

建邺路150-164号等9个地块城中村改造项目施工招标

标段编码：NJFJ2600188-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：[南京江城工程项目管理有限公司](#)（加盖电子印章）

[2026-03-05](#)

目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	10
投标人须知前附表	10
投标人须知正文	17
开标一览表	26
第三章 评标办法	27
评标办法前附表	27
评标办法正文	31
第四章 合同条款及格式	35
第五章 招标采购清单	90
第六章 图纸	97
第七章 技术标准和要求	98
第八章 投标文件格式	99
封面	101
目录	99
一、投标函及投标函附录	103
(一) 投标函	103
(二) 投标函附录	104
二、法定代表人身份证明和授权委托书	105
三、联合体协议书 (如有)	106
四、投标保证金	107
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	108
五、商务标文件	109
(一) 投标人基本情况表	109
投标人基本情况表	109
(附件) 企业相关证明证照文件	109
(附件) 企业资质	109
(附件) 企业证书	109
(附件) 企业信用管理档案	109
(二) 项目负责人资料表	110
项目负责人资料表	110
(附件) 基本信息	110
(附件) 资格证书	110
(附件) 社保	110
(附件) 业绩	110
(三) 项目管理机构组成表	111
项目管理机构组成表	111
(附件) 基本信息	111
(附件) 资格证书	111
(附件) 社保	111
(四) 拟分包项目情况表	112
(五) 近年完成的类似项目情况表	113
近年完成的类似项目情况表	113
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	114
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	114
(附件) 企业获奖情况	114
(附件) 项目负责人获奖情况	114
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	115

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	116
(八) 近3年财务状况表	117
近3年财务状况表	117
(附件) 财务状况	117
(九) 资格审查其他资料	118
六、经济标文件	119
七、技术标文件	120
八、其他资料	121
第九章 其他	122

第一章 招标公告

(市交易中心) 建邺路150-164号等9个地块城中村改造项目施工招标公告

标段编码: NJFJ2600188-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目建邺路150-164号等9个地块城中村改造项目已由南京市秦淮区政务服务管理办公室以(项目审批文号:秦政服审投(2025)53号)批准建设,项目业主为南京白下房产经营有限责任公司,建设资金来自国有(政府投资),项目出资比例为国有(政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京白下房产经营有限责任公司,现对该项目施工进行公开招标。

南京江城工程项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点:南京市秦淮区

2.2 招标范围:建邺路150-164号地块、张公桥地块、莫愁路415号地块、苜蓿园东街3号地块、游府西街西祠堂巷片区、三一里1-11号、仁寿里3、5、7号地块、六合里1-11号地块、文昌宫2-28号、金陵刻经处北侧地块的道路面层拆除、道路基层拆除、平缘石拆除、管道拆除、水泥混凝土路面修补、加铺沥青面层、新做水泥混凝土路、新做路沿、道路病害处理、化粪池盖板加固、新建树池、绿化补植、古树名木保护、井盖提升、井盖更换、雨水篦子更换、管道清淤、管沟开挖、管沟回填、HDPE双壁波纹管铺设、管道包封、附墙落水管更换、沟道盖板出新、新增微型消防站、(既有灭火器)增设灭火器箱、增设消防软管卷盘箱、更换灭火器组、非机动车棚更换灭火器组(成品购置)、新增自救卷盘箱、新增灭火器组、新增简易喷淋、增加水流指示器、声光报警器、新增垃圾分类箱、原垃圾分类箱(维护)、新增路灯、原路灯(修缮)等;

2.3 计划工期:150日历天

2.4 合同估算价:1,900,000.00元

2.5 工程规模:建邺路150-164号地块、张公桥地块、莫愁路415号地块、苜蓿园东街3号地块、游府西街西祠堂巷片区、三一里1-11号、仁寿里3、5、7号地块、六合里1-11号地块、文昌宫2-28号、金陵刻经处北侧地块的道路面层拆除、道路基层拆除、平缘石拆除、管道拆除、水泥混凝土路面修补、加铺沥青面层、新做水泥混凝土路、新做路沿、道路病害处理、化粪池盖板加固、新建树池、绿化补植、古树名木保护、井盖提升、井盖更换、雨水篦子更换、管道清淤、管沟开挖、管沟回填、HDPE双壁波纹管铺设、管道包封、附墙落水管更换、沟道盖板出新、新增微型消防站、(既有灭火器)增设灭火器箱、增设消防软管卷盘箱、更换灭火器组、非机动车棚更换灭火器组(成品购置)、新增自救卷盘箱、新增灭火器组、新增简易喷淋、增加水流指示器、声光报警器、新增垃圾分类箱、原垃圾分类箱(维护)、新增路灯、原路灯(修缮)等;

2.6 工程类型：房屋建筑

/

3. 投标人资格要求

3.11、投标人应具有独立的法人资格，营业执照在有效期内；（提供营业执照扫描上传至投标文件中）
2、申请人资质等级及范围：具备建筑工程施工总承包三级(含)以上资质，且具有有效的安全生产许可证；（提供相关证书上传至投标文件中）
3、项目负责人具有注册建造师证建筑工程二级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；（提供相关证书上传至投标文件中）
4、投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年8月-2026年1月）投标人为其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，投标人须将养老保险证明材料原件及劳动合同原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。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及劳动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理(提供相关证明材料上传至投标文件中)；
5、项目负责人不同时在两个或两个以上单位受聘或者执业(包括但不限于以下情况，提供承诺书上传至投标文件中):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。（承诺书原件扫描上传至投标文件中）
6、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。
7、在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。（承诺书原件扫描上传至投标文件中）
8、未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；
9、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量，安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；
10、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件(承诺书原件扫描上传至投标文件中)

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：[/](#)。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-03-27 09:30:00](#)；

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[公开招标综合评估法](#)；

是否两阶段评标： 否 ；

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) 技术标：15.00 分 (3) 商务标：10.00 分 (4) 其他：0 分
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>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</p> <p>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值得取值范围为 95% — 98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 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</p>

		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: 95%。																					
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 <u>0.2</u> 分, 每低1%扣 <u>0.1</u> 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)																					
2.3.3 (2)	技术标评分标准	<table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述: 对小区改造项目的总体设想 (0~2.00)</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>应急维修响应保障措施 (0~2.00)</td> <td>可行 (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障措施 (0~2.00)</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~3.00)</td> <td>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>施工过程各阶段质量安全的保障措施 (0~3.00)</td> <td>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)</td> <td>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p>	评审因素	评分标准	分值	总体概述: 对小区改造项目的总体设想 (0~2.00)	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	应急维修响应保障措施 (0~2.00)	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保障措施 (0~2.00)	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~3.00)	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	施工过程各阶段质量安全的保障措施 (0~3.00)	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
评审因素	评分标准	分值																					
总体概述: 对小区改造项目的总体设想 (0~2.00)	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																					
应急维修响应保障措施 (0~2.00)	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																					
施工进度计划和各阶段进度的保障措施 (0~2.00)	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																					
劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~3.00)	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																					
施工过程各阶段质量安全的保障措施 (0~3.00)	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																					
关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																					
2.3.3 (3)	商务标评分标准	<table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>企业业绩 (0~5.00)</td> <td>投标人自2021年3月1日以来承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分, 最多得5分(须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中, 三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书, 但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出</td> <td>5.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	评分标准	分值	企业业绩 (0~5.00)	投标人自2021年3月1日以来承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分, 最多得5分(须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中, 三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书, 但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出	5.00															
评审因素	评分标准	分值																					
企业业绩 (0~5.00)	投标人自2021年3月1日以来承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分, 最多得5分(须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中, 三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书, 但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出	5.00																					

			现不一致，时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得)	
		项目负责人业绩 (0~5.00)	投标人拟派项目负责人自2021年3月1日以来在本单位承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分，最多得5分（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得)	5.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）		
2.3.3(4)	其他评分标准	/		

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、 等媒介上发布。

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 其他说明：[/](#)

10. 联系方式

招标人：	南京白下房产经营有限责任公司	招标代理机构：	南京江城工程项目管理有限公司
地址：	南京市秦淮区三条巷30号	地址：	南京市建邺区云龙山路89号龙湖天街1栋29楼
联系人：	吴工	联系人：	马根荣
电话：	02584401311	电话：	02558835827

招投标监督管理部门及电话：[建设单位自行监管（电话:025-84401311）](#)

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： 南京白下房产经营有限责任公司 地址： 南京市秦淮区三条巷30号 联系人： 吴工 电话： 02584401311
1.1.3	招标代理机构	名称： 南京江城工程项目管理有限公司 地址： 南京市建邺区云龙山路89号龙湖天街1栋29楼 联系人： 马根荣 电话： 02558835827
1.1.4	项目名称	建邺路150-164号等9个地块城中村改造项目
1.1.5	建设地点	南京市秦淮区
1.2.1	资金来源	国有（政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（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	建邺路150-164号地块、张公桥地块、莫愁路415号地块、苜蓿园东街3号地块、游府西街西祠堂巷片区、三一里1-11号、仁寿里3、5、7号地块、六合里1-11号地块、文昌宫2-28号、金陵刻经处北侧地块的道路面层拆除、道路基层拆除、平缘石拆除、管道拆除、水泥混凝土路面修补、加铺沥青面层、新做水泥混凝土路、新做路沿、道路病害处理、化粪池盖板加固、新建树池、绿化补植、古树名木保护、井盖提升、井盖更换、雨水篦子更换、管道清淤、管沟开挖、管沟回填、HDPE双壁波纹管铺设、管道包封、附墙落水管更换、沟道盖板出新、新增微型消防站、（既有灭火器）增设灭火器箱、增

		<u>设消防软管卷盘箱、更换灭火器组、非机动车棚更换灭火器组（成品购置）、新增自救卷盘箱、新增灭火器组、新增简易喷淋、增加水流指示器、声光报警器、新增垃圾分类箱、原垃圾分类箱（维护）、新增路灯、原路灯（修缮）等；</u>
1.3.2	计划工期	<u>150</u>
1.3.3	质量标准（技术性能指标）	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<u>1、投标人应具有独立的法人资格，营业执照在有效期内；（提供营业执照扫描上传至投标文件中）2、申请人资质等级及范围：具备建筑工程施工总承包三级(含)以上资质，且具有有效的安全生产许可证；（提供相关证书上传至投标文件中）3、项目负责人具有注册建造师证建筑工程二级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；（提供相关证书上传至投标文件中）4、投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年8月-2026年1月）投标人为其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，投标人须将养老保险证明材料原件及劳动合同原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。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及劳动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理(提供相关证明材料上传至投标文件中)；5、项目负责人不同时在两个或两个以上单位受聘或者执业(包括但不限于以下情况，提供承诺书上传至投标文件中):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。(承诺书原件扫描上传至投标文件中)6、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要</u>

		<p>求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。7、在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。（承诺书原件扫描上传至投标文件中）8、未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；9、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量，安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；10、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件(承诺书原件扫描上传至投标文件中)</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	2026-03-11 17:00:00
1.10.3	招标人书面澄清的时间	2026-03-11 17:00:00
1.11	分包	不允许

1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	澄清答疑（如有）、图纸
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-03-11 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-03-27 09:30:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2026-03-11 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2026-03-11 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	/
3.3.1	投标有效期	90 天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价： 1,895,725.44 元 最高投标限价计算方法： 一般计税法
3.2.4	投标报价的其他要求	总价 按工程量清单报价
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 20,000 元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号

		<p>户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行</p> <p>办理流程：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>(5) 投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/年
3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	<u>2021</u> 年

3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	<u> </u> 年
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	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
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 ）。
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）招标人对未成功解密的投标文件进行退回； （4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （5）公布开标结果； （6）投标人提出异议或咨询（如有）； （7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （8）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 <u> </u> 人，其中招标人代表 <u> </u> 人，专家 <u> </u> 人； 评标专家确定方式： <u> </u> 招标人自行组建
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐的中标候选人数： <u> </u>

