草场门消防救援站项目施工

标段编码：NJFJ2501688-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）:江苏苏亚金诚工程管理咨询有限公司（加盖电子印章）

2026-01-08

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 119
第六章 图纸 128
第七章 技术标准和要求 130
第八章 投标文件格式 132
封面 134
目录 132
一、投标函及投标函附录 136
（一）投标函 136
（二）投标函附录 137
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 138
二、法定代表人身份证明和授权委托书 139
三、联合体协议书 140
四、投标保证金 140
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 141
五、已标价工程量清单 142
七、资格审查及其他材料 143
（一）投标人基本情况表 143
投标人基本情况表 143
（附件）企业相关证明证照文件 143
（附件）企业资质 143
（附件）企业证书 143
（附件）企业信用管理档案 143
（二）项目负责人资料表 144
项目负责人资料表 144
（附件）基本信息 144
（附件）资格证书 144
（附件）社保 144
（附件）业绩 144
（三）项目管理机构组成表 145
项目管理机构组成表 145
（附件）基本信息 145
（附件）资格证书 145
（附件）社保 145
（四）拟分包项目情况表 146
（五）近年完成的类似项目情况表 147
近年完成的类似项目情况表 147
（附件）企业近年完成的类似项目情况 148
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 148
（附件）企业获奖情况 148

（附件）项目负责人获奖情况 148
（六）正在施工和新承接的项目情况表 149
（九）资格审查其他资料 149
八、其他资料 149
第九章 其他 150

第一章招标公告

（市交易中心）草场门消防救援站项目施工招标公告

标段编码：NJFJ2501688-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目草场门消防救援站项目已由南京市发展和改革委员会以（项目审批文号:宁发改投资字〔2025〕922 号）批准建设，项目业主为南京国资投资置业有限公司，建设资金来自国有（政府投资），项目出资比例为国有（政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京国资投资置业有限公司，现对该项目施工进行公开招标。

江苏苏亚金诚工程管理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：南京市鼓楼区龙江小区月光广场 6 号院内

2.2 招标范围：草场门消防救援站项目施工，本次招标范围主要建设内容为一栋三层执勤楼，新建建筑面积约972.31平方米。具体详见图纸。

2.3 计划工期：180日历天

2.4 合同估算价：7066286.88元

2.5 工程规模：草场门消防救援站项目施工，本次招标范围主要建设内容为一栋三层执勤楼，新建建筑面积约972.31平方米。具体详见图纸。

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：施工总承包建筑工程三级(含)以上并且具备有效的安全生产许可证。

项目负责人资格：注册建造师证建筑工程二级(含)以上并且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

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

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

3、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、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(包括但不仅限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书)：（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。

5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔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。

6、根据建办市〔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。

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

8、建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书（含安全生产考核合格证书B类）有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。

9、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

10、根据省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告〔2023〕第26号，旧版电子证照换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。请提供最新电子注册证书复印件加盖公章否则将作为资格审查不通过处理。

11、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07月-2025年12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；如项目负责人为法定代表人本人，则不需要提供养老保险缴纳单据凭证；若项目负责人属企业退休人员、现役军人、事业单位等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料。以上资料扫描件均需上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库中，并将导致资格审查不通过处理。

12、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：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。

13、投标人须提交承诺书，格式详见招标文件。

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 ：2026-01-20 09:15:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：合理低价法；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	基本要求评标条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1、至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4、投标函中载明的投标报价高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）； 5、企业资质不满足招标文件要求的；
详细评审		

条款号	量化因素	量化标准
2.1.2	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分
2.1.3	评标报价平均值计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 **2、评标基准价的算法** 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一； 方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 **K2=96%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分）,每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。

其他要求按宁建规字[2023]1号第三条执行。投标人需满足招标文件有关企业资质、投标保证金、工期、质量标准和投标报价等基本要求。

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京国资投资置业有限公司	招标代理机构：	江苏苏亚金诚工程管理咨询有限公司
地址：	南京市秦淮区中山南路414号投资大厦	地址：	南京市鼓楼区中山北路105-6号中环国际广场22楼
联系人：	赵工	联系人：	潘建华、张明月
电话：	025-89669769	电话：	15951948121

招投标监督管理部门及电话： 南京市城乡建设委员会（电话:025-83278299）

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：南京国资投资置业有限公司 地址：南京市秦淮区中山南路414号投资大厦 联系人：赵工 电话：025-89669769
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏苏亚金诚工程管理咨询有限公司 地址：南京市鼓楼区中山北路105-6号中环国际广场22楼 联系人：潘建华、张明月 电话：15951948121
1.1.4	项目名称	草场门消防救援站项目
1.1.5	建设地点	南京市鼓楼区龙江小区月光广场 6 号院内
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	草场门消防救援站项目施工，本次招标范围主要建设内容为一栋三层执勤楼，新建建筑面积约972.31平方米。具体详见图纸。

1.3.2	计划工期	计划工期：180日历天 计划开工日期：2026-03-10 计划竣工日期：2026-09-06
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：施工总承包建筑工程三级(含)以上并且具备有效的安全生产许可证。 ☑项目负责人资格：注册建造师证建筑工程二级(含)以上并且具备有效的安全生产考核合格证书（B类证）。 ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☐企业业绩：/ ☐项目负责人业绩：/ ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的； ☐投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）； ☑符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。 2、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及

		安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。 3、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、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(包括但不仅限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书)：（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。 5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔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。 6、根据建办市〔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。 7、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。 8、建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书（含安全生产考核合格证书B类）有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。 9、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电

		子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。 10、根据省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告〔2023〕第26号，旧版电子证照换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。请提供最新电子注册证书复印件加盖公章否则将作为资格审查不通过处理。 11、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07月-2025年12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；如项目负责人为法定代表人本人，则不需要提供养老保险缴纳单据凭证；若项目负责人属企业退休人员、现役军人、事业单位等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料。以上资料扫描件均需上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库中，并将导致资格审查不通过处理。 12、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：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。 13、投标人须提交承诺书，格式详见招标文件。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	（1）澄清答疑文件（如有）；（2）工程量清单；（3）图纸。
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-01-16 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-01-20 09:15:00
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140000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。

		（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	1、投标截止后投标人撤销投标文件的；2、中标人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，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的；3、法律、法规规定的保证金不予退还的其他情况。
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： 2025-07-2025-12 ☑其他材料：1、投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年(2025年07月-2025年12月)投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，

		加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料原件及劳动合同原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。若项目负责人属于企业退休人员、事业单位、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动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。2、项目负责人须符合下列条件(提供加盖投标人公章的有效承诺书原件)：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(包括但不仅限于以下两种情形)：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险。②将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。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)，或因非承包人原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。c.项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☐中标通知书（或进场交易证明书） ☐合同协议书 ☐工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。

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

7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 银行保函。 履约担保的金额： 合同金额的5%。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 银行保函。 支付担保的金额： 合同金额的5%。 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）	7066286.88元， 其中暂估价340000元

10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。
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	（1）图纸下载：本项目提供电子版图纸，请投标单位自行下载。链接:https://pan.baidu.com/s/1TEPLQkgPIQZFM2j8O1p2NA提取码:7uqg。未自行下载的，亦将被视为已获取电子图纸上的全部信息。 （2）踏勘现场：1）本工程不组织集体踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。2）招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。3）投标人熟悉平面布置，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部的责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期。中标人若提出此类要求，招标人不予采纳。 （3）纸质投标文件要求：投标人在中标后向招标人提供纸质版投标文件3份（1正2副），封面加盖公章，费用包含在投标报价内。	

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）财务要求：见投标人须知前附表；

（5）信誉要求：见投标人须知前附表;

（6）符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

（1）有独立订立合同的能力；

（2）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（3）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（4）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（5）项目负责人必须满足下列条件：

①项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

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

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

（6）符合法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）工程量清单；

（6）图纸；

（7）技术标准和要求；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）已标价工程量清单；

（6）施工组织设计；

（7）项目管理机构；

（8）拟分包项目情况表；

（9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；

（10）定标资料（如有）

（11）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

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

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

（3）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

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

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

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

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

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。

投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并递交投标文件。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

7.2 中标通知

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

7.3 履约担保

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

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

7.4 签订合同

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

（3）评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

（二）简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

开标一览表

草场门消防救援站项目开标记录表

项目名称：草场门消防救援站项目

标段名称：施工　　标段编码：NJFJ2501688-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

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

		相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 K2=96%。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.1.4	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。
2.1.5	中标候选人评审办法	对排名第一的投标人进行资格审查和商务标等评审 ，通过的投标人作为第一中标候选人，不通过的作为无效标予以否决；再对排名第二的投标人进行资格审查和商务标等评审，依次类推，直至产生符合招标文件前附表7.1条要求数量的中标候选人。

初步评审

条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
2.2.2	资格评审标准（适用于资格后审）	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

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

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.3.1	分值构成（总分100分）	以投标报价为评审因素 （1）投标报价：100.00 分

2.3.2	评标基准价计算方法	**1、参与基准价计算的投标报价范围** 当满足2.1.1条的投标人超过80家（不含）时，将满足基本要求的投标人先按报价进行排序，去除高价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）和低价部分的20%（四舍五入取整，报价相同的均去除）后，计算报价平均值A（报价平均值A不因招投标当事人异议、投诉等任何情形而改变，计算错误除外）；开标时从以下2种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足基本要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 当满足2.1.1条的投标人不足80家（含）时，对所有投标人进行初步评审，开标时随机抽取一种方法计算评标基准价，然后对满足初步评审要求的投标人的评标价偏离评标基准价进行计算得分并排序。 **2、评标基准价的算法** 开标时从以下方法中随机抽取确定： 方法一； 方法二； 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价=A×K，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K值的取值范围为95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为B，则 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1,Q1取值范围为65%~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%,市政工程为86%~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程88%~100%。 **K2=96%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新确定
2.3.3	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低于1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 注：评标价比评标基准价每低1%的所扣分值不少于0.6分，每高1%的所扣分值为负偏离扣分的1.5倍。

需要补充的其他内容：

☑报价得分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：由评标委员会投票决定

其他：评标后评标基准价调整方式:不改变(但因评委计算错误可重新计算)

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= (A×50%+B×30%+C×20%) ×K

A=招标控制价×(100%— 下浮率Δ）；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

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

发包人合同编号：	_____号
承包人合同编号：	号

草场门消防救援站项目

施工合同

南京国资投资置业有限公司

2026年 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就草场门消防救援站项目工程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：草场门消防救援站项目

2.工程地点：南京市鼓楼区草场门大街与行健路交叉口东北侧

3.工程立项批准文号：宁发改投资字〔2025〕922 号

4.资金来源：财政资金

5.工程内容:草场门消防救援站项目施工，本次招标范围主要建设内容为一栋三层执勤楼，新建建筑面积约972.31 平方米。具体详见图纸及工程量清单。

6.工程承包范围:草场门消防救援站项目施工，本次招标范围主要建设内容为一栋三层执勤楼，新建建筑面积约972.31 平方米。具体详见图纸及工程量清单

二、合同工期

计划开工日期：年月日。具体以发包人签发的开工报告为准。

计划竣工日期：年月日。

工期总日历天数：180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。

节点工期要求：按发包人进度要求执行。

注：乙方应在上述工期内完成全部施工内容且工程验收合格。如有工期延误，必须有发包人认可的书面签证，否则承包人一律按合同约定向发包人承担违约赔偿责任。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、行业、江苏省及南京市现行质量验收标准、规范及相关规定，且应当满足设计要求并符合合同专用条款约定的其他工程质量标准，产品合格率100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

含税金额人民币（大写）(¥　　元)；

不含税金额人民币（大写），(¥：　　元)，税率为__%。

如遇税率政策调整，双方应根据新的税率进行相应调整。

2.合同价格形式：固定单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：。

六、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

1、双方进一步明确权利、义务的纪要、补充协议承诺书

2、本合同协议书

3、本合同专用条款

4、中标通知书

5、招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑)

6、工程量清单及其总说明

7、本合同通用条款

8、投标书及其附件

9、施工图纸

10、标准、规范及有关技术文件、技术要求：满足国家及地方相关规范及技术标准外还须满足南京安居建设集团有限责任公司及南京安居保障房建设发展有限公司有关施工、设计、造价等方面的标准、管理规定及技术文件、技术要求。

11、工程报价单或预算书

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。合同履行中，发包人、承包人和建设单位有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省南京市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字，并分别加盖公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

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、双方进一步明确权利、义务的纪要、补充协议承诺书

2、本合同协议书

3、本合同专用条款

4、中标通知书

5、招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑)

6、工程量清单及其总说明

7、本合同通用条款

8、投标书及其附件

9、施工图纸

10、标准、规范及有关技术文件、技术要求：满足国家及地方相关规范及技术标准外还须满足南京安居建设集团有限责任公司及南京安居保障房建设发展有限公司有关施工、设计、造价等方面的标准、管理规定及技术文件、技术要求。

11、工程报价单或预算书

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。合同履行中，发包人、承包人和建设单位有关工程的洽谈、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：

1.1.2.4监理人：

名称：；

资质类别和等级：；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址： 。

1.1.2.5设计人：

名称： ；

资质类别和等级： ；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.3工程和设备

1.1.3.7作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9永久占地包括：参见规划红线图。

1.1.3.10临时占地包括：发包人指定的用于搭设临时设施的红线外场地。

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》及国家、江苏省、南京市有关建筑工程的法规条令，南京市发布的有关工程类的行政性文件。

1.4标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：本合同适用的标准、规范为国家、行业及省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准及相关设计文件、详细施工图和现行《建筑工程施工质量验收统一标准》。当对同一问题国家、行业及省、南京市颁布的标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以国家和南京市颁布的标准、规范和规定要求严格者为准。

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：/；

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：根据实际情况另行商定。

1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1、双方进一步明确权利、义务的纪要、补充协议承诺书

2、本合同协议书

3、本合同专用条款

4、中标通知书

5、招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑)

6、工程量清单及其总说明

7、本合同通用条款

8、投标书及其附件

9、施工图纸

10、标准、规范及有关技术文件、技术要求；

11、工程报价单或预算书。

12、其他合同文件内容。

1.6图纸和承包人文件

1.6.1图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：**开工令签发前一周内**；承包人须在领取到图纸后及时读图并消化图纸，并根据其消化图纸的进度和程度由承包人提出图纸会审和交底的时间，最迟不得晚于实际开工前3天；

发包人向承包人提供图纸的数量：**施工图纸肆套。承包人如需增加图纸份数，承包人自行复印，复制费用由承包人承担；为使工程合理而正确的施工和竣工，以及为修补其中的任何缺陷，发包人应有权不断向承包人发出此类补充图纸和指示，承包人应贯彻执行并受其约束。**

发包人向承包人提供图纸的内容：与本工程相关的建筑、结构、水电设计图等招标范围内各专业的图纸。

承包人被视为具备与其专业资质和经验相适应的审图能力。承包人应在收到发包人提供的全部设计文件后7日内，或在图纸会审会议召开之前（以时间较早者为准），对设计文件的技术可行性、工艺可实施性、各专业图纸间的协调性、

以及可能存在的明显错误、疏漏或歧义进行详细审查。承包人如在审查中发现任何问题，必须以书面形式（需有项目经理和项目技术负责人签字并加盖公章）向监理人和发包人提出。发包人将负责组织设计人予以澄清或修改。

承包人未在本条款约定的时间内提出书面疑义，则被视为：(a) 已完全理解并认可所有设计文件；(b) 已确认设计文件符合国家现行规范、标准及合同要求；(c) 已对设计文件的可施工性进行了充分验证，并承诺可按此设计文件进行施工。

