

NO. 2022G50地块房地产项目一期给水工程

标段编码：JNFJ2500824-06SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司（加盖电子印章）



2025-11-20

目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	10
投标人须知前附表	10
投标人须知正文	22
开标一览表	32
第三章 评标办法	33
评标办法前附表	33
评标办法正文	38
第四章 合同条款及格式	44
第五章 工程量清单	111
第六章 图纸	113
第七章 技术标准和要求	114
第八章 投标文件格式	115
封面	117
目录	115
一、投标函及投标函附录	119
(一) 投标函	119
(二) 投标函附录	120
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书	123
二、法定代表人身份证明和授权委托书	124
三、联合体协议书	125
四、投标保证金	125
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	126
五、已标价工程量清单	127
七、资格审查及其他材料	128
(一) 投标人基本情况表	128
投标人基本情况表	128
(附件) 企业相关证明证照文件	128
(附件) 企业资质	128
(附件) 企业证书	128
(附件) 企业信用管理档案	128
(二) 项目负责人资料表	129
项目负责人资料表	129
(附件) 基本信息	129
(附件) 资格证书	129
(附件) 社保	129
(附件) 业绩	129
(三) 项目管理机构组成表	130
项目管理机构组成表	130
(附件) 基本信息	130
(附件) 资格证书	130
(附件) 社保	130
(四) 拟分包项目情况表	131
(五) 近年完成的类似项目情况表	132
近年完成的类似项目情况表	132
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	133
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	133
(附件) 企业获奖情况	133

(附件) 项目负责人获奖情况	133
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	134
(九) 资格审查其他资料	134
八、其他资料	134
第九章 其他	135

第一章招标公告

(江宁分中心) NO. 2022G50地块房地产项目一期给水工程招标公告

标段编码: JNFJ2500824-06SGGH

1. 招标条件

本招标项目NO. 2022G50地块房地产项目已由南京江宁经济技术开发区管理委员会行政审批局以江苏省投资项目备案证(NO. 2022G50地块房地产项目)(项目审批文号:宁经管委行审备[2022]354号)批准建设,项目业主为南京奥体建设开发有限责任公司,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,招标人为南京奥体建设开发有限责任公司,现对该项目一期给水工程进行公开招标。

捷宏润安工程顾问(江苏)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: 南京江宁经济技术开发区

2.2 招标范围: 本次招标范围为NO. 2022G50地块房地产项目一期给水工程包括但不限于室外给水管道工程(含与市政给水管的对接)、室内立管道安装工程、地库内吊管安装工程、水表安装工程(含考核总表、入户、商业、物业、消防等所有水表)、给水加压泵房工程及附属工程(含电气),最大管径300mm,具体详见工程量清单及图纸。

2.3 计划工期: 100日历天

2.4 合同估算价: 8500000.00元

2.5 工程规模: 本次招标范围为NO. 2022G50地块房地产项目一期给水工程包括但不限于室外给水管道工程(含与市政给水管的对接)、室内立管道安装工程、地库内吊管安装工程、水表安装工程(含考核总表、入户、商业、物业、消防等所有水表)、给水加压泵房工程及附属工程(含电气),最大管径300mm,具体详见工程量清单及图纸。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: /

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件: 1、施工总承包市政公用工程三级(含)以上; 2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.

5.1要求。

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

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；

符合法律法规规定的其他条件：

1. 投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件，未提供，将导致资格审查不通过。
2. 提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式，未提供，将导致资格审查不通过）。
3. 投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不通过。
4. 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）。
5. 投标人不得存在下列情形之一（提供承诺书并上传至投标文件中）：（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。
6. 根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。
7. 根据苏建函建管〔2019〕393号文及建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

8. 根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

9. 投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年04月-2025年09月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

10. 投标的项目负责人无在建工程，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。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2025-12-01 09:45:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：合理低价法；

是否两阶段评标：否；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标：</p> <p>1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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）；</p> <p>5、企业资质不满足招标文件要求的；</p>
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）	<p>以投标报价为评审因素</p> <p>（1）投标报价：100.00 分</p>
2.1.3	评标报价平均值计算方法	<p>1、参与基准价计算的投标报价范围</p> <p>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。</p> <p>2、评标基准价的算法</p> <p>开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p>方法一； 方法二；</p> <p>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%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1, Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~1</p>

		00%，装饰、安装为88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程88%~100%。 K2=86%。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
其他要求按宁建规字[2023]1号第三条执行。投标人需满足招标文件有关企业资质、投标保证金、工期、质量标准 and 投标报价等基本要求。		

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

- (1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2
- (2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）
- (3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828
- (4) 国信CA联系电话：025-68505679
- (5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京奥体建设开发有限责任公司	招标代理机构：	捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司
地址：	南京市建邺区梦都大街158号	地址：	南京秦淮区太平南路389号13楼
联系人：	刘雪莲	联系人：	孙成
电话：	025-86468032	电话：	18013041224

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

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京奥体建设开发有限责任公司 地址： 南京市建邺区梦都大街158号 联系人： 刘雪莲 电话： 025-86468032
1.1.3	招标代理机构	名称： 捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司 地址： 南京秦淮区太平南路389号13楼 联系人： 孙成 电话： 18013041224
1.1.4	项目名称	NO. 2022G50地块房地产项目
1.1.5	建设地点	南京江宁经济技术开发区
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）：100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本次招标范围为NO. 2022G50地块房地产项目一期给水工程包但不限于室外给水管道工程（含与市政给水管的对接）、室内立管道安装工程、地库内吊管安装工程、水表安装工程

		<u>(含考核总表、入户、商业、物业、消防等所有水表)、给水加压泵房工程及附属工程(含电气), 最大管径300mm, 具体详见工程量清单及图纸。</u>
1.3.2	计划工期	计划工期: <u>100</u> 日历天 计划开工日期: <u>2025-12-31</u> 计划竣工日期: <u>2026-04-10</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合现行国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资格要求	<input checked="" type="checkbox"/> 资质条件: <u>1、施工总承包市政公用工程三级(含)以上; 2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1要求。</u> <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人资格: <u>1、注册建造师证市政公用工程二级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书(B类证); 2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求。</u> <input checked="" type="checkbox"/> 提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件: 业绩要求: <input type="checkbox"/> 企业业绩: / <input type="checkbox"/> 项目负责人业绩: / <input checked="" type="checkbox"/> 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; <input checked="" type="checkbox"/> 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; <input checked="" type="checkbox"/> 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; <input checked="" type="checkbox"/> 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);

		<p><input checked="" type="checkbox"/>符合法律法规规定的其他条件：</p> <p><u>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，未提供，将导致资格审查不通过。</u></p> <p><u>2. 提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式，未提供，将导致资格审查不通过）。</u></p> <p><u>3. 投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不通过。</u></p> <p><u>4. 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）。</u></p> <p><u>5. 投标人不得存在下列情形之一（提供承诺书并上传至投标文件中）：</u>（1）<u>为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</u>（2）<u>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；</u>（3）<u>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；</u>（4）<u>与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；</u>（5）<u>单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。</u>（6）<u>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；</u>（7）<u>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；</u>（8）<u>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。</u></p> <p><u>6. 根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为</u></p>
--	--	---

		<p><u>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）。</u></p> <p><u>7. 根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。</u></p> <p><u>8. 根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。证书应当在使用有效期内。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。</u></p> <p><u>9. 投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年04月-2025年09月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。</u></p> <p><u>10. 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。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否

1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	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	无
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-11-27 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-12-01 09:45:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币100000元</p> <p>投标保证金形式：现金</p> <p>支票</p> <p>银行保函</p> <p>保险保单</p> <p>担保保函</p> <p>信用承诺</p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心江宁分中心代收代退： 是</p>

		<p>投标保证金提交账号</p> <p>户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心</p> <p>开户行：交通银行南京杨家圩支行</p> <p>账号：320899991010003367741</p> <p>银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心</p> <p>办理流程：</p> <p>（1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。</p> <p>（2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>（3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>（5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	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	<input checked="" type="checkbox"/> 营业执照 <input checked="" type="checkbox"/> 资质证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 南京市建筑业企业信用管理档案 <input type="checkbox"/> 其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 建造师证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证 <input checked="" type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 职称证书 <input type="checkbox"/> 学历证书 <input checked="" type="checkbox"/> 养老保险证明： <u>2025-04-2025-09</u> <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <u>投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年04月-2025年09月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。</u>
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	<input type="checkbox"/> 中标通知书（或进场交易证明书） <input type="checkbox"/> 合同协议书 <input type="checkbox"/> 工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 <input type="checkbox"/> 其他材料

3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>南京智能开标大厅（网址：https://njggzv.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。</u>
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： <u>无要求</u>
5.2	开标程序	<p>开标程序为：</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （7）开标结束。 <p>投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内</p> <p>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</p>

