

# 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。

# 江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工 程（项目名称及标段）施工招标

## 招标文件

标段编号：JSS20150200313

招标人（招标代理机构）：南京奥体中心工程建设管理  
有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

# 目 录

<b>第一章 招标公告</b>	7
<b>第二章 投标人须知</b>	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
<b>第三章 评标办法（综合评估法） .....</b>	<b>33</b>
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
<b>第四章 合同条款及格式 .....</b>	<b>47</b>
<b>第五章 工程量清单 .....</b>	<b>95</b>
1. 工程量清单编制说明 .....	95
2. 投标报价编制要求 .....	95
3. 其他说明 .....	97
<b>第六章 图 纸 .....</b>	<b>99</b>
<b>第七章 技术标准和要求 .....</b>	<b>100</b>
<b>第八章 投标文件格式 .....</b>	<b>109</b>

# 第一章 招标公告

## 江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程 施工招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目江苏省残疾人康复中心项目 已由江苏省发展和改革委员会以苏发改投资发[2025]113号批准建设，项目业主为江苏省残疾人联合会，招标人为代建单位南京奥体中心工程建设管理有限公司。建设资金来自国有政府资金，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目室内装饰装修工程施工进行公开招标，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：南京市浦口区，北侧为城市干道柳州东路，西侧为南医大第四附属医院，南侧及东侧为城市规划道路。

2.1.2 建设规模：康复病房楼 11 层，建筑高度 48.4 米，裙房 3 层，建筑高度 15.5 米；儿童康复楼 3 层，建筑高度 13.5 米。总建筑面积 44108 平米，其中康复病房楼及裙房 26502 平方米，儿童康复楼 6804 平方米，地下建筑面积 10802 平方米。

2.1.3 最高投标限价：本项目的最高投标限价详见招标文件。投标报价超过最高投标限价的投标文件，按无效投标处理。

2.1.4 工期要求：180日历天，具体内容详见合同条款。

2.2 招标范围：本标段为江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程施工，具体内容详见图纸及工程量清单。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备建筑工程装修装饰工程专业承包一级（含）以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，投标人企业具有安全生产条件，提供有效的安全生产许可证。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备注册建造师证建筑工程一级（含）以上并具有有效的安全生考核合格证书（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起已满 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 项目负责人业绩及其他要求:

(1) 项目负责人自 2020 年 6 月 1 日(含)以来,项目负责人在本单位以项目负责人身份承担过单项合同金额在 2760 万元及以上的公共建筑(住宅楼、酒店式公寓、商住楼、厂房、仓库、轨道交通除外)室内装饰装修工程施工业绩。(须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料,三者缺一不可;直接发包项目可不提供中标通知书,但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明;时间以竣工验收时间为准,金额以合同为准;提供的业绩证明材料必须能够反映相关数据及内容,否则视为未提供;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准,否则不予认可。注:1、含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包(单独的室内装饰工程总承包除外)项目不得作为类似工程业绩。2、如采用联合体形式承接的室内装饰工程总承包项目,总承包造价满足要求的总承包项目负责人业绩予以认可,施工造价满足要求的施工负责人业绩也予以认可。3、项目负责人业绩必须是投标人承接的。4、当对建筑物的性质认定产生矛盾时,以建筑物最终的规划核准的功能性质为准。**资格审查项目负责人业绩与评标办法企业业绩不可兼得。**)

(2) 项目负责人其他要求:投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年(2025 年 1 月-2025 年 6 月)投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料(须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位,且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,退休人员必须出具退休证及劳务合同,若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中,未提供将作为资格审查不通过处理。

### 3.4 投标人其他要求:

- (1) 投标人具有独立签订合同的能力(提供营业执照);
- (2) 企业近 1 年内(截止本次招标公告发布时间前 1 日)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;
- (3) 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不处于不合格状态。

### 3.5 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（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。

3.6 投标人应提供企业资质证书和有效的安全生产许可证、项目负责人注册证书和 B 类安全生  
产考核合格证书等。

3.7 符合法律法规规定的其他条件。

3.8 本次招标不接受联合体投标。

3.9 其他条件：投标人提供投标承诺函（一）、投标承诺函（二）、投标承诺函（三），格式见招标文件，须按格式要求签字盖章。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：招标公告发布之日起至 2025 年 8 月 8 日；