发包人对图纸的保密要求：承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终生追究的权利。

图纸的错误：承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并立即报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后的合理时间内作出决定。合理时间是指发包人在收到监理人的报送通知后，尽其努力且不懈怠地完成图纸修改补充所需的时间。

图纸的修改和补充:图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及审批部门同意，并由监理人在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。在整个施工过程中承包方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：承包人应提供完善的施工组织设计、总进度计划与材料计划；提供经承包人审核后所有分包单位进度计划；及时向发包人提交年、季、月工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、统计表；每月25日报送当月完成工程量报表(含工程变更及经审定的签证预算)、次月发包人供应材料清单计划、承包人采购材料清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表；

承包人提供的文件的期限为：承包人应于开工前的14天提交完善的施工组织设计、总进度计划，如是发包人供应的材料，由承包人至少提前14天提供用料计划，若承包人提供的用料（认质认价材料承包人应提前30天将用料计划提交监理和发包人）计划与工程量清单的用料计划不符，以承包人提供的用料计划为准，

但非因发包人同意的设计变更、工程签证引起的用料增加，其费用由承包人承担。费用由发包人在支付给承包人的工程款中扣除；

除专用合同条款另有约定外：监理人应在收到承包人文件后7天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

承包人提供的文件的数量为：根据发包人需要；

承包人提供的文件的形式为：加盖公章的纸质文件及电子文件，当面送达；

发包人审批承包人文件的期限：根据实际要求。

1.6.5现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外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、承包人和建设单位应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2发包人接收文件的地点：项目现场发包人办公室；

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：项目现场承包人办公室；

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：项目现场监理人办公室；

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：承包方负责办理机械、车辆出入现场所需的相关手续，并承担相关费用。现场除发包人、承包人、监理人等现场人员及主管领导外，无关人员未经许可一律不得进入现场。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工围挡为界。**施工现场必须按规定设置连续封闭安全可靠的施工围墙及出入口**，并统一负责施工现场围墙的管理，并应做好围墙的维护、保洁工作。**围挡设置要求需满足发包人及属地相关部门的管理要求。**

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：施工场地内和临时用地内临时道路的修建及保洁由承包人负责并承担相关费用。因承包人原因造成上述道路或交通设施及发包人其他财产损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。

场外交通：承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。

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，所有费用含在投标报价中。

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：图纸属设计院，其他属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目使用。

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：承包人为实施工程所编制的文件，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：仅限于此工程项目建设及保修期间。

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

1.13工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：在竣工结算时按最终结算价调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：（1）工程量清单存在缺项、漏项的；

（2）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的；（3）由非承包人原因导致的工作内容增加，承包人应在 14 天内提出新的综合单价和措施项目费，审核，发包人书面确认后方可调整。但因承包人的原因造成的工作内容的增加，发包人均不做任何调整。

因发包人原因导致增加的工作内容，新增综合单价由承包人根据现行计价规范和定额组价，组价方式可参考《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《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）等，材料价格按照施工期建设工程材料市场信息指导价，没有指导价材料市场询价确定（按市场价确定的材料不参与综合单价让利的计算），人工费参考住建厅发布的人工工资指导价。新增综合单价报发包人及跟踪审计单位确认后乘以承包人报价浮动率。对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率L=（中标价/最高投标限价）×100%；

（4）若工程量清单项目部分或全部减少或者取消时，承包人同意发包人在合同价中直接扣减，发包人对承包人的未取得利润不做任何赔偿。

2.发包人

2.2发包人代表

发包人代表：

姓名：；

身份证号：；

职务：；

联系电话：；

电子信箱：/；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程建设现场组织管理。①代表发包人在现场行使权利和履行义务，对工程现场施工进度和质量、造价进行监督、控制与协调。②确认承包人提出的各项签证申请；③确认现场设计变更及施工

条件变更等；④工程开工、竣工验收报告的确认；⑤工程预付款和进度款的审批；⑥处理和协调外部施工条件；⑦代表发包人行使合同约定的其它权利和义务发包人代表在涉及项目开工、竣工、签证、设计变更、工程量变更、验收、付款、结算及其他须经发包人确定的其他情形前必须得到发包人盖章确认后方可生效。

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：监理人发出的开工通知中载明的开工日期7天前移交给承包人。

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：按本合同签订时现状发包，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，费用已包含在合同价款中。

（1）临时用水：发包人负责提供临时用水接入点。承包人自行安装分水表，从总水管至施工各用水点的管路安装、布置由投标人负责实施，其安装费、设备管材购置费及施工过程中发生的所有水费由承包人支付（可在措施项目中列支），无论是否在投标报价中单独列出，均认为此项费用已包含在合同价款中，不再另行调整。

（2）临电接入：发包人提供临时用电接入点，承包人负责接入点至使用端的管线、设施敷设安装。承包人自行安装分表，从箱变开关出线端至用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路购置费及施工过程中发生的所有电费（含线路损耗）均由承包人支付（可在措施项目中单独列支），无论是否在投标报价中已单独列明，均认为此项费用已包含在合同价款中，发包人不再另行支付。

承包人应根据施工组织设计自行判定用电需求及电容，若承包人除上述招标人提供的临时用电设施外需按规范要求正常实施输配电传输或另行安装其他临时供电系统的，视为该临时供电系统的安装和使用期间的一切费用已计入合同价款，竣工结算时不再调整。

（3）临时排水的相关手续、接口及相应的检测需由承包人沟通相关部门，并满足水务、城管等部门相关要求，及时领取临排相关许可，投标人应将相关费用考虑在投标报价中；

（4）场内临时道路应按规定设安全防护等措施并要满足消防通道要求，国家有规定的按国家规定执行，道路设置及拆除清理费用由承包人在合同价中充分考虑（如利用场地现有道路，须确保完工后将道路修缮恢复并承担相关费用）。

（5）工程地质和地下管线资料的提供时间：

承包人认为必须的，应至少在开工的7天前要求发包人提供，发包人在开工前三天提供；否则，由此产生的一切后果由责任方承担。

（6）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前由发包人办理，但需要承包人协助办理或提供的事项及证件材料，承包人应积极配合，否则，相关损失责任由承包人承担且工期不予顺延。

（7）水准点与座标控制点交验要求：

水准点与坐标控制点由发包人、监理单位、施工总承包三方在施工现场书面交验，并由承包人进行现场校验，校验完毕，如有差错承包人应在24小时内书面通知发包人，否则视为承包人无异议；如承包人无异议，即由承包人负责保护，此后由于有差错不能闭合或点位破坏及失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其它方面损失均由承包人承担。

（8）图纸会审和设计交底时间：开工前一周内，具体时间由承包人书面提出。

（9）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，此费用由承包人承担，含在报价中：

发包人及监理在承包人施工队伍进驻现场后，应立即对施工现场周围道路、管线、路灯等市政公共设施与承包人进行交接验收，形成文字记录。承包人施工完毕后7日内，对所破坏的市政公共设施修复原貌，若承包人无能力或未在规定时间内修复，发包人可代为修复，按照实际费用的120%由承包人承担并从承包人工程款中扣除；

（11）双方约定发包人应做的其他工作：/。

2.5资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：不提供。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：银行保函，金额同履约担保。

3.承包人

3.1承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：提供竣工图、竣工验收资料、竣工结算资料、设计变更、签证等应当由承包人提供的相关资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆套纸质图纸及电子版，包括竣工图及电子竣工图。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担，费用含在合同价款内。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件。

（10）承包人应履行的其他义务：

1）、应提供计划、报表的名称及完成时间：

开工前分别向发包人及监理方报送施工组织设计、总进度计划与材料计划；及时向发包人提交年、季、月工程进度计划及相应材料设备供应、资金使用计划、统计表和工程事故报告；每月25日报送当月完成工程量报表(含工程变更及经审定的签证预算)、次月发包人供应材料清单计划、承包人采购材料清单进度计划，以及次月工程进度计划、资金使用计划；发包人要求提供的其他报表。

1）项目负责人准时参加发包人和监理人组织的每周工程例会和专题会议，如迟到或缺席，发包人有权采取相应违约处罚措施。

2）发包人对合同范围外的工程变更或签证，承包人应接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。发包人有权对承包人的承包内容及范围进行调整，且不因此承担任何费用及责任。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。

3）承包人应积极主动核对图纸，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题，须在图纸会审中提出，否则属承包人责任，由承包人承担因此增加的费用（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）及相关损失责任。

4）承包人应在发包人要求时间内配合监理、审计等部门，及时进行工程量核对、确认。**承包人在工程实施过程中须对实际实施工作量实时、严格测算，确保最终结算工作量不得超合同工作量的10%，如预测有超出风险，须提前向发包人提出，经与发包人、设计方沟通后重新优化出新范围，否则超出部分由承包人自行承担。**

5）定样放线：承包人须进行工程放线工作及量度现场的尺寸，并有责任确保尺寸准确。除非发包人另作决定，否则承包人须自费修正因放线不准确而引致的错误。发包人及监理对任何放线工作的检查，均不会降低承包人对放线准确应负的责任，承包人须小心保护及保存所有的基准点、测杆、木栓及其它在工程放线工作中使用的对象完好及准确性，承包人亦有责任为其它分包施工单位尽量提供放线服务，以便此等分包施工单位进行工作。

6）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作：发包人提供该地块综合管线现状图，承包人负责做好施工范围内地下管线和邻近建、构筑物的保护和观测工作。**在地下管线不明部位施工时应采取开挖探沟或自行组织开展盲探工作等措施探明地下管线，相关费用已含在报价中。**

7）清除积水：**承包人应提供为保持工程场地干燥所需的一切抽水设备，以清除现有场地的雨水或其它积水。在进行合同项目的施工期间，施工场地、道路不得积水。**

8）**施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地主管部门有关规定。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、损坏，否则，承包人承担因自身原因违反此约定及有关规定造成的损失、费用和罚款等全部责任；**

9）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工交付前由承包人负责成品保护，发生损坏的，承包人自费予以修复且工期不予顺延。如果由于承包人原因造成发包人或者其他专业承包人的成品损害，承包人应按实际进行修复或赔偿，由此造成的工期延误，责任由承包人承担。

10）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环境管控、城市管制、供电供水部门正常停电停水、季节性因素（雨季汛期、高温、冰冻、台风）、节假日、中高考、以及城市重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，费用在报价中考虑，不得因此另行增加费用且工期不因此顺延。

11）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**。承包人项目部的管理人员要配备齐全，所有承包人项目部人员（包括管理人员、施工操作人员）应依据《劳动合同法》与承包人签订劳动合同，缴纳社会保险、特殊工种保险等，承包人须提供一份最终拟进场上述人员的身份证、上岗证、劳动合同及社保关系等证明文件，便于审核，防止因非法用工给工程带来的不

利影响。如因承包人雇员的工资发放和劳动保障制度不健全或提供的上述资料存在虚假、违规等情况而引发纠纷、投诉、处罚、新闻媒体或网络曝光等不良影响的，发包人有权立即中止履行本合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕且纠纷处理完毕、不良影响消除，且发包人随时有权要求解除本合同并向有关部门举报，因此产生的一切费用损失及法律责任由承包人承担。同时，承包人需确保进场人员不随意变更和由监理人实施的逐日考勤配合工作。

12）在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人出现的质量问题、安全事故、人身财产损害、纠纷、处罚或其它原因导致本项目、发包人受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报等不良影响事件，给发包人及本工程的社会形象造成负面影响时，发包人视情节轻重具有向承包人收取每次不少于人民币五万元违约金的权利，并且发包人有权解除本合同，承包人还应当赔偿发包人的全部损失。

13）在发包人及上级主管单位的各项检查中，如排名在后三名，需接受发包人的违约处罚1000元/次，具体以发包人或上级主管单位通知为准。

14）按规定由发包人委托的检测项目，承包人需为检测提供取样、封样、送样、取报告等配合，提供必要的作业时间和作业条件，相关配合费用包含在投标报价中。由发包人委托的相关检测，若一次检测合格，费用由发包人承担，若一次检测不合格需复检的费用由承包人承担，且发包人有权对承包人处以每次1000至5000元的违约金。

15）承包人应及时支付其施工管理人员、分包单位及材料供应商的工资及材料款等其他相关款项。如因承包人不及时支付相关款项而影响工程进度、工程质量和安全或因此导致纠纷、信访投诉、处罚、通报批评、第三方起诉或其他索赔、新闻或网络媒体曝光等不良影响的，所产生的一切费用损失及工期延误等全部责任由承包人承担，发包人有权从承包人工程进度款中扣除相应金额的价款，直接支付给施工管理人员、材料供应商或分包单位等相关第三方。

16）建筑垃圾外运处理承包人须严格执行《南京市渣土运输管理办法》、《南京市城市治理条例》等管理要求，并满足住建部门、环保部门、城管部门、公安交管部门的相关管理要求。

17）工程实施期间向发包人、监理人提供临时办公场所及必要的硬件设施，其中向业主提供临时办公室3间，向监理人提供临时办公室1间，共用会议室1间（带投影仪）。

18）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

承包人必须承担施工安全保卫工作及施工场所夜间和非夜间施工照明的责任,做好工地安全生产和安全保卫工作，禁止无关车辆、人员（经发包人同意的除外）随意出入工地。

19）承包人是本工程的总承包管理商，应根据本协议规定和国家相关法规、工程惯例，行使总包职能，承担总包管理和协调本工程其他施工单位施工的职责，履行总承包人的义务。承包人对本工程其他各施工单位在安全及工程质量方面负有管理职责并承担连带责任；

20）承包人必须执行本合同附件的有关规定，并履行合同附件中相关承诺书承诺职责。否则，属承包人违约，发包人有权根据相关约定对承包人进行处罚及违约责任追究并有权解除合同。

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：；

承包人对项目经理的授权范围如下：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。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人项目经理必须保证每周不少于6天、每天不少于8小时（不含夜间）在施工现场组织、安排施工，重大分部分项并有特殊安全要求的施工项目，项目经理必须在现场。监理及发包人现场管理人员对承包人项目经理在岗情况进行实时记录，发现承包人项目经理应在现场而不在现场的行为，承包人需向发包人支付违约金2000元人民币/次。

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：承包人应按照相关规定及政府部门的要求，建立健全其雇员工资发放和劳动保障制度。承包人项目部的管理人员要配备齐全，所有承包人项目部人员（包括管理人员、施工操作人员）要依据《劳动合同法》与承包人签订劳动合同，缴纳社会保险、特殊工种保险等，在上述人员进场前三天要提供一份最终拟进场人员的身份证、上岗证、劳动合同及社保关系等证明文件，做为合同附件，便于审核，防止因非法用工给工程带来的不利影响。承包人的人员不符合上述要求的，发包人有权要求承包人更换符合要求的人员，因此产生的一切费用、损失及工期延误等任何责任由承包人承担。如因承包人的雇员的工资发放问题和劳动保障制度不健全等承包人原因引发劳动争议或其他任何纠纷，发包人有权立即中止履行本合同，直至承包人对雇员工资发放和劳动保障责任履行完毕、消除不良影响，否则，发包人随时有权解除本合同，追究承包人违约赔偿责任并向有关部门举报。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理未经发包人书面同意擅自离开现场或在现场的时间少于规定天数或每天在现场的有效工作时间低于八个小时，属承包人违约，承包人按2000元／天向发包人支付违约金；项目经理项目例会无故不参加的，应当支付1000元/次违约金。上述违约金由发包人在支付给承包人的同期工程费用中扣除。**当该项目经理无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意，发包人有权要求承包人更换项目经理；若项目经理及主要管理人员未经甲方书面同意连续3天不在工地或两个月内累计十天不在现场，发包人有权要求撤换人员或**有权终止与承包人的施工合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失。

