浦口区响堂特色田园乡村项目响堂民宿B组团改造施工

标段编码：PKFJ2500820-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：南京建凯建设项目管理有限公司（加盖电子印章）

2025-05-29

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 9
投标人须知前附表 9
投标人须知正文 19
开标一览表 29
第三章 评标办法 30
评标办法前附表 30
评标办法正文 35
第四章 合同条款及格式 41
第五章 工程量清单 122
第六章 图纸 124
第七章 技术标准和要求 125
第八章 投标文件格式 126
封面 128
目录 126
一、投标函及投标函附录 130
（一）投标函 130
（二）投标函附录 131
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 132
二、法定代表人身份证明和授权委托书 133
三、联合体协议书 134
四、投标保证金 134
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 135
五、已标价工程量清单 136
七、资格审查及其他材料 137
（一）投标人基本情况表 137
投标人基本情况表 137
（附件）企业相关证明证照文件 137
（附件）企业资质 137
（附件）企业证书 137
（附件）企业信用管理档案 137
（二）项目负责人资料表 138
项目负责人资料表 138
（附件）基本信息 138
（附件）资格证书 138
（附件）社保 138
（附件）业绩 138
（三）项目管理机构组成表 139
项目管理机构组成表 139
（附件）基本信息 139
（附件）资格证书 139
（附件）社保 139
（四）拟分包项目情况表 140
（五）近年完成的类似项目情况表 141
近年完成的类似项目情况表 141
（附件）企业近年完成的类似项目情况 142
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 142
（附件）企业获奖情况 142

（附件）项目负责人获奖情况 142
（六）正在施工和新承接的项目情况表 143
（九）资格审查其他资料 143
八、其他资料 143
第九章 其他 144



第一章招标公告

（浦口分中心）浦口区响堂特色田园乡村项目响堂民宿B组团改造施工招标公告

标段编码：PKFJ2500820-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目浦口区响堂特色田园乡村项目已由南京市浦口区行政审批局以浦口区响堂特色田园乡村项目（项目审批文号:浦行审备[2021]23号）批准建设，项目业主为南京响堂建设开发有限公司，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，招标人为南京响堂建设开发有限公司，现对该项目响堂民宿B组团改造施工进行公开招标。

南京建凯建设项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：江苏省南京市浦口区江浦街道华光社区响堂组

2.2 招标范围：浦口区响堂特色田园乡村项目响堂民宿B组团改造施工，含土建工程，钢结构工程，景观工程，装饰工程，给排水工程，强电工程，消防工程，暖通工程，水电工程等。

2.3 计划工期：90日历天

2.4 合同估算价：11206560.71元

2.5 工程规模：浦口区响堂特色田园乡村项目响堂民宿B组团改造施工，项目建设地点位于南京市浦口区响堂村，项目新建建筑面积1625.1平方米。具体详见施工图纸及工程量清单。

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：企业具备施工总承包建筑工程三级(含)以上资质，同时具备有效期内的安全生产许可证

项目负责人资格：1、注册建造师证建筑工程二级(含)以上，同时具备有效期内的安全生产考核合格证书(B类证);2、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。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

项目负责人业绩：项目负责人自2020年05月01日（含）以来，在本单位以项目负责人身份承担过单项合同金额800万元及以上房屋建筑工程施工业绩。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料,三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必

须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、潜在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，视为资格审查不合格。3、在投标截止时间前，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、提供承诺书，承诺书格式详见招标文件第九章其他。5、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。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）、《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、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。8、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。9、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照 一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定,签名图像应当与持证个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子文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。

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 ：2025-06-13 09:45:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：合理低价法；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）； 5、企业资质不满足招标文件要求的；
详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 **2、评标基准价的算法** 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一； 方法二；

		方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 **K2=95%**。 评标后基准价调整方式 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

/

10. 联系方式

招标人：	南京响堂建设开发有限公司	招标代理机构：	南京建凯建设项目管理有限公司
地址：	南京市浦口区江浦街道响堂游客中心	地址：	南京市浦口区新城总部大厦B座515室
联系人：	王丽娜	联系人：	姜爱荣
电话：	18905141491	电话：	025-83286879

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：南京响堂建设开发有限公司 地址：南京市浦口区江浦街道响堂游客中心 联系人：王丽娜 电话：18905141491
1.1.3	招标代理机构	名称：南京建凯建设项目管理有限公司 地址：南京市浦口区新城总部大厦B座515室 联系人：姜爱荣 电话：025-83286879
1.1.4	项目名称	浦口区响堂特色田园乡村项目
1.1.5	建设地点	江苏省南京市浦口区江浦街道华光社区响堂组
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	浦口区响堂特色田园乡村项目响堂民宿B组团改造施工，含土建工程，钢结构工程，景观工程，装饰工程，给排水工程，强电工程，消防工程，暖通工程，水电工程等。

1.3.2	计划工期	计划工期：90日历天 计划开工日期：2025-06-23 计划竣工日期：2025-09-21
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 ☑项目负责人资格：1、注册建造师证建筑工程二级(含)以上，同时具备有效期内的安全生产考核合格证书(B类证)；2、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。 ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☐企业业绩：/ ☑项目负责人业绩：项目负责人自2020年05月01日（含）以来，在本单位以项目负责人身份承担过单项合同金额800万元及以上房屋建筑工程施工业绩。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料,三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

		☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的； ☐投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）； ☑符合法律法规规定的其他条件： 1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、潜在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，视为资格审查不合格。3、在投标截止时间前，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、提供承诺书，承诺书格式详见招标文件第九章其他。5、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。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）、《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、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。8、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。9、根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定,签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子文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。
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	2025-06-10 17:30:00

2.2.2	投标截止时间	2025-06-13 09:45:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币100000元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心浦口分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心浦口分中心 开户银行：中国工商银行股份有限公司南京珠江支行 银行账号：4301027429100053610 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 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台

		（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☑营业执照 ☑资质证书 ☑安全生产许可证 ☑南京市建筑业企业信用管理档案 ☐其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☑建造师证书 ☑安全生产考核合格证 ☑身份证 ☐职称证书 ☐学历证书 ☑养老保险证明： 2024-11-2025-04 ☑其他材料：投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年(2024年

		11月-2025年04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。需提供以上资料的扫描件，否则将不能通过资格审查。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：/
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单；

		（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （7）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表0人，专家7人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 银行汇票、转账支票（到户）、电汇、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） 履约担保的金额： 本项目实行履约担保制度。担保金额为承发包合同总价的10%。中标人在合同签订前，必须向招标人提交10%的银行汇票、转账支票（到户）、电汇、银行保函作为履约保证金，否则发包人有权取消中标人的中标资格，并没收其投标保证金。招标人同时提供等额的工程款支付担保。履约保证金递交后方可签订合同。未按招标文件规定提交履

		约担保，招标人将没收其投标保证金并取消其中标资格。工程结算审计完成后10天内退还履约保证金（银行汇票、转账支票及电汇方式同银行本期利息退还,银行保函方式无息退还）。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 银行保函等形式 支付担保的金额： 与履约担保的金额相同 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）	11206560.71元， 其中暂估价345012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。 招标主体： 发包人 招标方式： 公开招标 招标组织方式： 委托招标
10.6	两阶段评标	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	一、勘察现场1、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，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。2、投标人熟悉平面布置，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部的责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期。中标人若提出此类要求，招标人不予采纳。二、图纸下载本项目图纸已上传至邮箱，各投标人可自行下载。邮箱账号：njjkdl@126.com，密码：njjkdl123；未自行下载的，亦将被视为已获取电子图纸上的全部信息内容。三、关于开标模式及相关电子招投标的说明：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。2、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。四、有关报价说明投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸的全部内容,以及为完成上述内容所必须的人工费、施工机械使用费、制作安装费、材料费、运杂费、缺陷修复费、保险费，临时设施、现场安全文明、环境保护、围档、维护、成品保护、交叉配合费、检验试验费用、施工照明、施工排水、通风、施工恶劣环境增加费、管理费、利润、税金、个人所得税以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及到的全部费用。五、中标人领取中标通知书前按相关规定向相关单位缴纳交易中心服务费及公证费，并将以上费用综合考虑到投标报价中，不单独列项。六、中标人在签订合同五日前向招标人提供四套纸质投标文件及包含未来软件报价的电子文件2份（U盘）。纸质投标文件的内容必须与网上提交的电子投标文件一致，不一致的以网上提交的为准。七、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。具体详见招标文件。

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

浦口区响堂特色田园乡村项目开标记录表

项目名称：浦口区响堂特色田园乡村项目

标段名称：响堂民宿B组团改造施工　　标段编码：PKFJ2500820-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

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

		相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 K2=95%。 评标后基准价调整方式 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。
2.1.5	中标候选人评审办法	对排名第一的投标人进行资格审查和商务标等评审 ，通过的投标人作为第一中标候选人，不通过的作为无效标予以否决；再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标等评审，依次类推，直至产生符合招标文件前附表7.1条要求数量的中标候选人。

初步评审

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

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



2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	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 （1）投标报价：100.00 分
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 **2、评标基准价的算法** 开标时从以下方法中随机抽取确定：

		方法一； 方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 **K2=95%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.3.3	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
需要补充的其他内容： ☑报价得分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：由评标委员会随机抽签决定 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 3.5.5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



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）：南京响堂建设开发有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浦口区响堂特色田园乡村项目响堂民宿B组团改造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：浦口区响堂特色田园乡村项目响堂民宿B组团改造施工

2. 工程地点：南京浦口区

3. 工程立项批准文号：浦行审备（2021）23号

4. 资金来源：国有

5. 工程内容：浦口区响堂特色田园乡村项目响堂民宿B组团改造施工，项目建设地点位于南京市浦口区响堂村，项目新建建筑面积 1625.1平方米。具体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：浦口区响堂特色田园乡村项目响堂民宿B组团改造施工，含土建工程，钢结构工程，景观工程，装饰工程，给排水工程，强电工程，消防工程，暖通工程，水电工程等。

二、合同工期

计划开工日期：2025年 月 日（具体以批准的开工报告为准）

计划竣工日期：2025年 月 日

工期总日历天数：90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。**

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、项目负责人

承包人项目负责人：_____

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）本合同协议书；

（2）招标文件及修改澄清(含答疑)；

（3）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；

（4）中标通知书；

（5）投标书及其附件；

（6）本合同专用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件、技术要求；

（8）施工图纸；

（9）工程量清单及其总说明；

（10）本合同通用条款；

（11）工程报价单或预算书

在合同订立及履行过程中双方有关工程的洽商、变更等书面协议或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

本合同在南京市浦口区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字和盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

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）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；（2）本合同协议书；（3）招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑)；（4）明确双方权利、义务的纪要、协议；（5）中标通知书；（6）投标书及其附件；（7）本合同专用条款；（8）本合同通用条款；（9）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（10）施工图纸；（11）工程量清单及其总说明；（12）工程报价单或预算书；（13）合同附件及组成合同的其他文件

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

1.1.3.7作为施工现场组成部分的其他场所包括：承包人自行踏勘考虑住宿场地及材料堆放场地,以及须协商使用的场地，其他符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在履行合同过程中确定。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税条例及实施细则》、《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》《江苏省建筑市场管理条例》及建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等，工程所需的所有标准、规范或制定施工工艺的费用，由承包人自行承担。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：竣工验收前实施的现行国家、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。如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准，质量要求、工艺标准按照以下原则选择：

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

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

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

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：现行国家、行业地方标准和技术规范。

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）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；（4）开工前的图纸会审纪要（省及南京市新规定）；（5）本合同专用条款；（6）施工图纸，变更后的图纸效力优先于原招标图纸；（7）招标文件（含工程量清单、答疑文件）；（8）投标书文件及其相关澄清、承诺说明；（9）本合同通用条款；（10）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（11）在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

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：签定合同后七个工作日内，承包人书面申请，发包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套，承包方若需要增加图纸套数的，发包方可代为复制，复制费用由承包方承担

发包人向承包人提供图纸的内容：工程施工图纸

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按发包方、监理方要求进场后五日内提供材料使用计划、施工进度计划和项目部组成人员名单等及其他监理单位及发包人所需材料，开工前，必须通过图纸会审及设计交底，图纸会审及设计交底后一周内，报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划（project软件编制的甘特图图方式表达，加注说明关键线路）。承包人应充分研究论证项目总进度计划和施工组织设计，文件中需明确专业工程进场配合时间和发包人供应材料时间，经监理认可后，该文件如果在实际工作中出现偏差，所引起的工期延误和其他损失由承包人自己承担；图纸不详处由承包人负责深化设计，并经7人及以上专家组评审为可行方案，且专家组的成员必须是发包人代表报请发包人技术部门选定的，承包人最终优化的方案必须达到施工需要的深度，并经监理审核，发包人技术部门最终确定；深化设计的各项费用(包含且不限于设计、出图、评审费等)，承包人已在投标时计入报价内，此后发包人不再增加深化设计任何费用。

承包人提供的文件的期限为：例会前一日提供上周及本周完成计划（含进度计划），计划应由项目部盖章及项目经理本人签字。每月25日提供本月进度计划完成情况及下月进度计划、当月已完工程量报表、设计变更或签证工作量、下一月承包人采购计划、设备计划清单、下一个月材料、设备（含发包人供应材料或设备）计划、劳动力及用款计划等资料。每月25日还需提交包含且不限于以下内容的上月报告：① 每项任务实际完成的百分比与计划完成百分比的比较；② 每项任务比计划是提前还是落后，如落后，则应作出评价，说明可能产生的后果以及正在采取或拟采取的纠正措施。每月25日前分别向发包人及监理方提交详细的本月计划完成情况、已完工程量表(含工程量变更及清单计价签证、材料、机械设备、劳动力进退场及完成建设费用投资情况)及下月详细施工进度计划(含材料、机械设备、劳动力进、退场及计划建设费用投资情况等资料)；如果不在本合同施工承包范围内，但可能影响承包人施工进度计划安排的，承包人需说明管理要求在总进度计划中一并提出，由发包人提前安排。承包人未及时提出，影响工期责任由承包人自行承担。若因为承包人没有在相关内容中提出承包人在材料供应、图纸提交、付款或其他必要手续方面的时间、内容和要求，所引起的工期延误和其他损失由承包人自己承担。对于发包人供应材料（材料暂估价或甲供材）的采购和供应，承包人必须提前至少两个月以上时间提供合理的、

准确的施工材料供应阶段性计划，给发包人以充足时间进行采购和供应并配合发包人进行采购，否则所引起的工期延误和其他损失由承包人自己承担。上述所有涉及进度的计划，承包人必须以project软件编制的甘特图的形式提交，加注关键线路；

承包人提供的文件的数量为：依据发包人需要但不低于3份

承包人提供的文件的形式为：书面形式，以上计划及报表必须经总承包单位项目经理、总监理工程师签字认可后报发包人；

发包人审批承包人文件的期限：一周内

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在图纸会审和设计交底前，承包人应对图纸及其相关材料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题以及施工中有可能存在的问题应详尽提出，由设计、监理及发包人给予答复。若图纸会审和设计交底时未提出，施工时才发现问题,造成工程返工的,其返工费用由承包人自行承担，承包人应在施工现场准备一套完整的施工图纸，供会议、检查之用，专人保管。由承包人深化设计的图纸,必须按施工图要求和规范出蓝图,后经发包人技术部门审批后方可作为工程施工蓝图，深化设计后的施工工程费用已由承包人在投标报价时综合考虑，发包人不再负担此项费用。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部;

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部;

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部;

监理人指定的接收人为：/。

总承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部;

总承包人指定的接收人为：/。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：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临时道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。现场及周边条件以目前状况为准，未明确说明的便桥道路等不应视为发包人提供的条件，发包人将不作任何投入。承包人须自行踏勘现场

