

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标文件示范文本

（2017 年版 适用于资格后审）

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本（2017年版适用于资格后审）》（以下简称《施工招标文件示范文本》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的施工招标项目。

二、《施工招标文件示范文本》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《施工招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《施工招标文件示范文本》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《施工招标文件示范文本》第三章“评标办法”分别规定了经评审的最低投标价法、综合评估法和合理低价法三种评标方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。招标人选择使用综合评估法的，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部

条款。

六、《施工招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《施工招标文件示范文本》第五章“工程量清单”由招标人根据工程量清单的国家标准、行业标准、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”、“图纸”相衔接。

八、《施工招标文件示范文本》第六章“图纸”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”相衔接。

九、《施工招标文件示范文本》第七章“技术标准和要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。“技术标准和要求”中的各项技术标准应符合国家强制性标准，不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或清楚地说明拟招标项目的技术标准时，则应当在参照后面加上“或相当于”字样。

十、《施工招标文件示范文本》为2017年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《施工招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

省级机关河西周转房项目省级机关河西周转
房项目三标段装饰装修工程（项目名称及标
段）施工招标

招标文件

标段编号：E32000000001000017050001

招标人（招标代理机构）：江苏省省级机关房屋建设中心

编制人（签字并加盖执业印章）：江苏希地丰华项目管理集团有限公司

2025 年 11 月 14 日

目 录

第一章 招标公告	8
第二章 投标人须知	13
投标人须知前附表	13
投标人须知	23
1 总则	23
1.1 项目概况	23
1.2 资金来源和落实情况	23
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	23
1.4 投标人资格要求	23
1.5 费用承担	24
1.6 保密	24
1.7 语言文字	24
1.8 计量单位	24
1.9 踏勘现场	24
1.10 分包	24
1.11 偏离	24
1.12 知识产权	24
1.13 同义词语	25
2 招标文件	25
2.1 招标文件的组成	25
2.2 招标文件的澄清	25
2.3 招标文件的修改	25
2.4 招标控制价	26
3 投标文件	26
3.1 投标文件的组成	26
3.2 投标报价	26
3.3 投标有效期	26
3.4 投标保证金	26
3.5 备选投标方案	27
3.6 投标文件的编制	27
3.7 投标备份文件	27
4 投标	27
4.1 投标备份文件的密封和标记	27
4.2 投标文件的递交	28
4.3 投标文件的修改与撤回	28
5 开标	28
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	28
5.2 开标程序	28
5.3 特殊情况处理	28
5.4 评标准备（清标）	29
6 评标	29
6.1 评标委员会	29
6.2 评标原则	29
6.3 评标	29
6.4 评标结果（中标候选人）公示	29
7 合同授予	30
7.1 定标方式	30

7.2 中标通知、中标人（拟定中标人）公示及中标结果公告	30
7.3 履约保证金	30
7.4 签订合同	30
8 纪律和监督	31
8.1 对招标人的纪律要求	31
8.2 对投标人的纪律要求	31
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	31
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	31
8.5 异议与投诉	31
9 解释权	32
10 招标人补充的其他内容	32
第三章 评标办法（综合评估法）	33
评标办法前附表	33
1. 评标方法	38
2. 评审标准	38
2.1 评标入围	38
2.2 初步评审标准	38
2.3 详细评审	38
3. 评标程序	38
3.1 评标准备	38
3.2 评标入围	39
3.3 初步评审	39
3.4 详细评审	40
3.5 投标文件的澄清和补正	40
3.6 推荐中标候选人	41
附件 A	42
附件 B	44
第四章 合同条款及格式	47
第五章 工程量清单	80
1. 工程量清单编制说明	80
2. 投标报价编制要求	80
3. 其他说明	82
第六章 图 纸	84
第七章 技术标准和要求	85
第八章 投标文件格式	91

第一章 招标公告

省级机关河西周转房项目三标段 装饰装修工程招标公告

标段编号: E32000000001000017050001

1. 招标条件

本招标项目省级机关河西周转房项目三标段（项目名称）已由江苏省发展改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以苏发改投资发[2017]1202号、苏发改投资发[2024]1227号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为江苏省省级机关房屋建设中心，建设资金来自财政资金（资金来源），项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目装饰装修工程（标段）的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：南京市建邺区苍山路以西，集贤街以北，集庆门大街以南。

2.1.2 建设规模：三标段工程总建筑面积4.56万平方米，4、5、6-1号住宅楼分别为32层、30层、32层，首层架空；建设配套用房1栋（6-2号楼、地上2层、地下1层）及地下车库（地下1层）。

2.1.3 合同估算价：约9800万元

2.1.4 工期要求

6-1#楼工期总日历天数：240天

计划开工日期：2026年03月05日

计划完工日期：2026年10月31日

4#楼工期总日历天数：210天

计划开工日期：2026年06月30日

计划完工日期：2027年01月25日

5#楼工期总日历天数：180天

计划开工日期：2026年07月30日

计划完工日期：2027年01月25日

开工日期以总监签发的书面开工令日期为准；完工日期以完工证明日期为准；工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

除上述总工期外，承包人还需满足以下节点工期要求（以下节点工期在结算时不计入总工期考核范围）：

1、承包人中标后15天内必须具备外窗附框安装条件，后续窗框、窗扇等安装时间，由发包人根据项目进度提前通知，承包人须按要求执行；

2、承包人须于2026年1月1日至2026年3月30日内，按照发包人要求完成样板间施工。

2.2 招标范围：省级机关河西周转房项目三标段装饰装修工程，图纸及清单范围内的施工，具体内容详见工程量清单及图纸。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质等级及范围：建筑装修装饰工程专业承包一级资质，在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。

注：投标人企业资质符合住房和城乡建设部建办市函（2022）361号要求的，从其规定处理。

3.2 项目负责人资质类别和等级：注册建造师（建筑工程）具有注册建造师证建筑工程一级执业资格且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工

程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

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

3.3 投标人其他要求：

(1) 投标人具有独立签订合同的能力；

(2) 企业业绩：企业自 2020 年 10 月 1 日（含）以来，承担过单项合同金额在 5000 万元（含）以上的房屋建筑装饰装修工程（厂房及物流仓储除外）业绩。（业绩证明材料须同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明（三者缺一不可），且以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；业绩时间以竣工验收证明为准，金额以中标通知书为准。业绩资料不明确而影响评委评审的，业绩不予认可）；备注：为确保业绩的真实性，提供的业绩资料还必须满足下列条件之一，否则不予认可：

a. 提供有形市场（业绩所在地省（市）招投标网站或省（市）行政部门政务网站或省（市）公共资源交易中心平台网站）查询到的中标公告（公示）截图，并提供查询网址；

b. 类似工程业绩如是直接发包，需提供由项目所在地建设行政主管部门盖章的工程直接发包通知书或直接发包登记表或中标通知书经过项目所在地建设行政主管部门或公共资源交易中心加盖备案章，否则不予认可。

(3) 企业和拟派项目负责人近 2 年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

(4) 企业近 1 年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

(5) 企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

(6) 投标人在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不处于不合格状态。

3.4 投标人不得有以下规定的情形。

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

(8) 投标人近 3 年内（截止本次招标公告发布时间前 1 日）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；

(9) 被人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单。

3.5 符合法律、法规规定的其他条件。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

3.7 投标人提供承诺函，承诺如下内容：如本投标人在本次招投标活动及项目履约过程中，不得有串通投标、弄虚作假、骗取中标、转包、违法分包等行为。（提供承诺书，格式见附件）

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：公告发布之日起至 **2025 年 12 月 09 日 17 时 30 分**（北京时间）；

4.2 招标文件获取方式：投标申请人可以自行登录江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/>）的“省属项目网上投标”或江苏省公共资源交易网（<http://jsggzy.jszfwf.gov.cn/>）的“一窗受理、一网通办综合服务系统”下载招标文件，公告时间以系统发布时间为准。企业进行网上下载招标文件前需办理“江苏 CA 数字证书”，完善企业信息库内相关资料。

注：关于“江苏 CA 数字证书”办理流程及完善诚信库相关流程详见“江苏建设工程招标网办事指南（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/bszn/>）”。

5. 投标截止时间

- 5.1 投标截止时间为：见招标文件。
- 5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。
- 5.3 本次招标使用不见面开标。

6. 资格审查

- 6.1 本次招标采用资格后审方式进行资格审查。
- 6.2 投标人资格审查资料从江苏省建设工程网上投标管理系统诚信库中选择相应扫描件（本招标文件的扫描件是指对证书等原件通过扫描等方式进行数字化的且可被“江苏省建设工程网上投标管理系统”网上交易平台所识别的数据文件，下同）编入资格审查申请文件。投标人应及时更新“江苏省建设工程网上投标管理系统”诚信库中的材料，且对相关材料真实性负责。“江苏省建设工程网上投标管理系统”诚信库中不需要提供而资格审查申请文件中需要提供的资料，请投标申请人在“资格审查所需其他材料”处上传，未上传不予认可。

7. 评标方法

本次招标采用综合评估法，根据《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字(2017)1号）附件3第五条第（二）项规定，本次招标在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人后进行详细评审，与招标文件第三章评标办法中第二条评标标准 2.1、2.2 和第三条评标程序 3.2、3.3 评标顺序不一致的按上述评标流程进行评审。其他评标标准和方法详见招标文件第三章。

入围方法：方法三（R=30，报价平均值上 10 家，报价平均值下 20 家）。

条款号		条款内容
1	分值构成 (总分 100 分)	投标报价：90 分 施工组织设计：8 分 投标人业绩：2 分
2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定： 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格且入围的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉其中的最高和最低 20%（四舍五入取整、末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4~6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则以次低报价作为投标平均价 A）。 评标基准价 = $A \times K$，K 值在开标时随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-98%（抽取数值为 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%）。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4~6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则以次低报价作为投标平均价 A），招标控制价为 B，则：评标基准价 = $A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2 = 1 - Q1$；Q1 的取值范围为 65%，70%，75%，80%，85%；K1 的取值范围为 95%，96%，97%，98%；Q1、K1 值在开标时随机抽取确定。 $K2 = 90\%$。

		上述两种评标基准值计算方法在开标时现场随机抽取其中一种，作为计算的依据。 2、特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变； 说明：①评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；②有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 3、本次招标采用综合评估法，根据《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》(苏建规字(2017)1号)附件3第五条第(二)项规定，本次招标在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人后进行详细评审，与招标文件第三章评标办法中第二条评标标准 2.1、2.2 和第三条评标程序 3.2、3.3 评标顺序不一致的按上述评标流程进行评审。其他评标标准和方法详见招标文件第三章。	
3	投标报价得分计算 (90分)	投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%扣 0.6 分，每高 1%扣 0.9 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	
4	施工组织设计 (8分)	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。	
		2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。	
		3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%(不包含第 4 项篇幅扣分)。	
		4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下：施工组织设计篇幅不超过 80 页不扣分，超过 80 页扣 0.5 分。	
		5、投标文件中施工组织设计符合暗标要求。	
		总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分	优：1 分；良：0.9 分；中：0.8 分；一般：0.7 分；无：0 分。
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	优：1 分；良：0.9 分；中：0.8 分；一般：0.7 分；无：0 分。
		施工进度计划和各阶段进度的保障措施	优：1 分；良：0.9 分；中：0.8 分；一般：0.7 分；无：0 分。
施工过程各阶段质量的保障措施	优：1 分；良：0.9 分；中：0.8 分；一般：0.7 分；无：0 分。		
施工过程各阶段安全的保障措施	优：1 分；良：0.9 分；中：0.8 分；一般：0.7 分；无：0 分。		
劳动力、机械设备和材料投入计划	优：1 分；良：0.9 分；中：0.8 分；一般：0.7 分；无：0 分。		
关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	优：1 分；良：0.9 分；中：0.8 分；一般：0.7 分；无：0 分。		

		新技术、新产品、新工艺、新材料应用	优：1 分；良：0.9 分；中：0.8 分；一般：0.7 分；无：0 分。
5	投标人业绩 (2 分)	项目负责人自 2020 年 10 月 1 日（含）以来，承担过单项合同金额在 5000 万元（含）以上的房屋建筑装饰装修工程（厂房及物流仓储除外）业绩。（业绩证明材料须同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明（三者缺一不可），且以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；业绩时间以竣工验收证明为准，金额以中标通知书为准。业绩资料不明确而影响评委评审的，业绩不予认可）；资审业绩与评分业绩可兼得。备注：为确保业绩的真实性，提供的业绩资料还必须满足下列条件之一，否则不予认可： a. 提供有形市场（业绩所在地省（市）招投标网站或省（市）行政主管部门政务网站或省（市）公共资源交易中心平台网站）查询到的中标公告（公示）截图，并提供查询网址； b. 类似工程业绩如是直接发包，需提供由项目所在地建设行政主管部门盖章的工程直接发包通知书或直接发包登记表或中标通知书经过项目所在地建设行政主管部门或公共资源交易中心加盖备案章，否则不予认可。	

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易中心网站上发布。

9. 联系方式

招标人：江苏省省级机关房屋建设中心

地 址：南京市北京西路 16 号

联系人：杨工

联系方式：025-82212536

招标代理：江苏希地丰华项目管理集团有限公司

地 址：南京市玄武区珠江路 222 号长发科技大厦 10G 室

项目联系人：冯 工

联系电话：18013891933

联系邮箱：123593758@qq.com

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招 标 人	名称：江苏省省级机关房屋建设中心 地址：南京市北京西路 16 号 联系人：杨工 电话：025-82212536 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招 标 代 理 机构	名称：江苏希地丰华项目管理集团有限公司 地址：南京市玄武区珠江路 222 号长发科技大厦 10G 室 联系人：冯工 电话：18013891933 电子邮箱：123593758@qq.com 传真：/
1.1.4	招 标 项 目 及 标 段 名 称	省级机关河西周转房项目 省级机关河西周转房项目三标段装饰装修工程
1.1.5	建 设 地点	位于南京市建邺区苍山路以西，集贤街以北，集庆门大街以南
1.2.1	资 金 来源	省财政
1.2.2	出 资 比例	100%
1.2.3	资 金 落 实 情况	已落实
1.2.4	工 程 款 支	详见合同条款。