3.2.3承包人擅自更换项目经理的违约责任：（1）承包人未经发包人许可更换项目经理，将视为承包人违约。更换项目经理的将处以**20万元违约金**，且更换后的人员资质条件不得低于原投标人员。

（2）如果因苏建招(2005)580号文中规定的客观原因更换工程总承包项目经理，承包人应向 发包人提出书面申请，发包人书面同意后方可更换。更换的工程总承包项目经理必须是承包人本企业正式员工（需提供劳动合同原件），并且满足本工程招标文件对于投标项目经理要求的如资质、业绩等同等条件，否则不予更换。

3.2.4承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：当承包人项目经理无法保证按合同约定出勤或管理能力、业务水平和服务意识等方面不能令发包人满意或发包人认为项目经理不称职的，发包人有权限期要求承包人在收到发包人通知后5日内更换项目经理，承包人应予配合且确保其更换的项目经理的资质、业绩等条件不低于原项目经理要求并获得发包人同意；承包人拒绝或未按要求更换项目经理的，应按照1万元/次标准向发包人支付违约金，且发包人有权解除与承包人的施工合同，并追究承包人因此给发包人带来的经济损失。

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：开工前7天承包人提交承包人管理人员名单（包括项目经理、项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）及其专业资格证书复印件作为合同附件。其组成人员在本工程实施过程中应坚守岗位，不得另外承担其他工程项目的管理工作，未经发包人同意不得撤回，否则视为承包人违约，发包人因此有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

3.3.3承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人管理人员在本工程实施过程中应坚守岗位，不得另外承担其他工程项目的管理工作。未经发包人同意不得擅自撤回或调换其主要施工管理人员，否则视为承包人违约；；如发包人认为承包的施工管理人员不符合要求、不能履行职责、不服从发包人管理、不能胜任工作或存在其他发包人认为不适合的情况，发包人有权要求承包人撤换该管理人员，承包人应及时配合撤换并确保其调换的管理人员满足合同约定及发包人要求。承包人违反该约定的，应按照1000元/人/次向发包人支付违约金，且发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

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：本工程要求投标项目主要管理人员（项目副经理、技术负责人、预算员、材料员、施工员、安全员等）每周在现场不少于5个工作日、每天不少于8小时在本工程现场工作；应该参加每周例会的管理人员（项目经理、项目副经理、技术负责人、安全员等）必须参加每周召开的例会。各投标项目管理人员如果未经监理工程师、发包人同意，不得离开现场或缺席例会。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中及合同中明确的各专业人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人将按照擅自变更人员收取承包人5万元/人次的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要管理人员必须常驻现场，若出现未经发包人书面批准的主要人员擅自离开施工现场的情况，则视为违约。如承包人违约，发包人将追究承包人2000元/次的违约金。

3.5分包

3.5.1分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程应由承包人自行完成，不准转包或擅自分包，若发现擅自转包或分包，发包人有权解除合同、要求承包人退场，一切损失和后果、责任均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告。

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：/

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

自发包人向承包人移交施工现场之日起，至工程竣工验收合格移交发包人期间，承包人应当妥善照管工程、做好成品及半成品的保护，工程实施过程中须做好对现状道路、门窗、屋顶、门厅、设施设备、管线、景观绿化等保护，照管期间发生损坏、丢失的，由由承包人负责修复或更换，并承担由此产生的费用，工期不予延长。如因临时占用或施工中造成景观绿化、道路等现状损坏，由承包人负责修复，费用包括在报价中，损失由承包人承担且工期不因此延长。

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：履约担保应提供银行保函或发包人财务认可的其他形式，金额为签约合同价的5%。承包人应当在合同签订前向发包人足额提交履约担保 ，履行担保期限至项目竣工验收合格。在项目竣工验收合格、承包人按照相关法规及合同约定所应承担的违约金、赔偿金、罚扣款、垫

款等各项费用向发包人支付完毕后30日内，发包人退还履约保函。若承包人逾期提供履约担保，每逾期一日按照约定担保金额的1%向发包人支付违约金，发包人有权暂停支付工程进度款，且承包人应继续履行合同；承包人逾期提供履约担保达30日的，发包人有权解除合同。

4.监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段的“四控制、二管理、一协调、一监督”全过程监理，包括施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、移交整改阶段及缺陷责任期等全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。

关于监理人的监理权限：监理人应根据本工程监理合同、授权书和建设工程监理规范对工程建设项目施工过程中质量、进度、投资进行控制和有效的合同、信息管理，负责施工过程中的各种协调配合以及安全生产和文明施工的监督。

需要取得发包人书面批准才能生效的职权：

（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）材料样品、施工实体样板的确认；

（3）专业分包单位的审核；

（4）开工令、停工令、复工令以及工程延期相关事宜；

（5）需要发包人确定的其他事项。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人提供办公场 所及必要的办公硬件设施，费用已包含在合同价款中。

4.2监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

职务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：____/_____；

通信地址：____/_____；

关于监理人的其他约定：__详见监理合同_____。

4.4商定或确定

在发包人、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：按 通用条款执行。

5.工程质量

5.1质量要求

5.1.1特殊质量标准和要求：

（1）工程质量应达到现行国家、地方、行业关于工程质量施工及验收规范、规定或标准文件的质量要求，并达到设计图纸要求的质量标准。当各个标准有不一致之处，以发包人选定的较高标准为准。

（2）承包人应以现行国家、地方、行业规范为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体 系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。承包人须在开工一周内向监理及发包人各提交一套完 整的涵盖所有范围的质量管理体系文件，包含但不限于《质量管理手册》、《作业指导书》等。

（3）无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验和检查，均不免除或降低承包人对自己承包 的工程的质量所负责任，除非该问题是一个有经验的承包人在尽到审慎审查图纸义务后依然无法发现的隐含的、重大的设计缺陷。对于因承包人未履行本条规定的审查义务而造成的损失（含扩大的损失）及费用，承包人自行承担且无权向设计单位或发包人进行追偿。

（4）承包人应为发包人、监理到工地工作提供方便，确保相关人员的工作安全。

（5）承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的质量监控量测岗位，完成工程所有 的量测工作，并积累完整的技术资料。

（6）工程竣工验收前，承包人应按南京市建筑安装工程质量监督站验收要求进行自检、查验，确保工程竣工验收满足本合同质量要求。

（7）不合格的工程，监理及发包人有权不予验收，承包人须无条件按发包人限定的时间及要求进行整改返工，直至工程合格且通过验收为止，由此造成的费用、法律责任及发包人的损失由承包人全额承担和赔偿，且工期不予顺延，承包人还应按约定向发包人支付违约金；如承包人未按要求整改返工或经承包人整改返工2次后仍然不符合要求的，发包人有权解除合同。

（8）承包人原因导致质量问题的违约责任：

①由承包人原因造成检验批及分项工程一次验收不合格的，将视情况严重程度，承包人向发包人支付1000元-5000元的违约金。

②由承包人原因造成分部工程一次验收不合格的，将视严重程度，承包人向发包人支付5000元-10000元的违约金。

③由承包人原因造成单位工程一次验收不合格的，将视严重程度，承包人向发包人支付10000元-50000元的违约金。

④在施工过程中如使用劣质材料、不按照规定进行材料检测或复试就进行施工的，以及未经隐蔽检查、验收就擅自进行下道工序施工的，每发现一次承包人向发包人支付50000元违约金。

（9）本工程质量不合格，承包人应承担对此造成的一切损失及法律责任，承包人还需支付不低于合同总价的2%的违约金。

5.3隐蔽工程检查

5.3.1承包人现场必须建立一整套自检、互检等质量保证体系并配备足够数量的专职质量、安全检验员；承包人所有技术和管理人员应熟悉业务，忠于职守。发包人、监理方有权就上述问题检查承包人的执行情况，对执行不力的状况有权提出整改要求甚至停工的指令。若承包人未执行指令，发包人有权要求承包人承担违约金1000元-10000元每次，违约金在当期工程进度款中扣回，并保留对此期间完成的工作质量进行验证进而采取补救措施的权利。工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前24小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复返工，并由监理人重新检查，直至合格为止，由此增加的费用、损失和（或）延误的工期及工程质量等法律责任由承包人承担。

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：

（1）工程具备隐蔽条件，承包人自检合格后，于验收前24小时以书面形式通知监理，并提供有关验收资料。经监理验收合格并签字后方可进行隐蔽。如果发现承包人在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收；重要的工程隐蔽验收应通知质量监督及设计单位共同参加验收。验收不合格，承包人在发包人和监理限定的时间内修改后重新验收。承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理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，由此增加的费用、损失和（或）延误的工期等全部责任均由承包人承担。

（2）关键工序施工完毕后，须经监理验收合格并签字后（承包人应在验收前向发包人提交检查记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否则每次承包人支付违约金2000元，并且暂停支付该部分进度款，直至监理确认该部分工程合格为止；本合同定义的关键工序以监理细则要求为准。

（3）无论发包人和监理是否已经验收，当其提出对已隐蔽工程重新检验的要求时承包人应按要求进行剥露或复测，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的费用，赔偿承包人损失并相应顺延工期，除此之外发包人不承担任何其他费用及责任。检验不合格，承包人承担发生的费用损失，工期不予顺延，并承担不合格工程造成的责任。

（4）为保证工程质量，承包人应按照发包人要求，组织有关承包人一起在工程竣工前三个月开始全面质量检查，发现问题及时督促整改，并且做好检查和整改记录。保证在项目移交的时候基本消除渗漏、墙地面和天棚空鼓开裂、门窗配件故障等常见质量问题。

（5）如承包人不按合同条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工用材料设备不合规定，发包人有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，一切费用损失及工程质量、工期延误等全部责任由承包人负责承担。

（6）发包人对承包人隐蔽的工程若有质量疑问时，可委托专业检测机构检测，如检测结果符合质量验收要求，检测费用由发包人承担。如检测结果不能满足验收要求，检测费用由承包人承担，发包人保留因此对承包人进行索赔的权利。

监理人不能按时进行检查时，应提前8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：

承包人应当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和发包人、监理人的安全检查和管理， 采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，安全防护费用已含在合同价款中。

（1）承包人必须在进场后7日内编写针对本工程实际情况的安全保卫工作方案，要综合考虑施工所涉及的临时用电、安全围挡、地下水、电、气管线保护、机电设备管理、防汛、消防、大型机械、高空作业、临边洞口等突发情况的施工安全预案，报送监理人和发包人审批后严格执行，确保承包人本身及其他承包人人员的安全生产活动。

（2）承包人对现场人员的施工安全、现场秩序、成品保护、环境保护、古树名木保护、地下已明确管线等负责，并就工地照明、防护、标志、警告信号和门卫等作出具体安排。

（3）承包人要服从发包人、监理人等相关主管人员的安全管理，采取安全保卫措施。施工现场的通道、消防出入口、紧急疏散处等均应有明显标志或指示牌有高度限制的地点应有限高标志，各种车辆进入施工现场，必须服从发包人的统一管理和遵守有关规定，否则发包人将按照有关规定追究承包人的违约责任。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， 均已包含在合同价款中，由承包人自行承担。

（4）承包人在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。

（5）施工现场安全方案及相关资料不全，每出现一次，承包人向发包人支付1000元-5000元违约金。

（6）建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区施工或储存使用易燃器材时,应采取特殊消防安全措施；现场消火栓及其他消防器材配备齐全、位置合理，应有明显的警示标志，严禁挪用，保证消防道路畅通；施工现场严禁吸烟，剧毒、易燃易爆物品及施工动火必须有专人负责管理；在施工场地内禁止使用明火。

因施工特殊情况，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经同意后，按用火规定，采取严格防火措施，严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范，对需要安装大功率电器设备，应经三电办同意后方可安装使用。临时设施应使用防火阻燃材料。承包人需配合监理、发包人和消防部门检查， 施工过程中依法需要消防部门批准的，应当自行办理相应手续。如发生火灾事故，承包人应当负责实际出面处理并自行承担一切后果。未经批准，私自动火作业的，承包人承担因此产生的损失、法律责任及违约金2000元/次。

（7）施工现场临时用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》， 固定式配电箱应设置围栏并有明显的安全警示标志，严禁非专业人员接拆电线，防止发生触电事故，严禁使用电炉子等妨碍现场安全的用电设备。一经发现，承包人应即刻整改，整改完成并经复查合格前不得使用，根据事件的严重性和危害程度向发包人支付违约金500元-5000元每次。

（8）现场施工人员须着装整齐、遵章守纪，无违章指挥、违章作业行为，严禁闲杂人员进入施工现场；进入施工现场必须佩戴安全帽，高空作业必须系好安全带，严禁工人酒后上岗，严禁攀爬脚手架。发包人或监理检查，每发现一人次没有按规范佩戴安全帽，发包人从工程款扣除违约金200元。

（9）各种施工机械的合格证、检测证及安全防护装置齐全。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，在施工期间佩带其上岗证供监理单位和发包人随时检查。

（10）承包人现场应有专门负责安全、文明施工的管理人员，定期检查，发现问题及时整改；对发包人及监理提出的其他有关安全、文明施工等方面问题必须积极配合，认真履行。

（11）施工期间，可能存在院区有使用单位工作人员的情况，承包人需考虑施工脚手架、防护等设施设备的牢固、稳定性，要设置防攀爬及人工监管等措施，防止发生一切可能得安全事故，费用包括在投标报价中。

（12）由于承包人安全措施不力或其他承包人原因造成事故或其他人身财产损害的，其责任和因此发生的费用损失（包括造成发包人工程延误，并由此产生的全部损失等）由承包人自行承担。同时，本工程在整个施工、保修期间杜绝一切人身伤亡和安全事故。若承包人承包范围内发生上述事故或人身财产损害的，

则视为承包人违约，由承包人负责该事故的处理并承担因此产生的所有费用、第三方索赔费用、各方损失等全部法律责任，此外，承包人还应按下述约定向发包人支付违约金：每发生一起轻伤事故，承包人除接受政府相关部门处罚及处理事故费用外，承包人向发包人支付违约金1万元；每发生一起重伤事故，承包人除接受政府相关部门处罚及处理事故费用外，承包人向发包人支付10万元违约金；每发生一起等级安全事故或造成人员死亡的，承包人除接受政府相关部门处罚及处理事故费用外，承包人向发包人支付违约金30万元违约金。进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，安全责任由承包人承担。。

6.1.4关于治安保卫的特别约定：承包人统一负责施工现场的安全保卫工作，负责施工期间现场内治安管理，建立治安防范体系，制定详细的施工场地治安管理计划。并负责对施工人员进行治安防范教育，加强进出现场人员和车辆的控制，非施工人员及车辆未经许可，不得进入现场。**发包人有特别规定的，须满足其统一管理规定。**

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.5文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）施工现场必须按规定设置连续封闭安全可靠的施工围墙及出入口，并统一负责施工现场围墙的管理，并应做好围墙的维护、保洁工作，未经发包人许可不得在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。施工围挡的设置标准须满足照南京市城市管理及相关政府主管部门要求。

（2）承包人须严格做好扬尘管控措施，严格执行《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强施 工工地和道路扬尘管控工作的通知》（建办质〔 2019〕23号）的相关要求，施工过程中如因扬尘问 题导致本项目、发包人受到相关主管部门的处罚，承包人须承担由此造成的所有后果及法律责任，赔偿发包人受到的全部损失并向发包人支付2万元/次的违约金；如承包人扬尘管控措施未通过发包人检查，则向发包人支付1万元/次的违约金。

（3）场地交通、环卫和施工噪音管理：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：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：承包人必须遵守政府 有关主管部门对施工场地交通、施工噪音

