

南京北站科技创新港（一期）首开地块项目工程总承包

标段编码：JBFJ2601698-01GCGH

招标文件

江苏海外集团国际工程咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：江苏海外集团国际工程咨询有限公司

2026-01-20

目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	17
投标人须知前附表	17
投标人须知正文	37
开标一览表	48
第三章 评标办法	50
评标办法前附表	50
评标办法正文	56
第四章 合同条款及格式	63
第五章 报价清单	153
第六章 发包人要求	156
第七章 发包人提供的资料	181
第八章 投标文件格式	182
第一阶段	182
封面	185
商务标	186
封面（商务标）	186
投标函（一阶段）	187
投标函附录（一阶段）	189
法定代表人身份证明	190
授权委托书	191
联合体协议书	192
资格审查及其他资料	194
投标人基本情况表	194
投标人基本情况表	194
（附件）企业相关证明证照文件	194
（附件）企业资质	194
（附件）企业证书	194
（附件）企业信用管理档案	194
项目管理机构组成表	195
项目管理机构组成表	195
（附件）基本信息	195
（附件）资格证书	195
（附件）社保	195
（附件）业绩	195
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	196
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表	196
（附件）基本信息	197
（附件）资格证书	197
（附件）社保	197
（附件）业绩	197
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	198
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表	198
（附件）施工总承包项目经理业绩	198
（附件）投标人业绩	198
拟再发包计划表	199
拟分包计划表	200
投标人财务状况	201

财务状况表	201
（附件）财务状况	201
施工现场大气污染防治措施承诺书	202
承诺书	203
其他材料	203
近年发生的重大诉讼及仲裁情况	203
正在实施和新承接的项目情况表	203
投标人认为有必要提供的其他材料	203
技术标	204
封面（技术标）	204
设计文件	204
第二阶段	205
商务标	206
封面（商务标）	206
投标函（二阶段）	207
投标函附录（二阶段）	208
投标保证金（二阶段）	209
技术标	210
封面（技术标）	210
项目管理组织方案	210
经济标	211
封面（经济标）	211
工程总承包费用汇总表	213
投标各分项报价表	214
定标资料	214
第九章 其他	215

第一章 招标公告

(江北分中心) 南京北站科技创新港（一期）首开地块项目工程总承包招标公告

标段编码：[JBFJ2601698-01GCGH](#)

1. 招标条件

本招标项目[南京北站科技创新港（一期）首开地块项目](#)已由[南京江北新区管理委员会行政审批局](#)以（项目审批文号：[宁新区管审备〔2025〕1604号](#)）批准建设，项目业主为[南京北站科技产业发展有限公司](#)，建设资金来自[国有（非政府投资）](#)，项目出资比例为[国有（非政府投资）：100.00%](#)。项目已具备招标条件，招标人为[南京北站科技产业发展有限公司](#)，现对该项目[工程总承包](#)进行公开招标。

[江苏海外集团国际工程咨询有限公司](#)受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：[江苏省南京市江北新区](#)

2.2 招标范围：[1、设计：包括但不限于项目区域范围内建设项目的全部工程设计工作，包含工程方案设计（含工程估算）、方案深化设计、初步设计（不含设计概算）、施工图设计（含红线范围内连廊设计，不含施工图预算）、专项设计（含人防、绿建、装配式、景观绿化、景观小品建筑、公共室内装修、钢结构、幕墙等）、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务。](#)

[2、采购及施工：包括但不限于建设项目所涉及的物资（设备）的采购、运输、保管以及设备的检测、调试等相关手续的办理及相应培训及设计范围内的全部工程施工工作。](#)

2.3 计划工期：[730日历天](#)

2.4 合同估算价：[2279090000.00元](#)

2.5 招标项目类型：[房屋建筑](#)

2.6 工程规模：[南京北站科技创新港\(一期\)首开地块项目投资建设范围位于南京北站南侧四角楼区域，以及站南一路，站南二路，站前一路，站前二路围合区域，涵盖A-01\(NJJBb070-04-08\)，A-02\(NJJBb070-04-15\)，A-27\(NJJBb070-04-09\)，A-28\(NJJBb070-04-18\)地块，主要包括科技总部，科创办公，科技展示\(人才厅&科技厅\)，配套商业，酒店及酒店式公寓等业态，用地面积7.99公顷，总建筑面积约31.7万平米，地上建筑面积约21.7万平米，地下总建筑面积约10万平米](#)

2.7 工程总承包类型：[可行性研究完成](#)

2.8 其他说明：[/](#)

3. 投标人资格要求

3.1 资格审查条件为：

企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照；

企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质：

(A) 设计资质要求：资质必须符合下列条件之一：（1）工程设计综合资质甲级；（2）工程设计建筑行业甲级；（3）工程设计建筑行业（建筑工程）甲级。

(B) 施工资质要求：建筑工程施工总承包一级及以上资质

工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一：

(A) 具有相应工程建设类注册执业资格之一：一级注册建筑师；一级注册建造师（建筑工程）；一级注册结构工程师

(B) 未实施注册执业资格的工程项目，取得建设工程类高级专业技术职称：/

(C) 注册执业中的特殊选项：/

工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

(A) 工程总承包业绩要求：2021年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(B) 工程总承包分包的设计业绩要求：/

(C) 工程总承包分包的施工业绩要求：/

(D) 工程施工业绩要求：2021年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程施工业绩，且担任施工项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(E) 工程设计业绩要求：2021年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同投资额（或建安费）13亿元及以上的房屋建筑工程设计业绩，且担任设计负责人。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积、时间以合同为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

(F) 工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：/

业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。工程总承包项目经理业绩必须是投标人承接的。企业业绩与工程总承包项目经理业绩，资格审查业绩与评分业绩均可以兼得。

以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。

施工资质企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（设计单位等相关规定不作要求的除外）；工程总承包项目经理必须满足下列条件：

工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

项目管理机构：（A）设计负责人：申请人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。（B）施工项目负责人：申请人拟委派的施工项目负责人须具备注册建造师证建筑工程一级（含）以上资格，并具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）。（C）申请人拟委派的工程总承包项目经理可以兼任设计负责人或施工负责人。（提供有效证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

对于由投标人自行完成的设计或者施工业务，投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员；对于投标人依法分包的施工或设计业务，投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。

总承包单位不得是工程总承包项目的：代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。

该项目采用：

国有资金，前期咨询单位可以参加投标；

满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。

提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。

企业承担过以下类似工程业绩之一：

（A）工程总承包业绩要求：2021年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程工程总承包业绩。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

（B）工程总承包分包的设计业绩要求：/

（C）工程总承包分包的施工业绩要求：/

（D）工程施工业绩要求：2021年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程施工业绩。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如

提供的证明材料数据不一致时，金额、面积以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

(E) 工程设计业绩要求：2021年1月1日(含)以来，企业承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同投资额(或建安费)13亿元及以上的房屋建筑工程设计业绩。(须提供中标通知书、合同，二者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积、时间以合同为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)

业绩认定标准：相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。联合体成员中任一成员满足即可。企业业绩与工程总承包项目经理业绩，资格审查业绩与评分业绩均可以兼得。

本次招标是否接受黄牌警示单位投标：不接受

投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求：2025-06至2025-11。提供养老保险缴纳证明。

在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。

符合法律、法规规定的其他条件：(1) 投标人各成员不得存在下列情形之一：(符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中) ①为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；②工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。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；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；③与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；⑤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；⑥因拖欠工人工资或者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；⑦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。(2) 投标人应无下列行为：(符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中) ①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；②因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未届满的。(3) 本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人(联合体各成员单位)、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人投标，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。红、黄牌截止时间为投标人(联合体各成员单位)或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。(4) 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建设招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》(苏建招办(2022)2号)等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格预审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）；（5）根据《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号），自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。（6）本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。（7）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。（8）根据全国注册建筑师管理委员会关于全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。（9）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。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或不得分的结果。（10）拟派的工程总承包项目经理必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。③工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。（11）拟派的施工负责人必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①施工负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②施工负责人是非变更后无在建工程，或施工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，或施工负责人有在建工程，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施工负责人执业范围之内；③施工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。（12）投标申请人必须提供社保机构出具近半年（2025年6月至2025年11月）投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。（13）投标人须按照第八章“投标文件格式”中给定的《施工现场大气污染防治措施承诺书》、《承诺书》和第九章“其他”中给定的《资格审查承诺书》格式编制，否则将作为资格审查不通过处理。（14）建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。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。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是，本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（提供联合体协议书，联合体协议书扫描编入至投标文件）：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，由设计单位和施工单位组成联合体参与投标；明确联合体牵头人和各方权利义务；②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；⑤招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。

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：2026-02-05 09:20:00。

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：[适用于可行性研究已完成两阶段开标评标](#)；

是否两阶段评标：是 ；

是否评定分离：是 ；

7.2 具体评标办法：

分值构成（总分100分）			各评审项分值分配： 一、技术标： 1、方案设计文件：35.00 分（≤35分） 2、项目管理组织方案：6.00 分（≤9分） 二、经济标： 工程总承包报价：55.00 分（≥42分） 三、商务标： 1、项目管理机构：3.00 分（≤3分） 2、工程业绩：1.00 分（≤3分） 3、投标人市场信用评价：0 分
1	方案设计文件(35.00)	设计说明1(0~2.00)	设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖；项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设计说明2(0~2.00)	技术指标满足任务书要求，符合规划要求；各专业工程设计说明完整性、合理性 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		总平面布局1(0~2.00)	功能介绍、规划构思与布局新颖、合理；是否合理利用土地;与周边环境协调 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		总平面布局2(0~2.00)	是否满足交通流线及开口要求、停车位布局合理可行、各流线分析细致合理 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		总平面布局3(0~2.00)	是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		总平面布局4(0~2.00)	总平面布局、竖向设计符合规划要求、市场定位符合设计任务书要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑功能1(0~2.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑功能2(0~2.00)	方案设计符合设计任务书要求，且先进合理 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑功能3(0~2.00)	对项目的设计思路把握准确、设计合理 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		建筑功能4(0~1.00)	建筑平面功能布置与空间有机组合的结合 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

		建筑功能5 (0~1.00)	消防设计是否符合相关规定 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		建筑功能6 (0~1.00)	交通流线,与周边环境是否协调一致 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		建筑造型1 (0~1.00)	建筑创意、空间处理是否合理 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		建筑造型2 (0~1.00)	立面造型、比例尺度和谐美观,建筑的功能和形式统一 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		建筑造型3 (0~1.00)	功能与形式统一,与周围环境相协调,能够很好体现建筑风格 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		建筑造型4 (0~1.00)	对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图等进行评比 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		结构方案1 (0~1.00)	结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		结构方案2 (0~2.00)	结构方案的设计依据符合规范及标准要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设备方案1 (0~1.00)	设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。设备方案的设计依据符合规范及标准要求 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		设备方案2 (0~1.00)	室外管网设备及综合规划方案的概念设计分析说明 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		绿色建筑(含建筑节能)1 (0~1.00)	采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		绿色建筑(含建筑节能)2 (0~2.00)	提出切实可行的生态建筑理念与措施;符合国家及地方的有关绿色建筑标准 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设计深度1 (0~1.00)	是否符合设计任务书要求 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		设计深度2 (0~1.00)	是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则:分项汇总,去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分: ☒ 是 方案设计文件总篇幅要求:不超过150页,每超过1页的,扣0.1分,最多扣2分。	
		注:招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素,但“评审项”分值不得调整;也可在招标文件中细化明确评分标准的内容,但一般不得突破各评分因素的规定分值。	

2	工程总承包报价	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	请选择评标基准价方法： 方法二 方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。 下浮率抽取范围为： 3%； 3.5%； 4%； 4.5%； 评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
3	项目管理组织方案 (6.00)	总体概述 (0~2.00)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		设计管理方案 (0~1.00)	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工管理方案 (0~2.00)	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		采购管理方案 (0~1.00)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分：☒ 是 项目管理组织方案总篇幅要求:不超过100页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。	
		注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。 3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。	
4	项目管理机构 (3.00)	项目管理机构 (0~3.00)	①建筑专业设计负责人：具备一级注册建筑师执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.4分；同时具备工程建设类中级职称的得0.2分；（满分0.4分） ②结构专业设计负责人：具有一级注册结构工程师证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.4分；同时具有工程建设类中级职称的得0.2分，其他不得分；（满分0.4分）

			③给排水专业设计负责人：具备注册公用设备工程师（给水排水）执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分；同时具备工程建设类中级职称的得0.2分；（满分0.3分） ④暖通专业设计负责人：具备注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分；同时具备工程建设类中级职称的得0.2分；（满分0.3分）。 ⑤电气专业设计负责人：具有国家注册电气工程师（供配电）证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.4分；同时具有工程建设类中级职称的得0.2分，其他不得分；（满分0.4分） ⑥造价负责人：具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）且同时具有工程建设类高级职称的得0.4分；同时具有工程建设类中级职称的得0.2分，其他不得分。（满分0.4分） ⑦施工安全负责人：具有工程建设类高级职称的得0.4分；具有工程建设类中级职称的得0.2分，其他不得分（满分0.4分） ⑧施工技术负责人：具有工程建设类高级职称的得0.4分；具有工程建设类中级职称的得0.2分，其他不得分（满分0.4分） 注：①上述项目管理机构人员中，同一人员不重复计分；工程总承包项目经理、设计负责人和施工负责人不得兼容上述职务；②提供职称证书、注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③须提供社保机构出具的近半年（2025年6月至2025年11月）投标人为项目管理机构人员缴纳的养老保险缴纳证明材料（须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码）；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则视为未提供，不予计分。
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
5	工程业绩 (1.00)	投标人类似工程业绩 (0~1.00)	类似工程要求： 2021年1月1日（含）以来，企业承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程工程总承包业绩。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） 类似工程的数量要求：1个 1. 每个类似工程总承包业绩得 1 分；联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的 60%计取； 2. 每个类似设计业绩得 0.8分； 3. 每个类似施工业绩得 0.7分；

		4. 企业业绩与工程总承包项目经理业绩，资格审查业绩与评分业绩均可以兼得
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
6	投标人市场信用评价评分标准	/

7.3 定标方法：评定分离

定标方案如下：本工程采用“评定分离”法确定中标人，按评标结果的优劣顺序推荐7名中标候选人（若得分相同的，以投标报价低的优先；如投标报价也相同的，设计方案得分高的优先；如设计方案得分也相同的，业绩得分高的优先；如业绩得分也相同的，项目管理组织方案得分高的优先；如项目管理组织方案得分也相同的，项目管理机构得分高的优先。如以上得分均相同的，由招标人委托参与评标的招标人代表在评标现场确定）。如符合招标文件要求的合格的投标人不足7名但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；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。中标候选人推荐不排序。定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。定标标准如下：（1）企业信誉：根据投标人（如是联合体投标的，以联合体牵头人为准）提供的有效期内且处于可使用状态的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书等进行综合考虑。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。（2）项目团队管理水平：根据拟派团队中除总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人以外的专业技术人员中，具有工程类高级及以上职称且同时具备工程建设类注册执业资格的情形及组织架构的合理性进行综合考虑。（提供人员职称证书、注册类证书，以及提供社保机构出具的近半年（2025年6月至2025年11月）投标人为上述专业技术人员缴纳的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险缴费证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料。）（3）价格因素：以所有中标候选人投标报价的合理性进行综合考虑。（4）工程总承包项目经理答辩：本项目采用对工程总承包项目经理进行答辩，工程总承包项目经理针对定标评委会现场讨论拟定的问题进行回答，共2题，纸质答辩时间为30分钟。答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场提出，出题范围包括对项目实施需求的理解；项目实施中的重难点分析及过程控制等。根据工程总承包项目经理答辩情况进行综合考虑。（本工程采用线下答辩模式。对进入中标候选人所报工程总承包项目经理须携带本人有效身份证原件在规定时间内到场参加工程总承包项目经理答辩【通知答辩时间、地点另行通知，具体以通知为准】，未按规定到达现场或到达现场未完整提供上述原件的，将视为投标人自动放弃本标段的答辩权。）工程总承包项目负责人答辩要求：现场答辩采用闭卷方式，工程总承包项目负责人应独立进行答辩，答辩过程中不得使用手机、平板、电脑等电子通讯设备，如有违反以上要求的视为自动放弃答辩。未在规定时间内参与答辩、或未在规定时间内

时间前达到指定地点并递交身份证原件的视为放弃答辩。定标方法备注：定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

8. 发布公告的媒介

本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。

其他媒介：[/](#)

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[\(1\) 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。](#)[\(2\) 本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，具体内容详见招标文件。](#)[\(3\) 投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致，如不一致，将导致资格审查不通过。](#)[\(4\) 其他未尽事宜详见招标文件。](#)

10. 联系方式

招标人：	南京北站科技产业发展有限公司	招标代理机构：	江苏海外集团国际工程咨询有限公司
地址：	江苏省南京市江北新区龙盘路9号	地址：	南京市建邺区云龙山路56号大唐科技大厦A座第14、15层
联系人：	岳小平	联系人：	杨洋
电话：	13980776905	电话：	13813883869

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

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京北站科技产业发展有限公司 地址： 江苏省南京市江北新区龙盘路9号 联系人： 岳小平 电话： 13980776905 电子邮箱： / 传真： /
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏海外集团国际工程咨询有限公司 地址： 南京市建邺区云龙山路56号大唐科技大厦A座第14、15层 联系人： 杨洋 电话： 13813883869 电子邮箱： / 传真： /
1.1.4	项目名称	南京北站科技创新港（一期）首开地块项目
1.1.5	建设地点	江苏省南京市江北新区
1.1.6	工程类别	房屋建筑工程
1.1.7	工程总承包招标节点	可行性研究完成
1.1.8	工程总承包范围	设计-采购-施工
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /

1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见“合同条款及格式”
1.3.1	招标范围	1、设计：包括但不限于项目区域范围内建设项目的全部工程设计工作，包含工程方案设计（含工程估算）、方案深化设计、初步设计（不含设计概算）、施工图设计（含红线范围内连廊设计，不含施工图预算）、专项设计（含人防、绿建、装配式、景观绿化、景观小品建筑、公共室内装修、钢结构、幕墙等）、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务。 2、采购及施工：包括但不限于建设项目所涉及的物资（设备）的采购、运输、保管以及设备的检测、调试等相关手续的办理及相应培训及设计范围内的全部工程施工工作。
1.3.2	要求工期	总工期要求730日历天 设计开工日期：2026-02-13 施工开工日期：2026-03-16 工程竣工日期：2028-02-13 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：本项目分四个地块开发，分批设计分批施工，各地块开工时间以发包人批准开工令为准
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准： 设计质量标准满足现行国家规范、标准、规程、条例等相关要求

		施工要求的质量标准：施工质量标准达到国家现行质量验收合格标准 货物的质量要求：工程所有物资（设备、构配件等）须符合有关标准规范的要求，合格率达到100%
1.4.1	投标人资格要求	资格审查必要条件： ☒1、企业具有独立订立合同的能力并提供有效的营业执照； ☒2、企业应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质： （A）设计资质要求：资质必须符合下列条件之一：（1）工程设计综合资质甲级；（2）工程设计建筑行业甲级；（3）工程设计建筑行业（建筑工程）甲级。 （B）施工资质要求：建筑工程施工总承包一级及以上资质 ☒3、工程总承包项目经理必须满足下列资格条件之一： （A）具有相应工程建设类注册执业资格之一：一级注册建筑师；一级注册建造师（建筑工程）；一级注册结构工程师 （B）未实施注册执业资格的工程项目，取得建设工程类高级专业技术职称：/ （C）注册执业中的特殊选项：/ ☒4、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一： （A）工程总承包业绩要求：2021年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程工程总承包业绩，且担任工程总承包项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） （B）工程总承包分包的设计业绩要求：/ （C）工程总承包分包的施工业绩要求：/

		(D) 工程施工业绩要求：<u>2021年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程施工业绩，且担任施工项目经理。（须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明，三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u> (E) 工程设计业绩要求：<u>2021年1月1日（含）以来，工程总承包项目经理承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同投资额（或建安费）13亿元及以上的房屋建筑工程设计业绩，且担任设计负责人。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积、时间以合同为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</u> (F) 工程监理业绩/工程总承包监理业绩要求：<u>/</u> 业绩认定标准：<u>相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。工程总承包项目经理业绩必须是投标人承接的。企业业绩与工程总承包项目经理业绩，资格审查业绩与评分业绩均可以兼得。</u> ☒5、以联合体形式申请资格审查的，必须符合招标文件投标人须知正文1.4.2要求。 ☒6、施工资质企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（设计单位等相关规定不作要求的除外）； ☒7、工程总承包项目经理必须满足下列条件： 工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目中担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。 ☒8、项目管理机构：<u>（A）设计负责人：申请人拟委派的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。（B）施工项目负责人：申请人拟委派的施工项目负责人须具备注册建造师证建筑工程一级（含）以上资格，并具有有效的安全生产考核合格证书</u>
--	--	---

		<u>(B类证)。(C) 申请人拟委派的工程总承包项目经理可以兼任设计负责人或施工负责人。(提供有效证书, 相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</u> 对于由投标人自行完成的设计或者施工业务, 投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员; 对于投标人依法分包的施工或设计业务, 投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。 ☒9、总承包单位不得是工程总承包项目的: 代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。 该项目采用: <u>国有资金, 前期咨询单位可以参加投标;</u> ☒10、满足招标文件投标人须知正文1.4.3的要求。 ☒11、提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》。 本工程资格审查可选条件为: ☒1、企业承担过以下类似工程业绩之一: (A) 工程总承包业绩要求: <u>2021年1月1日(含)以来, 企业承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程工程总承包业绩。(须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明, 三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容, 否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时, 金额、面积以合同为准, 时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</u> (B) 工程总承包分包的设计业绩要求: <u>/</u> (C) 工程总承包分包的施工业绩要求: <u>/</u> (D) 工程施工业绩要求: <u>2021年1月1日(含)以来, 企业承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程施工业绩。(须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明, 三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容, 否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时, 金额、面积以合同为准, 时间以竣工验收</u>
--	--	---

		<u>收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</u> (E) 工程设计业绩要求: <u>2021年1月1日(含)以来, 企业承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同投资额(或建安费)13亿元及以上的房屋建筑工程设计业绩。(须提供中标通知书、合同, 二者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容, 否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时, 金额、面积、时间以合同为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</u> 业绩认定标准: <u>相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。联合体成员中任一成员满足即可。企业业绩与工程总承包项目经理业绩, 资格审查业绩与评分业绩均可以兼得。</u> ☒2、本次招标是否接受黄牌警示单位投标: <u>不接受</u> ☐3、财务要求: <u>/</u> ☐4、近两年以内, 投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、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; ☐5、近一年以内, 投标人没有无正当理由放弃中标资格(不含总承包项目经理多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的; ☐6、近三个月以内, 投标人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; ☒7、投标人为工程总承包项目经理缴纳养老保险的时间要求: <u>2025年06月至2025年11月</u>。提供养老保险缴纳证明。 <u>在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的, 由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。</u> ☐8、自<u>/</u>以来, 投标人或者拟派总承包项目经理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如下: <u>/</u>
--	--	---

		☒9、符合法律、法规规定的其他条件：<u>（1）投标人各成员不得存在下列情形之一：（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。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；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；③与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；⑤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；⑥因拖欠工人工资或者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；⑦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。（2）投标人应无下列行为：（符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；②因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未届满的。（3）本次招标不接受红、黄牌警示并在警示期内的投标人（联合体各成员单位）、工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人投标，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。红、黄牌截止时间为投标人（联合体各成员单位）或工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人在投标截止时间前受到红、黄牌警示并在警示期内的。（4）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的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，投标人在资格预审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</u>
--	--	--

		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）；（5）根据《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号），自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。（6）本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。（7）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，本次投标不接受临时建造师证书，否则资格审查不通过。（8）根据全国注册建筑师管理委员会关于全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，电子注册证书应符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。（9）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：
--	--	---

