购买费用由总承包人承担；

d. 总承包人负责现场临时设施和材料设备堆放场地的统一协调分配，现场施工空间、施工工作面的协调和管理，施工进度和工序搭接的协调和管理，施工安全的协调和管理，施工质量的监督，施工用电和施工用水的统一管理，竣工资料的统一归档，现场施工垃圾集中管理和统一清运，现场文明施工管理等；

e. 总承包人负责在电梯安装工程中井道的安全防护、塔吊运输、预埋件保护、门套及门坎水泥砂浆灌浆塞缝等，并承担设备吊装时开墙及墙体恢复的责任，承担因安装造成的地面、墙面破坏后的恢复的责任；在正式电梯启用后兼作物运使用时，由总承包人负责电梯成品保护和管理，上述费用由总承包人承担，费用计入总承包服务费；

f. 基坑降排水：总承包人对现场基坑、地下室、低洼处承担降水、排水职责，保证在工程交付前，工地地下室等低洼处没有积水，水淹。特别是在雨季，保证地下设施不得受淹，否则，造成发包人或其他专业承包人的损失由总承包人承担；

配合：总承包人对本工程承担总包管理配合责任，应对本工程施工进行整体策划、统一管理、统一协调，负责本工程的整体组织设计，配合各专业承包人的施工，确保整体工程按期竣工；在各专业工程承包人服从总工期要求的前提下，总承包人应为专业工程承包人提供现场已有的脚手架（含安全网）、棚架、塔吊及垂直运输设备，且应保证上述设施符合有关安全操作要求和使用要求。未经发包人批准， 总承包人不得移走任何上述设施，倘若总承包人未经发包人批准而移走任何上述设施，一切日后所需的返建费用均须由总承包人承担；

总承包人需配合内容包括但不限于：工作面配合，道路配合，整个项目实施期间的各专业承包人所需的现场现有的可利用的垂直运输机械，脚手架，安全防护设施，临时材料及设备的堆放场地，工具房和临时设施、生活用房的场地， 临时施工用水用电的接入等，及需土建专业配合的专业工程的收边收口、安装专业的开槽、开孔的修复等，主要要求如下：

a. 测量放线：包括但不限于建立和保护测量放线用基准点，将建筑物的轴线和标高进行标记，对需要的专业承包人进行移交和交底，保证轴线和标高的准确性，并承担测量放线错误造成的责任和损失；

b. 公共照明：提供结构施工阶段直至竣工阶段的公共照明，包括地下室、楼梯、通道等区域，并承担相关费用；

c. 垂直运输服务：包括但不限于为工程各专业承包人和发包人供应的材料设备、人员等提供可利用的垂直运输服务，并合理安排使用时间（机械使用时间为从发包人招标的各专业承包人进场至施工结束）；

d. 脚手架：总承包人不应限制所有专业承包人在施工期间利用现场总承包人搭设 的脚手架；总承包人应根据自身的施工经验、图纸、施工验收规范和安全文明施工要 求搭设；

e. 预留和预埋的配合：总承包人必须提供施工安装条件，并在安装后修补、封堵、粉刷孔洞等（含施工过程中出现的变更孔洞亦由总承包人负责且承担所有费用，发包人不再另行支付，具体内容如上所述），总承包人负责配合其它专业承包人在主体施工期间的预留和预埋工作。总承包人负责对各专业承包人施工过程中预留、预埋或后开孔槽形成的洞

口、凹陷、突起等进行填补、修整， 填补、修整费用由总承包人承担，发包人不再另行支付。有防水要求的区域的修补需达到防水要求， 穿越防火分区等部位的需采用防火材料封堵，并达到相应的防火等级要求。包括但不限于穿楼层或墙梁 的水管立管、强弱电管线、桥架， 防火门和防火卷帘门框以及电梯门框与墙洞间的封堵;

f.上下力配合：承担发包人供应可能产生的上下力工作;

g.接地:必须按施工图要求完成结构体系的防雷接地工作，并为其它专业承包人 近提供结构接地点位置;

h.提供建筑工地的安全防护;

i.提供相关专业人员配合发包人完成规划、环保、人防、防雷、档案、质监等方面的验收工作，直至取得竣工验收备案证明。在验收方面涉及整改的应积极配合进行 改，由于承包人原因造成的整改，费用由承包人承担;

j.总承包人作为本工程的施工总承包人,有义务为专业分包工程提供施工配合。 总承包人必须尽到总包管理的职责，如果总包管理不到位,导致工程的管理难度增加或损失的,发包人将向总承包人进行索赔，索赔费不限于总承包服务费;

