海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目施工

标段编码：JBFJ2600803-01SGGH

招标文件



招标人（招标代理）:南京建永铭工程造价咨询有限公司（加盖电子印章）

2026-08-17

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 11
投标人须知前附表 11
投标人须知正文 23
开标一览表 33
第三章 评标办法 35
评标办法前附表 35
评标办法正文 41
第四章 合同条款及格式 48
第五章 工程量清单 144
第六章 图纸 150
第七章 技术标准和要求 151
第八章 投标文件格式 152
第一阶段 152
封面 154
目录 152
一、投标函及投标函附录 155
（一）投标函（一阶段） 155
（二）投标函附录 156
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 157
二、法定代表人身份证明和授权委托书 158
三、联合体协议书 159
四、投标保证金 159
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 160
六、施工组织设计 161
七、资格审查及其他资料 168
（一）投标人基本情况表 168
投标人基本情况表 168
（附件）企业相关证明证照文件 168
（附件）企业资质 168
（附件）企业证书 168
（附件）企业信用管理档案 168
（二）项目负责人资料表 169
项目负责人资料表 169
（附件）基本信息 169
（附件）资格证书 169
（附件）社保 169
（附件）业绩 169
（三）项目管理机构组成表 170
项目管理机构组成表 170
（附件）基本信息 170
（附件）资格证书 170
（附件）社保 170
（四）拟分包项目情况表 171
（五）近年完成的类似项目情况表 172
近年完成的类似项目情况表 172
（附件）企业近年完成的类似项目情况 173
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 173

（附件）企业获奖情况 173
（附件）项目负责人获奖情况 173
（六）正在施工和新承接的项目情况表 174
（九）资格审查其他资料 174
八、其他资料 174
第二阶段 175
投标函（二阶段） 176
五、已标价工程量清单 176
第九章 其他 177

第一章招标公告

（浦口分中心）海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目施工招标公告

标段编码：JBFJ2600803-01SGGH

1.招标条件

本招标项目海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目已由南京江北新区管理委员会政务服务管理办公室以（项目审批文号:宁新区管审备〔2026〕1382号）批准建设，项目业主为南京启源运营管理有限公司，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，招标人为南京启源运营管理有限公司，现对该项目施工进行公开招标。

南京建永铭工程造价咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点：浦口区江浦街道五华路与基隆路交叉路口海科新寓经济适

2.2 招标范围：海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目施工，装修面积13444㎡，具体内容详见图纸及工程量清单。

2.3 计划工期：150日历天

2.4 合同估算价：26000000.00元

2.5 工程规模：海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目施工，装修面积13444㎡，具体内容详见图纸及工程量清单。

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：具备专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上，且具备有效的安全生产许可证。

项目负责人资格：具备注册建造师证建筑工程一级，且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业业绩：投标人自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同金额在2000万元及以上的房屋建筑（厂房、仓储除外）装饰装修或装修改造工程业绩。(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。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。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。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分企业业绩不可兼得。）

符合法律法规规定的其他条件：1、提供资格审查承诺书，承诺书格式详见招标文件。2、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。3、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。4、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。5、投标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【2025】12号文规定。在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或者监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。6、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况，提供承诺书上传至投标文件中）: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。7、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。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、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致,证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。10、投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2026年1月-2026年6月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料原件及劳动合同原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料及劳务合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。11、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。12、项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者。13、项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是 (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，明确联合体牵头方和各方权利义务，同时载明联合体各方具体的工作分工;(2)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，由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级;(3)联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

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 ：2026-09-08 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标： 是 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审

条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：88.00 分 （2）施工组织设计：10.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A｛当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A｝，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1，Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 93 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算
2.3.3（1）	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）
2.3.3（2）	施工组织设计评分标准	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。 4、是否设置篇幅扣分：☑ 是 施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>评审因素</td><td>页数要求</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~1.00)</td><td>5</td><td>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~1.00)</td><td>4</td><td>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~1.00)</td><td>10</td><td>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~2.00)</td><td>20</td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~1.00)</td><td>10</td><td>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均
</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>企业自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同金额在2000万元及以上的房屋建筑（厂房、仓储除外）装饰装修或装修改造工程业绩，每提供1个得1分，满分2分。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。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。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分企业业绩不可兼得。）
汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（4）</td><td>投标人市场信用评价评分标准</td><td>/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（5）</td><td>项目管理机构</td><td>/</td></tr>
</table>

2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/

8.发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：https://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：

https://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： 0512-58188512

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见招标文件。

9.6、本项目采用两阶段评审：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行初步评审，再对初步评审合格的投标人的商务技术文件（含施工组织设计和投标人业绩，满分12分，评分细则详见招标文件）进行评审。按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为12个及以上的，取前9名；投标人得分家数为9-11个的，取前7名；投标人得分家数为8个及以下的，取前5名。投标人得分家数为3-5个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.7、评标结果异议的受理机构和联系方式：本项目采用网上受理异议和投诉。如有异议和投诉，投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议或投诉。异议受理单位（招标人）：南京启源运营管理有限公司；联系人：郎工；电话：025-56675071；地址：南京市浦口区；招标代理：南京建永铭工程造价咨询有限公司；联系人：黄晓朦；电话：13151088722；地址：江苏省南京市建邺区创新产业园D3号楼701室。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

9.8、其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京启源运营管理有限公司	招标代理机构：	南京建永铭工程造价咨询有限公司
地址：	南京市浦口区科创广场	地址：	南京市建邺区牡丹江街2号6幢701-1室
联系人：	郎工	联系人：	王正江、黄晓朦
电话：	025-56675071	电话：	13151088722

招投标监督管理部门及电话： 南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京启源运营管理有限公司 地址：南京市浦口区科创广场 联系人：郎工 电话：025-56675071
1.1.3	招标代理机构	名称：南京建永铭工程造价咨询有限公司 地址：南京市建邺区牡丹江街2号6幢701-1室 联系人：王正江、黄晓朦 电话：13151088722
1.1.4	项目名称	海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目
1.1.5	建设地点	浦口区江浦街道五华路与基隆路交叉路口海科新寓经济适
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	海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目施工， 装修面积13444㎡，具体内容详见图纸及工程量清单。
1.3.2	计划工期	计划工期：150日历天

		计划开工日期：2026-09-21 计划竣工日期：2027-02-18
1.3.3	质量要求	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件：具备专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上，且具备有效的安全生产许可证。 ☑项目负责人资格：具备注册建造师证建筑工程一级，且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）。 ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☑企业业绩：投标人自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同金额在2000万元及以上的房屋建筑（厂房、仓储除外）装饰装修或装修改造工程业绩。(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。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。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。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分企业业绩不可兼得。） ☐项目负责人业绩：/ ☐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、提供资格审查承诺书，承诺书格式详见招标文件。2、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。3、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。4、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。5、投标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【2025】12号文规定。在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或者监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。6、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况，提供承诺书上传至投标文件中）：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。7、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为

		准）。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、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致,证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。10、投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2026年1月-2026年6月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料原件及劳动合同原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料及劳务合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。11、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。12、项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者。13、项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。
1.4.2	是否接受联合体投标	是 接受，应满足下列要求：（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，明确联合体牵头方和各方权利义务，同时载明联合体各方具体的工作分工:(2)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，由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级:(3)联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。
1.9.1	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	工程量清单、施工图纸及答疑文件、招标人发出的澄清、修改及现行各类技术规范及文件等。
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-08-21 12:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-09-08 09:30:00

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200000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： 2026-01-2026-06 ☑其他材料：投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2026年1月-2026年6月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加

		盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料原件及劳动合同原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料及劳务合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上资料扫描件均需上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库中，否则将不能通过资格审查。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：无

5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。 第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人； （2）导入第二阶段/第二信封投标文件； （3）公布开标结果； （4）投标人提出异议或咨询（如有）； （5）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （6）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成9人，其中招标人代表2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： 汇票、电汇、转账支票、银行保函（出具保函的银行必须是国有商业银行或股份制商业银行分行及以上银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付） 履约担保的金额： 合同签订前，承包人向发包人提交承发包合同总价10%的汇票、电汇、转账支票、银行保函（出具保函的银行必须是国有商业银行或股份制商业银行分行及以上银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付）作为履约保证金。履约保证金递交后方可签订合同。承包人未在规定时间内按此约定提交履约保证金的，发包人有权取消其中标资格并没收其投标保证金。退还时间：工程结束且验收合格后30天内退还履约保证金（不计利息）。以现金形式提交保证金的，同时退还保证金本金和银行同期存款利息。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 同履约担保 支付担保的金额： 与履约担保的金额等额 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）	25908514.92元， 其中暂估价0元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	采用 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: 不要求
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		

