

滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目主体建筑及附属工程施工总承包

标段编码：JYFJ2500310-02SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏道诚工程项目管理有限公司（加盖电子印章）



2025-08-14

目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	13
投标人须知前附表	13
投标人须知正文	26
开标一览表	36
第三章 评标办法	38
评标办法前附表	38
评标办法正文	45
第四章 合同条款及格式	52
第五章 工程量清单	120
第六章 图纸	139
第七章 技术标准和要求	140
第八章 投标文件格式	141
第一阶段	141
封面	143
目录	141
一、投标函及投标函附录	144
（一）投标函（一阶段）	144
（二）投标函附录	145
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书	146
二、法定代表人身份证明和授权委托书	147
三、联合体协议书	148
四、投标保证金	148
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	149
六、施工组织设计	150
七、资格审查及其他资料	157
（一）投标人基本情况表	157
投标人基本情况表	157
（附件）企业相关证明证照文件	157
（附件）企业资质	157
（附件）企业证书	157
（附件）企业信用管理档案	157
（二）项目负责人资料表	158
项目负责人资料表	158
（附件）基本信息	158
（附件）资格证书	158
（附件）社保	158
（附件）业绩	158
（三）项目管理机构组成表	159
项目管理机构组成表	159
（附件）基本信息	159
（附件）资格证书	159
（附件）社保	159
（四）拟分包项目情况表	160
（五）近年完成的类似项目情况表	161
近年完成的类似项目情况表	161
（附件）企业近年完成的类似项目情况	162
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	162

(附件) 企业获奖情况	162
(附件) 项目负责人获奖情况	162
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	163
(九) 资格审查其他资料	164
八、其他资料	165
九、定标资料	165
第二阶段	166
投标函 (二阶段)	167
五、已标价工程量清单	167
第九章 其他	168

第一章招标公告

(市交易中心) 滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目主体建筑及附属工

程施工总承包招标公告

标段编码: JYFJ2500310-02SGGH

1. 招标条件

本招标项目滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目已由建邺区发展和改革委员会以建发改[2024]50号批准建设,项目业主为南京建邺城市建设集团有限公司,建设资金来自国有(政府投资),项目出资比例为国有(政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京建邺城市建设集团有限公司,现对该项目主体建筑及附属工程施工总承包进行公开招标。

江苏道诚工程项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 建邺区北圩路8号

2.2 招标范围: 滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目主体建筑及附属工程施工总承包;项目新建一栋大楼,总建筑面积11833.53平方米,其中地上建筑面积8260.56平方米,包括基层社区中心约2602.54平方米,社区卫生服务中心约5658.02平方米,地下建筑面积3572.97平方米,地上5层,地下1层,高度21米。包括但不限于土建及水电安装、土石方、装饰装修、消防、幕墙,室外附属(含给排水)、园林绿化、变电所等工程施工,具体详见招标文件、工程量清单及图纸。

2.3 计划工期: 560日历天

2.4 合同估算价: 93200000.00元

2.5 工程规模: 滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目主体建筑及附属工程施工总承包;项目新建一栋大楼,总建筑面积11833.53平方米,其中地上建筑面积8260.56平方米,包括基层社区中心约2602.54平方米,社区卫生服务中心约5658.02平方米,地下建筑面积3572.97平方米,地上5层,地下1层,高度21米。包括但不限于土建及水电安装、土石方、装饰装修、消防、幕墙,室外附属(含给排水)、园林绿化、变电所等工程施工,具体详见招标文件、工程量清单及图纸。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: 无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件: 施工总承包建筑工程三级(含)以上(资质证书在有效期内)并且取得有效安全生产许可证。

项目负责人资格：注册建造师证建筑工程二级（含）以上并且具有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2020年7月1日（含）以来，承担过单项合同金额6800万元及以上且建筑面积6500平方米及以上的公共建筑工程（酒店式公寓、住房、厂房、仓储除外）。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准。提供的证明材料必须能反映相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与评标办法投标人业绩不可兼得。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。）

符合法律法规规定的其他条件：（1）投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。

（2）投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致；如不一致，将导致资格审查不通过。

（3）投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。

（4）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（符合并提供承诺书原件）：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

（5）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）。

（6）投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年02月-2025年07月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料原件扫描件，否则将不能通过资格审查。

（7）根据苏建函建管〔2019〕393号文及建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。

（8）根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，应在个人签名

处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子注册证书无效。证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（9）根据江苏《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期内。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）投标人不得存在下列情形之一：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 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；c. 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；d. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f. 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；g. 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；h. 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。

（11）根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。

（12）建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。

（13）有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：（提供承诺书并上传至投标文件中）（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；（2）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未届满的。

（14）招标文件“第二章投标人须知前附表3.5.1投标人基本情况表材料要求中南京市建筑业企业信用管理档案”和“第三章评标办法2.2.2资格评审标准中具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案”为系统固定模版，现修改为“本项目投标人提供有效期内的企业信用管理档案”。

（15）投标人按招标文件规定提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》和第八章投标函附录中要求的承诺书。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-09-04 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：是；

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：72.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 分 (3) 投标人业绩：2.00 分 (4) 投标人市场信用评价：10.00 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： <u>95</u> %。 评标后基准价调整方式 <u>因评委计算错误而重新计算</u>																				
2.3.3（1）	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）																				
2.3.3（2）	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：☒ <u>是</u> 施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣<u>0.01</u>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 (0~2.00)</td><td>5</td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)</td><td>4</td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)</td><td>10</td><td>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)</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></table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
评审因素	页数要求	评分标准	分值																			
总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																			
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																			
施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																			
劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																			

		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~4.00)	25	(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		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			
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	投标人自2020年7月1日（含）以来，承担过单项合同金额6800万元及以上且建筑面积6500平方米及以上的公共建筑工程（酒店式公寓、住房、厂房、仓储除外），有一个得2分，最多得2分。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准。提供的证明材料必须能反映相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与评标办法投标人业绩不可兼得。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。）			
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）			
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	信用评价结果所占权重：10.00% 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重 投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。			
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）			
2.3.3 (5)	项目管理机构	/			

2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/
2.3.3 (7)	其他	/

7.3 定标方法：票决法

是否要求单独提供定标材料：不要求

定标方法：本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。定标标准具体如下：

(1) 企业信誉：对所有进入定标阶段的中标候选人的企业信誉等进行综合考虑，投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。

(2) 拟派团队能力：对所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队（除项目负责人外）具有建设工程类中级及以上职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。（上述人员一人一岗，不得兼任；提供团队成员相关证书，以及提供社保机构出具的近半年（2025年02月至2025年07月）投标人为上述项目团队成员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），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，必须提供相应的证明材料，事业编制人员提供投标单位上级人事主管部门的人事证明，以上证明资料需要投标人自行扫描至投标文件中，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。

(3) 投标报价：对所有进入定标阶段的中标候选人的投标报价进行综合考虑。

(4) 投标人财务状况：对所有进入定标阶段的中标候选人的财务审计报告进行综合考虑。提供投标人经会计师事务所审计的2022年度至2024年度财务审计报告（含审计报告正文和财务报表）等进行综合考虑。

（证明材料直接原件扫描上传至电子投标文件中）。

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手(新)”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标, 网址为:

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅(新系统登录)参与开标活动, 网址为:

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

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

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

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

(1) 预解密过程中, 如出现异常问题, 请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式:

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

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

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

(4) 国信CA联系电话: 025-68505679

(5) CFCA联系方式: 18061882568、4001662366

9.5 其他说明

(1) 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, 并编入投标文件中, 具体内容详见招标文件。

(2) 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的商务技术文件(含施工组织设计、业绩分和信用评分, 满分28分)进行评审。资格审查合格的投标人超过12(含)个的, 取商务技术文件得分排名在前9名的进入第二阶段评审; 资格审查合格的投标人为9-11个的, 取商务技术文件得分排名在前7名的进入第二阶段评审; 资格审查合格的投标人为5-8个的, 取商务技术文件得分排名在前5名的进入第二阶段评审; 资格审查合格的投标人为5个及以下的, 全部进入第二阶段评审; 若商务技术文件得分相同时, 以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审; 如果施工组织设计得分也相等, 则由评标委员会投票表决, 得票多者进入第二阶段评审。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。投标人两阶段得分总和，为该投标人的最终得分。

10. 联系方式

招标人：	南京建邺城市建设集团有限公司	招标代理机构：	江苏道诚工程项目管理有限公司
地址：	建邺区文体路56号	地址：	南京市建邺区庐山路168号1906 室
联系人：	戴工	联系人：	汪世磊
电话：	025-87785608	电话：	13851637234

招投标监督管理部门及电话： 南京市建邺区建设局（电话:025-86466189）

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： 南京建邺城市建设集团有限公司 地址： 建邺区文体路56号 联系人： 戴工 电话： 025-87785608
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏道诚工程项目管理有限公司 地址： 南京市建邺区庐山路168号1906 室 联系人： 汪世磊 电话： 13851637234
1.1.4	项目名称	滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目
1.1.5	建设地点	建邺区北圩路8号
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目主体建筑及附属工程施工总承包；项目新建一栋大楼，总建筑面积11833.53平方米，其中地上建筑面积8260.56平方米，包括基层社区中

		<u>心约2602.54平方米，社区卫生服务中心约5658.02平方米，地下建筑面积3572.97平方米，地上5层，地下1层，高度21米。包括但不限于土建及水电安装、土石方、装饰装修、消防、幕墙，室外附属(含给排水)、园林绿化、变电所等工程施工，具体详见招标文件、工程量清单及图纸。</u>
1.3.2	计划工期	计划工期：<u>560</u>日历天 计划开工日期：<u>2025-10-15</u> 计划竣工日期：<u>2027-04-28</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资格要求	☒资质条件：<u>施工总承包建筑工程三级（含）以上（资质证书在有效期内）并且取得有效安全生产许可证。</u> ☒项目负责人资格：<u>注册建造师证建筑工程二级（含）以上并且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）。</u> ☒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：<u>投标人自2020年7月1日（含）以来，承担过单项合同金额6800万元及以上且建筑面积6500平方米及以上的公共建筑工程（酒店式公寓、住房、厂房、仓储除外）。</u> <u>（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准。提供的证明材料必须能反映相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与评标办法投标人业绩不可兼得。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。）</u> ☐项目负责人业绩：<u>/</u>

		☐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：<u>（1）投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。</u> <u>（2）投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致；如不一致，将导致资格审查不通过。</u> <u>（3）投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字（2017）1号文规定，在建工程认定按照苏建规字（2017）1号文规定执行。</u> <u>（4）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（符合并提供承诺书原件）：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。</u> <u>（5）资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。</u> <u>（6）投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年02月-2025年07月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原</u>
--	--	--

		件。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料原件扫描件，否则将不能通过资格审查。 <u>（7）根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。</u> <u>（8）根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市（2021）40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子注册证书无效。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。</u> <u>（9）根据江苏《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。</u> <u>（10）投标人不得存在下列情形之一：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 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；c. 与本招标项目的监理人、代建人、招标</u>
--	--	--

		<u>代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；</u> <u>d. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的； e. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位； f. 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； g. 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； h. 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。</u> <u>(11) 根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招标投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。</u> <u>（12）建设工程资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。</u> <u>（13）有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：（提供承诺书并上传至投标文件中）（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；（2）因招标投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招标投标行政监督部门公示且公示期未了的。</u> <u>（14）招标文件“第二章投标人须知前附表3.5.1投标人基本情况表材料要求中南京市建筑业企业信用管理档案”和“第三章评标办法2.2.2资格评审标准中具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案”为系统固定模版，现修改为“本项目投标人提供有效期内的企业信用管理档案”。</u>
--	--	---

		(15) 投标人按招标文件规定提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》和第八章投标函附录中要求的承诺书。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	1. 图纸；2. 工程量清单；3. 澄清答疑（如有）
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-08-19 09:30:00
2.2.2	投标截止时间	2025-09-04 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 500000 元

		投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 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： 2025-02-2025-07 ☒ 其他材料： 投标人必须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年(2025年02月-2025年07月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。需提供以上资料原件扫描件，否则将不能通过资格审查。

3.5.3	近年完成的类似项目及 获奖情况表（包括企业 和项目负责人业绩）材 料要求	☒ 中标通知书（或进场交易证明书） ☒ 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： <u>南京智能开标大厅（网址：https://njggzv.nanj ing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/logi n）。</u>
5.1.2	投标人参加开标会人员 要求	出席人员以及携带资料要求： <u>无</u>
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7人，其中招标人代表2人，专家5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	评定分离及定标材料	采用 是否要求单独提供定标材料： 不要求
7.1.2	定标方法	定标方法为： 票决法
7.1.3	定标委员会人员数量	5
7.1.4	中标候选人数量	1. 中标候选人数量：7人，当符合招标文件要求的合格投标人少于7人，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人。

		2. 因异议投诉成立，取消相应中标候选人资格后： <u>继续定标</u>
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： <u>是</u> 履约担保的形式： <u>银行保函或担保公司保函</u> 履约担保的金额： <u>承包人在申请预付款前，必须向发包人提交中标价10%的履约保证金。</u> 发包人是否提供支付担保： <u>是</u> 支付担保的形式： <u>银行保函或担保公司保函</u> 支付担保的金额： <u>发包人应当向承包人提交中标价10%的工程款支付担保。</u> 差额担保： <u>不采用</u>
10	需要补充的其他内容	
10.1	计税方法	<u>一般计税方法</u>
10.2	最高投标限价（招标控制价）	<u>91981859.83元</u> ， 其中暂估价 <u>0元</u>
10.3	施工组织设计横向暗标要求	<u>采用</u> 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： <u>不要求</u>
10.5	招标文件暂估价	<u>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。</u>

		招标主体： 发包人和承包人 招标方式： 公开招标 招标组织方式： 委托招标
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	<u>10.8.1投标报价说明</u> <u>1、可参考的工程计价表和有关文件（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关9本计算规范执行；</u> <u>（2）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）文件；</u> <u>（3）材料价格：参考投标截止日前28天当月（或最近一期）南京市同期工程建设材料预算指导价；</u> <u>（4）人工工资：参考苏建函价〔2025〕66号文省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知。</u> <u>10.8.2其他</u> <u>1、各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。如有注册证书处于延续注册阶段，以相关部门提供的证明为准。人员的注册证书均须在本单位注册且在有效期限内，否则资格审查不通过。</u> <u>2、如投标人对招标文件中的相关条款有异议，请在招标文件规定的投标人提出疑问的截止时间前提出，否则视为接受本招标文件的条款。</u> <u>3、中标人应在合同签订前向招标人免费提供叁份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），纸质投标文件均应加盖中标单位公章，且装订成册。同时提供全套纸质文件的电子版（须含软件版的报价文件）。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，否则以网上电子投标文件为准。</u> <u>10.8.3开标注意事项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。</u>	