		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	<p>评标委员会构成<u>5</u>人，其中招标人代表<u>1</u>人，专家<u>4</u>人；</p> <p>评标专家确定方式： 从 <u>江苏省综合</u> 评标专家库中随机抽取</p>
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<p><u>否</u></p> <p>推荐中标候选人不超过<u>3</u>个，并标明排序</p>
7.3.1	履约担保	<p>是否要求提供履约担保：<u>是</u></p> <p>履约担保的形式：<u>银行保函、保险保单、担保公司担保、银行本票、转账支票或银行汇票等形式</u></p> <p>履约担保的金额：<u>合同签订前，承包人必须向发包人提交合同价格5%的银行保函（保险）等作为履约担保，履约担保有效期至承包人按合同约定完成所有工作内容并竣工验收合格。</u></p> <p>发包人是否提供支付担保：<u>是</u></p> <p>支付担保的形式：<u>银行保函、保险保单、担保公司担保、银行本票、转账支票或银行汇票等形式</u></p> <p>支付担保的金额：<u>合同价的5%</u></p> <p>差额担保：<u>不采用</u></p>
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）	<u>8264105.74元</u> ，其中暂估价 <u>0元</u>
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
10.6	两阶段评标	不采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	<u>一、投标报价编制要求：</u> <u>1. 投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现，并包括投标人施工组织方案中提出的所有工程内容及措施的费用。其应包括但不限于施工机械设备、劳务、管理、材料、安装、切割、损耗、缺陷修补、临时设施费（含异地住宿</u>	

费)、二次搬运费、质检(自检及监理工程师认可需要抽检所需的一切费用)、施工配合、与其他施工单位间的交叉施工所导致可能发生的费用、施工组织等协调工作引起的返工费、垃圾清运费、维稳、民扰、场地占用、二次进场费、赶工期、维护、交通、利润、文明施工费、税金和合同包含的投标人所承担的风险、责任及政策性文件规定的各项所有费用。施工现场人员、设备材料险与“第三者责任险”由承包人投保并支付费用,包含在投标报价中。

2. 施工期间发生的费用诸如(包括并不仅限于):环境保护费、夜间施工增加费、赶工措施费、特殊条件下施工增加费、市容、扰民费、交通处置等费用投标人自行考虑,计入投标报价,否则视同含在其他项目中;

3. 施工现场必须达到的文明工地的标准,投标人应自行考虑场内、场外临时设施等费用,请投标人报价时自行踏勘现场自行考虑,结算时不做调整;

4. 投标报价应按照招标文件提供的施工图纸、工程量清单及编制总说明等要求进行报价;工程量清单报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用,其内含:①分部分项工程费、措施费、其它项目费和规费、税金;②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用;③包括完成每项工程内容所需的全部费用;④工程量清单项目中没有体现的,施工中又必须发生的工程内容所需的费用;⑤考虑风险因素而调整的费用;⑥因招标人在招标文件中的要求而发生的费用。

5. 工程竣工结算时,经招标人批准的设计变更或现场签证可以调整;

6. 投标人须结合施工现场实际情况,充分考虑现场不利因素包括并不仅限于机械多次进退场、临时用水、用电的接驳、成品保护、二次搬运等所需费用,计入投标报价中,中标后不调整;

7. 投标人在报价时应充分考虑政策性调整和建材市场风险等因素,相关费用计入投标报价。中标后发生的政策变化或市场风险所引起的费用除合同条款另有规定外一律不再调整;

8. 工程所需的水、电费中标人在实际施工时应装表计量并计入投标报价;

9. 招标人不能保证工程量清单中分部分项工程特征描述的完整性,投标人在收到招标文件(含工程量清单)后,须先到工地踏勘以充分了解工地位置、环境、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响报价之情况,若有疑问(包括工程量清单中特征描述等)需要澄清,应于收到招标文件后在规定时间内以书面向招标人提出,招标人将以书面形式予以解答。逾期未书面提出有关问题的,将视为投标人对上述方面涉及到的内容完全理解并接受;

10. 投标人必须对工程特点和施工现场作出自己的判断和推测,并对自己的判断和推测负责。投标人任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。签订施工合同后,除发生合同专用条款所约定的调整事项外,一律不做调整;

11. 措施项目是指为完成工程项目施工,发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。投标人在投标报价时应该将此类措施项目费考虑在内,费用标准自定,以包干形式计入,无论在投标报价中是否单独列出,均认为投标人已将所有措施费用计入投标报价,结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证等无关,除安全文明施工措施费、奖励费根据分部分项工程费调整外,其余不再调整或增加项目;

12. 工效降低费:场地限制、环保要求、高(中)考、节假日、市内重大活动期间、省市各级领导对工地现场进行视察以及发包人需要的时间段内,可能对施工作出某些限制和配合要求,投标人应予服从,并按照要求作出必要的配合,这可能降低投标人的工

效，发包人不向投标人增加费用支出。投标人在投标报价时应在措施费中列入此项费用，结算时不予调整；

13. 投标人在竣工验收合格后10日内应按照监理和发包人的要求做好清场工作，包括并不仅限于机械设备的退场、人员的退场、临时设施的拆除、恢复地面标高至设计地面标高，费用含在投标报价内，结算时不再调整；

14. 招标文件中所要求有的措施费及赶工费，投标单位均需在投标报价书中体现，否则视为含在其他项目中，结算时不予调整；

15. 施工用水、电：由承包人自行接驳至施工具体位置，施工、调试用水电及损耗由承包人承担；

16. 相关政府职能部门检查所产生的费用由总包单位承担；

17. 甲方根据相关行政主管部门或甲方内部相关管理规定、制度，定期和不定期组织对施工现场进行安全生产文明施工、扬尘管控、施工质量等方面的检查，发现不符合规定的问题甲方有权要求其整改并对其进行罚款，情节严重或不服从甲方管理的，甲方有权上报相关行政主管部门；

18. 工程质量保修期内，甲方有权组织相关部门进行定期检查，发现质量缺陷，承包方应积极配合在规定的时间内进行维修，甲方有权根据承包方的维修情况（或不履行维修义务）进行扣除质保金或经济索赔。如果维修超过两次仍未解决或不履行维修义务的，甲方有权另行组织其他单位进行维修，费用由承包方承担，甲方有权扣除质保金并追索经济赔偿。

19. 本工程招标人不组织集体踏勘，但各投标人需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，自行承担因此所需费用。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人将不予采纳。

二、远程不见面开标：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。

三、中标后投标文件的提供：中标人在中标后需无偿提供肆份通过专用投标工具软件打印的纸质全套投标文件（含工程量清单报价书），并加盖企业公章；工程量清单投标报价书另提供电子版壹份（预算软件版）。

四、中标人在领取中标通知书前须按相关规定缴纳综合服务费及公证费，投标人须将上述费用综合考虑至投标报价中，不单列。

五、施工图纸等资料获取方式：请自行登录邮箱下载：ZTBGGYX123@163.com密码：Ztb123456，请各单位自行下载，切勿修改密码！

请自行下载本项目的相关资料，未下载的由此产生的一切后果均由投标人自行承担。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 财务要求：见投标人须知前附表；

(5) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(6) 符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

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

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

- (1) 有独立订立合同的能力；
- (2) 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；
- (3) 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；
- (4) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；
- (5) 项目负责人必须满足下列条件：
 - ①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。
 - ②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（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建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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. 2022G50地块房地产项目开标记录表

项目名称：NO. 2022G50地块房地产项目

标段名称：一期给水工程

标段编码：JNFJ2500824-06SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，采用此评审方法。		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）； 5、企业资质不满足招标文件要求的；
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 (1) 投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	<p>1、参与基准价计算的投标报价范围</p> <p>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。</p> <p>2、评标基准价的算法</p> <p>开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一； 方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A\timesK，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%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价</p>

		<p>相同的均剔除)后进行算术平均;当有效投标文件<4家时,则次低报价作为投标平均价A),招标控制价为B,则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1取值范围为65%~85%; K1的取值范围为95%~98%;由招标人(招标代理)随机抽取评标相关参数。K2的取值范围,建筑工程为90%~100%,装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 K2=86%。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定</p>	
2.1.4	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分,评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分(不少于0.6分),每高1%扣0.9分(负偏离扣分的1.5倍);偏离不足1%的,按照插入法计算得分。 注:评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分,每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。</p>	
2.1.5	中标候选人评审办法	<p>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。</p>	
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价,但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人(如有)	提交联合体协议书,并明确联合体牵头人,联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的,联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书(如有)	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书;
		暗标形式评审(如有)	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
2.2.2	资格评审标准(适用于资格后审)	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证(相关规定不作要求的除外)
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
详细评审			
条款号	量化因素	量化标准	
2.3.1	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 (1) 投标报价：100.00 分	
2.3.2	评标基准价计算方法	1、参与基准价计算的投标报价范围 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取	

		<p>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。</p> <p>2、评标基准价的算法</p> <p>开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p>方法一； 方法二；</p> <p>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\geq7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$<$4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A\timesK，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件\geq7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件$<$4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则</p> <p>评标基准价=A\timesK1\timesQ1+B\timesK2\timesQ2</p> <p>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%。</p> <p>K2=86%。</p> <p>评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定</p>
2.3.3	投标报价得分计算	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>需要补充的其他内容：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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：<u>由评标委员会组长以抽签方式确定。</u></p> <p>其他：<u>评标后评标基准价调整方式：不改变（但因评委计算错误可作调整）</u></p>		

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 \times 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 \times K1 \times Q1+B \times K2 \times Q2

Q2=1-Q1，Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；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%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%

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

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

第四章 合同条款及格式

本工程质量标准：符合国家现行质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中暂列金为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

2. 合同价格形式：_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年___月___日签订。

十、签订地点

本合同在南京市江宁开发区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自三方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式___份，均具有同等法律效力，建设单位执___份，发包人执___份，承包人执___份。

建设单位：（公章） 发包人：（公章） 承包
人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人： 法定代表人
或其委托代理人：

