

N0. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）施工总承包（装配式）

标段编码：JNFJ2500777-04SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：大洲设计咨询集团有限公司（加盖电子印章）

2025-09-05



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	12
投标人须知前附表	12
投标人须知正文	23
开标一览表	33
第三章 评标办法	35
评标办法前附表	35
评标办法正文	41
第四章 合同条款及格式	48
第五章 工程量清单	139
第六章 图纸	146
第七章 技术标准和要求	147
第八章 投标文件格式	210
第一阶段	210
封面	212
目录	210
一、投标函及投标函附录	213
（一）投标函（一阶段）	213
（二）投标函附录	214
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书	215
二、法定代表人身份证明和授权委托书	216
三、联合体协议书	217
四、投标保证金	217
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	218
六、施工组织设计	219
七、资格审查及其他资料	226
（一）投标人基本情况表	226
投标人基本情况表	226
（附件）企业相关证明证照文件	226
（附件）企业资质	226
（附件）企业证书	226
（附件）企业信用管理档案	226
（二）项目负责人资料表	227
项目负责人资料表	227
（附件）基本信息	227
（附件）资格证书	227
（附件）社保	227
（附件）业绩	227
（三）项目管理机构组成表	228
项目管理机构组成表	228
（附件）基本信息	228
（附件）资格证书	228
（附件）社保	228
（四）拟分包项目情况表	229
（五）近年完成的类似项目情况表	230
近年完成的类似项目情况表	230
（附件）企业近年完成的类似项目情况	231
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	231

(附件) 企业获奖情况	231
(附件) 项目负责人获奖情况	231
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	232
(九) 资格审查其他资料	232
八、其他资料	232
第二阶段	233
投标函 (二阶段)	234
五、已标价工程量清单	234
第九章 其他	235

第一章招标公告

(江宁分中心) NO. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#

垃圾房、地下车库(含人防)施工总承包(装配式)招标公告

标段编码: JNFJ2500777-04SGGH

1. 招标条件

本招标项目NO. 2024G39地块建设项目已由南京市麒麟科技创新园(生态科技城)开发建设管理委员会以宁麒委备[2025]6号批准建设,项目业主为南京市汇麟置地有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京市汇麟置地有限公司,现对该项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库(含人防)施工总承包(装配式)进行公开招标。

大洲设计咨询集团有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市麒麟科技创新园南至瑞雪路西至文瑞路北至智汇路

2.2 招标范围: NO. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库(含人防)施工总承包(装配式),包括但不限于土石方、土建及水电安装、门窗幕墙、装饰装修、消防、通风与空调、建筑防水保温、智能化、人防、电梯、供配电、充电桩、有线电视、三网合一、信号覆盖、泛光照明、太阳能、室外工程(道路、综合管网、标识标牌及标线、景观工程、照明、海绵城市等)、天然气等,具体详见工程量清单。

2.3 计划工期: 680日历天

2.4 合同估算价: 566500000.00元

2.5 工程规模: 本项目拟建设高层住宅、地下车库及其相关配套设施,规划用地面积23319.82平方米,拟建设总建筑面积约72587.87平方米,其中地上建筑面积约53697.59平方米,地下建筑面积约18890.28平方米。地下1层,地上17层,建筑物最大高度54.75米,单体最大建筑面积8979.08平方米。拟新建住宅及与之相关的配套设施,本项目采用装配式技术建造,单体预制装配率不低于50%。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: /

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件: 1.施工总承包建筑工程二级(含)以上,且具有有效的安全生产许可证;2.详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。

项目负责人资格：1. 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）；2. 详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

项目负责人业绩：项目负责人自2020年9月1日（含）以来，在本单位承担过单项合同金额在33000万元及以上且建筑面积43000平方米及以上的新建房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工业绩。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，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够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资审业绩与评分业绩不可兼得。）

符合法律法规规定的其他条件：1. 提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）。

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，视为资格审查不合格。

3. 资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。

4. 投标人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。

5. 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）。

6. 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。

7. 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）：a. 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；b. 因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招

投标行政监督部门公示且公示期未满的。

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，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

9. 投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年2月-2025年7月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是 本工程接受联合体投标，关于联合体的要求(提供联合体协议书，联合体各成员加盖公章自行扫描上传至投标文件中)：(1)联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头方和各方权利义务，同时载明联合体各方的具体工作分工。(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。

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：2025-09-30 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法两阶段评标](#)；

是否两阶段评标：是；

是否评定分离：否；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：74.00 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：8.00 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 $=A \times K$，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 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2=1-Q1$，Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%；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： 90 %。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算

2.3.3（1）	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <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：☒ 是 施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分，各评分点对应分值扣完为止。 <table><tr><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>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>可行, 页数不超过5页 (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>可行, 页数不超过4页 (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>可行, 页数不超过10页 (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>可行, 页数不超过12页 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)</td><td>28</td><td>可行, 页数不超过28页 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr><tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)</td><td>6</td><td>可行, 页数不超过6页 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~3.00)</td><td>15</td><td>可行, 页数不超过15页 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr></table> 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均				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	可行, 页数不超过5页 (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	可行, 页数不超过4页 (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	可行, 页数不超过10页 (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	可行, 页数不超过12页 (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 (0~3.00)	28	可行, 页数不超过28页 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行, 页数不超过6页 (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 (0~3.00)	15	可行, 页数不超过15页 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
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	可行, 页数不超过5页 (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	可行, 页数不超过4页 (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	可行, 页数不超过10页 (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	可行, 页数不超过12页 (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 (0~3.00)	28	可行, 页数不超过28页 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																																		
新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行, 页数不超过6页 (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 (0~3.00)	15	可行, 页数不超过15页 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																																		
2.3.3（3）	投标人业绩评分标准	企业业绩评分标准：投标人自2020年9月1日（含）以来，在本单位承担过单项合同金额在33000万元及以上的新建装配式房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工业绩，有一个得2分，满分2分。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料以江苏省公共资																																			

		源交易经营主体信息库的扫描件为准。资审业绩与评分业绩不可兼得。)
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
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：8.00% 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	/

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 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。

9.6 采用两阶段评审: 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。评标委员会对投标人进行资格审查, 再对投标人的商务技术文件(含施工组织设计、业绩、投标人市场信用评价, 满分26分)进行评审。资格审查合格的投标人超过12个(含)的, 取商务技术文件得分汇总排前9名投标人进入第二阶段开标评标; 资格审查合格的投标人为9-11个的, 取商务技术文件得分汇总排前7名的投标人进入第二阶段开标评标; 资格审查合格的投标人为5-8个的, 取商务技术文件得分汇总排前5名的投标人进入第二阶段开标评标; 资格审查合格的投标人为5个及以下的, 全部进入第二阶段开标评标。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。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)。
投标人第一阶段评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分, 为该单位最终得分。

9.7 其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京市汇麟置地有限公司	招标代理机构：	大洲设计咨询集团有限公司
地址：	南京市麒麟科技创新园智汇路300号	地址：	南京市浦口区浦滨路150号中科创新广场2幢19层
联系人：	倪凯	联系人：	蔡振帮
电话：	13770469698	电话：	18251865188

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

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京市汇麟置地有限公司 地址： 南京市麒麟科技创新园智汇路300号 联系人： 倪凯 电话： 13770469698
1.1.3	招标代理机构	名称： 大洲设计咨询集团有限公司 地址： 南京市浦口区浦滨路150号中科创创新广场2幢19层 联系人： 蔡振帮 电话： 18251865188
1.1.4	项目名称	NO. 2024G39地块建设项目
1.1.5	建设地点	南京市麒麟科技创新园南至瑞雪路西至文瑞路北至智汇路
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	NO. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）施工总承包（装配式），包括但不限于土石方、土建及水电安装、门窗幕墙、装饰装修、

		消防、通风与空调、建筑防水保温、智能化、人防、电梯、供配电、充电桩、有线电视、三网合一、信号覆盖、泛光照明、太阳能、室外工程（道路、综合管网、标识标牌及标线、景观工程、照明、海绵城市等）、天然气等，具体详见工程量清单。
1.3.2	计划工期	计划工期：<u>680</u>日历天 计划开工日期：<u>2025-10-15</u> 计划竣工日期：<u>2027-08-26</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合国家及行业现行施工验收规范合格标准</u>
1.4.1	投标人资格要求	☒资质条件：<u>1. 施工总承包建筑工程二级（含）以上，且具有有效的安全生产许可证；2. 详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。</u> ☒项目负责人资格：<u>1. 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）；2. 详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。</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>/</u> ☒项目负责人业绩：<u>项目负责人自2020年9月1日（含）以来，在本单位承担过单项合同金额在33000万元及以上且建筑面积43000平方米及以上的新建房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工业绩。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准，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够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资审业绩与评分业绩不可兼得。）</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. 提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）。</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，视为资格审查不合格。</u> <u>3. 资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。</u> <u>4. 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。</u> <u>5. 根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态</u>
--	--	--

		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）。 6. 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。 7. 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)：a. 有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；b. 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了的。 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, 签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致, 证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的, 视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。 9. 投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年2月-2025年7月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料
--	--	---

		<u>(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老金缴费证明,退休人员必须出具退休证及劳务合同,若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中,未提供将作为资格审查不通过处理。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	是 接受,应满足下列要求: <u>本工程接受联合体投标,关于联合体的要求(提供联合体协议书,联合体各成员加盖公章自行扫描上传至投标文件中):(1)联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书,明确联合体牵头方和各方权利义务,同时载明联合体各方的具体工作分工。(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。</u>
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	允许 允许,分包内容要求: <u>工程主体结构和关键性工作不允许分包,工程非主体结构、非关键性工作分包须经发包人同意。</u> 分包金额要求: <u>符合合同分包金额要求。</u> 接受分包的第三人资质要求: <u>满足国家相关资质规定。</u>
1.11	偏离	不允许

2.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-09-11 16:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-09-30 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江宁分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心 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	按国家相关法律法规
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： <u>投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年2月-2025年7月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。</u>
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☒ 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://njjgzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。</u>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求： <u>无</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9人，其中招标人代表1人，专家8人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取

7.1.1	是否授权评标委员会确定 中标人	否 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> 个，并标明排序
		是否要求提供履约担保： <u>是</u>
7.3.1	履约担保	履约担保的形式： <u>支票、汇票、银行保函、保险保单、担保保函或其他形式。</u> 履约担保的金额： <u>合同价的10%</u> 发包人是否提供支付担保： <u>是</u> 支付担保的形式： <u>支票、汇票、银行保函、保险保单、担保保函或其他形式。</u> 支付担保的金额： <u>合同价的10%</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>566354162.08</u> 元， 其中暂估价 <u>54913480.6</u> 元
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	

		本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准，将依法进行招标。 招标主体： 发包人 招标方式： 公开招标 招标组织形式： 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>1、本工程不组织集体踏勘，但各投标单位需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人可不予采纳。</u> <u>2、中标人在中标后无偿提供伍份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。</u> <u>3、招投标行政监督部门：南京市江宁区域城乡建设局（电话：025-52102011）</u> <u>4、异议的受理相关要求：异议受理单位（招标人）：南京市汇麟置地有限公司；地址：南京市麒麟科技创新园智汇路300号；联系人：倪凯；电话：13770469698；异议受理单位（招标代理）：大洲设计咨询集团有限公司；地址：南京市浦口区浦滨路150号中科创新广场2栋19楼；联系人：蔡振帮；电话：18251865188；异议受理方式：将异议纸质原件递交至招标人及招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。</u> <u>5、图纸：本工程图纸由投标单位自行至网盘下载，链接：https://pan.baidu.com/s/1dbPT3EfGqZtTgyNKaxH4Ag?pwd=3m66提取码:3m66</u> <u>6、综合服务费：中标单位打印中标通知书时，需缴纳的综合服务费（不含招标人支付的部分）由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。</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（适用于非评定分离项目）

7.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

7.2.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。

9.5 异议与投诉

投标人或其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以向招标人提出异议。如对招标人的回复不满意，可以向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

1、根据住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）规定的计价依据调整要求，营改增后，采用一般计税方法的建设工程费用组成中的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费中均不包含增值税可抵扣进项税额。

2、企业管理费组成内容中增加第（19）条附加税：国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

4、税金定义及包含内容调整为：税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。

（二）简易计税方法

1、营改增后，采用简易计税方式的建设工程费用组成中，分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的组成，均与《江苏省建设工程费用定额》（2014年）原规定一致，包含增值税可抵扣进项税额。

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

3、税金定义及包含内容调整为：税金包含增值税应纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

开标一览表

NO. 2024G39地块建设项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2024G39地块建设项目

标段名称：1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）

施工总承包（装配式）

标段编码：JNFJ2500777-04SGGH

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

NO. 2024G39地块建设项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：NO. 2024G39地块建设项目

标段名称：1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）

标段编码：JNFJ2500777-04SGGH

施工总承包（装配式）

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>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。</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	/
		经批准的其他要求	/
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲	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）；

		供材料价格	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：74.00 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：8.00 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：90 %。	

		评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算																																	
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <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： ☒ 是 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 border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr> </thead> <tbody> <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>可行, 页数不超过5页 (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>可行, 页数不超过4页 (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障措施 (0~2.00)</td><td>10</td><td>可行, 页数不超过10页 (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>可行, 页数不超过12页 (优=2.00; 良=1.80; 中=1.60; 差=1.40; 无=0)</td><td>2.00</td></tr> <tr> <td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~3.00)</td><td>28</td><td>可行, 页数不超过28页 (优=3.00; 良=2.70; 中=2.40; 差=2.10; 无=0)</td><td>3.00</td></tr> <tr> <td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)</td><td>6</td><td>可行, 页数不超过6页 (优=2.00; 良=1.80; 中=1.60; 差=1.40; 无=0)</td><td>2.00</td></tr> <tr> <td>施工过程各阶段质量安全的保障措施 (0~3.00)</td><td>15</td><td>可行, 页数不超过15页 (优=3.00; 良=2.70; 中=2.40; 差=2.10; 无=0)</td><td>3.00</td></tr> </tbody> </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	可行, 页数不超过5页 (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	可行, 页数不超过4页 (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障措施 (0~2.00)	10	可行, 页数不超过10页 (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	可行, 页数不超过12页 (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 (0~3.00)	28	可行, 页数不超过28页 (优=3.00; 良=2.70; 中=2.40; 差=2.10; 无=0)	3.00	新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行, 页数不超过6页 (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障措施 (0~3.00)	15	可行, 页数不超过15页 (优=3.00; 良=2.70; 中=2.40; 差=2.10; 无=0)	3.00	
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	可行, 页数不超过5页 (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	可行, 页数不超过4页 (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障措施 (0~2.00)	10	可行, 页数不超过10页 (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	可行, 页数不超过12页 (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 (0~3.00)	28	可行, 页数不超过28页 (优=3.00; 良=2.70; 中=2.40; 差=2.10; 无=0)	3.00																																
新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行, 页数不超过6页 (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障措施 (0~3.00)	15	可行, 页数不超过15页 (优=3.00; 良=2.70; 中=2.40; 差=2.10; 无=0)	3.00																																

		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	企业业绩评分标准：投标人自2020年9月1日（含）以来，在本单位承担过单项合同金额在33000万元及以上的新建装配式房屋建筑工程（厂房、仓储除外）施工业绩，有一个得2分，满分2分。（须提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营信息库的扫描件为准。资审业绩与评分业绩不可兼得。） 汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
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：8.00% 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。
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>由评标委员会组长以抽签方式确定</u>		
其他： <u>评标后评标基准价调整方式：因评委计算错误而重新计算。</u>		

--

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1 两阶段评标（如采用）

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

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

- (1) 投标报价：见评标办法前附表。
- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。
- (6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。
- (7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

- (1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。
- (6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。
- (7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

- （一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；
- （二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- （三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- （五）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- （六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- （七）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- （八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- （九）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- （十）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

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

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

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

(十四) 未按招标文件要求提供投标保证金的;

(十五) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的;

(十六) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;

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

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

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

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

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

(二十二) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(二十三) 经批准的其他要求(详见前附表2.2.3)。

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

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

3.3 详细评审

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

(1) 按本章第2.3.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

(2) 按本章第2.3.3(2)目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B (3)

按本章第2.3.3(3)目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

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

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

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

(7) 按本章第2.3.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时,应遵照以下原则:

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

(2) 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- (1) 按本章3.2条款否决该投标人的投标的；
- (2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；
- (3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；
- (4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

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

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

附件A

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

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

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

评标基准价=A $\times$ K1 $\times$ Q1+B $\times$ K2 $\times$ Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

报价由低到高分别依次排序。

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

评标基准价（合理最低价）=A $\times$ 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 $\times$ 50%+B $\times$ 30%+C $\times$ 20%） $\times$ K

A=招标控制价 $\times$ （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 $\times$ 70%与招标控制价 $\times$ 30%之和下浮25%以内的所有评标价；

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率 Δ ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

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

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

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

第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

NO. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）施工总承包（装配式）合同

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市汇麟置地有限公司

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N0. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）施工总承包（装配式）协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: N0. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库(含人防)
施工总承包(装配式)。

2.工程地点：南京市麒麟科技创新园南至瑞雪路西至文瑞路北至智汇路。

3. 工程立项批准文号： 宁麒委备[2025]6号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：NO. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）施工总承包（装配式）工程直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等施工的全部工作。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。包括但不限于土石方、土建及水电安装、门窗幕墙、装饰装修、消防、通风与空调、建筑防水保温、智能化、人防、电梯、供配电、充电桩、有线电视、三网合一、信号覆盖、泛光照明、太阳能、室外工程（道路、综合管网、标识标牌及标线、景观工程、照明、海绵城市等）、天然气等，具体详见工程量清单。承包人应充分理解发包人实际需求，若有遗漏或未尽事项，承包人应无条件配合完成，且不得以未列明为由主张额外费用或拒绝履行。本项目拟建设高层住宅、地下车库及其相关配套设施，规划用地面积23319.82平方米，拟建设总建筑面积约72587.87平方米，其中地上建筑面积约53697.59平方米，地下建筑面积约18890.28平方米。地下1层，地上17层，建筑物最大高度54.75米，单体最大建筑面积8979.08平方米。拟新建住宅及与之相关的配套设施，本项目采用装配式技术建造，单体预制装配率不低于50%。

工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围:

NO. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）施工总承包（装配式）工程直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等施工的全部工作。承包人必须执行现行技术规范和标准，向发包人提供合格工程。

若图纸、工程量清单或技术标准存在歧义或不一致时，以发包人书面确认的解释为准。

二、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期: 年 月 日。

工期总日历天数：_____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

工程质量应符合国家及行业现行施工验收规范合格标准，若发包人有更高标准或要求的，以发包人标准为准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（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：_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自__双方盖章且法定代表人签章____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__陆__份，承包人执__肆__份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：

码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

第二部分 通用合同条款

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

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；
资质类别和等级：_____；
联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；
资质类别和等级：_____；
联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：根据需要由发包人指定。

1.1.3.9 永久占地包括：本工程规划红线以内的占地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施、完成永久性工程及修补任何质量缺陷，在现场所需搭建的临时建筑物、构筑物，以及不构成永久性工程实体的其它临时设施，以及用于发包人、承包人现场办公、工程物资、机具设施存放和工程实施的任何地点（相关费用由承包人承担）。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》及国家、江苏省、南京市、江宁区有关建筑工程的法规条令，江宁区发布的有关工程类的行政性文件。

按照招标文件和现行国家、行业、专业、江苏省和南京市、江宁区的有关标准、规范、规定和条例及强制性标准，如有不一致，以要求更严格的标准或规范为准。

合同签订后、工程竣工及交付前，若国家相关标准、规范发生变化或颁布新的规范或标准的，承包人应无条件执行调整或新颁布的规范或标准。

国内没有相应标准、规范时，约定参照国际标准。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，承包人应及时通知发包人，并提出解决办法，征得发包人的同意后实施。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：

国家和地方现行的有关标准、规范。如在施工期间，相关标准、规范已经更新，以最新的版本为准。

没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范。

包括但不限于招标文件中的技术规范，如在本合同生效后相关的标准规范已更新，则以更新的版本为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：根据实际情况另行协商确定；

发包人提供国外标准、规范的份数：根据实际情况另行协商确定；

发包人提供国外标准、规范的名称：根据实际情况另行协商确定。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

按通用合同条款执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 合同协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 投标函及其附录；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 通用合同条款；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 已标价工程量清单或预算书；

(9) 其他合同文件。

(10) 上述合同文件的补充及修改的文件：须经合同当事人签字且盖章，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

(11) 双方约定的其他合同文件：合同履行过程中形成的由双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、洽商、变更等书面形式的文件。

(10)、(11)项中违背招投标实质性的内容无效。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

等与合同有关的文件，均须由发包人和承包人双方签字并加盖公章后方为有效，未签字盖章的文件对发包人不具有约束力。补充协议、会议纪要等不得与本合同实质性内容相抵触，若有冲突，以本合同为准。

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：领取中标通知书后15日内，具体详见发包人要求；承包人自收到图纸之日起14日内如有异议应书面提出，逾期未提出异议的，视为承包人已确认图纸符合技术规范要求，后续施工中不得以图纸问题为由主张工期顺延或费用索赔。

发包人向承包人提供图纸的数量：六套纸质版，具体详见发包人要求；如承包人需增加施工图纸，由发包人与设计院联系，出图费用由承包人自行承担。设计文件和图纸由发包人统一提供，承包人不得直接接收设计单位提供的设计文件和图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图，具体详见发包人要求。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

根据合同约定或发包人、监理人要求的时间和份数提供，包括但不限于以下文件：

①承包人在开工一周前，向监理人提交3份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，施工一周前应按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各3份；必要时应提供日报和日计划各3份。

②承包人向发包人提交完整的竣工验收资料及竣工备案资料。

③由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；

④拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；

⑤承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；

⑥特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；

⑦项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核和发包人确认；

⑧工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人确认；工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人确认；承包人有义务保证各工作面的施工作业安全，对于发包人及监理人提出的安全隐患承包人需立即进行整改闭合，对此发包人无需支付额外费用。

⑨发包人管理需要的其他文件。

上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求提供。

承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资。

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求。

承包人提供的文件的数量为：纸质文件六份，电子文档一份。

承包人提供的文件的形式为：当面送达并经发包人签收。

发包人审批承包人文件的期限：按发包人要求。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：发包人提供六套纸质版施工图。如承包人需增加施工图纸，由发包人与设计院联系，出图费用由承包人自行承担。设计文件和图纸由发包人统一提供，承包人不得直接接收设计单位提供的设计文件和图纸；

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在七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：发包人指定地点；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：发包人指定地点；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：发包人指定地点；

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：因施工所需修建场内外道路以及其他基础设施，由承包人办理手续并承担相关手续费用和建设费用。承包人应自行踏勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未自行踏勘施工现场或未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：因承包人自身施工因素造成的场外市政道路损坏的，由承包人负责修复并承担修复费用。运输超大件及超重件所需的道路及桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担，结算不另行增加费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内为场内交通，规划红线外为场外交通。与红线外主要公共交通的连接视为场内交通。

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：场内施工道路由承包人根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足施工要求及有关规定，施工道路由承包人完成并负责维修、保养和管理工作及竣工结束后的拆除等，费用含在投标报价中。

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）本项目的知识产权归发包人所有。承包人为实施本工程所必须使用的施工工法专利，享有在本项目范围内的非独占、不可转让的使用权，但不得用于与本项目无关的其他事项。

(2) 发包人保证，对本项目中选用的发包人原有软件拥有相应的使用、修改、升级的权利，严格遵守知识产权及软件版权保护的法律法规，并在本合同业务需求的范围内使用本项目系统，否则应当承担相应的法律责任。

(3) 承包人保证，对于其提供的软件系统拥有自主知识产权，本项目使用承包人提供的软件不会侵犯第三方的合法权益，否则承包人应当负责处理索赔或涉诉等各项事宜，造成发包人损失的，承包人还应当承担赔偿责任。

(4) 对于承包人许可发包人使用的软件，承包人应授予发包人对该软件的使用权、修改权、升级权等权限。

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：除署名权外的著作权及建筑物形象使用收益等其他知识产权均归发包人享有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。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：已包含在签约合同价中。承包人应采用成熟可靠工艺，若因采用专利技术导致质量缺陷，承包人应承担修复费用及2倍质量违约金。

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 承包人应在收到完整施工图后14天内完成施工图纸会审，在图纸会审后45天内完成工程量计算并上报预算书，预算书上报后90天内与发包人指定的造价咨询公司完成预算核对工作，核对确认后采用发承包双方书面盖章定案确定施工图预算闭口价，并相应调整合同价款，结算只调整合同约定可调部分。

发包人有权要求承包人对预算资料进行补充、修正或重新核算。承包人应在收到发包人书面要求后7日内完成补充或修正。承包人逾期未配合或拒绝配合的，发包人有权暂停进度款支付，并有权追究承包人违约责任。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量偏差调整原则参照专用条款第10.4.1条。若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价中直接核减，发包人对承包人的未取得利润不做任何赔偿。经发包人确定后调整。发包人有权要求具有相应资质的第三方造价顾问或造价评审机构复核承包人申报项目及单价，并以经发包人最终核准的结果为准，承包人提供资料及配合工作义务，如对第三方评审结果未有合理异议，不得以单方报价主张价格。和措施项目费，经发包人确定后调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

代表发包人行使合同权利并履行义务，主持开展施工现场的全面工作，通用合同条款中约定不能由发包人代表行使的合同权利除外。发包人代表的职责：负责提供技术性资料，对各类需求书面确认，提供报审报建所需的相关资料文件，参加质量监督、各类验收，变更签证的立项申报及资金支付确认等。负责现场监督管理，办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，需经发包人按内部审批流程加盖发包人公章后方可生效。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：（1）提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：合同签订后一周内，发包人向承包人提供 1 份前期立项（可研）批复文件、设计文件等资料。（2）发包人应于计划开工日期前 7 日内完成施工现场的移交，具体移交时间以发包人书面通知为准。如因发包人原因未能按期移交，工期相应顺延。

（2）提供现场障碍资料。发包人提供的现场障碍资料的类别、内容、份数和时间：承包人进场前一周内，发包人向承包人提供 1 份现场地勘等资料。

（3）发包人移交施工现场时，双方应共同对场地现状进行书面查验，并形成场地瑕疵清单。承包人应自接收之日起 3 日内书面提出异议，逾期未提出的，视为场地合格并无异议。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：按现状发包，场地已具备一定的施工条件。若有不全事项承包人自行完善，费用已包含在投标报价中。

（2）关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人提供临近施工现场的水、电接口。承包人单独装表计量并自行负责施工用水、用电、通信、网络等的费用，工程交付之前，所有产生的水电费及设备维护由承包人承担（正式水、电接通后的费用，以集中交付当日抄表为准）。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：施工过程中，道路状况如有变化，由承包人负责。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人认为必须的，提前 7 天要求发包人提供：否则由此产生的一切后果由承包人承担。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥影响现场施工的相关开工手续，承包人配合。

（6）水准点与坐标控制点交验要求：开工前提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人、监理现场交验。移交后的水准点与坐标控制点由承包人负责保护。

（7）图纸会审和设计交底时间：开工前组织。

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作由承包人会同有关部门作好保护工作，因非发包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。如承包人在施工过程中发现问题应及时报告发包人，由承包人出具解决方案报发包人审核同意后实施。

（9）双方约定发包人应做的其他工作：无。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：按通用合同条款执行。

发包人是否提供支付担保：是。发包人提供支付担保不代表对承包人全部付款义务的无条件承诺，承包人须严格履行合同义务，发包人有权因承包人违约、质量、安全等问题暂停或拒绝支付工程款。

发包人提供支付担保的形式：支付担保的形式及时间包括但不限于支票、汇票、银行保函、保险保单、担保保函或其他形式等方式，具体由发包人确认。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：(1) 提供符合发包人要求的竣工图六套（含一套 CAD 文件），竣工资料六套（其中 2 套原件），竣工结算六套（附计算书和电子文件），其他相关政府职能部门要求的图纸、资料配套完善；以及主要设备的合格证书、使用说明书、备品备件清单等。

(2) 竣工验收所需的完整工程技术档案和施工管理资料。

(3) 承包人签署的工程保修书等。

以上资料应在承包人提交全项目正式竣工验收申请报告之日起 30 天内交付，并由承包人承担相关费用。若经发包人书面催告后，仍拒不交付，则发包人有权暂扣所剩工程款，每逾期一天支付 10000 元违约金，直至交付为止，违约金可从工程款中直接扣除。此情形下，承包人无权要求逾期付款利息。发包人有权委托第三方补充、完善资料，所发生费用及全部损失由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图六套（含一套 CAD 文件），竣工资料六套（其中 2 套原件），竣工结算 6 套（附计算书和电子文件）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：正式竣工验收申请报告之日起 30 天内交付。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件及电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人对本工程的总体质量、进度、安全、环保、文明施工、成品保护、现场安保、工程资料等负有不可推卸的总包管理和配合的义务和责任。

(2) 如果承包人无正当理由不能提供有效管理或配合，发包人有权代为执行，并将该项费用从支付给承包人的工程款中双倍扣除。

(3) 发包人有权指定第三方实施相关管理或配合事项，所发生费用标准由发包人结合市场价单方认定，承包人无权异议，费用及由此产生的全部损失从工程款中直接扣除。如承包人就应承担的总包管理和配合服务事项另立名目再向分包人收取费用，发包人有权从支付给承包人的工程款中双倍扣除。

(4) 负责人防手续及验收、施工道路开口、工程各专项验收（包括但不限于：主体、门窗幕墙、景观、海绵城市、智能化、钢结构，环保、电梯、空气、弱电、消防、节能、防雷、三网、供配电（验收移交）、自来水、天然气、室外综合管网、人防等职能部门的所有专项验收、档案验收）、四方验收，工程移交，结算送审，竣工图制作，竣工标识牌的制作安装，竣工资料归档，工程备案，质保期的保修服务等及工程项目的质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制、综合验收、竣工验收备案等。

包含办理过程中的资料准备及递交、跟踪协调、费用交纳、验收及取证等一切内容，承包人给予必要配合。

(5)如果在现场挖掘土方工作的过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并及时报告发包人或专门机构。承包人根据有关指示，负责修理那些被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。相关管线保护工作由承包人负责，发生的费用由承包人自行承担，此费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

(6)合同规定由承包人完成或给专业分包提供配合的工作（包括合同、发包人会议纪要内容以及变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排第三方完成，按实际发生费用从承包人当月工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。承包人须自行管理协调各分包人施工，维护好内外部关系，因分包人导致的损失由承包人自行承担。

(7)若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的3天内按经监理工程师或发包人批准后进度计划编制一式六份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。如不按期提供的或不按总进度计划完工的，发包人有权拒付工程款。

(8)每周周报应包括上周计划完成情况、上周实际完成情况、下周计划情况（包括工程材料（设备）的采购），现场工料机投入，需要协调解决的问题等。以上报表报审计单位审核，审核后报发包人。

(9)承包人应提前 7 个工作日提交设备材料进场计划，设备材料进场时，提交“供应材料（设备）一览表”，需包含材料（设备）名称、规格型号、品牌、计量单位、数量、单价、供应时间、送达地点，并附送产品合格证复印件。

(10)施工中承包人不得对发包人已确定的有关设计私自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有的设计变更需经发包人签字后方可执行，否则责任自负。

(11)承包人在领取中标通知书后 15 日内，向监理人提交 4 份符合监理人、发包人要求的工程施工组织设计、安全生产方案和应急预案（含施工总进度计划和材料、机械设备、人员进场总计划、现场平面布置图、危险源识别清单、专项施工方案、承包人行为资料、项目经理和质量、安全员等管理人员社保证明和行为资料及发包人要求的资料）。

(12)对于关键部位和节点工程，施工 15 天前应按监理人要求提交经审批完成的专项施工方案（含必要的专家论证会议纪要等），以备审查批准；每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 8 份；应提供电子文档日报和日计划。

(13)每月 20 日前分别向发包人及监理人提供详细的下月施工进度计划、本月完成的工程量表（含月度计量、设计变更及签证预算）、承包人自购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。以上计划及报表必须监理人签字认可后报发包人。

(14)承包人配合发包人办理其他与本工程相关的所有手续，包括但不限于：排水方案预审及报批、节水方案报审、水土保持方案报批监测和验收（补偿费）、环保验收、排水验收、排水许可证、市政验收、规划核实合格证办理、防雷验收、人防验收、电梯合格证明、消防验收、消防城市联网、竣工验收、档案编制及验收、门牌办理、不动产测绘、不动产权证、正式道口审批、正式水电气接驳口的办理等。

(15)在施工期间，承包人应参加有关各项验收，并在相关验收文件上签署意见，参加必要的相关会议。

(16) 开工典礼、政府相关部门（含上级主管部门）等各方指导工作、应急检查，承包人需按照发包人要求布置场地，发生的费用由承包人自行承担，此费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

(17) 工程获奖要求：住宅确保金陵杯，争创扬子杯。

(18) 全权委托承包人负责保安全管理。承包人应确保严禁闲杂人员进入施工现场，否则，由此造成的损失由承包人承担；承包人应确保严禁发生群殴、械斗、讨薪等群体性突发治安事件造成恶劣影响，否则每发生一次，承包人需向发包人支付 200000 元人民币/次的违约金，发生两次及以上的，发包人有解除合同，由承包人承担全部责任，并应满足发包人的管理要求。开工后 7 天内，承包人应提交施工场地治安管理及紧急预案发包人审核，审核通过后方可使用。

(19) 工程竣工后承包人逾期提交合同范围内的工程竣工结算资料，发包人可相应延期支付承包人的工程款。

(20) 施工现场须达到发包人房屋建筑标准化工地建设要求，且需达到合同中对于施工现场的其他要求，由承包人承担相关费用，此费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

(21) 承包人采购或发包人供应的建筑材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证及检测报告，并按规定会同发包人（监理）工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。如抽检合格，由发包人承担抽检费，承包人承担材料费；如抽检不合格，由承包人承担所有材料费与直至抽检合格前的抽检费。相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

(22) 承包人应按照中标的施工方案组织施工，发包人在必要时有权要求承包人对施工方案作进一步完善，以确保质量与进度，中标价不因此予以调整，除非因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施。

(23) 对施工过程中的质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监理）批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由工地代表监督实施。

(24) 若双方对工程质量有争议，由南京市建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴定。所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。

(25) 工程土方、建筑垃圾、场内设施设备等管理必须服从南京市江宁区域管、交警等相关职能部门的管理并满足验收要求，并承担全部费用，已包含在合同价款中，不再另行计取。且不得私挖乱倒，如有违规按规定进行从重处罚。

(26) 承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置、交通、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人应认真踏勘现场，充分考虑临时用地、临时通道、临时排水、临时路灯、居民、村民和沿线企事业单位出入临时通道、来自周围居民村民可能产生的干扰以及配合规划管线施工或因维护交通或因安排夜间施工使工效受到影响等因素，并对工程车辆行驶线路认真踏勘，预计可能发生的费用，已包含在合同价款中，由承包人在投标报价中综合考虑，不再另行计取。发包人不提供超过定点线外的临时用地，若承包人需租用土地，相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

(27)自进场之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施及成品保护，直至工程竣工验收通过，移交手续完备。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并承担相应费用，此费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

(28)承包人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置，承包人在进场后，应委派专人成立雨污水、自来水管线、燃气、强电、弱电等公用管线的保护小组，及时联系公用管线产权单位（管养单位）对全线范围内的各种管线、杆线进行现场交底，制定详细的保护方案，每日不间断现场巡视。确保各公用管线顺利迁移（需要时）和正常运行，直至工程交工。

(29)承包人应积极配合因政府领导检查，文明城市创建，国家重大活动等造成的现场清扫，围挡美化，宣传标语等事宜，所产生的费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

(30)夜间施工等，承包人自行办理相关手续，相关手续费用由承包人承担，此费用已包含在合同价款中。

(31)本工程实行施工总承包管理，承包人必须对工程范围内的专业分包工程提供相应的配合及管理工作，并由监理、发包人进行监督考核。承包人负责配合办理各类审批手续包括但不限于施工许可证等相关手续办理；配合发包人征地红线范围内的七通一平工作、周边环境综合协调、消防验收、规划验收、防雷验收、环保验收等专项验收和协助组织项目完工验收、竣工验收。

(32)关于发包人及监理人、审计单位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：

①提供发包人及监理、审计单位现场办公室、办公家具、办公区、空调、网络宽带、投影仪、打印机、食堂设施设备等，要求2层组合活动板房（不少于23间），带封闭走廊和门厅，配备各项标识标牌。发包人及监理办公区搭设方案需同发包人沟通确认后实施。

②承包人在红线外自行寻找场地搭设临时设施，所产生的承包人及发包人的临设搭拆费、场地租赁费、二次搬迁费、交通费、运输费、材料费、以及后期拆除、处置等相关费用已含在合同价款中。

(33)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：承包人应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，承担由此发生的费用，已包含在合同价款中，不再另行计取。因承包人责任造成的罚款造成发包人损失的，由承包人承担。

(34)已完工程成品保护的特别要求及费用承担：本工程竣工验收合格移交发包人之前由承包人负责工程成品保护（按照发包人关于成本保护的相关要求执行）并承担其费用。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。相关费用均已包含在合同价款中，不再另行计取。

(35)施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地市政府有关规定。交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(36)做好施工记录、隐蔽工程记录，相应进度统计报表和工程事故报告，汇集施工技术资料，包括

摄影资料。

(37) 承包人就现场发现的问题或发生的变更应提前 7 日向发包人递交完整索赔资料，口头汇报不作依据。承包人发文应按发包人要求的格式、规范连续的文件编号，同时应有承包人代表的签字和承包人单位公章（或承包人单位授权的项目章）。

(38) 渣土运输、扬尘管控及现场设施必须按照南京市、江宁区有关规定执行，由承包人办理相关手续，自行承担相关费用，此费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

(39) 承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人的认可或按照发包人的要求修改后，方可进行施工现场布置。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到江苏省建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求，并需符合合同关于安全文明施工的其他要求，创南京市安全文明示范工地。

(40) 承包人需配备资料员及时开展资料收集工作，对于发包人单独发包的专业工程，承包人应起到指导、督促及管理工作，并对分包整理资料的及时性及合规性负责。

(41) 双方约定承包人应做的其他工作：

① 承包人负责向发包人提供工程事故（如有）报告。

② 负责协调与承包人相关的工、农、地方关系。

③ 承包人负责发包人提供的材料保管工作。

④ 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，否则发包人有权指定第三方实施，并从中标价款中，按照第三方价款扣回。

⑤ 承包人必须服从发包人委托的监理人、审计单位的管理。

(42) 提供示范区临时电缆（从箱变接至生活馆及样板楼栋强电间动力柜）、临水管道（从接驳点处），相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取，时间截止到项目入伙。

(43) 关于销售配合：

① 因销售展示需要，承包人需按规定要求及时间完成有关工作，销售配合时间和范围由发包人另行提前通知。

② 销售配合内容：

a. 全维示范区（如样板房、地下会所、销售接待中心、主入口等）与施工区域之间的的围挡（围挡高度按不低于 3.5 米考虑，形式和范围按发包人要求）及施工通道的防护措施及安全通道、挑架、外架美化、安全挂网、集中交底样板等，因此产生的二次搬运费用及措施费均已包含在合同价款中，不再另行计取。

b. 承包人已自行考虑销售展示区域的建设及在施工期间开放使用给总体施工组织带来的影响；

c. 按发包人要求向发包人指定单位移交销售展示区域相应工作面；

d. 承包人在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施，相关费用已包含在合

同价款中，不再另行计取。

e. 每年两季（根据发包人相关要求）全国工地开放日活动的配合工作（包括但不限于施工现场清理、企业形象展示标识标牌等）。

f. 承包人必须全力配合销售，不得影响销售工作，投入不到位，发包人有权扣罚。

g. 示范区所有工程（包括但不限于景观、精装修、门窗、幕墙等工程）的保修期截止之日同大区保修期，费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

h. 实体样板房因配合销售安装临时电梯，后期二次拆改费用，费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

i. 全维示范区范围施工及展示过程中承包人须按发包人要求做好防水措施，并且无条件清理积水（场地内、车库、顶板、集水井、电梯井等），费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

j. 项目交付前后，承包人需充分考虑地方天气原因导致的地库潮湿情况，配备相应数量的除湿机，保持地库干燥清爽，费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

(45) 提交工程总体施工组织设计的份数和时间：施工开工前 14 天内提供（一式肆份）施工组织设计（包括材料外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。施工组织设计应包括的主要内容：①施工方案 ②施工现场平面布置图 ③施工进度计划和保证措施 ④劳动力及材料供应计划；⑤施工机械设备的选用；⑥质量保证体系及措施；⑦安全生产、文明施工措施；⑧环境保护、成本控制措施；⑨扬尘污染防治措施；⑩合同当事人约定的其他内容。总监及发包人在收到施工组织设计后 7 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

(46) 需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：相应工程开工前 7 天内向发包人提供主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计肆份。其他约定同上。

(47) 承包人提供的施工组织设计、专项施工方案经发包人、监理人审批同意，且通过法律、法规规定的审查，视为承包人以此方案确保实现合同安全、质量、进度、移交等目标的必要保证和投入。承包人需按批准的施工组织设计、专项施工方案中涉及的内容及标准实施。本工程实施范围内含有危险性较大的分部分项工程的，承包人须根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号）和《住房和城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质[2018]31 号）、关于印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019 版）》的通知（苏建质安[2019]378 号）文件执行。

(48) 在合同履行期间承包人应遵守廉政制度。如承包人的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂、行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应支付 500000 元的违约金；如承包人向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，承包人应支付行贿额 3 倍的违约金。

(49) 防洪、防台风、防疫：合同价款中已包括有关部门规定的防洪、防台风、防疫措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风、防疫措施所向发包人提出的费用支付申请，此费用包含在建安工程费用中。

关于工程施工过程中决议、指令的执行：

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

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

③ 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，核查施工图纸，充分理解设计意图。积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符合相关规范以及明显不合理之处。否则，承包人承担全部工期和经济损失责任。发包人（包括监理人）不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

④ 承包人应按发包人要求完成工程造价控制目标，并如实进行结算申报，不得高估冒算。若承包人申报的结算经最终审计，核减额超过申报额5%，发包人有权对承包人处以核减额10%的违约金，并有权将承包人列入不良行为记录。

⑤ 承包人报送结算价超过最终审定价5%时，超出部分审计费由承包人承担。若承包人申报的结算经最终审计，核减额超过申报额一定限额，发包人有权认定承包人未如实进行结算申报，结算审核核减额低于5%，结算审计费用由发包方支付，核减额超过5%，超出部分结算审计费由总包方支付。 具体规定如下：
1) 发包人认为承包人应进一步补充资料和修改结算，应向承包人提出意见，承包人在收到意见后28天内应按照发包人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算，并再次提交给发包人；
2) 如发包人 or 承包人对审计结果有异议的，会同审计单位共同协商；协商不成的，按照合同约定的争议解决方式处理；
3) 如承包人对审计结果不能提出具体、详细的不同意见，却拒不在竣工结算文件上签名确认的，发包人要求办理竣工验收备案的，承包人不得拒绝提供竣工验收资料；否则，由此造成的损失，承包人承担相应责任。