		1) 专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2) 专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。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或不得分的结果。（10）拟派的工程总承包项目经理必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。③工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。（11）拟派的施工负责人必须满足的其他条件（包括但不限于以下情况，符合并提供承诺书，承诺书加盖公章扫描件编入投标文件中）：①施工负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；②施工负责人是非变更后无在建工程，或施工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，或施工负责人有在建工程，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施工负责人执业范围之内；③施工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。（12）投标申请人必须提供社保机构出具近半年（2025年6月至2025年11月）投标人为工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保
--	--	---

		缴费证明电子专用章)。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；投标人须将证明材料扫描件编入投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。（13）投标人须按照第八章“投标文件格式”中给定的《施工现场大气污染防治措施承诺书》、《承诺书》和第九章“其他”中给定的《资格审查承诺书》格式编制，否则将作为资格审查不通过处理。（14）建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。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。
1.4.2	是否接受联合体投标	是 本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（提供联合体协议书，联合体协议书扫描编入至投标文件）：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，由设计单位和施工单位组成联合体参与投标；明确联合体牵头人和各方权利义务；②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；⑤招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	补偿 对未中标方案补偿在发出中标通知后，具体补偿方法：设计方案得分排名前三名进行补偿，设计方案得分第一名补偿人民币1000元，设计方案得分第二名补偿人民币500元，设计方案得分第三名补偿人民币500元。排名从第四名起的投标人则不予补偿。如中标人在设计方案得分排名前三，则不支付补偿。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。

1.10	分包	允许 分包内容要求：（1）工程总承包企业应当加强对分包的管理，不得将工程总承包项目转包，也不得将工程总承包项目中设计和施工业务一并或者分别分包给其他单位。（2）工程总承包企业自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。工程总承包企业自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。（3）分包内容及分包人均须取得招标人书面同意；经发包人批准同意分包的专业工程不免除合同约定的投标人应承担的责任和义务；不得进行转包或违法分包。（4）分包金额要求：非主体结构类别允许分包，需经招标人书面同意。（5）对分包人的资质要求：具备相应承包资质。
1.11	偏离	不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	可行性研究报告、设计任务书、答疑文件（如有）等，具体详见招标文件相关内容。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-01-15 12:00:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025年1月20日
2.4	工程总承包计价原则	本工程的项目清单编制、最高投标限价编制、投标报价编制以及合同价款确定与调整（包括价款结算）等计价活动，按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）的规定执行。
2.4.1	最高投标限价（招标控制价）	最高投标限价（招标控制价） ☒金额：2279090000元

		☐ 计算方法： / ☒ 工程设计费： ☒ 金额： <u>31700000</u> 元 ☐ 计算方法： / ☐ 设备购置费： ☒ 建安工程费： ☒ 金额： <u>2247390000</u> 元 ☐ 计算方法： / ☐ 总承包其他费： ☐ 暂列金额： ☐ 暂估价：
3.1.1	构成投标文件的其他材料	1、商务标： 投标函及投标函附录； ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒ 拟再发包计划表（如有）； ☒ 拟分包计划表（如有）； 资格审查材料 ☒ 投标人基本情况表； ☒ 项目管理机构组成表； ☒ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☒ 投标人及工程总承包项目经理类似工程业绩一览表 ☒ 联合体协议书（如有）； ☒ 投标人财务状况；

		☒ 资格审查其他资料（承诺书）； ☐ 其他资料： ☐ 近年发生的重大诉讼及仲裁情况； （时间要求：/以来） ☐ 正在实施和新承接的项目情况表； （时间要求：/以来） ☐ / 2、经济标： ☒ 工程总承包费用汇总表； ☒ 投标各分项报价表； 3、技术标： ☒ 方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件； ☒ 项目管理组织方案； 4、定标资料(如有)： 具体详见“定标方案”
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同 /
3.2.6	投标报价的其他要求	（1）招标文件未列出具体设备规格型号和数量的，可以由投标人在满足招标要求的情况下自主列项，同时注明所报设备的规格型号和数量。（2）投标人应按照第五章“报价清单”要求进行报价；投标人的投标总价不得高于最高投标限价（招标控制价），同时投标人的分项报价（工程设计费、建安工程费）均不得高于上述分项的招标控制价，暂列金额不可调整，否则按无效投标处理。
3.3.1	投标有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 500,000 元

		投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心江北新区分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心 开户行：交通银行南京江北新区分行 账号：320899991010003728463 银行地址：南京市江北新区天浦路1号 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知
--	--	--

		书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.3	投标保证金退还方式	委托南京市公共资源交易中心按交易进程自动退还。
3.5	是否允许递交备选投标方案	否
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.7.4	技术标暗标要求	是否采用暗标： 是 暗标编制要求： 投标文件中的技术标文件不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
3.7.5	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	<u>2026-02-05 09:20:00</u>
4.2.2	投标文件上传系统和递交地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
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	参加开标会的投标人代表	无
5.2	开标程序	第一阶段开标： （1）公布投标人名单；

		(2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件； (3) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； (4) 公布开标结果； (5) 投标人提出异议或咨询（如有）； (6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； (7) 开标结束。 第二阶段开标： (1) 公布开标结果； (2) 公布进入第二阶段评审入围的投标人； (3) 投标人提出异议或咨询（如有）； (4) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； (5) 开标结束。
5.2.2	解密时间	60 分钟
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间： /
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表<u>3</u>人，经济技术专家<u>6</u>人。 设计文件和项目管理组织方案是否相互兼评： <u>是</u> 评标委员会组建及评标专家确定方式： <u>从江苏省综合评标专家库中随机抽取</u>
6.4.2	中标候选人数量	1. 中标候选人数量：<u>7</u>人，当符合招标文件要求的合格投标人少于<u>7</u>人，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人。 2. 因异议投诉成立，取消相应中标候选人资格后： <u>继续定标</u>

7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法及确定中标人	定标方法为： 票决法 由定标委员会根据评标委员会推荐的中标候选人直接确定中标人。
7.3.1	履约担保	中标人是否要提供履约担保：是 履约担保的形式：银行保函或保险公司保险单 履约担保的金额：本项目中标价的10% 履约担保的提交时间：投标人应当在合同签订前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式：同履约保函形式 支付担保的金额：支付担保的金额与履约担保的金额相同。 支付担保的提交时间：承包人提交的履约担保后 中标人是否需要提供差额履约担保：不采用
8.5.2	招投标行政监管部门	南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）
10.1	需要补充的其他内容	项目负责人陈述及答辩： 要求 答辩环节： 定标

		答辩地点： 其他地点 <u>定标时间、地点另行通知</u> 项目负责人参加现场陈述及答辩需提供材料： 项目经理身份证
10.2	采用“评定分离”法的： 定标方案	<u>评定分离</u> 具体定标方案如下：<u>本工程采用“评定分离”法确定中标人，按评标结果的优劣顺序推荐7名中标候选人（若得分相同的，以投标报价低的优先；如投标报价也相同的，设计方案得分高的优先；如设计方案得分也相同的，业绩得分高的优先；如业绩得分也相同的，项目管理组织方案得分高的优先；如项目管理组织方案得分也相同的，项目管理机构得分高的优先。如以上得分均相同的，由招标人委托参与评标的招标人代表在评标现场确定）。如符合招标文件要求的合格的投标人不足7名但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；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。中标候选人推荐不排序。定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。定标标准如下：（1）企业信誉：根据投标人（如是联合体投标的，以联合体牵头人为准）提供的有效期内且处于可使用状态的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书等进行综合考虑。提供相关证明材料扫描上传至电子投标文件中，否则视为未提供。（2）项目团队管理水平：根据</u>

	拟派团队中除总承包项目经理、施工项目经理、设计负责人以外的专业技术人员中，具有工程类高级及以上职称且同时具备工程建设类注册执业资格的情形及组织架构的合理性进行综合考虑。 （提供人员职称证书、注册类证书，以及提供社保机构出具的近半年（2025年6月至2025年11月）投标人为上述专业技术人员缴纳的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；若以上人员属于退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料。）（3）价格因素：以所有中标候选人投标报价的合理性进行综合考虑。（4）工程总承包项目经理答辩：本项目采用对工程总承包项目经理进行答辩，工程总承包项目经理针对定标评委会现场讨论拟定的问题进行回答，共2题，纸质答辩时间为30分钟。答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场提出，出题范围包括对项目实施需求的理解；项目实施中的重难点分析及过程控制等。根据工程总承包项目经理答辩情况进行综合考虑。（本工程采用线下答辩模式。对进入中标候选人所报工程总承包项目经理须携带本人有效身份证原件在规定时间内到场参加工程总承包项目经理答辩【通知答辩时间、地点另行通知，具体以通知为准】，未按规定到达现场或到达现场未完整提供上述原件的，将视为投标人自动放弃本标段的答辩权。）工程总承包项目负责人答辩要求：现场答辩采用闭卷方式，工程总承包项目负责人应独立进行答辩，答辩过程中不得使用手机、平板、电脑等电子通讯设备，如有违反以上要求的视为自动放弃答辩。未在规定时间内参与答辩、或未在规定时间内达到指定地点并递交身份证原件的视为放弃答辩。定标方法备注：定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。
10.3	1、投标单位所提供的所有材料、人员证书必须真实可靠，如发现投标单位弄虚作假，则取消其本工程的中标资格，并向建设行政主管部门汇报。2、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书、信用

	手册、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，资格审查不通过。3、初勘及可研报告下载网盘：https://pan.baidu.com/s/16oyw5Un2RWciNmv7sEcrBQ提取码: xg3k。4、评标委员会在评标报告签字后，出现招投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，评标基准价不改变（但评标过程中的计算错误可作调整）；采用两阶段评标的，原二阶段入围单位不足招标文件要求的入围单位个数，不再递补后续单位进入第二阶段评审。5、本工程采用网上招投标，投标时无需提供投标文件纸质文件。中标人在与招标人签订合同前另须向招标人提供纸质投标文件正本壹份，副本四份，相关费用由投标人自行考虑并计入投标报价。6、本项目采用网上受理异议和投诉，如有异议和投诉，投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议或投诉。投标人对评标结果或定标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果和定标结果的异议的提出和处理，适用《中推进“评定分离”工作的实施意见》的通知（苏建规字（2025）4号）执行。7、本项目招标代理费由中标人支付，中标人接到中标通知书30日内，中标人向招标代理一次性支付该标段的招标代理服务费用，本项目工程总承包招标代理费以中标金额为基数，按照“关于印发《江苏省招标代理服务收费的指导意见》的通知-苏招协[2022]002号”文件中的工程类别的39%计取。
--	---

投标人须知

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，现对本标段工程总承包进行招标。

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 本招标项目及标段名称：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”。

1.1.6 本标段工程类别：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 本标段工程总承包招标节点：见“投标人须知前附表”。

1.1.8 本标段工程总承包范围：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”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：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 本标段的要求工期：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（适用于资格后审）

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，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；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 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) 工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。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；勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位；

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

(5) 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；

(6) 因拖欠工人工资或者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；

(7) 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 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.10 分包

分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

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。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告（适用于资格后审）；
- (1) 投标邀请书（适用于资格预审或者邀请招标）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

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，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过电子招标投标交易平台提交，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过电子招标投标交易平台发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过电子招标投标交易平台查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过电子招标投标交易平台发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过电子招标投标交易平台查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 工程总承包计价原则。详见“投标人须知前附表”

2.4.1 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及本招标文件中的发包人要求，根据不同阶段的设计文件，参照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）附件1要求设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过电子招标投标交易平台发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间15日前通过电子招标投标交易平台将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

最高投标限价，是招标人依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及本招标文件中的发包人要求，根据不同阶段的设计文件，参照《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》（[2020]第27号公告）附件1要求设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过南京市招标投标交易系统发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间15日前通过南京市招标投标交易系统将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “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，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包投标价格依据招标文件和发包人提供的工程总承包项目清单、设计文件、发包人要求进行编制。工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。投标价格中的工程设计费、建安工程费、设备购置费、总承包其它费原则上不高于工程总承包最高投标限价中对应部分的费用。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

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，招标人将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。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 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。

3.6 资格审查资料

3.6.1 投标人基本情况表中的应附营业执照、资质证书（建设行政主管部门颁发）、南京市建筑业企业信用管理档案等，具体要求见投标人须知前附表。等资料。

3.6.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等扫描件，具体要求见投标人须知前附表。

3.6.3 “近年完成的类似工程总承包项目情况表”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）扫描件；

3.6.4 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.5 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书扫描件，具体要求见投标人须知前附表。

3.6.7 “项目管理机构组成表”按招标文件“第八章 投标文件格式”的规定格式填写，并应附相关人员的资格审查材料扫描件。

3.6.8 “工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表”按招标文件“第八章 投标文件格式”的规定格式填写，并应附相关人员的资格审查材料扫描件。

3.6.9 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.10 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.6.1项至第3.6.9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，并重新制作并上传投标文件。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。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 电子投标文件应使用电子招标投标交易平台可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至电子招标投标交易平台中。

3.7.3 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。

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

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4.2.1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、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作。投标人在收到第二阶段开标通知时，应及时登陆南京智能开标大厅参加第二阶段开标会，未能参加第二阶段开标会的，默认认可开标结果。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

（1）投标文件未在投标截止时间前完成递交的；

（2）因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

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) 投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。

6.1.3 评标专家劳务费由招标人支付。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果（中标候选人）公示

6.4.1 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。

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

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”。

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案，具体定标方案见第三章“定标办法”，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

7.2.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

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

7.3 履约保证金

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四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金或者差额履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，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四章“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项要求提交履约保证金的，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在投标有效期内以及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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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 纪律和监督

8.1 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。

8.2 对投标人的纪律要求

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。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 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。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出；对拟定中标人提出异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间已相同理由再次提出相同异议或投诉。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

8.5.2 投诉

投标人和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，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

- （一）获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于3个的；
- （二）资格预审合格的申请人少于3个的；
- （三）投标截止时间止，投标人少于3个的；
- （四）招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- （五）评标委员会否决全部投标的；
- （六）招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的。

投标人在参加本项目投标过程中存在下列情形之一并且造成本项目招标失败的，不得再参加本项目重新招标的投标：

- 1、存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为；
- 2、通过资格预审后不获取招标文件或者通过资格预审后无正当理由放弃投标；
- 3、无正当理由放弃中标资格；

9.2 不再招标

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

因前款第一项、第二项、第三项原因重新招标且招标人对投标人提出的资格要求不高于法定最低标准和要求，申请人仍少于3人的，招标人将优先邀请已提交资格预审申请文件的申请人或者已提交投标文件的投标人进行谈判。

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

11 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

开标一览表

南京北站科技创新港（一期）首开地块项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：南京北站科技创新港（一期）首开地块项目

标段名称：工程总承包

标段编码：JBFJ2601698-01GCGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	总承包负责人	施工负责人	设计负责人	解密情况	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

开标一览表

南京北站科技创新港（一期）首开地块项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：南京北站科技创新港（一期）首开地块项目

标段名称：工程总承包

标段编码：JBFJ2601698-01GCGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价 (元)	总承包 负责人	施工负 责人	设计负 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	入围情 况	备注
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法

一阶段评审

资格评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.2	资格	营业执照	具备有效的营业执照
		联合体投标	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派工程总承包项目经理	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
设计文件评审			
条款号	评审因素		评审标准
2.1.6	设计文件评审		合格分：21 分（不少于60.00%）
2.1.6	择优进入第二阶段评审		设计文件评审合格且资格审查合格的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前7名（不少于5名）的才能进入第二阶段开标、评标。 按顺序取满7家后，如后续单位与第7名得分相同的，也进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格且资格审查合格的投标人少于5名时，全部进入第二阶段开标、评标。
2.1.7	设计文件得分是否带入第二阶段		带入
评审项	评分因素 （偏差率）		评分标准
方案设计文件(35.00)	设计说明1 (0~2.00)		设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖；项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	设计说明2 (0~2.00)		技术指标满足任务书要求，符合规划要求；各专业工程设计说明完整性、合理性 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	总平面布局1 (0~2.00)		功能介绍、规划构思与布局新颖、合理；是否合理利用土地;与周边环境协调 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)

总平面布局2 (0~2.00)	是否满足交通流线及开口要求、停车位布局合理可行、各流线分析细致合理 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
总平面布局3 (0~2.00)	是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
总平面布局4 (0~2.00)	总平面布局、竖向设计符合规划要求、市场定位符合设计任务书要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能1 (0~2.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能2 (0~2.00)	方案设计符合设计任务书要求,且先进合理 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能3 (0~2.00)	对项目的设计思路把握准确、设计合理 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
建筑功能4 (0~1.00)	建筑平面功能布置与空间有机组合的结合 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑功能5 (0~1.00)	消防设计是否符合相关规定 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑功能6 (0~1.00)	交通流线,与周边环境是否协调一致 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型1 (0~1.00)	建筑创意、空间处理是否合理 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型2 (0~1.00)	立面造型、比例尺度和谐美观,建筑的功能和形式统一 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型3 (0~1.00)	功能与形式统一,与周围环境相协调,能够很好体现建筑风格 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
建筑造型4 (0~1.00)	对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图等进行评比 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
结构方案1 (0~1.00)	结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
结构方案2 (0~2.00)	结构方案的设计依据符合规范及标准要求 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
设备方案1 (0~1.00)	设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。设备方案的设计依据符合规范及标准要求 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
设备方案2 (0~1.00)	室外管网设备及综合规划方案的概念设计分析说明 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
绿色建筑(含建筑节能)1 (0~1.00)	采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

	绿色建筑（含建筑节能）2 (0~2.00)	提出切实可行的生态建筑理念与措施；符合国家及地方的有关绿色建筑标准 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	设计深度1 (0~1.00)	是否符合设计任务书要求 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	设计深度2 (0~1.00)	是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
	汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
	是否设置篇幅扣分： ☒ 是 方案设计文件总篇幅要求:不超过150页，每超过1页的，扣0.1分，最多扣2分。	
	注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	

二阶段评审

初步评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.1.1	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
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.3	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
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		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
详细评审			
2.4.2	竞争性判断		有效投标少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。
分值构成（总分100分）			各评审项分值分配： 一、技术标： 1、方案设计文件：35.00 分（≤35分）

			2、项目管理组织方案：6.00 分（≤9分） 二、经济标： 工程总承包报价：55.00 分（≥42分） 三、商务标： 1、项目管理机构：3.00 分（≤3分） 2、工程业绩：1.00 分（≤3分） 3、投标人市场信用评价：0 分
序号	评审项	评分因素 (分值)	评分标准
1	工程总承包报价	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	请选择评标基准价方法： <u>方法二</u> 方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-7%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。 下浮率抽取范围为： <u>3%； 3.5%； 4%； 4.5%；</u> 评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣 <u>0.1</u> 分；每高于评标基准价1%扣 <u>0.6</u> 分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。
2	项目管理组织方案 (6.00)	总体概述 (0~2.00) 设计管理方案 (0~1.00) 施工管理方案 (0~2.00) 采购管理方案 (0~1.00)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) 对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0) 对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0) 对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		汇总规则： <u>分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</u>	
		是否设置篇幅扣分： ☒ <u>是</u> 项目管理组织方案总篇幅要求：不超过 <u>100</u> 页，每超过1页的，扣 <u>0.1</u> 分，最多扣 <u>2</u> 分。	
		注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。 3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机	

		构评分点除外)除缺少相应内容的评审要点不得分外,其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。	
3	项目管理机构(3.00)	项目管理机构(0~3.00) ①建筑设计负责人:具备一级注册建筑师执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.4分;同时具备工程建设类中级职称的得0.2分;(满分0.4分) ②结构设计负责人:具有一级注册结构工程师证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.4分;同时具有工程建设类中级职称的得0.2分,其他不得分;(满分0.4分) ③给排水专业设计负责人:具备注册公用设备工程师(给水排水)执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分;同时具备工程建设类中级职称的得0.2分;(满分0.3分) ④暖通专业设计负责人:具备注册公用设备工程师(暖通空调)执业资格且同时具备工程建设类高级及以上职称的得0.3分;同时具备工程建设类中级职称的得0.2分;(满分0.3分)。 ⑤电气专业设计负责人:具有国家注册电气工程师(供配电)证书且同时具有工程建设类高级及以上职称的得0.4分;同时具有工程建设类中级职称的得0.2分,其他不得分;(满分0.4分) ⑥造价负责人:具有国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)且同时具有工程建设类高级职称的得0.4分;同时具有工程建设类中级职称的得0.2分,其他不得分。(满分0.4分) ⑦施工安全负责人:具有工程建设类高级职称的得0.4分;具有工程建设类中级职称的得0.2分,其他不得分(满分0.4分) ⑧施工技术负责人:具有工程建设类高级职称的得0.4分;具有工程建设类中级职称的得0.2分,其他不得分(满分0.4分) 注:①上述项目管理机构人员中,同一人员不重复计分;工程总承包项目经理、设计负责人和施工负责人不得兼容上述职务;②提供职称证书、注册证书,相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。③须提供社保机构出具的近半年(2025年6月至2025年11月)投标人为项目管理机构人员缴纳的养老保险缴纳证明材料(须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章,具有可验证的二维码或验证码);在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的,由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明,必须出具相关证明材料,否则视为未提供,不予计分。	
		汇总规则:分项汇总,去掉1个最高分和1个最低分后求平均(客观项评委打分应一致)	
4	工程业绩(1.00)	投标人类似工程业绩(0~1.00)	类似工程要求: 2021年1月1日(含)以来,企业承担过单项合同建筑面积19万平方米及以上或单项合同造价13亿元及以上的房屋建筑工程工程总承包业绩。(须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明,三者缺一不可。提供的证明材料必须反映出相关数据和内容,

		否则视为未提供。如提供的证明材料数据不一致时，金额、面积以合同为准，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。) 类似工程的数量要求：1个 1. 每个类似工程总承包业绩得 1 分；联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的 60%计取； 2. 每个类似设计业绩得 0.8分； 3. 每个类似施工业绩得 0.7分； 4. 企业业绩与工程总承包项目经理业绩，资格审查业绩与评分业绩均可以兼得
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）
5	投标人市场信用评价评分标准	/

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩、工程总承包项目经理类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3 技术标主要由设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.4 各评审因素的具体分值见评标办法前附表。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

2.1.1 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子招标投标交易平台自动开展评标准备（清标）（清标）工作：（适用于可行性研究完成阶段、专业工程、方案设计完成）

2.1.1 先开项目管理组织方案及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子招标投标交易平台自动开展评标准备（清标）（清标）工作：（适用于初步设计完成）

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（三）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会的组成及分工：评标委员会随机抽取的工程设计、施工和工程经济等方面的评标专家组成。评标委员会成员应签署《评标声明书》，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。

2.1.3 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

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。

2.1.5 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.1.6 评标委员会先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前若干名的（不少于5名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。（适用于可行性研究完成阶段、专业工程、方案设计完成）

2.1.6 评标委员会先对项目管理组织方案和资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在项目管理组织方案评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有项目管理组织方案得分汇总排在前若干名的（不少于5名，具体数量在招标文件中明确）投标人，才能第二阶段开标、评标；项目管理组织方案评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段开标、评标。项目管理组织方案评审合格分及择优数量见本章前附表。（适用于初步设计完成）。

2.1.7 设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

2.1.7 项目管理组织方案得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。（适用于初步设计完成之后）

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子招标投标交易平台自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

（一）对投标报价进行算术性校核；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第二阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

评标准备（清标）（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。评标委员会仅针对进入第二阶段的投标文件进行进行评审。

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

评标委员会进入第二阶段投标人根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.2 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.3 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；大写金额出现语法书写错误的以小写为准。

（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；

2.2.1.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第2.4款的规定进行。

2.2.1.5 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

- (8) 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；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (11) 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；
- (12) 投标文件的报价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；
- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 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；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 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；
- (17) 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；
- (18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.2.2 详细评审

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按综合评分最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第7.1.1款规定数量的中标候选人。设计文件得分是否带入第二阶段按照投标人须知前附表规定执行。综合评分相等时，以投标报价低的优先；如投标报价也相同的，设计方案得分高的优先；如设计方案得分也相同的，业绩得分高的优先；如业绩得分也相同的，项目管理组织方案得分高的优先；如项目管理组织方案得分也相同的，项目管理机构得分高的优先。如以上得分均相同的，由招标人委托参与评标的招标人代表在评标现场确定。如招标人未委托招标人代表参加评标的，由评标委员会讨论决定（适用于可行性研究完成阶段、专业工程、方案设计完成后）。

