

南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目G栋改造施工

标段编码：JB F J2601699-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏威宁工程咨询有限公司（加盖电子印章）



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	10
投标人须知前附表	10
投标人须知正文	21
开标一览表	31
第三章 评标办法	32
评标办法前附表	32
评标办法正文	37
第四章 合同条款及格式	43
第五章 工程量清单	93
第六章 图纸	96
第七章 技术标准和要求	97
第八章 投标文件格式	99
封面	101
目录	99
一、投标函及投标函附录	103
(一) 投标函	103
(二) 投标函附录	104
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书	105
二、法定代表人身份证明和授权委托书	106
三、联合体协议书	107
四、投标保证金	107
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	108
五、已标价工程量清单	109
七、资格审查及其他材料	110
(一) 投标人基本情况表	110
投标人基本情况表	110
(附件) 企业相关证明证照文件	110
(附件) 企业资质	110
(附件) 企业证书	110
(附件) 企业信用管理档案	110
(二) 项目负责人资料表	111
项目负责人资料表	111
(附件) 基本信息	111
(附件) 资格证书	111
(附件) 社保	111
(附件) 业绩	111
(三) 项目管理机构组成表	112
项目管理机构组成表	112
(附件) 基本信息	112
(附件) 资格证书	112
(附件) 社保	112
(四) 拟分包项目情况表	113
(五) 近年完成的类似项目情况表	114
近年完成的类似项目情况表	114
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	115
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	115
(附件) 企业获奖情况	115

(附件) 项目负责人获奖情况	115
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	116
(九) 资格审查其他资料	116
八、其他资料	116
第九章 其他	117

第一章招标公告

(江北分中心) 南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目G栋改造施工

招标公告

标段编码: JBFJ2601699-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目已由南京江北新区管理委员会行政审批局以(项目审批文号:宁新区管审备[2025]1049号)批准建设,项目业主为南京新城实业有限公司,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,招标人为南京新城实业有限公司,现对该项目G栋改造施工进行公开招标。

江苏威宁工程咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市江北新区天圣路22号

2.2 招标范围: 利用自有用房南京市江北新区天圣路22号G栋2-3层,建设科研办公载体装修改造,改造面积约3400.32平方米。本次施工内容包含拆除工程、结构加固工程、电气工程等,具体详见招标文件、工程量清单及图纸。

2.3 计划工期: 45日历天

2.4 合同估算价: 1100000.00元

2.5 工程规模: 利用自有用房南京市江北新区天圣路 22号G栋2-3层,改造面积约3400.32m²。因建筑功能变更为实验室导致楼面荷载增加,需对一层(局部)~三层原有梁板进行局部加固处理(含梁底、梁顶、板顶加固及新增钢梁加固),同步开展供配电系统专项改造。本次施工内容包含拆除工程、结构加固工程、电气工程等,具体详见招标文件、工程量清单及图纸。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: /

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三级(含)以上且具有有效的安全生产许可证;2、具体要求详见招标文件第一章投标人须知前附表3.5.1要求。

项目负责人资格: 1、注册建造师证建筑工程二级(含)以上并且有有效的安全生产考核合格证书(B类证);2、具体要求详见招标文件第一章投标人须知前附表3.5.2要求。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

符合法律法规规定的其他条件：1. 投资人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2. 投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。3. 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（符合并提供加盖公章的承诺书）：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c. 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；d. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f. 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；g. 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h. 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。5. 项目负责人必须满足下列条件（符合并提供加盖公章的承诺书）：a. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括但不限于以下两种情形：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。b. 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内；如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。c. 项目负责人无行贿犯罪记录；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. 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. 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〕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建设招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）8. 建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。9. 根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2022年1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。各投标人须提供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。若提供的电子文件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。10. 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的近半年（2025年8月-2026年1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，必须出具相关证明材料及劳务合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明资料需要提供复印件加盖公章编入至投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。11. 提供加盖公章的“资格审查承诺书”，格式详见第九章“其他”。12. 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），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。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-03-04 09:45:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[合理低价法](#)；

是否两阶段评标：否；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）； 5、企业资质不满足招标文件要求的；
详细评审		
条款号	量化因素	量化标准
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	1、参与基准价计算的投标报价范围 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 2、评标基准价的算法 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一； 方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~1

		00%，装饰、安装为88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程88%~100%。 K2=95%。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
其他要求按宁建规字[2023]1号第三条执行。投标人需满足招标文件有关企业资质、投标保证金、工期、质量标准 and 投标报价等基本要求。		

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

/

10. 联系方式

招标人：	南京新城实业有限公司	招标代理机构：	江苏威宁工程咨询有限公司
地址：	南京市江北新区长芦街道宁六路606号	地址：	南京市秦淮区光华路160号B幢1001室
联系人：	张磊	联系人：	牟念
电话：	13276618617	电话：	13951888736

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

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京新城实业有限公司 地址： 南京市江北新区长芦街道宁六路606号 联系人： 张磊 电话： 13276618617
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏威宁工程咨询有限公司 地址： 南京市秦淮区光华路160号B幢1001室 联系人： 牟念 电话： 13951888736
1.1.4	项目名称	南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目
1.1.5	建设地点	南京市江北新区天圣路22号
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	利用自有用房南京市江北新区天圣路22号G栋2-3层，建设科研办公载体装修改造，改造面积约3400.32平方米。本次施工

		内容包含拆除工程、结构加固工程、电气工程等，具体详见招标文件、工程量清单及图纸。
1.3.2	计划工期	计划工期：45日历天 计划开工日期：2026-03-13 计划竣工日期：2026-04-27
1.3.3	质量要求	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资格要求	☒ 资质条件：1、施工总承包建筑工程三级(含)以上且具有有效的安全生产许可证；2、具体要求详见招标文件第一章投标人须知前附表3.5.1要求。 ☒ 项目负责人资格：1、注册建造师证建筑工程二级(含)以上并且有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；2、具体要求详见招标文件第一章投标人须知前附表3.5.2要求。 ☒ 提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☒ 企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☐ 企业业绩：/ ☐ 项目负责人业绩：/ ☐ 企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐ 企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☐ 企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的； ☐ 投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；

		☒符合法律法规规定的其他条件：<u>1、投资人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。</u>2. 投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。3. 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（符合并提供加盖公章的承诺书）：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c. 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；d. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f. 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；g. 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h. 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。5. 项目负责人必须满足下列条件（符合并提供加盖公章的承诺书）：a. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括但不限于以下两种情形：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。b. 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内；如有在建工程必须符合苏建规字（2017）1号文规定，在建工程认定按照苏建规字（2017）1号文规定执行。c. 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿
--	--	---

		犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。6. 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. 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〕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）8. 建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。9. 根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2022年1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。各投标人须提供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。若提供的电子文件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。10. 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的近半年（2025年8月-2026年1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
--	--	---

		<u>明，必须出具相关证明材料及劳务合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明资料需要提供复印件加盖公章编入至投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。11. 提供加盖公章的“资格审查承诺书”，格式详见第九章“其他”。12. 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），自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许

2.1	构成招标文件的其他材料	合同条款及附件、工程量清单、施工图纸、答疑文件、招标人发出的澄清、修改及确认的往来函件等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-02-27 12:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-03-04 09:45:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币20000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北新区分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心 开户行：交通银行南京江北新区分行 账号：320899991010003728463 银行地址：南京市江北新区天浦路1号 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸

		质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☒ 营业执照 ☒ 资质证书 ☒ 安全生产许可证 ☒ 南京市建筑业企业信用管理档案 ☐ 其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☒ 建造师证书 ☒ 安全生产考核合格证 ☒ 身份证 ☐ 职称证书 ☐ 学历证书 ☒ 养老保险证明：

		2025-08-2026-01 ☒其他材料：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的近半年（2025年8月-2026年1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，必须出具相关证明材料及劳务合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明资料需要提供复印件加盖公章编入至投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☐中标通知书（或进场交易证明书） ☐合同协议书 ☐工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njjgzv.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。

5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求： 无
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （7）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成5人，其中招标人代表1人，专家4人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取

7.1.1	是否授权评标委员会确定 中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： <u>银行保函、保险、担保公司担保、现金、 银行本票、转账支票、银行汇票</u> 履约担保的金额： <u>承包人提供履约担保的形式、金额及期限 的：承包人必须向发包人提交合同价格10%的银行保函或保险 或担保公司担保或现金或银行本票或转账支票或银行汇票等 作为履约担保，履约担保有效期至承包人按合同约定完成所 有工作内容并竣工验收合格。</u> 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： <u>银行保函、保险、担保公司担保、现金、 银行本票、转账支票、银行汇票</u> 支付担保的金额： <u>与履约保证金等额</u> 差额担保： 不采用
10	需要补充的其他内容	
10.1	计税方法	一般计税方法
10.2	最高投标限价（招标控 制价）	<u>1075437.39元</u> ， 其中暂估价 <u>0元</u>
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于 依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。

10.6	两阶段评标	不采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	<u>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。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。3、招投标行政监督部门：南京市江北新区管理委员会建设与交通局。4、异议的受理相关要求：异议受理单位（招标人）：南京新城实业有限公司；联系人：张工；电话：13276618617；地址：南京市江北新区宁六路606号；异议受理单位（招标代理）：江苏威宁工程咨询有限公司；地址：光华路160号必得大厦B座1001室；联系人：牟工；电话：13951888736；异议受理方式：在宁易新系统中提交异议扫描件，同时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标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。5、招标人提供的图纸等资料相关资料，请投标人自行到网盘中下载。网盘链接：https://pan.baidu.com/s/1pTUDPsGEymgmeWG_yzgIZQ?pwd=35tz提取码:35tz。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

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

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

7.2 中标通知

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

7.3 履约担保

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

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

7.4 签订合同

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

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

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，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

南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目开标记录表

项目名称：南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目

标段名称：G栋改造施工

标段编码：JBFJ2601699-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

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

		相同的均剔除) 后进行算术平均; 当有效投标文件<4家时, 则次低报价作为投标平均价A}, 招标控制价为B, 则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1取值范围为65%~85%; K1的取值范围为95%~98%; 由招标人(招标代理)随机抽取评标相关参数。K2的取值范围, 建筑工程为90%~100%, 装饰、安装为88%~100%, 市政工程为86%~100%, 园林绿化工程为84%~100%, 其他工程88%~100%。 K2=95%。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分, 评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分(不少于0.6分), 每高1%扣0.9分(负偏离扣分的1.5倍); 偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。 注: 评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分, 每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
2.1.5	中标候选人评审办法	对排名第一的投标人进行资格审查和商务标等评审, 通过的投标人作为第一中标候选人, 不通过的作为无效标予以否决; 再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标等评审, 依次类推, 直至产生符合招标文件前附表7.1条要求数量的中标候选人。
初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称
		与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名
		投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价
		只能有一个有效报价, 但招标文件要求提交备选投标的除外
2.2.2	资格评审标准 (适用于资格后审)	联合体投标人(如有)
		提交联合体协议书, 并明确联合体牵头人, 联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的, 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书(如有)
		企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书;
		暗标形式评审(如有)
		暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
2.2.2	资格评审标准 (适用于资格后审)	营业执照
		具备有效的营业执照
		安全生产许可证
		具备有效的安全生产许可证(相关规定不作要求的除外)
		信誉要求
		具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
2.2.2	资格评审标准 (适用于资格后审)	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
2.2.2	资格评审标准 (适用于资格后审)	类似项目业绩
		符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

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

2.3.2	评标基准价计算方法	1、参与基准价计算的投标报价范围 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招标投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 2、评标基准价的算法 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一； 方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≥ 7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A$\times$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)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=95%。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.3.3	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
需要补充的其他内容： ☒ 报价得分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法： <u>应以抽签方式确定</u> 其他： <u>/</u>		

--

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1.1 投标文件存在评标条件前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 评标委员会按本章第 2.1 款规定的评分标准进行打分，并编制评标价格比较一览表，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

2.1.3 当满足评标条件的投标文件超过 80 家（不含）时，评标委员会根据评标报价基准值计算方法及评标办法前附表载明的评标方法和数量，确定进入后续评标的投标人。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 评标价的确定：见评标办法前附表。

2.3.2 评标价相同的排序方法：见评标办法前附表。

详细评审标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

- （一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；
- （二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- （三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- （五）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- （六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- （七）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- （八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- （九）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- （十）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- （十一）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- （十二）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- （十三）投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）；
- （十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；
- （十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- （十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- （十七）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- （十八）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- （十九）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- （二十）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- （二十一）施工组织设计(施工方案)存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标的要求的；

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

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

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并编制评标价格比较一览表，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 评标结果

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

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

附件A

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

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

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

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

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价）= $A \times K$

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 $\times (100\% - \text{下浮率} \Delta)$ ；

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	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%

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

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

第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分合同协议书

发包人（全称）：南京新城实业有限公司

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，双方就南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目 G 栋改造施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目 G 栋改造施工。
- 2.工程地点：南京市江北新区天圣路 22 号。
- 3.工程立项批准文号：宁新区管审备〔2025〕1049 号。
- 4.资金来源：自筹。
- 5.工程内容：利用自有用房南京市江北新区天圣路 22 号 G 栋 2-3 层，建设科研办公载体装修改造，改造面积约 3400.32 平方米。本次施工内容包含拆除工程、结构加固工程、电气工程等，具体详见招标文件、工程量清单及图纸。
- 6.工程承包范围：利用自有用房南京市江北新区天圣路 22 号 G 栋 2-3 层，改造面积约 3400.32m²。因建筑功能变更为实验室导致楼面荷载增加，需对一层（局部）~ 三层原有梁板进行局部加固处理（含梁底、梁顶、板顶加固及新增钢梁加固），同步开展供配电系统专项改造。本次施工内容包含拆除工程、结构加固工程、电气工程等，具体详见招标文件、工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 月 日。

计划竣工日期：2026 年 月 日。

工期总日历天数：45 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。

具体开工时间以发包人通知为准，如因不可抗力、发包人等原因导致上述节点不能按

期完成，承包人有权提交书面申请修改工期节点，征得发包人书面盖章同意后，双方可按修

改后的工期执行。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收标准要求,

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_ (¥元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_ (¥元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_ (¥_元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_ (¥_元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_ (¥元)。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）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。

4.承包人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_年_月_日签订。

十、签订地点

本合同在南京市江北新区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分通用合同条款

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

第三部分专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10其他合同文件包括：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）技术标准和要求；（7）施工图纸、设计变更；（8）招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）；（9）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；（10）双方核对确认的工程量清单、预算书、结算书；（11）工程建设标准强制性条文；（12）现行国家、江苏省、南京市有关施工、设计、造价等方面的标准、规范、管理规定及有关技术文件、技术要求。

合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

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

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《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》《中华人民共和国消费税暂行条例及实施细则》《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》《中华人民共和国增值税暂行条例及实施细则》及建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律法规、条例、规范性文件等。