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 承包人对项目经理的授权范围如下：是施工总承包的负责人，经承包人授权后代表承包人履行合同。按合同约定组织工程实施的计划、组织、协调、领导和控制，在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。

涉及以承包人名义在结算报告、单位工程竣工验收报告等须签字确认的，须加盖经承包人确认的单位印

章方可确认。

3.2.3 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：作为承包人的代表全面履行合同义务，全面负责并组织本工程施工的全过程管理。项目经理每周不少于5日，每天不少于8小时在岗处理事务，必须参加每周召开的工程例会以及发包人要求项目经理参加的其他会议且满足现场的作业管理要求。如有夜间施工的情况，项目经理必须全程在施工现场。

注：合同签订时，中标的项目经理注册建造师证书不得参与其他项目。

3.2.4 承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人必须在每次申请付款前提供，承包人必须提供与项目经理签订的劳动合同原件和为项目经理缴纳连续六个月社会保险的证明，否则承包人向发包人支付违约金5000元，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟一日按合同价0.3%支付违约金，累计不超过合同价20%。同时发包人有权解除合同或要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

3.2.5 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向发包人支付违约金10000元。因项目经理离场导致工程质量、进度、安全事故的，承包人应承担全部责任并赔偿发包人损失。

3.2.6 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，对承包人处以200000元的违约金，并报相关监管部门备案。项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力、突发公共卫生事件等不可抗力（如疫情导致强制隔离）确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的注册执业资格、能力不得低于被替换人员，未经发包人确认变更的，每变更一次处违约金200000元，从工程款中直接扣抵。

3.2.7 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为施工总承包项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换相关人员，承包人无正当理由不得拒绝，否则承包人向发包人支付违约金200000元并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同，并报建设行政主管部门备案。

承包人在接到发包人更换项目经理的通知后应在7天内完成更换。承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人调换，承包人一次支付发包人违约金人民币200000元，项目经理被发包人调换3次，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人签约合同总价0.2%的违约金，且发包人有权与承包人解除合同。承包人不得以任何理由拒绝发包人提出的更换要求，否则视为重大违约，发包人有权解除合同并追究全部损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同签订时一并提交。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：如发包人认为承包人项目经理等关键人员不能胜任，有权利要求承包人更换相关人员，承包人无正当理由不得拒绝，否则承包人向发包人支付违约金100000元并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同，并报建设行政主管部门备案。

承包人在接到发包人更换承包人项目经理等关键人员的通知后应在7天内完成更换。

承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致关键人员被发包人调换的，承包人每一人次支付发包人人民币10000元违约金。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：项目经理必须是投标的项目经理，不得擅自

变更，项目经理每周至少 5 日，每天必须不少于 8 小时在现场组织施工，且必须参加每周召开的工程例会以及发包人要求项目经理参加的其他会议，离开现场须征得监理人及现场发包人代表同意。

如项目经理未经发包人同意，违反上述规定三次以上，发包人将约见承包人法定代表人，如承包人拒绝，发包人有权解除合同，承包人负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向发包人支付违约金 10000 元。

承包人在签署了合同协议书之日后，承包人必须保证“投标文件”中配备的人员在发包人指定的日期进场，以保证项目管理机构的有效运转。

在工程实施期间，承包人项目经理不得担任本工程以外其他项目的承包人项目经理，未经发包人许可不得擅自变更；承包人未取得变更备案手续，而允许他人擅代承包人项目经理的，视为承包人项目经理不在场，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，对承包人处以 200000 元的违约金，并报相关监管部门备案。

按文件规定，自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标项目经理不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足 6 个月，则限制其承接工程的期限为备案之日起 6 个月。

发包人有权按照规定监督原中标项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。

如果因文件规定的客观原因更换项目经理，须提前 7 天通知发包人。

经发包人同意承包人更换项目经理，更换的项目经理（建造师）必须是本承包人正式员工（须提供劳动合同原件及出具半年以上的劳保统筹交费证明原件），并且与投标项目经理有同等条件。

同时承包人须报南京市建设工程招标办备案；更换手续办理期间，拟更换的项目经理须坚守岗位，履行职能，直至备案完成方可离开。

投标项目经理更换不免除承包人的违约责任，承包人须向发包人支付违约金 200000 元/人次。并且发包人有权为此解除本合同，并向承包人追偿因此造成发包人的一切损失。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：施工总承包施工团队，原则上不允许更换，确因特殊原因需要更换的，经发包人同意后进行更换，更换后的人员业绩和资格，应具备或高于原投标人员的业绩和资格。

承包人未经发包人许可更换施工总承包项目经理，将处以承包人 200000 元违约金，且发包人有权单方面终止合同，追回已经支付的款项。

更换后施工团队与投标时的人员团队相比调整比例大于 30%以上的，发包人有权单方面终止合同或解除合同，追回已经支付的款项，并追究承包人的违约责任。

在工程实施期间，未经发包人批准，承包人的工程管理团队骨干人员缺员 30%及以上，在发包人发出 3 次书面警告一周内，发包人有权终止合同。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：对未按时进场或未经批准离开工地的现场管理关键人员，发包人将按 5000 元/人·天处以违约金，直至缺员进场为止。未经发包人批准，承包人的现场管理关键人员缺员 30%及以上，在发包人发出 3 次书面警告一周内仍未整改到位，发包人有权终止合同。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人同意，承包人不得擅自分包。

主体结构、关键性工作的范围：____/____。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：未经发包人同意，承包人不得擅自分包。

如因特殊工艺或协同施工确需对非主体工程进行专业分包或劳务分包，承包人应提前 7 日书面报备发包人并提交分包单位资质材料，发包人有权对分包单位进行考察确定是否有能力完成本项目分包内容，未经发包人书面同意不得实施。承包人擅自分包非主体结构工程时，每次按分包工程造价 30% 支付违约金且发包人有权直接接管分包工程。违反报备程序的，发包人有权视情节轻重处以 100000-500000 元违约金，情节严重的有权解除合同。

明确发包人有权决策的分包工程和需发包人同意的分包工程如下：

序号	专业分包项目
1	售楼处及样板房精装修工程
2	售楼处及样板房示范区景观工程
3	大区及公区精装修工程
4	门窗、幕墙、玻璃栏板、钢结构、保温一体、铝合金百叶板工程
5	单元门及雨棚工程
6	入户门及门锁工程
7	防火门工程
8	人防工程
9	消防工程
10	大区景观工程
11	地下室地坪及交通划线工程
12	电力、有线电视、三网合一、信号覆盖、电梯、智能化（含智能家居）、太阳能、标识标牌、充电桩、空调、海绵、泛光照明工程

其他关于分包的约定：

（1）施工总承包单位不得将施工的主体性、关键性的部分分包给其他单位，否则发包人不支付工程款，并有权解除合同。

（2）所有分包均须经发包人书面同意，承包人违反法律法规规定或未经发包人书面同意，将工程转让或违法分包的，每次按其转让和分包工程造价（造价须由发包人、跟踪审计单位确定）的 50% 支付违约金，发包人有权收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包；承包人违反法律法规将工程转让或违法分包的，发包人将按照通用合同条款约定解除合同并追索全部损失及违约金。

（3）施工总承包项目的承包人对本工程的施工整个过程负总责，对本工程的质量及建设工程的所有专业分包单位履约行为负总责。承包人取得批准分包并不解除合同约定的承包人的任何责任或义务，应对分包单位加强监督和管理，并对分包单位的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包单位给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，但承包人能够证明已尽到总包管理义务且对分包商违约行为无过错的除外。发包人既可以向承包人或分包单位索赔，亦可以向承包人和分包单位共同索赔。

（4）对分包单位（供货商）的配合和管理内容（包括发包人直接发包或发包人要求分包的）：

1) 承包人对分包单位（供货商）的管理：

①承包人对各指定分包单位负有统筹安排、管理及紧密配合责任，提供施工所需的协调和管理服务。

②承包人须对整个项目负责，包括所有指定分包单位所进行的工程，其责任包括但不限于：质量、进度、协调等方面，并承担相关连带责任，对安全负全部责任。

③负责工程的整体进度，汇总协调各分包商的进度计划，积极主动的了解各指定分包单位，如不同指定分包单位在施工工序冲突时，应及时进行协调，合理安排，使各分包商工程进度能有序地推进。

④为了保证工程质量和进度，减少拖欠农民工工资纠纷，每次发包人向承包人付款之前，承包人向发包人递交“资金使用申请表含使用计包含各分包单位付款计划。如工程款使用与“资金使用申请表”的用途不符，承包人按照违约处理，违约金 100 万元/次。同时发包人可以直接向专业承包人支付工程款，承包人无条件提供增值税发票及委托支付函，费用从承包人工程款中扣除。

2) 承包人对分包单位（供货商）的配合：

①提供指定分包工程施工所需的场地安全防护基础设施。

②工程施工期间提供足够的临时水、电接驳点供分包商使用，接驳点位置须合理，分包单位所用水电挂表收费。

③承包人提供工地内现有爬梯、脚手架等供分包商使用，不得刁难、为难分包人；若使用紧张时优先分包单位使用。脚手架和垂直运输等设施拆除之前需经甲方确认后方可实施。

④提供工地上塔吊、人货两用梯、其他装置及机械给各分包商作卸货、横向及垂直之运输。承包人有义务协调配合，保证分包工程项目能按指定的进度计划正常开展。

⑤为各分包单位提供工地上共同使用的通道并提供施工场地，清除分包单位施工作业面内的障碍，及时提供足够的无障碍工作面。

⑥夜间施工：承包人须为指定分包单位提供相关的公用设施。如果夜间施工需要办理相关许可证等类似的政府批文，则指定分包单位将使用承包人的相关证照而不需要重复办理。承包人需要将此类证照保持有效直至本工程竣工验收合格止。

⑦每天两次定时清理垃圾和运走现场废弃的物品、垃圾，包括各分包单位已经运送到指定垃圾堆放点的垃圾，如果分包单位没有将垃圾堆放到指定地点，承包人有义务进行督促及监督。

⑧保护指定分包单位已完成的验收合格工程至本工程总体竣工验收合格交付止，包括做出防水、防风、防雨、防盗等措施。未验收合格前，各分包商自行负责相关保护措施。

⑨提供指定分包单位所需的标高、定位基准点。

(5) 当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经评估确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合，为相应工程施工提供配合和管理，并对整体工程的施工质量和工期负责。

(6) 发包人对承包人与分包商之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。

(7) 若承包人未按本合同要求及时为其他承包商提供必须的能保证安全的施工条件，由此引起其他承包商提出的索赔给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金（含对发包人企业商誉损害的赔偿）。

(8) 承包人可在工程实施阶段分批分期就分包事项向发包人提交申请，符合报价清单要求。

(10) 分包施工质量、进度、安全等须符合本合同约定及发包人要求。若发包人发现分包商存在以下情形，有权要求承包人限期更换：1. 施工质量未达到验收标准；2. 进度滞后影响关键节点；3. 不按发包人指令施工；4. 违反安全生产规定；5. 其他严重违约行为等。发包人提出书面更换要求后，承包人应在 15 日内完成

新分包选定并报发包人确认。逾期未完成的，发包人有权直接指定分包，承包人须无条件接受，且由此增加的费用由承包人承担。发包人有权对分包单位的选择、管理、替换拥有最终决定权。

(11) 若承包人未按期更换分包商，发包人有权采取以下措施：1. 按人民币 50000 元—200000 元（或合同总价的 0.1%/日）收取违约金，直至整改完成；2. 暂停支付当期工程进度款；3. 自行委托第三方接管分包工作，费用从承包人工程款中扣除，并加收 20%管理费。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

自开始现场施工日期起至发包人应当接收工程之日止，承包人应承担工程现场、材料、设备及承包人文件的照管和维护工作。

如部分工程于竣工验收前提前交付发包人的，则自交付之日起，该部分工程照管及维护职责由发包人承担。

如发包人及承包人进行竣工验收时尚有部分未竣工工程的，承包人应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人。

如合同解除或终止的，承包人自合同解除或终止之日起不再对工程承担照管和维护义务。

(1) 钢筋成品保护

- a. 滚压直螺纹钢筋套丝完成后，在检验合格的丝头拧上同规格的保护帽，另一头拧上同规格的连接套。
- b. 已绑扎好的墙筋禁止施工人员从墙筋中穿过，安装人员在施工时禁止搬、撬、踩踏墙筋，操作时应铺设站人片。
- c. 钢筋绑扎应先绑扎下层钢筋，再铺设水、电管，然后再绑扎负弯屈筋或上层钢筋，绑扎板筋时应从一头开始向后退着绑扎，钢筋帮扎时须采用跳板保护。
- d. 后浇带钢筋保护。楼板后浇带两侧应座砌至少一皮水泥砖用以挡水，后浇带覆盖 木模板（夹板接缝处加钉一条200mm宽的夹板固定）；墙体后浇带处钉木模板覆盖，防止雨水进入，锈蚀钢筋。施工通道处用废旧模板木方铺设坡道，防止车行破坏钢筋。

(2) 混凝土构件成品保护

- a. 混凝土浇筑避开雨天施工，已浇筑完成的混凝土表面覆盖塑料薄膜并及时养护和保护。
- b. 已浇筑的梁板混凝土必须在混凝土强度达到 1.2MPa（上人不产生脚印）后方可上人，为防止现浇梁板受集中荷载过早产生变形裂纹，钢筋焊机、钢筋、钢管不得直接放于现浇梁板上，外墙外提升架在墙体混凝土达到设计强度后方可提升。
- c. 主体结构连续施工时，楼板的支撑体系不得少于2层，即楼板浇筑混凝土时，下层楼板的支撑不得拆除。
- d. 首层砼墙、柱及施工人员可以轻易直接接触、破坏到的转角部位砼墙、柱(主要施工通道)，采用木模板保护。柱保护片宽度不少于80mm，保护高度不少于1m，并涂刷警示色。
- e. 每层楼梯踏步，在拆模后及时采用做好角部包封，并涂刷警示色，防止撞伤混凝土阳角。
- f. 安装专业在混凝土浇筑前应做好预留预埋工作，浇筑完成的混凝土墙体不得随意开槽打洞。

(3) 砌体工程成品保护

- a. 砌体材料运输、装卸过程中严禁抛掷和倾倒。进场后，要按品种、规格分别堆放整齐，作好标识，堆放高度不能超过2m，加气混凝土砌块需有防止雨淋和浸水的措施，雨淋和浸水加气混凝土砌块严禁施工。
- b. 管线开槽施工必须等砌筑砂浆强度大于80%后才允许进行。墙体上的管线槽应采用弹线切割机切槽处理，不得随意开槽打洞，不得出现重物重锤击撞现象。

(4) 防水工程成品保护

- a. 卫生间、阳露台防水施工时，通往施工面的各个门洞口应架设围栏和警示标志，防止 其他施工人员误入。
- b. 防水施工时应注意保护门口、墙面等部位，防止污染成品。
- c. 穿楼板管、地漏、排水口等不得碰损、变位。
- d. 涂膜防水层施工过程中，未固化前不得上人走动。
- e. 已经涂刷好的涂膜防水层应马上采取保护措施，在未作好保护层以前不得穿带钉鞋在上面行走，以免破坏防水层。

(5) 建筑屋面工程成品保护

- a. 屋面找平层施工完毕，未达到一定强度时不得上人踩踏。
- b. 屋面防水工程应在顶层外装修作业完成后进行，尽量避开雨季施工。
- c. 屋面已铺贴好的卷材防水层，必须采取保护措施，应及时完成保护层的施工。
- d. 防水层施工人员须穿软底鞋，不得穿带钉鞋进入工作面。
- e. 屋面变形缝、落水口等处，施工中必须进行临时封堵和档盖。

(6) 装饰装修工程地面成品保护

- a. 水泥砂浆、混凝土面层施工时注意保护门框、管线、预埋件、墙角及完成的墙面抹灰等。
- b. 水泥砂浆、混凝土面层抹压完毕后，夏季应防止暴晒雨淋，冬季应防止凝结受冻。
- c. 已完成的地面不得污染，如：机油、油漆、油污、胶或粘结剂等；不得有锐器或重物损伤、冲击，禁止在面层上拌和砂浆，调配涂料等。
- d. 施工用梯子、架子柱脚必须进行缠裹保护，避免损坏地面。
- e. 石材、地砖地面完工后，3~5天内严禁上人，并应采取封闭或在其表面铺盖一层彩条布等措施加以保护。彩条布必须满铺，交界处及转角处需用胶带固定，再在彩条布上满铺瓦楞纸板，周边及拼缝部位用透明胶带粘贴牢固。
- f. 公共走道地面用毛毯、纤维板或瓦楞纸保护地面地面砖，避免施工过程中材料搬运或其他施工作业对地面造成撞击破坏。

- g. 石材墙、柱外饰面完工后，对易破损部分的部位要采取可靠的保护措施，必要时对石材墙、柱面采取围栏保护措施。

(7) 装饰装修工程墙面成品保护

- a. 涂料施工中对阳台、雨棚、百叶等预先铺设、缠裹报纸、胶带等，防止涂料滴落污染。
- b. 景观施工过程中应对底层墙面进行保护。墙面采用彩条布或塑料薄膜覆盖，确保完整、无裸露；出现破损，及时补加保护塑料薄膜。
- c. 外墙砖清洗时，应关闭窗扇，并严禁使用草酸溶液。
- d. 禁止有色液体直接接触墙体表面造成污染。
- e. 涂料墙面分色交接部位粘贴美纹纸，在地面铺塑料布，防止污染墙、地面，对踢脚线、窗台、门窗及玻璃等已完工的分部分项工程均要采取保护措施。
- f. 门窗洞口、边角等处应采用竹胶板保护，严禁踩踏窗台。

施工过程中不得从脚手架上和室内向外倾倒污水、垃圾等，以免污染已施工完成的墙面。

(8) 装饰装修工程公共部位面砖、石材阳角成品保护

- a. 墙面验收合格后清除拼缝及拼角部位的垃圾杂物，用干净棉布清除表面灰尘。用事宜尺寸的成品PVC阳角护条，用胶带固定在外侧墙面上，防止材料进出时损坏阳角。

(9) 装饰装修工程栏杆、扶手成品保护

- a. 楼梯栏杆、扶手安装完成后，由栏杆安装单位进行成品保护，用塑料布或珍珠棉包满栏杆，防止材料运输时碰伤。
- b. 室外栏杆用泡沫塑料膜缠裹，栏杆的主横档和立杆要进行单根包裹，玻璃栏板采用塑料薄膜全面覆盖，用胶带纸粘贴，防止划伤或污染。
- c. 清除栏杆表面污染物时禁止用锋利的刀具铲刮，以免损伤面层。

(10) 进户门成品保护

- a. 进户门安装门框后，须加钉护板，护板厚度以保证门框不易被撞坏为宜，高度不小于1.2m，护板内应加衬泡沫等软质保护，防止擦伤。
- b. 门扇安装单位门扇安装过程中应避免损伤保护膜，确保保护膜完整、无裸露。保护膜破坏的，应用塑料薄膜覆盖保护，覆盖应全面，粘贴需牢固。
- c. 门扇安装完成并验收合格后，及时用厚度不小于3mm成品瓦楞纸板满贴在门扇表面，用胶带固定，周边粘贴牢固，确保整体平整，无破顺、无翘角现象。
- d. 门锁、把手等在安装完成后应采取塑料膜保护措施。
- e. 木门套的阳角采用成品纸板，用胶带粘贴做好护角保护，高度2mm。
- f. 门扇在开启时易碰墙的门，在固定门扇时应安装门碰。

g. 对门窗的小五金件在安装完成后，应及时采取塑料膜保护措施。

(11) 铝合金、塑钢门窗成品保护

- a. 门窗框用专用保护胶纸满贴，窗框边应留出10mm不封贴以利于密封胶密封或水泥砂浆嵌固。
- b. 玻璃需进行双面保护，在现场施工过程中需要局部临时除去保护膜的，在该项工作完成后立即恢复保护膜。玻璃安装完成后应立即贴上“小心玻璃的标识”。
- c. 窗框四周嵌防水密封胶时，操作应仔细，不得污染窗框。
- d. 拆搭脚手架、跳板时对窗框应有保护措施，防止撞坏窗框。
- e. 门下框处应放置专用的U型木盒子进行保护。

(12) 给排水工程成品保护

- a. 预制加工好的管道端部应加临时管箍、专用封盖或用纸袋将管口封好，以防丝口损伤和锈蚀。预制管段应码放整齐，底部用木方架空隔潮，堆放场地应有防雨、防潮、防晒等措施。
- b. 预留管口和设备接口应及时采取专用堵头封堵。
- c. 冬季施工时，给水管道和设备试压后须将系统内的存水排尽，防止管道冻裂。
- d. 暗敷的管道在交付前，要在完成面上进行明显标识，标明管位、走向，以免装修时损坏管道，并出具标明管线位置尺寸的竣工图纸。
- e. 预留排水管口和卫生洁具排水接口应采取塑料专用闷盖封闭保护，防止建筑垃圾和杂物进入排水管道。
- f. 管道安装完成后，在抹灰、喷涂作业前用塑料膜、纸张等材料进行包裹，防止管道表面被污染。
- g. 地面上排水立管的根部用素砼做“圆台”保护，距地面2米以下的立管，在施工过程中应采用木板或纸板捆绑保护。
- h. 出屋面的透气管口应及时安装透气帽，以防杂物落入。

(13) 卫生洁具和龙头成品保护

- a. 卫生洁具和龙头应在装饰工程完工后进行安装，安装成后应立即采用原包装或其他可靠的方式进行保护，以免被污染、划伤和损坏。
- b. 如需在洁具和龙头上方进行施工作业时，必须有可靠有效的防护措施，防止落物造成损坏和污染。
- c. 交付验收前，对安装有洁具和龙头的房间采取限入制度，并在房间内设置醒目的警示标志，不得踩踏或在卫生洁具上搁置物品。

(14) 地热辐射采暖成品保护

- a. 地热埋管在浇注砼时，系统应充水带压浇注，在浇注过程中要有专人值守，应随时观测压力变化，防止管道变形和损伤。
- b. 加热管与集分水器预留的留口和临时敞口必须用专用堵头封堵；已安装好的集分水器 and 温控器应用塑料布或纤维布包裹严密。

- c. 地热施工完成的房间内要设有警示标志，严禁在地热地面上进行打孔、凿洞、钉钉等敲打作业和堆放重载物品。

(15) 风管与风口成品保护

- a. 安装过程中暂停施工的风管系统，应将风管敞口用木夹板或硬纸板临时封闭，防止建筑垃圾和杂物进入风管；风管安装完成后或在隐蔽之前，应及时清洁风管的内外表面，清除杂物和污染物。
- b. 在靠近风管进行电焊、气割等作业时，应采用石棉板或铁皮类阻燃材料对风管进行隔离保护，以防火星、焊渣等飞溅物损伤风管表面。
- c. 明装风管的安装应在室内顶棚、墙面粉刷、喷涂完成后施工。如工序发生改变，应在粉刷、喷涂或其它湿作业前，对已安装的风管采用塑料布包裹和保护。已安装风管的上方有孔洞时，应注意对洞口及时封堵和封闭，以防重物坠落和污水滴落在风管表面，造成风管损伤和二次污染。
- d. 风口和面板安装时，操作人员应佩戴干净的手套，防止污染已完成的墙面、顶棚；
- e. 安装完成后做好贴膜保护，防止表面划伤和污染。

(16) 保温绝热成品保护

- a. 施工时应遵循先上后下、先里后外的施工原则，施工中不得踩踏、挤压或将物品放在施工完的保温结构上，确保保温层不被破坏。
- b. 明装管道的保温结构外面须用镀锌铁皮、彩钢板或薄铝板做保护层。如土建粉刷、喷涂施工在后，对已完成的保温结构保护层应采用塑料布包裹和保护。
- c. 对人员经常跨越或容易踩踏的保温管道，必须在通道位置设置马鞍栈桥供人员通过，防止踩踏和损坏保温结构。

(17) 电线管、电箱、线盒

- a. 结构层内预埋的电线管、箱（盒）安装完成后，要采取有效措施防止堵塞、位移、砸扁或踩坏。
- b. 楼板上预埋的塑料管根部做20~30mm高的素砼保护，管口用胶布或专用闷盖封口并绑扎牢固，防止管道折弯、损坏和杂物进入。塑料管严禁采用钳子夹扁或拗弯管子封口的做法。
- c. 预埋好的箱体、线盒可采用木板、钢板加以封闭，防止土建抹灰、喷涂作业时污染或杂物进入。
- d. 墙体、地面内暗敷的管线在交付前，要在完成面上对管线集中部位进行明显标识，以免装修时损坏管线。

(18) 电气设施成品保护

- a. 含电气元器件的成套设备应在干燥、清洁、少尘的库房中存放，包装完整。
- b. 电箱、桥架安装时，切割、开孔必须采用机械冷加工，并做好防腐处理；禁止使用电焊或气焊切割、开孔。
- c. 电气设施安装应在土建粉刷、喷涂等其它湿作业结束后进行。电箱和盖板安装结束后用塑料布包裹或贴膜保护，防止表面污染和损伤。

(19) 开关、面板、灯具

- a. 开关、面板、灯具的安装应在抹灰、喷涂和其它表面装饰完成后进行；开关、面板安装后应利用塑料袋或贴膜保护。
- b. 灯具安装完毕后尽量利用原包装进行保护，玻璃灯罩用塑料膜包裹后再套上包装纸盒，以防积灰的损伤。
- c. 开关、面板、灯具安装时，应注意保持地面、墙面、顶棚整洁，不得污损。

(20) 电梯工程成品保护

- a. 电梯轿厢应采用密度板、有机玻璃、轻质钢框架等材料进行保护，防止搬运装修材料时损坏和污染轿厢。
- b. 电梯轿厢控制板、召唤按钮、层位指示灯等部位采用塑料薄膜等透明材料进行保护。
- c. 电梯机房内曳引主机和控制设备就位后，在机房抹灰、喷涂作业前须用塑料布、彩条布等材料进行包裹，防止设备表面被污染。
- d. 电梯基坑应做好防水处理，清除杂物和积水，保持干燥清洁。

(21) 设备安装成品保护

- a. 堆放场地应首选通风干燥的室内场所，如需露天堆放，应有避风、雨、雪和隔潮措施，如采用蓬布或彩条布覆盖等保护措施。
- b. 设备应分类堆放并避免相互碰撞造成表面划伤和损坏，设备自带的易损配件应妥善保管或用硬质物体包裹以避免损伤、污染。
- c. 设备吊装时，绳索靠在设备、配件的部位上应垫厚橡胶板等软隔离物，防止擦伤和损坏设备。
- d. 大型设备水平搬运应采用钢管、跳板组合式运输方式。
- e. 空调设备水平搬运时应尽量采用小拖车运输。
- f. 设备安装应在土建粉刷、喷涂等其它湿作业结束后进行，安装现场应宽敞、通风、干燥。
- g. 设备接口应及时采取加盖、外包塑料膜等封闭措施，以防止杂物进入管道。
- h. 设备装配时零部件要轻拿轻放，各种油类不得随意洒落，注意对墙、地面和门窗的保护。
- i. 安装完成后现场应清理干净，照明、给排水均应畅通，设备外表面应用彩条布、塑料膜等进行包裹，设备上面不得存放任何物品及承重。
- j. 可能受到高空坠物破坏的室外设备安装就位后，应加盖坚固的临时防护罩。

(22) 景观成品保护

- a. 在沥青铺设后1-2天表面干燥后，应立即铺设彩条布做路面保护，直至开放。
- b. 通车初其应设专人指挥交通或设置障碍物控制行车，使路面全部宽度获得均匀压实。成形前应限制行车速度不超过 20km/h。
- c. 勾缝完成后，应用薄膜+土工布覆盖，进行成品保护，在后续施工中注意成品保护的修复。
- d. 木地板施工完成后，为避免交叉施工给完成后的效果带来的破坏，一般宜对已施工完成面进行覆盖保护，可选用无纺布、彩条布。

- e. 景观石柱安装完成后浇筑顶部结构前建议采用塑料膜与土工布双层保护，避免保护层的破损及液态 污染物对石材的污染。及时有针对性对的进行维修处理；日常清洁防护。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的:

履约担保的形式：支票、汇票、银行保函、保险保单、担保保函或其他形式。

履约担保的金额：本项目合同价的10%，承包人在合同签订后10日内向发包人提交履约担保，否则取消中标资格，没收投标保证金。履约担保范围包含农民工工资支付责任，发生欠薪时发包人可直接划扣。履约担保有效期至缺陷责任期届满后30日。在承包人按合同约定完成所有工作内容并经竣工验收合格，且缺陷责任期届满后30日内无质量缺陷及其他未履行义务情形时，承包人方可向发包人申请退还履约担保，经发包人同意后保函返还给承包人。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 详见监理合同 。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人书面批准才能行使的职权，且所有涉及发包人核心权益（包括但不限于工程款支付、工期调整、变更签证、费用索赔、竣工验收等）的事项， 监理人的审批或确认仅作为审核意见，最终以发包人盖章确认的文件为准：

- 1、所有涉及工程造价的签证、工程量签证、索赔、设计变更、工艺和技术核定单批准；
- 2、开工令、停工令、复工令；
- 3、工程施工过程中需发生经济费用的各种事宜；
- 4、分包单位(如有)的确认；
- 5、材料的确认。

具体见《建设工程监理规范》。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定： /。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: _____ ;

职 务: _____ ;

监理工程师执业资格证书号: _____ ;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定:_____。

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) _____；
- (2) _____；
- (3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：应符合国家质量验收合格标准及发包人提出的更高标准（如有），如有冲突，以较高标准为准。承包人应配合发包人委托的第三方检测机构进行检测，检测费用由合同约定承担方负责。

关于工程奖项的约定：确保金陵杯、争创扬子杯。（若未取得金陵杯，按质论价费用不予计取，同时处以200万元违约金；若取得金陵杯未取得扬子杯，按金陵杯取费标准计取；若取得扬子杯，按扬子杯取费标准计取。）

5.3 隐蔽工程检查

承包人须按发包人要求使用的委托管理人运行的智慧营造系统及相关实施要求。

（新增）隐蔽工程经承包人书面通知后，发包人应在48小时内组织验收。发包人未在规定时间内组织验收的，承包人可在监理人见证下进行隐蔽，视为该隐蔽工程验收合格，但承包人仍应对工程质量承担全部责任。

（1）双方约定中间验收部位：基础分部、主体分部等国家及本省、市现行文件规定中间验收部位。

（2）隐蔽工程覆盖前的检查：未经监理工程师、甲方代表批准，工程的任何部位都不能覆盖，当任何部分的隐蔽工程或基础已经具备检验条件时，承包人应提前5小时通知监理工程师、发包人代表。监理工程师、甲方代表在接到承包人通知24小时后没有批复，承包人可以覆盖这部分工程或基础。如验收不合格，发包人应立即整改重新报验，验收合格后方可下道工序施工，如验收超两次仍不合格，将从第三次开始以每多加一次验收支付违约金1000元。 承包人未通知监理人、发包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，应按2000-20000元/次的标准向发包人支付违约金，且监理人或发包人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费和延误的工期均由承包人承担。但因抢险救灾等紧急情况需立即覆盖的除外，承包人应事后及时补报并说明原因。

（3）剥露和开口：承包人应按监理工程师、发包人代表随时发出的指示，对工程的任何部分剥露或开口，并负责这部分工程恢复原样，若这部分工程已按5.3第（2）条的要求覆盖，而剥露后查明其施工质量符合合同约定，涉及剥露或开口的恢复和修复等方面的费用不予另外考虑，所影响的工期相应顺延。若属承包人责任则所发生的费用及影响的工期由承包人承担。

（4）其他未尽事宜执行通用条款。

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：共同检查前48小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 生产安全事故重伤、死亡人数为 0。

(2) 生产安全事故轻伤人数为 0。

(3) 10000 元以上(含 10000 元)经济损失事故(含火灾、无人员伤亡)0 起。

(4) 按照政府主管部门要求足额配备专职安全员。

(5) 承包人应遵守国家、地方现行工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准实行文明施工管理，并随时接受行政监督机构及其安全检查人员依法实施的监督检查。承包人除服从发包人的各项管理，还应服从建筑工程总承包各单位的安全施工管理。

(6) 承包人负责施工现场的第三方人身安全。发包人和承包人须携带标示或胸牌或由发包人和承包人带领下方能出入现场，否则一律不得随意出入。

(7) 承包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用。

(8) 发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和业主代表的合理要求。因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

(9) 使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并向相关管理部门报送相应的安全防护措施，经审查认可后实施。

(10) 须进行专家论证的分部分项工程施工方案，承包人应及时编制和组织论证，方案经过论证方可实施。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：除通用合同条款规定之外，承包人应编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，报发包人批准。自承包人进入施工现场，至发包人接收工程的期间，施工现场发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗、讨薪等群体性突发治安事件的，承包人应立即向当地政府报告。承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。承包人应自觉遵守建筑施工总承包门卫的出入制度。在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用）。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。如承包人未履行上述约定及通用合同条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。
承包人负责保安管理所涉及的所有费用包含在安全文明施工费中，承包人已在投标报价中充分考虑，“安全文明施工费”不足以涵盖此部分全部费用而产生的风险，结算时不另外增加。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工后 7 天内，由承包人制定，发包人及监理人审核同意之后

执行。

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、施工人员不准居住在在建建筑物内。每发现一次按 3000 元/次向发包人支付违约金。

3、承包人对施工范围内的安全防火承担责任。

4、施工期间不准破坏施工现场以外的植被。

5、承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。安全施工防护费用已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担，并视安全事故等级和造成不良影响的大小，每次承担 100000 元至 5000000 元的违约金。

6、承包人应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的卫生防护措施和安措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因造成损失，由承包人承担全部责任。发包人有权视安全事故等级和造成不良影响的大小，要求其承担 100000 元至 5000000 元的违约金。

7、施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏”。

8、承包人搭设临时设施必须服从发包人的统一管理，并满足南京市（或江宁区）关于临时建设设施的有关规定。；

9、对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护。

10、承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩带在胸前。现场施工及管理人员均需挂牌穿黄马甲及统一安全帽进场，否则，发包人有权对承包人处以 100 元 / 人 · 次的违约金。现场设置临时卫生间，若发现随地大小便，发包人有权对承包人处以 100 元 / 人 · 次的违约金，现场设置吸烟区，其他区域若发现抽烟或遗留烟头，发包人有权对承包人处以 50 元 / 个的违约金。

11、禁止乱堆乱放材料与机械设备。

12、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）。

13、承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，并承担相应费用；承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人、监理人和其他承包人使用。

14、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：承包人负责涉及到交通、环卫、市容（含渣土外运）、环保及劳务用工管理等所有协调工作，并按相关部门要求的时限及标准办理所有相关手续，并承担所发生的一切费用。工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《中华人民共和国噪声污染防治法》。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。

15、承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，采取有效措施，使施工现场和本工程的实施保持有条不紊；为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有

关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护棚、警告标志等安全防护措施。非施工人员不得进入现场。安全事故，由承包人承担。

16、施工场地清洁卫生的要求：按江苏省、南京市、江宁区有关规定执行，文明施工，保证工完场清。施工围挡按发包人要求统一制作；同时鉴于本工程的特殊性，承包人应按发包人要求，按规定作好场内各项标识，标牌，便于检查、视察或参观，费用已含在安全文明施工措施费中。

①承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完料净场地清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人承担，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣还。

承包人应在施工场地内设置垃圾集中堆放场地，统一清运出厂，所需费用由承包人承担。承包人对分包单位的工完场清工作负总包管理责任，建筑垃圾由分包单位自行负责及时清理运至总包指定地点（具体位置需发包人认可），由承包人统一外运，保证施工现场达到文明工地标准要求。清理费用承包人综合考虑在报价中（总承包单位不得以任何理由向分包单位收取费用）。如因承包人监督不力导致分包单位未能按要求做到工完场清，由承包人负责清运，如承包人也未及时做到工完场清，则承包人应向发包人支付 10000 元/次的违约金，同时发包人将组织第三方单位进行清运所有费用并加收 50%的管理费均有承包人承担，并从当期的工程款中扣除。

承包人除生活垃圾以外的施工建筑垃圾、生活、建筑垃圾的集中管理、装车、外运、弃置所发生的所有费用，包含与政府管理部门的协调费用、缴纳的管理费用、应由发包人承担的规费，所需费用由承包人承担，相关费用包含在已标价工程量清单中，结算时不单独计列费用。如因污染道路（包括市政道路）保洁不到位而引起的相关主管部门处罚，均由承包人承担。发包人可根据情节严重程度，要求承包人承担 5000-50000 元/次的违约金。

承包人须遵守南京市（或江宁区）关于建筑垃圾处置作业的有关规定，组织施工。

②保证施工现场清洁卫生符合政府有关规定。每日施工结束后两小时内完成工作面清洁，建筑垃圾存放不得超过 24 小时。

承包人须做好施工组织管理，维持现场清洁，道路畅通，有连续排水设施，有隔油池、化粪池等生活污水处理设施，保持下水道及发包人提供的主排水管道畅通，场地内无积水，污水、废水不外溢，达到卫生城市标准，施工场地包括出入口、办公室、食堂、宿舍、厕所、材料堆放场、施工道路做好硬化处理，并按国家及省、市有关规定进行文明施工。

若因承包人现场不符合环保环卫有关规定要求的或清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位投诉或遭新闻媒体曝光，承包人承担由此产生的一切后果和费用，经查实后，每次处以 1000-10000 元违约金。

17、扬尘控制：按照南京市人民政府令第 287 号《南京市扬尘污染防治管理办法》及宁政发（2013）32 号《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》文件执行。如施工期间政府有新文件出台，按照新文件执行。因扬尘治理、环境保护等情况未到达标准，而导致甲方被处罚，则此罚金由承包人承担，发包人有权将该处罚金额从支付给承包人的工程款中直接扣除。承包人现场安全文明须满足差别化管理工地及江宁区标化工地标准。

18、污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。污水排放及基坑水排放（包含不限于管井排水）须达到政府相关主

管部门排放标准，费用已含在工程措施费中。

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

20、智慧工地现场管理：经发包人智慧工地设施监测出扬尘、噪音超出相关部门规定的指标要求，每发现一次承包人须支付 5000 元的违约金，且须在收到发包人通知后 1 小时内整改到位，否则承包人须追加承担 10000 元/次的违约金。

21、承包人须安排专业工作组做好项目相关维稳工作，并处理由发包人转发的因承包人引起的投诉和曝光事宜，并安排专人负责处理 12345 投诉事宜，相关费用由承包人自行承担。在施工过程中以及工程移交的缺陷责任期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响（如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等），承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次承包人须支付发包人 50000 元违约金，发包人可在当期工程款中或缺陷责任保修金中扣除。

22、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。

23、施工现场全部使用水性建筑涂料。

24、施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人、监理人及跟踪审计人员，如若发生承包人将承担 20000 元/次的违约金，停止支付工程款，并追究其法律责任，直至承包人向发包人保证此类事件不再发生。

25、现场安全文明其他要求：①、本工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人或第三方原因，发生的一切问题和责任由承包人承担，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。因承包人原因导致安全事故发生或人身伤亡，除承担相应的责任外，承包人须按一般安全事故 100000 元/次，较大安全事故 500000 元/次，重大事故 1000000 元/次，特别重大事故 2000000 元/次向发包人支付违约金，并承担发包人因此产生的所有损失。②、文明工地 施工现场按江苏省、南京市、江宁区等政府职能部门安全生产文明施工要求以及发包人要求进行布置和管理（最低标准要求：省级一星文明工地、智慧工地及差别化工地等；省级一星文明工地、智慧工地及差别化工地创建费用包含但不限于：实施的所需设备、维护、报验、评审等所有费用，且所有费用均包含在本合同价款内）。如承包人未达到合同要求的省级一星文明工地、智慧工地、差别化要求，视同承包人违约，除扣除措施费中省级一星文明工地、智慧工地及差别化工地奖励费用外，发包人将承包人处以 100000 元/次的违约处罚，在结算时扣除。同时承包人需积极办理差别化工地。施工现场如未按江苏省、南京市、江宁区等政府职能部门安全生产文明施工要求、发包人要求进行布置和管理的，发包人要求承包人立即进行整改，如承包人整改不合格或拒绝整改，发包人向承包人收取人民币 10000 元/项的违约金，情节严重的，发包人有权要求承包人更换项目经理或现场安全生产负责人，并且，承包人须向发包人支付人民币 100000 元/次的违约金。③、安全施工：承包人必须认真执行国家、省、市、江宁区有关建筑施工安全生产条例和有关规定，施工期间必须认真做好安全生产管理工作，杜绝重大安全事故发生。承包人负责现场施工人员的安全管理、教育工作，施工期间，由于承包人原因发生安全事故和其它事故所造成的所有经济损失和一切责任均由承包人承担。承包人应根据本工程实际情况落实实施工程安全生产管理条例和有关工程安全生产强制性条文，安全防护措施必须责任到人、落实到位。有关防护措施费、文明施工费已经包含在工程总价中，发包人不再支付任何费用。如因承包人安全措施不到位造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或经济损失，承包人将作为事故责任方承担所有损失及后果。④、承包人必须派专人负责工程范围内道路以及周边市政道路的清洁和保洁工作，做到道路不扬尘、

表面无水泥砂浆等污物，如由于承包人未做好道路的清洁和保洁工作，发包人另行安排人员清理道路的所有费用均由承包人承担。施工过程中，承包人必须做好打桩机等大型机械设备进出的道路管理，如道路发生损坏，承包人应在发包人要求期限内对道路进行修复。如承包人不及时修复或拒绝修复，发包人有权安排其他队伍进行修复，费用由承包人支付，并向承包人收取人民币 5000 元/次的违约金。⑤、承包人未按规定做好各项管理工作，发包人在日常检查中一经发现，将向承包人收取人民币 2000~10000 元/次的违约金。⑥、发包人将定期对承包人的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差的，有权要求承包人整改并通报批评。承包人对发包人指出的同样问题如发生二次通报批评情况，可按照 100000 元/次对承包人处以违约金。⑦、承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权终止施工合同，并委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用按【经发包人审核确认的实际发生的费用×120%】由承包人承担，发包人在当月工程进度款中扣除。⑧、双方其它约定：承包人进场后，必须服从发包人、监理人对施工场地总平面的规划，服从发包人、监理人的统一调度和指挥。合同履行中，发包人和监理人对承包人施工现场的安全生产和文明施工进行管理控制，承包人须严格遵守国家及地方政府颁发的安全生产、文明施工等规范、条例，遵守发包人关于施工现场管理的具体要求(质量及安全管理、文明施工等)，其中的相关条款同样具备约束力。因承包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由。且承包人应承担因此造成的全部损失和违约责任。

26、达标目标为江苏省安全文明工地及相关规范标准及安全文明施工细则要求，如未达到合同约定要求，结算时将相关取费予以扣除。现场使用标准化搭设人员安全通道，从施工入口延续至每栋楼的楼栋安全通道，要求通道内不能积水，通道侧面满设安全宣传标语；地库顶板保护层施工完成，回填土之前需规划出机动车辆通行道路，该道路范围内增加 10CM 厚 C25 混凝土作为保护层加强，同时该区域内地库下方需做专项支撑方案进行加固。其安全文明施工费用已经含在投标报价内。

