NO.2024G88地块房地产开发项目09#楼社区服务中心施工

标段编码：PKFJ2500701-03SGGH

# 招标文件

招标人（招标代理）:南京恒宏工程管理有限公司（加盖电子印章）

2025-07-30

# 目　录


招标文件 ....4
第一章 招标公告 ....4
第二章 投标人须知 ....10
投标人须知前附表 ....10
投标人须知正文 ....21
开标一览表 ....31
第三章 评标办法 ....32
评标办法前附表 ....32
评标办法正文 ....37
第四章 合同条款及格式 ....43
第五章 工程量清单 ....123
第六章 图纸 ....125
第七章 技术标准和要求 ....126
第八章 投标文件格式 ....128
封面 ....130
目录 ....128
一、投标函及投标函附录 ....132
（一）投标函 ....132
（二）投标函附录 ....133
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 ....134
二、法定代表人身份证明和授权委托书 ....135
三、联合体协议书 ....136
四、投标保证金 ....136
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 ....137
五、已标价工程量清单 ....138
七、资格审查及其他材料 ....139
（一）投标人基本情况表 ....139
投标人基本情况表 ....139
（附件）企业相关证明证照文件 ....139
（附件）企业资质 ....139
（附件）企业证书 ....139
（附件）企业信用管理档案 ....139
（二）项目负责人资料表 ....140
项目负责人资料表 ....140
（附件）基本信息 ....140
（附件）资格证书 ....140
（附件）社保 ....140
（附件）业绩 ....140
（三）项目管理机构组成表 ....141
项目管理机构组成表 ....141
（附件）基本信息 ....141
（附件）资格证书 ....141
（附件）社保 ....141
（四）拟分包项目情况表 ....142
（五）近年完成的类似项目情况表 ....143
近年完成的类似项目情况表 ....143
（附件）企业近年完成的类似项目情况 ....144
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 ....144
（附件）企业获奖情况 ....144

（附件）项目负责人获奖情况 ....144
（六）正在施工和新承接的项目情况表 ....145
（九）资格审查其他资料 ....145
八、其他资料 ....145
第九章 其他 ....146

# 第一章招标公告

## （浦口分中心）NO.2024G88地块房地产开发项目09#楼社区服务中心施工招标公告

## 标段编码：PKFJ2500701-03SGGH

### 1.招标条件

本招标项目NO.2024G88地块房地产开发项目已由南京市浦口区政务服务管理办公室以NO.2024G88地块房地产开发项目（项目审批文号:浦政服备〔2025〕46号）批准建设，项目业主为南京浦鸿房地产开发有限公司，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，招标人为南京浦鸿房地产开发有限公司，现对该项目09#楼社区服务中心施工进行公开招标。

南京恒广工程管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市浦口区江浦街道文德西路以南，江淼路以东

2.2 招标范围：拟建设NO.2024G88地块房地产开发项目09#楼社区服务中心，包含桩基、土建、幕墙、给排水、消防、电气、智能化、电梯等内容施工，详见施工图纸及工程量清单。

2.3 计划工期：90日历天

2.4 合同估算价：5800000.00元

2.5 工程规模：拟建设NO.2024G88地块房地产开发项目09#楼社区服务中心，建筑面积约1044.09平方米。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：详见招标文件

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：企业具备施工总承包房屋建筑工程三级(含)以上资质，同时具备有效期内的安全生产许可证（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

项目负责人资格：项目负责人具备有效的注册建造师证房屋建筑工程二级（含）以上及有效期内的安全生产考核合格证书（B类证）（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）

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。

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。如因企业相关信息变更（包括但不限于企业名称变更、经营范围变更、资质变更、注册资本变更、法人变更等）需要营业执照、资质证书、南京市建筑业企业信用管理档案、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。（3）资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。（4）投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年1月2025年6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。（5）根据建办市〔2019〕50号文及苏建函建管〔2019〕393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，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。（6）根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，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。（7）根据《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。（8）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）。（9）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。（10）①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)：(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。②项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；③项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。（符合并提供承诺书）。（11）本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间 ：2025-08-11 09:15:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

## 7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：合理低价法；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

| 条款号 | 评审因素 | 评审标准 |
| --- | --- | --- |
| 2.1.1 | 基本要求评标条件 | 投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标：<br>1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金；<br>2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；<br>3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；<br>4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）；<br>5、企业资质不满足招标文件要求的； |
| 详细评审 | | |

| 条款号 | 量化因素 | 量化标准 |
| --- | --- | --- |
| 2.1.2 | 分值构成（总分100分） | 以投标报价为评审因素<br>（1）投标报价：100.00 分 |
| 2.1.3 | 评标报价平均值计算方法 | **1、参与基准价计算的投标报价范围**<br>当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。<br>**2、评标基准价的算法**<br>开标时从以下方法中随机抽取确定：<br>方法一； 方法二；<br>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%。<br><br>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<br>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2<br>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%。<br><br>**K2=90%**。<br>评标后基准价调整方式<br>不因任何情形而改变 |
| 2.1.4 | 投标报价得分计算 | 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。<br>注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。 |

其他要求按宁建规字[2023]1号第三条执行。投标人需满足招标文件有关企业资质、投标保证金、工期、质量标准和投标报价等基本要求。

## 8.发布公告的媒介

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

## 9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

其他详见招标文件内容。

## 10. 联系方式

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招标人： | 南京浦鸿房地产开发有限公司 | 招标代理机构： | 南京恒广工程管理有限公司 |
| 地址： | 南京市浦口区江浦街道新浦路127号盛景华庭南苑4楼 | 地址： | 南京市栖霞区马群街道紫东路2号紫东国际创意园C14 |
| 联系人： | 杨冬 | 联系人： | 陈煜飞 |
| 电话： | 02558181399 | 电话： | 15895963379 |

招投标监督管理部门及电话： 南京市浦口区城乡建设局（电话:025-58151332）

# 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：南京浦鸿房地产开发有限公司<br>地址：南京市浦口区江浦街道新浦路127号盛景华庭南苑4楼<br>联系人：杨冬<br>电话：02558181399 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：南京恒广工程管理有限公司<br>地址：南京市栖霞区马群街道紫东路2号紫东国际创意园C14<br>联系人：陈煜飞<br>电话：15895963379 |
| 1.1.4 | 项目名称 | NO.2024G88地块房地产开发项目 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 南京市浦口区江浦街道文德西路以南，江淼路以东 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 本工程属于<br>国有（非政府投资）<br>/ |
| 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 | 拟建设NO.2024G88地块房地产开发项目09#楼社区服务中心，包含桩基、土建、幕墙、给排水、消防、电气、智能化、电梯等内容施工，详见施工图纸及工程量清单。 |

| | | |
|---|---|---|
| 1.3.2 | 计划工期 | 计划工期：90日历天<br>计划开工日期：2025-08-20<br>计划竣工日期：2025-11-18 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 符合国家质量验收标准 |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | ☑资质条件：企业具备施工总承包房屋建筑工程三级(含)以上资质，同时具备有效期内的安全生产许可证（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）<br>☑项目负责人资格：项目负责人具备有效的注册建造师证房屋建筑工程二级（含）以上及有效期内的安全生产考核合格证书（B类证）（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）<br>☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。<br>☑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。<br>资格审查可选条件：<br>业绩要求：<br>☐企业业绩：/<br>☐项目负责人业绩：/<br>☐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；<br>☐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；<br>☐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；<br>☐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。如因企业相关信息变更（包括但不限于企业名称变更、经营范围变更、资质变更、注册资本变更、法人变更等）需要营业执照、资质证书、南京市建筑业企业信用管理档案、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。（3）资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。（4）投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年1月2025年6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。（5）根据建办市〔2019〕50号文及苏建函建管〔2019〕393号文规定，已取消一级、二级建造师临时执业证书，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。（6）根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，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。（7）根据《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。（8）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）。（9）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。（10）①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)：(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。②项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；③项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 的变更备案信息为准。（符合并提供承诺书）。（11）本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 否 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 不组织 |
| 1.10 | 分包 | 不允许 |
| 1.11 | 偏离 | 不允许 |
| 2.1 | 构成招标文件的其他材料 | 1、图纸；2、工程量清单；3、招标文件答疑（如有） |
| 2.2.1 | 投标人提出疑问或澄清的截止时间 | 2025-08-06 17:00:00 |
| 2.2.2 | 投标截止时间 | 2025-08-11 09:15:00 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料 | 无 |
| 3.3.1 | 投标有效期及投标保证金有效期 | 90天 |

| | | |
|---|---|---|
| 3.4.1 | 投标保证金 | 投标保证金的金额：人民币50000元<br>投标保证金形式： 现金<br>支票<br>银行保函<br>保险保单<br>担保保函<br>信用承诺<br>是否委托南京市公共资源交易中心浦口分中心代收代退：<br>是<br>投标保证金提交账号<br>户名名称：南京市公共资源交易中心浦口分中心<br>开户银行：中国工商银行股份有限公司南京珠江支行<br>银行账号：4301027429100053610<br>银行地址：南京市浦口区龙华路26号金盛田铂宫07幢106-113室<br>办理流程：<br>（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。<br>（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。<br>（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。<br>（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。<br>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<br>☑资质证书<br>☑安全生产许可证<br>☑南京市建筑业企业信用管理档案<br>☐其他<br>/ |
| 3.5.2 | 项目负责人资料表材料要求 | ☑建造师证书<br>☑安全生产考核合格证<br>☑身份证<br>☐职称证书<br>☐学历证书<br>☑养老保险证明：<br>2025-01-2025-06<br>☑其他材料：投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年1月2025年6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。 |
| 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）<br>☐合同协议书<br>☐工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料<br>☐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<br>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：/ |
| 5.2 | 开标程序 | 开标程序为：<br>（1）公布投标人名单；<br>（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；<br>（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；<br>（4）公布开标结果；<br>（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）；<br>（7）开标结束。<br>投标人解密时间：<br>公布投标人名称后 60 分钟以内<br>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9人，其中招标人代表0人，专家9人；<br>评标专家确定方式：<br>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<br>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<br>履约担保的形式： 银行汇票、银行本票、转账支票、银行保函（如中标人采用银行保函方式，出具保函的银行级别为国有商业银行或股份制商业银行的分行及以上银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付。）<br>履约担保的金额： 担保金额为承发包合同总价的10%。中标人在合同签订前，必须按要求向招标人提交履约保证金，否则发包人有权取消中标人的中标资格，并没收其投标履约担保。招标人同时提供等额的合同款支付担保。履约保证金递交后方可签订合同。工程结束经验收合格后10天内无息退还履约保证金（以现金方式递交的履约担保，退还本金的同时退还银行同期活期存款利息）<br>发包人是否提供支付担保： 是<br>支付担保的形式： 银行保函 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 支付担保的金额： 合同总价的10%<br>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） | 5579283.61元，<br>其中暂估价0元 |
| 10.5 | 招标文件暂估价 | 本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。<br>招标主体： 发包人<br>招标方式： 公开招标<br>招标组织方式：<br>委托招标 |
| 10.6 | 两阶段评标 | 不采用 |
| 10.7 | 投标文件解密失败的补救方案 | 招标人不提供投标文件解密失败的补救方案 |
| 注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。 | | |
| 10.8 | 1、图纸投标人自行在邮箱下载,账号：shigongtuxiazai@163.com；密码：Shigongtuzhi123（密码首字母为大写）；<br>2、本工程不组织集体踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了 | |

| | |
|---|---|
| | 解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人可不予采纳；<br>3、中标人提供投标文件要求：中标单位应根据备案要求、建设单位要求提供若干份纸质投标文件（含商务标、技术标），内容必须与投标时的投标文件内容一致，并同时提供电子投标文件光盘或U盘若干套，其内容包括：投标文件(内容必须与投标时的投标文件内容一致，含专用投标工具编制的投标文件电子本)、报价文件（要求提供工程造价软件编制的电子文本及Excel文档）；<br>4、中标人领取中标通知书前按相关规定缴纳综合服务费及公证费并将以上费用综合考虑到投标报价中，不单独列项，结算时不调整；<br>5、关于投标保证金减免措施如下：（1）施工项目（含工程总承包），投标保证金金额在20万元及以下的免收，金额在20万元以上的减半收取。（2）服务类项目（含全过程咨询）货物类项目，投标保证金金额在10万元及以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。（3）诚信状况良好是指投标截止时间，投标人（包括联合体各成员单位）在国家、省信用平台网站没有失信行为被公示。（4）实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《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；<br>6、各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格；<br>7、本项目为电子招投标，投标人需从江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件编入投标文件中。投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库，确保相关材料及时有效，否则将导致初审不通过。 |

# 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

## NO.2024G88地块房地产开发项目开标记录表

项目名称：NO.2024G88地块房地产开发项目

标段名称：09#楼社区服务中心施工　　标段编码：PKFJ2500701-03SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

# 第三章 评标办法（合理低价法）

## 评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

| 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，采用此评审方法。 | | |
|---|---|---|
| **条款号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 2.1.1 | 基本要求评标条件 | 投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标：<br>1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金；<br>2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；<br>3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；<br>4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）；<br>5、企业资质不满足招标文件要求的； |
| 2.1.2 | 分值构成（总分100分） | 以投标报价为评审因素<br>（1）投标报价：100.00 分 |
| 2.1.3 | 评标报价平均值计算方法 | **1、参与基准价计算的投标报价范围**<br>当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。<br>**2、评标基准价的算法**<br>开标时从以下方法中随机抽取确定：<br>方法一； 方法二；<br>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%。<br><br>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<br>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2<br>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%。<br><br>**K2=90%**。<br>评标后基准价调整方式<br>不因任何情形而改变 |
| 2.1.4 | 投标报价得分计算 | 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分）,每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。<br>注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。 |
| 2.1.5 | 中标候选人评审办法 | 对排名第一的投标人进行资格审查和商务标等评审 ，通过的投标人作为第一中标候选人，不通过的作为无效标予以否决；再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标等评审，依次类推，直至产生符合招标文件前附表7.1条要求数量的中标候选人。 |