，并充分了解周边各种条件限制情况，开工前需及时完善场地红线内外临时道路，清除地面障碍物并承担全部费用。承包人自行踏勘，结合自身的施工经验及综合各种风险因素后考虑设置以下但不限于：临时道路位置、项目部用房、工棚、材料堆放场地、钢筋制作场地等，费用由承包人承担，报价时应综合考虑各种因素及风险，结算时不做任何调整。联系并考虑与其它作业面交界，不得因忽视场地条件而提出任何费用或工期索赔

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：图纸内容为界。

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：承包人自行考虑，费用由承包人承担。

1.10.4超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

1.11.1关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：施工中，承包人应保证无任何第三人主张因承包人行为所导致的任何知识产权或任何人身权利、财产权利。否则，承包人应承担由此给发包人造成的损失，包括但不限于任何索赔，诉讼、赔偿、费用、支出和项目工程的相应全部损失。 承包人在本项目的实施、管理、维护过程中因合同范围内工作需要可以无偿使用图纸、工艺，但无权擅自允许第三方以任何方式持有、使用。承包人完成的深化设计工作成果，除署名权外，其他知识产权均归发包人享有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，承包人不得将施工图纸等材料提供给第三方或移作它用。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其复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得用作除本工程承包工作以外的任何用途。工程竣工验收后，除存档需要的图纸外，承包人应将全部图纸退还给发包人。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的，发包人对此保留终生追究的权利。承包人为此应承担实际损害赔偿责任，若损失难以计算，则承包人向发包人按合同价款的1%支付违约金。如果工程量清单的项目特征标准要求和招标图纸或深化图纸存在不一致之处，以标准高者为准，并在施工前征得发包人书面同意，清单综合单价不调整；由于深化后出现非标产品或损耗加大等价格上涨因素，费用包括在综合单价中，清单综合单价不调整。图纸未列或发包人改变材料档次的，发包人有权请审计单位另行核价。

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：仅限于此工程项目，此外，除署名权外，其他知识产权均归发包人享有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。**

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：**承包人自行承担。**

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：**工程量清单特征描述与施工图纸不符的，承包人至少在施工前14天提出，并以书面文件报至发包人现场代表，由发包人现场代表报请发包人技术部门进行审核确认后方可实施，否则造成返工与损失由承包人承担，凡发包人的确认未对工程量清单特征描述或图纸做法作实质性修改，综合单价均不得改变。发包人代表有权要求承包人按照清单特征描述，或图纸设计做法，及技术规范要求实施工程，承包人必须实施，且承包人不得以工程量清单特征描述与施工图纸不符提出异议或调整单价。**

允许调整合同价格的工程量偏差范围： 合同履行期间,当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差超过15%时,为避免不平衡报价造成的实际工程造价偏差,超过或减少部分的综合单价或费用应按市场合理水平调整，调整原则参照如下执行：

一、实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，当工程量增加15%以上时，综合单价调整原则：

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第9.6.2条："对于任何一招标工程量清单项目，如果因本条规定的工程量偏差和第9.3条规定的工程变更等原因导致工程量偏差超过15%，调整的原则为：当工程量增加15%以上时，其增加部分的工程量的综合单价应予调低。此时，按下列公式调整结算分部分项工程费：

（1）当Q1＞1.15Q0时，S=1.15Q0*P0+(Q1-1.15Q0)*P1。

式中：S——调整后的某一分部分项工程结算价。

Q1——最终完成的工程量。

Q0——招标工程量清单中列出的工程量。

P1——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价。

P0——承包人在工程量清单中填报的综合单价。"。

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：代表发包人行使权利和履行义务。职权如下：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,以上职权实施时必须以书面文件发出指令，涉及造价变化、分包单位确定、竣工验收等重要指令，必须加盖发包人公章。任何口述通知不立即生效，承包人应在接获口述通知后3日内向发包人书面（加盖公章）请求确认。

2.4 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：开工前提供，施工现场具备开工条件。

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。临时施工通道、道路、电讯线路由承包人自行考虑。□发包人开工前以书面形式提供工程地质和地下管线资料给承包人。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、设计审查文件等以及项目需要的其他手续，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：是，同时承包人应提供预付款担保，根据实际情况，支付担保和预付款担保可互相抵消。

发包人提供支付担保的形式：银行保函

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。□本工程的移交城建档案馆全部竣工资料(含竣工图)由承包人负责,并按城建档案馆要求装订成册;□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城建档案馆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城建档案馆，并将城建档案管接收资料的单据交发包人 ,在移交过程中发包人配合,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：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后30天内，承包人完成并提交完整的竣工资料。

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：

1、承包人保证及时给工人结算、支付工资，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10万违约金。另外如遇重大节日（春节等）或因政府批准的重大活动而要求赶工。承包人存在拖欠农民工工资等行为，发包人有权启动应急程序直接向分包单位支付工人工资（从应付承包人款项予以扣除）。如因拖欠工人工资引起信访、诉讼等集体聚众行为，发包人有权解除合同。合同解除不免除承包人的上述违约责任，承包人应确保民工工资如期发放。在发包人按照合同约定的期限支付工程款的情况下，承包人组织的施工人员以农民工工资为由投诉或影响发包人正常工作秩序，发包人有权解除本合同，并有权按工程最终结算审计款的5%扣除承包人工程款作为承包人应付的违约金。

2、承包方全面负责土方、渣土等外运、内倒等相关手续的办理，包括但不限于渣土准运证明、道路保洁协议、“四有两不”验收证明、渣土外运证等各项手续；如在合理限定

工作时限内未办理完成相关手续影响施工的视为承包方违约，发包方有权采取罚款、解除合同等方式处理。承包方需全面落实各项渣土外运的前置条件，完善符合省、市、区进行渣土外运的各类硬件设施（包括不限于洗车台、监控、道路、保洁等）及软件条件。承包方负责自行缴纳（如有）城管、环保、保洁等要求的押金。如因承包方渣土施工中发生违法违规现象，相关部门予以通报批评或罚款的，所有损失由承包方自行承担，承包方未及时处理的，发包方可直接扣除相应罚款并另行处罚。

3、承包人具体管理范围，包含但不限于：对于自身承包范围内的工程，参加图纸会审、设计交底；编制及实施《施工组织设计》；各分包单位或发包人指定分包人管理、协调、监督及其施工报告的审核；组织进场施工；施工进度及其他事项的协调；施工技术问题的处理和管理；施工过程的质量管理；施工过程的安全管理；施工过程的治安管理；施工现场标准化文明管理及成品保护；施工现场及材料管理；与当地政府机构的联络；并落实当地政府的法令、规定；满足发包人在施工过程中各项合理要求；施工技术、质量以及其他各类资料文件的收集汇编；竣工图的编制及审核；质量验收评定协调配合工作；编制施工总结及工程使用说明；交付使用后的工程质量回访以及返修保养；定期组织安排内部工程协调会等。

4、承包人依据发包人提供的图纸、地质勘察报告及现场详细查勘，根据本工程的施工特点，提出本工程的施工方法及施工过程的措施并在施工组织方案中详细列出，今后施工中由于承包人的施工方法及措施造成的一切损失由承包人自行承担。开工之日前，承包人应认真自行踏勘，对照图纸和现场，细致分析工程实际情况，及时并一次性的以书面方式向发包人要求提供涉及到施工的全部基础资料，如承包人开工前未提出资料要求，则视为承包人已具有足以满足施工的资料或者可自行获取相应资料。因未及时获取资料而引起的设计变更、签证或费用增加，由承包人自行承担，费用包含在投标总价中。

5、承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在图纸会审和设计交底前，承包人应对图纸及其相关材料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题以及施工中有可能存在的问题应详尽提出，由设计、监理及发包人给予答复。若图纸会审和设计交底时未提出，施工前14天内或施工后发现问题的，其返工费用由承包人自行承担。另外，承包人应自行到工地勘察以充分了解对当地政府部门有关规定充分了解、研究，当地及周边市场和行业等状况，工程当前的进展情况，项目建设所处的阶段，发包人目前的项目准备情况，图纸、技术说明、承包范围，工地周边环境，交通道路，地上和地下情况，通讯设施，现场条件，生活条件，包装运输及二次搬运，人员，材料，机械，安全施工，扰民及民扰，与周边住户及单位协调，与政府部门的协调，冬（雨、夏）季施工，夜间、农忙及节假日施工及大型公共活动对施工的影响、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施，建筑垃圾自行清理，施工期间的气候影响，对分包单位的管理、履行总包管理和配合的责任及义务，发包人对工期和质量的要求，发包人对现场工地及施工的特殊

要求、设计及工程变更，成品和半成品的保护，检验，调试，验收，样品，工程管理，工程服务，各项行政事业收费，按国家和地方政府相关部门所有税费的规定和缴纳，工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、起卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

6、本工程在节假日及麦收、秋收须连续施工，承包人须保障劳动力、设备、材料、资金等资源的投入，所发生的一切费用已经包含在承包人的投标报价中，但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。承包人应考虑政府类的大型公共活动对本工程工期、人员调配、材料运输及现场管理等其他影响，费用已包含在承包人的投标报价中。按发包人和监理审核确定的冬、雨及夏季施工方案进行冬、雨及夏季施工，由此而增加的所有费用应包含在投标价总价中。承包人在承包工程中，为赶工程进度必须自费提供一切夜间工作及超时工作所需的额外劳务，包括一切供其工作人员使用的照明设备，以及配合分包的工程进度及在工期内完成工程。一切与此有关的任何费用、索赔均由承包人承担。

7、不论材料以何种方式供应，承包人都必须对工程上使用的所有材料与监理共同进行检查和验收，做好开箱检查、抽样、封样、送检等工作，并保证所有用于工程上的材料及设备符合本工程所涉及的有关规范及设计的要求。否则，由承包人承担由此造成的所有责任和损失。承包人还应负责材料设备的卸货、堆放和保管等工作，并承担相应费用。合同签订后，承包人根据发包人所列材料清单进行预选，书面报请监理、发包人技术部门验证材料样品。承包人应在发包人指定的时间内提供样品供发包人选择，并提供技术参数资料、出厂合格证、使用有效期、检验报告、采购合同等一并上报，否则发包人可对该种材料不予认可批准。发包人不予认可批准的材料，承包人不得擅自加工制作、不得在本工程中使用，否则造成一切损失均由承包人承担。承包人须提供发包人认可批准的样本在工地封存，以便发包人核对作为以后验收工程的标准。材料样品几何尺寸、颜色要求以监理、发包人技术部门验证人员的具体要求为准。承包人送选样三次不能满足招标文件、设计和发包人要求的，发包人可以进行指定（招标文件的基本条件不改变），除非对材料实质性作出变更，否则不予增加任何费用。

8、如承包人在完成本合同所约定的承包工作时必须对相关已完成工程成果进行破坏性使用，承包人应事先书面通知发包人、监理、总承包单位并取得发包人、监理和总承包单位的书面同意，并且在使用完成后，承包人应将相关工程成果进行恢复，费用由承包人承担。

9、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。

10、施工前，发包人有权委托有资质的测绘单位针对原始标高、完成面标高等数据进行测量，承包人须同时自行复核准确，并于五日内对该测绘单位出具的图纸、报告等予以

书面确认，不确认的，应书面一次性的提出理由和依据，如承包人超出五日仍未认可或提出实质性意见，视为承包人同意。发包人委托的测绘单位对成果负责，并以此标高图纸作为和承包人结算的依据。

11、承包人应负责其承包范围内的自身分包、深化设计及因深化设计而出现非标产品或损耗加大等价格上涨、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，这种深化设计是对施工图设计图纸局部节点的优化、细化，应经济合理，承包人深化设计的图纸应通过原建筑设计单位的审核后由发包人书面确认方可按图施工。

12、如承包人实际进度滞后于经监理工程师批准的进度计划，同时监理和发包人均认为承包人很难保证本项目工期，那么发包人有权将承包人所承包的工程部分或全部委托给其他单位负责施工，承包人须无条件接受，并承担由此造成的所有费用及损失。

13、分项工程或重大变更施工前，承包人对于现场的现状应进行深入踏勘，如测量、拍照等方式，并将上述资料提供给监理、跟踪审计及发包人对现场情况进行确认后，方可进行施工；分部分项工程施工或重大变更完成后，承包人对现场再次进行测量、拍照等有效方式，并将上述资料提供给监理、造价咨询、跟踪测量及业主单位对现场情况进行确认后，方可作为结算依据。如因承包人未能很好地审核图纸和对现场进行详细的测量与勘察，而造成施工中不得不返工的责任应由承包人自行负责，并承担所有相关费用和工期延误责任。

14、负责按合同约定按时支付分包单位及材料、设备供应商的合同款以及逐月发放民工工资。对影响本合同履行的劳资纠纷及承包人与第三人的民事纠纷，发包人有权调查，承包人应予配合。

15、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。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。

16、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。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。发包人签发的各种工作程序（指：规范现场的管理、或明确质量标准、或确立双方业务往来的流程和标

准、或完成本工程所必须的）及现场管理规定都对承包人具有约束力，承包人不能以任何理由提出异议（程序、规定与国家法律法规存在抵触的除外），如程序、规定本身有错误，承包人应在收到这些程序、规定后七天内提出书面意见，否则视为承包人已接受。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。承包人报给监理部的计划、报表、方案等资料，须同步报总承包单位、项目管理公司和发包人。

17、承包人在人员、设备进场前，必须将承包人使用的临时设施布置方案的书面资料报总承包单位、发包人、监理工程师批准；未获批准不得实施，因此而影响施工进度及发生全部费用的责任由承包人承担。承包人需现场增加不少于三个施工用水准点、控制点，加以保护并提供书面成果交监理方或发包人。

18、承包人必须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，发包人可自行招请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。承包人因违约行为而向发包人支付，或者发包人按照实际情况从当期工程款或履约担保中扣除的违约金，罚款等，发包人有权转移支付或奖励给为本项目优质施工、赶工而招请并提供零星工程、维修、配合、检测等服务的单位。承包人必须签收监理工程师发出的书面资料，如不签收，则监理可以视频影像资料的方式记录，并报请发包人将影像资料的形成时间确认为发文时间。承包人必须在收文之日起3日内提出书面回复，否则视同认可。

19、（1）在施工中，承包人必须采取有效的施工方法及措施，并采取施工围挡、夜间照明、标识等措施。承包人所采取的方法及措施必须与招标文件要求一致，由于承包人的原因造成损失的，责任由承包人负责。施工时改变施工方法及施工措施与投标时施工组织设计方案不一致的（不得低于招标文件要求），所产生的费用，结算时一律不得调整。（2）必须严格按照南京市劳动局颁发的《劳动安全法规》，做好施工人员的安全教育工作，杜绝安全事故，若因承包人安全措施不力或者疏漏而导致承包人、发包人或第三方人员在正常工作中受到伤害或其他财产损失，均由承包人承担全部责任。

20、承包人必须自费提供一切必要的施工设备，用于工程的施工、完工及维护。所有进入现场或邻近地区的施工设备在未经工程师书面批准时不得移出场外。同时承包人必须妥善使用并正常维护这些施工设备以避免任何非不可抗力原因停工，不允许由于施工设备的停运和误操作而延长工期。发包人、工程师有权要求承包商不合格或不必要的材料设备限时退场，逾期将根据现场相关条款给予处罚。

21、承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求、招标文件中的品牌范围且经发包人和工程师事先认可。提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用

前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，检测费用的分担按现行的有关规定执行，承包人应承担的费用已包含在投标报价中。发包人已明确采购品牌范围以外的材料设备，必须选用市场主流知名优质品牌厂家，并报发包人认可，否则在工程实施过程中，发包人有权予以变更厂家，材料的价格直接从支付进度款中扣除。在投标文件中需明确注明生产厂家、品牌、规格、型号等。除非经发包人书面同意，否则承包人不得更改投标文件中明确的材料。