（签字） （签字） （
签字）

组织机构代码： _____ 组织机构代码： _____ 组织机构代
码： _____

地 址： _____ 地 址： _____
地 址： _____
邮 政 编 码： _____ 邮 政 编 码： _____
邮 政 编 码： _____
法 定 代 表 人： _____ 法 定 代 表 人： _____ 法 定 代 表 人：

委 托 代 理 人： _____ 委 托 代 理 人： _____ 委 托 代 理 人：

电 话 _____ 电 话 _____
_____ 电 话： _____
传 真： _____ 电 话 _____
_____ 电 话： _____
电 子 信 箱： _____ 电 子 信 箱： _____ 电 子
信 箱： _____
开 户 银 行： _____ 开 户 银 行： _____
开 户 银 行： _____
账 号： _____ 账 号： _____
账 号： _____

第二部分 通用条款

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

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括 是指用于工程施工的场所，包括永久占地 和临时占地。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：临时设施占地。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本项目就按国家和项目所在地的现行标准和规范设计施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知业主及监理工程师，并提出解决办法，征得业主方及监理工程师的同意后实施。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： /
_____。

1.5 合同文件的优先顺序

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

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，均视为本合同的组成部分并互为补充和解释，如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，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：在本合同签订之后、开工之前；

发包人向承包人提供图纸的数量：三套，同时向监理工程师提供一份，根据需要承包商可自费复印更多的份数；

发包人向承包人提供图纸的内容：经甲方及监理确认的施工图纸。对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的者外，由业主和监理工程师提供的图纸、规

范和其他文件未经业主许可，承包商不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对于公开的必要性产生争执，则以业主的决定为准。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案、施工进度计划、材料进场计划、已完工程报表等甲方及监理要求的文件资料和报表；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后 7 日内；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人实际要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 5 日内。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.6 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：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

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：只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员一律不能施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工围挡为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：/

1.10.3 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：发包人或编制人及单位。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：征得著作人的同意。

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：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：征得著作人的同意。

1.11.3 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。

1.12 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：分部分项工程量按实结算，出现工程量清单错误时，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353 -2013）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠，即（投标价-暂列金）/（控制价-暂列金），取单项子和总价两者其中优惠幅度最大值。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算，由承包人提出，报发包人批准后调整，审核后的材料单价不参与下浮。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

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：代表发包人行使发包人权利，全面负责现场协调及管理。

2.3 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： 现场为净地，中标后即移交 。

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：

1. 现场临时围挡已完成，临水临电已接入红线，由承包人自行接至施工现场，现场内的水、电线路由承包人根据施工需要及有关规范自行布置，费用计入报价，单独装表计量。

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

3. 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，由发包人委托并会同承包人及有关部门共同做好保护工作，承包人在施工过程中应确保施工范围内及周边文物和树木的安全，同时应及时向监理和发包人报告并提出解决方案以供决策，保护费用由发包人承担，但因承包人责任或因处理不及时、不当而造成损失的，其损失费用由承包人承担。如发包人发现承包人在施工过程中相关保护工作不到位或形成隐患，发包人有权要求承包人进行整改，直至符合要求；如承包人拒不整改或整改后仍未达到要求，发包人将委托有经验的承包商对上述文物及树木进行保护，由此产生的一切额外费用由承包人承担，并按有关规定向承包人索赔；造成重大破坏的，将上报相关主管部门进行处罚。因承包人责任或因处理不及时原因造成的工期延误等相关违约责任由承包人承担。

2.4 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： /。

发包人是否提供支付担保： 是

发包人提供支付担保的形式：银行保函、保险保单、担保公司担保、银行本票、转账支票或银行汇票等形式

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工报告、施工技术档案和施工管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等，具体按国家有关规定和要求提供；Auto CAD 计算机软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图 4 份，光盘 2 份。

承包人提交的竣工资料移交时间：与竣工验收申请报告同时提交。工程竣工验收合格后，承包人应在 28 天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件。

(6) 承包人应履行的其他义务：

1. 承包人应根据宁建监字[2019]489 号关于《南京市建筑业施工企业民工工资保证金制度 管理办法》的规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权要求承包人按 5 万元/次向发包人支付罚款并有权中止履行合同并要求承包人退场，并有权在承包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

2. 承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《南京市工程建设领域 农民工工资专用账户管理办法》等国家、省、市文件的有关规定，落实劳动用工实名制管理及农民工工资发放的各项工作。承包人如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权要求承包人按 5 万元/次向发包人支付罚款并有权中止履行合同并要求承包人退场，并有权在承包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

3. 需由承包人完成的设计文件提交时间：协商办理。

4. 关于工程施工过程中决议、指令的执行：

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

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

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

(4) 发包人在日常工程建设过程中，有权对工程进度、质量、安全等进行抽查、检查、监督等，承包人应积极配合，并提供一切便利条件，承担发包人上级领导检查、视查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。

(5) 因政府性大型活动而要求停工的，发包人按照正式文件规定允许工期顺延。

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

6. 承包人使用的临时用水、临时用电等设施在合同执行期间，如发包人要求为其他承包人提供分表接口的，承包人应予无条件同意。

7. 关于检测、检验、试验：

(1) 所有材料、设备（含甲供）、半成品、完成品按规范及政府职能部门要求进行常规检测，由发包人指定检测单位，承包人送检，费用由发包人承担。如因承包人原因（含承包人自购材料）造成的非常规检测费用均有承包人承担。如检测、检验、试验结果为不合格，则承包人须进行整改，直至结果合格。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用均由承包人承担。

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

(3) 工程各分部分项一次检测不合格，承包人除承担返工费用外，还需承担后续检测费用以及因延期交付给发包人造成的直接和间接损失的相关费用。

承包商服从奥体建设及其上级主管单位河西集团的各项管理（督查）要求，包括但不限于以下规定及文件要求：河西国资集团《重大项目考核办法》、《重大项目考核结果运用办法》、《关于重大项目签订督查考核补充协议的通知》、

《建设工程项目安全生产管理暂行办法》及扬尘治理等方面的管理办法和奥体建设《工程管理规定》等规定。

承包商在合同约定开工日必须申请开工，并由监理单位签发开工令，若承包商不按期申请开工，监理单位将根据业主指示直接签发开工令，并计算工期。

承包人应履行的工程义务包括但不限于：

项目一期给水工程包括但不限于室外给水管道工程（含与市政给水管的对接）、室内立管道安装工程、地库内吊管安装工程、水表安装工程（含考核总表、入户、商业、物业、消防等所有水表）、给水加压泵房工程及附属工程（含电气）。

承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

□ 开工前分别向发包人及监理方报送施工组织设计、总进度计划与材料计划、施工人员进退场计划；及时向发包人提交年、季、月、周工程进度计划及相应材料设备品牌和供应、施工人员进退场计划；资金使用计划、统计表；每月 20 日报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、次月发包人供应材料清单计划、承包人购材料品牌和清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表。

承包人应按发包人的指令，须确保安全，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后 7 日内报送工程预算给监理、跟踪审计及发包人审核确定。承包方逾期不提供的，视为变更项目不涉及价款调整。

承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸、室内外铺装位置节点等技术数据，（核对相关专业图纸如建筑、暖通、消防、给排水、强弱电，并绘制综合点位图，有矛盾的地方应书面提出，否则产生的返工费用由承包商承担。）。承包人应充分理解设计意图和施工验收规范，若由于明显的设计图纸问题，须在图纸会审中提出，否则属承包人违约，由承包人承担相应责任（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾、明显不符合验收规范等）。对发包人（包括监理）发出的不正确指令，承包人应即时书面回复，否则造成工程质量、安全、进度损失，不免除承包人的责任。

如承包人不能按照合同要求及时提供合同规定的各项计划、报表及工程资料（业主代表书面认可的特殊情况下的延期除外）或虽按时提供但其内容、深度不符合合同要求，则每延误一天，须向发包人支付违约金 1000 元/天（人民币，本合同中涉及金额，除合同特别说明外，均以人民币为单位）。本违约金由发包人在支付给承包人的同期工程款中扣除。

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

□ 承包人进场后 10 天内，需向发包人提供所有甲供设备、材料的进场数量及时间计划表，以便发包人安排招标采购，而承包人在安装甲供设备、材料前两个月，需提前告知发包人使用设备、材料的数量及进场具体时间，若承包人提供的用料计划与工程量清单的用料计划不符，以承包人提供的用料计划为准，但非因发包人同意的设计变更、工程签证引起的用料增加，其费用由承包人承担。费用由发包人在支付给承包人的工程款中扣除。

□ 承包人在合同签订后，向业主代表/监理工程师提交详细有针对性的施工组织设计（施工方案）和图纸深化设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案和各种应急预案，包括但不限于建筑施工安全、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、突发情况应急方案等，发包人/监理工程师在收到后予以确认，或发出修改指示，承包人根据发包人/监理工程师审查意见修改，并据此实施。

□ 当使用新材料、新工艺又无类似标准参考时，承包人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，发包人同意后方可使用。