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按综合评分最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第7.1.1款规定数量的中标候选人。项目管理组织方案得分是否带入第二阶段按照投标人须知前附表规定执行。综合评分相等时，以投标报价低的优先；如投标报价也相同的，业绩得分高的优先；如业绩得分也相同的，项目管理组织方案得分高的优先；如项目管理组织方案得分也相同的，项目管理机构得分高的优先。如以上得分均相同的，由招标人委托参

与评标的招标人代表在评标现场确定。如招标人未委托招标人代表参加评标的，由评标委员会讨论决定（适用于初步设计完成之后）。

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.3.3 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。

2.3.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表6.4.2款或7.1.1款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.4.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断。有竞争性的，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

采用“评定分离”法的，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6.4.2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。

2.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

2.5 评标争议处理

2.5.1 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。

2.5.2 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。表决可以通过电子招标投标交易平台进行。

2.5.3 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条款对投标人有关资格、信誉、业绩等认定的；

(3) 按本章3.4条款对投标人澄清、说明或补正认定的;

(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。

2.5.4 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。

2.5.5 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,如有超过半数以上的评委提出异议的,应当场重新评审。

3 定标办法

3.1 中标候选人确定方法

3.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表6.4.2款规定的数量时,按投标人的综合评分由高至低,推荐规定数量的中标候选人。综合评分相等时,以投标报价低的优先;投标报价也相等的,应以抽签方式确定。

3.1.2 中标候选人公示期间,因质疑或投诉,异议成立,取消相应中标候选人的资格后,招标人根据投标人须知前附表6.4.2规定,采用继续定标,招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人,招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人;中标候选人小于三家时,评标委员会做出是否具备竞争性判断,如具备竞争性,可继续推荐中标候选人。

3.2 定标委员会

3.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建,代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审。

3.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

3.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

3.2.5 招标人组建定标监督小组,对定标过程进行见证监督。

3.3 定标方法

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

3.3.2 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标,具体定标方法详见投标人须知前附表。

3.4 重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同,或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的,或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形,不符合中标条件的,招标人可以

采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部 制定
国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：（项目公司）

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京北站科技创新港（一期）首开地块项目的工程总承包（EPC）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：南京北站科技创新港（一期）首开地块项目

2、工程地点：位于铁路南京北站枢纽经济区

3、工程审批、核准或备案文号：宁新区

4、资金性质：国有非政府

5、工程内容及规模：项目用地面积7.99公顷，总建筑面积 约31.7万平方米，地上建筑面积21.7万平方米，地下总建筑面积10万平方米，建筑高度不超过70米。建设内容主要包括科创总部、科技总部、科创办公、科技服务、配套商业、配套酒店、人才公寓等。

6、工程承包范围:

(1) 设计：包括但不限于项目区域范围内建设项目的全部工程设计工作，包含工程方案设计（含工程估算）、方案深化设计、初步设计（不含设计概算）、施工图设计（含红线范围内连廊设计，不含施工图预算）、专项设计（含人防、绿建、装配式、景观绿化、景观小品建筑、公共室内装修、钢结构、幕墙等）、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务。

(2) 采购及施工：包括但不限于建设项目所涉及的物资（设备）的采购、运输、保管以及设备的检测、调试等相关手续的办理及相应培训及设计范围内的全部工程施工工作。

二、合同工期

计划开始工作日期: 年 月 日

计划开始现场施工日期: 年 月 日

计划竣工日期：_____年_____月_____日

工期总日历天数：_____天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。（本项目分四个地块开发，分批设计分批施工，各地块开工时间以发包人批准开工令为准）

三、质量标准

质量要求：

设计质量标准满足现行国家规范、标准、规程、条例等相关要求，并须通过发包人及有关部门组织的专家审查和通过图审中心的审查；

施工质量标准达到国家现行质量验收合格标准，工程所有物资（设备、构配件等）须符合有关标准规范的要求，合格率达到100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价（含税）为：_____。

人民币（大写）_____（_____元）。

签约合同价（不含税）为：_____。税金为_____元（设计税率为6%，工程税率为9%）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费：金额人民币（大写）_____（_____元）。

（2）建筑安装工程费：金额人民币（大写）_____（_____元）。

2、合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：具体见合同专用条款

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____

身份证号：_____

执业资格证号：_____

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集建设工程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的设计、采购、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.承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、订立时间

本合同于__年__月__日订立。

九、订立地点

本合同在 南京市_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方盖章且法定代表人签章生效。

十一、合同份数

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执__份，承包人执____份。（具体分数按甲方要求为准）

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

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 通用合同条件（略）

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程总承包合同示范文本》（GF-2020-0216）中《第二部分通用合同条款》。

第三部分 专用合同条件

1、一般约定

1.1词语定义和解释

1.1.1合同

1.1.1.10其他合同文件：(1) 招标文件及附件；(2) 书面招标澄清及答复文件、招标答疑补遗文件等补充修改文件、投标文件及其附件；(3) 标准、规范及有关技术文件(4) 设计文件、资料和图纸及发包人认可的设计变更；(5) 明确双方权利、义务的纪要、补充协议；(6) 双方有关工程的合同洽商、变更等相关文件。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.2语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》及国家、江苏省、南京市有关建筑工程的法
规条令，江北新区发布的有关工程类的行政性文件。

1.4标准和规范

1) 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：中华人民共和国住建部颁发的有关设计、施工的标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程、市政工程施工质量验收规范以及相关各专
业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新标准或规范为准。

2) 发包人提供的国外标准、规范的名称：无；

发包人提供的国外标准、规范的份数：无；

发包人提供的国外标准、规范的时间：无。

3) 没有成文规范、标准规定的约定：发包人在7日内向承包人列明技术要求，承包人在约定的时
间（收到发包人技术要求后7日内）按技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对
实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，相关费用均含在签约合
同价中，费用由承包人承担。

4) 发包人对于工程的技术标准、功能要求：按发包人要求、可行性研究报告及设计构思（如有）

。

1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、合同协议书；2、中标通知书；3、投标函及投标函附录（如果有）；4、专用合同条款及其附件；5、通用合同条款；6、标准、规范及有关技术文件、技术要求；7、设计文件、资料和图纸；8、招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；9、投标文件（含已标价工程量清单，若有）；10、双方约定的其他合同文件。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.6文件的提供和照管

1.6.1发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：/。

1.6.2承包人文件的提供

1、设计文件（包括但不限于以下内容）

(1) 承包人在合同签订后2周内向发包人提交3份符合要求的工程设计计划书。

(2) 方案设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：承包人在合同签订后10天内向发包人提交方案设计文本8份；同时提交电子文件。施工图设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：初步设计审查合格后7天内向发包人提交全套初步设计图8套；图纸审查合格后提交经确认的全套纸质施工图设计蓝图18套；同时提交全套施工图电子文件及计算资料各一份，计算资料包含不限于建筑节能计算模型，结构计算模型电子文件及效果图模型文件等。

(3) 设计审查阶段及其审查会议的时间安排：

A.设计文件审查包括：方案设计、初步设计、施工图以及其他有关设计成果。

B.承包人需根据发包人要求编制并向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合行政等法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均包含在合同价内

。

C.发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

D. 因承包人原因，未能按约定的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料，致使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行，造成的竣工日期延误等相关损失由承包人承担。

E.对于设计文件审查意见，不需要修改招标文件中发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改招标文件中发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。

2、施工文件（包括但不限于以下内容）

（1）提交工程总体施工组织设计的份数和时间：合同签订 3 天内上报施工总体进度计划，一式四份；承包人在开工一周前，向监理人提交四份符合监理人要求的工程施工组织方案。对于关键部位和节点工程，应提交专项施工方案，必须在审查批准后实施。须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表，向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划；向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、甲供材料和设备供应计划、乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告，各类统计表和应急预案；报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人采购材料清单进度计划、以及下月进度计划；发包人要求提供的其他报表或材料；承包人提供的文件的期限为：向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案为开工前7日内；

（2）每周例会前一天应按监理人要求提供本周周报及下周计划各 4 份；必要时应提供日报和日计划各4份；

（3）每月25日提供本月实际完成工作量统计表(含工程变更及签证预算)、下月工程进度计划、下月承包人购材料清单进度计划。发包人或监理要求提供的其他报表、资料。上述材料根据发包人和监理的具体要求；

（4）涉及工程价款调整的申请、报告应在收到发包人通知或引起工程价款调整的事件发生之日起 14 天内向发包人提出。

3、竣工资料（包括但不限于以下内容）：包含工程竣工报告，设计、施工的技术和管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等，具体按国家有关规定和规范要求提供。

（1）承包人提供竣工图的要求：Auto CAD计算机软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图4份，光盘2份。

(2) 承包人需要提交的竣工资料套数、形式、移交时间要求：根据相关规定，工程竣工验收合格后，承包人应在28日内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。竣工资料形式要求：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件。

1.6.4文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应在现场保留一套设计施工图和一份合同、《发包人要求》中列明的所有文件、承包人文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

1.7联络

1.7.2发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式或电子邮件。

发包人的送达地址：项目现场发包人项目部或发包人办公室，电子邮件：_____。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式或电子邮件。

承包人的送达地址：项目现场发包人项目部或发包人办公室，电子邮件：_____。

1.10知识产权

1.10.1由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。

1.10.2由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：除署名权以外的归发包人所有。承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人及其工作人员不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。否则构成违约，需要赔偿给发包人造成的实际损失，并消除对发包人的不利影响。

1.10.4承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在签约合同价内由承包人承担，发包人无需再另行支付任何费用。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

1.13责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为:各地块约定的总工期每延误1日的误期赔偿金额为该地块对应的协议书合同价的万分之二，累计最高赔偿金额为该地块对应协议书合同价的2%。但对于因承包人的欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害等不当行为造成的损失，赔偿的责任限度不受上述最高限额的限制。

1.14建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：不含在合同实施范围内。

第2条发包人

2.2提供施工现场和工作条件

2.2.1提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工日期7天前（由发包人确定。

2.2.2提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

1、开工前发包人不提供电源，根据施工需要，承包人可以直接与供电部门联系安排适当的电源或自备发电机组或向周边单位协调接电等多种方式。任何一种方式均由承包人自行考虑并自行解决，所有从电源至施工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，使用发电机的所有台班费用等均应计入施工图预算中，发包人不为此另承担该费用。

2、施工所需的水、电讯线路同上，均由承包人自行解决，费用应计入施工图预算中，发包人不为此另承担该费用。

3、施工过程中，如场内场地狭窄，无堆场或临时安置及办公场所，需红线外租赁施工场地，该费用应计入施工图预算中。但承包人不得以此为理由延误进场施工。

4、开工前，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理人三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均有承包人承担。

5、施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：按现状发包，具体条件以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准。若有不全事项需承包人自行组织完善，该费用计入施工图预算中。

6、协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作，由发包人委托并会同承包人及有关部门共同做好保护工作，承包人在施工过程中应确保施工范围内及周边文物和树木的安全，同时应及时向监理和发包人报告并提出解决方案以供决策，保护费用由承包人承担。如发包人发现承包人在施工过程中相关保护工作不到位或形成隐患，发包人有权要求承包人进行整改，直至符合要求；如承包人拒不整改或整改后仍未达到要求，发包人将委托有经验的承包商对上述文物及树木进行保护，由此产生的计入施工图预算中；因承包人保护措施不当造成重大破坏的，将上报相关主管部门进行处罚。因承包人责任或因处理不及时原因造成的工期延误等相关违约责任由承包人承担。

2.3提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：应由发包人提供的基础资料由承包人在工程开工前自行收集。需发包人配合的，发包人应予配合。

2.4办理许可和批准

删除通用合同条件第2.4款，修改为：

2.4.1自本合同签署并生效之后，项目建设所需的全部行政许可、审批、备案、报建、各项验收及竣工验收备案等审查报批手续均由承包人及时提出并协助发包人办理，包括但不限于、规划许可证、图审合格证、建设工程施工许可证、竣工备案等。对于法律规定或合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件、批件或备案，发包人应给予必要的协助。

2.4.2承包人不得因非发包人原因造成的行政手续办理问题向发包人提出任何工期或费用索赔。因承包人原因未能及时提出及协助发包人办理完毕前述政府手续的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

2.5支付合同价款

2.5.2发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：按照合同支付条款要求。

2.5.3发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：在收到履约担保后同时向承包人提供与履约担保对等金额支付担保。办理竣工验收后 7 日内，承包人必须将担保返还给发包人。

2.6现场管理配合

删除通用合同条件第2.6款，修改为：

承包人应负责整个工程施工现场的统一管理、配合、协调和服务工作，就分包人、设备供应商以及其他在施工现场为本工程提供服务的单位承担总包管理和协调责任，包括但不限于提供进场道路和

场地、提供现场施工设备、合理安排不同施工单位的交叉施工、提供临时水电设施（费用由使用者自行承担）、负责整个工程的进度、质量、工期、安全文明施工等方面的总体协调，以及其他应由承包人承担的管理及配合工作。由此产生的总包管理、配合、协调和服务工作均按发包人分包工程产值2%计。

2.7其他义务

发包人应履行的其他义务：发包人将执行《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《保障农民工工资支付条例》、《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等国家、省、市文件的有关规定。在应支付的进度款中，每月将农民工工资单独拨付至农民工工资专用账户，工资款拨付额度为经发包人核实的承包人上月已完成工作量的20%（扣除甲供材料款和应扣的相关费用后），此工资款在进度款支付时相应扣除。

第3条发包人的管理

3.1发包人代表

发包人代表的姓名：___；

发包人代表的身份证号：___；

发包人代表的职务：___；

发包人代表的联系电话：___；

发包人代表的电子邮箱：___；

发包人代表的通信地址：___；

发包人对发包人代表的授权范围如下：

(1) 代表发包人行使本合同约定的发包人的权力和监理单位需要取得发包人批准的权力，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表，但涉及工期、质量、价款调整的内容必须由发包人盖章确认。

(2) 项目的现场实施、竣工验收、工程结（决）算、资料归档、工程移交等各阶段发包人应负责的相关事务，并配合完成项目前期的相关工作；

发包人代表的职责：同发包人对发包人代表的授权范围约定。

3.2发包人人员

发包人人员姓名：；

发包人人员职务：；

发包人人员职责：协助发包人代表完成本项目工作内容，但不得代行发包人代表职责。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：总监理工程师；

工程师监督管理范围、内容：按照发包人与监理单位就本工程签订的《建设工程委托监理合同》双方约定的监理范围执行；

工程师权限：根据《建设工程委托监理合同》行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的同意，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

1、对工程分包人的资质、能力判别权；

2、对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得发包人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，工程师（监理人）应当书面报告发包人并要求设计人更正；

3、审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向发包人提出书面报告；

4、主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向发包人报告；

5、征得发包人同意，工程师（监理人）有权发布开工令、停工令、复工令；

6、对工程上使用的材料、构配件、设备和施工质量的检验监督。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用并报告发包人；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工并报告发包人。承包人得到监理单位复工令后才能复工；

7、对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权；

8、对工程施工过程中费用索赔或工程延期的签认权；

9、在合同约定的工程价格范围内，对工程款支付的签认权，以及工程结算的复查权与否决权；

10、经发包人同意后，工程师（监理人）有权要求承包人撤换那些不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员；

11、除合同内有明确约定或经发包人同意外，工程监理单位无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

12、需要取得发包人批准才能行使的职权：①施工中或图纸中的建议、设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令，以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。②专业承包单位的确认；③需要发包人确定的其他事项。

13、关于监理单位在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生费用由承包人承担。监理单位相关办公、生活费用由监理单位自行承担。

3.6商定或确定

3.6.2关于商定时间限制的具体约定：收到商定通知事由通知后42天内。

3.6.3关于商定或确定效力的具体约定：监理单位未能在确定的期限内发出确定的结果通知的，或者任何一方发出对确定的结果有异议的通知的，则构成争议并按约定处理。如未在28天内发出上述通知的，监理人的确定应被视为已被双方接受并对双方具有约束力；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：任何一方对监理人的确定有异议的，应在收到确定的结果后28天内向另一方发出书面异议通知并抄送监理单位。

3.7会议

3.7.1关于召开会议的具体约定：同通用条款。

3.7.2关于保存和提供会议纪要的具体约定：发包人应保存每次会议参加人签名的记录，并将会议纪要提供给出席会议的人员。任何根据此类会议以及会议纪要采取的行动应符合本合同的约定，会议纪要内容可能引起合同承包范围和-content发生变更的，或者可能引起工期、质量、工程价格发生变化的，均以发包人盖章的书面通知文件为准。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人负责配合发包人办理项目施工许可证、环评、绿评、能评、稳评等前期核准手续。

(2) 在本合同签订后至开工前，承包人应积极做好开工前的各项准备工作并协助办理项目规划许可、施工许可、质量监督、安全监督、消防报建、结构超限（如有）和防雷报建等项目开工行政许可文件。承包人配合办理方案报批、施工图审查批准等一切手续，且必须在发包人规定的时间内通过施

工图审查（所需审查费用由承包人支付，费用包含在承包人合同价中，不另行结算）。承包人必须按本合同规定的时间或发包人根据建设需要要求的时间内完成各阶段设计工作，若延误七日（含七日）以内，则处以1000元/日的违约金；超过七日不足十五日（含十五日）的，处以5000元/日的违约金；延误超过十五日的，除10000元/日的违约金外，另行加罚5万元。

承包人必须配合发包人办理施工许可证手续，若因承包人原因造成施工许可证办理延误的，若延误七日（含七日）以内，则处以5000元/日的违约金；超过七日不足十五日（含十五日）的，处以10000元/日的违约金；延误超过十五日的，除20000元/日的违约金外，另行加罚5万元。

承包人应于施工图审查合格后7日内提供修改后的施工组织设计、进度计划、劳动力计划等。

（3）红线范围内道路：红线范围内临时施工道路、红线范围外局部开道口由承包人自行解决、施工，工程竣工后由承包人负责拆除并把建筑垃圾清运出场，符合政府相关规定，该费用计入施工图预算中。

（4）承包人独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他因承包人原因可能出现阻挠施工的情况，若因此发生机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由承包人自行承担。非承包人原因导致的工期延误，经监理、发包人确认后，相应工期顺延。

（5）施工场地要设立标语、标牌，活动板房的建设必须符合《中华人民共和国消防法》、现场安全施工必须符合《中华人民共和国安全生产法》的相应规定，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理，此费用在安全文明措施费用中综合考虑。

（6）所涉及的外围公益广告由承包人负责实施，相关费用在安全文明措施费中综合考虑。

（7）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应承担自身施工范围内的施工现场安全保卫工作及非夜间施工照明和照明设施的维护责任并承担相应费用，费用计入施工图预算，不另行结算。如承包人未履行上述约定及相关条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任、赔偿损失及支付发生的费用。

（8）承包人应按照当地政府相关规定要求办理安全生产责任保险，承包人未按规定要求办理的，发包人有权解除合同，并由承包人自行承担一切责任。

（9）办理本工程承包人自身施工范围内的一切手续，包括但不限于夜间施工审批、动火审批，以及施工过程中属于承包人应办理的涉及公安、市容、环保、环卫、固体废弃物、交通、治安、城管、劳务用工管理等部门的手续。

(10) 有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理及施工过程中的渣土处置、生活垃圾处置、排污、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需承包人办理相关手续以及对临近居民和行人的施工期间的的影响等，由承包人负责协调处理。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

(11) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。承包人必须保护施工现场周围道路、路灯、绿化等市政设施，保护期间发生损坏，因承包人原因造成的损坏损失由承包人修复，并承担相应的责任，由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。场地内承包人搭设的临时设施拆除，并恢复至施工前场地原貌。如承包人不拆除或不恢复，发包人有权委托其它单位或个人拆除或恢复，所产生的一切费用由承包人负责，发包人可从承包人的结算款中直接扣除。

(12) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应根据发包人的要求负责做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木保护措施，费用计入施工图预算中因承包人未及时保护造成的损失损害和赔偿由承包人承担。

(13) 施工场地清洁卫生的要求：按照江苏省、南京市等相关部门颁发的文明施工管理规定执行，确保文明施工、工完料尽、环境卫生。施工现场材料堆放要整齐，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(14) 承包人负责工地现场的建筑垃圾和生活垃圾清运工作，还需按照监理工程师指示做好本工程全区域的卫生管理与检查。施工场地内存在的垃圾、杂土及道路结构层拆除及清运由承包单位负责弃运，已拆除及未拆除建筑物的遗留物（包括地面以上及地下基础）、未拆除的场地、地坪、道路由承包人负责拆除及弃运。

(15) 高压线防护(含现场已有的高压线和为施工所接的临时用电的高压线)及周边道路通行防护，费用计入施工图预算中。

(16) 本工程基坑支护及降排水（如有）设计构思（包括评审后修改的）、施工均由承包人负责。基坑支护及降排水设计文件编制费用、专家评审费用承包人由承包人支付，费用计入施工图预算中。

。

(17) 对于工程中涉及达到一定规模的危险性较大的分部分项工程（如深基坑、高支模等），应按住建部办公厅《危险较大的分部分项工程安全管理规定》建办质[2018]31号文的规定编制专项施工方案，并组织专家进行论证审查。施工时应按审查后的施工方案进行施工。所涉及到的所有专家论证评审费、会务费等均由承包人支付，费用包含在承包人合同价中，不另行结算。

(18) 深基坑工程施工期间，承包人负责组织对可能受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线等进行监测、修缮及加固；承包人应主动与受损物的权利人协商修缮加固，或进行相应补偿。

(19) 单项工程施工后积存建筑垃圾清运整治率必须达到100%。

(20) 因施工场地狭小而发生的一切费用涉及场外租赁场地费的应计入施工图预算中。

(21) 承包人应根据监理工程师的安排准时参加周例会，同时承包人应及时按发包人和监理工程师的通知或要求参加各种会议和协调，作出有利于工程建设施工的建议或结论，否则引起的后果由承包人自负。承包人委派至本工程的所有人员，包括但不限于施工负责人、施工管理人员均应接受发包人或监理单位的考核，具体的考核办法按发包人制定的相关制度执行，相应的考核结果作为承包人提交竣工验收资料必不可少的内容之一。

(22) 承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用由承包人承担。按有关国家标准或施工验收规范要求对材料、构配件、建筑物工程质量（含所有消防材料设备）所发生的委托第三方检测的费用均由发包人承担，如检验检测不合格则所涉及的所有费用和责任均由承包人负责，以上所有费用包含在承包人合同价中，不另行结算。

(23) 本工程试桩和工程桩完成后的抗压静载检测、抗拔静载检测、低应变检测、高应变检测、桩基取芯检测、复合地基载荷试验及加固检测等由发包人委托专业机构检测，其余检测项目（含探伤试验）按省、市有关规范进行。接桩焊接的探伤试验单位等其它涉及的相关检测单位的选定由承包人自主选择，发包人不予指定，但检测单位必须报发包人及监理单位认可后方可进场，相关费用包含施工图预算中，不另行结算。

(24) 承包人应认真对现场环境进行踏勘，红线内市政管道、与城市管网对接处需破坏城市绿化、景观小品等所发生的苗木移栽、恢复等费用计入施工图预算中。

(25) 承包人应按照《保障农民工工资支付条例》、《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等的相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度，并及时发放雇员工资。如因雇员的工资发放不及时和劳动保障制度不健全而引发纠纷，由此造成的后果由承包人承担。

(26) 用地红线四周边界临时围墙、围挡施工所发生费用，施工围墙、围挡应采用喷雾系统，做好防尘措施，承包人如因施工需要对现有围墙进行拆改/维修及后期配套施工阶段的临时围挡的实施所发生费用，其费用在施工图预算计入。

(27) 承包人应独立、自主、有效地做好文明施工措施，特别是扬尘、噪声污染的控制应严格遵循《建设工程安全生产管理条例》、《南京市建设工程施工现场管理办法》、《南京市扬尘防治管理办法》等文件的规定；夜间施工需提前办理相关手续并做好公告与协调工作，如因承包人原因受到相关部门的通报批评，承包人须自行处理得当，发包人有权对承包人每次罚款10000元处理。