10.8	1、纸质投标文件：投标人中标后，中标人须在中标公示结束后两日内向招标人免费提供陆份（一正五副）通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件（下简称纸质投标文件），纸质投标文件应在《投标函》和《法定代表人身份证明和授权委托书》加盖单位公章。同时提供全套纸质文件的电子版（须含采用软件编制的报价文件）。投标文件正本需打印投标报价文件、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表和总价措施项目费及分析表、其它项目清单及费用组成、承包人供应材料一览表等，副本可不打印分析表。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，否则以投标电子文件为准。2、现场勘察要求：（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，也可与招标代理或招标人联系时间勘察现场，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。（2）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。（3）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。3、图纸获取：链接:https://pan.baidu.com/s/164vmrTLm5ACpyLast48xbA?pwd=bgv9提取码:bgv9未下载图纸此产生的一切后果均由投标人自行承担。4、关于综合服务费、公证费支付的说明：本项目综合交易费按规定执行，公证费执行苏价费[2017]114号文。（本项目交易中心所有交易服务费应由中标人、招标人按照相应比例支付上述费用由投标人自行考虑在投标报价中，如未报，则视为已含在投标报价中）。5、评标结果异议的受理机构和联系方式：本项目采用网上受理异议和投诉。如有异议和投诉，投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议或投诉。异议受理单位（招标人）：南京启源运营管理有限公司；联系人：郎工；电话：025-56675071；地址：南京市浦口区；招标代理：南京建永铭工程造价咨询有限公司；联系人：黄晓朦；电话：13151088722；地址：江苏省南京市建邺区创新产业园D3号楼701室。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。6、依法必须进行招标的政府投资项目，对诚信状况良好的投标人减免收取投标保证金。（1）施工项目（含总承包），投标保证金金额在20万元以下的免收，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投标交易成本的通知》执行。7、本项目代理服务费由中标人代为支付，在领取中标通知书前一次性支付给招标代理机构。①代理费按照招标代理服务费按计价格（2002）1980号的50%收取，②清单及招标控制价编制费按照江苏省建设工程造价咨询服务收费标准（苏价服〔2014〕383号）的50%收取。以中标价为基数。综合考虑到投标报价中，不单列。8、项目改造区域为已交付入住小区，施工期间需加强消防安全管控，制定相应防护措施以及增加消防人员配备。

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；或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

③项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（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

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

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

海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目

标段名称：施工　　标段编码：JBFJ2600803-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

开标一览表

海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目

标段名称：施工　　标段编码：JBFJ2600803-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章　评标办法（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

进入第二阶段的投标人数量	商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前5名，商务技术文件评审合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。 排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标： 第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行初步评审，再对初步评审合格的投标人的商务技术文件（含施工组织设计和投标人业绩，满分12分，评分细则详见招标文件）进行评审。按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为12个及以上的，取前9名；投标人得分家数为9-11个的，取前7名；投标人得分家数为8个及以下的，取前5名。投标人得分家数为3-5个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。
商务技术标得分是否带入第二阶段	带入
初步评审	

条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定

		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定

详细评审

条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：88.00 分 （2）施工组织设计：10.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二；

<table>
<tr><td></td><td></td><td>2、评标基准价计算
方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A｛当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A｝。 评标基准价 =A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A｛当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A｝，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1，Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。
K2取值： 93 %。

评标后基准价调整方式
因评委计算错误而重新计算</td></tr>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、是否设置篇幅扣分：☑ 是
施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。
<table>
<tr><td>评审因素</td><td>页数要求</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分(0~1.00)</td><td>5</td><td>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、</td><td>4</td><td>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="8"></td><td rowspan="8"></td><td>临时道路布置
(0~1.00)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~1.00)</td><td>10</td><td>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~2.00)</td><td>20</td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~1.00)</td><td>10</td><td>(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td colspan="4">汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td colspan="4">企业自2021年6月1日（含）以来，承担过单项合同金额在2000万元及以上的房屋建筑（厂房、仓储除外）装饰装修或装修改造工程业绩，每提供1个得1分，满分2分。(须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。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。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分企业业绩不可兼得。）
汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（4）</td><td>投标人市场信用评价评分标准</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（5）</td><td>项目管理机构</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（6）</td><td>报价合理性得分标准</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>2.3.3（7）</td><td>其他</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>2.5.2</td><td>竞争性判断</td><td colspan="4">有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。</td></tr>
</table>

需要补充的其他内容：

□综合评估法综合评分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：/

其他：/

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1 两阶段评标（如采用）

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

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

(6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

(1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

(6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

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

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

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

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

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

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

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

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

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

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

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

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

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

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

3.3 详细评审

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

（1）按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

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

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

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

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

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

（7）按本章第2.3.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

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

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

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

附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有

报价由低到高分别依次排序。

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= （ A×50%+B×30%+C×20%） ×K

A=招标控制价×（ 100%— 下浮率Δ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
Δ 下浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%

	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

第四章 合同条款及格式

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局 **制定**

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京启源运营管理有限公司

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》《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海科新寓经济适用房E区2#、8#、9#局部装修改造项目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：__

2.工程地点：南京市浦口区

3.工程立项批准文号：___

4.资金来源：自筹资金

5.工程内容：海科新寓经济适用房 E 区 2#、8#、9#局部装修改造项目施工，装修面积 13444㎡，具体内容详见图纸及工程量清单。

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：____

二、合同工期：

计划开工日期：__年___ 月___日。

计划竣工日期：__年__ 月___日。

工期总日历天数：___天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。上述日期为暂定开工日期，具体以发包人出具的开工通知或监理单位的开工令载明的时间为准，否则因提前进场所发生的所有费用和责任由承包人自行承担。

三、质量标准

工程质量符合： 符合施工图纸及现行国家技术标准并满足所有验收要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）__（¥___ 元）；

其中：

（1） 安全文明施工费：

人民币（大写）_（¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （ ¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （ ¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_（¥ 元）。

2.合同价格形式： 固定单价合同 。

3.承包人进度款请款流程：承包人应当向监理和跟审机构（如有）报送合格工程量（产值）审批表及发包人要求的其他请款资料，该进度合格工程量（产值）按经监理单位、跟审机构（如有）、发包人审价确认后的数据作为进度款请款的基数，承包人按照合同约定的进度款请款比例向发包人提交进度款请款申请表，经发包人确认后承包人请款同时应当提供合法有效的增值税专用发票，发包人收到承包人完整的请款资料后付款；待工程竣工验收合格后，承包人按约提交竣工结算资料，发包人委托第三方进行造价审计，双方在竣工结算造价审定单上签章确认后，承包人应根据实际结算金额向发包人补开增值税专用发票或开具红字发票，双方按约结算剩余款项。

4.合同中有质保金的，承包人应在工程竣工结算审定价确认后开具全额增值税专用发票。

5.承包人未提供完整请款资料或未按约开具发票的，发包人有权顺延付款时间且不承担延迟付款的违约责任。

五、项目负责人

承包人项目负责人及联系方式：____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的具有法律效力的工程资料、会议纪要等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双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章。

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质保和维修责任。

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

4.承包人承诺在施工现场禁止使用国三以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料，合同签订后国家标准或施工规范另有更高标准规定的，从其规定。

5.承包人承诺按照法律规定及合同约定加强安全文明施工管理，并按相关规定落实扬尘管控和安全保障措施并承担相应费用。

6.承包人承诺按规定支付建筑工人工资和材料款，若因拖欠建筑工人工资或材料款带来的不良影响和损失，由承包人承担全部法律责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年___ 月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖各自公章或合同专用章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式_十_份，均具有同等法律效力，发包人执_六_份，承包人执_四_份。

（本页无正文，为《建设工程施工合同》签署页）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：___

地　址：_____

邮政编码：__

法定代表人：_/_____

委托代表人：_/_____

电　话：_____

传　真：_/_____

电子信箱：_/_____

开户银行：___

账号：_____

日　期：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代表人：_/_____

电　话：_____

传　真：_/_____

电子信箱：_/_____

开户银行：__

账号：_____

日　期：

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》

（略）

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、义务的会议纪要、补充协议；（5）中标通知书；（6）投标文件及其附件；（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）标准规范、设计变更文件、技术核定单及有关技术资料；（14）合法有效的工程签证、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

名　　称：/；

资质类别和等级：/；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：/；

资质类别和等级：/；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：如需使用住宿场地及材料堆放场地，由承包人自行解决，费用由承包人自行承担。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

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

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《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》《江苏省建筑市场管理条例》等其他有关的法律、行政法规、部门规章、地方性法规；国家、江苏省、南京市颁布的规范性文件，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：清单执行建设部颁发的《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；定额执行2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省通用安装工程计价定额》；建设工程计价采用一般计税方法（详见苏建函价〔2019〕178号、苏建函价〔2018〕298号、苏建价〔2016〕154号文）及2014年《江苏省建设工程费用定额》有关规定；人工费按苏建函价〔2023〕391号文及其附件中南京市人工工资指导价。以及本工程图纸说明中列出的标准规范等国家、省、地方现行规范，国家有新的验收规范标准，执行新的规范标准。双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称，没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称，没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。包括但不限于招标文件中的技术规范，如在本合同生效后相关的标准规范已更新，则以更新的版本为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有，双方根据实际情况协商，并另行签订补充协议。

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：**签订合同后七个工作日内，经承包人书面申请后，由发包人提供；若由承包人设计或委托设计施工图的，则施工图应当符合国家强制性标准并通过图审和发包人的确认，同时符合工程现场实际状况。承包人应当在施工前勘查现场，了解施工范围，制定详细可行的安全施工方案，保障施工安全、保障公共安全、保障发包人和第三方的人身和财产安全。**

若由发包人提供图纸的，发包人向承包人提供图纸的数量：**四套，承包人若需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。**