	<u>10.8.4图纸本项目图纸已上传至百度网盘，投标单位自行下载。链接:https://pan.baidu.com/s/1u8PB0f4z141ItJGdr8HF1w提取码:4661。</u> <u>10.8.5中标人需按苏发改收费发（2023）851号文件要求支付南京市公共资源交易中心规定缴纳进场交易的综合服务费。</u> <u>10.8.6《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》减免措施如下：(1)施工项目(含工程总承包)，投标保证金金额在20万元及以下的免收，金额在20万元以上的减半收取。(2)服务类项目(含全过程咨询)货物类项目，投标保证金金额在10万元及以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。(3)诚信状况良好是指投标截止时间投标人(包括联合体各成员单位)在国家、省信用平台网站没有失信行为被公示。(4)实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</u>
--	--

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 财务要求：见投标人须知前附表；

(5) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(6) 符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

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

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

- (1) 有独立订立合同的能力；
- (2) 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；
- (3) 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；
- (4) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；
- (5) 项目负责人必须满足下列条件：
 - ①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。
 - ②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总工程量在项目负责人执业范围之内。
 - ③项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。
- (6) 符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同）送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （3）联合体协议书（如有）；
- （4）投标保证金（如有）；
- （5）已标价工程量清单；
- （6）施工组织设计；
- （7）项目管理机构；
- （8）拟分包项目情况表；
- （9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；
- （10）定标资料（如有）

(11) 投标人须知前附表规定的其他材料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1(3)目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个日内，按相关规定向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；
- (3) 投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、资质证书和安全生产许可证等材料。

3.5.2 “项目负责人资料表”应附项目负责人的建造师证书、B类安全生产考核证、养老保险证明等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.4 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.3项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并递交投标文件。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用电子招标投标交易平台可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标专家劳务费由招标人支付。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第二章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 招标人应按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案，具体定标方案见第三章“评标办法”。其中定标方法见“投标人须知前附表”。

7.1.3 定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》相关规定，定标委员会人数见投标人须知前附表。

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

7.2 中标通知

7.2.1 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，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再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

9.2.1 投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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

滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目

标段名称：主体建筑及附属工程施工总承包

标段编码：JYFJ2500310-02SGGH

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

滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目

标段名称：主体建筑及附属工程施工总承包

标段编码：JYFJ2500310-02SGGH

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： <u>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的商务技术文件(含施工组织设计、业绩分和信用评分，满分28分)进行评审。资格审查合格的投标人超过 12(含)个的，取商务技术文件得分排名在前9名的进入第二阶段评审;资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入第二阶段评审;资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入第二阶段评审;资格审查合格的投标人为5个及以下的，全部进入第二阶段评审;若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审;如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。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。投标人两阶段得分总和，为该投标人的最终得分。</u>	
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	无
		经批准的其他要求	无
		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：72.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 分 (3) 投标人业绩：2.00 分 (4) 投标人市场信用评价：10.00 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： <u>95</u> %。 评标后基准价调整方式 <u>因评委计算错误而重新计算</u>																
2.3.3（1）	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）																
2.3.3（2）	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：☒ <u>是</u> 施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣<u>0.01</u>分，各评分点对应分值扣完为止。 <table><tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr><tr><td><u>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分</u> (0~2.00)</td><td><u>5</u></td><td><u>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</u></td><td><u>2.00</u></td></tr><tr><td><u>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置</u> (0~2.00)</td><td><u>4</u></td><td><u>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</u></td><td><u>2.00</u></td></tr><tr><td><u>施工进度计划和各阶段进度的保证措施</u> (0~2.00)</td><td><u>10</u></td><td><u>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</u></td><td><u>2.00</u></td></tr></table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	<u>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分</u> (0~2.00)	<u>5</u>	<u>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</u>	<u>2.00</u>	<u>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置</u> (0~2.00)	<u>4</u>	<u>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</u>	<u>2.00</u>	<u>施工进度计划和各阶段进度的保证措施</u> (0~2.00)	<u>10</u>	<u>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</u>	<u>2.00</u>
评审因素	页数要求	评分标准	分值															
<u>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分</u> (0~2.00)	<u>5</u>	<u>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</u>	<u>2.00</u>															
<u>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置</u> (0~2.00)	<u>4</u>	<u>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</u>	<u>2.00</u>															
<u>施工进度计划和各阶段进度的保证措施</u> (0~2.00)	<u>10</u>	<u>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</u>	<u>2.00</u>															

		劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	12	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~4.00)	25	(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	10	(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		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			
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	投标人自2020年7月1日（含）以来，承担过单项合同金额6800万元及以上且建筑面积6500平方米及以上的公共建筑工程（酒店式公寓、住房、厂房、仓储除外），有一个得2分，最多得2分。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可，提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准。提供的证明材料必须能反映相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与评标办法投标人业绩不可兼得。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。） 汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）			
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	信用评价结果所占权重：10.00% 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重 投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加			

		非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。 汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。
4.3.2	定标方法	本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。定标标准具体如下： （1）企业信誉：对所有进入定标阶段的中标候选人的企业信誉等进行综合考虑，投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。 （2）拟派团队能力：对所有进入定标阶段的中标候选人的拟派团队（除项目负责人外）具有建设工程类中级及以上职称证书和建设工程类注册执业资格情况进行综合考虑。（上述人员一人一岗，不得兼任；提供团队成员相关证书，以及提供社保机构出具的近半年（2025年02月至2025年07月）投标人为上述项目团队成员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），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，必须提供相应的证明材料，事业编制人员提供投标单位上级人事主管部门的人事证明，以上证明资料需要投标人自行扫描至投标文件中，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。提供《项目团队成员一览表》（格式自拟），以上项目团队成员证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。 （3）投标报价：对所有进入定标阶段的中标候选人的投标报价进行综合考虑。 （4）投标人财务状况：对所有进入定标阶段的中标候选人的财务审计报告进行综合考虑。提供投标人经会计师事务所审计的2022年度至2024年度财务审计报告（含审计报告正文和财务报表）等进行综合考虑。（证明材料直接原件扫描上传至电子投标文件中）。
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：<u>若得分相同的，则以施工组织设计得分高的排名靠前；若施工组织设计得分仍相等，则以资格审查中企业业绩中建筑面积大的排名靠前；</u>		

若以上均相等，由评标委员会投票表决确定排名靠前。

其他： 无

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平、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。

4. 定标方法

4.1 中标候选人确定方法

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 招标人自收到评标报告之日起10日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

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

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

附件A

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

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

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

评标基准价= $A \times K1 + B \times K2 \times Q2$

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价）= $A \times K$

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价=（A×50%+B×30%+C×20%）×K

A=招标控制价×（100%—下浮率Δ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
Δ 下 浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建 筑幕墙及钢结构工 程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

第四章 合同条款及格式

建筑工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京建邺城市建设集团有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目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：滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目主体建筑及附属工程施工总承包。

2. 工程地点：南京市建邺区北圩路 8 号。

3. 工程立项批准文号：建发改【2024】50 号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目主体建筑及附属工程施工总承包。项目新建一栋大楼，总建筑面积 11833.53 平方米，其中地上建筑面积 8260.56 平方米，包括基层社区中心约 2602.54 平方米，社区卫生服务中心约 5658.02 平方米，地下建筑面积 3572.97 平方米，地上 5 层，地下 1 层，高度 21 米。包括但不限于土建及水电安装、土石方、装饰装修、消防、幕墙、室外附属(含给排水)、园林绿化、变电所等工程施工，具体详见招标文件、工程量清单及图纸。

6. 工程承包范围：

包括但不限于：1、土石方工程；2、地下室主体土建工程；3、

地下室给排水工程；4、地下室电气工程；5、地下室暖通工程；6、地下室消防工程；7、机动车充电桩，机械车位设备；8、地上土建工程；9、地上幕墙工程；10、装饰工程；11、地上给排水工程；12、地上暖通工程；13、地上消防工程；14、电梯工程；15、基层社区中心智能化工程；16、室外景观、绿化及铺装；17、变电所工程；18、标识标牌工程；19、室外综合管网；20、三网融合；21、太阳能+空气源热泵系统；22、太阳能光伏发电系统；23、医疗污水处理系统；24、公共事业及管网接入；25、海绵城市工程；26、建筑外立面亮化工程；27、卫生服务中心智能化工程（智慧管理、智慧安防、智慧能源管理及机房、智慧病房等）等。

其他：

（1）本项目雨污水正式排水接入市政管网所需的一切检测、包含污水处理等各类医疗专项的预评价、论证与专项验收、放射科射线防护验收、医疗污水排污验收、电力工程的接送电手续、其它按政策性文件规定应由承包人承担的检验检测、按上级党组要求配建红色党建工地等。

（2）合同范围内所有设施设备在免费质保期内的大包维保及软件升级（不含年检费用）

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 10 月 15 日（实际开工日期以发包人开工通知中载明的日期为准）。

计划竣工日期：2027 年 4 月 28 日（实际竣工日期以通过参建各方责任主体验收签字盖章之日为准）。

工期总日历天数：项目合同工期 **560** 日历天。工期总日历天数

与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：符合国家质量验收规范要求。力争市优工程、南京市标准化文明工地。

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。

五、项目负责人

承包人项目负责人：

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4. 承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、词语含义

本协议书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

本合同自经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

经办人：

经办人：

第二部分 通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》示范文本（GF-2017-0201）中《第二部分 通用条款》

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：

（1）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书。（2）履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、及设计变更等相关资料。（3）招标文件投标须知及招标文件修改澄清（含答疑）。（4）标准、规范及有关技术资料。（5）图纸。（6）招投标文件工程量清单。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：

资质类别和等级：

联系电话：

电子信箱；

通信地址：

1.1.2.5 设计人：

名 称：

资质类别和等级：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：施工场地周围道路。

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》等

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本项目应按国家颁发的有关规范、标准及省、市有关规定设计及施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本，如以上规范、标准出现冲突，以最严格的为准。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知监理工程师，并提出解决办法，征得监理工程师的同意后实施。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 双方洽商的有效会议纪要、补充协议；(4) 本合同专用条款及其附件；(5) 承包人投标文件及其附录；(6) 技术标准和要求；(7) 施工图纸；(8) 招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；(9) 本合同通用条款；(10) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供全套施工图叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业。

发包人对图纸的保密要求：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，保密条款不因本合同终止或解除而无效，发包人始终保留追究承包人违约责任的权利。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在现场保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：_____

发包人指定的接收人为：发包人项目负责人。

承包人接收文件的地点：_____

承包人指定的接收人为：承包人项目经理。

监理人接收文件的地点：_____

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

主管部门、发包人单位工作人员，监理、审计等相关参建单位人员，承包人项目组成员以及项目施工人员，其中施工人员应当按发包人格式文档要求登记造册报监理及发包人审核留存，对施工中增加的人员应及时补登记，只有登记造册的项目施工人员（办理出入证胸牌，费用由承包人承担，包含在投标报价中）方可进入施工现场，其他人员一律不能进入施工现场，否则由此而产生的后果及费用由承包人负责，如在实际过程中，承包人拒绝承担责任而使发包人承担责任的，或承包人因此给发包人造成损害的，由此产生的一切责任包括但不限于发包人直接、间接损失以及因发包人依法维权产生的律师服务费、公证费、鉴定费、诉讼费等由承包人承担，上述费用，发包人有权在应付工程款中直接扣除。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：_____。

1.10.4 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：均属于发包人

图纸属发包人

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

仅限于此工程项目

未经发包人书面允许，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用，或提供给任何第三方

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：

除署名权以外的著作权属于发包人

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：

未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担 。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

按 10.4.1 变更估价原则条款执行。如有招标漏项，按 10.4.1 变更估价原则按实结算。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：

身份证号：

职 务：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

发包人对发包人代表的授权范围如下：

主持开展施工现场的全面工作及对监理工作的检查、工程造价的签证认可。负责工程建设的内、外部关系协调，对工程投资影响因素的确认，负责解决应由发包人处理的问题，但涉及工程量变更、价格调整等事项的，应当按发包人有关规定予以确认。

2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：_____。

2.3.2 提供施工条件

(1) 发包人负责提供临时用电接口，承包人负责自行从临时用电接口接入施工现场。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施，其安装费、线路购置费等所需费用，无论承包人是否在投标报价中单独列支列示，此项费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付。同时施工中发包人不考虑任何施工条件下，因用电原因(如需自发电或电容量不够)而给承包人的任何额外补偿。电力传输线和配电设施必须符合国家及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的

设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

(2) 发包人负责提供临时用水接口，承包人负责自行从临时用水接口接入施工现场。从水源接口至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材购置费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，此项费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付。供水管路及用水设施必须符合国家及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。施工用水用电费用(含生活区)、现场值班与办公、材料进出场：保管、堆放与搬运(含二次搬运)等，均由承包人自行考虑解决，施工现场不得住宿。相关费用已含入投标报价，发包人不再支付。

(3) 工程地质和地下管线资料的提供时间：按既有资料提供，发包人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的核查及故意、过失破坏的任何责任。

2.4 资金来源证明及支付担保

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式： 保函。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：

提供竣工图、竣工验收资料、竣工结算资料、设计变更、签证等，按国家和行业关于工程竣工有关规定，应当由承包人提供的相关资料。

3.1.2 承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图（十二套）、竣工资料（十二套）、所有竣工验收资料应提供扫描刻盘叁份，满足相关主管部门验收归档的要求。（竣工图纸的晒图费用由承包人承

担)。

3.1.3 承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

3.1.4 承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工三个月内。

3.1.5 承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料、电子资料。

3.1.6 承包人应履行的其他义务：(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：不采用。

3.1.7 应提供计划、报表的名称及完成时间：

开工前根据发包人、监理要求提供合同内容工程建设项目总进度计划、材料设备总需求计划、材料设备供应计划表。

3.1.8 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

承包人对施工现场的消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求。建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区(如木工房等)施工或储存使用易燃器材时,应采取特殊消防安全措施,现场严禁吸烟;施工现场临时用电安全参照现行规范执行。费用由承包人承担。承包人认真做好施工现场的安全防护工作(包括照明、安全设施等),承包人对安全防护工作负全责(责任和费用均由承包人承担,如在实际过程中,承包人拒绝承担责任而使发包人承担责任的,或承包人因此给发包人造成其它损害的,由此产生的一切责任包括但不限于代理费、公证费、鉴定费、诉讼费等由承包人承担,上述费用,发包人有权在应付工程款中直接扣除。)

3.1.9 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 向发包人、监理、审计、设计等提供现场办公场所。包括: 办公室不少于3间,会议室1间。含装修、办公桌椅、空调、会议系统,具体配建标准无条件满足发包人要求,所需费用由承包人已包含在投标报价中。

3.1.10 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：此项工作及费用由承包人负责，发包人不再补贴。