(28) 承包人须对整个项目的管理和协调负责，应迅速将发包人给出的工程指令中有关分包工程的部分传达给相关分包人，并确保该指令能够得到立即执行。

(29) 承包人须对工程的整体进度负责，应要求各专业分包人提供专业分包工程的施工组织设计与进度计划，并进行汇总分析，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决的办法。

(30) 承包人还必须负责所有专业分包工程完工后的填补与建筑表面修复工作，且不管是否由发包人或第三方造成的预留洞，承包人都应负责最后修补。

(31) 承包人须负责整个施工过程中发生的场地清理、垃圾外运等工作。承包人需在施工现场提供一处指定场地供各分包人堆放垃圾、并由承包人进行清理。

(32) 承包人必须解决分包人的材料堆场问题。

(33) 承包人向监理工程师提交工程质量保证措施文件的期限：开工前5天。监理工程师审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人资料后3天内。

(34) 双方约定中间验收部位：按施工规范及有关规定执行，一切验收费用均由承包人承担。

(35) 承担相关主管部门检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查。

(36) 承包人必须立刻执行发包人派驻的工程师获本合同授权而发出的书面指令。若承包人没有在规定时间内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后7日之内，承包人仍未执行，发包人可另聘或指派其他承包人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可，由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债权向承包人追讨。

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

(38) 承包人报给监理部的文件、资料，根据发包人要求需报给发包人的，承包人需同步报至发包人，但发包人不会越过监理直接向承包人回复。

(39) 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据，充分理解发包人及设计方的设计意图。

(40) 承包人应协调处理扰民与民扰问题。非发包人原因引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。承包人要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒。如因疏于管理被有关部门处罚，自行解决，费用自付。

(41) 承包人必须服从发包人、监理工程师及有关管理部门的管理监督。

(42) 承包人配合验收及其相关的协调工作；配合工程验收；配合消防验收；配合防雷测试及验收；配合工程各类政府专项报建、报批、审核、验收等与本项目建设密不可分的工作。

(43) 承包人按照批准的临时设施总平面布置图及相关生活配套设施，负责施工现场的布置和临时设施的施工及维护，结算时除临时设施总价措施费外不再另行计算。

(44) 承包人应根据工程施工情况及监理单位的指令，及时向监理单位提交开工报告、测量报告、试验检验报告、隐蔽工程验收通知、工程质量自检报告、竣工验收申请报告及工程事故报告等。

(45) 承包人应充分考虑到施工现场所有的设备、临时建筑等防火安全，配备足够的防火设备。

(46) 发包人与监理单位的现场办公和生活条件由承包人负责提供，具体的标准和要求按照发包人要求执行，该费用由承包人承担。发包人委托的跟踪造价咨询单位现场办公和生活条件由承包人负责提供。

(47) 绿化工程：施工按照《园林绿化工程施工及验收规范》实施；养护要求需满足南京市园林主管部门的要求以及发包人相关要求。

(48) 项目中的土方工程的余土外运、缺土内运及回填土、绿化用土（含造型）的土方运输等由承包人综合考虑土方平衡。土方运输平衡方案承包人上报监理及发包人，经监理及发包人认可后执行。

(49) 如因子项目工期较紧，承包人应充分考虑必要的赶工措施，承包人必须无条件执行发包人的工期指令，本工程不计赶工措施费。

(50) 承包人必须在发包人规定的时间内提供项目放线报告，并配合发包人定桩放线及水准点、标高等开工前的所有前期工作，其费用在施工图预算中综合考虑，结算时不再另行增加费用。

(51) 承包人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。各专业设计深度达到现行《建筑工程设计文

件编制深度规定》、《市政公用工程设计文件编制深度规定》等要求和项目所在地的政策和法规的相关规定。

(52) 承包人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充, 由于设计人员错误造成工程质量事故损失, 由承包人承担。

(53) 由第三方施工、安装的工程, 承包人应根据工程进度计划要求及时提供工作面并做好必要的配合工作, 第三方可无偿使用承包人搭设的公共脚手架、垂直电梯等设施, 承包人不得向第三方索取费用。

(54) 为保障施工现场及周边环境安全, 根据市相关主管部门要求, 承包人应对施工红线范围外的周边区域、道路等加强安保力量、完善安全设施, 其费用计入施工图预算。

(55) 工程资金监管:①本项目建设资金实行专户存储、专款专用。承包人须在监管银行开立项目建设资金专户(以下简称资金专户), 专项用于本项目建设。承包人承诺严格遵守国家对建设资金使用的有关规定, 保证不以任何名义转移、挪用、抽逃建设资金。承诺本项目资金专户的建设资金不被上级单位及其他主管单位所归集或通过其他内部资金结算方式将建设资金变相抽离本建设项目:②)承包人须按照发包人要求和发包人、监管银行签订建设资金监管协议。承包人承诺按建设资金监管协议约定的监管模式自愿接受监管,同意发包人及监管银行对承包人所开立的本项目资金专户及其资金运行进行查询、监督、检查:③)承包人本项目所有建设资金的使用实行预算管理。承包人在约定的时间内编制次月建设资金支出预算(应在当月可使用的资金范围内)并提交发包人审批。承包人应严格按照发包人批复的预算使用资金,发包人及监管银行依据资金预算对承包人本项目所有建设资金支出进行监管:④)发包人按本合同有关条款的规定向本项目资金专户拨付建设资金,首次付款前承包人应完成资金专户的开立和建设资金监管协议的签订。上述资金监管内容发包人将根据实施情况适时暂停或取消。

(56) 承包人应充分了解完成本总承包项目所将遇到的各类问题及完成项目所需要采取的必要措施, 费用包含在施工图预算中。

(57) 承包人有义务配合国资审计监督工作。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保: 是。

履约担保的方式、金额及期限:

合同签订前, 承包人必须向发包人提交合同价格的10%保函作为履约担保, 履约担保有效期至承包人按合同约定完成所有工作内容并竣工验收合格。在承包人按合同约定完成所有工作内容, 竣工验收合格后, 向发包人提出退还履约担保申请, 经发包人同意后将保函返还给承包人。

4.3工程项目管理机构人员

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程项目管理机构人员缴纳社会保险证明的违约责任：一经发现，应向发包人支付违约金5000元，并应在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险；如未按期履行，每延迟一天，应向发包人支付10000元/天的违约金，违约金从当期工程款中直接扣抵。

4.3.2工程总承包项目总负责人、施工负责人每月在现场的时间要求：工程开工（以开工令为准）起，工程总承包项目总负责人、施工负责人应保证在施工期间每周5天以上出勤，同时月度考勤不得低于80%【月度考勤80%以下的扣款5000元/天，月度考勤70%以下的扣款10000元/天，同时月度考勤60%（含）以下，发包人将发出整改通知，如收到整改通知28天内仍未整改到位，发包人有权单方终止合同】，并且每天在施工现场工作不少于8小时，不满8小时视为缺勤一天。同时发包人有权要求承包人整改到位，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

工程总承包项目总负责人、施工负责人未经批准擅自离开施工现场的违约责任：按缺勤违约处理。

4.3.3承包人对工程总承包项目总负责人的授权范围：全权代表承包人履行合同。按合同约定组织本项目施工和工程设计，主持承包人有关质量（含保修阶段的质量）、安全文明、进度、造价、技术、竣工交付、结算等方面的工作，以及合同管理、信息管理、付款签证及工程签证、变更的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和实施、听从发包人和监理单位的指挥，满足合同和招标文件要求。

4.3.4承包人擅自更换工程总承包项目总负责人、施工负责人、设计负责人的违约责任：

承包人擅自更换工程总承包项目总负责人、施工负责人、设计负责人的违约责任：①承包人必须指派投标文件中承诺的工程总承包项目总负责人、施工负责人、设计负责人到施工现场负责施工管理，不得随意更换。如果出现特殊情况，确需更换的，则拟更换的工程总承包项目总负责人、施工负责人、设计负责人不得低于原招标投标承诺的要求，并经发包人书面审核同意，才可办理相关变更备案

手续。上述承包人提出工程总承包项目总负责人、施工负责人、设计负责人更换时须同时提供相关书面证明材料（含该项目经理养老保险缴费证明）。②如未经发包人批准，擅自更换工程总承包项目总负责人、施工负责人、设计负责人的，发包人有权责令承包人进行整改，发包人按20万元/人次对承包人进行扣款，且计不良信誉一次，并有权上报相关监管部门进行备案，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的工程总承包项目总负责人、施工负责人、设计负责人，承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目总负责人、施工负责人、设计负责人的违约责任：在发出书面通知时发包人直接在下一轮工程款支付中扣除20万元/人次，同时发包人有权单方面终止合同，没收履约保证金、勒令承包人退场，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

扣款的结算及流程：扣款按月结算，在承包人下一个工程进度款付款节点中扣除。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：按投标承诺的项目管理人员在工程开工前3天。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：按投标承诺的项目管理人员在工程开工前3天。

4.4.2 关键人员更换

关键人员指包括但不限于投标承诺的项目管理机构人员，还应包括技术负责人、质检员、专职安全员等施工人员（不含设计方人员）。

- (1) 承包人更换关键人员的违约责任：①承包人必须指派投标书中承诺的项目管理机构人员到施工现场负责施工管理，不得更换。如果出现特殊情况，项目管理机构人员确需更换的，则拟更换的项目管理机构人员不得低于原招标文件的要求，并经发包人书面审核同意，才可办理相关变更备案手续。②若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次按2万元/人次对承包人进行扣款，并换回投标承诺拟派人员。承包人关键人员擅自离开施工现场的违约责任：从工程开工（以开工令为准）起，承包人关键人员保证每周六天以上出勤，且月度考勤不得低于90%；并且每天在施工现场工作不少于8小时，不满8小时视为缺勤一天。以月度考勤为单位，每缺勤一天扣款2000元，同时发包人有权要求承包人整改到位，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

(2) 发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的关键人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：每发生一人时发包人直接在下一轮工程款支付中扣除5万元/人次，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失。

(3) 承包人关键人员离开施工现场的批准要求：由总监批准，经发包人认可后方可离开。

发包人对承包人采用人脸识别仪考勤制度：

①本工程严格按照《保障农民工工资支付条例》、《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等的精神与要求，本工程设置人脸识别考勤机对施工现场关键管理人员进行考勤，考勤并以月为单位进行统计。

②承包人负责考勤设备配置、人脸图像录入以及日常使用管理，每月台帐中必须体现施工现场的项目总负责人及主要管理人员的考勤情况，并保存考勤机中原始的考勤记录，以备发包人、监理单位检查。

③考勤对象为投标文件中承诺的项目总负责人、施工负责人、项目技术负责人、质检员、专职安全员等项目班子主要成员。考勤时间从项目开工起至主要工作量完成止。

④凡出勤率达不到考核要求的，第一个月由发包人对该承包人进行警示性谈话，责令限期整改，并向其发出警示函；第二个月由发包人报相关行政主管部门，有权对承包人相关施工管理人员出勤情况在相关网站进行公示，并以挂靠借用资质的嫌疑，再次发出警示函；第三个月由发包人报相关行政主管部门，以挂靠借用资质论处，在网上进行公示，记不良行为一次，并暂停其六个月在本地政府投资项目的投标准入资格。同时，发包人可以结合实际情况把施工队伍清理出施工现场。

本条款中所涉及扣款的结算及流程：扣款按月结算，在承包人下一个工程进度款付款节点中扣除。

4.4.3现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：面向总监工程师、发包人代表请假，经批准认可方可离开，手续报发包人项目管理部备案。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：同4.4.2条款。

4.5分包

4.5.1一般约定

禁止分包的工程包括：在履行合同过程中，承包人不得转包和违法分包，也不得肢解全部工程以后分包、转包给他人。一经查实，发包人有权终止合同，同时暂扣全额履约担保，由此造成的所有责任与损失均由承包人负责。

4.5.2分包的确定

允许分包的工程包括：在承包人资质范围以外的专业工程、非主体结构、非关键性工作。

其他关于分包的约定：①工程总承包单位自行实施施工的，不得将工程主体结构的施工分包给其他单位；自行实施设计的，不得将工程主体部分的设计分包给其他单位。如未经发包人同意，承包人擅自分包转包由此产生了争议，承包人应承担发包人因此产生的诉讼费、律师费、差旅费等全部经济损失，发包人可在工程款中予以直接扣除。

②当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经专家评审确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合；

③承包人对本工程的“设计、施工及采购”整个过程负总责，对工程质量及所有专业分包商履约行为负总责；

④其余详见通用条款；

承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务，应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。

增：发包人对承包人与分包商之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。

4.5.5分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：1、分包合同价款由承包人与分包人结算，未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包合同价款；2、生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项，将扣款直接支付给分包人，并书面通知承包人。

4.6联合体

4.6.2联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：联合体各成员的分工应按联合体协议书中的约定执行，费用收取以及发票开具由联合体牵头人办理。

补增：

承包人需在合同签订后 一个月内开设农民工工资专用帐户；（1）本工程设计费用由发包人支付给设计单位，设计单位提供符合要求的发票。本工程建安工程费用由发包人支付给施工单位，施工单位提供符合要求的发票。本工程所有费用由联合体牵头人向发包人提出付款申请，发包人按以上原则支付相应费用。（2）本项目付款由承包人根据约定向发包人上报支付申请（承包人为联合体时，支付申请提交前须由联合体牵头人签字确认），经监理人、造价咨询单位、发包人审核后，最终由发包人 30 天内支付，承包人须提供符合发包人要求的增值税专用发票并配合发包人进行资金使用、财务报销等。（3）承包人指定的开户银行及银行账户：

设计费用付款开户银行及银行账户：

户名：

开户银行：

账号：

建安工程费用付款开户银行及银行账户：

户名：

开户银行：

账号：

4.7承包人现场查勘

4.7.1双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工及成本的因素，且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，自行承担因此所需费用。承包人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此发包人将不予采纳。

4.8不可预见的困难

不可预见的困难包括：1、难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化；2、其他不可抗力。

第5条设计

5.2承包人文件审查

5.2.1承包人文件审查的期限：初步设计审查（不含概算）（如需审查）、施工图审查（不含预算）（如需审查），提交相应设计文件后5日内。以上时限不包括向相关行政主管部门的报审时间。

5.2.2审查会议的审查形式和时间安排为：如发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的形式、时间安排根据发包人的通知要求执行，审查会议的相关费用由相应的承包人承担。

5.2.3关于第三方审查单位的约定：根据政府有关部门或发包人的要求确定。

承包人文件需要第三方审查单位审查或批准的，相关送审、报审、协调、沟通等工作，由承包人在发包人规定的时间内自行完成，相关费用由承包人承担，发包人不另行支付相关费用，仅向承包人提供发包人认为可以提供的帮助

补充 5.1.1 （1）承包人根据发包人的要求进行施工图设计（含各专项设计及深化设计），就重点景观小品、建筑、装饰等内容须按发包人要求出具效果图，相关费用含在合同价中，发包人不再另行支付相关费用。

（2）承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准。

（3）承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失。

（4）承包人须全过程参与和组织施工图中各类专项方案评审。承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计图纸的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。

（5）本项目根据单位工程（单体项目）分批验收、交付、结算。

（6）设计合理使用年限为达到国家规定的设计年限。

（7）承包人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。承包人应按照本合同规定提供设计文件，由此产生的相关费用包含在合同价中，施工图预算及结算时不单独计取。

发包人要求承包人交付的设计资料及文件份数超过本合同规定的份数，但属合理范围，费用由承包人承担。

(8) 承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做出必要的调整补充。承包人设计方按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及承包人施工方进行设计交底、处理有关设计问题，无偿参加基础开挖后的验槽，无偿参加竣工验收（含中间验收）。

(9) 承包人应对设计文件的完整性、正确性负责，不得有设计漏项或重项。本工程施工图设计文件的深度，除需满足国家及省、市现行规定外，仍须满足编制实际施工及编制施工图预算文件的要求，还应满足结构施工预留、预埋的要求。承包人所有设计图纸均应满足实际施工的深度要求。

(10) 承包人出某一阶段图纸（如建筑单体施工图等）时暂不能确定的内容（如变电所、设备工艺等），仍应在施工图中提出详细的说明，图纸会审和设计交底时提出详细的要求，预算中也应有对应的表达。

(11) 在编制施工图预算过程中，承包人有义务就图纸中存在的错漏碰缺等影响图纸阅读的问题给出书面回复，如有实际需要，发包人有权要求承包人作出解释。

5.3培训

培训的时长为根据项目实际情况确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为根据项目实际情况确定。

5.4竣工文件

5.4.1竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：根据相关规定在竣工验收合格后28日提供捌份。

5.4.3关于竣工文件的其他约定：竣工资料应包括的内容：1、提供符合发包人要求的竣工图、竣工结算资料（附工程量计算书）、以及其他配套资料一式肆套和全套电子文件；2、完整的工程技术档案和施工管理资料；3、承包人签署的工程保修书等；4、承包人提交竣工图、竣工资料、工程技术档案和施工管理资料的所需费用，已包含在合同总价内，由承包人承担。

竣工结算资料包括但不限于：（1）本合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）；（2）中标通知书；（3）招标文件、招标答疑文件、投标文件；（4）竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；（5）开工、竣工报告；（6）工程影像资料；（7）施工水电费用等；（8）各

种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；（9）竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单）（10）经审核的施工图预算；（11）经图审（如有）且发包人确认的施工图；（12）经批准实施的施工组织设计及专项施工方案。（13）14.5 竣工结算价（合同总价）编制原则。

5.5操作和维修手册

5.5.3对最终操作和维修手册的约定：承包人应提交足够详细的最终操作和维修手册贰份，竣工验收时提交。

第6条材料、工程设备

6.1实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：1、按照法律规定和合同约定的方法；2、按照公认的良好行业习惯，使用恰当、审慎、先进的方法；3、应使用适当配备的实施方法、设备、设施和无危险的材料。

6.2材料和工程设备

6.2.1发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2承包人提供的材料和工程设备

本工程主要材料，承包人应按招标文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管，其中：

1、合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工验收合格要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备其规格、技术指标、质量等级详见施工图和和发包人要求，发包人有推荐品牌的材料、设备，承包人可以在发包人推荐品牌表中选择，也可以选择推荐品牌同档次品牌（承包人选定后，使用前需报发包人书面审核同意方可使用）。对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用7天前递交3种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可

为止，否则造成的工期延误由承包人承担。当发包人因乙供材的价格或质量或推荐品牌材料的档次发生争议时，发包人要求整改，如拒不整改发包人保留将乙供材改为甲供的权利。

2、双方约定由承包人采购的材料必须是符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并提供产品的样品，报发包人、监理单位确认。承包人所购装修材料必须具有环保达标的证书。发包人、监理将在承包人提供样品后七个工作日内予以确认。承包人应提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担，代用材料时，须经发包人认可，发包人可随时抽查。

3、对大宗乙供材料，发包人应作为材料供应合同的鉴证方，来控制乙供材的质量、付款及进度。根据工程需要，为保证材料供应、工程顺利进展，发包人保留直接从工程款中扣除部分材料货款，直接支付给相关材料供货方的权力。

4、对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在签约合同价中。

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

6、发包人供应材料、设备进场，承包人应积极协助。材料、设备投入施工安装前，承包人应复查相关检验检测手续。如因不合格材料、设备投入现场施工安装，造成费用损失、工期延误的，承包人应承担相应返工及工期损失。

7、工程采购费（如有），结算方式按照14.5 竣工结算中的建安工程费（施工费）结算价条款执行。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：由双方协商解决。

6.2.3材料和工程设备的保管

发包人供应的材料设备和工程的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：材料、设备进场前7日内向发包人提交。发包人提供的库房、堆场、设施和设备：由承包人自行解决。

6.3样品

6.3.1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，样品种类、名称、规格、数量：按发包人需求确定。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：同通用合同条件。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：同通用合同条件。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：发包人、监理单位与承包人三方参检的部位、标准执行最新相关文件；表格形式执行监理工程师提供的表格格式。

施工工序全过程，所有部位均由监理工程师和发包人验收，隐蔽工程在隐蔽前，承包人自检合格后应当通知监理单位和发包人共同进行验收，经发包人和监理单位验收合格并同意后，方可进入下道工序。承包人必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。承包人应严格执行发包人制定的工程建设隐蔽工程验收制度。

隐蔽工程检查前48小时书面通知监理单位。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按有关规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按有关规定执行。试验和检验费用的计价原则：按有关规定执行。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

承包人应根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、路径等，并对施工范围内原有道路、苗木和交通设施进行有效保护，如因开道口或承包人原因造成道路、苗木或

交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复并办理相关手续。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；

7.1.2场外交通

关于场外交通的特别约定：如发生，由承包人自行解决。

7.1.3场内交通

关于场内交通的特别约定：发包人提供即有现场条件，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人为实现合同目的使用。

关于场内交通与场外交通边界的约定：发包人的用地红线范围为边界。

7.1.4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。

7.2施工设备和临时设施

7.2.1承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：如发生，均由承包人办理手续并承担相应费用。

7.2.2发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

7.3现场合作

关于现场合作费用的特别约定：现场合作费用由承包人自行与第三方协商解决，发包人不给予补偿或给予顺延工期。

7.4测量放线

7.4.1关于测量放线的特别约定的技术规范：开工日期前7天，发包人应以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网。施工控制网资料的告知期限：施工前7日内。

7.5现场劳动用工

7.5.2合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：

(1) 农民工工资按《保障农民工工资支付条例》、《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等文件执行。

(2) 本项目人工费与工程款实行分账管理，承包人根据当月工程进度提出农民工工资申请，经监理单位、发包人盖章认可后，按实每月由发包人拨付到农民工工资专用帐户。支付工程进度款时扣除已支付的人工费。

(3) 承包人应按时按规定自行组织发放农民工工资，承包人未按上述要求发放，造成农民工上访事件，发包人有权在应付工程款中先行垫付，因此造成发包人的利息等损失由承包人承担，并在支付工程款时扣除；承包人无应付工程款的，如发包人先行垫付的，承包人按一年期贷款市场报价利率的四倍承担发包人的利息损失和其它所有损失。

7.6安全文明施工

7.6.1安全生产要求

对安全施工的要求：

(1) 要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及《江苏省建筑施工标准化文明示范工地标准》标准，承包人应严格按工程建设安全生产的有关规定，采取安全措施组织施工。

(2) 承包人应尽到总承包单位的义务，对施工现场的安全生产管理负总责，承包人在工地现场必须按规定要求配备专职安全员。承包人施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经总监理工程师、施工单位技术负责人签字后实施，由专职安全员进行现场监督。

(3) 承包人应满足江苏省、南京市等政府主管部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品；

(4) 承包人应建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。

(5) 承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工。

(6) 承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须按规定要求配备专职安全员，安全员及特种作业人员应持证上岗。

(7) 承包人必须建立完善的消防管理制度，并有专人负责现场的消防管理，施工须配备足够的消防器材，满足消防要求。承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

(8) 承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其它有关法规要求的专项施工方案，专项施工方案必须经本单位技术负责人批准后，报发包人代表和现场监理批准后实施。

(9) 工程施工前和施工中，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认。

(10) 承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用；

(11) 提供和维修施工使用照明、警示照明、围栏设施，指示标志、警告标志、禁止标志等安全防护措施。

(12) 特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业；

(13) 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

(14) 对违反安全管理规定和施工现场违章作业的行为，监理单位或发包人有权对承包人及个人进行教育和违约金收缴，并由监理单位或发包人填写违约金处理通知单发至责任单位。

(15) 发包人、监理单位管理人员在安全检查和日常安全巡查时发现各单位人员违规或违章，可直接记录、拍照后下发违约金处理通知单。

(16) 承包人未建立健全各项管理制度、安全管理网络、安全生产责任制、各类安全管理台帐、安全文明施工计划，每项予以1000元的违约金处理，并在监理单位、发包人规定的时间内完成整改。

(17) 承包人各类安全管理台帐记录不全或弄虚作假的，以发包人有权予以2000元/次的违约金处理，并须在监理单位、发包人规定的时间内完成整改。

(18) 承包人未按发包人指令或未按安全生产的有关规定，定期组织各专职安全管理人员参加安全生产活动、工作例会，或主要管理人员不参加安全巡检的，发包人有权予以2000元/次的违约金处理。