发包人向承包人提供图纸的内容：**招标范围内的工程施工图纸。**

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

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按发包人、监理方的要求，于进场后五日内提供材料、设备品牌及使用、进场计划、施工进度计划和用于办理备案的企业及项目部组成人员名单、资质证书、特种岗位资格证、设备合格证、检测文件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，承包人应向发包人及监理单位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，经发包人及监理认可后实施，但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均由承包人自己承担；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：每周例会前一日提供上周已完成及本周计划完成（含进度计划）的工程进度情况，计划应由项目部盖章及项目经理/项目负责人本人签字。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、下一个月承包人采购计划、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：书面形式及电子文件，以上计划及报表必须经承包人盖章并经项目经理/项目负责人、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：自收到文件后一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人作为有资质、有实力、有经验的施工单位，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说明并提出应对或解决方案，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、工期延误损失及因此造成的其他损失均由承包人自行承担，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具蓝图，且须装修设计单位签署复核认可意见，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：承包人按国家和地方有关规定、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，发包人将不做任何投入。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、地下管网保护、文物保护等，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。联系并考虑与其他作业面交界，不得因忽视场地条件而提出任何费用或工期索赔。承包人应当建立施工人员实名制度，对非施工人员不准其进入现场，落实安全责任制保证做到绝对安全。如因承包人安全文明施工或照明等措施不到位，造成施工无关人员进入施工范围并发生事故或其他损失的，所有责任由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线为界。

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：归发包人所有。承包人应保证无任何第三人向发包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、财产权利的索赔。否则，承包人应承担由此给发包人造成的全部损失，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，不得提供给任何第三方或以任何方式挪作他用。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他用。 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，发包人对此保留永久追究的权利。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10%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；由于深化后出现非标产品或损耗加大等价格下跌的，双方一致同意据实结算，最终结算价以审计单位的审定价为准。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结算。

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：仅限于此工程项目使用，且所有文件除署名权外的知识产权均归发包人所有。

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、技术秘密等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，如发生知识产权侵权行为，由承包人承担全部法律责任。

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要求调整单价。原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等相关规定计算，按投标时所参照的定额或其他计价依据资料计算其人材机消耗量，按投标文件中该清单子目所属分部分项工程的单价、费用种类、加权平均费率标准计价，并按投标时的优惠条件同比例优惠。其中若涉及投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算，对于投标文件中没有的新增材料包括（辅助）材料（含地材）包含在总价中不再计价。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：如某一清单子目实际施工工程量与招标工程量清单相比，工程量增加在 10%以内，单价不作调整；工程量增加在 10%及以上、同时达到总价的 1%及以上时，综合单价作调整，调整的方法为：实际施工工程量超出招标工程量 10%以上部分工程量的综合单价下浮 5%；超出 20%及以外部分双方另行商议。若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价中直接核减，发包人对承包人的未取得利润不做任何补偿或赔偿。

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：组织施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同履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，承包人对发包人代表的权利范围如有歧义，以发包人解释为准。

涉及工程量调整、造价变化、设计变更、工程索赔、工期顺延、分包单位确定、竣工验收等重要指令，发包人代表（如发包人基建办公室工程人员及负责人）的签字或盖章，仅表明其布置或知晓相关调整或变更的施工工作或内容，不代表其确认相关调整或变更的施工工作或内容的造价，上述任何影响造价或履约行为的法律文件应当由监理总工程师签字并加盖监理人公章，且必须加盖发包人公章确认，否则为无效文件，对发包人无法律约束力，承包人同意按照上述方式作为确定双方权利义务的依据。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：a. 发包人在施工区域周边 1000 米范围提供水源、电源接入点，以合同签订时现场条件为准，因承包人分支接线、绕线增加距离和产生的费用由承包人承担。承包人水电费用由承包人自行承担，并挂表计量；承包人应充分考虑驳接、临时停水、停电、供电水不足等问题，施工中，由于现场临时用电、用水的负荷不能满足施工需要，采取自取（发）水电等保障措施的，其费用均含在投标报价中，结算时凡涉及此类费用均不调整。水、电价格由承包人按供电、供水部门确定的价格缴纳（如现场无法挂表计量，则水电费按结算价 0.3%扣除），由承包人按月向发包人缴

纳。如承包人不按期缴纳，发包人有权在每次支付承包人的工程款中按照当期承包人实际发生的费用双倍代扣代付。因未及时缴费引起所有损失由承包人全额承担；临时施工通道、道路、电讯线路由承包人根据现场施工情况自行安排，并自行承担相关费用，所产生的后果由承包人自行承担，发包人不承担责任。

b.开工前，承包人应编制施工临时用水、电方案，方案须经总承包单位、监理、发包人书面批准后，方可施工，承包人自行安装的电力线路、设备，临时用水、供水用水设施等必须分别符合供电部门和南京市浦口有关用水用电的要求，承包人对所有用电、供水设施的设计、安装、维修负责，并确保其安全可靠，并对因此可能产生的一切事故和损失承担责任；

c.发包人要求增加临时用电使用单位或要求承包人给予其他单位临时用电帮助（电费由使用人自理），对此承包人不得拒绝，且不免除本款承包人应承担的责任。电表及以后的管线由使用单位承担和安装，如各分表用量总和与供水、供电部门计量的差额，按照各分表用户的用量比例分摊；

d.电讯、网络线路由承包人自行申请并安装，费用由承包人自理；

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

（1）承包人应将施工用水、用电的额度和设计图纸提交给总承包单位项目经理/项目负责人、监理工程师，以便审查和批准。承包人承担整个工地的水电管理（含生活区）及维修（费用已含在报价中）任务。供水管路及用水设施、供电线路及供电设施等必须符合有关临时供水、供电设施的安装、使用标准或规范，承包人对所使用的供水、供电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

（2）若发生施工现场用水用电不足的情形由承包人自行解决（如自备发电机、打井等措施），费用由承包人承担。承包人自行分包的项目，其使用水电由承包人自行解决与管理。当承包人作为施工配合服务单位时，承包人应该充分考虑为各专业承包人提供足额的用水量，否则造成重新从总水源接水的费用由承包人承担。

（3）承包人负责布设临时水、电设施并进行日常维护管理以保证满足整个工程期间的需要，所发生的布设、维护管理费用已包含在投标报价内。

（4）承包人应充分考虑用电负荷控制和漏电保护，否则承担一切损失。

（5）承包人应按发包人要求，在合同实施期间为其他专业承包人提供临时用水用电分表接口，承包人应予无条件同意并进行严格管理。其分水电表及以后的管线由使用单位负责安装并自行维护，同时本合同承包人也应安装分表。各分表用量总和与供水供电部门计量的差额，按分表用户的用量比例分摊。承包人除根据各专业承包人水、电计量结果按供电、供水部门确定的价格向各户收取水、电费用之外，不得向其他承包人收取其他额外费用。

（6）非发包人原因导致的停电、停水，承包人不得向发包人提出索赔。

（7）临时水电设施的拆除必须征得监理工程师与发包人的书面批准，否则发包人有权要求承包人恢复，并承担恢复所发生的费用。

（8）负责现场临时用水、用电的保养、维护，并承担相应费用。变压器的损坏责任由供电部门认定，其维修费用由损坏单位承担。负责将临时用水、用电提供至各作业面，并满足其他参建单位临时水电容量的需求。承包人应、做好变压器的保卫、防盗，如被盗、破坏等承包人负责全额赔偿，重新同标准或高标准配置直至得到供电部门认可。负责将临时水电提供至各工作面，并满足其他参建单位临时水电容量的需求。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：按国家关于工程竣工有关规定，具有工程所用的设备和主材料、构配件具有产品质量出厂检验合格证明、技术标准、必要的进场试验报告或检测报告，并达到相应的验收标准；具有完整的工程技术档案和竣工图，已办理工程竣工交付使用的有关手续；已签署工程保修书等完整的竣工档案资料。工程竣工后 30 天内，承包人应完成全部竣工资料并移交城建档案馆，并将城建档案馆接收资料的单据交发包人，在移交过程中发包人提供必要的配合，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。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工结算文件 6 套、竣工图 6 套。4 套光盘（包括竣工图及其他资料）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

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，双方经办人或委托代理人在交接单上签字。发包人组织验收后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 10 日内完成整改并承担整改费用，承包人自完成之日起 3 日内再次向发包人申报，工期不顺延。工程竣工验收通过或经。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式另附电子光盘（含全部竣工资料内容扫描件）。内容必须真实、准确，与工程实际符合，并符合 GB/T50328-2014《建设工程文件归档规范》。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。承包人负责配合完善总承包单位的与本工程有关的资料，且保证其规范性和真实性。

（6）承包人应履行的其他义务：

1、承包人保证及时给建筑工人结算、支付工资，确保不拖欠建筑工人工资，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时，承包人存在拖欠农民工工资等行为的，发包人有权启动应急程序直接向建筑工人支付工资，包括但不限于专业承包单位、分包单位的建筑工人工资（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工程建设或发包人正常工作秩序的，发包人有权解除本合同，并有权按工程最终结算审计款的 10%扣除承包人工程款作为承包人应付的违约金。

2、承包人全面负责土方、渣土等外运、内倒、弃置等相关手续的办理，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、渣土处置许可等各项手续并承担全部费用；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人违约，承包人应按照5万元/次承担违约责任，违约超过3次的，发包人有权解除合同，承包人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。承包人负责自行缴纳（如有）城管、环保、保洁等要求的押金。如因承包人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，所有损失由承包人自行承担，承包人未及时处理的，发包人可直接扣除相应罚款并追究违约责任。