27、因承包人过错导致的行政处罚由承包人承担，因发包人原因导致的行政处罚由发包人承担。

28、管控要求：在施工过程中有触犯以下条款将进行违约处罚：

质量管理分类			对施工/供货单位
货不对版	品牌档次下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=本批次供货总价*0.5
		已安装	拆除整改并处罚金额=本批次供货总价*1.0
	品牌档次未下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=本批次供货总价*0.5
		已安装	拆除整改并处罚金额=本批次供货总价*1.0
偷工减料	材料、设备相关技术参数(规格、产地、型号等)低于合同约定	已到场，未安装	材料退场并处罚金额=本批次供货总价*0.5+第三方材料检测费(如有)
		已安装	拆除整改并处罚金额=本批次供货总价*1.0+第三方材料检测费(如有)
弄虚作假	设置虚假标识等欺诈行为	已到场，未安装	处罚金额=本批次供货总价*1.5；停

假			止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。
		已安装	拆除整改并处罚金额=本批次供货总价*2.0；停止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。
方案不符	指施工方案与项目公司审批不一致	已施工	拆除整改并处罚50000-500000元
品质管理	停止点见证点检查	未按要求进行停止点、见证点检查即进入下道工序	每处扣罚10000-15000元

定义：

(a) 货不对版：指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符；

(b) 偷工减料：指材料的规格、型号、产地等技术参数与合同约定不符；或第三方材料抽查判定不合格的；

(c) 弄虚作假：指通过人为操作，刻意掩盖事实真相等欺诈行为；

(d) 方案不符：指现场施工方案与项目公司审批的方案不一致；

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费预付详见本合同12.2.1条款，剩余安全文明施工措施费在进度款中支付。

承包人须保证专款专用并不得以此费用不足现场安全文明施工措施支出为由而减少现场安全文明施工措施的投入。发包人有权随时调取、检查承包人安全文明施工专项资金台账，如发现挪用、截留、挤占、未专款专用或虚列支出的，发包人有权暂停付款、责令整改，整改不合格则可扣减或不予支付进度款，并据实际情形追究承包人违约责任。承包人应配合发包人及其委托的第三方进行专项资金审计，不得以任何理由拒绝。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人中标后，应在开工前15天内编制出更为详细的施工组织设计，报监理单位审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，发包人接到监理报来的施工组织设计后15天内组织审核批准或持出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照实际要求承包人支付1000-5000元的违约金，并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。发包人对施工组织设计方案的确认是对其可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认；施工组织设计方案属承包人自身的施工措施，所增加的人工、材料、机械等费用均由承包人自行承担。在工程实施过程中，涉及到施工单位所提出的设计方案，如施工组织设计或施工方案，发包人同意并不代表免除承包人的责任，即如果方案在实施过程中出现问题，其全部责任由承包人承担。

承包人未按专项方案实施基坑支护及降水的，发包人发现后有权要求第三方介入，费用双倍从工程款扣除。

承包人勘查现场后必须在施工组织设计中体现：1、承包人保证有序、和谐施工力保不发生人身伤害等恶性事件；2、现场分段施工的措施方案，临设搭设转移等措施项目费用；3、保护已有建筑、管网、线路等措施；4、控制现场扬尘，必须采取应对措施，必须符合我市关于扬尘管控的规定。以上四点是承包人必须考虑的费用，但不限于此，发包人在措施费用中为承包人综合考虑了以上费用，承包人自主报价，结算时发包人不再支付任何费用，且承包人必须承担与此相关的责任及费用。

承包人应保证按照本合同所述的工程建设进度目标进行本合同项下的服务并负责协调与本工程有关的其他工程的进度，根据本合同确定的工程进度计划表应按工程的实际进展情况每月更新一次。

承包人在编制施工组织设计时应应对危险性较大的分部分项工程，按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》中相关要求编制专项施工方案；对于超过一定规模的，应组织专家论证。危险性较大的分部分项工程和超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的范围按照住房和城乡建设部办公厅《关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知》执行以及江苏省的相关规范规定执行。涉及方案的评审、论证及其他相关实施费用，均含在总价中。包括但不限于：地下室的降水、基坑支护、网架结构吊装、高支模等工程，相应的论证，在单价中综合考虑，结算时不予调整。

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：（1）承包人在领取中标通知书后 15 天内向发包人提交发包人要求的施工进度计划（含设备采购初步计划），一式捌份。发包人在收到项目进度计划后 15 天内应向承包人作出批复，承包人应按发包人批复的计划执行。

（2）除发包人同意外，竣工日期不得顺延。

（3）因承包人原因使项目实际进度明显落后于项目进度计划时，承包人有义务自费采取措施，赶上项目进度计划。发包人保留根据项目进度情况对项目进行协调的权利，包括对关键工序的关键工期的合理调整。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到需要确认的文件资料后 15 日内组织审核批准或提出修改意见。

7.2 施工进度计划

总体工期要求表

序号	工程里程碑节点	计划完成时间	绝对工期
1	开工时间	2025. 10. 15	开工后： 0 天
2	全部结构正负零	2026. 5. 10	开工后： 207天
3	全部主体结构10层完成	2026. 7. 6	开工后： 264天
4	全部主体结构封顶	2026. 8. 28	开工后： 317天
5	全部外架拆除	2026. 11. 27	开工后： 408 天
6	全部外立面完成	2027. 6. 17	开工后： 610 天
7	全部精装修完成	2027. 7. 19	开工后： 642 天
8	市政及景观工程完成	2027. 7. 29	开工后： 652 天
9	竣工备案完成	2027. 8. 26	开工后： 680天

首开区楼栋达预售前及全维示范区范围内地库和下沉式庭院的施工具体工期见下表：现场场地及道路、配套设施等情况承包方已充分考虑，所有不利因素承包方已充分认知并计入措施报价。开工通知不考虑现场任何不利因素。上述不一致以绝对工期为准。

示范区工期

全维示范区展示区开工时间	2025年10月15日（以甲方开工通知为准）
2#、3#、5#楼主楼地库底板土方转胎膜防水等施工	开工通知日期+7天
2#、3#、5#楼主楼底板施工完成	开工通知日期+12天（防水完成后+5天）
2#、3#、5#楼主楼±0.000完成时间	开工通知日期+22天（筏板浇筑时间+10天）
2#、3#、5#楼主楼完成六层结构	开工通知日期+53天（±0.000完成时间+31天）
2#、3#、5#楼主楼五层砌筑抹灰施工完成	开工通知日期+55天
2#、3#、5#楼周边地库顶板施工完成	开工通知日期+38天
2#、3#、5#楼周边地库顶板防水，回填等完成，并完成移交市政配套	开工通知日期+50天
示范区2#、3#、5#楼立面完成	开工通知日期+90天
示范区下沉式庭院景观完成	开工通知日期+88天
示范区地上景观完成	开工通知日期+88天
示范区会所精装修完成	开工通知日期+90天
示范区精装样板房及交付样板房、工艺样板间完成	开工通知日期+90天
1#、2#、3#、4#、5#楼及其周边地库完成并开放	开工通知日期+110天

- 1、本工程所列楼栋号及范围暂定 1#、2#、3#、4#、5#楼及其周边地库，依据甲方开工通知注明为准，报价综合考虑范围及数量调整，如有调整，已包含在报价内，工期提前不予奖励，逾期将予以相应处罚。
- 2、关于首开主楼及示范区的规定：绝对工期表根据开工通知时间实际调整，持续时间不变，开工通知后需折算签字确认。所有约定工期已包含不良天气与环保管控等因素，任何一个工期节点未达到要求，均视为工期违约，承包人为实现节点所需的额外增加费用自行考虑在综合报价中。

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：发包人接到监理人报来的需要确认的文件资料后 15 日内组织审核批准或提出修改意见。

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：/。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。（1）承包人应当按照发包人书面指定的开日期开工，并办理开工报告。承包人不能按时开工，应当不迟于发包人通知的开工日期前3天，以书面形式向发包人提出延期开工的理由和要求。发包人不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出开工延期要求，工期不予顺延。（2）承包人至少应于合同约定的开工日期前7天内去发包人工地接收工地，接收工地后应立即开展工作，不得因工地上有任何问题而拒绝接收工地，否则发包人将按延误工期处罚。（3）若工地上确实存在问题或其它工程施工进度对本项目施工产生的影响足以耽误本工程开工7天以上，承包人须以书面形式通知发包人，经发包人批准后开工时间方可调整，工期方可顺延，但合同价款不予调整。（4）承包人在本工程开工前，须全面检查工地上已完工程（可能对本工程施工产生影响）的标高、定位、尺寸、质量等直到符合要求为止，方可施工。若已完工程有错误或不能满足本工程需要的，承包人须立即以书面形式通知发包人。若承包人未进行以上工作而直接进行本工程施工，则视为承包人已全面接受已完工程，今后因上述问题引起的延误、损失等均由承包人承担。

7.3.2 开工通知：以获得发包人书面认可的监理人的开工通知为准。

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

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：按照通用合同条款执行。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：总工期逾期，承包人须向发包人支付违约金，每延误一天，违约金为合同约定总价的0.3%，并需赔偿发包人因延误造成的销售回款损失（按延误期间应售房源货值的资金成本计算）、因无法及时取得预售许可证导致的损失（每延迟1日按已售房源日成交均价的0.5%计算），以及由此引起的所有相关损失（相关损失包括但不限于：发包人向物业买受人支付的逾期交房违约金及其他损失）。违约金上限为合同总价的10%，发包人有权解除合同。

若因承包人的欺诈、犯罪、故意、重大过失或人身伤害等不当行为造成损失，发包人有权主张全部实际损失，违约金上限不适用。若发包人实际损失高于违约金，承包人须足额赔偿。

里程碑节点完成时间为关键节点予以考核：当任何一个里程碑节点发生延误，支付的违约金以该里程碑节点延误的天数为计算依据，按每延误一天支付违约金人民币30000元 每个里程碑节点工期违约金处罚限额3000000元。

承包人在项目各分期开工前一周完成各分期项目进度计划提报并经发包人审核确认完成，计划需包含售楼处主体及抹灰完成且精装修硬、软装、幕墙具备工作面；展示区、样板房开放；大区车库整体出正负零；大区开盘形象进度；大区整体主体封顶；大区整体外架拆除；大区整体移交景观；大区竣备完成等里程碑节点；

首开区暂定范围为售楼处、主入口、精装修样板房、交付样板房、工艺样板间、2#与3#楼之间车库样板（实际范围以发包人书面通知为准）；首开区工期要求根据发包人具体要求执行。首开区主楼出正负零时间及结构5层完成时间每项每滞后一天支付违约金20000元，示范区地库顶板土方回填完成每延误一天支付违约金20000元，发包方有权直接在最近一期的工程款中予以扣除；示范区开放时间完成每延误一天支付违约金50000元，发包方有权直接在最近一期的工程款中予以扣除；

竣工备案验收工期：以上开工日期为暂定开工日期（开工通知书），若有延后，开工日期在不晚于2025年10月30日的情况下，竣工备案日期均不作调整。竣工备案每延期一天承包人需支付工程结算价的0.3%的违约金；以上总工期中约定的节点实际施工进度滞后进度计划超过本条第一款所列30天，发包人有权要求更换项目施工管理团队或终止合同。工期延误给发包人带来的一切损失（包括但不限于直接损失和预期利益损失，以及发包人为维护自身权益所发生的调查费、公证费、诉讼费以及律师费等）由承包人承担。对于上述违约金，发包人有权直接从工程进度款中扣除，也有权在工程结算完成后从结算款中扣除。同时延误工期，发包人有权安排第三方进行代为施工，产生费用从承包人工程款中按报价款的1.5倍费用扣除。

双方约定导致工期延误的其他情况：承包人应在投标时自行考虑风险因素（包括但不限于诸如环保、高考、政府会议、重大体育赛事、流行病防控等政府政策性因素导致的停窝工等）、各类检查（发包人品质评估、当地政府部门检查等）等造成的停工，该原因造成的停工发包人不予补偿，交付工期不予顺延。

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人应充分考虑，合理安排工期，如因环保治理等不利物质条件导致关键线路停工不延长工期，费用不予调整。

本项目执行以销定产的开发策略，在整体开发建设过程中，存在因市场变化而调整开发节奏的可能，承包人作为成熟的工程承包人，应根据开发节奏合理调配人员、材料、机械、设备组织安排。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按照通用合同条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

除不可抗力中的异常恶劣气候条件，其他均不视为异常恶劣气候条件。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2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：承包人按照报价清单中的要求承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：（1）承包人应在计划采购前28天向工程师报送样品。关键材料（钢筋、混凝土、防水材料等）须在采购前30日提交三家以上品牌比选方案。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的质量要求，承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。承包人报送样品时须同步提供生产厂家资质证明、质量检测报告及国家或地方环保认证文件，相关资料缺失或不符合要求的，视为样品审核未通过，不得进场销售与使用。发包人对样品的确认不视为对最终工程质量的认可，承包人仍需对实际施工质量负全责。

（2）承包人必须对工程上使用的所有材料和设备进行检查和验收，配合发包人做好开箱检查、抽样、封样、送检等工作，并保证所有用于工程上的材料及设备符合本工程所涉及的有关规范及设计的要求。否则，由承包人承担由此造成的所有责任和损失。

（3）承包人采购材料须提供样品送至现场，得到发包人、监理人、跟踪审计的认可并签字确认封样后方可采购，三方约定由承包人自购的材料、设备，其材质、颜色、规格、技术指标、质量等级详见设计图纸及发包人要求，同时应满足相关技术规范要求；未经认可的材料、设备一律不得使用，否则发包人有权直接进行采购，由承包人保管，结算时税前扣除承包人该项的材料、设备费。经确认的样品应由发包人负责封存于现场，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的存储环境条件。承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留工程师审批意见栏。工程师应在收到承包人报送的样品后7天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

（4）发包人、监理人、跟踪审计对所有设备、材料的质量有权进行监督和抽查，凡是不合格的设备、材料或与封样不一致的严禁在工程中使用，并立即清出现场，由此引起的所有损失由承包人承担。发包人有权委托第三方检测机构进行抽检，相关费用由责任方承担。所有工序验收、材料检测、进度申报均通过智慧工地系统留痕，数据存储期限不少于工程全生命周期。发包人、监理人、跟踪审计及其委派的检验人员，应能进入承包人采购的设备或材料的制造、加工或制配的车间和场所，包括不属于承包人的车间或场所进行检查或检验，承包人应为此提供便利和协助。发包人、监理人和跟踪审计的检查和检验并不替代、减少或解除承包人根据合同所应承担的任何责任。经工程师审批确认的样品应按约定的方法封样，封存的样品作为检验工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备。工程师对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

（5）承包人应对所有的（包括发包人供应或采购的）设备材料进行检验和交货验收，以保证设备材料符合质量标准和国家、地方法律法规关于质量、环保等方面的要求。承包人验货时应同时检验其材料证明和产品合格证书，并按技术规范的规定进行材料的抽样试验和设备的开箱检查或检验测试，并将检验结果提交

监理人及发包人。承包人应对检验结果负责。对存在缺陷而承包人未能检测出问题的设备材料，承包人应承担因此设备材料的使用而造成的一切直接和间接损失。

(6) 承包人采购的设备材料在设备材料运至工程场地后即应被视为专供本合同工程使用，未经发包人、监理人、跟踪审计同意承包人不得将上述设备材料运出工程场地或用于其它工程。本条规定并不表示发包人、监理人、跟踪审计已批准在工程中使用该设备和材料，亦不减少或解除承包人承担的质量、工期等责任。承包人应确保发包人取得无权利负担的工程物资所有权，因承包人与第三人的物权争议导致的增加的费用和(或)延误的工期，由承包人承担。

(7) 如果设备或材料经检查或检验被确定有缺陷或不符合合同要求，承包人不得在工程中使用，并应及时修复该设备或材料的缺陷，或替换该设备或材料以使其符合合同的规定，承包人应进行整改直至发包人满意为止，并在发包人书面要求限期改正后仍拒不整改或持续争议时，发包人有权自行采购替代材料或设备，所发生费用及因此造成的全部损失由承包人承担，发包人有权从应付款中扣除相关款项。由此造成的工期延误责任和费用增加亦由承包人承担。如发现承包人使用不合格或假冒材料、设备，按不合格材料价款的 3 倍收取违约金或因此造成的实际损失赔偿，取其高者。

(8) 所有材料设备选用必须满足招标文件中技术标准和要求，具体在施工阶段由承包人和发包人协商。根据发包方实际需要报送相应设备材料的样品。

(9) 承包人应积极主动根据发包人、委托管理人、设计单位提供的设计小样和要求进行材料送样工作，不得以任何理由拒绝和推诿，若未按照规定时间提供满足设计要求样品，发包人或委托管理人有权要求按照设计提供样品厂家进行采购施工，承包人不得拒绝，否则按 10000 元/天违约金处罚，同时由承包人承担材料送样不及时导致工期延误损失。

(10) 外立面装饰材料：承包人在施工前一个月必须在现场做不少于 50 平米的样板，若样板不符合发包方要求，则承包人应无条件重新制作，直到发包方满意为止。经发包方确认后，方可大面积施工。样板费用包含在投标单价中。

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：承包人应按项目进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工现场的承包人提供的施工设备需经工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定由承包人提供的施工设备的，应报工程师批准。

承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。承包人应在开工前完成临时占地手续，因承包人未能按时完成，导致工期延误的，由此增加的费用和(或)竣工日期延误，由承包人负责。

承包人使用的施工设备不能满足项目进度计划和(或)质量要求时，工程师有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

承包人运入施工现场的施工设备以及在施工现场建设的临时设施必须专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：根据发包人要求，符合国家、省、市、区的相关规定。

施工现场需要配备的试验设备：根据发包人要求，符合国家、省、市、区的相关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据发包人要求，符合国家、省、市、区的相关规定。

本项目工程品部件、原材料、试件等按国家及地方政策文件规定的强制送检，规定文件明确由发包人支付的费用由发包人承担并委托检测，未明确或明确由承包人承担的检测费用均由承包人支付费用，包含在投标报价中。承包人承担并委托第三方检测单位进行监测检测试验的，承包人必须确保其承担的检测监测试验符合国家级省市地方有关规定，且检测实施前将检测监测试验方案、内容、流程、检测资质和计划安排报监理人和发包人批准。检测监测试验完成后3日内承包人向监理人、发包人提交检测监测结果、报告和检测日记，数量一式两份。按合同约定由发包人委托的检测，发包人向承包人提供检测结果及报告，数量一式两份。如检测、检验、试验结果不合格，则承包人须进行整改，直至结果合格。

整改过程中，监理单位应全程旁站监督并进行影像录像，形成影像日志，作为后续质量责任判定的重要依据。承包人应积极配合，影像资料由发包人、监理、承包人三方共同存档。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用由承包人承担。第三方检测机构的选定应由发包人书面确认，检测取样应由发包人、监理、承包人三方共同见证。因检测不合格导致工期延误、发包人损失的，承包人应承担全部责任并赔偿发包人损失。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验（包含但不限于蓄水试验（结构1次，防水完成1次、装饰完成1次）、淋水试验（门窗塞缝完成1次，门窗安装完成1次）、排水找坡、通球试验、管道冲洗、地暖系统压力测试、电气系统检测、防串烟等功能性试验）。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：工程实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准为前提，包含设计图纸发生修改，工程量清单存在的错误和漏项，对施工工艺、顺序和时间的改变，施工条件发生改变，为完成合同工程所需要追加的额外工作等。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1、已标价工程量清单中有相同项目的，按照相同项目单价认定；当变更导致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；

2、已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

3、已标价工程量清单中无相同项目也无类似项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法、工程造价管理机构发布的工程造价信息指导价（或者通过市场调查等取得有合法依据的市场价格）、承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价；

4、变更估价应按税法规定的一般计税方法计算增值税。具体价格调整的方法按本合同12.1条风险范围以外合同价格执行。

5、变更费用经审计机构审核，发包人书面确认后予以认可，单笔变更金额在100000元以上（含100000元）的按审核金额80%支付，在当期工程款予以支付，单笔变更金额不足100000元的变更金额在工程结算中与结算款一并支付。

10.5承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后7日内审查完毕并报送发包人。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人提交的合理化建议后7日内审批完毕。

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》。

发包人现场代表签署的认价单、认质单等文件，须经发包人工程管理部及成本部门最终书面确认后方为有效，作为结算依据。未经最终确认的，不得作为结算或支付依据。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按报价清单执行。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：按报价清单执行。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / 。

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 / %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 / %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± / %时，其超过部分据实调整。

12. 合同价格、计量与支付

1、单价合同。

1、主要材料市场价格波动在《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价[2008]67 号文规定的范围以内的风险；非主要材料市场价格波动的风险；

5、本项目招标文件及本合同条款中明示的风险、责任和义务。

风险费用的计算方法：以上风险费用已含在合同总价内，不再另行计取。

2、总价合同。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法: _____

1、政策性调整和市场价格的波动引起的调整:

①至本工程投标截止日前28天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。但承包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

②环境保护税按南京市环保、税务部门实际规定调整。

③在合同履行期间，若发生建筑材料价格涨价或下降情况，承包人必须及时向发包人提交报告并备案。当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；若主要建筑材料市场价格波动较大，材料价格涨跌超出苏建价〔2008〕67号文件及其最新修订版本规定的范围时，调整办法为：

A、当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过10%的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过5%的部分由发包人承担或受益。

B、一、二类材料取定按照苏建价〔2008〕67号文件规定。

C、主要材料价差的取定:

a. 承包人投标报价中材料单价低于基准单价的：施工期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价跌幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

b. 承包人投标报价中材料单价高于基准单价的：施工期间材料单价跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价涨幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

c. 承包人投标报价中材料单价等于基准单价的：施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。施工期间材料单价=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/价格调整周期内同类材料总用量。

d. 材料价格的调整在竣工结算时一次性调整。

D、工程造价管理机构发布的指导价缺价的，应由承包人根据变更工程资料通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更单价，并报发包人确认后调整。发包人组织市场调研的，承包人必须配合发包人组织的市场调研，如承包人收到发包人的调研结果后3日内未回复意见，视同认可发包人的调研结果。

1、需要进行价格调整的材料，承包人在采购材料前将采购单价和采购数量必须报经发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。发包人在收到承包人报送的资料后3个工作日不予答复的视为已经认可，作为调整合同价款的依据。如果承包人未报经发包人核对即自行采购材料，再报发包人确认调整合同价款的，如发包人不同意，则不作调整。

2、因分部分项工程量清单漏项、非承包人原因的工程变更、或者施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

A、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。当工程变更使工程量清单项目工程量变化或工程量清单项目偏差幅度超过15%时，综合单价可进行调整。当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的综合单价予以调低；当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价予以调高。

B、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目类似的，综合单价按类似项目在《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《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）以及省住建厅《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）文件中的人工、材料、机械台班耗用量，类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无投标价的材料按施工时期的材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，作为结算单价。其相应综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计审核后确定。

上述的“与招标文件工程量清单中项目类似的”新增项目，指与分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

C、投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《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）以及省住建厅《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）文件中的人工、材料、机械台班耗用量，合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，由承包人按承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ （当 $L < 5\%$ 时取 $L = 5\%$ ）提出变更工程项目的单价。

D、投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价在《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《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）以及省住建厅《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）文件中人工、材料、机械台班耗用量缺项的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法对其人工、材料、机械台班耗用量自行测算，按合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，由承包人按承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ （当 $L < 5\%$ 时取 $L = 5\%$ ）提出变更工程项目的单价。

E、新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计审核确定。

3、在施工过程中承包人所采用的施工措施与投标不一致要求增加费用时，发包人不接受以方案不能实施等原因，提出变更调整措施费用的要求，发包人均认为其施工措施费在投标报价中已综合考虑，结算时该费用不再调整（建设单位主动提出的除外）。因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，承包人须事先将拟实施的方案提交给发包人确认后，措施项目费应按下列原则调整：

①单价措施项目变更原则同分部分项工程；

②总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标报价浮动率 L 折算成费率调整；

③原措施费中没有的措施项目，由承包人按投标时口径提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

4、招标时工程量清单未施工的项目，竣工价款结算时应予以扣除（包括措施费）。

5、关于暂定价材料的价格结算：

如属甲供仍按暂定价格进行结算并按暂定价格扣回；如属乙供仅调整材料价差，其他费用一律不予调整。

6、施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过10%的范围时，按市工程造价管理机构的规定进行调整。

7、不可抗力事件导致的费用，发、承包人按以下原则分别承担并调整合同价格：_____

A、工程本身的损害（承包人施工质量未达标准除外）、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；_____

B、发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；_____

C、承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；_____

D、停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担_____

E、工程所需清理、修复费用，由发包人承担。_____

F、因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。_____

8、风险范围以外合同价格的调整应按税法规定的一般计税方法计算增值税。_____

合同价格调整报告应由受益方在工程施工14天前向合同的另一方提出，经对方确认后调整合同价格。受益方未在工程施工14天前提出合同价格调整报告的，视为不涉及合同价格的调整。收到合同价格调整报告的一方应在14天内确认或提出协商意见，否则，视为合同价格调整报告已经确认。发生风险范围以外合同价款调整因素，承包人应及时申报合同价格调整报告并申请计量，于工程竣工结算时调整合同价格_____。

9、安全文明施工措施费调整。标化工地增加费凭标化工地验收相关证明材料，按《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的公告》（2018）24号的规定在竣工结算中调整（承包人获得超过合同约定标化等次的，增加费按合同约定的标化等次执行）。项目监督检查中存在问题的，按照《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》（2020）第11号规定，在工程结算时按照《江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》予以扣减。_____

3. 其他价格方式：_____。

1）土方运距：在满足政府相关管控政策及发包人要求前提下，无论实际运距多少，均按37.5km计价；场内土方平衡：无论实际如何倒运，均按1km计价；超出范围由承包人综合考虑在报价内，不另外计取。

2）多次进出场：根据现场工期要求，在规定时间内完成所承包工程施工，包含现场涉及的所有机械设备的使用及进出场费用（不区分地块大区和示范区）。如根据现场工期要求，非发包人原因及不可抗力因素导致现场所需涉及的一切机械设备多次进出场、转场及安拆费用不另计取，相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

3）临设防护：当部分区域施工围挡无法满足现场施工需求时，现场已有围挡的拆除及恢复，以及拆除后需新增围挡或其他防护措施，投标前应充分了解当地质安监施工技术要求。相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

4）现场环境控制保护：施工影响范围内的管线的施工方监测和保护（包括地上架空线、地下管线）、周边古树、历史建筑保护等一切周边环境、周边道路等保护修复；现场扬尘噪声及相关环境控制保护。相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

5）销售配合：销售展示区域（如样板房、会所、销售接待中心等）外施工通道的上层防护措施、挑架、安全挂网，为了销售展示需分别搭拆脚手架，制安、拆除截水槽（沟）等费用；实体样板房止水措施费用；展示

区及扩大展示区与施工现场交界的临时围挡搭设及多次拆改费用（尺寸高度按发包人营销要求）；按发包人要求在销售展示区向发包人直接发包单位提交相应工作面；乙方在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。看房通道定型化栏杆防护棚。因各种原因配合发包人销售而增加的临时道路。临时电梯井道封板、后期拆除临时电梯防御及展示区的水电接入措施等。相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

6) 方案调整: 施工场地布置、临时道路等施工组织措施需满足并配合发包人首开及二开示范区或大区方案，若因示范区或大区方案调整，导致场地布置、临时道路等施工组织措施调整搬移，此部分费用不予计取。涉及到示范区挡土墙和临时围挡、售楼处和样板房临水及临电、实体样板房上一层排水和防水措施、悬挑架及美化等费用，如果示范区范围和样板房位置有调整，此部分费用不予计取。相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

7) 临时电缆、验收试验电缆（含示范区临时电缆、消防、电梯使用调试电缆及其他等）：负责完成整项项目施工配电至各终端用电点位，须全面满足发包人各类销售展示、调试、测试、检验、试验、验收要求，并作拆除回收处理。需考虑后期因景观施工和临时道路调整导致的箱变、一二级箱移位等情况。相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

8) 淋水检测相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

9) 后植筋: 图纸二次结构、砌体加固钢筋采用预埋钢筋，承包人采用后植筋等连接方式施工的按预埋钢筋结算。

10) 开孔、套管及封堵: 本项目的洞口预留及套管的封堵工作（含防水、防火封堵等），包含及不限于预留洞口的封堵，套管与洞口间的封堵；防火卷帘两侧导轨间以及卷帘上口封堵；关于水、电、配套工程结构预留/开孔: 无论采用预留洞或后期开孔方式，相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。过程中不因专业图纸调整而增加费用。若因电梯厂家未出具深化图纸，后期承包人重新开设电梯楼层按钮，楼层灯等梯孔及修补的相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

11) 合同工期内基坑降水周期最长为9个月，超出部分不另计。

12) 示范区区域外架美化及防坠落措施，外架及安全网形式采用盘扣架+钢网片，防坠网5层区域内需硬防护超出外架2-3.5米。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

1、合同签订后，发包人一次性预付合同价（扣除暂列金额、暂估价金额以及甲供材料价款后）的10%；

2、合同签订后，根据《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》[2020]11号等文件，合同工期在一年以内的，预付安全文明施工措施项目费用不得低于该费用总额的50%；合同工期在一年以上的（含一年），预付安全文明施工措施费用不得低于该费用总额的30%，其余费用按照施工进度支付，具体根据省、市、区行政监管部门要求执行。

预付款支付期限: 合同签订后，前提条件是本合同已完成归集。

预付款扣回的方式: 从第一次施工费进度款开始抵扣预付款，分两次扣回，每次扣回预付款的50%、若进度款金额不足抵扣的，不足部分顺延至下次抵扣，直至预付款全部扣回为止。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照通用合同条款执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照通用合同条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：除按照通用合同条款执行之外，承包人每月按时提交相应报表并对报表的准确性及完整性负责，否则发包人将有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。（项目含有设备，这里为“设备进场验收，承包人应按时提交相应报表并对报表的准确性及完整性负责，否则发包人将有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。”）

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

示范区：

（1）示范区±0.00完成，承包人上报实际完成合格工程量，经监理人、委托管理人、跟踪审计及发包人核定后，支付至已完合格工程量价款的80%（扣除所有发包人应向承包人收取的当期的违约金、发包人代缴费用等）。

（2）示范区幕墙龙骨完成，精装修湿作业完成，景观硬质完成，承包人上报实际完成合格工程量，经监理人、委托管理人、跟踪审计及发包人核定后，支付至已完合格工程量价款的80%（扣除所有发包人应向承包人收取的当期的违约金、发包人代缴费用等）。

（3）示范区经发包人及委托管理人验收合格并整改完成后，承包人上报实际完成合格工程量，经监理人、委托管理人、跟踪审计及发包人核定后，支付至已完合格工程量价款的85%（扣除所有发包人应向承包人收取的当期的违约金、发包人代缴费用等）。

（4）示范区（建安、精装修、幕墙、景观）竣工结算审计完成，发包人于14个工作日内按审定价支付至97%。

（5）示范区所有工程（包含但不限于景观、精装修、门窗、幕墙等工程）的保修期截止之日同大区保修期，并同期支付质保金。

大区（除示范区约定范围的区域）：

（6）每两个月度按经监理人、委托管理人、跟审单位、发包人审核确认的已完合格工程量价款的80%支付（扣除所有发包人应向承包人收取的当期的违约金、发包人代缴费用等）。

(7) 工程竣工验收合格且完成项目竣工备案，且承包人须完成全部竣工资料、技术档案、隐蔽工程验收手续的提交且经验收合格后，承包人上报实际完成合格工程量，经监理人、委托管理人、跟踪审计及发包人核定后，支付至已完合格工程量价款的85%，但不得超过合同建安工程费的85%。（扣除所有发包人应向承包人收取的当期的违约金、发包人代缴费用等）。

(8) 竣工结算审计完成，发包人于14个工作日内按审定价支付至97%，工程质保金（保修金）为审定价的3%。

(9) 经审计审定的结算价款的3%作为质保金，待竣工验收合格两年且工程无质量缺陷后支付2%，剩余款项在竣工验收合格满五年后一周内支付（无息支付）。

补充说明：

①若在工程款支付时，工程量清单计价总额超过投标报价时，发包人有权对支付比例做相应调整。

②发包人有权根据工程实际进展情况，适当调整工程付款的时间和比例，承包人不得因此而提出异议。发包人调整付款节点和比例无需承包人同意，且不视为违约，承包人不得以此为由主张顺延工期或其他权利。

③无论是否达到付款节点，承包人均须在每月20日前上报当期《月度计量资料》，若承包人未按时上报，发包人有权对后续一次节点进度款不予审核。

④现场已完合格工程量是指承包人按发包人批准的进度计划完成施工图的合格部分且经监理人、跟踪审计有效计量的现场工程量。

⑤在结算审计审定前，计量计价暂按跟踪审计单位初步审核价格作为计量支付的依据。

⑥所有合同外增加的工作内容和工程变更调整的价款，一律不作为进度款支付的计算基数，待竣工结算经审计审核后结算。

⑦所有工程支付款必须由监理人、跟踪审计签字确认有效工作量，签发付款单后，发包人予以办理工程款支付的手续。

⑧属发包人代扣代缴的费用及发包人核准的罚款和违约金，发包人有权在当期应付工程进度款中直接扣除或根据实际情况分期扣除。

⑨根据现场考核情况，发包人有权适当调整付款节点支付比例（3%-5%），扣除的比例延期至下一个节点支付，承包人不得因此而提出异议。

⑩根据宁政规字（2014）3号关于《南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办法》的通知规定，在签订本合同前，施工企业必须提供由南京市建设主管部门出具的民工工资保障金缴纳证明，作为本合同附件。根据宁建监字（2019）179号文的规定，建设工程社会保障费由发包人在工程开工前按宁人社[2016]77号和苏政办发[2019]47号要求一次性缴清，发包人在第一次支付工程进度款时扣回上述代缴费用。

每次付款（含预付款）提供等额正式税务发票（具体发票开具要求以发包人为准），承包人工程款在江宁区落税，相关政策、流程及费用均自行考虑，结算时不计取任何费用，请承包人自行办理，否则不予支付工程款。

发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款并由承包人支付该合同总价1%的违约金。发包人有权选择在总的支付比例不变的情况下，采取其他的支付方式。

在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

注：1、所有工程支付款必须由监理签字确认的有效工程量，跟踪审计签发付款单后（如有），发包人才予办理工程款支付的手续；所有涉及法律、法规、规章和政策发生变化以及材料市场价格波动引起的价格调整，一律不得作为进度款支付的计算基数，待工程竣工后统一结算。承包人未按合同约定提交完整资料或存在质量、安全、进度等违约行为的，发包人有权暂停支付进度款，直至承包人整改合格。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按照通用合同条款执行。

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：按照付款约定提交。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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：按照通用合同条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按照通用合同条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按照通用合同条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人应在进度款支付证书签发后 28 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，按照贷款市场报价利率（LPR）支付利息；逾期支付超过 56 天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付利息。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按照通用合同条款执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按照通用合同条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按照通用合同条款执行。发包人有权因工程质量、资料、手续等不符合合同约定而拒绝接收工程，且不视为发包人违约。承包人应在发包人提出的整改要求后 7 日内完成整改，直至符合合同约定标准。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一日按合同价 0.2% 支付违约金，且发包人有权

权自行组织场地清理，费用从工程款中扣除。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：取得工程竣工验收证书投入运行后10天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，按照要求提交所有竣工资料，并提交完整的结算资料。每逾期一天承包人须承担违约金 1000 元，直至竣工结算资料交付为止。因承包人逾期提交结算资料导致发包人损失的，承包人应承担全部赔偿责任。若经发包人书面催告后，仍拒不交付，则发包人有权暂扣所剩工程款，此情形下，承包人无权要求逾期付款利息。

竣工结算申请单应包括的内容：满足发包人要求。

(1) 提供符合发包人要求的竣工图 6 套（含一套 CAD 文件），竣工资料 6 套（其中 2 套原件），竣工结算 6 套（附计算书和电子文件），其他相关政府职能部门要求的图纸、资料配套完善。

(2) 竣工验收所需的完整工程技术档案和施工管理资料。

(3) 承包人签署的工程保修书等，并承担相关费用。以上资料应在竣工验收起 30 天内交付，若经发包人书面催告后，仍拒不交付，则发包人有权暂扣所剩工程款，逾期一天支付 10000 元违约金，直至交付为止，违约金可直接从剩余工程款中扣除。此情形下，承包人无权要求逾期付款利息。

(4) 监理人收到竣工结算资料 30 日内提出初审意见及竣工结算资料完整性的审核意见，跟踪审计单位收到竣工结算资料 30 日内提出初审意见并上报发包人。

(5) 因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受审计单位的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工结算由发包人报经审计机关或审计机关认可的方式审计，发包人、承包人对竣工结算价审计结果无异议的，应在 7 天内 在结算审定单上签字确认。承包人应在竣工结算审计过程中向发包人和审计单位提供完整的原始施工记录，包括施工日志、混凝土浇筑令、隐蔽工程验收记录、影像资料等。资料不全、遗漏或存在虚伪的，发包人有权拒绝结算，并追究相应违约责任。承包人逾期答复结算审计意见超过 15 日的，视为认可审计结果。

承包人在预算、结算、审计等流程中，逾期未反馈发包人意见的，视为无异议并认可发包人意见，发包

人有权据此办理后续手续。

具体规定如下：

1、发包人认为承包人应进一步补充资料和修改结算，应向承包人提出意见，承包人在收到意见后 28 天内应按照发包人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算，并再次提交给发包人；

2、如发包人或承包人对审计结果有异议的，会同审计单位共同协商；协商不成的，按照合同约定的争议解决方式处理；

3、如承包人对审计结果不能提出具体、详细的不同意见，却拒不在竣工结算文件上签名确认的，发包人要求办理竣工验收备案的，承包人不得拒绝提供竣工验收资料；否则，由此造成的损失，承包人承担相应责任；

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条（争议解决）约定处理。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求。

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：经审计审定的结算价款的 3%作为质保金，待竣工验收合格两年且工程无质量缺陷后支付 2%，剩余款项在竣工验收合格满五年后一周内支付（无息支付）。

（2）发包人完成支付的期限：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月，自工程竣工验收合格之日起算。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（2）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：经审计审定的结算价款的 3%作为质保金，待竣工验收合格两年且工程无质量缺陷后支付 2%，剩余款项在竣工验收合格满五年后一周内支付（无息支付）。发包人有权优先从保修金中扣除所有因承包人违约、质量缺陷等产生的费用，承包人不得以任何理由拒绝。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照通用合同条款执行。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按照通用合同条款执行。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：工期顺延。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方协商。

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：发包人不承担责任。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方协商。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期顺延。

（7）其他：发包人违约责任的承担方式和计算方法：工期顺延，合同价款不作调整。

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

包括但不限于以下内容：

（1）除本合同协议书、通用合同条款、专用合同条款外，发包人现行工程相关管理办法另作规定的承包

人违约的其他情形。

(2) 承包人无正当理由, 拒绝服从发包人代表管理及现场安排调配, 经函告不纠正的。

(3) 承包人无正当理由, 不能按期对项目文书资料进行编制、接收、核验、签章、函送等情形的。

(4) 承包人消极配合, 延误建设工程相关正常手续办理的。

(5) 承包人教唆、纵容各类人员围堵项目施工现场、发包人办公场所、发包人人员的。

(6) 承包人因虚构能力或资源, 导致无法按时或按质量完成项目任务的。

(7) 承包人因经营不善或挪用项目付款, 无法按时支付供应商、分包商、劳务人员费用, 造成项目任务迟滞的。

(8) 承包人未能有效管理和协调项目相关方, 造成工程进度延误、材料供应困难的。

(9) 承包人因技术能力不足或用工工艺质量不足, 造成工程返工、工程延期交付、工程质量标准降低的。

。

(10) 承包人因安全管理不善或违反行政规定作业, 被行政机关行政处罚的。

(11) 承包人不按规定支付工人工资和材料供应商的材料款, 每发生一次经行政机关出具书面处罚决定或生效法律文书认定的有效投诉, 处以20000元 /次的违约金。承包人如未按合同约定进行材料的采购, 被发包人查获, 每发现一起, 处以20000元/次的违约金。

(12) 违反廉政协议约定的, 承包人应按单次行为涉及金额的200%支付违约金, 且发包人有权解除合同。

(13) 发包人逾期支付进度款或结算款, 不得作为承包人工期延误或顺延的抗辩理由, 承包人应继续履行合同工期义务。

(14) 若发生被相关主管部门的处罚事件(无通报), 承包人应承担相应的处罚责任; 如对发包人造成经济或信誉等方面的损失, 每发生一次, 承包人需赔偿发包人50000元违约金。

若发生被相关主管部门的官方线下通报事件, 承包人应承担相应的处罚责任; 如对发包人造成经济或信誉等方面的损失, 每发生一次, 发包人需赔偿承包人100000元违约金并承担发包人所有损失。

若发生被相关主管部门的官方线上通报事件, 承包人应承担相应的处罚责任, 且每发生一次, 承包人需赔偿发包人300000元违约金并承担发包人所有损失。

承包人发生其他违约情况时, 监理人可向承包人发出整改通知, 要求其在指定的期限内改正。若不能按期改正, 按以上约定执行。

以上违约已明确责任, 但短时间内无法量化违约金的, 按实际经济损失赔偿。

施工违约:

1、承包人施工质量不合格的, 应当无条件返工或修复, 并承担相关费用; 工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则:

a. 若竣工验收综合评定工程质量达不到合格, 经一次性处理后工程质量达到合格标准的, 由承包人承担费用返工达到 100%合格, 并承担由此给发包人造成的损失;

b. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的, 经发包人同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用, 承包人必须向发包人支付评定为不合格部分的单体工程结算款 20%的违约金;

c. 经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的, 且不能降级使用的工程, 发包人有权解除合同, 承包人必须退还发包人支付的全部工程款, 并按签约合同价的 20%向发包人支付违约金;

d、需满足以下第三方评估要求：

第三方评估的扣罚金额在最近一次付款时执行，扣罚金额为税前金额，不进行叠加，以金额较大的为准。

(1) 建安过程评估：

发包人组织

委托管理人委托的第三方建安过程评估，评估成绩按 A/B/C/D 四个等级分档。A 档排名前 15%；B 档排名 15%-70%；C 档排名后 30%（含）且分数不低于门槛值（建安 83）；D 档分数低于门槛值。（备注：排名指发包人或委托管理人所属集团下辖项目）

①过程评估成绩处于 A 档且不低于 90 分，则不予处罚；

②过程评估成绩处于 B 档且低于 88.4 分则支付 50000-200000 元/次违约金；

③过程评估成绩处于 C 档且低于 85 分则支付 200000 元/次违约金；

④过程评估成绩处于 D 档则支付 500000 元/次违约金；

且实测实量成绩均分不得低于 95 分，管控资料成绩均分不得低于 89 分，观感质量不得低于 88 分，样板管理不得低于 88 分，防渗漏管理成绩均不得低于 88 分，安全文明施工成绩不得低于 87 分，发包人有权处以 20000 元违约金。如综合成绩达到 A 档，可不予处罚；如未达到 A 档，按此处罚。