**初步评审**

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|---|---|---|---|
| 2.2.1 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致 |
| | | 电子签名 | 投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求 |
| | | 投标报价 | 只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外 |
| | | 联合体投标人（如有） | 提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力 |
| | | 授权委托书（如有） | 企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书； |
| | | 暗标形式评审（如有） | 暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.2.2 | 资格评审标准（适用于资格后审） | 营业执照 | 具备有效的营业执照 |
| | | 安全生产许可证 | 具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外） |
| | | 信誉要求 | 具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案 |
| | | 资质等级 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 项目负责人 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 类似项目业绩 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 资格审查可选条件 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 企业或项目负责人红牌警示 | 投标截止前没有受到红牌警示 |
| | | 企业或项目负责人黄牌情况 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| | | 项目负责人的其他要求 | 详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求 |
| | | 联合体投标人（如有） | 符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。 |
| | | 投标人资格其他条件审查 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.2.3 | 响应性评审标准 | 投标内容 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定 |
| | | 项目完成期限 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定 |
| | | 质量 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定 |
| | | 投标有效期 | 投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定 |
| | | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定 |
| | | 工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格 | 1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）；<br>2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致 |
| | | 不可竞争费用项目或费率或计算基础 | 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致 |
| | | 投标报价范围 | 投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价） |
| | | 技术规范和技术标准 | 符合第七章“技术标准和要求”规定 |
| | | 雷同性评审 | 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况 |
| | | 施工现场大气污染防治 | 提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》 |
| | | 允许的偏离 | 符合第二章“投标人须知”第1.11款规定 |
| | | 招标人其他要求 | 无 |
| | | 经批准的其他要求 | 无 |

| 详细评审 | | |
|---|---|---|
| **条款号** | **量化因素** | **量化标准** |
| 2.3.1 | 分值构成（总分100分） | 以投标报价为评审因素<br>（1）投标报价：100.00 分 |
| 2.3.2 | 评标基准价计算方法 | **1、参与基准价计算的投标报价范围**<br>当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。<br>**2、评标基准价的算法**<br>开标时从以下方法中随机抽取确定： |

| | | |
|---|---|---|
| | | 方法一； 方法二；<br>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%。<br><br>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<br>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2<br>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%。<br><br>**K2=90%**。<br>评标后基准价调整方式<br>不因任何情形而改变 |
| 2.3.3 | 投标报价得分计算 | 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。<br>注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。 |

需要补充的其他内容：

☑报价得分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：由评标委员会抽签确定。

其他：/

# 1. 评标方法

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

# 2. 评审标准

## 2.1 评标入围（如采用）

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

2.1.1 投标文件存在评标条件前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

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

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

## 2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

## 2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 评标价的确定：见评标办法前附表。

2.3.2 评标价相同的排序方法：见评标办法前附表。

详细评审标准：见评标办法前附表。

# 3. 评标程序

## 3.1 评标准备

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

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

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

## 3.2 初步评审

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

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

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

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

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

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

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

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

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

### 3.3 详细评审

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

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

### 3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

### 3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

## 3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

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

## 附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= （ A×50%+B×30%+C×20%） ×K

A=招标控制价×（ 100%— 下浮率Δ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

| 分类 | 取值范围 |
| --- | --- |
| 下浮系数K | 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98% |

| | | |
|---|---|---|
| Δ 下浮率 | 房屋建筑工程 | 6%、7%、8%、9%、10%、11%、12% |
| | 装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程 | 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

## （示范文本）

住 房 和 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局 制定

# 第一部分合同协议书

**发包人（全称）：南京浦鸿房地产开发有限公司**

**承包人（全称）：**中标人

根据《中华人民共和国合同法》、《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 **NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心施工**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：NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心施工

2.工程地点：南京市浦口区江浦街道文德西路以南，江淼路以东

3.工程立项批准文号：浦政服备〔2025〕46 号

4.资金来源：自筹

5.工程内容：拟建设 NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心，包含桩基、土建、幕墙、给排水、消防、电气、智能化、电梯等内容施工，详见施工图纸及工程量清单。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围 拟建设 NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心，包含桩基、土建、幕墙、给排水、消防、电气、智能化、电梯等内容施工，详见施工图纸及工程量清单。

## 二、合同工期

计划开工日期：___年____月____日（暂定，以开工令为准）

计划竣工日期：___年____月____日

工期总日历天数：以实际签发的开工令为准，总工期　　日历天。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:符合国家质量验收标准，合格。

## 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）　中标价　　(¥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：固定单价合同

## 五、项目经理

承包人项目经理：中标项目经理。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转

包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

## 十、签订地点

本合同在_____签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字和盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式_壹拾叁_份，其中正本_叁_份，副本_拾_份，均具有同等法律效力，发包人执_陆_份，承包人执_柒_份。

| | |
|---|---|
| 发包人：　(公章) | 承包人：　(公章) |
| 法定代表人或其委托代理人：　(签字) | 法定代表人或其委托代理人：(签字) |
| 组织机构代码: | 组织机构代码: |
| 地　址: | 地　址: |
| 邮政编码: | 邮政编码: |

| | |
|---|---|
| 法定代表人: | 法定代表人: |
| 委托代理人: | 委托代理人: |
| 电　话: | 电　话: |
| 传　真: | 传　真: |
| 电子信箱: | 电子信箱: |
| 开户银行: | 开户银行: |
| 账　号: | 账　号: |

# 第二部分通用合同条款

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

# 第三部分专用合同条款

## 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、本合同协议书及发包人和承包人之间的书面承诺；2、中标通知书；3、本合同专用条款；4、招标文件及其附件；5、本合同通用条款；6、标准规范及其有关技术文件；7、施工图纸；8、工程量清单；9、投标文件及其附件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

1.1.3 工程和设备

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

1.1.3.9 永久占地包括：无。

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

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

《中华人民共和国民典法》、《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条例及实施细则》、《中华人民共和国

消费税暂行条例及实施细则》、《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》、**《浦口区政府投资项目概算调整及工程变更管理暂行办法》（浦政发[2020]70 号文）**、《浦口区政府投资工程建设管理办法》（浦委发[2015]16 号文）、《项目负责人和项目总监任职行为管理办法》（浦居发[2019]78 号）、最新版本《康居建设集团管理制度》以及该文件的升版管理规定、及其他建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

## 1.4 标准和规范

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

2、标准的执行：

(1) 当规范和检验标准、招标文件、施工图等技术文件之间有矛盾时，应执行较高标准。

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

(3) 若有新的技术规范及材料标准出台则以新规范、新标准为依据。

(4) 若以上规范有与现行规范不一致的，以现行规范为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

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）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）本合同专用条款及合同附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准和要求；（7）图纸；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）其他合同文件；上述各项合同文件包括当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准；

## 1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签定合同后一周内；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆套（含肆套用于制作竣工图的图纸）；承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业图纸。

发包人对图纸的保密要求：承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工程图纸及复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。因承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终生追究的权利。

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）与施工管理有关的报表、计划、施工方案等；（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：发包人通知 3 日内提供，最迟不超过 5 日；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：14 天；

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人准备壹套完整施工图纸；

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场发包人代表办公室；

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：项目现场项目经理办公室；

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：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，积极配合总包单位的管理。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线；

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：与总承包单位协商。

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：按通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

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：按通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

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：**调整，可调整范围为 2013 工程清单计价规范 9.1.1 条中 3-5 项。**

允许调整合同价格的工程量偏差范围：**当本工程的工程量偏差和工程变更等原因导致工程量偏差超过 15%时，可进行调整。当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价按照投标清单综合单价报价的 0.92 倍执行；当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价按照投标清单综合单价报价的 1.05 倍执行。**

# 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：行使发包人代表的权利，包括组织开展施工现场发包人的工作、对监理工作的检查及代表发包人行使本合同授予发包人的所有权力。

工程量调整、设计变更及签证等；工期顺延的签证；分包单位的确认；工程竣工验收报告的确认；主持施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作的检查。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 天。

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：□发包人提供现场水电的接入点，以目前现场条件为准，承包人应结合施工组织设计充分考虑现场用电峰值、用水峰值，驳接、临时停水、停电等因素。发包人不再对现场水电增容，承包人充分考虑采取备用电源、发电机等措施，并承担相应费用。水、电价格由承包人按供电、供水部门确定的价格缴纳，由发包人缴纳的在给付进度款和竣工结算一并扣回。□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。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。□开工前发包人、承包人及监理人三方按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人。交验后，承包人应采取措施保护水准点和控制点，并对此负责。□发包人开工前组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

### 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：不提供。

发包人是否提供支付担保：提供。

发包人提供支付担保的形式：银行保函。发包人在合同签订时向承包人提供合同总价 10%的工程款支付担保。

## 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：工程竣工后 30 天内，承包人完成并提交完整的竣工资

料，内容必须真实、准确，与工程实际符合，并符合 GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规范》。其中 4 套原件、2 套复印件、4 套光盘（包括竣工图及其他资料）；竣工决算文件 3 套、竣工图 4 套，并报监理审核。□本工程全部竣工资料(含竣工图)由承包人负责,并按相关要求装订成册；□承包人总包范围内的资料由承包人自行完成，发包人另行发包的工程资料由各分包单位按相关要求完成后移交承包人,由承包人负责整理汇总；□承包人完成全部竣工资料后移交发包人,并配合发包人移交城建档案馆,因承包人的原因（含专业分包人）而无法备案的,造成的损失由承包人承担。□如因承包人原因逾期移交前述资料的，每逾期一天，应按本合同总价款的千分之一向发包人支付违约金。如因此造成发包人其他损失的，发包人有权要求承包人全部赔偿。

承包人需要提交的竣工资料套数：按上述要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和光盘。

（6）承包人应履行的其他义务：

A、承包人必须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表、有针对性的施工组织设计及分项施工组织设计。开工前一周按发包人要求提供施工进度总计划、承包方自购材料清单、材料进场计划、劳动力及月度用款计划等资料；进场开工后每月二十五日前应分别向发包方、监理方提交详细的施工进度计划，已完工作量报表（含因设计变更引起的工程量及价款调整的申请）及下月施工计划表。

B、承包人承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：负责发包人的安全责任，禁止外单位施工车辆、人员出入工地。禁止非承包人员进入施工现场，并保证工地范围内的一切人员和财产的安全工作，费用在报价中已包含。承担承包人施工范围的安全保卫工作，承包人认真做好施工场地的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并负责发包人供应的材料设备的保管。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任、赔偿损失及支付发生的费用。

C、需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：涉及到的所有交通、环卫、市容、施工噪声及劳务用工管理等各项应办手续及费用，均由承包方自行办理和承担。承包人不得因此而影响工程工期，否则仍须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚，概由承包人承担。

D、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工交付前由承包人负责人负责已完工程成品保护，发包人可以协助，费用由承包人负责。

E、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：如果在施工期间发现文物或其它有价值的物品时，承包人应采取防止损害的措施，并立即报告发包人、国家文物或其他管理部门和保护现场；如果在施工过程中意外发现电线、水管或其它公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并立即报告发包人或专业管理部门。承包人根据有关指示，负责修理被破坏的上述公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。如因承包人原因受到相关管理部门的行政处罚，概由承包人承担。

F、施工场地清洁卫生的要求：做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生外，还应按照发包人关于安全生产和文明施工要求办理，并做到：□设置、维修和管理临时排污系统；□按照南京市及浦口区有关对施工工地扬尘处理办法，对施工工地进行扬尘处理，并承担相关费用；□每天保持施工道路的畅通与清洁，负责保养及维修进入工地施工区域道路，费用由承包人承担；□收集和处理所有施工现场和生活区域内的所有垃圾，直到竣工交付为止；□承包人应按发包人要求，按规定做好场内道路硬化、布置各项标识、标牌、便于检查、视察或参观；□若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致投诉或新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用；另发包人可要求承包人支付 10 万元/次的违约金；□竣工交付时应将其排污设施全部拆除并清理至发包人满意，承包人承担其相应的费用。

G、发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案、手续报批等所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后 14 天内完成各类备案、手续的办理工作，因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延

H、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。

I、承包人必须遵守江苏省、南京市及浦口区的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括但不限于外地承包人施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、降尘措施费等。

J、发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按照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。

K、承包人应负责其承包范围内的自身分包、深化设计、施工方案评审、修改并承担由此引起的各项增加的或额外的费用。

L、承包人应加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，其费用由承包人负责。

M、承包人必须负责施工现场临时用水、用电工作，进行统一管理，包括但不限于以下内容:

a.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及总包单位，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。

b.施工现场用水用电不足部分由承包人自行解决（如自备发电机、打井等措施），费用由承包人承担。

c.承包人负责布设临时水、电设施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投标报价内。

d.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。

e.承包人自行安装分水电表及分电表，负责安装并自行维护，各分表用量总和与供水供电部门计量的差额，按分表用户的用量比例分摊。

f.承包人的自行分包项目，其使用水电由承包人自行解决与管理。

g.承包人应该充分考虑为各专业承包人提供足额的用水量，否则造成重新从总水源接水的费用由承包人承担。

h.承包人应修建满足施工消防和正常施工用水水池，并配置满足要求的提升加压设备一用一备，每层按规定提供消防出水口，消防出水口的数量和间距按相关规范和规定。

i.如因城市供电、供水部门等非发包人原因导致的停电、停水，承包人不得向发包人提出索赔。

j.临时水电设施的拆除必须征得监理工程师与发包人的书面批准，否则发包人有权要求承包人恢复，并承担恢复所发生的费用。**临时电中涉及的电缆由承包人拆除，发包人负责回收处理，承包人不得擅自处理，否则按所涉及电缆采购费用的两倍予以处罚。**

k.施工现场的通讯由承包人自行与电信部门办理，并承担相应费用，**宽带带宽不少于 100M。**

L、现场移交后承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还需负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运等工作；以及本工程全区域的卫生管理与检查。