	付 方 式	
1.3.1	招 标 范围	省级机关河西周转房项目三标段，图纸及清单范围内的施工，具体内容详见工程量清单及图纸。
1.3.2	要 求 工期	要求工期：326 日历天 计划开工日期：2026 年 03 月 05 日 计划竣工日期：2027 年 01 月 25 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： 6-1#楼工期总日历天数为：240 天 计划开工日期：2026 年 03 月 05 日 计划完工日期：2026 年 10 月 31 日 4#楼工期总日历天数为：210 天 计划开工日期：2026 年 06 月 30 日 计划完工日期：2027 年 01 月 25 日 5#楼工期总日历天数为：180 天 计划开工日期：2026 年 07 月 30 日 计划完工日期：2027 年 01 月 25 日 开工日期以总监签发的书面开工令日期为准；完工日期以完工证明日期为准； 工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。 1、承包人中标后 15 天内必须具备外窗附框安装条件，后续窗框、窗扇等安装时间，由发包人根据项目进度提前通知，承包人须按要求执行； 2、承包人须于 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 30 日内，按照发包人要求完成样板间施工。 具体内容详见合同条款。
1.3.3	质 量 要求	质量标准：合格
1.4.1	投 标 人 资 格 要 求	见招标公告
1.4.2	是 否 接 受 联 合	见招标公告

	体 投 标	
1.9.1	踏 勘 现场	投标人自行踏勘。
1.10	分 包	☒ 不允许 ☐ 允许， 分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三人资质要求：
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构 成 招 标 文 件 的 其 他 材 料	1、施工图纸；2、工程量清单；3、招标文件答疑、补充文件等。
2.2.1	投 标 人 要 求 澄 清 招 标 文 件 的 截 止 时间	2025 年 11 月 24 日 09:00
2.2.2	招 标 文 件 澄 清 发 布 时间	2025 年 11 月 24 日 17:00
2.4	招 标 控 制 价	金额：9798.2402 万元 其中暂估价：详见招标清单
3.1.1	构 成	☒ 投标函；

	投 标 文 件 的 材 料	☒ 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； ☐ 联合体协议书（如有）； ☒ 已标价的工程量清单； ☒ 施工组织设计； ☒ 拟分包计划表（如有）； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 项目负责人简历表 ☒ 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表 ☒ 投标人企业实力，包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模等方面企业信誉，包括获得的各种荣誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价等方面的相关资料 需从诚信库中获取的材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 企业开户许可证； ☒ 安全生产许可证； ☒ 注册建造师证书； ☒ 安全生产考核 B 证； ☒ 企业或项目负责人类似工程业绩（含中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； ☒ 其他材料 需提供扫描件的材料： ☒ 投标保证金； ☐ 会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年-年）； ☒ 项目负责人养老保险缴费证明（2025 年 3 月-2025 年 10 月） ☐ 授权委托人养老保险缴费证明（年月-年月） ☒ 企业业绩、项目经理业绩其他证明材料 ☐ 企业、项目负责人行贿犯罪查询告知函 ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章） ☒ 招标文件要求的其他资料。
3.3.1	投 标 有 效 期	投标截止日后 90 日历天

3.2.3	合 同 价 格 形式	☒ 单价合同 ☐ 总价合同
3.4.1	投 标 保 证 金 递 交	投标保证金的形式： ☒ 现金（转账支票、电汇、网银转账等） ☒ 银行保函 ☒ 担保保函 ☒ 保险保单 ☐ 数字人民币 ☒ 信用承诺 ☐ 其他 投标保证金的金额：人民币 50 万元 递交方式：投标保证金必须从投标人的基本账户汇到指定的投标保证金专用帐户。 账户名称：江苏希地丰华项目管理集团有限公司 开户银行：交通银行南京广州路支行 银行账号：320006608018170046228 其他要求：递交时间：开标当日投标截止时间以前；递交方式：银行转账形式的投标保证金必须从投标人的基本账户汇到指定的投标保证金专用帐户，请投标人务必按投标保证金账户名称、开户银行、银行账号进行提交。保函（含担保机构出具的保函）、保险公司保险单形式的投标保证金，如为银行保函形式，须为投标人基本户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件保函（保函有效期不得低于投标有效期），保函、保险公司保险单的原件须在投标截止时间前现场提交至江苏省公共资源交易中心（南京市汉中门大街 145 号二期新大楼 1 楼）B03 办公窗口南京市南京公证处。联系电话：025-83666168。 其他要求：本次招标投标保证金的形式为银行转账、保函、保险公司保险单。投标保证金以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户缴纳的投标保证金无效。根据中国人民银行相关规定“企业开户许可证”由核准制改为备案制，投标人可在投标文件中自行提供基本账户证明资料。未按上述要求提供投标保证金的投标文件，作无效投标处理。
3.4.3	投 标 保 证 金 退 还	自本项目合同签订后办理投标保证金退款手续，须投标人经办人携带如下资料至招标代理财务处办理：经办人身份证正反面复印件加盖公章原件及其身份证原件、单位授权委托书。（联系人及电话：裘会计 13851601580）

3.5	是否允许递交投标文件	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	☐ 不采用 ☒ 采用。 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.6.6	其他编制要求	无
4.2.1	投标截止时间	2025 年 12 月 10 日 09:00
4.2.3	投标文件递交地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“江苏省建设工程网上投标管理系统”上传； 投标备份文件递交地点：无需递交备份文件。
5.1.1	开标时间和地点	☒ 使用不见面开标 开标时间：同投标截止时间 开标地点： 投标人自行选择地点，在线参与开标。
5.1.2	参加开标的投标人代表	在线参与开标，无需人员到场。
5.2.1	开标程序	网上开标程序

5.2.2	解 密 时间	解密时间最长不超过开始进入江苏省“不见面”交易系统投标人解密阶段后 30 分钟。
5.4.1	评 标 准 备 时间	评标准备时间：时
6.1.1	评 标 委 员 会 的 组建	评标委员会构成：7 人。 评标专家确定方式：评委专家由江苏省公共资源交易中心专家库中随机抽取。
6.3	评 标 方 法 和 评 标 时 间	入围方法： 方法三（R=30，报价平均值上 10 家，报价平均值下 20 家） 评标方法： ☒ 综合评估法，是否采用评定分离方式： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法 评标时间：2025 年 12 月 11 日 9 时
6.4.3	采 用 “ 评 定 分 离 ” 方 式 时： 评 标 结 果 （ 中 标 候 选 人 ） 公示	中标候选人数量：3。 因异议成立或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。
7.1	是 否 授 权 评 标 委 员 会 确 定 中 标 人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量：3

7.1.2	采用“评分分离”方式时：定标方法	定标方法为： ☐ 票决法：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票决，并确定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。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。
7.3.1	履约保证金	☒ 是 履约保证金的金额为中标金额的 10%，差额保证金为/ ☐ 否
8.5.1	异议提出的时间	
8.5.2	招标投标监督管理部门	江苏省建设工程招标投标办公室
8.5.3	交易服务费缴纳	根据《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851号）文件要求，对进场交易的住建工程项目收取交易服务费。 收款信息如下： 单位名称：江苏省公共资源交易中心 纳税人识别号：12320000466011756J 银行账户：32050159863600000585 开户银行：中国建设银行股份有限公司南京玄武支行 单位地址：江苏省南京市汉中门大街 145 号 3、4 楼 联系电话：025-83668689
10.需要补充的其他内容		
10.1	需要补充的其他内容	1、关于综合服务费、公证费支付的说明：本项目综合交易费、公证费，投标人需考虑该项费用在投标报价中。 2、本项目施工过程中，当发包人与承包人对乙供材的价格、质量等原因发生争议时，发包人保留将乙供材改为甲供的权利。 3、建设单位仅提供市政道路至项目红线边的临时道路（不论施工场地位于项目红线内某个角落）。红线内的临时道路由投标人自行负责。 4、投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的

		正确性负全部责任，自行承担因此所需费用。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人将不予采纳。 5、中标人投标文件要求：中标单位应根据备案要求、建设单位要求在合同签订前提供若干份投标文件纸质副本，其中需向建设单位提供至少肆份纸质投标文件副本和一份电子投标文件（投标报价使用未来软件编制）。 6、招标人提供的相关资料，也是招标文件的一部分，与招标文件具有同等效力。后期将作为合同的组成部分，具有约束效力。投标人逾期未下载视为已获得本项目相关资料。 请 投 标 人 到 百 度 网 盘 链 接： https://pan.baidu.com/s/1ezxzXl7bsfhi9L089SWYFg?pwd=gvb8 提取码：gvb8
10.2	采用“定分离”方式定标的：定标标准和方法	具体定标标准和方法如下： /
10.3		一、因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过江苏省建设工程网上投 标 管 理 系 统（http://49.77.204.17:8012/bzbttb/HuiYuanInfoMis_JSS_TB/login.aspx）完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件，并在工具中上传投标文件。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过江苏省“不见面”交易大厅（http://180.101.234.24:10500/BidOpening/bidopeninghall/hall/login）参加开标会议，并根据需要使用江苏省不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入江苏省不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入江苏省“不见面”交易大厅（http://180.101.234.24:10500/BidOpening/bidopeninghall/hall/login）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程

	提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密 （投标人远程解密方法见附件 2）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏省互联互通驱动（可到江苏省公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 8、特别提醒：本项目招投标全流程使用的招投标系统操作和发布平台为江苏省建设工程招标网，网址为 http://www.jszb.com.cn/JSZB/，投标文件制作工具软件请在江苏省建设工程招标网投标人登录窗口下方下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系方式为座机：400-998-0000。本项目开标时通过江苏省“不见面”交易大厅及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。 二、为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒： 1、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，但却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。 2、投标人进入江苏省“不见面”交易大厅后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间，请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。 请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见其他材料中的“投标人远程参与开标会议诚信承诺书”。江苏省“不见面”交易大厅会员端操作手册详见招标文件中的“江苏省不见面开标系统虚拟开标大厅-操作手册（投标人）”，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。
--	--

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，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：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”。

1.2 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 本招标项目的工程款支付方式：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

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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施工资质和施工能力；

(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) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设

计服务的；

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人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

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

1.11 偏离

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

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。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

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

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，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 招标控制价

招标控制价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”，招标控制价文件随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”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，投标文件不包括本章第 3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

3.2.3 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

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 投标文件的编制

3.6.1 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。

3.6.2 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，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 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。

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 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。

3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

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”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 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。

4.2.6 远程开标前，投标人务必在江苏省建设工程招标网（http://49.77.204.17:8012/bzbtb/HuiYuanInfoMis_JSS_TB/login.aspx）远程解密模块中使用测试CA证书解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

4.3 投标文件的修改与撤回

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。

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。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

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 每个投标人应在“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（如使用不见开标，则只能在线解密，如不使用，则可以使用现场解密，也可以在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 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，该投标将被拒绝。

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

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。

6.2 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

评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，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 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

6.4.3 采用“评定分离”方式的，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发生改变的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 不采用“评定分离”方式的，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”方式的，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）》苏建规字〔2023〕2号制定定标标准，具体定标标准和方法见本章10.2款，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）》苏建规字〔2023〕2号相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、中标人（拟定中标人）公示及中标结果公告

7.2.1 不采用“评定分离”方式的，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”方式的，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。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。拟定中标人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。

7.3 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。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 不采用“评定分离”方式的，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。

采用“评定分离”方式的，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。

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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

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，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。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，应当在中标候选人公示期间提出。

采用“评定分离”方式的，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。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。评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

采用“评定分离”方式的，投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，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以相同理由再次提出相同异议或投诉。

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”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。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 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（投标邀请书）、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。

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”方式的，具体定标标准和方法见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 ☒ 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； ☒ 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； ☒ 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； ☐ 投标函中载明的投标报价高于招标人期望值：招标人期望值=招标控制价×%。
2.1.2	评标入围方法和数量	1. 评标入围方法： ☒ 直接确定； ☐ 方法一； 或从以下四种中选择一种： ☐ 方法二； ☒ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 方法五； ☐ 开标时从以下方法中随机抽取确定： ☐ 方法二； ☐ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 方法五； 2. 评标入围方法具体细则见附件 A。其中： 方法二中 R 取值为：； 方法三中 R 取值为：30，平均值以上 10 家、平均值以下 20 家；

初步评审			
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		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	只能有一个有效报价

		唯一	
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	资格 评审 标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		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
		拟派项目负责人要求	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规定的其他要求
2.2.3	响应 性评 审标 准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		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
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第3.2.2项规定 ①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的

	其他要求	无评标办法第 3.3.6 条所列情形
详细评审		
条款号	条款内容	

2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☐ 直接确定； ☐ 方法五； ☒ 开标时从以下方法中随机抽取确定： ☒ 方法一； ☒ 方法二； ☐ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 方法五； 2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下： 方法一：K值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时随机抽取确定； 方法二：K1值取值范围：95%、96%、97%、98%，开标时随机抽取确定； Q1值取值范围：65%、70%、75%、80%、85%，开标时随机抽取确定； K2取值为：90%； 方法四： ☐ K取值为：； ☐ K值取值范围：，开标时随机抽取确定； 方法五：K 值取值范围：，开标时随机抽取确定； Δ 值取值范围：，开标时随机抽取确定； 3、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐ 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变； ☒ 除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变； ☐ 除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；
-------	-----------	---

2.3.3(1)	投标报价	1、评标基准值计算方法的确定： 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格且入围的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件≥7 家时，去掉其中的最高和最低 20%
----------	------	--