22、发包人有权将由乙供的不符合要求的材料、设备改为甲控乙供或甲供。承包方应积极配合发包方的采购工作，提供材料设备采购的范围、技术规格要求、供货安排等采购要求。甲控乙供方式是指由发包人通过招标或承包人组织招标，发包人参与或法律法规允许的方式，确定材料的品牌、规格、价格等，由承包人签订合同进行采购的方式。在技术规格书中，部分技术参数（包括但不限于原材料参数、产地等）不明确处，选用质量、等级、功能、技术规格、验收标准高和严格者； 售后服务：原材料设备单位有售后服务的，其售后服务协议以发包方的名义进行签署；在紧急的情况下或无法联系承包方，或承包方不及时进行相关售后服务，发包方有权直接联系材料设备供应商的售后服务单位进行相关技术服务，费用由承包方承担（发包方义务通知承包方）。原材料设备的免费服务周期短于承包方的质保期部分，所发生的维保费用由承包方承担； 对一些重大的材料设备采购时，承包人须要求材料设备供应商提供备品、备件、安装检修易耗品的价格，售后（技术）服务内容和费用，以及优惠条件等相关重要内容，并及时报送发包方。

23、承包人对重大材料设备采购的招标文件和合同条款须向发包方备案。

24、本项目工地围墙之广告权属发包人所有，承包人负责、保证围墙之完好、美观和安全，并承担看护费用。完工退场前，或者在后续工程承包人进场接收现场管理后，将围墙移交给业主指定的总承包人或分承包人。

25、由承包人在开工前自行按发包人要求开通至施工现场道路，应缴费用由承包人承担。承包人需根据现状情况自行协调解决现状公共道路与施工场地通行的矛盾与困难，及时维护道路畅通和整洁。所有费用含在投标报价中，发包人不再另外支付承包人费用。承包人应自行踏勘现场，根据施工车辆最大载重、最大转弯半径、交通标志标牌设置要求等参数自行委托设计并场内施工便道。设计及施工费用包含在投标报价中，竣工结算时不调整。承包人进场后，承包人负责管理，维护及管理费用由项目承包人承担，竣工结算时不做调整。鉴于施工场地实际情况，不提供施工工人的居住场所，承包单位自行考虑在综合报价中，此费用结算时不再调整。

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

的一切后果由承包人承担。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。

27、合同签订后十五日内，组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。因承包人原因导致图纸会审和设计交底工作无法进行或推迟进行，视同承包人延误工期并须按照相应处罚条款支付违约金。施工过程中承包人应加强各专业图纸的交叉审查，如发现图纸前后表述不一，专业间相矛盾的问题，承包人需第一时间向发包人和设计提出，以发包人和设计的答复为准，如承包人擅自施工，则由此引起的返工、误工费用由承包人自行承担。

28、涉及需要承包人配合设计单位、发包人完成设计工作的，承包人应予以完成，其发生的费用已含在合同价款中，不另行支付，如承包人投标文件中未单独列项的，视为已含在其他报价中。深化设计是承包人深化设计内容的优化、细化，而非实质性的改变，因深化设计不合理、不科学造成的造价增加由中标人全额承担，且结算时不予考虑。承包人承揽范围以内的深化设计应按发包人意见和原设计图纸精神深化，承包人自行安排，考虑合理深化周期，并为原设计单位确认留足时间，因承包人原因导致图纸深化工作耽误工期或引起费用增加，由承包人承担，发包人有权向承包人提出索赔。

29、承包应自行办理以下手续：(1)占用规划批准范围以外场地的申请批准手续；(2)可能损坏道路、管线、电力、绿化、邮电、通信等公用设施的申请批准手续及相应费用；（3）其他双方视现场情况协商办理。

30、承包人必须做好建筑周边10m范围内的卫生保洁工作，发生的相关费用，承包人已在投标时计入报价，发包人不再增加此项费用。

31、发包人要求提供备品备件，不超过清单工程量5%范围内，承包人应无条件满足，结算时按投标报价材料费进行结算，不再计取其他费用。

32、承包人应无条件服从发包人关于样板段、实验段先行施工的要求，不得因此提出工期顺延、造价增加等方面的要求。

33、承包人必须按国家、江苏省、南京市有关规定执行，同时承包人必须办理业主人员及第三方人员意外伤害保险、建筑安装工程一切险。以上保险由承包人统一办理，费用已包含在合同价内。

34、承包人如需在红线外使用临时设施建设用地，需要发包人申请并支付相关费用，承包人自行考虑，包含在合同价中，结算时不予调整。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

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：

承包人对项目负责人的授权范围如下：本工程上的全权委托代理人，代表承包人处理执行合同中的一切重大事宜，包括合同的实施、变更调整、核定造价、违约处罚等，对执行合同负主要责任。 承包人项目部用章须经承包人文件（盖公章）授权，授权范围以内且不违反相关规定的可以用项目部章，其他必须使用公章，政府部门发布的通用表格中要求盖公章的，必需盖公章。承包人形成的工程文件资料应以书面形式由承包人项目经理签署并加盖承包人现场项目部公章（需有效授权）或承包人公章后递交发包人/监理，否则引起的一切损失由承包人负责。 承包人应对用章情况做书面登记，作为工程资料附件，在完工时，作为工程资料一并报送监理人。承包人形成的工程文件资料应以书面形式由承包人项目经理签署并加盖承包人现场项目部公章（须经承包人书面授权）或承包人公章后递交发包人/监理，否则引起的一切损失由承包人负责。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目负责人应在本合同签订之日起三日内到达施工现场，每天不少于8小时，每周不少于6天，每月不少于25天。发包人有权对未履行职责的项目经理视情节严重程度采取以下一种或几种处罚措施：（1）罚款（每次1000元）；（2）书面警告（3）约谈项目经理主管单位负责人（被约谈单位须在会后应及时提交响应书面承诺，并支付1万元违约金）（4）通报批评（项目经理所在单位）（5）并抄报南京市建设主管部门。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：视为承包人项目经理未获得有效授权，发包人有权要求该项目经理出场、承包人应立即整改，并派单位技术负责人临时代行其职责，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，且按照2000元/天向发包人支付违约金，超过7天的，发包人有权解除合同。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理必须常驻现场，不得擅自离开施工现场。如发包人发现项目经理存在脱岗、离岗现象时，可进行阶段性（周）考核，阶段性考核周期内随机抽取早8:00至18:00任意连续8小时，发现一次脱岗、离岗的现象即按擅自离岗处理。如项目经理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（其中须明确指明并授权临时第一负责人）报监理审核后，报发包人批准。承包人无法满足发包人上述管理要求的，必须按照2000元/人次向发包人缴纳违约金（现金或从当期工程款中直接扣除）。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。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：1、投标文件中明确的项目经理，未经监理工程师、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2万元。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。2、如因特殊原因相关人员不能履行职责而确需更换项目经理，须提前一周通知发包人。经发包人同意承包人更换项目经理，更换的项目经理（建造师）必须是本企业正式员工（出具半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件），并且与投标项目经理（建造师）有同等条件。同时承包人须报南京市建设工程招标办备案；更换手续办理期间，拟更换的项目经理须坚守岗位，履行职能，直至备案完成方可离开。投标项目经理更换不免除承包人的违约责任，承包人需向发包人支付违约金5万元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力或出现以下项目经理不称职情况（1）经常行为不轨或不认真的；（2）履行职责时不能胜任或玩忽职守；（3）不遵守合同的规定；（4）经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为等，承包方应立即准备资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，报监理工程师和甲方批准更换。上述及其他确属不能履行职责的情况，需要变更的，如承包人无正当理由不得拒绝，否则，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 ，并追究由此带来的发包人的一切损失。

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日内，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，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。承包人项目副经理、项目技术负责人、安全负责人必须参加每周工程例会及发包人、监理要求参加的会议（技术专题会安全负责人可不参加），因故不能参加的应提前24小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席。承包人项目经理、技术负责人、安全负责人每次例会无故不参加的罚款人民币500元/次。

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次罚款1000元。本工程要求进场的项目组成员必须为投标时所报的项目组成员，且在工程项目未竣工交付使用前不得更换。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长驻现场，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，并将其上岗证书原件交发包人保管，完工后归还承包人。 技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任。

3.3.4 承包人主要施工管理人员到岗及离开施工现场的要求：承包人主要施工管理人员应与项目负责人同步到岗。承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。监理人有权采用签到考勤或者指纹考勤机、打卡机、摄影机、电子监控等现代化设备对施工单位相关人员（含项目经理）进行考勤，并将考勤结果作为现场人员在岗情况的考核依据，承包人现场管理人员须无条件接受。承包人应无条件学习、接受并使用发包人的工程项目信息化管理系统。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500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。承包人所有工作人员涉及的加班费用由承包人自行考虑，综合考虑在投标报价中。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人投标文件所载明技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要施工管理人员不得擅自更换，如擅自更换，发包人每发现1次，罚款1000元；超过5次，视为违约，发包人有权终止合同。如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须向监理提出申请，监理审核后，报发包人批准方能更换。更换的管理人员必须是本企业正式员工（劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。发包人有权要求承包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人书面准许，不可再用此人。如有违反，按照每人次5000元支付违

约金。此外，承包人除应提供主要施工管理人员得社会保险缴纳凭证之外，发包人还可以要求承包人提供上述人员得工资发放证明；主要施工管理人员必须为本单位正式职工（提供劳动合同）。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5000元整。

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，罚款1000元；超过5次，视为违约，发包人有权终止合同。承包人主要管理人员每周不少于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。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许承包人有任何形式的转包和未经允许的分包，否则发包人有权终止合同，一切损失由承包人承担。如某些专业工程，承包人自行施工质量不能令发包人和监理满意，发包人书面同意承包人做分包处理，承包人应做好分包人的管理工作和负总责。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

主体结构、关键性工作的范围：本工程清单列明及描述的所有内容。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：本工程须承包人自行完成，不准分包。未经发包人同意，不得擅自分包。若发现擅自分包，发包人有权要求相关分包人退场，一切损失均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告。对有特殊情况或相关文件规定确需分包的特殊工程，须经发包人确认后方可分包，此时承包人和分包单位就分包的项目对建设单位承担连带责任。

其他关于分包的约定：/

1、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。如工程存在劳务分包，承包人必须对劳务分包人员实行实名制管理，管理措施包括但不限于进出场管理，登记造册以及各种证照的办理以及工资的发放。承包人仍应对劳务分包完成工程负责，与分包人共同对分包工程承担连带责任。分包合同签订后7天内承包人不向发包人、监理人提交分包合同副本、分包单位资质证书（须带原件由发包人现场核查）的，发包人有权暂停支付工程款，逾期超过14天的，发包人有权暂停承包人的部分或者全部工作直至承包人履行义务。

2、承包人必须完成招标范围内的所有施工内容，如因承包人就分部分项工程综合单价与发包人有重大分歧而拖延工期的，发包人有权对该分部分项工程进行分包，承包人不得

提出异议，应积极配合。分包出去的工程价款应当扣除，按照招标控制价和投标价中该分部分项费用较高者进行扣除，并计算措施费及相应费率，承包人不得有异议。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：如遇重大节日（春节等）或因政府批准的重大活动而要求赶工，承包人存在欠付农民工工资等行为，发包人有权启动应急程序，直接向分包单位支付工人工资，从应付承包人的款项中予以扣除，承包人应无条件提供相关工资支付凭证及劳务合同，如因承包人提供的资料有误等造成的损失由承包人承担。涉及水、电、气等垄断行业的分包，可由承包人申请，经发包人允许，由发包人直接给分包单位支付经审核后的工程款。

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：承包人自本合同约定的开工之日起，本合同所涉工程项目相关的全部财产安全、工程安全管理、全部材料设备等即由承包人全部承担，直至承包人完成本合同约定的承包工作并且通过竣工验收后将工程成果交付给发包人，并需配合发包人相应的交接交付事宜，承包人对其承包的所有工程内容（包括分包单位的施工内容）负责成品保护，并不得损坏其它承包人所承担的施工内容。这种保护可能是多次的，成品保护的费用由承包人承担。如因承包人原因发生损坏，承包人负责赔偿并承担修复或更换费用。竣工交付前承包人必须对施工区域内的所有成品（含发包人确定的本项目其他承包人或供货商专业承包的成品）进行保护、并做好防盗工作，费用包含在合同中。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：本项目实行履约担保制度。担保金额为承发包合同总价的10% 。中标人在合同签订前，必须向招标人提交10%的银行汇票、转账支票（到户）、电汇、银行保函作为履约保证金，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；否则发包人有权取消中标人的中标资格，并没收其投标保证金。招标人同时提供等额的工程款支付担保。履约保证金递交后方可签订合同。未按招标文件规定提交履约担保，招标人将没收其投标保证金并取消其中标资格。工程结算审计完成后10天内退还履约保证金（银行汇票、转账支票及电汇方式同银行本期利息退还，银行保函方式无息退还） 。

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，监督施工单位对工程施工进行科学管理，安全施工，文明施工，具体按监理合同及监理规范的有关规定执行。

关于监理人的监理权限：以下需要取得发包人批准才能行使的职权：1、工程变更（含设计变更及工程量变更）、现场签证单、及技术标准的确认；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）；费用的增加及减少；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；7、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，必须得到跟踪审计单位和发包人的书面认可，该指示于发包人批准之日起有效；8、其他需要取得发包人批准才能行使的职权。

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：承包人应积极配合向监理人提供施工现场的办公用房和必要的办公、生活设施，装修标准达到标准化施工现场办公条件要求。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：

职　　务：

监理工程师执业资格证书号：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

关于监理人的其他约定：发包人以书面形式通知承包人。

4.4 商定或确定

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

（1）另行协商；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：（1）按设计文件明确的质量标准和技术规范、合同约定的产品品质和封样标准，以及施工验收按国家现行施工验收规范执行。（2）承包人施工的工程质量等级应符合合同协议书约定的等级标准并应通过有关部门验收。若达不到合同约

定的“符合国家验收标准”质量等级标准，承包人应向发包人支付工程总造价5%的质量违约金；且对由此造成的一切损失及法律责任负责。

关于工程奖项的约定：/

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：承包人须提前一天通知发包人、监理等有关各方，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，同时承包人提供隐蔽工程前、后的影像资料。否则发包人有权复查，复查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，未经监理工程师验收合格擅自隐蔽或进行下道工序施工的，承包人必须返工，由此造成的一切经济损失由承包人自行承担，并且每发现一次，给予500-1000元的处罚。若因此导致质量、安全隐患的，给予10000元的处罚。导致质量、安全事故的，给予100000元的处罚。涉及到工程造价的事项，隐蔽工程当天、其他项事件三天内报监理有效，所有工程量完成后需监理审核的相关资料，15天内报审有效。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规。承包人在承包范围内负责施工现场的安全管理、安全教育和安全事故责任由承包人负责处理，所发生的费用均由承包人承担。由承包人按规范施工并对安全生产负全责，严格按照施工组织设计组织施工，经常进行安全学习、安全教育，全部施工期间的安全措施落实到位，制定详细、可靠的应急措施，配备专职安全人员，对于不可抗力外所发生的安全责任事故，承包人承担全部责任与经济赔偿责任。承包人全面负责施工现场的安全、周边设施的安全与第三方人身安全，发生的费用包含在投标报价中。

（2）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人、监理、行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。安全施工防护费用已经含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

（3）承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包方承担。在承包人施工范围内发生或因承包人施工活动有关的安全事故由承包人负责处理并承担责任（包含但不限于责任及费用）。

（4）承包人应自行为大型施工设备办理财产险并支付费用，大型设备包括大型吊装设备等。在以上大型施工设备进场前之前，承包商应将以上设备的保单提交监理工程师审查，复印件交监理工程师存档备查；否则监理工程师有权认为以上设备不具备进场条件，不得进入现场。