以及环境保护的管理规定，按规定办理有关手续、承担有 关费用，其费用包含在合同价款内。

（4）施工现场须设置政府主管部门认可的冲洗设施，可与相关部门联网的监控设施以及控制扬尘的降尘喷雾机，费用均在投标报价中考虑。**在降尘喷雾机无法覆盖的露土范围须采用防尘网覆盖， 覆盖材料须符合环保、街道等部门要求，**费用在投标报价中考虑。

（5）保持场地整洁卫生，承包人须制定环境卫生管理制度。施工场地临时搭建须经发包人批准,且应整齐美观。工程完工后的建筑垃圾须及时清理出施工现场。

（6）承包人应当按照相关市容管理规定保持施工场所整洁，所有的废水、污水排放不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决并承担相关责任。所有的施工垃圾应按照相关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，费用由承包人承担，已包含在合同价款内。

（7）施工人员必须办理相关证件，禁止非施工单位人员在工地留宿，施工现场禁止聚众打牌、饮酒闹事、传阅淫秽物品、吸毒等；禁止施工人员在非施工区随意走动，严禁发生冲突。

（8）施工车辆进出时注意交通安全，必须封路施工时，须征得发包人的批准，并在路口设置明显的提示标志。

（9）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，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。

（10）承包人违反有关规定造成环保、街道、城管、交管等职能部门警告或处罚的，由此产生的罚款等全部责任由承包人承担，且每出现一次，承包人向发包人支付2000元违约金。

（11）发包人或上级单位检查发现工程上文明施工等存在问题，每发现一次，承包人向发包人支付 2000 元，并按要求及时完成整改。

（12）**发包人有其他特别规定的，须满足其统一管理规定。**

6.1.6关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：**工程开工前，发包人应向承包人预付现场安全文明施工措施费的60%（此款项已含在预付款中），其余安全文明施工措施费含在每期进度款中并在竣工前付清。**

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：承包人应在不迟于开工日期前7日**编制出更为详细的施工组织设计**，报监理单位及发包人书面审批后执行。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，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标书中的施工组织设计中的内容及要求，**对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用损失由承包人自行承担**，优化减少的费用由发包人收益，在工程结算时扣除相应调整。发包人接到监理报来的施工组织设计后7天内组织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，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况给予1000-5000元的违约金扣除，并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。

7.1.2施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：

合同签订后7日内，至迟不得晚于开工日期前7日， 承包人编制详细施工组织设计报监理单位及发包人审批。

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：收到需要确认的文件后7日，发包人或监理工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认、调整和修改意见均不免除和减轻承包人的工期责任。

7.3开工

7.3.1开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后，最迟不得晚于开工日期前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前完成。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等进场，计划开工前。

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：水准点与坐标控制点由发包人、监理方、承包人三方在施工现场书面交验,并由承包人进行现场校验，校验完毕，有差错承包人应在24小时内书面通知发包人，否则视为承包人无异议；如承包人无异议，即由承包人负责保护，此后由于有差错不能闭合或点位破坏及失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其它方面损失及责任均由承包人承担。

7.5工期延误

7.5.1因发包人原因导致工期延误

（1）因发包人原因导致工期延误的其他情形：

（1）本合同所约定的总工期已包含承包人基于当前（投标前）相关管控要求下**环境管控、城市管制、供电供水部门正常停电停水、季节性因素（雨季汛期、高温、冰冻、台风）、节假日、中高考、以及城市重大活动等**承包人可预见的影响施工工期或施工效率的不利因素。**出现上述因素以外的承包人不可预见的影响工期的不利因素，承包人应及时调整施工组织计划，采取有效措施以消除影响，经合理调整施工组织计划后仍不能完全消除影响的，承包人应在7天内将工期影响相关情况书面报监理人及发包人，经监理人、发包人书面批准后，影响的关键线路工期以签证形式相应顺延，发包人不承担其他包括承包人人员窝工、停工、赶工、机械进出场、台班费等在内的其它任何费用及补偿等任何责任。**

（2）合同实施过程中，若发包人发现承包人工期已有延误，另行书面提出合理加快设计、采购、施工、竣工试验的赶工要求，承包人应提交赶工方案。因赶工引起的费用已经包含在投标报价内不再计取。

（3）由发包人负责的审批手续，因国家有关部门审批延迟造成工期延误的，承包人提出书面申请及相关依据，竣工日期相应顺延，费用不增加。如由承包人负责的审批手续，因国有有关部门审 批延迟造成工期延误的，工期不予顺延，相关费用损失及工期延误等全部责任由承包人自行承担。

（4）由以下原因导致对施工关键工期线路的影响，造成竣工日期及控制工期拖延，且该拖延后果确属不可避免、不可抗拒，经发包人书面确认，工期相应顺延，发包人不承担其它费用及补偿等任何责任：

A. 发包人原因未在开工前提供施工场地，未及时提供图纸；

B.因发包人原因工程延期开工、停建、缓建、暂停施工超48小时（不含勒令停工）；

C. 在关键线路上发包人提出的一次设计变更导致工程量增加超过合同总价的5%；

上述情况发生后7日内，承包人就延误的内容，向监理人提交书面报告，经发包人书面批准后，影响的关键线路工期以签证形式相应顺延。因发包人原因造成暂停施工的，发包人应在3日内书面通知承包人，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延，发包人不承担误工损失费及其他任何费用和责任。

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：每延迟一天，承包人需向发包人支付违约金10000元，且发包人有权将部分施工内容交由第三方施工，所产生的一切费用损失从承包人工程款中扣除。如有合同未明确约定的特殊情况，双方可另行协商解决。承包人同时须上报工期弥补方案，并通过监理及发包人审批同意，因此所增加的 投入由承包人自行承担。承包人工期延误达30日的，发包人有权解除合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的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：按通用条款执行。

7.7异常恶劣的气候条件

发包人、承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）九级及以上的持续 1 小时以上的台风；

（2）持续降雨 24 小时且降雨量200mm 以上；下雪量为50mm 以上；

（3）40℃及以上持续24 小时的高温；

（4）日气温超过 38℃ 的高温连续大于5天或低于-10 ℃ 的严寒连续大于5天；

（5）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害。

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时书面通知发包人和监理人，如监理人及发包人发出指示不宜继续施工，且停工时间超48小时的，工期应以签证形式作相应顺延，费用不调整。发包人不承担任何其他费用和责任。

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：/

8.4.2承包人采购材料与工程设备的保管费用的承担：本工程无甲供材。承包人负责采购的材料及 工程设备需满足以下条件：

（1）主要材料设备采购前应提前报送详细采购计划至监理及发包人处报备，由承包人自购的材料、设备,其规格型号、技术指标、质量等级等详见设计要求。**招标阶段发包人提供了主要设备材料推荐品牌、供应商名录，承包人在投标报价时应结合设计图纸要求，选定相关品牌或供应商（或 选择相当于推荐品牌或供应商同档次产品）进行投标报价。**如发包人推荐的材料品牌或供应商名录 中材料设备停产、或其他特殊原因无法采购，**承包人可提交备选品牌或供应商不少于三家，其档次 标准不低于原品牌标准，经监理及发包人书面审核同意后采购实施**；如投标文件中未明确品牌型号的，承包人需优先采用国家一线知名品牌或市场认可度较高的品牌，并经发包人审核同意后实施采购，同时必须满足相关技术规范要求。**上述材料品牌的确认，均不涉及费用调整。**

（2）承包人采购的所有材料必须符合国家、江苏省、南京市及行业有关法规和规范标准，满足设计要求，符合合同约定及发包人的要求，实施前必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有检验材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人委托的第三方检测机构进行检测，**因检测材料不合格导致的第三方检测机构重复检测费用等所有相关费用，由承包人承担。**

（3）合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级且不得擅自变更材料品牌品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购及安装使用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有材料、设备不符合合同约定及发包人的质量等各项要求的，承包人应进行整改返工、拆除和更换直至发包人满意为止，并按照不合格材料价款的5%向发包人支付违约金，且发包人有权将相关材料、设备改为由发包人供应，并按实际采购运至现场价格的1.2倍从合同价款中扣除，由此造成的工期延误等全部责任和费用增加、损失均由承包人承担。

（4）因承包人采购、提供的材料设备不符合要求导致的工程质量问题及安全事故、损害，相关责任由承包人承担。

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： 涉及结构安全、建筑功能及外观类材料设备。

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：临时设施修建相关费用已包含在投标报价中。承包人**需向发包人、监理、审计提供必要的办公条件，包括临时办公室、值班室、会议室（具备投影条件），并具备空调、网络线路等基本的生活和办公条件。**

承包人所修建的临时设施必须采用防火等级A级的材料，同时满足规定的消防间距。若因承包人原因造成政府相关职能部门对本工程临时设施验收不合格的情况，所产生的一切费用损失及责任由承包人承担，并且承包人须承担由此对发包人造成的所有损失。临时设施须按规定办理规划等各项审批手续，并通过第三方消防安全检测并验收合格，因此产生的所有费用及相关责任由承包人承担。

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：根据主管部门要求及行业规定配备 。

施工现场需要配备的试验设备：根据主管部门要求及行业规定配备。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据主管部门要求及行业规定配备。

9.4现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：满足主管部门要求及行业规定 。

10.变更

10.1变更的范围

10.1.1 设计变更

（1）设计变更指基于设计图纸及做法改变，本工程涉及到的图纸会审、技术核定，均按设计变更流程办理。

（2）由发包人要求提出的设计变更必须同时具备以下条件方为有效：经发包方审核后，有发包方项目负责人签字并加盖发包方项目专用章，由发包人发出、并由承包人签收的《设计变更联系单》(经设计院签字盖章后的设计变更通知单作为附件)；

（3）由承包人提出的工程变更必须同时具备以下条件方为有效：

由承包人发出的按标准格式填报并由监理单位签署意见的《工程变更申请单》（含预估费用报价单）；经发包方审核后，有发包方项目负责人签字并加盖发包方项目专用章后发放的《工程变更申请单》；

无论设计变更事项由发包人提出还是由承包人提出，需发包人项目部负责人签字并加盖发包人项目专用章后发放《设计变更联系单》或《工程变更申请单》，仅作为同意所属事项的依据，不作为正式变更费用结算依据。

（4）每一份《设计变更联系单》/《工程变更申请单》仅作为变更立项的依据，变更内容实施完毕后，承包人在规定期限内向监理人、发包人报送《工程变更完结单》(含变更费用报价单)，**经发包方、承包方、监理方确认，由发包方盖章生效，**方可作为费用结算依据，否则视为该项工程变更没有实施。

（5）任何与上述要求不符的设计变更，发包人均不予承认，也不会进行费用或工期的调整。

（6）承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；变更内容所需发生造价变更必须由承包人在变更发生后14天以内向监理和工程师以书面的形式提出，否则视为不需变更造价。

10.1.2工程签证

（1）工程签证指基于设计图纸及变更以外的施工事实的记录和核定，是工程结算的依据；

（2）由发包人要求提出的工程签证必须同时具备以下条件方为有效:经发包方审核后，有发包方项目负责人签字并加盖发包方项目专用章，由发包人发出、并由承包人签收的《工程联系单》；

（3）由承包人提出的工程签证必须同时具备以下条件方为有效：

由承包人发出的按标准格式填报并由监理单位签署意见的《工程签证申请单》（含预估费用报价单），按发包方流程审核后，由发包方项目负责人签字并加盖发包方项目专用章后发放的《工程签证申请单》；

无论签证事项由发包人提出还是由承包人提出，需发包人项目部负责人签字并加盖发包人项目专用章后发放《工程联系单》或《工程签证申请单》，仅作为同意所属事项的依据，不作为正式签证费用结算依据。

（4）签证内容实施完毕后，承包人在规定期限内向监理人、发包人报送《工程签证完结单》(含签证费用报价)，**经发包方、承包方、监理方确认，由发包方盖章生效，**方可作为费用结算依据，否则视为该项签证没有实施。

（5）任何与上述要求不符的工程签证，发包人均不予承认，也不会进行费用或工期的补偿。

10.1.3 工程变更/签证的认定原则

（1）**变更/签证须取得发包人书面同意，且完结单上必须有发包人代表、监理工程师、承包人三方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据**；签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格等和签证时间。

（2）关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数、取定的人工单价（综合单价，已含管理费和利润）；

（3）对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认，费用的报送必须遵循本合同有效变更工程签证的认定原则，否则发包人可以不予支付。

（4）工程变更/签证实行“一单一价”的原则，即每一份变更/签证附一份费用报价单。变更/签证资料原件一式五份。

（5）承包人须于每月20日前向项目部报送上月20日至当月19日的《变更/签证申请》及《变更/签证完结单》台账。

（6）签证变更逾期提出，发包人对此将视作承包人无费用增加，不计入结算造价中；格式不符合规定的变更签证，发包人结算不予认可；费用减少的，即使乙方不申报签证，发包人可在据实扣除。

10.1.4工程实施过程中涉及图纸范围内材料设备无投标报价时，在满足设计要求和国家相关质量标准的前提下，承包人应根据工程进度和材料设备采购周期要求提前一个月（特殊材料设备可适当提前）**提交材料（设备）核价审批单**（须包含三家及以上报价及相关资料）。申请表中应明确材料设备的名称、型号、规格（必要时附照片）、材质等级、技术要求、工程名称及使用部位、数量、供货时间和相关技术参数等，核价单交甲方，由甲方相关专业技术人员审查其真实性、准确性，并确认数量、确认是否属于核价范围等，核价确定后，乙方不得以任何理由要求调价。对于实时核价材料，乙方如认为核价不能接受，而甲方证实在市场上能够按所限价格购买，并将有关信息通知乙方，而乙方仍拒绝购买，则该种材料改为甲供，**承包人向发包人支付该材料总价20%的违约金**，相关材料款及违约金从承包人工程款中扣除，并且由此造成的工期延误由承包人负责。

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）分部分项工程量清单及综合单价：

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；

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没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更资料（施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更施工方案）重新对分部分项综合单价进行组价报发包人及跟踪审计单位确认后乘以承包人报价浮动率。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率L=（中标价/最高投标限价）×100%；上述价格中均不含暂列金额。

分部分项综合单价组价方式参考《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、苏

建价（2014）448号文省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等，施工期建设工程材料市场信息价，人工费参考住建厅发布的人工工资指导价。

4）南京工程造价管理机构发布的市场信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）根据市场价共同询价确认材料价。按市场价确定的材料不参与综合单价让利的计算。承包人不得以任何理由拒绝询价结果。

（2）措施项目费计算原则：工程变更引起施工方案改变，并使单项措施项目发生变化的，承包 人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人及发包人确认，单价措施项目费按监理人、审计及发包人审定的实施方案进行计算，综合单价计算原则同新增项目分部分项综合单价计 算原则。

①投标报价中不计取费用的措施项，变更后项目依然不计取该措施项费用。特殊事项费用甲乙 双方协商解决。

②安全文明施工费不计列标化工地增加费。

□采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目按本条目第1）2）3）4） 款确定单价。

④如单价措施费按项/次报价的，则该项/次价格包干，结算价均不做调整。

⑤如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则视为工程变更不引起措施项目费的 调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

（3）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：

①永久工程的损害、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的损害，由发包人承担；

②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；

③承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

④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；

⑤承包人在停工期间按发包人要求清理、修复工程的费用，由发包人承担。

10.5承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： 同通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 同通用条款。

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：另行协商。

10.7暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：《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，由发包人组织招标。承包人负责对暂估价施工单位的管理，总承包管理配合费已含在合同价款中。

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以下方式确定：

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，承包人应根据施工进度计划，在拟签订合同前30天向监理人、发包人提出书面申请，如发包人书面批准由承包人自行确定分包人，则承包人应在合同签订前15天将拟分包价格明细报发包人及审计审核，发包人书面同意后方可签订分包合同。发包人保留对专业工程暂估价项目自行招标的权利。