7.3.1	履约担保	<p>履约担保的形式：<u>银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、银行保函等</u></p> <p>履约担保的金额：<u>中标人需在发包人发出中标通知书10日内，以现金、银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、银行保函、综合保险的形式按中标价10%向发包人提交履约保证金。退还时间及方式：全部工程竣工验收合格后一次性退还（不计息）。</u></p>
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	<p>暗标：<u>采用</u></p> <p>横向暗标：<u>不采用</u></p> <p>具体要求：<u>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。</u></p>
10.4	<p>(1) <u>本项目图纸下载链接为：建邺路150-164号等9个地块城中村改造项目图纸链接：https://pan.baidu.com/s/1vUYH-nCSWktNT0e1vgBiXQ提取码:2603</u></p> <p>(2) <u>本项目不组织勘察现场，投标人自行踏勘现场。</u></p> <p>(3) <u>本项目中标人按规定缴纳交易服务费及公证费（如有）</u></p> <p>(4) <u>投标人中标后免费提供四份纸质版投标文件（与电子投标文件一致）给招标人。</u></p>	

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、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

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) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(6) 其他要求：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；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(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 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(2) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

∟

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

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 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 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。

1.12 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（或投标邀请书）
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- (6) 图纸或发包人提供的资料；（如有）
- (7) 技术标准和要求；（如有）
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、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），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，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，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，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，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，未按澄清和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附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

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“报价清单”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“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

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 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。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 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，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；

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 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3.5.4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，并重新制作并上传投标文件。

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 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。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（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、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 投标文件的密封和标记

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或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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。

7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

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四章“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四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

7.4 签订合同

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄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

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。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和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，有权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。

开标一览表

建邺路150-164号等9个地块城中村改造项目开标记录表

项目名称：建邺路150-164号等9个地块城中村改造项目

标段名称：施工

标段编码：NJFJ2600188-01SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	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	解密情况	项目负责人	工期(日历天)
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

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人（如有）	无
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
2.2.2	资格评审标准	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
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		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
		项目负责人的其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人（如有）	无
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		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规定的最高投标限价（招标控制价）
		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

		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	
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定	
		招标人其他要求	/	
详细评审				
条款号	量化因素	量化标准		
2.3.1	分值构成(总分100分)	(1) 投标报价: 75.00 分 (2) 技术标: 15.00 分 (3) 商务标: 10.00 分 (4) 其他: 0 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>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</p> <p>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 = $A \times K$,由招标人(招标代理)随机抽取评标相关参数,K值得取值范围为 95% — 98%。</p> <p>方法二: 以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥ 7家时,去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均;当有效投标文件4—6家时,剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)后进行算术平均;当有效投标文件< 4家时,则次低报价作为投标平均价A},招标控制价为B,则 评标基准价 = $A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2 = 1 - Q1$, $Q1$ 取值范围为 65% ~ 85%; $K1$的取值范围为 95% ~ 98%;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: 95%。</p>		
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 <u>0.2</u> 分,每低1%扣 <u>0.1</u> 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)		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		总体概述:对小区改造项目的总体设想 (0~2.00)	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00

		<p>应急维修响应保证措施 (0~2.00)</p>	<p>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>	<p>2.00</p>								
		<p>施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)</p>	<p>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>	<p>2.00</p>								
		<p>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~3.00)</p>	<p>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</p>	<p>3.00</p>								
		<p>施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~3.00)</p>	<p>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</p>	<p>3.00</p>								
		<p>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)</p>	<p>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</p>	<p>3.00</p>								
<p>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</p>												
2.3.3 (3)	商务标评分标准	<table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>企业业绩 (0~5.00)</p> </td> <td> <p>投标人自2021年3月1日以来承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分，最多得5分（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）</p> </td> <td> <p>5.00</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>项目负责人业绩 (0~5.00)</p> </td> <td> <p>投标人拟派项目负责人自2021年3月1日以来在本单位承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分，最多得5分（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一</p> </td> <td> <p>5.00</p> </td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	评分标准	分值	<p>企业业绩 (0~5.00)</p>	<p>投标人自2021年3月1日以来承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分，最多得5分（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）</p>	<p>5.00</p>	<p>项目负责人业绩 (0~5.00)</p>	<p>投标人拟派项目负责人自2021年3月1日以来在本单位承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分，最多得5分（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一</p>	<p>5.00</p>	
评审因素	评分标准	分值										
<p>企业业绩 (0~5.00)</p>	<p>投标人自2021年3月1日以来承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分，最多得5分（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）</p>	<p>5.00</p>										
<p>项目负责人业绩 (0~5.00)</p>	<p>投标人拟派项目负责人自2021年3月1日以来在本单位承接过单项合同金额150万元及以上的房屋建筑工程施工业绩得5分，最多得5分（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料上传至电子投标文件中，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一</p>	<p>5.00</p>										

			致，时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得)	
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）		
2.3.3 (4)	其他评分标准	/		
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。		
4.3.2	定标方法	/		
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： 评标委员会随机抽取				
需要补充的其他内容： /				

1. 评标方法

综合评估法：

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。

2.2 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：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：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《评标声明书》，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) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十二) 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；
- (十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十四) 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；
- (十五) 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；
- (十六) 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；
- (十七) 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；
- (十八) 技术标文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (二十) 经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

- 1. 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；
- 2. 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；
- 3. 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）。

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

3.3 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技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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 除第二章“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（适用于综合评估法）。

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7.1.1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。

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表7.1.4款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表7.1.4规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做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。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京白下房产经营有限责任公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____项目及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：

2. 工程地点：

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：[财政资金](#)

5. 工程内容：屋面架空隔热板、屋面防水层、屋面排水系统、避雷带等整治改造群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

二、合同工期

计划开工日期：[2026](#)年____月____日。

计划竣工日期：[2026](#)年____月____日。

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

三、质量标准

工程质量符合：[符合国家现行质量验收](#)标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；其中不含税价格_____元，税金_____元。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) /____ (¥/____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) /____ (¥/____元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ (¥_____元)。

2. 合同价格形式: _____。

五、项目负责人

承包人项目负责人: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4. 承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场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 2026 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在秦淮区三条巷30号签订。

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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

经办人： /_____

经办人： _____

地 址： /_____

地 址： _____

邮政编码： /_____

邮政编码： _____

电 话： /_____

电 话： _____

传 真： /_____

传 真： /_____

电子信箱： /_____

电子信箱： _____

开户银行： / _____

开户银行： _____

账号： / _____

账号： _____

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：承包人自行踏勘现场考虑住宿场地及材料堆放场地，其他符合通用条款规定的发包人提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：以用地红线为准。

1.1.3.10 临时占地包括：建设临时工程的用地或用于施工所需场地，如：临建用地、仓储、组装用地、居住生活用地，临时占路、占人行道、占公共用场地等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关标准、规范等。如在施工期间，相关标准和规范已更新，以最新的版本为准。当对同一指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。设计施工图纸的要求高于标准、规范时，按设计施工图纸的要求实施。

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：

按合同及有关规范、标准执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）进一步明确双方权利义务的纪要、协议、合同附件等；（3）本合同专用条款；（4）中标通知书；（5）招标文件及其修改澄清（含答疑）、清单编制说明；（6）投标函及投标函附录；（7）已标价的工程量清单或预算书；（8）本合同通用条款；（9）图纸；（10）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（11）投标文件（不含投标函及投标函附录）；（12）双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

合同履行中，发承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文件的构成部分。

进一步规定如下：（1）对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；（2）承包人确认如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处（本合同另有约定的除外），以发包人的解释和澄清为准。

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：开工前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供全套施工图肆套（根据项目情况特点提供相应份数）。承包人如需增加图纸份数，发包人可代为复制，费用由承包人承担；未经发包人同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露有关图纸内容。；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸及其电子版。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）开工前提供具体的完整的且经监理人及发包人审批的施工组织设计、施工总进度计划、材料进场总计划、施工布置总平图、设备进场计划。进场施工前提供材料计划，材料投标品牌，并经发包人及监理人确认后材料方可进场；（2）工程开工后每月按发包人、监理人和跟踪审计要求提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算、发包人提供材料清单（如有）、承包人购材料清单、材料进场计划等资料）；（3）分项的施工组织设计在分项工程开工前向发包人提供，附全套电子文件（WORD或EXCEL格式等发包人所需要提供的文件）；（4）发包人要求的其他深化图、技术参数、施工方案等；以上文件需要加盖承包人公章且未经发包人同意不得擅自修改投标文件中已有的方案；

承包人提供的文件的期限为：开工前七天（其中已完工程量报表按发包人要求时间上报）；

承包人提供的文件的数量为：肆套并附全套电子文件（WORD或EXCEL格式）；

承包人提供的文件的形式为：书面（加盖公章）及其相应的电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到监理人审批资料之日起7个工作日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：（1）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。（2）承包人在收到发包人图纸后应认真核对，如发现有图纸错误应立即以书面形式报告发包人、监理人、跟踪审计，否则发包人有权追究其相关责任。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在10天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人代表现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：承包人项目现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场项目部；

监理人指定的接收人为：监理人总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：现场及周边条件以目前状况为准，发包人将不作任何投入。承包人须自行踏勘现场，开工前需及时完善场地红外线内外临时道路及必要的施工围挡，并对其进行维修养护，全部费用由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工场地边线为边界。

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：由承包人自行承担。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：属发包人。关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得将图纸提供给其他方或转移作它用，未经发包人书面同意，不得外借。在整个施工过程中承包人需根据各专业图纸的增加和变更，及时做好图纸的汇总和更新。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：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：已包含在签约合同价中，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：是，具体如下：工程量清单特征描述与施工图纸不符的，承包人在合同签订之日起 30 日历天内提出，并以书面文件报至发包人现场代表，由发包人现场代表报请发包人相关部门、监理、审计等相关单位进行审核确认后方可实施，否则造成返工与损失由承包人承担。

合同签订之日起 30 日历天后，承包人提出工程量清单特征描述与施工图纸不符，需对工程量清单特征描述作实质性修改的，综合单价均不得改变，且发包人代表有权要求承包人按照清单特征描述，或图纸设计做法，及技术规范要求实施工程，承包人必须实施，不得以工程量清单特征描述与施工图纸不符提出异议。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：；

(1) 如果工程量较工程量清单工作量减少15%以上，减少后(剩余部分)的工程量综合单价按下列方式调整：

当 $P_0 > P_1 \times (1-L) \times (1-15\%)$ 时，不调整

当 $P_0 < P_1 \times (1-L) \times (1-15\%)$ 时，该类项目的综合单价按照 $P_1 \times (1-L) \times (1-15\%)$ 调整。

(2) 如果工程量较工程量清单工作量增加15%以上，其(增加部分)的工程量综合单价按下列方式调整：

当 $P_0 < P_1$ 时，该类项目的综合单价按照 $P_0 \times (1-15\%)$ 调整

当 $P_0 > P_1$ 时，该类项目的综合单价按照 $P_1 \times (1-L) \times (1-15\%)$ 调整。

注：

P_0 - 承包人在工程量清单中填报的综合单价；

P_1 - 发包人招标控制价或施工预算相应清单项目的综合单价；

L - 承包人报价浮动率= $(1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ (招标工程)。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：_____；

身份证号：/_____；

职务：/_____；

联系电话：/_____；

电子信箱：/_____；

通信地址：/_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持开展施工现场的全面工作及对监理工作的检查，负责工程建设的内、外部关系协调，负责解决应由发包人处理的问题，初步批准工程款支付、初

步审核设计变更、现场签证以及工期补偿，初步确认工程竣工验收报告等事项，工期及所有经济类相关事项须待发包人的审批程序完成后方为有效。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：签署开工令前3日内_____。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：因场地限制，发包人不提供除施工场地外的其他临时用地。承包人须自行考虑满足现场施工生产和项目管理所需的临时设施场地，相关费用已计入投标报价，承包人所使用的临时设施及场地须满足现场安全文明施工相关规定和要求，结算时发包人不再另行增加费用。发包人提供临水、临电、临时排水总接入点，承包人负责施工现场临时用水、用电、临时排水工作，进行统一管理，包括但不限于以下内容：（1）承包人应将施工用水、用电的额度和设计图纸提交给监理工程师，以便审查和批准。承包人承担整个工地的水电管理（含生活区）及维修（费用已含在报价中）任务。供水管路及用水设施、供电线路及供电设施等必须符合有关临时供水、供电设施的安装、使用标准或规范，承包人对所使用的供水、供电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。（2）承包人负责布设临时水、电设施、临时排水并进行日常维护管理以保证满足整个工程期间的需要，所发生的布设、维护管理费用已包含在签约合同价（投标报价）内。（3）承包人应充分考虑用电负荷控制和漏电保护，否则承担一切损失。（4）承包人有责任核实发包人提供的工程地质和地下管网线路等现场资料。