(2) 精装修过程评估

发包人组织

委托管理人委托的第三方精装修过程评估按年度排名，评估成绩按 A/B/C/D 四个等级分档。A 档排名前 15%；B 档排名 15%-70%；C 档排名后 30%（含）且分数不低于门槛值（精装修 85）；D 档分数不低于门槛值。（备注：排名指发包人或委托管理人所属集团下辖项目）

①过程评估成绩处于 A 档则不予处罚；

②过程评估成绩处于 B 档则支付 20000-100000 元/次违约金；

③过程评估成绩处于 C 档则支付 200000 元/次违约金；

④过程评估成绩处于 D 档则支付 500000 元/次违约金；

(3) 景观过程评估

发包人组织

委托管理人委托的第三方景观过程评估按年度排名，成绩按 A/B/C/D 四个等级分档，A 档排名前 15%；B 档排名 15%-70%；C 档排名后 30%（含）且分数不低于门槛值（景观 83）；D 档分数不低于门槛值。（备注：排名指发包人股东或委托管理人所属集团下辖项目）

①过程评估成绩处于 A 档则不予处罚；

②过程评估成绩处于 B 档则支付 20000-100000 元/次违约金；

③过程评估成绩处于 C 档则支付 200000 元/次违约金；

④过程评估成绩处于 D 档则支付 500000 元/次违约金；

(4) 交付评估：

委托管理人委托的交付评估综合成绩 $\leq$ 89 分，则支付 20000 元违约金。 $\leq$ 87 分，则支付 50000 元违约金。 $\leq$ 85 分，则支付 100000 元违约金。

(5) 专项评估：

①基础专项评估 $\leq$ 89 分，则支付 10000 元违约金；

②门窗等专项评估 $\leq$ 89 分，则支付 10000 元违约金， $\leq$ 80 分，则支付 50000 元违约金；

违约金金额在最近一次付款时执行。

注：如第三方评估标准发生变化，处罚的标准和原则不变。样板管理：承包人需按合同及发包人关于样板管理、满足发包人的相关管理制度要求，首批次 ± 0.00 前必须完成集中展示工艺样板，进场后 45 天内异地外立面样板墙（铝板幕墙、石材幕墙、门窗、线条、涂料、玻璃栏板等），立面样板所在楼栋的标准层结构完成后 80 天内必须完成外立面样板（墙）、实体交付样板（包括公共区域、地下室门厅、大堂门厅精装修硬、软装、地下门厅出口周边车库），第一幢屋面结构板完成后 50 天内必须完成屋面工艺样板。相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。

3、样板管理：承包人需按合同及发包人关于样板管理、满足发包人的相关管理制度要求，首批次 ± 0.00 前必须完成集中展示工艺样板，进场后 45 天内异地外立面样板墙（铝板幕墙、石材幕墙、门窗、线条、涂料、玻璃栏板等），立面样板所在楼栋的标准层结构完成后 80 天内必须完成外立面样板（墙）、实体交付样板（包括公共区域、地下室门厅、大堂门厅精装修硬、软装、地下门厅出口周边车库），第一幢屋面结构板完成后 50 天内必须完成屋面工艺样板。相关费用已包含在合同价款中，不再另行计取。如有延误，按 500 元-2000 元/天违约处罚。

4、本项目总包对安全负总责，项目中出现工人伤亡（不论是承包人工人还是分包人工人）承包人负责兜底，主管部门对发包人、监理人（不论公司还是个人）的罚款均由承包人承担，每出现一例死亡事件将对承包人处以 500000 元/人的违约处罚，发包人并保留追索的权利。

6、承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人支付违约金，上限为合同总金额的 5%。

7、双方约定的承包人其他违约责任：

a. 因施工原因引起的质量、安全等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 50000—200000 元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 100000 元的额度内支付违约金；

b. 针对监理人发出的质量、安全、进度等问题限期整改的指令，无正当理由拒收、拒不整改或未按期完成整改的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5000—10000 元/次额度内支付违约金；监理或

发包人巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 20000 元/次的额度内支付违约金；

c. 经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5000—50000 元/次额度内承担违约金；

d. 未按规定及时向监理工程师及发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 5000 元/次。

e. 未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。

f. 承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工作业，向发包人支付违约金 5000 元/次；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 5000 元/天。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 10000 元/天。

g. 隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10000 元—50000 元/次额度内支付违约金；

h. 出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其它经济损失外，向发包人支付 100000 元/次违约金。

i. 专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 50000 元/次；

j. 施工现场未实施封闭式管理，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 500 元—5000 元/次；示范区开放期间施工塔吊严禁在示范区上空吊装材料，每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 1000 元—5000 元/次，如发生事故，需按合同专用条款第 6.1 条执行。

k. 承包人未按照发包人及监理人要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报监理、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 500 元—5000 元；

l. 施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 10000 元；

m. 施工现场发生打架、斗殴、讨薪，每发生一次承包人向发包人支付违约金 200000 元。

n. 承包人不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令的，承包人向发包人支付违约金 10000 元—50000 元/次。

o. 承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 10000 元/人的标准向发包人支付违约金。

p. 例会及专题会议迟到及无故缺席者、要求的汇报材料无故不做，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 100 元—10000 元/次额度内支付违约金；

q. 材料未经报验或报验不合格擅自使用；存在材料偷工减料，除责令已完工部分返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10000 元—50000 元/次额度内支付违约金；

r. 违反方案先行、样板先行原则，擅自大面积开始施工的；或大面施工不按施工方案或审定的样板执行，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 5000—20000 元/次额度内承担违约金；

s. 如承包人拒收发包人发送的通知函、联系单等文件，每拒收一次，向发包人支付违约金 10000 元；如发包人或监理人通知承包人改正，接到通知 24 小时内完成整改，紧急情况需立即处理，每拒收一次或未改正，承包人向发包人支付违约金 5000—10000 元。

t. 其他通用合同条款和专用合同条款约定的违约责任承担方式和计算方式参见相应条款约定。

8、如承包人不配合报批报建、竣工验收、城建归档等工作，按违约处理，承包人需向发包人支付中标价的 5%违约金。

9、承包人依据本合同需要向发包人支付违约金的情形下，若承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失（包括但不限于发包人对第三方作出的赔偿、发包人的直接损失、间接损失），发包人还有权要求承包人承担赔偿责任。

10、因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权利而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由承包人承担。

11、若承包人的分包方、转包方、挂靠方、供应商、实际施工人或其他与承包人存在债权债务或纠纷的第三方因工程款、供应款等款项纠纷起诉发包人(作为被告或作为第三人)的，由此产生的发包人支付的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费等全部费用均由承包人承担，发包人有权从应付未付的工程款中直接扣除。

12、分户验收：承包人承建工程范围内的产品应进行百分之百的分户验收，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查 and 整改记录。

13、交付验收：承包人应组建专人队伍负责实施一房五验整改工作，每日完成定量销项内容，在项目公司规定时间内完成所有整改工作，延迟整改的发包人有权处以 1000-5000 元/（户*天）违约金。

14、承包人已知晓工程发包人对项目集中交付前预验房问题整改完成率和集中交付整改完成率（自集中交付起 60 天内）的要求，项目承包人承诺对发包人提出的承包人保修范围内的整改要求或小业主验房过程中所提问题进行集中整改，且预验房整改完成率和集中交付期整改完成率均不得低于 95%；如整改完成率低于 95%的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，经发包人审核后按实际责任比例从质量保证金中扣除，质量保证金不足以抵扣的，承包人应于收到发包人通知后 10 天内付款给发包人，否则按每天 0.1%的利息计算违约金。

15、合同其他条款中承包人的违约责任。

16、如本合同中关于承包人适用违约金数额标准的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准的条款。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）本合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中条文已有约定的从其约定。

（2）除本合同协议书、通用合同条款、专用合同条款外，发包人现行工程相关管理办法另作规定的承包

人违约的其他情形，其违约责任承担方式和计算方法从其约定。

(3) 承包人发生违约，承包人应立即停止违约侵害；按照发包人、监理人、跟踪审计认定的因承包人违约而造成的全部损失金额（除返工、修理、更换等补救措施费用外，包含项目延期造成的资金成本增加、相关鉴定检测费用、由此产生的另外发包费用及第三方索赔费用等全部费用），赔偿发包人的全部损失；承包人因其违约情形，需按照合同约定支付违约金，除合同有约定的金额外，承包人支付的违约金金额应与发包人全部损失金额相当；承包人应积极采取补救措施，使工程符合合同质量要求；除合同有约定的情形外，发包人要求继续履行合同的，承包人应在承担上述违约责任后继续履行合同，违约金及赔偿费用的支付并不免除承包人继续履行合同的义务。

(4) 若实际损失高于违约金，承包人须另行足额赔偿。合同内各项违约责任，计算方法和基数以本合同约定为准，若未明确，则以本案损失、违约金孰高为赔偿标准。

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：

除通用合同条款约定事由外，发包人有权基于下列原因，以书面形式通知承包人解除合同

(1) 承包人未能遵守本合同专用合同条款第3.2.3条三次以上且承包人法定代表人拒绝发包人及其代表约见的。

(2) 承包人未能遵守本合同专用合同条款第3.3.4条三次以上且承包人法定代表人拒绝发包人及其代表约见的。

(3) 承包人允许他人擅代承包人项目经理的。

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：由承包人承担。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

(1) 自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾。

(2) 平均风力 10 级及以上的大风。

(3) 地震（六级及以上）。

(4) 骚乱、戒严、暴动、战争。

(5) 其他由南京市、江宁区或更高层级政府部门颁发文件规定的构成不可抗力情形。不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理人，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包方采取措施。

承包人须就不可抗力事实、影响范围、损失金额等承担举证责任，并在不可抗力事件结束后 48 小时内向发包人提交详细报告。发包人有权审核并决定是否认可承包人主张，承包人不得据此主张顺延工期或费用补偿，除非经发包人书面同意。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理人通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

不可抗力事件发生后，因工程本身损害、第三方损失、材料设备损失等，由发包人和承包人按照实际责

任分担，具体分担比例及处理程序由双方协商确定，协商不成的，按法律规定处理。

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双方另行协商完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：合同双方商定，由承包人负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间；除法律法规规定及本合同约定由发包人购买的保险外，其它一切保险由承包人自行购买。

(1) 保险事故发生时，承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

(2) 如发生保险事故时，承包人必须协助发包人向保险公司索赔及办理赔付事宜。如因承包人原因造成第三者损失，承包人需先行赔付。承包人需承担实际经济损失与保险赔付额之间的差额损失。

(3) 承包人投保内容：承包人必须按法律法规及省市政策、文件要求投保，包括但不限于为该项目所有人员、雇员（包括临时工和民工等）办理投保人身意外事故险、工伤保险、为施工现场从事危险作业的人员投保人身意外伤害险，以及为自有机械设备投保设备险等，投保的一切费用由承包人承担并已包含在合同总价（投标报价）中，发包人不再另行支付；一旦发生上述保险范围内的事件，损失由承包人自行承担。承包人必须在工程开工前将保单提供给发包人或其委托的监理人核查和备案。

(4) 承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

(5) 承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损坏负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负相应责任。

(6) 发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用，同时承包人应当按本合同总价的 5%承担违约责任。发包人有权直接从应付款中扣除相关费用，并有权追偿全部损失。

(7) 承包人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按照通用合同条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人投保，费用由承包人承担，并保证在项目竣工验收合格前持续有效。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按照通用合同条款执行。

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：是。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按照通用合同条款执行。

选定争议评审员的期限：按照通用合同条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按照通用合同条款执行。

其他事项的约定：按照通用合同条款执行。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按照通用合同条款执行。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地有管辖权的人民法院即江苏省南京市江宁区人民法院起诉。

21. 补充条款：

A. 电梯安装及临时用梯期间为电梯安装提供符合电梯技术要求的安装、调试及临时用梯、运行电源及电缆，直至更换正式电缆（根据发包人要求满足同一组团、区块同时安装、调试及运行使用的需要，仅满足单台、单一单元或单幢调试视为违约），电梯电缆需从配电房、临时配电箱柜或发包人指定的位置送至电梯机房或发包人指定的其他位置，在电梯安装前完成合同约定或发包人指定的满足电梯验收要求的井道、桥架等各项前置作业；以上措施在电梯正式电送达前不得擅自拆除、更换；垂直运输设备施工升降机需经甲方同意（具体拆除时间以发包方审批为准）；为分包单位提供材料、设备堆放场地；电梯机房、门厅部分的泥工修补、铁皮封修；地下室、电梯门口挡水坎施工、电梯井道、底坑、集水井等部位的清理、防水封堵和排水工作等内容。集中交房之前的正式电梯运行费用（包括但不限于电费+电梯操作工费用+维保费用+临时用梯结束后二次修整调试费）以上约定内容产生的费用充分考虑到投标报价中由承包人承担；

B、承包人负责向分包单位提供通道和场地，合理安排作业面及作业时间，负责提供水、电源，协调各分包单位、各工种、工序之间的施工安排。水电费最高按照甲分包合同价的0.5%收取，分包合同价1000000元以内及自来水、燃气、有线电视等合同总包无偿提供。

C、承包人的脚手架、垂直运输等设施设备拆除前应报有关部门批准。

D、负责分包项目的现场安全保卫和文明施工管理，按照甲分包合同价500000以内最高收取5000元安全文明保证金；500000以上最高收取10000元安全文明保证金，各项分包施工完成后扣除对应处罚后余额相应返还；自来水、燃气、有线电视、三网等垄断合同不允许收取。负责完成分包项目工程收尾工作（包括但不限于洞口封堵（含设计变更及二次拆改洞口）、找补、收边收口等各项完善工作）。

E、负责相关总体资料的汇总、报验及建设工程档案所需资料的收集、整理。

F: 样板管理：样板管理具体执行过程中，承包人应与发包人协商位置、内容及展示方式。异地实体样板墙（非主体）该部分费用已综合考虑，不另外计费。承包人需结合设计文件、样板营造管理标准、确幸工坊相关文件、对标考察情况编制样板策划方案及施工方案报发包人确认后完成相关样板供展示及技术交底使用，涉及的所有展示标牌、工艺展示灯、展示样品等均已综合考虑，样板完成标准及完成时间，按照发包人相关制度执行，如有延误，承包人需支付【500】至【2000】元/天的违约金。所有工序施工均需按发包人要求进

行样板施工，验收通过后，严格按照样板要求进行大面施工，如未进行样板要求执行，承包人需支付【1000】元/次的违约金

（1）集中交底样板

项目开工一周内须上报样板实施计划及设置区域图（结合总平面布置图），本工程展示工艺板包括 ①二次结构节点；②屋面构造节点；③卫生间节点；④材料样板；集中交底样板需在首批±0.00完成前完成；展示样板施工前必须经发包人签字确认，以上费用包含在合同价中（此费用原则上不允许优惠），发包人不再另行单独支付，首批±0.00施工完成前需完成该部分施工。

（2）实体工艺样板

本工程工序样板包含：①、二次结构节点；②、内墙面抹灰节点；③、卫生间、阳台、露台防水节点；④、管道井，⑤、幕墙；⑥、涂料；⑦防渗工坊、防裂工坊。承包人结合自身施工进度管道井首次屋面结顶后80天内完成，二次结构、内墙抹灰、卫生间、阳台、露台防水、防渗工坊必须在首个标准层顶板砼浇筑后50天内，幕墙、涂料、防开裂必须在首个标准层顶板砼浇筑后80天内，承包人按实完成后通知发包人、监理单位进行验收。

（3）交付样板

户内精装交付样板包含以下部分：①、完成各功能空间（含阳露台、设备平台）土建、安装、工程内容；②、完成厨卫间功能布局（包括燃气灶、水槽、橱柜、淋浴房等）；③、完成空调外机、储水罐、太阳能等设施设备安装；④、每个项目不同标准层户型（具有代表性的主力户型）各选一套（其中一套需在全维展示区开放前一个月（2025年11月中旬）完成）

（4）外立面交付样板

外立面交付样板包含以下部分：①、完成外立面、阳台及设备平台范围内的各类线条、外墙涂料、雨水管；②、选择具有代表性的外立面，横向（南向）要求覆盖一个单元层，不得少于一个完整的户型层（含山墙），竖向从底层至一个完整的标准层；③、每个项目按不同建筑风格设置一个④异地实体样板墙（非主体）。

（5）地下车库交付样板

地下车库交付样板包含以下部分：①、完成车库地坪含分仓缝、排水沟、踢脚线、集水井；②、完成消防管道、消防箱、通风管道、电力桥架等安装工程；③、每个项目选一个楼栋单元门厅，地坪（包含车位、车道）及安装工程完成一个标准柱网区域。

以上所有验收标准要求，承包人需充分考虑，因标准要求更新提高，承包人需无条件满足。

G、工完场清：承包人需做到工完场清，精细动态排布现场布置图，根据场布图进行材料堆放，并以每日6点为截止时间做到工完场清，否则依据每处或每层支付1000元违约金。

H、本工程非示范区楼栋采用铝模体系（外墙拉片式固定、内墙对拉螺栓固定），铝模深化方案需经发包人认可后施工，2#、3#、5#楼栋采用木模板，成套钢支撑体系（含钢背楞），盘扣式脚手架。模板厚度要求均不低于16mm厚优质木模板，不得有负偏差。否则将承担30~50万元违约金。不合格模板必须清退出场，并承担施工进度损失。承包人承建标段住宅主体结构木模板须准备3套梁板模，且在使用过程中出现破损及时更换。

I、本项目2#、3#、5#栋外架采用悬挑脚手架，二层首段悬挑，配套服务用房外架采用落地架，其余楼栋外架采用盘扣式脚手架，悬挑架需配合采用钢制专用脚手板及钢板网；2#、3#、5#栋及大门幕墙施工所需脚

手架由承包人无条件配合搭设且必须满足其他分包施工要求；承包方需无条件配合发包人搭设悬挑硬质防护及其美化工作（方案意向由发包人提供，承包人编制并实施）保证发包人开展营销活动期间的安全，所产生的费用包含在合同总价内。

J、地库顶板防水及保护层施工完成后方可堆放材料；所有涉及防水施工部位严格按照要求做附加层，阴角做圆弧角等措施，所有费用均已综合考虑，每发现一处未按要求施工的以1000元/处违约金。

K、地下室后浇带两侧设独立支撑体系一次加固到位，后浇带封闭前支撑严禁拆除，示范区后浇带独立支撑需要好美化工作，每发现一处未按要求施工的以5000元/处违约金，相关费用包含在投标单价内。

本项目示范区营造、主体及二次结构施工中，如地库顶板需做临时道路、临时钢结构桥、垂直运输设备安装等重荷载施工，承包单位需根据实际使用要求制定专项加固方案并经荷载计算合格，对地下室顶板采取有效的加固处理，该部分费用已综合考虑，不另外计算。

地库顶板土方回填要求采用小型土方车回填，载货重量 $<15\text{T}$ ，顶板上如需做加工场地或材料堆放场地须编制专项方案，须经设计单位验算合格后方可实施。结合消防通道路线先铺路在进行大面回填，进行分层回填压实整平，及时进行裸土覆盖；因雨季等不利因素影响施工由施工单位负责采用铺设钢板、石子等有效措施，保证现场施工进度，该部分费用已综合考虑，不另外计算。

L、门窗工程

铝合金外门窗框打胶后、窗扇安装后均需分别进行淋水试验。（单个淋水测区不少于30min）。喷淋实验前须上报具体方案经监理及发包人认可后方可实施，并负责修复经检查出有缺陷的门窗。淋水试验方法如下：

a) 挂墙淋水线管宜采用直径25mm PVC管，长度大于2m(大于窗宽)，用3mm钻头在管上沿直线钻孔，孔距50mm，引水管可采用直径30-40mm的透明软管或PVC管。

b) 挂墙淋水管挂在窗顶部位置，“喷嘴”对着墙体或窗体，距离门窗外表面200mm~300mm。

c) 水压不够时，应采用增压泵引水(水压要求200~235kpa)，确保在门窗表面形成连续水幕。

d) 淋水持续时间应不少于30min，淋水的同时在门窗室内侧观察有无渗漏水现象，并形成记录。

承包人应按以下要求执行门窗成品保护，成品保护费用和交付前的清洗保洁费用由承包人自行承担，费用已含在合同价款中。

a. 门窗在出厂前应有完好的包装，表面光滑洁净、无划痕、无缺损，颜色均匀、无色差；铝型材表面贴保护膜(满贴)，门窗角部采用专用护套保护，外露五金件必须包裹；玻璃内外面双面采用塑料保护膜静电附着贴附（所有贴膜玻璃产品四周留边 50mm 不贴，确保保护膜不影响施工安装）：

b. 铝合金门窗运输时应妥善捆扎，榫与榫之间用非金属软质材料隔垫开，吊运时选择牢靠平稳的着力点，防止门窗相互磨损、挤压扭曲变形，损坏附件；运输的车辆必须清洁、干燥、且无其他污物、杂物，接触产品的车厢应光滑平整、无尖角；搬运过程中，吊运装卸时，要轻拿轻放，严防产品碰撞；

c. 当铝合金门窗运至施工现场后，应按照运输清单上的标识对铝合金门窗的数量，规格及装饰面报监理单位质量验收，并及时填写验收清单，对不合格品做清点记录并运输返回。进场后不允许平卧堆放，须进行扇框分离，扇进行包装保护后入库储存，先进行框的安装：堆放时底部应垫置方木等材料，并应有防止雨淋和浸水措施：

d. 铝合金门窗进入施工现场后应存放临时库房内，并严禁与水泥及酸、碱性材料一起存放，以防止半成品受腐蚀、污染。在室内竖直排放，产品不能接触地面，底部用枕木垫平高于地面100mm以上，室内应清洁、干燥、通风；

e. 门窗框应有塑料膜保护，门槛下框处应先用聚苯包裹，然后放置专用的U型木盒子进行保护，木盒子须同地面有可靠的连接，安装前应检查保护膜是否完整，以免水泥砂浆直接与铝合金门窗表面接触，产生电化学反应，腐蚀铝合金门窗。，安装时要轻拿轻放，防止损坏和刮花成品（半成品）；修整门窗时不能硬撬，以免损坏扇料和五金；

f. 铝合金门窗装入洞口临时固定后，应检查四周边框和中间框架是否用规定的保护胶纸和塑料薄膜封贴包扎好，再进行门窗框与墙体之间缝隙的填嵌和洞口墙体表面装饰施工，以防止水泥砂浆、灰水、喷涂材料等污染损坏铝合金门窗表面；

g. 已装门窗框、扇的洞口，不得再作运料通道。如必须用作运料通道时，必须做好保护措施，如门窗框的上槛及两侧用胶带纸、薄膜保护好，下槛用九夹板制成马蹄形盖板保护。经常出入的门洞口，应及时采取措施，如钉木板或橡皮条将门框保护好，严禁擦碰铝门窗产品，防止铝门窗变形损坏；

h. 凡安装完楼层，门窗铝合金需进行二次贴膜，玻璃内外贴膜并应派专人看管维护，每日应按时开关门窗，尤其是刮风天，更应注意，防止刮风使门窗撞击受损及损坏玻璃；

i. 承包人门窗框缝打胶前应用美纹纸在两侧满粘保护，不得污染墙面和窗框。

j. 承包人露台门窗附框应采用三边附框，底部附框需取消，且内侧抹灰包边应采用水泥砂浆抹灰。

M、保温工程：

- (1) 外墙勒脚部位外保温底部需设金属托架。
- (2) 窗外侧洞口四周，需设45° 方向加贴300mmX400mm的增强网布。
- (3) 按设计要求布设保温钉数量及长度。
- (4) 阴阳角做法耐碱玻纤网格布不小于150mm的搭接：
- (5) 门窗外侧洞口四周侧墙结构层刷1.5m厚JS防水，采用保温砂浆找平。
- (6) 保温板外侧找平层所有阳角位置（包含线条部分）加成品阳角条，保证阳角顺直度。
- (7) 外侧窗上口，挑檐边口等需按要求设置滴水线条。

N.精装修工程：

- (1) 房间净空尺寸净高极差，长度误差，宽度误差[0，5]mm，方正度[0，10]mm。
- (2) 墙面面层平整度墙纸、乳胶漆、瓷砖[0，3]mm，石材（完成面）[0，2]mm；基层平整度、垂直度（粉刷石膏、腻子完成）[0，4]mm；粉刷石膏、腻子完成基层方正度[0，10]mm；墙面垂直度墙纸、乳胶漆[0，3]mm，瓷砖、石材（完成面）[0，2]mm；阴阳角墙纸、乳胶漆、瓷砖[0，3]mm，石材（完成面）[0，2]mm；瓷砖接缝高低差[0，0.5]mm；瓷砖、石材无裂缝空鼓。
- (3) 乳胶漆、铝扣板吊顶水平度[0，10]mm；铝扣板吊顶接缝直线度[0，3]mm。
- (4) 瓷砖、木地板地面平整度[0，2]mm，石材（完成面）地面平整度[0，1]mm，木地板基层平整度[0，3]mm；木地板基层地面标高极差[0，10]mm；瓷砖接缝高低差[0，0.5]mm；瓷砖、石材（完成面）接缝宽度偏差[0，1]mm，木地板接缝宽度偏差[0，0.5]mm；瓷砖、石材（完成面）、木地板[0，2]mm；石材/木制踢脚线直线度[0，3]mm；石材/木制踢脚线与地板间隙[0，1]mm；瓷砖、石材、踢脚线无空鼓无开裂。
- (5) 户内门、入户门门框正、侧面垂直度[0，2]mm，门扇与门侧框间留缝门扇厚度4公分以下[1，2.5]mm，门扇厚度4公分以上[1，3]mm；户内门门扇与地面间留缝（无下框）功能间[5，8]mm；入户门门扇与地面间留缝[4，7]mm；门套线与墙面间留缝[0，2]mm。施工阶段入户门安装后须安装完整的临时机械锁具系统（包

含但不限于：锁体、锁芯、内外把手、钥匙等组件），项目竣工验收备案后15日内，承包人应负责更换正式锁具。

(6) 木饰面面层平整度 $[0, 1]$ mm，面层垂直度 $[0, 2]$ mm。

(7) 橱柜安装台面水平度 ≤ 5.0 mm，台面平整度 ≤ 3.0 mm，门板平整度高低差 ≤ 2.0 mm，门板水平高低差 < 1.0 mm，门板缝宽与设计值比较（ ± 0.5 mm），柜体与墙面缝隙 ≤ 2.0 mm。

(8) 座便坑距 $[0, 15]$ mm，柜体内下水管道凸出柜体长度 $[5, 8]$ mm。

0、重点技术要求：

(1) 卫生间、阳露台、设备平台、出屋面所有构件迎水面、一层墙体与室内交接部位必须采用混凝土一次性翻边，高出建筑完成面250mm，与梁板一次性浇筑成型，不得采用二次翻边；无法一次上翻至设计标高的，需至少保证断面高于积水面 250mm 以上；与竖向构件交接处，承包人需充分考虑处理措施；开敞阳台、露台门框底口应设置混凝土翻边，卫生间门下反坎与相邻梁（板）应设置混凝土翻边，混凝土翻边与结构墙体同宽，混凝土强度同相邻梁（板）；存在高低差的屋面应设置高出迎水侧结构面 ≥ 300 mm 的混凝土翻边，且高出外墙侧建筑装饰完成面 ≥ 250 mm；第一道涂膜类防水材料必须做在结构层上（阳台、露台、设备平台等涉水区域，保温需留置350mm后施工，防水施工完成后，方可进行该处的防水施工），防水施工前结构面基层必须处理，不限于灰尘/浮浆等清理、螺杆洞的封堵等。如未按要求实施，承担违约金500-2000 元/层。

(2) 所有建筑外墙（包含坡道两侧等位置）需设置高度不小于250同墙宽的混凝土翻边。

(3) 地下室地坪浇筑前需干燥无水印，经验收合格后方可进入下一道工序。

(4) 地下室防火卷帘门侧边、消防箱底部需采用砖砌体粉刷收口同时完成同墙面装饰。

(5) 止水钢板接长时，需进行双面焊接，焊缝饱满连续；转角部位止水钢板时需采用定型化定制；如未按要求实施，承担违约金200-500元/处。

(6) 每次混凝土浇筑时，第一车润管砂浆不得打入梁、板、柱等结构内，也不得往外架上倾倒，需装入吊斗内吊走；混凝土在运输、输送、浇筑的任何环节均严禁加水；梁柱或梁墙节点相邻构件混凝土设计强度相差两个及以上等级时，在浇筑前应按设计要求设置不同标号混凝土隔离措施，避免出现混浇；同一施工段的混凝土应连续浇筑，严格控制间歇时间，在底层混凝土初凝之前将上一层混凝土浇筑完毕，避免出现施工冷缝。如若未按要求实施，承担违约金 2000-10000 元/次。

(7) 混凝土浇筑完成后需进行薄膜（毛毯）覆盖养护，并安排专人进行浇水湿润，混凝土墙柱等竖向构件拆模后需立即进行浇水并包裹薄膜，确保混凝土带水养护 12 小时以上；如若未按要求实施，承担违约金 1000-10000 元/层。

(8) 每批次混凝土浇筑完成后，需留置不少于三组同条件试块；试块放置在试块笼内，上锁，试块笼放置在对应浇筑楼层；同时按要求配置养护室；如若未按要求实施，承担违约金500-2000 元/次。

(9) 混凝土浇筑完成后 14 天、28 天分别对混凝土进行回弹，数据标注在相应构件上，同时整理汇总并上报监理单位，上传智慧营造软件；如若未按要求实施，承担违约金500-2000元/层。

(10) 承包人必须严格按设计要求控制板厚，每层楼板设置板厚控制器(有防水要求区域除外)。如若未按要求实施，承担违约金500-2000元/层。

(11) 承包人接受施工图15天内完成项目PC构件深化并上报PC构件深化方案，方案确定后方可施工。二次结构施工前，承包人需进行二次结构优化并上报二次结构方案(排版图)，方案确定后方可施工，且排版图需上墙处理。地下室墙体施工设置安装预留洞。

(12) 粉刷开始前, 外墙螺杆洞扩孔, 螺杆洞塞密实平外墙面高, 螺杆洞处涂刷防水, 外扩50mm; 所有内墙柱表面螺杆洞需采用发泡剂填充, 外墙柱需采用防水砂浆塞实, 如若未按要求实施, 承担违约金50元/处

(13) 不同界面交界处内衬钢丝网, 墙柱交界面有错台时, 需用砂浆将错台处顺平后再贴钢丝网片, 加强网的铺贴应平顺、和基层结合紧密, 不宜张拉过紧; 如若未按要求实施, 承担违约金 100元/处。

(14) 承包人需针对项目防水做法制定防水施工方案以及专项防渗漏施工方案, 方案内容包括项目防水做法概况、主要防水节点、施工计划、施工措施、验收计划、成品保护措施等, 方案需经监理单位、发包人审核。如若未按要求实施, 承担违约金 2000-10000 元。

(15) 安装预留洞口大于300X300的洞口需设置过梁, 如若未按要求实施, 承担违约金 2000-10000元。

(16) 屋顶地漏需一次性预埋, 并按设计要求采用87改型地漏。未按要求实施, 承担违约金200-1000元/个。

(17) 承包人需充分做好班组之间的工序安排与协调工作, 按合理工序进行施工, 若要逆工序施工, 需制定相应施工方案。若未按要求实施, 承担违约金500-1000元/次。

(18) 楼地面施工期间, 若电梯已安装完成, 电梯门口需设置100mm*100mm的挡水翻边, 避免施工用水进入电梯井道, 后期凿除。若未按要求实施, 承担违约金500-1000元/层。

(19) 承包人外立面找平层施工完成, 需满足监理单位、发包人利用阳光或夜晚利用灯光进行验收, 并达到无明显不平现象, 否则无条件进行整改, 直至达到要求, 拒不整改的, 承担违约金1000-5000元/层, 并承担第三方整改所需的所有费用及后期质量问题。

(20) 承包人外墙施工完成, 需按发包人要求进行外墙淋水试验, 确保外墙无渗漏, 如未按要求执行, 承担违约金500-2000元/层。

(21) 承包人地下室找平层施工混凝土塌落度须控制在80mm以内, 严禁采用泵送混凝土, 混凝土宜采用低水化热水泥, 骨料级配均匀, 严格控制粉煤灰参量和细骨料含泥量, 不得采用石粉作为细骨料。地坪浇筑须按分仓作业, 浇筑厚度一次性浇筑至设计标高, 使用平板振捣器振捣密实, 激光整平机施工。若未按要求实施, 承担违约金5000-10000元/次。

(22) 地下室未封闭前需设置挡水墙, 并及时安排专人清理积水, 避免施工用水或雨水进入地下室, 后期凿除。若未按要求实施, 承担违约金5000-10000元/次。

(23) 示范区楼栋样板层上一层板面满刷1.5mm厚JS, 并进行闭水试验, 落水管等预留管道(水管、烟道等)在样板层上一层需进行封闭处理, 部分水引流到阳台排水孔、消防楼梯平台、卫生间排水孔处, 确保样板层无渗漏, 如未按要求执行, 承担违约金1000-2000元/处。

(24) 承办人需按3.6条例及21条例执行项目成品保护工作。若未按要求实施, 承担违约金1000-10000元/次。

注: 以上相关费用已包含在合同价款中, 不再另行计取。

P、关于工程智慧营造:

(1) 发包人开工前将组织操作培训, 承包人需全员认真学习工程智慧营造软件(线上施工管理平台)管理(含电子签章)的使用流程和相关要求, 配备专职的系统管理员, 全面推广应用工程智慧营造软件、建设智慧工地, 现场项目各角落, 出入口, 示范区内需配备4G摄像头介入发包人监控系统, 实现现场实时监控。监控数据可作为结算依据, 系统故障期间进度不予确认。

(2) 承包人应须严格执行《工程智慧营造管理平台管理标准》的日常管控要求，保证数据的及时性、真实性、完整性和准确性。发包人有权随时检查数据上传、系统运行情况，承包人应无条件配合。承包人未按要求配合智慧工地管理的，发包人有权暂停支付工程款，直至整改合格。满足根据工程进度及时完成各软件模块的数据上线、问题整改闭环，保证附件照片的真实性、现场照片与软件要求的对应性等要求。

(3) 在一个付款周期内，本周期已完工程量统计以智慧营造工序验收模块所示进度为准；对于出现如未及时上传自检结果、未经工程师验收合格、未上传指定隐蔽工程照片等，发包人有权利暂缓支付所涉检验批的工程款。

(4) 与智慧工地相关的硬件购置、日常维护、网络租用等费用，与智慧营造软件应用有关的专职系统管理员配备、日常培训等费用均已在投标报价中综合考虑，不另行计取。

(5) 第三方评估单位通过工程智慧营造软件后台检查管理资料、复核实测实量成果、检查普遍性质量安全问题的工序验收记录，根据评估计分规则打分。

(6) 发包人采用“智慧营造APP”进行现场工程管理，承包人所有参与现场管控的管理人员皆需熟练使用该软件。发包人、工程师在该软件中所发起涉及实测实量、安全文明、观感质量、样板管理、防渗漏以及资料管控、评估整改、交付整改等问题项，视同发出整改联系单，承包人需按限期闭环，逾期需承担1000元/次的违约金。

附件

协议书附件：

附件1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件2： 发包人供应材料设备一览表

附件3： 工程质量保修书

附件4： 主要建设工程文件目录

附件5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件6： 承包人主要施工管理人员表

附件7： 分包人主要施工管理人员表

附件8： 履约担保格式

附件9： 预付款担保格式

附件10： 支付担保格式

附件11： 暂估价一览表

附件12： 建设工程廉政协议书

附件13： 保密协议

附件1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设规 模	建筑面 积 (平方米)	结构形式	层 数	生产能力	设备安装内容	合同价 格 (元)	开工 日期	竣 工 日期

附件2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量 等级	供应 时间	送达地点	备注

附件3:

工程质量保修书

发包人（全称）：南京市汇麟置地有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，由承包人施工的外墙铝复保温一体板工程以及住宅户内窗户的附框与墙体之间的塞缝、防水处理等工程的防渗漏均应由承包人负责，后期不得以厂家材料或厂家安装窗户造成附框与墙体之间的防水破坏等任何原因为由而扯皮或免责。供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（二）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；且须包含每年雨季前专项检查义务；

（三）供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

（四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期与保修期任何情形下以本合同附件《工程质量保修书》所载约定年限中较长、较严者为准，存在不一致时以最长责任期间为准。缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

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

发包人(公章)：

承包人(公章)：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地 址：

地 址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

附件4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备 名称	规格型 号	数量	产地	制造年 份	额定功率 (kW)	生产能 力	备注

附件6:

承包人主要施工管理人员表

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

附件7：

分包人主要施工管理人员表

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

附件8:

履约担保

_____（发包人名称）：

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

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

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件9：

预付款担保

_____（发包人名称）：

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

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

担保人：_____（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字）
地 址：_____
邮政编码：_____
电 话：_____
传 真：_____

_____年____月____日

附件10:

支付担保

_____（承包人）：

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

一、保证的范围及保证金额

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

二、保证的方式及保证期间

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

三、承担保证责任的形式

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

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。
4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

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

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

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

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

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

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

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件11:

11-1: 材料暂估价表

[illegible]

11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

附件12:

建设工程廉政协议书

甲方：南京市汇麟置地有限公司

乙方：

工程名称：

工程地点：

为认真贯彻党中央、国务院关于加大反腐力度，大抓源头治理，标本兼治的精神。推进建设工程的廉政建设，维护建筑市场的正常秩序，预防和减少工程建设中的经济犯罪及违纪违法问题的发生，甲、乙双方在签订工程承揽合同时，自愿签订本协议：

一、甲乙双方不得以任何借口和形式向对方赠送（或接受、索取）各种礼品和礼金。不得变相为对方提供违反中纪委监察部各项规定的活动内容，如有违反，将视情节轻重对有关责任人给予批评教育、处罚直至党纪、政纪处分，触犯法律的交司法部门处理。

乙方在项目中贿赂甲方人员，被纪检监察机关或司法部门立案查处的，给予乙方扣减项目合同价的1—3%，直至中止项目合同的处罚。由此造成甲方的损失由乙方承担，并负责承担由此发生的一切费用。

同时按照“江苏省工程建设领域违法违纪违规行为防治办法”处理。

甲方人员向乙方索贿或变相索贿，经检举被纪检监察机关或司法部门立案查处的，乙方有权从甲方获得被索贿金1—3倍的款额作为奖励（此款由索贿当事人承担），由此产生的办案费用由甲方承担。

二、此协议作为工程项目合同附件，甲、乙双方和双方纪检监察部门各执一份。

三、本协议双方签字即生效，甲、乙双方必须严格执行。

甲方单位（甲方代表）：（公章）

乙方单位（乙方代表）：（公章）

年 月 日

年 月 日

附件13:

保 密 协 议

甲方: 南京市汇麟置地有限公司

地址:

法定代表人(或负责人):

乙方:

地址:

法定代表人(或负责人):

鉴于:

1. 乙方因为在甲方单位履行工程项目委托义务, 已经(或将要)知悉甲方的秘密信息;
2. 甲方就合同履行过程中, 向乙方提供有关保密信息, 且该保密信息属甲方合法所有;
3. 甲乙双方均希望对本协议所述保密信息予以有效保护。

经双方协商, 达成本协议。

一、保密内容和范围:

甲乙双方确认, 乙方应承担保密义务的甲方秘密信息和范围包括但不限于以下内容:

招投标、合同、造价、专家抽取等涉及的全部未向社会公开的信息且需要保密的信息;

与招标项目相关的背景资料、可行性分析、技术方案、实施规划等;

依照法律法规或者有关协议的约定, 对外承担保密义务的事项。

上述保密信息可以以记载上述内容的纸质资料形式体现, 也可以以数据、光盘、软件等媒介体现。

二、乙方权利与义务

1. 乙方保证该保密信息仅用于与工程项目委托招标代理服务协议有关的用途或目的。

2. 乙方保证对甲方所提供的保密信息予以妥善保管。

3. 乙方保证对甲方所提供的保密信息按本协议约定予以保密, 并采取适当的保护措施和审慎程度进行保密。未经甲方书面许可, 不得向与本项目无关的任何第三方透露、披露该信息, 亦不会将该信息用于与本项目无关的其他用途。

4. 乙方保证保密信息仅可在乙方从事该项目的负责人和雇员范围内知悉。在上述人员知悉该保密信息前, 应向其提示保密信息的保密性和应承担的义务, 并保证上述人员以书面形式同意接受本协议条款的约束, 确保上述人员承担保密责任的程度不低于本协议规定的程度。经保密信息披露方提出要求, 接受方应按照保密信息披露方的指示将含有保密信息的所有文件或其他资料归还给保密信息的披露方, 或者按照保密信息披露方的指示予以销毁。项目终止后, 保密信息披露方有权向接受方提出书面要求将保密信息资料交还。

5. 上述限制条款不适用于以下情况:

- (1) 在签署本协议之时或之前, 保密信息已以合法方式属接受方所有;
- (2) 保密信息在通知给接受方时, 已经公开或能从公开领域获得;
- (3) 在不违反本协议项下约定责任的前提下, 保密信息已经公开或能从公开领域获得;

(4) 接受方应法院或其它法律、行政管理部门要求披露的信息（通过口头提问、询问、要求资料或文件、传唤、民事或刑事调查或其他程序）因而透露保密信息，在该种情况发生时，接受方应立即向披露方发出通知，并作出必要说明。

三、违约责任

乙方未履行本协议项下的条款均被视为违约。因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。赔偿金额以履约保证金为限，但如果服务费金额不足以弥补委托人损失的，则甲方还有权采取禁令、实际履行或其他合理的救济措施。

四、本协议有效期：永久。

五、争议的解决

本协议受中华人民共和国（以下简称“中国”）的法律管辖并按照中国的法律进行解释。由于本协议的履行或解释而产生的或与之有关的任何争议，双方协商解决，协商不成的，双方均有权提交甲方所在地人民法院起诉。

六、经双方书面确认，任何一方不得变更或修改本协议，国家另有规定的除外。

七、本协议系_____ 协议的一部分，与该协议具有同等法律效力。

八、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方：	乙方：
授权代表：	授权代表：
日期：	日期：

第五章 工程量清单

1. 工程量清单说明

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

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

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

1.4补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：/

1.5本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准：

工程类别：建筑工程

创建目标：住宅确保金陵杯，争创扬子杯

计税方法：一般计税

计取标准：详见工程量清单。

2. 投标报价说明

2.1工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.2工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、