包括但不限于现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

本项目应按国家和项目所在地的现行标准和规范设计及施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知监理工程师，并提出解决办法，征得监理工程师的同意后实施。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）明

确双方

权利、义务的纪要、补充协议；（4）开工前的图纸会审纪要；（5）招标文件（含工程量清单、招标文件澄清及答疑）及其所附的图纸等；（6）投标书文件及其附件、承诺说明；（7）本合同专用条款，主合同附件、附表；（8）本合同通用条款；（9）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（10）其他合同文件。上述均视为本合同的组成部分。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。如对合同文件解释不一致的，以发包人的解释优先。

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：合同签订后一周内提供，如果工程量清单的项目特征标准要求和招标图纸存在不一致之处，以标准高者为准，并在施工前征得发包人书面同意，清单综合单价不调整；由于深化后出现非标产品或损耗加大等价格上涨因素，费用包括在综合单价中，清单综合单价不调整。

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供 3 套施工图纸和对应电子版，承包人如需 增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

其他有关资料（如地质勘察报告、地下管线和地下工程、邻近建筑物、构筑物等有关基础资料）。

发包人对图纸的保密要求：承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工程图纸及复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。发包人无需单独支付保密措施费，该费用已综合包含在合同总费用中。因承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终生追究的权利。

发包人向承包人提供图纸的内容：所涉及施工范围内的施工图。在整个施工过程中承包人需根据各专业图纸的增加和变更，及时做好图纸的汇总和更新。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于以下：

(1) 用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；（如需）

(2) 合同签订后 3 日内提供修改后详细的施工总进度计划、劳动力进场计划、机械与材料进场计划等，分项的施工组织设计在开工前向发包人提供；承包人根据发包人、监理等相关部门提出的评审意见 2 日内完成修改。（如需）

(3) 按发包人及监理人要求提供已完工程量报表（含工程变更及签证预算），提供施工进度计划、材料供应计划、承包人采购材料计划清单、发包人供应的设备进场计划、劳动力及用款计划等发包人需要的各种报表，每周按项目部要求报周进度计划，以上计划及报表必须经监理工程师签字认可后报发包人；（如需）

(4) 开工前承包人应编制施工临时用水、用电方案，方案须经监理及发包人批准后，方可施工，承包人自行安装的电力线路、设备，临时用水、供水用水设施等必须分别符合供电部门和南京市有关用水的要求，承包人对所有用电、供水设施的设计、安装、维修负责，并确保其安全可靠；（如需）。

(5) 应项目需要按发包人要求必须提供的其他文件。

承包人提供的文件的期限为：1、向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案为：开工前7日 内；2、报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人采购材料清单进度计划 以及下月进度计划为：每月20日；3、涉及工程价款调整的申请、报告应在收到发包人通知 或引起工程价款调整的事件发生之日起14天内向发包人提出；4、发包人要求提供的其他报 表根据发包人的具体要求；

承包人提供的文件的数量为：上述文件书面资料不少于一式四份，同时提供电子版。如提供的份数无法满足需求，承包人需无偿另行提供；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件与电子版。以下资料的纸质文件须加盖承包人公章并经总监理工程师签字认可：1. 施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案等资料；2. 涉及工程价款调整的申请、报告等资料；

发包人审批承包人文件的期限：自收到文件后 7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

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

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人指定地点；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：项目现场或指定地点；

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

发包人负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人自行勘察现场，现场场内道路、交通设施及周边条件以目前状况为准，承包人需充分了解周边条件及限制情况，结合自身的施工经验综合考虑各种风险因素，发包人将不做任何费用投入。承包人须自行踏勘现场，开工前需及时完善施工场地内外临时道路必要的施工围挡，并对其进行维修养护，全部费用由承包人承担。交通设施由承包人自备，因承包人原因造成道路和交通设施损坏的，承包人负责维修并承担由此增加的费用。场内道路和交通设施由承包人完成施工范围内的维修、保养和管理工作及竣工结束后的拆除等，无论承包

人是否在投标 报价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在签约合同价款中，不再另行支付。

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。无论承包人是否在投标报价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在签约合同价款中，不再另行支付。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：属于发包人

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行上述文件的保密义务，承包人未经发包人书面同意，不得将上述文件内容泄露给无关的第三方或将上述文件用于非发包方同意的本工程以外的其他工程（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等）。也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。工程质量保修期满后，除存档需要的上述文件外，承包人应将全部上述文件退还给发包人。承包人应对发包人提供的资料、图纸、文件等一切资料，妥善专人保管。若因承包人保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终身追究责任的权利。承包人为此应承担实际损害赔偿赔偿责任，若损失难以计算，则承包人向发包人按合同价款的 1%支付违约金（从当期工程款中直接扣除）。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人允许，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用，或提供给任何第三方

1.11.4承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担，无论承包人是否在投标报价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在签约合同价款中，不再另行支付，结算时不予调整。

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：如果工程量清单的项目特征标准要求
和招标图纸或深化图纸存在不一致之处，以标准高者为准，并在施工前征得发
包人书面同意，清单综合单价不调整；由于深化后出现非标产品或损耗加大等价
格上涨因素，费用包括在综合单价中，清单综合单价不调整。图纸未列或发包人
改变材料档次的，发包人有权请造价咨询单位另行核价，核价标准详见清单编制
说明。其他按本合同专用条款执行。如遇本合同专用条款未明确的情况，按省、
市相关计价文件执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量调整，综合单价不调整。（1）设
计人、监理人、发包人和承包人均书面确认的设计变更；（2）发包人、监理人、跟
审单位、承包人均书面确认的签证；（3）发包人、监理人、跟审单位、承包人均书
面确认的增减工程量。

备注：对承包人超出设计图纸（含设计变更、签证）范围和因承包人原因造成返
工的工程量，发包人不予计量；

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：上述代表仅有签收相关文件的权利，无决
定权和确认权。针对承包人提出的顺延工期的签证、对发生的不可抗力造成工程
无法继续施工的处置、设计变更及施工条件变更等所有内容的签证，以及确认
工程竣工验收报告、确认工程进度款、确认竣工结算款等内容必须加盖发包人公
章后方为有效。作为发包人驻现场代表，行使发包人的权利和义务，全面负责现

场内外的协调及管理。具体职权包含且不限于以下内容：(1) 依据发包人的管理办法审核承包人提出的顺延工期的签证；(2) 对发生的不可抗力造成工程无法施工事件的处置；(3) 依据发包人的管理办法对设计变更、工程量及施工条件变更等有关签证的审核；(4) 依据发包人的管理办法对工程竣工验收报告的审核；(5) 对工程预付款和进度款的审核；(6) 对监理人、跟踪审计单位、承包人的工作进行监督管理；(7) 代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。任何口述通知不立即生效， 承包人应在接获口述通知 后3 日内向发包人书面（加盖公章）请求确认。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期前 7 天。

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：开工日期前 7 天，满足开工条件；(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工单位自行协调解决，发包人予以协助；(3) 进入施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前，发包人负责取得出入施工相场所需的批准手续和全部权利。承包人在公共道路上的施工交通、材料运输等必须服从城建、交通、城管、交管等政府部门的各项管理规定和管制，发包人不承担任何责任。(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，移交施工现场前需提出申请，发包人协调相关单位或部门于开工前 3 天提供；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：开工前办妥由发包人办理的许可、批准或备案，承包人予以配合。(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前 3 天，发包人组织勘察单位、承包人、监理现场交验水准点与座标控制点，并提供书面资料。(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前 3 天。(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：由发包人会同承包人、相关单位或部门做好保护工作。如承包人在施