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：/_____。

发包人提供支付担保的形式：/_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：完整的竣工图及电子版、完整的施工技术资料及电子版等（包含竣工验收报告、施工合同等）；投标报价书（用未来软件编制）；完整的竣工结算资料及电子版【如：结算报价书，工程量计算书，签证、变更、计量资料，竣工图，招投标资料，开竣工资料等】；施工影像资料（存储于U盘）。以上资料按质监部门、档案管理和发包人要求的竣工备案和归档内容提供，所需费用已包含在签约合同价（投标报价）中。

承包人自竣工验收合格之日起15内提供AutoCAD软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工蓝图6套和一套可晒印的竣工图底图，两套完整的竣工图（包括发包人分包工程）电子文件（

存储于U盘)，竣工资料6套（原件肆套）。所需的相关费用含在签约合同价（投标报价）中，承包人必须无条件配合分包工程的竣工图编制。

承包人需要提交的竣工资料套数：陆套。

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：工程竣工验收合格之日起30日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子，符合发包人及南京城市档案管理要求。

（6）承包人应履行的其他义务：

包括但不限于：1）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若发生安全事故及引发的法律责任，均由承包人负责。2）需承包人办理的有关交通、环卫、市容、城管和施工噪音管理等手续，其费用包含在投标价内。3）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人负责，费用由承包人承担。承包人野蛮施工责任自负。4）施工场地清洁卫生以及其他方面的要求：负责与环保、城管、市容、交管、公安等政府部门的沟通、协调工作，并办理相关手续及承担相关费用。必须按发包人及南京市有关要求的文明现场等级进行现场文明施工管理。负责协调并妥善处理好施工现场周边四邻关系，确保施工正常进行，并承担处理此类问题所发生的费用及责任。承包人在发包人的组织协调下负责公共部分的现场管理以及文明建设等工作，中标人进场后一周内完成围墙、围挡围合工作。在施工中，承包人应爱护场区及以外的道路、绿化及其他设施，并遵守发包人以及监理工程师的现场管理的有关规章制度，否则，所造成的后果由承包人负责。负责现场管理及文明建设工作，承包人对所有进入本标段施工区域的各种人员负有管理责任；负责施工现场的安全、防火及保卫工作；对进入现场施工的所有人员的安全负责，并承担相应的责任。必须严格按照南京市劳动局颁发的《劳动安全法规》，做好施工人员的安全教育工作，杜绝安全事故，若因承包人安全措施不力或者疏漏而导致承包人、发包人或第三方人员在正常工作中受到伤害或造成其他财产损失，均由承包人承担全部责任。承包人应在施工场地内文明施工，场地内外的卫生清洁应符合政府有关部门的规定和发包人的要求，并接受其监督管理；及时清理建筑垃圾，做到即出即清；做好施工组织管理、维持现场整洁、道路畅通，工地范围内、出入口、临近道路必须有专人清扫，运输车辆应按指定路线行驶；装载物做到不滴、不漏、不洒、不扬，对进出工地的车辆须派专人及时进行冲洗清扫，防止污染交通道路。所发生费用已包含在合同总价中。发包人

有权检查，对发包人要求整改部分承包人逾期未整改的，发包人可另行处理，并有权从工程进度款中扣减所发生费用双倍的金额。

承包人应自行踏勘现场（包括施工现场红线范围内需要拆除的部位），充分了解并分析施工条件；工程施工所需水、电、路、渣土堆放、施工便道修建等是否满足施工需求，承包人必须根据其自身施工条件，考虑自备电源发电、场地硬化、施工便道填筑等，发包人对于现有的施工条件将不增加任何投入。

临时设施产生的道路硬化、工程竣工后需拆徐恢复原样，施工过程中不能污染、破坏路面。如有污染、破坏要及时恢复。相关费用由承包人承担。

招标人提供现场水电的接入点，以目前现场条件为准，承包人应充分考虑驳接和临时停水、停电、市场价格风险及临时停水、停电、供水负荷不足，采取自取（发）水电等保障措施。

承包人应充分考虑本工程所处地区的自然气候、人文地理条件、政府政策性调整、发包人分区或分阶段提前使用等可估计的原因导致的工期影响，自行考虑是否需要采取赶工措施，相关费用由承包人承担。

承包人应充分了解本项目性质、发包人的管理制度及地理位置，同时对政府行政管理部门的有关政府性要求和变化综合考虑可能产生的相关费用，如社会活动、防洪防汛防灾、环境整治、公共安全治理、疫情防控等引起的停工、窝工、机械停滞费、降效等损失和费用增加等。发包人仅顺延工期，不做任何费用补偿和费用调整。

施工期间地下管网保护、相邻建筑物安全、道路、树木等保护及风险费用，市容、环保（含夜间施工）、街道、交警、派出所和附近居民出行、生活、停车、商铺经营等协调工作内容，以及施工期间组织、配合其他单位施工（如：水、电、气、弱电、渣土等）产生的相关费用由承包人承担。

发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。

承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查，并承担由此引起的相关费用。

在现场施工中，承包人应负责自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设与维修管理工作，以及为安全检查所进行的管理、协调、配合工作等。承包人应允许其他专业承包商使用由承包人修建的道路、提供临时设施（库房等）及搭设的安全设施，并承担相应费用。若承包人负责管理施工现场内先期建成的设施，工程被盗窃或损坏，均由承包人负责。

施工过程中涉及到排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、安全监督、质量监督等需要承包人办理的，按照规定办理相关手续，发包人提供必要的配合，相关费用由承包人承担。承包人不得因此而影响工程工期，否则须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚（包含给发包人带来的连带责任的处罚），由承包人承担。

竣工交付前由承包人负责已完工程成品保护，相关费用由承包人承担。

施工专项论证方案、专家评审费用、深化设计等相关费用由承包人承担。

因承包自身诉讼问题导致发包人连带产生法律纠纷的，承包人需承担发包人相关损失及诉讼费、律师费等一切费用

项目完工，发包人拨付合同约定完工款项后，承包人必须在7日内结清项目全部民工工资，若后续发生任何民工工资有关纠纷，均由承包人承担所有责任。

5) 双方约定承包人应做的其它工作：1、遵守有关法律、法规，接受发包人和监理的指令，配置足够的人力、物力、财力和机械设备，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、例会纪要、施工及验收规范等进行施工。2、凡在本项目范围内承包人的任何设施设备，均必须服从发包人的统一管理。如发生任何不规范行为，发包人均有权对承包人采取相应的限期整改、勒令停止等措施，承包人必须服从发包人的指令，每违反一次，发包人要求承包人支付3000元的违约金，直至采取清除出场等措施。3、承包人在开工前应向发包人提供有关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。承包人有以下条款所述问题之一的人员，经发包人要求，必须在24小时内调离本工程范围，同时，承包人应在24小时内安排经发包人批准的合格人员代替上述调离的相应岗位人员： a、发包人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，不熟悉熟练本专业工作的施工人员，工作责任心不强的施工人员等； b、在接到发包人通知后不能积极配合发包人正常工作者； c、违反发包人或承包人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的人员）； 4、合同规定由承包人完成或给分包提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求如期完成，发包人即可安排第三方完成，并从承包人工程款中扣回第三方实际发生费用（另加10%的管理费），影响工期的责任由承包人负责。i 承包人必须服从现场的发包人、监理的管理及配合跟踪审计的工作。5、本项目按照《保障农民工工资支付条例》及其相关文件要求执行，由承包人办理农民工工资专用账户（承包人设立），按月支付民工工资，进场施工前需向发包人指定的账户内缴纳民工工资保障金，金额为合同金额的2%，账户信息如下：（名称：南京白下房产经营有限责任公司，纳税人识别号：913201044258501151，地址、电话：南京市秦淮区三条巷30号 025-84406862，开户行及账号：中国建设银行南京白下支行，32001595644050000678。如果承包人发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，引起上访、群体性事件等对发包人造成不良影响的，将对承包人进行处罚，处罚额度为拖欠农民工工资总额的2倍，罚款将从保障金中扣除。并且发包人有权解除合同，合同解除，不免除承包人的上述违约责任；该民工工资保障金待审计结束后根据处罚情况退还（无息）6、其他未尽事项届时由双方协商确定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： _____；

身份证号： _____；

建造师执业资格等级： ____；

建造师注册证书号： _____；

建造师执业印章号： / _____；

安全生产考核合格证书号： _____；

联系电话： _____；

电子信箱： _____；

通信地址： _____；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人对本项目的建设进行全面管理，行使合同约定的承包人权利，全面履行合同约定的承包人义务和责任。承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目负责人签署并加盖承包人现场项目部或承包人公章后递交发包人及监理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：投标文件中明确的项目负责人，不得擅自变更。承包人所报的项目部的主要施工管理人员（项目负责人、项目技术负责人、施工员、安全员、质量员，下同）上岗证件必须齐全且常驻现场，必须按时参加每周工程例会。施工期间每月不少于25天，每周不少于6天，每天不少于8小时，如有夜间施工的情况，项目负责人必须全程在施工现场；并接受发包人代表和监理总监的监督。

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：承包人未提交项目部的主要施工管理人员劳动合同，以及没有为项目部的主要施工管理人员缴纳社会保险证明的违约责任；发包人有权解除本合同并由承包人承担发包人的所有损失，并报建设主管部门备案。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人发现项目负责人不在现场或未经发包人书面批准离场的，发包人有权按每天2000元人民币的标准要求承包人支付违约金，项目负责人每次例会无故不按时参加的，承包人按1000元/次支付违约金，上述违约金发包人将从进度款中直接扣除。如项目负责人一周有2天或二周累计5天不在现场或未经批准离场的，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：投标文件明确的项目负责人不得擅自变更，开工时或施工过程中若擅自变更，承包人应支付发包人5万元/次的违约金，并且发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失，并报建设主管部门备案。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的项目负责人及项目部成员，承包人拒绝的，应支付发包人2万元/人/次的违约金，并且发包人有权单方面解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失，并报建设主管部门备案。

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：开工前一周。

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：发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的主要施工管理人员，承包人拒绝的，应支付发包人1万元/人/次的违约金，并且发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。。

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：经发包人书面批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件及合同中明确的主要施工管理人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更项目负责人以外的主要施工管理人员，应支付发包人2万元/人/次的违约金，并且发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要人员必须常驻现场，若出现未经发包人书面批准的主要人员未在现场或擅自离场的情况，则视为违约，承包人应支付发包人每人每天1000元的违约金，不足一天的按一天计，此部分违约金将从进度款中直接扣除，如主要人员一周有2天或二周累计5天不在现场或未经批准离场的，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人书面同意，本工程严禁分包。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定：本工程应由承包人自行完成，不准违法分包、转包或变相分包、转包。否则，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告。对确需分包的专业工程须经发包人书面同意，承包人应就分包人完成的工作成果向发包人承担全部责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起至颁发工程接收证书之日后30天。

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为：_____；（银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、银行保函等任选其一。）

金额为：中标价10%的保证金作为履约保证金；

期限为：合同签订至工程结束经验收合格后10天内退还履约保证金（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：详见《建设工程监理委托合同》。

关于监理人的监理权限：详见《建设工程监理委托合同》。

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：监理人办公场所由承包人负责提供及承担费用，费用已包含在签约合同价（投标报价）中。食宿等生活费用由监理人自行承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： / _____ ；

职 务： / _____ ；

监理工程师执业资格证书号： / _____ ；

联系电话： / _____ ；

电子信箱： / _____ ；

通信地址： / _____ ；

关于监理人的其他约定：发包人和监理人各自的任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络之间出现冲突、矛盾或不一致时，发包人的决定应是最终的、权威的和具有合同约束力的。

发包人授予监理人对工程实施监理的权利由监理人派驻施工现场的监理人员行使，监理人应将授权的监理负责人及其他人员的姓名及授权范围以书面形式提前通知承包人。更换监理负责人的，监理人应提前7天书面通知承包人；更换其他监理人员，监理人应提前48小时书面通知承包人。

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) / _____;

(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：严格按照《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013执行及南京市规定的工程相关验收标准并符合本合同约定。对不符合国家质量验收标准及图纸要求，所发生的一切返工费用以及由此给发包人造成的经济损失由承包人承担，发包人有权在承包人工程款中直接抵扣。承包人必须按发包人批准的施工组织设计、分项工程及关键部位的专项施工方案施工，现场放线后，须经监理人、发包人专业工程师复核后才能施工，严把工序报验关；在收到发包人的质量安全隐患整改通知后，承包人拒绝整改继续施工的，每发现一次，支付2000元违约金。如果下道工序的质量问题是由上道工序引起的，承包人须承担2000元/次的违约金。