4.2 招标文件获取方式：投标人登陆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.jszwfw.gov.cn/）的“一窗受理，一网通办综合服务系统”获取招标文件。（投标人网上下载文件前需办理“江苏 CA 数字证书”，具体办理流程详见“江苏建设工程招标网办事指南”）。

#### 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：详见招标文件。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

5.3 本次招标采用江苏省“不见面”开标交易系统形式进行开标。

#### 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查。

#### 7. 评标方法

本次招标采用综合评估法两阶段评标，具体评标办法如下：

序号	评分因素	分值	评分标准
7.1	分值构成 (总分 100 分)		投标报价：82 分 施工组织设计：16 分 投标人业绩：2 分 投标报价合理性：0 分

7.2	评标基准价计算方法	<p><b>1、评标基准值计算方法的确定</b></p> <p>开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）：</p> <p>方法一、方法二</p> <p><b>2、评标基准价计算</b></p> <p>方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A{当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 家时，则次低报价作为投标平均价 A}。评标基准价=A×K, K 值在开标时由招标人随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A{当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 家时，则次低报价作为投标平均价 A}，招标控制价为 B，则评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围为 65%~85%; K1 的取值范围为 95%~98%; Q1、K1 值在开标时由招标人随机抽取确定。 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。</p> <p><b>K2 取值： 95%</b></p>
7.3	投标报价得分计算	82 分
7.4	施工组织设计	16 分

			<p>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)。</p> <p>4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 0.01 分。</p> <p>5、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。</p>
7.4.1	总体概述	2 分	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分，页数要求 5 页。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
7.4.2	现场布置	1 分	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置，页数要求 4 页。（优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0）
7.4.3	进度计划及措施	3 分	施工进度计划和各阶段进度的保证措施，页数要求 10 页。（优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0）
7.4.4	资源投入计划	2 分	劳动力、机械设备和材料投入计划，页数要求 10 页。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
7.4.5	项目实施重、难点	4 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，页数要求 25 页。（优=4.00；良=3.60；中=3.20；差=2.80；无=0）
7.4.6	四新应用	2 分	新技术、新产品、新工艺、新材料应用，页数要求 6 页。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
7.4.7	质量安全措施	2 分	施工过程各阶段质量安全的保证措施，页数要求 20 页。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
7.5	投标人业绩	2 分	企业自 2020 年 4 月 1 日（含）以来，承担过单项合同金额在 2760 万元及以上的公共建筑（住宅楼、酒店式公寓、商住楼、厂房、仓库、轨道交通除外）室内装饰装修工程施工业绩的，得 2 分，满分 2 分。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准；提供的业绩证明材料必须能够反映相关数据及内容，否则视为未提供；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，否则不予认可。注：1、含有室内装饰工

			程的施工总承包或工程总承包（单独的室内装饰工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。2、当对建筑物的性质认定产生矛盾时，以建筑物最终的规划核准的功能性质为准。 <b>资格审查项目负责人业绩与评标办法企业业绩不可兼得。</b> ）
7.6	投标报价合理性	/	/

采用两阶段评审，细节如下：

第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计、业绩，满分 18 分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过 12 个（含）的，取商务技术文件得分排名在前 9 名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为 9-11 个的，取商务技术文件得分排名在前 7 名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为 5-8 个的，取商务技术文件得分排名在前 5 名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为 5 个及以下的，全部进入第二阶段评审；若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。