□ 承包商必须遵守南京江宁地方的法规，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包商的许可证、车辆准运证等有关证、照，均由承包商自行办理，业主给予配合，发生的费用全部由承包商承担。外地施工单位进宁施工许可证费用：施工单位自行办理进宁施工许可证，费用由施工单位负责；排污管理费：施工单位自行办理排污许可证，费用由施工单位负责；噪声管理费：施工单位自行办理夜间施工许可证，费用由施工单位负责；施工噪声引起的纠纷由施工单位自行解决；垃圾管理费：施工单位自行办理垃圾弃置许可证，费用由施工单位负责；道路占用费：施工单位自行办理占用手续，费用由施工单位负责；承包商自行办理雨水排放许可，费用由施工单位负责。工效降低费：高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及业主需要的时间段内、上级等单位检查、视察期间内，可能对施工作出某些限制和配合要求，施工单位应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低施工单位的工效，业主不向施工单位增加费用支付；

□ 承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、渣土（建筑垃圾）弃置、施工噪音、污水排放以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同价款中，由承包人承担相关费用，承包人不得以此为由拖延工期。所有的废水、污水排放由承包人统一规划并实施，

应按批准的方法处理后排入排污系统或安排抽排，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

在工程竣工验收合格并接到发包人通知后 7 日内全部撤离现场并清除全部临时设施、建筑垃圾等，费用由承包人自理，清除的标准应征得发包人同意，否则发生再次清理的费用由承包人承担，承包人负责工程竣工交付发包人使用前的精保洁工作，所有费用由承包人承担。

□ 临时用水、用电：施工用水电费用由承包人自行承担，与总包协调用水用电。

□ 承包商应按总包单位要求服从总包的管理和配合工作。包括不限于安全文明施工管理、工序交接、分包质量的控制、分包工程成品保护、现场配合协调管理、竣工验收资料收集汇总、提供临时水电驳口、脚手架及垂直运输设备、提供场地堆放场地和加工场地及需土建专业配合的专业工程的收边收口，配合费用由承包人综合考虑在合同价中。

承包人本身及其所管理的单位的所有进入施工现场，都应穿戴整齐，行为文明，要佩带明显标识的安全帽和马甲。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称。

□ 施工过程中承包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。发包人对工程项目有分期完工交付要求的，承包人的施工组织设计应有对应的措施和计划安排。在施工过程中，因实际情况的需要，承包人可以调整施工组织设计，但至少应提前 7 天通知业主代表/监理并详细说明原因以获其同意，因为承包人原因导致的施工组织设计中施工方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化，均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。

承包人必须承担施工安全保卫的责任，禁止外单位人员出入工地，施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在合同价款中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

□ 承包商在合同约定开工日必须申请开工，并由监理单位签发开工令，若承包商不按期申请开工，监理单位将根据业主指示直接签发开工令，并计算工期。如因由承包商未能按照要求提供以上文件造成施工许可证无法办理，而导致本工程产生停工、处罚、损失等情况，其经济损失（包括第三方损失）和法律责任全部由承包商承担。且开工时间不予顺延。

工程竣工验收备案后，承包商应积极配合发包人做好竣工资料、工程实体及设施设备的物业移交工作。

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：执行通用条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包商的项目经理、副经理、安全经理以及主要行政与技术领导等，必须长驻工地，不得兼职。本合同对承包商的各种人员的到位情况和任职是作为一种条件来要求的（特别是项目经理部的主要管理人员、主要技术人员）。施工中项目主要成员，必须按时参加监理或为主组织的工地会议，若有迟到、缺席，业主有权对应扣除 200—500/次的违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人的项目经理除法定假日外必须常驻现场（在现场一周不得少于 5 天，每天工作不得少于 8 小时），否则每天处以 5000 元违约金。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理不得变更，如擅自变更，视为违约，同时发包人有权终止合同。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理不能满足现场实际需求或者不能履行合同等，承包人在接到发包人要求更换项目经理指令后拒绝更换的，发包人有权扣除 2000 元/日的违约金。

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：承包人应在接到开工通知后 5 内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人

员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格（管理人员名单应和投标书一致），以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。

3.3.2 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：承包人应对其主要施工管理人员进行有效的管理。监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人主要施工管理人员的，承包人应予以撤换，否则 1 次支付违约金 1 万元，从工程款中直接扣除。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员（包括并不仅限于技术负责人、质监员、安全员等）不得变更，如擅自变更，视为违约，发包人有权终止合同；如经发包人确认变更的，每变更 1 次支付违约金 2 万元，从工程款中直接扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现 1 次，支付违约金 1 万元；超过 5 次，视为违约，发包人有权终止合同。

3.4 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：外管工程、立管工程、挂表工程、地库及泵房工程。

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：不允许分包。

其他关于分包的约定：本工程不允许承包方有任何形式的转包和未经发包方允许的分包，否则发包方有权终止合同，一切损失由承包方承担。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：___/___。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：工程及工程相关材料、工程设备移交始止。

3.6 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：银行保函、保险保单、担保公司担保、银行本票、转账支票或银行汇票等形式

合同签订前，承包人必须向发包人提交合同价格 5% 的银行保函（保险）等作为履约担保，履约担保有效期至承包人按合同约定完成所有工作内容并竣工验收合格。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

需要取得发包人批准才能行使的职权：施工阶段的质量、造价、进度、安全进行控制，以及合同、信息管理和现场组织管理，协调各单位之间的关系等。

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：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____；

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

4.3 商定或确定

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

(1) 另行协商_____；

5.工程质量

5.1 质量要求

工程质量须符合国家质量验收合格标准。

工程质量必须达到承包人合同中承诺的质量标准。承包人应按照 GB/T19001—ISO9001 质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。承包人须在开工一周内向监理及发包人各提交一套完整的涵盖所有范围的质量管理体系文件，包括但不限于《质量管理手册》、《作业指导书》等。

无论项目的监理单位是否进行并通过了各项检验，均不免除承包人对本工程质量所负的责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知监理单位和发包人。如发包人提供的施工图存在质量及安全上的不足及风险，承包人有责任及义务对施工图进行二次深化设计，并及时报发包人审批后实施。

无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供监理单位和发包人随时检查。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控测量岗位，完成工程所有的测量工作，并积累完整的技术资料。

所有须经主管部门验收项目，一旦出现不合格，一律扣除合同总价 1/10000 的质量违约金或 10 万元罚金(取大值)。由承包人采购的材料若因材料检测不合格，每次罚款 2 万元，并承担相应损失，如总包、监理、发包人或第三方单位发现不合格材料进场，无论是否使用，一律视为以次充好或作为使用不合格材料处理，发包人将视为质量严重违约，每次扣除质量违约金 1 万元。不合格的工程，监理不予验收，承包人须按合同规定修补合格，由此造成发包人损失的，承包人应全额赔偿。如发生质量疑议，发包人有权要再次进行试验、检验、检测，如检测未满足国家及行业现行规范要求的质量标准，费用由发包人从支付给承包人的工程款中扣回。

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家质量验收标准、满足当地水务主管部门验收及移交管养的标准。

关于工程奖项的约定： / 。

5.2 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：分部分项工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位时，承包方自检合格后，在4小时内现场通知发包方和监理验收，并准备验收资料（未经隐蔽验收而封闭的工程量监理有权不予以计量，不合格部分返工费用由承包商承担），隐蔽部位需在监理组织下由各相关单位共同会签认可后才允许封板，否则产生的返工费用全部由封板单位承担。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6.安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：加强安全生产管理和监督，不发生造成人员伤亡及财产损失的安全责任事故，所需费用含在合同价款内，由此引发的事故均由承包方负责。

在整个工程施工期间，承包人应委派持有安全员证并能提供相应社保关系具有足够经验的安全工程师常驻现场，该安全工程师应负责组织召集和主持每周至少一次的安全生产例会，每天至少对现场安全生产状况进行全面检查并作好记录，负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。在施工现场内禁止使用明火。因施工特殊情况，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经发包人及监理人同意后，按用火规定，采取严格防火措施，严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范，对需要安装大功率电器设备，应经主管部门同意后方可安装使用。

本工程承包人必须确保现场安全零事故、零伤亡。在承包人实际进场后，至承包人移交所有工程后，所有人员设备退场期间，承包人应对安全文明施工采取积极管理，如因负面消息被媒体报道或行政主管部门通报、处罚，承包商除了应积极消除影响外，发包人有权额外扣除10万/次的违约金。如发生一起质量安全轻微事故，承包人除了承担行政处罚、停工等发包人所有损失外，发包人有权额外扣除5万元/次的违约金。如发生重伤等级以上事故，承包人除了承担行政处罚、停工等发包人所有损失外，发包人有权根据情况严重程度额外扣除20万元/次——100万的违约金。