承包人施工的工程质量等级应符合合同协议书约定的等级标准并应通过有关部门验收。若达不到合同约定的质量等级标准，承包人应向发包人支付工程结算价的百分之五作为质量违约金；若为不合格工程，承包人应向发包人支付工程结算价的百分之十作为质量违约金，以上两种情况承包人在支付违约金外还必须整改至国家质量验收标准，费用由承包人承担，承包人对由此造成的一切损失及法律责任负责。

检查和返工：（1）承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实质性施工组织设计精心组织施工，确保工程进度及质量。在工序验收中，如检查发现质量不合格，承包人除必须返工至达标外，还应向发包人支付每项/次1000元违约金。在分项工程验收中，如在各类抽测、抽检、抽查中发现质量不合格，除必须返工达标外，还应向发包人支付每项/次1000-10000元 违约金，并承担全部检测费用。在分项验收中对达不到合格验收的，如监理工程师和发包人决定降格验收，承包人按该分项工程造价的5%（不足3000元的按3000元执行）向发包人支付违约金，并承担全部检测费用。（2）承包人在发生工程质量问题时，如有隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付3000-5000元/次的违约金，且发包人有权解除本合同，由此产生的全部损失（包含另行委托施工方产生的差价）由承包人承担。

5.1.2因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人修理或者返工、改建直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：工程验收按国家现行工程验收规范执行，隐蔽工程须经监理工程师和发包人代表检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，所产生的费用由承包人支付，若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：(1) 承包人编写针对本工程的实施性施工组织设计，应综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括大型施工机械进退场以及组拆装、脚手架的搭设与拆除、施工现场临时用电、安全围挡（围挡及围墙必须满足政府相关部门要求。对施工围挡的维护，定期按照相关主管部门要求张挂宣传海报，相关费用由承包人承担包含在合同价款中。）、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案等，报送监理工程师和发包人审批后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果。

(2) 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。若发生安全事故，每发生一起，承包人除赔偿全部损失以外，还应按违约责任支付违约金10000元。如发生特别重大安全事故，最高支付违约金50万元；发生重大安全事故，最高支付违约金20万元；发生较大安全事故，最高支付违约金10万元；发生一般安全事故，最高支付违约金5万元；此部分违约金将从进度款中直接扣除。【（一）特别重大事故，是指造成30人以上死亡，或者100人以上重伤（包括急性工业中毒，下同），或者1亿元以上直接经济损失的事故；（二）重大事故，是指造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重伤，或者5000万元以上1亿元以下直接经济损失的事故；（三）较大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重伤，或者1000万元以上5000万元以下直接经济损失的事故；（四）一般事故，是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1000万元以下直接经济损失的事故。所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。】（3）承包人在施工现场的安全管理、安全教育、应急演练等费用已经含在签约合同价（投标报价）内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用（包括造成发包人工程延误，并由此产生的全部损失等），由承包人承担。施工过程中承包人应严格按照施工组织设计组织施工，采取有效防护措施，并在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人将承担

全部责任，并承担所有赔偿费用。任何大小安全责任事故或伤亡事故均由承包人承担，发包人不承担任何责任。

(4) 如由于承包人原因，发包人受到区级及以上行政主管部门处罚的，罚款由承包人承担，同时承包人承担发包人受罚金额两倍的违约金，上诉罚款及违约金发包人在工程进度款中直接扣除。

(5) 承包人按照宁建质字(2020)288号设置施工围挡，费用包含在签约合同价（投标报价）中，结算时不另行计算。如因承包人原因导致发包人建设行政主管部门处罚，处罚的费用由承包人承担。

6.1.2关于治安保卫的特别约定：根据江苏省南京市的相关规定，设立不低于省市有关标准的安全保卫措施。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。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：

在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.3文明施工

合同当事人对文明施工的要求：(1) 承包人须按照规定办理施工现场建筑工人实名制登记，定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。必须及时通知发包人；

(2) 非施工人员不得进入正在施工的施工区域；

(3) 承包人对施工范围内的安全防火承担责任；

(4) 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。安全施工防护费用已含在签约合同价（投标报价）内。承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全；

(5) 承包人应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的卫生防护措施和安全措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因被媒体曝光造成不良影响的，发包人有权收取承包人1万元/次的违约金；

(6) 施工期间必须做好场地清洁卫生，负责在施工范围内（含外堆回填土方）的土方、建筑材料的覆盖（需保证无裸露土方），设置冲洗平台（含土方外运使用），承包人应在工地出入口安装自动洗轮装置及与相关主管部门联网的监控设备（如需），所有运输车辆（包括渣土车辆等）应当在除泥、冲洗干净后，方可驶出施工工地，所有费用均已包含在签约合同价（投标报价）中，未列明的视为优惠。承包人必须保证工程车辆驶离工地后行驶的公共道路清洁，杜绝工程车辆沿途散落的污物，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏等”。若未保持公共道

路的清洁而受到有关部门罚款，由承包人独自负责支付。承包人还必须保障发包人不承担由这种问题而引起的一切责任。承包人未能在发包人指令下达后四小时内进行清除工作，发包人可无须通知承包人而另雇他人清扫，所发生的全部费用应由承包人负担，发包人有权在承包人的工程款中扣除上述费用。

(7) 废弃物处理：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的责任及费用由承包人自行负责。

(8) 所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。每项工程完工后，在发包人要求退场的时间内，根据发包人要求及时将所有临设、施工设备、建筑材料、建筑垃圾、生活垃圾等清运出场，硬化场地道路清理干净，做到工完场清，达到使监理工程师和发包人满意的状态，以上由此发生费用已包含在签约合同价（投标报价）中。如承包人未清理干净，发包人 can 指派第三方进行该项工作的实施，所产生的费用由承包人承担，结算时发包人有权在结算价款中直接扣除。经发包人书面同意，承包人可以在现场保留为完成承包人在保修期内的各项义务所需要的材料、工程机械设备或临时工程，直至保修期满；

(9) 承包人对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网、相邻建筑物安全道路、树木等进行保护；

(10) 施工期间必须挂牌上岗并统一着装；

(11) 材料进场必须分类堆放，设置标识牌及废弃材料垃圾池，禁止乱堆乱放材料与机械设备；

(12) 预制场、加工场必须设置标语牌（包括安全、质量、环境、操作规程等）。

(13) 施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关要求。施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523—2011）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。

(14) 夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。若因施工对周围居民、企事业等单位造成影响，由此发生的各种问题，由承包人负责解决，发包人予以协助。

(15) 场地卫生：保持场地整洁卫生，承包人要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生；要设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。其他临时搭建须经发包人批准，且应整齐美观。

(16) 各级政府相关管理部门对施工现场的检查而进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的措施费用，无论在签约合同价（投标报价）中是否单独列出均由承包人承担。

(17) 在施工过程中，政府有新文件发布的，按照新文件执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同签订后，发包人支付的工程预付款中已包含了向承包人支付现场安全文明施工措施费基本费的60%。

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：开工前做出详细的施工组织设计及文明施工标化现场方案，报发包人及监理人审批，施工组织设计应包括全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，施工现场优化布置、安全技术措施、施工现场临时用电措施、达到规定规模的危险性较大的施工措施等内容。发包人收到监理人上报的施工组织设计（各工期节点不得迟于合同工期节点规定）之日起7个工作日内组织审核批准或提出修改意见，发包人及监理人批准的施工组织设计可作为工程款的支付参考依据，承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人有权要求承包人支付1000-5000元的违约金，责任由承包人承担。

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：工程开工前一周内，向监理人提交详细的施工组织设计（或施工方案）和施工进度总计划，并由监理人报送发包人。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到承包人完整的施工组织设计（施工方案）之日起7天内监理人审核，监理人审核完毕报送发包人，发包人在合同约定期限内审批。对发包人和监理人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。本合同内监理人的审核与发包人的批准、确认等，不免除承包人的责任和义务。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：承包人应在提交施工组织设计的同时提交详细的施工进度计划，报发包人及监理总监审批，施工进度计划应包括全部材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安全文明施工措施计划表、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。监理接到上报的施工进度计划之日起在监理合同约定的期限内将依据合同文件要求组织审核批准或提出修改意见，发包人及监理人批准的施工进度计划可作为工程进度款的支付参考依据，承包人不按时送审符合要求的施工进度计划，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况要求承包人支付5000元-50000元的违约金，发包人有权在进度款中直接扣除，责任由承包人承担。

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：第一次工地例会后3日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：第一次工地例会之日起3日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建，临时道路的施工，材料、设备、人员等，第一次工地例会之日起3日内。

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365天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前7天内提供水准点与坐标管制点，按施工图要求由发包人、承包人、监理现场交验。交验后，承包人应妥善保护场内水准点及控制点，任何破坏或遗失应由承包人负责费用。。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：1) 因发包人原因造成暂停施工的，发包人应及时通知承包人，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延。2) 因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人仅按照实际开工日期顺延竣工日期，其余部分不做考虑。

因造成暂停施工的，发包人于5个工作日前书面通知承包人，承包人应积极配合。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：上限不超过合同价的10%，如延误工期30天以上时，发包人有权提出单方面终止合同，承包人必须立即清场并赔偿发包人的损失。

。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件按通用条款执行。

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

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) 异常恶劣的气候条件的确定由合同双方根据实际情况协商确定；
- (2) / _____；
- (3) / _____。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1提前竣工的奖励： / ____。

8. 材料与设备

8.1材料与工程设备的保管与使用

8.1.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人清点发包人供应材料后由承包人妥善保管，在收货、验货、搬运、仓储、安装、成品保护过程中损坏或工程竣工交付前丢失时，应负责全部经济赔偿及工期索赔等责任，卸货、保管费用已含在报价中。

双方约定由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求以及验收要求，必须有详细的质保书及复试报告且经发包人和监理人事先认可。若不符合要求，发包人可拒绝验收和使用，并按限定时间运出施工场地，重新采购，承包人承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

8.5样品

8.5.1样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：(1) 承包人采购的材料设备要满足招标文件规定的品牌要求、设计图纸的技术指标及规范的要求、设计单位设计师确认的效果要求。承包人进场前必须给发包人、监理人、设计人提供相应的主要材料品牌型号清单。承包人需按照发包人、监理人、设计人的要求对样品进行封样确认，并作为进场验收和施工的样本及依据。

(2) 承包人采购的材料设备需提供产品合格证明及检测资料等符合要求的证明资料，并经发包人、监理人验收合格后方可进场；

(3) 发包人有权对不合格的产品要求承包人予以更换，并由承包人承担由此引起的诸如质量、安全、工期、索赔等一切后果；

(4) 承包人不得随意更换设计图纸以及招标文件中要求的材料品牌、规格以及质量等级。采购确有困难时须征得发包人、监理人同意方可进行材料设备的品牌、规格以及质量等级的更换，否则视为承包人违约。如承包人未选用发包人要求的品牌须书面提供权威部门证明其选用的品牌及型号优于《主要材料选用品牌一览表》，否则不得更换。

(5) 承包人必须采取有效的现场保护措施，如承包人未按发包人要求保护材料、设备及半成品、成品时，发包人有权另行组织人员，对材料、设备及半成品、成品等实施保护，所发生的费用由承包人承担并直接从工程款中扣回支付给实施单位。

(6) 如因承包人不能保质保量按要求采购，发包人有权将乙供材料改为甲供材，且甲供材的保管、二次运输等费用由承包人承担，发包人不再为此增加任何费用。

(7) 设计图纸中如有需由专业厂家二次深化设计后制作的构件的采购必须征得发包人及监理人的书面同意方可采购。

(8) 发包人根据现场情况，保留对材料品牌、设计等进行调整的权利，相关风险承包人综合考虑，并承诺不得由此向发包人提出任何异议或要求赔偿。

8.6 施工设备和临时设施

8.6.1 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：已计入签约合同价（投标报价），如需要临时占地的，发包人配合办理相关手续，费用由承包人承担。施工通道开口费用由承包人承担。发包人仅配合办理相关手续。