其他（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和 义务等），以及管理费、利润等。

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

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：详见工程量清单

2.5暂估价的数量及拟用子目的说明：无

3.其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求

设备及材料品牌推荐表			
序号	类别	材料名称	品牌型号
一	建安	钢材	南钢、马钢、永钢、沙钢、鞍钢、上海宝钢
		商品混凝土	近两年南京市建筑业施工企业信用评价结果为优秀的企业同时需发 包人考察合格后确认可选择。
		水泥	海螺、天宝山、小野田、盘固、鹤林或其他经调研上 商品混凝土报发 包人考察合格后确认可选择。
		预拌砂浆	江苏中砦、江苏尚华、南京建材发展、林思达或其他经调研上 报发 包人考察合格后确认可选择。
		粉刷石膏	圣戈班、美巢、立邦、三棵树、多乐士、龙牌
		PC预制构件	远大、建华、旭浦、金鹏或其他经调研上报发 包人考察合格后确认可 选择。
		蒸压陶粒板	建华、鼎强、绿发、绿科人居或上报发 包人考察合格后确认可选择。
		ALC	建华、绿科人居、中材杭加、浙江金隅杭加或其他经调研上报发 包人考 察合格后确认可选择。
		屋面保温xps	北鹏、凯华、法宁格、金威或其他经调研上报发 包人考察合格后确认可 选择
		岩棉	樱花、北鹏、凯华、法宁格、金威或其他经调研上报发 包人考察合格后 确认可选择
		防水材料（卷材、涂料）	东方雨虹、科顺、北新集团
		楼梯间内墙涂料	立邦、多乐士、三棵树
		填缝剂/粘接剂	雷帝、德高、西卡
		耐磨地坪-彩石	立邦、戈兰迪、东星、华辉、华宝、典跃
		耐磨地坪-标线漆	嘉宝莉、立邦、三棵树
		耐磨地坪-环氧漆	秀珀、景江、立邦、三棵树
		热镀锌钢板	马钢、永钢、沙钢、鞍钢、上海宝钢
		仿石漆、氟碳金属漆体系 （含腻子、底涂、主涂、面涂 等）	立邦、多乐士、三棵树、亚士、富思特
		进户门(铝木复合门)	美心、新多、王力、步阳、群升或其他经调研上报发 包人考察合格后确 认可选择
		防火卷帘门	上海轩源、上海诺沃芬、上海汤臣瑞、蓝盾
		钢制、木质防火门	美心、新多、王力、步阳、盼盼、星月神
		热镀锌钢管、衬塑钢管	浙江金洲、天津友发、衡水京华
		无缝钢管、焊接钢管	浙江金洲、天津友发、衡水京华
		柔性铸铁管	河北兴华、山西泫氏、河南新光、联铸、金晋秋
		MPVE高性能双壁波纹管	康泰、长塑、煌盛
		真空断路器	泰永长征、厦门华电、常熟开关、上海良信
		框架、塑壳断路器、微型断 路器	泰永长征、常熟开关、上海人民（上联）、上海良信
		仪表	江苏斯菲尔、浙江世诺、深圳中电、安科瑞
		火灾监控	江苏斯菲尔、安豪电气（江苏）、安科瑞
		互感器	信阳华瑜、大连一互、大连二互、江苏三互
		无功补偿	江苏斯菲尔、南京芯瑞、江苏莱提、帝森克罗德
		高低压配电箱（柜）	江苏鹏泰、山东泰开、正泰、青岛特锐德

		母线	大全、鹏泰、威腾
		配电室智能辅助监控设备	江苏智联、江苏择新、扬州泰豪、天宏电力
		浪涌保护器	苏州科佳, 南京苏瑞, 深圳东石
		HDPE静音排水管	康泰、金牛、公元
		橡塑保温	河北华美、河北神州、阿莱斯、杜肯福耐斯
		给水PPR管、排水管材、管件(含空调冷凝水)、市政排水(PE)管	康泰、日丰、伟星、中财、公元
		电梯设备采购及安装(特种设备)	三菱、日立、蒂升
		机房分体空调(电梯机房、消防监控室、弱电机房)	美的、海尔、格力
		中央空调(会所、售楼处)	美的、海尔、格力
		风机	浙江双阳、上虞专风、浙江远大、江苏润达、山东格瑞德
		风阀/风口	浙江双阳、上虞专风、浙江远大、江苏润达、山东格瑞德
		桥架	禹成、美盛、电王、大全
		电线电缆	宝胜、远东、上上
		阀门	埃美柯(铜阀)、上海冠龙、中阀控股、凯泰、上海开维喜
		污水泵(含水泵控制箱)	上海凯泉、上海克础、上海熊猫、上海连成
		一体化污水提升设备(会所)	上海凯泉、上海克础、上海熊猫、上海连成
		烟道止回阀	汇丰、小米环境、康居金蝶、鸿日、润泉
		多媒体箱(箱体及箱芯)	集诚、菲柯尔、鸿雁
序号	类别	材料名称	品牌型号
二	幕墙	石材	以发包方设计小样为准
		铝单板	西飞七色、墙煌、上海吉祥、上海雅泰、后肖建材或其他经调研上报发 包人考察合格后确认可选择
		铝型材	兴发、华建、凤铝、亚铝
		铝板一体板	经调研上报发发包人考察合格后确认可选择
		后置埋件(机械锚栓, 化学锚栓)	喜利得, 普康泰克、慧鱼、苏中、多固、领特
		防火密封胶(漆)	之江、白云、硅宝、安泰
		密封胶条	海达、荣基、新安东、窗友
		密封胶、结构胶	白云、之江、硅宝、中原
		石材背栓螺栓	喜利得、慧鱼、普康泰克、坚朗、金鼠
		槽式预埋件	喜利得、德国哈芬、普康泰克、坚朗、亚士德、苏中
序号	类别	材料名称	品牌型号
三	门窗	玻璃原片	南玻、耀皮、信义、台玻
		中空玻璃隔条	李赛克、圣戈班、春光、瑞格
		铝合金	兴发、华建、凤铝、亚铝
		铝型材表面处理	阿克苏、金高丽、PPG、老虎涂料
		内置百叶	其他经调研上报发发包人考察合格后确认可选择

		门窗五金件 (含地弹簧、驳接件等)	坚朗、立兴、国强、GMT (地弹簧)
		胶条	江阴海达、窗友、顶谷、荣基
		隔热条	泰诺风、兰德斯、恩欣格、舒茨曼、优泰、信高、斯安德、克洛斯
		发泡胶	坚朗美盛、赛磊那、速的奥、上海东元、桑莱斯、美盛
		合片胶、硅酮耐候密封胶、双组份组角结构胶	广州白云、郑州中原、之江金鼠、成都硅宝、德国卫士
		电动玻璃门电机	坚朗、合和、国强
序号	类别	材料名称	品牌型号
四	泛光照明	屋顶亮化灯具	三雄极光、佛山照明、欧普、西顿、西蒙
		led灯具	三雄极光、佛山照明、欧普、西顿、西蒙
		led光源	三雄极光、佛山照明、欧普、西顿、西蒙
		硬质塑料管	康泰、日丰、伟星、军星、中财、公元
		KBG、JDG	上海申捷、成龙管业、金桥、鸿雁、正泰、上海鹏正
		配电(控制)箱元器件	泰永长征、常熟开关、上海人民(上联)、上海良信
序号	类别	材料名称	品牌型号
五	消防	火灾自动报警设备	海湾 GST、泛海三江、泰和安、上海松江、无锡皓安
		智能消防应急照明和疏散指示系统设备	帕沃电子、珠海西默、深圳恒生智能、广东坚斯特、无锡皓安
		消防监控系统设备	海湾 GST、泛海三江、泰和安、上海松江、无锡皓安
		灭火装置(七氟丙烷/气溶胶)	江西中旭、江西建豪、江西东昊、无锡皓安
		消防水泵	上海凯泉、上海克础、上海熊猫、上海连成
		增压/稳压设备	上海凯泉、上海克础、上海熊猫、上海连成
		桥架(含消防桥架)	禹成、美盛、电王、大全
		风机、风阀	浙江双阳、上虞专风、浙江远大、江苏润达、山东格瑞德
		消防阀门	福建三辉、福建广威、上海冠龙、河北远大
		镀锌钢管	浙江金洲、天津友发、衡水京华
		沟槽管件	山东迈克、上海威逊、山东泰捷
		电线、电缆	宝胜/远东/上上
序号	类别	材料名称	品牌型号
六	智能化	可视对讲设备	海康威视、立林、狄耐克、华为、星网锐捷
		网络设备	H3C、思科、惠普、海硕
		服务器	H3C、思科、惠普、海硕
		摄像机、镜头、护罩支架	海康威视、全景、普天天纪、宇视
		存储、平台	海康威视、全景、普天天纪、宇视
		报警主机	海康威视、立林、优周、尊福、博世、广拓
		道闸	海康威视、立林、富士、科拓、捷顺
		车牌设备系统	海康威视、立林、富士、科拓、捷顺
		自动门机	海康威视、立林、富士、科拓、捷顺
		人行摆闸	海康威视、立林、富士、科拓、捷顺
		系统设备	海康威视、立林、富士、BGI、ITC、DSP、旗胜
		网线、通讯线	海康威视、厚德揽胜、浙江一舟、罗格朗

		室内双频面板式无线AP	摩根、星网锐捷、华为
		智能家居	摩根、星网锐捷、华为或其他经调研上报发标人考察合格后确认可选择
		UPS	灵犀智能、上海兆肃、APC、伊顿
序号	类别	材料名称	品牌型号
七	景观工程	PC砖（通体）	七彩、国星、小虎
		花岗岩	以发包方设计小样为准
		透光玉石	以发包方设计小样为准
		防水涂膜	德高、西卡、汉高
		粘结剂、勾缝剂	雷帝、德高、西卡
		三元乙丙橡胶（地垫）	颗粒品牌：南京飞能、浙江绿能、江苏银河、江苏盛融
		不锈钢	宝钢、太钢、张浦、联众
		水电管材（HDPE、PPR、UPVC、波纹、PVC、线管等）	康泰、日丰、伟星、中财、公元
		喷泉泵/污水泵	上海凯泉、上海克础、上海熊猫、上海连成
		大阀门（DN50以上）	良工、上冶、埃美柯
序号	类别	材料名称	品牌型号
八	公区精装修	墙面、地面瓷砖	提供样品经调研上报发标人考察合格后确认可选择
		大理石	以发包方设计小样为准
		乳胶漆	立邦、多乐士、三棵树
		不锈钢	以发包方设计小样为准
		石膏板	圣戈班、可耐福、龙牌
		铝板	西飞七色、墙煌、上海吉祥、上海雅泰、后肖建材或其他经调研上报发标人考察合格后确认可选择
		金属漆	立邦、多乐士、三棵树
		公区开关、插座	ABB、西门子、罗格朗、西蒙、施耐德
		公区灯具	雷士、欧普、西顿
		透光云石	以发包方设计小样为准
序号	类别	材料名称	品牌型号
九	户内精装工程	墙地面瓷砖	简一、东鹏、马可波罗、诺贝尔
		客餐厅地砖（仿石瓷砖）	简一、东鹏、马可波罗、诺贝尔
		岩板	简一、东鹏、马可波罗、诺贝尔
		大理石	以发包方设计小样为准
		地板	生活家、大自然、水墨江南
		皮革	以发包方设计小样为准
		墙纸/布	锦盛、欣旺、欧雅
		乳胶漆	立邦、多乐士、三棵树
		厨房电器	博世、斯麦格、嘉格纳或同等档次品牌
		厨房水槽及龙头	弗兰卡、铂浪高、汉斯格雅或其他经调研上报发标人考察合格后确认可选择
		厨房橱柜、收纳柜	志邦、金牌、欧派
		燃气热水器	威能、菲斯曼、林内
		进户门锁（电子锁）	西门子、飞利浦、三星、耶鲁
		卫浴洁具	杜拉维特、劳芬、唯宝、卡德维
		卫浴龙头、花洒（恒温）	汉斯格雅、劳芬、当代
		卫浴小五金（地漏、角阀、厕纸架、毛巾	九牧、帝朗、箭牌、潜水艇或其他经调研上报发标人考察合格后确认可选择

	架等)	
	厨房移门	玫瑰岛、建霖、金牌
	浴霸、凉霸	名族、友邦、雷士
	轻钢龙骨	圣戈班、可耐福、龙牌
	纸面石膏板	圣戈班、可耐福、龙牌
	基层板	莫干山、千年舟、兔宝宝
	粘结剂	圣戈班、德高、亚细亚
	勾缝剂	德高、东方雨虹、牛元
	淋浴隔断	玫瑰岛、建霖、朗斯
	开关、插座	施耐德、西门子、罗格朗
	灯具	雷士、欧普、西顿
	户内智能家居及面板	摩根、星网锐捷、华为
	新风设备	松下、兰舍、霍尼韦尔、东芝
	空调设备	大金、东芝、松下
	分水器	曼瑞德、森威尔、瑞好
	PERT采暖管	中财、公元、康泰、日丰、伟星
	干式地暖板	绿羽、伟星、河北盛邦或其他经调研上报发标人考察合格后确认可选择
	配电箱（元器件）	泰永长征、常熟开关、上海人民（上联）、上海良信
	太阳能	太阳雨、四季沐歌、力诺瑞特、五星

备注：

- 1、定制材料由承包人根据发标人和设计要求进行送样，由发标人确认。
- 2、发标人有权根据项目需求、市场行情等要求增加符合项目要求品牌，承包人应予以配合。
- 3、本合同约定的材料推荐品牌（详见《设备及材料品牌推荐表》），若因品牌方停产、停止该型号生产、无法满足订单需求或因政策、不可抗力导致无法进口、销售等原因，承包人无法按时供应的，承包人提出品牌变更申请，由发标人评估确认。

☐ 投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；

☒ 投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

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

NO. 2024G39 地块建设项目门窗幕墙管控要求

一、施工进度管理

(1) 承包人需严格遵照发包人、委托管理人的节点组织开展施工, 承包人需根据不同施工季节(如雨季、冬季、农忙等)、不同施工阶段(预估施工困难)制定具有针对性、可实施性的赶工计划, 针对突发问题时保证不影响各节点的顺利达成。承包人需根据项目总进度计划分解至年、月、周计划, 进度计划需经发包人审批后方可按计划组织施工, 如进度滞后超过 3 天仍未有有效抢工措施, 发包人有权组织第三方施工班组进场协助抢工, 费用按发包人核定额的 1.5 倍计取, 由承包人承担。如因非不可抗力因素导致节点滞后, 每逾期一天支付 10000 元违约金。

(2) 如因承包人未按国家及当地有关施工现场“渣土垃圾”、“治理雾霾”、“防扬尘”等整治及处理要求施工导致工期滞后, 承包人自行组织抢工, 费用自行承担且工期不予延期。

(3) 关于发包方书面指令, 承包人需无条件执行。若承包人不予执行(包含以核价为由, 拖延启动时间), 发包方有权委托第三方执行, 产生费用按发包人核定额的 1.5 倍计取, 由承包人承担。在第三方进场后, 承包人若恶意阻挠, 每发现一次须承担 10 万元/次的违约金, 同时发包人有权终止合同。

(4) 承包人在施工过程中不论遇到何种困难, 均不得以任何理由(例如发包人未签证费用、材料涨价等)擅自停工或变相停工, 否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担, 同时承包人应按合同金额的 10% 向发包人支付违约金。本工程不得转包, 一经发现, 发包人有权终止合同, 承包人应支付合同价款 10% 的违约。

二、专项施工方案及设计管理

(1) 建筑幕墙工程施工单位应具备相应的资质, 幕墙安装施工应单独编制专项施工方案及施工组织设计。

(2) 施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程应当按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》, 要求幕墙施工单位组织幕墙专项施工方案专家论证。

(3) 承包人需在现场配置图纸深化设计师 1 名(幕墙深化设计师), 施工工期内需全程驻场, 承包人需在投标报价时综合考虑;

三、样板管理

(1) 幕墙工程实行样板先行制度, 相关样板应经各参建方评审确定后方可进行大面积施工。材料定样需设计单位、发包人共同评审确定, 签字确认后封样留存。定样范围包括但不限于石材、玻璃、铝板、铝型材等。

(2) 工艺样板可设置在实体楼层上, 选取部位应包括 1-2 层大面及檐口(包括大面底收口及檐口顶收口)。需包括龙骨连接构造方式、保温砂浆或岩棉铺贴、层间防火封堵设置、防水做法、面板挂装、打胶等工序, 材料(包括品牌)选型正确。安装节点符合设计及规范要求。

(3) 外立面样板主要包括: 各类线条、门窗、栏杆、百叶、设备阳台、幕墙、外墙装饰面等。外立面样板选择部位, 竖向应包含底层并至少带一层标准层, 横向宽度至少为 2~3 个开间重点部位。

(4) 幕墙工程施工过程中应做好材料、五金配件、构件及组件的成品保护。

(5) 幕墙工程应对下列材料及其性能指标进行复验:

a) 铝板一体板耐候性测试;

b) 石材的抗弯强度; 严寒、寒冷地区石材的抗冻性;

c) 玻璃幕墙用结构胶的邵氏硬度、标准条件拉伸粘结强度、相容性试验、剥离粘结性试验 石材用密封胶的污染性;

d) 中空玻璃的密封性能;

e) 防火、保温材料的燃烧性能;

f) 铝材、钢材主受力杆件的抗拉强度。

四、施工管理

(1) 施工现场条件进行检查和控制, 具体检查包括以下方面:

a) 石材幕墙施工时主体结构砼强度是否达到设计要求, 使用化学锚栓部位的砼强度 不得低于规范要求;

b) 核对已完成的结构垂直度、表面平整度、需安设埋件部位构件的尺寸、标高及门窗洞口边线、位置等是否满足幕墙施工要求;

c) 对与幕墙施工可能产生相互关联和干扰的相关施工进度进行检查;

d) 对脚手架的安全性和位置进行检查, 架体内侧杆件与外墙面之间的距离宜调整到 350—400mm之间, 影响施工测量放线操作的水平横杆、连墙件应作相应调整;

e) 对测量、放线结果进行检查。

(2) 预埋件施工检查要点应包括以下内容:

a) 埋件材料、截面尺寸、厚度、锚固长度是否符合要求;

b) 埋件埋设位置、数量是否符合要求;

c) 埋件焊缝是否符合要求;

d) 埋件及焊缝是否进行防腐、防锈处理;

e) 当采用后置埋件时, 应检查锚栓的品牌、规格是否满足要求; 检查钻孔深度及孔洞是否清理干净; 检查是否埋设在支承结构上; 检查后置埋件的拉拔力是否满足设计要求。

(3) 金属框架检查要点应包括以下内容:

a) 检查测量、定位、放样是否正确;

b) 检查型材的材质、截面尺寸、厚度是否满足要求, 防腐处理是否满足要求;

c) 检查金属框架立柱与主体结构预埋件的连接、立柱与横梁的连接、连接件与金属框架的连接是否符合设计要求, 安装是否牢固;

d) 检查焊接部位焊缝的饱满度、长度及焊接面是否满足要求, 检查焊渣是否清理干净、焊接部位是否进行防腐、防锈处理;

e) 检查立柱与横梁上螺栓孔的位置、钻孔直径是否满足要求; 螺栓及螺帽是否为不锈钢材质, 并检查螺栓数量是否满足要求; 螺栓连接的结合面是否设置垫片以保证连接的牢固可靠;

f) 若有沉降缝时, 检查是否在沉降缝两侧各设一根立柱, 横梁在两立柱之间断开。

(4) 保温施工检查要点应包括以下内容:

a) 检查保温材料的品牌、材质、规格、尺寸、厚度、密度是否满足要求;

b) 检查保温材料的燃烧性能、阻燃性能是否满足要求;

c) 保温施工前检查外墙抹灰是否完成, 对易引起渗漏水的部位应采用防水砂浆粉刷;

d) 检查保温材料铺贴、固定是否满足设计要求。

(5) 防火封堵施工检查要点应包括以下内容:

a) 建筑幕墙用防火封堵材料是否符合相关规范要求;

b) 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙是否采用防火封堵材料封堵, 封堵是否满足要求;

c) 同一块幕墙玻璃板块是否跨越建筑物上下、左右相邻的防火分区;

d) 楼面梁、房间隔墙等容易导致火灾蔓延的部位, 玻璃幕墙的内衬板是否采用燃烧性能为A级的材料;

e) 非透明处玻璃幕墙的内衬板与玻璃内表面的间距是否大于 50mm;

f) 幕墙与各层楼板、隔墙外延的缝隙, 当采用岩棉或矿棉封堵时, 须按设计要求填充密实; 楼层间水平防烟带的矿棉或岩棉是否采用厚度不小于 1.5mm 的镀锌钢板承托; 承托板与主体结构、幕墙结构及承托板之间的缝隙是否填充防火密封材料。

(6) 石材幕墙面板安装施工检查要点应包括以下内容:

a) 石材幕墙面板上墙前是否进行排版以控制色差, 检查石板表面的色泽是否满足要求, 花纹图案应按样板进行检查, 石板四周不得有明显色差, 严禁采用染色石材;

b) 检查石板连接部位是否存在崩裂、暗裂等缺陷;

c) 检查石板的长度、宽度、厚度、直角、异型角、半圆形状、异形材及花纹图案造型、石板的外形尺寸是否满足设计要求;

d) 按样板检查火烧板火烧后的均匀程度, 火烧石不得有暗裂、崩裂情况;

e) 检查石材开槽位置、开孔大小、深度是否满足设计要求。开槽后不得有损坏、崩裂现象, 槽内应光滑、整洁。所有板材应在工厂加工完成, 严禁现场人工开槽、钻孔;

f) 检查挂件的形式、材质、规格是否满足设计要求, 严禁采用平口插件及斜插件;

g) 检查石材板与挂件之间的连接, 石材板与挂件应采用环氧树脂型石材专用结构胶粘结;

h) 检查面板安装的平整度及垂直度是否满足设计要求;

i) 检查倒挂板位置石板安装是否满足设计要求, 是否牢固、安全;

j) 检查角拼接石材拼角处是否采用钢(铝)角码等构件进行构造连接, 严禁仅用胶粘结;

k) 石材安装中不允许存在沿墙方向的朝天缝。

(7) 玻璃幕墙玻璃安装施工检查要点应包括以下内容:

a) 检查玻璃, 安全玻璃应具有明显 3C 认证标识, 玻璃的品种、颜色、光学性能及安装方向应符合设计要求; 检查所有幕墙玻璃是否进行磨边和倒角处理;

b) 采用的材料、五金配件、构件、组件以及表面处理等是否符合要求;

c) 幕墙工程的造型和立面分格是否符合设计要求;

d) 幕墙的物理性能、热工性能是否符合设计要求;

e) 幕墙表面是否平整、洁净, 整幅玻璃的色泽应均匀一致; 不得有污染和镀膜破坏;

f) 明框、半隐框玻璃幕墙装饰压板或外露框料表面是否平整, 色彩是否一致, 不得有变形、波纹和凹凸不平, 接缝应均匀严密。当压板有排水要求时, 排水孔的形状、位置、数量应符合设计要求, 且排水通畅。明框幕墙玻璃压板必须通长设置;

g) 检查铝合金型材, 铝合金型材表面不应有铝屑、毛刺、油污或其它污迹, 连接处 不应有外溢的胶粘剂, 没有明显的色差、划伤、擦伤、碰伤等缺陷;

h) 幕墙尺寸偏差是否符合规范要求;

i) 隐蔽节点的密封装修是否牢固、整齐、美观。

(8) 金属幕墙面板安装施工检查要点应包括以下内容:

a) 检查挂件的形式、材质、规格是否满足设计要求;

b) 检查面板的品种、规格、颜色、光泽及安装方向是否满足设计要求, 金属面板的 表面处理必须符合设计要求;

c) 检查面板安装的平整度及垂直度是否满足设计要求;

d) 检查造型和立面分格是否符合设计要求。

e) 门窗洞口等易渗漏部位应检查是否按委托管理人要求相关防渗漏做法施工。

f) 避雷接地应检查防雷装置是否与主体结构的防雷装置可靠连接, 是否符合设计要求。

(9) 打胶施工检查要点应包括以下内容:

a) 检查密封胶品牌、颜色、合格证、检测报告是否符合要求;

b) 打胶施工前是否粘贴美纹纸, 防止污染;

c) 检查胶打注是否饱满、密实、连续、均匀、无气泡、整洁, 宽度和厚度是否符合设计要求。

d) 检查胶缝质量, 胶缝应平直, 大小均匀, 目视无明显弯曲扭斜, 胶缝外应无胶渍。

(10) 淋水试验

幕墙施工完后应进行淋水试验, 淋水试验方法如下:

a) 在幕墙室外侧淋水部位, 将淋水装置(包括控制阀、压力表、增压泵、喷嘴和直径 19mm 水管等)固定就位, 在距幕墙表面 0.5m~0.7m 处, 从上向下沿幕墙表面垂直方向 对准待测区域, 在该区域形成连续水幕;

b) 热带风暴和台风地区淋水水压应为 160kPa, 非热带风暴和台风地区淋水水压应为 110kPa;

c) 淋水持续时间应不少于 30min, 淋水的同时在幕墙室内侧观察有无渗漏水现象;

d) 对渗漏水部位进行现场标注, 查明渗漏原因并进行整改;

e) 渗漏水部位整改后, 需进行二次淋水试验。

(11) 幕墙保护和清洗应满足下列要求:

a) 幕墙的构件面板等应采取保护措施, 不得发生变形、变色、污染等现象;

b) 幕墙施工中其表面的粘附物应及时清除;

c) 幕墙施工完成后, 应制定清洁方案, 清扫时应避免损伤表面;

d) 幕墙清洗时, 清洁剂应符合要求, 不得产生腐蚀和污染。

(12) 幕墙施工质量控制要点

埋件施工:

a) 幕墙安装前应对槽式预埋件及后置埋件锚栓的承载力进行检测, 并符合设计要求。幕墙安装应在物理性能检测合格后进行。

b) 锚栓孔至锚板边缘的距离不应小于 2 倍锚栓孔直径和 20mm, 锚栓最小间距应大于 6 倍锚栓直径, 锚栓

距离结构边缘不应小于 6 倍锚栓直径和 70mm。

c) 锚栓与锚板之间应设置厚度不小 3mm 的钢垫片, 位置调整后钢垫片与锚板及螺母之间采取点焊方式固定, 以防止锚栓松动或滑动脱落。

d) 扩底型机械锚栓必须进行扩底孔安装, 特殊倒锥形化学锚栓安装前必须清孔到位。

e) 尽量避免在有防水要求的屋面板部位设置后置埋板, 必须设置时, 后置埋板的锚栓施打部位需进行防水加强处理。(土建施工阶段需在幕墙埋件安装点位处设置反梁、支墩等结构)

f) 废弃的锚栓孔应进行封堵处理, 采用高强度无收缩砂浆填充密实。

g) 转接件与埋件应连接可靠, 焊接后应去除焊渣并及时进行防腐处理。

h) 有防雷接地要求的预埋件, 锚筋必须与主体结构的接地钢筋捆扎或焊接。

骨架施工:

a) 立柱与转接件的连接应符合设计, 连接螺栓不少于 2 组。钢制连接件与铝合金立柱间需设置隔离垫片。

b) 立柱间需采用套芯连接, 并结合立柱内腔尺寸进行定制, 避免立柱间随意连接或连接套芯过小, 产生立柱晃动现象。

c) 设计为拉弯受力的立柱, 立柱下口与套芯间需具有伸缩能力, 避免立柱下口与套芯间进行螺丝固定。

d) 立柱避免随意接长。铝合金立柱严禁接长, 钢立柱接长时, 需内衬钢板, 并对焊缝质量进行检测。

e) 横梁与立柱采用螺栓或螺钉连接时, 横梁与立柱间应有 1.5mm-2.0mm 间隙, 采用柔性橡胶垫片或硅酮密封胶封闭。

f) 同一根横梁两端或相邻两根横梁的水平标高偏差不应大于 1mm。同层标高偏差: 当一幅幕墙宽度 $\leq 35\text{m}$ 时, 不应大于 5mm; 当一幅幕墙宽度 $> 35\text{m}$ 时, 不应大于 7mm。

g) 防火层构造中, 承托板应与主体结构和幕墙框架固定, 不得留有空隙。承托板与主体结构及幕墙框架经主体结构设计单位同意, 现场不得在钢结构柱及主梁上焊接各类转接件。

面板施工:

a) 镀膜玻璃镀膜面的朝向应符合设计要求。

b) 铝板加工、运输、堆放、安装中均需防止铝板变形。

c) 铝板加强肋与单层铝板折边或加强边框应可靠连接。

d) 石材开槽钻孔、拼角及六面防护均须在加工厂内完成。

e) 采用背栓挂件安装的石材, 面板上背栓之间的间距不应大于 800mm。背栓孔必须进行有效扩底。

f) 严控石材色差, 石材必须在加工厂内进行排版。加工好的石材应立放。

g) 隐框、半隐框玻璃幕墙组件严禁在施工现场打注硅酮结构密封胶。(全玻璃幕墙除外)

h) 幕墙注胶完成后需进行淋水试验。

(13) 门窗、栏杆施工质量控制要点

门窗、栏杆加工:

① 铝合金窗及附框加工制作应在工厂内完成, 不得在施工现场制作。

② 安装孔、排水孔等应在工厂内加工完成。排水孔长度不应小于 25mm, 高度不应小于 5mm。数量应符合设计要求。室外侧应设置排水孔防风盖。推拉门窗落扇位置不得开排水孔。

- ③ 外窗构件连接处缝隙应进行可靠的密封处理，需采用柔性防水垫片或涂抹端面胶进行密封，拼缝应 密实，组装后拼接处施胶闭水。角码连接面应打注组角胶，构件连接接口处不应有严重外溢的胶粘剂。
- ④ 铝合金框扇 45 度组角角部需设置平整钢片，平整钢片的凸包朝向铝框（即组装后，凹坑为可视面）
- ⑤ 栏板玻璃外露侧边需采用透明胶等进行封边处理。

门窗、栏杆安装

- ① 门窗安装需采用净洞口干法安装方式，禁止采用湿法安装。铝合金主框与附框或洞口间安装间隙需不小于 6mm，不大于 10mm。
- ② 附框与洞口间缝隙大于 30mm 时，需有专项封堵方案，严禁用砖塞缝或直接进行发泡剂填充。
- ③ 门窗固定连接片宜采用 Q235 钢材，应镀锌防腐处理，其厚度不小于 1.5mm，宽度不小于 20mm，室内外两侧双向固定。固定点每边间距不大于 500mm，距四角距离不大于 150mm。固定片在墙体固定点的中心位置至墙体边缘距离不小于 50mm。
- ④ 非混凝土墙体应在墙体连接位置埋设强度不低于 C20 的预制混凝土砌块。
- ⑤ 门窗加工、安装时，紧固件不应直接固定在隔热材料上，严禁使用拉铆钉连接、固定构件。
- ⑥ 窗下框型材与洞口或附框连接时，需采用卡槽式构造，避免型材上开孔导致渗漏。
- ⑦ 窗框室外侧四周应采用密封胶做防水处理，胶缝的宽度和深度不应小于 6mm。
- ⑧ 室外玻璃栏板下口为幕墙时，玻璃间接缝处下口需堵胶密实，防止雨水从玻璃缝处渗漏。
- ⑨ 密封胶条镶嵌长度应比边框内槽口长 1.5%-3%，密封胶条应连续嵌装，转角处呈 45 度斜面断开，接口处应进行粘结处理。

- ⑩ 玻璃安装时，需在玻璃下部设置承重垫块，其余三面设置定位块。

组合外窗拼樘杆件或转角杆件应上下贯通，两端与主体结构进行有效连接。

五金件的安装会有渗漏水处应采取可靠的密封措施，可采用柔性防水垫片或注胶进行密封。五金件安装后的框扇搭接量应符合设计要求，且推拉窗不得小于 6mm，平开窗不得小于 5mm。

铝合金外窗结合设计要求的防雷类别进行防雷构造。当采用金属附框时，附框与主体结构的避雷引线进行连接；未采用附框时，窗主框与主体结构的避雷引线连接。

玻璃应采用双面覆膜保护，保证从装卸、运输到安装全过程的成品保护，外墙涂料及室内装修完成后方可揭除。

进行焊接作业时，应采取有效措施，防止电焊火花损坏周围铝合金门窗。

五、构造安全

- ① 建筑幕墙框架与主体结构连接宜采用预埋件。后置埋件的锚栓可使用特殊倒锥形化学锚栓、扩底型机械锚栓，严禁使用膨胀锚栓。锚栓的直径不应小于 10mm。后置埋件需进行现场拉拔强度检测。
- ② 后置埋件严禁安装在砌体部位（砌体墙部位不允许采用对穿螺栓），窗台压顶上禁止设置幕墙埋件（除与主体结构进行有效连接的圈梁外）。设置埋件部位的基层砼强度不低于 C30。
- ③ 窗的防护栏杆应与建筑主体结构牢固连接，不应只固定于窗体上。
- ④ 建筑防护栏杆不应直接锚固在砌体结构上。建筑防护栏杆通过机械锚栓、化学锚栓和植筋与混凝土结构连接时，每个立柱处的锚栓不应少于 2 个，锚栓的直径不应小于 8mm，锚板厚度不宜小于 6mm。

⑤ 立柱与主体结构的连接需每层设支承点。上下立柱之间应有不小于 15mm 的缝隙，并应采用插芯连接。插芯与立柱应紧密接触。插芯与立柱固定连接可采用螺栓或焊接的方式。

⑥ 幕墙立柱宜采用上端悬挂方式，首层立柱下端应与地面预留伸缩空间。

⑦ 横梁可通过连接件、螺栓、螺钉、销钉或弹簧销钉与立柱连接，连接件应能承受横梁的荷载。横梁与立柱之间应有一定的相对位移能力。横梁与立柱采用弹簧销钉连接时，每个横梁断面处的弹簧销钉应不少于 2 个。部分省标（如浙江、江苏）横梁立柱间允许采用焊接连接时，可结合地方要求执行，但需每隔一定距离留设滑移铰接端。

⑧ 幕墙石材可通过背栓、SE 挂件、L 型挂件与横梁进行连接。严禁使用平口插件、斜插入式挂件，T 型挂件可参照地方相关规定。

⑨ 拼角石材板必须采用机械锚固连接工艺，禁止仅用胶粘结。

⑩ 倒挂石材（吊顶板、门窗上口）背部应粘贴加强网，采用挂件安装，防止石材坠落（大于 600mm 的玻璃压板需通长设置）。后置式隔热条应通长设置，且内外型材之间应采用螺栓或螺钉连接。

明框玻璃面板应通过定位承托胶垫或托条将玻璃重量传递给支承构件，不得由隔热条承受玻自重。

玻璃压板需通长设置。后置式隔热条应通长设置，且内外型材之间应采用螺栓或螺钉连接。

横向隐框的玻璃幕墙每块玻璃的下端应设置不少于两个的金属托条，托条应与玻璃幕墙支承框架有效可靠连接。

幕墙的面板不应跨越主体结构的变形缝，变形缝两侧应设置独立的幕墙支承结构。

采光顶玻璃或雨篷玻璃必须使用夹层玻璃或夹层中空玻璃，且夹层玻璃应位于下侧。采光顶或雨篷玻璃不得与钢框架进行直接粘结，需设计相应连接构造措施，如采用附框、设置点爪等。

铝板幕墙设置在山墙面等大面位置时，需在铝板面内侧背衬井字形加劲肋，加劲肋除与板面有效连接外，尚需与铝板折边进行连接构造。

扣合在幕墙面板压板上的装饰型材等部件，扣合连接应紧密可靠。当外侧装饰型材凸出面板超过 80mm 时应采用机械连接。幕墙外挑构件突出面板 300mm 时，不应固定在压板上，应通过连接件与幕墙框架连接。单元幕墙外设计有装饰构件时，装饰构件外端距离面板不宜大于 400mm，不应大于 600mm，超过上述尺寸的装饰构件，宜直接锚固在主体结构上。

首层外墙地面结构梁部位需设置与外墙同宽的混凝土反槛（玻璃幕墙除外），埋板锚固在反槛上。石材下收口处（非硬质铺装地面）需设置混凝土挑板，与石材底面形成闭腔。阳露台石材幕墙底部采用细石混凝土填实后进行防水加强。

女儿墙造型、大腰线部位采用幕墙构造时，应在外挑线条顶部设置混凝土防水挑板（该混凝土挑板可构造在幕墙内，也可设置在石材、铝板上侧）。如为桂语系立面等非外凸女儿墙造型、腰线部位或空腔内难以构造混凝土挑板时，需在空腔内增设导水板（槽）。

石材（铝板）窗台板、压顶板、腰线朝天平板等应避免沿墙方向的朝天缝，石材板缝应采取挤胶施工，铝板胶缝内侧需采用导水板（槽）。板上部应设 5% 的排水坡度，板下口应有滴水槽、滴水线等。

21 防止雨水流挂的措施，并可设置泄水孔等疏排水措施。

22 建筑外立面或围墙处突出墙面的线条、雨篷、阳台、门窗上楣应在保证外立面效果的同时，设置滴水槽、滴水线、排水坡等防止雨水流挂的措施，并可设置泄水孔等疏排水措施。

23 滴水槽宽度、深度需不小于 10mm；滴水线宽度不宜小于 20mm，下挂高度不宜小于 12mm，并做成鹰嘴式。

24 固定玻璃安装需采用内装工艺，配套铝合金压条应设置于室内面。当外挂窗有切实施工及维修困难时，可采用外装工艺。

25 铝合金门窗外为石材、铝板或保温收口时，门窗安装时宜采用附框或洞口设置企口安装，窗外侧四边均需设置防水层。

26 有附框安装时，附框与墙体四边缝隙采用防水砂浆塞缝，附框与洞口缝隙 15mm-20mm。铝合金主框与附框缝隙 8mm，其间采用发泡剂填塞，主附框间室外侧采用密封胶进行施胶闭水。

27 无附框安装时，需采用干法安装（后装法），铝合金主框与洞口间缝隙 8mm，其间采用发泡剂填塞，主附框间室内、外侧分别采用密封胶进行施胶闭水，窗洞周边需采用防水砂浆抹灰。

28 铝模体系无附框有启口安装，且主框安装在启口凹槽部位时，铝合金主框与洞口间可直接采用防水砂浆塞缝，室外侧主框与洞口间施打密封胶。全砧外墙项目，均需设置企口。全砧外墙如无地方要求，避免设置附框。

29 铝合金门窗玻璃与铝框之间迎水面防水应采用耐候硅酮密封胶，不得使用橡胶条。

30 铝合金窗框、扇 45 度组角应采用注胶工艺，断面部位需涂抹断面胶；

31 90 度拼角组装时，需在拼接端部设置柔性胶垫或涂抹端面胶，组装后拼接处施胶闭水。

32 钢附框底口宜 45 度拼接并采用四面满焊工艺。如采用 90 度拼接，需四面满焊，且需在外露空腔处进行端部密封胶防水。钢附框必须在加工厂内加工。开启扇五金件需采用不锈钢螺钉带胶安装。

33 铝合金外窗宜采用底部拨片，侧、顶螺钉的安装方式。

34 外墙窗周设计石材窗套且采用非全砧外墙的项目宜在窗周设置混凝土包框。

35 石材、铝板与外墙面相交时应伸至结构基层面，并与结构面之间进行打胶防水处理。

36 飘窗室外侧立面为百叶或格栅时，飘窗下部砧板需设置排水坡度，百叶或格栅下部设泄水口。

37 单元幕墙过桥型材长度不应小于 200mm，过桥与单元的上横梁间宜设置成一端铰接固定，另一端可滑动的连接形式。过桥与单元板块的上横梁间应留有间隙并用硅酮密封胶密封。

六、检验、检测要求

(1) 铝合金外门窗框塞缝完成后，打胶前、后需分别进行冲水试验。

(2) 外门窗、幕墙施工完后应进行淋水试验，淋水试验方法如下：

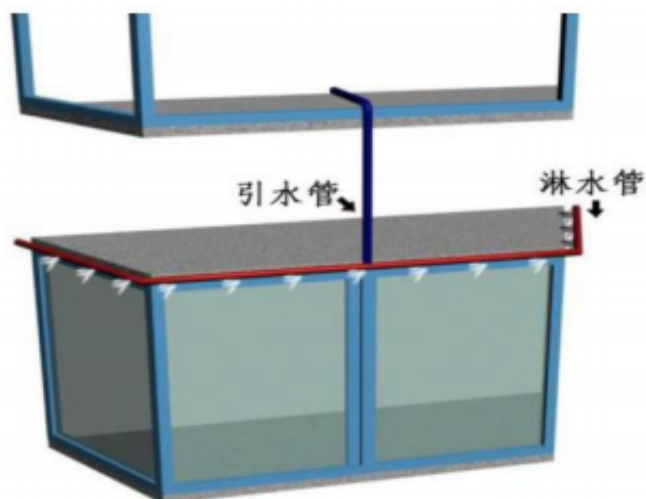
a) 挂墙淋水线管宜采用 $\Phi 25$ PVC 管，长度大于 2m（大于窗宽），用 3mm 钻头在管上沿直线钻孔，孔距 50mm，引水管可采用 $\Phi 30-40$ 的透明软管或 PVC 管。

b) 挂墙淋水管挂在窗顶部位置，“喷嘴”对着墙体或窗体，距离门窗外表面 200mm~300mm。

c) 水压不够时，应采用增压泵引水（水压要求 200~235kpa），确保在门窗表面形成连续水幕。

d) 淋水持续时间应不少于 30min，淋水的同时在门窗室内侧观察有无渗漏水现象，并形成记录；

e) 对渗漏水部位进行现场标注，查明渗漏原因并进行整改。整改后，需进行二次淋水试验。



淋水试验示意

NO. 2024G39 地块建设项目精装修管控要求

一、现场进度要求

1. 承包人需严格遵照发包人、委托管理人的节点组织开展施工，承包人需根据不同施工季节(如雨季、冬季、农忙等)、不同施工阶段(预估施工困难)制定具有针对性、可实施性的赶工计划，针对突发问题时保证不影响各节点的顺利达成。承包人需根据项目总进度计划分解至年、月、周计划，进度计划需经发包人审批后方可按计划组织施工，如进度滞后超过 3 天仍未有有效抢工措施，发包人有权组织第三方施工班组进场协助抢工，费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。如因非不可抗力因素导致节点滞后，每逾期

一天支付 10000 元违约金。

2. 如因承包人未按国家及当地有关施工现场“渣土垃圾”、“治理雾霾”、“防扬尘”等整治及处理要求施工导致工期滞后，承包人自行组织抢工，费用自行承担且工期不予延期。

3. 关于发包方书面指令，承包人需无条件执行。若承包人不予执行(包含以核价为由，拖延启动时间)，发包方有权委托第三方执行，产生费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。在第三方进场后，承包人若恶意阻挠，每发现一次须承担 10 万元/次的违约金，同时发包人有权终止合同。

4. 承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由（例如发包人未签证费用、材料涨价等）擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时承包人应按合同金额的 10% 向发包人支付违约金。本工程不得转包，一经发现，发包人有权终止合同，承包人应支付合同价款 10% 的违约金。

二、现场管理要求：

1. 承包人若未经排版确认就大面施工，发包人及委托管理人有权要求返工，或因未排版导致的观感质量问题须无条件配合整改，产生的返工费用均由承包人自行承担。承包人需在现场配置图纸深化设计师 1 名（精装修深化设计师），施工工期内需全程驻场，承包人需在投标报价时综合考虑；如未按发包人要求配置，处以 2000 元/天的违约金，如发包人认为不能胜任，有权利要求承包人更换人员，承包人无正当理由不得拒绝，否则承包人向发包人支付违约金 50000 元并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同。