M、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。

N、承包人负责管理施工现场内先期建成的设施，工程施工期间如先期建成的设施被盗窃或损坏，均由承包人负责，整修被盗或损坏设施的费用由承包人支付。负责发包人供应的材料设备的保管，同时还应负责由发包人转交给承包人施工、安装的设备、材料等的安全保卫工作，任何遗失、被盗、损坏均由承包人承担赔偿责任。

O、承包人应当服从监理工程师及发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现。

P、承包人必须立刻执行发包人派驻的工程师获本合同授权而发出的书面指令。若承包人没有在规定时间之内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 3 日之内，承包人仍未执行，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可，由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。

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

R、承包人报给监理部的计划、报表、方案等资料，须同步报发包人，但发包人不会越过监理直接给承包人回复。

S、承包人未能履行本合同承包人的各项义务，造成发包人及其他承包人损失的，承包人还应当赔偿损失。

T、承包人需充分调查，并考虑现场周边施工环境，并有责任承担因承包人的过失而承担保护和修复周边设施的义务，费用自行考虑。如：包括但不限于重载车辆对道路的破坏等。

U、承包人按《南京市建筑业施工作业人员实名制管理办法》（宁建规字（2011）4 号）全面落实实名制管理，与参建人员签订劳务合同，办理市民卡，按时发放劳务人员工资，若违反规定，按合同条款处罚。

V、a.硬质景观表面应平整、洁净、色泽一致，无污染、无泛碱、无缺损、无裂痕和划痕。

b .硬质材料应有可靠的包装措施，如浅色大理石、砂岩不应直接用草绳、草帘、无纺布等易污染石材的材料捆扎。

c. 大理石（或花岗石）、陶土砖、面包砖、仿古瓷砖等地面完工后，3～5 天内严禁上人，并应采取封闭或在其表面铺盖无纺布与彩条布加以保护，必要时加盖模版。

d.拆改架子和上料时，严禁碰撞石材、仿古瓷砖饰面板。

e.墙、柱外饰面完工后，对易破损部分的阳角要采取可靠的保护措施，必要时对石材墙、柱面采取围栏保护措施。

f.禁止有色液体直接接触石材表面造成污染、禁止酸性清洁剂清洗石材表面。

g.架空层铺装施工中为避免多工种交叉施工，应在铺装铺设完成后应在完成面上铺设硬纸板等加以保护。

h.室外雨污水管线的成品保护（如有）；

**h.1 管道覆土前必须做闭水试验，排水应畅通，无堵塞，管接口无渗漏，且试验要求必须满足相关验收规范要求。对不满足设计及规范要求验收项目，除对承包人处以 20000 元/项的罚款外，承包人承担对不符合要求所造成的一切后果，并进行返工处理；**

h.2 管沟回填时管顶上部 200mm 以内应用砂子或无块石及冻土块的土，并不得使用机械回填；管顶上部 500mm 以内不得回填直径大于 100mm 的块石和冻土块； 500mm 以上部分回填土中的块石或冻土块不得集中。上部用机械回填时，机械不得在管沟上行走；

h.3 室外管井的砌筑基层应为素土夯实；在地下水位以下时，基层应为 100mm 厚的 C20 混凝土板。砌筑应用水泥砂浆，内表面抹灰后应严密不透水。管道穿过井壁处，应用水泥砂浆分二次填塞严密，不得渗漏；

h.4 施工完成的管井应用现浇水泥盖板保护；

h.5 做好现场管线的定位和竣工图绘制，将室外雨污水管道与永久建筑物对应关系定位。

i. 施工过程中，承包人应尽到成品看护的责任和义务。若因其他单位管理不善导致承包人成品破坏，承包人应当提供精确的影像资料，由发包人协调解决；若承包人未能提供精确的资料，发包人有权不受理，由承包人自行承担相应的损失。

**j.草皮标准要满足草皮生产技术规程 GB/T 19369-2003 国家标准。**

## 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：。

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二十五天，每周不少于 6 天，每天不少于八小时在岗处理事务，如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需以书面形式报监理审核后，再报发包人批准。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，并不受节假日的影响。

承包人无法满足上述管理要求的，按监理总监、发包人现场代表考勤，**承包人按 10000 元/天向发包人支付违约金**，违约金在当月支付工程进度款时扣除；项目经理在现场时间每月累计少于 20 天（含）的，发包人有权解除合同。

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：支付违约金 5 万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理长期、连续不在岗，在现场时间每月累计少于 20 天（含）的，或耽误实际工作的，视为擅自变更项目经理，发包人有权自查或要求承包人提供符合招标文件条件的项目经理名单，任意挑选无在建工程且业绩高于原中标项目经理的项目经理，此项更换承包人不得拒绝，如更换后的项目经理仍不能满足上述工作时间的要求，发包人有权解除与承包人签署的施工合同，合同解除，应由承包人承担违约责任。LBS 启动后，在本合同规定的工作时间内，如发包人发现项目经理人机分离的，承包人按 2000 元/天向发包人支付违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

(1)合同签订时，中标的项目经理注册建造师证书原件交发包人保管，完工后方可归还承包人；如不能提供，承包人须按照项目经理不在岗支付违约金，如多次催告后仍未提供，发包人有权解除合同。(2)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。承包人未取得变更备案手续，而允许他人擅代项目经理的，视为项目经理不在场。否则，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金 50 万元，并报南京市浦口区招标投标管理办公室备案。按照苏建招[2009]140 号文规定，自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标项目经理不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。发包人有权按照规定监督原中标项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。(3) **如果因康居集团中浦居发【2019】78 号中规定的客观原因更换项目经理，必须得到发包人的批准并报浦口区招投标管理部门备**

**案，且按该文件规定缴纳违约金（详见附件 14）**。更换的项目经理必须是本企业正式员工（需提供劳动合同原件），并且满足本工程招标文件对于投标项目经理要求的如资质、业绩等同等条件，否则不予更换。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金 20 万元，并报南京市浦口区招标投标管理办公室备案。

### 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 7 天；(1) 除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、预算员等，其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须常驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有上岗证。投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，必须是本企业的正式员工，签订合同时必须出具与企业签订的劳动合同原件。 技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任，主要管理人员每月不少于二十五天，每周不少于 6 天，每天不少于八小时在岗处理事务，否则承包人按 1000 元/人．次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。(2)投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，未经发包人许可不得擅自变更。如有违反，每人次支付违约金 10000 元/人。 (3)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，且按照康居集团浦居发【2019】78 号文件中规定缴纳违约金（详见附件 14）。 □发包人有权反对及要求承包人及任何分包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未经发包人书面准许，不可再用此人。如有违反，按照每人次 10000 元罚款。(5)承包人其他主要驻工地管理人员：技术负责人：　　，施工员：　　，安全员：　；专职预算员：　，资料员：　，质检员：　　，材料员：　。

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：承包人以下人员，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人每天每人次支付人民币 1000 元违约金；同时，承包人应在 3 天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

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施工人员等；

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）；

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

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人向发包人支付违约金 10000 元/人·次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人按 1000 元/人．次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

## 3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

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：**（1）本工程应由承包人自行完成，不得转包和擅自分包；对确需分包的特殊专业工程，承包人必须发包给符合本工程需要的有资质的承包人进行施工。在发包时须提前 15 日将相关分包人的企业状况、企业业绩、资质证书、从业人员上岗证书等报发包人、监理工程师审核，经审核合格发包人书面批准后，承包人方可组织分包单位进场。否则，发包人立即停止支付工程进度款，并有权按分包项目价款的 10%要求承包人承担违约责任，并视情况向建设行政主管部门报告，由此引起的成本增加及工期延长等责任均由承包人承担。（2）承包人负责分包方的管理协调、资料收集整理及交接验收工作，对本分包工程的质量、安全和进度全面负责。若分包项目产生质量、安全问题、工期延误，或因专业分包原因导致工程竣工验收不合格、竣工验收延误，承包人和分包单位就分包项目对发包人承担全部责任。（3）施工过程中，承包人如不能保证进度或质量要求，发包人有权将部分分部分项工程发包给具有相应资质的专业承包人，由此产生的费用从承包人的工程款中直接扣除，且不得计取总包配合管理费。此项费用包含但不限于受邀请的专业承包人经由发包人审核的完成指定

工程的费用。发包人的决定并不解除承包人对工程应负的质量、安全责任，并且承包人必须给予支持配合，以任何形式阻挠发包人的决定和发包人邀请的专业承包人实施工程的行为均视为违约。发包人可以采取包括解除合同在内的措施，保证工程的顺利实施。。

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：从开工到竣工验收交付发包为止，费用由承包人承担。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供；

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：支票、汇票、电汇、本票 、银行保函（出具保函的银行必须是国有商业银行或股份制商业银行分行及以上银行）。担保金额为承发包合同总价的 10%。中标人必须在施工合同签订前向招标人提交合同总价 10%的金额作为履约保证金，履约保证金递交后方可签订合同。中标人未按招标文件规定提交履约保证金，招标人将没收其投标保证金并取消其中标资格。招标人同时提供等额的工程款支付担保。工程结束经验收合格后 10 天内无息退还履约保证金。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：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，监督承包人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：：（1）批准工程任何部分的发包合同；（2）费用的增加；（3）工程的延期；（4）发布变更指令；（5）所有设计变更及技术核定单；（6）发布开工令，超出一周以上的暂停施工或复工令；（7）索赔的支付。监理工程师给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到跟踪审计和发包人的书面追认后方可生效，则该指示于追认日起视为发包人的指示。

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：/。

### 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：详见发包人与监理人签订的委托监理合同。

### 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：需要时另行授权。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家质量验收标准，且通过主管部门验收。

（1）双方约定中间验收部位：按质监部门的有关要求及通用条款规定执行；

（2）工程过程验收：

□材料进场验收：材料进场后必须提供相关产品的合格证、检测报告、质保书等相关资料，并按规定进行相关复检，经监理人和发包人共同验收合格后，方可进场使用。

□工程中间验收及隐蔽验收：承包人应提前通知监理人和发包人进行工程中间验收和隐蔽验收，承包人不得以任何理由在未经验收的情况下私自进入下一道工序，否则重新返工，并由承包人承担全部损失。

□工程验收过程中，对验收不合格的进场材料、半成品、成品等，必须进行整改或退货，直至整改合格为止，所有损失由承包人自行承担。对验收过程中出现大量不合格（不合格项超过 5%）或承包人对质量问题拒绝整改的，发包人将此行为视为承包人无履行合同能力，发包人有权解除合同并要求承包人退场，造成的所有损失全部由承包人承担，发包人不承担任何经济及其它损失。

（3）工程质量控制要求：

□在施工过程中，如经政府有关职能部门、发包人检查，由于工程质量或安全生产文明施工未达到国家有关规定要求受到通报批评的，发包人除要求承包人限期整改外，并向承包人收取人民币 2 万~10 万元/次的违约金。

□由于承包人原因，发生工程质量问题（包括保修期外），由此所造成的所有经济损失（包括对后期物管及业主造成的所有损失）和一切责任及费用均由承包人承担。

□承包人必须精心组织施工，在施工过程中，如承包人未按设计要求和规范规定进行施工而造成返工，返工后仍不符合要求的，承包人应再次返工直至符合要求并承担全部费用，发包人向承包人收取人民币 500~5000 元/次的违约金。

□施工过程中，承包人必须严格按发包人和监理人的管理要求执行。

□所有隐蔽工程必须经发包人和监理人验收合格签字认可后方可隐蔽，如隐蔽工程未经验收合格签字认可而承包人擅自隐蔽的，每发生一次除全部返工外，发包人向承包人收取人民币 20000 元/项的违约金，直接从当期工程款中扣除。

□施工过程中，对于发包方要求整改的问题未在规定期限内整改完毕，除按发包人的有关规定处罚外，每项整改内容每拖延一天，发包人向承包人收取人民币 2000 元的违约金。

□双方其它约定：合同履行中，发包人和监理人对承包人的工程质量进行管理控制，除本合同约定外，发包人有权单独制定其它相应管理规定（不需承包人认可），承包人承诺遵守相关管理规定要求并对其执行的相应处罚条款认可。

承包人除遵守上述约定外，还需遵守附件 13 有关规定的管理办法及处罚办法。

关于工程奖项的约定：发包人对奖项不作要求，也不支付相关费用。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查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。若复查不合格，承包人除按期限整改并承担整改费用外，发包人向承包人收取人民币 20000 元/项的违约金，直接从当期工程款中扣除。

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。

双方约定：施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查结果不合格则所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。

# 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.本工程施工现场的安全管理、教育和安全事故责任均由承包人负责并承担相应费用。因承包人原因导致安全事故发生或人身伤亡，承包人必须在第一时间妥善处置，除承担相应的责任外，发包人将按一般安全事故 50 万元/次，较大安全事故 60 万元/次，重大事故 100 万元/次进行处罚。并承担发包人因此产生的所有损失。

2.文明工地：施工现场按南京市及浦口区安全生产文明施工要求、发包人要求进行布置和管理。施工现场如未按南京市及浦口区安全生产文明施工要求、发包人要求进行布置和管理的，发包人要求承包人立即进行整改，如承包人整改不合格或拒绝整改，发包人向承包人收取人民币 3-5 万元/项的违约金，情节严重的，发包人有权要求承包人更换项目经理或现场安全生产负责人，并且承包人须向发包人支付人民币 10 万元/次的违约金。

3.安全施工：承包人必须认真执行国家、省、市及浦口区有关建筑施工安全生产条例和有关规定，施工期间必须认真做好安全生产管理工作，杜绝重大安全事故发生。承包人负责现场施工人员的安全管理、教育工作，施工期间，由于承包人原因发生安全事故和其它事故所造成的所有经济损失和一切责任均由承包人承担。承包人应根据本工程的实际情况落实实施工程安全生产管理条例和有关工程安全生产强制性条文，安全防护措施必须责任到人、落实到位。有关防护措施费、文明施工费已经包含在工程总价中，发包人不再支付任何费用。如因承包人安全措施不到位造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或经济损失，承包人将作为事故责任方承担所有损失及后果。