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》；各专业承包、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，及时并一次性地以书面方式向发包人要求提供涉及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、有经验的施工单位，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、承包人应当服从总承包单位、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。承包人的脚手架、塔吊、施工电梯、临时用水用电、临时用房等应供所有发包人另行分包的分包单位无偿使用至整个工程竣工，拆除必须经监理工程师和发包人的书面批准后方可拆除，否则发包人有权要求承包人恢复，并承担恢复所发生的费用。承包人应允许并配合其他承包人使用由承包人搭设的塔吊、施工电梯等设施进行大型设备的垂直运输，且不得再向其他承包人收取任何额外的费用。

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地方行政主管部门的要求，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监理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、监理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监理工程师事先认可。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，不合格或未进场报验的不得使用，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。承包人应积极配合发包人的采购工作，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人的名义进行签署；在紧急的情况下或无法联系承包人，或承包人不及时进行相关售后服务，发包人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，费用由承包人承担（发包人义务通知承包人）。原材料设备的免费服务周期短于承包人的质保期部分，所发生的维保费用由承包人承担； 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，并及时报送发包人。

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人备案。

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，竣工结算时不作调整。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发包人现场工程师汇报；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。

34、本项目装饰工程所用材料需严格参照招标文件中约定的材料表、方案、参数执行，如进场材料与招标文件中约定的材料表、方案、参数不符，发包人有权要求承包人按照招标文件中约定的材料表、方案、参数供应材料，工程中所用材料必须符合国家质量验收标准，满足设计要求。

35、承包人必须按照发包人提供的主要品牌规定的品牌要求报价，没有提

出品牌要求的材料均须按照国产优质品自行报价；承包人在签订合同时提供《承包人供应材料一览表》，如进场材料与投标时不符，发包人有权要求承包人按照选用品牌供应材料，工程中所用材料必须符合国家质量验收标准，满足设计要求。承包人若采用非选用品牌，需书面提供权威部门证明其选用的品牌型号优于主要材料选用品牌一览表的型号，同时配合发包人考察及第三方单位检测要求，如考察结果不良或检测结果不合格，发包人有权要求承包人按推荐品牌供货。

36、本项目公证费、交易费等由承包人全额缴纳，承包人已自行考虑在合同价中，如未报，则视为已含在合同价中，其发生的费用已含在合同价款中，发包人不另行支付。结算时不予调整。

37、承包人如需在红线外使用临时设施建设用地，需要浦口高新区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，代表承包人处理合同履行过程中的一切重大事宜，包括但不限于合同的实施、变更调整、核定造价、违约处罚等，对履行合同负主要责任。 承包人项目部用章须经承包人书面（盖公章）授权，授权范围以内且不违反相关规定的可以使用项目部章，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，必须盖

承包人公章。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/项目负责人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自行承担。 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及发包人。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自行承担。

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/项目负责人视情节严重程度采取以下一种或几种处罚措施：（1）罚款（每天 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/项目负责人所在单位）；（5）并抄报南京市建设主管部门。项目负责人在现场时间每月累计少于 20 天（含）的，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿一切损失。

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/项目负责人未获得有效授权，发包人有权要求该项目经理/项目负责人离场、承包人应立即整改，并派单位技术负责人临时代行其职责，并要求在一周内提供项目负责人的劳动合同和社保缴纳证明，如未履行，承包人应按照 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/项目负责人必须常驻现场，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/项目负责人长期、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/项目负责人，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/项目负责人名单，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/项目负责人，此项更换承包人不得拒绝，如更换后的项目经理/项目负责人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，并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/项目负责人，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/项目负责人的，视为项目经理/项目负责人不在场。否则，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，同时承包人应向发包人支付违约金2万元，并报发包人和南京市浦口区招标投标管理办公室备案。按照相关规定，自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标项目经理/项目负责人不得作为项目经理/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/项目负责人的行业行为并向建设行政主管部门报告。合同签订时，中标的项目负责人注册建造师证书原件必须是合法、有效的，并交发包人保管，完工后方可归还承包人；如不能提供，承包人须按照项目负责人不在岗支付违约金，如多次催告后仍未提供，发包人有权解除合同。

2、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/项目负责人，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/项目负责人（建造师）必须是承包人本企业正式员工（出具半年以上本企业的社保统筹缴费证明原件及劳动合同原件），并且与投标项目经理/项目负责人（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/项目负责人须坚守岗位，履行职能，直至备案完成方可离开。投标项目经理/项目负责人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：项目负责人违法

违规或因伤病丧失工作能力或出现以下情形之一的，视为项目经理/项目负责人不称职情况：

（1）经常行为不轨或不认真的或不尽职的；

（2）履行职责时不能胜任或玩忽职守或滥用职权的；

（3）不遵守合同的规定约定或履行合同义务不符合发包人要求的；

（4）经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为等。

发生以上任一情形，承包人应立即准备资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，报监理工程师和发包人批准更换。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 5 万元/人/次的违约责任 ，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，向监理及发包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，其内容应包括但不限于管理机构的设置、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/项目负责人、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。其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须常驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有合法、有效的上岗证。

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，承包人应于 24 小时内予以撤换，否则 1 次罚款 1000 元，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人员。且对由此产生的一切损失、费用由承包人承担或参照本合同其他解约违约金的标准向发包人支付违约金。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/项目负责人外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、预算员等，其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须常驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有合法、有效的上岗证。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。同时各岗位员工均具备所在岗位工作资质，资质证书合法有效，本项目开工前进行安全和专业教育、培训，能够胜任本职工作。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/项目负责人）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，且对由此产生的一切损失、费用由承包人承担或参照本合同其他解约违约金的标准向发包人支付违约金：

A.发包人有证据确认无法胜任工作者，包括但不限于：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的人员；

C.违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

D.无证上岗者或证件过期、无效者（适用于按规定必须有上岗证）；

E.与本合同约定名册不符者；

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，发包人有权解除本合同。如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须向监理及发包人提出书面申请，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，不得再用此人。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及劳动合同书原件之外，发包人还可以要求承包人提供上述人员的工资发放证明；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，发包人有权单方面解除本合同。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，不得擅自转包或分包。否则，发包人有权要求相关分包人立即退场，一切损失均由承包人承担，发包人有权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，须经发包人书面确认后方可分包，承包人必须分包给符合本工程需要的有资质的施工单位进行施工，在分包时须提前 15 日将相关分包人的企业状况、企业业绩、资质证书、从业人员上岗证书等报发包人、监理工程师审核，经审核合格发包人书面批准后，承包人方可组织分包单位进场。否则，发包人立即停止支付工程进度款，并有权按分包项目价款的 10%要求承包人承担违约责任，并视情况向建设行政主管部门报告，由此引起的成本增加及工期延长等责任均由承包人承担，承包人和分包单位应就分包的项目对发包人承担连带责任。

其他关于分包的约定：/

1、本工程不允许承包人有任何形式的转包和未经发包人允许的分包，否则发包人有权单方面解除本合同，一切损失由承包人承担。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的工程负责，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，并有权按分包项目价款的 10%要求承包人承担违约责任。

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，不能满足进度或质量要求的，发生以上任一情形，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。分包发生的工程价款应自承包人的工程款中直接扣除，且不得计取总包配合管理费用，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。发包人的决定并不解除承包人对工程应负的质量、安全、工期责任，并且承包人必须给予支持配合，以任何形式阻挠发包人的决定和发包人邀请的专业施工单位实施工程的行为均视为违约。发包人可以采取包括解除合同、参照本合同其他解约违约金的标准向发包人支付违约金等在内的多种措施，保证工程的顺利实施。

3、承包人负责分包方的管理协调、资料收集整理及交接验收工作，对本分包工程的质量、安全和进度全面负责。若分包项目产生质量、安全问题、工期延误，或因专业分包原因导致工程竣工验收不合格、竣工验收延误，承包人和分包单位就分包项目对发包人承担全部责任，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等合理费用。

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、不全等造成的损失由承包人承担赔偿责任。

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：承包人应无条件做好自身及总承包管理范围内成品保护工作，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，并不得损坏其他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。成品保护期间发生损坏，承包人自费予以修复，承包人怠于履行该义务的，发包人有权委托第三方修复，产生费用由承包人承担，发包人有权直

接从应付工程款中直接扣除。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：合同签订前，承包人向发包人提交承发包合同总价 10%的汇票、电汇、转账支票、银行保函（出具保函的银行必须是国有商业银行或股份制商业银行分行及以上银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付）作为履约保证金。履约保证金递交后方可签订合同。承包人未在规定时间内按此约定提交履约保证金的，发包人有权取消其中标资格并没收其投标保证金。退还时间：工程结束且验收合格后 30 天内退还履约保证金（不计利息）。以现金形式提交保证金的，同时退还保证金本金和银行同期存款利息。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：负责开工后至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/项目负责人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，其费用视同已在投标报价中包含。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：

职　　务：

监理工程师执业资格证书号：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

关于监理人的其他约定：详见发包人与监理人签订的监理合同。

4.4 商定或确定

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

（1）另行协商；

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”质量等级标准或招标文件要求的质量等级标准，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，经两次验收不合格的，发包人有权委托第三方检测、更换、修复，产生的费用全部由承包人承担，发包人有权从应付承包人的工程款中直接扣除。

（2）材料进场验收：符合国家现行的产品标准规定，必须提供合格证明、检测报告、质保书等相关资料，并按规定进行相关复检，经监理人和发包人共同验收合格后，方可进场使用，严禁使用不合格或过期材料和附件。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不免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总监理工程师。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供