2. 承包人提供的深化方案必须通过原设计单位及招标人认可，包括且不限于：地面、墙面石材及排版；吊顶龙骨、空调机位、地暖设施、顶面灯具及设备的综合深化设计；配合软装增加点位的深化设计；橱柜、衣柜及镜柜的深化设计等。承包人根据发包人、委托管理人及设计单位要求进行深化设计，最终以几方共同确认的施工图纸进行打样、评审、封样后进行大面施工，其价格不变，深化图纸的相应技术指标须符合设计要求和相关国家及地方行业标准，涉及到的一切费用在投标报价中综合考虑。

3. 承包人应充分考虑施工期间用电、用水等能源的实际情况，在现场自备满足施工需要的发电机、蓄水池等，增加的费用在投标时自行考虑列入措施项目清单及计价表中，施工期间此类影响，均不作任何调整。未在总报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在总报价中。

4. 承包人应充分考虑施工过程中可能会发生水平运输、垂直运输、脚手架搭拆、临时安全消防、临时设施租用、建筑垃圾堆放清运、夜间赶工、赶工措施、材料、设备储存堆放、二次搬运、保管、限电限水拉闸（应有相应的应急供水供电专项措施）、工程变更及单项工程修改造成的小范围窝工等因素，所需费用单列，汇入措施及其他费用表中，计入投标报价；未在措施费报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在报价中。

5. 承包人确定石材、木饰面等生产厂家前，须邀请发包人及委托管理人对厂家考察，若承包人选择的石材、木饰面厂家不满足现场进度、质量要求的，承包人必须无条件服从发包人及委托管理人指定厂家，相应的费用不做调整。

6. 承包人特别考虑项目所在的地理位置在冬季施工过程中，由于外墙门窗未封闭，造成人工效能的降低，进度滞后等问题，相应的封闭措施请承包人自行考虑，相关费用纳入措施项目费用一次性包干。若未在

总报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在总报价中。

7. 承包人在中标通知书签发之日起 5 个日历天内完成施工组织方案、石材干挂方案、石材铺贴方案、瓷砖铺贴方案、防水施工方案、吊顶全轻钢龙骨施工方案等报发包人、委托管理人、监理方审核；施工时需严格按照发包人确认的方案、工艺施工，涉及费用在投标报价中考虑，结算不予调整。

8. 承包人进场后，标段范围内每栋楼须根据发包人及委托管理人要求完成施工样板房的施工。所有分项工程必须样板先行（包括但不限于线管开槽、防水、龙骨基层、瓷砖铺贴等），经设计、发包人、委托管理人认可后方可大面积开始施工。若承包人未做样板或样板未经确认先行施工所产生的质量问题须无条件配合整改，延误的工期不予延期，产生的返工费用由承包人自行承担。

9. 施工现场所有内业资料均需按照发包人、委托管理人、监理方的要求填报，承包人须安排专人进行填报，相关费用投标报价时综合考虑，不另行增加费用。

10. 每批次基层材料、饰面材料及设施设备进场前，应组织进场验收，材料进场需三证齐全，且需委托管理人、施工方、监理签字确认，并留存相关记录。

11. 施工期间由于承包人原因造成施工方案更改，所增加工程费用及工期一概不予调整，因施工组织技术措施失误造成的费用及延误工期均由承包人承担。

12. 本项目施工必须采用智慧工地系统，承包人进场后，主要管理人员的部分管控动作（自检、报验、实测实量、整改回复等）需根据发包人及委托管理人的管理要求采用现场管控专用 APP 进行，由发包人统一安排下载及培训。

13. 承包人对发包人的现场督导工作应充分配合与协助，服从发包方、委托管理人、监理人管理。承包人管理及施工人员因不服从管理对发包方、委托管理人、监理方工作人员进行辱骂、人身威胁、殴打等情况，每发生一次处以 50000 元/次的违约处罚，并立即清退当责任任人（情节严重的立即清退施工班组）；承包人管理及施工人员在发包人、委托管理人、监理人办公场所闹事的，发包人将视情节严重程度每次处以 10000-50000 元/次的违约处罚；工地内出现打架斗殴现象，将视情节严重程度处 10000-100000 元/次违约处罚；如由于承包人原因引起的火灾不论损失大小将处以 100000 元/次的违约处罚（因火灾引起的经济损失将另行计算赔偿）。

14. 发包人不提供建筑垃圾堆场，由承包人自行协调解决；杜绝污水流入施工场地外等现象发生，外运运距及弃置地点由投标人勘查现场后自行确定（需采取正规渠道，若因垃圾处理引起行政处罚，由承包人负责处理）。建筑垃圾处置费由承包人自行承担，施工期间产生的各种垃圾承包人必须及时清运出场，如未在委托管理人及监理方要求的时间期限内清运出场，将处以 10000 元/次的违约处罚。

15. 本工程由于场地限制，发包人不提供临设（包括搭设场地），承包人需自行考虑办公室及工人宿舍，相关费用纳入措施项目费一次性包干。若未在总报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在总报价中。

16. 承包人在投标文件中隐含与招标文件相违背的内容，并且影响了发包人的利益，评标专家在评标中没有发现，并不代表发包人认可此内容，未经发包人同意此内容无效，此内容对发包人无约束力。

17. 承包人必须无条件接受发包人在合同签订前或签订后出台的各项有关工程质量管理或委托监理方进行处罚的管理制度。

18. 承包人必须对施工场地周边设施妥善保护，如出现损坏由承包人负责赔偿及处理。

19. 施工过程中，如承包人项目班子主要人员因态度、工作能力等原因无法满足现场施工要求及监理方现场管理人员要求的，发包人有权要求撤换，承包人必须执行。

20. 承包单位必须做好与相关单位的配合工作。必须严格遵守安全施工的操作规程，完善安全施工措施，如发生安全事故，由承包人承担一切责任；若发生安全生产重大责任事故，还要扣除承包人全部该项履约保证金。若发包人受损的，发包人有权向承包人追偿，并有权要求承包人赔偿发包人一切直接及间接损失。

21. 承包人提出的尤其涉及费用的联系单必须依据充分，用详尽的资料（包含工程量计算稿）、图纸、附加图片、照片予以说明，否则发包人可予以退回或拒签。施工过程中的变更联系单价款结算最终以审计审核为准。

22. 因承包人原因造成延误工期、产品受损等，费用由承包人承担。对于其他工期延误的情况而导致无法在约定工期内完成工程竣工的，工期不给予顺延，并由承包人承担全部的工期延误责任，承包人应赔偿发包人因此遭受的所有直接或间接经济损失（包括由此给房屋买受人造成的房屋交付、办证迟延而导致的违约赔偿等）。

23. 承包人在合作期间不得以任何理由向发包人、委托管理人和监理方公司的工作人员送礼、给回扣等，均视为商业贿赂及违约。若此类情况发生，无论金额、数量多少，也无论发包人和监理方公司的工作人员是否接受，每发现一次，对承包人扣除合同总价款的 2% 的违约金，违约金将直接从合同应付款中扣除；同时，发包人有权单方面终止合作，由此造成的损失由承包人承担。

24. 承包人需配合发包人组织的现场参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，相关费用承包人投标报价时综合考虑，不另行增加费用。

25. 承包人应根据发包人、委托管理人、监理人要求进行成品保护（幕墙、门窗由相应施工单位保护后移交给精装修单位，室内由精装修单位负责管理），成品保护费用在安全文明措施中综合考虑报价，不另行增加费用。

26. 承包人有责任为发包人、委托管理人、监理人、质监单位和设计单位等进行工程检查时提供安全保护用具和各种设施的方便，该项费用包含在合同综合报价中。

27. 本项目工期相对紧张，承包人需结合实际情况，充分考虑工序安排，由此产生的一切抢工费用（人工、材料、措施等）由承包人在投标报价内考虑，不另行增加。

28. 本项目所涉及的材料进场前均需提供相应小样供发包人、委托管理人、监理人及设计方确认，签字确认后方可实施，如承包人提供的小样不满足设计效果，承包人需向设计小样提供单位咨询采购，确保材料使用满足设计效果。

29. 承包人在收到发包人施工图后，应对施工图纸认真审核，按委托管理人的指令要求书面指出图纸上任何违反施工常规、惯例或规范的现象。图纸中的错、漏、碰、缺和不合理之处以及对建筑、结构、安装、幕墙、精装等各专业图纸中的互相矛盾，对节点详图与平、立、剖面图纸之间的矛盾，应在施工图纸会审时以书面形式提请设计单位解决，禁止擅自变更或按其中某种做法擅自施工。因擅自变更或按其中某种做法擅自施工的，产生的返工费用和后果由承包人承担。

30. 承包人指派专人负责对施工过程中关键部位、主要施工工艺过程、隐蔽部位等进行影像记录并做好资料收集及整理工作，此项费用已包含在合同总价内。

31. 如发包人对承包人提供的检测报告或检测结论有异议，认为需要重新检测时，承包人应无条件配合

重新检测，重新检测的材料费由承包人承担，当检测合格时，检测费用由发包人承担；当检测不合格时，检测费用由承包人承担，并无条件更换已进场或已使用的材料同时承担由此产生的一切损失及费用（包括再次重新检测时发生的材料费、检测费等一切费用，直到检测合格为止）。

32. 承包人需承担施工期间的安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政主管部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和安排专职人员维护公共安全。施工期间所发生的各种安全责任事故并及时报告发包人、委托管理人及有关部门。

33. 在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

三、现场质量要求：

1. 质量标准的评定以发包人明确要求的以及国家或行业的质量检验评定标准为依据。双方对工程质量有争议的，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

2. 承包人在工程施工中涉及的重要部位、关键节点、工艺、材料应用等，应实行“样板先行”制度，样板经监理方、委托管理人、发包人确认后方可大面积开展。样板制作费由承包人承担。

3. 承包人在报价时应充分考虑本工程的质量要求，对本工程各项工艺、材料的检查、检验、试验、测试等所需费用和时间应充分考虑。

4. 在交付及保修期间，如因质量问题需维修，而责任暂时无法界定时，承包人应无条件先进行维修，待界定责任主体后向相应责任主体追偿。

5. 工程现场要实行挂牌管理，标明作业内容、操作规程和质量要求，认真做好自查、互查和检验。

6. 加强质量监控，现场质检的原始记录必须真实、准确、可靠，不得追记，不得弄虚作假，接受质量检查时，必须出示原始资料。

7. 承包人违反施工技术规程的操作程序和质量管理、现场管理的有关规定，造成质量隐患和质量问题的，经监理方确认，发包人、委托管理人有权对承包人进行经济处罚。

8. 对由委托管理人确认的影响工程品质的重要工序和节点，承包人在施工前须按发包人要求编制专项方案，经委托管理人及监理方审核通过后方可实施，因此产生的费用不另行增补。

9. 承包人需接受发包人、委托管理人、监理人不定期的施工质量、进度、安全等的检查。

10. 发包人有权对各施工节点及工艺（例如石材干挂、瓷砖铺贴、双层石膏板、淋浴房止水坎等）进行抽查，如未按发包人及委托管理人要求节点施工的，拆除费用由发包人承担，否则全数返工并承担 20000 元/次的违约金，拆除费用也一并由承包人承担，所有因质量问题给发包人带来的损失由承包人承担。

11. 承包人需针对项目防水做法制定防水施工专项方案，方案内容包括项目防水做法概况、主要防水节点、施工计划、施工措施、验收计划、成品保护措施等，方案需经发包人、委托管理人、监理人审核。

12. 有防水要求的区域进行结构蓄水试验，蓄水时间不少于 24 小时，同时由委托管理人、监理人及承包人共同验收，如有渗漏水情况，应及时对渗水位置进行修补；修补完成后再次蓄水检查，确保结构无渗漏水情况后承包人方可进行防水施工，防水施工完成后再次进行蓄水检查渗漏情况。涂膜类防水材料必须紧邻结构层；防水施工前结构面基层必须处理，包含且不限于灰尘及浮浆等清理、螺杆洞的封堵等动作。

13. 管道施工完成后, 严格按照规范要求进行通球、闭水、压力等试验。

14. 干挂石材严禁使用平口插件、斜插入式挂件。

15. 硬质铺装施工过程中须全程覆膜保护, 避免铺装面污染。

16. 对预留孔洞、墙体的尺寸偏差、外墙门窗(副)框与主体部位间隙原有收头有不到位或破损残缺的由承包人修复完成, 费用在投标报价中考虑不另行增加费用。

17. 本工程所有屏风、不锈钢制品、金属构建等均要求厂家成品制作, 现场成品安装, 现场预埋件与铁艺焊接要求满焊, 同时采取刷朱丹漆、银粉漆或氟碳漆等有效防锈工艺。

18. 所有铺装材料按实际图纸所标铺装厚度加工, 进场铺装材料厚度不得有负偏差, 正偏差控制在 0.5mm。每批次铺装材料进场前需发包人、委托管理人、监理人核查, 未达标厚度的材料一律退场处理。

四、现场安全文明要求:

1. 承包人按国家、省市、地方、行业等规定自行投保, 费用自理。包括但不限于: ①工程保险(含建筑工程一切险、安装工程一切险); ②承包人应为其履行合同所雇佣的全部人员, 缴纳工伤保险费, 并要求其分包人也进行此项保险; ③承包人应在整个施工期间为其现场机构雇佣的全部人员, 投保人身意外伤害险, 缴纳保险费, 并要求其分包人也进行此项保险; ④对因工程意外事故造成的、依法应由被保险人负责的工地上及毗邻地区的第三者人身伤亡、疾病或财产损失投保第三者责任险。

2. 承包人应做好安全、防火教育工作, 消除安全隐患, 确保无火灾事故发生。

3. 承包人应对施工安全负责, 加强施工的安全生产管理, 制定相应安全操作规程, 保证工程施工的安全。承包人应教育其职工进行文明施工, 配备必要的安全生产设施和劳动保护用具, 并配备专职安全负责人, 以确保生产安全。

4. 承包人应对其管辖范围内的人员和设备(包括进入施工场地内及施工场地附近人员和财产)以及工程的安全负责。做好其所辖人员的工作场所、居住区的日常治安管理和安全保护工作, 设置必要的消防水源和消防设备。承包人必须注意保护工地、邻近建筑物和附近居民的安全, 防止因施工措施不当导致附近居民的人员财产遭受损失, 否则承包人负全责。

5. 承包人必须对施工现场的用电安全负责, 配备专职用电管理员, 全面负责施工用电的管理。施工现场用电必须遵照相关的施工现场用电管理条例执行, 无触电伤人事故。

6. 承包人在工地现场做好警戒告示牌, 提醒过往行人、通行车辆以及进入施工现场人员注意, 承担所有安全保卫责任。在施工过程中无人员重大伤亡事故, 无重大行车交通事故, 无重大居民投诉治安事件。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故, 均由承包人承担一切经济及法律责任。

7. 工程施工及投入使用期间, 由于承包人工程施工质量问题造成安全事故或第三方人员伤亡及其它损失的, 均由承包人承担一切经济及法律责任。

8. 承包人管理人员、班组长、施工人员、特殊工种等应有上岗证(国家有明确规定须经培训获得上岗资格的全部施工人员必须持证上岗)。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定, 严格按图施工, 做好各项质量检查记录。

9. 本项目施工时, 承包人应考虑周边社区、居民、学生的安全、预见规避一切安全风险, 避免安全事

故的发生，并充分考虑施工对周边村庄、学校、建（构）筑物、道路、地上地下管线、设备、人员等人身、财产的损害赔偿，费用已考虑在总价内，结算时不再增加此类费用。若实际施工时对周边、建（构）筑物、道路、地上地下管线、设备、人员等人身、财产产生损害的，一切经济、法律后果均由承包人负责处理并承担费用。

10. 因上述安全事故导致发包人的损失或因此承担连带责任的，发包人有权向承包人追偿。发生重大安全事故，发包人有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

11. 施工安全：①承包人报请发包人、委托管理人、监理人审批的施工组织设计中应有安全施工方案，须有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。②承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。

12. 封闭施工：承包人因设置户内临时门封闭施工，临时门由承包人负责管理，相关费用纳入措施项目费用一次性包干。若未在总报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在总报价中。

13. 施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决。

14. 污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照属地规范要求运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。

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

16. 不定期进行安全文明施工检查，承包人应及时整改，被一次警告后不作处罚，限期整改，被二次警告后承担 5000 元/次的违约金，另若由于施工不文明、不安全而被新闻单位曝光、交通或有关管理部门检查后通报或发生安全事故的，根据《建设工程施工现场管理规定》、《南京市建筑工地文明施工管理规定》和江宁区行政部门等相关规定进行处罚。

17. 承包人应在进驻场地前 3 天根据本款规定制定工地规则并报委托管理人、监理方人批准，并采取有效方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容：a、安全保卫制度；b、工程安全制度；c、用电安全制度；d、环境卫生制度；e、防火制度；f、周围及邻近环境保护制度。若承包人违反上述条款或附件约定，发包人、委托管理人有权对承包人处以罚款。

18. 承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及南京市安全生产和劳动保护的有关规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的雇员、发包人、委托管理人、监理方人的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，其责任全部由承包人负责。发现有违反安全生产操作规范的，发包人、委托管理人有权提出整改，承包人必须整改到位。

19. 承包人应对进度施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生重大伤亡事故或其他事故

，承包人应及时上报发包人及委托管理人，并承担全部赔偿责任（非承包人原因除外）。

20. 承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担。

21. 发包人、委托管理人、监理方有权对承包人的安全施工状况进行检查，发现有违反安全施工情况的，有权提出整改或停工等要求，承包人须按要求进行整改或整顿。

22. 安全文明施工所发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生伤亡事故或其他安全事故，承包人应及时上报发包人、委托管理人及建设行政主管部门并承担全部赔偿责任；施工现场安全标准化及保卫工作由承包人负责，须满足相关部门的规定（如施工出入口人脸识别系统与公安部门联网），费用由承包人承担，如由于承包人安全措施不完善，导致安全事故的发生，所产生的的一切责任和由此发生的费用，包括给发包人或其他单位造成的损失均由承包人承担。

23. 承包人按规定自行向建设行政各主管部门、城市行政主管部门等相关职能部门办理相关手续，施工组织须符合管理部门的要求，发包人及委托管理人给予协调，费用不予增加；如在施工过程中经主管部门检查（包括发包人组织的检查）文明、安全施工不合格，每出现一次不合格，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/次，如整改后仍达不到要求，承包人应向发包人加倍支付违约金，并应无条件进行整改直至合格。

24. 防火管理：施工现场禁止吸烟；易燃易爆物品分类存放，可燃物品存放及加工时周边配置灭火器；动火作业持证上岗、办理动火审批手续或指定动火监护人员；接火盆配置灭火器。

25. 防护管理：现场井洞有效临边防护和警示，高空作业点下地面不得随意站人，超 2 米高空作业必须佩戴安全绳，现场施工人员必须佩戴安全帽及帽带。

26. 临时用电管理：施工用电“一机、一闸、一漏”保护；电线不得老化/破皮/随意拖地/浸水；手持照明灯、危险场所或潮湿作业未使用 36V 以下安全电压；配电箱/开关箱必须三级配电两级保护”要求；箱体内部设置系统接线图和分路标记，填写巡视维修记录；电箱须设置门、锁、防雨措施。

27. 移动式脚手架管理：脚手架落地，搭设区域平整、牢固；脚手架要有斜撑；脚手架超过 2 层，应与结构固定，以免向外翻转；在施工过程中，不得在作业平台上设置其他梯子；操作平台应与架体固定牢固，平台宽度不小于 750mm。

五、现场成品保护管理要求：

1. 精装修工程成品保护指一切设备、装修材料、半成品、工序成品、成品等的保护，包括但不限于以下内容及范围：工程设备成品高低压配电柜、空调机组、电梯、发电机组、冷水机组、通风机、水泵、阀门、卫生洁具、机电面层装置（开关、灯具、烟感、喷洒、摄像机）、强弱电配套设施、风机盘管、智能照明设备、中水设备、厨房设备、综合布线及设备、各种机电箱柜等。

2. 运输过程中的装修材料、半成品定加工材料的特殊包装、饰面材料软包装、装车运输的包装、卸货堆放的措施、二次运输垂直运输的成品保护等。

3. 装饰过程中的工序成品墙面、顶棚、楼地面装饰、地毯、石材、钢铝、门窗、楼梯饰面及扶手，地下室、卫生淋浴间及防水工程等。

4. 安装过程中的工序成品插座、开关、空调风口、卫生洁具、厨房器具、灯具、阀门、水箱、设备配件等。

5. 对所有进场施工人员的成品保护培训、教育，在主观上建立成品保护意识。指定专人专职负责成品

保护工作，建立确实有效的奖罚制度。

6. 有关单位分别做好本专业施工专业性保护措施，完成的成品或半成品应与精装修施工单位办理书面交接手续。

7. 承包人应严格规范的使用现场的水、电，避免漏水漏电造成成品破坏。

8. 承包人必须建立运输通道、建立材料堆场和仓库，杜绝材料现场运输和堆放对成品造成的破坏。

9. 如施工过程中发现其他专业没有进行成品保护或者成品保护受到破坏时，应及时协调，并通知发包人、监委托管理人、监理人及相关单位。

10. 严禁在成品、半成品上乱涂乱画，如有必要应在不影响成品完成界面的情况下有组织的标记。

11. 建立垃圾运输通道，有条件的话对垃圾通道进行封闭，禁止乱丢垃圾及高空抛物。

12. 根据现场情况，应搭建临时卫生间，或在阳台、露台部位放置小便桶等临时卫生设施。

六、其他说明：

1. 关于扣款的金额如有同合同不一致的地方，从严执行。

2. 委托管理人绿城房地产建设管理集团有限公司规范标准涉及的相关文件中标后提供。

3. 未尽事宜，待各分部分项工程施工前交底。

N0. 2024G39 地块建设项目景观管控要求

一、现场进度要求

1. 承包人需严格遵照发包人、委托管理人的节点组织开展施工，承包人需根据不同施工季节(如雨季、冬季、农忙等)、不同施工阶段(预估施工困难)制定具有针对性、可实施性的赶工计划，针对突发问题时保证不影响各节点的顺利达成。承包人需根据项目总进度计划分解至年、月、周计划，进度计划需经发包人审批后方可按计划组织施工，如进度滞后超过 3 天仍未有有效抢工措施，发包人有权组织第三方施工班组进场协助抢工，费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。如因非不可抗力因素导致节点滞后，每逾期一天支付 10000 元违约金。

2. 承包人需根据项目总进度计划分解至年、月、周计划，进度计划需经发包人审批后方可按计划组织施工，如进度滞后超过 3 天仍未有效抢工措施，发包人有权组织第三方施工班组进场协助抢工，费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。

3. 如因承包人未按国家及当地有关施工现场“渣土垃圾”、“治理雾霾”、“防扬尘”等整治及处理要求施工导致工期滞后，承包人自行组织抢工，费用自行承担且工期不予延期。

4. 关于发包方书面指令，承包人需无条件执行。若承包人不予执行(包含以核价为由，拖延启动时间)，发包方有权委托第三方执行，产生费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。在第三方进场后，承包人若恶意阻挠，发包方有权处罚承包人 10 万元/次违约金。

二、现场管理要求：

1. 本工程若需要深化设计的内容，承包人提供的设计方案必须通过原设计单位及招标人认可，包括但不限于：地面铺装、水景贴面、墙面石材排版；水系叠石、墙面叠石、特选景石深化设计；景观室外软装深化设计；绿化花镜专项深化设计、大市政配套井盖与雨污水井盖结合铺装排版深化设计等。承包人根据发包人、委托管理人设计单位要求进行深化设计，最终以几方共同确认的施工图纸进行打样、评审、封样，并进行大面施工，其价格不变，深化图纸的相应技术指标须符合设计要求和相关国家地方及行业标准，涉及到的一切费用在投标报价中综合考虑，如发现无深化能力或者深化达不到要求的，发包方有权委托第三方执行，产生费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担。

2. 投标人施工期间必须承担有线、电力、电信、燃气、水务、消防等相关室外配套工程交叉施工的配合服务：①、按照绿化景观市政综合管线图纸，协助自来水、消防、电力、燃气等相关配套单位进行现场放样，对井位进行现场复核，避免出现阴阳井（半个井位在绿化内半个井位在铺装上或半个井位在绿化灌木内半个井位在草坪上），若经发包人、委托管理人方现场检查发现上述情况，则由承包人负责整改；②、承包人应及时向电力、自来水、燃气等专业配套施工单位提供室外铺装或者绿化的完成面标高，因标高提供错误而引起的质量问题，由承包人负责整改。以上相关配合费用投标人在措施费报价中综合考虑，不另行签证费用。

3. 种植回填土的土源回填前承包人须邀请发包人及委托管理人方对土源进行考察并抽样检测，出具土质检验合格证明，经发包人、委托管理人方确认后土方方可运至现场，相应的检测费用投标报价内综合考虑，不另行增加费用。

4. 大市政配套管井、雨污水市政管井井盖需结合铺装进行排版，经设计书面确认后方可下料加工，若承包人未经排版确认就大面施工，产生的观感质量问题须无条件配合整改，产生的返工费用由承包人自行承担，且发包人对承包人未经排版就大面施工这一行为有权处以 1 万元的经济处罚，处罚以现金的形式缴纳。

5. 所有分项工程必须样板先行（包括但不限于绿化、铺装、雨污水管井、围墙、庭院灯等），经设计、发包人、委托管理人认可后方可大面积开始施工。每种铺装样式工艺样板不少于 4m²，绿化工艺样板面积不少于 25m²，围墙样板、雨污水井等做一个标准段样板即可。若承包人未做样板或样板未经确认先行施工，产生的质量问题须无条件配合整改，延误的工期不予延期，产生的返工费用由承包人自行承担，且发包人对承包人这一行为有权处以 1 万元的经济处罚，处罚以现金的形式缴纳到发包人专用账户。

6. 项目沥青道路粗沥青层完成后，为保证细沥青面层的整洁，须根据发包人要求的时间浇筑，承包人应充分考虑并合理安排施工顺序，若造成承包人不能连续施工增加费用的情况，承包人需在投标报价时综合考虑，不另行签证费用。

7. 建筑周边 1.5 米范围内回填土由于机械压实困难，为避免该范围内后期沉降，要求投标人对该范围内回填土方水夯夯实，增加相关费用投标人报价时综合考虑，不另行签证。

8. 景观精细化管理运营手册针对施工现场节点管控须按发包人或委托管理人要求填报相应的表单，承包人须安排专人进行填报，相关费用投标报价时综合考虑，不另行增加费用，若承包人不配合执行，发包方有权委托第三方执行，产生费用按发包人核定额的 1.5 倍计取，由承包人承担，费用以现金的形式缴纳到发包人专用账户。

9. 本项目样板区主入口区域在用地红线外，承包人施工前须做临时施工围挡，围挡高度 2 米，围挡外立面须铺贴绿色假草坪，施工开口由承包人进行管理，相关费用清单内进行报价，不另行增加费用。

10. 每批次硬景材料及设备（水泥、水泵、给排水管线、防水材料，电线及防水电缆，灯具，钢筋，钢构，龙骨，铁艺，井盖、景石、PC 砖及其它饰面铺装材料等）应组织进场验收，材料进场需三证齐全（钢筋，电线材料须有复检报告），且需委托管理人、施工方、监理签字确认，并留存相关记录。

11. 每批次软景材料（乔木，灌木，草坪）均应组织进场验收，需委托管理人设计工程管理人员、施工方、监理签字确认，并留存苗木进场验收单等相关记录。

12. 对骨架乔木、中层花乔及中层常绿均应组织号苗（中层花乔及中层常绿至少选一批定样），形成号苗报告（须附主要乔木点位图），委托管理人、设计、工程负责人签字确认。

13. 绿化施工图深化工作由承包人负责完成，深化图纸须经发包人及设计单位认可签字后方可执行，否则引起效果、质量问题的返工造成的费用由承包人承担，深化所需的相关费用在投标报价时综合考虑，不再另行增加费用。

14. 承包人需做好施工期间雨污水管道与公共市政管网的连接工作（如市政道路破除、挖掘、修复等工作），如需办理相关手续产生的费用在投标报价中考虑（除政府规定由建设单位缴纳的费用以外）。

15. 施工期间由于承包人原因造成施工方案更改，所增加工程费用及工期一概不予调整，施工技术组织措施失误造成的费用及延误工期均由承包人承担。

16. 本项目施工必须采用智慧工地系统，承包人进场后，主要管理人员的部分管控动作（自检、报验、实测实量、整改回复等）需根据发包人及委托管理人的企业管理要求采用现场管控专用 APP 进行，由发包人统一安排下载及培训。

17. 承包人在投标文件中隐含与招标文件相违背的内容，并且影响了发包人的利益，评标专家在评标中没有发现，并不代表发包人认可此内容，未经发包人同意此内容无效，此内容对发包人无约束力。

18. 承包人必须无条件接受发包人在合同签订前或签订后出台的各项有关工程质量管理或委托监理方进行处罚的管理制度。

19. 承包人必须对施工场地周边设施妥善保护，如出现损坏由承包人负责赔偿及处理。

20. 施工过程中，如承包人项目班子主要人员因态度、工作能力等原因无法满足现场施工要求及监理方现场管理人员要求的，发包人有权要求撤换，承包人必须执行。

21. 承包单位必须做好与有关部门的配合工作。必须严格遵守安全施工的操作规程，完善安全施工措施，如发生安全事故，由承包人承担一切责任；若发生安全生产重大责任事故，还要扣除承包人全部该项履约保证金。若发包人受损的，发包人有权向承包人追偿，并有权要求承包人赔偿发包人一切直接及间接损失。

22. 承包人提出的尤其涉及费用的联系单必须依据充分，用详尽的资料（包含工程量计算稿）、图纸附加图片、照片予以说明，否则发包人可予以退回或拒签。施工过程中的变更联系单价款结算最终以审计审核为准。

23. 因承包人原因造成延误工期、产品受损等，费用由承包人承担。

24. 承包人在合作期间不得以任何理由向发包人和监理方公司的工作人员送礼、给回扣，否则，均视为商业贿赂及违约。若此类情况发生，无论金额、数量多少，也无论发包人和监理方公司的工作人员是否接受，每发现一次，对承包人扣除合同总价款的 2% 的违约金，违约金将直接从合同应付款中扣除；同时，发包人有权单方面终止合作，由此造成的损失由承包人承担。

25. 承包人需购置无人机一台，用于现场整体场地施工情况观察工作且满足高清拍摄要求。费用含在投标总价中，不再另行支付。

26. 配合发包人组织的现场参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，相关费用承包人投标报价时综合考虑，不另行增加费用。

27. 承包人应采取必要措施对自身产品进行保护，要求对已完成铺装面用彩条布覆盖保护，已完成绿化用彩条带进行围合保护，已完成雨污水井口钢板覆盖；对幕墙及精装修成品也应做好相关保护，成品保护费用在安全文明措施中综合考虑报价，不另行增加费用。

28. 承包人有责任为发包人、委托管理人、监理人、质监单位和设计单位等进行工程检查时提供安全保护用具和各种设施的方便，该项费用包含在合同综合单价中。

29. 承包人已充分了解场地内高压电线等附着物对项目施工影响及施工过程防护措施，由此增加费用已综合考虑投标综合单价中。相关防护措施需经发包人、委托管理人审批同意后方可实施，否则由此造成损失由承包人承担。

30. 本工程工期较紧，承包人需结合实际情况，充分考虑工序安排，由此产生的一切抢工费用（人工、材料、措施等）由承包人在投标报价内考虑，不另行增加。

31. 承包人需充分考虑顶板上车行道、堆场及加工场地位置，编制专项施工方案，该方案与支架模架方案相结合，相应区域支模架在堆场及加工场使用期间不得拆除。相关费用由承包人在投标报价内考虑，不另行增加。造成顶板裂缝的，防水加强相关费用由承包人承担。

32. 本项目所涉及的材料进场前均需要提供相应小样供发包人、委托管理人确认，签字确认后方可实施，如提供的小样不满足发包人及管理单位要求的设计效果，承包人需向设计小样提供单位咨询采购，确保材料使用满足设计效果。

33. 本项目为国企开发建设的住宅类项目，承包人需按照发包人、委托管理人要求对场地内未开展工作区域内裸土进行覆盖，并达到检查效果。对于现场扬尘控制、场容场貌（材料码放整齐、现场产生的垃圾定期清运）、安全文明施工（现场工人安全帽及反光背心佩戴到位）等有较高要求（如工地开放日等），承包人必须按照发包人及管理单位要求，定期组织专人进行场地清理及材料码放等整理工作，该项工作每次组织人员不得少于 20 人，以上涉及到的一切费用在投标报价中综合考虑。

34. 承包人在收到发包人施工图后，应对施工图纸认真审核，按发包人、委托管理人的指令要求书面指出图纸上任何违反施工常规、惯例或规范。图纸中的错、漏、碰、缺和不合理之处以及对建筑、结构、安装、幕墙、精装等各专业图纸中的互相矛盾，对节点详图与平立面图纸之间的矛盾，应在施工图纸会审时以书面

形式提请设计单位解决，禁止擅自变更或按其中某种做法擅自施工。因擅自变更或按其中某种做法擅自施工的，产生的费用和后果由承包人承担。

35. 承包人指派专人负责对施工过程中关键部位、主要施工工艺过程、隐蔽部位等进行影像记录并做好资料收集及整理工作，此项费用已包含在合同总价内。

36. 承包人应承担法律法规以及按规范、标准要求必须进行的各类复试检测，所发生的一切费用由承包人承担。如发包人对承包人提供的检测报告或检测结论有异议，认为需要重新检测时，承包人应无条件重新检测，重新检测的材料费由承包人承担，当检测合格时，检测费用由发包人承担；当检测不合格时，检测费用由承包人承担，并无条件更换已进场或已使用的材料同时承担由此产生的一切损失及费用（包括再次重新检测时发生的材料费、检测费等一切费用，直到检测合格为止）。

37. 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担：施工过程中的成品保护由承包人负责，成品保护需满足发包人的合理要求。已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复，费用已由承包人综合考虑在合同总价中，发包人不另行增加费用。若由承包人原因损坏他人施工成果，必须承担赔偿责任。

38. 施工场地清洁卫生的要求：承包人按安全文明施工标化工地的有关要求，及时做好施工场地的清洁卫生，所需费用由承包人自行承担。所有施工车辆必须按发包人指定的行车路线进出施工场地，承包人必须随时对施工车辆散落在公共道路上的杂物进行清扫，保持道路整洁，避免扬尘。

39. 承包人应将清淤、排水、地下降水、现场的垃圾清运、现场临时围墙等考虑计入合同价中，承包人不得以任何理由对是否列入“措施项目清单与计价表”中内容要求增加与调整（一切在投标时没有计入报价内的项目，均被视作包括在报价或其它项目单价内），发包人前期已经完成的临时围墙施工所产生的费用由承包人予以支付。

40. 承包人在施工过程中，要做好相应安全防护措施，避免对“临近市政管网、高压线路、通信管线、周边毗邻建筑物、构筑物、道路等”造成损坏。该防护措施费用和给“临近市政管网、通信管线、周边毗邻建筑物、构筑物、道路等”造成的损坏修复与赔偿费用，由承包人承担。

41. 项目实施中出现专项项目评审、论证和专业工程二次设计的，其设计和专家评审费用由承包人负责。

42. 现场没有施工道路，本工程施工所需的现场道路和场外道路均由承包人承担。

43. 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政主管部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和专职人员维护公共安全。施工期间所发生的各种安全责任事故并及时报告发包人、委托管理人和有关部门。

44. 在施工过程和供应过程中施工材料质量必须先检测验收、后施工，由于施工、材料质量等原因造成工程质量问题，承包人应于接到发包人、委托管理人通知 7 日内无条件更换，由此造成的工期延误和损失由承包人负责。

45. 在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

46. 施工过程中的排污、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定负责办理，对临近居民和行人的影响由承包人负责处理并承担相应费用。

47. 合同专用条款中的相关工程建设标准要求（如质量、安全文明、进度、成品保护等）而产生的一切费用，在工程费用投标报价中已考虑，不再另行增加。

三、现场质量要求：

1. 质量标准的评定以发包人明确要求的以及国家或行业的质量检验评定标准为依据。双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

2. 承包人在工程施工中涉及的重要部位、关键节点、工艺、材料应用等，应实行“样板先行”制度，样板经监理方、委托管理人、发包人确认后方可大面积开展。样板制作费由承包人承担。

3. 承包人在报价时应充分考虑本工程的质量要求，对本工程各项工艺、材料的检查、检验、试验、测试等所需费用和时间应充分考虑。

4. 在交付及保修期间，如因质量问题需维修，而责任暂时无法界定时，承包人应无条件先进行维修，待界定责任主体后向相应责任主体追偿。

5. 工程现场要实行挂牌管理，标明作业内容、操作规程和质量要求，认真做好自查、互查和检验。

6. 加强质量监控，现场质检的原始记录必须真实、准确、可靠，不得追记，不得弄虚作假，接收质量检查时，必须出示原始资料。

7. 承包人违反施工技术规程的操作程序和质量管理、现场管理的有关规定，造成质量隐患和质量问题，经监理方确认，发包人、委托管理人有权对承包人进行经济处罚。

8. 对由发包人、委托管理人确认的影响工程品质的重要工序和节点，承包人在施工前须按发包人要求编制专项方案，经委托管理人及监理方审核通过后方可实施，因此产生的费用不另行增补。

9. 承包人需接受委托管理人、发包人定期不定期的施工质量、进度管理、安全等的检查。

10. 本项目承包人除常规施工人员以外，需另配备专人成立实测实量小组，对项目园路基础厚度、铺装沙灰层厚度、围墙结构垂直度、绿化苗木规格等过程评估内涉及到的实测相关检查项进行全过程跟踪实测及落实整改，以控制实体质量，每个实测实量工作面完成后，2天内将实测数据提报监理方，经监理方确认后报送发包人，承包人需确保实测数据的真实性和准确性，如发现数据准确性低于95%，同时承包人项目部须立即安排专人进行全数复测。

11. 发包人有权对各施工节点及工艺进行抽查必须按照发包人要求制作施工样板，坚持样板先行的原则。经评审通过后方可大面积施工，相关费用已在工程费用投标报价中考虑，不再单独列项计取。

12. 承包人需针对项目防水做法制定防水施工方案，方案内容包括项目防水做法概况、主要防水节点、施工计划、施工措施、验收计划、成品保护措施等，方案需经监理方、委托管理人单位审核。

13. 有防水要求的区域进行结构蓄水试验，蓄水时间不少于24小时，同时通知监理方、委托管理人单位进行验收，如有渗漏水情况，对渗水位置进行修补；修补完成后再次蓄水检查，确保结构无渗漏水情况后方的进行防水施工，防水施工完成后再次进行蓄水检查渗漏情况。

14. 管道施工完成后，严格按照规范要求要求进行通球、闭水、压力等试验。

15. 干挂石材严禁使用平口插件、斜插入式挂件。

16. 树池、景墙、花坛等如采用砌体应采用满浆砌筑工艺，且覆土迎水面应有防水措施。

17. 水景、泳池压顶及饰面、景墙压顶施工须满缝挤胶，花坛压顶、围墙压顶需设大于2%排水坡度。

18. 铺装井盖应进行二次深化设计排版，确保井盖合理布置。

19. 硬质铺装施工过程中须全程覆膜保护，避免铺装面污染。

20. 主体外墙、柱、梁、水景、泳池等现浇结构的模板架设后，严禁采用铁丝拉结加固；水景、泳池结构原则上需一次性浇筑，若二次浇筑必须设置止水钢板。

21. 止水钢板须闭环搭接，搭接长度不少于 5cm，搭接部位双面满焊。所有高出地下室顶板（回填土范围内）的构筑物如需二次浇筑，该部位必须设置止水钢板。

22. 第一道涂膜类防水材料必须紧邻结构层；防水施工前结构面基层必须处理，包含且不限于灰尘及浮浆等清理、螺杆洞的封堵等动作。

23. 本工程不得采用“砍头苗”，一经发现投标人应无条件按设计及委托管理人方要求整改更换，并按 2000 元/棵进行处罚。苗木（特别是乔木）应符合设计效果观感要求，乔木必须有木棍四脚桩支撑（乔木交接位置设置软垫），所有苗木需经设计及委托管理人方考察确认同意后方可种植，所有乔木必须采用熟苗，否则一律退场处理。在起苗前必须经发包人现场认可。苗木土球必须按国家、省市标准及以上要求实施，确保苗木的成活率。

25. 本工程所有围墙铁艺及金属构建均要求厂家成品制作，现场成品安装，现场预埋件与铁艺焊接要求满焊，同时采取镀锌、刷银粉及氟碳漆三种防锈工艺。对廊架，格栅等金属构建对观感要求高，焊接部位要求用激光焊工艺，保证焊接的精致度。

26. 所有铺装材料按实际图纸所标铺装厚度加工，进场铺装材料厚度不得有负偏差，正偏差控制在 0.5mm。每批次铺装材料进场前需发包人核查，未达标厚度材料一律退场处理。

27. 工程相关工程管控条例均按照委托管理人管理办法执行，日常管理按照《项目运营手册工程弦之景观工程分弦》(GTB032100-2021)；委托管理人第三方过程评估、交付评估及《样板营造管理标准 (GTB032100-2022)》等管理办法进行管控，投标人需安排专人填报委托管理人管控办法内的相关过程质量管控检查表单，管理办法内管控条款除达成正常设计图纸要求外其它多为绿城施工工艺标准要求，投标人需仔细阅读条款，涉及到相关费用的需在投标报价时综合考虑，不在另行签证费用。

28. 水系叠石、特选景石、墙面景石安装、摆放要求：

①、样板区所有景石和叠石需专业班组进行深化（选择的班组需具备设计深化和现场安装一体的能力），并在委托管理人方提供的样板区 SU 模型中按 1：1 进行建模深化评审，评审确认后进行施工图深化，深化图上需对所有景石（包括水系、墙面、地面、特选单点）进行编号排版。

②、分阶段进行厂家实地检查加工情况：加工完成 50%施工单位与代建方一起到厂检查是否按深化图要求进行加工；加工完成后需在厂家进行与排版工作（厂家需提供现场预排版场地），经设计和代建方现场确认后再运输至项目现场安装。

以上工艺标准要求相关费用，投标人需在报价时综合考虑，施工过程必须按此要求执行。

29. 地面和水景花岗岩铺装要求：

所有地面和水景花岗岩铺装要求厂家水刀切割加工，精度控制在 0.1-0.25mm 之间，铺装拼缝要求卡扣施工，缝宽控制 3mm，铺装排版时需考虑缝宽。以上工艺标准要求相关费用，投标人需在报价时综合考虑，施工过程必须按此要求执行。

30. 硬质景观中的围墙、亭、廊等体量较大的构筑物单项，施工前需进行 1:1 搭模打样，打样方式由施工单位确认，要求准确反映构筑物的体量大小及形式，推荐使用泡沫、纸板等低成本的形式，费用由投标人承担。