4.承包人必须派专人负责工程范围内道路以及周边市政道路的清洁和保洁工作，做到道路不扬尘、表面无水泥砂浆等污物，如由于承包人未做好道路的清洁和保洁工作，发包人另行安排人员清理道路的所有费用均由承包人承担。施工过程中，承包人必须做好打桩机等大型机械设备进出的道路管理，如道路发生损坏，承包人应在发包人要求期限内对道路进行修复。如承包人不及时修复或拒绝修复，发包人有权安排其他队伍进行修复，费用由承包人支付，并向承包人收取人民币壹仟元/次的违约金。

5.承包人的管理人员、班组长、施工人员必须持证上岗并佩戴符合标准的安全帽，施工现场每发现一人未戴安全帽罚款人民币伍拾元。

6.承包人未按规定做好各项管理工作，发包人在日常检查中一经发现将向承包人收取人民币500~2000 元/次的违约金。

7.承包人对施工现场的安全负总责，专业分包单位（含发包人另行发包的专业承包单位）应服从承包人的安全管理。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

8.双方其它约定：合同履行中，发包人和监理人对承包人施工现场的安全生产和文明施工进行管理控制，除本合同约定外，发包人有权单独制定其它相应管理规定（不需承包人认可），承包人承诺遵守相关管理规定要求并对其执行的相应处罚条款认可。

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

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：文明施工由总包方全权负责，承包人应服从及配合总包方的管理，承包人进场后不在工程所在地烟花爆竹禁放区内燃放烟花爆竹。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：开工前，预付现场安全文明施工措施费基本费的 60%，施工单位应设立安全文明施工费专用账户，用于安全文明施工费的支付；承包人除遵守上述约定外，还需遵守附件 13 中有关安全、文明施工管理的管理办法及处罚办法。

# 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：**以合同工期为核心，施工组织应体现具体的赶工措施，组织措施和详细的施工方案设想，包括为了确保进度而采取的改变**

**施工顺序、工艺的设想，产生的费用自理。**

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二周内。报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划，每月25日向发包人、跟踪审计、监理报送月计划，每周一向发包人、跟踪审计、监理方报送周计划。

承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工、接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师书面确认后执行。因非发包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

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：收到承包方资料后一周内予以确认。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”不得成为承包人在施工组织设计和工程进度计划方面因故意或过失导致的任何民事、行政责任的免责事由。

## 7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到承包方资料后一周内予以确认。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”不得成为承包人在施工组织设计和工程进度计划方面因故意或过失导致的任何民事、行政责任的免责事由。

## 7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按通用条款。

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：按通用条款。

7.3.2 开工通知

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

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

## 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：

开工前发包人、承包人及监理人三方按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人。

## 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：

A、如在施工过程中发包人发现承包人无能力按工期要求完成本工程，发包人有权另行安排其它承包人进场施工，所发生的工程费用从承包人的合同价款中扣除；

B、以下原因在施工关键工期线路上，造成竣工日期及控制工期拖延，且该拖延后果确属不可避免，经发包人确认，工期相应顺延，发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任。

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

b. 发包人未在开工前提供施工场地，提供图纸；

c. 因发包人原因工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）。

**d. 中高考、大型赛事、环境管控、重大舆情、重要会议等。**

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：

凡由于承包方造成的工期延误（不可抗力除外），工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包方自行承担；同时承包方应承担违约责任，并向发包方支付违约金，按照该合同工期每推迟一天，违约金为合同价款的千分之一，累计计算。发包方可从应向承包方支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包方完成工程的责任和合同规定的其它责任。

参照施工合同约定的进度节点要求进行形象进度编制，如未按照此形象进度进行施工的，按所报进度节点暂时扣除合同工期违约金（按合同价款的千分之一/天，累计计算），如总工期最终能满足招标文件规定要求，相应扣除费用结算时无息还予承包人。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：并以合同价 5%为限；

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：由发包人会同承包人及有关部门做好相关保护工作，但因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。非承包人原因造成的与承包人无关。

## 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）6 级以上持续 24 小时的大风；

（2）持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；下雪为 30mm 以上；

（3）40℃及以上持续 24 小时的高温；

## 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：参照执行 7.9.3 中（3）-（B）。

7.9.3 进度管理过程中的奖罚措施

（1）周（月）进度计划管理：若周（月）进度计划未能按期完成，应分析未按期完成的原因，以及拟采取的补救措施；若上周（月）滞后的进度在下周（月）仍未能完成，将召开专题会议，讨论解决进度滞后的对策，会后承包人及监理单位应安排专人负责会议内容的落实，确保工程进度处于受控状态。若承包人拒绝或拖延按会议纪要的精神进行整改，则按 1000 元/次进行罚款，并通报承包人的总公司；

（2）工程形象进度管理：承包人应按总进度计划完成施工任务，若每月（周）上报的工程形象进度无不可抗力因素而未按期完成，则每延误一天须承担 2000 元的违约金（违约金在每次付工程进度款时扣除）；若承包人在后续施工过程中在保证质量及安全的前提下按期竣工，则上述违约金全额返还给承包人；

（3）总进度计划的管理：

（A）若工程提前竣工，且施工质量及安全文明管理符合施工合同的约定，则承包人管理有方，给予公司书面表彰。

（B）若工程按期竣工，且施工质量及安全文明管理符合施工合同的约定，则不奖不罚。

（C）若工程未能按期竣工，工期滞后在 10 天之内的，则承包人按每天千分之一的承接工程合同总价款向发包人支付违约金；工期滞后超过 20 天的，则承包人按每天千分之二的承接工程合同总价款向发包人支付违约金；工期滞后超过 30 天的，则承包人从第 31 天起按每天千分之五的承接工程合同总价款向发包人支付违约金，同时发包人有权邀请其它承包人进场施工，原责任承包人必须给予相应的配合，所发生的费用全部由原责任承包人承担，违约金计算日期截止新承包人进场之日。因延期竣工造成发包人需向第三方赔偿的，发包人按赔偿金额的 200%向承包人索赔（其中 100％作为发包人名誉损失的补偿）。

# 8. 材料与设备

## 8.2 承包人采购材料与工程设备

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

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

(3) 承包人须在指定时间内自费把任何被拒绝使用的材料迁离工地。

(4)实际施工中，经发包人和监理市场调研后，发现承包人所购材料质价不符、不符合设计要求，经发包人要求整改后仍不满足要求，影响施工进度的，发包人有权将该材料改为发包人采购。在工程结算时，材料单价按照承包人投标单价进行结算，结算支付时，发包人按实际材料采购价格予以扣除，并按发包人实际材料采购总金额的 20%作为违约金予以处罚，由此延误的工期不予顺延。改为发包人采购后的材料，在结算时按照实际采购价格的 1%支付材料保管费给承包人，承包人不再收取任何其他费用。

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

## 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：本次招标暂无发包人供应材料，如在施工中发生，则按发包人供应材料设备总价的 1%在结算时支付（因承包人原因导致部分材料设备由发包人采购除外）。

## 8.6 样品

8.6.1样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人在签订材料、设备采购合同时，应向监理工程师或发包人免费提供样品及其说明书作审批之用，审批合格的样品及说明书存放在监理处，以作为验收的标准。监理工程师或发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的职责。涉及主要规格的乔木、石材、灯具、设施等需要有发包人选型，价差由承包人自行承担。

### 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：**计入投标报价中，含承包人向发包人、监理工程师、造价咨询人员等提供总共不少于3间办公用房（每间不小于15平方），承包人在投标报价时已考虑此费用，不另行计算。**

## 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：承包人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：承包人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：暂无，如需要，另行协商解决。

### 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：施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；

（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

（6）其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

10.3.4 关于变更的其他约定

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

□承包人必须按发包人要求完成变更工作，否则发包人有权交由第三方承包商完成，并按第三方承包商报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

□变更导致工期的顺延由监理工程师审核、发包人批准为准。

□承包人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，涉及主体结构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。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。

（6）严格执行发包人工程变更签证管理办法，主要如下：

1、设计单位在施工图设计时，应根据相关规范和技术标准，做到设计无漏项、缺项，无重大偏差。发包人在工程施工图送审前，必须会同原设计、第三方专业机构等相关单位、专家仔细审查施工图，提出合理修改意见后，形成专家会审意见(意见报集团备案)，确定最终设计方案后，方可进行施工图送审工作，复审使施工图最大限度满足施工要求，减少工程变更次数；

**2、在确保技术标准和工程质量的前提下，对于在控制或降低工程造价、加快施工进度、有利于工程管理等方面有显著效果的，或者遇到不可预见的自然条件和其他客观原因的，经专家论证后方可对施工图进行优化或变更；承包人自行承担深化设计费、专家审查费、以及由设计深化带来工程费用的增加。**

3、承包人和发包人不得随意提出工程变更签证，所有工程变更签证，发包人必须从实用角度、技术条件、合同条款、工程投资等方面对工程变更签证进行审查，确定该工程变更是否必要及合理、是否能够加快施工进度、是否符合合同条款规定、是否能够降低工程造价等，并提出具体意见；

4、工程变更签证必须严格按照“先批准后实施”的原则进行管理，发包人对预计可能发生的变更签证事先报告康居集团工程管理部，并填写附件四《变更签证现场审核凭单》，康居集团工程管理部第一时间会同总控单位、发包人、设计单位、监理单位、跟踪审计单位、承包人、地勘单位（如需要）对预计可能发生的变更签证进行现场审核，对确需进行变更签证的项目，发包人完成内部流程后，报康居集团工程建设管理领导小组审批，审批获准后，方可予以实施。任何未经批准实施的工程变更签证，一律不得事后补办手续和列入竣工决算审计。

**工程变更签证划分：根据浦口区政府《关于印发浦口区政府投资项目概算调整及工程变更**

管理暂行办法的通知》（浦政发〔2020〕70 号）规定执行。

## 10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：□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；

□工程量清单中只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，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价；

□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，按本工程招标控制价的计价标准原则和下浮率进行组价，材料价格按同期南京信息指导价执行，变更总价按投标下浮比例（1-中标价/招标控制价×100%）下浮后作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。如信息指导价无相关价格，则按照市场询价确定，材料价格按市场询价结果不下浮，其他定额组价及费用标准取定按投标下浮比例（1-中标价/招标控制价×100%）下浮作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。

B、变更材料价格的确定：

□投标文件承包人材料价格明细表已有的材料，根据承包人材料价格明细表所列的材料单价计算；□承包人材料价格明细表中没有的材料，由承包人呈报价格，最终经监理、跟踪审计审核、发包人批准后的价格为准。承包人呈报的价格不得高于南京市工程造价管理部门当期施工的指导价价格。□因发包人原因造成材料代换时，除非该代换为工程所必须的，须由承包人呈报价格经设计、监理、跟踪审计审核，发包人批准确定该材料价格，否则材料代换发生的价格变化不予调整。□以上所述的发包人审核批准的价格必须是发包人核实，否则不作为工程结算依据。

## 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：发生后，由发包人决定。

## 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款及招标文件要求执行。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：

□人工工资的政策性调整，允许调整执行苏建价【2012】633 号文；□重要材料范围参考苏建价 2008 年 67 号价格允许调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：/。

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

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

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

第 3 种方式：其他价格调整方式：

1、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：（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）工程量清单中只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，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后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，按本工程招标控制价的计价标准原则和下浮率进行组价，材料价格按同期南京信息指导价执行，变更总价按投标下浮比例（1-中标价/招标控制价×100%）下浮后作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。如信息指导价无相关价格，则按照市场询价确定，材料价格按市场询价结果不下浮，其他定额组价及费用标准取定按投标下浮比例（1-中标价/招标控制价×100%）下浮作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。

2、**重要材料范围参考苏建价 2008 年 67 号价格调整。**

3、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；因承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承包人承担。

4、承包人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。

5、若发包人需要变更某种材料的品牌、质量等级、规格，发包人 将以书面形式通知承包人，要求承包人按照某种价格限价购买，如果此限定价格与投标时所报价格不一致，需通过变更签证方式予以确认。

# 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：

□包括投标报价（除合同条款规定的价格可调整部分）；□包括施工组织设计的技术、安全措施；□包括施工期间的机械费价格风险（其中施工期间人工工资调整执行苏建价（2012）633 号文）；□**除苏建价 2008 年 67 号以外的材料价格波动**；□包括清除地下障碍物(单体体积大于 2m3 且埋深超过 3M 的地下障碍物除外)费用；□包括为桩基检测、沉降观测、基坑监测单位提供协调、配合服务。 □包括因承包人原因造成工期、费用增加的风险；□包括招标文件中明示和暗示的风险费用；□法律、法规、条例中规定的承包人应该承担的风险；

风险费用的计算方法：**承包人投标时充分考虑风险范围并计算风险费用。 现场的一切风险由总承包单位在投标前勘察现场、对图纸及地勘报告了解后进行确定，包括上级职能部门要求的安全防护、文明施工、现场排水等的一系列措施，均不作调整，均含在报价中。**

风险范围以外合同价款调整方法：

(1)调整范围：

□施工图变化而引起的设计变更、不属于承包商责任范围内场地条件变化引起的现场签证、发包人认可的材料代用（材料代用引起的量差和价差）、发包人 认可的材料认质认价（指定材料品牌及样式的定向采购）；□单体体积大于 2m3 且埋深超过 3M 的地下障碍物；□发包人 确认的其他费用；□**承包人利用不平衡报价获取利益的。**

(2)调整的办法：

1、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：具体详见 10.4.1

2、承包人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。

3、单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；**变更项目导致措施方案变更在原投标措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。具体详见苏建价【2014】448 号文件执行。**