		(四舍五入取整、末位投标报价相同的均保留)后进行平均;当有效投标文件4~6家时,剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)后进行算术平均;当有效投标文件<4家时,则以次低报价作为投标平均价A)。 评标基准价=A×K,K值在开标时随机抽取确定,K值的取值范围为95%~98%(抽取数值为95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%)。 方法二:以有效投标文件的评标价算术平均值为A(当有效投标文件≥7家时,去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均;当有效投标文件4~6家时,剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)后进行算术平均;当有效投标文件<4家时,则以次低报价作为投标平均价A),招标控制价为B,则:评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1;Q1的取值范围为65%,70%,75%,80%,85%;K1的取值范围为95%,96%,97%,98%;Q1、K1值在开标时随机抽取确定。K2=90%。 上述两种评标基准值计算方法在开标时现场随机抽取其中一种,作为计算的依据。 2、特殊情形下,评标基准价调整方式:除确认存在评委评审和计算错误外,评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变; 说明:①评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价;②有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 3、本次招标采用综合评估法,根据《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》(苏建规字(2017)1号)附件3第五条第(二)项规定,本次招标在初步评审结束后进入评标入围环节,确定评标入围的投标人后进行详细评审,与招标文件第三章评标办法中第二条评标标准2.1、2.2和第三条评标程序3.2、3.3评标顺序不一致的按上述评标流程进行评审。其他评标标准和方法详见招标文件第三章。
--	--	---

2.3.3(2)	施工组织设计	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外,其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%(不包含第4项篇幅扣分)。 4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下,每超过80页的,扣0.5分。			
		评审因素	分值	页数要求	评分标准
		总体概述:施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分	1.00		优:1分;良:0.9分;中:0.8分;一般:0.7分;无:0分。
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	1.00		优:1分;良:0.9分;中:0.8分;一般:0.7分;无:0分。
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施	1.00		优:1分;良:0.9分;中:0.8分;一般:0.7分;无:0分。

		施工过程各阶段质量的保证措施	1.00	优：1分；良：0.9分；中：0.8分；一般：0.7分；无：0分。
		施工过程各阶段安全的保证措施	1.00	优：1分；良：0.9分；中：0.8分；一般：0.7分；无：0分。
		劳动力、机械设备和材料投入计划	1.00	优：1分；良：0.9分；中：0.8分；一般：0.7分；无：0分。
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	1.00	优：1分；良：0.9分；中：0.8分；一般：0.7分；无：0分。
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用	1.00	优：1分；良：0.9分；中：0.8分；一般：0.7分；无：0分。

2.3.3(3)	项目负责人业绩	项目负责人自2020年10月1日（含）以来，承担过单项合同金额在5000万元（含）以上的房屋建筑装饰装修工程（厂房及物流仓储除外）业绩。（业绩证明材料须同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明（三者缺一不可），且以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；业绩时间以竣工验收证明为准，金额以中标通知书为准。业绩资料不明确而影响评委评审的，业绩不予认可）；资审业绩与评分业绩可兼得。备注：为确保业绩的真实性，提供的业绩资料还必须满足下列条件之一，否则不予认可： a. 提供有形市场（业绩所在地省（市）招标投标网站或省（市）行政主管部门政务网站或省（市）公共资源交易中心平台网站）查询到的中标公告（公示）截图，并提供查询网址； b. 类似工程业绩如是直接发包，需提供由项目所在地建设行政主管部门盖章的工程直接发包通知书或直接发包登记表或中标通知书经过项目所在地建设行政主管部门或公共资源交易中心加盖备案章，否则不予认可。
----------	---------	---

2.3.3(5)	报价合理性得分标准	1. 报价合理性分析基准值的确定。招标控制价各子目综合单价下浮比率：$\%$，乘以权重系数$\%$（50%及以上），加所有通过评标入围的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过招标控制价中相应价格正负20%的综合单价）乘以权重系数$\%$（50%及以下），确定报价合理性分析基准价。 2. 将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值$>10\%$且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价$\%$的，有一项扣0.1分，最多扣1分。
----------	-----------	---

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以抽签方式决定排序。

2. 评审标准

2.1 评标入围

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

2.1.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表；

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(3) 投标人或投标项目负责人业绩：见评标办法前附表；

(4) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表；

(5) 报价合理性：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标人或投标项目负责人业绩评分标准：见评标办法前附表；

(4) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；

(5) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

- （一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （二）对投标报价进行算术性校核；

(三) 以评标标准和方法为依据, 列出投标文件相对于招标文件的所有偏差, 并进行归类汇总;

(四) 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, 招标人应当向评标委员会提交评标准备(清标)(清标)报告。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。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。

3.1.3 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, 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, 未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.4 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; 发现错误或者遗漏的, 应当进行补正。

3.1.5 评标委员会的组成及分工: 评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

3.1.6 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。

3.1.7 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。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准, 有一项不符合评审标准的, 作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准, 有一项不符合评审标准的, 作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准, 有一项不符合评审标准的, 作无效标处理。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

3.3.5 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 3.5 款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的, 其投标作无效标处理:

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；
- (2) 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；
- (3) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (6) 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；
- (7) 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；
- (8) 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；
- (9) 施工组织设计（或施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (10) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

- (1) 按本章第 2.3.3 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.3.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.3.3 (4) 目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 D。
- (5) 按本章第 2.3.3 (5) 目规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 E。

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=A+B+C+D+E。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当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。

3.5.2 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。

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

3.5.4 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。

3.6 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：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。

3.6.2 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，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

附件 A

评标入围方法

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%)最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ ($G2$ 值为 10%、15%、20%)最高投标报价的投标人(去高、去低的数量分别四舍五入后取整,末位的投标人若报价相同则均去除), $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取;再按报价由低到高取不少于 R 家(R 一般不少于 15 家,具体数量在招标文件中明确)投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上投标报价并列相同的,同时入围;不足 R 家时,按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 值为 10%、15%、20%)最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ ($G2$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%)最高投标报价的投标人(去高、去低的数量分别四舍五入后取整,末位报价相同的均去除), $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取;计算剩余投标人的报价平均值,取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量,平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人,合计数量不少于 R 家(R 一般不少于 15 家,具体数量在招标文件中明确,不足 R 家时,按实际数量计取)。评标入围过程中,当投标人平均值以上(或以下)的数量不足时按实际数量计取,但不因此增加平均值以下(或以上)的数量。按顺序取平均值以上的投标人时,末位报价相同的投标人均不入围;按顺序取平均值以下的投标人时,报价相同的投标人同时入围”。

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 家(R 一般不少于 15 家,具体数量在招标文件中明确)投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法(或均值入围法)的 $G1$ 和 $G2$ 值抽取、计算,先去除一部分投标人后再随机抽取,具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。即采用低价排序法(或均值入围法)和抽签入围法相结合的方式确定

一定数量的投标人进入评审程序。

通过低价排序法（或均值入围法）中的 G1 和 G2 值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序（或均值计算）确定招标文件中规定入围数量 50%的投标人（四舍五入取整）进入后续评标程序；剩余 50%从最终入围范围内的尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围数量 R（一般不少于 15 家）、入围细则，由招标人在招标文件中明确。

附件 B

评标基准价的计算

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

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

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

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

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

当有效投标文件 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）和最低的 20%项（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投

标文件 4-6 家时，剔除各报价中最高值（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，取各报价中的次低值。由此计算出分部分项工程项目清单综合单价、单价措施项目清单综合单价、总价措施项目清单费用和其他项目清单费用，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均总价 A。

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC 合成法。

评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K

A=招标控制价×(100%一下浮率 Δ)；

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

C=在规定范围内的最低评标价；

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

下浮系数 K、下浮率 Δ，在开标时在下表取值范围内随机抽取，也可以在初步评审后随机抽取。下浮系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%

	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

1. 评标价（采用方法五时，评标价应扣除专业工程暂估价（含税金））等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

第四章 合同条款及格式

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

一、合同协议书

发包人（全称）：江苏省省级机关房屋建设中心

承包人（全称）：（中标单位名称）

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，双方就省级机关河西周转房项目三标段装饰装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：省级机关河西周转房项目三标段装饰装修工程

2. 工程地点：南京市建邺区苍山路以西，集贤街以北，集庆门大街以南

3. 工程立项批准文号：苏发改投资发[2017]1202 号、苏发改投资发[2024]1227 号

4. 资金来源：省财政拨款

5. 工程内容：省级机关河西周转房项目三标段装饰装修工程

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：省级机关河西周转房项目三标段，图纸及清单范围内的施工，具体详见工程量清单及图纸等。

二、合同工期

6-1#楼工期总日历天数：240 天

计划开工日期：2026 年 03 月 05 日

计划完工日期：2026 年 10 月 31 日

4#楼工期总日历天数：210 天

计划开工日期：2026 年 06 月 30 日

计划完工日期：2027 年 01 月 25 日

5#楼工期总日历天数：180 天

计划开工日期：2026 年 07 月 30 日

计划完工日期：2027 年 01 月 25 日

开工日期以总监签发的书面开工令日期为准；完工日期以完工证明日期为准；工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

除上述总工期外，承包人还需满足以下节点工期要求（以下节点工期在结算时不计入总工期考核范围）：

1、承包人中标后 15 天内必须具备外窗附框安装条件，后续窗框、窗扇等安装时间，由发包人根据项目进度提前通知，承包人须按要求执行；

2、承包人须于 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 30 日内，按照发包人要求完成样板间施工。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：（中标项目经理）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标文件；
- （3）专用条款及其附件；
- （4）通用条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）；
- （9）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；
- （10）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转

包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 承包人承诺合同签订前提交合同总价 10% 的银行保函作为合同履约保证金（详见合同相关条款）。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在南京市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

（签章）

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

电 话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

二、 通用条款

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

第三部分 专用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、合同协议书；2、中标通知书；3、投标文件；4、专用条款及其附件；5、通用条款；6、技术标准和要求；7、图纸；8、已标价工程量清单或预算书；9、招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；10、本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；11、其他合同文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.9 永久占地包括：为实施本合同工程而需要的一切永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时道路和现场的临时出入通道，以及生产（办公）、生活等临时设施用地等，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按照招标文件和现行国家、行业、专业、江苏省和南京市的有关标准、规范、规定和条例及强制性标准。若有不一致，以要求更严格的标准或规范为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关标准、规范。如在施工期间，相关标准、规范已更新，以更新的版本为准。工程所需的所有标准、规范或按新标准执行产生的施工费用，由承包人自行承担。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： ；

发包人提供国外标准、规范的份数： ；

发包人提供国外标准、规范的名称： 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)双方有关工程合同的洽商、变更、补充协议（包括承诺书）、会议纪要等书面记录和文件；(2)本合同协议书；(3)中标通知书；(4)本合同补充条款；(5)本合同专用条款；(6)本合同通用条款；(7)经发包人确认且已定价的工程量清单；(8)标准、规范、有关技术文件要求；(9)图纸；(10)招标文件；(11)投标书及其附件；(12)发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；以上解释顺序相同的文件，若出现矛盾或差异，以最晚签订的书面材料为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：工程开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本次招标范围的全部施工图纸。

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

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：总进度计划和材料、机械设备、人员进场总计划、现场平面布置图），专项施工方案、机械设备合格证书及相应检测报告、承包人行行为资料、项目负责人和质量、安全员等管理人员社保证明和行为资料、机械设备操作人员上岗证、进场施工人员名单和身份证（复印件）、开工报告等资料。

承包人提供的文件的期限为：进场后一周内提供施工总进度计划和材料进场总计划，每月分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）等资料，提前 30 天提供材料需求计划，并根据工程进度提供准确的材料加工尺寸、数量和要求等，不影响现场施工；项目实施过程中承包人必须根据发包人要求随时提供各类纠偏计划、赶工计划、进度报表、其他汇报材料等；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式，必须加盖承包人公司公章；

发包人审批承包人文件的期限：／。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人作为有资质、有实力、有经验的承包商，在图纸会审和设计交底前，承包人应对图纸、工程量清单及其相关材料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题、工程量清单中的问题以及施工中有可能会存在的问题应详尽提出，由设计、监理及发包人给予答复。若图纸会审和设计交底时未提出，施工前也未发现，施工后发现问题的，其费用由承包人自行承担，承包人应在施工现场准备一套完整的施工图纸，供会议、检查之用，专人保管。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 1 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场发包人代表办公室；

发包人指定的接收人为：谢超。

承包人接收文件的地点：项目现场项目负责人办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人；

监理人接收文件的地点：项目现场总监理工程师办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师；

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，全部费用由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场内外临时交通道路均由承包人承担；

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人根据现场场地条件自行负责场内临时道路及交通设施、临时设施搭建（必须按照规范要求），并在竣工后恢复原状（发包人要求保留的除外），所需费用由承包人承担。

承包人要加强工程施工车辆的管理，对施工车辆通过场外交通进出施工现场，必须符合政府和使用单位关于现场安全文明施工的相关规定。如不得无故堵塞道路交通、不得沿途滴撒抛漏建筑垃圾、不得出现施工车辆污染、损毁非施工场地道路和场外道路的情况，否则承包人承担全部责任，并对污染路面进行及时清洗，如造成路面损毁的，还须及时对损毁路面进行修复，达到发包人的要求，费用已含在签约合同价款中，结算时不予调整。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用：由承包人承担。

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行上述文件的保密义务，承包人未经发包人书面同意，不得将上述文件内容泄露给无关的第三方或将上述文件用于非发包人同意的本工程以外的其他工程（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等）。也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。工程竣工后，除存档需要的上述文件外，承包人应将上述全部文件退还给发包人。承包人应对发包人提供的资料、图纸、文件等一切资料，安排专人妥善保管。若因承包人保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终身追究责任的权利。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得将施工图纸等材料提供给第三方或移作它用。承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工程图纸及其复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得用作除本工程承包工作以外的任何用途。工程竣工验收后，除存档需要的图纸外，承包人应将全部图纸退还给发包人。因承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果的，发包人对此保留终生追究的权利。承包人为此应承担实际损害赔偿赔偿责任，若损失难以计算，则承包人向发包人按合同价款的 1% 支付违约金（现金或从当期工程款中直接扣除）。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：详见 12.1。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：详见 12.1。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：谢超；

身份证号：∕；

职 务：现场负责人；

联系电话：∕；

电子信箱：∕；

通信地址：南京市北京西路 16 号苏兴大厦。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜，行使发包人所授予的权力，包括但不限于组织开展施工现场发包人的工作、对施工工作的检查等。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。本合同实施过程中，所有应由承包人负责又需发包人派驻代表/监理审批或确认的事情均不能免除或减轻承包人应负的合同责任。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前一周。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括