附件 17：其他管理类、技术类规定和制度

一、工程管理要求

1、管理团队要求

（1）承包人需提供完整的项目管理团队构架表，并在投标时汇总主要负责人的 资格证书，并确保主要岗位人员按时到位，成为未来项目的执行团队。项目管理人员 必须不少于：项目经理 1 名、生产经理 1 名、技术负责人 1 名、安全负责人 1 名、质 量负责人 1 名。各楼栋长每2栋楼 1 名、专职专业质检人员4 名，安全员2 名、测量 员2 名、实验员 1 名、资料员 1 名，以上人员必须专职配置，严禁兼职。管理人员年 龄宜在 45 岁以下，应持有相应的职业资格证书。

以上人员详细资料在技术标中详细列出，一经确定不得更换。总承包单位接到发 包人项目部进场通知书后3天内上述管理人员需全部到齐。

（2）若发现承包人项目经理及其他管理人员服务态度差，经常不到岗，管理能 力差，与发包人驻现场管理人员配合不好，经常出现扯皮、推诿现象，发包人方有权 要求承包人更换相关人员，且接到发包人发出书面更换通知后，七日内上报新的现场 管理人员的资质，经审批合格后进场工作。

（3）承包人现场管理人员不得私自换人或调至其他项目，如被发包人若发现上 述现象，发包人有权对其处罚，直至承包人调回该人或将所缺人员补充到位。

（4）工程施工期间，承包人项目经理及主要管理人员必须常驻现场，紧急事情 外出一律向发包人项目经理请假。

2、工程进度管理要求

（1）承包人在获取中标通知书之日 15 内须按照相应发包人要求的总施工进度计 划、施工人员安排及管理架构（有管理人员及特殊工种上岗证、资格证）、施工材料 设备进场计划及施工组织设计，并报送监理人、发包人审批， 并按发包人、监理人指 定要求进行调整。承包人未按时提交上述内容，发包人有权对承包人进行处罚。

（2）经发包人审核确认后的《总施工进度计划》作为日后工程进度款的支付依 据之一。承包人编制的月计划应在每月 25 日前提交，并根据合同约定的节点工期编 制月进度，逾期不上报月计划的，发包人有权暂缓支付当月进度款。

（3）每月 25 日前向发包人、监理人书面报送工程月报，月报需包含：下月施工 计划和本月完成进度偏差对比。下月施工计划以周为单位铺排，计划内容具体、详细， 包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。

（4）每周五上报工程周报，周报内容包含本周完成进度偏差及下周工作计划。 并在周例上由承包人向发包人和监理人汇报：包括本周计划和上周完成工作、未完成 工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

（5）因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延；如 果因承包人原因造成进度滞后、停工而影响一级节点时，发包人将对承包人进行处罚。 同时承包人需投入人力、材料、设备等措施抢工追赶已滞后的工期，赶工所涉及的费 用由承包人自行承担。

（6）如因发包人原因造成的现场停工、进度滞后需追赶进度的，承包人仍应积 极相应，采取措施配合发包人追赶工期。

（7）要求承包人与不少于 2 家砼公司签署供货合同，所有砼供应商在承包人进 场后一周内报给业主进行考察，业主考察同意后方可使用，且保证现场砼的充足供应。

（8）因塔吊的报监申请及安装工期时间长，为了满足工程前期垂直运输问题，

承包人前期须采取汽车吊等其他方式来解决现场垂直运输问题，直至塔吊报监完成并 投入使用，并承担由此产生的费用；

（9）承包人使用的甲供材料要求承包人在该项施工前一个月（电梯须至少90 天） 提出材料计划（包含总量和分批进场详细计划），材料计划要求总包所编计划要准确， 避免由于材料供应影响工期，如因总包单位计划原因使得材料无法到位，影响到工期 的，责任由承包人承担；