应商供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程，未经检验或验收合格不得进场施工。由于承包人的原因，出现不合格材料用于工程的情况，由承包人承担应有的责任。

（3）工程验收过程中，对验收不合格的进场材料、半成品、成品等，承包人必须进行整改或退换货，直至整改合格，所有整改或退换货产生的费用由承包人自行承担。对验收过程中出现大量不合格（不合格项超过 5%）或承包人拒绝整改的，发包人将视为承包人无履行合同能力，发包人有权解除合同并要求承包人退场，造成的所有损失全部由承包人承担，发包人不承担任何经济及其他损失。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不免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总监理工程师。

关于工程奖项的约定：无。

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：承包人须提前一天书面通知发包人、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，工期不顺延。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。涉及工程造价的事项，隐蔽工程当天、其他类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包含在合同价款内。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人承担。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或造成工程、财产损失或人身伤亡的，由承包人负责处理并承担责任（包含但不限于责任及费用），发包人将按 20 万元/次进行处罚，有权在工程款中予以扣除。

（4）承包人应自行为大型施工设备办理财产保险并支付费用，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抵扣。

（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他设施，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）承包人必须按《中华人民共和国劳动法》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，承包人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人自行承担全部责任。

（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。

（16）承包人必须派专人负责工程范围内道路以及周边市政道路的清洁和保洁工作，做到道路不扬尘、表面无水泥砂浆等污物，如由于承包人未做好道路的清洁和保洁工作，发包人另行安排人员清理道路的所有费用均由承包人承担。施工过程中，承包人必须做好打桩机等大型机械设备进出的道路管理，如

道路发生损坏，承包人应在发包人要求期限内对道路进行修复。如承包人不及时修复或拒绝修复，发包人有权安排其他队伍进行修复，费用由承包人支付，并向承包人收取人民币 1000 元/次的违约金。

（17）施工现场严禁不戴安全帽、违规吸烟。一经发现，给予相应处罚。所有违章导致的安全隐患、停工整改、工期损失及行政处罚，均由承包人自行承担。

（18）项目改造区域为已交付入住小区，施工期间需加强消防安全管控，制定相应防护措施以及增加消防人员配备。

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人承担全部责任，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，建立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场发生治安事故，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、安全防护、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，否则应对损失扩大的部分承担违约责任。

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；⑥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、真实的影像资料，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以及与本工程无关的人进入，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，均由承包人自行办理和承担。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（含其他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，做任何处理前，需报告监理工程师和发包人，经书面同意后，方可处理。已包含在合同价款内，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人承担全部责任，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：按通用条款执行，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，产生的费用由承包人自行承担。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：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。承包人必须按发包人和监理工程师确认的进度计划组织施工、接受发包人和监理工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按发包人和监理工程师的要求提出改进措施，经发包人和监理工程师书面确认后执行。因非发包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款的要求。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到承包人完备的施工组织设计（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且经发包人书面认可，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，即由承包人自费负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。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由承包人承担。

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：由于发包人原因延误，工期相应顺延。承包人应在情况发生后 2 天内，就延误的工期以书面报告向发包人提出。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。发包人在收到报告后 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、台班费等在内的其他责任。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、附近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，承包人未在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，凡由于承包人造成的工期延误（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人自行承担；同时承包人应承担违约责任，并向发包人支付违约金，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。发包人可从应向承包人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人完成工程的责任和合同规定的其他责任。

因承包人违约，发包人行使单方合同解除权的，在承包人收到发包人发出解除合同通知之日起三日内，承包人应按照发包人的要求撤出相关财物、设备和人员，发包人不承担现场物品的保管责任；承包人不按照发包人的要求撤出相关财物和设备的，发包人有权组织第三方人员进行拆除和搬离项目现场，产生的拆除和搬迁费、存放物品的场地租金和占有使用费由承包人承担，发包人无须承担保管责任，相关财物和设备的灭失的风险由承包人自行承担。

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。因承包人原因

造成损害的，产生的损失赔偿由承包人承担。

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。

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，材料的价格做相应的调整。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，改为发包人

采购后的材料不予计取保管费及相应税金。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。

8.4.2 承包人采购的材料（设备）在质量上必须符合招投标文件、本合同约定的质量标准，同时符合本工程的设计及国家有关规范、标准，并按照招标文件约定的品牌、规格和型号进行采购，采购的材料（设备）为全新出厂的产品，不得使用二手产品或翻新产品，设备经检测、复试后，必须经发包人和监理单位认可后才能用于本工程，否则造成的损失由承包人负责，发包人和监理单位的认可并不免除承包人对产品质量的各项要求和标准的质保和产品质量责任以及本合同包括本条在内的各项约定。

8.4.3 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。所有材料应有合格证、质保书，按照规定需要提供检测或实验报告的，承包人应当提供合法有效的报告，未办理材料进场报验手续的，不得用于工程建设。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。

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。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。

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，承

包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（含承包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，承包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，以及本合同约定。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负的责任和义务。

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需的临时设施、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、围挡、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，并向监理人及发包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：　配合土建、室内装饰、消防等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，发包人与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〔2013〕176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。

（5）工程量超过原报价清单工程量15%以上的，超过部分单价应予以降低。

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工程价款报告时，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〔2013〕176号文要求的，施工单位应在接到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发包人及监理工程师确认；对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。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浦政发〔2013〕176 号文。

12、门窗、幕墙的检测费、四性试验费、清洗费等，由承包人考虑在合同价中，结算时不予增加。

13、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。

14、本工程可利用主体施工单位已有的脚手架、施工电梯等垂直运输，施工过程可能存在提前拆除等需承包人二次搭设脚手架的情况，由承包人自行承担。

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。**

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。承包人已对此项费用的扣回，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、二类主材按相关建筑材料价格风险控制的指导意见类文件、《南京市建设工程材料价格风险控制及材料价差调整的指导意见(试行)》(宁建建监字[2022]226号)中的规定执行，承包人签订的材料设备采购合同必须请发包人合同预算部门备案，不进行备案的材料不执行《南京市建设工程材料价格风险控制及材料价差调整的指导意见(试行)》(宁建建监字[2022]226号)，亦不予调整合同价格。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①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%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。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%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。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的:专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%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相关建筑材料价格风险控制的指导意见、《南京市建设工程材料价格风险控制及材料价差调整的指导意见(试行)》(宁建建监字[2022]226号)中规定执行,材料调整范围仅限于为约定的第一类和第二类主材，承包人须考虑并承担风险，因承包人原因导致工程迟延的，迟延期间的价格波动按照对承包人不利的方式进行调整，本合同辅材不调差。

材料差价的确定：**投标时的基准价按《南京工程造价管理》中2023年第10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。

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：

①包括投标报价（除合同条款规定的价格可调整部分）；

②包括施工组织设计的技术、安全措施；

③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）；

④包括施工期间各类建材的市场价格波动(约定的第一类和第二类主材除外)，辅材不调差；

⑤包括因承包人原因造成工期、费用增加的风险；

⑥包括为分包单位、检测单位提供协调服务的风险；

⑦包括招标文件中明示和暗示的风险费用，若设计工作由承包人完成的，则设计费包含在合同总价款中，发包人无需另行支付；

⑧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、废弃物场内外运输等费用、周围房屋道路等设施的防护费、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他措施费等。承包人在投标报价时已将所有措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。

除相关政策性文件影响，总价措施项目所报费率不予调整，单价措施费单价不变，除按项计取的单价措施费，其余工程量随分部分项工程量清单项目变化。承包人在投标报价时已将所有其余措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。

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，今后不作调整。

d.承包人在投标报价时，已结合场地踏勘情况，充分考虑施工现场场地狭小等限制原因，对材料堆场、加工点及各类临时设施的搭建等进行合理布置，脚手架搭设、垂直运输、吊篮、二次搬运等费用均在投标报价中综合考虑，无论投标报价中是否单列，结算时与此相关项均不作调整。如需发包人协调，由此产生的相关协调费用亦由承包人支付。

e.工程结算以按实际完成清单工程量计算，未按工程量清单内容完成的，按投标报价中计价子目内完成的计价量和子目单价进行结算。除因承包人以外原因引起工程变更，造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整执行苏建价〔2014〕448 号文。

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

⑴、监理认可、发包人批准的设计变更及图纸会审记录；

⑵、监理认可、发包人批准的工程签证；

⑶、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：

⑴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；

⑵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；

⑶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：

① 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；

② 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。

③ 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人承担。

④ 因发包人原因造成材料代换时，除非该代换为工程所必需的，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。

⑤ 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。

D.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，如价格下跌的，执行原价格；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，如价格下跌的，按照该价格结算。

E.本工程的措施项目（安全文明施工措施基本费除外）实行一次性包干费用，过程中发生的变更、签证费将不计取措施费（安全文明施工措施基本费除外），仅计取规费及税金。

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.扬尘排污费按最新政策性文件执行。

H.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。

J.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价全部扣除。

K.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。

L.变更、签证结算送审工程项目造价核减部分，审计费详见附件 5《浦口高新区工程审计送审承诺书》。

M.人工工资调整执行苏建价〔2012〕633 号文件。人工工资单价执行苏建函价〔2023〕391 号文件，由承包人在报价中自行考虑并计入报价，让利部分为承包人应承担的风险。

0.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，应按照附件 10 及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：付合同基准价的 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-专业工程暂估价”。