第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

#### 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：南京奥体中心工程建设管理有限公司

地 址：南京市建邺区梦都大街 188 号

联 系 人：张工

电 话：025-87721629

**特别提醒：本工程采用（不见面开标或现场开标）的模式，具体详见招标文件。**

## 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：南京奥体中心工程建设管理有限公司 地址：南京市建邺区梦都大街 188 号 联系人：张工 电话：025-87721629 电子邮箱： 传真：
1.1.3	招 标 代 球 代理 机构	名称： 地址： 联系人： 电话： 电子邮箱： 传真：
1.1.4	招 标 项 目 及 标 段 名 称	江苏省残疾人康复中心项目 室内装饰装修工程
1.1.5	建设地点	南京市浦口区，北侧为城市干道柳州东路，西侧为南医大第四附属医院，南侧及东侧为城市规划道路
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	本标段为江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程施工，具体内容详见图纸及工程量清单。
1. 3. 2	要 求 工 期	要求工期：180 日历天 计划开工日期： 计划竣工日期： 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <b>详见合同条款</b>
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 体 投 标	见招标公告
1. 9. 1	踏 勘 现 场	投标人自行踏勘。
1. 10	分 包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许， 分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三资质要求：
1. 11	偏 离	不允许
2. 1. 1 (9)	构 成 招 标 文 件 的 其 他 材	<b>附件：投标承诺函、投标人远程参与开标会议诚信承诺书</b>

	料	
2.2.1	投 标 人 要 求 澄 清 招 标 文 件 的 截 止 时 间	2025 年 08 月 13 日 09:00
2.2.2	招 标 文 件 澄 清 发 布 时 间	2025 年 08 月 14 日 09:00
2.4	招 标 控 制 价	金额: 人民币 46032803.15 元 其中暂估价: 500000 元
3.1.1	构 成 投 标 文 件 的 材 料	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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；</p> <p><input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 已标价的工程量清单；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计；</p> <p><input type="checkbox"/> 拟分包计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料</p> <p>需从诚信库中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业开户许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 注册建造师证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核 B 证；</p>

		<p><input checked="" type="checkbox"/> 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）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料</p> <p>需提供扫描件的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金；</p> <p><input type="checkbox"/> 会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年-年）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人养老保险缴费证明（2025年1月-2025年6月）</p> <p><input type="checkbox"/> 授权委托人养老保险缴费证明（年月-年月）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业业绩、项目经理业绩其他证明材料</p> <p><input type="checkbox"/> 企业、项目负责人行贿犯罪查询告知函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料</p>
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	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	<p>投标保证金的形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 现金（转账支票、电汇、网银转账等）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 银行保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 担保保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 保险保单</p> <p><input type="checkbox"/> 数字人民币</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 信用承诺</p> <p><input type="checkbox"/> 其他</p> <p>投标保证金的金额：人民币50万元</p> <p>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。</p> <p>账户名称：南京奥体中心工程建设管理有限公司</p> <p>开户银行：农业银行兴隆大街支行</p> <p>银行账号：10109201040002903</p> <p>其他要求：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</p>

		到指定的投标保证金专用账户，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按规定办理投标保证金退款手续，南京奥体中心工程建设管理有限公司已入账的投标保证金，将按投标人来款账户办理退款。
3.5	是否允许递交备用选择投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 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	
4.2.1	投标截止时间	2025 年 08 月 28 日 09:00
4.2.3	递交	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

	投 标 文 件 地 点	“管理系统”上传； 投标备份文件递交地点：。
5.1.1	开 标 时 间 和 地 点	<input checked="" type="checkbox"/> 使用不见面开标 开标时间：同投标截止时间 开标地点： <b>投标人自行选择地点，在线参与开标。</b>
5.1.2	参 加 开 标 会 的 投 标 人 代 表	<b>在线参与开标，无需人员到场。</b>
5.2.1	开 标 程 序	<b>按江苏省“不见面”开标交易系统程序进行</b>
5.2.2	解 密 时 间	<b>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。</b>
5.4.1	评 标 准 备 时 间	<b>评标准备时间：时</b>
6.1.1	评 标 委 员 会 的 组 建	<b>评标委员会构成：7 人。 评标专家确定方式：专家由江苏省公共资源交易中心专家库中随机抽取。。</b>
6.3	评 标 方 法 和 评 标 时 间	<b>入围方法： 评标方法： <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法，是否采用评定分离方式： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法 评标时间：时</b>
6.4.3	采 用 “ 评 定 分	<b>中标候选人数量：。 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。</b>