（10）承包人施工准备期不得超过3个日历天，即在接收到业主的发出的进场通 知单后3天内现场须正式动工。

（11）承包人须确保劳动力的足额投入，且随时按进度要求加班加点或轮班施工， 承包人须提供相应的技术措施支持及后勤服务。

（12）承包人施工期间需上报总进度计划、关键节点计划、月度计划，经业主同 意后严格执行，如果承包人在关键工序上的进度滞后导致业主的关键节点延误的业主 将进行处罚。

（13）承包人应按专业工种分解，确定交接日期。在相同专业和同工种的任务之 间，进行综合调度；在不同专业或不同工种和任务之间，要强调相互之间的衔接配合，

确定相互交接日期，上道工序以必须为下道工序提交保质、保时的工作面为工作基本 目标。强化工期严肃性，保证工程进度不在本工序造成延误。

（14）承包人应对施工进度保证的重点难点进行分析并制定对策：如雨季施工措 施、特殊复杂地质或地形的应对措施、夜间施工措施、节假日施工措施、高温施工措 施、特殊性工艺施工措施、冬季施工措施等以保证施工进度。

（15）承包人应采用适合本工程的先进工法，充分发挥设备能力材料性能，不断 提高劳动生产率，加快生产进度，确保工期建立在技术先进、措施有效的基础上。

3、工程安全文明管理要求

（1）承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的安全施工、文明施 工等规范、条例并达到工程所在地区安全文明施工要求。承包人应建立健全安全生产 责任制，明确各级管理人员和作业人员的安全职责。

（2）承包人应严格遵守地方政府和有关部门的规定，并办理施工场地交通、噪 声、环境卫生和场外污染等有关手续， 由此发生的费用及造成的罚款全部由承包人承 担。

（3）施工期间，承包人应严格执行门卫制度：

①项目入口设保安室并24小时值班、建立门卫管理制度、门卫室设置来访人员 安全帽存放柜；

②若施工工地发生材料设备失窃、工程成品损坏等后果时， 应由承包人承担相应 的责任；

③无关人员不得放行进入工地,如因此致使当事人员造成人身伤害时，应由负责 执行门卫制度的承包人承担相应的赔偿责任;

④因上述要求未执行到位，导致施工现场的照片、影像外泄， 无论是否负面的舆 论影响，都将对承包人进行处罚。发包人有权向承包人索赔， 并由承包人承担相应的 责任。

（4）材料堆放必须按照集中分类堆放的原则，在施工组织设计中划分不同阶段 材料堆场区域。现场如需加工钢筋等材料， 必须设置集中加工棚，双层防护层间距不 得小于600mm(顶层防止坠落、下层防止穿透)、加工区高度不得小于 4000mm。防护区 域充分有效、设备安全防护齐全、封闭围合、标识清晰、材料摆放有序， 同型号或不 同规格的材料分别挂醒目标识牌。

（5）基坑临边防护:基坑临边设置安全防护，留设专门进出通道。安全防护采用 钢管围护并挂密目安全网，底部设置踢脚板。围栏周边设置夜间安全警示灯， 设置警 示标语。防护立杆高度不低于1200mm，立杆间距不小于2000mm，下部横杆且间距

500mm，两横杆间距600mm，底部设置 180mm 高踢脚板，围护安全可靠。

（6）用电防护：现场一级电箱必须进行全封闭，二级电箱应设置防护棚，防护 棚及所有电箱应上锁，电箱内线路图、巡检及试跳记录等应齐全， 电箱标明用电危险 及相关使用说明，张贴电工姓名及电话号码，所有电缆线应埋地或架空设置，电缆过 路应设过路保护套管，并配备灭火器。配电系统采用三相五线制 TN-S接零保护系统， 严格遵循“一机一闸”制。三级配电箱采用可插式电箱，不得从电箱内部进行接线。