3.1.11 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担：

现场工程全部成品、半成品在竣工验收交付前均由承包人负责管理和保护，费用含在投标报价中，不再调整。

3.1.12 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：

承包人对该工程履行总承包责任和义务，施工期间严格按照招标文件、投标文件及（经批准的）施工组织设计要求进行保护，所发生费用在投标报价中。如有保护不周而致毁坏、死亡者，承包人依法定规定进行补偿或赔偿。如在实际过程中，承包人拒绝承担责任而使发包人承担责任的，或承包人因此给发包人造成其它损害的，由此产生的一切责任包括但不限于代理费、公证费、鉴定费、诉讼费等由承包人承担，上述费用，发包人有权在应付工程款中直接扣除。

3.1.13 施工场清洁卫生的要求：承包人须按标化工地现场要求组织施工。

3.1.14 双方约定承包人应做的其他工作：

（1）施工期间保证场内相邻道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理。

（2）施工现场所有外部协调工作由承包人解决。若因承包人不履行或未完全履行上述约定工作，产生工程质量问题，影响工程进度，造成有关部门找发包人处理，发包人有权责令承包人停工和暂停支付工程款直到问题解决，并可先行处理理赔，费用从承包人工程款中扣

除。延误工期不予顺延，发包人另追究违约损失。

（3）承包人需充分考虑施工过程对周边建筑及设施安全的影响，并采取相关保障措施，如因施工造成周边建筑及设施的损坏，由承包人负责维修，上述所有费用已计入投标报价。如有发包人、第三人及承包人自身因施工原因造成人身伤害或财产损失，由承包人负全部责任，并赔偿相应损失、及时修复。

（4）承包人在投标前应自行查看现场，并已全面了解施工现场相关情况，充分考虑各类不利因素及所需各种措施。承包人需要充分考虑相关影响，包括但不限于：

施工所在的街道及社区的配合，施工场地内所需场地硬化、便道；施工期间的降排水、沉淀池；地下交叉管线处理、施工区域的先后顺序和场内倒运，场地边强弱电管线对施工的影响，施工过程中可能存在人员、材料、设备等多次进出场，材料堆场占用停车位、夜间施工及赶工等各类因素，以及相关需采取的各类措施、需搭设临时设施、大型机械设备进出场及安拆、已完工工程成品保护等措施；

承包人已充分考虑施工所需以上各项措施、项目及费用并计入投标报价的措施费中，无论施工过程中是否需增加和调整措施项目，无论施工过程中是否发生变更，措施费结算时：安全文明措施费、实名制费用按相关文件执行，轻型井点降水按实结算，模板按实际接触面积结算（清单项目特征有特殊说明的按项目特征描述执行），按质论价费按“本合同关于工程奖项的约定条款”执行，获得施工许可证后施工过程中因政府监管政策要求产生的措施变化按实调整，其余措施费一律不作调整。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：；

身份证号：；

建造师执业资格等级：；

建造师注册证书号：；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：/；

通信地址：/；

3.2.2 承包人对项目负责人的授权范围如下：本工程上的全权委托代理人，代表承包人处理执行合同中的一切事务，包括但不限于合同的实施、变更等。

(1) 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月不少于二十天，每周不少于 5 天，每天不少于八小时必须在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会。发包人发现项目经理不在本工程现场工作，发包人有权按每天 2000 元人民币的标准扣除违约金，项目经理每次例会无故不参加的扣除违约金 1000 元/次。如项目经理有累计 15 天不在现场，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

项目经理必须是投标时提供的项目经理。承包人擅自更换项目经理，承包人将承担 10 万元的违约金，且承包人该违约行为发包人将向建设主管部门进行通报。发包人有权单方终止合同，承包人

还应承担因此造成的损失。

(2) 承包人投标文件所报的项目经理部主要管理人员（主要技术负责人、安全员、资料员、质量员、材料员、预算员等）应常驻现场组织施工，且每周至少 5 日，每天必须保证 8 小时以上在现场组织施工，离开现场需征得发包人的负责人同意，否则视为承包人违约，发包人将对承包人处以每人 500 元/天的违约金。且未经发包人书面许可，项目经理部主要管理人员不得更换，否则处以每人 10000 元的违约金。发包人有权要求更换不称职的项目经理部人员，同时承包人须承担相应的每人 10000 元的违约处罚。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的项目经理及项目部成员，承包人应在接到发包人书面通知后，7 个工作日内完成人员调整，调整后人员资质不得低于原有人员，承包人拒绝调整的，发包人有权对承包人处以每人 500 元/天的违约金。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前一周。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：禁止违法转包分包。禁止承包人将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包人将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。转包或者违法分包的，发包人有权要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告。

3.5.2 分包的确定

关于分包的约定：禁止违法转包分包。本合同规定的工程项目，如有违法转包分包的施工分包单位进场，发包人有权要求立即终止该分包合同，同时由承包人向发包人支付违约金 5 万元/次；发包人的损失高于此违约金的，承包人并应赔偿发包人损失；经发包人同意的分包，其分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不免除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人负有连带责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人移交施工现场之日起，至颁发工程竣工材料之日后 30 天。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人在申请预付款前，必须向发包人提交履约担保，履约担保金额为中标价的 10%，担保形式为银行保函或担保公司保函。履约保函在项目竣工验收合格后一次性无息退还。

履约保函必须具备以下核心要素：

- (1) 担保形式为银行保函或担保公司保函。
- (2) 担保金额为中标价的 10%。
- (3) 担保有效期：至本合同竣工验收合格之日。

(4) 发包人和承包人按合同约定变更合同时，担保人承担本担保规定的义务不变。

(5) 承包人需提供无条件见索即付的履约保函。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”全过程监理。

关于监理人的监理权限：对建设工程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息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，具体详见监理合同。一切涉及工程价款变化的事项，如签证、设计变更等，需经发包人书面同意。

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：由承包人承担，费用已计入总合同价款中。

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：/。

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) ____/____；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

(1) 工程质量目标：工程质量符合国家及行业施工验收规范合格标准。承包人须严格按照国家相关标准规范、省市有关规定执行。**并力争工程获得市优工程、南京市标准化文明工地。**

(2) 承包人必须按发包人批准的施工组织设计、分项工程及关键部位的专项施工方案施工，现场放线后，须经监理、发包人专业工程师复核后才能施工，严把工序报验关；为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包人应先报 施工方案经监理及发包人确认，发包人可根据实际情况要求承包人做施工样板，样板经发包人验收合格后，承包人方可按样板进行大面积施工。

(3) 在收到发包人的质量安全隐患整改通知后，规定期限内承包人拒绝整改继续施工的，每发现一次，处罚 2000 元。如果下道工序的质量问题是由上道工序引起的，承包人须承担 5000-10000 元/次的违约金，发包人有权在工程款中直接予以扣除；

(4) 施工过程中若出现质量事故，承包人必须立即上报监理及发包人，发包人视情况严重性上报质监、行业监管部门，查明原因，要求承包人停工整改，工期不得顺延，同时按合同约定相关条款进行扣罚；

(5) 隐蔽工程、工序必须经监理工程师验收合格后方可隐蔽或进行下道工序施工，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，每发现一次，给予 1000-3000 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，按合同约定相关条款进行扣罚。

(6) 关于工程奖项的约定：本项目力争获得“市优工程”、市级文明工地。

①本合同在项目获得市优工程后，再执行按质论价，按质论价费用计算按江苏省住建厅《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（〔2018〕第 24 号）文件标准计取。

②如项目未获得市优工程，不执行按质论价。

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：

按通用条款执行

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。

5.4 重新检验

无论工程是否进行验收，当其要求已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验不合格时，承包人承担发生的全部费用，工期不顺延。

5.4.1 工程质量

承包人施工的工程质量应通过有关部门验收。若竣工验收为不合格工程，承包人应向发包人支付工程总造价的 20% 作为质量违约金，并进行整改，工期不顺延，交付验收质量标准不得降低，且承包人对由此造成的一切损失及法律责任负责。

5.4.2 检查和返工

(1) 承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包审核批复的实质性施工组织设计精心组织施工，确保工程进度及质量。在工序验收中，如检查发现质量不合格，承包人除必须返工至达标外，还应向发包人支付每项/次 2000 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 2000-20000 元 违约金，并承担全部检测费用。

(2) 承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时整改外另需向发包人支付 10000-40000 元/次的质量违约金。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 本工程发包人要求**力争市级标化工地**现场，承包人须按此现场要求组织施工。施工中发生的一切安全事故（包含人身、机械、设备、材料等）全部由承包人自行解决，所有费用全部由承包人承担。承包人应严格按照各项规定组织施工，采取有效防护措施，并在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，并配备专职安全人员。

(2) 承包人负责统一管理施工现场消防设施，负责防火责任区的划分，防火器材的配备及设置，配备足额的安全员和安全设施。

(3) 承包人执行南京市关于精细化管理细则及《南京市建设工程智慧工地建设实施意见》（宁建质字【2022】168 号）的规定，保证本项目工地为“智慧工地”及“差别化工地”，一切费用包含在投

标报价中。项目开工一个月内，智慧工地通过验收，开工两个月内完成“差别化工地”申报，开工三个月内通过“差别化工地”验收并获得批复，获得差别化工地。因承包人原因，每延误一天，承包人按 1000 元/天向发包人支付违约金，从承包人工程进度款中扣除。本项目获评“智慧工地”及“差别化工地”所需的各类措施费用，均由承包人在投标报价中自行考虑。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

承包人服从建设单位和有关部门的安全管理规定，必须承担施工期间安全保卫的责任，包括对进出工地的车辆、人员进行管理；施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在合同价款中。因承包人安保工作不善导致现场发生偷盗，责任由承包人承担。承包人同时负责施工现场第三人的人身安全。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：

在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容，应当包括临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案等。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

- (1) 承包人须定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。如有人员调整，必须及时通知发包人；
- (2) 施工人员未经允许不得进入已经交付的工程区域；
- (3) 承包人对施工范围内的安全防火承担责任；

(4) 施工期间必须做好场地清洁卫生，且需满足施工组织设计及施工进度需求，按规定（如需）设置车辆冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏”。由此产生的责任和费用由承包人承担；

(5) 承包人严禁污水乱排放，将生活垃圾集中外运，施工和生活排水需按政府相关部门要求进行净化和外排，满足《建邺区工地基坑水处理管理办法》及建邺区水务局管理要求，所需费用由承包人在投标报价中自行充分考虑；

(6) 对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护；

(7) 施工期间必须挂牌上岗并统一着装；

(8) 禁止乱堆乱放材料与机械设备；

(9) 预制场、土场必须设置标语牌（包括安全、质量、环境、操作规程等。

(10) 严格按照南京市人民政府令第 339 号《南京市扬尘污染防治管理办法》及控制扬尘十项措施、《南京市人民政府关于进一步加强建设工程文明施工管理的意见》（宁政发〔2013〕137 号）、及其他现行规章制度执行，如有因扬尘防治不到位或其他文明施工不到位，导致项目被行政处罚或通报，发包人有权按照合同约定进行扣罚，且承包人需承担给发包人带来额外罚款等经济损失。

(11) 本项目安全文明施工应须具备的文明施工配置（包括但不限于以下内容）：塔吊洒水降尘设备、噪音监控显示屏、炮雾机、洒水车、门头电子显示屏、安全文明及进度质量显示屏、施工主干道两侧喷淋系统，楼梯间及地下室 LED 照明灯、每层走廊处

的组织排水等，做好五设备一平台（监控设备、围挡喷淋设备、塔吊喷淋设备、雾炮喷淋设备、洒水车设备与监控平台）、两使用一达到（使用绿色密目网覆盖、使用六针以上密目网覆盖）要求。所需费用由承包人在投标时自行考虑计入报价。

（12）在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

（13）施工场地围挡标准须满足《建邺区建设工地围挡标准》中主干道建设工地围挡标准，围挡高度应满足建设主管部门要求。该笔费用已计入承包人投标报价，发包人不再另行支付。如承包人搭设的施工围挡未达到合同约定要求，视同工序验收质量不合格，发包人有权按本合同专用条款标准进行扣罚。

（14）承包人在现场需配建 24 小时高清远程监控摄像头，影像范围要求无遮挡覆盖整个施工区域。施工期间，建设单位，监理单位，跟踪审计单位都有权无条件使用。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：预付款已包含按政府主管部门要求开展施工所需的安全文明措施费，其余部分与进度款同期支付。对于安全文明施工费，承包人须保证专款专用，并不得以此费用不足而减少现场安全文明施工措施费的投入。

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：无。

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：合同签订后 7 日内。

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：7 日。

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：7 日,开工前七天向发包人、监理提出总进度计划。开工后每周例会时报周进度计划。承包人提供的施工组织设计必须是交发包人、监理方审核后的施工组织设计。

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：开工前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后 10 日。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起一年内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

开工前，承包人需在现场放出各建筑物、构筑物的边线，并配合专业测量单位的复核。为保证放线准确，承包人放出的角点误差控制在规范允许范围之内，并委派专业测量单位复核。如放线误差超出发包人要求，复核费用由承包人承担，承包人并承担因此而造成的发包人全部损失。承包人应积极配合专业测量单位的复核，并根据复核结果校正放线点位，并对校正后点位加强保护。复核后出现放线错误，一切责任由承包人承担。

水准点与坐标控制点由发包人、监理人、总承包人、承包人四方在施工现场书面交验，并由承包人进行现场校验，校验完毕，如有差错承包人应及时书面通知发包人；如承包人无异议，即由承包人负责保护，此后由于有差错不能闭合或点位破坏及失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的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

因发包人原因导致工期延误的其他情形：

因发包人原因或者政府相关政策、要求等原因造成暂停施工的，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延，发包人不承担由此造成的损失，也不调增费用。

高（中）考、节假日、市（区）内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应予以服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人对合同工期按实际日历天数顺延，不增加承包人的费用支付。

根据实际情况发包人及时调整施工进度时承包人必须服从，并不得因此而要求增加赶工费用。承包人必须严格服从发包人、监理对工程施工的管理。若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝。

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：

接到发包人开工通知后，承包人如不能及时进场施工，每推迟开工一天，承包人承担 5000 元/天的违约金。发包人下达开工令后 30

天不进场，发包人有权解除合同并追究承包人延误工期由此造成的一切责任。

项目合同工期 560 日历天内完成现场施工，并通过参建各方责任主体验收。

逾期在 30 天（不含）以内的，承包人承担 1000 元/天的违约金。

逾期超过 30 天（含）以上的，自第 30 天起，承包人承担 10000 元/天的违约金。

逾期违约金上限为合同签约价的 10%。

逾期超过 60 天的，发包人还有权要求解除合同并追究承包人延误工期由此造成的一切责任。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无