（1）发包人提供现场水电的接入点，以目前现场条件为准，承包人应充分考虑驳接、今后市场价格风险和施工现场可能出现的停水停电、发包人现场提供用电负荷等影响施工的情况，为了确保工程质量和进度，应配备发电机、水池以及应急救援设施、设备及材料等；水、电价格由承包人按供电、供水部门确定的价格缴纳，结算时不调整。临时施工通道、道路、电讯线路由承包人自行考虑。

（2）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：施工场地以中标人投标前实地踏勘的场地条件为准。承包人应自行到工地勘察以充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、起卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

（3）必向项目属地市政管理部门申请办理临时排水手续，产生的费用含在投标报价中，结

算不调整。

(4) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

(5) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前。如承包人施工过程中发现有地下管线应及时向发包人及监理汇报。

(6) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人负责，承包人予以配合。

(7) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前由监理人组织承包人对本工程水准点与坐标控制点进行测量、验收，测绘成果获得发包人书面同意后，监理人以书面形式将测绘成果表移交承包人；移交后的水准点与坐标控制点由承包人负责保护。

(8) 图纸会审和设计交底时间：开工前一周，具体时间由承包人书面确认。

(9) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：发包人及监理人在承包人施工队伍进驻现场后，应立即对施工现场周围环境、管线、树木等公共设施与发包人进行交接验收，形成文字记录。发包人督促承包人做好保护工作。承包人施工完毕后，对所破坏的公共设施修复原貌，若承包人无能力或未在发包人规定的时间内修复，由发包人代为修复，全部费用由承包人承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工时按要求提供肆套完整的竣工图（另附电子版）和竣工结算及其他资料。此外，竣工图纸和资料均要符合南京市城建档案馆要求。相关费用由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图（肆套）、竣工资料（肆套），同时所有竣工验收资料需提供全部扫描件并刻盘两份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：本工程验收合格后 28 日内提供符合城建档案馆要求的竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式（包括电子文件），并按要求装订、标记，工程竣工验收资料和结算资料全部为纸质文件并胶装成册，编制目录和页码，结算资料还必须提供电子文本（pdf 扫描版），竣工图还应提供反映各类变更和工程实际状况的 CAD 计算软件版本。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理及工程结算审计要求，协助发包人按政府部门要求完成档案移交。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1)、承包人中标后，应在开工前 7 天编制出更为详细的施工组织设计，报监理单位审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标书中的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，合理减少的费用由发包人接受，在工程结算时扣除相应费用。发包人接到监理报来的施工组织设计后 7 天内组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况收取承包人 1000-5000 元的违约金（现金或从当期工程款中直接扣除），并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。

2)、每月 20 日前提交本月（上月 20 日至本月 19 日）已完工程量月产值报表（含计算明细）、已完工程进度月报表、下月施工进度计划月报表以及发包人合理要求承包人提交的其他报表，承包人应按时提交并对报表的准确性及完整性负责，有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。

3)、承包人应负责其施工区域内安全保卫工作，制定切实可行的安全保卫制度，根据工程

需要提供施工所需的现场照明、围栏、消防、警卫、看守等所有安全防护措施。无论何种原因，如在承包人负责的施工区域内发生工程、财产及人身伤害事件，均由承包人承担责任以及因此产生的费用。

包括但不限于以下内容：

①现场应设立门卫，采取安全保卫措施，施工现场的主要管理人员在施工现场应当佩带证明其身份的证卡，其它现场施工人员宜有标识。

②建立和执行防火管理制度，在火灾易发地区（木工房等）施工或储存使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施，现场严禁吸烟。

③施工现场的通道、消防出入口、紧急疏散处等应有明显标志或指示牌，有高度限制的地点应有限高标志，各种车辆进入施工现场，必须服从发包人的统一管理和遵守有关规定，否则发包人将按照有关规定给予处罚。

④施工现场可以设置职工宿舍、施工区和办公区区分明确；

⑤现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠。

4）、承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同价款中。在施工期间与工程有关的运输过程中招致有关部门的罚款由承包人承担。施工过程所需一切证件（包括夜间施工证）由承包人及时自行办理，发包人配合。

5）、负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路（路基要求压实，能够满足商品砼及钢材等各种材料运输车辆的行走）、管线、临时设施和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路、管线、临时设施和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人和监理及相关单位使用。

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

7）、所有的废水、污水排放应按规定处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。承包人负责标段内厕所污水的外抽和场内所有垃圾清除外运及相关的一切费用，若发包人在现场发现不明责任人的垃圾，由承包人负责清除，若承包人不及时清除，则由发包人自行清除，费用由承包人承担。承包人须考虑污水提升办法，排至发包人指定位置，费用自理。

8）、所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，费用由承包人承担。

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

10）、做好施工场地周围地下管线和邻近建、构筑物、古树名木的保护和观测工作，由承包人提出迁移或保护方案经发包人同意后实施，其费用由发包人承担，如发生意外造成的财产和人身损失以及由于承包人原因造成的损失，费用由承包人承担。

11）、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。

12）、各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。

13）、按国家规定相关要求，无条件做好相关检测、监测等工作，承包人需将相应费用列入投标报价中，结算时不作调整。

14）、做好与市容、环保、交通、公安、街道等部门和周边居民的协调工作；

15）负责甲供材料设备的卸货、堆放和保管工作，承包人需将相应费用列入投标报价中，结算时不作调整；

16）、发包人对招标工程项目范围内的工程变更或调整，承包人应接受并予以施工；按照发包人及有关法律、法规、规定的要求，提交发包人报批报建所需要的有关文件资料。

17)、施工场地清洁卫生的要求：完工后建筑垃圾全部清理外运，费用由承包人承担；承包人需对现场进行硬地坪施工；按江苏省及南京市标化现场、文明施工有关规定执行，费用由承包人承担。施工置换泥浆应及时外运，不得污染施工现场。保持场地整洁卫生，承包人要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生；要设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。临设搭建须经业主批准，且应整齐美观。施工现场卫生按标准化现场要求管理，材料和设备堆放整齐，施工区和居住区保持整洁卫生。

18)、承包人应严格按照《保障农民工工资支付条例》、建市【2019】18号文《建筑工人实名制管理办法（试行）》、苏建规字〔2019〕4号关于印发《江苏省建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》的通知。落实实名制管理的专项责任人，落实相关设备和资金，服从主管部门的监督检查。建立农民工工资（劳务费）专用账户，实行农民工实名制管理，按月足额支付农民工工资，如果发生拖欠民工工资的现象，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除予以补全，但并不免除承包人应承担的责任和义务。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责履行合同，处理执行合同中的一切重大事宜，包括合同的实施、变更调整、核定造价、违约处罚等，对执行合同负主要责任。承包人项目部用章须经承包人文件（盖公章）授权，授权范围以内且不违反相关规定的可以用项目部章，其他必须使用公章，政府部门发布的通用表格中要求盖公章的，必需盖公章。承包人形成的工程文件资料应以书面形式由承包人项目经理签署并加盖承包人现场项目部公章（需有效授权）或承包人公章后递交发包人/监理，否则引起的一切损失由承包人负责。承包人应对用章情况做书面登记，作为工程资料附件，在完工时，作为工程资料一并报送监理人。承包人形成的工程文件资料应以书面形式由承包人项目经理签署并加盖承包人现场项目部公章（须经承包人书面授权）或承包人公章后递交发包人/监理，否则引起的一切损失由承包人负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应当常驻施工现场，开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少6日，每天不少于8小时（不含夜间）在施工现场组织、安排施工，重大分部分项并有特殊安全要求的施工项目，项目负责人必须在现场。项目负责人每天到岗情况必须向建设单位现场管理人员报告和登记，建设单位现场管理人员对施工单位项目负责人在岗情况进行实时记录，发现施工单位项目负责人应在现场而不在现场的行为，施工单位需向建设单位支付违约金 5000 元人民币/次（现金或从当期工程款中直接扣除）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：视为承包人项目项目经理未获得有效授权，发包人有权要求该项目经理出场、发包人将给予 5 万元的经济处罚（现金或从工程款中直接扣除），同时发包人有权要求更换项目负责人，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理必须常驻现场，不得擅自离开施工现场。如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式（其中须明确指明并授权临时第一负责人）报监理审核后，报发包人批准。承包人无法满足发包人上述管理要求的，必须按照 5000 元/人次向发包人缴纳违约金（现金或从工程款中直接扣除）。如项目经理长期、连续不在岗，在现场时间每月累计少于 22 天（含）的，或耽误实际工作的，视为擅自变更项目经理，发包人有权自查或要求承包人提供符合招标文件条件的项目经理名单，任意挑选无在建工程且业绩高于原中标项目经理的项目经理，此项更换承包人不得拒绝，如更换后的项目经理仍不能满足上述工作时间的要求，发包人有权解除与承包人签署的施工合同，合同解除，应由承包人承担违约责任。

项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须先向发包人以书面形式请假。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金 5000 元（现金或从工程款中直接扣除）。一周如有二个工作日或二个月累计 10 天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约。发包人有权收取承包人 20 万元的违约金，并责令承包人更换项目经理，必要时约谈公司分管领导。如承包人拒不执行，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：投标文件中明确的项目经理不得擅自变更，开工时和施工过程中未经监理工程师、发包人许可不得擅自变更。承包人未取得变更备案手续，而允许他人擅代项目经理的，视为项目经理不在场。若有擅自变更，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金为 20 万元（现金或从工程款中直接扣除），并报监管部门备案。按照苏建招[2009]140 号文规定，自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标项目经理不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。发包人有权按照规定监督原中标项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。

如因特殊原因相关人员不能履行职责而确需更换项目经理，须提前一周通知发包人。经发包人同意承包人更换项目经理，更换的项目经理（建造师）必须是本企业正式员工（出具半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件），并且与投标项目经理（建造师）有同等条件。同时承包人须报南京市建设工程招标办备案；更换手续办理期间，拟更换的项目经理须坚守岗位，履行职能，直至备案完成方可离开。投标项目经理更换不免除承包人的违约责任，承包人需向发包人支付违约金 5 万元（现金或从工程款中直接扣除）。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力或出现以下项目经理不称职情况（1）经常行为不轨或不认真的；（2）履行职责时不能胜任或玩忽职守；（3）不遵守合同的规定；（4）经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为等，承包人应立即准备资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，报监理工程师和甲方批准更换。上述及其他确属不能履行职责的情况，需要变更的，如承包人无正当理由不得拒绝，否则，发包人可收取承包人 20 万元的违约金（现金或从工程款中直接扣除），同时有权解除与承包人签署的施工合同，并追究由此带给发包人的一切损失。

承包人若因工程质量、安全管理、进度管理、文明管理等原因而导致项目经理被责令更换的，由承包人按 20 万元/人次向发包人支付违约金（现金或从工程款中直接扣除）。

3.3 承包人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应在接到开工通知后 5 日内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。承包人项目副经理、项目技术负责人、安全负责人必须参加每周工程例会及发包人、监理要求参加的会议（技术专题会安全负责人可不参加），因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席。承包人项目副经理、技术负责人、安全负责人每次例会无故不参加的罚款人民币 2000 元/次（现金或从工程款中直接扣除）。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人应对其主要施工管理人员进行有效的管理。监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人主要施工管理人员的，承包人应予以撤换，否则 1 次罚款 50000 元/人（现金或从工程款中直接扣除）。本工程要求进场的项目组成员必须为投标时所报的项目组成员，且在工程项目未竣工交付使用前不得更换。除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、预算员等，其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须常驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有上岗证。投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，必须是本企业的正式员工，开工后必须出具与企业签订的劳动合同原件，并将其上岗证书原件交发包人保管，完工后归还承包人。技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临

时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。监理人有权采用签到考勤或者指纹考勤机、打卡机、摄影机、电子监控等现代化设备对施工单位相关人员（含项目经理）进行考勤，并将考勤结果作为现场人员在岗情况的考核依据，承包人现场管理人员须无条件接受。承包人以下人员，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人每天每人支付人民币 5000 元违约金（现金或从工程款中直接扣除）；同时，承包人应在 3 天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：

A. 对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

B. 不能积极配合监理及发包人正常工作；

C. 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

D. 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

E. 与本合同规定名册不符者；

F. 与本工程施工无关的人员。

承包人所有工作人员涉及的加班费用由承包人自行考虑，综合考虑在投标报价中。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人投标文件所载明技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要施工管理人员不得擅自更换，如擅自更换，发包人每发现 1 次，罚款 50000 元/人（现金或从工程款中直接扣除）；超过 5 次，视为违约，发包人有权解除合同。如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须向监理提出申请，监理审核后，报发包人批准方能更换。更换的管理人员必须是本企业正式员工（劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。发包人有权要求承包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人书面准许，不可再用此人。如有违反，按照每人每次 50000 元/人支付违约金（现金或从工程款中直接扣除）。此外，承包人除应提供主要施工管理人员得社会保险缴纳凭证之外，发包人还可以要求承包人提供上述人员的工资发放证明。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现 1 次，罚款 2000 元/人（现金或从工程款中直接扣除）；超过 5 次，视为违约，发包人有权解除合同。承包人主要管理人员每周不少于 6 天，每天不少于八小时在岗处理事务，否则承包人按 1000 元/人·次向发包人支付违约金（现金或从当期工程款中直接扣除）。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按国家现行相关规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：本工程应由承包人自行完成，不准转包或擅自分包，若发现擅自分包，发包人有权解除合同并要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告。对确实需要分包的工程，必须征得发包人书面同意和确认，并向发包人提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权主张该分包合同无效，同时由承包人向发包人支付违约金 5 万元（现金或从当期工程款中直接扣除），并赔偿由此给发包人造成的经济损失；分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有连带责任。