**4、不平衡报价应用的综合单价的调整约定：当某项清单的（投标综合单价/控制价清单综合单价）比值-（中标价/控制价）比值≥12%及以上时，结算时按照清单的特征描述按基准期材料价格水平重新组价后执行中标下浮率进行结算，涉及的人工工资及材料调差执行合同 11.1 条。**

**5.人工费政策性调整、材料价格调整，按照投标口径计取相关措施费、规费、税金。**

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：合同签订完成、按要求递交履约保函、机械及人员进场、完成标化验收、满足开工条件后 15 天内，付至合同总价（扣除暂列金、暂估价、甲供材及其衍生税费、安全文明施工措施费基本费）的 10%预付款，并同时扣除发包人代垫、代付费用（如社会保障费、渣土费、水电费等）。

预付款支付期限：合同签订且承包人机械及人员进场满足开工条件后 15 天内。

预付款扣回的方式：在支付第一次工程进度款时扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

## 12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

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：按总监理工程师确认的格式已完成工作量提交监理、跟踪审计与发包人。本工程实行施工全过程跟踪审计，所有涉及确定工程造价方面的资料（含所有的变更签证资料）必须经过跟踪审计单位的书面确认后方可作为竣工之后价款结算的依据。

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：

（1）工程量发生变更项目的数量确定：当发生设计变更或业主方增减工作量时，承包人应及时办理签证手续，按发包方、监理方共同签证认可的实际增减工作量结算；变更和签证的办理时间执行相关通用条款规定。

（2）承包人漏报发包人工程量清单中某分项工程特征描述中某项内容的价款，当实际施工中未发生时，结算时也须将该项费用按定额预算价格扣除。

（3）执行其他在招标文件的“投标须知”和“工程量清单编制说明”中有关工程价款计价与结算的规定。

## 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. 合同签订且机械及人员进场满足开工条件后 15 天内，资料齐全后支付合同总价的 10%预

付款；

2、承包人每月 28 日可以申报一次工程款支付申请（资料齐全），但当期申报完成的合格工程量及有效实施的措施项目费（含安全文明施工措施费基本费）总计少于合同总价（扣除暂列金额）的 20%时，不得申请工程进度款，工程量或措施项目费计入下一次申报。

3、发包人支付给承包人的应付工程进度款额按当期申报完成的合格工程量及有效实施的措施项目费（含安全文明施工措施费基本费）的 80%计算。

4、已付工程进度款额累计达到合同基准价款的 30%时，扣预付款金额的 50%；已付工程进度款额累计达到合同基准价款的 50%时，扣完剩余的预付款金额。工程进度款不含预付款。合同基准价的定义为：合同基准价=承包人的投标总价-暂列金-暂估价-甲供材，其中暂列金、暂估价、甲供材均含规费和税金。

5、工程竣工验收合格（以发包人签章的竣工验收证明书为准），结算造价相关资料齐全后支付至竣工合格工程量及完成措施项目费的 80%。

6、最终结算审定后，付至终审金额的 97%；

7、剩余 3%为质量保修金，质量保修金按质量保证书约定执行。

8、其他：

□发包人支付给承包人的工程预付款及进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程预付款及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并由承包人支付该合同总价 5%的违约金。发包人有权选择在总的支付比例不变的情况下，采取其他的支付方法。

□承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资，同时承包人向发包人支付 10-50 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，发包人将按南京市及浦口区政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且发包人具有单方解除合同的权利，合同解除，不免除承包人的违约责任。

□工程进度款支付时须开具符合发包人要求的正式发票，并按发包人工程款支付流程办理。

□工程竣工验收合格前，承包人须将本工程的竣工图（四套）、竣工资料（四套）、4 套光盘（包括竣工图及其他资料）、2 套复印件和竣工结算文件 3 套报送给发包人。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。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款。

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：/。

（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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报跟踪审计，跟踪审计应在收到后 7 天内完成审批并报发包人批准。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 14 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：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

# 13.验收和工程试车

## 13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

## 13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款。

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。

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。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人按 50000 元/天向发包人支付违约金（以合同价 5%为限）。

### 13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：根据工程需要。

（1）单机无负荷试车费用由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

### 13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收后，承包人的施工人员、材料、设备必须在 14 天内全部退出现场，否则按每天10000元支付违约金。非承包人原因导致的施工人员、材料、设备没在 14 天内全部退场不支付违约金。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人工程审计要求办理。

竣工付款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：

1、承包人应该在竣工验收后 30 天内提交完整的竣工结算报告及结算资料。否则造成发包人、监理单位、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。

2、发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后 30 天内送审。结算审计流程及时间按发包人有关要求执行。

**3、承包人结算送审价超过结算审计单位审定价 2%时（含 2%），2%以内的审计基本费及效益费由发包人支付。超出 2%以上的审计效益费由承包人自行支付给审计单位。若承包人不配合支付超出部分的审计费，则由发包人在结算款支付时全额扣除该部分审计费。**

4、承包人的结算流程及结算资料编制要求参照发包人相关要求。

5、对浦口区审计局核查的项目，按照浦口区审计局结果办理工程结算。

发包人完成竣工付款的期限：按发包人审计要求办理。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人审计要求办理。

### 14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：肆份。

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：按通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款。

## 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。

### 15.3 质量保证金

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式:/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:/。

关于质量保证金的补充约定:/。

### 15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按通用条款。

# 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。

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:按通用条款。

（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:按通用条款。

（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:/。

（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:产生的费用由发包人承担。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任:工期顺延。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任:按 5000 元/天支付违约金。

（7）其他：另行协商。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

## 16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：1、承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过 15 日；2、承包人未按要求投入人员、机械设备及资金造成工期延误；3、因承包人原因造成的质量问题；4、因承包人原因造成的安全文明生产责任事故；

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：□因承包人原因导致单体工程竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人按合同价款千分之一支付违约金；因承包人原因导致项目整体竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人按合同价款千分之一支付违约金；如单体和整

体同时延误，则一并处罚；上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同的其他责任。如工期延误超过二十日的，则发包人还有权解除本合同。承包人在收到发包人的解除通知后应立即退出施工现场，否则发包人有权强行将承包人清出施工现场。但发包人应在力所能及的范围内给予协助。□未按投标计划投入施工机械的，属于违约。承包人向发包人支付违约金 100000 元，由此而引起的工期延误另行处罚。□工程质量一次验收合格，不奖不罚；一次验收不合格，承包人向发包人支付合同总价的 2%的违约金，验收不合格次数每增加一次，承包人另向发包人支付合同总价的 2%的违约金。□承包方未经发包人和监理认可，擅自购置使用的材料，必须无条件更换，并承担由此造成的一切损失。□所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

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：

A、无论何种原因导致合同解除的，承包人的施工人员、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人收取人民币壹万元违约金。承包人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人的财产、物资等，发包人有权作出任何处置。B、因承包人原因不按合同约定履行义务或终止履行合同义务时，发包人有权向承包人索赔合同价款的 20%的违约金并且承包人承担因此给发包人造成的一切经济损失和责任。C、一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

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

# 17. 不可抗力

## 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用条款。

## 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 28 天内完成款项的支付。

# 18. 保险

## 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：（1）发包人投保内容：由发包人自行决定。（2）承包人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：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按专用条款第 18.1 条执行。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前 3 天通知。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

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：另行协商。

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）向南京仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

## 21、补充条款

21.1 临时水电结算管理办法

21.1.1 临时用水用电由发包人在开工前接驳到标段红线边，承包人负责安装用水用电的总表，承包人负责看管总表，若因承包人保护不当，由此引起的全部损失和费用全部由承包人承担；

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

21.1.3 在施工期间，发包人提供水电费缴款账号，承包人应按规定每月按实际水电用量和供水、供电部门规定的价格到指定缴费点缴纳水电费用，如承包人不按期缴纳的，发包人将按供水、供电部门的实收价在承包人的当期工程款中代扣代缴，同时承包人承担延迟缴纳水电费用的 10%的违约金；

21.2 承包人必须参加各类施工协调、配合会，由于工地交叉施工引起的问题，承包人有义务进行配合协商解决，并服从发包人及监理人现场协调做出的决定；

21.3 监理人发出的监理通知单、监理联系单、整改单及发包人发出的涉及现场整改的工作联系单承包人必须限期回复，如不在规定时间内回复，发包人向承包人收取人民币 500 元/次的违约金，且发包人有权指定其他队伍代为实施，相应费用及责任由承包人承担；

21.4 承包人需与包括施工工人在内的所有人员签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行、及时足额支付工资等劳动报酬。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬，严禁出现承包人因支付工人工资不足额、不及时，工人干扰发包人销售现场、办公场所的情况，若出现此类情况对发包人造成不利影响，发包人可视情节恶劣程度，对承包人处以人民币 10000~50000 元/次的罚款，同时发包人有权在承包人工程款项中直接扣除相应款项，支付给承包人所属工人；

21.5 承包人必须按“南京市工程施工现场管理规定”(南京市人民政府文件第 237 号）、《南京市扬尘污染防治管理办法》（南京市人民政府令第 287 号）、“市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知”(宁政发（2013）32 号)的要求规范管理，所发生的费用承包人自行承担；

21.6 承包人应服从发包人的安排及时清理施工现场内的建筑垃圾、转移临时设施和施工机械、材料，不能在发包人规定期限内完成清理或转移的，每延迟一天，罚款人民币壹万元；

21.7 承包人应协助发包人办理有关的报批、报建、取证的手续，共同承担有关责任；

21.8 在工程施工过程中及保修期内，承包人不得以任何理由拒收发包人及监理人发出的联系单、通知单等往来函件，如拒收，发包人、监理人可通过发邮件或挂号信给承包人，函件发出即视为承包人已接收，且发包人向承包人收取人民币壹仟元/次的违约金；

21.9 在工程施工过程中及保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或其它原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的批评，均会给本工程的社会形象造成损失，发包人将向承包人收取人民币伍万元/次的违约金，发包人直接从承包人的工程进度款或保修款中扣除，情节严重的，发包人将书面上报政府有关主管部门，直至与承包人终止合同，发包人和承包人的所有损失均由承包人承担；

21.10 发包人在每次支付进度款时，需要进行安全文明施工费的考评工作，由建设、监理、跟踪审计单位对现场安全文明施工的情况进行具体考评，按照百分制进行安全文明施工费的支付。发现已支付安全文明措施费未实际投入工程安全、文明管理的，发包人(代建人)有权暂停支付该费用。

21.11 所有乔木均应树形完整、姿态优美，按照设计要的规格进行采购（发包人可实地勘察选择树形），如现场实测乔木胸径、高度，灌木的地径、蓬径达不到设计要求，中标人无条件更换且费用自理；涉及设计表述乔木、灌木的规格存在区间值的，按照上限值进行采购、栽植，投标人需充分考虑期间价差，并报入综合单价，后期不做任何调整，如现场实测没有按照设计上限要求施工的，中标人无条件更换且费用自理。

21.12 本工程涉及的乔木、灌木、石材、管道、设施、灯具等，承包人因故不能按照设计及招标文件要求采购的，发包人保留自行采购的权利，产生是费用在合同价中直接扣除。

21.13 树木的树牌形状由招标人确定，费用含在总价中。

21.14 中标人中标后 30 天内提供苗木、硬质铺装、石材、铁艺、玻璃、不锈钢井盖、灯具、绿化取水头、真石漆样板等材料样品；且提供的材料样品需通过招标人确认，如承包人未按规定时间提供招标人确认的样品，滞后超过 10 天的，则承包人按每天 10000 元向发包人支付违约金。

**21.15 土方运输车辆必须满足城管及环保等政府要求，选用环保绿皮工程车，如因车辆原因受相关部门处罚，所有责任由投标单位承担，且土方运输合同单价予以调减。**

**21.16 材料检测费：中标单位必须建立工地标养室（首批材料检测前必须完成建设），相关费用含在投标报价中。检验试验工作由发包人委托有检测资质的相关单位，承包人须按规定提供材料样品及送样，相关费用请投标人在投标报价中综合考虑。承包人合格样品的检测费用由发包人承担，若所用材料经检测不合格，承包人应承担发包人一切损失并追究违约责任**

附件 1　承包人承揽工程项目一览表

附件 2　发包人供应材料设备一览表

附件 3　工程质量保修书

附件 4　不拖欠民工工资承诺书

附件 5　项目经理及主要管理人员常驻现场承诺书

附件 6　建设工程承发包安全管理协议

附件 7　施工企业安全、质量人员检查工作承诺书

附件 8　施工企业主要负责人项目带班工作承诺书

附件 9　项目部必备的行为、管理与技术文件、资料一览表

附件 10　工程安全设施、工程质量一次性验收合格承诺书

附件 11　廉政责任书

附件 12　 结算审计送审承诺书

附件 13　详见《康居集团工程建设管理制度汇编》

附件 14　详见浦居发【2019】78 号文件

附件 15　安全文明施工措施费管理办法

**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（m2） | 结构 | 层数 | 跨度（m） | 设备安装内容 | 工程造价（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 | 质量等级 | 供应时间 | 送达地点 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | |

**附件 3：**

# 工程质量保修书

发包人(全称)：南京浦鸿房地产开发有限公司

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 NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心施工（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：详见招标文件。

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：其他工程质量保修为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，获得交付项目物业公司确认后，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：/

1、发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

2、本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

3、本保修书经承、发包双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修书。

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(签章)：　　法定代表人(签章)：

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件 4

# 不拖欠民工工资承诺书

南京浦鸿房地产开发有限公司：

如我公司在 NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心施工实施期间及竣工验收后，保证按时按期足额支付所有建筑工人及民工工资，如有违反，将承担由此发生的和可能带来的一切后果和费用。特此承诺！

承包人（盖章）：

日　期：

附件 5

# 项目经理及主要管理人员常驻现场承诺书

南京浦鸿房地产开发有限公司：

你方所建设的 NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心施工，我方经认真考虑并保证：我方项目经理及项目主要管理人员从开工到竣工验收合格，每月不少于 25 天，每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时在岗处理事务。若违约，我公司愿意承担合同中的违约责任。