	离”方式时： 评 标 结 果 ( 中 标 候 选 人 ) 公 示	
7.1	是 否 授 权 评 标 委 员 会 确 定 中 标 人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数：按评标得分由高至低排序前三名
7.1.2	采 用 “ 评 定 分 离 ”方 式 时： 定 标 方 法	定标方法为： <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的金额为中标金额的 <b>10%</b> ，差额保证金为 <input type="checkbox"/> 否
8.5.1	异 议 提 出 的 时 间	
8.5.2	招 投 标 监 督 管 理 部 门	<a href="#">江苏省建设工程招标投标办公室</a>

8.5.3	交易 服务 费缴 纳	<p>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：</p> <p>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</p>
10.需要补充的其他内容		
10.1	需 要 补 充 的 其 他 内 容	<p>本项目提供电子版图纸，请投标单位自行下载，未自行下载的，亦将被视为已获取电子图纸上的全部信息。一、补充内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、请投标人自行按照招标文件要求上传保证金扫描件，可将“投标保证金”扫描件上传至投标文件“其他材料”对应位置。</li> <li>2、公证费由中标人按照规定在领取中标通知书前支付。</li> <li>3、中标单位在中标公示结束后签订合同前，打印所有投标文件资料（必须与投标时一致）一式肆份（壹正叁副），并按要求加盖单位公章，递交至招标人处。</li> <li>4、请投标人获取招标文件后详细阅读招标文件采购需求及合同条款。</li> <li>5、请投标人按招标文件提供的格式文件进行投标，签字或盖章满足招标要求，否则由投标人自行承担相关责任。</li> <li>6、投标人递交的投标保函、保险单等纸质投标保证金，招标人负责保管至中标结果公告发布后30天，投标人若需要退还的，请在规定时间内携带授权委托书和被授权人身份证原件联系招标人申请退回。</li> </ol>
10.2	采 用 “ 评 定 分 离 ” 方 式 定 标 的： 定 标 标 准 和 方 法	<p>具体定标标准和方法如下：</p>
10.3		<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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招投标管理系统（<a href="http://49.77.204.17:8012/bzbtb/HuiYuanInfoMis_JSS_TB/login.aspx">http://49.77.204.17:8012/bzbtb/HuiYuanInfoMis_JSS_TB/login.aspx</a>）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。</li> </ol>

	<p>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  <code>(http://180.101.234.24:10500/BidOpening/bidopeninghall/hall/login)</code>          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。</p> <p>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  <code>(http://180.101.234.24:10500/BidOpening/bidopeninghall/hall/login)</code>          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。</p> <p>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）。</p> <p>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均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。</p> <p>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。</p> <p>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 <code>http://www.jszb.com.cn/JSZB/</code>，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。</p> <p><b>二、为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：</b></p> <p>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，而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。</p> <p>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</p>
--	--

	<p>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。</p> <p>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。</p>
--	---

## 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人须知前附表，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关信息。

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](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（如使用不见面开标，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数量见“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来。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	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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×100%。</p>
2.1.2	评标入围方法和数量	<p>1. 评标入围方法：</p> <p><input type="checkbox"/> 直接确定；</p> <p><input type="checkbox"/> 方法一；</p> <p>或从以下四种中选择一种：</p> <p><input type="checkbox"/> 方法二； <input type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 方法四； <input type="checkbox"/> 方法五；</p> <p><input type="checkbox"/> 开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p><input type="checkbox"/> 方法二； <input type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 方法四； <input type="checkbox"/> 方法五；</p> <p>2.评标入围方法具体细则见附件A。其中：</p> <p>方法二中R取值为：；</p> <p>方法三中R取值为：，平均值以上家、平均值以下家；</p>