承包人在分包前，编制分包计划，写明分包单位的资质、业绩等情况，并附完整、真实的佐证材料，报发包人审核。发包人有权召开分包单位项目经理和主要管理人员参与的见面会，通过面谈，了解分包单位管理团队的专业水平，以确定是否能胜任分包项目。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按照通用条款有关规定执行。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

(2) 工程过程验收:

①材料进场验收:材料及样品要求承包人必须在材料进场 14 天前向发包人报送, 否则视为提供不合格材料处理。材料进场后必须提供相关产品的合格证、检测报告、质保书等相关资料, 并按规定进行相关复检, 经监理人和发包人共同验收合格后, 方可进场使用。

②工程中间验收及隐蔽验收:承包人应提前通知监理人和发包人进行工程中间验收和隐蔽验收, 承包人不得以任何理由在未经验收的情况下私自进入下一道工序, 否则重新返工, 并由承包人承担全部损失。

③工程验收过程中,对验收不合格的进场材料、半成品、成品等, 必须进行整改或退货, 直至整改合格为止, 所有损失由承包人自行承担。对验收过程中出现大量不合格(不合格项超过 5%)或承包人对质量问题拒绝整改的, 发包人将此行为视为承包人无履行合同能力, 发包人有权解除合同并要求承包人退场, 造成的所有损失全部由承包人承担, 发包人不承担任何经济及其它损失。

(3) 工程质量控制要求:

①在施工过程中,如经政府有关职能部门、发包人检查, 由于工程质量或安全生产文明施工未达到国家有关规定要求受到通报批评的, 发包人除要求承包人限期整改外, 并向承包人收取人民币 5 万元/次的违约金(现金或从当期工程款中直接扣除)。

②由于承包人原因,发生工程质量问题(包括质保期), 由此所造成的所有经济损失(包括对后期物管及业主造成的所有损失)和一切责任及费用均由承包人承担。

③承包人必须精心组织施工,在施工过程中, 如承包人未按设计要求和规范规定进行施工而造成返工, 返工后仍不符合要求的, 承包人应再次返工直至符合要求并承担全部费用, 发包人向承包人收取人民币 5000 元/次的违约金(现金或从当期工程款中直接扣除)。

④施工过程中,承包人必须严格按发包人和监理人的管理要求执行。

⑤所有隐蔽工程必须经发包人和监理人验收合格签字认可后方可隐蔽,如隐蔽工程未经验收合格签字认可而承包人擅自隐蔽的, 每发生一次除全部返工外, 发包人向承包人收取人民币 20000 元/项的违约金(现金或从当期工程款中直接扣除)。

⑥施工过程中,对于发包方要求整改的问题未在规定期限内整改完毕, 除按发包人的有关规定处罚外, 每项整改内容每拖延一天, 发包人向承包人收取人民币 2000 元的违约金(现金或从当期工程款中直接扣除)。

(3) 关于工程奖项的约定: 发包人对奖项不作要求, 也不支付相关费用。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 施工验收按国家现行施工验收规范执行, 隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽, 否则发包人有权复查, 复查所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期, 承包人承担全部责任。若复查不合格, 承包人除按期限整改并承担整改费用外, 发包人向承包人收取人民币 20000 元/项的违约金(现金或从当期工程款中直接扣除)。

监理人不能按时进行检查时, 应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定:

承包人的文明施工管理必须按照《南京市工程施工现场管理规定》(市政府令 237 号)、《南京市扬尘污染防治管理办法》(市政府令 287 号)、《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》(宁政发〔2013〕32 号)、宁政发〔2013〕137 号《市政府关于进一步加强建设工程文明施工管理的意见》及建设部《绿色施工导则》等有关文件执行, 如施工期间政府有新文件出台, 按照新文件执行。

1) 现场布局合理整洁, 无杂草、积水、异味, 场内道路必须进行硬化并保证畅通; 各种材料应堆放整齐, 施工垃圾须定点堆放, 及时清运, 严禁在施工现场以外堆放材料、垃圾。

2) 施工现场布局及工序安排应考虑噪声、照明控制, 严格按照江苏省、南京市有关规定执行, 避免扰民; 施工现场必须设置专用厕所, 并有专人管理, 严禁随意大小便; 生活、生产废水及施工降水未处理合格, 不得排入市政下水; 不得破坏树木、绿地; 土方外运过程, 严格按程序操作, 不得遗洒, 同时应有避免扬尘的措施。

3) 施工人员必须办理相关证件, 禁止非施工单位人员在工地留宿, 施工现场禁止聚众打牌、

饮酒闹事、传阅淫秽物品、吸毒等；禁止施工人员在非施工区随意走动，严禁发生冲突。

4) 施工车辆进出时注意交通安全，必须缓速行驶，必须封路施工时，须征得发包人及有关主管部门的批准，并在路口设置明显的提示标志。

5) 施工现场临时用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》，固定式配电箱应设置围栏并有明显的安全警示标志，严禁非专业人员接拆电线，防止发生触电事故，严禁使用电炉子等妨碍现场安全的用电设备。

6) 现场消火栓及其他消防器材配备齐全、位置合理，应有明显的警示标志，严禁挪用，保证消防道路畅通；施工现场严禁吸烟，剧毒、易燃易爆物品及施工动火必须有专人负责管理。在机房内施工时，应严格执行工程方案中规定的各项安全措施和有关安全条款，并且在机房内严禁使用明火。确因工程需要必须动用明火时，应向发包人提出书面申请，并认真填写《要害部位动火作业证》，在得到发包人批准后方可施工。

7) 现场施工人员须着装整齐、遵章守纪，无违章指挥、违章作业行为，严禁闲杂人员进入施工现场；进入施工现场必须佩戴安全帽，高空作业必须系好安全带，严禁工人酒后上岗，严禁攀爬脚手架。发包人或监理检查，每发现一人次没有按规范佩戴安全帽，发包人扣除违约金 1000 元（现金或从当期工程款中直接扣除）。

8) 各种施工机械的合格证、检测证及安全防护装置齐全。

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

10) 施工期间，承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，工程建设中的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，乙方每次向发包人支付违约金 1000 元（现金或从当期工程款中直接扣除）；以上物品在不用时应按发包人要求清理出工地。

11) 施工现场各类垃圾应当天清理，否则由发包人指派人员清理，清理费用从工程款中扣除。

12) 严禁在绿地上堆物及行走或严禁污染绿地，一旦发现，即扣除违约金 500 元/次（现金或从当期工程款中直接扣除），而无须任何确认手续即可生效。

13) 发包人或监理有权对承包人的违章现象提出整改通知后 24 小时内未采取相应整改措施，每次支付违约金 500 元（现金或从当期工程款中直接扣除）。累计 3 次后，每次支付违约金 2000 元（现金或从当期工程款中直接扣除）。

14) 施工期间由于承包人违反安全操作规程，被政府有关部门处罚，如通报、批评、警告和罚款等，承包人应支付 5000 元/次的违约金（现金或从当期工程款中直接扣除）。

15) 确保项目符合南京市文明施工现场要求，同时应满足住建委、环保、城管等有关部门的场外有关规定。因承包人责任造成的费用由承包人承担，承包人违反规定造成的损失由承包人负责；因承包人文明运输管理不到位，导致政府处罚的，由承包人承担，同时招标人还可对承包人追加处罚；因承包人原因导致居民投诉或媒体曝光的，招标人有权对承包人进行处罚。

16) 本项目按照宁政传（2019）11 号《市政府办公厅关于对全市建设工程工地实施差别化管理的通知》要求，满足差别化管理工地的要求，落实差别化管理工地现场文明施工措施：即按要求安装环保在线监测、自动降尘、视频监控等智慧工地系统，相关数据接入全市统一“智慧工地”平台。相关费用均已含在合同总价中，结算时不再另行计量与支付。

17) 本工程施工现场的安全管理、教育和安全事故责任均由承包人负责并承担相应费用。因承包人原因导致安全事故发生或人身伤亡，承包人必须在第一时间妥善处置，除承担相应的责任外，发包人将按一般安全事故 20 万元/次，较大安全事故 40 万元/次，重大事故 60 万元/次进行处罚（现金或从当期工程款中直接扣除）。承包人承担发包人因此产生的所有损失。

18) 承包人对施工现场的安全负总责，专业分包单位（含发包人另行发包的专业承包单位）应服从承包人的安全管理。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。负责发包人供应的材料设备的保管。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包

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

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

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同价款中。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。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，费用由承包人承担。施工期间，施工现场必要的场地硬化的工作包含在投标报价的其他费用中。现场安全文明施工创建目标：创建市级文明工地；在施工实施过程中要求安全、文明施工，做好场容、场貌的工作。在施工过程，承包人必须按监理、发包人的要求，将施工过程中的垃圾、泥浆等及时出施工现场，做到文明施工，所有费用均已含在合同价款中（含泥浆弃置费、保洁费、泥浆池、泥浆运输等），以后不再另行计取；如果承包人垃圾、泥浆清理外运不及时，发包人有权指派人员清理，所发生的实际费用从随后向承包人支付的工程款中双倍扣除。工程完工后，在发包人要求的退场时间内，须全面退场，并清理好现场的垃圾、泥浆等。如果现场垃圾、泥浆的清理及泥浆池的平整不符合监理及发包人的要求，发包人另行委托其他单位进行实施，所发生的费用由承包人承担，并向发包人支付 20 万元违约金（现金或从当期工程款中直接扣除）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本工程所涉及的施工现场内安全防护措施费用均已在合同价款和合同计价方法中综合考虑，不再另行支付，第一次工程进度款中已含安全文明施工措施费的 60%，剩余部分与进度款同比例支付。安全文明施工措施费的结算按照“省住房和城乡建设厅实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告（[2020]第 11 号文）”执行。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人应在开工前 7 天内编制出更为详细的施工组织设计，报监理单位审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标书中的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，合理减少的费用由发包人接受，在工程结算时扣除相应费用。发包人接到监理报来的施工组织设计后 7 天内组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况要求承包人支付 5000 元/天的违约金（现金或从当期工程款中直接扣除），并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。

承包人中标后 15 天内必须具备外窗附框安装条件，如因承包人原因未能如期达成，承包人应按 5000 元/天支付违约金（现金或从当期工程款中直接扣除）；承包人不仅须承担由此引发的工期延误责任，且应无条件配合发包人采取的任何补救措施，相关费用均由承包人承担。

承包人须于 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 30 日内，按照发包人要求完成样板间施工。费用含在报价中，结算时不予调整。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：图纸会审及设计交底后一周内。报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划，每月 25 日向发包人、跟踪审计、监理报送月计划，每周一向发包人、跟踪审计、监理方报送周计划，不按时提供上述文件或提供的文件不符合发包人要求的视为违约，发包人、监理除责令改正外，有权要求承包人按 5000 元/次支付违约金（现金或从工程款中直接扣除）。

承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工、接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师书面确认后执行。因非发包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到承包方资料后一周内予以确认。逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。但前述“视为同意”不得成为承包人在施工组织设计和工程进度计划方面因故意或过失导致的任何民事、行政责任的免责事由。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到需要确认的文件资料后 7 日内组织审核批准或提出修改意见。应发包人和监理人的要求，需进行施工计划修订的，承包人未按时送审符合要求的施工进度计划，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况给予承包人 5000 元的处罚（现金或从工程款中直接扣除），并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。发包人和监理人对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：应在合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

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

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

因承包人原因导致发包人无法在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人无权提出价格调整要求

经发包人同意后，监理人应在计划开工日期 7 天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 7 日内由发包方、承包方在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包方。水准点、座标控制点交验完毕，即由承包方自费负责保护，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方承担。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：

不可抗力或非承包人原因造成的工期延误且影响总工期的，工期顺延，发包方不承担任何费用（包括但不限于窝工怠工费用）。承包方应在情况发生后 2 天内，就延误的工期以书面报告向发包方提出。发包方在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出意见，视为同意顺延工期。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

因承包人原因，导致进场延迟，每延迟一天，需向建设单位支付违约金 10000 元（现金或从

工程款中直接扣除)；发包方可从应向承包方支付的任何款项中扣除此违约金,此违约金的支付并不能解除承包方完成工程的责任和合同规定的其它责任。

凡由于承包方造成的工期延误(不可抗力除外),工期不能顺延,由此引起的赶工措施等费用增加均由承包方自行承担;同时承包方应承担违约责任,并向发包方支付违约金,按照该合同工期每推迟一天,违约金为合同价款的万分之一,累计计算(现金或从工程款中直接扣除)。此违约金的支付并不能解除承包方完成工程的责任和合同规定的其它责任。

因承包人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限:合同总价 2%;

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定:按照通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件:按照通用条款执行。

发生异常恶劣的气候时,应及时通知监理人和发包人,并在通知中明确描述异常恶劣的气候条件的内容,提供项目所在地市级气象局书面证明,按照监理人发出的指令,采取积极、有效措施继续施工,若承包人未履行减损义务,则无权就损失扩大部分获得任何补偿。承包人需在事件结束后 7 日内提交完整报告,另外,发包人无需支付承包人利润的损失。因异常恶劣气候导致停工,承包方可申请工期顺延,但需在事件发生后 48 小时内书面通知监理及业主,并附气象局证明。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励:如遇政府文件批复要求抢工的,承包人须自行组织人力、材料、机械设备,加强现场管理,优化施工工序等,不得因此而提出额外费用的增加。

7.9.3 进度管理过程中的奖罚措施

(1) 周(月)进度计划管理:若周(月)进度计划未能按期完成,应分析未按期完成的原因,以及拟采取的补救措施;若上周(月)滞后的进度在下周(月)仍未能完成,将召开专题会议,讨论解决进度滞后的对策,会后承包人及监理单位应安排专人负责会议内容的落实,确保工程进度处于受控状态。若承包人拒绝或拖延按会议纪要的精神进行整改,则按 1000 元/次进行罚款(现金或从工程款中直接扣除),并通报承包人的总公司;

(2) 工程形象进度管理:承包人应按总进度计划完成施工任务,若每月(周)上报的工程形象进度无不可抗力因素而未按期完成,则每延误一天须承担 2000 元的违约金(现金或从工程款中直接扣除);若承包人在后续施工过程中在保证质量及安全的前提下按期竣工,则上述违约金全额返还给承包人;