（7）扬尘防护:施工现场主入口设置复合政府要求的车辆冲洗平台系统（包括不 限于冲洗台、沉淀池、移动雾炮机等设施）。

（8）施工文明：

①场地临时道路（硬化路、钢板路等） 每日安排专人清扫，确保道路干净、整洁、 无泥泞;

②场内未施工区域（包含已施工完成区域）需确保裸土全部覆盖到位；③场内施 工区域每天需安排人员设备进行降尘处理。

（9）严格执行进场人员实名制管理，新进场人员须在 2 日内完成安全交底及三 级教育，并建立档案报监理部备查。未完成教育人员不得进入现场施工， 否则发包人 有权对承包人进行处罚。施工现场每天坚持“安全晨会”制度，在工人作业前提示当 天危险源及注意事项。

4、工程质量管理要求

（1）承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的质量控制标准等规 范、条例。建立完善的质量管理体系， 进场后3天内将项目部人员组织架构上报至监 理单位和业主，同时承包人应明确各主要管理人员的管理职责

（2）图纸审查：

①承包人在进场后应及时组织管理人员和施工班组对图纸进行内部自审，并将图 纸自审记录及时上报监理单位和业主，以便业主及时组织设计院进行图纸会审和设计 交底。

②由于承包人自身原因未能及时发现图纸上的问题(如建筑图与结构图冲突、立 面与平面冲突、建筑和结构与机电安装冲突等） 所引起的返工等，业主不给予任何补 偿和签证，由承包人自行承担。

（3）实测实量：

①承包人必须成立承建商实测实量小组，以项目管理班子成员作为实测小组组长， 配备全套测量仪器，并将实测小组名单和仪器目录报发包人项目部备 案。

②承包人对自身承包范围内的工程必须进行 100%实测。实测数据全部上墙，应定 期上报给发包人项目部，并保留原始记录，以备查验。

③承包人应在工程部位具备测量条件后5天内完成实测工作，未经实测的部位不 得进行隐蔽和修补。

④实测实量结果合格并不解除承包人在观感、尺寸、防水等任何方面的质量责任。

（4）样板引路：所有关键施工工序必须先做施工样板，经甲方、监理联合验收 合格后方可施工，否则造成大面积返工责任由承包人承担。样板包括不限于：桩承台 连接、后浇带留设、砌体、抹灰、防水、外墙饰面层、幕墙（如有）楼地面找平及饰 面、门窗安装、扶手栏杆、给排水管道安装、屋面工程等。

（5）材料验收：

①材料分批进场的，每批均必须验收，对工程使用的原材料、半成品、构配件， 进场时必须提供其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时配合监理进行见证取样、 送样，并按规定进行抽查和复验。

②凡用于工程施工建设的主材均需封样。工程施工前， 承包人按要求报送施工材 料样板，涉及装修效果的材料还应按照发包人设计要求送样。经发包人确认后， 施工 期间按封样材料组织材料进场验收。

③对未经验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备， 承包人需在两天内将不 合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。如擅自将未经验收的材料用于工程建设， 一经发现，除承担由此造成的返工及工期延误损失外，发包方还将进行处罚。

④建立材料验收台账，材料验收记录台账内容包括不限于：材料规格型号、进场 时间、验收结果、送检情况。每月 25 日报送监理及发包人。

（6）工序验收：施工过程中所有隐蔽工程，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 12 小时通知监理及发包人验收，未经验收合格，不得进入下道工序的施工。验收不合格的，承包人应在发包人、总监理工程师限定的时间内整改，直至符合约定标准后方可继续施工，且工期不予顺延。

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：建筑工程
创建目标：无
计税方式：　一般计税

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。

发包人限定材料设备品牌范围

全品类

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	商品砼	双龙、中联、建工
2	钢材	南钢、沙钢、鞍钢、宝钢
3	防水材料	东方雨虹、科顺、卓宝
4	涂料	立邦、三棵树、多乐士、嘉宝莉