31. 防泛碱工艺要求：

- ①、水景、台阶结构均采用混凝土，结构面涂刷防水层。
- ②、面层石材使用渗透型、成膜型防护剂进行六面防护处理
- ③、严格按照管理委托管理人防泛碱标准工艺工法施工
- ④、混凝土中加入减水剂、确保里实外光；控制结构偏差，粘结层不大于 2CM，避免使用干硬性水泥砂浆。
- ⑤、混凝土、砖砌体结构必须干透后，进行防水施工和饰面石材施工。
- ⑥、尽量选用低碱专用粘结剂，严禁使用海沙。
- ⑦、压顶石材必须进行侧面开槽挤胶拼装。
- ⑧、加强成品保护，避免被含碱材料（土壤、水等）污染

31. 绿化工程种植的苗木均应采用全冠树型，栽后修剪要保证造型美观，修剪后的规格均不得低于苗木清单中注明的苗木规格。乔木报价投标人应对标招标文件中提供的乔木树形观感照片要求，照片为设计及委托管理人方选苗的最低标准，投标人报价时需充分考虑此条款要求，后续不得拒绝配合发包人、设计、委托管理人方对苗木选形提出的要求，否则发包人或委托管理人方有权要求更换符合设计要求树形的苗商。所有乔木必须经发包人、设计和委托管理人方实地考察确认后方可下单进场，投标人应予以全力配合考察并承担相关费用。发包人及委托管理人方有权要求将已进场的不合格乔木，大灌木，主植灌木退回，并由中标人承担由此产生的责任及费用。

32. 苗木种植与草坪种植要求：①苗木的放样定位要上报，经现场确认后方可种植；②树穴要无积水，排水流畅；③种植过程中使用的机械必须满足施工工艺的要求，施工过程中苗木破坏严重的做退场处理；④种植土内不应有大于 5 公分直径的石粒、矿渣等。⑦样板区内乔木和亚乔木全部采用麻绳包扎树干。⑤乔木透气管形式在满足功能的前提下要尽量隐蔽，不破坏整体绿化效果。⑥草坪施工工艺要求：按照《绿城管理集团草坪建制导则》标准工艺施工草坪，表层采用人工细耙操作，清理大于 2 公分的土石块，草坪铺种前必须对土壤进行改良，对表层土壤覆盖 3cm 厚黄沙和泥炭土（黄沙和泥炭土由投标方采购），比例黄沙：泥炭土=7：3，深翻 20cm 厚精细整平。地形按设计要求，使栽植地具一定坡度向路面或排水口倾斜，确保草坪内不积水。草坪采用满铺法（不留空隙），草坪坪床必须用 1 吨左右的小型压路机压平，草坪铺设完成后用 200-300KG 滚筒压平，小面积草坪宜采用镇板拍平，使草皮与面层土壤紧拉而无空隙；压平后建议在草坪表层增覆种植砂（2~3mm）并浇透水。

草坪卷应尽早起运及早铺植；长距离采购草坪卷应下午 4 点或傍晚收获，夜间运输，清晨铺植效果最好；铺植后要立即浇水，待稍干后用滚筒反复重压。草坪与灌木交接处要挖草坪沟（沟宽 10cm），草坪上种植的乔木，树穴用松树皮覆盖，松树皮需排列整齐、有序。以上工艺要求相关费用投标人报价时综合考虑，不另行增加费用。

33. 对名贵特选苗木做好标识和选苗资料备案工作，其中包括苗木名称、土球尺寸、树径、高度、冠幅等相关信息。树皮宽度破坏达到周径 1/3 的、长度大于 10 公分的一律做退场处理。苗木进场标准以发包人确认

的图纸、照片或现场封样为准。要求普通苗木支撑采用直径 6-8 公分的刮光皮的杉木，四角支撑，支撑固定时严禁使用铁钉，支撑固定后必须保证规整性与美观性。养护期间每年刷 3 次，每次外刷黑色酚醛调和漆油漆二遍；大规格乔木若需钢管支撑，由承包人自行考虑费用，钢管外需刷防锈漆及黑色酚醛调和漆油漆各二遍以保证美观。支撑与树绑扎处加橡皮垫，绕绳高度一致。以上工艺要求相关费用投标人报价时综合考虑，不另行增加费用。

34. 过程评估硬景实测质量标准：

混凝土工程-基层

- ①、人行道、车行道基层做法满足规范和设计要求；
- ②、混凝土收面不佳有起砂现象、未按规范和图纸要求设置伸缩缝、混凝土开裂、露筋、蜂窝面、涨模
- ③、混凝土开裂缝隙：宽度大于 2mm，长度大于 50cm；
- ④、排水坡向合理，坡向是否朝向排水口。

混凝土工程-混凝土质量

- ①、混凝土下方级配碎石层、厚度应符合图纸要求；
- ②、混凝土模板质量，安装固定牢固、模板高度、顺直度满足设计要求；
- ③、水景结构止水螺杆的使用及封堵；

钢筋工程-钢筋质量

- ①、钢筋规格、间距、位置、数量符合设计要求；
- ②、钢筋绑扎、连接、搭接长度等符合规范要求；
- ③、按要求设置钢筋保护层垫块、马凳筋，钢筋保护层厚度不低于 20mm。

防水工程-防水材料

- ①、规格符合设计及合同要求；
- ②、合格证、检验报告等资料完整。

防水工程-防水质量

- ①、SBS 卷材、EPDM 卷材搭接宽度大于 10CM 的，双层防水搭接位置错开 1/3；涂料类防水基层处理整洁、平整；涂刷遍数足够，涂刷均匀，不透底；复合土工膜、丙纶搭接跨度大 20CM；
- ②、防水保护层厚度满足设计要求。
- ③、砌筑迎土面均需设置防水措施；
- ④、防水材料不出现气泡、孔洞、隆起、脱落问题；
- ⑤、水池墙体与底板相接部位未设置 R 角。

水电工程-管线及辅材

- ①、品牌、管径、壁厚应符合合同要求；
- ②、合格证、检验报告资料完整，电缆复试报告完整。

水电工程-检查井、雨水井

- ①、汇水区域应按场地实际坡向设置排水井，不存在明显积水现象（海绵城市做法除外）；
- ②、排水管道设置高于井底 $\geq 10\text{CM}$ ，沉沙层；

- ③、室外管井无垃圾杂物堵塞，排水顺畅；
- ④、装饰井盖安装平整、无松动、异响，能够正常开启，有防坠网；
- ⑤、井壁应抹灰、无塌陷或损坏现象。

水电工程-管线埋深

- ①、预埋管线包括过路管埋深（以铺装完成面为准不小于 30cm）；

水电工程-灯具基础

- ①、地埋灯无松动；水景池底灯具固定牢固；
- ②、高杆灯、草坪灯组装应牢固，手摇灯头无晃动、歪斜；灯杆底座固定螺栓应做好防腐防锈；
- ③、灯具基础周边无积水；
- ④、景观灯具应有接地措施；电源接口应采用防水接线盒；
- ⑤、水下灯具应安装安全隔离型变压器。（太阳能灯具除外）

预埋安装-钢结构、干挂件及龙骨、预埋件尺寸、材料核对

- ①、材料不符合图纸要求、规格厚度；
- ②、结构焊点是否满焊；
- ③、焊缝打磨平整、除锈、刷防锈漆。

④、石材及 PC 板可通过背栓、SE 挂件、L 型挂件进行干挂。严禁使用销钉连接工艺、板边开槽的 T 型挂件及蝶形挂件连接工艺、板材背部直插或斜插入槽的挑件连接工艺、胶粘接连接工艺

⑤、墙体干挂件（（1）干挂构件间距 600mm 以内；（2） $85\text{mm} \leq \text{挂件石材边缘} \leq 180\text{mm}$ ；（3）石材厚度《2.5cm，石英砖》2cm；（4）不允许使用云石胶；（5）石材、砖不能直接与龙骨用胶粘；（6）构件数量不能缺失）

铺装基础标准-铺装结合层厚度

- ①、结合层厚度应控制在 $\leq 4\text{cm}$ ；
- ②、木平台基础底部应设置组织排水，承台龙骨应做防腐处理。

铺装基础标准-装饰面平整度

- ①、铺装面层铺装平整度（0-4mm）；
- ②、道路积水面积大于 2m^2 ；单元入户积水面积大于 1m^2 ；
- ③、出现沉降、开裂。

铺装基础标准-接缝高低差（材料误差率）

- ①、室内外高差控制，室内外高低差 $\leq 15\text{mm}$ ；
- ②、接缝高低差（0—3mm）。

砌体、抹灰-已抹灰垂直度

- ①、墙面垂直度（0—5mm）；砌筑已抹灰垂直度高度 1.5m 以上，垂直度（0-4mm），低于 1.5m 不测。

砌体、抹灰-已抹灰平整度

- ①、墙面平整度（0—4mm）；砌筑已抹灰平整度平整度（0-4mm）

砌体、抹灰-抹灰层质量

- ①、抹灰层厚度（0-2cm）；砌体抹灰：出现开裂、空鼓、起砂；
- ②、抹灰开裂：宽度大于 2mm，长度大于 10cm；
- ③、二次薄抹灰修复处理，空鼓面积大于 30*30cm。

铁艺-垂直度

- ①、铁艺安装垂直度（0—5mm）；含铁艺钢构（圆形不测）；
- ②、所有铁艺类做钝化处理。

景观构筑物压顶-平整度

- ①、景观构筑物压顶平整度（0-3mm）；
- ②、压顶板材接缝高低差（ $\geq 0, 2\text{mm}$ ）；
- ③、不锈钢、铝板存在凹凸划痕、离缝过大、铝板固定存在使用胶体不均匀，胶体颜色突兀，金属面层污染、焊接痕迹明显等观感瑕疵。

35. 过程评估硬景观感质量标准：

沥青路面-整体路面

- ①、路面排水走向符合设计要求。
- ②、表面无破损，无污染；
- ③、路面与路缘石收口精细，密实；
- ④、路面无明显接痕、高低现象。

沥青路面-侧石、路缘石

- ①、侧石高度统一，拐角处异形材料加工，直线侧石安装笔直。
- ②、无明显色差、破损现场；拼接缝大小一致，勾缝处理美观；
- ③、无沉降、断裂等现象。

石材/PC 砖铺装-铺装面

- 1、石材表面清洁无色差、无反碱、泛锈现象；
- 2、石材纹路一致无开裂、破损、缺失情况；
- 3、排版合理无错排版现象，不允许出现小板、碎角；
- 4、园区、单元入户铺装面层不得使用存在安全隐患的光面材料（局部波打线和小线条除外）；

石材/PC 砖铺装-直线铺装

- ①排版整齐平整，缝宽误差不超过 0.5mm，收边收口精细、美观。

石材/PC 砖铺装-曲线铺装

- ①、弧度圆滑自然，切割精细，石材表面无崩角现象。

石材/PC 砖铺装-收边收口

- ①、铺装与绿地衔接处无泥土外流,其他（含同种材料、不同材料）收边收口自然合理，侧石安装牢固，侧石之间接缝处理一致，勾缝处理美观。

砖铺装-铺装面

- ①、砖表面清洁无色差、反碱现象；
- ②、铺装面铺装无明显起伏、沉降松动等现象；
- ③、砖无断裂、破损、缺失情况；
- ④、排版合理，与其他交接处收口美观清晰。

砖铺装-收边收口

①、铺装与绿地衔接处无泥土外流,其他（含同种材料、不同材料）收边收口自然合理，侧石安装牢固，侧石之间接缝处理一致。

水洗石、卵石、胶粘石、水磨石、现浇路面-材料

- ①、材料石子大小均匀，颜色统一。

水洗石、卵石、胶粘石、水磨石、现浇路面-收边收口

- ①、收边收口与绿地充分融合，转弯自然，边线流畅。
- ②、金属线条与饰面衔接平整、顺滑；分割合理。（4个平方有一道）

水洗石、卵石、胶粘石、水磨石、现浇路面-工艺

- ①、工艺面层石子分布均匀，清洗后清晰可见，收边收口精细。

景观照明（设计封样与实际材料是否相符）-高杆灯、草坪灯

- ①、成排安装灯具的中心线对齐；与绿地边缘间距一致；
- ②、线缆和线管无外露，检修门有防水措施和闭锁防盗装置。
- ③、照明使用正常，外表无损坏、划痕现象。
- ④、高杆灯、监控安装杆应避免乔木遮挡，不影响其使用功能。

景观照明（设计封样与实际材料是否相符）-地埋灯、墙壁灯

- ①、安装牢固紧固件齐全，无松动且紧贴地面，表面无污染和锈蚀；
- ②、与铺装对缝对中或与铺装规律性整齐排布，与绿地边缘间距一致；
- ③、灯罩玻璃内部无结露。

景观给水-取水口

- ①、绿化取水点内应按设计要求设置排水措施；
- ②、取水口加固；
- ③、绿化取水口装饰面板无破损、污染，与铺装排版对应。

景观给水-水龙头

①、安装牢固，无松动、无歪斜，手摇测试无晃动，表面无污染和锈蚀，所有螺栓为不锈钢材质且有防松措施；

- ②、使用正常，无损坏现象。

景观排水-井盖、篦子

- ①、排水口内置滤网防堵塞；

②、排水井做沉沙池，沉沙高度不小于 10cm。

③、收边处理精细，井盖位置合理，接口平齐，与路面浑然一体；

④、检查井无阴阳井（装饰井盖/篦子尺寸不符合铺装排版模数，井盖不能正常开启）此项不得分。

水景机电-水下灯

①、安装牢固紧固件齐全，无松动、无歪斜，手摇测试无晃动；表面无污染和锈蚀，所有螺栓为不锈钢材质、螺栓颜色与灯体一致；

②、灯具与铺装饰面对缝对中排布整齐；

③、线管无外露，灯罩玻璃内部无结露；

④、景观灯具应有接地措施；电源接口应采用防水接线盒；水下灯具应安装安全隔离型变压器。

水景机电-水景喷头

①、安装牢固，无松动、无歪斜，手摇测试无晃动，表面无污染、生锈等现象，所有螺栓为不锈钢且有防松措施；

②、管道弯头和喷头处有独立支架，支架采用支墩或不锈钢制作，直管段支架间距不大于 1m；

③、使用正常，无损坏现象。

水景机电-给排水口

①、安装牢固紧固件齐全，无松动、无歪斜，手摇测试无晃动；表面无污染和锈蚀，所有螺栓为不锈钢材质、螺栓颜色与灯体一致；

②、面板紧贴饰面，与铺装饰面对缝对中排布整齐；

③、管道无外露。

围墙、景墙-墙面

①、装饰线条无松动、脱落及明显的色差；

②、墙面无开裂、色差、泛碱、污染、面层脱落（包括根部涂料脱落起皮）；

③、排版：立面与平面铺装之间排版细致，对应关系工整；压顶与立面装饰对缝工整；立面装饰排版细致，对缝工整，无错缝、小碎块碎边；

④、真石漆平整，无脱落、流挂现象；

⑤、阳角线条顺直，阴角收口方正；

⑥、分色线条顺直，无毛边。

园林小品及铁艺-廊架、木平台安装

①、材料是否符合设计要求；

②、固定件安装牢固，美观；

③、面层排版不合理、缝隙不均匀、变形，漆面有色差，喷漆不均匀、起皮，材料拼接无高低差、离缝，铝板固定无使用胶体、焊接痕迹。

园林小品及铁艺-栏杆

①、材料是否符合设计要求；

②、固定件安装牢固，美观；

③、面层排版合理、缝隙均匀、无变形，漆面无色差，喷漆均匀、无起皮，材料拼接无高低差、离缝，铝板固定无使用胶体、焊接痕迹；

④、栏杆高度（从可踏面起）、间距是否满足规范要求。

园林小品及铁艺-活动场地

①、设施安装牢固，不松动；

②、秋千使用过程中，周边绿地，通道保证 1.5m 安全范围；

③、攀爬区的坡度应保持在 60 度以内；常规 30 度，45 度，60 度保证全年龄段的盘区需求，不可过陡；

④、儿童活动区的苗木分枝高度保持在 1.8m 以上；

⑤、儿童区场地必须做好警示标识和防护措施；

⑥、设施与设施之间安装预留一定的安全缓冲区，避免冲突。

⑦、儿童活动区的螺栓必须做螺帽；

⑧、周边场地监控系统无死角。

园林小品及铁艺-水景，泳池

①、水景石材无色差、无高低差、顺直、缝隙均匀、打胶精细、平顺、无返碱等问题，平立面收口美观；水景压顶安装对齐，拼缝均匀，弧线自然，无错台；

②、水景涌泉高度、跌水面均匀，水形符合设计效果；

③、水景构配件无锈迹；

④、水景漏水；无沉降；

⑤、水景出水均匀，无枯水；水流冲击无外溅；

⑥、止水钢板焊接密实，双边满焊、收口精细；

⑦、泳池周边场地监控系统无死角。

36. 过程评估软景实测质量标准：

乔木/球类

①、乔木胸径、高度与图纸核对，是否符合设计要求。（主入口、归家动线重点、中心景观区重点核验）

②、特选树由设计确认，提供设计确定依据。（设计确认单、编号单）

灌木、地被

①、检查植物株距、高度、密度是否与设计要求标准；

②、边缘植物且不漏土。

37. 过程评估软景观感质量标准：

乔木-树形

①、树形符合设计要求，且长势良好；

②、树形：主干通直，分枝均匀、冠幅饱满（有特殊树形要求的除外），

③、行道树分枝点高度统一、规格统一、间距统一、离路边距离统一、支撑高度统一；

④、缓苗期、非生长季节苗木应符合其正常生物学表现（叶量可适度缩减）。

备注：（乔木死亡，非季节更换时，须由委托方出具通知，提出在哪个时间段完成更换，评估时可不扣分，除此之外，乔木大面积的死亡，出具通知也要扣分，扣分标准, 15 棵按一处扣分，依次类推。）根据交付评估同频。

乔木-苗木支撑

①、（苗木杆径大于 10cm）苗木树干或树木重心与地面基本垂直（特型树除外）；临时支撑牢固，不损伤树：因树、因地设硬支撑或拉绳，绑扎处应加衬软垫，绑扎不伤干、皮，稳定牢靠等措施；

②、撑杆绑扎高度一致，与树干角度一致，片林苗木支撑杆应方向一致；主景树四角支撑，其它部位三角支撑，支撑与树木间加保护垫。（同品种、同规格乔木支撑高度一致，支撑与树体间设软垫衬隔离，无铁钉直接固定至树体现象，支撑美观）；

③、丛生乔木不得只支撑一杆主干，支撑需覆盖 80%以上主枝条。

乔木-栽植工艺

①、5 米及以上乔木种植位置应尽量避免阳台、门窗，与阳台、门窗垂直距离不得小于 4 米，避免影响采光（低密项目北面应大于 2 米）。

②、乔木林下枝干不妨碍道路通行，不影响行人通行。

③、列植、对称种植乔木整齐有序；

④、乔木种植深度合理，土球不得高出种植土完成面 10cm，无明显凹陷（除西北）；

⑤、种植前除去土球包裹物；

⑥、儿童活动区苗木选择种类，严禁带刺，与触碰区距离不小于 2m。

乔木-修剪、养护工艺

①、修剪及时、修剪措施合理，树形保持完整；修剪不得损伤主枝，不得修剪过度严重破坏树形；

②、蘖生枝芽、内堂枝、重叠枝、交叉枝、下垂枝、腐枯枝、病虫枝、徒长枝、衰弱枝和损伤枝及时修剪、伤口采用伤口愈合剂涂抹保护处理。

③、死树：明显已经失去景观价值的——断头的、主枝枯死、严重偏冠的；侧枝枯死、损伤造成严重缩冠、偏冠的；

④、种植后未设置水圈并且做法不合理，浇水不及时，跑水，积水。

⑤、名贵苗木的保活措施。

灌木-地形

①、土方造型，微地形坡度合理；

②、土壤颗粒细且均匀；不存在淤泥土等现象；

③、海绵城市地形：坡度优美，衔接顺畅，变化自然；

④、建筑周边绿地无沉降、无基础裸露。

灌木-种植工艺

①、距离两米处观察种植密度应符合图纸要求、不出现明显露土；垂直观察不存在明显垃圾、石块（粒径大于 5cm）；

②、地被与地被分界清晰，预留修剪通道；

③、灌木与硬质紧密衔接处，灌木种植覆土面标高低于铺装面 5cm；

④、与草坪衔接部位、与树穴的衔接收口轮廓线造型整齐、与井盖周边收口整齐美观；

⑤、定位放线应注意综合“排版”，保证色块绿篱造型完整，对树穴、井盖、消防栓、箱体、及景观照明设施能起到美化效果且不妨碍其正常功能；

⑥、土球类的种植要求（有无拆营养杯、绑扎绳）；

⑦、样板区名贵苗木的养护。

灌木-修剪/养护工艺

①、规则种植灌木、绿篱顶面或侧立面修剪应平整、棱角分明。不同品种之间应有明显分界线。造型修剪，应层次清晰。线条造型丰满，直线部位顺直，曲线部位圆顺，直线曲线过渡自然。修剪高度合理，不妨碍草坪灯照明功能。

②、常绿灌木类，2 米内可见明显漏土现象。

③、长势良好，无枯萎、损伤及病虫害；

④、灌木修剪成型到位，不妨碍草坪灯照明功能；

⑤、不存在踩踏、垃圾现象。

草坪-坪床

①、地形顺滑，坪床表面平整，坡度合理，无排水不通畅；

②、土壤精细，无板结，无颗粒大于 2cm；

③、表层有效压实，脚踩无明显凹坑；

④、坪床检验为过程评估必验项，如过程中草坪已经铺设，需要揭开 $\geq 100\text{m}^2$ 进行抽检。

草坪(样板)

①、草坪地形顺滑，整体平整，局部无明显凸起或凹坑，无积水；

②、草坪无倒伏；

③、草坪拼接密实，无接缝痕迹明显，或出现露土；

④、草坪长势良好，无枯黄、枯死、或局部斑秃或露土面积大于 $5\text{cm} \times 5\text{cm}$ 的；

⑤、草坪内无明显践踏；

⑥、与铺装衔接处坪床完成面应低于铺装完成面 2cm，衔接部位平顺自然。

38. 过程评估红线管控质量标准：

结构安全-结构质量

①、构筑物沉降，结构断裂；

②、水景管道、支架固定不能破坏防水层；

③、水景渗漏、沉降、结构开裂；

④、廊架主龙骨未满焊，《钢结构焊接规范》GB 50661-2011—5.1, 焊《碳钢焊条》GB /T 5117、《低合金钢焊条》GB /T 5118 标准

⑤、土方堆坡过高超荷载要求和设计要求；含临时堆放

⑥、墙体干挂件（（1）干挂构件间距 600mm 以内；（2） $85\text{mm} \leq \text{挂件石材边缘} \leq 180\text{mm}$ ；（3）石材厚度《2.5cm，石英砖》2cm；（4）不允许使用云石胶；（5）石材、砖不能直接与龙骨用胶粘；（6）构件数量不能缺失

安装安全-设施安装

①所有结构的钢构、铁艺固定在砖砌体、栏杆固定在砼结构、砼预制块（含条板）、钢结构以外基层上；未按后置锚栓孔位要求设置锚栓，或锚栓出现遗漏的；

②、周边场地监控系统无死角。

景观灯具-安全用电

1、水景灯具必须使用 12V 低压电源；射树灯、地埋灯采用 24V 及以下低压电源；

2、射树灯、水景灯接线必须使用防水锁扣或者防水接线盒；

3、现场出现水电混乱现象，如线缆从穿排水管中穿；

4、水景中线缆未使用防水线缆；现场使用临时照明的花线做永久线缆使用等。

景观灯具-室外防水插座

①、防水型插座，防护等级 IP56，接地可靠有效，且与水面边缘不小于 4 米。

景观灯具-室外箱安装、照明箱/控制箱/接线箱/电源箱

①、室外配电箱未选用室外防水型，防护等级低于 IP55，材质应为不锈钢或镀锌钢板静电喷塑，无防雨檐和散热孔；

②、基础高度小于 200mm（完成面），内部所有照明和动力回路配置漏电保护，管口未封堵，箱体无接地，箱门无跨接；

③、线管与箱体未采用防水锁扣连接；

④、配电箱内 220v 出线回路未配置漏电保护器，按国家规范执行。

⑤、距水面边缘位置不小于 4 米；

景观灯具-室外变压器箱

①、材质为不锈钢或镀锌钢板静电喷塑、箱体外壳接地，箱门跨接；基础高度不小于 200mm；

②、有防雨檐和散热孔、防护等级不低于 IP55

③、变压器与水面边缘间距不小于 4 米，设置在独立的室外防水箱内或手孔井内，手孔井有排水措施且无积水。安装在手孔井内的变压器防护等级不低于 IP68 且采用防水接头连接电缆。

39. 交付评估、样板区开放景观观感质量标准：

保证项目

①、饰面材料平直通顺、曲线流畅、洁净。

②、泳池、水景、构筑物结构无渗漏水、返碱。

③、景观围墙、挡墙无沉降、无裂缝。

④、铁艺制品无锈蚀，焊接饱满，焊缝打磨均匀。

⑤、乔木种植位置合理，不影响室内功能区(客厅、卧室等)采光及通风。

⑥、车行路面上不得设置不锈钢隐形井盖，园区所有井盖处理不得出现跨材质设置现象。

⑦、室外禁止使用下沉式绿化种植井盖。

⑧、景观灯具、水泵等设备未有效接地、电源接口未采用防水接线盒+注耐候胶保护。

硬景工程-铺装工程

①、铺装排版合理，无明显大小缝或错缝，无明显爆边、缺角，无明显色差。

②、铺装面平整，不积水，无污染，无水渍，无泛碱

③、铺装材料勾缝饱满、平整，缝隙大小均匀、密实，嵌缝材料色泽一致，无裂痕和缺损

④、台阶无明显沉降，饰面压顶厚实，无明显积水，护栏等防护措施符合国家规范。

防腐木铺装面平整、无变形，油膜面层颜色均匀、无明显色差，螺钉排列整齐、牢固无松动，木板接头位置错开，板缝宽度不超过 5mm。

硬景工程-泳池、水景、假山叠石工程

①、饰面材料无脱落，洁净，无泛碱，无明显色差。

②、铺装平直通顺、曲线流畅，排版合理，勾缝饱满、平整、顺直。

③、水质清澈、无杂质、垃圾，水面达到设计高度，跌水、喷泉、溢水等调试到位、形

④、假山叠石石色、纹理协调一致，形体自然、完整，无破损、无明显裂痕、表面无剥落；合理设置一定数量的种植穴，并留有出水口；勾缝自然平顺，与石料颜色相近。

⑤、排水孔、补水孔、溢水孔设置合理，水泵坑设置合理、饰面与周边关系协调。

硬景工程-构筑物

①、基础、结构处理得当，与周边环境协调一致；

②、石材（或涂料）饰面平直通顺、曲线流畅，排版合理，勾缝饱满、平整、顺直，无破损；

③、铁艺制品平直挺括、线形流畅，焊点平整、饱满，面漆完整、厚度均匀、洁净无污染，安装牢固、无松动。

硬景工程-围墙、挡墙

①、石材（或涂料）饰面平直通顺、曲线流畅，排版合理，勾缝饱满、平整、顺直；

②、压顶、墙体面层平整、洁净，无泛碱、流挂，无明显色差 围墙、挡墙等压顶应做滴水槽或滴水线。

③、基础加固到位，墙体无沉降、裂缝

硬景工程-儿童游乐场

①、儿童游玩设施设备安全牢固，无松动、损坏、锈蚀、交叉污染等现象，软胶地坪完好无损，无明显修补色差。

硬景工程-景观小品

①、与周边环境协调，尺度合适，工艺精良，细节到位，安装牢固、无松动

绿化工程-土方地形

①、堆坡区域形体饱满、变化丰富，坡度顺畅、过渡自然，平整区域坡度合理、排水通畅、无积水、无沉降。

②、草坪地形坡度符合设计要求,乔木土球不应高出草坪，坡度过渡自然不生硬 。

绿化工程-乔木

- ①、常绿落叶树种搭配合理、满足季相变化，疏密得当、高低错落、层次丰富。
- ②、姿态美观、树冠完整、茂盛，枝条丰富、长势良好，树皮无破损、无断枝。
- ③、行道树树形相似，分枝点相近。
- ④、支撑规范、统一，无断桩、环桩，桩位绑缚规范，树穴收口美观。
- ⑤、树形良好，无枯枝败叶、无病虫害、无死亡苗木。

绿化工程-球类、灌木

- ①、球类灌木应球成型饱满、无缺口，搭配合理、大小高低变化丰富。
- ②、灌木种植密度合理、无露土，层次丰富，色彩花期搭配合理，线形平直挺括、曲线顺畅，草灌线清晰，边缘部位不脱脚。
- ③、球类、灌木整形良好，无枯枝败叶、无病虫害、无死亡植株。

绿化工程-草坪

- ①、草坪色泽均匀，平整有弹性，无凹陷、无积水
- ②、草坪生长良好、高度不大于 5cm，无枯黄、无杂草，草坪边缘线清晰。

安装工程-综合管线

- ①、硬质铺装区域井盖较少、双层井盖与铺装排版结合设置，硬质铺装装饰井盖大小应与周边铺装排版一致、无高低差且留缝均匀；
- ②、绿地中井盖设置合理，有较好隐蔽措施且标示清楚；
- ③、市政设施设备位置合理，有较好的隐蔽和安全围护。
- ④、装饰井盖底部设有耐候承重井盖，并贴合无明显空隙（不得大于 5cm）。

安装工程-雨水篦子/排水沟

- ①、所有雨水篦子须预埋边框、安装牢固，无松动。雨水井内壁须粉刷收光，沉沙池深度应>100mm，且井内无垃圾、泥沙阻塞。

安装工程-灌溉取水

- ①、取水阀采用铜制或不锈钢，取水阀内腔排水管用就近雨水井；取水点的位置距硬化面<500mm，安装高度与周边持平。

安装工程-室外照明

- ①、整体照明无眩光，色温配置合理，照度均匀、连续；
- ②、台阶、水边、建筑入口等重点部位照明配置合理，照度符合安全要求；
- ③、灯具接地良好，安装牢固、无松动，符合规范要求；
- ④、灯具点位与植物、建筑等周边环境协调。

安装工程-室外家具

- ①、安装牢固、无松动，分布均匀、配置合理，与周边环境协调；
- ②、材质选择合理环保，维护方便；
- ③、家具软装配饰丰富、生动、美观，场景感强。

安装工程-标识标牌

- ①、安装牢固，部位合理、与周边环境（建筑、植物、灯具等）协调统一；
- ②、加工精细，尺度合适，文字清晰，色彩美观；
- ③、安装数量符合设计要求，夜景效果理想。

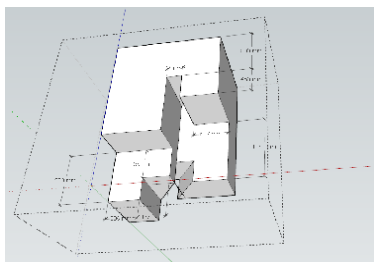
40. 本项目硬景工艺、绿化苗木观感效果对标要求：

硬景工艺观感效果对标要求

①、地面石材铺装拼缝工艺对标效果



②、景石与结构交接工艺对标效果



厂家根据交接关系建模深化

工厂切割加工

现场吊装



对标效果

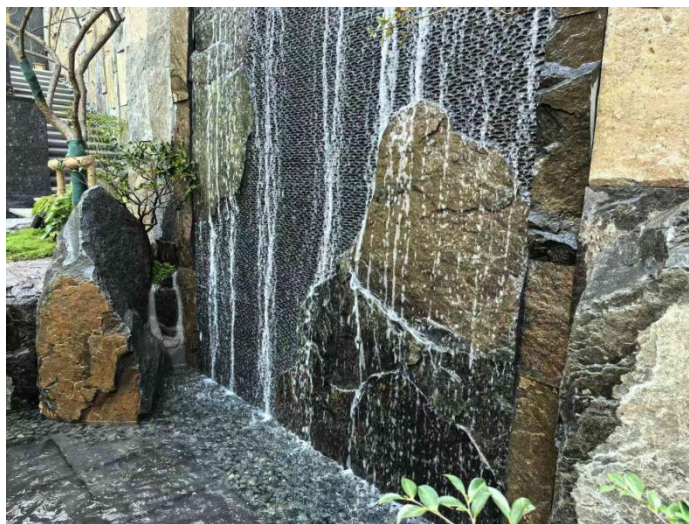
③、景石与景石交接工艺对标效果



对石头厚度、接缝的位置、相邻接缝处理要求厂家在立面图上深化；逐块选石现场预拼，力求咬合



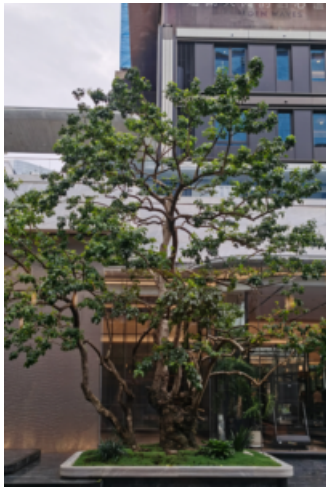
景石与景石之间接缝要求自然，根据效果要求对部分景石交接位置切槽处理，景石间用嵌套形式交接
墙面景石与水景流水板交接对标效果



绿化主要乔木树形观感对标效果



油橄榄：全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,不脱脚



老桩铁冬青：老桩感觉，全冠移栽，树形古朴，冠幅饱满，品种以铁冬青为主，备选乌桕、黄连木、朴树



造型罗汉松：造型树，平展形态，全冠,冠幅饱满,,树形优美飘逸，备选品种造型黑松、老桩紫薇



造型黑松：造型树，瘦高形态，全冠,冠幅饱满,,树形优美古朴



造型黑松：造型树，平展形态，全冠,冠幅饱满,,树形优美古朴



斜飘铁冬青：造型树，斜向右侧，全冠,冠幅饱满,,树形优美飘逸



斜飘冬青：造型树，斜向右侧，全冠,冠幅饱满,,树形优美飘逸



丛生茶梅：全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,不脱脚



低分枝香橼：双杆低分枝，全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,树形优美



丛生乌桕：全冠,冠幅饱满，4-5 分枝，分枝均匀，树形优美自然



低分枝乌桕：全冠,冠幅饱满,分枝自然，形态优美



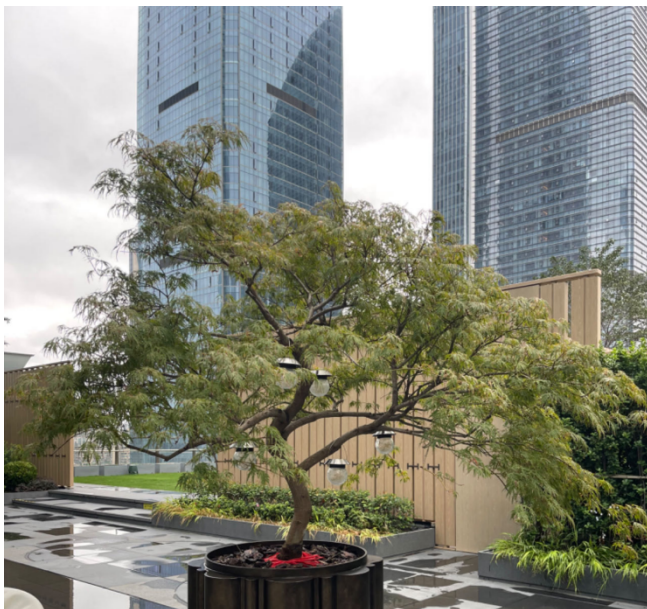
红枫：全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,树形优美：



红梅：全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,树形优美



斜飘羽毛枫：飘枝形态，斜向右侧，全冠,分枝多且均匀,树形优美



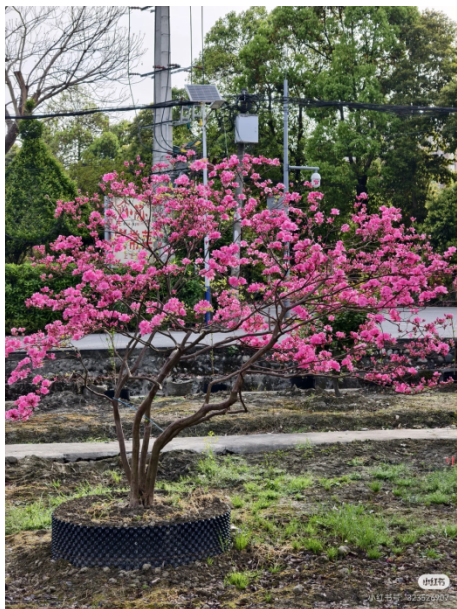
羽毛枫：全冠,冠幅饱满,分枝多且均匀,树形优美



杂木槭：山野杂木状，树形挺拔，分枝自然，形态优美



海岛梔子：山野杂木状，分枝自然，形态优美



映山红：山野杂木状，分枝自然，形态优美

备注：上述所有质量标准要求，均为为发包人、设计、委托管理人方的最低要求，同时绿化苗木树形观感效果需根据现场实际种植点位进行选苗，号苗树形标准不低于上述苗木观感要求，苗木规格按照设计图纸要求。承包人在投标时已充分清楚，在投标报价时已完全考虑技术、施工、观感验收要求，并承诺在合同施工期间，按上述要求进行施工管理，否则，发包人有权更换班组、材料商，承包人拒不配合的，发包人有权引进第三方班组或材料商执行，费用按发包人核定的 1.5 倍计取，在承包人进度款中扣除，承包人须无条件配合。

四、现场成品保护

1. 楼梯踏步拆模完成后需及时用模板或成品护角条进行覆盖。
2. 承包人需充分做好班组之间的工序安排与协调工作，按合理工序进行施工，若要逆工序施工，需制定相应施工方案。
3. 本工序施工会污染、破坏上道工序成果时，需做好相应的保护措施 。

4. 防水施工前需制定相应成品保护措施，对施工区域进行封闭管控，避免无关人员对防水层进行踩踏。
5. 石材包装时尽量保证同一箱内装同一区域石材，以方便拆御与安装，在包装箱外粘贴两份拼接安装示意图以指导现场安装；异形或较复杂的铺装，还应对每块石材进行标识。
6. 石材成品板装箱时应光面对光面，中间用橡皮胶垫隔开，板材四角包裹纸板护角防止崩角，木箱底部衬垫不小于 2mm 厚橡胶垫，减震、防撞。
7. 石材搬卸应采用叉车，避免搬运过程损坏板材。石材进行二次搬运的，需做好保护措施，尽量使用平板车拖运。
8. 石材进场后应堆放整齐，需用木方垫起或在底部衬垫橡胶垫（薄毯）。石材进行二次搬运的，需有相应的保护措施。
9. 石材铺贴过程中，板材面层水泥浆痕迹应随铺随清。大面铺贴完成后，铺盖塑料薄膜进行养护，保证地面的铺设质量。
10. 廊架立柱、建筑墙面、树池收边等完工后，加强阳角部位的保护措施，可使用木框进行围护。
11. 禁止有色液体污染石材面层，如机油、沥青等，架空层区域地面铺装应避免精装修施工的二次污染。
12. 石材铺装养护期为 3—5 天（养护期满后可上人行走，7-10 天后可上手推车），养护期内禁止上人上车，并在塑料薄膜上覆盖一层彩条布等加强保护，在楼盘未交付之前不得撤除保护措施。
13. 地面铺装养护期满交付前，揭去保护层并对铺装彻底冲洗、清理，对勾缝不到位、板材缺损、不平整等问题进行全面检查、整改。
14. 施工单位应充分考虑交叉施工等情况，合理安排各工种施工顺序，同时做好各种预防措施，防止其他工种对景观施工界面的干扰及破坏。
15. 景观施工单位应注意其它专业的成品保护。如材料搬运、堆放、管线施工时，不碰撞损坏其它专业的成品。
16. 施工单位应有专人负责成品保护工作，施工过程中对易受污染、破坏的成品进行统一标识（例如“正在施工，注意保护”等标牌）。采取“护、包、盖、封”等措施进行成品保护，专人定时巡查，发现成品损坏应及时修复，并做好相关记录。
17. 合理设置工序、规范施工方法，确保石材面层平整洁净、清晰、色泽一致，无划痕、无污染、无缺损。

五、现场安全文明要求：

1. 做好安全、防火教育工作，消除安全隐患，确保无火灾事故发生。
2. 承包人应对施工安全负责，加强施工的安全生产管理，制定安全操作规程，保证工程施工的安全。承包人应教育其职工进行文明施工，配备必要的安全生产设施和劳动保护用具，并配备专职安全负责人，以确保生产安全。
3. 承包人应对其管辖范围内的人员和设备（包括进入施工场地内及施工场地附近人员和财产）以及工程的安全负责。应负责做好其所辖人员的工作场所和居住区的日常治安管理和安全保护工作，设置必要的消防水源和简易消防设备。承包人必须注意保护工地、邻近建筑物和附近居民的安全，防止因施工措施不当使附近居民的人员财产遭受损失，否则承包人负全责。

4. 承包人必须对施工现场的用电安全负责，配备专职用电管理员，全面负责施工用电的管理。施工现场用电必须遵照相关的施工现场用电管理条例执行，无触电伤人事故。

5. 承包人在工地现场做好警戒告示牌，提醒过往行人、通行车辆以及进入施工现场人员注意，承担所有安全保卫责任。在施工过程中无人员重大伤亡事故，无重大行车交通事故，无重大居民投诉治安事件。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，均由承包人承担一切经济及法律责任。

6. 工程施工及投入使用期间，由于工程施工质量问题造成安全事故或第三方人员伤亡及其它损失的，均由承包人承担一切经济及法律责任。

7. 管理人员、班组长、施工人员、特殊工种等应有上岗证（国家有明确规定须经培训获得上岗资格的全部施工人员必须持证上岗）。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，严格按图施工，做好各项质量检查记录。

8. 本项目施工时，承包人应考虑周边社区、居民、学生的安全、预见规避一切安全风险，避免事故的发生，并充分考虑施工对周边村庄、学校、建（构）筑物、道路、地上地下管线、设备、人员等人身、财产的损害赔偿，费用已考虑在总价内，结算时不再增加此类费用。若实际施工时对周边、建（构）筑物、道路、地上地下管线、设备、人员等人身、财产产生损害的，一切经济、法律后果均由承包人负责处理并承担费用。

9. 因上述安全事故导致发包人的损失或因此承担连带责任的，发包人有权向承包人追偿。发生重大安全事故，发包人有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

10. 施工安全：①承包人报请监理方、委托管理人及发包人代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。②承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。

11. 施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市江宁区有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523—90）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，业主予以配合。

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

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

14. 安全文明施工：按各级管理部门规定和发包人、委托管理人要求建设工地，包括但不限于：施工大门采用电动推拉大门，门口有绿化；办公区设置公司、项目旗帜，生活区有绿化带；设置七牌一图和样板展示区。所涉及的费用由承包人承担。