(3) 总进度计划的管理:

(A) 若工程提前竣工,且施工质量及安全文明管理符合施工合同的约定,则承包人管理有方,给予公司表彰。

(B) 若工程按期竣工,且施工质量及安全文明管理符合施工合同的约定,则不奖不罚。

(C) 若工程未能按期竣工,工期滞后在 10 天之内的,则承包人按每天合同总价款的万分之一向发包人支付违约金;工期滞后超过 20 天的,则承包人按每天合同总价款的万分之二向发包人支付违约金;工期滞后超过 30 天的,则承包人从第 31 天起按每天合同总价款的万分之五向发包人支付违约金,同时发包人有权邀请其它承包人进场施工,原责任承包人必须给予相应的配合,所发生的费用全部由原责任承包人承担,违约金计算日期截止新承包人进场之日。因延期竣工造成发包人需向第三方赔偿的,发包人按赔偿金额的 200%向承包人索赔(其中 100%作为发包人名誉损失的补偿)。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 承包人采购的材料(设备)在质量上必须符合设计及国家有关规范、标准,并按照招标文件约定的品牌 and 标准进行采购,采购的材料(设备)经检测、复试后,必须经发包人和监理单位认可后才能用于本工程,否则造成的损失由承包人负责。

(2) 用于本工程之任何材料的品质,在使用前必须得到发包人认可或批准。在施工前,承包人须提供各有关物料之样本作认可之用。发包人对任何样本之认可或批准,并不会解除承包人按合同须履行之责任。

(3) 承包人须在指定时间内自费把任何被拒绝使用的材料迁离工地。

(4) 实际施工中,经发包人和监理市场调研后,发现承包人所购材料质价不符、不符合设计

要求，经发包人要求整改后仍不满足要求，影响施工进度的，发包人有权将该材料改为发包人采购。在工程结算时，材料单价按照承包人投标单价进行结算，结算支付时，发包人按实际材料采购价格予以扣除，并按发包人实际材料采购总金额的 20%作为违约金予以处罚（现金或从工程款中直接扣除），由此延误的工期不予顺延。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人承担，包含在投标报价中。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存：承包人必须按发包人和监理要求，对主要的装饰材料样品和设备品牌、规格型号，提前进行报送，经发包人和监理确认后，进行封样处理及设备采购。

承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按监理人的要求进行检验或试验，不合格材料的复检费用由承包人承担。

发包人或监理人发现承包人使用不符合设计或有关标准要求的材料和工程设备时，有权要求承包人进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

约定的承包人自购及发包人指定暂定材料价格及暂定综合单价的材料在质量上必须符合设计及国家有关规范、标准、设计图纸、招标文件规定的质量要求，且必须向发包人送样，同时将品牌、价格、供应商、质保书、材料检测报告等报给发包人核实，要按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，否则造成的损失由承包人负责；代用材料时，须经发包人和监理对材料变更立项审核认可后才能用于本工程，且发包方可随时抽查；发包人和监理工程师对乙供材料的认可并不免除承包人对所采购材料的质量责任。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人承担，包含在投标报价中。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：执行通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用条款。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查，费用由承包人承担并包含在投标报价中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）发包人书面认可的工程设计变更；

（2）发包人、监理人和审计部门均书面认可的签证；

（3）承包人不得随意更改设计及施工方案，因承包人自身原因导致的工程及施工方案变更，承包人无权要求追加合同价款。

10.3.4 关于变更的其他约定

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

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

（3）变更导致工期的顺延由监理工程师审核、发包人批准为准。

（4）承包人提出的工程变更必须严格按照房建中心变更签证管理办法执行。

（5）设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报工程师及监理工程师确认；对于有可能重复利用的

材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则，该签证为无效签证。

(6) 本工程实行施工全过程跟踪审计，所有涉及确定工程造价方面的资料（含所有的变更签证资料）必须经过监理、跟踪审计、发包人的书面确认后，方可作为竣工之后价款结算的依据。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：详见 12.1

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见工程量清单。

(1) 暂估价项目估算价超过 3 万元的，由承包人作为招标人，严格按照法律法规及发包人要求组织招标，主动接受发包人对相关程序、文件资料等的全过程监督。招投标过程中产生的费用如招标代理费、评委费、公证费等含在装饰装修工程合同价中。如承包人未依法招标或规避发包人监管，发包人有权扣除履约保证金并追究违约责任。

(2) 付款：暂估价项目进度款由承包人依据合同条款报监理、跟踪审计和发包人审核后支付；竣工验收合格后，承包人报送竣工结算，经监理、跟踪审计和发包人审核后，付至工程竣工结算价的 97%；其余 3% 为质保金，待缺陷责任期（24 个月）满之后一周内无息付清。

(3) 发包人有权对暂估价项目进行过程审计，承包人需提供完整的资料（如采购合同、发票、用工记录等），否则发包人拒绝支付相应款项。

(4) 暂估价项目完工后，须经发包人及监理单位等验收合格后方可进入结算程序。验收标准不低于国家规范及合同约定的技术指标。

(5) 承包人对暂估价项目的质量、进度、安全承担全部责任。暂估价项目承包商由承包人负责日常管理，发包人有权对工程质量、进度、安全等提出要求，承包人应无条件配合。因暂估价项目导致的工期延误或质量问题，承包人应按装饰装修工程合同约定承担违约金及修复费用。

(6) 若暂估价项目实施过程中发生争议（如劳务纠纷、供应商索赔等），均由承包人负责解决并承担费用。发包人因此遭受损失的，有权从工程款中直接扣除。

(7) 暂估价项目合同主要条款须与装饰装修工程合同一致，不一致时以装饰装修工程合同为准。

(8) 暂估价项目估算价未超过 3 万元的：没有发包人的书面授权，承包人不可以直接实施暂估价项目。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：经发包人同意后，方可使用。在用于各项价款调整、索赔与现场签证后，若有余额，则余额全部归发包人。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：

1、人工单价不调整；

2、材料差价不调整；

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：（1）承包人施工技术、管理、组织、措施的风险；（2）招标文件（含答疑）、工程量清单（含编制说明）、合同文件等明示或暗示的风险；（3）合同约定的价格调整幅度范围内的市场风险；（4）施工期各类政策性风险，包括但不限于安全、文明施工、

质量、环保、城管、城管等管理政策的调整；(5) 承包人投标报价偏离或遗漏的风险；(6) 主要材料、机械台班、燃油动力费等政策调整；(7) 有经验的承包商可以预见的其他风险等；(8) 法律、法规、条例中约定的承包人应该承担的风险。

风险费用的计算方法：风险费用应包含在报价中。承包人投标时充分考虑风险范围并计算风险费用。现场的一切风险由承包单位在投标前勘察现场、对图纸及地勘报告了解后进行确定，包括上级职能部门要求的安全防护、文明施工、现场排水等一系列措施，均含在报价中，结算时不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。

(2) 新增工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目类似的，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)、《江苏省安装工程计价定额》(2014 版) 等中的人工、材料、机械台班耗用量、类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准，材料价格按投标时的信息指导价(无信息价的按施工时期的市场价) 计算。相应内容含在签证或合同内进行结算。

(3) 投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014 版) 等中的人工、材料、机械台班耗用量、投标报价时的人工、机械台班单价，材料价格按投标时的信息指导价(无信息价的按施工时期的市场价)，按照计价表相应的管理费和利润的取费标准后，并按照总价投标的优惠率(1-中标价(扣除暂列金、专业工程暂估价等)/控制价(扣除暂列金、专业工程暂估价等))*100%下浮计算后作为结算单价。相应内容含在签证或合同内进行结算。

2、合同履行期间，当实际工程量与招标工程量偏差在±15%(含)以内时，综合单价不调整；工程量减少超过 15%时，综合单价不调整；工程量增加超过 15%时，超出部分的综合单价参照 2013 版工程量清单计价规范的调整方式进行调整。

3、承包人在投标报价时已经将实施该工程所有措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入报价，各种措施费用无论在工程量清单中是否单独列，均视同承包人已包含在投标报价中，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证等无关，不再调整(模板、安全文明施工费除外；模板按混凝土接触面积按实结算，安全文明施工费中基本费和扬尘污染防治增加费费率不调整，安全文明施工费中标准化增加费按实际评定结果结算，本项目安全文明施工要求达到“江苏省三星级标化工地”标准)。

结算时最终以审计部门审定价为准。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：见 12.4。

预付款支付期限：见 12.4。

预付款扣回的方式：见 12.4。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按通用条款执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：／。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：／。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

1、合同签订，工程开工、人员进场后支付 6-1#楼（4#楼、5#楼、6-2#楼）合同价（不含暂列金、专业工程暂估价、发包人垫付的各项费用）的 10%，包含安全文明施工措施费的 60%作为落实安全文明施工措施的预付款项（承包人须专款专用）；

2、每两个月按完成的经监理、跟踪审计、发包人审核的合格工程量的 80%支付工程款，当支付至合同价（不含暂列金、专业工程暂估价、发包人垫付的各项费用）的 80%时停止支付；

3、工程结算审核结束并将竣工资料移交发包人后支付至竣工结算价款的 95%；项目竣工财务决算审计批复完成后一周内支付至决算价的 97%；其余 3%为质保金，待缺陷责任期满之后一周内无息付清。

按“项”报价的措施费用按分部分项合格工程量的比例支付。安全文明施工费中标准化增加费按实际评定结果结算，在进度款中不予支付。

以上工程款皆为扣除发包人代缴的费用及其他应扣款的相应款项（付款时，承包人必须设立本工程的专用帐户，保证专款专用，否则发包人有权不予付款）。发包人每次付款前，承包人必须开具等额正规发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担违约责任。

其他：

①发包人支付给承包人的进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款并由承包人支付该合同总价 5%的违约金（现金或从工程款中直接扣除）。发包人有权选择在总的支付比例不变的情况下，采取其他的支付方式。

②承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资，同时承包人向发包人支付 5 万元违约金（现金或从工程款中直接扣除）。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为，发包人有权解除合同，合同解除，不免除承包人的上述违约责任。承包人应确保民工工资如期发放，在发包人按照本合同约定的期限支付工程款的情况下，承包人组织的施工人员以农民工工资拖欠为由投诉或影响发包人正常工作秩序，发包人有权解除本合同，并有权按工程最终结算审计价款的 10%扣付承包人工程款作为承包人应付的违约金。

③在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

1) 承包人工程质量未达到合同约定标准；

2) 承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；

3) 发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事件。（承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，发包人有权解除合同，并有权按工程最终结算审计价款的 10%扣除承包人工程款作为承包人应付的违约金，合同解除并不免除承包人的上述违约责任。）

4) 工程资料应与工程形象进度及其他约定资料同步提交，否则，发包人拒绝支付工程款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：／。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：／。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：／。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

(2) 发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人、勘察人等相关单位完成竣工验收。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

(6) 本合同规定的竣工验收日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定不合格，均视为工期延误。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

本工程竣工验收必须一次性通过并达到验收标准，否则视同承包人违约，需向发包人支付合同价款 5% 的工程质量违约金(现金或从工程款中直接扣除)。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人按 50000 元/天向发包人支付违约金(以合同价 10% 为上限、现金或从工程款中直接扣除)。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款执行。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：在竣工验收后 15 天内。工程竣工验收后，施工单位的施工人

员、材料、设备必须在 15 天内全部退出现场，否则按每天 5000 元支付违约金（现金或从工程款中直接扣除）。非承包人原因导致的施工人员、材料、设备未在 15 天内全部退场不支付违约金。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：取得工程竣工验收证书后 10 天内。A、取得工程竣工验收证书后 10 天内，对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清。竣工清场费用由承包人承担。承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的，发包人有权委托其他人进行清场，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。B、本工程的所有部位，特别是本工程完成后，承包人须清洁和整理本工程所有项目，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物等直至发包人验收合格为止。C、施工场地按以下（包括但不限于）要求进行清理，直至发包人验收合格为止。a. 施工场地内残留的垃圾已全部清除出场； b. 临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原； c. 按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地； d. 工程建筑物周边及其附近道路的施工堆积物，已按发包人指示全部清理。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

1、监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内核查，提出发包人到期应支付给承包人的价款送跟踪审计审核。跟踪审计在审核完毕后送发包人审核，发包人应在收到后 28 天内审核完毕。

2、承包人的结算流程及结算资料编制要求参照发包人相关要求。

发包人完成竣工付款的期限：双方确认了竣工结算报告后 30 天内将应支付款支付给承包人。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条（争议解决）约定处理。对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本款第（2）项完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式叁份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止最终结清证书颁发后 7 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：结算审定价的 3%作为质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： ；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式： 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式： 。

关于质量保证金的补充约定：/

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期：详见《工程质量保证书》。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：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2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，由此产生保修费并加收10%的保管费后从质量保修金内扣除。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应在2小时内到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在质保期满后，如发生损坏等质量问题时，承包人仍需做好售后服务，并在上述时限内赶到现场，及时处理解决。承包人可收取相应的材料费用及服务的费用。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，费用不索赔。

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

(7) 其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

1、合同履行过程中，无论发生任何情况，承包人均应及时主动与发包人沟通联系以解决问题。承包人不得以任何理由暂停工程或影响工程进度，只有经发包人书面同意才可顺延工期；未经发包人书面同意，不能顺延工期。若承包人擅自停工而影响工程进度，发包人有权随时解除合同，并没收承包人的各种担保、保证。解除合同后，发包人可依其认为适当之条件与方式与其它施工单位签约以完成工程，承包人应赔偿发包人因此所受之损失及所增加之费用。

2、承包人工程质量必须达到约定工程质量标准，达不到约定质量标准的，必须自费返工至约定质量标准；经多次返工工程质量仍达不到约定质量标准的，经发包人同意后请有关部门鉴证为可使用工程的采取降级使用，但必须承担质量违约金，质量违约金为不合格部分工程总额的20%；对多次返工达不到约定质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。