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

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：按实结算。

10.8暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

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：

（1）由于非承包人原因引起的材料价格波动较大时，合同价格可作调整，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；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格相对于基准期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相对于基准期价格在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。

（2）一、二类材料取定按照苏建价〔2008〕67号文件规定。

（3）主要材料价差的取定：差价为施工期间同类材料加权平均指导价与合同工程基准期当月的材料指导价的差额（基准期价格为开标前28天当期《南京工程造价管理》中的信息指导价）。

施工期材料加权平均指导价=∑（每月实际使用量x当月材料指导价）/同类材料总用量。

（4）人工工资单价：至本工程合同基准期（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款。**如属承包人原因造成进度延误而引起的人工费增加，发包人有权不予调整。**

12.合同价格、计量与支付

12.1合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

（1）承包人须完全承担建设项目的技术和管理风险；

（2）承包人承担自行踏勘现场及对招标文件（含已标价工程量清单）、设计图纸错误理解的风险。

（3）承包人承担作为有丰富经验的承包人应该预见到的风险。

（4）承包人承担投标报价中错、漏报项目的风险。

（5）承包人如采用不平衡报价，发包人保留对不平衡报价部分进行价格调整的权利相关风险承包人承担。

（6）承包人承担招标文件、招标工程量清单及编制说明、合同范围明示的、潜在的风险。

（7）承包人需承担的市场价格风险，详见合同专用条款第 11.1；

（8）**投标人在投标报价时，已结合场地踏勘情况，充分考虑施工现场条件，对材料堆场、加工点及各类临时设施的搭建等进行合理布置，费用在投标报价中已综 合考虑，结算时与此相关项均不作调整。如需发包人协调，由此产生的相关协调费用亦由承包人支付。**

（9）中标价格是合同范围内的全部工作内容的价格体现。本合同价格已包括但不限于人工费、施工机械使用费、材料费、运杂费、缺陷修复费、零星剔凿修补降效费、修缮损耗费、保险费、临时设施、现场安全文明、环境保护、施工围挡、成品保护（还包括现状道路、门窗、屋顶、门厅、设施设备、管线、景观绿化等保护）、协调配合费、移交前场地看护、通行、施工措施费、排水费、夜间施工、冬雨季施工、二次搬运费、赶工费、管理费、利润、税金以及合同约定的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及到的全部费用。

（10）本工程措施项目是指为完成工程项目施工，基于当前设计图纸及施工组织设计发生的用 于该工程施工前和施工过程中技术、安全等方面的非工程实体项目。投标人在投标报价时已该将此类措施项目费根据实际情况进行报价或增补，费用标准自定，无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价。如因工程变更引起施工方案改变，并使单项措施项目发生变化的，措施费相关调价原则执行合同专用条款中变更估价相关约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：

参照本合同专用条款第 10.4.1 条“变更估价”及第 11 条“价格调整”的约定进行价格调整。

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：合同签订后，施工人员和机械进场、现场满足开工条件，向承包人支付合同价款的10%的工程预付款（含60%安全文明施工费），发包人代扣代缴的社保费在预付款中直接扣除（如社保费由发包人代缴），同时承包人需提供预付款专款专用的承诺及开具发票。

预付款扣回的方式：预付款分两次扣回，分别于第二次进度款和第三次进度款申请中扣回，比例各为50%。

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：无。

12.3计量

12.3.1计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）、《江苏省安装工程计价表》（2014）、现行《江苏省市政工程计价表》，承包人实际完成的工作量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2计量周期

关于计量周期的约定：**每周一前，将上周已完成工程量及产值报监理审核，**监理工程师须于3日内将审核结果报发包人及审计复核。

在工程实施过程中，承包人须对实际已完工作量和产值实时、严格测算，确保最终合同范围结算工作量不得超合同工作量的10%，如预测有超出风险，须提前向发包人提出，经与发包人、设计方沟通后重新优化出新范围，否则超出部分由承包人自行承担。

12.3.3单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按专用条款12.3.1执行。

12.4工程进度款支付

12.4.1付款周期

1、工程费用支付：承包人应每月申报下月工程款申请计划，经发包人审核后，下月满足付款条件后，可申请经发包人审核确认的金额且该金额不超过计划金额的工程款项。

（1）付款节点约定如下：

①按每月支付，由承包人提交的经监理、发包人、审计认可的，已完合格工程量所对应的产值的 80%支付。

②工程全部内容完成并竣工验收合格后，承包人可申请支付至已验收合格工程量价款的 85%；

③竣工资料完整移交和完成竣工验收备案，承包人根据发包人要求报送工程结算，工程结算经审计审定，并经各方确认后，付至审定价的97%。

④结算审定价的3%作为质量保修金，缺陷责任期满且工程无任何质量问题，发包人收到承包人付款申请及增值税普通发票并扣除承包人应承担的违约金、赔偿金、维修费等各项费用后30日内无息付清质保金余款（但质保金按约定被没收或全部扣除的情况除外）。

（2）对于支付的工程款，承包人必须先行支付工人工资，特别是春节前一个月乙方收到的工程款，必须先行结清工人工资，监理单位有权参与监督。承包人不得以未申请或未收到工程款等任何理由拖欠工人工资；承包人应在工程款支付申请中明确工人工资专用账户数额（比例不得低于国家或地方政策规定）。同时承包人需将每月工资发放表、打卡记录整理成册，由监理审核后报发包人备案。

（3）付款手续办理的同时，承包人应提交签证/变更月清月结《承诺函》以及《不拖欠工资承诺》，方可进行相关款项的支付。

（4）在上述工程款支付过程中，如由于政府相关部门资金拨付推迟等任何原因暂时未付承包人工程款，承包人不得因此停工，延期付款款项不计息。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、管理等费用。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，发包人有权立即停止付款且不构成违约。若累计支付款超过合同价款的85%时，发包人有权暂停付款，直至结算审计完成后再按约定支付相应结算款。

（5）发包人每次付款均有权直接扣除按合同约定对承包人的各种罚款、违约金和其他应当予以扣减的款项。

本项目所有款项专款专用，严禁挪作他用，承包人须在发包人指定银行开设专用账户，发包人对该账户负责监管。该账户支付复核U盾由发包人保管，承包人向分包人支付工程费用时，须向发包人提交书面资金计划和分配明细，经发包人书面确认后方可支付。

（6）每次付款的同时，承包人需开具抬头为“南京市消防救援支队”的合法有效的增值税普通发票，否则委托人有权拒绝付款。

2、本项目实施过程中的签证变更价款调整在结算完成后一并支付。

12.4.2进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求编制。

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：按发包人要求编制。

（2）进度款申请时需要同时提供：**①经监理、发包人和审计单位审核确认的工程量及产值**；②经由监理、发包人现场代表签发的当前形象进度核验单；③零星修缮项目实测实量单；**④签证/变更台账及月清月结《承诺函》⑤《不拖欠工资承诺》及付款当期民工工资支付的相关资料⑥发包人要求的其他必要资料。**所有工程付款必须经监理工程师签发支付证书、发包人主现场代表确认，并经跟踪审计审核确认后，方予以认可。

（3）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（4）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：3天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人现场管理人员在收到监理人报送的付款资料后3天内复核，满足条件后报送跟踪审计审核，跟踪审计单位7天内出具审核意见，发包人根据审核意见7日内签发支付意见并报付款。

（2）发包人支付进度款的期限：进度款经审核确认并经发包人签发后30日内支付（由财政资金拨付推迟导致的延期支付除外）。

发包人签发进度款支付证书或临时进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分的工作。

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：按发包人要求编制。

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：

（1）竣工验收以施工及验收规范、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关现行规定及施工图纸、《南京市住宅工程质量分户验收管理办法》、南京市统筹建设保障房项目相关要求等为依据。

（2）承包人认为工程具备竣工验收条件后，应于竣工验收前十天向监理人提供完整的竣工验收所需资料和竣工验收申请。监理人在收到相关资料后七日内完成审查，如需整改，承包人应立即整改直至监理人审核认可，监理人在审查认可后三天内将验收申请资料报送发包人，发包人在收到申请后按照《建质【2013】171 号文》的有关规定组织初步验收，由发包人、监理、物业公司等单位进行初验，初验提出的整改要求全部完成并经核实后，发包人在三天内批复承包人工程核验申请，承包人协助发包人按照《建质【2013】171 号文》的有关规定组织验收，并在验收后 7 天内按整改意见修改完成。

（3）竣工验收除检查必要的质保资料（包括项目部自检及公司相关部门组织检查的资料）外，还要对使用功能进行实测实量及外部观感质量的评定以及配合物业公司进行细部整改。

（5）如初次验收未通过，承包人应按参验单位所提修改意见整改返工并承担整改返工费用、损失及工期延误等全部责任，完成后再次申报组织验收，直至验收合格为止。承包人未按要求整改返工或经承包人整改返工达2次后仍然未通过验收的，发包人有权解除合同。

（6）承包人在申请竣工验收10天前向发包人移交完整的工程竣工资料、竣工图纸四套及相应的电子磁盘资料（含每户水电竣工图，竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况。其中一套用于南京市城建档案馆存档、一套用于发包人存档、一套用于物业管理处存档），延迟一天，承包人支付违约金1万元；属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交档案馆。

（7）工程在未移交发包人之前，承包人负责工程的看管和维护，如有损坏、故障或发包人验收不合格的其他情况，承包人负责整改修复并承担因此产生的全部费用损失及法律责任；如发包人提前使用，因发包人使用造成损坏发生的修理费用由发包人承担。

（8）竣工交付使用的工程必须符合下列要求：

1）为办好入住期间的验收、维修工作，承包人须留部分维修人员协助发包人直到入住结束或发包人认定可以撤走的日期为止。

2）竣工资料管理：

承包人负责整个施工过程中施工资料的统一传递和竣工资料归档整理，并在总包单位栏目中签字盖章。

①承包人申请工程项目竣工通过10日前，承包人需按《南京市建设工程竣工档案的编制及报送规定》在15个工作日内向发包人报送总承包范围内的工程竣工图及竣工档案；

②向发包人提供竣工档案资料四套，竣工图四套；

③竣工档案由承包人负责主送，发包人档案管理人员协同报档案馆验收；

④工程结算必须在竣工档案通过发包人验收和质检站备案后方可进行；

⑤竣工图编制、竣工验收资料的归集与整理以及完成上述竣工验收备案工作的相关费用包含已在合同价款中，发包人不再另行支付。

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：**工程经发包人接受之日**。

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：每延迟一天，支付违约金为合同价的0.2%，因此造成的一切责任及发包人全部损失由承包人承担。

13.3工程试车

13.3.1试车程序

工程试车内容：包括但不限于人防设备、消防设备调试。

（1）单机无负荷试车费用由均已含在合同价款中，由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由均已含在合同价款中，由承包人承担。

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：承包人应在竣工验收通过后10日内撤出红线范围内全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所必须的以外），将现场清理干净并向发包人无条件移交工程，其费用由承包人承担；如承包人逾期未按要求退场移交的，承包人按照13.2.5条约定承担违约金。现场的清理标准应符合相关规定、合同约定并征得监理、发包人认可，且上述期限届满后承包人遗留现场的设备设施、机械、物品和材料均视为承包人抛弃物，发包人有权委托第三方进行现场清理并有权对承包人遗留的设备物品和材料进行任意处理，因此发生的清理费、设备材料等的处理费等所有费用损失及该费用损失20%的管理费由承包人承担并由发包人在工程竣工结算价款中扣除。

14.竣工结算

14.1竣工付款申请

承包人提交竣工结算的期限：工程完成竣工验收备案后，承包人应在45天内按照发包人要求向监理及发包人提交竣工结算申请单，按发包人要求提交完整的结算资料（含竣工图原件2套及PDF格式原件扫描件），否则，由此造成发包人、监理单位管理费用的增加及损失，由承包人承担。在工程结算审计过程中，发包人不接受承包人提交的任何补充资料，所有因缺乏资料或遗漏的结算申请，发包人将视为承包人做出的优惠措施。审核工作完成后，承包人应在一个月内对审计结果进行书面确认；如逾期视同承包人认可审计结果。

承包人未按合同约定在工程竣工验收合格后且在领取备案合格证后45天内向发包人提交竣工结算申请单和完整的结算资料，每逾期一天，发包人按合同价的0.1‰标准追究承包人违约责任。

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工结算审定后。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人要求提供。

14.2竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的竣工结算资料后3日内交由审计单位进行结算审核，60日内出具结算审核意见。结算审定后，承包人可按约定申请支付结算款，发包人在工程结算审计完成且收到完整申请资料后完成审核确认。

（1）竣工结算申请的资料清单和份数：

竣工结算申请资料应包括且不限于：

1）工程结算书（加盖公章，并提供电子版）；

2）工程量计算书及电子稿（含建模软件版）；

3）施工合同、补充协议书（如有）、中标通知书、投标文件商务部分；

4）施工组织设计、专项实施方案；

5）工程竣工图**（须另提供竣工图原件扫描件）**；

6）图纸会审记录、技术核定单、工程洽商记录（会议纪要）；

7）设计变更、工程签证完结资料；

8）开工、竣工报告

9）现场安全文明施工措施费用考评表

10）施工水电费用等；

11）各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料

12）工程竣工验收合格证明；

13）其他有关影响工程造价、工期的资料。

上述材料装订成册，结算书一式肆份。竣工结算报价部分须采用未来计价软件计价。投标报价、竣工结算书、工程量计算书应提供电子版。以发包人交底的结算资料申报要求为准。

（2）造价咨询费承担原则

1）工程结算审核（含签证/变更完结审核）核减率小于等于 5%的,审核咨询费由发包人承担；

2）工程结算审核（含签证/变更完结审核）核减率大于 5%，超出部分的审核咨询费由承包人承担;

3）审核咨询费按发包人与结算审核单位签订的咨询合同计取。

发包人完成竣工付款的期限：结算审定后，承包人递交结算款付款申请，发包人审核完成后 30 日内完成付款。如因政府部门资金拨付延迟等原因推迟支付，则支付时间相应顺延，且发包人不因此构成违约。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

14.4最终结清

14.4.1最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期到期后三十天内。

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：在缺陷责任期终止证书颁发后三十天内。

（2）发包人完成支付的期限：按进度款支付条款的约定。

（3）发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

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：本工程缺陷责任期为两年，自竣工验收合格之日起算。本工程的保修责任期不得低于法律规定的最低保修年限，缺陷责任期满后，承包人仍需按照相关法律规定及本合同约定履行保修责任，并按规定承担相关费用。

15.3质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1承包人提供质量保证金的方式

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）结算审定价款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)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：/。

15.4保修

15.4.1保修责任

工程保修期为：

1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2.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；

3.建筑、装饰质量保修期从工程实际竣工之日算起，双方约定质量保修期为2年；

4.供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

5.电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

6.给排水设施、道路等配套工程为2年；

7.其他项目保修期限约定如下：无。

15.4.3修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到维修通知后24小时内到达现场并在7日内修复完成；承包人未按时响应或修复的，每逾期一日按照500元的标准向发包人支付违约金，因此产生的损失及责任由承包人承担。

15.4.4工程保修期间，如发生渗漏或外墙面开裂、起皮、脱落、消防问题等任何质量问题，承包人负责维修并承担因此产生的一切费用损失及责任；承包人有两次维修不及时或承包人就同一问题维修2次仍无法修复，发包人有权委托第三方进行维修，维修方案由发包人审定，因此产生的维修费用（维修费用由发包人指定咨询单位审核）、该费用20%的管理费及发包人、第三方因此遭受的所有损失均由承包人承担并从承包人保修金中扣除，对发包人扣除的维修费用承包人承诺无条件予以认可和接受；保修金不足扣除的，发包人有权向承包人追偿。