承包人（盖章）：

法定代表人（签章）：

项目经理（签章）：

日　　期：　　年　月　日

附件 6

# 建设工程承发包安全管理协议

发包单位：南京浦鸿房地产开发有限公司

承包单位：　中标单位

发包人将本建筑安装工程项目发包给承包人施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目：

工程项目名称：**NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心施工**

承包范围：**拟建设 NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心，包含桩基、土建、幕墙、给排水、消防、电气、智能化、电梯等内容施工，详见施工图纸及工程量清单。**

二、工程项目施工期限：

自　　年　　月　　日起开工至　　年　　月　　日完工。

三、协议内容：

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、承包人应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、承包人在施工前要认真勘察现场：承包人进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由承包人按发包人的要求自行编实施性制施工组织设计；并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。承包人应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报发包人项目部备案，以便发包人监督管理。工地专职安全员必须持证上岗。

5、承包人必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前承包人应对管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，承包人应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；承包人必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式两份，由甲乙双方签字后各执一份。

8、施工期间，承包人指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；发包人指派同志负责联系、检查督促承包人执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

9、承包人在施工期间必须严格执行和遵守发包人的安全生产、防火管理的各项规定，接受发包人的督促、检查和指导。发包人有协助承包人搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，承包人必须限期整改。

10、在生产操作过程中的承包人员工防护用品，由承包人自理，承包人都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

11、承包人人员对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并落实整改后方准施工。一经施工，就表示该承包人确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。承包人对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

12、承包人在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由承包人自备。如承包人必须向发包人借用或租赁，应由承包人有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，用于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

13、承包人人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和承包人指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。承包人人员擅自拆除所造成的后果，由该方人员及其单位负责。

14、承包人特种作业人员必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

15、承包人必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

16、承包人需用发包人提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向发包人提出，发包人整改合格后方准使用，违反本规定或不经发包人许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由承包人负责。承包人配电系统必须有专人24小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，

防止漏电触电事故发生。

17、承包人在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。发包人对地下管线和障碍物应详细交底，承包人应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向发包人和有关部门联系，采取保护措施。

18、贯彻谁施工谁负责安全的原则。承包人在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由承包人自己负责，发包人只负责教育的责任。承包人人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，承包人应进行紧急抢救伤员和保护现场，发包人予以协助，承包人按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告上级主管部门及市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，有承包人承担。

19、本协议经双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式四份，甲、乙双方各执二份。

20、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

发　包　人(公章)：　　承　包　人(公章)：

法定代表人(签章)：　　法定代表人(签章)：

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件 7

# 施工企业安全、质量人员检查工作承诺书

一、以下企业安全、质量人员将在本项目事实检查工作。

| 检查人员 | 职位 | 联系电话 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 安全人员 1 | | | |
| 安全人员 2 | | | |
| 安全人员 3 | | | |
| 质量人员 1 | | | 质量应分专业 |
| 质量人员 2 | | | |
| 质量人员 3 | | | |

二、本企业保证上述主要负责人每月至少有____人次到本项目事实安全专项检查工作，至少有　人次到本项目事实质量专项检查工作。

三、企业安全、质量专项工作检查人员应在现场留有检查记录、检查工作照片等工作痕迹，体现企业安全、质量的管理行为。

四、每缺少一人次现场检查记录，愿接受 1 万元的处罚; 每缺少一次检查记录或现场检查照片（证明企业管理工作到位），愿接受 0.5 万元处罚。

五、如果连续三个月缺少安全或质量专项检查工作的，愿接受 20 万元处罚；若 如果连续三个月缺少安全与质量专项检查工作的，愿接受 50 万元处罚。

承包人（盖章）：

日　　期：

备注: 外地企业，企业法人代表可书面委托项目属地分公司履行项目的企业安全与质量检查工作职责。

附件 8

# 施工企业主要负责人项目带班工作承诺书

一、以下企业主要负责人将在本项目实施带班工作。

| 带班人员 | 职位 | 联系电话 | 备注 |
|---|---|---|---|
| | 董事长或法人代表 | | |
| | 总经理 | | |
| | 分管生产副总经理 | | |
| | 安全副总经理 | | |
| | 质量副总经理 | | |
| | 总工程师 | | |
| | 副总工程师 | | |
| | 副总工程师 | | |

二、本企业保证上述主要负责人每月至少有　人次到本项目事实带班检查工作，带班工作检查记录必须有带班负责人填写。

三、企业带班负责人按建质[2011]111 号《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》文件的规定，履行企业管理职责。

四、每缺少一人次带班记录，愿接受 2 万元的处罚；每缺少一次检查记录或现场检查照片（证明带班负责人工作到位），愿接受 1 万元处罚。

五、如果连续三个月缺少带班检查工作的，愿接受 50 万元处罚。

承包人：（印章）

年　　月　日

备注：外阜企业，企业法人代表可授权项目属地分公司履行项目的企业负责人带班工作职责。具体主要负责人应按第一条列表。

附件 9

## 项目部必备的行为、管理与技术文件、资料一览表

| 序号 | 内容 | 备注 | 依据 |
|---|---|---|---|
| 1 | 招、投标文件 | 包括招标答疑等所有资料 | |
| 2 | 备案证明 | | |
| 3 | 项目经理任命书 | 企业法定代表人授权书 | 建设部令第 17 号 |
| 4 | 项目经理、技术负责人、施工员、安全员、资料员、实验员、劳务员、标准员、机械员、核算员、资料员等劳动合同及社保交金证明 | 资格证书及加盖企业人事部门及企业印章（人员按 JGJ/T250-2011 标准配备） | |
| 5 | 涉及本项目施工内容的<br>所有现行规范、标准、图集 | 附表 2：清单一览表表 | |
| 6 | 现行的法律、法规、规范性文件 | 附表 3：按国家、行业、<br>地方归类编制清单一览表 | |
| 7 | 企业的技术、施工标准 | 附表 4：标准清单一览表 | |
| 8 | 企业三体系贯标文件 | | |
| 9 | 本项目企业带班领导人姓名、<br>职位、联系方式等 | 附表 5：带班领导人一览表 | 建质[2011]111 号 |
| 10 | 企业安全、质量部门项目检查人员 | 附表 6：<br>安全、质量检查人员一览表 | |
| 11 | 工程质量一次性验收合格承诺书 | 附表 7： | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

说明：1、上述所有内容仅针对本项目，不得缺项；

2、上述所有的行为、管理与技术文件、资料均采用书面及电子形式存放于施工现场；

3、本项目每缺少一项内容，愿接受建设方 10000~100000 元处罚；

附件 10

# 工程安全设施、工程质量一次性验收合格承诺书

为保证本项目的施工安全、工程质量、工程进度及成本管理，使项目部的工作能有序开展，体现我司的先进管理水平，我司保证本项目的安全设施和工程质量验收达到一次性通过，作出以下郑重承诺：

一、安全设施一次性通过验收

1、项目所有安全设施（包括文明标化施工），凡是需要编制专项方案、提交有关保证资料的，项目部将做好计划，提前报监理和发包人审查、审批，未经审批同意的，我司绝不擅自实施；

2、安全设施安装完成后，项目部将自检合格后，将齐全的保证及自检资料报监理和发包人验收，保证一次性能通过验收。

二、工程质量一次性通过验收

1、工程检验批、隐蔽工程、技术复核、分项工程、分部工程、单位工程等，我司项目部保证做到“三级自检”，严把内部验收关；

2、保证质保及质检资料齐全再报监理与发包人的验收，保证一次性能通过监理与发包人的验收。

三、如果由于某项安全与质量保证资料或内部自检自查资料不齐全或安全设施与工程质量达不到验收标准，我司愿接受如下处罚：

1、安全设施不能通过一次性验收，愿接受 2000~10000 元处罚；第二次验收仍不能通过，接受 10000~20000 处罚；

2、工程质量检验批、隐蔽工程、技术复核、分项工程不能通过一次性验收，接受 1000~5000 元处罚；第二次验收仍不能通过，接受 5000~10000 处罚；

3、分部工程、单位工程不能通过一次性验收，接受 20000~50000 元处罚；第二次验收仍不能通过，接受 100000~200000 处罚；

4、若发生每项次验收不通过，我项目部及时将按发包人处罚单金额交付，否则，监理与发包人不进行继续验收。

5、我司还郑重承诺：所有分项工程都编制分项工程样板段施工方案，建设与监理通过后，项目技术负责人进行样板段施工技术交底后再施工样板段。样板段通过验收后，对样板段施工方案进行优化修改通过监理审批后再全面施工，施工前对所有施工班组、人员进行技术交底。施工工程技术、质量人员加强过程的检查与验收。以上工作不到位，愿接受 2000~20000 元处罚。

承包人（印章）

年　月　日

附件 11

# 廉政责任书

发包人：南京浦鸿房地产开发有限公司

承包人：_____

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证 NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心施工建设优质、高效、有序地进行，南京浦鸿房地产开发有限公司（以下简称发包人”），与承担 NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心施工合同的承包人（以下简称“承包人”），经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行 NO.2024G88 地块房地产开发项目 09#楼社区服务中心施工（施工合同）各项规定，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：发包人在廉政建设方面的义务

（一）发包人及其工作人员不准在承包人安插亲友及介绍销售不合规定的工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

（二）发包人及其工作人员不准索要或接受承包人的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）发包人及其工作人员不准在承包人报销应由发包人或个人支付的费用。

（四）发包人工作人员不准参加承包人提供的宴请、娱乐活动；不准要求承包人提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）发包人及其工作人员不准要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。

（六）发包人及其工作人员不准要求承包人为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与承包人施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：承包人在廉政建设方面义务

（一）承包人不准以任何形式向发包人及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）承包人不准以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或个人支付的费用。

（三）承包人不准以任何理由邀请发包人工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请、及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）承包人不准为发包人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便；不准为发包人工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

（五）承包人不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

（六）承包人及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害发包人利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）发包人若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由发包人主管部门依据有关规定查处，给承包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）承包人若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由承包人主管部门依据有关规定查处，给发包人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受 纪检部门 对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同一式玖份，甲、乙双方各执叁份，送交督查部门一份。

发包人单位：（盖章）　　承包人单位：（盖章）

法定代表人（或受权代理人）签字：　　法定代表人（或受权代理人）签字：

督查单位：康居集团

举报电话：025-

日　期：　　年　　月　　日

**附件 12**

## 结算审计送审承诺书

致：_____

由我单位承建的××工程，现就本项目报送审计相关事项作出如下承诺：

一、所报审的资料是完整的、真实的、合法有效的，并对提供资料的完整性、真实性、合法性负责，因此引起的一切责任及后果由我方承担。

二、做好诚信审计，送审结算经审计单位（结算、跟审）审核，若核减率超过 2%（不含 2%），视为“高估冒算”。

1、核减率在 2%以内的，审计单位的审核费用（结算审计费用、跟审效益费）全部由发包人承担。

2、核减率在 2%以上，5%（含）以下的，超出部分的审计单位的审核费用（结算审计费用、跟审效益费）由承包人承担。

3、核减率在 5%以上，10%（含）以下的，承包人除承担审计单位所有的审核费用（结算审计费用、跟审效益费）外，还须向发包人支付核减金额的 2%作为违约金。若承包人在约定时间内认可发包人委托出具的竣工审计报告或造价咨询意见（在审定单上签章确认），半个月内向审计单位支付审计费，可免于 2%违约金处罚。

4、核减率在 10%以上的，承包人除承担审计单位所有的审核费用（结算审计费用、跟审效益费）外，还须向发包人支付核减金额的 2%作为违约金。由承包人交至发包人财务管理部门。

5、承包人应按时向审计单位或建设单位支付超出部分的审核费用（结算审计费用、跟审效益费），并主动支付违约金。若承包人不按时支付相关费用，发包人有权暂停支付工程款，直至承包人付清为止。

承包人：（加盖公章）

法定代表人（签字或盖章）：

日 期：　　年　　月　　日

**附件 13　详见《康居集团工程建设管理制度汇编》**

**附件 14　浦居发【2019】78 号文件**

# 南京浦口康居建设集团文件

浦居发〔2019〕78 号　　签发人：刘辉

## 关于《康居集团工程建设管理制度汇编》中项目负责人和项目总监任职行为管理办法的修订通知

集团所属各单位：

为进一步规范集团建设项目的管理，规范项目经理和项目总监的任职行为，确保人员能真正到岗履职，结合各单位、各项目在实际操作中发现的问题，现对《康居集团工程建设管理制度汇编（第三版）》中项目负责人和项目总监任职行为管理办法进行修订（原办法的第七条、第八条删除，增加第七条、第八条、第九条）。本办法经集团工程建设领导小组研究通过，予以下发，自 2019 年 7 月 1 日起正式施行，第三版制度中项目负责人和项目总监任职行为管理办法同时废止，请各单位遵照执行。

特此通知。

附件：《项目负责人和项目总监任职行为管理办法》修定稿

- 1 -

此页无正文。

南京浦口康居建设集团有限公司

2019 年 6 月 28 日

南京浦口康居建设集团有限公司　　2019 年 6 月 28 日印发

附件：

# 《项目负责人和项目总监任职行为管理办法》（修订稿）

## 第一章 总则

第一条 为进一步加强项目管理行为，规范项目经理和项目总监的任职行为，确保人员能真正到岗履职，避免出现中标后更换项目经理和项目总监等违规行为，依据相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，制定本办法。

## 第二章 适用范围

第二条 纳入集团管理的项目 PPP 项管/项目管理 /代建管理单位的项目负责人、项目总工，监理单位的项目总监、施工单位的项目经理和项目技术负责人。

## 第三章 人员任职行为管理

第三条 施工单位不得任命同一注册建造师同时担任 2 个及以上建设工程的项目经理（即施工项目负责人），项目经理任职的起算时间为中标结果公示之日；任职期终止日以工程通过竣工验收备案或者施工单位所承包的工程已经通过验收，非因施工单位原因导致暂时无法办理竣工验收备案手续时要有建设单位书面同意手续。