3、承包人应严格执行南京市人民政府办公厅印发的《南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办法（暂行）》（宁政办发[2006]51号）文件和南京市清欠办印发的《关于切实做好民工工资保障金缴纳工作的通知》（宁清字（2006）86号）文件的规定（如果相关部门发布了新的规定或管理办法，按新的规定执行）。不论何种原因，均不得拖欠民工工资。因承包人原因造成民工工资拖欠的，每发现一次，处以违约金5万元（现金或从工程款中直接扣除）。发包人有权定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，承包人拒绝接受调查或未及时提供调查资料或违反南京市农民工工资问题有关文件，每发现或发生一次上述情况，发包人有权对承包人进行5-10万

元/次的罚款（现金或从工程款中直接扣除）。承包人若拖欠民工工资引起民工上访事件将视为承包人违约，发包人将扣除承包人工程款用于支付民工工资，或启用银行履约保函（或保证金）支付民工工资。

4、承包人的工人、供应商因承包人拖欠工资、货款、工程款而直接向发包人追索价款或到发包人处、政府滋生事端的，承包人向发包人支付本合同价款 5% 的违约金（现金或从工程款中直接扣除），发包人有权启用履约保证金/银行履约保函或动用工程款支付民工工资或材料款。

5、承包人承担由于承包人违约造成的第三方损失；

6、发包人有权要求承包人更换发包人认为不称职的项目经理及项目部其他人员，承包人对此不得有异议；

7、若因承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的，承包人承担由此产生的一切后果及费用，每曝光一次承包人向发包人支付 50000 元的违约金（现金或从工程款中直接扣除）。

8、未经发包人同意批准，无合理合法原因向发包人提出减少合同约定发包范围内工作内容的，发包人有权另行委托其他单位进行实施，所发生的一切费用由承包人承担，并向发包人支付 20 万元违约金（现金或从工程款中直接扣除）。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：___/___。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：无论何种原因导致

1、发生挂靠、转包、违法分包；

2、施工任务、计划工期进度因承包人自身原因延误合同工期 30% 以上天数或发生重大质量安全事故的；

3、连续两个月以上不按法律、法规规定要求发放工人工资或因其造成工地工人团体上访恶性事件的（因被拖欠工程款引发的除外）；

4、拒不履行投标承诺及合约职责与义务的。

施工单位中途退场，结算时应按投标单位完成工作量的投标报价结算，不可按实际施工时发生的价格结算。同时建设单位按结算总价的 30% 作为施工单位违约金，从结算总价中扣除。结算完毕后，建设方可单方解除合同，施工单位需立即清场退出。同时施工单位需赔偿由此给建设单位造成的相关损失。

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：1. 按通用条款。

2. 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，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包方应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包方向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3. 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

3.1 工程本身（承包方施工质量未达标准除外）的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害、清理、修复费用，由发包方承担；

3.2 发包方承包方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3.3 承包方机械设备损坏及停工损失，由承包方承担；

3.4 停工期间，承包方应发发包方、监理要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包方承担；

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家、江苏省、南京市有关规定执行，同时承包人必须办理业主人员及第三方人员意外伤害保险。以上保险由承包人统一办理，费用已包含在投标报价内。

承包人必须按国家相关规定为从事作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身险以及其他依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按建设行政主管部门和相关法律法规规定执行。承包人必须按国家或地方相关规定的全部险种投保，含为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工现场内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，涉及的全部费用均由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按建设行政主管部门和相关法律法规规定执行

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。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。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：双方应通过友好协商解决争议，也可以提请建设主管部门调解。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：∕。

选定争议评审员的期限：∕。

争议评审小组成员的报酬承担方式：∕。

其他事项的约定：∕。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∕。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向南京仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 补充条款：

1、承包人在工程竣工后上报的工程结算价与审计机构出具的最终结算价差额不超过 5% (含 5%) 的，审计费全部由发包人承担；超过 5% 的，超过部分的审计费由承包人承担，费用在工程款中扣除。

2、承包人必须严格执行《江苏省省级机关房屋建设中心建设项目变更（签证）管理办法（试行）》的通知精神，按通知规定报送、办理相关签证，未按规定办理一切后果由承包人承担。

3、承包人必须按照《江苏省省级机关房屋建设中心安全文明施工标准化手册（试行）》的要求规范工程项目现场管理。

4、承包人必须按照《江苏省省级机关房屋建设中心建筑工程见证取样和送检管理办法（试行）》的要求进行送检。

5、承包人必须按照《江苏省省级机关房屋建设中心建筑工程维保与回访服务管理办法（试行）》

的规定配合做好工程维保服务。

6、承包人必须按照《江苏省省级机关房屋建设中心工程履约考核办法（试行）》的规定配合发包人进行履约考核。

7、承包人必须按照江苏省机关事务管理局关于工程建设项目相关文件规定执行。

8、合同签订前，发包人将委托跟踪审计单位对承包人的投标报价进行梳理、核对即清标工作。在清标中如发现投标人存在部分子目投标综合单价明显过低或明显过高时，发包人有权在合同结算时拒绝对投标单价明显过低的修改，只能认为是承包人的让利行为；单价明显过高的，有权委托跟踪审计单位重新组价、核价且不超过招标控制价的综合单价进行结算。同时招标人也完全有权将对招标人认为过高的综合单价项目改为甲供或变更处理。

9、其他详见清单编制说明等。

附件 1:

工程质量保证书

发包人（全称）：江苏省省级机关房屋建设中心

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）签订工程质量保证书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

质量保修范围包括承包人施工范围内的全部内容，承包人负责施工的所有工程项目，如出现施工质量缺陷或施工质量隐患，承包人必须履行保修义务。

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. 本项目保修期限约定如下为 2 年（按响应承诺）。

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之日起计算。

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 2 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，由发包人与使用人共同组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

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

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表或授权代表（签章）：

法定代表或授权代表（签章）：

签订日期： 年 月 日

附件 2:

廉 洁 合 同

发包人：江苏省省级机关房屋建设中心（以下简称发包人）

承包人：（以下简称承包人）

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

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

二、发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处费。

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

四、发包人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

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

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

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

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

九、承包人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

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

十一、承包人如发现发包人工作人员有违反上述协议者，应向发包人领导或者发包人上级单位举报。发包人不得找任何借口对承包人进行报复。发包人对举报属实和严格遵守廉洁协议的一方，在同等条件下给与承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、发包人发现承包人有违反本协议或者采取不正当的手段行贿发包人工作人员，发包人根据具体情节和造成的后果追究承包人工程合同造价 1—5% 的违约金。由此给发包人单位造成的损失均有承包人承担，承包人用不正当手段获取的非法所得由发包人单位予以追缴。

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

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表（签章）：

法定代表（签章）：

签订日期： 年 月 日

附件 3:

安全生产、文明施工协议书

发包人（全称）：江苏省省级机关房屋建设中心

承包人（全称）：

为明确发、承包人双方的权利和义务，保障工程实施及相关作业人员的安全，依据《建设工程安全生产管理条例》，国家、江苏省和南京市相关法律法规的规定，结合工程项目建设实际情况，经发、承包人双方协商一致，达成如下协议：

一、发包人的权利和义务

- 1、发包人有权对承包人进行安全生产教育。
- 2、发包人有权随时进行监督、检查，并有权责令承包人清除安全隐患的权利。
- 3、发包人有权统一管理承包人驻地建设，并要求承包人维护好现场环境。
- 4、发包人有对承包人在安全生产、文明施工取得的突出成绩给予奖励的权利。
- 5、发包人有对承包人在施工过程中，违反国家安全生产、消防、交通、治安管理政策、法规，违反发包人安全管理规章，不服从发包人管理等行为进行处罚直至单方解除劳动合同的权利。
- 6、工程开工前，发包人应履行向承包人进行安全和技术交底的义务。

二、承包人的权利和义务

- 1、在承包人施工过程中，发包人工作人员有违章指挥、强令冒险作业的行为，承包人有权制止违章行为，并提出批评、拒绝执行以及检举、控告的权利；承包人明知发包人员违章指挥而不制止并造成损失，承包人承担责任。
- 2、因发包人过错，造成承包人人员或财产的损失，承包人有权向发包人提出索赔。承包人负责人必须履行对其招收的全体务工人员入场前的安全生产教育的义务。
- 3、承包人必须为其招收的外地务工人员办理所需的一切必要手续和证件。
- 4、在施工过程中，承包人必须自觉遵守法纪，遵守安全管理规章制度、措施、规定（包括甲方制定的相关规定）。严格遵守安全操作规程。对违反本条款所造成的损失和后果，由承包人承担。情节严重的甲方有权终止合同。
- 5、在为发包人工作期间，承包人自带或外租的设备、设施，必须符合规范要求，经发包人安全管理人员验收合格后方可进场。凡未经验收批准，擅自投入使用，由此造成的损失，由承包人承担。
- 6、承包人特殊工种作业人员必须依法持证上岗。
- 7、承包人在施工期内，要爱护发包人的各种设施、设备。严禁偷盗、挪用、破坏施工现场的安全防护设施、警示标志、材料、机械设备以及消防器材等。凡承包人人员违反本条款，一经发现加倍处罚，严肃处理，情节严重的送公安机关处理。
- 8、施工作业区管理要求：施工现场应围挡整齐，沿街及重要部位须按发包人要求设置，并保证安全美观，施工标语内容须征得发包人认可；现场布局合理整洁，无杂草、积水、异味，场内道路必须进行硬化并保证畅通；各种材料应堆放整齐，施工垃圾须定点堆放，及时清运，严禁在施工现场以外堆放材料。承包人员必须遵守劳动纪律，在工作中按规定正确佩带和使用个人防护用品，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗。土方、泥浆等外运过程，严格按程序操作，不得在校内外遗洒，同时应有避免扬尘的措施。
- 9、生活区管理要求：施工现场必须设置专用厕所，并有专人管理，严禁随意大小便；生活、生产废水及施工降水未处理合格，不得排入下水；不得破坏树木、绿地；承包人的生活区要符合文明工地的要求，搞好并保持宿舍、食堂等处的环境卫生，工人食堂必须干净整洁，无蝇无鼠，操作人员证件齐全，认真执行食品卫生安全的有关规定，严防工人食物中毒。严禁在宿舍内私拉电线；严禁在宿舍内使用电炉子等电器设备。凡承包人人员违反本条款规定，所造成的损失由承包人承担。禁止非施工单位人员在工地留宿，施工现场禁止聚众打牌赌博、饮酒闹事、传阅淫秽物品。
- 10、用电及消防：施工现场临时用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》，固定式配电箱应设置围栏并有明显的安全警示标志，严禁非专业人员接拆电线，防止发生触电事故，严禁使用电炉子等妨碍现场安全的用电设备。现场消火栓及其他消防器材配备齐全、位置合理，应有明显的警示标志。

11、夜间施工服从政府职能统一管理，或按照规定办理好相关手续，做到不扰民。

12、在施工过程中，发现文物古迹时，要立即保护现场，并及时报告。严禁破坏、私自收藏、倒卖或隐瞒不报。

13、在施工过程中，发生交通、施工、机电、消防等安全事故，要立即抢救伤者，采取措施减少财产损失，保护现场，积极主动的配合甲方处理事故。同时现场应有专门负责安全、文明施工的管理人员，定期检查，发现问题及时整改；对发包人提出的其他有关安全、文明施工等方面问题必须积极配合，认真履行。

14、严格遵守国家法律法规的要求。

三、因承包人的过错，造成发包人或其他人财产或人身损害或发包人政府主管部门被处罚，承包人应负赔偿责任。

四、本协议为施工承包合同的从合同，随施工承包合同生效而生效，施工承包合同解除之日起，本协议自然失效，但因承包人违背协议，造成主合同终止，不影响本协议责任条款的效力。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表（签章）：

法定代表（签章）：

签订日期： 年 月 日

第五章 工程量清单

1. 工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其 9 本计算规范(以下简称“计价规范”)、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础,竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款(包括通用合同条款和专用合同条款)、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第 2 条和第 3 条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2. 投标报价编制要求

2.1 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;
- (2) 《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) 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要;
- (6) 建设工程设计文件及相关资料;
- (7) 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;
- (8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料;
- (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;
- (10) 其他的相关资料。

2.2 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目,均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目,视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。

2.3 工程量清单中标价的单价或金额,应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润,以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成,并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工

程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料（工程设备）暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备，将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备，则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价（含材料保管费）应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4 “分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项目的综合单价组成中，各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润费率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

2.5.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格，即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

2.6.1 总价措施项目中，以费率计算的，投标单位在投标报价时自主报价；其他总价措施项目，按项计取，综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.6.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。

2.6.3 招标人提供的措施项目清单，投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定，包括第七章“技术标准和要求”的相关约定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计，投标人可根据工程实际与施工组织设计增补总价措施项目，但不应更改招标人已列措施项目。

2.6.4 “总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额，应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价，此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的，并不包括本章第 2.8.3 项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第 2.5.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单

中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.7.3 计日工按“计日工表”中列出的项目和估算数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。。

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于成本。

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

2.11 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

2.12 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。

2.13 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。

2.14 有关投标报价的其他要求：

_____。

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包(招标)范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改,或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改,但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异,则此类差异不再提交招标人答疑和修正,而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时,除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外,不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目,只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明,投标人都需要对其报价,并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1 “暂列金额明细表”中所列暂列金额(不包括计日工金额)中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.3.3 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润,但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.4 其他补充说明