(19) 施工前未认真编写安全措施或未进行安全交底就施工的（以交底签字为准），发包人有权予以1000元/次的违约金处理，各单位应在监理单位、发包人规定的时间内完成安全措施的编写和交底工作后方可开工。

(20) 新入场职工未经体检、安全培训、考试上岗者，未佩戴上岗证者，发包人有权予以500元/人/次的违约金处理，经整改合格后方可上岗工作。

(21) 施工现场不佩戴安全帽，发包人有权予以1000元/人次的违约金处理；特殊工种无上岗证或上岗证到期未复查者，发包人有权予以2000元/人/次的违约金处理。

(22) 承包人项目部应按国家规定配置专、兼职安全员，并授权安全员做好日常管理工作，不按规定要求配置安全员的，以发包人有权予以2000元的违约金处理；安全员不能以常驻现场认真工作的，发包人有权予以5000元/次的违约金处理。

(23) 承包人强令工人违章冒险作业、违章指挥的，发包人有权予以5000元/次的违约金处理。

(24) 承包人对下发的整改通知单、工作联系单等不能按要求时间及时反馈，对安全检查中提出的安全隐患不能及时整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权予以5000元/次的违约金处理。

(25) 承包人不服从监理单位、发包方人员管理的，发包人有权予以2000元/次的违约金处理。

(26) 承包人未按照有关要求完善现场安全设施即组织施工的，发包人有权予以2000元/处的违约金处理，同时须在监理单位、发包人规定的时间内完成整改。

(27) 承包人未按照监理单位、发包人规定的时间完成整改的，承包人应在整改限期1天前向监理单位、发包人说明原因，如承包人无特殊原因未在规定的期限内完成整改的，将视为拒绝执行整改，监理单位、发包人有权予以5000元以上的违约金处理。

(28) 如因承包人安全管理不善造成施工现场连续或经常出现安全设施不到位、作业人员违章的现象（每周连续出现3次），监理单位、发包人将有权对承包人予以2000元/人/次的违约金处理，情节严重的，有权要求承包人更换项目经理。

(29) 承包人若不按工程建设安全生产的有关规定组织施工及设置安全设施，或发生较大安全责任事故的，发包人有权没收全部安全保证金。

(30) 发生安全事故后，承包人应立即向发包人、监理单位及当地应急管理部门报告，按法定程序处理事故，不得隐瞒、谎报或迟报。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照南京市人民政府第296号令关于《南京市工程施工现场管理规定》和南京市政府关于《南京市扬尘污染防治管理办法》的规定实行文明施工管理。

1、应与周边居民和相邻标段的各承包人处理好各方面关系，自觉做到文明施工，在施工过程中如遇不符合操作规程和相关规定的，承包人必须无条件服从发包人或监理的统一协调。

2、施工过程中涉及到交通、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需办理相关手续的由承包人负责按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

3、环境保护税（原工程排污费）：签约合同价中按0.1%计入，开工日至竣工日期间由承包人按季度向税务部门代为申报缴纳，结算时按税务部门实际收取的规费调整。

4、施工现场清洁文明的要求：

(1) 承包人所有人员进入工地后必须遵守市容等有关主管部门及发包人管理规定，做到文明施工、规范施工。承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责。

(2) 施工现场入口处应悬挂宣传标语横幅。承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩带在胸前。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称。

(3) 生活区与施工区分开。承包人必须保持场地整洁卫生，制定生活和环境卫生管理制度，保证职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生。临时搭建须经业主批准，且应整齐美观。临时设施使用彩钢板搭设、现场办公设施使用彩钢夹芯板搭设（发包人提供的现有用房除外）；道路及场地满足标化现场硬化要求；围挡必须满足市容部门要求。

(4) 承包人须设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。场地雨水和施工地下水排入发包人指定的排水沟或排水井内。所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

(5) 施工期间产生的生活垃圾等，承包人必须跟清管所签订协议，依据清管所的要求和规定清运垃圾，费用由承包人承担，结算时不作调整。

(6) 现场的临时设施等，由承包人负责建设，在退场前7个工作日前自行拆除遗留的临时设施等并清理外运，在原地进行素土回填。费用由承包人承担，结算时不作调整。

5、总承包单位对施工现场的文明施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理。

7.9临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：临时用水、用电由承包人完成，自指定位置接入施工现场所需的材料、安装等一切费用，由承包人自行解决并承担相应费用，同时施工中发包人不考虑因用电、用水原因(如需自发电或电容量不够或水压不够)而给承包人的任何额外补偿费用。

7.10现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：1、承包人承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全，并承担由此发生的全部责任；采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊；非施工人员不得进入现场。相关费用已包含在合同总价中。

2、关于治安保卫的特别约定：承包人应保证在整个合同履行期间中不发生治安或刑事案件，妥善保护好施工现场人员人身及财产安全。

3、承包人应做好包括生活区在内的施工场地的治安保卫工作，承包人的安全保卫工作，应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承包人承诺，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的防火管理制度，对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，确保职工食堂卫生安全和饮水设施的安全可靠，按照现行规范执行确保施工现场的临时用电安全。必须杜绝一切事故，承包人负责承担因措施不力、管理不善而发生的事故责任。

4、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的责任，禁止无关的外单位施工车辆、人员出入工地，施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在签约合同价中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

5、承包人应负责处理有关施工扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。

6、承包人应在工程开工后7天内编制并向发包人提交施工场地治安管理和应对突发治安事件的紧急预案。

第8条工期和进度

8.1开始工作

8.1.1开始准备工作:

(1) 承包人应于施工图审查合格后7日内提供修改后的施工组织设计、进度计划、劳动力计划等

。

(2) 承包人应于施工图审查合格后30日内提供完整的工程量清单及施工图预算（含建模文件及软件版计价文件），双方确认后作为子项目的暂定预算价报招标人委托的造价咨询单位进行审核。

8.1.2发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：如因承包人原因导致发包人未在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的，相应的责任由承包人承担。

8.2竣工日期

竣工日期的约定：承包人应在合同协议书约定的工期内完成合同工作。

8.3项目实施计划

8.3.1项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：按通用合同条件。

8.3.2项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按通用合同条件。

8.4项目进度计划

8.4.1工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：发包人或监理工程师收到项目实施计划后3天内确认或提出修改意见。

8.4.2进度计划的具体要求：项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验、竣工验收、交付、质量缺陷保修的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

关键路径及关键路径变化的确定原则：关键路径为从开始工作之日起到项目交付的路径长度最长的设计、施工、交付路径；进度计划中的关键路径变化的，承包人必须在变化原因发生后3天内向监理工程师提交情况说明及所采取的技术措施，同时提交调整后的项目进度计划，监理人、发包人在收到计划后7天内应向承包人作出批复，承包人按发包人批复的计划执行。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：合同签订3天内上报总体设计、施工总体进度计划，一式四份。

8.4.3进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：发生不一致后3日内。发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：接报告后7日内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：接通知后7日内。

8.5进度报告

8.5.1进度报告的具体要求：每月25日按照发包人代表要求提交本月的进度报告。

8.7工期延误

8.7.2因承包人原因导致工期延误：

因承包人原因使竣工日期延误，每延误1日的误期赔偿金额为该地块合同协议书的合同价格的0.02%或人民币金额为：/、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：2%或人民币金额为：/。

8.7.3行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：合同范围内的设计文件需有关行政部门审批的，由发包人报送，承包人需全力配合完成报送行政审批。因国家有关部门审批迟延造成工期延误的，竣工日期相应顺延。

8.7.4异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：(1)平均风力8级及以上的大风；

(2)3个小时内降雨量为50mm及以上的暴雨；

(3)40摄氏度及以上的高温天气；

(4)地震（六级及以上）、骚乱、戒严、暴动、战争以及对工程有直接影响的重大疫情。

8.8工期提前

8.8.2承包人提前竣工的奖励：/。

第9条竣工试验

9.1竣工试验的义务

9.1.3竣工试验的阶段、内容和顺序：按发包人批准的施工总计划执行。竣工试验的操作要求：符合相关规范、规程规定。

第10条验收和工程接收

10.1竣工验收

10.1.2关于竣工验收程序的约定：

按通用条款执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：按通用条款执行

。

10.3工程的接收

10.3.1工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：按发包人批准的施工总计划执行。

10.3.2接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：承包人在本工程完工/竣工后3个月内向发包人提交符合发包人要求数量的完整竣工图、竣工结算、竣工有关的其他资料及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。

10.3.3发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4承包人无正当理由不移交工程的违约责任：除没收工程履约担保外，发包人有权按签约合同价0.01%/天向承包人主张违约金。

10.4接收证书

10.4.1工程接收证书颁发时间：工程接收后28日内。

10.5竣工退场

10.5.1竣工退场的相关约定：单项工程竣工验收后15天内，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，相关费用由承包人承担。

10.5.3人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：由当事人协商解决。

第11条缺陷责任与保修

11.2缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24个月。各子项目缺陷责任期单独计算，缺陷责任期从子项目通过竣工验收或投入使用之日起计算。工程质量保修按本合同附件3《工程质量保修书》的约定执行。

11.3缺陷调查

11.3.4修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按发包人要求。

11.6缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后28天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后28天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后56天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见《工程质量保修书》。

第12条竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：否。

12.1竣工后试验的程序

12.1.2竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、文件或其他信息、设备、工具、劳力、工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：/。

第13条变更与调整

13.2承包人的合理化建议

13.2.2监理工程师应在收到承包人提交的合理化建议后7日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理工程师报送的合理化建议后7日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照专用条款13.3.3项[变更估价]执行。发包人不同意变更的，监理工程师应书面通知承包人。

13.2.3承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：无。

13.3变更程序

13.3.3变更估价

13.3.3.1变更估价原则

(1) 变更只限以下范围：

(1.1) 发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或质量要求的调整；

(1.2) 难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由承包人承担）；

(1.3) 其他不可抗力所造成的工程费用的增加；

(1.4) 由招标人提出的合同范围以外新增加的工程项目或合同范围内减少的工程项目；若项目部分或全部取消时，在结算中直接核减，发包人对承包人未取得的利润不做任何赔偿。

(1.5) 主要工程材料和开标当日前28天的当月南京市信息指导价相比，具体调整依据苏建价（2008）67号文；

(1.6) 人工工资调整执行苏建函价[2023]391号；

(1.7) 发包人根据13.2.2承包人的合理化建议发生的变更；

(1.8) 因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化。

(2) 以上变更范围涉及变更估价调整原则约定：

(2.1) 变更工程量清单项目的项目特征与施工图预算工程量清单中项目相同的，按施工图预算工程量清单中的综合单价计算。

(2.2) 变更工程量清单项目的项目特征与施工图预算工程量清单中项目类似的，综合单价按类似项目在《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）等有关文件中的人工、材料、机械台班耗用量，类似项目施工图预算的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无价格的材料按合同基准日期的材料信息价，没有信息价的由发包人确认）计算，其相应综合单价由承包人提出并按照投标文件的投标分项报价汇总表中的工程施工费与招标文件第二章投标人须知前附表中的工程施工费同比例下浮，经发包人和监理人及造价咨询单位审核后

确定。上述的"与施工图预算工程量清单中项目类似的"新增项目，指与施工图预算分部分项工程量清单项目编码前一至六位相同的新增的分部分项工程。

(2.3) 施工图预算中没有综合单价的变更工程量清单项目，其综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）等有关文件中的人工、材料、机械台班耗用量，合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（无价格的材料按合同基准期的材料信息价，没有信息价的由发包人确认），执行计价文件规定的管理费和利润取费标准并按照投标文件的投标分项报价汇总表中的工程施工费与招标文件第二章投标人须知前附表工程施工费同比例下浮。

(2.4) 新增综合单价及材料价格由承包人提出，经发包人造价管理部门和监理人及跟踪审计人（如有）审核确定。

(2.5) 因14.1.1约定引起的措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，承包人须事先将拟实施的方案提交给发包人确认后，措施项目费应按下列原则调整：①单价措施项目变更原则同分部分项工程；②总价措施项目费以招标文件发包人要求及经发包人确认的有关文件计取；③原措施费中没有的措施项目,由承包人按施工图预算同口径提出,经发包人确认后调整。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额由发包人掌握使用，发包人按照本合同的规定支付后，暂列金额余额归发包人所有。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：按14.1.2人工工资调整和主要建筑材料价格调整约定执行。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：总价合同

增加：

(1) 除根据合同专用合同条件明确约定的发包人变更导致的合同价格的调整，以及合同中其它相关增减金额的约定外，合同价格不做调整。发包人依据合同约定的应付款类别和付款时间安排，向承包人支付合同价款。

(2) 该合同价格是承包人根据招标文件及其附件、材料设备品牌表、相关的技术资料、施工规范、现场踏勘和考察情况、工程材料市场价格、招标文件补充及澄清、拟定的施工方案和施工组织设计等，并考虑工程实施过程中的风险因素确定的工程总价款，包含为完成本项目招标范围全部工作内容的费用，以及完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、各项施工措施项目及政策性文件规定的各项全部费用。其费用包括但不限于人工费、材料费、施工机械费、安全文明施工费、临时设施费、材料检验检测（含合同内强检、专项检测配合送检的费用）、夜间施工费、非夜间施工照明、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工措施费（包括配合发包人的形象进度及验收要求的合理范围内赶工）、分户验收、淋水试验、建筑工人实名制、大型机械设备进出场及安拆费、施工降水及排水费、地上地下设施、建构筑物的临时保护设施费、施工区地下管线的探明（测、挖）费用、已完工程及设备保护设施费、超高增加费、各专业工程的特殊措施费、技术措施费、其他直接费、现场管理费、施工配合费、间接费、开办费、竣工验收交付使用费用、工程所在地及周边矛盾处理费、利润、税金、其他费用、风险等所有费用。承包人须考虑难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、地下构筑物、地下管线、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用。上述费用均计入在施工图预算中。

(3) 施工图预算由承包人进行编制，并报发包人、监理人和造价咨询单位审核确认签章，正式作为施工图预算价且不得超签约合同建安工程费，并作为各工程款项、签证变更、进度款支付的依据。 Σ 施工图预算价 $>$ 签约合同建安工程费，以签约合同建安工程费作为审定的结算建安工程费； Σ 施工图预算价 $\leq$ 签约合同建安工程费，按发包人委托的造价咨询单位审定的施工图预算价作为签约合同建安工程费。

(4) 施工图预算编制依据：承包人按经发包人批准的施工图和施工组织设计编制施工图预算，施工图预算（含工程量清单）的准确性及完整性由承包人负责，结算时承包人不得提出漏项、因工程量清单的不准确描述以及项目特征与图纸不吻合而调整价格的请求。施工图预算为按现行规范及相关文件编制的施工图预算价并乘以（1- 下浮率）， $\text{下浮率} = (\text{招标控制价中的建安工程费} - \text{合同价中的建安工程费}) / \text{招标控制价中的建安工程费} \times 100\%$ 。本项目的物资采购费包含在建安工程费中。

(5) 施工图预算编制原则：采用工程量清单计价模式进行计价。

1) 分部分项工程量清单及综合单价，其依据：

A.《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）、《建筑安装工程工期定额》（TY01-89-2016）、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省市政工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2007 版《江苏省园林定额》、2017 版《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》、2009 版《江苏省修缮定额》和《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及营改增后调整内容，江苏省及南京市现行有关文件规定等。

B.材料（含设备）、机械价格按投标截止日前 28 天《南京市工程造价管理》发布的建设工程材料市场信息价格为基准价（施工图预算编制时，承包人按“材料名称”对应《南京市工程造价管理》中建设工程材料市场信息价格中的“名称及规格”的价格列入预算。《南京工程造价管理》中的建设工程材料市场信息价格不全的，由承包人上报材料核价单，经监理人及造价咨询单位共同核价确定，报发包人审核，经发包人审核同意后，方可计入（核价材料不参与下浮），其中信息价中没有的材料价格，如在短期内无法达成一致核价意见，原则上以共同确认的暂定价格计入预算价，在实施过程中完成正式核价流程。

C.人工工日可参照江苏省建设厅发布的人工工资标准。有区间值的，按工程类别取区间中值，基准价为苏建函价〔2025〕66 号；装饰装修工程所有人工费取中间值。

D.垃圾外运、余土弃置费用由投标人根据施工现场实际情况综合考虑，包含挖装上车、运输、弃置消纳费、土场费、保洁费及相关部门规定的一切费用；如因场地狭小或其他原因，造成回填土方不能现场预留的，由投标人自行考虑土方外购及运回费用。垃圾外运预（结）算中的运距均以 30 公里计入；余土弃置土方外运预（结）算中的运距均以 35 公里计入，运距投标人自行考虑，不另行增减费用。回填土预（结）算中，运距≤ 35 公里的，按实际运距计取，超过 35 公里的发包人不另行增加费用，即最高运距以 35 公里计取。

E.管理费、利润分工程类别进行计取。

2)措施项目清单及费用的编制，除考虑拟建工程具体情况外，还应考虑各专业的特点、地质情况、水文、气象、环境、安全等情况，以正常施工条件和经批准的施工方案为前提：

A.总价措施费按以下方式计取： a.安全文明施工基本费、标化工地增加费、扬尘污染防治增加费计算依据包含不限于 2014 版《江苏省建设工程费用定额》、营改增后调整内容的文件、江苏省住房和城乡建设厅[2018]第 24 号文。 b.临时设施费分工程类别取区间中值。 c.已完工程及设备保护费分工程类别取区间中值。 d.夜间施工、非夜间施工照明、冬雨季施工分工程类别按取

费区间的执行区间中值。 e.二次搬运费及特殊工艺所发生的费用：不计取。 f.工程按质论价：不创优质工程。 g.赶工措施费：不计取。 h.建筑工人实名制费用计取江苏省住房和城乡建设厅[2018]第 24 号文及[2019] 第 19 号文； i.智慧工地费用按照省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告（2021）第 16 号文计取； j.其余未列出的总价措施费均不计取。

B.单价措施项目费中的大型机械设备进出场及安拆、施工降排水工程、垂直运输费及基础按照经审定的施工组织设计按监理人、造价咨询单位、发包人审定的施工组织设计进行计算，如有多种方案可供选择，按照经济适用的原则，经发包人批准的方案计取相关费用。混凝土模板及支架（撑）按接触面积计算；脚手架工程、超高费、高层 建筑增加费（安装）在施工图预算阶段按江苏省现行的相关计价表规则计算，其余单价措施费均不计，结算不做调整”；脚手架按定额执行时，脚手架形式的改变及使用不予计取。

C.按国家及省、市规定计取规费及税金。施工图预算中环境保护税按规定计 取，结算时按承包人提供的有效财务发票进行调整。

D.总承包服务配合费：由发包人发包的专业工程总承包服务费费率为2%发包的专业工程的结算价乘以总承包服务费费率。

E.本项目拆除所产生的残值回收费用由承包人自行考虑在合同价中。

(6) 双方约定，有关本工程的施工图预算、竣工结算，发包人有权委托工程所在地具有相应资质的工程造价咨询企业进行审核。

(7) 承包人不得高估冒算，施工图预算、竣工结算经以第三方结算审核单位（以下简称“结算审核单位”）核减额在总价的 5%（不含）以内的，审计费由发包人承担；如经审计核减额在 5%（含）至 10%（不含）的，审计费全部由承包人承担；审计核减额在 10%（含）以上，除审计费全部由承包人承担外，承包人应按审计费用的 2 倍向发包人支付违约金；审计费计算原则以结算审核单位签订的结算审核合同约定执行。

(8) 竣工结算时人工单价的调整详见 13.8.3 条款约定。

(9) 承包人应于施工图审查合格后30日内上报施工图预算,每延迟一天，承担违约责任 1 万元/天，发包人有权在施工图预算中扣除。

14.1.2 关于合同价格调整的约定： (1) 本合同采取总价控制。

在完成施工图纸后，施工图经发包人认可、图审合格，且按认可的施工组织设计、施工方案，由承包人编制施工图预算且依据投标下浮率同比例下浮后，经发包人委托的造价咨询单位审核确认，报发包人审核通过后，作为施工过程中造价控制依据。如审核的施工图预算（下浮后）低于合同约定的建安工程费，按照经审核的施工图预算作为施工过程中造价控制依据；如审核的施工图预算（下浮后）大于合同约定的建安工程费，按照合同中约定的建安工程费作为施工过程中造价控制依据，且承包入需进行图纸设计优化，直至最终审核确认的施工图预算总价等于或低于承包人合同约定的建安工程费总价。

(2) 至本工程投标截止日前28天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。

(3) 在合同履行期间，若发生建筑材料价格涨价或下降情况，承包人必须及时向发包人提交报告并备案。当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；若主要建筑材料市场价格波动较大，材料价格涨跌超出苏建价〔2008〕67号文件规定的范围时，调整办法如下：A、当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过10%的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过5%的部分由发包人承担或受益。B、一、二类材料取定按照苏建价〔2008〕67号文件规定。C、主要材料价差的取定： $\text{施工期间材料单价} = \sum (\text{每月实际使用量} \times \text{当月材料指导价}) / \text{价格调整周期内同类材料总用量}$ 。D、材料价格的调整在竣工结算时一次性调整。E、工程造价管理机构发布的指导价缺价的，应由承包人根据变更工程资料通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更单价，并报发包人确认后调整。发包人组织市场调研的，承包人必须配合发包人组织的市场调研，如承包人收到发包人的调研结果后3日内未回复意见，视同认可发包人的调研结果。需要进行价格调整的材料，承包人在采购材料前将采购单价和采购数量必须报经发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。发包人在收到承包人报送的资料后3个工作日不予答复的视为已经认可，作为调整合同价款的依据。如果承包人未报经发包人核对即自行采购材料，再报发包人确认调整合同价款的，如发包人不同意，则不作调整。因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述人工、材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由承包人承担。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：(1) 可计算工程量的以实际完成的工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定的计量方法计量，按本合同变更项目建安工程费结算价计算规定估价。(2) 不能计算工程量的：按项或按费率计量、估价。由承包人按实际完成工作，进行估价并报送监理人、发包人复核，经审计单位审核后确定。

14.2 预付款

14.2.1 预付款金支付

预付款的金额或比例为：发包人向承包人支付总承包合同金额的10%作为预付款；

预付款支付期限：发包人在收到承包人履约保函后14天内；

预付款扣回的方式：在进度付款中同比例扣回。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： /

预付款担保形式： /

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按发包人要求

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求。

14.3.2 进度付款审核和支付：

进度付款的审核方式和支付的约定：

(1) 设计

①提交初步设计成果并经发包人确认后，支付至经监理、发包人委托的造价咨询单位、发包人审定的合同设计费总额的40%；

②提交主体建筑施工图设计文件并审查通过后，支付至经监理、发包人委托的造价咨询单位、发包人审定的合同设计费总额的70%；

③提交景观、幕墙等专项施工图并审查通过（如有）后，支付至经监理、发包人委托的造价咨询单位、发包人审定的合同设计费总额的90%；

④工程竣工验收合格且设计结算发包人委托的造价咨询单位完成后结清尾款。

(2) 施工（建安工程费）

发包人将按照承包人月报已完成工程量价款（须由发包人核实）的80%（扣除甲供材料款和应扣的相关费用）付款；竣工结算经结算审核单位审核结束，并按照规定提交所有竣工资料后，付至工程价款结算总额（扣除应扣的相关费用后）的97%；余款（工程价款结算总额的3%）作为质保金，缺陷责任

期满后15天内，将质保金无息返还承包人（扣除维修费用）。在结算过程中，若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，承包单位应按规定在结算后30日内向发包单位返还多收到的工程进度款。

。

施工进度累计产值不得超过“建安工程费”签约合同价。

所有工程进度付款必须由监理签字及发包人代表确认的有效工程量，造价咨询单位签发付款单后（如有），发包人才予办理工程进度款支付的手续；所有发包人签证、各类变更以及涉及法律、法规、规章和政策发生变化以及材料市场价格波动引起的价格调整，一律不得作为进度款支付的计算基数，待工程竣工后统一支付。