（5）承包人应接受发包人组织的安全、文明日常巡查和阶段性检查，对自身工作中的失职行为接受处罚。

（6）承包人必须遵守发包人关于安全生产、文明施工的指示指令，如承包人拒不执行，发包人有权指定这部分工作由其他人完成，所发生费用在安全文明施工措施费中扣抵。

（7）由于承包人施工不当或管线保护措施不到位致使管线损坏，由承包人承担因此造成的一切损失和经济处罚。

（8）安全保卫方面：现场和项目部营房进出口设置门卫，24小时执勤，统一制服、实行人员进出登记制度。

（9）承包人有责任维护发包人在南京市民中的形象。若由于承包人安全、文明施工问题造成发包人被他人索赔，发包人保留向承包人索赔的权利。

（10）承包人应仔细考虑脚手架搭设类型，并按照最新标准，所需费用由承包人在投标报价中考虑，已计入承包人的投标报价中。脚手架检验试验费用由承包人自行承担。

（11）材料堆放场地及施工区域内主通道必须硬化，材料必须做到分类堆放，堆放整齐，标识清楚，并且保证场地和施工道路清洁。施工道路在主干道的开口位置必须取得发包人的同意，并且必须用不小于15㎝厚的C15以上混凝土进行硬化。主干道路两侧贰米范围内严禁施工作业、堆放材料和机械设备或搭设其它设施，未经发包人书面同意占用的，向承包人收取人民币5000元/次的违约金。

（12）在建和已竣工单位工程内严禁住人或作为仓库，每发生壹次，发包人向承包人收取人民币壹仟元的违约金，并在24小时内必须搬出。

（13）承包方必须按《劳动法》及国家有关规定要求用工，支付人员工资及劳动保护。施工期间，承包方应根据该工程施工的特点，采取有效保障措施，确保安全施工，因施工中造成的安全事故及人员伤亡均由承包方自行承担全部责任。

（14）因场地因素不满足材料堆放要求等，承包人对作业场地所采取的任何措施，费用已含在本合同价款内，竣工结算时不增加该部分费用。

（15）对于特种设备类的施工设备等的安装和使用均应符合国家规定，安装单位须具备相应资质，承包人在安装和使用这类施工设备前，需向建设行政主管机关申请备案或审批，未办理相应备案或审批手续的，即使通过了发包人或监理人的审核，也不能投入使用，同时不免除承包人擅自安装而引起的全部民事和刑事责任。

6.1.4关于治安保卫的特别约定：进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此

造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。承包人承担现场安全保卫和成品及半成品保护工作，在整个工程正式移交发包人之前所发生的任何材料、设备、工程的偷盗、损坏等，由承包人承担责任，并赔偿发包人因此造成的损失。上述工作除发包人另有书面指示外，应持续至承包人完成全部合同施工内容并撤出现场止。承包人作为安全文明施工的第一责任人向发包方承担全部责任，负责本项目施工现场安全（含消防）管理，按规定建立本项目施工现场安全防护体系、临时水电综合管理体系和施工消防体系，建立现场安全管理制度，督促其他承包商各自做好安全生产管理工作，落实专人负责并与其签订安全生产责任协议。负责发包人的安全责任，禁止外单位施工车辆、人员出入工地作业现场。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）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。承包人应当制定本单位的生产安全事故应急救援预案，监理应急救援组织或者配备应急救援人员，配备必要的应急救援器材、设备，并定期组织演练。承包人应管理好现场，不得有任何外部土方倒入，如发生倒入承包人自行外运处理，否则，发包人有权暂停工程款支付，并按照500元每立方罚款。在施工中，承包人应保证无任何第三人主张因承包人行为所导致的任何知识产权或任何人身权利、财产权利。否则，承包人应承担由此给发包人造成的损失，包括但不限于任何索赔，诉讼、赔偿、费用、支出和项目工程的相应全部损失。 承包人应加强对驻场施工人员的治安教育和管理，如承包人施工人员在施工现发生治安事故，一切责任均由承包人负责，同时发包人有权视情节轻重进行适当的经济处罚。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人必须在进场后或施工合同签署后7日内编写对本工程具有针对性、指导性、实施性强的施工组织设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案等，报送监理工程师审批后严格执行。 在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1、按照南京市及浦口区建设行政主管部门颁发的文明施工管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到包含但不限于以下：①设置、维修和管理临时排污系统；②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，并按有关文件规定各自承担相关费用；场地内土方裸露部分应及时覆盖，24小时内未覆盖到位，罚款500元/次。③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；④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；⑤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，或被浦发包人检查通报的，承包人需承担由此产生的一切后果和费用；另发包人有权要求承包人支付5万元/次的违约金；⑦承包人交工前，需对施工现场各类临时设施、材料、机械设备、建筑垃圾、渣土、淤泥、生活垃圾等及时进行拆除、清运出场，并按相关规定进行处理。否则，发包人将承包人的情况通报相关主管单位并扣除全部安全、文明措施费。竣工交付时，发包人将再次核查相关情况，如未达到规范要求，发包人有权要求承包人限时处理完毕，承包人承担相应的费用。2、作为本项目的施工单位，承包人对本工程后续施工单位（如设备安装、二次装修等）产生的建筑垃圾和生活垃圾及自身产生的垃圾至交付发包人之前均由承包人外运，承包人对本工程设计产生的建筑垃圾应有充分预见，并已在报价中充分考虑此项费用，施工过程中不予签证，竣工结算不调整。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。3、负责协调并妥善处理好施工现场周边四邻关系，确保施工正常进行，并承担处理此类问题所发生的费用及责任。在施工前，承包人应对施工现场周围留存完整、真实的影响资料，施工中，承包人应爱护施工现场区及以外的道路、绿化、公共财产及设施、居民家庭物品及其他设施等。因承包人责任原因造成的损坏或损害而发生的维护、维修、损失或赔偿均由承包人承担。并遵守发包人以及监理工程师的现场管理的有关规章制度，否则，所造成的后果由承包人负责，如承包人未妥善协调并处理好施工现场四邻关系，而导致停工，发包人有权向承包人提出索赔。4、承包人应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。施工期间无论是建筑单体内还是建筑单体周围一律不得随地大小便，施工现场一律不准小孩进入，当日产生的建筑垃圾必须当日清理完毕，若在现场发现以上情况者发包人向承包人收取人民币300元/次的违约金。5、承包人在工程完工后按发包人要求拆除现场的自有临时设施，并清除全部垃圾，其费用由承包人承担。经发包人书面同意后，承包人可在现场留有后续施工所需的材料、施工设备等，但最终外运所需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。承包人污染、损坏区内主干道必须清理、修复，如污染城市道路，一切责任由承包人承担；造成发包人经济损失的，向发包人赔偿损失。6、按照有关规定办理有关手续，其费用包含在投标报价内。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。7、承包人进场后，负责排除现场积水、维护现场施工道路平整畅通和材料堆场满足各方使用要求，按照发包人要求负责项目施工阶段排水，并承担相应的责任，费用已含在本合同价款内。承包人应按照发包人的统一安排和要求，施工期间维护道路畅通和整洁。费用包含在承包人的合同总价中，发包人不再另行支付相关费用。如承包人在使用该道路时，该道路受到损坏维修时产生的费用全部由承包人承担。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。发包人有权要求承包人承担降水工作以确保安全。相关车辆出现抛洒、超速、车辆未冲洗干净即驶离现场等现象，罚款500元/次。8、污水排放（如有）：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，由承包人负责，如违反相关规定造成相关处罚费用等由承包人负责。承包人不得因此影响工程工期，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。排除现场积水，维护现场施工道路平整通畅和材料堆场满足各方使用要求。负责项目施工阶段排水、降水工作，并承担相应的责任。 设置公共垃圾场，负责现场公共区域的清理及现场所有垃圾（含其它承包施工中产生并运至公共垃圾场垃圾）的清运处置9、承包人必须做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护和观测工作，留存施工现场影像资料并实时更新，不得随意施工破坏，作任何处理前，需报告监理工程师和发包人，经书面同意后，方可处理。已经含在合同价款内，其费用由承包人承担。如果在施工过程中发现意外电线、水管管道或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并立即报告发包人或专业机构。因承包人没有及时报告或者擅自破坏而造成的财产和人身损失，由承包人承担全部费用，产生的处罚由承包人承担。10、现场临时设施（含临时道路、硬化场地、临时雨污水管、临时房地坪等）、塔吊基础等承包人应根据发包人工程进度要求，及时拆除并清运垃圾，如不及时拆除并清运垃圾，发包人可另行委托其他单位拆除并清运垃圾，承包人须支付发包人该部分其他单位拆除费用双倍的违约金。承包人每天必须派专人负责包干区（工程范围内）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工作，发包人另派人清理道路的所有费用全部由承包人承担。施工过程中，承包人必须做好挖机等大型机械进出本标段范围内道路管理，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。如承包人拒绝修复或修复不及时，发包人有权安排其他施工队伍进行修复，费用由承包人支付，在同期工程款中扣除，并向承包人收取人民币伍佰元/次的违约金。11、应当作为安全文明施工的第一责任人向发包方承担全部责任，负责本项目施工现场安全（含消防）管理，按规定建立本项目施工现场安全防护体系、临时水电综合管理体系和施工消防体系，建立现场安全管理制度，督促其他承包商各自做好安全生产管理工作，落实专人负责并与其签订安全生产责任协议；12、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，包括但不限于外地施工单位施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、降尘措施费等。承包人应在工程竣工交付前做好整个工程的安全保卫工作。施工期间应负责做好与市容、环保、交通、派出所、街道、居委会、医院、学校、居民小区及物管等部门的沟通与协调工作并妥善处理好与周边居民、商业、医院、学校及经营性户主的协调工作，确保施工正常进行，所产生的费用和责任由承包人承担。施工单位进场后不在浦口区烟花爆竹禁放区内（江浦街道、泰山街道、顶山街道、沿江街道）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：工程预付款中已含安全文明施工措施费基本费的60%，剩余部分与工程进度款同比例支付。

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：主要技术经济指标、工程概况、各项资源需求量计划。 编制危险性较大的分部分项工程的专项施工方案；对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，施工单位应当组织专家（同行业、高级职称以上）对专项方案进行论证。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：图纸会审及设计交底后一周内，报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划。

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：收到承包方完备的施工组织设计（施工方案）7天内监理人审核，发包人审批。监理人的审核与发包人的批准，不免除承包人的责任和义务。

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：一周内。

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：合同签订后三日内承包人提交《工程开工报审表》和《工程进度计划报审表》报监理审核；在监理下发工程开工令前，由发包人代表组织承包人、总承包单位、项目管理公司、监理、跟踪审计等单位代表召开进场协调会，具体确定工程开工日期。承包人接到监理签发的开工指令后，应于三日内组织进场，并按批准的进度计划组织实施，除非经发包人同意，否则视为承包人违约。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：以监理签发的开工时间为准。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后30日内（至少开工前7日），承包人必须向监理和发包人提供材料采购计划，并提供主要材料样品、深化设计图供发包人预选、审核。主要材料由发包人代表以清单形式列表，书面通知承包人在指定时间内进行送选样。送选样三次不能满足招标文件、设计和发包人要求的，发包人可以进行指定（招标文件的基本条件不改变），除非对材料实质性作出变更，否则不予增加任何费用。

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：开工前两周承包人须以书面形式向发包人、监理单位要求提供其所需的水准点与坐标控制点、标高、轴线、坐标及其他有关资料。开工前一周由发包人、承包人、监理单位三方现场交验。但发包人、监理单位对定位工作的交验，并不减免承包人对正确定位的任何责任。水准点和坐标控制点交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。开工前承包人须以书面形式向发包人、监理单位要求提供其所需的水准点与坐标管制点、标高、轴线、坐标及其他有关资料。由发包人、承包人、监理单位现场交验。但发包人、监理单位对定位工作的核查，并不减免承包人对正确定位的任何责任。水准点和座标控制点交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均有承包人承担。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包方原因延误，工期相应顺延。承包方应在情况发生后2天内，就延误的工期以书面报告向发包方提出。如未在2日内提出延期要求，视为承包人对顺延工期无要求。发包方在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出意见，视为同意顺延工期。上述工期顺延的情况，发包人不承担窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任。双方在确定竣工日期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停电、停水、节假日、扰民和民扰、道路施工影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期。如因大型政府活动、中考高考、附进学校或居民区群众等要求停工的，在承包人采取合理的赶工措施全力赶工的前提下，发包人有权同意承包人按照政府正式文件规定的时间顺延工期，而因停工而造成的所有损失（窝工、大型机械进出场等）要求承包人在投标报价中，自行考虑报价，不独立报价的视为已综合在其他分部分项工程费中，承包人不得就此而提出任何费用索赔。

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：非发包人原因或不可抗力，承包人不能再约定工期内完成全部工程内容的，均视为承包人原因导致工期延误，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,违约金为合同总价的万分之五。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。

7.6 不利物质条件

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

7.7异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）风速达到8级以上持续24小时的大风；

（2）24小时内降雨量200 ㎜以上；下雪为30㎜以上；

（3）40℃及以上持续24小时的高温。发生异常恶劣的气候条件时，应及时通知监理人和发包人，并在通知中明确描述异常恶劣的气候条件的内容，提供“异常恶劣的气候条件”有关的证据资料（如当地气象资料等），以及自身无法预见的理由，按照监理人发出的指令，采取积极、有效措施继续施工，若承包人未履行减损义务，则无权就损失扩大部分获得任何补偿。另外，发包人无需支付承包人利润的损失。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：承包人根据招标文件自报工期，非发包人书面提出要求赶工，赶工费用承包人投标前已自行核算费用，且承包人已在投标时自报计入投标综合单价中，承包人须自行组织人力、材料、机械设备，加强现场管理，优化施工工序等，不得因此而提出额外费用的增加。如发包人书面提出赶工，赶工措施费最高按需赶工部分的分部分项费用计取0.5%进行计取。

8. 材料与设备

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：本工程暂无发包人供应材料。若发包人供应材料设备的，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，保管费用已包含在本工程投标报价中，且应达到标准级别保管条件，费用仅计取材料保管费（费率1%）及其相应税金。但，因承包人原因造成乙供材料改为甲供材料的，不予计取保管费及其相应税金。由于承包人原因发生材料设备丢失或损坏的，由承包人负责按原价进行赔偿。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：合同签订后，承包人根据发包人所列材料清单进行预选，书面报请监理、发包人技术部门验证材料样品。承包人应在发包人指定的时间内提供样品供发包人选择，并提供技术参数资料、出厂合格证、使用有效期、检验报告、采购合同等一并上报，否则发包人可对该种材料不予认可批准。发包人不予认可批准的材料，承包人不得擅自加工制作、不得在本工程中使用，否则造成一切损失均由承包人承担。

各种规格是指设计图纸、设计变更、招标答疑、工程量清单等所要求的，包含且不限于材料的几何尺寸、厚度、强度、颜色（符合工程效果图中的色系，中标人提供色号或纹样编号，发包人选定，除非发包人提出变更，否则不调整任何费用）等各项物理性能参数，承包人投标时，应明确各项参数(含中标人投标时对图纸的深化设计)，如未明确或已明确但不满足上述文件要求的，则发包人可根据工程需要进行指定，中标人负责按指定要求采购，且不得以任何理由提出增加费用。

用于本工程的任何材料的品质，必须符合发包人招标文件、图纸设计说明和现行规范规定，以及本合约定。在使用前十天必须得到发包人认可批准。发包人及监理参加对任何样本之认可或批准，并不免除承包人对工程质量应付的责任和义务。

如承包人提供的材料品质低于封存样品、清单、图纸说明、招标文件和合同约定的任何一项指标，均视为不合格产品，承包人不得强行施工，否则发包人对已发生的施工工程量不予认可，承包人无条件返工重做，其余材料由承包人两日内清退出场，由此产生的任何费用由承包人承担，费用在结算时扣除，延误的工期不予顺延。

样品报送产生的费用由承包人自行承担，样品归属权属发包人。

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：投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸的全部内容，以及为完成上述内容所必须的临时设施、人工费、施工机械使用费、制作安装费、上下力费、材料费、运杂费、缺陷修复费、保险费，现场安全文明、环境保护、围档、维护、成品保护、交叉配合费、检验试验费用（不含苏建定（2004）414号文规

定的检测费用）、施工照明、施工排水、通风、施工恶劣环境增加费、管理费、利润、税金、个人所得税以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及到的全部费用。