第四条 监理单位项目总监时不得同时兼任其他工程项目的监理机构成员，任职的起算时间中标结果公示之日，任职期终止日以工程通过竣工验收备案或监理单位所负责的工程已经通过验收，非因监理单位原因导致暂时无法办理竣工验收备案手续时要有建设单位书面同意手续。

第五条 PPP 项管/项目管理 /代建管理单位的项目负责人任职的起算时间中标结果公示之日或合同规定的日期，任职期终止日以工程通过竣工验收备案。

第六条 人员变更：投标文件确定的项目负责人（项目管理单位项目经理、技术总工，施工单位项目经理、技术负责人）和总监理工程师，原则上不得变更。

第七条 因患病、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的；以及死亡或不具有完全民事行为能力的，以上两条原因甲方视为不可抗力原因；其余人员变更原因均视为违反《康居集团工程建设管理制度汇编》的约定，且须按相关管理规定缴纳违约金；

第八条 除甲方已确认的不可抗力原因外，确需更换项目负责人或总监理工程师，应不低于投标文件所确定的项目负责人或总监理工程师的主要任职条件，并同时向建设单位缴纳违约金，总包单位变更项目经理、技术负责人，当承包项目总建筑面积＜10 万平方米时，项目经理缴纳 100 万元/人·次，技术负责人缴纳 80 万元/人·次，当承包项目总建筑面积≥10 万平方米时，项目经理缴纳 200 万元/人·次，技术负责人缴纳 160 万元/人·次；项目管理单位变更项目负责人、技术负责人，项目负责人缴纳 50 万元/人·次、技术负责人缴纳 40 万元/人·次；监理单位变更总监理工程师，缴纳 30 万元/人·次；各建设单位对变更项目负责人及总监理工程师要严格把关。

第九条 除甲方已确认的不可抗力原因外，各参建单位

其他人员应与合同、投标文件一致，不得擅自更换，确需更换其他人员的，应与投标文件所确定的资格条件一致，并同时向建设单位缴纳违约金，如项目管理单位人员变更，缴纳20万元/人·次；施工单位人员变更，缴纳30万元/人·次；监理单位人员变更，缴纳10万元/人·次。其他人员变更需提交书面申请，经建设单位同意后变更实施，并向集团备案。

第十条 项目管理单位项目负责人请假须有建设单位分管领导书面同意并加盖建设单位公章，施工、监理单位项目负责人请假须经所在项目的建设单位现场负责人/项目管理单位书面同意并加盖公章，并委托持有B类安全生产考核合格证书、《安全监理从业人员岗位证书》代行其承担管理工作，凡未加盖公章的视为无请假手续。

所有单位须做好人员日常考勤，集团不定期进行抽查。

第十一条 施工单位项目经理、技术负责人、安全员、质量员，监理单位总监理工程师、总监代表、专业监理工程师，项目管理单位项目负责人，项目技术负责人及主要管理人员现场应留存盖有人事部门与企业印章的社保交金证明材料。

## 第四章 检查与考核

第十二条 各建设单位应加强管理，督促项目管理单位、监理、施工单位主要管理人员认真到岗履职。重点包括：

（1）项目管理单位项目负责人及主要管理人员是否与《招标中标情况登记表》一致，是否满足集团管理制度要求的最低配置标准；

（2）施工单位项目负责人及主要管理人员是否与《招标中标情况登记表》一致，是否满足《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》（苏建监管〔2014〕701号）配备要求最低标准；

（3）项目总监理工程师及主要监理人员是否与《监理招标中标情况登记表》一致，是否满足江苏省住建厅《建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》[2017]第35号）要求。

（4）项目负责人、总监理工程师等人员的变更是否经建设行政主管部门审核同意。

第十三条 集团督查室、工程管理部、总控单位不定期抽查各项目参建单位主要管理人员到岗履职情况，发现问题将按照集团管理办法给予处罚并予以通报。

**第五章 附则**

第十四条 本管理办法未尽事宜按照合同约定执行。若本办法与合同约定内容不符，以合同约定为主。

第十五条 集团负责本办法的制订、修改、解释。

第十六条 本办法自2019年7月1日起实施

附件 15

# 南京浦口康居集团

# 安全文明施工措施费管理办法

## 第一章　　总则

第一条 为进一步规范南京浦口康居建设集团有限公司（以下简称"康居集团)' 建设项目安全生产、文明施工管理，保证安全文明施工措施费落实到位和专款专用，保障施工作业人员的作业条件和生活环境，防止安全事故的发生，健全安全文明施工措施费的支付流程。根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16 号）、《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办〔2005〕89 号）、《江苏省建设工程现场安全文明施工措施费计价管理办法》（苏建价[2005]349 号）、《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》（〔2020〕第 11 号）等国家、省、市相关安全文明施工措施费用及使用管理规定文件要求，特制定本办法。

第二条 本办法适用于康居集团范围内所有建设项目中安全文明施工措施费的相关事项。在工程项目安全文明施工措施费申请、支付、考核除执行本办法外，应符合合同文件及我国现行的国家及行业标准、规范的有关规定。

第三条 本办法中安全文明施工措施费是指工程施工期间为满足安全生产、文明施工、职工健康生活所发生的费用。

## 第二章　　安全文明施工措施费使用范围与支付

第四条 建设工程现场安全文明施工措施费为不可竞争费。项目控制价编制及施工单位在工程投标报价中应按相关规定和计价标准足额计取。安全文明施工措施费包括基本费、标化工地增加费及扬尘污染防治增加费三部分费用:

1. 基本费是指施工单位在施工过程中必须发生的安全文明措施的基本保障费用，内容详见《江苏省建设工程费用定额》〔2014〕。基本费应足额计取，项目招标控制价应按现行

标准费率计入，投标人投标报价不得就此项有让利行为。

2. 标化工地增加费是指施工单位根据与建设单位的约定，加大投入，加强管理，创建省、市级文明工地的增加费用。此项费用在招标阶段按照“省级三星”文明工地费率计入招标控制价，结算根据主管部分的考评定级后计取。

3. 扬尘污染防治增加费是指用于采取移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施所发生的费用，其他扬尘污染防治措施所需费用包含在安全文明施工费的环境保护费中。

第五条 施工单位安全文明施工措施费应根据工程实际使用情况进行申请、支付，必须保证安全文明施工措施费足额用于安全生产，正确使用安全文明施工措施费；建设单位应当按照本规定及合同约定及时向施工单位支付现场安全文明施工措施费，开工前，应预付现场安全文明施工措施费不少于基本费的 60%。建设单位在招标文件、合同示范文本中明确设立安全文明施工费专用账户，用于安全文明施工费的支付；投标人在中标后开具安全文明施工费使用账户，所有现场安全文明施工的设计、现场布置、物资采购、施工、考核等费用均应出自该专用账户，并形成台账备查。

第六条 在已施工完成工程量达到合同价（扣除暂列金和专业工程暂估价）60%后，施工单位应当每季度末填报《安全文明施工措施费用支付申请表》（附表一）单独申请支付，经监理单位、跟审单位及项目管理单位（如有）审核后，提交建设单位审批支付。

第七条 监理单位应在收到《安全文明施工措施费用支付申请表》（附表一）3 个工作日内完成实际工程进度和现场安全管理情况审核，跟审单位应在 3 个工作日内完成本季度已完工程量审核并依据已完工程量核算安全文明施工措施费，建设单位根据监理单位、跟审单位、项目管理单位审核意见及总控单位检查情况予以支付。

第八条 监理单位审核安全文明费用申请时，发现施工现场存在安全隐患的，应当责令施工单位立即整改，经审核符合要求或整改合格的，总监方可签署《安全文明施工措施费用支付申请表》（附表一）。

第九条 标化工地增加费待取得市级（含市级）以上建设行政主管部门的标化工地批复文件后按合同约定予以支付，如发生被市级（含市级）以上建设行政主管部门或有关部门通报批评或发生重大质量、安全及设备事故，根据当时实际情况予以扣除。

## 第三章 安全文明施工措施费考核与处罚

第十条 为了监督施工单位安全文明管理措施费使用情况，康居集团应急管理部组织总控单位每季度对工程施工现场安全文明施工措施进行监督检查，对安全文明施工费实际使用情况进行考核。

第十一条 总控单位将每季度安全文明施工检查结果留存统计，如存在不符合要求的情况，按照《康居集团建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》（附件二）扣款标准进行扣减并提交给建设单位，作为安全文明施工措施费支付依据。

第十二条 在工程量或施工进度完成60%前，每季度将对安全文明施工措施费督导检查，对检查项目存在违规事项进行费用扣减，以当季度已完工程量的安全文明施工措施费中基本费为扣减基数进行折算，统计并存档各季度扣减费用。

第十三条 在已完工程量达到60%后的第一次安全文明施工措施费付款时（申请比例），将之前累计的扣减费用连同本期安全文明施工措施费的扣减额一并扣除，若扣减费超过该季度应支付的安全文明施工措施费，则当季安全文明施工措施费不予支付，剩余未抵消的扣减费用累计至下期付款，以此类推。

## 第四章 附则

第十四条 康居集团应急管理部负责本办法的制订、修改、解释。

第十五条 本办法自发布之日起实施。

附表一

# 安全文明施工措施费用支付申请表

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | | | 建设单位 | | |
| 监理单位 | | | 施工单位 | | |
| 建设单位代表 | | 总　监 | | 项目经理 | |
| 结构、建筑面积、层数 | | | | | |
| 开工日期 | 年　月　日 | | 竣工日期 | 年　月　日 | |
| 总包合同造价 | 万元 | | 安全文明施工措施费 | 万元 | |
| **安全文明施工措施费计划投入明细（附发票）** | | | | | |
| **类　别** | **名　称** | | **计划投入费用** | **已使用费用** | |
| 一 | **内务管理** | | | | |
| 1 | 安全生产管理文件和重大危险因素作业指导编制、出版 | | | | |
| 2 | 安全文明施工费专用账户设立 | | | | |
| 二 | **安全生产** | | | | |
| 1 | 安全资料的编制 | | | | |
| 2 | 电脑、打印、纸张 | | | | |
| 3 | 安全施工标志 | | | | |
| 4 | 宣传标语 | | | | |
| 5 | 安全培训及教育 | | | | |
| 三 | **“三宝”、“四口”、“五临边”防护费用** | | | | |
| 1 | 安全帽 | | | | |
| 2 | 安全帽检测费 | | | | |
| 3 | 安全带 | | | | |
| 四 | **地下室施工孔口防护** | | | | |
| 1 | 孔口护栏 | | | | |
| 2 | 漏电开关 | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **五** | **施工安全用电费用** | | |
| 1 | 标准化电箱 | | |
| 2 | 电器漏电保护装置 | | |
| 3 | 外电防护措施 | | |
| 4 | 电源线路敷设 | | |
| **六** | **施工机具安全防护设施费** | | |
| 1 | 防护棚设施费 | | |
| 2 | 卷扬机部位安全防护设置 | | |
| 3 | 电器机械设备接地零线费用 | | |
| **七** | **消防设施、消防器材及保健急救措施** | | |
| 1 | 灭火器设置 | | |
| 2 | 防暑降温药品 | | |
| 3 | 消防设施费 | | |
| **八** | **劳动防护用品** | | |
| 1 | 工作服 | | |
| 2 | 劳保鞋 | | |
| 3 | 手套 | | |
| 4 | 焊工防护面罩 | | |
| 5 | 水鞋 | | |
| 6 | 雨具 | | |
| 7 | 口罩 | | |
| 8 | 员工胸卡 | | |
| 9 | 员工现场饮用水 | | |
| 10 | 员工饭堂洗涤及消毒设备 | | |
| **九** | **文明施工** | | |
| 1 | 安全标语 | | |
| 2 | 项目岗位职责牌 | | |
| 3 | 工地办公室 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | 宿舍、食堂、卫生间 | | |
| 5 | 仓库 | | |
| 6 | 进出车辆遮盖粉尘费用 | | |
| 7 | 泥浆处理费 | | |
| **十** | **交通疏导、警示设施费用** | | |
| 1 | 交通疏导费用 | | |
| 2 | 警示设施费用 | | |
| **十一** | **抢险应急措施费** | | |
| **十二** | **人身意外伤害保险费** | | |
| **十三** | **职业病预防及保健费用** | | |
| **十四** | **环境保护费用** | | |
| 1 | 排水设施 | | |
| 2 | 固定废弃物处理 | | |
| 3 | 液体废弃物处理 | | |
| 4 | 物体污染处理 | | |
| 5 | 除“四害”措施费用 | | |
| 6 | “四防”装置费用 | | |
| **十五** | **其他** | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 累计支付安全文明施工措施费 | 万元 | 所占比例 | % |
| 本季度阶段支付安全文明施工措施费 | 万元 | 所占比例 | % |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 施工单位意见<br><br>项目经理签字： | 跟审单位意见<br><br>项目负责人签字： | 监理单位意见<br><br>总监签字： | 项目管理单位意见<br><br>项目负责人签字： |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 年月日（公章） | 年月日（公章） | 年月日（公章） | 年月日（公章） |
| 建设单位意见<br><br>建设单位代表签字：<br><br>年月日（公章） | 总控单位意见<br><br>项目负责人签字：<br><br>年月日（公章） | 集团应急管理部意见<br><br>负责人签字：<br><br>年月日（公章） | 集团合约部意见<br><br>负责人签字：<br><br>年月日（公章） |
| 康居集团分管领导意见<br><br>负责人签字：<br><br>年月日（公章） | | 康居集团领导意见<br><br>负责人签字：<br><br>年月日（公章） | |