(5) 对现场临时消防设施的要求：施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求。

临时消防水系统应该安排专人值守，定期巡查，定期维护，保证随时能够正常启用。直到正式消防栓启用后，由土建承包人拆除临时消防水系统。现场临时消防设施产生的费用被认为包含在承包人的措施费中，如果承包人不能按照江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求设置临时消防系统，发包人将有权另行指派其他单位进行施工及维护，产生的费用在承包人的报价中扣除。由于承包人不能按照本约定设置临时消防设施，发包人由此保留终止合同的权利。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： 承包人全面负责合同内材料及人员管理工作，积极配合总包单位安全管理，负责防疫管理和应急支持，负责施工人员的治安教育和管理工作的；负责外单位车辆及人员进场地的登记和安全保卫及教育工作，由此发生的安全事故和损失均由承包人负责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：发开工后 7 天，由承包方制订，发包方协助。承包人必须认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等）和施工人员的治安教育及管理工作，对于施工现场可能出现的任何安全事故承担全部责任并承担全部费用。对非施工人员不准其进入现场，落实安全责任制保证做到绝对安全。如因承包人安全文明施工或照明等措施不到位，造成施工无关人员进入施工范围并发生事故，所有责任由承包人承担。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）施工场地容貌施工现场必须置挂六牌一图，即：工程概况牌、安全纪律牌、安全标语牌、安全记录牌、文明施工制度牌和施工平面图。六牌一图必须齐全，而且美观整齐。承包商负责施工现场管理，周围居（农）民和闲杂人员不得进入施工区域内，未经业主同意批准，外部任何单位和个人也不得进入工地。（2）生活和环境卫生 承包商要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生；要设置水冲式厕所，并做好厕所的保洁工作；不乱倒生活垃圾，生活垃圾集中纳入城市垃圾处理系统；临时搭建须经业主批准，且应整齐美观。所有工人宿舍必须安装空调，给工人创造良好的生活环境。（3）现场文明气氛 施工临时用地内必须张贴宣传标语，要有黑板报或报栏，内容应经常更换；施工现场入口处应悬挂宣传标语横幅，承包商应充分展示其企业文化。承包商的所有雇员和代表都应统一着装及安全帽，穿戴整齐，行为文明。要佩戴由承包商提供的工作证，工作证应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩戴在胸前。承包商的所有机械及设备都应醒目地注上承包商的名称。在施工期间，建设工程主管部门和南京市各职能部门会有不同规模的检查、调研、参观等活动，承包商应按照监理和业主要求提前布置，所

有费用由承包商承担。承包商对受施工过程影响的文物和古木应采取保护措施，对于那些要迁移的树木需在园林单位确认后由业主委托园林部门负责迁移。对于需保护的文物由承包商提出监测保护方案，报告文物保护单位。（4）现场文明施工、扬尘管理等均需满足政府规定的各项要求，并按政府要求配备相关设备和仪器，包括围挡公益广告的设置和更新工作。

工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》。在选择施工设备及施工方法时，承包商必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，应由承包商负责解决，业主予以配合，相关费用由承包人承担。

所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包商自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。

承包商应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包商负责协调，业主尽可能予以协助。

施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。

一、施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂（如有）。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：___安全文明施工费预付详见本合同 12.2.1 条款。

6.1.5 本项目纳入奥体建设第三方评估体系，执行奥体建设第三方评估的相关奖罚规定，由此产生的相关费用全部含在合同价中。

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：承包人中标后，应在开工前 7 天内编制出更为详细的施工组织设计，报监理单位审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标书中的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书

中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，合理减少的费用由发包人接受，在工程结算时扣除相应费用。发包人接到监理报来的施工组织设计后 7 天内组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况给予 1000-5000 元的经济处罚，并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：承包商应在业主发出中标通知书后 3 天内，提交可实施的详细的施工组织设计，并经监理工程师批准。施工组织设计中，应按南京地区现行法律法规和政府文件要求，将施工区和生活区的消防管理、扬尘控制、安全应急管理和应急预案按照单独章节进行编制。

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：收到资料后 2 日内。

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：收到资料后 3 日内。

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：应在合同签订后 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后 3 日。

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前由发包方、承包方在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包方。水准点、座标控制点交验完毕，即由承包方自费负责保护，

此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包方承担。

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： / 。

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：如因承包人原因导致延误工期，每延误 1 天，将处以 10000 元的现金罚款。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：为合同价款的 2%，如延误工期 30 天，发包人有权单方面中止合同，承包人必须立即清场并赔偿发包人的损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) / ；

(2) / ；

(3) / 。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.2 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定按通用条款执行。

发包人不提供任何机械、材料及设备。

8.2 承包人供应材料与工程设备

施工期间施工设备配置均需满足甲方总工期要求，承包人需根据发包人进度要求自行合理安排机械配置。

承包人采购材料设备(如有)的约定：

- ① 甲控乙购材料设备品牌和技术要求详见清单编制说明附件。
- ② 双方约定，除由发包人购买的材料和投标人在踏勘样板层及了解主要材料样品后，在投标文件中明确品牌的材料设备外，其余所有由承包人采购的材料均应根据设计图纸、招标文件规定的技术指标和质量要求，在购买前提出三种以上（含三种）的品牌产品并提供相应样品、出厂证明、合格证书，报发包人、监理、设计单位书面确认后再行购买。无论发包人是否限定品牌，在正式使用前应按规定进行材料检测或复试，不合格的不得使用，发包人对此保留索赔的权利。部分乙供材料、设备，发包人限定了品牌范围的，承包人应按招投标文件确定的品牌和技术要求进行采购和使用。与中标单位签订合同的甲控乙购材料设备合作方必须是厂家或者是有项目授权的代理商或经销商，签订的合同要向甲方备案确认。
- ③ 对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、

平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在合同价中，结算时不予调整。

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

详见附件《关于加强对材料进场、材料更换、材料询价管理的规定》。

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：

从开工之日起，承包人应全面负责照管合同工程及运至现场将用于和安装在合同工程中的材料和工程设备，直到合同双方当事人确认工程移交之日止。此后，工程的照管即转由发包人负责。如果在整个工程移交前，合同双方当事人已经确认移交或发包人提前使用其中任一单位工程，则从确认移交或提前使用之日起承包人无须对该单位工程负责照管，而转由发包人负责。但是，承包人应继续负责照管尚未完成的工程和将用于或安装在合同工程中的材料和工程设备，直至完成上述工作并经合同双方当事人确认整个工程移交之日止。承包人在负责工程照管期间，如因自身原因造成合同工程或其任何部分，以及材料和工程设备或临时工程的损坏，承包人应自费修复上述损坏，保证合同工程质量达到合同约定的标准。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

1. 本工程所需材料设备除甲供部分外均由由承包商自行采购。
2. 但下列材料设备（甲控乙购）投标人须在招标人指定的品牌或厂家范围内采购，投标人在其投标文件中须明确阐述拟采购用于本招标工程项目的上述范围材料设备（甲控乙购材料）的供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等信息，否则将可能导致其投标文件被拒绝。
3. 承包商应按照其与供应商等的合同约定及时支付合同款项。如承包商付款不及时，业主有权直接从承包商工程款中扣留材料货款，并直接支付给相关材料的供应商。
4. 由承包商负责组织的分包工程或分部分项工程，特别是其中的重要材料、设备参照上述原则进行管理与控制。
5. 施工用各类乙供材料和设备，乙方均需向甲方报送供应商资料，其中包括材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料，经监理审核、甲方审定并封样后方可采购与使用。对因乙方不按甲方限定品牌采购，甲方有权不予支付相应的工程价款；导致的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任由乙方承担，乙方应赔偿由此给甲方造成的相应损失。
6. 乙方采购的所有材料和设备均由乙方负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或甲方在场监督，送检合格后方可使用。乙方必须确保所使用的设备材料符合环境卫生有关规定，并必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）中对材料要求的规定；禁止使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚笨等任何对人有害的设备材料，禁止使用各级政府部门在江苏省及南京地区禁用限用设备材料。
7. 乙方必须确保用于现场实体的材料需与封样、送检的材料保持一致。投标人拟采购用于招标工程项目的甲控乙购材料的品牌、规格、质量等级、设备材料的价格等体现于招标文件附表“甲控乙购材料表”。

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：由承包人自行承担。

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：根据南京市行政主管部门要求。

施工现场需要配备的试验设备：为保证本工程达到约定质量标准所必须的试验设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：双方协商确定。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家及行业相关试验要求进行，有特殊要求的由双方协商确定。

10.变更

10.1 变更的范围

(1) 关于变更的范围的约定：

1 设计变更需有设计部门的设计变更通知单，并经发包人工程管理部门和现场负责人、监理签字。

2 现场签证必须由发包人业主、总监理工程师共同签字确认方可有效。

3 承包人不得对原有工程设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失。

4 因工程设计变更引起的工程量增减，且符合价款调整条件的，必须在七日内将量、价申请报告报发包人现场负责人、跟踪审计、总监理工程师核准，如出现逾期不报将视同优惠，任何后补签证的请求将受到发包人的拒绝。

5 因工程设计变更和工程量的增加，承包人提出顺延工期的申请，将不予批准。

6 签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间，必须编号，无编号的签证不予结算。

7 签证原件一式七份，乙方保留二份，监理一份，甲方三份，跟踪审计一份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效。

8 与本工程有关的工程签证须按发包人相关要求进行处理，签证逾期提出，发包人对此签证发生的费用将视作承包人无费用增加，不计入结算造价中。不符合规定的签证，发包人结算有权不予认可。

10.2 变更权

承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任。经过发包人同意的变更内容，承包人须无条件接受，所需发生造价的变更，承包人必须在变更发出后 7 天以内向监理和发包人驻现场代表以书面的形式提出，否则（逾期）视为不需变更造价。当变更项目造成造价减少时，即使承包人未提出，发包人也有权在结算时扣除相应费用。

10.3 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: 1、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2、合同中只有类似于变更工程的价格，发承包双方协商参照类似价格变更合同价款。

3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，投标时的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行相应的优惠条件，按投标时的优惠条件同比例优惠，即（投标价-暂列金）/（控制价-暂列金），取单项子目和总价两者其中优惠幅度最大值。投标时各个子目按不同标准计取时，则按最低标准计取。本合同遇到同类型问题均以此条为准执行。