9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人应提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人提交相应进场计划表。发包人委托的检测项目，承包人无偿提供检验试验场所和检验试验样品，并承担配合使用的人员、材料、仪器、设备等费用。

施工现场需要配备的试验设备：承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过监理人与承包人共同校定。

施工现场需要具备的其他试验条件：配合检测监测及验收工作，并承担相应所必需的配合费用。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查，发生的所有费用已含在投标报价内或已让利。

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：1.施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前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，并由装修设计单位提供变更的相应图纸和说明。工程变更文件必须有发包人代表签发的工程变更指令和总监理工程师签发的变更通知，设计变更图纸及设计修改通知必须有发包人技术部门认可意见，以上文件齐备后，设计变更文件方可有效。承包人按照有效的变更文件实施，进行下列需要的变更：

(1)更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2)增减合同中约定的工程量；

(3)改变有关工程的施工时间和顺序；

(4)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，按照变更估价和价格调整约定执行，因变更直接影响工期的，工期相应顺延，承包人合理调整施工计划，非实物工程费用概不调整。

2.施工中承包人不得对原工程设计进行变更，须得到发包人签发的工程变更指令、设计修改通知单，或同意变更的回复单后，方能组织实施。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

3.承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经监理工程师、设计师、发包人三方书面同意。未经书面同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

发包人保留变更或调整工程量的权力，发包人向承包人发出变更指令，承包人应积极配合不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求；

变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

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及浦政发〔2023〕35号文执行，涉及结构安全的变更内容必须经设计单位验算确认。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:1.承包人在收到工程变更文件后14天内，提出变更工程价款的报告，经监理审核、跟踪审计复核、发包人代表根据本款规定对变更签证进行确认，确认以后的变更签证报请发包人造价部门核实，最后由发包人合同部门根据合同约定条件确认是否可以进入工程结算，最终变更价款以结算审计为准。变更合同价款按下列方法进行：

(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，可以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，按本工程招标控制价的计价标准原则进行组价，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，报送监理复核和项目管理公司、跟踪审计审核，发包人审批。

(4)合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按市场询价的计价标准原则进行组价，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，报送监理复核和项目管理公司、跟踪审计审核，发包人审批。

2.承包人在接收工程变更文件后14天内不向发包人提出变更程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

3.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。经跟踪审计复核施工单位呈报总价与审定总价偏差在5万元以内的，且不超过浦政发〔2023〕35号文要求的，施工单位应接发包人书面通知后立即实施，最终变更价款以结算审计为准。

4.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。针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报工程师及监理工程师确认；对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属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。办理签证时，承包人必须提供有总监理工程师和发包人代表签认的工程联系单、有各方现场人员签认的记录或原始凭证。变更、签证结算文件编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份造价核定单上只能申报一项内容。签证原件一式六份，发包人二份、承包人保留二份，监理保留一份，造价跟踪控制单位保留一份。

5.为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，一份签证附一份工程联系单或一份工程报审表，否则，该签证为无效签证。

6.当月发生的签证（或变更）应当当月完成签证手续，一事一报，并附相应的影像资料。（对于每月下旬出现的应当在下月中旬完成）；如有金额较大的签证（或变更）或有争议的签证完成时间另行协商处理。

7.涉及造价、工期延长的签证必须按发包人相关流程确认，且必须有监理工程师、跟踪审计、及发包人现场代表签字并加盖监理单位、跟踪审计、发包人章方有效。承包人涉及造价、工期延长的签证、变更必须加盖单位公章，或者经有效权限授权的项目管理用章。

8.按总监理工程师确认的格式每月5日前将上月已完成工作量提交监理与发包方。发包人根据监理签署的已完合格工程量计量及工程款支付凭证支付进度款（该工程款支付凭证不作为每月工程量的结算凭证）。监理工程师确认的工程量必须为已完成并验收合格的工程量。

9.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。

10.工程量确认需：承包人、发包人、监理、及跟踪审计四方签字确认方可作为结算依据。

11、本项目变更估价和处理执行《江苏省建设工程造价管理办法》(省政府令第163号)及有关法律、行政法规和标准规定。

12、关于本工程的深化，深化设计不另支付设计费，相关工程所列清单子目视为涵盖所有设计和施工内容（满足现行设计和施工规范要求），承包人在所列清单子目按可行方案自行组价，中标后不因深化设计图与招标图内容的差异而改变结算单价，因深化设计造成的造价增加由承包人全额承担。

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：**收到承包人书面合理化建议后14天内**。

发包人审批承包人合理化建议的期限：**收到承包人书面合理化建议后28天内（且已收到监理人书面意见）**。

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：**发包人决定是否采纳承包人提出的合理化建议，如果采纳，奖励方法另行协商**。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

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2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：**暂定价材料须由承包人提出材料采购计划，同时上报材料采购价格核定单，以上文件须经监理、跟踪审计、承包人及发包人代表报请发包人合同部门共同确认后，承包人方可采购供货，采购合同呈发包人代表报请发包人合同部门备案。但是，涉及水、电、气等垄断行业的暂估价，确有需要分包的。经承包人申请，可由建设单位、承包人、分包人共同签订合同。**

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：**经发包人同意后，方可使用。在用于各项价款调整、索赔与现场签证后，所剩余额全部归发包人，结算时扣回余额的所有费、税。承包人已对此行费用的扣回，投标时已充分考虑和测算，差额部分已进入报价或已让利**。

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：**一类、二类主材按苏建价[2008]67号《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》中的规定执行。人工工资的政策性调整，允许调整；实行政府定价管理的水、电、燃油、燃气价格允许调整**；

因市场价格波动，发包人将对材料设备的价格进行调整，具体调整具体办法采用以下第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：

本项目材料设备的价格调整参照苏建价[2008]67号《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》中规定执行，材料调整范围仅限于为“苏建价[2008]67号”文中约定的第一类和第二类主材，投标人须考虑并承担风险。

材料差价的取定：投标时的基准价按《南京工程造价管理》中2025年第4期中南京市工程建筑材料市场指导价格为基准价格，差价为施工期材料加权平均指导价格与基准价格的差额。施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：施工期材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/同类材料总用量。

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。

施工过程中，因承包人原因引起投标材料品牌更换，且替换品牌之间存在市场价格差异，则按以下原则进行调整：（1）若替换品牌材料价格高于投标确定品牌，一律不进行价格增补；（2）若替换品牌材料价格低于投标确定品牌，报发包人审核批准后据实结算。（3）无论何种原因，15天内未完成品牌更换相关手续，发包人将有权停止更换品牌，仍沿用投标时的确定品牌。

11.2合同履行期间,当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差超过15%时,为避免不平衡报价造成的实际工程造价偏差,超过或减少部分的综合单价或费用应按市场合理水平调整，调整原则参照如下执行：

一、实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，当工程量增加15%以上时，综合单价调整原则：

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第9.6.2条：“对于任何一招标工程量清单项目，如果因本条规定的工程量偏差和第9.3条规定的工程变更等原因导致工程量偏差超过15%，调整的原则为：当工程量增加15%以上时，其增加部分的工程量的综合单价应予调低。此时，按下列公式调整结算分部分项工程费：

（1）当Q1＞1.15Q0时，S=1.15Q0*P0+(Q1-1.15Q0)*P1。

式中：S——调整后的某一分部分项工程结算价。

Q1——最终完成的工程量。

Q0——招标工程量清单中列出的工程量。

P1——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价。

P0——承包人在工程量清单中填报的综合单价。”

承包人应合理报价，根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第9.3.3条：“如果工程变更项目出现承包人在工程量清单中填报的综合单价与发包人招标控制价或施工图预算相应清单项目的综合单价偏差超过15%，则工程变更项目的综合单价可由发承包双方按下列规定调整：

（1）当P0＜P1*(1-L)*(1-15%)时，该类项目的综合单价按照P1*(1-L)*(1-15%)调整。

（2）当P0＞P1*(1+15%)时，该类项目的综合单价按照P1*(1+15%)调整。

式中：P0——承包人在工程量清单中填报的综合单价。

P1——发包人招标控制价或施工预算相应清单项目的综合单价。

L——第 9.3.1 条定义的承包人报价浮动率。”

二、实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，当工程量减少15%以上时，综合单价调整原则：

根据镇建价（2019）1号“关于明确建设工程计价管理相关问题的意见（二）”，对“因非承包人原因删减了施工合同中某项原定工作时，应扣除原定工作的相关费用。考虑到承包人报价的不平衡情况，为维护合同公平，删减项目的分部分项清单综合单价及相关费用可参照以下原则进行确定及扣除”的意见，扣除方法为：

（1）当P1＜P0*(1-L)*(1-15%)时，按P0*(1-L)*(1-15%)乘以清单工程量扣除；

（2）当P1＞P0*(1+15%)时，按P0*(1+15%)乘以清单工程量扣除；

（3）当P0*(1+15%)＞P1＞P0*(1-L)*(1-15%)时，按P1乘以清单工程量扣除。

式中：P0——发包人招标控制价相应项目的综合单价；

P1——承包人在工程量清单中填报的综合单价；

L——承包人报价浮动率=（1-（中标价-暂列金额-专业工程暂估价）/（招标控制价（或施工图预算）-暂列金额-专业工程暂估价）*100%

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

本工程采用固定单价合同，投标报价中，分部分项工程量清单计价表中相同分项综合单价应保持基本一致，分项综合单价远高于市场价（组价定额工程量远高于清单工程量，出现小数点移位等错误），结算时组价定额工程量按正常值调整；分项综合单价低于市场价视为投标让利，结算时不予调整。相同分部分项工程量清单如有不一致，结算时将按单价最低者计取。

综合单价包含的风险范围：a.采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：

□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；

□包括施工期间的人工费、机械费市场价格风险（不含政策性调整）；

□包括施工期间各类建材的市场价格波动（苏建价【2008】67号文中约定的第一类和第二类主材除外）

□包括因承包人原因造成工期、费用增加的风险；

□包括为分包单位、检测单位提供协调服务的风险；

□包括招标文件中明示和暗示的风险费用；

□法律、法规、条例中规定的其他风险。

b.措施项目费：

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。措施项目费包括但不限于如下所列内容：现场安全文明施工措施费（为不可竞争费用）、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费用、脚手架费用、垂直运输费、地下管线的保护费用、甲供材料设备（如有）的施工现场保管费、甲供及乙供材料和设备的场内上下力费及二次搬运费、临时设施费、现场的洗车台制作，废弃物场内外运输等费用、各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用、技术措施费、临时设施费、大型机械设备进出场及安拆费（吊装线路路基加固费用等）、赶工措施费、材料及机械设备的租赁费、工程用水加压措施费、白天及夜间照明及夜间施工增加费、承包人进入现场的开办费用、已完工程及设备保护费、材料（设备）检验试验二次复检费，招标文件和合同条款中包括的其他所有费用，以及承包人考虑应增加的其它措施费等。

发包人提出对现场材料取样进行复试的，承包人无条件配合取样复试，抽检检验合格的，检验费用由发包人承担，抽检不合格的，承包人承担检测费用，并且发包人对已发生的施工工程量不予认可，承包人无条件返工重做，其余材料由承包人两日内清退出场，承包人不得强行施工，否则由此产生的任何费用均由承包人承担，费用在结算时扣除，延误的工期不予顺延。

c.承包人原因引起的工期延误所造成的承包人费用增加的风险已包含在投标报价中，今后不做调整。

风险费用的计算方法：承包人确定投标报价时已经充分考虑正常的风险范围并将承担该风险所需费用一并计入投标报价，竣工结算时不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：调整因素

□、监理认可、发包人批准的设计变更及图纸会审记录；

□、监理认可、发包人批准的工程签证；

□、施工合同条款约定其他可以调整的因素。

▲调整时间：

如发生风险范围以外合同价款调整因素，承包人应及时申请计量并拍摄影像，与工程进度款同时申报，经过监理和发包人审核签字后在工程结算时予以调整，否则视为该风险已被承包人承担并让利。

▲调整方法：

A、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：

□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，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。

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，无指导价价格的，不得高于市场询价价格，否则高出的价格差价作为承包人结算让利部分。

□ 如承包人材料价格明细表中已有的材料，在建设过程中因市场原因无法采购，而发生材料代用时，必须经监理和发包人代表报请发包人技术部门审核同意后方可代用，并由承包人呈报价格，经监理、跟踪审计审核、发包人审核批准的价格为准，超出原材料价款的费用由承包方承担。

□ 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代表报请发包人合约部门核实，否则不作为工程结算依据。

F、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，严格执行变更估价和价格调整相应条款。

G、工程量清单中注明“暂定量”的项目，在竣工结算时按竣工图纸据实调整，并按投标报价中的相应综合单价计价。

H、工程量清单报价书内以“项”为单位的项目为包干项目，承包人必须按设计图纸、招标文件、工程量清单及说明的要求彻底且有效实施，否则属于承包人违约，并承担违约责任和经济损失。若该“项”所提及的工作因工程变更而未全部有效得到实施，该“项”所涉及价款将按招标控制被全部扣除。

J、不论双方对变更工程的价格是否达成一致，承包人都不得拖延发包人变更指令的执行。

K、变更、签证结算送审工程项目造价核减额在送审价的5%以内的，结算审计费由委托人承担，如经结算审计核减额超过5%的，视为承包人“高估冒算”，审计费由承包人负担。

L、人工工资调整执行苏建价（2013）633号文件。人工工资单价执行苏建函价〔2025〕66号文件，由投标人在报价中自行考虑并计入报价，让利部分为投标人应承担的风险。

M、有关发包人指令、通知、签证、变更、意见回复等文件的签署、用章，应按照发包人新下发的用章管理规定的相关要求执行，否则按无效文件处理。

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：付合同价的10%；

合同基准价的定义为：合同付款的计算基础价格；计算表示为：合同基准价=承包人的投标总价-暂列金-暂估价-甲供材。

预付款支付期限：在合同约定开工日期前7日内，且承包人按本合同专款第7.3.1条完成开工准备工作，主要施工机械、设备、人员全部进场后。

预付款扣回的方式：具体详见本合同专款12.4条工程进度款支付方式。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和经监理、发包人、设计确认的竣工图进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：开工以后承包人在每周五前向发包方、监理及跟踪审计提供详细的已完工程量的计量报告。

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每周五前将本周已完成工作量提交监理、跟踪审计与发包人。 发包人根据监理签署的已完合格工程量计量及工程款支付凭证支付进度款（该工程款支付凭证不作为每周工程量的结算凭证）。监理工程师确认的工程量必须为已完成并验收合格的工程量。工程量的确认：由监理工程师和跟踪审计对已完成并验收合格的工程量进行审查确认后报发包人批准。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。 工程量确认需：承包人、监理、跟踪审计及发包人四方签字确认方可作为结算依据。发包人供应材料设备的结算方法：计量时，按承包人签收量和招标暂定价格扣除，签收量多于结算用量的，由承包人负责承担差额部分。材料的损耗执行现行计价表相关规定。

因承包人超领或所报材料（设备）数量计划不准确，则超出部分在5%以内按该型号材料采购价扣除合同款；5%-10%按材料采购价的1.5倍扣除合同款；10%以上按该材料采购价的2倍扣除合同款（合同款为承包人应收本工程的价款）。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1、合同签订后，承包人进场前支付合同价款（扣除暂列金额、暂估价、甲供材）的10%作为预付款。

2、工程完成至±0.00支付至当前已完工程量的80%。

3、工程主体结构封顶后支付至当前已完工程量的80%。

4、工程装修完工后支付至当前已完工程量的80%。

5、工程竣工验收合格后支付至合同价款的80%。

6、竣工结算资料齐全，且最终结算审定后，付至终审结算价格的97%。

7、其余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，发包人有权解除合同，合同解除，不免除承包人的上述违约责任。承包人应确保民工工资如期发放，在发包人按照本合同约定的期限支付工程款的情况下，承包人组织的施工人员以农民工工资拖欠为由投诉或影响发包人正常工作秩序，发包人有权解除本合同，并有权按工程最终结算审计价款的5%扣付承包人工程款作为承包人应付的违约金。