注：每次付款的同时必须提供符合国家规定的增值税专用发票以及在江北新区申报纳税的完税证明，本项目建设资金均由项目公司出资。

(3) 安全文明施工费用

①关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：基本费跟进度款比例同期支付。

②安全文明施工费按照实际考评结果调整。

14.4付款计划表

14.4.1付款计划表的编制要求：按发包人要求。

14.4.2付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求。

14.5竣工结算

14.5.1竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人应在工程竣工验收合格后28天内提交竣工结算申请单，按照要求提交所有竣工资料，并提交完整的结算资料；每逾期一天承包人须承担违约金1000元，直至竣工结算资料交付为止。若经发包人书面催告后，仍拒不交付，则发包人有权暂扣所剩工程款，此情形下，承包人无权要求逾期付款利息。

1、竣工结算的其他约定：

(1) 工程设计费结算价：设计费合同预算价及结算价：设计费按签约合同价固定不变，结算时不再调整。

(2) 建安工程费（施工费）结算价：

建安工程费结算价采用工程量清单计价模式进行计价。其结算价依据为经结算审核单位、发包人审核的施工图预算、经监理、发包人确认的竣工图和发包人审核确认签证、各类变更等竣工结算资料。

建安工程费结算价=经审核后的施工图预算+13.3条的约定的增减（按照投标文件的投标分项报价汇总表中的建安工程费与招标文件第二章投标人须知前附表中的建安工程费同比例下浮）。

最终建安工程费结算价以经结算审核单位审定价为准。结算价不得超过经审核的初步设计概算，如超过按初步设计概算金额结算，如小于经审核的初步设计概算，按实际金额结算。

(3) 建安工程费结算价中应由发包人承担风险的“人工、材料价格市场波动”按下列方法调整：

①至本工程投标截止日前28天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。

②在合同履行期间，若发生建筑材料价格涨价或下降情况，承包人必须及时向发包人提交报告并备案。当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；若主要建筑材料市场价格波动较大，材料价格涨跌超出苏建价〔2008〕67号文件规定的范围时，调整办法如下：

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

B、一、二类材料取定按照苏建价〔2008〕67号文件规定。

C、主要材料价差的取定：

施工期间材料单价= $\sum$ （每月实际使用量×当月材料指导价）/价格调整周期内同类材料总用量。

D、材料价格的调整在竣工验收合格后一次性调整。

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

需要进行价格调整的材料，承包人在采购材料前将采购单价和采购数量必须报经发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。发包人在收到承包人报送的资料后3个

工作日不予答复的视为已经认可，作为调整合同价款的依据。如果承包人未报经发包人核对即自行采购材料，再报发包人确认调整合同价款的，如发包人不同意，则不作调整。

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述人工、材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由承包人承担。

(4) 竣工结算价（合同总价）=工程设计费结算价+建安工程费结算价。

竣工结算申请的资料清单和份数：竣工结算资料包括但不限于：（1）合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）；（2）中标通知书；（3）招标文件、招标答疑、投标文件；（4）发包人要求变更、施工图、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更、竣工图等；（5）开工、竣工报告；（6）工程影像资料；（7）施工水电费用等；（8）各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；（9）工程总承包结算书（含合同价、《主要工程材料市场价格波动调整申请报告》及《人工工资调整申请报告》、经审定的变更项目建安工程费结算、签证结算等）。竣工验收合格后90天内，伍套（含竣工图）。最终竣工结算工程价款须以发包人委托的第三方结算审核单位认可的方式审计结果为准，双方不再另行进行工程造价审核或鉴定。

竣工结算申请单的内容应包括：竣工结算审定总价、已支付的工程价款、应扣回的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。如有其它需要，另行协商。

14.5.2竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工结算由承包人报送发包人审核，发包人、承包人对竣工结算价审计结果无异议的，应7天内在结算审定单上签字确认。

承包人应按发包人要求及时编报分部分项工程结算，工程竣工后承包人应组织相关工程技术管理人员集中进行本工程结算，并在竣工移交后90天内完成竣工结算编报工作，并积极配合审核，发包人在收到结算资料后6个月内完成初审。

发包人完成竣工付款的期限：工程设计部分：工程设计部分：最终竣工结算工程价款以发包人或发包人认可的方式审计结束后，发包人按照设计人提交的付款申报表，支付至经审计的工程价款的100%。施工部分：竣工验收完成后，竣工结算以发包人委托的结算审核单位的审核结果为准，双方不再另行进行工程造价审计或鉴定。待工程审核完成后，发包人根据审定的竣工结算价款，减去已支付价款、工程质量保修金和其他应扣款项后，两年内支付至审定价款的97%。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：1)发包人认为承包人应进一步补充资料和修改结算，应向承包人提出意见，承包人在收到意见后28天内应按照发包人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算，并再次提交给发包人，否则视为放弃；

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

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

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (3) 种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：/；

(2) %的工程款；

(3) 其他方式：工程结算价的3%，缺陷责任期满后15天内，将质保金无息返还承包人（扣除维修费用）

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 (3) 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：/，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预留专用合同条件第14.6.1项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：一次性扣留工程结算价的3%为质量保修金。

关于质量保证金的补充约定：在保修期内，承包人应负责修复工程质量缺陷，并承担因承包人的责任而发生的相应费用。如承包人不及时维修，发包人可委托第三方进行维修。因承包人的责任而发生的相应费用可直接从保修金内扣除，不足部分由承包人补足（若发包人预留保修金已支付完，承包人仍应负责修复工程质量缺陷及相应费用），承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。保修金在保修期满后双方付清（保修金不计利息，并扣除代维费用）。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

14.7.2最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后14天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后15天起视为已颁发最终结清证书。结清支付（保修金不计利息，并扣除代维费用）具体按发包人单位财务支付规定

。

第15条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用合同条件。

15.1.3 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：/

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形。承包人违约的其他情形：

组织管理

①承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：本工程严禁转包和违法分包。如发现转包或违法分包的，发包人有权取消承包人承包资格、解除合同且要求承包人清场，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

②承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料与工程设备的违约责任：本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；砌筑砂浆、粉刷砂浆中严禁擅自掺入外加剂，每发生一次承担违约金5万元。

③承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、现有设施保护措施、施工采购方案，发包人不支付擅自变更部分的措施项目费或扣除因擅自变更措施(方案)而相应减少的费用。

④承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：发包人两次通知未到场处置或维修，由发包人另行派人维修，按发生维修费用的双倍从保修金中扣除。

设计管理

①承包人须严格按照国家相关现行规范、规程、标准进行设计。

②发包人符合国家有关设计技术规范、标准、规程要求的修改指令，承包人须无条件接受，最终的施工图纸须经发包人确认后方可使用。

③承包人在发生重大变更设计时未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复或完成的，每延期1天，发包人将处承包人5000元违约金/次。

④承包人的项目（设计）负责人及专业负责人应根据工程需要参与方案论证会及按发包人的规定参加工地例会，因承包人原因未参加的，承包人应向发包人支付违约金5000元/次。

⑤本项目合同范围内所有内容均由承包人负责设计（含各专项工程设计、深基坑支护设计等），若承包人无相关资质，则由承包人委托具有相关资质且得到发包人认可的单位实施；否则，发包人有将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行实施，所发生的费用按另行委托服务实际发生金额从本工程合同价中扣除。

⑥合同生效后，承包人要求终止或解除合同，应双倍返还发包人已支付的设计付款。

⑦承包人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由于设计人员错误造成工程质量事故损失，由承包人承担。

工程质量管理

①发包人提供推荐品牌的材料和设备，承包人必须按照发包人推荐品牌之一进行采购，但采购前应将拟用材料设备品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人确认后方可采购。若承包人违反以上要求，承包人将进场的材料设备退回，所有费用由承包人承担。

②承包人应按相关法律法规对其提供的永久性工程设备、材料、部件及对工程质量进行检验。无论工程设备、材料是由承包商自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，均不解除承包商所负的工程全面质量责任，承包商应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包商承担应有的责任。

③分部分项工程达到隐蔽条件，承包人自检合格后，须在验收24小时前通知监理单位、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽；若出现未经验收就进行隐蔽施工，中间验收达不到质量要求，中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，费用由承包人承担。

④发包人发现的承包人对各种检验、试验、测试、评定报告等弄虚作假的，责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，以上所有费用均由承包人承担。

⑤承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于竣工资料的移交和验收、维护及保修等）均由承包人承担。

⑥因承包人设计或施工引起的任何质量问题、一般质量事故错误或重大质量事故，承包人承担因事故带来的一切损失。引起一般质量事故的，发包人处以承包人1-5万元/次违约金。引起重大质量事故的，发包人处以承包人5-10万元/次的违约金。

⑦若项目上出现问题时承包人主要负责人必须及时响应发包人约谈，否则发包人将对承包人进行经济处罚，承包人须无条件接受。

⑧承包人在合同履行期间收到发包人整改通知单的，发包人可酌情进行处罚，承包人须无条件接受，处罚金可直接从合同价款中扣除。

人员管理

如果设计团队和施工团队不能胜任相关工作，发包人有权要求承包人撤换，承包人限期更换合格人员。

安全文明与环保管理

①承包人必须做好现场防尘、防噪音、运输车辆交通安全工作等工作，满足安全文明工地管理要求。有限空间作业须有相关应急预案，配备相关应急物资。

②承包人违反环境保护的规定，乱排废水（油）或其他生产生活废弃物，按1万元/次处承包人的违约金，并应承担其他相关部门的罚款，造成发包人损失的由承包人承担。

③在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响(如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等)，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。

资料管理

承包人拒绝申请竣工验收或申请竣工验收未提供完整的竣工资料，视为承包人工程未竣工，承包人除承担相应工期违约责任外，还应当承担恶意违约的违约责任。

15.2.2通知改正

监理工程师通知承包人改正的合理期限是：发现承包人错误后7日内。

15.2.3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：本合同约定的违约金可重复累计计算，且违约金的支付和请求不免除违约方其他义务的履行，双方对违约的风险已充分考虑。本合同中约定的违约金支付由发包人出具《违约金缴款通知单》后，承包人以现金的形式至发包人处缴纳，逾期不缴纳的，发包人有权从其合同价款中扣除。

第16条合同解除

16.1由发包人解除合同

16.1.1因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：因承包人原因导致本工程出现重大质量事故、重大安全事故的，承包人除按照本工程安全协议的规定承担相应违约责任外，造成损失的承包人亦需承担全部赔偿责任，同时发包人有权单方解除合同。

除专用合同条款已约定的发包人有权单方解除合同的情形，若承包人出现其他约定的违约行为，致使合同无法履行，发包人亦有权单方解除合同，解除合同通知到达承包人时本合同即解除，承包人拒收通知的，发包人邮寄承包人法定地址即视为通知已经送达。

合同解除后，承包人应按本合同约定承担违约责任，违约责任不足以弥补发包人损失的，针对剩余部分承包人仍应承担赔偿责任，因此产生的费用和违约金发包人有权直接从应支付给承包人的工程款等可扣款项中予以扣除（若上述款项不足或没有可扣除款项，承包人应另行向发包人支付）。因承包人违约解除合同后的处理：因承包人违约而解除合同后，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求的时间将承包人设备和人员撤出施工场地。但在未经发包人许可前，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场。承包人撤出施工场地应遵守合同的约定，发包人应为承包人撤出提供必要条件。承包人拒绝按发包人指定期限撤场的，每拖延一天，发包人有权要求承包人按竣工日期拖延的违约金同等标准支付违约金，且承包人在现场内遗留的全部材料、设备和设施视为自行放弃，发包人有权采取一切必要的措施接管施工场地，并自行将承包人的人员、设备设施、材料清出现场并自行处置。

合同解除后，如承包人不配合工程量核对工作的，以监理单位、造价咨询单位测量工程量作为结算的依据。

合同解除后，发包人有权向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方另行协商。

16.2由承包人解除合同

16.2.1因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：同通用合同条件。

16.3发生上述合同解除事项，给守约方造成损失的，违约方应承担相关损失。

第17条不可抗力

17.1不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

(1)平均风力8级及以上的大风；

(2)3个小时内降雨量为50mm及以上的暴雨；

(3)40摄氏度及以上的高温天气；

(4)地震（六级及以上）、骚乱、戒严、暴动、战争以及对工程有直接影响的重大疫情。

不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后48小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况以及预计清理和修复的费用。

17.6因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的90天内完成款项的支付。

第18条保险

18.1设计和工程保险

(1) 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切险（包括但不限于工程设计、施工期间的一切险、从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人

员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险等)。

(2) 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人投保第三方责任险。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：如发生，均由承包人承担相应责任。

货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：如发生，均由承包人承担相应责任。

其他保险

关于其他保险的约定：/。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：/。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知监理工程师。保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

第20条 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：不采用。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：/。争议评审小组成员的确定：/。选定争议避免/评审组的期限：/。评审机构：/。其他事项的约定：/。争议评审员报酬的承担人：/。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：/。

20.3.3争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

20.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

第21条补充条款

(1) 若设计施工图中包括的工程内容，实际未施工的，则在结算时扣除。

(2) 关于检测、检验、试验：

①本工程室内环境检测、防雷检测、节能及能效测评等项目由承包人委托专业机构检测并承担费用，费用在投标下浮中考虑，发包人不额外承担费用。检测不合格所涉及的所有费用和责任均由承包人承担。

②承包人需根据相关主管部门消防设计审核意见书要求和因消防规范调整所进行材料的见证取样及送检，相应的取样、送样及检测工作所发生的费用已列入本合同价中，工程结算时不作调整。其中需第三方检测单位出具检测报告的由发包人委托专业机构检测并由发包人承担检测费用，承包人做好配合工作。检测不合格则所涉及的所有费用和责任均由承包人承担。

(3) 承包人进入现场施工必须抓好安全生产和文明施工，严格遵照执行文明工地标准，现场安全文明施工措施要符合规定要求，并由发包人、监理工程师在施工过程中对施工现场安全文明达标化进行监督。各种安全文明措施必须按发包人要求规范布置，否则，由发包人组织实施，费用由承包人支付。

(4) 关于工程施工过程中决议、指令的执行：

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

②承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。

(5) 下列费用已包括在合同价中，工程结算时不作调整：

①本工程的设计方案、初步设计、施工图设计及出图等所有相关费用、配合施工图审查所发生的费用、施工现场的设计配合服务费、咨询调研论证及专家评审费等相关费用。

②工程实施过程中，涉及公路、环保、住建、城管等相关主管部门按规定应由承包人承担的费用

。

③临时道路、临时用水、临时通信、临时用电、生产及生活用房等费用。

(6) 项目负责人必须及时掌握国家及省、南京市消防工程建设的新法规、新规范及新规定，如遇有新法规，必须及时与发包人、总监沟通，在得到发包人、总监的书面确认后，作相应调整；同时及时负责与消防部门的沟通协调，以保证本工程消防的专项检测和工程整体验收通过，承包人与消防部门的沟通和衔接所涉及的所有费用均包括在合同价中。

(7) 承包人须无条件接受发包人的合理化要求，若不能满足要求，发包人可酌情进行罚款，承包人须无条件接受。

(8) 承包人须积极推进与本项目有关的报批报建工作，若影响报批报建进程，发包人可酌情进行处罚，承包人须无条件接受。情节严重的，发包人可单方解除合同。

(9) 承包人应积极履约，若因承包人原因对本项目造成不利影响的，发包人将酌情进行处罚，承包人须无条件接受。情节严重的，发包人可单方解除合同。

(10) 承包人须无条件接受发包人资金监管要求。

(11) 为认真落实南京市关于安全生产工作要求，有效防范和遏制各类各类事故，最大限度保障安全隐患，对于行业主管部门或发包人发现提出的安全隐患，发包人有权对承包人以每次每条5000元处罚，情节严重的可加重处罚。

(12) 承包人收到发包人发出的通知单、联系单、函等书面材料后，承包人必须在三个工作日内作出书面回复，回复单必须经承包人公司加盖公章及公司主要负责人签字。

(13) 安全员中应按国家法规配备机械类安全员（每单项工程至少配备一名）。

(14) 对发包人发出的会议通知，承包人必须根据会议要求完成响应。

(15) 发包人根据项目实际情况需要作出的加快\暂缓建设、增加\减少子项目、增加\减少规模、调增\调减建筑面积、取消工程量等调整，双方应协商一致，乙方不能以此为理由向甲方索赔。

(16) 本项目划分原则：建筑工程的范围是指该子项目全套图纸内全部建筑本体（含地上、地下）及其室外配套工程。

(17) 、其他要求：

①承包人应配合发包人和其上级主管部门实施资金监管工作。

②承包人应在本合同签订后15天内，按照发包人的要求和指示，在[指定银行]开设一个中标项目专用账户，并将本合同项下的全部建设资金存入该账户，确保专款专用。该账户在与中标项目工程款全部结清情况下方可注销。

③发包人有权对该账户内资金使用情况随时进行检查;承包人应严格按照约定的用途使用资金，不得挪用或滥用，否则发包人有权解除合同，如果承包人违反约定，未按照约定的用途使用资金，应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿发包人的损失等。

协议书附件：

附件1：承包人承揽工程项目一览表

附件2：发包人供应材料设备一览表

附件3：工程质量保修书

附件4：主要建设工程文件目录

附件5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件6：承包人主要施工管理人员表

附件7：分包人主要施工管理人员表

附件8：履约担保

附件9：廉政协议

附件10：安全生产协议

附件11：保障农民工工资支付协议

附件12：施工履约考核

附件1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设规 模	建筑面积(平 方米)	结 构 形 式	层 数	生产能 力	设备安装 内容	合同价格（ 元）	开工日 期	竣工日 期

附件2：

发包人供应材料设备一览表

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

附件3:

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就____（工程全称）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：保修范围为承包人承包施工的全部内容。

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漏为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：/

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，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

1.承包人在质量保修期内，按照合同和有关法律、法规、规章的管理规定以及双方的其它约定，承担合同约定的所有施工承包范围内工程质量的保修责任。

2.发生质量问题并给发包人 or 业主造成经济损失的，按给发包人 or 业主造成经济损失的双倍支付违约金。此款在工程保修金中扣除。保修金不足以支付违约金的，由承包人另行赔偿。并负责及时维修至业主满意为止。

3.同一地点同一质量问题，承包人经两次整改未能解决的，发包人认为有必要的，在通报承包人后，可委托承包人修整，其费用由承包人承担。

4.若承包人累计三次接到发包人报修通知后未能按期参加维修，发包人有权不经承包人同意而直接扣除全部保修金，同时不解除承包人的相关责任和向承包人提出其他索赔的权利。

5.如保修期内发生较为严重的漏水、电路短路、断路等情况并造成业主投诉超过20次，发包人有权不经承包人同意而直接扣除全部保修金，同时不解除承包人的相关责任和向承包人提出其他索赔的权利。

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

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

地 址：_____ 地 址：_____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): _____

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

附件4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人
可行性研究报告					
初步设计文件					
施工图设计文件					

附件5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件6： 承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
现场人员				
项目负责人				
设计负责人				
施工负责人				

附件7：

分包人主要施工管理人员表

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

附件8:

履约担保

_____（发包人名称）：

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

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

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件9：

廉政协议

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的发包人_____（以下简称“甲方”）与承包人_____（以下简称“乙方”），特订立如下合同。

1. 甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及中纪委监察部的有关规定。

（2）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

(6) 甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 乙方义务

(1) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(3) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5. 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目交工验收后止。

7. 本合同作为合同的附件，与建设工程施工合同具有同等的法律效力。

8. 本合同作为主合同附件，份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收后失效。

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

202 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：

202 年 月 日

附件10:

安全生产协议

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境,切实搞好本项目的安全管理工作,依据《安全生产法》、《建设工程安全生产条例》、《特种设备安全法》、《江苏省安全生产条例》《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》等法律法规,本项目发包人_____ (以下简称“甲方”)与承包人_____ (以下简称“乙方”)特此签订安全生产合同,乙方应切实履行本协议约定的各项安全职责,具体如下:

一、安全责任

1、**基本责任:**乙方应全面履行投标文件所规定的各项安全生产义务,自觉遵守法律法规及安全生产有关规定,不得对所承包工程进行转包、违法分包,不得从事危及工程建设安全生产的一切活动。

2、**总承包单位责任:**建设工程实行施工总承包的,由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。总承包单位应当自行完成建设工程主体结构的施工。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的,分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务,签订安全生产协议书。

3、**项目负责人责任:**乙方项目负责人应由符合投标文件要求的人员担任,如需变更,应由发包人批准。项目负责人对建设工程项目的安全施工负责,落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程。组织开展教育培训活动,确保安全生产费用的有效使用。有效控制安全风险,消除安全事故隐患,根据工程的特点,组织制定各类安全施工措施。组织编制应急预案,及时、如实报告生产安全事故。

4、**人员机构:**设立安全生产管理机构,配备专职安全生产管理人员。专职安全生产管理人员负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全事故隐患,应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告;对违章指挥、违章操作的,应当立即制止。

5、**工程概算:**对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用,应当按规定用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善,不得挪作他用。

6、**意外保险:**为施工现场从业人员办理意外伤害保险并支付保费。实行施工总承包的,由总承包单位支付意外伤害保险费。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

7、**风险管理:**在施工组织设计中根据项目风险分析的情况,编制安全技术措施和施工现场临时用电方案,对危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案,并附具安全验算结果,经乙方技术负责人、总监理工程师签字后实施,由专职安全生产管理人员进行现场监督;对超规模危险性较大工程专项施工方案应当组织专家进行论证、审查。

8、**安全交底:**建设工程施工前,乙方负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员做出详细说明,并由双方签字确认。

9、**岗前培训:**作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前,应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员,不得上岗作业。采用新技术、新工艺、新设备、新材料时,应

当对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

10、**在岗培训**：项目负责人、专职安全生产管理人员应当经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职。乙方应当对管理人员和作业人员按有关规定每年至少进行一次安全生产教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。安全生产教育培训考核不合格的人员，不得上岗。

11、**特种作业人员**：垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

12、**驻地建设**：办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址应当符合安全性要求。职工的膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。乙方不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍；施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。

13、**消防管理**：建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

14、**文明施工**：对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，有效控制粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。对施工现场按所在地现行规范实行封闭围挡。

15、**机具设备**：采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验。安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，并按照国家有关规定及时报废。

16、**起重机械**：使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，也可以委托具有相应资质的检验检测机构进行验收；使用承租的机械设备和施工机具及配件的，由施工总承包单位、分包单位、出租单位和安装单位共同进行验收。验收合格的方可使用。施工起重机械在验收前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。自施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格之日起 30 日内，向建设行政主管部门或者其他有关部门登记。登记标志应当置于或者附着于该设备的显著位置。

17、**安全警示**：在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。安全警示标志必须符合国家标准。

18、**现场防护**：根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施。施工现场暂时停止施工的，乙方应当做好现场防护，所需费用由责任方承担，或者按照合同约定执行。

19、**人员防护**：向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，监督作业人员正确使用各类劳动防

护用具用品，书面方式告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

20、**安全监督**：监督管理作业人员遵守安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程，正确使用安全防护用具、机械设备等。

21、**应急救援**：根据建设工程施工的特点制定施工现场生产安全事故应急救援预案。实行施工总承包的，由总承包单位统一组织编制建设工程生产安全事故应急救援预案，工程总承包单位和分包单位按照应急救援预案，各自建立应急救援组织或者配备应急救援人员，配备救援器材、设备，并定期组织演练。

22、**事故处置**：发生生产安全事故应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时、如实地向发包人、安全生产监督管理部门、建设行政主管部门报告；特种设备发生事故的，还应当同时向特种设备安全监督管理部门报告。实行施工总承包的建设工程，由总承包单位负责上报事故。

23、**现场保护**：发生生产安全事故后，应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。需要移动现场物品时，应当做出标记和书面记录，妥善保管有关证物。

24、履行乙方应履行的其他安全生产法定职责。

二、违约处罚

1、工程建设施工现场事故隐患根据产生后果的严重程度分为一般隐患、较大隐患和重大隐患。隐患等级分级标准依据《江北新区建设工程常见隐患分级处理规定》执行。

2、对于甲方检查发现的一般、较大和重大隐患，乙方拒不整改或未按甲方要求限期整改到位的，甲方将按照1万元/次、5万元/次和10万元/次给予乙方违约处罚。若再次限期整改仍未到位，将给予双倍金额的违约处罚。类似情况发现两次以上，甲方有权解除合同，由此造成甲方的直接损失或间接损失，将作为债务向乙方追讨。