承包人应充分考虑施工现场难度和复杂性等限制原因，对材料堆场、加工点及各类临时设施的搭建等进行合理布置。临时设施的搭建需经发包人、监理人批准方可实施，承包人需按照发包人对进度的要求调整临时设施，费用由承包人承担。临建搭设在红线外规划道路用地范围内，遇规划道路施工和室外配套工程施工时临建用房应无条件拆除退让，费用由承包人承担。如因现场实际情况需要搬迁临时设施的，承包人应无条件配合，相关费用由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：根据施工现场情况确定。

施工现场需要配备的试验设备：为保证本工程达到约定质量标准所必须的试验设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据施工现场情况确定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合发包人或监理人现场要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

(1) 工程实施过程中由上级主管部门提出的变更内容，或由参建单位提出并符合上级主管部门有关变更的相关规定及发包人的变更流程的变更内容。包含设计图纸发生修改，工程量清单存在的错误和漏项，对施工工艺、参数和顺序的改变，合同内容的增加或取消，施工条件发生改变，为完成合同工程所需要追加的额外工作等。

(2) 当变更发生时，必须事先经项目参建各方共同到现场确认，并按照发包人的变更流程完善手续并留档备案，逾期提交的资料，发包人不予认可，不计入结算造价中。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更估价按下列方法进行：

(1) 工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行；

(2) 工程量清单中已有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，参照类似综合单价确定变更的综合单价；

(3) 工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时，按本工程《江苏省建设工程费用定额》（2014）及现行的配套文件约定的计价标准原则和下浮率进行组价，其中安全文明施工费仅计取基本主扬尘排污费，按中值计取夜间施工、冬雨季施工、已完成工程及设备保护、临时设施建筑工人实名制费用，并按规定计取智慧工地费用，材料价格按同期南京市场信息价格执行，如信息指导价无相关价格，则按照市场询价确定，固定品牌广告价格不作为参考依据。变更价按投标下浮比例（ $1 - \text{中标价} / \text{招标控制价} \times 100\%$ ）下浮后作为变更报价。

(4) 上述约定需严格按照发包人变更流程完善相关手续，逾期提交的资料，发包人不予认可，不计入结算造价中。

10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到合理化建议之日起三个工作日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人审批建议之日起三个工作日，特殊情况可延期。

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：_____。

10.4 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》。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.5 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：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。

(2) 关于基准价格的约定：材料、设备按基准期(投标截止28天前)的南京市建设工程造价管理处与南京市工程造价管理协会共同发布的《南京工程造价管理》中的指导价(缺指导价的材料以发包人确认的同期市场信息价)执行；人工、机械价格按合同基准期(投标截止日28天前)的江苏省、南京市的相关文件规定执行。

专用合同条款 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10%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10%时，其超过部分据实调整。

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10%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10%时，其超过部分据实调整。

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±10%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：/

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：(1) 建设项目的技术和管理风险；(2) 市场风险，详见合同专用条款第11.1款；(3) 投标截止日前法律、法规、规章和政策规定的风险，人工费调整的风险，由政府定价或政府指导价的原材料价格调整的风险。(4) 其他详见清单编制说明

风险费用的计算方法：已包含于签约合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 工程量：有设计图纸的按图纸计算工作量，无图纸按照发包人相关规定计量、审核后作为结算依据。

(2) 价格：参照10.2.1

(3) 除因重大工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费方可调整，其他情况措施费不予调整；承包人应事先将拟实施的方案提交监理人及发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，经监理人及发包人确认后执行。该情况下，应按照下列规定调整措施项目费。

清单编制说明中约定包干使用的费用在结算时不予调整。如：脚手架、垂直运输、降排水等

按总价（或系数）计算的措施项目费，结算时其费率不调整。

采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目参照10.2.1条款确定价格

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

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：合同付款基数的10%（合同付款基数为扣除暂列金费用）预付款（工程预付款中已包含60%的安全文明施工费。）

预付款支付期限：合同签订且人员机械进场后，提交完整的申请付款资料并通过审批后15天内支付。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500—2013系列文件及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》、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、2014版《江苏省建设工程费用定额》或其适用的修订版本等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按发包人要求。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

(1) 合同签订且人员机械进场后，提交完整的申请付款资料并通过审批后15天内支付至合同付款基数的10%预付款；

(2) 经审核已完成合格工程量的50%，提交完整的申请付款资料并通过审批后15天内支付至合同付款基数的40%；

(3) 工程竣工且按发包人要求提交竣工结算资料后，提交完整的申请付款资料并经监理、审计、发包人审核后15天内支付至合同付款基数的80%；（若完工产值低于合同付款基数则支付至经审核后已完工合格产值的80%）

(4) 工程项目竣工结算审计完成且上报上级部门后，根据资金实际到位情况，支付至审定金额的90%；

(5) 工程项目竣工决算审计完成后，根据资金实际到位情况，支付至审定价的97%，留审定价的3%作为质量保修金，缺陷责任期满无息返保修金。

注：1) 合同付款基数为扣除暂列金费用。

2) 支付工程款时，承包人必须提供相应的在秦淮区缴纳税款的完税凭证。投标单位必须是一般纳税人，能够开具 9%税的增值税专用发票；

3) 发包人支付给承包人的所有款项，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督；

4) 承包人保证每月及时、足额支付工人工资，确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资，同时承包人向发包人支付5万元违约金。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为，发包人有权解除合同，合同解除，不免除承包人的上述违约责任；

5) 工程资料应于工程形象进度同步提交，否则可以拒绝支付工程进度款；

6) 工程竣工验收合格前，承包人须将本工程的竣工图（叁套）、竣工资料（叁套）和工程结算资料报送给发包人。发包人在收到承包人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，承包人重新补充直至完整，承包人应配合竣工结算审核工作。审核工作完成后，承包人应在一个月内对审计结果进行书面确认；如逾期视同承包人认可审计结果。

7) 签订合同后，承包人需到相关部门开设农民工工资专户，无法设置工资专户的，必须将相应款项打入第三方监管账户资金，严格按照《保障农民工工资支付条例》执行。

8) 项目完工，发包人拨付合同约定完工款项后，承包人必须在7日内结清项目全部民工工资，若后续发生任何民工工资有关纠纷，均由承包人承担所有责任。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求。

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：按通用条款执行。

(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: 14天_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 请款手续、资料完整且经监理、审计单位完成审查后送至发包人处14天内完成。

(2) 发包人支付进度款的期限: /。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: /_____。

12.4.5 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: /_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: /_____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过: 48_____小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: (1) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的, 应将竣工验收申请报告提交发包人, 发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告之日起28天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人、勘察人等相关单位完成竣工验收。

关于竣工验收程序的另行约定: 以发包人通知时间为准按照相关验收的流程进行。

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

13.2.2 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: /_____发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的, 违约金的计算方法为: /_____。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 每逾期一日, 承包人向发包人支付1000元/日的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：特殊施工项目另行约定。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：特殊施工项目另行约定。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：取得工程竣工验收证书之日起10天内（或按照发包人要求退场的时间内），对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清，否则按每天1000元支付违约金。竣工清场费用由承包人承担。承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的，发包人有权委托其他人进行清场，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人要求。

(1) 施工合同、补充协议、承包人相关承诺；(2) 中标通知书；(3) 招标文件、招标答疑、投标文件；(4) 施工图纸；(5) 竣工图纸；(6) 开工、竣工报告；(7) 竣工验收证明；(8) 工程影像资料；(9) 施工单位结算承诺书、施工单位审计工作授权委托书；(10) 水电费结算手续；(11) 各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；(12) 竣工结算书；(13) 工程量计算书；(14) 图纸会审记录、设计变更、工程联系单、工程签证单、工程计量单、核价单等；(15) 隐蔽工程相关资料；(16) 发包人认为需要递交的其他材料。承包人提交的竣工结算资料除电子光盘外均须装订成册并加盖公章方为有效。

竣工结算资料应一次性报齐（纸质资料+电子资料），承包人在审核过程中不允许增加或补充，承包人资料遗漏的，属于承包人的主动让利行为。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按发包人要求。

发包人完成竣工付款的期限：工程项目竣工结算审计完成且上报上级部门后，资金到位后，经监理、审计、发包人审核后15个工作日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

(1) 承包人需在结果3日内提出异议并提供证明资料，逾期未提出异议的视同承包人接受结果。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止且项目完成决算审计后，向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：承包人按照发包人要求提交最终结清申请单及相关附件后15个工作日内。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人完成最终结清申请单审核后15个工作日内。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月。

15.1.1 缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算，缺陷责任期限为24个月。单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期自承包人提交竣工验收申请报告之日起开始计算；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

15.1.2 工程竣工验收合格后，因缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知，但延长不能超过24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

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

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/_____；

(2) 竣工结算审定价的3 %的工程款；

(3) 其他方式：/_____。

15.2.2 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：质量保证金不计息。

关于质量保证金的补充约定：1、发包人应在收到承包人返还质量保证金申请之日起14天内核实承包人是否履行修复义务，承包人未能履行修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。如不需要修复的，发包人应在收到申请之日起56天内，向承包人无息返还质量保证金。

2、发包人有权从质量保证金中直接扣除承包人应当承担的违约金、赔偿金、行政罚款及其他费用，不足部分，发包人仍有权向承包人追偿。。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书，但分部分项工程不低于法定最低保修年限。

15.3.2 (1) 保修期内，对于工程质量缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；(2) 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用。(3) 在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题、安全事故或者其他原因，受到媒体的曝光或政府部门的通报，给本工程的社会形象造成负面影响时，发包人有权收取承包人1万元/次的违约金。。

15.3.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人接到发包人、物业公司、业主通知之时起8个小时内响应，24小时内到达工程现场，48小时内开始组织修复。

15.3.4 未能修复

在工程保修期内发生的工程缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担，同时承包人应支付发包人5000元以上2万元以下违约金，并由承包人对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： /_____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：工期相应顺延，发包人不承担其他赔偿或违约责任。。

(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：发包人不承担任何赔偿及违约责任。

(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： /_____。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延，不给予任何经济补偿。

(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：工期相应顺延，不给予任何经济补偿。

(7) 其他：因发包人原因引起的暂停施工，工期顺延。

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365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：违反发包人依据行政命令发出的指令。

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）其他通用条款和专用条款约定的违约责任和计算方式见相应条款约定；出现通用条款第16.2.1项第（1）（4）目情形，承包人向发包人支付违约金2万元；出现通用条款第16.2.1项第（6）目情形的，发包人可委托第三人进行维修，发生的费用由承包人承担；

(2) 本工程具体分项工程完成时间应服从发包人的总体要求，如因承包人原因导致实际进度与发包人要求的进度计划不符，承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定第三方施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，并加收10%的管理费；当累计完成工程量不足计划进度的70%时，视为承包人无能力按期履行合同，发包人有权终止合同，并由承包人承担一切损失；

(3) 隐蔽工程须经监理工程师和发包人代表检验签字后才能隐蔽或进行下道工序施工，未经监理工程师、发包人现场项目负责人验收合格擅自隐蔽或进行下道工序施工的，每发现一次，支付发包人5万元/次的违约金，并按发包人及监理工程师的要求进行整改；

(4) 承包人必须服从发包人发布的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不遵从发包人及监理的管理，每次向发包人支付1000元的违约金，且发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失；

(5) 承包人不得把发包人采购供应的材料挪作他用，如发现将发包人采购供应的材料运出施工现场外挪作它用的情况，承包人应采购相同品牌及数量的材料赔偿给发包人，另向发包人支付挪用材料价值的3~5倍的违约金；

(6) 经查实如承包人有出借资质或挂靠施工现象发生，视为承包人重大违约，承包人除须立即进行纠正外，发包人有权单方解除合同，所有损失由承包人承担。

(7) 因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。且承包人在收到监理人复工指示之日起5天内仍未复工的，视为通用条款第16.2.1项（承包人违约的情形）第（7）目约定的承包人无法继续履行合同的情形。

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：在本合同解除后，承包人必须在发包人解除合同之日起5日内无条件退场，承包人不按期退场的，每延迟一日支付发包人1000元违约金。发包人将按承包人已完成合格工程量给予结算，承包人应承担由此而给发包人造成的一切损失。

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：相关政府发文暂停施工的情形。

17.2 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 56 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：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，否则发包人有权从工程款中直接代扣缴纳，本工程项目一切险和第三责任险的投保义务人为承包人，投保费用均由承包人承担。。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是，费用承包人承担。

18.73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。

19. 争议解决

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

19.1.1 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：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