第六章 图 纸

第七章 技术标准和要求

省级机关河西周转房项目三标段装饰装修工程
材料设备推荐品牌表

序号	材料设备名称	质量等级	推荐品牌	备注
1	石材	石材需进行六面防水、防污、防腐蚀处理；幕墙石材宜用火成岩；光泽度≥75 光泽单位；燃烧性能 A 级；符合《GB/T18601-2024》A 等级要求；放射性符合《GB6566-2010》A 类装修材料要求	/	样品
2	墙地砖	吸水率≤0.5%（瓷质砖）；燃烧性能 A 级；符合《GB/T4100-2015》附录 A 或《GB/T45817-2025》5A 等级要求	蒙娜丽莎、马可波罗、冠军、东鹏	样品
3	实木复合地板	木种：栎木；木皮厚度 0.6mm；环保等级 E0；静曲强度≥30Mpa；弹性模量≥4000Mpa；漆膜表面耐磨≤0.15g/100r,且漆膜未磨透；耐光色牢度≥5 级；燃烧性能 B1 级；符合《GB/T18103-2022》优等品要求	菲林格尔、世友、圣象、德尔	样品
4	强化复合地板	表面耐磨家用 I 级≥6000 转；环保等级 E0；密度≥0.82g/cm³,内结合强度≥1.0Mpa，吸水厚度膨胀率≤15%；燃烧性能 B1 级；封边工艺（封蜡）；符合《GB/T18102-2020》优等品要求	菲林格尔、世友、圣象、德尔	样品
5	PVC 运动地胶	球类反弹≥90%；震动吸收性能≥25%；环保符合《GB18586-2001》要求；燃烧性能 B1 级；地下一层配套用房为仿地板纹	杰帝齐、洁弗乐、英利奥	
6	灯具	能效等级二级以上；显色指数≥80Ra；色温 3000K；（6-2#楼）防炫灯色温 6000K，其余色温 4000K	飞利浦、欧普、雷士、松下	样品
7	洁具	水槽：304 不锈钢，厚度不小于 1.2mm,台下盆，表面三层电镀，底部静音处理 洗脸盆：台下盆；智洁釉面，高温抗菌釉 水龙头：原厂陶瓷阀芯，全铜电镀；表面抛光镀铬；洗脸盆龙头出水嘴长度不小于 110mm 淋浴器：原厂陶瓷阀芯，全铜电镀；表面抛光镀铬；一级水效；淋浴三出水	箭牌、法恩莎、恒洁	样品

		连体式坐便器：双档冲洗；排水方式：下排水；冲水方式：冲落式；气动水箱；一级水效；无棱内壁；抗菌釉；易洁釉		
8	开关面板、插座	材质：面板选 PC 料，内部选锡磷青铜；安全：阻燃等级必须达 V-0 级	西门子、施耐德、ABB、罗格朗	样品
9	集成吊顶	边框同色极窄（2cm 以内）；不含涂刷厚度 0.8mm；表面滚涂板处理；龙骨等辅材防锈处理	奥普、西飞、奥华	样品
10	铝合金门窗	铝材：牌号为 6063-T5，其中中梃和矩管及其他主要受力杆件采用合金牌号为 6063-T6，铝合金型材化学成分符合 GB/T3190《铝及铝合金加工产品的化学成分》中的规定，主要机械性能：抗弯强度 $\geq 90\text{N/mm}^2$ (T5) $\geq 150\text{N/mm}^2$ (T6)；抗剪强度 $\geq 55\text{N/mm}^2$ (T5) $\geq 85\text{N/mm}^2$ (T6)；弹性模量 70000N/mm ² ；型材可视部位表面处理为氟碳漆喷涂；主要受力杆件壁厚：窗采用不小于 1.8mm 厚的型材；门采用不小于 2.2mm 厚的型材；平开窗、内开内倒窗选用 70 及其以上系列，断桥采用不小于 29mm 隔热条；外窗气密性能不低于 7 级，阳合门的气密性不低于 6 级，通往非封闭空间或户外的户门气密性不低于《平开户门》JG/T453 规定的 4 级，水密性能不小于 3 级，抗风压性能不大于 27m 建筑不小于 3 级，大于 27m 建筑不小于 4 级；外窗隔声量不小于 35db (A)；附框应符合 db32/4418-2022 要求，采用标准化节能附框，型材满足静曲强度 $\geq 35\text{MPa}$ 、握螺钉力 $\geq 3000\text{N}$ 等力学要求，截面厚度 $24 \pm 0.5\text{mm}$ ，宽度不小于 65mm；配置可开启金刚网纱窗型材壁厚 1.4mm，采用 6063-T5 铝型材，国产 304 不锈钢纱网（24 目），配备安全锁，可拆洗	凤铝、亚铝、西飞铝业	
		玻璃原片：高透 LOW-E 双面钢化中空玻璃（三玻两腔），性能符合《GB/T 11944-2012》、《GB11614-2022》、《GB15763.2/3-2005》要求	南玻、耀皮、信义、台玻	
		内置高性能暖边遮阳百叶	江阴长升、无锡五岳、无锡纵横、江苏柯美利	
		五金：性能符合《GB/T32223-2025》要求	希美克、广东坚朗、威必驰、和合	
		密封胶	广东白云、安泰、之江、东方豹	

		发泡剂：符合《JC/T936-2004》中的产品性能、《GB8624-2012》中的防火等级、《GB18583-2008》中的环保要求	上海桑莱斯、天津凡惠、上海东元	
		胶条：三元乙丙胶条，符合《GB/T24498-2025》性能要求	海达、荣基、新安东、东明	
		隔热条	白云易乐、信高、源发、优泰	
11	木门等	门扇边框杉木料，门芯杉木填充；门扇正反面 9mm 厚多层板覆 PVC 膜，门扇四边 1mm 厚 PVC 封边条无胶印封边；门套采用 25mm 多层板覆 PVC 膜；线条为实木多层覆 PVC 膜；防撞条与 PVC 膜同色，抗氧化	江山欧派、美心、梦天、富荣	
		防火门：门扇边框杉木料，门芯为防火珍珠岩，乙级防火要求；门扇正反面硅酸钙板压 5mm 厚多层板覆 PVC 膜对压，门扇四边 1mm 厚 PVC 封边条无胶印封边；门套采用 25mm 多层板和防火实木料组合覆 PVC 膜；线条为实木多层覆 PVC 膜；防撞条与 PVC 膜同色，抗氧化门套止口边贴防火胶条		
		厨卫玻璃门：门扇边框杉木料；预留钢化玻璃位置；门扇正反面 9mm 厚多层板覆 PVC 膜对压，门扇四边 1mm 厚 PVC 无胶印封边；门扇玻璃采用 10mm 厚钢化超白清玻；门套采用 25mm 多层板覆 PVC 膜；线条为实木多层覆 PVC 膜		
		五金件：门锁：锁体通过 EN12209 标准认证，开启测试超过 20 万次，静音，304 不锈钢色，抗指纹；合页：3mm 厚，5 寸，304 不锈钢色，免开槽	汇泰龙、顶固、坚朗	
12	橱柜、衣柜等	柜体面板：三聚氢氨双面饰面板，基材防潮刨花板厚 18mm；表材：浸渍胶膜纸饰面板覆 PVC 膜；厨房地柜水槽柜底板接水铝箔采用 0.35mm 厚整体压型单面铝箔板；性能符合《GB/T4897-2015》、《GB/T11718-2021》、《GB/T9846-2015》、《GB/T38343-2019》要求；环保达到 ENF 级别	爱格、克诺斯邦、菲德耐	
		轨道：优质静音阻尼导轨，并带有阻尼配，钢珠滑轨需经防锈处理，于关闭前 5CM 处能自动吸入并有防止意外拉出装置，承重 45 公斤；性能符合《QB/T2454-2013》要求；	顶固、悍高、海蒂诗	

		铰链：110 度门铰链，可承重 5Kg 以上；十万次以上开启自如，无明显障碍；门铰使用快装式铰链，三维可调；性能符合《QB/T2189-2013》要求	海蒂诗、百隆、萨丽奇	
		拉篮：金属篮网选用强度塑性韧性高、切削和焊接良好的低碳钢丝；表面三层铜镍铬电镀；拉篮篮体经 48 小时中性盐雾试验后，耐腐蚀等级不低于《QB/T3832-1999》的 9 级；喷涂处理的滑轨，涂层厚度不小于 0.1mm	诺米、悍高、康雅乐、乐帝诗	
		台面：人造石英石；92%纯石英；厚度 15mm；性能符合《QB/T41919-2022》要求；放射性符合《GB6566-2010》A 类装修材料要求；橱柜地柜人造石台面垫条采用 PVC 六格塑钢材质垫条	欧美、迈凯隆、卡萨	
		接缝密封胶：中性配方，防霉等级达 0 级	硅宝、道康宁、布克奈瑞	
13	空调	一级能效；变频机组；冷暖；1.5P 挂机：额定制冷量 $\geq 3500w$ ，额定制热量 $\geq 5000w$ ；额定制冷功率 $\leq 850w$ ，额定制热功率 $\leq 1250w$ ；全年能耗消耗效率 APF ≥ 5.3 ；3P 柜机：额定制冷量 $\geq 7300w$ ，额定制热量 $\geq 10000w$ ；额定制冷功率 $\leq 1950w$ ，额定制热功率 $\leq 2850w$ ；APF ≥ 4.7	美的、格力、日立、东芝	
		辅材：信号线	无锡远东、无锡江南、昆山长江	
		辅材：PVC 控制线	公元、中财、金德	
		辅材：冷媒管	青岛宏泰、上海飞轮、浙江海亮	
		辅材：冷凝水管	浙江公元、中财、南通三德	
		辅材：橡塑保温管	河北华美、河北宝柯、泰州赢胜	
14	入户门智能门锁	铝合金材质；C 级锁芯；指纹识别速度不高于 0.5 秒；虚位密码，防劫持密码；3.5 英寸高清可视猫眼屏	德施曼、耶鲁、华为	
15	前置过滤器	过滤精度 $\leq 100 \mu m$ ；滤网孔径 $\leq 100 \mu m$ ；滤网材质：316L 不锈钢滤网；滤网无需更换；阀体材质：无铅铜；出水水质满足《生活饮用水水质处理器卫生安全与功能评价规范. 一般水质处理器》（2001）要求；热熔安装	A0 史密斯、威能、本源	

16	浴霸	风暖、换气、吹风、照明四合一；风量：200-220m³/h	奥普、美的、松下	
17	定制成品淋浴隔断、门	移门边框高度≤25mm, 进深小于 60mm, 拉手为扁长方形；无框 12mm 钢化玻璃贴防爆膜；硅胶密封条；不锈钢配件	德润、德立、朗斯	
18	恒温燃气热水器	二级能效及以上；11 升；含申请安装二维码服务；具备熄火保护、过热、过压等多重安全智能保护	林内、阿里斯顿、史密斯	
		辅材：全铜燃气阀、三角阀	永德信、益高、潜水艇	
		辅材：不锈钢燃气管	航天晨光、特路、日丰	
19	油烟机、灶具	能效等级 1 级；面板材质：钢化玻璃/不锈钢；油烟机：额定电压/频率：220V~50Hz；风量：≥20 (m³/min)；噪音：≤55 dB(A)；额定输出功率：≥240；油脂分离度≥85%；灶具：机身材质：不锈钢；点火方式：连续电脉冲电子点火；热电偶熄火保护；额定热负荷：左/右≥ 4.5kW；适应气种：天然气（12T）	老板、港华紫荆、申花	
20	浴巾架、角阀等	浴巾架：304 不锈钢材质，加厚镀铬层，24 小时盐雾测试，不腐蚀、不氧化；角阀：全铜镀铬	法恩莎、箭牌、科勒	
21	地漏	T 型弹簧地漏：面板尺寸：长 100mm*宽 100mm；主材：铜合金；表面处理：亮光	潜水艇、海福乐、吉博力	
22	晾衣架	进口交流电机；加粗 304 不锈钢钢丝绳；优质航空铝材，晶泳表面处理；2 根被杆+2 根晾衣杆，带伸缩功能；遥控控制；承重 35KG	好太太、明日、依恋	
23	乳胶漆/涂料	性能符合《GB/T9755-2024》一等品要求、环保符合《GB18582-2020》要求	多乐士、立邦、华润	
24	电线、电缆	性能符合《GB31247-2014》、《GB/T19666-2019》要求	远东、上上、江南	
25	PPR 管	性能符合《GB/T18742.1/2/3-2017》要求	金牛、伟星、中财	
26	轻钢龙骨	性能符合《GB/T5849-2016》、《GB/T9846-2015》要求；环保符合《GB/T39600-2021》E0 级要求	龙牌、可耐福、杰森	

27	木工板	性能符合《GB/T9775-2025》要求	千年舟、兔宝宝、莫干山	
28	石膏板	性能符合《GB/T41059-2021》要求	龙牌、可耐福、拉法基	
29	耐候胶、结构胶	符合《JC/T882-2016》、《GB16776-2005》、《GB24266-2009》要求	美国道康宁、美国GE、瑞士西卡	
30	型钢	奥氏体不锈钢，符合《GB/T3280-2015》、《GB/T4237-2015》、《GB/T20878-2007》要求	南钢、宝钢、马钢	
31	背栓	A4（316）不锈钢材质，符合《GB/T3098.6-2000》标准	德国慧鱼、意大利GSE、美国辛普森	
32	化学锚栓	模扩底锚栓，锚杆材质为碳素钢，性能等级为5.8级，后锚固系统使用年限不低于30年，安全等级为二级“一般的锚固”，性能符合《JGJ145-2013》规定	德国慧鱼、瑞士喜利得	

备注：墙地砖、地板等材料设备要求原厂生产，非 OEM 贴牌生产。

现场备有样品供投标人参考，联系人：孙工，联系电话：18951021897。

本项目施工图纸，请各投标人至以下网盘下载，投标人逾期未下载视为已获得本项目相关资料。

百度网盘链接：<https://pan.baidu.com/s/1ezxzX17bsfhi9L089SWYFg?pwd=gvb8>

提取码：gvb8

第八章 投标文件格式

封面

_____（工程名称）
_____（标段名称）施工招标

投 标 文 件

招标编号：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

投标函

1、根据你方项目编号为____（招标编号）____的____（工程名称）____工程招标文件，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、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB ¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单（如有时）的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准，工期_____日历天。

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）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）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、_____。

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

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）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

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

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：			
企业资质等级			其中	注册建造师		
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		
经营范围						
备注						

注：联合体各方分别填写

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师等级		专	业		
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项 目 负责人	合同金额	开竣工 日 期

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自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期： 年 月 日

投标人远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、江苏省公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年 月 日