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：承包人不得擅自以未支付工程款等任何理由暂停施工，否则，工期不延长，由此造成的损失及工期延误等全部责任由承包人承担。

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：无。

（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：按通用条款执行。

（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：发包人保留取消部分工程内容的权利，因承包人原因致部分工程内容转由他人实施的，按照承包人违约相关约定处理。

（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：本工程无甲供材，发包人无须承担此违约责任（但承包人违约改由发包人提供材料的除外，该情况下如出现发包人提供的材料交货迟延或交货地点变更等情况的，经发包人同意可适当延长工期，但除此之外发包人不承担任何其他费用和责任）。

（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：无。

（7）其他：无。

16.2承包人违约

16.2.1承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：工期延误、质量问题、现场安全文明施工措施不合格、技术文件未按约定时间提交、未经许可擅自更换主要施工管里人员或主要施工管里人员未经许可擅离现场、承包人擅自停工或单方面终止合同及合同规定的其他承包人违约行为；合同中未明确约定但法律法规、行业规定、发包人现场管理细则等制度中规定的承包人的违约行为。

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）承包人确保达到相关法规、招标文件、合同及承包人中标时承诺所规定的质量、安全等标准；如果在合同工期内达不到上述标准的，承包人必须按发包人规定的期限返工整改直至达到上述标准并通过验收为止；如承包人整改返工后仍然无法达到上述标准的，则承包人应继续整改返工（但发包人解除合同的情况除外），还需向发包人支付合同总价2%的违约金，因此造成的一切损失及工期延误等全部责任由承包人承担；

（2）由于承包人施工质量原因，出现以下质量问题的，承包人除按要求进行整改并承担上述相应责任外，还需向发包人支付违约赔偿金：①经质监站认定的严重质量问题，每发生一起需支付5万元的违约赔偿金；②每发生一起经质监

站等相关部门认定的质量事故,承包人除承担政府相关部门处罚等相关法律责任外,承包人还需赔偿发包人违约金10万元；

（3）如因承包人原因导致实际进度与发包人要求的进度计划不符，承包人负责返工并自行承担赶工费用;承包人未按发包人要求赶工或其赶工施工仍然不符合进度要求的，发包人有权将部分分项工程委托第三方施工，承包人须无条件服从和配合，此分项工程实际发生的费用及该费用20%的管理费由发包人从承包人的工程款中扣除；当承包人累计完成工程量不足计划进度的70%时，发包人有权认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权解除合同，并由承包人承担因此造成的一切损失费用及法律责任；

（4）承包人未按程序报验的，每次向发包人支付2000元违约金；工序验收不合格的，承包人须按要求返工，并每次向发包人支付3000元违约金；

（5）承包人必须服从发包人发布的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不服从发包人及监理的管理及其相关规定的,每次向发包人支付1000元违约赔偿金，且发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失；

（6）承包人不得把发包人采购供应的材料挪作它用，如发现将发包人采购供应的材料运出施工现场外挪作它用的情况,承包人向发包人支付挪用材料价值的3～5倍作为违约赔偿金；

（7）在施工过程中，发包人有权对承包人的安全文明施工情况进行检查，检查中发现的问题，承包人应无条件进行整改，承包人在接到发包人整改通知后三天内没能按要求整改的，承包人须向发包人支付5万元/次的违约金，违约金由发包人在支付工程款时扣除；

（8）工程竣工验收合格且完成竣工验收备案后的60天内，承包人必须将符合规范要求的竣工结算报告及完整的竣工结算资料递交给发包人,否则每延迟一天支付5000元作为违约赔偿金；

（9）承包人承包施工范围内若发生安全、质量事故，除按有关规定执行外，因此所增加的费用、发包人及第三方的损失、处罚等全部法律责任由承包单位承担。对质量问题，承包人必须采取措施进行整改返工，达到设计要求及合同约定的质量等各项标准；

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

发包人支付合同总价的5%额度的违约金；一次发生2人死亡事故的，按承包人向发包人支付合同总价的3%额度的违约金；一次发生1人死亡或重伤事故的，按承包人向发包人支付合同总价的2%额度的违约金；发生2次（或2人）及以上轻伤事故的，按承包人向发包人支付合同总价的1%额度的违约金。因上述事故需对受害人进行赔偿的，由承包人负责赔偿，因此产生的处罚等全部责任由承包人承担。非因承包人原因造成的事故除外。

（11）承包人不得拖欠民工工资，因拖欠民工工资造成的一切后果及责任均由承包人承担。发包人有权暂扣工程款、代付清工资，并承包人承担5万元/次的违约金；因拖欠民工工资或拖欠其他第三方款项造成群体事件、被有关部门通报，媒体或网络曝光、被信访投诉或处罚或造成其他负面影响的，发包人除暂扣工程款、代付拖欠工资外，并由承包人承担10万元/次违约金。发包人不对上述暂扣工程款、代付工资的行为承担任何责任，承包人也不得因此为由向发包人提出任何要求、费用和主张。

（12）按照合同约定质量标准，全部工程一次性通过竣工验收。如不能一次性通过，承包人向发包人支付违约金人民币5万元，并确保整改通过。若工程验收不合格，承包人两次整改都不能通过竣工验收的，承包人承担由此造成的一切损失及工期延误等全部责任，并应按合同总价的2%承担违约金，且发包人有权解除合同。

（13）在本工程施工过程中以及质量保修期内，由于承包人施工质量问题、安全事故、安全事故损害、劳资纠纷或者其他原因，致使发包人或本工程受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评、处罚或遭受信访投诉、第三方起诉等任何索赔、群体性或其他恶性事件等不良影响，或给发包人的形象和声誉等造成损失，由承包人向发包人支付不低于2万元/次的违约金。

（14）因承包人原因迟延完工的，并且在实际完工时需要符合新出台或新修订的国家或行业标准的，承包人除承担合同约定的违约责任外，还应当自费负责在实际完工时确保工程达到当时的标准要求，否则，发包人因此遭受的费用、损失和因此产生的法律责任由承包人，并由承包人承担 5 万元的违约金。

（15）经查实如承包人有出借资质或挂靠施工现象发生，视为承包人违约，承包人除须立即进行纠正外，发包人有权收取合同暂定总价 20%的违约金，同时有权解除合同。

（16）承包人无论任何理由擅自停工的，应按照1万元/次向发包人支付违约金，且发包人有权解除合同，因此造成的一切费用、损失及工期延误等全部责任由承包人承担。

16.2.3因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场，撤出全部施工人员、施工机械、设施设备和剩余材料，并将承包范围内的所有工程清理干净（达到约定清洁标准并经监理、发包人认可）。否则，每逾期一日按合同价的0.2%的标准向发包人支付违约金；承包人未按此约定退场、清理的，其遗留现场的设备设施、机械、物品和材料均视为承包人抛弃物，发包人有权委托第三方进行现场清理并有权对承包人遗留的设备物品和材料进行任意处理，因此发生的清理费、设备材料等的处理费等所有费用损失及该费用损失20%的管理费由承包人承担；承包人因此承担的各项相关费用及违约赔偿金由发包人在工程竣工结算价款中扣除。因承包人违约、违规等承包人原因导致合同提前解除的，发包人将按承包人已完成合格工程量的70%给予结算，承包人承担由此而给发包人造成的一切损失并承担全部法律责任。

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

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：按通用条款执行。

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28天内完成款项的支付。

18.保险

18.1工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、南京市有关法律

、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发生的所有风险、损失费用及责任由承包人承担。

18.3其他保险

关于其他保险的约定：根据宁建工字（2009）66号文的规定，工程劳动保险等相关社会保障费由发包人在工程开工前一次性缴清，发包人在支付工程预付款时扣回上述所缴费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人自行决定。

18.7通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20.争议解决

20.3争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

20.3.1争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向南京市建设行政主管部门仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

其他未尽事宜由双方协商解决，以会议纪要或补充协议的形式作为合同的有效组成部分，补充协议如未加盖本合同主体印章，一律无效。

施工合同补充条款（一）：

1因本行业增值税计价政策发生政策调整，本工程实施过程中产生的所有涉及费用的工程签证及工程结算，均按照最新的计税政策进行调整。

2 承包人应严格执行南京市政府办公厅印发的《南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办法(暂行)》(宁政办发 200651 号)文件和南京市清欠办印发的《关于切实做好民工工资保障金缴纳工作的通知》(宁清字(2006)86 号)文件的规定。不论何种原因，均不得拖欠民工工资。

3 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、可靠有效运行所必须的全部工作。

4 本合同范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前向监理及发包人提出。凡实施施工之前未发现而造成的返工，拆除部分的施工、拆除及外运费用由承包人承担，不予费用签证。

承包人未在本合同约定时间前完成施工图审查或审查未能发现设计中的明显错误、疏漏或歧义，致工程导致返工或拆除的，相关费用由承包人承担，承包人还需承担由此导致的工期责任。

5、承包人施工、生活及办公设施用地由其在投标时自行考虑。

6、承包人应按规定配备专职安全员，并在施工方案中明确安全巡查范围和巡更点及风险点，每日按时巡查并形成文字、影像资料报建设单位备案，有安全隐患的应及时整改，如发现有安全隐患未及时整改的（或未发现的），承包人承担1000元/次违约金并承担因此产生的一切费用损失及法律责任。

7、所有设计变更的发出和签认均应由发包人统一管理并取得发包人书面确认，一切未由发包人书面确认的设计变更，发包人均不予认可且不纳入结算，且发包人有权追究相关责任方的法律责任。

8、承包人应充分考虑高（中）考、节假日、市内重大活动期间，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按照要求做出配合，并承担有可能因此而引起工效降低、赶工等需要增加的费用。除不可抗力和事先约定的情况外，发包人均不考虑增加费用和顺延工期。

施工合同补充条款（二）：

1、承包人应严格按照《南京市建设安全监督管理规定》《南京施工现场管理规定》执行，抓好现场安全管理，杜绝安全事故发生。不准使用未成年人施工。

2、凡招标文件中指定材料的部分必须按招标文件执行。

3、承包人在投标报价中有漏算和少算的项目视同合并在其它项目或包含在总价中，必须按图纸、招标文件内容和质量标准实施。

4、承包人为保证工期所增加的机械、人员、材料等一切费用不另作计算。承包人赶工措施（例如采用特殊工艺）不调整合同价款，施工组织设计没有涉及或明确，但在本工程各分项中为保证工程质量、进度、安全而采取的施工工艺，不调整合同总价。承包人施工现场布置应按发包人要求施工，不调整费用。

5、承包人自行与设计单位联系而实施的设计变更，发包人视对工程的影响程度对承包人采取处罚和违约责任追究承包人承担1000元/次违约金，同时该设计变更所产生的一切费用由承包人承担；发包人书面确认的设计变更，其费用由承包方在变更发生后二周内书面报发包方审批并办理工程量签证，在发包人批准后，方可实施，否则视为无工程量签证发生，一律不纳入结算。

6、未经发包人同意，承包人禁止分包、转包，如发现承包人私自分包、转包，相关处罚等法律责任由承包人承担，承包人应承担合同价30%的违约金，且发包方有权解除合同，承包人不得有异议并承担由此造成的一切损失。

7、发包人在承包人施工过程中将同步进行现场环境布置，承包方应积极配合并对成品进行保护，如有损坏承包人负责修复或照价赔偿。

8、专用条款与通用条款不一致的，以专用条款约定为准。

15、在合同实施过程中，如承包人施工队伍素质、力量、机械设备、现场文明施工投入和管理不符合招标文件、合同约定、投标书的承诺及发包人要求，造成现场管理混乱、工程质量、进度和现场文明施工、安全生产达不到预定计划等情况，发包人有权要求承包人调整充实力量，承包人须无条件接受并承担 5000元/次的违约金。当承包人未按要求采取上述措施或承包人采取的上述措施仍不符合要求时，承包人除承担上述违约责任外，发包人有权解除合同，由此引起的工期延误等全部责任及经济损失由承包人负责承担。

18、承包人应承担与周围群众及民间组织的协调、沟通、安抚任务，并承担所发生的一切费用及责任，如承包人不能协调好与周围群众的关系而导致施工无法正常进行，承包人应无条件服从发包人的协调结果，并承担相关费用损失。

19、承包人技术标中施工组织设计部分明确的各分部、分项工程工艺、工法、质量、进度、安全及文明施工措施中的条款都将视做承包人的承诺，施工过程中必须履行，如达不到要求，承包人承担1000元/次违约金。

20、本合同中提到的过程中审计、跟踪审计均指发包人委托的第三方全过程跟踪审计单位，结算、决算审计指的是发包人委托的结算审计单位。

21、其他未尽事宜，由双方协商解决。

附件

附件1：工程质量保修书

附件2：廉洁协议

附件3：建设工程承发包安全管理协议

附件4：承包人供应材料（甲控乙供）名录

附件5：不拖欠民工工资承诺

附件1：

工程质量保修书

发包人（全称）： 南京国资投资置业有限公司

承包人（全称）：

发包人、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）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，按照有关法律规定和合同约定，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，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：

质量保修范围_____项目施工_的工程质量问题，包括施工、材料、设备的质量问题。

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：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5年；

3．装修工程为2年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

5．供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

7．其他项目保修期限约定如下：按中华人民共和国国务院令第279号《建设工程质量管理条例》执行。质量保修期自工程交工验收合格之日起计算。

质量保修期自工程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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

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，24小时到达现场，7天内排除故障；重大问题的，双方另行协商确定。承包人不在约定期限内排除故障的，发包人可以委托他人修理，费用由承担人承担。

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，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收，验收不合格的，承包人需重新维修，超过2次仍不合格的，发包人有权采取第三方维修的方式解决，费用由承包方承担。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、三方约定的其他工程质量保修事项：具体祥见专用条款12.4.1。

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

发包人：（盖公章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字）

承包人：（盖公章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字）

年　　月　　日

附件2：

廉 洁 协 议

发包人（全称）：南京国资投资置业有限公司**（以下简称甲方）**

承包人（全称）：_____（以下简称乙）

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体的当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规、安居建设集团项目廉洁从业十条规定、“反商业贿赂十五个严禁”的规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目磋商磋商、工程建设规模、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行行政建设工程项目承发包合同条件，自觉按合同办事

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取正当的利益，损害国家、集体和对方的利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该建设项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不能参加有可能影响公证执行公务的承包人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动，不出入私人会所、不接受和持有私人会所会员卡。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求承包人购买项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 承包人的责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公证执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条违约责任

（一）发包人工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或有关组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至工程合同履行完毕时止。

第七条 本责任书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：

签约日期：　　年　　月　　日

附件3：

建设工程承发包安全管理协议

发包人：南京国资投资置业有限公司（以下简称甲方）

承包人：___（以下简称乙方）

甲方将工程项目发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑施工工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目

工程项目名称：

工程地址：

承包范围：

承包方式：包工包料

二、工程项目施工期限

自年 月日起开工（以监理批准的开工报告为准）至工程竣工。

三、协议内容

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

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

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

4、工程项目由乙方按要求自行编制实施性施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报监理备案，以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

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

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

7、根据工程项目内容、特点，乙方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料。

8、交底材料一式三份，由甲乙双方和监理各执一份。

9、施工期间，乙方指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和甲方的督促、检查和指导。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，并书面报监理和甲方。

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

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

14、乙方的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经监理和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。如擅自拆除所造成的后果，由乙方人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

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

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

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

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应全力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告甲方和乙方的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20、乙方必须按照江苏省和南京市消防有关规定，施工现场设置临时消防设施。