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) 按通用条款执行；

(2) / ；

(3) / 。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

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：

发包人供应的材料，承包人清点后由承包人妥善保管，在收货、验货、搬运、仓储、安装、成品保护过程中损坏或工程竣工交付前丢

失时，应负责全部经济赔偿及工期索赔等责任，卸货、保管费用由承包人承担。

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

8.6 主要设备及材料的选用：

(1) 各类设施设备包括但不限于以下材料：包括但不限于建筑主材（钢筋、水泥、混凝土等）、装修主材（如石材、铝板、玻璃、乳胶漆、地板、地砖、地胶、卫厕用品）、水电管线、信息智能化设备（如监控、网络、停车道闸）、电梯、变配电设备、医疗专项等，均须满足招标文件、施工图及规范要求，发包人和使用单位可在招标文件推荐品牌范围内进行选择，现场需做样板段经发包人和使用单位确认后方可施工，施工用材须和发包人确认样品保持一致，否则承包人需无条件更换，给发包人造成损失的还需承担赔偿责任。

凡大宗材料、大型设备为代理商供货的，签订合同前必须提供相应厂家的授权委托书原件，委托书原件需经发包人审查（委托书中应注明厂家联系电话，便于现场回访确认），材料进场验收时提供委托书彩色扫描件作为材料质保书的附件。

(2) 对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工损耗费用、加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采

保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在合同价中。

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

(4) 本项目建筑材料倡导按绿色建材要求采购，绿色建材应有产品认证证书等证明材料，承包人应建立绿色建材进场台账，具体详见关于印发《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》的通知及“南京绿色建筑网”官网发布的要求。

(5) 本项目各类主材必须满足施工图对环保的要求，承包人使用前需对各类主材提供相关的环保检测报告和证书。承包人拟采购的智能化设备，应按发包人和使用单位要求提供检测报告和认证证书，否则承包人需无条件更换，给发包人造成损失的还需承担赔偿责任。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：计入投标报价中。

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：无。

施工现场需要配备的试验设备：水准仪、测量仪等。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，其他按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

(1) 经审核，得到发包人、跟踪审计单位和监理认可的设计变更；

(2) 由发包人提出，经过发包人和监理、跟踪审计单位共同认可的工程签证、工程联系单。

10.2 工程设计变更

10.2.1 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，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

- (1) 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。

10.2.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。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。

10.2.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人书面同意。未经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。

10.3、其他变更

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

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

10.3.3 变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

10.3.4 承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行，涉及主体结构的变更内容必须经设计单位确认。

10.3.5 设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。

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

10.3.7 办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份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，造价跟踪审计单位保留一份。

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

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

承包人在工程变更、现场签证确定后 14 天内，完成变更申报及签证手续，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。如超过 14 天仍未完成申报和签证手续，发包人有权拒签。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：由承包人提出报价，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）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）等相关规定计算；材料单价执行南京工程造价管理当期的工程材料市场指导价格；如有南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、跟踪审计单位共同询价确认材料价。

承包人需按招标控制价与中标价的优惠幅度，同比例优惠，最终由政府审计审定核价。

(4) 本项目承包人不宜采用不平衡报价，如在投标报价清单中

发现明显的不平衡报价，发包人和审计有权对工程量变化超过招标工程量清单的 15%的部分重新组价。由承包人按《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）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、等相关规定计算组价；材料单价执行南京工程造价管理当期的工程材料市场指导价格；如有南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、跟踪审计单位共同询价确认材料价。

承包人需按招标控制价与中标价的优惠幅度，同比例优惠，最终由政府审计审定核价。

（5）对若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价款中直接核减，发包人对承包人的未取得的合理利润不做任何赔偿。

（6）当招标的工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15%时，可进行综合单价调整。其综合单价由承包人提出，按《建设工程工程量清单计价规范 GB 50500 2013》相关规定，经监理、跟踪审计及发包人共同确定后调整，最终由政府审计审定核价。

工程量偏差超过 15%时的调整方法：

①、当 $Q_1 > 1.15Q_0$ 时：

$$S = 1.15Q_0 * P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) * P_1$$

②、当 $Q_1 < 0.85Q_0$ 时：

$$S = Q_1 * P_0$$

式中 S---调整后的某一分部分项工程费结算价；

Q_1 ---最终完成的工程量；

Q_0 ---招标工程量清单中列出的工程量；

P1----按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；

P0--承包人在投标报价的工程量清单中填报的综合单价；

P1 确定的方法，与招标控制价相联系，当工程量偏差项目出现承包人在工程量清单中填报的综合单价与发包人招标控制价相应清单项目的综合单价偏差超过 15%时，工程量偏差项目综合单价的调整可参考以下公式：

③、当 $P_0 < P_2 * (1-L) * (1-15\%)$ 时，该类项目的综合单价：

P1 按照 $P_2 * (1-L) * (1-15\%)$ 调整

④、当 $P_0 > P_2 * (1+15\%)$ 时，该类项目的综合单价：

P1 按照 $P_2 * (1+15\%)$ 调整

式中： P_0 --承包人在工程量清单中填报的综合单价；

P_2 --发包人招标控制价相应项目的综合单价；

L --承包人报价浮动率

10.4.2 承包人在双方确定变更、现场签证后 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、签证不涉及合同价款的变更。

10.4.3 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。

10.4.5 在施工过程中，发包人有权调整清单中所列材料的品种与规格，价格须经发包方核准后计入总价。

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：3 日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3 日。

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： 无

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：按《建设工程工程量清单计价规范 GB 50500 2013》相关条款执行。

承包人直接实施的暂估价项目的约定： 无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 无。

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：因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：

第 3 种方式：其他价格调整方式：

本工程主要材料风险计算方法执行《苏建价【2008】67 号文》的规定；

人工费的市场价格风险引起的对本工程价格影响，按苏建价（2025）57 号文相关规定执行。

经审计核定，因承包人原因造成工期拖延的，拖延期间发生的材料价格上涨差额、人工上涨差额由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：

本工程按固定单价方式签约，工程量按实调整。单价除招标文件或施工合同条款中另有规定外，今后不做调整。

(2) 综合单价按本合同 10.4.1 条变更估价原则执行。

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：见本合同 12.4.1 条。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保：/

承包人是否提预付款担保：__是__。

承包人提供预付款担保的形式、金额及期限的：承包人在申请预付款前，必须向发包人提交预付款担保，担保金额为中标价的 5%，担保形式为银行保函或担保公司保函，担保期限一年。

预付款担保必须具备以下核心要素：

1、担保形式为银行保函或担保公司保函。

2、担保金额为中标价的 5%。

3、担保有效期：至本合同竣工验收合格之日。

4、发包人和承包人按合同约定变更合同时，担保人承担本担保规定的义务不变。

5、承包人需提供无条件见索即付的预付款担保。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按相关的国家标准、行业标准等为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按通用条款。

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

进度款按形象进度支付：

1、合同签订后 30 天内，支付预付款。本工程预付款为除暂列金额、暂估价后签约合同价的 15%（已包含安全文明施工费的 60%）。预付款在进度款拨付过程中扣回，每次扣回比例为当期应付进度款的 50%。

2、进度款每三个月支付一次，从开工之日起算，根据国家财政部、住建部《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》（财建 2022 年 183 号文）规定：每次支付至经监理、跟踪审计、发包人共同认可的已完成工程价款的 80%，（含已付人工费用），扣除应扣回的预付款后支付。

3、项目整体竣工，通过验收后，支付至经监理、跟踪审计、发包人共同认可的已完成工程价款的 80%，（含已付人工费用），本次付款前，承包人需提供民工工资结清承诺，承诺在收到工程款后 30 天内结清本项目民工工资；

4、本建设项目整体竣工验收合格的同时向发包人提供完整的竣工结算报审资料，90 天内出具工程结算编制报告及相关资料，付至结算价的 97%。

5、剩余 3%作为质保金，缺陷责任期 2 年期满后无息支付结清。

6、承包人按照《农民工工资支付条例》、《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》（宁建建监字〔2020〕3 号）要求完善相关手续，每次申请款项前，提供项目用工清册及人工费用统计，发包人按《农民工工资支付条例》、《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》（宁建建监字〔2020〕3 号）等规定及时拨付人工费用，人工费用具体金额由审计核定。

7、每次支付进度款，承包人须向发包人提交付款申请，获得发包人指定项目负责人、总监及跟踪审计的书面确认。每次支付进度款前，均需按发包人财务要求提供增值税发票。承包人未按前述约定提供合法有效的增值税发票的，发包人有权拒绝付款，发包人有权按本合同和现场管理条例的规定直接在工程款中扣除对承包人向发包人支付的赔偿和违约金；同时，发包人无需承担延期支付的违

约责任，承包人仍应继续履行合同。

8、春节前，经发包人研究，在项目年度资金范围内，可酌情增加一次付款。承包人按发包人和审计要求提供民工工资明细及需支付材料商货款的凭证，具体付款金额由跟踪审计根据现场实际进度核定，承包人用于支付民工工资及材料商货款，保障春节前的安定稳定。

9、本合同在项目获得市优工程后 180 天内，发包人支付按质论价费，费用标准按江苏省住建厅《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（〔2018〕第 24 号）文件标准计取，计算基数不含土石方工程。如项目未获得市优工程，不执行按质论价。

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：达到付款节点后，按照代建方要求的格式编制，并附上已完成工程量报表和有关资料

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：无特殊约定，执行通用条款。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无特殊约定，执行通用条款。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无特殊约定，执行通用条款

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：承包人向监理人提交的所有有关计量和支付的报告或申请，监理人的审核时间为收到全部资料后的 15 个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款的期限：收到全部合格申请付款资料后的 20 个工作日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人确认付款金额且承包人提供了发票、付款申请单后 20 个工作日。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：本项目不适用。本项目为政府财政资金项目，如因政府财政资金未及时到位，引起付款延后，不视为发包人延期付款，发包人不承担责任。且承包人应继续履行合同。

12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：本项目不适用

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：本项目不适用

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

13.2.5 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：执行通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：本项目不适用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按本合同 7.5.2 因承包人原因导致工期延误标准执行。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：本工程不适用

(1) 单机无负荷试车费用由本工程不适用承担；

(2) 无负荷联动试车费用由本工程不适用承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：本工程不适用

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：竣工验收合格后 10 日内。

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：无特殊约定，执行通用条款。

竣工付款申请单应包括的内容：无特殊约定，执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：本建设项目整体竣工验收合格的同时向发包人提供完整的竣工结算报审资料；发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料经发包人审查合格后报送政府审计。政府审计和结算、决算审计流程及时间按发包人有关要求执行。因本工程资金来源为政府财政资金，因此工程造价最终以政府审计结果为准，承包人按政府审计核定的工程造价金额为准结清工程款。

发包人完成竣工付款的期限：按付款周期执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

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：叁份

承包人提交最终结算申请单的期限：应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 日内。

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：在缺陷责任期终止证书颁发后 15 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：按进度款支付约定 。

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：

按通用条款执行

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

15.3.2 质量保证金的扣留

履约担保和支付担保到期归还后，在工程竣工结算时甲方一次性扣留 3%的工程款作为质量保证金；

关于质量保证金的补充约定：1. 承包人不履行保修义务或拖延履行保修义务的，发包人有权责令承包人改正或另行委托第三方完成，由承包人承担上述费用并支付发包人 5000 元以上 2 万元以下的违约金，并由承包人对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

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

3、合同范围内所有设施设备在免费质保期内的大包维保及软件升级（不含年检费用），承包人已计入投标报价，结算时不再因此调增。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书，但分部分项工程不低于法定最低保修年限。

15.4.3 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：收到维修通知后 24 小时内。

16 违约

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

工期延误、质量问题、技术文件未按约定时间提交、承包人擅自停工或单方面终止合同等。

16.2.2 承包人违约的责任

(1) 由于承包人原因出现以下质量问题的，承包人除按要求进行整改并承担相应责任外，还需向发包人支付违约金：① 每发生一起经质监部门认定的严重质量问题，应支付 20 万元/起的违约金；② 每发生一起经质监部门认定的质量事故，承包人除承担政府相关部门处罚（包括政府部门对发包人的处罚）外，应支付违约金 5 万元/起。承担违约金不免除损失赔偿责任。

(2) 承包人若发生安全、质量事故，除按有关规定执行外，因此所增加的费用，由承包人承担。对质量问题，承包人必须采取措施，达到设计要求。

(3) 项目建设过程中一次发生 10 人及 10 人以上死亡事故的，承包人向发包人支付合同总价的 20%额度的违约金；一次发生 3-9 人

死亡事故的，承包人向发包人支付合同总价的 15%额度的违约金；一次发生 2 人死亡事故的，承包人向发包人支付合同总价的 10%额度的违约金；一次发生 1 人死亡或重伤（7-1 级伤残）事故的，承包人向发包人支付合同总价的 5%额度的违约金；发生 3 次及以上轻伤（10-6 级伤残）事故的，承包人向发包人支付合同总价的 1%额度的违约金，发生 3 次以内轻伤（10-6 级伤残）事故的，承包人向发包人支付合同总价的 0.5%额度的违约金。

除以上处罚外，发包人有权解除合同，并按有关法规追究承包人责任。

因上述事故需对受害人进行赔偿的，由承包人负责赔偿，非因承包人过错原因的情形除外。

（4）承包人有出借资质或挂靠施工现象发生，承包人除须立即进行纠正外，发包人有权按合同价的 5%进行处罚，报行政主管部门，并解除合同。

（5）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，发包人可以采取解除合同关系、拒付工程款、没收履约保函等措施，并追究承包人相应责任。

（6）如承包人一次性触发多个处罚条款，可累计执行。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场。发包人将按承包人已完工程量的 50%给予结算，承包人并承担由此而给发包人造成的一切损失。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承

包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：根据监理、审计出具的报告结算给承包人，但涉及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，不予支付费用。

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：

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，该费用已经包含在投标价款中，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

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：

由承包人自行考虑

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：

按通用条款执行

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 不同意

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： /。

选定争议评审员的期限： /。

争议评审小组成员的报酬承担方式： /。

其他事项的约定： /。

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) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

1. 承包人应及时支付农民工工资，如由于承包人原因造成拖欠农民工工资而产生的一切后果由承包人承担。发包人可采取必要的措施予以处理，并保留进一步追究承包人责任的权利。

承包人承诺民工工资纠纷与发包人无关，承包人承担一切责任和损失。

承包人必须按劳动和社会保障部、建设部联合下发《建设领域农民工工资支付管理办法》的规定发放民工工资，严禁付给包工头或不具备用工主体的组织和个人，如因拖欠工资造成群体事件，社

会不良影响、有关政府部门通报、批评或处罚，发包人有权在按合同约定进行处罚的基础上，再扣除承包人的部分或全部履约担保，并保留进一步追究承包人责任的权利。

2. 承包人在施工中造成对施工周边和已完工程的破坏，一切修复或赔偿费用将由承包人自负。如果承包人拒绝修复或支付赔偿费用，发包人有权从工程款中直接扣除相关费用。

3. 本次招标范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前予以解决。凡实施施工之前未予解决而施工造成的返工，拆除部分的制作、安装、拆除及外运建筑垃圾费用由承包人承担。