工中发现问题应及时报告发包人，由承包人提出保护方案，报发包人审核同意后实施。非发包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：银行保函、保险、担保公司担保、现金、银行本票、转账支票、银行汇票，与履约保证金等额。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5)承包人提交的竣工资料的内容：按照 GB/T50328-2014《建设工程文件归档整理规范》 绘制竣工图一式八份及电子版一份，所需费用已包含在投标报价中。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 15 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面、电子。

(6)承包人应履行的其他义务：

1) 发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案、手续报批等所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后 7 天内完成各类备案、手续的办理工作，因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延。

2) 承担发包人上级检查、视察工地所需的现场准备工作、配合质监、安监单位的现场检查(包括但不限于各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查)， 由此引起的相关费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。发包人在日常工程建设过程中，有权对工程进度、质量、安全等进行抽查、检查、监督等，承包人应积极配合，并提供一切便利条件，如承包人不配合检查，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

3) 承包人必须遵守江苏省及南京市、江北新区的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工合同备案、车辆准运等有关

证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担。

4) 承包人应当服从监理工程师、发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现，如承包人不配合工作，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

5) 承包人必须立刻执行发包人代表发出的书面指令。若承包人没有在规定时间内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 3 日之内，承包人仍未执行，每延迟一天，发包人有权按 2000 元/天扣除违约金，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中直接扣除完成此项工作的相关费用，并扣除等额相关费用的违约金。由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追偿。

6) 承包人必须签收监理工程师发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起 3 日内书面回复，否则视同认可。

7) 承包人报给监理部的计划、报表、方案等资料，须同步报发包人，如承包人未同步报给发包人，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

8) 所有临时设施由承包人自行承担建设和日常维护及安全文明管理等责任，现场无临时设施搭设地点需承包人自行安排，相关费用由承包人自己承担。

9) 承包人按照工程所在地有关规定及发包人要求负责施工现场的安全保卫、施工人员的治安教育和管理以及施工照明，承包人须承担工程进行期间由本工程引致的人身伤亡事故的法律并承担一切的损失、费用（包括索赔或诉讼的责任）。发包人不承担任何责任，发包人导致的除外。

10) 承包人按规定办理夜间施工、材料及机械进退场、市区道路通行许可、现场噪声、排污、排水、与周边居民单位的协调工作等工程所需的一切手续，涉及的相关手续由发包人协助办理。现场尽量降低噪音污染，管理应符合相关主管部门要求。合同总价中已包含的相关费用不再另行支付。因上述因素给第三方造成损害的赔偿，由承包人承担。

11) 施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改市政道路的结构及各

种管线。工程施工过程中及完工后在未与发包人办理工程验收交付手续前，成品由承包人负责保护，费用由承包人承担。

12) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：保护工作包括遮盖、封闭、隔离等必要保护措施，还包括对已有植物的保护（除砟包封、改线、沉降迁移等实体性保护外），费用均由承包人承担。如有保护不周而导致毁坏、死亡的，承包人依法恢复原状或进行赔偿。

13) 承包人若发现合同、图纸、标准、规范和技术要求之内或相互之间有任何差异，须立刻以书面形式通知发包人和总监理工程师，说明差异之处，同时停止相关的施工并保护好已施工部分的现场，由发包人和监理工程师给予书面的澄清，同时提出处理方法，承包人按处理方法进行施工。若承包人继续进行错误施工或对已施工部分不加保护，造成施工范围无法准确界定的，承包人将承担所有由此造成的费用，并不予延长工期。

14) 承包人在本工程中使用新的施工工艺或专利产品，承包人必须保证工程的品质能得到提高，并提交详细的施工方案，在取得发包人及总监理工程师的书面同意后，方可实施，发包人并不承担由此产生的一切法律责任及费用；但由于使用该项施工工艺或专利产品产生收益，发包人享有 50% 的收益权。

15) 因政府性大型活动而要求停工的，发包人按照正式文件规定允许工期顺延。但承包人应考虑政府类的大型公共活动对本工程工期、人员调配、施工降效、材料运输及现场管理等其他影响，费用已包含在合同总价中。

16) 承包人需根据现状情况自行协调解决现状公共道路与施工场地通行的矛盾与困难，及时维护道路畅通和整洁。相关费用已包含在合同总价中，发包人不再另外支付承包人费用。

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

承包人，否则视为承包人已自行获得，由此产生的一切后果由承包人承担。

18) 承包人应积极配合发包人及时办理相关证件，如承包人不配合，发包人有权按 5000元/次扣除违约金。

19) 所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩戴其上岗证供随时检查，如发现未按要求执行，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

20) 本项目不提供住宿场地，均由承包人自理。

21) 材料堆放需服从发包人安排，进场施工需服从有关职能部门相关管理规定。承包人负责工地现场自身产生的建筑垃圾和生活垃圾外弃工作。承包人应及时清理建筑垃圾，做到即出即清，所有的建筑垃圾应按照规定运往指定的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定 每天集中处理，纳入城市垃圾处理系统，相关费用由承包人承担；做好施工组织管理、维持现场整洁、道路畅通，工地范围内、出入口、临近道路必须有专人清扫，运输车辆应按指定 路线行驶；装载物做到不滴、不漏、不洒、不扬，对进出工地的车辆须派专人及时进行冲洗 清扫，防止污染交通道路。所发生费用已包含在合同总价中。发包人有权进行检查并要求承包人对不符合要求的地方进行整改，对发包人要求整改部分承包人逾期未整改的，发包人可另行处理，并有权直接从工程进度款中扣除所发生费用，并扣除等额发生费用的违约金。

22) 承包人充分考虑在施工期间工效降低的风险，相关费用已包含在合同价款中，承包人不得以此为由向发包人索取任何费用。同时如发包人有要求，承包人需按照发包人需求进行夜间施工，因此产生的费用已包含在合同价款中，结算时不予调整。

23) 本项目提供施工水电接入点，水电费由承包人承担。

24) 本工程包含一次精保洁，在工程由发包人正式接收前书面通知承包人。精保洁费用由承包人综合考虑在合同价中。精保洁验收标准包含但不限于：“八无”即无白色垃圾（果皮、纸屑、塑膜、烟头等），无卫生死角，无积泥积灰，无杂草粪便，无油渍污迹，无砖头 杂物，无积水，无废家具；“八净 ”即车行道

净、人行道净、绿化带净、树池净、路沿石净、雨水口净、墙脚净、边沟净。

主街道的人行道、车行道、非机动车道、广场、绿化带等区域 可视范围的清扫保洁。装修区域的室内环境空气质量检测必须达到合格标准，室内环境空气质量检测初次及复检费用由承包人承担，发包人不再另外支付承包人费用。

25) 承包人需按发包人要求提供 (3 套) 竣工资料及完成实物移交，并按发包人要求办理移交手续。

26) 承包人应对现场进行管理，包括但不限于安全文明施工管理、进度协调管理、提供水电接口等。

27) 本项目进入现场的施工人员必须佩戴安全帽，同时施工人员在施工区域内不得吸烟，一旦发现上述行为视同承包人违约，发包人有权按 200 元/次在工程进度款中直接扣除违约金。

28) 施工现场做到工完场清，每天都需垃圾清理、垃圾外运。若垃圾清理外运不及时，发包人可以安排其他单位完成，同时视同承包人违约，发包人有权按因此产生费用的双倍在工程进度款中直接扣除违约金。