21．本协议经立协双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式四份，甲、乙双方各执二份。

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

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地　址：

年　月　日

承包人：（盖公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）
地　址：
年　月　日

附件4：承包人供应材料（甲控乙供）名录

承包人供应材料（甲控乙供）名录

序号	类别	名称	材料（设备）品牌、供应商名录	备注
1	土建	门窗/幕墙（含阳台封闭）	塑钢：海螺、实德、中财、华之杰、金鹏、LG、 忠旺“程威”、南京皇家、奥德家、天津通利达 铝合金型材：广东凤铝、浙江栋梁、广东兴发、中财、南京皇家、南海亚洲、广东坚美、金鹏、经阁、江阴建邦、广东伟昌、广东伟业、江苏佳晨、江阴裕华、安徽生信、山东华建、亚铝、言铝、华加日、福建南平（闵铝） 铝单板：辰航、高仕达、英吉威、金辉、昕泰、江苏乐思龙、佛山聚邦、州嘉和、福瑞尔、三洋、力源、格林满、马斯德克、林德纳、海达、方大、墙煌、CCJX吉意 密封胶：安泰、道康宁、白云、硅宝、新展、杭州之江 橡胶密封条：合和兴、窗友、海达、国强、奥顺、新安东 五金配件：合和兴、国强、联鑫、坚朗、立兴、春光、田边 广东坚宜佳 不锈钢连接件、挂件：广东坚朗、沈阳恒安、深圳东天 后置埋件用机械锚栓：杭州斯泰、台州旗鱼、上海达立 中置百叶：欧泰克、沐鼎、华新、莹澳、江苏中诚	
2		钢材	宝钢、南钢、马钢、沙钢、永钢、新兴铸管、淮钢、鞍钢、济钢、武钢、江西萍钢、安钢（信阳）、莱钢、徐州金虹（限于直条圆钢）	
3		商品砼	江苏中校新材料科技有限公司、南京天宝混凝土有限公司、南京汪海混凝土有限公司、南京国龙新型建筑材料有限公司、江苏中建商品混凝土有限公司、南京恒建混凝土有限公司、南京建工集团有限公司混凝土分公司、南京嘉沃鸿混凝土有限公司、江苏双龙集团有限公司、南京中联混凝土有限公司、南京兰叶建设集团有限公司、南京宁新普迪混凝土有限公司、南京新星港混凝土有限公司、南京金海宁新型建材科技有限公司、南京嘉盛混凝土有限公司、天盛控股集团有限公司、南京宏洋雨花混凝土有限公司、南京江桥建材实业有限公司、江苏昆腾新材料科技有限公司、南京圣知锐建材实业有限公司 达富田 南京滨江	南京金海宁更名为江苏金海宁。

4		装配式构件	大地、元大、安居建合、江苏蓝雁、镇江建科、旭浦、雄跃、泰州宇辉、江苏筑竭、江苏中江、安徽中擎	
5	土建	预拌砂浆	江苏尚华新型建材有限公司，南京天云新型建材科技有限公司，江苏省一夫新材料科技有限公司，明发集团南京建材发展有限公司，南京哈斯工贸实业有限公司，南京中联混凝土有限公司，南京统汇新型建材有限公司，南京优贝建筑材料有限公司，南京佳通新型建材有限公司，南京坤宇复合材料有限责任公司，南京金拓新型建材有限公司，南京鸿景新材料有限公司，南京双庆新材料有限公司，江苏中砼新材料科技有限公司（湿拌）、江苏尚发新型建材有限公司、南京能娃新型材料科技有限公司、南京顺晖新型建筑材料有限公司、苏博特（江苏吉邦）	
6		水泥	海螺、中联、鹤林、金峰	
7		挤塑保温板	陶氏化学（中国）有限公司“舒泰龙”品牌、上海上福塑料制品有限公司“豪适”品牌、可耐福保温材料（中国）有限公司“保利福”品牌、南京欧文斯科宁挤塑泡沫板有限公司（中国）有限公司“福满乐”品牌、南京法宁格节能科技有限公司“法宁格”品牌；南京能益节能科技有限公司“能友”品牌；上海飕鑫塑料制品有限公司“温佳”品牌、南京瑞联节能建材有限公司“瑞联”品牌	
8		辅助式地面	LG、MF、赢胜、孚达	
9		防水材料	东方雨虹、科顺、禹王、宏源、蓝盾、卓宝、大禹、卧牛山、三棵树、凯伦、格雷斯、欧西盾、世纪洪雨、万宝力、鑫宝	
10		非沥青基反应型自粘防水卷材	禹王、东方雨虹、科顺、卧迪、中联、辽宁大禹、深圳卓宝（自粘）、金雨伞、蓝盾、凯伦、水貂、鑫宝	
11		透水砖	宜兴市嘉诚陶瓷有限公司、悦鹏环保陶瓷透水 砖、上海同仁环保技术发展有限公司、长沙豪威建材科技有限公司、南京恒特建材有限公司、南京航萱建材有限公司、南京磐浦新材料有限公司	

12		无机涂料、防霉涂料	天祥、紫荆花、华润、多乐士、立邦、美亚美、美凌、霞彩、艾可特、圣好、PPG、STO、申纽丽、南京龙虎涂料有限公司（虎踞）、丰彩、展辰、连邦、东莞大宝、德威特、南京双善	
13		管桩	建华、东浦、三和、力高	
14		路缘石	南京市秦淮区泽旺石材厂、句容经济开发区奋发彩色砖瓦厂、南京禄口特种预制品有限公司、南京运鸿水泥制品有限公司、南京市浦口区北圩水泥制品有限公司、南京石佛水泥制品有限公司	
15		外墙涂料（真石漆）	多乐士、立邦、三棵树、富思特、嘉宝莉、亚士、久诺、紫荆花、丰彩、申纽丽、铃鹿	
16		硅酸钙复合板	圣马克、LG、嘉美瑞翔、鑫叶	公建
17		吸音板（穿孔石膏板）	可耐福、阿姆斯壮、圣戈班杰科	公建
18		装饰铝板	辰航、阿姆斯壮、浦菲尔、西蒙	公建
19	安装	电梯	三菱、富士达、日立、通力、迅达、东芝、蒂 森（现变更为蒂升）、天奥	
20		镀锌钢管	无锡湖光、劳动、天津友发、华岐、浙江金州、 徐州光环、天津利达、江苏国强、江苏道成	
21		衬塑镀锌管	无锡湖光、苏州勤丰、常熟沙家浜、天津利达、 实利和、天津友发、江苏国强、江苏道成	
22		塑料给水管材	联塑、国通、金德、中财、金牛、伟星、公元、 鸿雁、华亚、金佰利、永高、平和、金鹏、顾地、培达、康泰、宁淮	
23		钢丝网骨架复合管（消防专用）	中财、公元、伟星、公元、联塑、宁淮	
24		雨污水管道管材	污水用球墨铸铁管道（高铝水泥内衬）：圣戈班 管道、新兴铸管 HDPE缠绕管（承插口）：上海清远管业、顾地、 中财、生宸源、河马、宁淮 混凝土管：南京石佛、南京禄口特种制品、南京誉恒通管业、南京恒坤砼预制品、南京运鸿 新型建材	

25		室内排水管材	宁淮、联塑、国通、金德、中财、金牛、伟星、公元、鸿雁、华亚、金佰利、永高、平和、金鹏、湖北顾地、培达、康泰、宁波华安、吉博力	
26		井盖	钢纤维检查井盖：句容市万方水泥制品有限公司、句容市科达技术开发有限公司、南京恒坤砼预制品有限公司 球墨铸铁自调式防沉降井盖：南京颖成源贸易 有限公司、上海吉信金属制品有限公司	
27		电力电缆、电线	沪安、远东、宝胜、江南、上上、鸿雁、凯达、恒汇、中超、河阳、苏缆、五彩、熊猫电线、昆山长江、宝安电缆、远红	
28		电线管	培达、中财、联塑、海螺、南京依埃尔、上海万帆、江苏凯靖、公元、宁淮	
29		桥架	长江、通华、国电南自、南京润杰、江苏华强、士林、有能威同、江苏江威	
30		配电箱（元器件）	主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、施耐德、正泰、贵州长征、苏州法泰、鸿雁HYB6、北京人民电器、士林、ABB、梅兰日兰、KRAO、无锡韩光 浪涌保护器：ENC,科利华通、泰科天唯、良信、施耐德、ABB、西门子、莱斯盾、上海悠信、上海悠信、昂顿科技 （用于大型公建项目：施耐德、ABB、西门子）	
31		变配电设备	高压设备主要元器件：施耐德、ABB、GE、西门 子、阿尔法、顶塔、AEP、士林 低压设备主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海 良信、贵州长征、北京人民电器、浙江天正、 士林、KRAO、 变压器：江苏华鹏、浙江三变、海南金盘、许继电气、顶塔、DEYLE代勒、AEG	
32		公共低压配电设备	低压设备主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、贵州长征、士林、拉赛、昂顿、浙江天正、无锡韩光 双电源：无锡韩光、深圳泰永、施耐德万高、南京亚派科技、常熟开关厂、良信	
33		户内家用保护箱	主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、施耐德、正泰、贵州长征、苏州法泰、鸿雁HYB6、北京人民电器、士林	

34		水设备（泵、阀）	水泵：上海东方、熊猫、开利、上海一泵、滨特、上海泰科龙、上海标一、KSB、南京蓝深、上海凯泉、南京污水泵厂丹叶水泵、丹麦格兰富水泵、上海连成、威乐、上海威营阀门：科科、铜都、艺创、正一、天津塘沽、天津卡尔斯、“工”（上海良工）、正丰、上海阀门、江苏远大阀门有限公司、中阀控股（集团）有限公司、花山、上海美科、威乐、剑桥阀业	
35		旋翼式水表	埃美柯、上水、汇丰	
36		可视调节减压阀	艺创、正一、天津塘沽	
37		消火栓	海湾、远红、鼎力、国泰、南消、江苏京安、 南京展拓	
38		喷头	金盾、南消、京友	
39		箱泵一体化消防增压稳压设备	博兹、鑫宇、吉盛	
40		消防设备（火灾报警设备）	上海松江、北大青鸟、海湾消防、北京利达、深圳市泛海三江电子股份有限公司（泛海三江）	
41		通风设备材料	浙江金盾、浙江上风实业、南京金牛、德州亚太、常州帝姆斯、靖江星光、南京樟森环保设备、上风高科、上虞风机、靖江市易凯通风设备有限公司、靖江春意空调、九州、浙江双阳	
42		防火门	江苏展拓、江苏京安、南京安佳、江苏兴顺、江苏巨江、中建五洲、江苏金晨	
43		视频监控	三星、H3C、海康威视、三立、霍尼韦尔、大华、英飞拓、杰迈	
44		可视、非可视对讲	看门狗、安居宝、冠林、视得安、兴天下、狄耐克、珠海太川、泛海三江、ABB、立林、麦驰	
45		出入口控制设备	海康威视、道尔、大华	
46		信息网络系统	华为、华三、中兴	
47		综合布线系统	普天、一舟、联图、爱普华顿、百盛、百通、百盛、联图	
48		入侵报警系统	精华隆、豪恩、霍尼韦尔、海康威视	
49		电子巡更	蓝卡、兰华德、兆山物联	

50		UPS、供配电系统	山特、艾特网能、商宇科华、伊顿、科士达	
51		楼宇自控系统	霍尼韦尔、江森自控、西门子、麦驰	
52		液晶显示屏、拼接屏	海康威视、大华、海信、坤极	
53		信息发布及查询	大贺、洲明、利亚德、三思	
54		硬盘	希捷、西部数据、三星	
55		光纤/网络线	康宁、康普、罗森博格	
56		开关面板、插座、户内配电箱	商品房及公建：西门子、施耐德、松下、罗格 朗、西蒙、雷士、嘉美、梅兰日兰、霍尼韦尔、 公牛	
57		入户门、户内门	北京霍曼、安徽西姆顿、上海申安	
58		节能灯具（装修房）	松下、飞利浦、欧普、雷士、朗能、三雄、欧司朗、菲朗、派镁德、鸿雁、佛山照明（FSL）、雪莱特、亚明、第壹有机光电（OLED）	
59		卫浴洁具及五金	九牧、箭牌、惠达、摩恩、法恩莎 美标、COSO德国高斯、科勒、TOTO、乐家	
60	精装修	瓷砖	亚细亚、几何、恒福、东鹏、骏程、佛山欧神诺、蒙娜丽莎、冠珠、斯米克、罗曼缔克、冠军、欧美、简一、箭牌、萨米特、马可波罗	
61		石膏板	兔宝宝、莫干山、圣戈班、绿野、可耐福、龙牌	
62		木工板、阻燃板	兔宝宝、环球、莫干山、甘力、富美家、威盛亚、百强、圣戈班	
63		强化复合木地板	圣象、德尔、升达、扬子、宜华、莱茵阳光、 大自然、菲林格尔、永裕、方中、世友、书香门地、	
64		轻钢龙骨	可耐福、拉法基、龙牌、泰山、天熊、圣戈班杰科	
65		卫生间隔断	富美家、威盛亚、海德林纳、科嘉	
67		铝板、铝格栅	阿姆斯壮、辰航、浦菲尔、林德纳、广州珊玛、常州众魁、江苏苏缘	
68		厨房厨柜	欧派、艾嘉、我乐、东方邦太、缪斯、按嘉、开来、威乃达、励致、金牌	
69		门五金	坚朗、顶固、雅洁、劳伦斯、德国茵科（ECO）、德国威必驰VBH、多玛、德国赛福SAFOR	

70	人造石	杜邦、可丽耐、恺萨金石	
71	空调	格力、美的、海尔或同档	

附件5：

不拖欠农民工工资承诺书

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人(法定代表人姓名）以法定代表人的资格，郑重承诺：

1、按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。

2、我单位分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照第1条规定签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿拖欠农民工工资负总责。

3、严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。

4、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本单位愿意无条件接受业主采取的经济等处罚，同时愿意接受交通行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

特此承诺！

承包人：（全称)(盖章)

法定代表人：（签字)

或被授权的代理人：（签字)

日 期：　　年　　月　　日

第五章 工程量清单

1.工程量清单说明

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

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

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

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

/

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”,选项：

工程类别：　建筑工程

创建目标：　无

计税方式：一般计税

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：详见招标文件及清单编制说明文件

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：详见招标文件及清单编制说明文件

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	类别	名称	材料（设备）品牌、供应商名录	备注
1	土建	门窗/幕墙（含阳台封闭）	塑钢：海螺、实德、中财、华之杰、金鹏、LG、 忠旺“程威”、南京皇家、奥德家、天津通利达或同档次品牌 铝合金型材：广东凤铝、浙江栋梁、广东兴发、中财、南京皇家、南海亚洲、广东坚美、金鹏、经阁、江阴建邦、广东伟昌、广东伟业、江苏佳晨、江阴裕华、安徽生信、山东华建、亚铝、言铝、华加日、福建南平（闵铝）或同档次品牌 铝单板：辰航、高仕达、英吉威、金辉、昕泰、江苏乐思龙、佛山聚邦、州嘉和、福瑞尔、三洋、力源、格林满、马斯德克、林德纳、海达、方大、墙煌、CCJX吉意或同档次品牌 密封胶：安泰、道康宁、白云、硅宝、新展、杭州之江或同档次品牌 橡胶密封条：合和兴、窗友、海达、国强、奥顺、新安东或同档次品牌 五金配件：合和兴、国强、联鑫、坚朗、立兴、春光、田边 广东坚宜佳或同档次品牌 不锈钢连接件、挂件：广东坚朗、沈阳恒安、深圳东天或同档次品牌 后置埋件用机械锚栓：杭州斯泰、台州旗鱼、上海达立或同档次品牌 中置百叶：欧泰克、沐鼎、华新、莹澳、江苏中诚或同档次品牌	
2		钢材	宝钢、南钢、马钢、沙钢、永钢、新兴铸管、淮钢、鞍钢、济钢、武钢、江西萍钢、安钢（信阳）、莱钢、徐州金虹（限于直条圆钢）或同档次品牌	
3		商品砼	江苏中校新材料科技有限公司、南京天宝混凝土有限公司、南京汪海混凝土有限公司、南京国龙新型建筑材料有限公司、江苏中建商品混凝土有限公司、南京恒建混凝土有限公司、南京建工集团有限公司混凝土分公司、南京嘉沃鸿混凝土有限公司、江苏双龙集团有限公司、南京中联混凝土有限公司、南京兰叶建设集团有限公司、南京宁新普迪混凝土有限公司、南京新星港混凝土有限公司、南京金海宁新型建材科技有限公司、南京嘉盛混凝土有限公司、天盛控股集团有限公司、南京宏洋雨花混凝土有限公司、南京江桥建材实业有限公司、江苏昆腾新材料科技有限公司、南京圣知锐建材实业有限公司 达	南京金海宁更名为江苏金海宁。