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：具体详见本合同专用条款第 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：开工以后承包人应于每周五前向发包人、监理及跟踪审计单位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：承包人应按总监理工程师确认的格式，于每周五前将本周已完成工作量提交监理、跟踪审计单位与发包人。 发包人根据监理签署的已完合格工程量计量及跟踪审计单位审核确认的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、自正式开工之日（以承包人正式上报开工报告且监理人认可为准）起，承包人每月可以申报一次工程款支付申请（资料齐全）；

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

证、变更（一事一议）手续不计入当期合格工程量或措施项目，支付至审定价的 80%（需包含发包人根据主管部门要求支付至农民工专用账户费用）。应付工程款额必须经监理、跟踪审计和发包人审核，书面确认后方可作为支付申请依据，最终至工程完工付至合同计量价的 80%。

3、工程完工，付至合同计量价的 80%。已付工程进度款额累计达到合同基准价款的 20%时（不含预付款），扣预付款金额的 50%；已付工程进度款额累计达到合同基准价款的 80%时（含预付款），扣完剩余的预付款金额。

4、竣工结算资料齐全并移交发包人，且最终结算审计结束双方在审定单上签章确认或审价意见视为生效之日后，发包人支付至终审结算价格的 97%；

5、剩余工程竣工结算审核总价的 3%尾款作为质保金，在缺陷责任期(24 个月)满后无息支付。

6、其他：

①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。

②承包人保证及时给建筑工人结算、支付建筑工人工资。确保不拖欠建筑工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付建筑工人工资，同时承包人向发包人支付 10 万-50 万元违约金。如因拖欠建筑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。承包人应确保建筑工人工资如期发放，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。

③工程进度款支付时须开具合法、有效的增值税专用发票，并按发包人工程款支付流程办理，否则发包人有权暂停付款直至承包人先履行该义务，因承包人违约导致发包人顺延付款的，由承包人自行承担法律后果和法律责任。

④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 。

⑤以上付款均不计利息。

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、跟踪审计和发包人现场代表确认。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合法有效的等额增值税专用发票；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，造成的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和合格的工程量，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。

e.在支付工程进度款时，安全文明施工措施费只计取基本费部分，其余增加费的支付与计取方式参照苏建价〔2014〕299 号执行。如因承包人原因未能达到发包人要求的市级文明工地要求，发包人除扣除相应安全文明施工措施费。

f.所有工程付款必须经监理单位、跟踪审计和发包人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.承包人应实事求是地报送结算造价，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，并按照本合同的其他有关条款承担违约责任。

（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 2000 元/天的占用费，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，上述违约金或占用费发包人有权直接从工程款中予以扣除。

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 2000 元/天的占用费，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；竣工图纸和资料必须符合城建档案馆要求，还应当满足终审造价咨询机构按照标准和规范的工程造价审价方法须具备的结算资料和依据，否则造成发包人、监理单位、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担，承包人不得以终审迟延为由追究发包人的责任。

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.承包人结算书报送合格文件后，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，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，审计单位应当在120日内合理时间内完毕，但因承包人提交的竣工结算资料不完整，则自承包人补齐资料之日起结算审计期重新计算。

发包人完成竣工付款的期限：双方在审定单上盖章确认审定结算价后的60天内，发包人应将扣除质保金及其他应扣款项后的应付款支付给承包人。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，但承包人未确认造价或未提供增值税专用发票等请款资料的，发包人有权顺延付款。

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率在5%以内的，审计费由委托人承担，如核减率在5%以上10%以下的，超过5%的部分审计费或造价咨询费及风险取费由承包人负担；核减率超过10%（含10%）的或因承包人原因被退回重审的，由承包人承担全额审计费或造价咨询费用（包括风险取费），承包人承担结算审计单位因重审所增加的费用，同时承包人还应按审定造价让利2%向发包人支付超估冒算的违约金。审计费或造价咨询费的费率及风险取费的计算方法以发包人与第三方审计或造价咨询机构签订的合同为准。

审计初稿或造价咨询意见送达承包人之日起15日内，承包人应当给予实质性回复或确认，逾期未履行该义务的，即使没有承包人的签章确认也视为承包人认可该审计意见或造价咨询意见，该造价文书生效。

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：扣留工程审定价的 3%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履行保修义务的前提下，质量保证金在缺陷

责任期满 90 天内由承包人向发包人申请，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%的管理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）发包人无正当理由未能按合同约定支付合同价款的；

（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超过 15 日的；

（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：工期顺延，承担承包人由此造成的损失，但对于承包人放任损失扩大的部分不予计算。

（6）发包人无正当理**由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：**工期顺延，承担承包人由此造成的损失，但对于承包人放任损失扩大的部分不予计算。

（7）其他：承包人应按照浦口《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浦口区成立独立核算分公司，将主要人员委派到分公司，由分公司具体履行本合同，包括但不限于以分公司的名义直接向发包人开具增值税专用发票,与发包人进行该工程的价款结算并保证税源进入南京浦口区,如承包人违反上述承诺的,发包人有权单方面解除本合同，承包人应按照承诺的项目属地纳税金额向发包人支付违约金,发包人有权顺延付款时间、直接从应付款中扣除违约金且无需承担延迟付款的违约责任，因此产生的不利后果由承包人自行承担。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人存在以下违约情形之一的，发包人有权解除合同并参照本合同其他解

约条款追究承包人的违约责任：

（1）发包人、承包人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。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，承包人承担违约金 50 万元（伍拾万元整），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、火灾等工程建设重大事故，承包人自行赔付全部费用，发包人有权单方面解除本合同。

（3）如承包人有不能完成既定目标（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或因承包人原因导致工程停工超过 15 日的，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实施，如没有达到相关要求，发包人有权安排其他单位代为行使相关义务、责任，有关费用按其他单位报价的 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人承担，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），材料的价格做相应的调整。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。

（11） 暂定价材料（或暂估价项目）单价的确定：具体形式由发包人按相关规定确定；根据相关规定，对于招标时明确的暂定价材料，发包人有权改为发包人供应材料，也可由承包人采购，具体形式由发包人确定。

（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、高价抵挡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，必须承担自身所必需之机械设备，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，发包人有权批准或不批准。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。

（18）承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、技术核定方案、设计变更文件、现有设施保护措施、施工采购方案、安保和环保措施和方案，发包人有权不支付擅自变更部分的措施项目费或扣除因擅自变更措施（方案）而相应减少的费用。

（19）本合同约定或法律规定的其他情形。

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，如经政府有关部门或发包人检查，由于工程质量或安全生产文明施工未达到国家有关规定要求受到通报批评的，发包人除要求承包人限期整改外，并向承包人收取人民币 5000 元/次的违约金。

承包人施工的工程质量等级应符合本合同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 20％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他损失。

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，发包人有权委托其他单位维修，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缴纳违约金，否则项目监理部可以采取以下措施：

（1）拒绝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项目负责人（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。

违约事由及违约金由项目监理部制作工作联系单或通知单报送发包人和承包人，违约金如果是现金的，应当直接交发包人处，违约金的处理由项目总监会同发包人按照合同约定商定。

因承包人违约，发包人采取诉讼方式维权的，由承包人承担发包人维权的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保保险费、律师费、评估费、拍卖费、变价费用、执行费等。

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承包人解除合同，通知应说明解约理由，通知自送达承包人住所或合同约定的送达地址或其在现场的项目经理部之日生效，承包人应履行合同解除后的相关义务，包括但不限于停止施工、清空场地、移交工程资料、履行保管和安全义务直至与发包人完成交接手续等，双方按照已完成合格工程量计算工程造价，根据不同的违约行为按照合同约定承担对应的违约责任，没有具体适用条款的，则乙方按照合同价的 10%向甲方支付违约金，不同违约行为产生的违约金可以合并计算，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

（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；转包或违法分包的。

（2）承包人施工质量无法达到合格要求，经发包人或监理人要求整改拒绝整改的；迟延整改超过 15 日的；虽整改但仍不符合质量标准或要求的；承包人使用的材料不符合国家质量标准或合同约定的标准的。

（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，承包人仍未执行的。

（5）合同签订时，中标的项目经理/项目负责人注册建造师证书原件交发

包人保管，完工后方可归还承包人；如不能提供，承包人须按照项目经理/项目负责人不在岗支付违约金，如多次催告后仍未提供的。

（6）承包人保证及时给建筑工人结算、支付建筑工人工资。确保不拖欠建筑工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付建筑工人工资，同时承包人向发包人支付 10 万元-50 万元违约金。如因拖欠建筑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建筑工人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，合同解除的，承包人按照其他解约条款向发包人支付违约金，合同解除不免除承包人对工程的质保义务和安全义务。

（7）因承包人原因发生工程事故出现人员伤亡的，承包人应当承担行政处罚责任和罚金；每发生一个人员伤亡，承包人向发包人支付违约金 50 万元，同时乙方对工亡人员及亲属承担一切经济赔偿费用，工期不顺延。以及其他人员死亡、脚手架倒塌、火灾、质量事故等工程建设重大事故。

（8）承包人不得以任何理由（除非发包人违约的原因）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，已完合格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：