□工程进度款支付时须开具符合发包人要求的正式建筑工程发票，并按发包人工程款支付流程办理，承包人应给发包人足够的工程款支付时间，承包人须配合发包人按照浦口《全区建筑业税收推进会》相关精神完成税收考核任务，完成方式包括但不限于区外建筑企业在我区成立独立核算子公司等方式，保障我区范围内的建筑工程项目税收属地缴纳，如承包人不配合发包人完成相关考核指标，发包人有权无条件解除合同。

□承包人需通过水电气交付，否则发包人有权追偿由此造成的相关损失。

□工程竣工验收之前，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。

□对于涉及水电气类工程垄断性行业，核价按市场价不做下浮。

□以上付款均不计利息。

□暂估价根据现场施工情况按工程进度款同比例支付。

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：由承包人提交，经监理单位、跟踪审计和甲方现场代表确认。进度款申请递交资料要求：承包人工程付款支付申请表、总监签署的工程款支付证书、跟踪审计出具的工程款支付报告，并附跟踪审计核定的已完工程造价文件。

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：a.每次付款的同时提供正式工程发票；且所有材料（设备）采购时必须提供正式发票；如一经发现发票有瑕疵或造假，一律移交司法机关处理，造成一切法律责任由承包人承担。

b.发包人有权根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，承包人不得因此而提出异议；

c.所有工程支付款必须由监理签字确认有效工作量，签发付款单后，发包人才予办理工程款支付的手续；

d.所有合同外增加的工作内容和工程变更调整的价款，一律不得作为进度款支付的计算基数，待竣工结算审计后与工程款同期结算。

f.所有工程付款必须经监理单位、跟踪审计和甲方现场代表签发支付证书并经业主现场代表确认后，发包人才予以认可。

g.承包人应实事求是的报送结算造价，对核减率超过5%以上部分的审计费，由承包人向审计单位支付，发包人在支付工程价款时予以扣除。

（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：收到完整资料后14天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到完整资料后28天内。

（2）发包人支付进度款的期限：收到完整资料后14天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：双方协商。

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：单价合同的总价项目，由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解，形成支付分解表，其编制与审批参照总价合同支付分解表的编制与审批执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后14天内完成审查并报送发包人。发包人收到上述资料后28个工作日内组织有关部门进行全面验收（承包人应给予发包人足够的时间约请质检部门相关工作人员）。监理人审查后认为尚不具备验收条件的（含承包人提供的验收资料不全或不符合规定要求），应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告，因此验收期顺延，责任由承包人承担。发包人组织验收后，在一周内给予批准或提出修改意见。若初次验收未通过，承包人应按发包人所提修改意见进行整改并承担整改费用，完成后再次申报。

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

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后14天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第15天起视为已颁发工程接收证书。

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

（5）承包人应配合总包单位完成质监部门竣工验收合格，提供必要的材料文件。

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：双方另行协商。

13.2.5移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。经发包人组织验收合格的工程，则自验收结束之日起20天内承包人将工程移交给发包人，撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料，并将承包范围内的所有工程清理干净，如承包人不能及时拆除或清理，对于占用的范围发包人将收取30000元/天的租金，发包人有权派人强行拆除并清理，造成的费用和损失由承包人承担。

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：双方另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人不能及时拆除或清理，对于占用的范围发包人将收取30000元/天的租金，发包人有权派人强行拆除并清理，造成的费用和损失由承包人承担。

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。

13.3.3 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：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。承包人必须负责承包范围内的各项工程的验收，保证其合格。工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在十天内全部退出现场，每延迟一天退场罚款5000元。

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：工程竣工验收合格后一个月内。

竣工付款申请单应包括的内容：

a.竣工结算合同价格；

b.发包人已支付承包人的工程价款；

c.应扣留的质量保证金；

d.发包人应支付承包人的合同价款等。

e.按照竣工图（需监理人、设计人签字确认）分专业计算的工程量清单，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。

f.完整的竣工结算报告及结算资料内容必须真实、准确，与工程实际符合。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城建档案馆要求完成后移交承包人，由承包人负责整理汇总。承包人有义务督促分包人按本单位归档文件质量及标准进行归档。

g.承包人结算书报送后，即视为承包人已报送全部专业工程，不另增补任何对承包人有利的其他资料。如发包人要求承包人补充提供相关真实结算资料和凭证的，承包人必须无条件提供。

h.承包人提供的竣工结算报告必须与分阶段完工结算累计结果一致。否则，发包人有权退回承包人的呈报。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的14天内核查，提出发包人到期应支付给承包人的价款送发跟踪审计审核。跟踪审计在审核完毕后送发包人审核，发包人应在收到齐全的送审资料后90天内委托有审计资质的第三方结算审计单位审核完毕。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在审核完毕后的60天内，将应支付款支付给承包人。发包人不按期支付的，按合同约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按专用条款第20.4条的约定办理，争议解决期间，承包人不得以任何方式干扰已完工程的运营使用，否则一切责任由承包人承担，发包人有权以3万元/次进行处罚。送审工程项目造价核减额在5%以内的，审计费由委托人承担，如经审计核减额超过5%的，视为承包人“高估冒算”，审计费由承包人负担。

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。

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：6份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后30天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书 。承包人在收到发包人委托的结算审计单位的资料，五日内应予以确认，逾期不确认或不提出任何实质性意见的，视为承包人同意。

（2）发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后60天内完成支付。

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。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留3%的工程结算款作为质量保证金。

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：本工程约定的工程质量保证金为工程结算审定价的3%。质量保修金在保修期严格执行保修业务的前提下，质量保证金在缺陷责任期满后，发包人在收到承包人书面的保修金退还申请30天内付清质量保证金，支付时扣除承包人不在约定期限内派人保修，发包人委托他人修理产生的全部费用，质量保证金不计利息。

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见“附件3：工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：:1.属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起2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，由此产生保修费并加收10%的保管费后从质量保修金内扣除。2.发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应在2小时内到达到事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。3. 在质保期满后，如发生损坏等质量问题时，承包人仍需做好售后服务，并在上述时限内赶到现场，及时处理解决。承包人可收取相应的材料费用及服务的费用。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约。

（1）因发包人原因未能按合同约定同意支付合同价款的；

（2）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；

（3）因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

（4）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；

（5）发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的。

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：:双方另行约定。

（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：双方另行约定。

（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：双方另行约定。

（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：双方另行约定。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行约定。

（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：双方另行约定。

（7）其他：双方另行约定。

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1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）甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、中考高考、扰民和道路施工影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期。承包人应当按照开工令指定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于开工令确定的开工日期前3天，以书面形式向发包人代表提出延期开工的理由和要求。发包人代表应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复承包人。发包人代表不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

（2）因承包人原因工程出现死亡事故，发包人有权承包人承担违约金100万元（壹佰万元），承担一切经济赔偿费用，并不得延长工期。如发生人员死亡、脚手架倒塌、火灾等等工程建设重大事故，承包人自行赔付全部费用，发包方有权解除合同。

（3）如承包人有不能完成即定目标（包括工期、质量、安全文明施工目标）的迹象，不服从发包人管理，未采取相应措施时，发包人对承包人有经济处罚、更换承包人人员，直至调整承包人承包范围、清退承包人出场的权利。对于承包人在施工期间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。如果承包人应在接获发包人要求纠正的书面通知后规定的时间内仍未遵照执行，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，发包人将从承包人的合同价款中直接支付给执行者。

（4）承包人如未按照合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，发包人有权扣除承包人工程款壹万元作为违约金，在支付工程进度款时扣除。

（5）承包人签订施工合同后，不得以任何理由不履行合同。对拒不履行合同的承包人，发包人将与其解除合同关系，拒付工程款，没收履约保证金和差额担保金，并追究承包人相应经济和法律责任。

（6）承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，对发包人的复工通知应积极响应，连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人将与其解除合同关系，并拒付工程款，没收履约保证金和差额担保金，并追究承包人相应经济和法律责任。

（7）现场必须达到招标文件要求的安全文明工地的要求，按照安全文明措施费使用的范围进行实施，如没有达到相关要求，发包方有权安排其他单位代为行使相关义务、责任，有关费用按其他单位报价的1.2倍从工程结算款直接扣除。

（8）无论工程材料是由承包人自行采购或是由业主采购，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于本工程。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。承包人自购材在质量上必须符合设计及国家有关规范、标准及有关职能部门规定要求并是在响应招标文件的基础上，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。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。承包人自购件的质量等级不得低于招标文件要求，对于招标文件指定品牌、标准的，承包人必须按指定的品牌、标准进货并报验（如承包人在投标文件中未明确品牌，则购买时由发包人指定品牌中指定，价格不调整）。发包人可根据情况有权对指定品牌作出调整，承包人须服从，超出原材料价款的费用由承包方承担，节省的费用由发包人扣回。用于本工程之任何材料的品质，在使用前必须得到发包人授权的监理工程师认可或批准。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。

(9）经发包人同意，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。

(10)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，或对该材料实行实时限价（限价由审计单位参照信息价和市场行情给出，同时考虑投标时的下浮比例），材料的价格作相应的调整。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，承包人应无条件接受，承包人拒绝的，发包人有权将该部分材料、设备改为发包人采购，或在工程结算时，直接按照限定的价格进行结算，同时承包人应向发包人支付该材料、设备价款30%的违约金。

(12)发包人在招标时指定材料、设备、构配件品牌、规格、型号的，承包人必须按发包人指定的的中上等档次进行采购，采购前须将材料、设备、构配件的样品报监理及发包人审核，审核通过方可进场，若承包人擅自更改材料、设备、构配件品牌、规格、型号或以次充好、高价抵档及未经监理及发包人确认的材料、设备、构配件不得进场，已施工的，返工费用由承包人承担，同时承担由此给发包人造成的一切损失。

（13）承包人按工程需要，必须承担自身所必须之机械设备，如承包人未履行上述义务而造成工期延误及其他损失，由承包人承担全部责任及所发生的费用。

（14）承包人必须负责现场机械设备的管理；承包人负责自身施工车辆管理，并承担相应责任。

(15)若原有规定使用的材料、构配件或设备因来源短缺或时间紧张或有更好的选择，则承包人可提交使用替代的材料、构配件或设备的建议给发包人考虑，发包人有绝对权力批准或不批准。在获得批准之前，替代的建议不能实行。获发包人批准的建议不能增加任何费用，除非在批准时增加费用的要求已获得发包人认可。发包人的任何批准或不批准皆不会减轻承包人按合同所应承担的责任。批准以书面形式发出，否则无效。

(16)对提供品牌选择的材料、设备，承包人未采用清单说明中推荐的品牌，而投标文件又未明确采用何种品牌和技术参数规格的，承包人采用的材料将被认定为推荐品牌中的任何一种，实际采购时承包人必须按照品质最好、价格最高的推荐品牌要求进行采购和使用，且不得追加任何费用。

(17)承包人未采用推荐品牌的主要材料、设备的，其采购的材料、设备进场前必须经过监理、发包人代表及发包人技术部门考察认可审批后方可采购，使用前必须按现行材料检测规范规定进行随机取样复试，复试检测费用概由承包人承担。各项检测结果必须符合图纸设计要求、规范规定指标及国家质量标准。否则，因此造成的任何损失均由承包人承担。

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：合同工期执行承包人投标文件中的自报工期；工期延误一天按合同总价的万分之五支付违约金。违约金不足以弥补发包人的损失，发包人有权要求承包人赔偿损失，该赔偿数额以跟踪审计后的数据为准。承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工，必须达到国家和专业的质量评定的标准，如达不到合同规定的质量标准，按结算价的5%支付违约金，并负责无偿返修，直至工程符合合同约

定验收标准，如上述约定仍不足以弥补发包人的损失，发包人有权要求承包人赔偿损失，该赔偿数额以跟踪审计后的数据为准。

在施工过程中，如经政府有关部门检查，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5000元/次的违约金。

承包人施工的工程质量等级应符合合同协议书约定的等级标准并应通过有关部门验收。如达不到合同约定的质量验收标准，除返工合格外，承包人须按合同总价的5‰支付质量违约金；若为不合格工程，承包人除向发包人支付工程合同总价的5%的质量违约金，还应当赔偿发包人的经济损失，并承担全部法律责任，如承包人返工后仍达不到合格标准的，承包人还应再次承担上述违约责任，此时发包人还有权解除本合同。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，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工程师。

承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程进度及质量。在工序验收中，如检查发现质量不合格，承包人除必须返工至达标外，还应向发包人支付每项/次1000元违约金。在分项工程验收中，如在各类抽测、抽检、抽查中发现质量不合格，除必须返工达标外，还应向发包人支付每项/次5000元违约金，并承担全部检测费用，同时须承担检测单位人工、材料、机械重新进出场、窝工等所有费用。在分项验收中对达不到合格验收的，如监理工程师和发包人、设计单位，建设行政主管部门均书面同意降格验收，承包人须按该分项工程造价的50%（不足10000元的按10000元执行）向发包人支付违约金，并承担全部检测费用。

工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，无论检查检验合格与否，影响正常施工的费用均由承包人承担。

承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为、使用非投标品牌，除按发包人及监理要求及时进行整改外另需向发包人支付5000元/次的质量违约金。

如果承包人提出的索赔含有虚假成分和欺诈行为，造成的损失，由承包人承担，并应赔偿由于索赔而给发包人造成的其它损失。

因承包人原因使得本工程无法按时按质完成，则发包人有权终止合同，所造成的一切损失费用均由承包人承担并在履约保证金中扣除。给发包人造成的损失超过担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时承担相应法律责任。

质量保修期内，承包人在接到发包人通知48小时内未履行保修责任的，发包人有权委托其它单位维修，所发生的费用（按110%计算）由承包人承担。

违约金管理：违约单位必须在监理单位、发包人规定的时间内以现金形式交纳违约金，否则项目监理部可以采取以下措施：

（1）拒绝对对违约单位开具支付证书。或在开具支付证书时直接扣除；

（2）拒绝相关工序验收；

（3）向发包人申请暂停施工；

（4）向发包人申请撤换违约单位负责人（项目经理），撤换违约人；

（5）有关施工另行招请其他施工单位完成，施工费用（另加分部分项工程费的30%作为管理费）由违约单位承担。

违约金由项目监理部收取并保管，项目监理部收取违约金必须开具收据给违约单位，并报发包人备案。违约金的处理由项目总监会同业主方另行商定，原则上用于奖励施工单位先进个人和优秀做法，或安排有益于本项目的活动，并报监理审核。否则每迟一天，发包人将对承包人处以违约金5000元/天。

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：如有下列情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，通知自送达承包人或其在现场的项目经理部七日后生效，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外），发包人不承担承包人任何形式的费用补偿。

(1)承包人在施工过程中擅自停工、窝工或其他因承包人之原因致使合同约定的工期根本无法达到要求的；

(2)承包人施工质量无法达到合格要求,经监理工程师要求整改却无正当理由拒绝整改的；

(3)承包人擅自更换本工程项目负责人、项目经理，经发包人提出异议后七日内不予纠正的。

(4)若承包人没有在规定时间之内执行发包人指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后7日之内，承包人仍未执行。发包人有权解除合同，造成发包人直接损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。

（6）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。

（7）因承包人原因工程出现死亡事故，承包人承担违约金50万元，承担一切经济赔偿费用，并不得延长工期。如发现人员死亡、脚手架倒塌、火灾等工程建设重大事故，发包人有权解除合同。

（8）承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，对发包人的复工通知应积极响应，连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人将与其解除合同关系，并拒付工程款，没收履约保证金，并追究承包人相应经济和法律责任。

（9）发包人提出解除之日起24小时内，承包人需一次性向发包人同时提供分包合同、材料采购合同，如超过24小时内，发包人仍未提供分包合同、材料采购合同等未来将据此索赔的合同，发包人将不再确认该合同的有效性。