29) 承包人中标后，应在开工前 7 天编制出更为详细的施工组织设计，报监理人审批。

30) 每月 25 日前提交本月 (上月 26 日至本月 25 日，下同) 已完工程量月产值报表 (含计算明细)、已完工程进度月报表、下月施工进度计划月报表以及发包人合理要求承包人提交的其他报表，承包人应按时提交并对报表的准确性及完整性负责，否则发包人有权要求承包人按 1000-2000 元/次支付违约金 (从工程款中直接扣除) 并有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。

31) 承包人应负责其施工区域内安全保卫工作，制定切实可行的安全保卫制度，根据工程需要提供施工所需的现场照明、围栏、消防、警卫、看守等所有安全防护措施。无论何种原因，如在承包人负责的施工区域内发生工程、财产及人身伤害事件，均由承包人承担责任以及因此产生的费用，施工过程中负责对施工人员进行治安和安全教育，按规定办理相关手续，费用在报价中自行考虑。

32) 负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路 (路基要求压实，能够满

足商品砼及钢材等各种材料运输车辆的行走）、管线、临时设施和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路、管线、临时设施和交通设施，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和监理及分包单位使用。

33) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫和施工噪音等一切管理规定，积极、主动、及时办理相关手续并承担应由其缴纳的相关费用。严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实扬尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。积极协调处理施工期间出现的各种地方矛盾，确保工程正常施工，并承担相应费用。承包人应承担因自身原因造成的责任以及因此产生的费用。

34) 所有的废水、污水排放应按规定处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果及费用由承包人承担解决。

35) 工程未交付前，承包人负责已完工程（含分包工程，如有）的保护工作并承担费用。在此期间如发生损坏的（包括毁损、火灾、丢失等），由承包人负责修复或赔偿。如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

36) 承包人负责标段内厕所污水的外抽和场内所有垃圾清除外运及相关的一切费用，若发包人在现场发现不明责任人的垃圾，由承包人负责清除，若承包人不及时清除，则由发包人自行清除，费用由承包人承担并对未及时清理的污垢处以3000 元/处的违约金（从工程款中直接扣除）。

37) 保持场地整洁卫生，承包人要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生；要设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。临设搭建须经业主批准，且应整齐美观（施工现场不允许住宿、生活、做饭等一切与本工程无关的活动事项）。

38) 在现场施工中，承包人应负责自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设与维修管理工作，以及为安全检查所进行的管理、协调、配合工作等。

39) 承包人按《南京市建筑业施工作业人员实名制管理办法》（宁建规字〔2011〕4 号）全面落实实名制管理，与参建人员签订劳务合同，按时发放劳务

人员工资。参建人员没有按要求按时发放劳务人员工资的，按每人 2000 元进行违约金扣除（从工程款中直接扣除），承包人需进行整改，此罚款并不免除承包人给该人继续落实实名制管理的责任，承包人拒不整改的或拖延办理的视情节严重处以 5000-10000 元的违约金扣除（从工程款中直接扣除），并将情况上报主管职能部门进行处理。

40) 承包人对各单位工程大型机械进退场费、台班单价、台班进退场和台班数量要充分考虑合理流水设计进行报价，结算时不得调整；

41) 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驱逐，承包人一次支付发包人违约金人民币 10 万元/人次（从工程款中直接扣除）。若项目经理被发包人驱逐达 3 次，发包人有权与承包人解除合同，承包人应赔偿因此给发包人造成的全部损失并支付发包人中标总价 2%的违约金（从工程款中直接扣除）。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币 2000 元违约金（从工程款中直接扣除）。

42) 承包人在施工中的问题应以书面形式为准，须提前三天发文给发包人，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签署，经总监理工程师、发包人代表等签署后生效。

43) 合同规定的工程项目，未经发包人书面批准，承包人不得将任何工程项目分包或转包给第三方，若经确认有未经发包人批准的第三方进场施工，发包人有权拒绝验收分包单位施工的工程，并有权解除合同并没收履约保证金，且免除以后的合作机会，承包人承担由此给发包人造成的一切损失。

44) 施工中承包人不得对原工程设计私自进行变更。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。所有的设计变更应按审批程序，需承包人、监理人、设计单位、跟踪审计及发包人等各方书面确认后方可执行，否则因此造成的所有损失由责任方自负。

45) 未经发包人书面同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该等报道是于施工现场或社会宣传媒体。但承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。

46) 工程施工过程中以及工程竣工保修期内, 由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因, 受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评, 均会给本工程的社会形象造成损失, 每次由承包人向发包人支付 5 万元违约金, 由发包人从承包人工程进度款或保修款中扣除。

47) 工程完成后, 在发包人要求的退场时间内, 除维修和部分管理人员外, 其余人员全面退场, 并清理好现场, 不得留有任何料具、垃圾、临时设施等, 如有遗留物将作无主处理。清理标准应征得发包人同意, 否则发生再清理的费用由承包人承担。

48) 无论发包人、监理是否给予批准或同意, 承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任。负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠有效运行所必需的全部工作。

49) 承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督, 施工中发现的质量问题必须及时 整改, 因承包人原因被责令停工和返工, 所造成的一切损失由承包人负责。

50) 承包人必须履行投标时的配合及承诺条件, 在投标前对施工现场情况和条件应有充分的了解和把握, 中标后再因此提出任何异议发包人将不予接受。

51) 总包配合服务费用在工程清单中不单独计列, 承包人充分考虑计入投标报价中。现场必须做好与总承包单位的对接配合工作。总承包施工配合内容: 包括但不限于总包管理; 提供现场施工用水电对接服务; 临边洞口维护; 垂直运输使用; 门卫; 施工配合引起的施工降效等。

52) 承包人应按发包人的指令, 完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。

53) 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据, 充分理解 设计意图。若由于明显的设计图纸问题 (例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等) 和发包人 (包括监理人) 不正确的指令, 承包人发现后有书面告知义务, 否则因此而造成的工程质量、安全、进度损失, 仍由承包人承担责任。

54) 承包人应按照政府相关规定, 建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷, 发包人有权终止施工合同。

如果发生拖欠民工工资的现象，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除予以补全，但并不免除承包人应承担的责任和义务。在本项目竣工验收合格后， 承包人凭全部民工工资结清 证明向发包人提出竣工结算申请。

55) 承包人应配合协调处理扰民与扰民问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，且工期不予顺延，发包人不承担任何责任。

56) 电力传输线和配电设施必须符合国家、江苏省及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的二次深化设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。供水管路及用水设施必须符合国家、江苏省及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的二次深化设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

57) 如果发包人要求，承包人使用的水、电设施在合同执行期间为其他承包人提供分表接口，承包人应予无条件同意。其分水电表及以后的管线由使用单位安装并承担费用， 同时本合同承包人也应安装分表，水电费用按各分表用户分摊。各分表用量总和与供水、供电部门计量的差额，按分表用户的用量比例分摊。

58) 如承包人在完成本合同所约定的承包工作时必须对相关已完成工程成果进行破坏性使用，承包人应事先书面通知发包人、监理人并取得发包人和监理人的书面同意， 并且在使用完成后，承包人应将相关工程成果进行恢复。如因发包人原因，费用由发包人承担；如因承包人原因，费用由承包人承担。

59) 承包人投标报价中相同清单存在不同报价，最终以报价低的结算。

60) 施工方需无条件配合建设单位其他标段的施工工作，不得收取管理费或其他名义的各类费用。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