19.2 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 秦淮区 人民法院起诉。

补充条款

20补充条款

1. 施工期间可能发生的费用诸如：包括但不限于环境保护费、排污费、夜间施工增加费、地下障碍物处理费（混凝土构件）、地下管网、临时水电合理处理、防污、赶工措施费、成品及半成品（含原貌）保护及恢复费、机械进退场、大型设备基础（含地基处理费用）、临时设施、材料周转、二次搬运、机械停置、噪音、围挡、夜间施工费、施工期间排水费及降水费、管线调查与保护、已完工程及设备保护费、交通协调特殊条件下施工增加费、风险等费用已含在签约合同价（投标报价）中。

2. 承包人必须遵守宁建监字【2020】3号关于印发《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》的通知中的要求，在工程开工前设立农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资，并按照文件要求按时支付农民工工资，严禁拖欠农民工工资。对于实名制和工资支付办法执行苏建规字[2019]4号文。如不能办理民工工资专户则必须在秦淮区劳动监察大队指定劳务公司设立监管账户代发。根据宁建监字【2019】489号《南京市建筑业施工企业农民工工资保证金制度管理办法》和宁建工字（2009）66号《关于建设工程社会保障费管理的实施意见》的规定。关于推进施工现场建筑工人考勤管理和工资支付工作的通知-宁建监字（2020）154号文，关于印发建筑工人实名制管理办法(试行)的通知建市【2019】18号。

3. 发包人有权对承包人的材料供应商、与承包人长期合作的材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料供应商的否决权，承包人必须无条件遵守发包人提出的撤换要求；发包人有权在承包人材料采购、分包合同订立的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权、否决权和财务支配权；若发包人在监控过程和检验中发现该供应商或合作方不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供应商进行整改、撤换直至发包人满意为止，由此造成的工期推迟和费用增加由承包人承担。

4. 承包人进场及施工过程中注意与居民及周边商铺处理好关系、文明施工；施工中遇到有关问题自行协调解决，如施工过程中给居民及周边商铺造成物品损坏，由承包人照价赔偿，与发包人无关。

5. 承包人应遵守发包人的相关管理制度。如发包人对本项目采取第三方飞行检测，则承包人必须无条件配合服从，接受发包人的考核并按要求整改且接受奖惩。

6. 与监理有关的内容详见监理合同，本合同中监理内容与监理合同有冲突的，以监理合同为准。

7. 南京市政府发文关于二级、三级管控，高考及中考，政府重大活动、会议等造成的停工，工期是否顺延由双方协商确定，由此产生的一切费用不予调整。

_合同附件:

附件一：工程质量保修书

附件二：廉洁共建协议书

附件三：秦淮区建设工程施工质量保证书

附件四：安全生产合同

附件五：安全文明施工处罚条例

附件六：工程质量管理检查处罚实施细则

附件七：扬尘管控制度

附件八：工程项目施工成本控制承诺书

附件1:

工程质量保修书

发包人（全称）：南京白下房产经营有限责任公司

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_____（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。

质量保修范围包括立面石材、玻璃及相关附属工程等，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：工程实施的所有内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为2年，缺陷责任期自工程实际竣工日期开始计算。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实际竣工日期开始起算。

缺陷责任期满后30日内，发包人退还剩余的质量保证金（不计利息）。

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：本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

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

发包人(公章)：

承包人(公章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

附件2

廉洁共建协议书

发包人（甲方）：南京白下房产经营有限责任公司

承包人（乙方）：

甲乙双方按照《中华人民共和国民法典》和国家颁布的廉政建设有关规定, 协商签订本合同。

第一条 本合同为甲乙双方签订的_____施工合同的附合同。（以下简称《施工合同》）

第二条 甲乙双方在合同履行中必须遵守国家廉政建设的各项规定, 自觉抵制行业不正之风, 遵纪守法。

第三条 甲乙双方人员不得实施损害国家、企业利益以谋取私利的行为。

第四条 甲乙双方人员不得在家中洽谈业务。

第五条 甲乙双方人员不得以任何理由或借口赠送或收受《施工合同》规定以外的任何钱物(含各类有价证券等)。

第六条 甲方人员不得参加由乙方人员(含乙方关系人)支付的娱乐消费等活动。

第七条 乙方人员不得支付应由甲方人员自行支付的各项费用。

第八条 甲方人员违反本合同, 甲方单位将按有关规定对违纪者进行查处, 并向乙方道歉。

第九条 乙方人员违反本合同第二、三、四条款规定, 甲方可以终止《施工合同》, 给甲方造成的经济损失, 由乙方给予赔偿。

第十条 乙方人员违反本合同第五、六、七条款规定, 甲方按所涉及金额的10倍扣罚乙方违约金。

第十一条 乙方如发生以上行为, 将取消乙方在我单位签订工程项目合同的资格。

第十二条 乙方检举甲方人员违纪, 一经查实, 甲方单位将按有关规定, 给予乙方奖励或减免扣罚违约金。

发包人(公章):

承包人(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

附件 3:

秦淮区建设工程施工质量保证书

为进一步加强建设工程施工工作人员的责任心，圆满完成工程建设任务，特制定本保证书：

一、 _____工程的施工由_____负责。

二、严格按照分工，抓好自己负责的工程的施工，处理协调工作中出现的影响工程质量的问题。

三、施工人员要严格执行工程建设质量管理的有关规定，抓好工程的施工质量管理，狠抓工程的质量，并对工程质量负责。如出现因施工原因造成的质量事故，将追究项目经理的法律责任。

本责任书一式贰份，建设单位和责任人（项目经理）各执一份，

承诺单位（公章）：

责任人（项目经理）签字：

签订日期： 年 月 日

附件 4:

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“发包人”)与承包人_____ (以下简称“承包人”)特此签订安全生产合同:

一、发包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规,认真执行 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,认真履行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。

三、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同作为合同附件，正本和副本份数与工程承包合同的约定相同。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，全部工程交工验收后失效。

<以下无正文>

发包人(公章):

承包人(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

时间: 年 月 日

时间: 年 月 日

附件5:

安全文明施工处罚条例

1. 总则

1.1 为确保所有工程项目施工安全，特制定本条例。

1.2 对违反有关安全管理法律法规、造成重大安全事故构成犯罪的责任人，移交司法机关处理，对违反安全管理规定的行为依照本细则执行。

1.3 适用范围为下属所有工程项目。

1.4 本细则制订和实施的依据

1.4.1 政府部门颁发的安全管理法律法规、条例、强制性标准和有关规定。

1.4.2 管理科为实施本细则的职能管理部门，依照本细则履行日常检查和对违章行为处理的职能。

2. 处罚形式

2.1 对施工单位、监理单位的处罚，由项目监管组开具罚单，经建设单位现场负责人签字确认，项目管理科负责人审核、领导审批后，递交财务部门，从施工单位、监理单位的合同款中直接扣除。

3. 处罚标准

3.1 发生以下情况之一者施工单位处罚20000元，监理单位处罚5000元；

3.1.1 施工单位在施工期间发生违规施工行为，受到上级监管部门通报，拒不按要求整改，且与执法人员发生冲突，造成恶劣影响；

3.1.2 施工期间，被新闻媒体等相关曝光，对建设单位形象造成恶劣影响的。

3.2 发生以下情况之一者施工单位处罚5000元，监理单位处罚2000元

3.2.1 高空作业向下抛掷物料、工具、施工垃圾；

3.2.2 特种设备无合格证、使用证；

3.2.3 外脚手架未按规范进行搭设、拆除的；

3.2.4 大城管平台工单未在规定时间内完成整改或整改不合格造成返工的。

3.2.5 “12345”工单因施工方维修不及时造成诉求人反复投诉的。

3.3 发生以下情况之一者施工单位处罚2000元，监理单位处罚1000元

3.3.1 安全防护无搭、拆审批手续而私自操作；

- 3.3.2未搭设安全通道;
- 3.3.3违反工程设备、机械安全操作规程的。
- 3.4发生以下情况之一者施工单位处罚1000元，监理单位处罚500元
 - 3.4.1 工程开工前未进行三级安全教育;
 - 3.4.2 特种作业人员不持证上岗;
 - 3.4.3 电焊机不符合安全标准;
 - 3.4.4 外防护未按要求及时搭设、安全网开“天窗”未及时修复;
 - 3.4.5 需现场进行加工的作业未在指定安全防护棚内进行;
 - 3.4.6 施工现场打架斗殴;
 - 3.4.7 在建建筑物内违规住人;
 - 3.4.8 工程设备、机械未悬挂安全操作规程的;
 - 3.4.9 被上级主管部门检查不符合要求;
- 3.5 发生以下情况之一者施工单位处罚500元，监理单位监管不到位一并处罚
 - 3.5.1 无安全交底;
 - 3.5.2 不开具动火证，私自动火;
 - 3.5.3 洞口、临边无防护;
 - 3.5.4 高空作业不系安全带;
 - 3.5.5 高空作业单板作业或踩管作业;
 - 3.5.6 塔吊无司索工及指挥人员;
 - 3.5.7 单项施工方案无安全措施;
 - 3.5.8 电箱和电器设施不符合要求、接线不符合要求;
 - 3.5.9 酒后进入工地;
 - 3.5.10 楼房库房存放易燃易爆物;
- 3.6 发生以下情况之一者施工单位处罚200元，监理单位监管不到位一并处罚
 - 3.6.1 损坏消防器材;
 - 3.6.2 施工现场消防器材未配备或使用过期器械;
 - 3.6.3 穿背心、短裤、拖鞋、裙子进入施工区;

- 3.6.4 电工、焊工在岗不穿绝缘鞋；
- 3.6.5 工人宿舍使用电炉等违规设备；
- 3.6.6 生活区未配备相应消防器材；
- 3.6.7 氧气、乙炔瓶摆放不符合规定。
- 3.6.8 损坏、移动安全标志；
- 3.6.9 进入施工现场未正确佩戴安全帽。

4. 处罚流程

- 4.1 在执行处罚时，检查人员应对违章行为进行取证作为处罚依据。
- 4.2 检查人员在检查、取证和处罚过程中，任何人不得以任何方式阻碍、干扰。
- 4.3 检查人员对现场进行安全检查的同时，应对违章人员进行纠正或者追究其安全事故责任，并同步发出整改通知书或停工通知书。
- 4.4 在安全检查中发现存在安全隐患的，项目监管组下发整改通知书至建设单位项目部，建设单位现场负责人签收后，督促施工单位进行整改。整改内容需在限期内回复，关键部位整改完毕后，建设单位项目部检查确认后，报项目管理科。对拒不整改或未整改到位的施工单位，项目管理科将加重处罚力度。
- 4.5 由项目监管组对违章行为出具处罚单，处罚单一式三份，分别送至被处罚项目部、项目所属建设单位财务部、项目管理科。

5. 其他

- 5.1 本条例由项目管理科制订和修改，项目管理科负责解释和实施。

附件6:

工程质量管理检查处罚实施细则

1. 总则

1.1 为确保所有工程项目施工质量，特制定本细则。

1.2 本细则制订和实施的依据

1.2.1 政府部门颁发的质量管理法律法规、规范、条例、强制性标准和有关规定。

1.2.2 关于质量事故等级的划分标准参照国家文件建质[2010]111号执行。 1.2.3
项目管理科为实施本细则的职能管理部门，依照本细则履行日常检查和对违章行为处理的职能。

1.3 适用范围为下属所有工程项目。

2. 处罚形式

2.1 对施工单位、监理单位的处罚，由项目监管组开具罚单，经建设单位现场负责人签字确认，项目管理科负责人审核、领导审批后，递交项目所属建设单位财务部门，从施工单位、监理单位的合同款中直接扣除。