（10）合同解除后，已完工程量由双方核对确认后进行结算，工程款参照合同的约定支付。承包人不配合结算工作的，发包人有权自行安排跟踪审计审核，审核结论对双方均具有约束力。

（11）解除本合同结算时按照以下要求进行：

□已完工程量、措施费用、利润依据原投标清单、投标价按实结算。

□未完工程的预期利润按照投标文件分析表中提出的利润率计算。

□发包人要求的保管撤离期间相关费用按实结算。

□发包人有权要求承包人按照审计确定的价格，折价回收已进场材料。

(12)合同解除后，承包人应于接到发包人通知后15日内做好现场安全、质量保护并退出工程现场。如逾期仍未撤离完毕，应赔偿发包人每日1万元的赔偿金。同时，发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的费用从未付工程款中扣除。

(13)合同的解除并不解除承包人对已完工工程的质量责任和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： 1.自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，或九级及以上的持续1小时以上的台风、7度及以上地震烈度等情况。风、雨、雪、洪、震等自然灾害按50年一遇为不可抗力 。其余按照通用条款执行。施工单位须自行收集真实可靠且有说服力的书面资料作为主张依据，没有依据的结算时不予调整。

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

监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。 不可抗事件持续发生，承包方应每隔7天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包方向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3. 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

（1）永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

（4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的工人工资由发包人承担；

（5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后30天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家、江苏省、南京市有关规定执行，同时承包人必须办理业主人员及第三方人员意外伤害保险、建筑安装工程一切险。以上保险由承包人统一办理，费用已包含在合同价内。

承包人必须按国家相关规定为从事作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身险、建筑安装工程一切险以及其他依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。

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：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

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：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。



合同附件

附件1 合同补充条款

附件2承包人承揽工程项目一览表

附件3工程质量保修书

附件4建设工程承发包安全管理协议

附件5廉政共建协议书

附件6材料设备品质及接受本工程付款条件的承诺书

附件7 施工现场管理规定

附件8不拖欠民工工资承诺书

附件9 审计送审承诺书



附件1

合同补充条款：

1、发包人权利及相关约定：

（1）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。

（2）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。

（3）发包人的通知，必须以书面形式发出，加盖公章。任何口述通知不应立即生效，承包人应在接获通知后3天内向发包人书面（加盖公章）请求确认，如发包人在收到承包人请求确认书3天内未有书面提出反对，则该通知在3天期限届满时生效。

（4）在施工中，承包人应保证无任何第三人主张因承包人行为所导致的任何知识产权或任何人身权利、财产权利。否则，承包人应承担由此给发包人造成的损失，包括但不限于任何索赔，诉讼、赔偿、费用、支出和项目工程的相应全部损失。

2、在本项目的事实过程中，图纸、工艺、配方等包含的知识产权，其归属按国家法律执行，如归一方所有，另一方在本项目的实施、管理、维护中可以无偿使用，但无权擅自允许第三方以任何方式持有、使用。

3、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。

4、承包人污染、损坏区内主干道必须清理、修复，如污染城市道路，一切责任由承包人承担；造成发包人经济损失的，向发包人赔偿损失；如污染城市道路，一切责任由肇事单位承担；

5、承包人在工程完工后按发包人要求拆除现场的自有临时设施，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。

6、承包人应确保民工工资如期发放，在发包人按照本合同约定的期限支付工程款的情况下，承包人组织的施工人员以农民工工资拖欠为由投诉或影响发包人正常工作秩序，发包人有权解除本合同，并有权按工程最终结算审计价款的5%扣付承包人工程款作为承包人应付的违约金。

7、涉及到工程造价的事项，隐蔽工程当天、其他项事件三天内报监理有效，所有工程量完成后需监理审核的相关资料，15天内报审有效。

8、本项目暂列金额为发包人掌握使用的一笔款项，在用于各项价款调整、索赔与现场签证后，若有余额，则余额全部归发包人。结算该余额时，该项余额费用（含费税）执行怎么进怎么出的结算原则。

9、现场施工过程中每天的泥浆、建筑垃圾、生活垃圾等的清理承包人必须当天完成，保持现场清洁，如不按此规定执行，每天按2000元处罚，费用直接在支付的工程中扣除。

10、施工过程中发现的质量问题由承包人承担；造成发包人经济损失的，向发包人赔偿损失。

11、承包人严格按发包人《关于进一步明确工程管理中若干问题的函》的要求遵守管理规定，并同意文件中指令、规范的有关约束条件。

12、未尽事宜双方另行协商。

13 、本项目跟踪审计单位为：　　；项目负责人：　　；具体权利和义务根据合同及协议条款执行。



附件2 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3工 程 质 量 保 修 书

发包人(全称)：

承包人(全称)：

为保证_____（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

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。

具体保修的内容，双方约定如下：**质量保修范围包括承包人施工承包范围内所有工程项目，以及属于承包人责任而引起的质量保修，由承包人负责，包含且不限于工程结构、节点部位等损坏、裂缝、变形、渗漏等，物件的拆换、修复、加固，以及保证质量、安全的施工措施、垃圾清理、外运等，最终满足施工验收标准和使用功能的要求.**

二、质量保修期

保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

2、有防水要求的防水工程为5 年有防水要求的卫生间、房间和内、外墙面、楼面等节点部位的防渗漏最低保修期限为5年。

3、电气管线、给排水管道、设备安装为2年；

4、供热及供冷为2个采暖期及供冷期；

5、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为2年；

6、室内装饰工程为2年，有防水要求的须符合第2条约定；

7、其他约定：以上1-6条未涉及的其他部分的质保期均为2年。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期工程实际竣工之日起计算。

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.属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后2天内派人修理。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2.发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等)，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，承包人室内装饰工程的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

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

五、质量保修金的支付

本工程双方约定工程质量保证金为工程结算审定价的3%，承包人向发包人支付工程质量保修金金额为_____（大写），质量保修金银行利率为 0% 。

六、质量保修金的返还

本工程约定的工程质量保证金为工程结算审定价的3%。质量保修金在保修期严格执行保修业务的前提下，质量保证金在缺陷责任期满后，发包人在收到承包人书面的保修金退还申请30天内付清质量保证金，支付时扣除承包人不在约定期限内派人保修，发包人委托他人修理产生的全部费用，质量保证金不计利息。

七、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：/

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发　包　人(公章)：　　承　包　人(公章)：

法定代表人(签字)：　　法定代表人(签字)：

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件4 建设工程承发包安全管理协议

发包单位：（以下简称甲方）

承包单位：（以下简称乙方）

甲方将本建筑安装工程项目发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确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：

承包范围：

二、工程项目施工期限：

自2025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、乙方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、乙方在施工前要认真勘察现场：乙方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、工程项目由乙方按甲方的要求自行编写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。乙方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甲方项目部备案，以便甲方监督管理。工地专职安全员必须持证上岗。

5、乙方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、施工前乙方应对管理、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，乙方应组织召开管理、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；乙方必须检查、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，乙方指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、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、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的督促、检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改。

10、在生产操作过程中的乙方员工防护用品，由乙方自理，乙方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

11、乙方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，就表示该施工单位确认施工场所、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。乙方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、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如乙方必须向甲方借用或租赁，应由乙方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、乙方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乙方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。乙方人员擅自拆除所造成的后果，由该方人员及其单位负责。

14、乙方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进行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、乙方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、乙方需用甲方提供的电气设备，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甲方提出，甲方整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由乙方负责。乙方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、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，甲方只负责教育的责任。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应进行紧急抢救伤员和保护现场，甲方予以协助，乙方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，有乙方承担。

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。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人（签章）　　法定代表人（签章）

代表（签字）　　代表（签字）

年　月　日　　年　月　日

附件5 ：廉政共建协议书

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和国家及南京市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保证工程建设优质高效、健康有序地进行，　（以下简称甲方），就　　与　　（以下简称乙方）订立如下协议：

一、甲乙双方约定

1、甲乙双方应共同遵守国家和省、市以及行发包人管部门关于加强基础设施建设管理以及党风廉政建设的各项规定。

2、甲乙双方应认真执行约定的合同文件，自觉按合同办事。

3、除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度的不正当交易。

4、甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5、甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6、甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

二、甲方在廉政建设方面的责任

1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2、甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5、甲方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关工程事项的询访。

三、乙方在廉政建设方面的责任

1、乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报支需由其个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加由公款支付的娱乐性活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。

5、乙方人员不得到甲方人员家里或宿舍里询访有关工程建设事项。

四、违约责任

1、甲方有违反本合同第一条第1至5款和第二条的，除按甲方单位的廉政建设规定和有关行业规定处罚外，另外罚款1000元和5000元；给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2、乙方有违反合同第一条第1至5款和第三条的，除按乙方单位的廉政建设规定和基础设施建设有关行业规定处罚外，视情节轻重和造成损失大小分别给予合同价款1%至5%（最高不超过合同价款的5%）的违约罚款或1-3年内不得进入南京市建设工程市场的处罚。

五、检查方式

本协议的履约情况由见证单位主持检查，甲乙双方共同派人参加，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、检查结论和处罚意见等由各方协商确定，如无法达成一致的，由见证单位依据事实裁定。

六、其他

本协议有效期为其甲乙双方签署之日起至该乙方负责的标段工程项目竣工验收后止。

本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方单位：　　乙方单位：

法定代表人：　　法定代表人：

签订日期：

附件6：材料设备品质及接受本工程付款条件的承诺书

发包单位：

我　　（承包人全称）已充分理解并完全接受　　（发包人全称）对材料设备品质要求及工程付款条件，现就材料设备品质及付款条件承诺如下：

1.我公司在本投标中所报材料、设备、构配件的价格，均为招标文件推荐的材料、设备、构配件的品牌、规格、型号的报价。我公司将按招标文件推荐的材料、构配件、设备的品牌、规格、型号采购。若进场材料、构配件、设备的品牌、规格、型号与招标文件推荐的材料、构配件、设备的品牌、规格、型号不符，贵项目部有权可另行采购。我公司愿承担由此造成的一切损失；

2.我公司完全地无条件地接受招标文件中专用条款12.4.1工程款（进度款）支付之规定。并确保在工程建设过程中不因资金问题引发任何影响工程进度及贵项目部声誉的任何事件。若有违反，我公司愿意承担由此造成的一切损失及后果。

承包人（公章）

法人或委托代理人（签章）

日期：

附件7：施工现场管理规定

为进一步理顺施工管理制度，使现场工作更加标准化、规范化，特制定本施工现场管理规定，以确保工程合同目标顺利实现。

一、材料管理

1、所有进场材料、设备、半成品必须进行报验，出具出厂合格证、材质证明及相关的检测检验报告。承包人自购材料必须上报样品给监理单位和建设单位验收，验收的样品必须标明生产厂家、材料名称、规格尺寸并签章封样，样品交监理单位或发包人保管。材料样品验收合格后方可进场，需复试的材料必须取得复试报告。施工中使用的材料与封样材料样品必须同厂家、同品牌、同质量，如发现与样品不同的材料必须退场，已施工的必须返工整改并做好记录，由此造成的工期及经济损失由施工单位承担，并罚款2000元/次。

2、材料（设备）进场时，建设方、施工方和监理方必须依照国家相关规范规定，按照设备材料进场验收程序，认真查阅出厂合格证、质量合格证明等文件的原件。材料、设备进场时，应确保质量证明文件符合国家有关规定。要对进场实物与证明文件逐一对应检查，严格甄别其真伪和有效性，必要时可向原生产厂家追溯其产品的真实性。材料（设备）未经监理验收合格就使用的，除责令整改或返工重做外，以违规使用材料（设备）的价款作为罚款，属以次充好的，进行双倍处罚；施工单位未经监理验收而擅自施工，除责令整改或返工重做外，处违规工序全部工程价款作为罚金。

3、砼试块（含同条件养护）的留置应符合规范要求，由现场监理随机取样，并在监理见证下制作，见证试块上应必须由监理人员做如下标识：单位工程名称、部位、强度等级、制作日期、试块编号。如发现试验人员弄虚作假，罚款2000元/次，若发现2次，必须更换试验人员，同时进行停工整顿。

二、质量管理

为加强工程质量监控，增强施工单位质量意识，完善质量保证体系，特作如下规定：

1、严格按设计图纸、施工规范以及《关于加强建筑结构工程施工质量的若干规定》通知的要求施工，一旦发现有违反国家强制性标准及江苏省、南京市的规定者，除必须返工外，罚款10000元/次。

2、本工程施工过程中每道工序施工方必须先自检，自检合格后填报验收记录和质量报验申请表，并附齐全部质保材料，报监理和业主审查验收，未经监理签字验收的，不得进入下道工序施工。如在分项工序验收中发现不合格，除必须返工外，还应罚款5000元/次。

3、针对现场的质量通病，成品保护应按质量计划采取切实有效的预防、控制措施，严格检查、层层把关。若有违反，罚款5000元/次。

4、本工程施工过程中，施工员、质检员、安全员必须在场直接参与管理，如不在每发现一次罚款1000元。

5、施工过程中发现质量缺陷和安全隐患的及时向业主、监理汇报，同时根据实际情况提交处理方案，待业主、监理审批后方可进行整改处理，如未申报或申报方案未获批准就私自处理，罚款4000元/次。

6、总承包单位必须对分包单位进行质量控制，并对分包工程的质量负责。各分包单位应按相关标准、规范、规定做好质量控制管理工作，对分包的工程质量负责。服从、配合主承包单位的质量管理。总承包单位若有违反规定，罚款5000元/次；分包单位若有违反规定，分包单位罚款5000元/次，并且总承包单位罚款2000元/次。

7、施工过程中发现图纸存在的问题，须及时与监理、业主、设计单位联系、协商处理。施工单位和监理单位不得任意修改设计，必须修改设计的应按规定办理变更手续。在未经监理、业主、设计单位讨论决定前任意修改施工图纸，每发现一次罚款5000元。

8、施工、检验过程上发现的不合格产品和过程应按规定进行鉴别、标识、记录、评价、隔离、处置。对于返修和返工后的产品应按规定进行重新检验和试验，对于影响建筑主体结构安全和使用功能的不合格产品，应由施工单位提出处理方案，经监理、业主、设计人员确定后严格按批准的方案进行处理，施工单位不得擅自隐蔽，施工过程中发生的质量事故，必须按《建设工程质量管理条例》的有关规定进行处理。违反规定的，罚款1000元；若导致质量、安全事故的，罚款100000元。

工程施工过程中必须坚持“样板”制度，施工前按照发包人项目部制定的《样板实施计划》要求做好施工工艺样板，填报“工程样板验收单”，经监理部、发包人项目部验收通过后方可进行正式施工。如发包人要求的重要工艺未通过样板验收即进入正式施工，处违约金2000元，并暂停相关部位施工；不按样板施工或完工后与样板不符，处违约金5000元并返工。

每个分项工程（工序）开工前，施工单位的项目工程师（质量、技术负责人）、质检员必须对操作人员进行全面细致的质量、技术交底。监理人或发包人检查发现无书面交底记录或交底不当，处违约金500元/次。

如上道工序未经监理验收合格，擅自进入下道工序施工并隐蔽上道工序的，处违约金500元/次，并撤换相关责任人。同一单位工程同一工序验收中，连续2个检验批或累计5个检验批二次验收不合格（以工序质量报验单监理审查意见为准），处违约金2000元。

材料（构配件）、设备进场必须向监理部报验，填写“材料（构配件）、设备进场使用报验单”，材料名称、采购单位、拟用部位应填写清楚，质保资料等附件应齐全，有复试要求的，检测合格后将复试报告及时补报至监理部，以便监理部及时签批报验单。无监理部签批同意的材料（构配件）、设备，不得用于工程实体且及时退场。材料（构配件）、设备进场当天至次日上午未报验的，处违约金200元；进场使用报验单未经监理部签批同意，即用于工程实体的，处违约金5000元；不合格材料（构配件）、设备未及时退场的，处违约金5000元。