3.2.1 项目负责人：

姓 名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号：_；

建造师执业印章号：___；

安全生产考核合格证书号：；

联系电话：___；

电子信箱：___；

通信地址：___；

承包人对项目负责人的授权范围如下：项目经理代表承包人负责履行合同，负责并协调现场施工。本合同的项目经理必须是通过资格审查的项目经理，投标中明确的项目经理不得挂名，否则按违约处理，不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更（如确因特殊情况需要变更，必须经发包人同意变更），发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人一切损失。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于6日、每天不少于8小时在本工程现场工作，项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假。如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，应提前4个小时提出书面申请，在征得发包人书面同意后，授权项目副经理全权处理现场事务，且满足上述在岗时间。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金1万元整。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：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社会保险的证明，否则项目经理无权履行职责，且发包人有权要求承包人承担20万元的违约金，并有权要求更换项目经理，由此增加的费用及延误的工期由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理未经发包人批准擅自离开施工现场，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金1万元整，如一周内有二个工作日或二个月累计10天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约，发包人扣除签约合同价的1%作为违约金或有权解除合同，将承包人清退出场，并报建设主管部门备案，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

任，承包人负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：

投标文件中明确的项目经理不得挂名，否则按违约处理。未经发包人同意不得擅自变更项目经理。若未经发包人同意擅自变更，发包人有权解除合同，保留对承包人处以工程总价 0.5% 的违约金的权利，违约金不足以弥补承包人因此给发包人造成的损失，承包人还应当赔偿损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：项目经理必须采取有效措施，保证在整个施工期间有足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响，否则视为项目经理失职，发包人有权要求承包人支付 1 万元/次的违约金。发包人有权要求承包人撤换其认为不称职的项目经理，新项目经理须经发包人审核同意。承包人拒绝的，发包人有权解除合同并追究承包人的违约责任。所有的违约金均由发包人直接从工程款中扣抵。

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：接到开工通知后 3 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员（项目经理、技术负责人、安全主管、生产经理）的违约责任：承包人以下人员，有以下行为的，经发包人提出后，必须在24小时内调离本工程范围，否则承包人应向发包人每天每人次支付人民币2000元违约金；同时，承包人应在3天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。（1）发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；（2）不能积极配合监理及发包人正常工作者；（3）违反发包人或承包人工地现场管理规定者；（4）无证上岗者；（5）与本合同规定名册不符者；（6）与本工程施工无关的人员。

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：投标文件所报明确的技术、施工、质量、安全、材料、合同管理、财务等主要施工管理人员必须长驻

现场。每月离开施工现场累计超过 5 天的，需经发包人及总监理工程师书面同意，且应有有经验的人员代行其职责。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中明确的主要施工管理人员未经发包人同意不得擅自变更，若未经发包人同意擅自变更，发包人有权解除合同，保留对承包人处以工程总价 0.2% 的违约金的权利，违约金不足以弥补承包人因此给发包人造成的损失，承包人还应当赔偿损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若无正当理由且未经发包人及总监理工程师书面同意不在施工现场的，发现一次罚款 2000 元。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：本协议约定的所有施工内容。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：必须经发包人同意，否则禁止分包。

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

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人移交施工现场之日起，至颁发工程接受证书之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人必须向发包人提交合同价格 10% 的银行保函或保险或担保公司担保或现金或银行本票或转账支票或银行汇票等作为履约担保，履约担保有效期至承包人按合同约定完成所有工作内容并竣工验收合格。

退还时间及方式：工程竣工验收合格后一次性退还（不计息）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、信息管理、合同管理、安全监督、现场协调， 监督承包人对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工， 核定完成工作量， 负责组织单位及总体工程的初步竣工验收， 配合发包人完成工程总体竣工验收， 具体见本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：执行通用条款。

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：

施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供， 所发生费用由承包人承担。 监理人相关办公、生活费用由 监理人自行承担。

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

监理工程师的职责包含以上内容， 但不限于以上内容。

4.4 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：工程质量、安全文明施工、分部分项施工工艺或施工方案、材料设备等的检查、检验、验收。

5.工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/

关于工程奖项的约定：/

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用条款

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：24 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) 承包人对安全生产负全责。承包人必须按照安全生产标准组织施工，加强安全教育，加强安全防范意识和安全防护措施，坚决杜绝安全事故的发生，全面负责施工现场的安全及第三方人身安全，并承担一切责任。承包人与发包人另签《安全生产责任协议书》。每发生一起安全事故，承包人除赔偿全部损失以外，发包人可以按违约责任给予承包人一次性经济处罚，最低为 1000 元，最高 10000 元；如发生重大安全事故，最高处以经济罚款 10 万元。(2) 承包人必须按照标准化现场及扬尘污染控制的要求标准实行文明施工管理。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工安全保卫工作及非夜间、夜间施工照明的责任和要求，具体如下：

①根据监理、发包人批准的施工方案，在施工现场适当地方设置门卫，并安排专人 24 小时看管，禁止非本工程施工、管理人员、车辆进入现场；

②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。

③在实施和完成本工程过程中，承包人应承担非夜间、夜间施工照明和照明设施的维护责任；

④承包人必须承担上述工作所需的所有费用。

⑤如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人 承担责任、赔偿损失及支付发生的费用。

⑥承包人应保证在整个合同履行期间中不发生治安或刑事案件，妥善保护好施工现场人员人身及财产安全，如造成他人人身财产损失应由承包人承担赔偿责任。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承 担责任，赔偿损失及支付发生的一切费用，且发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

关于编制施工场地治安管理的约定：

在工程开工后 7 天内编制施工场地治安计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1、需承包人办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：工程施工期间，承包人应遵守国家、省市的有关法律法规,控制噪声对周围环境的影响,符合《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)和《城市区域环境震动标准》(GB10070-88)要求。按规定自行办理涉及施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等相关手续。
2、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应切实保护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。如有损坏，承包人负责赔偿。
3、施工场清洁卫生的要求：在保证安全的前提下,施工过程中严格执行《南京市扬尘污染防治管理办法》和加强扬尘污染防控“十条措施”，保持场内、场外、交通进出口的安全和卫生。
4、双方约定承包人应做的其他工作：承包人应加强安全防护，保证施工期间场内场外相邻道路安全畅通；
5、施工期

间应避免扰民，加强施工场地及其周边环境与生态的保护改造；6、未尽事宜双方协商解决。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：支付工程款时同比例支付。

7.工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：施工组织设计应包括但不限于以下内容：总体进度计划安排，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、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场 优化布置等内容。

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：开工前 5 天

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：自收到文件后 7 日内

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：在收到修订的施工进度计划 7 日内

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：第一次工地例会后 7 天内

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：第一次工地例会后 7 天内

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：第一次工地例会后 7 天内

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 5 天，发包人组织勘察单位、承包人、监理现场交验，并提供书面资料。

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：

因发包人原因造成暂停施工的，发包人提前 7 天书面通知承包人，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，合理调整人员和施工机械，合同工期顺延，发包人不承担停工损失费。

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：

在施工过程中，除不可抗力及发包人责任导致工程关键线路上的工程停工工期可顺延外，其他任何导致工期顺延的原因均视为违约，承包人应承担违约责任，应向发包人支付违约金，并承担由此给发包人因此造成的损失。合同工期每延迟一天，承包人支付违约金为合同价款的千分之一，限额 1%。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包人完成工程的责任和合同约定的其它责任。如工期延误超过 15 天或承包人在施工过程中不按监理人和发包人合理要求增加施工机械和人员的，工期延误超过五天，发包人有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，增加的费用由承包人承担。在发包人发出解除合同通知后三日内，承包人应按照发包人的要求撤出相关财物和设备，发包人不承担保管责任；承包人不按照发包人的要求撤出相关财物和设备的，相关财物和设备的灭失的风险由承包人自行承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的 5%