3. 现场质量管理违章行为处罚标准

3.1 发生以下情况之一者施工单位处罚5-10万元，监理单位处罚1-2万元

3.1.1 发生重大质量事故给公司造成影响的；

3.1.2 在省部级质量检查中被停工整改或通报批评的。

3.2 发生以下情况之一者施工单位处罚1-5万元，监理单位处罚2000元-1万元

3.2.1 发生严重质量事故的；

3.2.2 施工过程中因违反建筑施工质量和建筑市场有关法律法规，被各级建设行政主管部门及建筑业相关监管单位行政处罚或通报批评的；

3.2.3 在市、区级质量检查中被停工整改或通报批评的；

3.2.4 发生质量事故隐瞒不报的；

3.2.5 未能通过竣工验收、分户验收或当地质监部门不予办理备案手续的； 3.2.6
工程施工过程中，未按图施工或发生结构变更手续不全继续施工的；

3.2.7 中间结构验收实体检测不符合要求，经处理后仍未达到设计要求的。

3.2.8 砼、砂浆试块不合格，试块超龄期或经数理或非数理统计达不到要求的。

3.3 发生以下情况之一者施工单位处罚5000元-1万元，监理单位处罚1000-2000元

3.3.1 发生一般质量事故的；

3.3.2 现场负责人、技术负责人、建筑五大员等配备不齐全或岗位证书不到位的；

3.3.3 各项质量技术管理制度未上墙的；

3.3.4 未及时编制施工组织设计及施工专项方案的，施工组织设计及施工专项方案未及
时审批就擅自施工的；

3.3.5 对项目监管组检查中提出的质量问题未整改到位的；

3.3.6 隐蔽工程未验收，擅自进行隐蔽施工的；

3.3.7 对专业分包单位审查不严、资质不符的；

3.4 发生以下情况之一者施工单位处罚1000-2000元，监理单位处罚200-500元

3.4.1 进场的A类材料钢材、水泥、外加剂、防水材料、电器及水暖材料等质保资料不
齐全擅自使用的；

3.4.2 检验批、分项及分部工程施工验收未按施工程序进行的；

3.4.3 主体结构未经验收先行粉刷的。

3.4.4 工程资料整理较乱、缺失较多的；

3.4.5 工程开工一个月后无标准试块养护室或者有养护室但达不到标准要求的。

4. 处罚流程

4.1 在执行处罚时，检查人员应对违章行为进行取证作为处罚依据。

4.2 检查人员在检查、取证和处罚过程中，任何人不得以任何方式阻碍、干扰。

4.3 检查人员对现场进行质量检查的同时，应对违章人员进行纠正或者追究其质量事故
责任，并同步发出整改通知书或停工通知书。

4.4 在质量检查中发现存在质量隐患的，项目监管组下发整改通知书至建设单位项目部
，同时抄送建设单位办公室，建设单位现场负责人签收后，督促施工单位及时进行整改，整
改内容需在限期内回复项目管理科。重要节点整改完毕，建设单位项目部检查确认整改到
位后，报项目管理科，整改结果必须在项目管理科认可后方可进行下一道工序。对拒不整改或
整改不彻底的施工单位项目部，项目管理科立即对其按相关处罚标准进行处罚，并继续发送
整改通知书，第二次复查时仍未整改的加倍处罚，依此类推，直到整改落实为止。

4.5 由项目监管组对违章行为出具处罚单，处罚单一式三份，分别送至被处罚项目部、项目所属建设单位财务部、项目管理科。

5. 其他

5.1 本细则由项目管理科制订和修改，项目管理科负责解释和实施。

5.2 本细则自签发之日起正式开始实施。

附件7:

扬尘管控制度

1. 目的

1.1 为加强对范围内各施工现场的扬尘管控，建立长效管理机制，特制订本制度。

1.2 适用范围为下属所有工程项目。

2. 处罚形式

2.1 对施工单位、监理单位的处罚，由项目监管组开具罚单，经建设单位现场负责人签字确认，项目管理科负责人审核、领导审批后，递交项目所属建设单位财务部门，从施工单位、监理单位的合同款中直接扣除。

3. 处罚标准

3.1 发生以下情况之一者施工单位处罚5万元，监理单位处罚1万元

3.1.1 记者媒体暗访曝光；

3.1.2 上级主管部门通报处罚。

3.2 发生以下情况之一者施工单位处罚2万元，监理单位处罚5000元

3.2.1 冲洗台未设置或未按规范要求设置。

3.3 发生以下情况之一者施工单位处罚5000元，监理单位处罚1000元

3.3.1 工地主要道路和操作场地未硬化；

3.3.2 工地扬尘防治公示牌未设置；

3.3.3 工地标准化围挡未设置；

3.3.4 出厂车辆未冲洗；

3.3.5 工地围墙和围栏外随意堆放建筑材料、垃圾及工程渣土。

3.4 发生以下情况之一者施工单位处罚2000元，监理单位处罚500元

3.4.1 主次干道有积尘，未见本色；

3.4.2 土方外运渣土车未密闭化运输。

3.5 发生以下情况之一者施工单位处罚1000元，监理单位处罚200元

3.5.1 建筑垃圾未按要求统一摆放、未采取临时覆盖措施；

3.5.2 各类公示牌有积尘和污垢；

3.5.3 工地现场裸露土方未完全覆盖；

3.5.4工地现场裸露建筑材料散乱摆放、未完全覆盖；

3.5.5工地及办公区宿舍围墙及围挡“小广告”未及时清除或墙面不整洁的。

4. 处罚流程

4.1 在执行处罚时，检查人员应对违章行为进行取证作为处罚依据。

4.2 检查人员在检查、取证和处罚过程中，任何人不得以任何方式阻碍、干扰。

4.3 检查人员对现场进行检查的同时，应对违章人员进行纠正或者追究其责任，并同步发出整改通知书或停工通知书。

4.4 在检查中发现存在扬尘问题的，项目监管组立即进行处罚，同时下发整改通知书至建设单位项目部，同时抄送建设单位办公室，建设单位现场负责人签收后，督促施工单位进行整改。整改内容需在限期内回复，建设单位项目部检查确认后，报项目管理科。对拒不整改或未整改到位的施工单位，项目管理科将给予停工处罚。

4.5由项目监管组对违章行为出具处罚单,处罚单一式三份，分别送至被处罚项目部、项目所属建设单位财务部、项目管理科。

5. 其他

5.1 本制度由项目管理科制订和修改，项目管理科负责解释和实施。

5.2 本制度自签发之日起正式开始实施。

附件8:

工程项目施工成本控制承诺书

南京白下房产经营有限责任公司:

为更好的控制项目工程质量、安全及有效的控制工程施工成本，更好的贯彻和落实项目施工成本控制目标，我司现就_____工程施工全过程成本投资控制做出如下承诺。

1、 严格按照发包人规定的时间节点和流程进行变更、签证的确认，以确保工程变更、签证真实有效性、合理经济性。

2、 设计变更、工程签证，我司承诺在实际施工前7日内向参建各方提出申请并现场勘查，确认符合条件后，我司应提交申请，履行审批程序，于14日内完成办理。如超出上述期限未完成审批手续，该部分工作量甲方有权不计入项目结算，我司自动放弃无任何异议。

3、 隐蔽工程，我司承诺在实际施工前7日内向参建各方提出计量申请并现场勘察后计量。隐蔽工程实施完成14日内完成全部资料办理，如超出上述期限未完成全部资料办理，该部分工作量甲方有权不计入项目结算，我司自动放弃无任何异议。

4、 工程实施过程中，我司承诺按照发包人要求向参建各方上报每月产值，该产值作为进度款拨付依据并保证上报产值真实有效。如超出规定时间7日未上报当期产值，自愿扣罚5万元；如超出规定时间14日未上报当期产值，该期工程投资及利润我司自动放弃，同时该期产值不计入竣工结算；如累计上报产值与结算审定价误差大于10%（含10%），我司应当承担因此给发包人造成的不良影响和经济损失，发包人有权在工程款中予以扣除，我司无异议或质疑。

5、 工程实施过程中，我司承诺同步核算已完成工程量，按照发包人要求实时更新实际工程量数据，重点关注工程量变化趋势及造价变动异常现象，区分合同内外造价增减情况并通知审计机构、发包人、监理单位等相关单位。我司若未及时上报相关数据，则超出合同约定的工程投资甲方有权不计入项目结算，我司自动放弃无任何异议。

6、 我司承诺竣工验收后30日内向发包人提交符合发包人要求的完整、真实和准确的结算送审资料，积极配合审计部门或委托的审计机构、发包人、监理单位等相关单位做好项目审计工作。若未能按时完成结算上报，我司应当承担因此给发包人造成的不良影响和经济损失，发包人有权在工程款中予以扣除，我司无异议或质疑。

7、 结算送审资料提交截止日期后未提交资料所涉及的工程投资我司自动放弃。若因未按时提交竣工结算资料造成发包人、监理单位、跟踪审计单位相关费用增加或审核时间的延长，以及因此造成的发包人经济损失均由我司全部承担。

8、 所有资料如有不实，我司无条件接受发包人和相关部门依据法律法规作出的处理决定，并承担由此产生的所有责任。

9、 工程造价审核阶段，我司若对任一阶段审核结果存在异议，将在3日内提出，逾期未提出异议，表明我司同意该阶段审核结果为最终审定结果。

10、 我司承诺若竣工结算监理单位的初审核减率大于8%（含8%），除全部审计费用由我司承担外，我司还应当承担因此给发包人造成的不良影响和经济损失，发包人有权在工程款中予以扣除，我司无异议或质疑。

11、 我司承诺若审计单位的审核核减率大于8%（含8%），除全部审计费用由我司承担外，我司还应当承担因此给发包人造成的不良影响和经济损失，发包人有权在工程款中予以扣除，我司无异议或质疑。

12、 我司承诺积极配合审计部门、财政部门等有关部门开展的复审或核查工作，若复审或核查过程中对结算或决算结果进行核减，我司以最终调整后的结算或决算金额作为合同最终价款并承担给发包人造成的不良影响和损失。若最终调整后的结算或决算金额小于我方累计收到的工程款项，我方将主动退还相关工程费用，若经发包方催告14日后我方仍未退还相关费用，我方承诺除应退还的费用外，额外承担审定金额3%的罚款。

13、 我司承诺有计划的使用甲供材料，若实际使用量超出结算审定工作量，超出部分的费用由我司全额承担。

14、 上述罚款及我司应承担的费用，发包人有权直接在应付工程款中进行扣除，我司无任何异议。

15、 本承诺书中以上条款为合同文件组成部分。

承诺单位（盖章）：

法人（签字）：

年 月 日

第五章 招标采购清单

一、工程概况：

1. 工程名称：秦淮区建邺路 150-164 号等九个地块城中村改造项目；

2. 工程地点：南京市秦淮区；

3. 工程内容：建邺路 150-164 号地块、张公桥地块、莫愁路 415 号地块、苜蓿园东街 3 号地块、游府西街西祠堂巷片区、三一里 1-11 号、仁寿里 3、5、7 号地块、六合里 1-11 号地块、文昌宫 2-28 号、金陵刻经处北侧地块的道路面层拆除、道路基层拆除、平缘石拆除、管道拆除、水泥混凝土路面修补、加铺沥青面层、新做水泥混凝土路、新做路沿、道路病害处理、化粪池盖板加固、新建树池、绿化补植、古树名木保护、井盖提升、井盖更换、雨水篦子更换、管道清淤、管沟开挖、管沟回填、HDPE 双壁波纹管铺设、管道包封、附墙落水管更换、沟道盖板出新、新增微型消防站、（既有灭火器）增设灭火器箱、增设消防软管卷盘箱、更换灭火器组、非机动车棚更换灭火器组（成品购置）、新增自救卷盘箱、新增灭火器组、新增简易喷淋、增加水流指示器、声光报警器、新增垃圾分类箱、原垃圾分类箱（维护）、新增路灯、原路灯（修缮）等；

4. 计划工期：详见招标文件；

5. 现场及交通运输情况：投标人自行踏勘现场；

6. 环保要求：遵守国家及地方有关环保规定。

二、工程量清单编制范围：

秦淮区建邺路 150-164 号等九个地块城中村改造项目，主要内容为拆道路面层拆除、道路基层拆除、平缘石拆除、管道拆除、水泥混凝土路面修补、加铺沥青面层、新做水泥混凝土路、新做路沿、道路病害处理、化粪池盖板加固、新建树池、绿化补植、古树名木保护、井盖提升、井盖更换、雨水篦子更换、管道清淤、管沟开挖、管沟回填、HDPE 双壁波纹管铺设、管道包封、附墙落水管更换、沟道盖板出新、新增微型消防站、（既有灭火器）增设灭火器箱、增设消防软管卷盘、更换灭火器组、非机动车棚更换灭火器组（成品购置）、新增自救卷盘箱、新增灭火器组、新增简易喷淋、增加水流指示器、声光报警器、新增垃圾分类箱、原垃圾分类箱（维护）、新增路灯、原路灯（修缮）等，具体详见招标文件规定及工程量清单。