5	电线电缆/矿物电缆	无锡江南、宝胜电缆、远东电缆、江苏上上
6	配电箱/柜	元器件：施耐德、西门子、ABB电气、LS电气
7	非标箱/柜	元器件：施耐德、西门子、ABB电气、LS电气
8	水电管材	联塑、公元、日丰、金牛
9	PVC线管	联塑、公元、日丰、金牛
10	镀锌钢管	友发、金洲、利达
11	KBG、JDG镀锌电线管	经甲方认可的国产优质品牌
12	桥架、线槽	经甲方认可的国产优质品牌

桩基

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	水泥	海螺、天山、南方
2	预制管桩	建华、三和、东浦、天海

幕墙

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	铝单板	经甲方认可的国产优质
2	铝型材	凤铝、亚铝、伟昌、兴发
3	玻璃原片	南玻、耀皮、信义、台玻

门窗

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	玻璃原片	南玻、耀皮、信义、台玻
2	铝合金	凤铝、亚铝、伟昌、兴发
3	五金件	坚朗、GMT、顶固、汇泰龙

消防

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	火灾自动报警消防联动控制系统设备	海湾、北大青鸟、上海松江、北京利达

2	消防监控系统设备	海湾、北大青鸟、上海松江、北京利达
3	智能消防应急照明和疏散指示系统设备	海湾、北大青鸟、上海松江、北京利达
4	消火栓（含减压稳压消火栓）、水枪、水带、卷盘	江苏展拓、上海金盾、南京消防、川消
5	阀门	上海沪航、上海冠龙、上海沪工、埃美柯
5	电线电缆	无锡江南、宝胜电缆、远东电缆、江苏上上
6	风机风阀	满足3C认证及验收要求，经甲方认可的国产优质
7	防火门	经甲方认可的国产优质品牌

智能化

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	综合布线	华脉、普天、凯扬
2	视频监控系统	大华、海康威视、宇视
3	停车场系统	科拓、大华、富士、海康威视
4	机房工程ups	经甲方认可的国产优质品牌
5	交换机	经甲方认可的国产优质品牌
6	电话系统	经甲方认可的国产优质品牌
7	背景音乐	经甲方认可的国产优质品牌
8	电梯多方对讲系统	经甲方认可的国产优质品牌
9	智慧能源管理系统	经甲方认可的国产优质品牌

公区装修

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	洁具	TOTO、科勒、美标
2	工程灯具(公区)	雷士、三雄极光、飞利浦、欧普
3	开关面板	施耐德、西门子、罗格朗、ABB
4	墙地砖(公区)	冠军、诺贝尔、东鹏、斯米克

5	轻钢龙骨（吊顶）	龙牌、拉法基、可耐福

设备

序号	材料名称	品牌（经甲方认定的同等档次或以上）
1	空调	三菱重工、日立、东芝
2	电梯	富士达、迅达、通力、奥的斯

投标人拟采用“同等档次或以上”的品牌时，必须满足附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

工程招标技术需求书

一、项目概况

1.项目名称：扬子盘城工业产业园项目施工总承包工程

2.项目地点：项目位于南京市江北新区盘城街道，东至江北大道，南至盘锦北路（规划路），西至站前路（规划路），北至中心路（规划路）。

3.项目概况：扬子盘城工业产业园项目施工总承包工程，总建筑面积48267.06平方米，地上建筑面积46935.86平方米，地下建筑面积1331.20平方米，拟建9栋4层销售厂房，1栋11层自持厂房。最高建筑高度约53.3米，单跨跨度8.7米，最大单体面积16194.82平方米，本项目无人防。。

4.项目周边条件：

道路条件：项目四至规划道路暂不具备通行条件。项目地块南侧设有临时硬化道路通向盘新路作为施工临时便道。

周边管线情况：地块表面及地下均无燃气、供电、供水、国防电缆、电信管线。

周边环境情况：项目地块较周边地块存在一定高差，同时地块东南角30米内仍有部分居民楼未完成拆迁，可能存在影响工程施工的风险。投标人应现场踏勘，考察并综合考虑工地周围环境、交通道路、现场地质条件、周围地下管网等现场条件。