4、人工单价不调整。

5、变更工程单价的优惠比例按承包人投标报价的优惠比例执行，即（投标价-暂列金）/（控制价-暂列金），取单项子目和总价两者其中优惠幅度最大值。

6、因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

7、如因承包人投标时，部分清单内容故意低报价，施工过程中利用变更此清单相关内容而达到增加费用的目的，则发包人有权按投标时市场价或参照其他类似报价扣回相关费用。

其他事项：双方另行协商。

10.4 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：48 小时内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：48 小时内。

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

10.5 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：承包人在实际施工前一个月内向发包人上报暂估价项目的具体采购、施工内容、工程量或材料数量、价格、三个以上品牌、样品等，发包人根据相关规定核定品牌、价格等，经发包人同意后，实施采购。发包人有权取消或调整暂估价项目的内容或数量。

10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按实际发生额及计价程序、规范进行结算。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：人工、材料及机械价格均不调整。

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。

第3种 方式：其他价格调整方式：人工、材料及机械价格均不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

(1) 本工程采用固定单价合同。

合同价款中包括的风险范围：

- 1、总价措施项目（安全文明施工费除外）和单价措施项目工程量为“1项”的项目，包干使用，结算时不予调整。
- 2、施工期间承包人提供的非主材材料、机械、设备、汇率等市场风险及其它各种风险。
- 3、招标文件（含工程量清单）、合同条款中约定的风险。
- 4、投标人自行踏勘现场及对招标文件（含工程量清单）、设计图纸错误理解的风险。
- 5、作为有丰富经验的承包商应该预见到的风险。
- 6、对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险。
- 7、针对天气、场地及地质状况等采取的施工技术措施费用。
- 8、投标报价中错、漏报项目的风险（不包括发包人根据招标文件约定调整的不平衡报价部分）。
- 9、图纸及招标范围明示的、潜在的一切风险。
- 10、法律法规中规定的应包含的其它风险。

风险费用的计算方法：投标单位综合考虑，均不增加费用。

（2）风险范围以外合同价格的调整方法：（1）调整范围：设计变更、发包要求增减的工程量（需办理工程量签证）；（2）调整方法：1、若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行相似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，由承包方提供单价发包方确认。2、合同外可能增加的附属及其它零星工程执行投标报价。

调整方法

1、若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行类似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，由承包方提供单价发包方确认，作为最终结算审计的依据。

2、单价措施项目工程量为1项的项目，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得另行增加其它费用。

3、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：_____ / _____。

4、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：合同的 10% 支付预付款（不含甲供材价款及招标人暂列金额）；预付款包含全额的安全文明施工措施费，应专款专用，一旦发包人发现预付款被挪作他用，发包人有权立即采取适当的措施保证其专款专用。

预付款支付期限：合同签订后且在约定的开工后 30 天内。

预付款扣回的方式：详见 12.4 工程进度款支付。

12.2.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的，承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保，专用合同条款另有约定的除外。预付款担保可采用银行保函、担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。在预付款完全扣回之前，承包人应保证预付款担保持续有效。

发包人在工程款中逐期扣回预付款后，预付款担保额度应相应减少，但剩余的预付款担保金额不得低于未被扣回的预付款金额。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：中华人民共和国建设部《房屋建筑与装饰工程量计算规范》（GB50584-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）（合同另有约定的除外）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：约定的进度款付款节点条件达到时进行计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____ / _____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）预付款支付比例或金额：合同的 10% 支付预付款（不含甲供材价款及招标人暂列金额）；预付款包含全额的安全文明施工措施费，应专款专用，一旦发包人发现预付款被挪作他用，发包人有权立即采取适当的措施保证其专款专用。

（2）预付款支付期限：合同签订后且在约定的开工后 30 天内。

（3）每月 25 日根据承包人上月 25 日提交工作量并经监理和发包人认可的已完合格工程量总价的 80% 逐月支付（含已确认的变更签证部分，其中预付款、甲方代缴的社保费及其他相关费用在第一次进度款支付时一次性扣除；超过 25 日后不予上报，视为放弃本月计量）。

在支付上述工程进度款的同时，按合同规定扣除其他由发包人代付的费用。

（4）承包人报送完整的竣工结算资料后，并经成本管理部接收，同时工程竣工资料移交发包人档案室接收后，经监理人出具初步审查意见，支付至审计审核产值的 87%；

（5）工程结算经审核结束后一个月内付至结算价（不含由发包人垫付的各项费用）的 97%；

（6）按结算价 3% 的比例扣除保修金，在该工程验收合格满两年后支付结算价 3% 的质量保修金。

付款说明：

a. 付款方式及流程：

由承包人按南京奥体建设开发有限责任公司要求申请款项，经审核批准后支付。承包人须向南京奥体建设开发有限责任公司提交增值税专用发票，若承包人不按要求开具发票，可暂停支付（开票信息如下）。

相关开票信息：

名称：南京奥体建设开发有限责任公司

税号：91320100733142903R

单位地址：南京市建邺区梦都大街 158 号

电话：02586468031

开户银行：中国农业银行南京兴隆大街支行

银行账户：10109201040000691

（发票栏备注信息具体根据奥体公司财务要求进行备注）

b. 承包人应按省市文件规定在工程项目所在地的商业银行设立工资专用账户，用于支付农民工工资。施工企业在申报工程款时（包括预付款），应在申请文件上明确委托发包方划入民工工资专用账户不小于 20%的比例且足额的民工工资金额。

c. 甲方支付给乙方的预付款、各阶段工程款项，乙方必须优先用于保障民工工资按时足额支付，乙方不得以任何理由拖欠民工工资。乙方应按照国家、省、市有关规定落实实名制专员进行用工实名制登记、管理，落实好总分包管理，建立用工管理台账和民工工资发放台账。

d. 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动力、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。

e. 承包人保证及时给个人结算、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。

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： / 。

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：在承包人自认为达到付款节点条件情况下提交，并附相关资料。

（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款申请单以及相关资料后 7 天完成审查并将进度付款申请单报跟踪审计单位审核，跟踪审计单位审核后报发包人审批。

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：支付证书签发后 14 天内完成进度款支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：___/___。

12.4.5 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：___/___。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：___/___。

12.4.6 农民工工资支付要求

为了保障 NO.2022G50 地块房地产项目给水工程项目民工工资的按时足额发放，规范农民工工资支付管理，根据《南京市建设工程领域农民工工资专用账户管理办法》宁建监字【2020】3 号文件要求，及国务院《保障农民工工资支付条例》的相关规定要求，现将有关事宜约定如下：

1、甲方支付给乙方的预付款、各阶段工程款项，乙方必须优先用于保障民工工资按时足额支付，乙方不得以任何理由拖欠民工工资。乙方应按照国家、省、市有关规定落实实名制专员进行用工实名制登记、管理，落实好总分包管理，建立用工管理台账和民工工资发放台账。

2、甲方按照合同约定及时拨付工程款项，并按照乙方申请将农民工工资及时足额拨付至乙方农民工工资专用账户。本项目合同约定的工程预付款和工程付款中，均已包含下一阶段施工期间的民工工资；甲方分时段提前将下一阶段民工工资足额按照乙方申请拨付至民工工资专用账户，甲方委托乙方按月及时足额发放给农民工本人。

3、乙方进场后，乙方负责按照合同约定的付款节点要求，计算好上次付款至下次付款期间的民工工资需求总额，并在每次工程款支付申请文件中明确具体金额和所占比例，该比例不应小于 20%且金额应满足项目民工工资足额支付需求。自工程预付款开始，甲方应按照乙方提供的民工工资资金需求额，将下一阶段的

民工工资资金在每次付款中支付；乙方不得以任何理由占用、挪用民工工资，如因乙方计算错误，乙方必须自行负责解决民工工资的资金缺口。

4、乙方应加强劳动用工管理，设立民工维权信息告示牌，妥善处理农民工工资支付相关的矛盾纠纷，乙方满足合同约定工程款申请条件时，应提供上一阶段民工工资发放凭证。如因民工工资纠纷导致上访、媒体维权、政府主管部门（负面的）通报、围堵发包人办公室、售楼处、发包人管理人员的事件及到发包人办公室或售楼处聚集、施工现场故意拉电、停电等情况的发生，或需甲方垫付农民工工资情况的，甲方将视乙方违约并追究相应法律责任和损失，不论任何原因，每发生一次发包人将对承包人处以 200000 元/次的违约金，从承包人工程进度款或保修款中扣除，承包人不得有任何异议。。

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：

13.2.2.1 竣工验收：工程范围内施工完成并合格，相关工程资料完成并移交甲方及水务主管部门后。以上条件同时完成后视为验收合格。

属于甲方应提供的资料由甲方负责及时提供给乙方，由乙方汇总整理后移交档案馆。因乙方原因造成工程竣工资料（按档案馆要求，含相应的电子磁盘资料、声像资料）延误移交的，每延误一天，乙方支付甲方违约金人民币 1 万元。乙方根据政府验收意见按规定的日期完成整改。

发包人不按照本项约定组织验收的违约金的计算方法： / 。

13.2.3 移交、接收全部与部分工程

工程在未移交物业及水务管养单位前，乙方应负责已完工程（含甲方直接发包工程）的成品保护工作，费用包含在合同计价清单的相关措施费中；保护期间发生损坏、失窃，乙方自费予以修复。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天，乙方支付甲方违约金人民币 5 万元。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：____/____。