钢筋、模板、水电安装和预埋件等未经报验或报验不合格，混凝土浇筑未经报审或监理部审核不同意，擅自进行混凝土浇筑的，处违约金5000元。

模板支撑拆除前，施工单位必须通知监理部确认同意后方可拆除。擅自拆除的，处违约金500元；因此造成质量问题和事故的，处违约金5000元。

混凝土构件拆模后发现漏振、烂根的，每处处违约金2000元；每百立方发现三处及以上，加倍认定。施工单位必须做好安装专业和土建专业的配合，做好预埋、预留工作。如因预留、预埋错误，造成在结构墙板开洞、凿槽，每处处违约金5000元；如因洞口预留偏差，造成割断钢筋或影响主体结构的情况，每处处违约金5000元。

各施工单位应配备鉴定合格的检测、计量器具。无检测、计量器具的，或虽有但无鉴定合格证明的，处违约金5000元。

工程实体施工中必须严格按设计图纸（设计变更）、施工验收规范、工艺标准施工。施工中和验收时发现擅自降低标准，偷工减料、弄虚作假、以次充好等，处违约金5000元。

分包单位、供货商经业主确定后必须做好工程资料的填报、收集、整理和移交工作，与总包单位密切配合。因分包单位、供货商原因，造成工程资料无法归档或归档不及时，影响工程检查和验收备案，处违约金2000元。

施工单位和供货商应服从监理部的质量管理，业主指定的分包单位和供货商尚应服从总包单位的质量管理，积极完成监理部各类质量管理指令（包括报验、报审单审核意见，通知单，联系单，会议纪要等书面指令）。

如不能有效完成监理部各类质量管理指令，监理部除采取违约认定措施外，还将根据情节采取支付手段，包括暂停（延期）支付、降额支付、扣款支付。必要时，有关施工监理部可建议业主另行安排其他施工单位完成，施工费用（另加分部分项工程费的30%作为管理费）由违约单位承担。

在工程施工过程中和保修期内，如出现质量问题受到媒体曝光或政府主管部门通报批评，给本项目造成社会负面影响和损失，每次处责任单位违约金5000元并补偿损失。

三、安全文明施工

1、凡因文明施工措施不到位被当地行政主管部门通报者，罚款5000元/次；

2、特殊工种无上岗证不得上岗，否则罚款500元/人。

3、夜间施工值班人员（施工员、质检员、安全员）不得离岗，否则罚款2000元/次。

4、施工过程中应加强对周边建（构）筑物、道路及地下管线的保护，施工前应编制专项保护方案并报监理单位及相关部门审核批准，否则罚款5000元/次。

5、监理单位组织每月一次安全大检查，对检查发现的问题，必须在规定的时间内整改到位，否则罚款2000元/次并停工整改，直到符合要求为止。

6、施工过程中，承包人必须对洞口、临边、周边、楼梯段、脚手架等进行有效的防护，严防高处坠落事件发生，否则每发现一处罚款5000元。

7、施工现场必须按要求设置“五牌一图”，标牌的内容及形式必须符合相关规定要求。否则罚款1000元。

8、施工现场应有恰当的标语和安全警戒标志。标语标牌由施工单位拟定，交甲方现场代表审定批准后付诸实施，切勿乱写乱画以及随意张贴悬挂。否则罚款1000元。

9、施工单位在施工现场周边设立围护设施，属临街和居民居住区在建工程的，应当设置封闭式围护设施作业，工地周边50米、出入口100米内无垃圾、污水，保持工地周边整洁。否则罚款500元。

10、施工单位应当按照施工总平面布置图合理布置各项临时设施，堆放大宗材料、成品、半成品和施工机具设备，减少二次倒运与搬迁，不得侵占场内道路及安全防护等设施。建筑物内外的零散碎料和垃圾渣土应及时清理。楼梯踏步、休息平台、阳台处等悬挑结构上不得堆放料具和杂物。在施工作业面，工人操作应做到“活完料净脚下清”。否则罚款500元。

11、严格按照《中华人民共和国消防条例》的规定，在施工现场内建立和执行防火管理制度，设置符合要求的消防设施，并保持完好的备用状态。严禁乱搭接电线，在容易发生火灾的地方施工或者储存、使用易燃、易爆器材时，应当采取特殊的消防安全措施。贯彻“谁施工谁负责安全、防火”的原则。否则罚款1000元。

12、在施工现场内必须加强社会治安综合治理工作，施工组织设计应有保卫措施方案，落实社会治安综合治理工作责任制；遇有治安突发事件，必须立即向公安机关汇报，不得延误和隐瞒。需要招用外来务工人员的，必须立即按有关规定办理《用工证》、《外来人员就业证》和暂住证。施工现场应明确划分施工区和生活区，严禁在建工程内安排人员住宿，做好宿舍的卫生及安全管理，做到窗明地净，生活用品叠放整齐，并做好宿舍安全用电及消防预防措施。否则罚款1000元。

13、施工单位管理人员及工人在施工现场必须做到劳保用品穿戴整齐，穿拖鞋、背心者不得进入施工现场。施工单位及工人在施工现场佩戴安全帽，安全帽的颜色应便于区分；若有违反，每人次罚款50-100元。高空作业，必须系安全带，做到高挂低用及牢固，设置必要的警戒；安全平网必须隔层铺设并及时清理，严防高空坠物。所有人员特别是操作工人不得从柱子箍筋上下，钢筋骨架无论其固定与否，不得在上行走，特别是板筋，必须要“安全第一”。否则罚款5000元。若导致安全事故发生，每次罚款100000元。

14、施工现场出入口必须按有关规定设置冲洗台，所有车辆必须净车出场。外运土方时，应作好周边环境的清洁卫生；同时应安排人员清扫、冲洗污染路面，否则罚款500元。

15、施工单位在主体及装修施工时，必须作好外架的搭设和安全网的悬挂，其作法应以书面形式在施工前两天上报甲方，经批准后方能实施，脚手架的搭设应遵照《脚手架搭设的安全要求》，特别需注意对只图施工方便随意拆除外架连墙杆及外架基础松动等影响脚手架安全的情况进行监管。否则罚款2000元。

16、在施工前，各施工工长应以书面形式向施工工人作好质量、安全技术交底，并作好文字记录，随时接受甲方现场代表的督查。否则罚款1000元。

17、施工单位必须加强对其现场人员的管理约束，合同履行期间严禁发生任何性质的打架斗殴事件。若施工方人员参与打架斗殴，每发生一次除赔偿由此给建设单位造成的直接经济损失外还需按规定进行罚款。否则罚款500-5000元。

18、为了维护建设场地周边的花园、环境，施工单位必须教育工人爱护一草一木，严禁践踏、污染、破坏。否则罚款1000元。

19、由于本工程在居民区和医院附近必须按照施工噪音和扬尘的规定进行有效控制，减少扰民，如有一般投诉每次查实后处罚5000元，如被职能部门或媒体曝光或批评，每次处罚5000元。

20、进入施工现场不准确佩戴安全帽、不佩戴出入证(胸卡)、穿拖鞋或光脚、赤膊现象的、办公区域存在住人现象的、除生活区以外区域出现晾晒衣服、被子等现象的、施工现场产生的垃圾不按业主指定区域集中堆放的、施工现场抽烟或有酒后上岗现象的，处罚承包人200元/人次。

21、机械、设备、材料、工具、用品不符合安全规定就发送现场的，机械设备、设施未按规定验收检测合格而使用的，机械设备带病、超载、超负荷及运转中检修保养，当天工作结束未按要求切断电源，电箱无编号标识、无门、无锁、无防雨措施，缺乏保养，电气装置缺损的，夜间施工无良好照明的，材料堆放混乱、未标明品种规格的，没有做好落手清工作或每天垃圾没有及时清理的，管理人员发现违章违纪现象不制止的，处罚承包人500元/人次，施工现场严禁随地大小便，每发现一处罚款500元。

22、起重作业违反“十不吊”规定的，焊割、明火作业未开具动火证、无灭火器、无看护人、违反“十不烧”规定特种作业人员未持证上岗或违反相关安全操作规程的，严重违反《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）的，严重违反《中华人民共和国消防法》、《江苏省消防条例》和《江苏省建设工程施工现场消防安全管理规定》等有关法律、法规未造成后果的，重大危险源和重大不利环境因素作业无监控和安全防护措施的，未经监理同意擅自拆除设施设备和安全防护设施的，不服从管理的，处罚承包人2000元/人次。

23、特种作业人员未持证上岗或违反相关安全操作规程的；处罚4000元。

24、有打架、斗殴、偷窃等现象的罚款5000元整；情节恶劣造成严重后果的移送司法机关。高空作业者（或临边作业）未佩戴安全带或安全帽，每发现一列，扣除违约金500元/次

25、未及时消除安全隐患以及对监理要求整改项没有及时整改或整改不力的罚款1000元／次，同一隐患累计三次将处以5000元罚款。

26、在施工过程中对辱骂业主代表、现场监理的人员，每次罚款2000元；对殴打业主代表或现场监理的人员，除将相关人员清除出场外并作出相应赔偿（医药费、误工费、营养费等），另每次罚款 10000元以上并保留追究刑事责任。

27、所有违反进场须知造成的罚款，由监理部填写罚款单，报甲方项目经理批准。乙方必须在规定时间内交清罚款，否则甲方根据乙方的态度采取更严厉的措施，直至停工整顿。

28、所有进场工人都必须接受总包安全教育培训，培训合格者在安全帽指定位置贴有“进场安全教育培训合格”的标签。所有现场作业人员（含管理人员）都必须佩戴安全帽，且安全帽上必须贴有‘进场安全教育培训合格”的标签，否则扣除200元/人次的违约金。

29、入场安全教育培训合格者对自己安全帽及合格标签负责保管妥善，如发现安全帽或标签遗失，或则佩戴不属于自己的安全帽，所有产生的后果由安全帽所有者负责。并扣除500元/人次的违约金。

30、各施工单位在进场前应向总包单位提供进场人员花名册及身份证复印件。总包单位未建立花名册，处违约金5000元；分包单位未向总包单位提供花名册，处违约金5000元；检查发现花名册及身份证复印件与实际人员不符，扣除违约金1000元/人次。

31、分包单位、供货商进入施工现场在开工（首次供货）前由监理、业主、总包安排进场交底（内容包括：质量、进度、计划、安全文明、工程界限、配合要求等），并形成交底记录作为现场管理。

32、施工单位进入施工现场在开工前提前3日按监理部要求报审管理人员情况一览表及有关证件（附管理、质量、安全组织机构图）、特殊工种人员情况一览表及有关证件、进场施工机械管理台帐

33、施工中应严格按“施工组织设计”和“施工安全专项方案”指导安全文明施工，发现违反施工组织设计和施工安全专项方案施工的，处违约金1000元/项并责令停工整改

34、现场所有机械设备、设施应按规定验收检测合格后使用，禁止机械设备带病、超载、超负荷运转，当天工作结束应按要求切断电源。

35、现场发现机械设备、设施未按规定验收检测合格而使用，机械设备带病、超载、超负荷运转，当天工作结束未按要求切断电源的，处违约金500元/次。

36、施工现场临时施工电线应有优先架空，并挂限高牌，不架空时应埋入地下并采取相应保护措施，尽量避免横过通道或泡在水中；当电线需安装在金属材料上时，应装设PVC管或其他绝缘设施加以保护，以防漏电。施工现场用电配线应采用三相五线制，危险潮湿场所的照明以及手持照明灯具，必须采用符合安全要求的电压。施工用电线路应严格按照施工组织设计进行架设，总、分配电箱内均应贴上电路图并定期检查做好检查记录，严禁任意拉线接电。夜间施工，现场必须设有保证施工安全要求的照明设施。施工现场用电设备应采用“三级保护”，配电箱外应标明负责人（电工）姓名和联络电话。箱内布线整齐、电器元件无损，设置固定支架底座，箱门不得破损，需常闭，并具备防雨措施。符合一机一闸一漏电，三级配电两级保护等用电规范，所有临时线路不得裸露，包括进入配电箱的终端。所有中、小型电动工具均必须配置末端配电箱，严禁采用接线板接电

37、临边洞口的管理

1）楼面上的所有施工洞口，在1.5×1.5m以下时，及时复盖或采取预留钢筋网的措施以防人员坠落，1.5×1.5m以上的洞口，四周必须设两道防护栏杆，中间支挂水平安全网，严禁未经准许私自移动盖板或切断预留钢筋网。

2）电梯井口必须设置不低于1.5m的金属定型防护门，并设置安全标志，电梯井内自首层开始支设水平网，以上每隔三层（不超过10米）支设一道水平接网，网边与井壁周边间隙不得大于 20cm，网底距离下方物体（或横杆）不得小于3m，施工层搭设操作平台，并满铺跳板。

3）建筑物出入口处按规范要求搭设合格安全防护棚；

4）楼层的进出料平台必须按规定设置上下提拉式定型防护门，首层进料口设置压杆式防护门。

5）电梯井与管道竖井在安装作业时必须在洞口按规定采取防护措施。

6）基础施工阶段深坑边缘要设两道不低于1.2m的栏杆防护，并用密目网封挡。

7）室内楼梯踏步边与顶层休息平台边须设两道栏杆防护。

8）阳台边在安装栏板前，必须设不低于1.2m的临边围拦：两道防护栏杆或一道防护栏杆与立网全封闭。

9）楼层周边在封闭之前须设两道不低于1.2m的栏杆防护。

10）屋面檐口边须设两道栏杆，其防护高度不低于1.2m。

11）现场发现上述违反临边洞口管理条款的处违约金5000元/次。

38、高空作业管理

1）从事高空作业的人员，必须进行身体检查合格。凡患有高血压、心脏病、癫痫病及其他不适宜高空作业的人员，一律不准从事高空作业。

2）凡遇下列情况之一者，应停止在高空作业：雷、雨、闪电、六级以上大风，可发生危险的其他情况。

3）高空作业应划分出危险区，设置明显标志，严禁无关人员进入。

4）登高作业前应仔细检查登高工具和安全用具，如安全帽、安全带、梯子、跳板等，如有不符合要求应立即改正。

5）高空作业的沿口、空洞处，应设置护栏和标志，防止失足踏空。

6）高空作业人员不准穿硬底鞋，一律使用安全带；安全带一般采用高挂低用方式。

7）高空作业区域下方地面，严禁堆放脚手架、跳板及其他杂物。

现场发现上述违反高空作业管理条款的扣除违约金5000元/次，对于高空作业未带安全帽或安全带的人员，扣除违约金1000元/次。

39、.鼓励技术创新，对于能够有效减少工期、成本投入以及施工难度的个人，根据实际情况及合同相关约定予以奖励。

本《现场管理规定》将作为施工合同附件，与施工合同具有同等效力，发包人有权根据现场实际情况和政府和各职能监管部门等相关规定对规定条款进行调整和补充，本规定最终解释以发包人的解释为准。

附件8 不拖欠民工工资承诺书

_____（招标单位）：

我公司在　　项目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9承诺书

（建设单位):

我单位承建的工程的竣工结算现送达贵单位进行审计，本着实事求是的原则现郑重作出如下承诺:

我单位提供的送审资料是真实、合法、完整、准确的。如果本工程项目审计核减率为5%~10%,核减率5%以上的审计费用(效益收费)由我单位承担;如果核减率超过10%，审计费用由我单位全额承担。

承包人(章)

年月日

法定代表人(签名):

委托代理人(签名):



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



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 （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 colspan="2"></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 colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="3"></td><td rowspan="7"></td><td colspan="2">项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="3"></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="3"></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 colspan="2"></td><td>其中</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 colspan="2"></td><td colspan="2">技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></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



承诺书

南京响堂建设开发有限公司：

我公司在此郑重承诺：

（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）项目负责人必须满足下列条件：

a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

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）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。

（7）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）：

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。

（8）我公司没有下列行为之一：

1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；

2）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。

（9）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。

（10）我公司符合法律、法规规定的其他条件。

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。

承诺单位：（盖章）

承诺单位法定代表人：（盖章或签字）

日期：　年　月　日