二、招标范围：

本工程总承包单位工作需包含图纸和清单所包含的下列工程的全部工作：包括但不限于桩基工程、土石方工程、基坑围护工程、降水工程、土建及水电安装工程、防水工程、涂料工程、幕墙工程、门窗工程、雨水回收工程、装饰装修工程、栏杆工程、防火门（含防火卷帘）工程、泛光照明工程、室内标识标牌工程、消防工程、通风工程、空调工程、弱电智能化工程、电梯工程（11层高层厂房）、三网合一通信工程、室外景观及小市政工程等。总承包单位同步需做好配合专项分包专业

配套设施调试验收、确保自身承包范围内涉及的所有调试、验收、移交、维保按招标人计划需求顺利推进，直至竣工验收合格。

以下专项分包的工程不在本工程总承包范围内：

1.高压配电工程：即包含前置环网柜出线至开闭所，开闭所出线至专用配电房，专用配电房低压配电柜出线止此范围之内室内室外高压配电工程相关工作，前置环网柜与专用配电房低压配电柜之间所有高压配电工程相关的室外管路开挖、室外管沟管井砌筑、室外管线预留预埋、管线敷设、穿墙管封堵、设备安装调试、管线标识标牌等等，设备包含但不限于高压中置柜、环网柜、低压柜、直流屏、变压器、分支箱、高低压电缆、密集母线等等供电图纸所包含的内容；注：室内部分及出墙管高压配电工程相关预留预埋由总承包单位负责施工。

2.充电桩工程：即包含但不限于充电桩表箱进线及表箱安装、表箱出线至末端充电桩设备安装及线路敷设、设备调试等等充电桩图纸所包含的内容。

3.自来水给水工程：即包含市政自来水接驳口至各水表表前的管道及管道附件、设备安装及调试、室外管线开挖、回填、管井浇筑等等；生活给水设备（泵组、控制箱柜、阀门、水箱等）及管道安装、水箱清洗和验收等生活给水泵房内设备安装相关工作；注：泵房内设备所需电源引入由总包单位负责施工。

三、合同履行期限：

合同工期总日历天数：总工期340日历天。工期考核的起始时间以甲方开工令时间为准，完成时间以乙方完成该区域合同约定的工程量，并经甲方验收合格书面确认时间为准。甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现的包括高（中）考、雨（汛）季、节假日、农忙、扬尘管控、疫情常态化管控、市内重大活动期间、省市各级领导对工地现场进行视察以及发包人因接待需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求等不利因素对工期的占用。

关键节点工期要求：

项目开工（里程碑）：2025年6月25日（总包进场）

多层（4 层）厂房全部楼栋主体封顶（一级）：2025年9月15日

多层（4 层）厂房全部楼栋主体结构验收（二级）：2025年10月16日

多层（4 层）厂房全部楼栋竣工验收（里程碑）：2026年1月15日

高层（11层）厂房主体封顶（一级）：2025年11月5日

高层（11层）厂房主体结构验收（二级）：2025年11月27日

主体厂房外立面完成（一级）：2026年1月5日

项目竣工备案完成（里程碑）：2026年5月31日

开工时间为暂定时间，具体开工日期以甲方书面通知为准。上述关键节点与开工节点的绝对工期不变。若不能按时完成上述各节点，发包人按照约束条款进行处罚。

四、发包人提供的工作条件：

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

施工道路：红线外提供临时道路至项目红线，红线内临时道路由乙方自行施工。红线外临时道路的日常看护及保养由乙方负责，包含道路安全管理、道路扬尘管控、道路使用期间的保养与修复，以及项目结束后按照甲方指令需求破除清运临时道路并恢复原状。

水准点与坐标控制点交验要求：发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，并由发包人和承包人人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验；交验完毕，由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的任何损失均由承包人承担。工程移交后同步将控制点移交回发包人。

施工场地内及生活区内的临时水电方案：

①发包人于开工前提供指定的给水接点，接入点至工作面的管线敷设及挂表计量由承包人负责，给水压力需承包人自行测试，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，其费用由承包人综合考虑，自行承担。

②临时施工用电：发包人提供总电源点，总电源点接至施工工作面的布管布线工作由承包人自行解决，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。