(1) 单机无负荷试车费用由_____/_____承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____/_____承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：____/____。

13.4 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：____/____。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：该工程验收合格后 60 天内，具体结算要求遵照执行甲方工程结算管理办法。监理工程师按照协议书约定的合同价款及按合同规定对合同价款的调整内容进行审核，然后由业主报社会中介机构或审计部门审计。最终审计报告经承包商、审计部门和业主签字并加盖公章后生效。

承包商提交的完整结算资料包括但不限于：(1) 施工合同原件；(2) 工程竣工验收资料（工程经济签证原件、工程设计变更（技术核定单）原件、甲供（甲控乙购）材料表原件、材料价格核定单原件、工期或质量的报告）、经监理单位签字盖章确认的竣工图纸等；(3) 附有工程量计算书（含钢筋翻样单）的工程竣工结算书原件；(4) 其他与结算有关的资料。

承包人需要提交的竣工结算资料套数：2 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：竣工图的整理、装订、移交等费用由承包商承担。审计费用支付：本工程竣工结算由社会中介机构或审计部门审核后的核减额如超过审定价的 8%，则审计费用由承包商承担(审计费用为核减额的 4%)

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

1、工程完工后两个月内承包人提供二套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。竣工图纸和资料必须符合城建档案馆要求。竣工结算具体要求详见附件。如有延误，发包人将对承包人处以 5000 元/日的违约金。

2、承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人有权拒绝与承包人进行结算，承包人亦无权要求发包人支付工程款，由此造成的损失由承包人自行承担。设施设备竣工必须与发包人人员做现场点验，相关产品说明书、合格证、质保书做书面交接。

3、在承包人完成以上 1、2 条款后的一个月内，承包人向监理工程师递交竣工结算报告及完整的结算资料，经监理初审后，报发包人审核。双方按照协议约定书的合同价款、专用条款及相关协议约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

4、发包人收到承包人竣工结算报告时将分别组织跟踪审计单位和审计单位进行核实，完成工程最终审计后按专用条款要求支付工程款。

在审计过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料(除非这些补充资料的内容被证实是发生在工程完工以后的)，所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

5、承包人在计算工程量时必须按竣工图分专业计算，竣工图以外的变更签证部分，分专业另行计算。变更签证凡在竣工图上标明的，不得重复计算。

6、针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人及监理工程师确认；对于有可能重复利用的材料、设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

7、办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份签证单上只能申报一项内容。承包方在工程指令完成后 10 天内上报工程签证单及费用明细，由发包人委派的现场咨询单位进行审核。

8、工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单，并按照相应规定执行。所有工程变更及现场签证均应有监理单位、发包人项目代表人员签字方为有效。

9、为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则不予办理。

10、承包人发生的所有违约金、罚款等相应扣款项，均由监理工程师在当月的工程量审核单中注明事由及发生金额，由发包人在当月工程款支付单中予以注明扣除。所有变更及签证产生的费用均在过程中按发包人要求及时处理，做到“一月一清”，当月不上报视为主动放弃该签证变更费用。

11、按国家规定由承包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由承包人负责向税收等部门交纳。

12、结算审核费用的约定：本工程竣工结算由社会中介机构或审计部门根据承包人提供的送审额进行审核，审核后的核减额如超过审定价的 8%，则审计费用由承包人承担(审计费用为核减额的 4%)。竣工结算书中应有完整的结算资料和工程量计算底稿并提供未来软件电子版本的工程结算，如工程量计算是软件计算，需提供计算底稿电子版。（变更签证高估冒算费一单一扣，原则同上）

13、承包人如不按要求内容配合的，或配合不及时，发包人按 5000 元/次予以处罚，并且由此影响其他工程项目施工的责任和费用由承包人负责。

14、本项目工程结算发包人有权在初审基础上进行复审，如有政府审计，最终结算价以政府审计为准，多退少补。分包人确认发包人所委托初步审计单位出具的工程预结算初审结果（即承包人在初审单位出具的《工程预结算意见单》或其他书面文件上签章）后，发包人有权自行或委托第三方审计单位对工程预结算初步审计结果进行复核，并以复核后的预结算审定金额作为双方最终预结算的依据。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.3 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：2 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：/。

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：/。

(2) 发包人完成支付的期限：按本合同约定的付款条款执行。

15.缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月（自通过验收之日起算）。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按照合同约定方式预留保证金，保证金总预留比例为工程价款结算总额的3%。。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（3）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2）%的工程款；

（3）其他方式：按照合同约定方式预留保证金，保证金总预留比例为工程价款结算总额的3%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（3）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：履约担保和支付担保到期归还后质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：质量保修金银行利率为零。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见附件质量保修期。

15.4.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

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：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，但不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

(3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：发包人有权根据项目实施情况合理做出合同内工作内容的调整，承包方对此应无条件服从，发包人对承包人不承担违约责任。

(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：若影响总工期的，则工期顺延，但不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

(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，但不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期顺延，但不向承包人赔偿因此产生的费用和损失。

(7) 其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：_

1、承包人承包的工程质量必须符合国家质量验收标准及图纸要求，如不符合国家质量验收标准及图纸要求，所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的 10% 予以处罚，此项赔偿并不能解除中标单位完成工程的责任及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，由承包人承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

2、承包人应对工程质量及因工程质量发生的纠纷承担责任。因承包人原因工程质量达不到合格等级，发包人有权单方终止合同，承包人无权要求发包人给付工程款，并按本合同总价款 10% 的标准向发包人支付违约金；如承包人支付

了违约金后仍不能弥补因其工程质量达不到合同约定等级而给发包人造成的经济损失，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

3、对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款和国家有关规定的行为，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包人在接获发包人要求纠正的书面通知后十天内仍未遵照执行时，则发包人有权直接招请其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此招请而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可作为债务向承包人索还或在根据本合同文件内应付或届期应付承包人的款项内扣除，支付执行者。

4、发包人可以书面形式通知承包人要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知。

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：发包人将根据相关规定及合同约定向承包人提出赔偿，并在工程款中直接扣除。

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：承包人发生下列情况解除合同，履约保证金不予退还，承包人退场：

（一）发生挂靠、转包、违法分包；

（二）施工任务、计划工期进度因承包人自身原因延误合同工期 30%以上天数或发生重大质量安全事故的；

（三）连续两个月以上不按法律、法规规定要求发放工人工资或因其造成工地工人群体上访恶性事件的（因被拖欠工程款引发的除外）；

（四）拒不履行投标承诺及合约职责与义务的。

合同解除承包人退场后，发包人组织相关责任单位进行工程质量验收和工程造价清算，重新确定承包人，由此产生的费用超过原中标价部分由原承包人负责赔偿。

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：另行协商。

17.不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用条款执行。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后60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：发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(1)种方式解决：

(1) 向南京市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向___/___人民法院起诉。

21.补充条款

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

21.2 政府有关政策规定向承包人收取的相关费用由承包人支付。

21.3 施工中发生的一切安全事故(包含人身、设备、材料等)全部由承包人负责处理并承担责任,并承担全部费用。

21.4 因承包人未履行或未完全履行本专用条款第 9.1 中的约定工作,产生工程质量问题,影响工程进度,发包人有权责令承包人停工,有权暂停支付工程款直到问题解决,并可先行处理理赔,费用和赔偿款从承包人工程款中扣除。由上述原因造成的延误工期不予顺延,发包人同时追究承包人的违约责任。

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

21.6 承包人不应在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。承包人在征得发包人同意后,可在施工场地设置有关工程的广告,需经相关部门审批合格后,必须由发包人统一规划和制作(费用由承包人支付)。

发包人保留施工期间在施工场地的所有围栏和建筑物上设置广告的权利。

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

21.8 发包人有权在工程进度款中扣回所有垫付费和违约金。

21.9 承包人应按合同约定、合同内容及进度计划,制订主要节点进度计划,报监理单位审批,并由监理单位进行考核,甲方和监理单位将根据工程节点的总要求,结合月度、季度、年度计划的完成情况,按约定的标准予以奖惩。

原订或新增的工程的价款应已包括涉及的任何专利权及知识产权使用费,承包人若触犯或涉嫌触犯任何物品、程序或发明的专利权及知识产权,而使发包人

蒙受索赔、诉讼、赔偿、费用和支出（包括但不限于赔偿费、律师费、调查费、案件受理费、仲裁费用等），承包人须予以全数补偿。

21.10 承包人应在进场前提供施工场地平面布置方案，包括场地临时混凝土硬化道路、泥浆池、加工场地等，方案经监理、建设单位批准后方可实施。承包人应做好挖土期间的场地防尘覆盖、车辆冲洗和照明等配合工作，其费用在总价措施费中综合考虑。

21.11 新增材料，施工单位在使用前至少提前 30 天填报上报《材料核价单》，必须明确材料/设备的名称、品牌、型号、技术标准、数量、使用部位、使用时间等，不符合以上要求不予核价。如因特殊原因无法及时申报，须在发生后 10 天内完善相应手续。

21.12 承包人应按政府有关部门或发包人要求，及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施，并承担相关费用；承包人上述工作未能达到要求时，应承担违约责任。清表期间的夜间施工许可证由施工单位领取。

21.13 承包人在工程竣工验收后 3 天内拆除现场的所有临时设施，并清除全部垃圾，其费用由承包人承担。现场的清理标准应征得发包人认可，否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。每拖延一天，罚款 5000 元。