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：不利物质条件是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件等国家机关确认的实质性影响本工程的灾害情况。承包人发现

不利物质条件时，应及时通知监理人和发包人，并在通知中明确描述不利物质条件的内容，提供“不利物质条件”有关的证据资料，以及自身无法预见的理由，按照监理人发出的指令，采取积极、有效措施继续施工，若承包人未履行减损义务，则无权就损失扩大部分获得任何补偿。另外，发包人无需支付承包人利润的损失。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 风速达到 8 级以上持续 24 小时的大风；
- (2) 24 小时内降雨量 200mm 以上；降雪量为 30mm 以上；
- (3) 40℃及以上持续 24 小时的高温；
- (4) 其他政府文件批复要求。

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

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/___。

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：由承包人负责保管，费用包含于承包人工程报价中。

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：执行现行国家有关工程施工质量验收规范和标准

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：承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，发包人配合承包人办理申请手续，承包人承担相应费用。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：

需符合工程检验试验规程

施工现场需要配备的试验设备：

需符合工程检验试验规程

施工现场需要具备的其他试验条件：/___

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/___

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，经发包人审核后，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查，发生的所有费用已含在承包人的投标报价中，费用由承包人承担。

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) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由承包人按照以下原则进行组价报价，由发包人、监理

人、跟踪审计单位审核确定变更工作的单价：

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）、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）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）等有关文件中的人工、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（无价格的材料按合同基准期的材料信息价，没有信息价的由发包人确认），执行计价文件规定的管理费和利润取费标准。

因约定引起的措施项目发生变化，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计取：

①总价措施项目费除安全文明施工费及工程按质论价费（为不可竞争费用，按实调整）外，包括但不限于：夜间施工增加费，甲供及乙供材料和设备的场内二次搬运费，冬雨季施工增加费，地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费，已完工程及设备保护费，临时设施费，企业检验试验费（苏建定（2004）414 号文中承包人须承担的部分），赶工措施费，地下管线的保护费用，各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，材料及机械设备的租赁费，技术措施费，工程用水加压措施费，高压线防护措施费，防噪音措施费、防污染措施费，特殊条件下施工增加费等费用均已由承包人在投标报价中充分考虑，无论在投标报价中是否单独列出，结算时均不调整。

②单价措施项目费中除脚手架、模板费用（可根据分部分项工程量变化、设计变更、现场签证相应调整）、地下交叉管线处理费用、因非承包人原因导致的大型机械设备二次进出场及安拆费用外，其余单价措施费均已由承包人在投标报价中充分考虑，结算时均不调整。

按照前述约定确定的综合单价，同时按投标优惠率进行下浮。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（其中：中标价、招标控制价不含暂列金额及暂估价）（其中：中标价、招标控制价不含暂列金额及暂估价）

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后 7 天内。

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 天内。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第____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：执行通用条款

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用条款

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：人工、材料、设备、机械费用的市场价格变化在综合单价里已考虑，不做调整，除不可抗力以外的其他风险。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

采用固定单价合同，除非经发包人同意的设计变更、现场签证及出现本合同规定的可以调整价款的情形，投标单价一经合同约定，今后不再调整。

综合单价包含的风险范围：

- 1 、机械、设备的市场调价风险；施工机械使用费的风险；
 - 2 、招标文件（含工程量清单）、合同条款中约定的风险。
 - 3 、承包人投标时自行踏勘现场及对招标文件（含工程量清单）、设计图纸错误理解的风险。
 - 4 、承包人应该预见到的风险。
 - 5 、竣工验收必须为所有分包项目、室外工程全部完成后的竣工验收所增加的工期延长风险。
 - 6 、对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险。
 - 7 、针对天气、场地及地质状况等采取的施工技术措施费用。
 - 8 、承包人投标报价中错、漏报项目的风险（不包括发包人根据招标文件约定调整的不平衡报价部分）。
 - 9 、图纸及招标范围明示的、潜在的风险。
 - 10 、法律法规中规定的应包含的其它风险 。
 - 11 、需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：本工程中凡需要二次设计的内容，均由承包方委托有相应资质的单位进行二次深化设计，所需深化设计费用已包括在合同价款中。
 - 12、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。因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价格上涨差额全部由承包人承担。
- 材料价格风险执行《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、人工工资按照施工期间最新政策性文件调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

- 1) 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，按承包人投标报价的综合单价计算。

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建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2018〕298 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人审核后确定。

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项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建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2018〕298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（其中：中标价、招标控制价不含暂列金额及暂估价）。

D、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人审核确定。

(2) 在施工过程中无论承包人所采用的施工措施是否与投标时一致，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。

(3) 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）。

(4) 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。

(5) 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、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，并按规定承担相应的责任与费用；

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。

(6) 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。

(7) 若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=

原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/

风险费用的计算方法：/

风险范围以外合同价格的调整方法：/

3、其他价格方式：/

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：

(1) 合同签订并生效后，承包人主要人员和施工机械进场并工程开工后，发包人支付合同净价的 10%（扣除专业工程暂估价、暂列金额） 作为预付款，其中包含安全文明施工措施项目费用的 50%。

(2) 合同签订后，发包人不迟于施工开工前，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，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%，其余费用按照施工进度支付。

预付款支付期限：合同签订后 7 天内。

预付款扣回的方式：扣回，进度款付至20%开始扣回，至进度完成80%全部扣回，按月付款时等比例扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无

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：执行相关的国家标准、行业标准等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：同 12.4.1 项。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： /

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）合同签订并生效后，承包人主要人员和施工机械进场并工程开工后，发包人支付合同净价的 10%（扣除专业工程暂估价、暂列金额）作为预付款；

（2）工程开工后，发包人每个月支付一次工程进度款，付至经监理人、跟审单位、发包人确认的合同内已完合格工程量价款的 80%（不含暂列金、专业工程暂估价），支付工程进度款时按比例扣回预付款；

（3）工程竣工验收合格且资料归档后，结算审核完成，付至经监理人、跟审单位、发包人确认的合同内已完合格工程量价款的 97%（不含暂列金、专业工程暂估价）；

（4）剩余 3%尾款作为质保金，在缺陷责任期（24 个月）满后无息支付。

承包人必须在每次付款前提供以发包人为抬头等额的国内增值税专用发票，在审计完成后付款时开具剩余发票，否则付款时间顺延，发包人不承担任何违约责任，且工期不予顺延。

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：

执行通用条款

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：执行通用条款。

(2)总价合同进度付款申请单提交的约定：/___。

(3)其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/___

12.4.4 进度款审核和支付

(1)监理人审查并报送发包人的期限：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款

(2)发包人支付进度款的期限：同 12.4.1 项。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/___

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/___

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：执行通用条款

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__小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：__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：

执行通用条款

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：

/___

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：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/___。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：

按每滞后一天赔偿 1000 元违约金

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用条款

(1)单机无负荷试车费用由/ 承担；

(2)无负荷联动试车费用由/ 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。承包人必须负责承包范围内的各项工程的验收，保证其合格。工程竣工验收后，承包人的施工人员、材料、设备必须在 7 天内全部退出现场，每延迟一天退场支付 10000 元的违约金。取得工程竣工验收证书后 7 天内：

1) 承包人对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清。竣工清场费用由承包人承担。承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的，发包人有权委托其他人进行清场，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。2) 本工程的所有部位，特别是本工程完成后，承包人须清洁和整理本工程所有项目，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物等直至发包人验收合格为止。