4. 政府有关政策规定向承包人收取的相关费用由承包人自行承担。

5. 承包人应严格按照相关政策法规规定，做好各类传染病防控措施，自行解决防控物资，确保符合开工条件，如因此造成未能按时开工或工期延误的，视同延误工期。

6. 本建设项目整体竣工验收合格的同时向发包人提供完整的竣工结算报审资料；如因承包人原因延误上报送审资料，导致发包人无法在竣工验收后 3 个月内上报决算审计而被上级主管部门处罚的，罚金、罚款等相关经济损失均由承包人承担。承包人应积极配合审计，如因承包人未及时按审计要求提交报审资料或审计过程中存在争议造成审计延误，审计期限顺延，造成的一切影响和损失由承包人自行承担。

如审计核减率低于 5%（不含）的，由发包人承担结算审计费用（含基本收费及效益收费）；如审计核减率超过 5%（含）的，

由承包人承担所有结算审计费用（含基本收费及效益收费）。

7. 承包人应派专人负责 12345 工单处理，按市区精细化建设管理、环保、扬尘、安全文明施工、人社等要求组织施工管理，如有因承包人原因造成上级及有关部门给发包人带来处罚的，罚金、罚款等相关经济损失均由承包人承担，在最终结算审计中一并扣除。

8. 承包人不应在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。发包人保留施工期间在施工场地的所有围栏和建筑物上设置广告的权利。

9、清标：按发包人要求的时间节点内，由承包人和招标代理、工程审计单位根据施工图纸、招投标文件，工程合同等依据，进行清标，发包人和监理等单位配合，清标所需费用由承包人承担。

10、为保障项目建设资金专款专用，承包人需按发包人要求开设项目专项资金账户，不得将建设资金挪至其他用途。

11、承包人合同范围内工程全部竣工验收完成后 6 个月内，由承包人免费看管。

12、竣工图必须与实际情况完全一致，且承包人必须在预埋管线的墙面做好走向标识，允许偏差应满足规范要求，如因标识有误造成的损失，均由承包人承担。

13、承包人违反本合同约定，但按发包人要求整改到位的，可免于处罚。

14、本合同实施过程中，所需的深化设计费、各类施工方案专家评审费、施工 BIM 方案编审费所需费用，本项目雨污水正式排水接入市政管网所需的一切检测、包含污水处理等各类医疗专项的预评价、论证与专项验收、放射科射线防护验收、医疗污水排污验

收、电力工程的接送电手续、其它按政策性文件规定应由承包人承担的检验检测、按上级党组要求配建红色党建工地等，合同范围内所有设施设备在免费质保期内的大包维保及软件升级（不含年检费用），以上费用均已包含在投标报价中，结算不调整。

15、本项目设计单位已进行 BIM 设计，承包人应在地上主体工程开始前，将设计单位提供的 BIM 方案深化，所需的费用由承包人在投保报价中自行考虑，中标后不做调整。BIM 深化成果深度需符合《建筑信息模型应用统一标准》GB/T51212-2016 标准、深度不低于 LOD500 级别，最终成果模型（包含但不限于包含优化报告、漫游视频、PPT、图纸等）须获得设计单位和发包人确认。

BIM 深化及提交成果的进度，应满足发包人现场要求。成果内容包括：

编制施工阶段 BIM 实施方案，明确施工阶段各自的 BIM 应用点、实施方法、交付物等内容。

BIM 模型创建、维护与更新：完成施工阶段的 BIM 全过程创建工作(不限于支护、土建、安装二次机电、幕墙、室外管网、精装修、医疗工艺等各专业设计图纸的建模以及深化工作)，不定期的对 BIM 模型进行维护与更新。

施工过程中负责对 BIM 模型进行二次深化，如医疗专项、各类机房深化等，满足现场施工要求。

三维场布优化与模拟：对项目部办公生活区规划和施工现场设备位置、材料堆放、机械行走路线等进行全方位模拟，优化空间使用，场布优化图纸、模型、动画视频。

安全防护标准化：BIM 三维动画及模型,无人机航拍照片和视

频。

专业综合与碰撞检查：利用 BIM 模型进行多专业综合，查找和修改模型中的错漏碰缺。提交 BIM 模型专业综合检查报告。

管线洞口预留预埋：利用 BIM 模型可视化精准定位管线洞口预留位置，提供管线洞口预留预埋模型及图纸。

机电设备材料工程数量统计（重要数量统计）：基于 BIM 模型统计机电设备材料的工程数量。

施工进度模拟：优化施工计划，实现进度可视化的动态管理，可视化模拟视频、进度对比分析报告等。

可视化动画视频模拟：根据现场施工需要，完成施工方案可视化交底。

BIM 辅助申报奖项：配合项目申报奖项，提供所需资料。

协助发包人总体管理、协调施工阶段各分包方的 BIM 工作；项目各系统设计必须做好相关对接工作，为医疗专用信息系统预留通道，并留有适当扩展余量。

按照发包人的要求提交最终竣工模型，并移交。

如承包人提交的 BIM 设计成果在进度上未达到发包人要求，视同工期延误进行处罚。

附件：

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：廉洁合同

附件 3：建设工程承发包安全管理协议

附件 4：不拖欠民工工资的承诺书

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称):

承包人(全称):

为保证工程施工在合理使用期限内正常使用,发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关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

质量保修内容双方约定如下:保修范围为承包人承包施工的全部内容。

二、质量保修期

质量保修期从全部工程竣工验收合格并交项目使用单位使用之日起算。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,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,为 5 年;

2. 电气管线、上下水管线安装工程为 2 年;

3. 供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期;

4. 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年;

5. 其他约定:2 年。

①根据《建设工程质量管理条例》的规定,“施工单位对建设工程的施工质量负责”。

②缺陷责任期从全部工程竣工验收合格并交项目使用单位使用之日起算。

6. 质量保修期限从全部工程竣工验收合格并交项目使用单位使用之日起算(以双方的交接记录为依据)。

7. 若工程移交给发包人时还存在质量问题且承包人选择自行进行整改的，则该工程的质量保修期自全部质量问题整改合格的次日起算（以包括发包人在内的有关方签署的验收合格书面文件为依据）；若承包人书面委托发包人整改、维修并同意所需费用按市场行情进行结算、从承包人预留于发包人处的质量保证金中支付的，则以发包人同意接受承包人委托并代为整改、维修后，经发包人及监理单位共同签署验收合格书面文件次日起算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目，承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。若情况紧急，承包人应在接到修理通知之时立即派人修理。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，费用从质量保证金内扣除，因为承包人怠于维修造成扩大损失的，发包人有权将损失从质量保证金内扣除，不足部分，可以向承包人追偿。

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

5. 因承包人施工质量原因致使工程在保修期内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保证金的支付

本工程约定的工程质量保证金为结算价的 3%，质量保证金利息为零，支付节点详见施工合同约定。

五、质量保证金的返还：按合同付款方式结算。

六、其他

1. 在保修期限内，因承包人原因导致的工程质量缺陷造成所有人、使用人或第三方人身、财产损害的，承包人应承担一切经济赔偿责任与法律责任。如因房屋所有人、使用人或第三人向发包人索赔而使发包人遭受损失，发包人有权向承包人追偿。

2. 因承包人未按有关规定和本合同约定及时履行保修义务而造成新的人身、财产损害，承包人应承担相应的赔偿责任。

3. 非承包人原因造成的质量缺陷，承包人在履行保修义务后，有权就所发生的费用向责任方追偿。因设计方面的原因造成的，相关责任由设计单位承担；因建筑材料、构配件和设备质量不合格等原因造成的，如属承包人采购的，或由发包人采购而承包人不按规定进行检验用于工程的，相关责任由承包人自负；如属发包人采购，承包人曾提出书面质量异议而发包人未经鉴定合格坚持使用的，相关责任由发包人承担。

4. 在本保修书规定的各分部分项保修期限届满后，如因承包人未按国家有关规定、标准和设计要求施工或采购、使用不合格材料、构配件和设备所造成的质量缺陷，导致影响该工程的使用功能或结构安全的，承包人应承担相应责任。

5. 若因承包人原因造成发包人被索赔的，承包人同意由其指定的工程保修负责人作为代理人，在接到发包人电话通知后配合发包人协商解决。因解决该索赔问题而由该工程保修负责人签署的文件、协议对承包人具有法律效力，承包人同意承担相应的法律后果。若承包人委托的工程保修负责人未按发包方的要求配合发包人进行协商处理的，则承包人同意委托发包人全权处理补偿事宜，发包人签订的补偿协议书对承包人具有法律效力，其项下约定的补偿金由承包人承担，并授权发包人直接从承包人预留的质量保证金中扣付。

6. 质量保证金预留期间不计息。

7. 发包人在保修期限满后将预留的质量保证金返还承包人前，双方应共同对该工程的质量进行全面回访，在书面确定无质量缺陷后发包人才将质量保证金返还。

8. 发包人在返还质量保证金时，有权将应由承包人承担但已由发包人垫付的款项从中直接予以抵扣，如质量保证金余额不足以抵扣，承包人须在接到发包人书面通知后 10 日内偿付发包人，否则，每逾期一日，承包人应按应付款项的万分之四向发包人支付滞纳金。

9. 质量保证金应返还之日起 14 日内，承包人应凭相关证明文件到发包人处办理质量保证金返还，非因发包人原因逾期办理的，质量保证金在逾期返还期间不计利息。

10. 工程竣工前，承包人应将其指定的工程保修负责人姓名、身份证号码、邮寄送达地址、电子邮箱、联系电话以书面形式通知发包人。如发包人在工程竣工时仍未收到承包人的通知，则视为承包人同意指定该工程项目经理：（联系电话：）为保修负责人。

11. 承包人指定的工程保修负责人的联系电话应随时保持畅通，如保修负责人或联系电话发生变动，承包人应及时以书面形式通知发包人，有关变更在发包人收到承包人的通知之日正式生效。当发生质量投诉时，发包人可按承包人提供的联系电话通知承包人指定的工程保修负责人，该保修负责人应于接到电话通知时起，24 小时内到发包人处领取《工程保修通知》，该电话通知以发包人处留存的电话录音为准。若承包人逾期未来领取，或电话通知时该保修负责人的联系电话无法接通，为了避免各方损失扩大化，承包人同意由发包人另行委托其他施工单位维修，所发生的费用及代办费从承包人预留于发包人处的质量保证金中扣付。

12. 承包人必须自从发包人通知起按时到现场核查、完成维修

（在本保修书规定的保修时限内完成）；如发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人在接到保修通知后，应立即到达现场抢修。若承包人不遵守上述规定，发包人有权另聘其他施工单位进行维修，相关费用由承包人承担，且发包人可按所发生费用总额的 50%向承包人收取代办费。如承包人拒不承担上述费用，发包人有权从承包人预留于发包人处的保证金中直接抵扣。

13. 承包人领取《工程保修通知》后应妥善保管，并在完成保修、经使用人签名确认后作为已履行保修义务的依据立即交回发包人。否则，视为承包人未履行保修义务，发包人有权按照返修内容估算返修费用及代办费，从承包人预留的质量保证金中扣付；如承包人履行了保修义务而监理人无正当理由不在《工程保修通知》上签名确认，承包人应及时通知发包人，经发包人签章确认后，可认定为承包人已履行了保修义务。

14. 经发包人组织验收合格，质量保修问题方视为处理妥当。如经验收不合格，发包人有权另聘其他施工单位进行维修，有关维修费用从承包人预留于发包人处的保证金中直接抵扣。

15. 若承包人未按上述规定履行保修义务而发生的维修费用，均由发包人另行委托的施工单位按市场行情价进行结算，从承包人预留于发包人处的质量保证金中抵扣。

16. 承包人收到保修通知后 48 小时内到达工程现场。若情况紧急，承包人应在接到修理通知之日后立即派人修理。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，保修费用从质量保证金内扣除。

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

发包人（盖章）：

地址： 承包人（盖章）：

地址：

法定代表人：

(签字或盖章)

项目负责人签字： 法定代表人：

(签字或盖章)

项目负责人签字：

联系电话： 联系电话：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件 2:

廉 洁 合 同

发包人:

承包人:

为了在工程项目建设中保持廉洁自律的工作作风,防止各种不正当行为的发生,根据廉政建设的各项规定,结合工程项目的特点,特定立本合同如下:

一、发承包人双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承包工作规则和廉政建设的各项规定。

二、发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处费。

三、发包人工作人员应当保持与承包人的正常业务交往,不得接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在承包人报销任何应由个人支付的费用。

四、发包人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、发包人工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。

六、发包人工作人员不得向承包人介绍家属或者亲友从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、承包人应当通过正常途径开展相对业务工作,不得为获取某些不正当利益而向发包人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、承包人不得为谋取私利擅自与发包人工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

九、承包人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口,邀请发包

人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、承包人不得为发包人单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、承包人如发现发包人工作人员有违反上述协议者，应向发包人领导或者发包人上级单位举报。发包人不得找任何借口对承包人进行报复。

十二、发包人发现承包人有违反本协议或者采取不正当的手段行贿发包人工作人员。由此给发包人单位造成的损失均有承包人承担，承包人用不正当手段获取的非法所得由发包人单位予以追缴。

十三、本廉洁合同作为工程施工合同的附件，与施工合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

发包人（盖章）：

地址： 承包人（盖章）：

地址：

法定代表人：

（签字或盖章）

项目负责人签字： 法定代表人：

（签字或盖章）

项目负责人签字：

联系电话： 联系电话：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件 3:

建设工程承发包安全管理协议

发包人(全称):

承包人:

发包人将本建筑安装工程项目发包给承包方施工,为贯彻“安全第一、预防为主”的方针,根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规,明确双方的安全生产责任,确保施工安全,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:

工程地址:

承包范围:

承包方式:

二、工程项目施工期限见双方施工协议

三、安全生产协议内容

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

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

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

4. 工程项目由承包人按要求自行编实施性制施工组织设计,并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安

全要求施工。承包人应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报监理备案，以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

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

6. 施工前由监理对承包人的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，承包人应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；承包人必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7. 根据工程项目内容、特点，发包人、承包人双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，

8. 交底材料一式三份，由发包人、承包人双方和监理各执一份。

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

10. 承包人在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和发包人的督促、检查和指导。监理有协助承包人搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，承包人必须限期整改，并书面报监理和发包人。

11. 在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，发包人、承包人双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12. 承包人人员对不同施工区域、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，并由有关单位

落实整改后方准施工。一经施工，就表示承包人确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。承包人对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13. 承包人在施工期间所使用的各种设备以及工具等均由承包人自备。如发包人、承包人双方必须相互借用或租赁，应由双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。

14. 承包人的人员对施工的各类安全防护设施、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，必须经监理和承包人指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。如擅自拆除所造成的后果，由承包人人员及其单位负责。