15. 同时承包人还须按江苏省建筑施工安全生产标准化、信息化、智能化和绿色化“四化”标准建设工地。所涉及的费用由承包人承担。

16. 不定期进行安全文明施工检查，施工单位应及时整改，被一次警告后不作处罚，限期整改，被二次警告后每次 5000 元违约金，另若由于施工不文明、不安全而被新闻单位曝光或交通或有关管理部门检查后通报或发生安全事故的，根据《建设工程施工现场管理规定》、《南京市建筑工地文明施工管理规定》和行业协会等相关规定进行处罚。

17. 承包人应在进驻场地前 3 天根据本款规定制定工地规则并报代建人、监理方人批准，并采取有效之方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容：a、安全保卫制度；b、工程安全制度；c、用电安全制度；d、环境卫生制度；e、防火制度；f、周围及邻近环境保护制度。若承包人违反上述条款或附件约定，发包人、代建人有权对承包人处以罚款。

18. 承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及南京市安全生产和劳动保护的有关规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的雇员、发包人、委托管理人、监理方人的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，其责任全部由承包人负责。发现有违反安全生产操作规范的，发包人、委托管理人有权提出整改，承包人必须整改到位。

19. 承包人应对进度施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应及时上报发包人及委托管理人，并承担全部赔偿责任（非承包人原因除外）。

20. 承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担。

21. 发包人、委托管理人、监理方有权对承包人的安全施工状况进行检查，发现有违反安全施工情况的，有权提出整改或停工等要求，承包人须按要求进行整改或整顿。

22. 针对不同的分部分项工程，承包人在开工前必须进行安全技术交底，安全技术交底时必须有监理方参加，经监理方认可后方可施工。在动力设备、输电线路、地下管道、防震、易燃易爆等特殊地段及临街交通要道附近施工时，施工开始前承包人应向发包人及委托管理人提交安全防护措施方案，经发包人及委托管理人认可后方可施工，所产生的费用已含入措施费。

23. 安全文明施工所发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生伤亡事故或其他安全事故，承包人应及时上报发包人、委托管理人及建设行政主管部门并承担全部赔偿责任；施工现场安全标化及保卫工作由承包人负责，须满足相关部门的规定（如施工出入口人脸识别系统与公安部门联网），费用由承包人承担，如由于承包人安全措施不完善，导致安全事故的发生，所产生的的一切责任和由此发生的费用，包括给发包人或其他单位造成的损失均由承包人承担。

24. 承包人按规定自行向建设行政各主管部门、城市行政主管部门等相关职能部门办理相关手续，施工组织须符合管理部门的要求，发包人及委托管理人给予协调，费用不予增加；

25. 按附件要求严格执行：a. 统一着装；b. 安全看板；c. 新进工友安全教育；d. 安全晨会；e. 安全月度会；f. 月度安全会；g. 工程影像化管理。注：若主管部门对安全文明施工有其他要求，承包人有义务按照其要求进行施工或整改，额外产生的费用由承包人自行承担。

26. 按江苏省、南京市、江宁区安全文明标准化施工要求组织施工。承包人应按要求作业，同时必须执行国家、江苏省和南京市法律、法规及本县相关部门的管理要求，所发生的费用由承包人承担。承包人应当切实做好建筑施工扬尘治理工作，即：严格落实围挡设置 100%且不低于江宁区住建局相关标准，砂、土等易扬尘材料遮盖或绿化 100%，主要道路硬化 100%，运输车辆冲洗且密闭加盖 100%，拆除施工过程洒水 100%，暂不开发场地绿化 100%，中心城区禁止建筑石材现场开放式加工、全部使用预拌混凝土和预拌砂浆。承包人应当按相关规定做好智慧工地。

27. 本项目如组织工地开放日活动，承包人需根据委托管理人、发包人要求进行配合，包括但不限于临时堆场（加工厂）的腾挪、场地清理、主要通道的安全防护棚搭设、标识标语张贴、安全帽等物资的准备。相应费用在投标报价中考虑，不另行增加。

28. 防火管理：施工现场禁止吸烟；易燃易爆物品分类存放，可燃物品存放及加工时周边配置灭火器；动火作业持证上岗、办理动火审批手续或指定动火监护人员；接火盆配置灭火器。以上要求为执行，检查发现一处问题，处 5000 元经济处罚。

29. 防护管理：现场井洞有有效临边防护和警示。临边防护不严、不牢或材料不符合要求，每处罚款 500 元；高空作业点下地面不得随意站人，超 2 米高空作业必须佩戴安全绳，不按要求执行，处 5000 元经济处罚；现场施工人员必须佩戴安全帽及帽带，不按要求进行佩戴，按 100 元/顶罚款。

30. 临时用电管理：施工用电“一机、一闸、一漏”保护；电线不得老化/破皮/随意拖地/浸水；手持照明灯、危险场所或潮湿作业未使用 36V 以下安全电压；配电箱/开关箱必须三级配电两级保护”要求；箱体内部设置系统接线图和分路标记，填写巡视维修记录；电箱须设置门、锁、防雨措施。

31. 移动式脚手架管理：脚手架落地，搭设区域平整、牢固；脚手架要有斜撑；脚手架超过 2 层，应与墙壁固定，以免向外翻转；在施工过程中，不得在作业平台上设置其他梯子；操作平台应与架体固定牢固，平台宽度不小于 750mm。

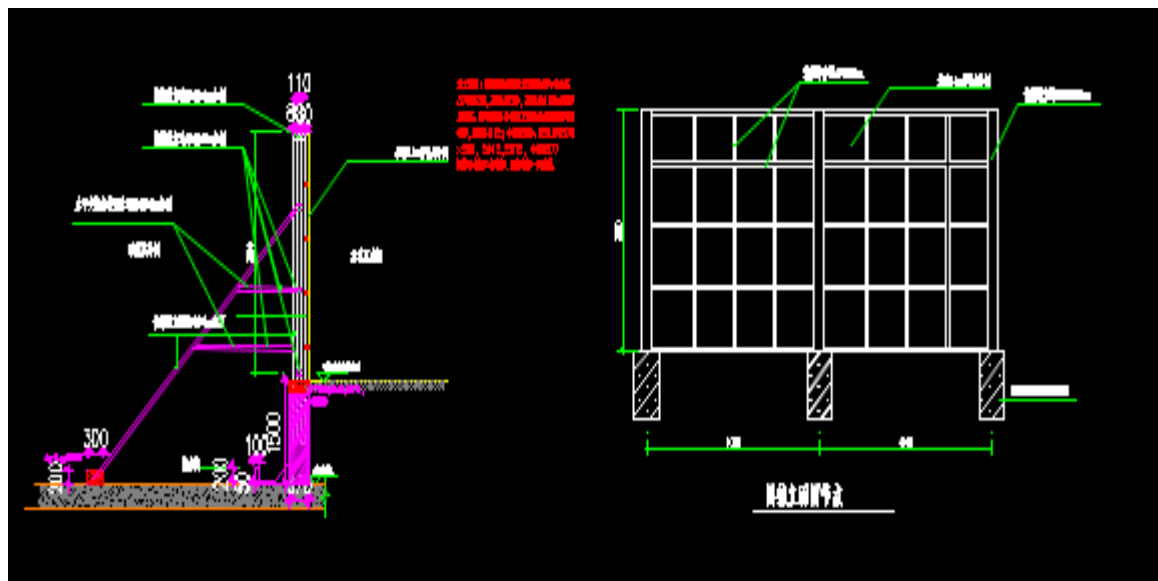
六、其他说明：

1. 关于扣款的金额如有同合同不一致的地方，从严执行。
2. 委托管理人绿城房地产建设管理集团有限公司规范标准涉及的相关文件中标后提供。
3. 未尽事宜，待各分部分项工程施工前交底。

示范区措施

一、示范区内围挡基础；

施工做法：围墙墙体材料采用混凝土实心砖砌筑 370 挡土墙，强度 MU20，采用 Mb10 的水泥砂浆砌筑，抹灰。围墙每隔 4 米设置 C25 构造柱宽及高均同墙厚，配筋 4Φ12；Φ6@200。C25 压顶 370×200，2Φ12，2Φ12，Φ6@200，围挡立杆插入构造柱，随构造柱一同浇筑。每隔 7.2 米立杆做斜撑。示范区围挡约 250 米。



二、示范区样板层楼层截水及安全防护

1. 示范区楼栋样板房上层板面需满刷 1.5mm 防水厚 JS 防水涂料, 并做闭水试验; 样板房上层楼梯间搭设架体铺设木工板, 铺设 2 层防水膜, 并确保上部作业面垃圾、施工用水及雨水不落入样板房楼层;

湿区截流: 设雨水及施工用水收集点加引流系统; 封堵部位: 休息平台反槛、管边封堵;

引流部位: 外墙、楼梯平台。(样板楼栋 2#楼、3#楼、5#楼)

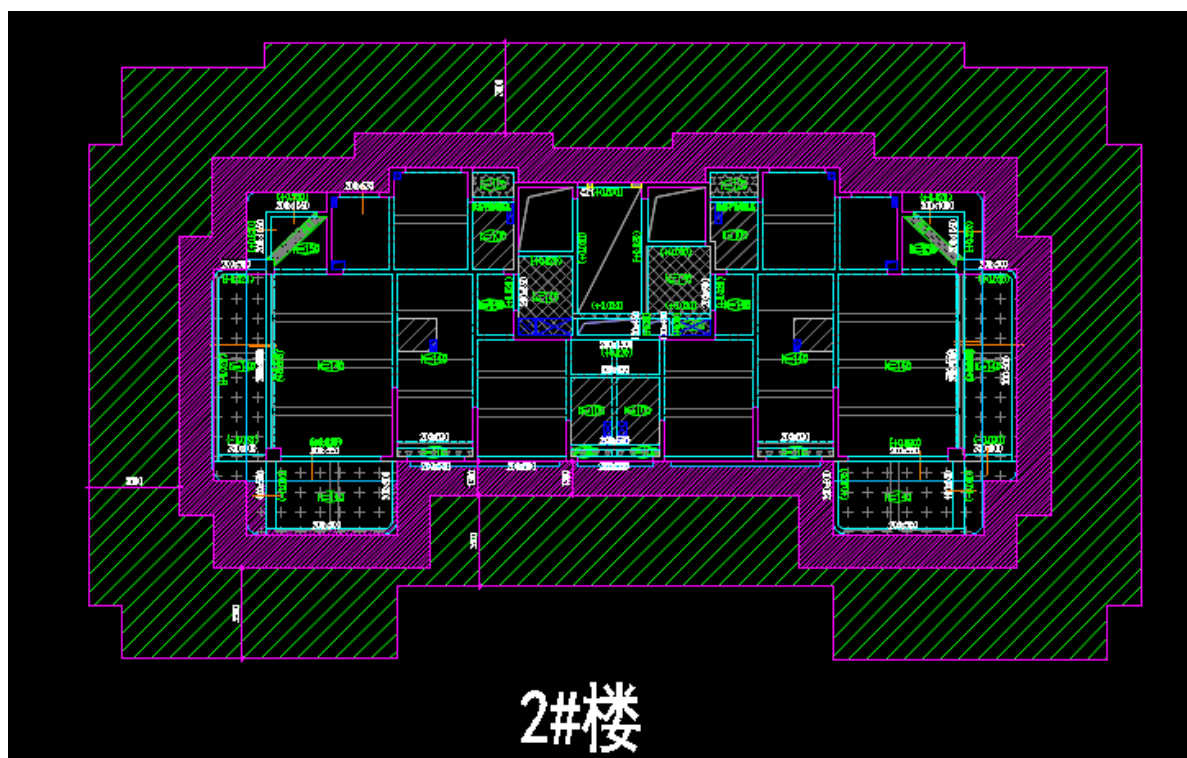
干区截流: 封堵加引流; 封堵部位: 厨房烟道预留洞口、吊线孔、模板传递孔、水电井预留洞口、风井;

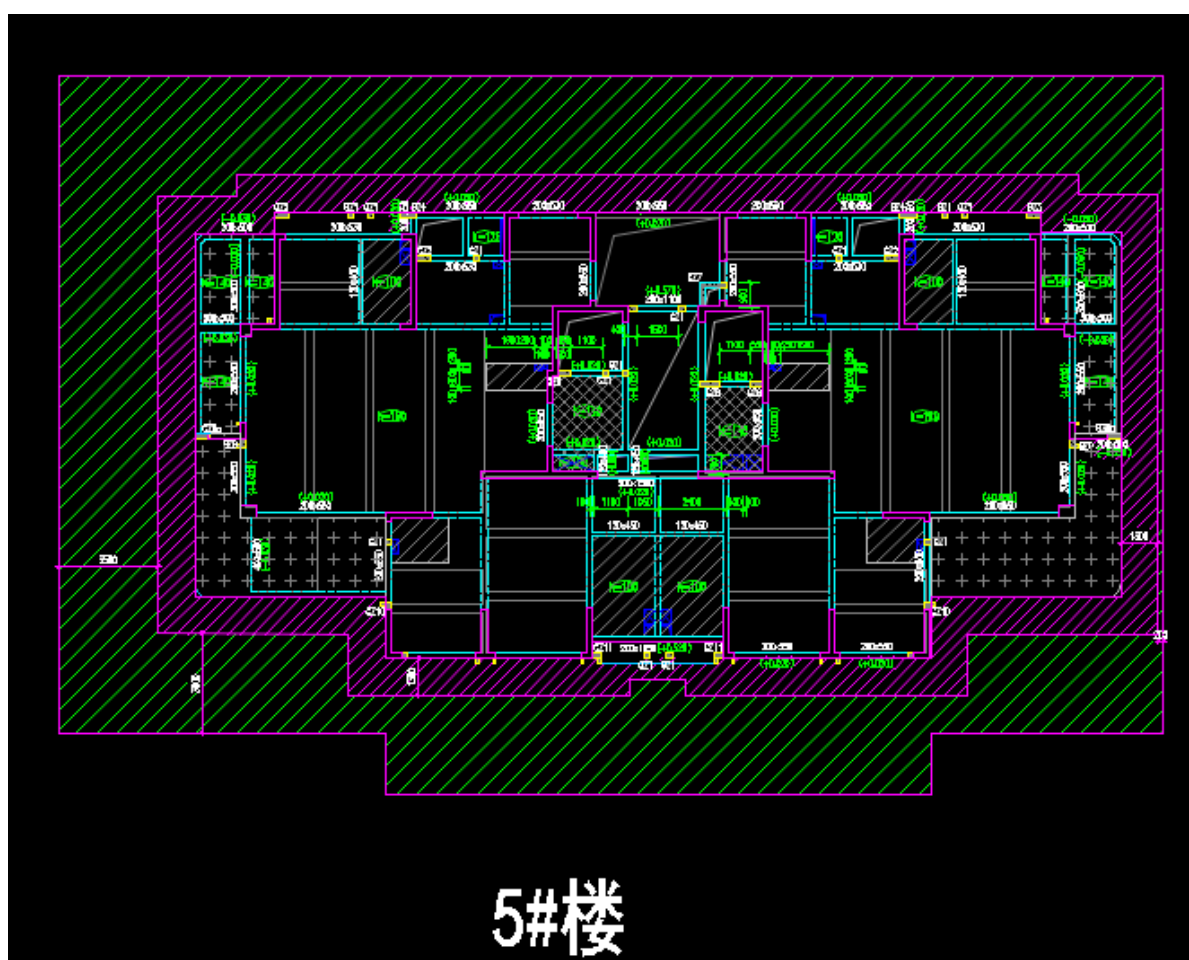
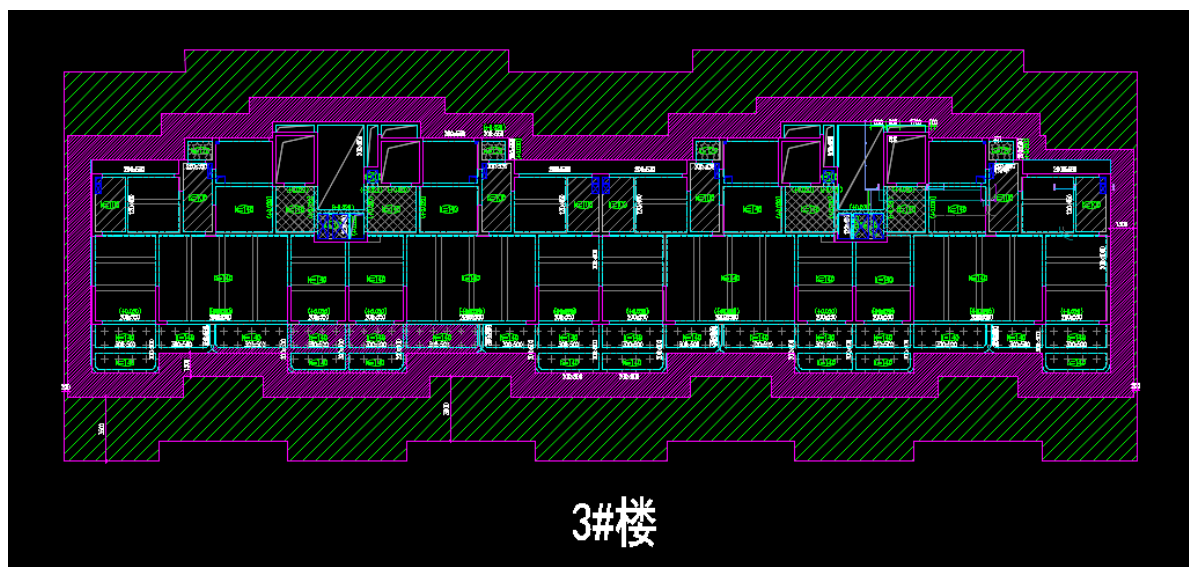
引流部位: 电梯井道、阳台排水管孔、卫生间排水孔、厨房排水管。

2. 示范区楼栋硬质防护做法: 2#、3#、5#楼从二层进行悬挑架, 2#、3#、5#楼五层做硬质防护, 外架外挑 3.5m, 悬挑部位用 0.3mm 铁皮包裹。立面 1.2m 高防护表面用 0.3mm 铁皮



示意图





三、示范区电梯

示范区楼栋示范区开放期间（样板楼栋 2#楼、3#楼、5#楼）设置电梯，且验收调试合格并进行维保。2#楼电梯负一层、一层、三层停靠，3#楼电梯负一层、一层、三层停靠，5#楼电梯负一层、一层、四层停靠。交付前按照设计及招标要求进行安装调试、验收。相关措施费

用均在报价内体现，后期不做调整。

四、示范区临水临电接驳提供

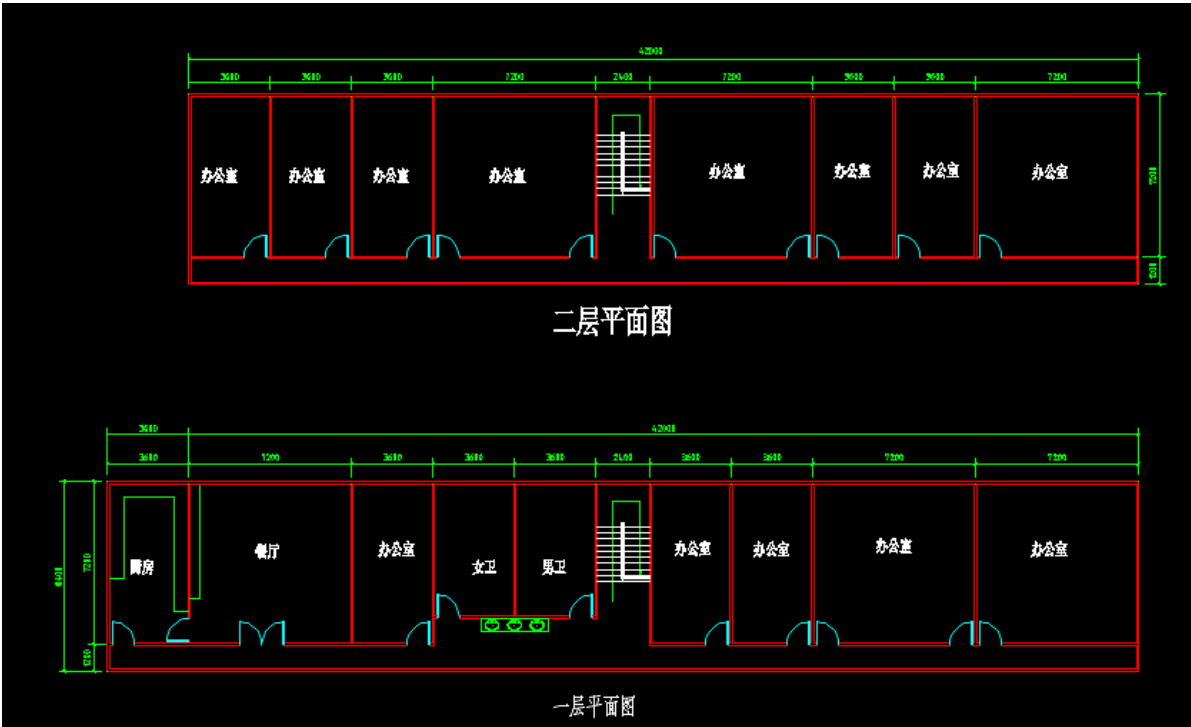
1. 临电设施设备（生活馆）：一级配电箱容量 270KW(1 个), YJV-4*240+70 电缆 200m 埋地敷设，安装电表一块。

临电设施设备（3#楼）：一级配电箱容量 80KW（1 个），YJV-4*70+35 电缆 180mm 埋地敷设，安装电表一块，敷设 YJV-5*16 电缆长度约 20m 供样板房用电。敷设两根 YJY-5*16 电缆长度各 20m 供电梯使用。

2. 临水设施设备;5#楼北侧预留 DN50 水表井一座供生活馆及会所使用，DN80PE 管: 155m, 50PPR 管：120m；3#楼西侧预留 DN50 水表井一座供室外景观使用 50PPR 管 80m。

3. 项目临时用水接驳点位于启迪大街，需沿智汇路桥敷设 DN200 给水管道长度约 200m 至项目东北角处，供项目临时用水。

五、建设发包人办公区（详见附图）



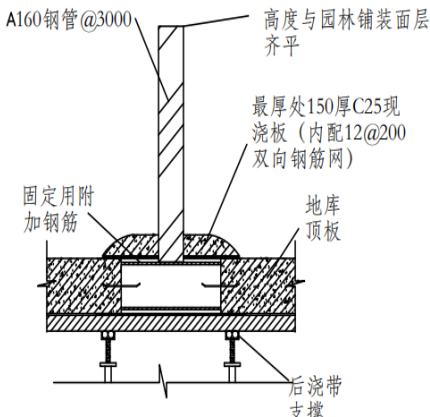
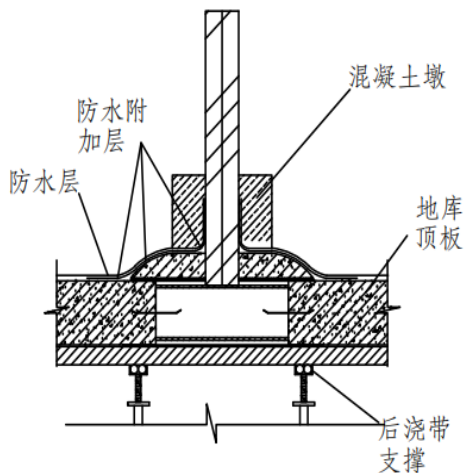
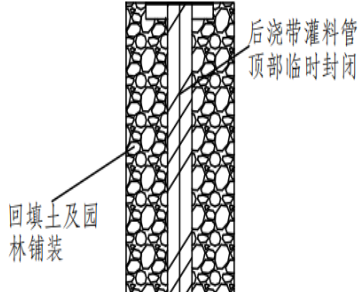
六、示范区后浇带

示范区沉降后浇带：120米

1工艺流程

混凝土现浇板→防水及保护层→回填土→后浇带浇筑（结构封顶）。

2施工方法

序号	步骤	内容
1	混凝土现浇板	1、沿后浇带两侧面砌筑120高砖，砌筑完毕后将后浇带两侧面混凝土剃毛； 2、沿后浇带居中每4米焊接A200钢管，钢管在现浇板中部需焊接60宽止水钢板； 3、套管安装完成后，铺设模板，并按C12@200双层双向绑扎钢筋验收合格后浇筑C25混凝土，并做好混凝土的养护工作。 
2	防水及保护层施工	1、用C20细石混凝土阴阳角抹成R=50圆弧； 2、将阴阳角防水附加层做好后，大面积铺贴车库顶板防水卷材，防水卷材贴至钢管底向上300mm； 3、防水验收合格后，浇筑防水保护层，为防止后期回填土碰撞造成钢管位移影响防水效果，故在钢管下部浇筑600×400混凝土柱墩； 
3	回填土	1、回填土施工时，严禁使用机械回填钢管四周50cm内土方。 2、回填完成后进行铺装作业前对灌浆管四周进行封闭措施保护灌浆管。 
4	后浇带浇筑	1、主体结构封顶14d后，并经设计同意后采用自密实混凝土封闭后浇带； 2、自密实混凝土具有高流动性而不离析，不泌水，能不经振捣完全依靠自重流平充满空腔和包裹钢筋。考

		虑泵管直接浇入空腔，按现场施工材料经计算，施工均布荷载最大值为145.00kN/m ² 。浇筑时由专人注意泵车送混凝土时的压力表，超过145.00kN/m ² 即0.145kpa时暂停浇筑，查找原因，或换管浇筑。
--	--	--

七、施工便道

为保证示范区交通运输顺畅，内部场地拟修建施工便道及搭设临时钢架结构桥（保证≥50T车辆通行），相关费用按项报价，为包干费用。

八、营销办公室：5#楼二层178户型，墙面顶棚乳胶漆，地面强化地板，1.5匹4台空调；3匹1台空调；卫生间按公卫装修。后期恢复交付标准，相关施工及拆改费用一次性包干，后期不增加。

九、确幸工坊

建安集中交底样板（需可二次搬运）

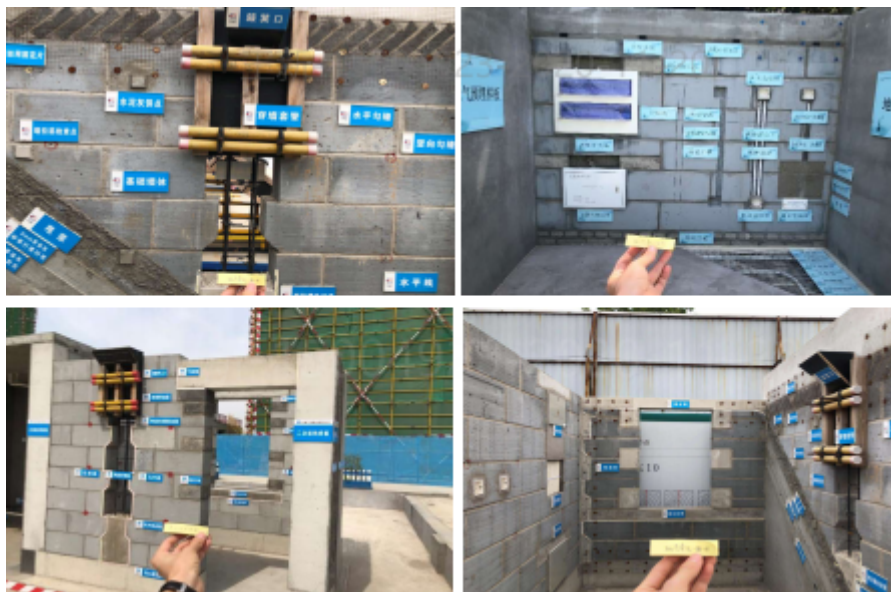
1. 设计立面样板墙

独立样板墙 1、竖向选取典型立面的底层、标准层、屋顶片段，横向宽度应保证 2-3 个开间，材料对比方案尽量选择相邻开间或相邻标准层墙面；

2、搭建比例为 1:1，必须设置在南向受光面，且其前方应具有适合观看的场地条件，最终效果应与施工图版效果图一致；

建安工艺交底样板

二次结构：需体现砌筑拉结筋、砌体排版、顶砌（顶塞）、灰缝、翻边、窗台压顶、圈梁、构造柱等做法。



示意图

屋面：需层层剖面、排水口做法及管道防水做法（平屋面：女儿墙防水泛水构造、屋面砖（若有）、分仓缝、出屋面套管、烟道、雨水口、排水沟、设备基础等；坡屋面：屋面瓦、屋面构筑物、滴水泛水构造、大小屋面交界面收口等）



示意图

卫生间: 包含基层处理、反坎凿毛、支模方式、成型质量、地漏、管道安装、管道混凝土翻边、防水做法、管道材质、安装、封堵。标准层图纸中做一个卫生间, 按 1:1 比例制作。



示意图

材料样板：主要结构主材、安装、精装修、门窗幕墙、景观等材料



建安工艺样板

二次结构、内墙抹灰:

1. 二次结构: 含翻边、窗台板、构造柱、过梁 (包括强弱电箱上部过梁)、砌体组砌顶砌 (顶塞)、拉结筋设置;
2. 抹灰: 含基层处理、挂网、甩浆、灰饼、冲筋护角、窗框塞缝、线管槽修补、分层抹灰;
3. 每个标段选一套, 完整反映每道工序及细部节点的工艺工法。

卫生间阳台防水:

1. 包含防水翻边、基层涂膜、隔离保护、保温层、地热层；
2. 包含立管封堵、地漏、排气道；
3. 每个标段选一套，完整反映每道工序及细部节点的工艺工法。

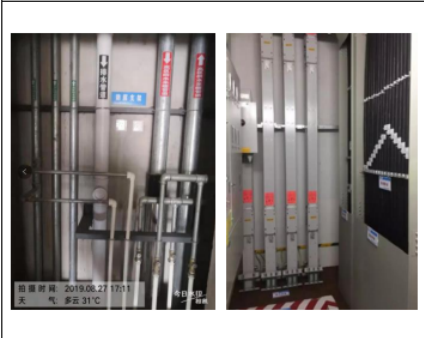
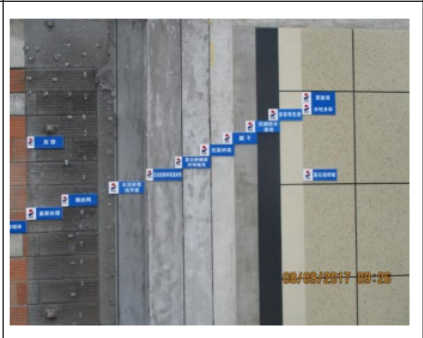
管道井：

1. 水井：含装饰面、给水立管、支架、套管、地漏、阀门、管道封堵、管道保温、标识、井内照明等；
2. 电井：含装饰面、预留洞口、桥架、配电箱、弱电箱、接地扁钢、桥架跨接、楼板防火封堵等；
3. 每个标段选一个标准层。

幕墙、涂料：1. 幕墙：体现腰线条及檐口收口、龙骨连接构造、保温铺贴、层间防火封堵、防水、面板挂装、打胶等安装工艺；

2. 外墙涂料：体现墙体基层处理、防水层、保温层、腻子曾、涂料（底涂、中涂、面漆、罩面防护）层、分隔缝设置、打胶；

3. 每个项目按不同建筑风格设置一个，完整展示每道工序的工艺工法；
4. 与外立面交付样板合并设置。

		
二次结构	内墙抹灰	卫生间阳台防水
		
管道井（电井/水井）	幕墙	涂料

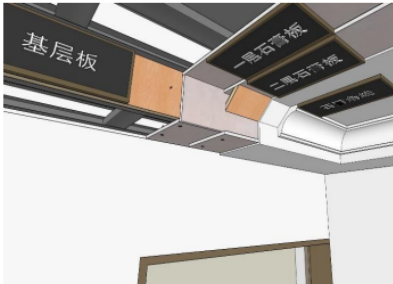
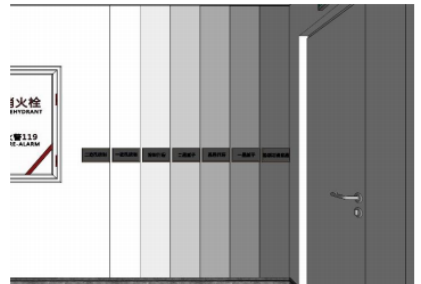
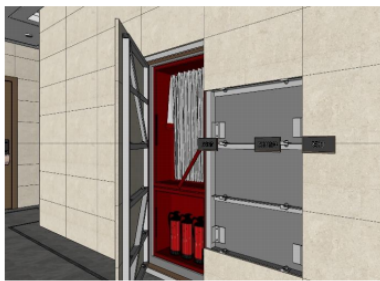
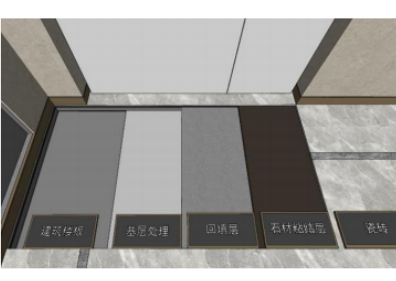
示意图

精装修工艺样板（公区）

顶面工程：1)轻钢龙骨吊顶:包含吊顶骨架、吊顶挂板节点、吊顶转角节点、主灯基节点、石膏线安装节点、乳胶漆工序节点、灯槽节点;2)金属吊顶:包含吊顶骨架、边龙骨展示、金属板展示；

墙面工程：包含墙砖铺贴节点、墙面涂料节点、电梯门套线节点、石材干挂及暗门节点；

地面工程：完成门厅、连廊、走道范围内的地面铺贴节点；

精装修工艺样板图例（公区）			
	1. 展示范围内应包含：、轻钢龙骨骨架、吊顶挂板节点、吊顶转角节点、主灯基座节点、石膏线安装节点、乳胶漆工序节点、灯槽节点； 2. 吊顶内部空调风机盘管及管线应安装规范、牢固，无垃圾； 3. 展示尺寸不小于 2m*2m。		1. 展示范围至少 4 块*4 块的区域； 2. 吊顶内部管线要求安装规范、牢固，无垃圾。
顶面工程（轻钢龙骨石膏板）		顶面工程（金属吊顶）	
	1. 展示范围大小为：高度（600mm）*宽度（1200mm）。		1. 展示范围大小为：高度（同墙高）*宽度（1500mm）。
墙面工程（瓷砖/石材铺贴节点）		墙面工程（墙面涂料）	
精装修工艺样板图例（公区）			
	1. 展示范围：顶板、侧板及线条长度不小于 500 mm。		1. 展示范围：顶板、侧板及线条长度不小于 500 mm。
墙面工程（电梯门套线节点—石材门套）		墙面工程（电梯门套线节点—金属门套）	
	1. 暗门展示范围：暗门干挂全展示； 2. 墙面瓷砖展示范围不小于：高度（900mm）*长度（600mm）。		1. 展示范围不小于：900mm*1200mm； 2. 表面需覆盖钢化玻璃。
墙面工程（石材干挂及暗门节点）		墙面工程（地面瓷砖/石材）	

示意图

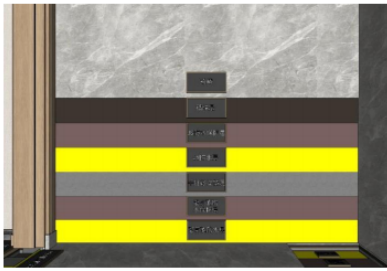
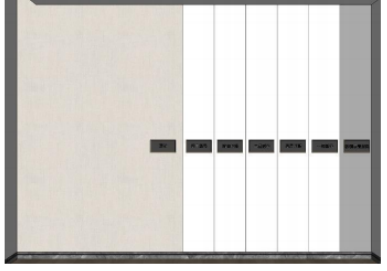
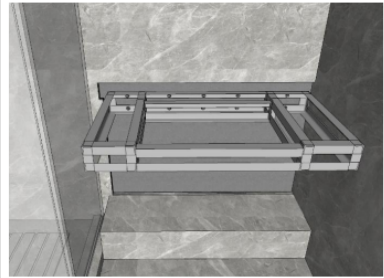
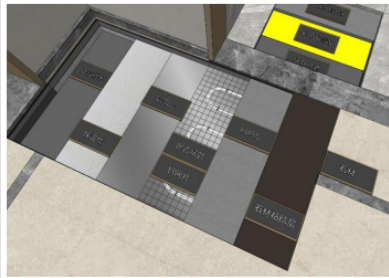
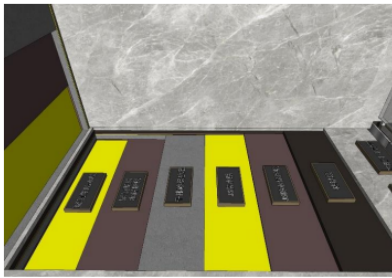
精装修工艺样板（室内）

顶面工程：1）轻钢龙骨吊顶：包含吊顶骨架、吊顶挂板节点、吊顶转角节点、主灯基座节点、石膏线安装节点、乳胶漆工序节点、窗帘盒节点、灯槽节点、空调出风口节点；2）金属吊顶：包含吊顶骨架、边龙骨展示、金属板展示；

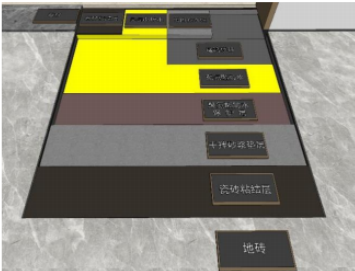
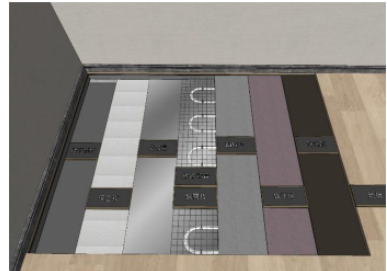
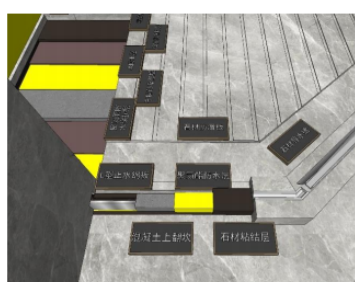
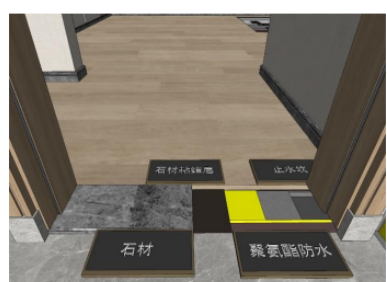
墙面工程:包含石材干挂节点、干湿区墙面(含防水)铺贴节点、墙面涂料(壁纸)节点、挂墙体系节点、台盆、浴缸钢架展示、门套基层节点。包含干湿区地面(含防水)铺贴节点、地板铺装节点、卫生间及阳台地面、淋浴房挡水坎、卫生间门口止水带、卫生间台盆基座；

安装工程:顶面隐蔽工程、墙面隐蔽工程、新风、空调、地暖、热水器等设施设备展示；

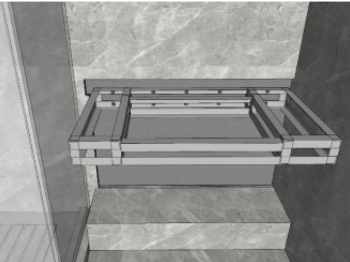
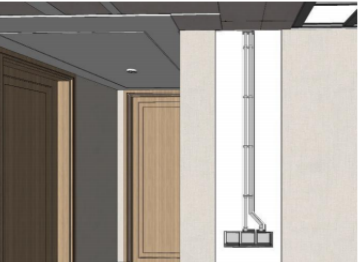
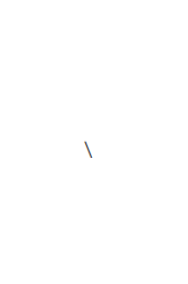
精装修工艺样板图例（室内）			
	1. 展示范围内应包括：轻钢龙骨骨架、吊顶挂板节点、吊顶转角节点、主灯基座节点、石膏线安装节点、乳胶漆工序节点、灯槽节点； 2. 吊顶内部空调风机盘管及管线应安装规范、牢固，无垃圾； 3. 展示尺寸范围不小于：2m*2m。		1. 展示范围至少 4 块*4 块的区域； 2. 吊顶内部管线要求安装规范、牢固，无垃圾。
墙面工程（石材干挂）		墙面工程（干区瓷砖/石材铺贴节点）	
	1. 展示范围大小为：高度（同墙高）*宽度（按现场排版，一块石材宽度）。		1. 展示范围不小于：高度（ 600mm ） * 长度（600mm）。
墙面工程（石材干挂）		墙面工程（干区瓷砖/石材铺贴节点）	

精装修工艺样板图例（室内）			
	1. 展示范围不小于：高度（900mm）*长度（1200mm）。		1. 展示范围不小于：高度（同墙高）*宽度（2000mm）。
墙面工程（湿区瓷砖/石材铺贴节点）		墙面工程（乳胶漆）	
	1. 展示范围不小于：高度（同墙高）*宽度（2000mm）。		1. 展示范围不小于：高度（同墙高）*宽度（按现场排版，一块木饰面/软硬包面板宽度）。
墙面工程（壁纸）		墙面工程（挂墙体系节点—木饰面、软硬包）	
精装修工艺样板图例（室内）			
	1. 展示范围：钢架全展示。		1. 展示范围不小于：宽度（同门套宽度）*高度（1000mm）。
墙面工程（台盆、浴缸钢架展示）		墙面工程（门套基层节点）	
	1. 展示范围不小于：900mm*1200mm。； 2. 表面需覆盖钢化玻璃。		1. 展示范围不小于：600mm*900mm； 2. 表面需覆盖钢化玻璃。
地面工程（干区瓷砖/石材铺贴节点）		地面工程（湿区瓷砖/石材铺贴节点—卫生间地面）	

精装修工艺样板图例（室内）

	1. 展示范围不小于：600mm*900mm； 2. 表面需覆盖钢化玻璃。		1. 展示范围不小于：900mm*1200mm； 2. 表面需覆盖钢化玻璃。
地面工程（湿区瓷砖/石材铺贴节点—阳台地面、门槛）		地面工程（木地板）	
	1. 展示范围：宽度同翻梁宽度，长度不小于 500mm。		1. 展示范围：宽度同门槛石宽度，长度不小于 400mm。
地面工程（卫生间淋浴房防水槛）		地面工程（卫生间门口止水带）	

精装修工艺样板图例（室内）

	1. 展示范围大小按照设计要求制作。		1. 展示墙面管线预埋节点。
地面工程（卫生间台盆基座）		设施设备（墙面隐蔽工程展示）	
	1. 展示顶面中央空调及新风系统安装节点。		
设施设备（顶面隐蔽工程展示）		\	

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

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

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

（项目名称） （标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年_____月_____日

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

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

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。

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

资格审查承诺书

致： (招标人名称)

为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

一、有独立订立合同的能力；

二、项目负责人满足下列条件：

1. 项目负责人没有同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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

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

三、符合法律、法规规定的其他条件。

四、没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；

五、没有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限未届满的。

六、我单位不存在下列情形：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

七、我公司在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

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

投标人（盖章）：

投标人法定代表人（盖章）：

日 期： 年 月 日