3、在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，乙方因不文明施工、质量问题、安全隐患、质量安全事故或其他原因造成以下情况的，将给予乙方违约处罚，并在当期进度款或质量保修金中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿：

(1) 被工程质量安全监督主管部门挂红牌督办的，一次性给予乙方20万元经济处罚；

(2) 被工程质量安全监督主管部门挂黄牌督办的，一次性给予乙方10万元经济处罚；

(3) 被列入江北新区质量安全监督站“黑榜”的，一次性给予乙方10万元经济处罚；

(4) 被媒体曝光，给本工程或甲方的社会形象造成严重负面影响或损害的，一次性给予乙方5万元经济处罚；

(5) 其他被主管部门通报批评的情况，一次性给予乙方5万元经济处罚。

4、在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于乙方的原因引发的质量、生产安全事故的，乙方除接受相关行政监督部门的处罚外，甲方将按照一般事故（国务院第493号令事故等级划分标准），违约金50万元/起；较大及以上事故（国务院第493号令事故等级划分标准），违约金100万元/起对乙方进行违约处罚。同时乙方应积极妥善处理，承担由此引起的一切经济赔偿及给甲方造成的一切损失，且工期不予顺延，如乙方处置不及时，造成社会影响，甲方有权代处置，费用无需乙方认可，从工程费用中扣除。

5、出现前款约定的违约处罚情况后，受处罚的乙方须按一定比例对本单位违约事件责任人处以经济处罚，处罚金额由乙方自行拟定后报甲方备案。

<以下无正文>

甲方：

乙方：

（公章或合同专用章）

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

（签字）

（签字）

年 月 日

附件11：

保障农民工工资支付协议

发包人：

承包人：

为贯彻落实习近平总书记关于根治农民工欠薪问题的重要批示精神，依据《保障农民工工资支付条例》（国务院令724号）、《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发〔2021〕53号）、《工程建设领域农民工工资保证金规定》（人社部发〔2021〕65号）以及江苏省、南京市、江北新区有关农民工工资支付的相关规定，发包人与承包人就本工程的农民工工资支付事宜，特签订本合同。

一、发包人的权利与义务

- 1、发包人应当按照施工合同约定及时拨付工程款，并将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户并提供工程款支付担保。
- 2、发包人拨付至农民工工资专用账户的人工费用的比例执行宁建监字〔2020〕3号文件规定（不低于进度款的20%），如有最新规定从其规定。
- 3、如因用工量增加等原因导致农民工工资专用账户余额不足以按时足额支付农民工工资时，承包人提出需增加人工费用的理由和数额，经发包人委托的造价咨询单位审核并经发包人确认后，发包人及时追加拨付，并在下期进度款予以扣回。
- 4、发包人有权对承包人与农民工签订劳动合同、工资支付、农民工实名制管理、农民工工资专用账户管理、承包人代发工资、农民工工资保证金管理、维权信息公示等情况进行监督检查。

二、承包人的权利与义务

- 1、承包人应按照《保障农民工工资支付条例》（国务院令724号）、《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发〔2021〕53号）、《工程建设领域农民工工资保证金规定》（人社部发〔2021〕65号）等规定，做好保障农民工工资支付各项工作，接受发包人开展的相关监督检查。
- 2、承包人应在工程施工合同签订之日起30日内开立农民工工资专用账户，与发包人、开户银行签订资金管理三方协议，并在专用账户开立后的30日内报工程所在地专用账户监管部门备案。

3、承包人应按月考核农民工工作量并编制工资支付表等资料报送开户银行。承包人在与分包单位的合同中应对人工费用拨付周期进行约定，人工费用拨付周期不得超过1个月。

4、承包人工程完工后需要撤销农民工工资专用账户，应将本项目无拖欠农民工工资情况在发包人认可的媒介公示30日，公示过程接受发包人监督，经发包人确认无异议后将无拖欠农民工工资承诺书报工程所在地专用账户监管部门同意后方可销户。

5、承包人应在工程施工合同签订之日起30日内，按照人社部发〔2021〕65号文件以及其他法律法规规定缴纳农民工工资保证金（或提供银行保函），并在保证金缴存（提供银行保函）30日内报发包人备案。

6、农民工工资保证金解除监管（退还银行保函）之前应报发包人书面同意。

7、在合同履行期间，承包人负责本项目涉及农民工工资事件的12345处理，负责本项目发生的拖欠农民工工资导致的农民工上访、投诉、举报等事件的处理。

对3次以上投诉仍不能得到有效解决的投诉，发包人有权按照农民工的诉求直接进行清偿。发包人对欠薪的真实情况不负有实质核实义务。清偿款项在下期工程款中予以足额扣回，承包人应开具包含清偿金额的全额发票给发包人。

三、违约责任

承包人未按照本合同约定的期限、程序等开设以及撤销农民工工资专用账户的，按10万元/次向发包人支付违约金。

承包人未按照合同约定进行工资支付，发生涉及农民工工资事件的12345多次投诉，以及农民工上访、投诉、举报等事件，按10万元/次向发包人支付违约金。承包人除承担违约金外，对3次以上投诉仍不能得到有效解决的投诉，在发包人尚有未结清工程款的情况下，发包人有权按照农民工的诉求直接进行清偿。发包人对欠薪的真实情况不负有实质核实义务。清偿款项在下期工程款中予以足额扣回，承包人应开具包含清偿金额的全额发票给发包人。

承包人须严格执行《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）、《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发〔2021〕53号）、《工程建设领域农民工工资保证金规定》（人社部发〔2021〕65号）、宁建监字〔2020〕3号以及江苏省、南京市、江北新区相关法律法规规定，承包人如有与法律法规相违背的情形，视情节轻重，分别纳入 工程建设项目合同主体单位履约警示管理。

在对承包人的日常监督检查中，发现有与法律法规相违背的情形，未发生工资拖欠行为，且未产生严重影响，发放黄牌警示；发现有与法律法规相违背的情形，发生零星工资

拖欠行为，且产生一定的影响，发放橙牌警示；发现有与法律法规相违背的情形，发生群体工资拖欠行为，且产生严重的影响，发放红牌警示。

四、其他

本合同作为施工合同的附件，与施工合同具有同等法律效力。

发包人(公章):	承包人(公章):
地 址:	地 址:
法定代表人（签章）:	法定代表人（签章）:
委托代理人（签章）:	委托代理人（签章）:

附件12 履约考核表

考核评定等级对应的奖惩措施如下：

考核等级	奖惩措施
优 95分≤得分≤100分	全额支付合同约定当季度（或月度）费用。
	如全年考核均为“优”，公司将酌情给予奖励，并向其上级公司通报表扬。
良 85分≤得分 < 95分	不奖不罚。
中 70分≤得分 < 85分	扣当季度（或月度）相应费用（不超过10%），并向其上级公司通报批评。 下次考核如为“优”，本次扣发的金额可在下次适当奖励发放。
差 得分 < 70分	扣当季度（或月度）费用，视整改情况并考核合格后视情况按比例支付。下次考核如为“优”，本次扣发的金额可以奖励发放；下次考核如为“良”本次扣发的金额按80%发放；并向其上级公司通报批评和上报主管部门降低信用等级。
	如连续两次考核为“差”公司有权解除合同,且扣发的费用不予发放。

注 1、履约考核统一用优、良、中、差四个等级进行考核评价。履约考核得分在 95 分以上（含 95 分）的，履约考核结果为“优”得分在 85 分（含）至 95 分的，履约考核结果为“良”得分在 70 分（含）至 85 分，履约考核结果为“中”得分在 70 分以下，履约考核结果为“差”。

2、履约考核分为不定期检查和定期考核。不定期检查主要包括日常检查、周检查、月检查，由工程部以抽查的形式组织实施。不定期检查的结果作为定期考核的依据之一。定期考核根据合同约定付款进度（季度或月度）进行，采取听取汇报、现场检查、查看台账相结合的方式。

3、发生安全生产亡人事故，当月考核的 0 分。

施工单位履约考核评定标准及记录表

考核项目	考核内容	扣分标准	扣分情况	备注
人员、机械到位（10分，扣完为止）	1、签订合同后无正当理由不按投标文件承诺时间进场。	3分/延迟十日		
	2、项目经理或技术负责人未按投标承诺到位，或在施工期间所更换项目经理资格降低，或未经批准擅自更换。	5分/人次		
	3、安全员或其他注册执业人员未按投标承诺到位，或无正当理由更换。	1分/人次		
	4、主要工程管理、技术人员未按投标承诺到位。	1分/人次		
	5、主要施工机械、试验检测设备未按投标承诺或工程需要到位。	1分/台套		
质量管理（20分，扣完为止）	1、当月发生重大质量事故。	20分		
	2、因施工原因发生一般质量责任事故。	15分/次		
	3、出现质量问题经整改仍达不到要求的。	5分/次		
	4、未达到合同约定的质量标准。	10分		
进度管理（20分，扣完为止）	1、完成计划任务 80%以上但不足 100%。	每减 1%扣 1 分		
	2、完成低于计划任务 80%。	20分		
	3、超额完成计划任务，最高不能超过 10 分。	每增加10%增计1分		
安全生产（30分，扣完为止）	1、当月发生安全生产责任重大事故。	综合考评扣 20 分		
	2、当月发生一般安全生产责任事故。	20分/次		
	3、多次整改仍然存在安全问题；对存在重大安全事故隐患但拒绝整改或者整改效果不明显。	20分/次		
	4、施工现场防护不到位，存在安全隐患。未在施工现场的危险部位设置明显的安全警示标志和安全防护，或者未按照国家有关规定在施工现场设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材。	5分/次		
	5、项目负责人、专职安全生产管理人员、作业人员或者特种作业人员，未经安全教育培训或考核不合格即从事相关工作。	5分/人		

考核项目	考核内容	扣分标准	扣分情况	备注
	6、未向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装。	5 分/次		
	7、主要负责人在本单位发生重大生产安全事故时，不立即组织抢救或者在事故调查处理期间擅离职守或者逃匿。	30 分/次		
	8、每项工程实施前，未进行安全生产技术交底。	10 分/次		
财务管理（5分，扣完为止）	1、财务管理制度不健全，管理台账不完备。	1 分/次		
	2、工程变更或计量弄虚作假。	3 分/次		
	4、发生农民工工资发放不到位，接到投诉。	2 分/次		
社会责任（5分，扣完为止）	1、施工中破坏生态环境。	2 分/次		
	2、生活区、办公区设置杂乱，卫生环境差。	3 分/次		
现场管理（5分，扣完为止）	1、履约现场的文明和安全情况未达到投标文件的承诺，或者未满足国家、省、市行业主管部门要求的。	3 分		
	2、施工过程中因现场管理不当引起扬尘等不良影响被投诉举报的。	2 分/次		
内业资料（5分，扣完为止）	1、履约项目的档案资料不满足合同规定的要求，将对交、竣工文件的编制产生影响的。	3 分		
	2、履约项目的档案管理制度不健全、机构不完善，资料字迹不清晰、不工整，内容填写不完整、签字不齐全，整理不规范，资料不齐全发现伪造虚假资料。	2 分		
合计扣分				
得分（100-合计扣分）				
考核结果				

第五章 报价清单

1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体执行江苏省住建厅（2020）第27号公告“江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）”的规定）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：

6. 工程总承包项目清单：

工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		

05	暂列金额		
06	暂估价		
合计：			

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

—

投标各分项报价表

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

—

—

表3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

—

表4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格、型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体的设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件规格、型号、技术参数、数量。

-
-

表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关事项，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

第六章 发包人要求

A-01（NJJBb070-04-08）地块项目设计任务书

一、工程基本信息

1. 工程名称

A-01（NJJBb070-04-08）地块

2. 建设单位

南京北站科技产业发展有限公司

3. 建设用地

项目位于南京市江北新区南京北站枢纽经济区内，地处在建南京北站南侧、中央绿轴东侧。建设用地面积 17854.11 平方米，用地四至为：南至站南一路（含下穿段）、北至南京北站站房、西至站西路、东邻南京北站站前广场。周边道路规划标高：站南一路与站前一路交叉口中心点 14.6 米，站南一路与站西路交叉口 17.3 米，站西路与铁南西路交叉口中心点 15.0 米。

4. 规划设计条件

用地代码：B29a

用地性质：科研设计

用地面积：17854.11 平方米

容积率： ≤ 3.0

建筑控制高度： ≤ 70 米

绿地率： $\geq 10\%$

建筑密度： $\leq 60\%$

备注：科研设计建筑面积占比不少于 51%。可混合不超过地上总建筑面积 49% 的商办功能。

二、设计依据

1. 任务书与规划文件

本设计任务书；

《江苏省城市规划管理技术规定》；

《南京市建设工程规划设计方案审查办法》;

本地块控规图则及城市设计图则;

其他相关上位规划。

2. 设计规范与标准（包括但不限于）

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）;

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022;

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019;

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022;

《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019;

《汽车库建筑设计规范》JGJ 100-2015;

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014;

《人民防空地下室设计规范》GB 50038-2005;

《人民防空工程设计防火规范》GB 50098-98（2009 年版）;

《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017;

《商店建筑设计规范》JGJ 48-2014;

《饮食建筑设计规范》JGJ 64-2017;

《无障碍设计规范》GB 50763-2012;

《绿色建筑设计标准》GB/T 50378-2019;

《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015;

《屋面工程技术规范》GB 50345-2012;

现行国家、江苏省相关法规、标准及国际通用规范。

三、专门设计要求

1、新材料与新科技应用：材料选择及技术应用要体现现代化、智能化与低碳化理念。

2、连廊与城市通廊设计：连廊设计需超越传统风雨连廊概念，更加强调舒适性与便利性；需确保科研人员能便捷舒适地抵达各地块；需考虑与周边建筑的连

接，特别是地下空间利用，要求通过地下或地上通道实现全天候风雨无阻的连接，保障其功能性与美观性。

3、片区标识系统设计：标识系统设计要求体现现代感、国际化和精致气质，确保所有标识清晰易读；借助智能化导引设施，进一步提升标识系统的功能性与用户体验。

四、功能要求

项目需满足人才服务、科研研发、科技总部、商业配套的功能要求，实现空间联动，同时满足交通组织、空间灵活性以及与高铁北站的便捷衔接。

1. 人才服务功能；
2. 科技研发功能；
3. 科技总部功能；
4. 配套商业功能；
5. 连廊；
6. 地下车库及设备功能（预留连通道接口与周边地块地下车库连接）。

五、结构要求

1. 结构设计需符合所有适用的国家、地方建筑结构规范、法规以及其他法律规定，包括适用的抗震要求。

主要设计规范与标准（包括但不限于）

- 《工程结构通用规范》（GB55001-2021）；
- 《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；
- 《建筑与市政地基基础通用规范》（GB55003-2021）；
- 《混凝土结构通用规范》（GB55008-2021）；
- 《钢结构通用规范》（GB55006-2021）；
- 《组合结构通用规范》（GB55004-2021）；
- 《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022）；

《砌体结构通用规范》(GB55007-2021);
《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2018);
《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012);
《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008);
《建筑抗震设计标准》(GB/T50011-2010 (2024 年局部修订版))
《混凝土结构设计标准》(GB/T50010-2010 (2024 年局部修订版))
《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);
《钢结构设计标准》(GB50017-2017);
《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008);
《高层建筑混凝土结构技术规程》(JGJ3-2010);
《高层民用建筑钢结构技术规程》(JGJ99-2015)
《建筑工程抗浮技术标准》(JGJ476-2019);
《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)

国家和江苏省的的其他的相关设计规范和规定

2. 选用的结构体系需与建筑方案匹配, 综合考虑安全、经济和施工便利性。

主要采用钢筋混凝土结构, 对于大跨度、长悬挑等特殊区域, 可采用钢结构。

按要求进行装配式设计。

3. 按要求提供勘察任务书。

4. 基础选型综合考虑项目建筑方案、地质条件, 综合考虑安全、经济和施工便利性。

5. 所选用结构材料综合考虑适用性和采购、施工便利性。

(1) 钢筋主要采用高强钢筋, 主要采用三级钢、四级钢, 必要时使用其他等级钢材;

(2) 最高混凝土强度等级可采用 C50~C60;

(3) 主要的钢结构构件采用 Q355B、Q355GJ、Q390B、Q390GJ 等, 必要时使用

其他等级钢材；

(4) 填充墙砌体材料主要采用加气混凝土砌块，容重取为 8kN/m^3 。

6. 荷载按规范规定取值，活荷载主要取值如下：

小开间办公/研发	2.5kN/m^2
大空间办公/研发	3.5kN/m^2 （考虑轻质活动隔墙荷载）
会议、餐厅	3.0kN/m^2
展厅	4.0kN/m^2
商业	4.0kN/m^2
走廊、门厅	3.5kN/m^2 （可能出现人员密集的情况）
储藏室	6.0kN/m^2
电梯机房、通风机房	8.0kN/m^2 或按实际

六、服务要求

1. 设计范围及内容：南京北站产业科技创新港 04-08 地块项目为设计总承包，方案设计、初步设计、施工图设计至工程竣工验收；配合后续技术规范书的编制、验收、驻场服务等协助完成其他与工程设计相关的工作任务、协助招标人施工图报审、根据需要为后续各阶段及各专业提供对接等服务。

具体包括该项目总用地范围内（红线内）相关的设计及服务内容。包括总平面图布置、单体工程设计、各类室内外管网管线设计、景观设计、内部道路、楼宇照明工程（含泛光照明）、消防、人防、装配式、强电、弱电、装饰（公共区域内装二次精装）、给排水、暖通、防雷、钢结构、幕墙、导视系统、绿建设计等。发包人委托的与项目有关的其它必要设计内容。

2. 所有设计配合建设单位通过相关管理部门审核通过（规划、环保、消防、人防、供电公司、供水集团、燃气集团、防雷中心、农林水务局等职能部门和专家评审会等）。

3. 配合相关工作及评审包括：日照影响分析报告及批复、人防部分设计及专项

申报（如有）、规划方案公示及报审（含公示牌制作）、电子校核、概算编制、清单会审等工作。

中标人资质从业范围内无法满足该项目的服务经招标人书面同意后，可由项目中标人自行委托经招标人书面认可的具有相应资质的单位承担。

4. 中标人配合招标人办理消防、规划、人防、日照、防雷、供电、供水、燃气、环保等该项目上设计相关的职能部门审批手续。

5. 设计文件必须达到现行的有关设计规范、技术标准的要求并满足中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）中达到的深度要求。

6. 严格执行该地块的《南京市规划（单体）设计条件通知书》及《地块控制性详细规划》的要求进行设计。

7. 设计选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。建筑设计单位对设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，不得指定生产厂、供应商。

8. 基础结构及桩基设计，中标人应向招标人咨询意见。在综合考虑性价比的基础上，原则上建议采用能缩短工期的设计方法。

9. 提交成果要求：

自合同签订之日起至完成方案设计并完成规划部门审批的期限为 30 日历天；方案设计经规划部门审批后 30 日历天内完成初步设计；初步设计评审通过后 30 日历天内提交全套施工图设计文件及审查合格证书。

所有设计计划均应满足本项目工程进度计划要求。

A-02 (NJJBb070-04-15) 地块项目设计任务书

一、工程基本信息

1. 工程名称

A-02 (NJJBb070-04-15) 地块

2. 建设单位

南京北站科技产业发展有限公司

3. 建设用地区

项目位于南京市江北新区南京北站枢纽经济区内，位于在建中的南京北站南侧，中央绿轴西侧。本地块建设用地区面积为 22438.79 平方米，南至站南二路，北至站南一路，西侧为站前一路，东面紧邻 04-16 绿化地块。站南一路和站前一路的道路交叉口中心点绝对标高为 14.6 米，站南二路和站前一路的道路交叉口标高为 19.3 米

4. 规划设计条件

用地代码：B29a

用地性质：科研设计

用地面积：22438.79 平方米

容积率：≤2.5

建筑控制高度：70 米

绿地率：≥10%

建筑密度：≤60%

其他要求：科研设计建筑面积占比不少于 51%，可混合不超过地上总建筑面积 49% 的商办功能。

二、设计依据

1. 任务书与规划文件

本设计任务书；

《江苏省城市规划管理技术规定》；

《南京市建设工程规划设计方案审查办法》;

本地块控规图则及城市设计图则;

其他相关上位规划。

2. 设计规范与标准（包括但不限于）

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）;

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022;

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019;

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022;

《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019;

《汽车库建筑设计规范》JGJ 100-2015;

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014;

《人民防空地下室设计规范》GB 50038-2005;

《人民防空工程设计防火规范》GB 50098-98（2009 年版）;

《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017;

《商店建筑设计规范》JGJ 48-2014;

《饮食建筑设计规范》JGJ 64-2017;

《城市公共厕所设计标准》（CJJ14-2016）

《无障碍设计规范》GB 50763-2012;

《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）

《绿色建筑设计标准》GB/T 50378-2019;

《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015;

《屋面工程技术规范》GB 50345-2012;

《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022）

现行国家、江苏省相关法规、标准及国际通用规范。

三、专门设计要求

1、新材料与新科技应用：材料选择及技术应用要体现现代化、智能化与低碳化

理念。

4、连廊与城市通廊设计：连廊设计需超越传统风雨连廊概念，更加强调舒适性与便利性；需确保科研人员能便捷舒适地抵达各地块；需考虑与周边建筑的连接，特别是地下空间利用，要求通过地下或地上通道实现全天候风雨无阻的连接，保障其功能性与美观性。

5、片区标识系统设计：标识系统设计要求体现现代感、国际化和精致气质，确保所有标识清晰易读；借助智能化导引设施，进一步提升标识系统的功能性与用户体验。

四、功能要求

项目主要为科技研发功能，配置少量配套商业。。

1. 科技研发功能；
2. 配套商业功能；
3. 连廊；
4. 地下车库及设备功能（预留连通道接口与周边地块地下车库连接）。

五、结构要求

7. 结构设计需符合所有适用的国家、地方建筑结构规范、法规以及其他法律规定，包括适用的抗震要求。

主要设计规范与标准（包括但不限于）

- 《工程结构通用规范》（GB55001-2021）；
- 《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；
- 《建筑与市政地基基础通用规范》（GB55003-2021）；
- 《混凝土结构通用规范》（GB55008-2021）；
- 《钢结构通用规范》（GB55006-2021）；
- 《组合结构通用规范》（GB55004-2021）；
- 《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022）；

《砌体结构通用规范》(GB55007-2021);
《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2018);
《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012);
《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008);
《建筑抗震设计标准》(GB/T50011-2010 (2024 年局部修订版))
《混凝土结构设计标准》(GB/T50010-2010 (2024 年局部修订版))
《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);
《钢结构设计标准》(GB50017-2017);
《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008);
《高层建筑混凝土结构技术规程》(JGJ3-2010);
《高层民用建筑钢结构技术规程》(JGJ99-2015)
《建筑工程抗浮技术标准》(JGJ476-2019);
《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)

国家和江苏省的的其他的相关设计规范和规定

8. 选用的结构体系需与建筑方案匹配, 综合考虑安全、经济和施工便利性。

主要采用钢筋混凝土结构, 对于大跨度、长悬挑等特殊区域, 可采用钢结构。

按要求进行装配式设计。

9. 按要求提供勘察任务书。

10. 基础选型综合考虑项目建筑方案、地质条件, 综合考虑安全、经济和施工便利性。

11. 所选用结构材料综合考虑适用性和采购、施工便利性。

(5) 钢筋主要采用高强钢筋, 主要采用三级钢、四级钢, 必要时使用其他等级钢材;

(6) 最高混凝土强度等级可采用 C50~C60;

(7) 主要的钢结构构件采用 Q355B、Q355GJ、Q390B、Q390GJ 等, 必要时使用

其他等级钢材；

(8) 填充墙砌体材料主要采用加气混凝土砌块，容重取为 8kN/m^3 。

12. 荷载按规范规定取值，活荷载主要取值如下：

小开间办公/研发	2.5kN/m ²
大空间办公/研发	3.5kN/m ² （考虑轻质活动隔墙荷载）
会议、餐厅	3.0kN/m ²
展厅	4.0kN/m ²
商业	4.0kN/m ²
走廊、门厅	3.5kN/m ² （可能出现人员密集的情况）
储藏室	6.0kN/m ²
电梯机房、通风机房	8.0kN/m ² 或按实际