			富田 南京滨江或同档次品牌	
4		装配式构件	大地、元大、安居建合、江苏蓝雁、镇江建科、旭浦、雄跃、泰州宇辉、江苏筑竭、江苏中江、安徽中擎或同档次品牌	
5	土建	预拌砂浆	江苏尚华新型建材有限公司，南京天云新型建材科技有限公司，江苏省一夫新材料科技有限公司，明发集团南京建材发展有限公司，南京哈斯工贸实业有限公司，南京中联混凝土有限公司，南京统汇新型建材有限公司，南京优贝建筑材料有限公司，南京佳通新型建材有限公司，南京坤宇复合材料有限责任公司，南京金拓新型建材有限公司，南京鸿景新材料有限公司，南京双庆新材料有限公司，江苏中砼新材料科技有限公司（湿拌）、江苏尚发新型建材有限公司、南京能娃新型材料科技有限公司、南京顺晖新型建筑材料有限公司、苏博特（江苏吉邦）或同档次品牌	
6		水泥	海螺、中联、鹤林、金峰或同档次品牌	
7		挤塑保温板	陶氏化学（中国）有限公司“舒泰龙”品牌、上海上福塑料制品有限公司“豪适”品牌、可耐福保温材料（中国）有限公司“保利福”品牌、南京欧文斯科宁挤塑泡沫板有限公司（中国）有限公司“福满乐”品牌、南京法宁格节能科技有限公司“法宁格”品牌；南京能益节能科技有限公司“能友”品牌；上海飕鑫塑料制品有限公司“温佳”品牌、南京瑞联节能建材有限公司“瑞联”品牌或同档次品牌	
8		辅助式地面	LG、MF、赢胜、孚达或同档次品牌	
9		防水材料	东方雨虹、科顺、禹王、宏源、蓝盾、卓宝、大禹、卧牛山、三棵树、凯伦、格雷斯、欧西盾、世纪洪雨、万宝力、鑫宝或同档次品牌	
10		非沥青基反应型自粘防水卷材	禹王、东方雨虹、科顺、卧迪、中联、辽宁大禹、深圳卓宝（自粘）、金雨伞、蓝盾、凯伦、水貂、鑫宝或同档次品牌	

11		透水砖	宜兴市嘉诚陶瓷有限公司、悦鹏环保陶瓷透水 砖、上海同仁环保技术发展有限公司、长沙豪威建材科技有限公司、南京恒特建材有限公司、南京航萱建材有限公司、南京磐浦新材料有限公司或同档次品牌	
12		无机涂料、防霉涂料	天祥、紫荆花、华润、多乐士、立邦、美亚美、美凌、霞彩、艾可特、圣好、PPG、STO、申纽丽、南京龙虎涂料有限公司（虎踞）、丰彩、展辰、连邦、东莞大宝、德威特、南京双善或同档次品牌	
13		管桩	建华、东浦、三和、力高或同档次品牌	
14		路缘石	南京市秦淮区泽旺石材厂、句容经济开发区奋发彩色砖瓦厂、南京禄口特种预制品有限公司、南京运鸿水泥制品有限公司、南京市浦口区北圩水泥制品有限公司、南京石佛水泥制品有限公司或同档次品牌	
15		外墙涂料（真石 漆）	多乐士、立邦、三棵树、富思特、嘉宝莉、亚士、久诺、紫荆花、丰彩、申纽丽、铃鹿或同档次品牌	
16		硅酸钙复合板	圣马克、LG、嘉美瑞翔、鑫叶或同档次品牌	公建
17		吸音板（穿孔石膏板）	可耐福、阿姆斯壮、圣戈班杰科或同档次品牌	公建
18		装饰铝板	辰航、阿姆斯壮、浦菲尔、西蒙或同档次品牌	公建
19	安装	电梯	三菱、富士达、日立、通力、迅达、东芝、蒂 森（现变更为蒂升）、天奥或同档次品牌	
20		镀锌钢管	无锡湖光、劳动、天津友发、华岐、浙江金州、 徐州光环、天津利达、江苏国强、江苏道成或同档次品牌	
21		衬塑镀锌管	无锡湖光、苏州勤丰、常熟沙家浜、天津利达、 实利和、天津友发、江苏国强、江苏道成或同档次品牌	
22		塑料给水管材	联塑、国通、金德、中财、金牛、伟星、公元、 鸿雁、华亚、金佰利、永高、平和、金鹏、顾地、培达、康泰、宁淮或同档次品牌	
23		钢丝网骨架复合管（消防专用）	中财、公元、伟星、公元、联塑、宁淮或同档次品牌	

24		雨污水管道管材	污水用球墨铸铁管道（高铝水泥内衬）：圣戈班 管道、新兴铸管或同档次品牌 HDPE缠绕管（承插口）：上海清远管业、顾地、 中财、生宸源、河马、宁淮或同档次品牌 混凝土管：南京石佛、南京禄口特种制品、南京誉恒通管业、南京恒坤砼预制品、南京运鸿 新型建材或同档次品牌	
25		室内排水管材	宁淮、联塑、国通、金德、中财、金牛、伟星、公元、鸿雁、华亚、金佰利、永高、平和、金鹏、湖北顾地、培达、康泰、宁波华安、吉博力或同档次品牌	
26		井盖	钢纤维检查井盖：句容市万方水泥制品有限公司、句容市科达技术开发有限公司、南京恒坤砼预制品有限公司或同档次品牌 球墨铸铁自调式防沉降井盖：南京颖成源贸易 有限公司、上海吉信金属制品有限公司或同档次品牌	
27		电力电缆、电线	沪安、远东、宝胜、江南、上上、鸿雁、凯达、恒汇、中超、河阳、苏缆、五彩、熊猫电线、昆山长江、宝安电缆、远红或同档次品牌	
28		电线管	培达、中财、联塑、海螺、南京依埃尔、上海万帆、江苏凯靖、公元、宁淮或同档次品牌	
29		桥架	长江、通华、国电南自、南京润杰、江苏华强、士林、有能威同、江苏江威或同档次品牌	
30		配电箱（元器件）	主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、施耐德、正泰、贵州长征、苏州法泰、鸿雁HYB6、北京人民电器、士林、ABB、梅兰日兰、KRAO、无锡韩光 浪涌保护器：ENC,科利华通、泰科天唯、良信、施耐德、ABB、西门子、莱斯盾、上海悠信、上海悠信、昂顿科技或同档次品牌 （用于大型公建项目：施耐德、ABB、西门子）	
31		变配电设备	高压设备主要元器件：施耐德、ABB、GE、西门 子、阿尔法、顶塔、AEP、士林或同档次品牌 低压设备主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海 良信、贵州长征、北京人民电器、浙江天正、 士林、KRAO或同档次品牌 变压器：江苏华鹏、浙江三变、海南金盘、许继电气、顶塔、DEYLE代勒、AEG或同档次品牌	
32		公共低压配电设备	低压设备主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、贵州长征、士林、拉赛、昂顿、浙江天正、无锡韩光或同档次品牌 双电源：无锡韩光、深圳泰永、施耐德万高、南京亚派科技、常熟开关厂、良信或同档次品牌	

33		户内家用保护箱	主要元器件：常熟开关厂、TCL、上海良信、施耐德、正泰、贵州长征、苏州法泰、鸿雁HYB6、北京人民电器、士林或同档次品牌	
34		水设备（泵、阀）	水泵：上海东方、熊猫、开利、上海一泵、滨特、上海泰科龙、上海标一、KSB、南京蓝深、上海凯泉、南京污水泵厂丹叶水泵、丹麦格兰富水泵、上海连成、威乐、上海威营阀门：科科、铜都、艺创、正一、天津塘沽、天津卡尔斯、“工”（上海良工）、正丰、上海阀门、江苏远大阀门有限公司、中阀控股（集团）有限公司、花山、上海美科、威乐、剑桥阀业或同档次品牌	
35		旋翼式水表	埃美柯、上水、汇丰或同档次品牌	
36		可视调节减压阀	艺创、正一、天津塘沽或同档次品牌	
37		消火栓	海湾、远红、鼎力、国泰、南消、江苏京安、 南京展拓或同档次品牌	
38		喷头	金盾、南消、京友或同档次品牌	
39		箱泵一体化消防增压稳压设备	博兹、鑫宇、吉盛或同档次品牌	
40		消防设备（火灾报警设备）	上海松江、北大青鸟、海湾消防、北京利达、深圳市泛海三江电子股份有限公司（泛海三江）或同档次品牌	
41		通风设备材料	浙江金盾、浙江上风实业、南京金牛、德州亚太、常州帝姆斯、靖江星光、南京樟森环保设备、上风高科、上虞风机、靖江市易凯通风设备有限公司、靖江春意空调、九州、浙江双阳或同档次品牌	
42		防火门	江苏展拓、江苏京安、南京安佳、江苏兴顺、江苏巨江、中建五洲、江苏金晨或同档次品牌	
43		视频监控	三星、H3C、海康威视、三立、霍尼韦尔、大华、英飞拓、杰迈或同档次品牌	
44		可视、非可视对讲	看门狗、安居宝、冠林、视得安、兴天下、狄耐克、珠海太川、泛海三江、ABB、立林、麦驰或同档次品牌	
45		出入口控制设备	海康威视、道尔、大华或同档次品牌	
46		信息网络系统	华为、华三、中兴或同档次品牌	
47		综合布线系统	普天、一舟、联图、爱普华顿、百盛、百通、百盛、联图或同档次品牌	

48		入侵报警系统	精华隆、豪恩、霍尼韦尔、海康威视或同档次品牌	
49		电子巡更	蓝卡、兰华德、兆山物联或同档次品牌	
50		UPS、供配电系统	山特、艾特网能、商宇科华、伊顿、科士达或同档次品牌	
51		楼宇自控系统	霍尼韦尔、江森自控、西门子、麦驰或同档次品牌	
52		液晶显示屏、拼接屏	海康威视、大华、海信、坤极或同档次品牌	
53		信息发布及查询	大贺、洲明、利亚德、三思或同档次品牌	
54		硬盘	希捷、西部数据、三星或同档次品牌	
55		光纤/网络线	康宁、康普、罗森博格或同档次品牌	
56		开关面板、插座、户内配电箱	商品房及公建：西门子、施耐德、松下、罗格 朗、西蒙、雷士、嘉美、梅兰日兰、霍尼韦尔、 公牛或同档次品牌	
57		入户门、户内门	北京霍曼、安徽西姆顿、上海申安或同档次品牌	
58		节能灯具（装修房）	松下、飞利浦、欧普、雷士、朗能、三雄、欧司朗、菲朗、派镁德、鸿雁、佛山照明（FSL）、雪莱特、亚明、第壹有机光电（OLED）或同档次品牌	
59		卫浴洁具及五金	九牧、箭牌、惠达、摩恩、法恩莎、美标、COSO德国高斯、科勒、TOTO、乐家或同档次品牌	
60	精装修	瓷砖	亚细亚、几何、恒福、东鹏、骏程、佛山欧神诺、蒙娜丽莎、冠珠、斯米克、罗曼缔克、冠军、欧美、简一、箭牌、萨米特、马可波罗或同档次品牌	
61		石膏板	兔宝宝、莫干山、圣戈班、绿野、可耐福、龙牌或同档次品牌	
62		木工板、阻燃板	兔宝宝、环球、莫干山、甘力、富美家、威盛亚、百强、圣戈班或同档次品牌	
63		强化复合木地板	圣象、德尔、升达、扬子、宜华、莱茵阳光、 大自然、菲林格尔、永裕、方中、世友、书香门地或同档次品牌	
64		轻钢龙骨	可耐福、拉法基、龙牌、泰山、天熊、圣戈班杰科或同档次品牌	
65		卫生间隔断	富美家、威盛亚、海德林纳、科嘉或同档次品牌	

67	铝板、铝格栅	阿姆斯壮、辰航、浦菲尔、林德纳、广州珊玛、常州众魁、江苏苏缘或同档次品牌	
68	厨房厨柜	欧派、艾嘉、我乐、东方邦太、缪斯、按嘉、开来、威乃达、励致、金牌或同档次品牌	
69	门五金	坚朗、顶固、雅洁、劳伦斯、德国茵科（ECO）、德国威必驰VBH、多玛、德国赛福SAFOR或同档次品牌	
70	人造石	杜邦、可丽耐、恺萨金石或同档次品牌	
71	空调	格力、美的、海尔或同档或同档次品牌	

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：本项目提供电子版图纸，请投标单位自行下载。链接：https://pan.baidu.com/s/1TEPLQkgPIQZFM2j8O1p2NA 提取码：7uqg。

☐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

1、设计文件中有明确要求的，以设计文件的要求执行。

2、设计文件中没有明确要求的，以国家、省或行业的工程建设强制性标准、规范的要求执行，特别是有关质量、安全方面的强制性规定。

3、本项目主要材料、设备的技术标准或者质量要求：符合国家最新法律法规及招标文件要求。

4、其他：符合国家最新法律法规及招标文件要求，国家、省或行业针对同一事项的技术标准和要求不一致的，按严格者执行。

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。

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

（二）项目负责人资料表

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

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务		养老保险	

建造师专业等级		证书编号	
学历		所学专业	
参加工作年限		从事项目负责人年限	

近年来完成的类似项目情况					
合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类
项目内容描述	合同金额	招标人名称	招标人联系电话	其他说明	

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

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

（四）拟分包项目情况表

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

（五）近年完成的类似项目情况表

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

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

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

第九章 其他

承诺书

致_____(招标人)：

为确保_____（项目名称，项目编号）_____工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

（一）具有独立订立合同的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

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

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（五）项目负责人必须满足下列条件：

①项目负责人不得同时在两个或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、且已办理了项目负四责人解锁手续，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。

（六）符合法律、法规规定的其他条件。

(七)我公司不存在下列情形之一：

a.为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；

b.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

c.与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相 互控股、参股的；

d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

e.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

f.处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态， 以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

g.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

h.投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

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

(九)我方承诺在本次投标中使用招标文件提供的材料品牌。

若经招标人（或招标代理）核实，本公司若有违反以上承诺内容的行为，愿意承担法律责任，包括但不限于：我公司愿自动放弃此次投标，招标人拒绝我公司投标；愿意接受相关行政主管部门作出的处罚，愿意接受招投标监督管理部门作出的限制交易、停止交易等市场准入与清出的处理。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。

特此承诺。

投标人：(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：(签章)

日　期:　　年　　月　　日