①已完合格工程量、措施费用、利润依据原投标清单、投标价按实结算。

②未完工程的预期利润不再计算。

③发包人要求属于超出承包人义务范围的保管撤离期间相关费用按实结算，以及承担人怠于履行的情形下，发包人委托第三方代为履行的费用。

④发包人有权要求承包人按照审计确定的价格结算，发包人若主张继续使

用现场已经报验合格的材料的，双方按照工程量计价清单和本合同的材料计算方法折价收购材料，其他材料由承包人及时搬离现场并自行处置。

（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）合同的解除并不免除承包人对已完成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，承包人应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人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，承包人应每隔 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，承包人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由双方共同承担，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由承包人承担；

（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，同时承包人必须为其自身、建筑工人、其他工作人员办理意外伤害保险、建筑安装一切险。以上保险由承包人统一办理，费用已包含在投标报价内。

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，属于发包人代垫的社会保障费、保险费等费用，由承包人最终承担，发包人有权从进度款或最终结算时从应付承包人的工程款中直接扣除。

本合同签订后的 14 日内，承包人应按合同约定足额办理上述保险并向发包人提交保险单或其他证据。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。除以上投保事项外，承包人须对工程施工期间可能出现的其他风险审慎评估，并办理相应保

险。保险相关费用已包含在合同价款内。发包人与承包人须按照上述约定在本合同存续期间保持相关保险的持续有效，任何一方未能持续按照上述约定连续投保的，由违约方承担由此引起的一切法律后果。

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 建设工程安全管理协议

附件 5　浦口高新区工程审计送审承诺书

附件 1：

合同补充条款：

1、双方权利和义务的其他相关约定:

（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，则发包人有权直接委托第三方执行该书面通知所需的任何工作或代为履行承包人未履行的相关工作，由此招请而产生的费用和发包人的相关损失，发包人有权从应付承包人的款项内扣除。

（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工作，通知应说明暂停履行义务的起止日期和理由，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，承包人同时采取必要的措施减少损失。但上述通知系承包人原因导致的停工，承包人应当承担相关违约责任。

（3）发包人的通知，必须以书面形式发出，加盖公章。任何口头通知不应立即生效，承包人应在接获口头通知后 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 天内未有书面提出正当理由的异议，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、在本项目的实施过程中，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、承包人必须按照《南京市建设工程施工现场管理办法》《南京市扬尘污染防治管理办法》《南京市扬尘污染防治管理办法》等现行法律法规、政策和行政命令等要求规范管理，所发生的费用由承包人自行承担。

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、损坏地下管网，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；如因承包人原因污染城市道路等公共设施设备的，一切责任由承包人承担；

5、承包人在工程完工后按合同约定和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、承包人应确保建筑工人工资如期发放，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、涉及工程造价的事项，隐蔽工程当天、其他项事件三天内报监理并按照流程申请确认方可有效，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，承包人向发包人赔偿损失。

11、承包人严格按照发包人《关于进一步明确工程管理中若干问题的函》（详见附件 10）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:　　跟审负责人:　　；具体权利和义务根据合同及协议条款执行。

14、本合同中就同一违约行为约定的违约金标准或违约责任不同的，按照最为严苛的标准执行。

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（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人与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、褪变色等，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验收合格之日起计

算。

缺陷责任期终止后，发包人应无息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%，质量保修金银行利率为 0% ，发包人无息返还质保金。

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义务的前提下，质量保证金在缺陷责任期满之日起 90 日内，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，由双方共同签署。

发　包　人（公章）：　　承　包　人（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：　　法定代表人或委托代理人（签

字）：

202 年 月 日　　202 年 月 日

附件 4　建设工程安全管理协议

发包单位:　（以下简称甲方）

承包单位:（以下简称乙方）

甲方将本建筑装饰装修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《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等国家和地方有关法规，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:装饰装修工程

二、工程项目施工期限:

自 202 年 月 日起开工至 202 年 月 日完工，实际施工期限与约定不一致的，承包人按照实际施工期间承担安全生产责任。

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，包括分管安全生产的领导，各级专职和兼职的安全生产管理人员和工作人员，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查现场：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、工程项目由乙方按招投标文件和国家相关规定自行编实施性施工组织设计；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，未经培训合格不得上岗。

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，乙方应当严格按照施工图、技术交底等文件履行施工人的安全生产责任。

8、施工期间，乙方指派专员负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派项目代表负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。双方在各自职责范围内预防事故发生。

9、乙方在施工期间必须严格执行和遵守国家、地方有关安全生产、防火管理的各项规定，严格履行合同约定的安全生产义务，接受行政主管部门或甲方的督促、检查和指导。对于查出的隐患，乙方必须限期整改。

10、乙方应当为其员工提供充分的劳动保护，在履约期间为其员工提供符合国家和行业标准的合格防护用品，相关费用由乙方自行承担，乙方现场的安全管理人员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，由于设备、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站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

15、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，检测和维保合格后方准使用。不得擅自乱拉电气线路或在工地现场烹饪、食宿，否则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，若甲方没有交底的，乙方应当自行调取地下管网、高压线路等资料，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安全生产事故、质量事故、消防事故等造成人身伤亡或财产损失的，均由乙方自己承担全部法律责任（包括民事责任、行政处罚责任和刑事责任）和损失，如造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。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，由乙方承担。

19、本协议经双方加盖公章后有效。作为合同正本的附件一式四份，甲、乙双方各执二份。

20、本协议与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）

法定代表人或委托代理人（签字）：　　法定代表人或委托代理人（签字）：

202 年　　月　　日　　202 年　　月　　日

附件 5

浦口高新区工程审计送审承诺书

我单位承建的_____工程的工程预算资料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：

一、我单位提供的送审资料是真实、合法、完整、准确的，并对提供资料的完整性、真实性、合法性负责，因此引起的一切责任及后果由我方承担。

二、若上述工程项目审计核减率为 5%以内，审计费用由贵单位全额承担。

三、若上述工程项目审计核减率为 5%（含 5%）～10%的，超过 5%的部分，审计费用由我单位全额承担。

四、若上述工程项目审计核减率为 10%（含 10%）～20%的，或因承包人原因被退回重审的，审计费用全部由我单位承担，同时我单位自愿按照审定造价的 2%承担超估冒算的违约金。

五、若上述工程项目审计核减率为 20%（含 20%）～30%的，除审计费由我单位全额承担外，我单位还自愿按照审定造价的 5%承担超估冒算的违约金。

六、若上述工程项目审计核减率超过 30%（含 30%）的，除审计费由我单位全额承担外，我单位还自愿按照审定造价的 10%审定合同价款承担超估冒算的违约金。

注：上述审计费包括风险取费，审计费或造价咨询费的费率及风险取费的计算方法以贵单位与第三方审计或造价咨询机构签订的合同为准。贵单位有权在应付我单位的工程款中直接扣除相关费用和违约金。

施工单位（公章）：

法定代表人或委托代理人（签名）：

202 年 月 日

第五章 工程量清单

总 说 明

工程名称：海科新寓经济适用房 E 区 2#、8#、9#局部装修改造项目施工

一、工程概况：

1、工程名称：海科新寓经济适用房 E 区 2#、8#、9#局部装修改造项目施工；

2、建设单位：南京启源运营管理有限公司；

3、项目建设地点：江苏省南京市江北新区江浦街道五华路与基隆路交叉口海科新寓经济适用房（拆迁安置房 E 区）；

4、装修内容及规模： 2#楼建筑面积 12553.46m2，其中装修面积 9841m2；9#楼建筑面积 13322.87m2 其中装修面程为 3603m2，二栋均为 27 层，主要内容为室内装修、室外门头装修。

二、编制依据：

1、国家规范标准：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB 50856-2013）及各专业国家工程量计算规范；

2、省市计价依据：《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省修缮工程计价定额》（2009 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）；

3、项目技术资料：苏邑设计集团有限公司设计的全套施工图纸、设计答疑纪要、图纸审查合格文件、招标文件及答疑文件、现场踏勘记录；

4、法律法规及政策：《中华人民共和国招标投标法》《江苏省建设工程造价管理办法》、南京市建设工程招投标、造价管理、扬尘治理、安全文明施工相关管理规定；

5、其他依据：项目立项批复、可行性研究报告批复、规划许可等官方审批文件。

三、编制范围：

本次工程量清单编制范围为本工程施工图纸及招标文件明确的全部施工内容，具体包含：

1、土建工程：结构补板、主体拆砌、防水保温工程、土方及垃圾外运等图纸设计全部土建施工及相关的措施工作内容；

2、装饰工程：内墙面、地面、天棚、门窗、细部装饰、外墙门头装饰、涂料装饰等全部装饰施工内容；

3、安装工程：给排水、电气照明、强弱电、消防、通风空调、智能化、管线预埋、设备安装调试等配套安装工程；

4、配套工程：室内外导视、家电、家具；

5、图纸隐含工序、规范要求配套工序、竣工验收及质保期内相关配套工作，均包含在清单计价范围内，不另行计量计价。

四、编制说明：

（一）装饰工程

1、拆除工程包含拆除、清理、运输、运距等事项，综合考虑在投标报价中，门窗的拆除均自行考虑保护性拆除，自行考虑残值回收或处理；

2、土方、建筑垃圾外运处置须响应《江苏省建筑垃圾电子转移联单管理办法》（苏建规字[2026]16号）文件要求，并符合城管、环保等相关部门规定，外运距离、堆土场、处理费及办理外运手续等可能产生的一切费用在投标报价中自行考虑，综合单价在结算时不予调整，如有违规行为受到相关部门处罚，中标单位承担所有责任；