3) 施工场地按以下（包括但不限于）要求进行清理，直至发包人验收合格为止。

a.施工场地内残留的垃圾已全部清除出场； b. 临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原； c. 按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地； d.工程建筑物周边及其附近道路的施工堆积物，已按发包人指示全部清理。

14.竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人工程结算审核管理办法要求办理。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人工程结算审核管理办法要求办理。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：结算审计结束后 28 日。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款书后 28 日。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1)发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结算申请单后 28 天内。

(2)发包人完成支付的期限：签发最终结算付款书后 28 日内。

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：工程通过竣工验收之日起 24 个月

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留结算审定总价的 3%作为质量保修金，在缺陷责任期届满且无质量问题后付清（不计利息）。

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：按合同付款方式约定。

关于质量保证金的补充约定：/

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：5年

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：5 个小时以内

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：执行通用条款

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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：

执行通用条款

(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：执行通用条款。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/

(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：执行通用条款。

(7)其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 8 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：

工期延误、技术文件未按约定时间提交、承包人擅自停工或单方面终止合同、主要管理人员出勤率不足等

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、由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量标准以及验收标准,必须有详细的质保书及复试报告且经发包人和监理人事先认可。若不符合要求,发包人和监理人可拒绝验收和使用,并要求在限定时间运出场地,重新采购,承包人承担由此发生的费用,由此延误的工期不予顺延。

2、工程变更后,由施工单位在 14 天内向监理部提出变更合同价款的报告(报告中必须含工程数量、工程量单价、主要材料单价), 14 天内不向监理人提出变更的,如为工程量增加则视为该项变更为不涉及合同价款的变更。监理人收到变更合同价款的报告 7 天内对工程量、价款等审核后报至发包人。涉及到设计变更时必须由发包人同意,由设计院出设计变更单,监理下发联系单至承包人。涉及到工程量签证时,由业主代表、总监理工程师和专业监理工程师共同审核确认;无变更单价参考的重大变更,需由发包人纪委、财务、审计单位共同参加商议变更工程的决算原则。

3、工程竣工后 28 天内提交套完整的竣工图、竣工资料(含原件)、竣工决算及其他资料。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求,否则业主将停止支付工程款或尾款,且承包人承担违约和赔偿责任。

4、接到监理工程师的开工令后 7 日内,承包人无正当理由延迟开工的,每拖延 1 日历天须向发包人支付 5000 元的违约金。拖延开工时间达 10 天,发包人有权解除合同,并追究承包人的违约责任。开工后未经发包人同意,承包人不得以任何理由停工,承包人累计停工达 15 天,发包人有权解除合同,承包人承担的违约责任。

5、在施工过程中，除不可抗力及发包人责任导致工程关键线路上的工程停工工期可顺延外，其他任何导致工期顺延的原因均视为违约，承包人应承担违约责任，应向发包人支付违约金，并承担由此给发包人因此造成的损失。合同工期每延迟一天，承包人支付违约金为合同价款的千分之一，限额 1%。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包人完成工程的责任和合同约定的其它责任。如工期延误超过 15 天或承包人在施工过程中不按监理人和发包人合理要求增加施工机械和人员的，工期延误超过五天，发包人有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，增加的费用由承包人承担。

6、无论是何种原因导致发包人解除合同的，在发包人发出解除合同通知后三日内，承包人应按照发包人的要求撤出相关财物和设备，发包人不承担保管责任；承包人不按照发包人的要求撤出相关财物和设备的，相关财物和设备的灭失的风险由承包人自行承担。

7、承包人在投标前，应当了解以下情况：

a.实施和完成本合同工程及缺陷修复的工作范围、性质和所需要的材料采购和加工；

b.进场道路和水、电、食宿供应条件；

c.对工程施工有影响或起作用的各种风险因素。

承包人应采取各种合理的预防措施，保证工程在合同工期内竣工。若由此产生工期延误，工期不予顺延，给发包人造成的损失，承包人承担赔偿责任。

8、承包人需按国家、江苏省、南京市等相关规定办理各种保险（其中必须办理意外伤害险和交纳社会保障费），发包人必要时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，工期不予顺延；决算时仍不能提供的，在决算时扣除相应的费用。

9、现场安全文明施工措施费支付方式：基本费按落实的措施内容支付。如没有落实的内容，每缺少一项，甲方予以扣除相应的费用。现场考评费及奖励费按实际工作完成情况计取。

10、施工过程中严格执行《南京市场尘污染防治管理办法》和加强扬尘污染防治“十条措施”，如扬尘措施落实不到位，甲方予以扣除相应的费用

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

在发包人发出解除合同通知后三日内，承包人必须无条件退场。发包人将按承包人已完工程量的 70%给予决算，承包人承担由此对发包方造成的一切损失

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

17.不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按国家、省市有关规定执行。

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/ 天内完成款项的支付。

18.保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方有关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险。承包人承担保险责任。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款

20.争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 。

选定争议评审员的期限： 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： 。

其他事项的约定： 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1)向 仲裁委员会申请仲裁；

(2)向工程所在地人民法院起诉。

建筑工程质量保修书

发包人(全称): 南京新城实业有限公司 (简称甲方)

承包人(全称): (简称乙方)

双方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》，及中国《建筑消防系统设计检测、验收评估等系列标准》，经双方协商一致，对南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目 G 栋改造签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：南京新城实业有限公司科研办公载体装修改造项目 G 栋改造

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

／

三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以另行委托其他单位修理，发生的费用%由承包人承担，该费用直接从承包人的保修金中扣除，无需承包人确认。不足以弥补损失的，发包人有权继续向承包人追偿。

2、发生紧急抢修事故的，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报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具

有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

四、保修费用

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3 %。质量保修金按银行利率为: 无。质保期满，如工程无质量问题，按合同约定一次性支付剩余质保金（无息）。但保修金的支付不减轻承包人的任何保修责任。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：按国家规定执行

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人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）：

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）：

年 月 日

年 月 日

第五章 工程量清单

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、具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七章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”，选项：

工程类别：房屋建筑工程

创建目标：无

计税方式：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：

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

3.其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌 (不少于3种)	备注
			详见工程量清单编制说明	

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须满足上表中的技术标准和质量要求，并在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。

☒ 投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：
☐是：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

一、本工程采用的计价规范

《建设工程工程量清单计价规范》GB501080-2013。

二、本工程采用的主要技术规范

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001

三、对材料的质量和试验要求

四、施工工艺和技术及采取措施必须满足设计和施工要求

五、规范、标准若有变更，一律以国家、省、市新颁布的规定执行。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

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

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

（项目名称） （标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

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

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

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

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4. 如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

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

(三) 房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

(建设单位名称):

如我单位中标,在(项目名称)的施工过程中,我公司郑重承诺:

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行,将依法依规接受查处。

承诺企业名称(盖单位章):

年 月 日

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

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

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

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

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

1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、已标价工程量清单

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

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

（二）项目负责人资料表

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

[illegible]

（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。

第九章 其他

资格审查承诺书

致：

（招标人）：

为确保工程招标工作进行顺利，我公司在此郑重承诺：

（1）我公司具有独立订立合同的能力；

（2）我公司未处于被责令停业投标资格被取消或者财产被接管冻结和破产状态；

（3）我公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量安全生产事故等问题。被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

（4）我公司项目负责人满足下列条件：

a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（包括但不限于以下2种形式）：

（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

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

c.项目负责人无行贿犯罪行为记录，或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年，（

5）我公司符合法律法规规定的其他条件。

（6）我公司无下列行为：

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.因招标投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招标投标行政监督部门公示且公示期未届满的。

投标人：（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

年月日