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
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项规定的其他要求	
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	<p>1、评标基准值计算方法的确定</p> <p><input type="checkbox"/> 直接确定; <input checked="" type="checkbox"/> 方法五;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 开标时从以下方法中随机抽取确定:</p> <p style="padding-left: 2em;"><input checked="" type="checkbox"/> 方法一; <input checked="" type="checkbox"/> 方法二; <input type="checkbox"/> 方法三; <input type="checkbox"/> 方法四; <input type="checkbox"/> 方法五;</p> <p>2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下:</p> <p>方法一: K值取值范围: : 95%-98% (抽取数值为95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%) , 开标时随机抽取确定;</p> <p>方法二: K1值取值范围: 95%, 96%, 97%, 98%, 开标时随机抽取确定;</p> <p style="padding-left: 2em;">Q1值取值范围: : 65%, 70%, 75%, 80%, 85%, 开标时随机抽取确定;</p> <p style="padding-left: 2em;">K2取值为: 95%;</p> <p>方法四: <input type="checkbox"/> K取值为: ;</p> <p style="padding-left: 2em;"><input type="checkbox"/> K值取值范围: , 开标时随机抽取确定;</p> <p>方法五: K 值取值范围: , 开标时随机抽取确定;</p> <p style="padding-left: 2em;">△ 值取值范围: , 开标时随机抽取确定;</p> <p>3、特殊情形下，评标基准价调整方式:</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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;</p>
-------	-----------	---

2.3.3(1)	投标报价	<p>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。（精确到小数点后 2 位数）</p> <p>1、评标基准值计算方法的确定 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）：</p> <p>方法一、方法二</p> <p>2、评标基准价计算</p> <p>方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20% (四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留) 后进</p>
----------	------	--

		<p>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&lt;4 家时，则次低报价作为投标平均价 A}。评标基准价=A×K, K 值在开标时由招标人随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A{当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20% (四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留) 后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 家时，则次低报价作为投标平均价 A}，招标控制价为 B，则评标基准价</p> $=A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2 \quad Q_2=1-Q_1, Q_1 \text{ 取值范围为 } 65\% \sim 85\%; K_1 \text{ 的取值范围为 } 95\% \sim 98\%; Q_1、K_1 \text{ 值在开标时由招标人随机抽取确定。} \quad K_2 \text{ 的取值范围，建筑工程为 } 90\% \sim 100\%, \text{ 装饰、安装为 } 88\% \sim 100\%, \text{ 市政工程为 } 86\% \sim 100\%, \text{ 园林绿化工程为 } 84\% \sim 100\%, \text{ 其他工程 } 88\% \sim 100\%. K_2 \text{ 由招标人在招标文件中明确。}$ <p>K2 取值：95%</p>
--	--	---

2.3.3(2)	施工组织设计	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 0.01 分。</p>			
		评审因素	分值	页数要求	评分标准
		总体概述	2.00		页数要求 5 页。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=2.00; 良=1.80; 中=1.60; 差=1.40; 无=0)
		现场布置	1.00		页数要求 4 页。施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (优=1.00; 良=0.90; 中=0.80; 差=0.70; 无=0)
		进度计划及措施	3.00		页数要求 10 页。施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (优=3.00; 良=2.70; 中=2.40; 差=2.10; 无=0)
		资源投入计划	2.00		页数要求 10 页。劳动力、机械设备和材料投入计划 (优=2.00; 良=1.80; 中=1.60; 差=1.40; 无=0)

		项目实施重、难点	4. 00	页码要求 25 页。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=4. 00; 良=3. 60; 中=3. 20; 差=2. 80; 无=0)
		四新应用	2. 00	页码要求 6 页。新技术、新产品、新工艺、新材料应用(优=2. 00; 良=1. 80; 中=1. 60; 差=1. 40; 无=0)
		质量安全措施	2. 00	页码要求 20 页。施工过程各阶段质量安全的保证措施(优=2. 00; 良=1. 80; 中=1. 60; 差=1. 40; 无=0)

2. 3. 3(3)	投标人业绩	企业自 2020 年 4 月 1 日(含)以来, 承担过单项合同金额在 2760 万元及以上的公共建筑(住宅楼、酒店式公寓、商住楼、厂房、仓库、轨道交通除外)室内装饰装修工程施工业绩的, 得 2 分, 满分 2 分。 (须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料, 三者缺一不可; 直接发包项目可不提供中标通知书, 但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明; 时间以竣工验收时间为准, 金额以合同为准; 提供的业绩证明材料必须能够反映相关数据及内容, 否则视为未提供; 相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准, 否则不予认可。注: 1、含有室内装饰工程的施工总承包或工程总承包(单独的室内装饰工程总承包除外)项目不得作为类似工程业绩。2、当对建筑物的性质认定产生矛盾时, 以建筑物最终的规划核准的功能性质为准。资格审查项目负责人业绩与评标办法企业业绩不可兼得。)
------------	-------	---