3、砂浆、混凝土采用商品预拌，由投标人自行考虑费用计入报价，结算不调整；

4、外墙及卫生间墙体按砌体，其它隔墙均按石膏板墙，门头三道外墙从地下室顶板砌至设计高度，墙端设置 200*200 构造柱；

5、所有木材均应满足防火要求，防火涂料产品及施工要求符合相关验收规范；

6、所有新木门均包含门套费用，原防火门或进户门、门洞的门套按木门的颜色材质；

7、石材的切割、倒角、磨边、开洞、养护等均应考虑在报价内，结算时不增加相关费用；

8、2#楼一楼共享空间装饰中的钢骨架、钢龙骨构件统一计算，其它标准层套内各构件钢骨架均包含在各装饰面清单内，所有型钢均考虑热镀锌；

9、共享空间的橱柜、文件柜及 2#楼精装修户型的衣柜等均考虑在固定装修内，普通装修衣柜按移动家具考虑在家具内；

10、2#楼二层物业用房的墙顶地装修标准按普通装修的标准；

11、原墙地面、天棚面若平整度缺陷，基层处理费用综合考虑在面层装修的综合单价内；

12、除共享空间使用肌理涂料，其它所有的墙面及顶面均按无机涂料，涂料颜色价格综合考虑；

13、16 轴-18 轴外墙玻璃幕墙按拆除铝格栅，改造为玻璃幕墙及地弹簧门；

14、标牌标设、家电、家具清单报价按全费用报价模式，包含采购、运输、制作、安装、辅材、相关的脚手架、吊篮等以及所有的税和费；

15、家电、家具除按照清单项目特征，还应参照甲方提供清单中的图片样式。

（二）安装工程

1、共享共间空调在暖通工程中考虑，其它家电均在家电清单中；

2、空调控制线不单独列项，投标报价时综合考虑；

3、燃气热水器和给水管道采用 0.4m 的金属管段过渡，金属管不单独计取，投标报价时综合考虑；

4、不锈钢外墙风帽不单独计取，投标报价时综合考虑；

5、冷媒包含在设备或铜管报价中，请投标人在报价充分考虑,结算时不予调整；

6、各种管道孔（含空调洞、水、电、燃气、电信等公共基础 配套设施所涉及的管道孔洞）的预留、填补及防水、金属 构件与墙体连接填补及防水，管线暗埋的开槽刨沟及砼面压槽、电表 箱、配电箱及消火栓箱等预留（含预留木盒制作、安装、拆除、清理、 洞口填缝及饰面修补等),请投标人在报价充分考虑,结算时不予调整；

7、16 平方及以下的电缆头不再单独列项，按照端子接线在配电箱中报价考虑，结算时不予调整；

8、明配电线管，其外刷防火涂料不再单独列项，综合考虑在报价中，结算时不予调整。

五、其它说明：

1、投标人自行勘察现场，对于现场所有配套设施、施工场地等场地需求，均由投标单位自行解决，结算时不得增加其它的特殊费用；

2、施工过程中如遇临时检查、其他非建设单位原因造成的停工损失及大型活动等所产生的配合费、增加费须综合考虑计入投标报价中，结算时不予增加费用；

3、本工程单价措施项目清单中考虑了脚手架、垂直运输、超高费等项目。投标人应先到需施工的现场踏勘以充分了解其施工环境，工地位置及任何其它足以影响承包价及工期的情况。对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目；

4、本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据本工程施工图、技术要求、按照“工程量计算规范”的规定进行计算的，仅作为施工企业投标报价的共同基础，不能作为最终结算与支付价款的依据，工程量的变化调整以业主与承包商签字的合同约定为准，合同未约定的按《建设工程工程量清单计价规范》及建筑与装饰工程定额的有关规定执行；

5、分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只做重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集，组价时投标人应结合现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用；

6、对于总价措施项目除安全文明施工费按规定的费率调整外，其余总价措施项目请投标人在报价中充分考虑，结算时不得调整；

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

8、投标人中标后应严格执行《关于展开 2015 年度全市市政基础设施工程材料供应单位信息登记的通知》的要求；及《江苏省建筑垃圾电子转移联单管理办法》（苏建规字[2026]16 号）文件的

规定。

六、品牌推荐表：

序号	材料名称	可选品牌(参照或相当于)
一、装饰部分（未明列的其他材料、设备采用国产优质品牌）		
1	陶瓷薄板	蒙娜丽莎 、诺贝尔 、东鹏、简一
2	地砖、墙砖	蒙娜丽莎 、诺贝尔 、东鹏、斯米克、马可波罗
3	PVC 地胶	台宝、德嘉、洁福乐、九瑞
4	石塑地板	lg 、圣象、崇佑、欧迪嘉
5	艺术玻璃、钢化玻璃、夹丝玻璃	南玻、台玻、信义、耀玻
6	铝扣板	名族、金多美、友邦、中顶豪瑞
7	木饰面	兔宝宝、苗山居、莫干山、平安树
8	涂料	立邦、三棵树、多乐士 、天资 、嘉宝莉、 米卡乐
9	木地板	圣象、大自然、生活家、安信
10	轻钢龙骨	龙牌、兔宝宝、 泰山石膏、拉法基
11	纸面石膏板、防水纸面石膏板	龙牌、兔宝宝、 泰山石膏、拉法基
12	定制柜及活动家具	兔宝宝、苗山居、莫干山、平安树
13	木门	大自然、欧派、金迪、美心
14	锁具、门吸、铰链五金配件	固特、悍高、坚朗、柏扉步、顶固
15	窗帘	尚和创佳、 领绣 、帝缦国际、 亨特
二、安装部分（未明列的其他材料、设备采用国产优质品牌）		
1	照明灯具	雷士、欧普、三雄极光、欧司朗
2	开关、插座	鸿雁、西蒙、西门子
3	配电箱元器件	德力西、正泰、西门子
5	电线电缆	上上、江南、饶光、宝胜、远东
6	台盆	九牧、美标、惠达、箭牌、toto、摩恩
7	台盆龙头	
8	淋浴组合	
9	连体坐便器	
10	蹲便器	
11	挂式自动感应小便斗	
12	水槽	
13	水槽龙头	
14	地漏	
15	不锈钢给水管	共同管业、久立 、联塑、美亚
16	PPR 给水管	联塑 、中财管道、日丰 、公元
17	PVC 排水管	联塑 、中财管道、日丰、公元
三、家电部分（未明列的其他材料、设备采用国产优质品牌）		

1	灶台	中燃宝、华帝、美的、老板、方太
2	油烟机	中燃宝、华帝、美的、老板、方太
3	燃气热水器	中燃宝、华帝、美的、小米、方太
4	冰箱	美菱、海信、TCL、小米、西门子
5	空调	海尔、美的、格力、小米、海信
6	暖风机	美的、好太太、小米、艾美特、海尔
7	智能门锁	中泰、萤石、华为、琨山、voc、海康

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

第一阶段

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

序号	文件夹/文件名称
9.2	（二）项目负责人资料表
9.2.1	项目负责人资料表
9.2.2	（附件）基本信息
9.2.3	（附件）资格证书
9.2.4	（附件）社保
9.2.5	（附件）业绩
9.3	（三）项目管理机构组成表
9.3.1	项目管理机构组成表
9.3.2	（附件）基本信息
9.3.3	（附件）资格证书
9.3.4	（附件）社保
9.4	（四）拟分包项目情况表
9.5	（五）近年完成的类似项目情况表
9.5.1	近年完成的类似项目情况表
9.5.2	（附件）企业近年完成的类似项目情况
9.5.3	（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况
9.5.4	（附件）企业获奖情况
9.5.5	（附件）项目负责人获奖情况
9.6	（六）正在施工和新承接的项目情况表
9.7	（九）资格审查其他资料
10	八、其他资料

（项目名称）（标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（一）投标函

（招标人名称）：

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

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4．如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

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

（三）房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖单位章）：

年 月 日

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

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

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

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

六、施工组织设计

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

暗标编制要求如下：

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

注：小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

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

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

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

附表三：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

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

2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

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

附表六：临时用地表

用 途	面 积（平方米）	位 置	需用时间

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="4"></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="4"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td rowspan="9">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td>有效期</td><td></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td>有效期</td><td></td><td colspan="2">技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

（二）项目负责人资料表

项目负责人应附建造师证、养老保险等材料的电子文件，具体要求见投标人须知和评标办法前附表。

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务		养老保险	
建造师专业等级			证书编号		
学历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类
项目内容描述	合同金额	招标人名称	招标人联系电话	其他说明	

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
				证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
	项目负责人		在（二）项目负责人简历表中						

（四）拟分包项目情况表

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

（五）近年完成的类似项目情况表

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

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

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

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

2．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

第九章 其他

承诺书

致：（招标人） 为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

（一）具有独立订立合同的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格审查文件或招标文件要求，并附有 共同投标协议；

（四）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）；

（五）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者两个以上单位受聘或者执业；

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

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

4、项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者。

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

（六）我公司不存在下列情形之一： 1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； 2.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人， 以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的； 3.与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的； 4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的； 5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单

位。 6.处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态， 以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内； 7.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的； 8.投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年 的。

（七）项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）： 1、未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2、未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

（八）企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌或红牌警示且在警示期内的。

（九）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。

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

投标人（盖章）：

投标人法定代表人（盖章）：

日期： 年 月 日