1．本表一式叁份，康居集团、建设单位、施工单位各一份。

2．施工单位按照安全文明施工措施费使用计划及使用情况，分阶段及时认真填写本表（收集财务凭证备查），由各单位签字确认。

附表二

# 康居集团建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | | 建设单位 | |
| 施工单位 | | | 项目经理 |
| 监理单位 | | | 项目总监 |

| | 检查对象 | 违规事项 | |
|---|---|---|---|
| 1 | 建设单位 | 专用账户设立 | 未设立专用账户 |
| | | 支付记录 | 未按合同约定及时向施工企业支付安全文明措施费 |
| 2 | 施工企业 | 专款专用 | 未设立安全文明施工措施费专项资金账户或无安全文明施工措施费用清 |
| | | | 挪用安全文明措施费用 |

| 序号 | 检查项目 | 违规事项 | | 对应条款 |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 预防高坠措施 | 临边防护 | 坠落高度基准面 2m 及以上进行临边作业时，临空一侧未设置防护栏杆；未采用密目式安全立网或工具式栏板封闭 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 4.1.1 条 |
| | | | 施工的楼梯口、楼梯平台和梯段边，未安装防护栏杆 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 4.1.2 条 |
| 4 | 预防高坠措施 | 洞口防护 | 垂直洞口短边边长大于或等于 500mm 时，未在临空一侧设置高度不低于 1.2m 的防护栏杆；栏杆未采用密目式安全立网或工具式栏板封闭；栏杆未设置挡脚板 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 4.2.1 条第 1 款 |
| | | | 非竖向洞口短边边长为 25mm-500mm 时，未采用承载力满足使用要求的盖板覆盖 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 4.2.1 条第 2 款 |
| | | | 非竖向洞口短边边长为 500mm-1500mm 时，未采用盖板覆盖或防护栏杆等措施 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 4.2.1 条第 3 款 |
| | | | 非竖向洞口短边边长大于或等于 1500mm 时，未在洞口作业侧设置高度不小于 1.2m 的防护栏杆；未在洞口采用安全平网封闭 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 4.2.1 条第 4 款 |
| | | | 电梯井口未设置防护门 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 4.2.2 条 |
| | | | 电梯井道内每隔 2 层且不大于 10m 未加设一道安全平网 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 4.2.3 条 |
| 5 | | 通道口防护 | 施工现场人员进出的通道口未搭设安全防护棚 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 7.1.4 条 |
| | | | 防护棚两侧未设置防护措施 | 《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-第 3.13.3 条第 6 款 2） |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 搭设防护棚宽度小于通道口宽度，长度不符合规范要求 | 《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-第 3.13.3 条第 6 款 3） |
| | | | 建筑物高度超过 24m，通道口防护顶棚未采用双层防护 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 7.2.1 条第 2 款 |
| | | | 处于起重机臂架回转范围之内的通道，未搭设安全防护棚 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 7.1.3 条 |
| 6 | | 安全带 | 在 2m 及以上的无可靠安全防护设施的高处作业时，未系挂安全带 | 《建筑施工作业劳动保护用品配备用标准》（JGJ184-2009）第 2.0.4 条 |
| | | | 施工现场使用的安全带未经检测合格 | 《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-第 3.13.3 条第 3 款 |
| 7 | 预防高坠措施 | 安全网 | 密目式安全立网质量不合格，网目密度在 10cm×10cm 面积小于 2000 目 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 8.1.1 条第 2 款 |
| | | | 应采用平网防护时，使用密目式安全立网代替平网使用 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 8.1.2 条 |
| | | | 脚手架架体外围未用密目式安全网全封闭 | 《建筑施工扣件式钢管脚手架安全规范》（JGJ130-2011）第 9.0.12 条 |
| 8 | 三违情况 | 安全帽 | 进入施工现场的人员未佩戴安全帽 | 《建筑施工作业劳动保护用品配备用标准》（JGJ184-2009）第 2.0.4 条 |
| | | | 现场使用的安全帽质量不满足《安全帽》(GB2118-2007)要求 | 《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-第 3.13.3 条 |
| 9 | | 工作行为 | 借助悬挑式钢管脚手架起吊重物 | 《建筑施工悬挑式钢管脚手架安全规程》（DGJ32/J121－2011）第 8.0. |
| | | | 悬挑脚手架在使用期间，任意拆除型钢悬挑构件；或任意拆除主节点处的纵、横向水平杆，纵、横向扫地杆和连墙件 | 《建筑施工悬挑式钢管脚手架安全规程》（DGJ32/J121－2011）第 8.0. |
| | | | 在吊篮内的作业人员未正确挂置在独立设置的安全绳上 | 《建筑施工工具式脚手架安全技术（JGJ202-2010）第 5.5.10 条 |
| | | | 高处作业时，拆卸下的物料及余料和废料随意放置或向下丢弃 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 3.0.6 条 |
| | | | 临时拆除或变动安全防护设施，作业后未立即恢复 | 《建筑施工高处作业安全技术规（JGJ80-2016）第 3.0.9 条 |
| | | | 使用物料提升机载人 | 《龙门架及井架物料提升机安全技范》（JGJ88-2010）第 11.0.3 条 |
| | | | 在施工升降机运行中进行保养、维修作业 | 《建筑施工升降机安装、使用、拆卸技术规程》（JGJ215-2010）第 5.3.9 |
| | | | 塔式起重机使用时，起重臂和吊物下方有人员停留；或物件吊运时，从人员上方通过 | 《建筑施工塔式起重机安装、使用、安全技术规程》（JGJ196-2010）第 2 条 |
| 10 | | 安全教育 | 当施工人员入场时，未组织进行三级安全教育培训和考核 | 《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-第 3.1.3 条第 5 款 2） |
| | | | 当施工人员变换工种或采用新技术、新工艺、新设备、新材料施工时，未进行安全教育培训 | 《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-第 3.1.3 条第 5 款 3） |
| | | | 施工管理人员、专职安全员每年度未进行安全教育培训和考核 | 《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-第 3.1.3 条第 5 款 4） |
| 11 | 三违情况 | 动火 | 动火操作人员不具有相应资格 | 《建设工程施工现场消防安全技术规(GB50720-2011)第 6.3.1 条第 2 款 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 管理 | 动火作业前，未对作业现场的可燃物进行清理；无法移走的可燃物，未采用不燃材料对其覆盖或隔离 | 《建设工程施工现场消防安全技术规(GB50720-2011)第 6.3.1 条第 3 款 |
| | | | 在裸露的可燃材料上直接进行动火作业 | 《建设工程施工现场消防安全技术规(GB50720-2011)第 6.3.1 条第 4 款 |
| 12 | | 隐患消除 | 对企业自查中发现的事故隐患未下达隐患整改通知单；未定人、定时进行整改 | 《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-第 3.1.3 条第 4 款 3） |
| 13 | | 特种作业 | 特种作业人员未取得特种作业操作资格证书上岗作业 | 《建设工程安全生产管理条例》（国令第 393 号）第二十五条 |
| 14 | 危大工程措施 | 方案编制 | 施工企业在危大工程施工前未组织工程技术人员编制专项施工方案 | 《危险性较大的分部分项工程安全规定》（建设部第 37 号令）第十条 |
| 15 | | 专家论证 | 对于超过一定规模的危大工程，施工企业未组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证 | 《危险性较大的分部分项工程安全规定》（建设部第 37 号令）第十二条 |
| 16 | | 方案实施 | 施工企业未严格按照专项施工方案组织施工，擅自修改专项施工方案 | 《危险性较大的分部分项工程安全规定》（建设部第 37 号令）第十六条 |
| 17 | | 警示标志 | 施工企业未在施工现场显著位置公告危大工程名称、施工时间和具体责任人员的；未在危险区域设置安全警示标志 | 《危险性较大的分部分项工程安全规定》（建设部第 37 号令）第十四条 |
| 18 | 危大工程措施 | 基坑工程 | 支护结构强度未达到设计要求提前开挖 | 《建筑施工土石方工程安全技术规（JGJ180-2009）第 6.3.2 条 |
| | | | 基坑开挖可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，施工企业未采取专项防护措施 | 《建设工程安全生产管理条例》（中民共和国国务院令第 393 号）第三十 |
| | | | 基坑内土方机械、施工人员的安全距离不符合规范要求 | 《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-第 3.11.4 条 |
| | | | 开挖深度大于等于 5m 或小于 5m 但现场地质条件比较复杂的基坑工程，未实施基坑监测 | 《建筑基坑工程监测技术规（GB50497-2009）第 3.0.1 条 |
| | | | 基坑内设置的作业人员上下坡道或爬梯数量少 2 个 | 《建筑深基坑工程施工安全技术规(JGJ311-2013）第 11.2.6 条 |
| | | | 基坑工程施工过程中安全监测结果达到报警值后，未启动应急预案，组织专家会同基坑设计、监测、监理等单位进行专门论证 | 《建筑深基坑工程施工安全技术规(JGJ311-2013）第 3.0.15 条 |
| 19 | | 模板工程 | 模板支撑体系与外脚手架相连 | 《建筑施工扣件式钢管脚手架安全规范》（JGJ130-2011）第 9.0.5 条 |
| | | | 立柱接长采用搭接形式 | 《建筑施工模板安全术规（JGJ162-2008）第 6.2.4 条第 3 款 |
| 20 | | 起重吊装及起重机械安装拆卸工程 | 未安装齐全有效的安全保护装置 | 《建筑起重机械安全监督管理规定设部令第 166 号）第七条第 5 款 |
| | | | 擅自在建筑起重机械上安装非原制造厂制造的标准节和附着装置 | 《建筑起重机械安全监督管理规定设部令第 166 号）第二十条第 3 款 |
| | | | 施工升降机吊笼门未设有电气安全开关 | 《施工升降机》（GB/T10054-2005）第 5.2.3.5.8 条 |
| | | | 施工升降机载人吊笼的紧急逃离门未设有电气安全开关联锁 | 《施工升降机》（GB/T10054-2005）第 5.2.3.6.2 条 |
| | | | 塔式起重机未安装起重力矩限制器 | 《塔式起重机安全规程》（GB5144- |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 第 6.2 条 |
| | | | 塔式起重机未安装行走限位、幅度限位、起升高度限位器、回转限位器等行程限位装置 | 《塔式起重机安全规程》（GB5144-第 6.3 条 |
| 21 | 文明施工 | 施工条件 | 施工现场未采用硬质围挡实行封闭管理 | 《建设工程施工现场环境与卫生标（JGJ146-2013）第 3.0.8 条 |
| | | | 施工现场的主要道路未进行硬化处理 | 《建设工程施工现场环境与卫生标（JGJ146-2013）第 4.2.1 条 |
| 22 | | 控尘措施 | 施工现场出口处未设置车辆冲洗设施 | 《建设工程施工现场环境与卫生标（JGJ146-2013）第 4.2.4 条 |
| | | | 施工现场出口处未对驶出车辆进行清洗 | 《建设工程施工现场环境与卫生标（JGJ146-2013）第 4.2.4 条 |
| | | | 施工现场裸露的场地和堆放土方未采取覆盖、固化或绿化措施 | 《建设工程施工现场环境与卫生标（JGJ146-2013）第 4.2.1 条 |
| | | | 施工现场焚烧各类废弃物 | 《建设工程施工现场环境与卫生标（JGJ146-2013）第 4.2.6 条 |
| 累计扣减 | | | | |
| 施工单位：<br>项目经理（签字）<br>（公章）<br>年月日 | | | | 监理单位：<br>项目总监（签字）<br>年月日 |
| 建设单位：<br>项目负责人（签字）<br>（单位盖章）<br>年月日 | | | | 总控单位：<br>项目负责人（签字）<br>年月日 |
| 应急管理部单位：<br>项目负责人（签字）<br>（公章）<br>年月日 | | | | |

备注：1.本考核表仅对安全文明施工措施基本费进行考核。扣减基数为当期基本费。

2.如项目在每季度内被抽查 2 次及以上，则按其中扣减最多的一次进行扣减。

# 第五章　工程量清单

## 1.工程量清单说明

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

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

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

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

——

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”，选项：

工程类别：_____

创建目标：_____

计税方式：_____

## 2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

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

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

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

——

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

——

## 3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

| 序号 | 材料设备名称 | 技术标准和质量要求 | 可选品牌（不少于 3 种） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

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

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

## 4. 工程量清单

# 第六章　图纸

是否提供图纸的电子版：

□是：XXXXXXXXXXXXXXX

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

| 序号 | 文件名称 | 文件位置 | 文件大小 | 上传日期 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | | |
| | | | | |

# 第七章 技术标准和要求

所有与工程施工有关的国家、地方及行业现行的建设标准、规范、规程及相关文件。

# 第八章 投标文件格式

## 投标文件格式

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

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

（项目名称）（标段名称）

标段编码：

# 投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

# 目　　录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明和授权委托书

三、联合体协议书

四、投标保证金

五、已标价工程量清单

六、施工组织设计

七、项目管理机构

八、拟分包项目情况表

九、资格审查资料

十、其他资料

## （一）投标函

_____（招标人名称）_____：

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

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4．如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

## （二）投标函附录

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

| 序号 | 条款名称 | 合同条款号 | 约定内容 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 缺陷责任期<br>（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

# 五、已标价工程量清单

# 七、资格审查及其他资料

## （一）投标人基本情况表

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></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="3"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="3"></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 colspan="2"></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 colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td rowspan="9">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td colspan="2"></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 colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td>有效期</td><td></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td>有效期</td><td></td><td colspan="2">技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></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。

# 第九章 其他

# 资格审查承诺书

致 （招标人）：

我公司将参加（工程项目名称） （标段编号）的投标现承诺如下：

（1）具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）项目负责人满足下列条件：

a.①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)：

(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。

②项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；

③项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

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

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

（6）不存在下列情形之一：

1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

（7）符合法律、法规规定的其他条件。

（8）无下列行为：

（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。

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

投标人（盖章）：

投标人法定代表人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日