③发包人提供的排水接点：因场地四周没有排水接入点，临时施工排水接驳位置发包人不提供，需由承包人自行联系协调当地政府相关部门确定并办理临排手续，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。现场施工排水接入市政排水接驳口管路施工由承包人负责，且必须满足当地政府要求，相关费用由承包人综合考虑，自行承担。

④ 红线范围内不得设置生活区，需承包人自行在场地外租赁，生活区临水临电及排水排污自行考虑；如确需在红线范围内设置临时办公场地，需经由发包人同意并指定区域后实施，使用结束后由承包人恢复场地移交回承包人。除不可抗力外，不论何种原因导致现有生活区场地需搬迁的，承包人必须无条件服从并负责其费用，并自行考虑寻找新的生活区场地保障工期，不得以此为由导致工期延误。

⑤施工（生活）用水、照明用电、动力用电由承包人挂表计量并承担线损费摊销，单价均按施工同期供水、供电部门的价格计算，临时水电费用由发包人代扣，在当期工程款中相应扣除。

⑥考虑到工地可能出现停水停电，承包人应准备备用发电机、水池等应急设施，费用投标人在报价中考虑。

发包人开工前以书面形式提供工程地质和地下管线资料给承包人，承包人应对发包人提供的工程地质、地下管网线路资料，进行必要的进一步勘查，确保不破坏地下管网、临近建筑物及市政设施，并自行承担费用。若施工时发现有地下管线或者地质情况与工程地质勘察报告所描述不相符合时应及时向监理工程师和工程师汇报；发包人、监理单位对提供工程地质和地下管网线路等资料的核查、交付，并不减免承包人对工程地质和地下管网线路故意、无意破坏的任何责任。

由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人以不影响正常施工为原则进行办理。承包人应积极配合发包人及时办理相关证件，包括规划许可证、施工许可证、设计审查文件等等，如因承包人原因造成相关证件不能及时取得，承包人承担违约责任。

发包人提供约4300㎡临设场地用于办公区临设建设，不提供生活区场地。办公区场地租赁费用由甲方先行垫付（租赁单价每年7000元/亩），在首期工程款中相应扣除。其余临设场地由乙方自行考虑所有费用，其中办公区场地需按甲方要求提供甲方及监理单位办公及住宿用房等，

并配置全套办公家具及相应附属设备，提供空调，对办公区进行日常保洁。

项目临时围挡：临时围挡已施工，由专业单位向总包移交，总包按图纸接收已完成的临时围挡，并负责日常维护直至项目结束拆除围挡。维护内容包括不限于：公益广告更新、围挡形象维护（破损修复）、围挡加固及恢复（如有）、园区围墙施工期间的围挡拆改、项目完工后的围挡拆除清运。所移交的围挡为场地全封闭围挡，总包接收后，需根据现场道路条件自行规划工地出入口位置，完成入口与临时道路接驳、工地大门设置等工作（包括不限于喇叭口施工、道路硬化、实名制通道、工地大门及门头制作、沉淀池及排水沟等）。

五、施工文明及施工质量要求：

工程质量标准：

1.施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。工程所有物资（本项目建设所需要的一切与项目相关的材料、设备等）质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到100%。

2.分项工程、检验批监理一次验收合格率不小于95%。

3.分部分项工程（关键工序）验收通过率100%。

文明工地要求：

南京市市文明工地、南京市扬尘防控智慧工地。

如承包人未达到合同要求的市文明工地、智慧工地等要求，视同承包人违约，除扣除措施费中市文明工地、智慧工地费用外，发包人将承包人处以贰拾万元的违约处罚，在结算时扣除。

扬尘控制：按照《南京市扬尘污染防治管理办法》及《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》文件执行。如施工期间政府有新文件出台，按照新文件执行，结算此项费用不予调整。

六、甲限乙供材料、设备：

（1）投标人拟采用“同等档次或以上”的品牌时，必须满足附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。

（2）如因材料供应或质量问题导致不能满足要求的，招标人有权在项目实施过程中变更品牌，投标人必须接受。

（3）投标人在材料采购前必须报招标人审批，投标人均需向招标人报送材料供应商资料，其中包括材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料等，经监理审核、甲方审定并封样完成后方可采购与使用。如果投标人在未经招标人审批直接购买，造成的包括但不限于返工，材料退场等损失由投标人全部承担。