六、服务要求

1. 设计范围及内容：南京北站产业科技创新港 04-08 地块项目为设计总承包，方案设计、初步设计、施工图设计至工程竣工验收；配合后续技术规范书的编制、验收、驻场服务等协助完成其他与工程设计相关的工作任务、协助招标人施工图报审、根据需要为后续各阶段及各专业提供对接等服务。

具体包括该项目总用地范围内（红线内）相关的设计及服务内容。包括总平面图布置、单体工程设计、各类室内外管网管线设计、景观设计、内部道路、楼宇照明工程（含泛光照明）、消防、人防、装配式、强电、弱电、装饰（公共区域内装二次精装）、给排水、暖通、防雷、钢结构、幕墙、导视系统、绿建设计等。发包人委托的与项目有关的其它必要设计内容。

4. 所有设计配合建设单位通过相关管理部门审核通过（规划、环保、消防、人防、供电公司、供水集团、燃气集团、防雷中心、农林水务局等职能部门和专家评审会等）。

5. 配合相关工作及评审包括：日照影响分析报告及批复、人防部分设计及专项

申报（如有）、规划方案公示及报审（含公示牌制作）、电子校核、概算编制、清单会审等工作。

中标人资质从业范围内无法满足该项目的服务经招标人书面同意后，可由项目中标人自行委托经招标人书面认可的具有相应资质的单位承担。

4. 中标人配合招标人办理消防、规划、人防、日照、防雷、供电、供水、燃气、环保等该项目上设计相关的职能部门审批手续。

5. 设计文件必须达到现行的有关设计规范、技术标准的要求并满足中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）中达到的深度要求。

6. 严格执行该地块的《南京市规划（单体）设计条件通知书》及《地块控制性详细规划》的要求进行设计。

7. 设计选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。建筑设计单位对设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，不得指定生产厂、供应商。

8. 基础结构及桩基设计，中标人应向招标人咨询意见。在综合考虑性价比的基础上，原则上建议采用能缩短工期的设计方法。

9. 提交成果要求：

自合同签订之日起至完成方案设计并完成规划部门审批的期限为 30 日历天；方案设计经规划部门审批后 30 日历天内完成初步设计；初步设计评审通过后 30 日历天内提交全套施工图设计文件及审查合格证书。

所有设计计划均应满足本项目工程进度计划要求。

A-27 (NJJBb070-04-09) 地块项目设计任务书

一、工程基本信息

1. 工程名称

A-27 (NJJBb070-04-09) 地块

2. 建设单位

南京北站科技产业发展有限公司

3. 建设用地

项目位于南京市江北新区南京北站枢纽经济区内，地处在建南京北站南侧、中央绿轴东侧。建设用地面积 17158.97 平方米，用地四至为：南至站南一路（含下穿段）、北至南京北站站房、东至站东路、西邻南京北站站前广场。周边道路规划标高：站南一路与站东路交叉口中心点 19.0 米，站南一路与站前二路交叉口 15.0 米，站东路与铁南东路交叉口中心点 16.7 米。

4. 规划设计条件

用地代码：B29a

用地性质：科研设计

用地面积：17158.97 平方米

容积率： ≤ 3.0

建筑控制高度： ≤ 70 米

绿地率： $\geq 10\%$

建筑密度： $\leq 60\%$

备注：科研设计建筑面积占比不少于 51%。可混合不超过地上总建筑面积 49% 的商办功能。

二、设计依据

1. 任务书与规划文件

本设计任务书；

《江苏省城市规划管理技术规定》；

《南京市建设工程规划设计方案审查办法》;

本地块控规图则及城市设计图则;

其他相关上位规划。

2. 设计规范与标准（包括但不限于）

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）;

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022;

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019;

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022;

《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019;

《汽车库建筑设计规范》JGJ 100-2015;

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014;

《人民防空地下室设计规范》GB 50038-2005;

《人民防空工程设计防火规范》GB 50098-98（2009 年版）;

《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017;

《商店建筑设计规范》JGJ 48-2014;

《饮食建筑设计规范》JGJ 64-2017;

《无障碍设计规范》GB 50763-2012;

《绿色建筑设计标准》GB/T 50378-2019;

《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015;

《屋面工程技术规范》GB 50345-2012;

现行国家、江苏省相关法规、标准及国际通用规范。

三、专门设计要求

1、新材料与新科技应用：材料选择及技术应用要体现现代化、智能化与低碳化理念。

6、连廊与城市通廊设计：连廊设计需超越传统风雨连廊概念，更加强调舒适性与便利性；需确保科研人员能便捷舒适地抵达各地块；需考虑与周边建筑的连

接，特别是地下空间利用，要求通过地下或地上通道实现全天候风雨无阻的连接，保障其功能性与美观性。

7、片区标识系统设计：标识系统设计要求体现现代感、国际化和精致气质，确保所有标识清晰易读；借助智能化导引设施，进一步提升标识系统的功能性与用户体验。

四、功能要求

项目需满足科技展示、科研研发、酒店、商业配套的功能要求，实现空间联动，同时满足交通组织、空间灵活性以及与高铁北站的便捷衔接。

1. 科技展示功能；
2. 科技研发功能；
3. 科技总部功能；
4. 商务连锁酒店功能；
5. 配套商业功能；
6. 连廊；
7. 地下车库及设备功能（预留连通道接口与周边地块地下车库连接）。

五、结构要求

13. 结构设计需符合所有适用的国家、地方建筑结构规范、法规以及其他法律规定，包括适用的抗震要求。

主要设计规范与标准（包括但不限于）

- 《工程结构通用规范》（GB55001-2021）；
- 《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；
- 《建筑与市政地基基础通用规范》（GB55003-2021）；
- 《混凝土结构通用规范》（GB55008-2021）；
- 《钢结构通用规范》（GB55006-2021）；
- 《组合结构通用规范》（GB55004-2021）；

《建筑与市政工程防水通用规范》(GB55030-2022);
《砌体结构通用规范》(GB55007-2021);
《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2018);
《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012);
《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008);
《建筑抗震设计标准》(GB/T50011-2010 (2024 年局部修订版))
《混凝土结构设计标准》(GB/T50010-2010 (2024 年局部修订版))
《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);
《钢结构设计标准》(GB50017-2017);
《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008);
《高层建筑混凝土结构技术规程》(JGJ3-2010);
《高层民用建筑钢结构技术规程》(JGJ99-2015)
《建筑工程抗浮技术标准》(JGJ476-2019);
《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)

国家和江苏省的的其他的相关设计规范和规定

14. 选用的结构体系需与建筑方案匹配, 综合考虑安全、经济和施工便利性。

主要采用钢筋混凝土结构, 对于大跨度、长悬挑等特殊区域, 可采用钢结构。

按要求进行装配式设计。

15. 按要求提供勘察任务书。

16. 基础选型综合考虑项目建筑方案、地质条件, 综合考虑安全、经济和施工便利性。

17. 所选用结构材料综合考虑适用性和采购、施工便利性。

(9) 钢筋主要采用高强钢筋, 主要采用三级钢、四级钢, 必要时使用其他等级钢材;

(10) 最高混凝土强度等级可采用 C50~C60;

(11) 主要的钢结构构件采用 Q355B、Q355GJ、Q390B、Q390GJ 等，必要时使用其他等级钢材；

(12) 填充墙砌体材料主要采用加气混凝土砌块，容重取为 8kN/m³。

18. 荷载按规范规定取值，活荷载主要取值如下：

小开间办公/研发	2.5kN/m ²
大空间办公/研发	3.5kN/m ² （考虑轻质活动隔墙荷载）
会议、餐厅	3.0kN/m ²
展厅	4.0kN/m ²
商业	4.0kN/m ²
酒店客房	2.0kN/m ²
走廊、门厅	3.5kN/m ² （可能出现人员密集的情况）
储藏室	6.0kN/m ²
电梯机房、通风机房	8.0kN/m ² 或按实际

六、服务要求

1. 设计范围及内容：南京北站产业科技创新港 04-08 地块项目为设计总承包，方案设计、初步设计、施工图设计至工程竣工验收；配合后续技术规范书的编制、验收、驻场服务等协助完成其他与工程设计相关的工作任务、协助招标人施工图报审、根据需要为后续各阶段及各专业提供对接等服务。

具体包括该项目总用地范围内（红线内）相关的设计及服务内容。包括总平面图布置、单体工程设计、各类室内外管网管线设计、景观设计、内部道路、楼宇照明工程（含泛光照明）、消防、人防、装配式、强电、弱电、装饰（公共区域内装二次精装）、给排水、暖通、防雷、钢结构、幕墙、导视系统、绿建设计等。发包人委托的与项目有关的其它必要设计内容。

6. 所有设计配合建设单位通过相关管理部门审核通过（规划、环保、消防、人防、供电公司、供水集团、燃气集团、防雷中心、农林水务局等职能部门和专家

评审会等)。

7. 配合相关工作及评审包括：日照影响分析报告及批复、人防部分设计及专项申报（如有）、规划方案公示及报审（含公示牌制作）、电子校核、概算编制、清单会审等工作。

中标人资质从业范围内无法满足该项目的服务经招标人书面同意后，可由项目中标人自行委托经招标人书面认可的具有相应资质的单位承担。

4. 中标人配合招标人办理消防、规划、人防、日照、防雷、供电、供水、燃气、环保等该项目上设计相关的职能部门审批手续。

5. 设计文件必须达到现行的有关设计规范、技术标准的要求并满足中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）中达到的深度要求。

6. 严格执行该地块的《南京市规划（单体）设计条件通知书》及《地块控制性详细规划》的要求进行设计。

7. 设计选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。建筑设计单位对设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，不得指定生产厂、供应商。

8. 基础结构及桩基设计，中标人应向招标人咨询意见。在综合考虑性价比的基础上，原则上建议采用能缩短工期的设计方法。

9. 提交成果要求：

自合同签订之日起至完成方案设计并完成规划部门审批的期限为 30 日历天；方案设计经规划部门审批后 30 日历天内完成初步设计；初步设计评审通过后 30 日历天内提交全套施工图设计文件及审查合格证书。

所有设计计划均应满足本项目工程进度计划要求。

A-28（NJJBb070-04-18）地块项目设计任务书

一、工程基本信息

1. 工程名称

A-28（NJJBb070-04-18）地块

2. 建设单位

南京北站科技产业发展有限公司

3. 建设用地

项目位于南京市江北新区南京北站枢纽经济区内，地处在建南京北站南侧、中央绿轴东侧。建设用地面积 22439.54 平方米，用地四至为：南至站南二路、北至站南一路（含下穿段）、东至站前二路、西邻中央绿轴。周边道路规划标高：站南一路与站前二路交叉口中心点 15.0 米，站南二路与站前二路交叉口 20.5 米，站南二路与中央绿轴交叉口中心点 21.00 米。

4. 规划设计条件

用地代码：Bb

用地性质：商办混合

用地面积：22439.54 平方米

容积率： ≤ 2.50

建筑控制高度： ≤ 70 米

绿地率： $\geq 10\%$

建筑密度： $\leq 60\%$

备注：商办建筑功能占比不少于 51%，可混合不超过地上总建筑面积 49% 的科研设计功能。

二、设计依据

1. 任务书与规划文件

本设计任务书；

《江苏省城市规划管理技术规定》；

《南京市建设工程规划设计方案审查办法》;

本地块控规图则及城市设计图则;

其他相关上位规划。

2. 设计规范与标准（包括但不限于）

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）;

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022;

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019;

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022;

《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019;

《汽车库建筑设计规范》JGJ 100-2015;

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014;

《人民防空地下室设计规范》GB 50038-2005;

《人民防空工程设计防火规范》GB 50098-98（2009 年版）;

《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017;

《商店建筑设计规范》JGJ 48-2014;

《饮食建筑设计规范》JGJ 64-2017;

《旅馆建筑设计规范》（JGJ62-2014）

《宿舍、旅馆建筑项目规范》（GB55025-2022）

《城市公共厕所设计标准》（CJJ14-2016）

《无障碍设计规范》GB 50763-2012;

《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）

《绿色建筑设计标准》GB/T 50378-2019;

《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015;

《屋面工程技术规范》GB 50345-2012;

《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022）

现行国家、江苏省相关法规、标准及国际通用规范。

三、专门设计要求

1、新材料与新科技应用：材料选择及技术应用要体现现代化、智能化与低碳化理念。

8、连廊与城市通廊设计：连廊设计需超越传统风雨连廊概念，更加强调舒适性与便利性；需确保科研人员能便捷舒适地抵达各地块；需考虑与周边建筑的连接，特别是地下空间利用，要求通过地下或地上通道实现全天候风雨无阻的连接，保障其功能性与美观性。

9、片区标识系统设计：标识系统设计要体现现代感、国际化和精致气质，确保所有标识清晰易读；借助智能化导引设施，进一步提升标识系统的功能性与用户体验。

四、功能要求

项目需满足科研研发、酒店、酒店式公寓、商业配套的功能要求，实现空间联动，同时满足交通组织、空间灵活性以及与高铁北站的便捷衔接。

1. 酒店功能；
2. 公寓功能；
3. 科技研发功能；
4. 休闲商业功能；
5. 连廊；
6. 地下车库及设备功能（预留连通道接口与周边地块地下车库连接）。

五、结构要求

19. 结构设计需符合所有适用的国家、地方建筑结构规范、法规以及其他法律规定，包括适用的抗震要求。

主要设计规范与标准（包括但不限于）

《工程结构通用规范》（GB55001-2021）；

《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；

《建筑与市政地基基础通用规范》(GB55003-2021);
《混凝土结构通用规范》(GB55008-2021);
《钢结构通用规范》(GB55006-2021);
《组合结构通用规范》(GB55004-2021);
《建筑与市政工程防水通用规范》(GB55030-2022);
《砌体结构通用规范》(GB55007-2021);
《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2018);
《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012);
《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008);
《建筑抗震设计标准》(GB/T50011-2010 (2024 年局部修订版))
《混凝土结构设计标准》(GB/T50010-2010 (2024 年局部修订版))
《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);
《钢结构设计标准》(GB50017-2017);
《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008);
《高层建筑混凝土结构技术规程》(JGJ3-2010);
《高层民用建筑钢结构技术规程》(JGJ99-2015)
《建筑工程抗浮技术标准》(JGJ476-2019);
《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)

国家和江苏省的其他的相關設計規範和規定

20. 選用的結構體系需與建築方案匹配，綜合考慮安全、經濟和施工便利性。

主要採用鋼筋混凝土結構，對於大跨度、長懸挑等特殊區域，可採用鋼結構。

按要求进行装配式设计。

21. 按 requirement 提供勘察任务书。

22. 基礎选型綜合考慮項目建築方案、地質條件，綜合考慮安全、經濟和施工便利性。

23. 所選用結構材料綜合考慮適用性和採購、施工便利性。

(13) 钢筋主要采用高强钢筋，主要采用三级钢、四级钢，必要时使用其他等级钢材；

(14) 最高混凝土强度等级可采用 C50~C60；

(15) 主要的钢结构构件采用 Q355B、Q355GJ、Q390B、Q390GJ 等，必要时使用其他等级钢材；

(16) 填充墙砌体材料主要采用加气混凝土砌块，容重取为 8kN/m³。

24. 荷载按规范规定取值，活荷载主要取值如下：

小开间办公/研发	2.5kN/m ²
大空间办公/研发	3.5kN/m ² （考虑轻质活动隔墙荷载）
会议、餐厅	3.0kN/m ²
展厅	4.0kN/m ²
酒店/公寓	2.0kN/m ²
商业	4.0kN/m ²
走廊、门厅	3.5kN/m ² （可能出现人员密集的情况）
储藏室	6.0kN/m ²
电梯机房、通风机房	8.0kN/m ² 或按实际

六、服务要求

1. 设计范围及内容：南京北站产业科技创新港 04-08 地块项目为设计总承包，方案设计、初步设计、施工图设计至工程竣工验收；配合后续技术规范书的编制、验收、驻场服务等协助完成其他与工程设计相关的工作任务、协助招标人施工图报审、根据需要为后续各阶段及各专业提供对接等服务。

具体包括该项目总用地范围内（红线内）相关的设计及服务内容。包括总平面图布置、单体工程设计、各类室内外管网管线设计、景观设计、内部道路、楼宇照明工程（含泛光照明）、消防、人防、装配式、强电、弱电、装饰（公共区域内

装二次精装)、给排水、暖通、防雷、钢结构、幕墙、导视系统、绿建设计等。
发包人委托的与项目有关的其它必要设计内容。

8. 所有设计配合建设单位通过相关管理部门审核通过(规划、环保、消防、人防、供电公司、供水集团、燃气集团、防雷中心、农林水务局等职能部门和专家评审会等)。

9. 配合相关工作及评审包括:日照影响分析报告及批复、人防部分设计及专项申报(如有)、规划方案公示及报审(含公示牌制作)、电子校核、概算编制、清单会审等工作。

中标人资质从业范围内无法满足该项目的服务经招标人书面同意后,可由项目中标人自行委托经招标人书面认可的具有相应资质的单位承担。

4. 中标人配合招标人办理消防、规划、人防、日照、防雷、供电、供水、燃气、环保等该项目上设计相关的职能部门审批手续。

5. 设计文件必须达到现行的有关设计规范、技术标准的要求并满足中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)中达到的深度要求。

6. 严格执行该地块的《南京市规划(单体)设计条件通知书》及《地块控制性详细规划》的要求进行设计。

7. 设计选用的建筑材料、建筑构配件和设备,应当注明其规格、型号、性能等技术指标,其质量要求必须符合国家规定的标准。建筑设计单位对设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备,不得指定生产厂、供应商。

8. 基础结构及桩基设计,中标人应向招标人咨询意见。在综合考虑性价比的基础上,原则上建议采用能缩短工期的设计方法。

9. 提交成果要求:

自合同签订之日起至完成方案设计并完成规划部门审批的期限为30日历天;方案设计经规划部门审批后30日历天内完成初步设计;初步设计评审通过后30日历天内提交全套施工图设计文件及审查合格证书。

所有设计计划均应满足本项目工程进度计划要求。

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4. 发包人提供的勘察资料（如果有）

5. 发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	商务标
2.1	封面（商务标）
2.2	投标函（一阶段）
2.3	投标函附录（一阶段）
2.4	法定代表人身份证明
2.5	授权委托书
2.6	联合体协议书
2.7	资格审查及其他资料
2.7.1	投标人基本情况表
2.7.1.1	投标人基本情况表
2.7.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
2.7.1.3	（附件）企业资质
2.7.1.4	（附件）企业证书
2.7.1.5	（附件）企业信用管理档案
2.7.2	项目管理机构组成表
2.7.2.1	项目管理机构组成表
2.7.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
2.7.2.3	（附件）资格证书
2.7.2.4	（附件）社保
2.7.2.5	（附件）业绩
2.7.3	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
2.7.3.1	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
2.7.3.2	（附件）基本信息
2.7.3.3	（附件）资格证书
2.7.3.4	（附件）社保
2.7.3.5	（附件）业绩
2.7.4	投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
2.7.4.1	投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
2.7.4.2	（附件）施工总承包项目经理业绩
2.7.4.3	（附件）投标人业绩
2.7.5	拟再发包计划表
2.7.6	拟分包计划表
2.7.7	投标人财务状况
2.7.7.1	财务状况表
2.7.7.2	（附件）财务状况
2.7.8	施工现场大气污染防治措施承诺书
2.7.9	承诺书
2.8	其他材料
2.8.1	近年发生的重大诉讼及仲裁情况
2.8.2	正在实施和新承接的项目情况表
2.8.3	投标人认为有必要提供的其他材料
3	技术标

序号	文件夹/文件名称
3.1	封面（技术标）
3.2	设计文件

封面

(项目、标段名称) 工程总承包招标

投标文件

标段编号:

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或盖章)

或其委托代理人: (签字或盖章)

_____年____月____日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

投标函（一阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以投标报价文件文件中的工程总承包报价，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理(姓名)_____（职业资格证书（职称证书）号：_____）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）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。

（2）我方自行完成的项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（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。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话:

传真:

日期: ____年__月__日

投标函附录（一阶段）

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

____年____月____日

授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。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）工程总承包投标文件、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：。

代理人无转委托权。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

____年____月____日

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）工程总承包投标。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、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

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

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
主营资质						
企业资质等级			其中	工程总承包 项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
安全生产许可证						
南京市建筑业企业信用管理档案						
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

项目管理机构组成表

工程总承包投标人组建的项目管理机构应按下列要求配置专业人员: 对于由投标人自行完成的设计或者施工业务, 投标人在项目管理机构中应配备符合现行法律、法规、与工程总承包项目相适应的专业人员; 对于投标人依法分包的施工或设计业务, 投标人在项目管理机构中应配备具有工程建设类中级及以上职称的施工或设计协调管理人员。

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2								
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2								
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2								

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

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

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发\\包人				备注
		拟选再发\\包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：_____年____月____日

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、 范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

投标人财务状况

投标人须按投标人须知前附表相关要求填写财务状况

财务状况表

名称	资产总额（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）	纳税总额（万元）	负债总额（万元）	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

《施工现场大气污染防治措施承诺书》

_____：

如我单位中标，在_____的施工过程中，我公司郑重承诺：

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

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（盖章）

_____年_____月_____日

承诺书

我公司郑重承诺：

一、工程总承包项目经理没有同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；

二、我公司在此次投标中不存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。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；

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（5）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；

承诺企业名称（盖章）

_____年_____月_____日

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	商务标
1.1	封面（商务标）
1.2	投标函（二阶段）
1.3	投标函附录（二阶段）
1.4	投标保证金（二阶段）
2	技术标
2.1	封面（技术标）
2.2	项目管理组织方案
3	经济标
3.1	封面（经济标）
3.2	工程总承包费用汇总表
3.3	投标各分项报价表
4	定标资料

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

投标函（二阶段）

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB¥__元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。

2、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：____年____月____日

投标函附录（二阶段）

条款名称	约定内容	备注
投标有效期	天数:日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期: _____天, 设计开工日期: _____年__月__日 施工开工日期: _____年__月__日 工程竣工日期: _____年__月__日 节点工期:	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	☐ 设计: ☐ 采购: ☐ 施工: ☐ 其他:	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

投标保证金（二阶段）

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

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

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

封面（经济标）（二阶段）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		
05	暂列金额		
06	暂估价		
合计：			

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

投标各分项报价表

表2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

注：1、以上费用均为全费用价格。

2、投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格、型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）

注：1、以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2、发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3、招标文件未列出具体的设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标文件中应注明所报设备及备品备件的技术参数、数量。

表5 工程总承包其他费、暂列金额、暂估价

序号	项目名称	计算方法	金额（元）	备注

注：1、以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2、工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关事项，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

第九章 其他

资格审查承诺书

(招标人)

我公司承诺:

(1)拟派的工程总承包项目经理必须满足下列条件:

①工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(包括但不限于以下两种情形)

a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险;

b. 将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。

②工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

③工程总承包项目经理无行贿犯罪行为记录或有行贿犯罪行为记录,但自记录之日起已超过5年的。

(2)拟派的施工负责人必须满足下列条件:

①施工负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(包括但不限于以下两种情形):

a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险;

b. 将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。

②施工负责人是非变更后无在建工程,或施工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,或施工负责人有在建工程,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施工负责人执业范围之内;

③施工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)投标人不得存在下列行为之一:

①为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);

②工程总承包招标的投标人是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。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;勘察设计文件的编制单位是本项目的全过程工程咨询服务单位;

③与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的;

④单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位;

⑤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；

⑥因拖欠工人工资或者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；

⑦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。

⑧符合法律、法规规定的其他条件。

(5) 投标人应无下列行为：

①有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；

②因招投标活动中有违法违规和不良行为, 被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未届满的。

承诺企业(盖章)：

年 月 日

注：如投标人认为该承诺函不满足招标文件中的承诺要求，应自行另制作一份承诺函增补。