15. 特种作业必须执行《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。

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

17. 承包人需用发包人提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和发包人许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。承包人配电系统必须有专人24小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

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

19. 贯彻谁施工谁负责安全的原则。承包人在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由承包人自己负责，与发包人无关。承包人人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，承包人应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，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各自的上级主管部门及市、区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，由责任方承担。

20. 本协议经双方签字、盖章有效。

21. 本协议同工程合同正本同日生效，发包人、承包人双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

发包人（盖章）：

地址： 承包人（盖章）：

地址：

法定代表人：

（签字或盖章）

项目负责人签字： 法定代表人：

(签字或盖章)

项目负责人签字:

联系电话: 联系电话:

日期: 年 月 日 日期: 年 月 日

附件 4:

不拖欠民工工资的承诺书

致:

我们在此郑重承诺, 在 的整个建设期间, 我们决不拖欠施工人员的工资, 如有拖欠施工人员的工资情况发生, 与贵公司无关, 由我方承担一切后果和责任。

承包人(公章):

法定代表人(盖章):

年 月 日

第五章 工程量清单

工程量清单编制说明

一、工程概况

1、项目名称：滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目主体建筑及附属工程施工总承包。

2、建设地点：本项目位于南京市建邺区莫愁湖街道，南邻水西门大街，西至北圩路，北侧为玉兰里小区，东侧为莫愁西园小区。

3、建设单位：南京建邺城市建设集团有限公司

4、建设规模：项目新建一栋大楼，总建筑面积 11833.53 平方米，其中地上建筑面积 8260.56 平方米，包括基层社区中心约 2602.54 平方米，社区卫生服务中心约 5658.02 平方米，地下建筑面积 3572.97 平方米，地上 5 层，地下 1 层，高度 21 米。

5、计划工期：详见招标文件

6、设计单位：江苏省建筑设计研究院股份有限公司

二、工程招标范围

三、本次招标范围为土石方、土建及装修、幕墙、医疗专项、电气、给排水、消防、暖通、智能化、三网合一、无线覆盖、外立面亮化、机械车位、充电桩、太阳能热水、光伏、抗震支架、医疗污水处理、电梯、变电所土建及安装、绿化景观、室外配套工程、门坡开设及恢复、管网接入等内容，具体详工程量清单、招标文件及设计图纸。

四、暂列金额及专业工程暂估价

1、暂列金额：具体详见工程量清单。

五、工程量清单编制依据

1、根据建设单位提供的江苏省建筑设计研究院股份有限公司设计的《滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心项目》电子版设计图纸、地勘报告及其它相关资料。

2、中华人民共和国建设部《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》（GB50584-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）。

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

4、苏建函价[2019]178 号《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》。

5、公告[2018]第 24 号《江苏省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法》、公告[2019]19 号《江苏省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法》、公告[2021]第 16 号《江苏省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法》。

6、江苏省、南京市发布的有关造价计算文件。

五、工程量清单编制中需说明的事项

土建及装饰工程

1、本项目土方外运处置单独招标，不在本次招标范围，投标人需综合考虑土方装车前（含装车）的一切工序以及场地内的保洁工作；原始地面标高：中标单位进场后需测量原始地面标高并经各参建单位确认后作为结算依据；人工配合机械挖土，人工修边坡、整平，坑底预留人工挖土，支撑下挖土，分层开挖等，由投标人结合施工方案综合考虑自行报价，结算不另行计算；土方回填密实度必须满足设计要求，土源及运距投标人自行考虑，综合单价结算时不调整。

2、投标人必须充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场所必须的临时道路、场地硬化费用，结算时不得增加任何费用。

3、本工程砂浆均按预拌（干）砂浆考虑，现场使用干拌或湿拌由投标人自行考虑，结算时不作调整。

4、本工程砼均按商品砼考虑，砼是否采用泵送由投标人自行考虑，结算时不作调整。

5、本工程墙体拉结筋、圈过梁、构造柱等二次结构，施工时如需植筋自行考虑包含在投标报价中，结算时不另行计算。

6、投标单位自行考虑钢模、木模、铝模、砖胎膜等模板类型，同时支模方式自行考虑；模板工程量计算按照实际接触面积计算（清单项目特征有特殊说明的按项目特征描述执行），结算时按此约定计算工程量（钢筋桁架楼承板除外）。

7、所有门窗需满足设计文件、规范及验收标准，如：防火门均含闭门器、顺序器、门磁及全部五金件等，包括并不限于门窗护框、门窗密封、防水、保温、填缝、灌浆等细部节点做法，结算时不另增加费用。

8、投标人需自行考虑脚手架、超高增加、垂直运输、大型机械进出场、排水费等按“项”计入的清单所包含的所有施工内容所需费用，并计入投标报价中，结算时不予调整此类费用。

9、对于塔吊（含塔吊桩基）及人货梯基础，请投标人根据地勘报告、现场实际情况并结合本工程特点在施工组织设计、报价中充分考虑，结算时不得增加相关费用。

10、施工期间的降水排水费，清单按项计入，报价综合考虑大型土石方、支护、土建等施工期的所有降水排水费，由投标人自行测算包干使用计入投标报价（包括并不限于设计及规范要求的合理抽水时间，地质条件、气候原因增加的抽水时间及工期延长可能增加的抽水时间等），结算不调整；轻型井点降水按实结算，如发生轻型井点降水则基坑排水不予计量。

11、本项目部分工程存在需按照《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》进行专家论证的专项工程方案，请投标人自行考虑相应的风险并完善施工方案，经过专家论证后方可实施，相应的专家评审费用由施工单位自行考虑计入报价，后期结算不再进行价款的调整。

12、本工程施工需要经历夏季、冬季及雨、雪天气施工，投标人在报价时应综合以下因素：因夏季及冬季施工导致的混凝土施工须添加外加剂、混凝土成品覆盖、养护等措施，上述费用均含在相应报价中，结算时不做任何调整。

13、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。

14、工程验收交付前所发生的工程费用（如建筑物的看管，成品保护等费用），均须计入投标报价中，结算时不再另行增加相关费用。

15、地下室底板、外墙、水池、顶板（覆土位置）等防水砼中需掺入一定比例的抗裂增强剂，具体参数由设计单位确认，投标人需综合考虑该项费用计入投标报价中，结算时不增加任何费用。

16、投标人需根据设计文件测算石材幕墙、铝板幕墙、玻璃幕墙、铝合金窗、地弹簧门户等龙骨及铝型材含量计入报价，结算时含量不调整；铝板墙面、铝板包梁、铝板雨棚及造型铝板等均并入铝板幕墙计算，工程量按可视面展开面积计算。

17、设计图纸中如有设计深度达不到施工深度的情况，应由专业厂家深化设计且深化设计成果需经本项目设计单位确认后方可施工；投标人报价时应综合考虑深化设计费及深化设计后可能发生的施工费用增减等情况，结算时单价不调整。

18、石材镜面、抛光处理，刷防护剂、成品保护及磨边倒角等费用由投标人自行考虑，结算时不另行增加费用。

19、收口、打胶费用计入所需子项中，由投标单位自行考虑，结算时不另行增加费用。

20、防水卷材、防水涂料设计为两道的区域，清单工程量为该区域面积，投标人需在综合单价中考虑两道防水的费用。

21、门坡开设及恢复、室外环网柜基础（暂估）、公共事业及管网接入在本次招标范围内。

22、本工程预埋件如漏埋设或埋设严重偏位的采用后置埋件及化学螺栓固定，材料具体要求详见施工图设计总说明及规范，投标人报价时综合考虑此费用，结算不因此调整综合单价。因深化设计、变更设计、施工漏埋等原因引起埋件调整后，无论采用预埋方式还是采用后置埋件，均执行本清单单价，结算时单价不调整。幕墙的外立面脚手架（或吊篮）措施费综合考虑在土建中，不单独计取，结算时不予增加调整。

安装工程

1、电箱、柜内各类元器件、铜排及导线、五金辅料等以及与配电箱、柜配套的消防电源监控、电气火灾监控模块等相关费用均已包含在对应的综合单价内，不再单独计算，请投标人结合相关系统图，综合考虑报价。

2、本项目建设过程中的各专业涉及的各种类型洞口预留、封堵、墙面开槽修复等，已综合考虑综合单价内，投标人自行考虑报价。

3、风管、设备铁构件支架除锈、刷油等综合单价内已考虑，不再单独计算，投标人自行考虑报价；

4、关于三网与智能化连接点，请投标人综合考虑在报价中。

5、关于各系统抗震支架，已按类型综合考虑，请投标人结合相关图纸及设计要求进行报价。

7、充电桩含枪头、配电箱、配套管线等全套材料及为本项服务的所有工作内容，请投标人自行考虑报价，结算时不再增加额外费用。

8、机械车位含控制器、升降电机、电源（含机械车位使用的配电箱起，至机械车位设备的电缆）、调试电缆等所有工作内容，请投标人自行考虑报价，结算时不再增加额外费用。

9、本次招标清单范围内除已列项的系统调试外，其余系统调试、检测等相关费用均已包含在投标报价

中，请投标人自行考虑纳入投标报价，结算不调增。

12、投标人需综合考虑消防、水电、暖通、智能化、配电等管线竣工验收时所需的标识标志相关费用，结算不因此增加费用。

13、安装各系统调试子目，结算时需提供相应系统调试报告，若无法提供，则系统调试费用不予结算。

14、各系统对应的超高费已包含在综合单价中，请投标人自行考虑。

15、智能化工程 在中标后，在智能化工程开工前，承包人必须提供针对此次项目的深化设计方案，整体方案须经过设计方、集中建设单位、建设单位、项目使用单位审核同意后才能实施，所需深化设计费用包含在合同报价中

承包人在投标时应充分考虑本项目智能化系统和上级主管部门的网络系统兼容，充分考虑滨湖社区卫生服务中心原有利旧的各类网络、计算、存储、安全、UP 密空调等设备与本项目信息网络的接入，且不得影响医院日常诊疗验收要求

承包人所选用智能化工程设备、软件等需根据甲方及使用方要求提供相关报告等资料。

电梯工程

电梯功能及技术性能指标

1、医护电梯

序号	医护电梯	
1	拖动方式	采用永磁同步无齿轮曳引机，全电脑控制交流变频变压调速（VVVF）
2	传动方式	永磁同步无齿轮传动
3	控制方式	全集选（32 位复数电脑控制、 VVVF 控制）
4	门机系统	交流变频变压调速（VVVF）
5	开门方式	见电梯参数表
6	门保护装置	光幕门保护装置
7	主、副导轨	轿厢实心 T 型轨道
8	导靴	滚轮导靴
9	电源适应	交流三相 380V±10%，50HZ；交流单相 220V±10%，50HZ
10	额定速度允许误差	符合国家规范及标准要求
11	乘客电梯轿厢运行时垂直方向和水 平方向的振动加速度	符合国家规范及标准要求
12	平层准确度	小于±5mm
13	噪声	符合国家规范及标准要求
	轿厢顶及扶手	吊顶要求简洁、明快、大方、美观；隐藏式低噪音轴流通风扇；含灯膜、照明（LED）明亮。轿厢最小净高（轿厢吊顶下沿至装修后轿厢地面之间的高度不小于 2600mm。电梯顶部装修为豪华装修（提供 3 种及以上式样供选择，中标后由中标人向招标人提供效果图，经招标人确认后实施）
	轿厢壁	304 发纹不锈钢，厚度≥1.2mm
	扶手	三侧发纹不锈钢扁平扶手，侧面操纵箱位置断开

14	轿厢	轿厢门		304 发纹不锈钢, 厚度 $\geq 1.2\text{mm}$
		脚踏板		硬质铝合金
		轿厢地面		大理石地面（做六面防腐处理, 防滑, 须考虑载重情况, 中标后, 由中标人向招标人提供 3 种及以上式样的效果图及小样, 经招标人确认后实施）
		操纵盘(两侧各一套)	面板材质	304 发纹不锈钢, 厚度不小于 3mm
			显示器显示内容	不小于 10 英寸液晶显示, 显示电梯运行状态
			操作功能	隐蔽式对讲机、微触式楼层按钮、开关门微触式按钮
			标示要求	标示厂牌、用途、限乘人数、限载重量等中英文告示及图示等
			按钮要求	不锈钢按钮（中标后, 由中标人向招标人提供 3 种及以上式样的小样, 经招标人确认后实施）
15	厅门及门套	厅门	材质	304 发纹不锈钢
			厚度	≥ 1.2
			颜色	/
		门套	材质	304 发纹不锈钢小门套
			厚度	≥ 1.2
			颜色	/
		楼层召唤	显示内容	液晶楼层显示器, 显示电梯的位置和运行方向
			面板材质	发纹不锈钢
			安装位置	放在厅门侧方（具体位置、形式由招标人与中标人商定）；金属微触按钮。地面 1 层呼叫装置上应有泊梯开关。
		地坎		硬质铝合金
16	功能要求	集选控制、轿厢警铃、满载直驶、自动返回基站、轿内照明风扇自动控制、反向指令自动消除、终端楼层保护、楼层间距自学习、轿厢到站钟、故障自诊断、驱动设备过热保护、关门力矩保护、速度异常检测功能、接触器异常检测功能、电网异常检测功能、消防紧急迫降功能、防捣乱保护、光幕门保护、自动泊梯、五方对讲、司机操作、独立操作、轿厢内应急照明、机房紧急电梯运行、锁梯开关、蠕动平层功能、自救运行、电梯监控、超载保护、预留远程监控接口及安全监控接口（包含电梯控制室至轿厢内的监控线缆），提供免费开放协议，可与楼宇自控系统无缝对接，所有数据均需提供（报价中包含硬件、软件、接口开发费用），必须满足需求清单中的要求，其他未提及的属电梯厂家产品基本功能的按样本提供。 特殊要求： 1、每台电梯设置 1P 单冷电梯专用空调。 2、曳引机、控制柜、门机采用原厂原品牌 3、土建将电源送到相应临时配电箱，调试用电缆由投标人自行提供，电梯运行所用正式电缆需接至电梯机房内的配电箱, 费用均含在电梯投标报价中。 4、电梯开关门速度须满足国家规范要求，电梯安装完成后配合使用单位的需求在安全范围内对开关门速度进行调节。 5、含质保期内大包维保，不含年检。		