（4）投标人按照招标人或规范要求采购的材料、设备、成品、半成品等，且应当提供产品合格证明和质量保证书。并且投标人在使用前应进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费按规定执行。招标人可对投标人已验收的材料、设备进行复验，如经复验不合格的，所有费用和损失由投标人承担。

（5）甲限乙供材料，对因投标人不按招标人指定品牌采购的材料，招标人有权不予支付相应的工程价款；导致的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任由投标人承担，投标人应赔偿由此给招标人造成的相应损失。

（6）项目实施过程中使用的所有材料（包含乙供材料、甲限乙供材料等等）必须满足图纸、合同约定、验收要求及国家相关规范标准规定要求。如果投标人在施工中偷工减料、使用不合格材料或不符合招标人要求的，每发现一次，投标人应立即改正，招标人有权在应付未付款项中扣除5万元作为违约金。成品保护不到位致使工程移交招标人前发生破损、丢失的，由投标人承担相应的维修赔偿责任。

（7）如果投标人在施工中未经甲方书面同意更换材料设备，即使更换后的材料设备可以满足工程要求，每发现一次，仍将扣除投标人5万元作为违约金。

（8）在有法律协助执行通知书情况下，如果投标人不能将甲指乙供的材料货款支付给供应商且对现场实施推进造成影响，招标人有权从应支付投标人的任何一笔工程款中直接支付给供应商，并且另行增加

20%管理费，该笔管理费招标人也有权直接从应支付投标人的工程款中扣除。

（9）其它合同范围内，未约定品牌的主材、辅材及设备需报招标人同意后，方可采购，未经招标人审批直接购买，造成的包括但不限于返工，材料退场等损失由投标人全部承担。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

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

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

（项目名称）　（标段名称）

标段编码：

投　标　文　件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

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

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4．如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

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

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	缺陷责任期 （工程质量保修期）	1.1.4.5	……	
2	分包	4.3	……	
3	价格调整的差额计算	16.1.1	见价格指数权重表	
……	……	……	……	
……	……	……	……	

价格指数权重表

基本价格指数的基准日：

名称		基本价格指数		权重			价格指数来源
		代号	指数值	代号	允许范围	投标人建议值	
定值部分				A			
变值部分	人工费	F_{01}	……	B_1	___至__	……	……
	钢材	F_{02}	……	B_2	___ 至__	……	……
	水泥	F_{03}	……	B_3	___ 至__	……	……
	……	……	……	……	……	……	……
	……	……	……	……	……	……	……
	……	……	……	……	……	……	……
合计						1．00	

注：除另有约定外，可调因子、定值权重和变值权重的允许范围以及基本价格指数的基准日期由招标人在招标文件中确定，变值权重建议值由投标人填写。可调因子的价格指数或价格指数的计算参数的选择由招标人在招标文件中确定。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月 _____日

（三）房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖单位章）：

年 月 日

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

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系____（投标人名称）____的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

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

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

六、施工组织设计

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

暗标编制要求如下：

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一　拟投入本标段的主要施工设备表

附表二　拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三　劳动力计划表

附表四　计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五　施工总平面图

附表六　临时用地表

注：小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

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

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

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

附表三：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

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

2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

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

附表六：临时用地表

用 途	面 积（平方米）	位 置	需用时间

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="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

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

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

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

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

2．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

第九章 其他

资格审查承诺书

南京扬子龙盘汇科技投资有限公司：

我公司将参加扬子盘城工业产业园施工总承包（标段名称） 的投标，现承诺如下:

1、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。

2、我公司不存在下列情形之一:

（一）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）;

（二）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;

（三）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;

（四）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的;

（五）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位;

（六）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;

（七） 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;

（八）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。

3、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情况）:

（一） 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险;

（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

4、 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。

5、　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、企业或项目负责人在投标截止前没有受到红牌、黄牌警示且在警示期内的。

7、我单位承诺在投标时使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

8、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标:

（一）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的;

（二）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签章或签字）

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。