21.14 本工程的项目措施费中安全文明施工费可以随分部分项工程量变动而调整，其余措施费项目不予增加。

21.15 本工程的措施项目费中对发包人所列的措施项目，承包人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改发包人已列措施项目。结算时，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

对于承包人责任导致的行政处罚、媒体负面宣传，除了承担直接损失外，发包人有权视情节严重程度处罚 10~50 万元/次。

21.16 现场施工必须满足扬尘管控工作（包括但不限于：大门设置、标识标牌设置、场内裸土防尘网覆盖、出入口设置临时冲洗平台及洗车池、购买冲洗设备等）产生的费用已包含在投标报价中。若以上各项施工中有未发生项，招标人有权扣除。

21.17 项目施工过程中投标人完成评审及验收的所有费用含于合同价中。

21.18 因地铁线路保护相关要求，导致工期延误的，经建设单位批准后，免于处罚。

21.19 项目实施期间施工方须遵守奥体公司项目现场管理规定。

21.20 未尽事宜双方另行协商。

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人提供材料和工程设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 分包人主要施工管理人员表

附件 8： 履约担保格式

附件 9： 预付款担保格式

附件 10： 支付担保格式

附件 11： 暂估价一览表

附件 12： 《关于加强对材料进场、材料更换、材料询价管理的规定》

附件 13： 《工程结算（施工图预算）报送资料清单求》

附件 14： 《承包单位上报结算资料注意事项》

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	生产 能力	设备安 装 内容	合同价 格 (元)	开工 日期	竣工 日期

附件 2:

发包人提供材料和工程设备一览表

序号	材料编 码	材料(工程设 备)名称、规格、 型号	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	交货方 式	送达地 点	备注

附件 3:

工程质量保修书

建设单位(全称): 南京锦城置业有限公司

发包人(全称): 南京奥体建设开发有限责任公司

承包人(全称): _____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 NO.2022G50 地块房地产项目给水工程（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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础、基坑工程以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：质量保修期依据国家建设主管部门相关法令执行。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

- 1.地基基础工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
- 2.其他约定：按国家相关规定执行。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，费用从责任单位中扣除。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

/_____。

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

建设单位(公章)：_____ 发包人(公章)：_____

地 址：_____ 地 址：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____ 委托代理人(签字)：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

承包人(公章)：_____

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

账 号： _____

邮政编码： _____

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用 (元)	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

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

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

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

附件 8:

履约担保

_____ (发包人名称):

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

1. 担保金额人民币 (大写) _____元 (¥_____)。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____年_____月_____日

附件 9 :

预付款担保

_____ (发包人名称) :

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

1. 担保金额人民币 (大写) _____元 (¥_____)。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效, 至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内, 因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时, 我方在收到你方的书面通知后, 在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额, 在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担保人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____年____月____日

附件 10:

支付担保

_____（承包人）：

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

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

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

四、代偿的安排

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

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

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

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

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

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

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

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

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

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

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

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

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

附件 12:

关于加强对材料进场、材料更换、材料询价管理的规定

为了保证工程质量，加强对承包人采购的材料设备的进场报验管理，规范材料进场、材料更换以及材料询价行为，特作如下规定：

第一条督促监理和承包人严格履行施工合同和招投标文件；

第二条材料进场报验必须在申请材料设备进场前 3 天，并且报验的资料和手续必须齐全，材料设备品牌、有关技术参数指标、材料设备样件、出厂证明、检测报告、根据有关规范规程等的要求提供的相应材料设备复试报告等必须提供齐全；

第三条业主方、监理方应督促监理，材料设备进场必须严格对照报验资料进行验货并办理进场验货手续；监理方及业主方应及时掌握材料设备报验和进场验货的有关信息，并应经常性巡检，随机抽查复核；

第四条对招投标文件约定的材料设备原则上拒绝更换，确需更换的应不少于 10 天前提出书面申请，并说明原因和理由报监理，监理审核的意见在 2 天内必须报业主方确认；

第五条因设计变更或业主方新增的指令而发生材料设备更改的，标的额较大的，根据省市有关法律法规的规定，应采用公开招标的形式确定材料设备的供应；标的额较小的材料设备可进行内部招标；

第六条材料设备定价必须按受理申请、市场调研、生产考察、招标投标、确定合同、供货监督、进场验收等程序执行。

第七条 本修订自下发之日起正式执行，由招采管理部及项目部负责解释。

附件 13:

工程结算（施工图预算）报送资料清单

报送审计的建设项目竣工结算（施工图预算）资料应包括且不限于：

- （一）总目录
- （二）结算资料报送承诺书；
- （三）施工合同及附件、协议书；
- （四）补充协议（如有）；
- （五）中标通知书；
- （六）建设项目安全文明施工评价得分及措施费费率核定表（如有）；
- （七）图纸会审纪要（签字盖章手续齐全且清楚）；
- （八）开、竣工报告及工期延期联系单（签字盖章手续齐全且清楚）；
- （九）竣工验收记录（签字盖章手续齐全且清楚）；
- （十）招标文件、招标工程量清单及电子版、招标答疑纪要、招标补遗；
- （十一）投标文件及电子版；
- （十二）承包人编制的结算书及电子版（盖承包人公章和造价编制人员资格章，封面左下角注明联系人及电话，并经建设单位签字同意送审）；
- （十三）地勘报告（送审总包工程时提供）；
- （十四）认定的竣工图及电子版（承包方、发包方、监理方按规定每页签字认可的竣工图纸，必须建设方及监理每页签字认可）；
- （十五）经审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案（签字盖章齐全且清楚）。
- （十六）材料、设备认质核价单（签字盖章齐全且清楚）；
- （十七）设计变更单、技术核定单、现场签证单（需单独成册，有单独目录，目录包括编号、简略内容、金额大小等信息。该部分内容需有连续编号，签字盖章手续齐全且清楚、附件完备）；
- （十八）甲供材料（设备）收货验收签收单，甲供材复检报告，甲供材委托购买申请，甲供材核价单，甲供材对账清单（如有）；
- （十九）隐蔽工程验收记录（签字盖章手续齐全且清楚）；

(二十) 与工程结算有关的“发包方通知、指令、会议纪要、往来函件、工程洽商记录等”;

(二十一) 建设单位付款情况表(附汇总表、进度支付审核报表和票据);

(二十二) 各标段、各专业施工单位涉及交叉的施工范围确认文件;

(二十三) 暂转固相关资料(如有);

(二十四) 设备移交清单(如有);

(二十五) 其他有关影响工程造价、工期等资料。

备注: 1.送审资料一式两套。所有纸质资料须编制目录, 编好页码, 且装订成册。

送审资料所有内容均需提供电子版(包括原件扫描件)。

送审资料必须保证至少有一套全部为原件。

资料提交单位: 提交人: 提交时间:

资料接收单位: 接收人: 接收时间:

附件 14、承包单位上报结算资料注意事项

工程验收合格并取得竣工验收单后,承包单位在约定的时间内整理结算资料,结算资料至少应该包含下述内容(所以资料均为原件):

- 1) 结算资料上报完整及高估冒算违约金承诺书;
- 2) 工程合同(WORD 版及盖章扫描版)、补充合同或材料设备采购合同,招投标文件(含全套资料);
- 3) 工程开工证明、竣工验收合格证明及竣工验收会签意见表;
- 4) 工程招标图、工程施工图、工程竣工图纸;
- 5) 设计变更图纸、设计变更、工程签证、材料批价单(包含指令预估、签证审批、完工确认、价款审定单、施工前施工中及施工后照片至少各一张);
- 6) 施工组织设计(需有监理单位、甲方工程项目经理审核签字);
- 7) 结算书(加盖编制单位公章、预算员签章);
- 8) 甲供料、甲供材清单;
- 9) 主要材料差价证明材料(认价单需按照授权审批);
- 10) 现场水电费总用量的确认单(工程类合同结算应提供水电费清缴证明,并需总包单位及分包单位双方签字盖章,甲方项目经理签字确认。);
- 11) 按甲方给定格式及结算文件套夹归类电子档文件;
- 12) 其他。

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：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

投标文件格式

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

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

（项目名称） （标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、已标价工程量清单
- 六、施工组织设计
- 七、项目管理机构
- 八、拟分包项目情况表
- 九、资格审查资料
- 十、其他资料

(一) 投标函

_____ (招标人名称) _____:

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

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4. 如我方中标:

(1) 我方将派出_____ (建造师姓名)作为本工程的项目负责人。

(2) 我方承诺在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

（一）资格审查承诺书

资格审查承诺书

致：南京奥体建设开发有限责任公司（招标人）：

为确保工程招标工作进行顺利，我公司在此承诺：

（一）有独立订立合同的能力；

（二）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；

（三）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

（四）项目负责人满足下列条件：

1. 项目负责人没有同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

2. 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（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。

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。

（五）符合法律、法规规定的其他条件。

（六）企业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. 企业近 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。

（七）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；

（八）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；

（九）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；

（十）投企业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）；

（十一）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。

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

1. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

2. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

(十三) 承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

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(签字或签章)：

日期： 年 月 日

注：本承诺书为基本格式，各投标人应认真填写，如投标人认为该承诺函不满足招标文件中的承诺要求，应自行另制作一份承诺函增补。

(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。

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

(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	

(四) 拟分包项目情况表

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

(五) 近年完成的类似项目情况表

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

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

项目负责人获奖情况

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

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

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

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

第九章 其他