2、污物梯

序号	污梯		
1	拖动方式		采用永磁同步无齿轮曳引机，全电脑控制交流变频变压调速（VVVF）
2	传动方式		永磁同步无齿轮传动
3	控制方式		全集选（32 位复数电脑控制、 VVVF 控制）
4	门机系统		交流变频变压调速（VVVF）
5	开门方式		见电梯参数表
6	门保护装置		光幕门保护装置
7	主、副导轨		轿厢实心 T 型轨道
8	导靴		滚轮导靴
9	电源适应		交流三相 380V±10%，50HZ；交流单相 220V±10%，50HZ
10	额定速度允许误差		符合国家规范及标准要求
11	乘客电梯轿厢运行时垂直方向和水平方向的振动加速度		符合国家规范及标准要求
12	平层准确度		小于±5mm
13	噪声		符合国家规范及标准要求
14	轿厢	轿厢顶及扶手	吊顶要求简洁、明快、大方、美观；隐藏式低噪音轴流通风扇；含灯膜、照明（LED）明亮。轿厢最小净高（轿厢吊顶下沿至装修后轿厢地面之间的高度不小于 2600mm。电梯顶部装修为豪华装修（提供 3 种及以上式样供选择，中标后由中标人向招标人提供效果图，经招标人确认后实施）
		轿厢壁	304 发纹不锈钢，厚度≥1.2mm
		扶手	三侧发纹不锈钢扁平扶手，侧面操纵箱位置断开
		轿厢门	304 发纹不锈钢，厚度≥1.2mm
		脚踏板	硬质铝合金
		轿厢地面	大理石地面（做六面防腐处理，防滑，须考虑载重情况，中标后，由中标人向招标人提供 3 种及以上式样的效果图及小样，经招标人确认后实施）
	操作盘 (两侧各一套)	面板材质	304 发纹不锈钢,厚度不小于 3mm
		显示器显示内容	不小于 10 英寸液晶显示，显示电梯运行状态
		操作功能	隐蔽式对讲机、微触式楼层按钮、开关门微触式按钮
		标示要求	标示厂牌、用途、限乘人数、限载重量等中英文告示及图示等
		按钮要求	不锈钢按钮（中标后，由中标人向招标人提供 3 种及以上式样的小样经招标人确认后实施）

15	厅门及门套	厅门	材质	304 发纹不锈钢
			厚度	≥1.2
			颜色	/
		门套	材质	304 发纹不锈钢小门套
			厚度	≥1.2
			颜色	/
		楼层 召唤	显示内容	液晶楼层显示器，显示电梯的位置和运行方向
			面板材质	发纹不锈钢
			安装位置	放在厅门侧方（具体位置、形式由招标人与中标人商定）；金属微触按钮。地面 1 层呼叫装置上应有泊梯开关。
		地坎		硬质铝合金
16	功能要求	集选控制、轿厢警铃、满载直驶、自动返回基站、轿内照明风 扇自动控制、反向指令自动消除、终端楼层保护、楼层间距自学习、轿厢到站钟、故障自诊断、驱动设备过热保护、关门力矩保护、速度异常检测功能、接触器异常检测功能、电网异常 检测功能、消防紧急迫降功能、防捣乱保护、光幕门保护、自动泊梯、五方对讲、司机操作、独立操作、轿厢内应急照明、机房紧急电梯运行、锁梯开关、蠕动平层功能、自救运行、电梯监控、超载保护、预留远程监控接口及安全监控接口（包含 电梯控制室至轿厢内的监控线缆），提供免费开放协议，可与楼 宇自控系统无缝对接，所有数据均需提供（报价中包含硬件、软件、接口开发费用），必须满足需求清单中的要求，其他未提及的属电梯厂家产品基本功能的按样本提供。 特殊要求： 1、每台电梯设置 1P 单冷电梯专用空调。 2、曳引机、控制柜、门机采用原厂原品牌。 3、土建将电源送到相应临时配电箱，调试用电缆由投标人自行提供，电梯运行所用正式电缆需接至电梯机房内的配电箱,费用均含在电梯的投标报价中。 4、电梯开关门速度须满足国家规范要求，电梯安装完成后配合使用单位的需求在安全范围内对关门速度进行调节。 5、含质保期内大包维保，不含年检。		

3、无障碍电梯

序号	无障碍电梯(客梯、医梯)		
1	拖动方式		采用永磁同步无齿轮曳引机，全电脑控制交流变频变压调速（VVVF）
2	传动方式		永磁同步无齿轮传动
3	控制方式		全集选（32 位复数电脑控制、VVVF 控制）
4	门机系统		交流变频变压调速（VVVF）
5	开门方式		见电梯参数表
6	门保护装置		光幕门保护装置
7	主、副导轨		轿厢实心 T 型轨道
8	导靴		滚轮导靴
9	电源适应		交流三相 380V±10%，50HZ；交流单相 220V±10%，50HZ
10	额定速度允许误差		符合国家规范及标准要求
11	乘客电梯轿厢运行时垂直方向和水 平方向的振动加速度		符合国家规范及标准要求
12	平层准确度		小于±5mm
13	噪声		符合国家规范及标准要求
14	轿厢	轿厢顶及扶手	吊顶要求简洁、明快、大方、美观；隐藏式低噪音轴流 通风扇；含灯膜、照明（LED）明亮。轿厢最小净高（轿厢吊顶下沿至装修后轿厢地面之间的高度不小于 2600mm。电梯顶部装修为豪华装修（提供 3 种及以上式 样供选择，中标后由中标人向招标人提供效果图，经招标人确认后实施）
		轿厢壁	304 发纹不锈钢，厚度≥1.2mm；后壁扶手上部 304 镜面不锈钢
		扶手	三侧发纹不锈钢扁平扶手，侧面操纵箱位置断开
		轿厢门	304 发纹不锈钢，厚度≥1.2mm
		脚踏板	硬质铝合金
		轿厢地面	大理石地面（做六面防腐处理，防滑，须考虑载重情况，中标后，由中标人向招 标人提供 3 种及以上式样的效果图及小样，经招标人确认后实施）
		操作盘	面板材质
		(两侧各一 套)	显示器显示内 容
			操作功能
			标示要求
			按钮要求
			残疾人操作盘

15	厅门及门套	厅门	材质	304 发纹不锈钢
			厚度	≥1.2
			颜色	/
		门套	材质	304 发纹不锈钢小门套
			厚度	≥1.2
			颜色	/
		楼层召唤	显示内容	液晶楼层显示器，显示电梯的位置和运行方向
			面板材质	发纹不锈钢
			安装位置	放在厅门侧方（具体位置、形式由招标人与中标人商定）；金属微触按钮。地面 1 层呼叫装置上应有泊梯开关。
		地坎		硬质铝合金
16	功能要求	集选控制、轿厢警铃、满载直驶、自动返回基站、轿内照明风扇自动控制、反向指令自动消除、终端楼层保护、楼层间距自学习、轿厢到站钟、故障自诊断、驱动设备过热保护、关门力矩保护、速度异常检测功能、接触器异常检测功能、电网异常检测功能、消防紧急迫降功能、防 捣乱保护、光幕门保护、自动泊梯、五方对讲、司机操作、独立操作、轿厢内应急照明、机房紧急电梯运行、锁梯开关、蠕动平层功能、自救运行、电梯监控、超载保护、预留远程监控接口及安全监控接口（包含电梯控制室至轿厢内的监控线缆），提供免费开放协议，可与楼宇自控系 统无缝对接，所有数据均需提供（报价中包含硬件、软件、接口开发费用），必须满足需求清单中的要求，其他未提及的属电梯厂家产品基本功能的按样本提供。 特殊要求： 1、每台电梯设置 1P 单冷电梯专用空调。 2、轿厢中文语音报站。 3、符合无障碍电梯国标 GB50763-2012 中第 7.3.1 条规定。 4、每台电梯设置 1P 单冷电梯专用空调。 5、曳引机、控制柜、门机采用原厂原品牌。 6、土建将电源送到相应临时配电箱，调试用电缆由投标人自行提供，电梯运行所用正式电缆需接至电梯配电箱,费用均含在电梯的投标报价中。 7、电梯开关门速度须满足国家规范要求，电梯安装完成后配合使用单位的需求在安全范围内对关门速度进行调节。 8、含质保期内大包维保，不含年检。		

4、消防电梯

序号	消防电梯			
1	拖动方式		采用永磁同步无齿轮曳引机，全电脑控制交流变频 变压调速（VVVF）	
2	传动方式		永磁同步无齿轮传动	
3	控制方式		全集选（32 位复数电脑控制、 VVVF 控制）	
4	门机系统		交流变频变压调速（VVVF）	
5	开门方式		见电梯参数表	
6	门保护装置		光幕门保护装置	
7	主、副导轨		全部采用实心 T 型轨道：轿厢轨道规格不低于 T114；配重导轨规格不低于 T89	
8	导靴		滚轮导靴	
9	电源适应		交流三相 380V±10%，50HZ；交流单相 220V±10%，50HZ	
10	额定速度允许误差		符合国家规范及标准要求	
11	乘客电梯轿厢运行时垂直方向和水平方向的振动加速度		符合国家规范及标准要求	
12	平层准确度		小于±5mm	
13	噪声		符合国家规范及标准要求	
14	轿厢	轿厢顶及扶手		吊顶要求简洁、明快、大方、美观；隐藏式低噪音轴流通风扇；含灯膜、照明（LED）明亮。轿厢最小净高（轿厢吊顶下沿至装修后轿厢地面之间的高度不小于 2600mm。电梯顶部装修为豪华装修（提供 3 种及以上式样供选择，中标后由中标人向招标人提供效果图，经招标人确认后实施）
		轿厢壁		304 发纹不锈钢，厚度≥1.2mm
		扶手		二侧发纹不锈钢扁平扶手，侧面操纵箱位置断开
		轿厢门		304 发纹不锈钢，厚度≥1.2mm
		轿厢爬梯		轿厢爬梯为铝合金材质，横置于轿厢后壁
		轿厢地面		大理石地面（做六面防腐处理，防滑，须考虑载重情况，中标后，由中标人向招标人提供 3 种及以上式样的效果图及小样，经招标人确认后实施）
		操作盘 (两侧各一套)	面板材质	304 发纹不锈钢,厚度不小于 3mm
			显示器显示内容	不小于 10 英寸液晶显示，显示电梯运行状态
			操作功能	隐蔽式对讲机、微触式楼层按钮、开关门微触式按钮
			标示要求	标示厂牌、用途、限乘人数、限载重量等中英文告示及图示等
			按钮要求	不锈钢按钮（中标后，由中标人向招标人提供 3 种及以上式样的小样，经招标人确认后实施）

15	厅门及门套	厅门	材质	304 发纹不锈钢
			厚度	≥1.2
			防火等级	不低于 120 分钟防火认证(EN81-58)
			颜色	/
		门套	材质	304 发纹不锈钢小门套
			厚度	≥1.2
			颜色	/
		楼层 召唤	显示内容	液晶楼层显示器，显示电梯的位置和运行方向
			面板材质	发纹不锈钢
			安装位置	放在厅门侧方（具体位置、形式由招标人与中标人商 定）；金属微触按钮。地面 1 层呼叫装置上应有泊 梯开关。
		地坎		硬质铝合金
16	功能要求	集选控制、轿厢警铃、满载直驶、自动返回基站、轿内照明风扇自动控制、反向指令自动消除、终端楼层保护、楼层间距自学习、轿厢到站钟、故障自诊断、驱动设备过热保护、关门力矩保护、速度异常检测功能、接触器异常检测功能、电网异常检测功能、消防紧急迫降功能、防捣乱保护、光幕门保护、自动泊梯、五方对讲、司机操作、独立操作、轿厢内应急照明、机房紧急电梯运行、锁梯开关、蠕动平层功能、自救运行、电梯监控、超载保护、预留远程监 控接口及安全监控接口（包含电梯控制室至轿厢内的监控线缆），提供免费开放协议，可与楼宇自控系统无缝对接，所有数据均需提供（报价中包含硬件、软件、接口开发费用），必须满足需求清单中的要求，其他未提及的属电梯厂家产品基本功能的按样本提供。 特殊要求： 1、每台电梯设置 1P 单冷电梯专用空调。 2、须满足国家、省市关于消防电梯制造与安装安全规范中关于消防梯的各项要求。 3、曳引机、控制柜、门机采用原厂原品牌； 4、土建将电源送到相应临时配电箱，调试用电缆由投标人 自行提供，电梯运行所用正式电缆需接至电梯机房内的配电箱,费用均含在电梯的投标报价中。 5、含质保期内大包维保，不含年检。		

5、无机房电梯

序号	无机房电梯（客梯）		
1	拖动方式		采用永磁同步无齿轮曳引机，全电脑控制交流变频变压调速（VVVF）
2	传动方式		永磁同步无齿轮传动
3	控制方式		全集选（32 位复数电脑控制、 VVVF 控制）
4	门机系统		交流变频变压调速（VVVF）
5	开门方式		见电梯参数表
6	门保护装置		光幕门保护装置
7	主、副导轨		轿厢实心 T 型轨道
8	导靴		滚轮导靴
9	电源适应		交流三相 380V±10%，50HZ；交流单相 220V±10%，50HZ
10	额定速度允许误差		符合国家规范及标准要求
11	乘客电梯轿厢运行时垂直方向 和水平方向的振动加速度		符合国家规范及标准要求
12	平层准确度		小于±5mm
13	噪声		符合国家规范及标准要求
	轿厢	轿厢顶及扶手	吊顶要求简洁、明快、大方、美观；隐藏式低噪音轴流通风扇；含灯膜、照明（LED）明亮。轿厢最小净高（轿厢吊顶下沿至装修后轿厢地面之间的高度不小于 2600mm。电梯顶部装修为豪华装修（提供 3 种及以上式样供选择，中标后由中标人向招标人提供效果图，经招标人确认后实施）
		轿厢壁	304 发纹不锈钢，厚度≥1.2mm
		扶手	三侧发纹不锈钢扁平扶手，侧面操纵箱位置断开
		轿厢门	304 发纹不锈钢，厚度≥1.2mm
		脚踏板	无
		轿厢地面	大理石地面（做六面防腐处理，防滑，须考虑载重情况，中标后，由中标人向招标人提供 3 种及以上式样的效果图及小样，经招标人确认后实施）
	操作盘 (两侧各一套)	面板材质	304 发纹不锈钢,厚度不小于 3mm
		显示器显示内容	不小于 10 英寸液晶显示，显示电梯运行状态
		操作功能	隐蔽式对讲机、微触式楼层按钮、开关门微触式按钮
		标示要求	标示厂牌、用途、限乘人数、限载重量等中英文告示及图示等
	按钮要求		不锈钢按钮（中标后，由中标人向招标人提供 3 种及以上式样的小样经招标人确认后实施）