三、工程量清单编制依据：

1. 委托人提供的《关于建邺路 150-164 号等 9 个地块城中村改造项目可行性研究报告的批复》（秦政服审投[2025]53 号）、苏邑设计集团有限公司设计的图纸（2026.02）及答疑文件等资料；

2. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《通用安装工程工程量计

算规范》（GB50856-2013）等；

3. 苏建价（2014）448号文省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见；

4. 《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省仿古建筑及园林工程计价表》（2007）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政设施养护维修定额》（2013）、《市政工程消耗量定额江苏省估价表》（2021）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）及营改增后调整内容；

5. 省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知苏建函价（2019）178号、苏建价函（2025）2号；

6. 拟定的招标文件；

7. 相关标准图集以及现行有关清单编制文件；

8. 江苏省、南京市有关计价文件及规定。

四、编制说明：

1. 工程质量要求：合格；

2. 专业工程暂估价：无暂估价，以工程量清单为准；

3. 本工程暂列金额：按分部分项工程费的10%计取，详见工程量清单，以工程量清单为准；

4. 本工程暂定价材：无暂定价材，详见工程量清单，以工程量清单为准；

5. 本工程甲供材：无甲供材，详见工程量清单，以工程量清单为准；

五、清单说明事项

（一）共性说明

1. 本工程采用的混凝土、砂浆等，现场采用泵送还是非泵送投标单位自行考虑。如需掺加外加剂，应根据设计图纸及规范要求掺加外加剂，外加剂掺量结合满足设计、规范及验收要求，并结合施工经验自行考虑并计入投标单价，结算时不做调整。

2. 投标单位于投标前必须自行踏勘现场（包括施工现场红线范围内需要拆除的部位），充分了解并分析施工条件；工程施工所需水、电、路、渣土堆放、材料堆放及周转搬运、施工便道修建等是否满足施工需求，投标人必须根据其自身施工条件，考虑自备电源发电、场地硬化、施工便道填筑等，招标人对于现有的施工条件将不增加任何投入，涉及到的（水、电、路、渣土堆放、材料堆放及周转搬运、施工便道修建等）增加投入的因素，投标人在投标报价中予以考虑，结算时概不调整；临时设施产生的道路硬化、工程竣工后需拆徐恢复原样，施工过程中不能污染、破坏路面。如有污染、破坏要及时恢复。上述内容在投标报价中须予以考虑，结算时不做调整。

3. 场外交通设施是否满足工程施工需要承包投标时需综合考虑，结算时不做调整。

4. 招标人提供现场水电的接入点，以目前现场条件为准，投标人应充分考虑驳接和临时停水、停电、市场价格风险及临时停水、停电、供电水负荷不足，采取自取（发）水电等保障措施的，其费用在投标报价中须予以考虑，结算时不做调整。

5. 投标人根据招标文件给定的工期进行投标，且应充分考虑本工程所处地区的自然气候、人文地理条件、政府政策性调整、招标人分区或分阶段提前使用等可预期原因导致的工期影响，自行考虑是否需要采取赶工措施，其费用在投标报价中须予以考虑，结算时不做调整。

6. 投标人应充分了解本项目性质、建设单位的管理制度以及政府行政管理部门有关政府性要求和变化产生的相关费用（如社会活动、防汛防汛防灾、环境整治、公共安全治理、疫情防控等引起的停工、窝工、机械停滞费、降效等损失和费用增加等），其费用在投标报价中须予以考虑，招标人仅顺延工期，不做任何费用补偿和费用调整。

7. 施工期间地下管网保护、相邻建筑物安全、道路、树木等保护及风险费用，市容、环保（含夜间施工）、街道、交警、派出所和附近居民出行、生活、停车、商铺经营等协调工作内容，以及施工期间组织、配合其他单位施工，均包含在本次报价中，相应费用计入投标报价中，结算时不做调整。

8. 工程验收交付前所发生的工程费用（如成品保护等费用），均须计入投标报价中，结算时不再另行增加相关费用

9. 工程量清单应与招标文件、图纸等文件结合起来查阅与理解，工程量清单中所描述的项目特征与图纸中的描述互为补充；分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明、技术措施表及相关标准图集，组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用，清单描述不能作为投标人漏项、漏序的借口。如果工程量清单的项目特征标准要求与图纸或深化图纸存在不一致之处，以标准高者为准，清单综合单价不调整；

10. 投标人对工程量清单有任何疑问，应于招标文件规定的截止日前提出，如未提出，中标后相应单价不再调整，且必须按设计图纸完成所有工作内容。

11. 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。结算时，除重大工程变更引起施工方案改变外，投标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。措施费投标人须全面考虑，结算时不做调整，如有漏项，按投标人让利考虑。

12. 工程量清单中每一个项目的综合单价及措施费中，应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润以及现行取费中的有关费用、有关文件规定的调价、场内外运输、机械进退场、临时设施、材料周转、二次倒运、赶工措施、机械停置、噪音排污、围挡、夜间施工费、管线调查与保护以及根据本

招标文件要求的风险金等全部费用；

13. 措施费项目清单中，内容仅供参考，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不得更改已列措施项目，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；

14. 投标单位所报工程量清单综合单价应包括完成招标文件及其附件规定的工程量清单项目所需的全部费用，其内含：①包括分部分项工程费、措施费、其它项目费和规费、税金；②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；③包括完成每项工程内容所需的全部费用；④工程量清单项目中没有体现的，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；⑤考虑风险因素而调整的费用；⑥因招标人在招标文件中的要求而发生的费用；⑦作为有经验的承包商按照合同条款及相关规定判定交付竣工产品还应计列的其他费用；⑧按照技术方案要求交付竣工产品应该计列的相关费用；⑨其他应当计取的费用；

15. 本工程量清单作为投标人报价的基础之一，投标人应结合招标文件、项目现状、取费文件、技术规范等确定投标报价；

16. 本工程最高投标限价（含综合单价）为招标人根据相关规定结合市场价编制，投标人未在约定时间内提出异议，视为对最高投标限价（含综合单价）完全理解并接受，中标后不作调整；

17. 投标人必须充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场所必须的临时道路、场地硬化费用；

18. 本项目对于材料的运输、施工时间的限制、施工场地和临设场地的影响等，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用；

19. 对于江苏省、南京市相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控制等的要求，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用；

20. 请投标人自行查勘现场，对于现场是否满足所有临时设施、施工场地的搭设要求，请投标人在报价中充分考虑本项目施工的特殊性，结算时不得增加与此有关的费用；

21. 本工程施工外部协调工作由投标人负责，投标人应充分考虑周边地域情况，并将此费用考虑在投标报价中，结算时发包人不再为此增加费用；

22. 投标人在填写工程量清单的每一项综合单价和合价时均应结合招标文件、技术规范、设计施工图纸和现场勘察情况，谨慎仔细地进行报价。清单特征中未描述的，但计价规范中注明的工程内容，承包人在报价时应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应投标报价中，实施过程中费用不调整；

23. 工程量清单外的费用：工程量清单项目（包括实体性消耗和措施性消耗）中没有体现的，施工

中又必须发生的工作内容所需的费用，如：包括但不限于临时设施费、脚手架费、垂直运输费、主要材料构件的二次包装防护费、原材料的二次搬运费、场外运输费、摊销费、吊装费、超高部位人工、机械降效补贴费、成品保护费等，由各投标人根据现场实际施工场地考察的情况并结合各自条件情况自行计入报价；

24. 本工程中施工的实际损耗，自行综合考虑在本次报价中，不另增加费用；

25. 投标人须自行考虑材料的采购、保管费，中标后不再调整；

26. 投标人具有核查工程量清单及图纸的义务，若踏勘现场、工程量清单项目、数量等与图纸出现不一致，投标人在澄清答疑过程中未及时提出，即视为投标人对工程量清单、图纸已认可；

27. 工程量清单中以项为单位的子目，投标人需综合考虑报价，结算时不调整。

（二）拆除工程

1. 本工程是既有道路出新改造，拆除时需采用保护性拆除措施；

2. 锯缝机锯缝量、附墙落水管为暂估量，结算时按实际工程量调整；

3. 投标人应考虑招标范围内的既有垃圾等的打堆、上下车、运费、保洁、弃置等各项费用，结算时不另行增加费用。

（三）道路工程

1. 本工程砼按预拌砼考虑，现场采用泵送还是非泵送投标单位自行考虑，砂浆为预拌砂浆；

2. 混凝土构件模板工程量均按接触面计算；

3. 现场施工时对现状路面的破坏、污染，投标人自行考虑修复，结算时不再增加费用；

4. 投标报价中须同时考虑因投标人施工进度影响而增加的施工各类措施、协调各类矛盾所需各类措施而产生的损失和费用；

5. 本工程施工过程中遇到平行、交叉施工之间的施工矛盾及由此发生的费用由承包人自行负责；

6. 投标人应考虑成品、现场管线、设施保护围护等费用，同时结合现场踏勘情况考虑运输条件及场内运输等一切可能发生的费用；

7. 投标人应根据发包人提供的设计图纸和现场实际状况，充分考虑土石方的装卸运输，并将地形整理达到图纸设计标高时必须发生的人工费、机械费、运输费等所有费用。

8. 投标人应参照招标文件，在报价中应充分考虑所涉及的各项措施费及风险因素后再进行报价，如施工期间苗木的保湿遮阳等费用的；

9. 混凝土工程的模板费用，不管清单是否详细描述，均需在报价中考虑；

10. 所有金属构件均包含除锈、防腐、油漆等，结算时不再另行增加。

(四) 安装工程

1. 投标人需综合考虑各类设备与其相关配套设备联动及调试费用，结算时不做调整。
2. 本工程各项调试费用综合考虑至投标报价，结算时不做调整。

六、工程质量、材料、施工等的特殊要求

1. 工程质量须满足招标文件、设计文件及相关规范的要求。
2. 施工所使用的材料满足设计的要求，并为正规厂家合格产品。投标人自选的材料，投标报价时须在《承包人供应材料一览表》中注明品牌、厂家、型号及规格，一旦中标后，严格按照本表所注明的材料进行供货；投标时未注明品牌、厂家、型号及规格的材料，中标后优先采用招标人指定产品。

七、最高投标限价说明

1. 人工费用价格：单价按苏建函价[2026]27号文调整；
2. 材料价格：2026年2月份《南京工程造价管理》发布的信息指导价，没有信息指导价的参照市场价；
3. 苗木按两年、二级养护；
4. 级配碎石、鹅卵石、B125水泥预制井盖等按询价材料价格计入；
5. 冬雨季施工费、已完成工程及设备保护费、临时设施费按取费区间中值计取。

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
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（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(四) 拟分包项目情况表
8.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.5.1	近年完成的类似项目情况表
8.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.5.4	(附件) 企业获奖情况
8.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
8.7	(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表
8.8	(八) 近3年财务状况表
8.8.1	近3年财务状况表
8.8.2	(附件) 财务状况
8.9	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件
11	八、其他资料

（项目名称）（标段编码） 施工招标

投 标 文 件

投标人： _____

法定代表人： _____

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

XXXXXXXXXX:

1. 我方已仔细研究了XXXXXXXXXX 招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）XXXXXXXXXXXXX 单位（¥XXXXXXXXXXXXX）的投标报价（费率 XXXXX%/折扣率 XXXXXXXX%），工期（交货期、服务期）XXX 日历天，质量标准（技术性能指标）达到XXXXXXXXXX 。随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）XXXXXX（¥XXXXXX 元）。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。我方将派出 XXXXXX作为本工程的项目负责人。

2. 如我方中标：

自行添加.

投标人：.(盖电子印章)

法定代表人或委托代理人：.

地址：.

网址：.

电话：.

传真：.

邮政编码：.

(二) 投标函附录

__(自拟, 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：_____（盖电子印章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（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（如采用）

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、商务标文件

(一) 投标人基本情况表

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

(五) 近年完成的类似项目情况表

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。

(七) 近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

序号	诉讼或仲裁事项	诉讼或仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				
三	其他说明				

(八) 近 3 年财务状况表

(按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求)

1. 财务状况表

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
___年										
___年										
___年										

(九) 资格审查其他资料

六、已标价工程量清单

六、服务费用清单
(自拟, 上传)

七、施工组织设计
七、技术建议书

__(自拟, 上传)

八、其他资料

第九章 其他