15	厅门及门套	厅门	材质	304 发纹不锈钢
			厚度	≥1.2
			颜色	/
		门套	材质	304 发纹不锈钢小门套
			厚度	≥1.2
			颜色	/
		楼层 召唤	显示内容	液晶楼层显示器，显示电梯的位置和运行方向
			面板材质	发纹不锈钢
			安装位置	放在厅门侧方（具体位置、形式由招标人与中标人商定）；金属微触按钮。地面 1 层呼叫装置上应有泊梯开关。
		地坎		硬质铝合金
16	功能要求	集选控制、轿厢警铃、满载直驶、自动返回基站、轿内照明风扇自动控制、反向指令自动消除、终端楼层保护、楼层间距自学习、轿厢到站钟、故障自诊断、驱动设备过热保护、关门力矩保护、速度异常检测功能、接触器异常检测功能、电网异常检测功能、消防紧急迫降功能、防捣乱保护、光幕门保护、自动泊梯、五方对讲、司机操作、独立操作、轿厢内应急照明、机房紧急电梯运行、锁梯开关、蠕动平层功能、自救运行、电梯监控、超载保护、预留远程监控接口及安全监控接口（包含电梯控制室至轿厢内的监控线缆），提供免费开放协议，可与楼宇自控系统无缝对接，所有数据均需提供（报价中包含硬件、软件、接口开发费用），必须满足需求清单中的要求，其他未提及的属电梯厂家产品基本功能的按样本提供。 特殊要求： 1、每台电梯设置 1P 单冷电梯专用空调。 2、曳引机、控制柜、门机采用原厂原品牌。 3、土建将电源送到相应临时配电箱，调试用电缆由投标人自行提供，电梯运行所用正式电缆需接至电梯机房内的配电箱,费用均含在电梯的投标报价中。 4、电梯开关门速度须满足国家规范要求，电梯安装完成后配合使用单位的需求在安全范围内对关门速度进行调节。 5、含质保期内大包维保，不含年检。		

室外工程

- 1、投标人需考虑石材倒角、车边、磨边、开槽开孔及防护、防污、防泛碱处理、耐酸耐腐处理、切割、倒边、开洞等相关费用计入综合单价。
- 2、绿化种植土品质需满足设计要求，投标人需综合考虑种植土土源费、运距、及现场回填整平、造型起坡等费用计入综合单价，结算时单价不调整。
- 3、苗木进场前需经建设单位、监理单位、跟踪审计等单位验收合格后，方可种植。
- 4、绿化养护两年，一级养护，苗木死亡需及时按同品种、同规格重新栽植苗木，确保第二年时成活率 100%。投标人自行考虑苗木成活率风险，由此产生的费用，投标人自行考虑在投标报价中，如无报价，则视为让利，结算时不予调整，养护期从竣工验收合格之日起算起。
- 5、强电接入：含地下室配电房内的变配电设备及双回路接入，最终以供电公司批复方案为准结算。

六、材料说明

- 1、砼：所有砼必须采用商品砼，砼是否采用泵送由各投标人自行考虑，结算时不作调整。
- 2、砂浆：本次招标砂浆按预拌砂浆考虑，现场使用干拌或湿拌由投标人自行考虑，结算时不作调整。
- 3、所有材料必须符合国家、江苏省、南京市验收规范。

七、其他须说明的问题

- 1、本工程场地条件、施工环境、工地位置及任何其他足以影响承包价及工期的情况，由投标人根据招标文件或通过踏勘现场等途径自行了解，并将可能发生的费用计入报价，建设单位对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入。
- 2、请投标人认真踏勘现场，对于现场杂草、排水、清淤、绿化保护等请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。
- 4、工程量清单应与招标文件、招标项目图纸、地质勘察报告等文件结合起来查阅与理解。工程量清单特征中所描述的项目特征与图纸中的描述互为补充，工程量清单中所描述的项目特征仅为建设单位对该分部分项工程特征作的重点描述，而非是工程特征的全面描述，投标人应结合设计图纸、技术说明、技术措施表、相关标准图集及招标文件等，并应当综合考虑专业技术要求、施工规范、地方规章等要求，组价时结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用，清单描述不能作为投标人漏项、漏序的借口；清单特征中未描述的，但 13 计价规范中注明的工程内容，承包人在报价中应充分考虑“工

程内容”而产生的费用，列入相应报价中。

5、对建设单位所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改建设单位已列措施项目。结算时承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。措施费投标人须全面考虑，除招标文件中另有规定外，如有漏项，按投标人让利考虑。

7、投标人在投标报价中考虑的措施费内容还包括：施工场地清理及施工垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）、材料场内外二次搬运、门窗塞缝、管桩孔防护及清孔、临时围墙的建设、修复、拆除及其场地清理，在同一轴线上砖墙与砼墙厚度相差 5-10MM 时砖墙面补粉砂浆费用、无粉刷天棚模板摊销增加及增加的支撑和天棚打磨等费用，施工图设计以外的防粉刷层空鼓开裂、防渗漏措施，正常施工中（非发包人变更引起的）构造柱及圈过梁、地面等钢筋植筋费用，各种管道孔的预留、填补及防水、金属构件与墙体连接填补及防水，（非发包人变更引起的）管线暗埋的开槽刨沟及砼面压槽、配电箱及消防栓箱等预留（含预留木盒制作、安装、拆除、清理等），成品保护，基坑及场地排水，停水停电措施、施工噪音环保措施、施工工地环卫费、防洪防风措施、维持交通增加、特殊工程技术培训、上市政道路行驶增加费、一周内八小时以下的停水停电、不可预见费及风险包干费、施工组织设计中须增加的所有技术措施费用、现场安全文明措施以及其他保证合同工期的施工技术措施费用等为确保建设单位要求的质量、工期、现场安全文明、安全文明生产标准要求、质量验收等发生的一切费用。结算时不得以任何理由要求增加上述内容费用。

9、江苏省、南京市、建邺区等相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控制等的要求，投标人须报价中充分考虑。

11、本工程安全文明施工增加费按市级标化一星级工地考虑，按质论价按市优考虑，最终以实际发生为准；扬尘污染防治增加费已考虑计取。

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

17、投标人在报价时必须考虑就政府行政管理部门的有关政府性要求和变化综合考虑可能产生的相关费用，如中考、高考、雾霾天气、节日或活动等行政性通知、防洪防汛防灾、环境整治、公共安全治理等引起的停工损失和费用增加等，计入投标报价进行包干，无论是否列项计入，一旦中标，招标人概不调整此类费用；另土方开挖期间，投标人综合考虑土方外运车辆夜间工作特殊性，白天开挖土方现场临时堆置及二次翻挖装车费用，一旦中标，不再调整此类费用。

31、本工程检测、监测工作由建设单位另行委托第三方完成，投标人需充分考虑配合相关检测、监测工作所产生的费用及送检材料费用，并计入投标报价中，包括可能由于检测、监测工作而进行的施工调整，相关费用及工期结算时不再增加。承包人原因产生的额外检测费用，由承包人承担。

33、其它要求详见招标文件。

34、对于招标文件中推荐品牌的材料，投标人应按推荐的品牌报价，建设单位有权要求投标人按推荐品牌采购，经建设单位同意后，承包人方可选择同等及以上档次。

35、品牌表

序号	材料名称	品牌、厂家	备注
一、土建工程			
1	商品砼	中联、双龙、中建、中泰、普迪	
2	钢筋、钢结构钢板、型钢等钢材	宝钢、马钢、南钢、沙钢、鞍钢	
3	水泥、预拌砂浆	海螺、中联、双猴、江南、双龙	
4	防水卷材、防水涂料	东方雨虹、科顺、禹王、卓宝、金雨伞	
5	保温板、保温棉	欧文斯科宁、哈波特、洛科威、帕洛克、陶氏舒泰龙、可耐福保利福	
6	地砖、墙砖	斯米克、冠军、诺贝尔、马可波罗、蒙娜丽莎	
7	石膏板	可耐福、拉法基、龙牌	
8	涂料（无机涂料、外墙涂料、防霉涂料）	立邦、丰彩、三棵树、紫荆花、多乐士	
9	防火门、防火卷帘	国泰、金陵、安集、凯尔、宝产三和、上海森林、江苏京安消防	
10	钢质门	弘飞、北京霍曼、江苏崇佑、消邦	
11	钢制墙板	弘飞、江苏馨波、格善、江苏崇佑、格林菲尔	
12	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、星牌	
13	铝材	亚铝、凤铝、栋梁、兴发	
14	玻璃	耀皮、南玻、台玻、北玻	
15	密封胶、结构胶	安泰、硅宝、白云、之江（厦门）	
16	五金配件	国强、立兴、坚朗	
17	地板	圣象、德尔、安信、世友	
18	PVC 地胶	法国洁弗乐、屋博福乐、阿姆斯壮（Armstrong）、诺拉（Nora）、盟多（Mondo）、LG	
19	铝板	新丽源、后肖东日、长青艾德利、弘飞	

20	成品门	步阳、美心、盼盼、TATA、王力	
21	ALC 板	恒达、春迈、瑞百峰	
22	穿孔吸音复合板	声博士、阿姆斯壮、腾远	
二、安装工程			
1	PVC、PPR、PE、双壁波纹管、HDPE 排水管等塑料管	中财、伟星、金牛、宁淮、日丰、联塑	
2	镀锌钢管、焊接钢管、镀锌铁皮	友发钢管、利达、江苏国强、华岐	
3	卫生洁具、地漏	九牧、箭牌、惠达、法恩莎	
4	阀门	上海沪工、上海良工、上海阀门、上海中诚、花山、优嘉龙、中国上正、天津塘沽	
5	潜水泵（排污泵）	上海熊猫、上海凯泉、上海东方、上海连成	
6	污水提升设备	上海熊猫、上海凯泉、上海东方、上海连成	
7	电线电缆	上海高桥、江扬电缆、远东电缆、恒汇电缆、江南、金陵	
8	A 型应急照明集中电源、应急照明灯具	上海松江、北大青鸟、海湾消防、北京利达	
9	开关、插座	施耐德、飞利浦、松下、西门子	
10	塑壳断路器	施耐德、ABB、西门子	
11	桥架	亚星电气、华鹏、中原通用、永联盛、宏际、鹏正	
12	照明灯具	雷士、飞利浦、松下、三雄极光、欧普	
13	火灾报警系统设备、监控设备、消防电源监控设备、电气火灾监控设备	上海松江、北大青鸟、海湾消防	
14	消防水喷淋头、消火栓（箱）、消防报警阀	国泰、南消、金盾、展拓、雨神	
15	消防水泵、稳压设备、喷淋泵、消火栓泵等	上海东方、熊猫、上海凯泉、上海连成	
16	风机设备、风口风阀、消音器	浙江上虞、浙江金盾、浙江上风、浙江聚英、春意、联创、知民	
17	钢丝网骨架复合管	联塑、公元、中财、宁淮	
18	橡塑保温	欧文斯科宁、华美、福乐斯、凯门富乐斯	
19	高压柜	江苏华恒、南京开关厂、南京中锐、江苏金和	
20	变压器	华鹏、海南金盘、江苏瑞恩、南通晓星	

21	低压柜	江苏华恒、南京中锐、江苏金和、南京开关厂	
22	有源滤波	帝森克罗德、扬州北辰、江苏硕阳、斯威格、南京芯瑞、恩玖	
23	停车库(场)管理系统、电子巡查系统	蓝卡、道尔、海康、克立司帝	
24	单口信息插座、双口信息插座、模块、跳线、尾纤	清华同方、一舟、长飞、天诚、罗格朗、塞格、岳丰，可丽亚，普瑞丽，雷士，百通、普联	
25	网线	清华同方、一舟、长飞、天诚、罗格朗、塞格、岳丰，可丽亚，普瑞丽，雷士，百通、普联	
26	光缆	清华同方、一舟、长飞、天诚、罗格朗、塞格、岳丰，可丽亚，普瑞丽，雷士，百通	
27	交换机	H3C、华为、锐捷、威努特、信锐、普联、TP-LINK	
29	功放、音箱设备	ITC、湖山、漫步者、惠威、嘉茂声	
30	摄像机、NVR、硬盘、解码器、拼接屏、服务器	海康威视、大华、宇视科技、华为、普联	
31	计算机	H3C、华硕、联想、神舟、惠普	
32	UPS 电源、蓄电池	山特、艾默生、华为安德力士、艾福瑞斯、依米康、天能、艾晨数能、安德力士、爱克赛	
33	一卡通，门禁	科拓、富士、立方、海康、克立司帝、普联	
34	日志审计	深信服、聚铭、奇安信、云轴科技、H3C	
35	超融合	深信服、聚铭、奇安信、云轴科技、H3C	
36	防火墙	深信服、聚铭、奇安信、云轴科技、H3C	
37	空调、新风	格力、美的、LG、欧科	
38	内壁衬塑钢塑复合管	联塑、金洲、华岐	
39	薄壁不锈钢管	永享、江苏道成、共同、永金	
40	电梯	奥的斯、通力、迅达、日立	
41	光伏	正泰、天合、晶澳、通威、晶科能源	
42	太阳能	太阳雨、华扬、皇明	
43	JDG 管	联塑、申捷、鑫利、京生	
44	LED 大屏	大华、海康威视、欧帝	
45	机械停车	小白兔、红门、百胜、	

第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：
☐是：XXXXXXXXXXXXXXXXX
☐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
11	九、定标资料

（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_____XXXXXXXX_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4. 如我方中标:

(1) 我方将派出_____ (建造师姓名) 作为本工程的项目负责人。

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

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

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

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	缺陷责任期 (工程质量保修期)	1.1.4.5	.....	
2	分包	4.3	.....	
3	价格调整的差额计算	16.1.1	见价格指数权重表	
.....				
.....				

价格指数权重表

基本价格指数的基准日:

名 称		基本价格指数		权 重			价格指数来源
		代号	指数值	代号	允许范围	投标人建议值	
定值部分				A			
变 值 部 分	人工费	F ₀₁	.....	B ₁	___至___	.....	.....
	钢材	F ₀₂	.....	B ₂	___至___	.....	.....
	水泥	F ₀₃	.....	B ₃	___至___	.....	.....
							
							
							
合 计						1. 00	

注 除另有约定外,可调因子、定值权重和变值权重的允许范围以及基本价格指数的基准日期由招标人在招标文件中确定,变值权重建议值由投标人填写。可调因子的价格指数或价格指数的计算参数的选择由招标人在招标文件中确定。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____年_____月 _____日

（三）房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖单位章）：

年 月 日

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

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

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

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

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

1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

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。

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

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

（二）项目负责人资料表

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

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

（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

[illegible]

(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。

承诺书

（建设单位名称）：

我单位投标时为确保（项目名称、标段编号）的招标工作顺利进行，（投标人名称）在此郑重承诺：

一、我单位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。

二、我单位满足以下资格审查必要条件：

- （1）有独立订立合同的能力；
- （2）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；
- （3）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；
- （4）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；
- （5）项目负责人必须满足下列条件：①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。②项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总工程量在项目负责人执业范围之内。③项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。（6）符合法律、法规规定的其他条件。

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

- a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；
- b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

四、我单位不存在下列行为：

- (1) 有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；
- (2) 因招标投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招标投标行政监督部门公示且公示期未满的。

承诺企业名称：（盖单位章）

时 间：

品牌承诺书

（建设单位名称）：

我单位投标时承诺使用招标人提供的品牌，如需使用其他同等品牌时需经招标人同意，在合同履行过程中进行选择。

承诺企业名称：（盖单位章）

时 间：

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