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) 投标人或投标人负责人业绩：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) 投标人或投标人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、无法辩认的。

### **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 $\geq 7$  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 $\geq 7$  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 = $A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2$

$Q_2=1-Q_1$ ,  $Q_1$  取值范围为 65%~85%;  $K_1$  的取值范围为 95%~98%;  $Q_1$ 、 $K_1$  值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。 $K_2$  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%。 $K_2$  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 $\geq 7$  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。

$$\text{评标基准价 (合理最低价)} = A \times K$$

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

方法五：ABC 合成法。

$$\text{评标基准价} = (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$$

A=招标控制价  $\times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$ ；

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在初步评审后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  $\times 70\%$  与招标控制价  $\times 30\%$  之和下浮 25% 以内所有评标价；下浮系数 K、下浮率  $\Delta$ ，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 $\Delta$	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)

(GF—2017—0201)

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京奥体中心工程建设管理有限公司

承包人（全称）：（中标人）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程
2. 工程地点：南京市浦口区，北侧为城市干道柳州东路，西侧为南医大第四附属医院，南侧及东侧为城市规划道路
3. 资金来源：省财政，已落实
4. 工程内容：江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程施工，包括现状排查、设计深化、设计优化、装饰装修、各专业连接贯通与调试等内容，详见设计图纸及工程量清单。
5. 工程承包范围：工程量清单及图纸所含全部内容。

## 二、合同工期

计划开工日期：2025年10月1日（以开工报告批准的日期为准）。

计划竣工日期：2026年3月30日。

工期总日历天数：180日历天（2026年1月20日前完成全部装修施工内容）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合国家现行工程施工质量验收规范合格标准，地方标准、行业标准或者工程设计要求高于国家合格标准的，以最高的标准为准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）                （¥                元），税率      ；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理姓名：                ；身份证号                。施工期间必须在现场负责组织管理，其签字具有法律效力。

## **六、合同文件构成**

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## **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. 本工程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**

本合同在工程所在地签订。

## **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**

本合同自双方签字并盖章后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执叁份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

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)

地 址：  
开户银行：  
账 号：  
电 话：

地 址：  
开户银行：  
账 号：  
电 话：

## 第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：经双方加盖公章/项目用章或经甲方代表、乙方项目经理共同签字确认的会议纪要、补充协议、签证，设计变更等资料；招标文件（包括修改澄清通知、答疑、工程量清单及编制说明、招标控制价或预算、设计图纸及物料表）、投标文件（包括施工组织设计）及附件；现行的国家及行业标准、规范及有关技术文件、技术要求；廉洁管理、安全生产、文明施工等责任书。若对同一问题出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

##### 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：\_\_\_\_\_；

电子邮箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子邮箱：\_\_\_\_\_；

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：承包人自行配备办公用房。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

### 1.3 法律

适用于合同的法律法规及其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委第 12 号令）、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》及其他有关规定。

## 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：除通用合同条款约定外，还包括本工程相关设计文件。

当对同一问题颁布的国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以要求严格者为准，由此产生的费用增加承包人已充分考虑，并由承包人承担。同时，在施工过程中，承包人应在征得监理工程师和发包人的书面同意后，按严格标准实施。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知监理工程师，并提出解决办法，征得监理工程师和发包人的同意后实施。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：承包人自备国内现行适用的标准、规范、规程及配套图集；

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：满足国家质量验收相关规定。

## 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）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；（2）合同协议书；（3）中标通知书；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）招标文件（包括修改澄清通知、答疑）及附件；（7）投标函及附录；（8）施工图纸及物料表；（9）国家与地方的工程技术标准、规范及有关技术文件、技术要求；（10）工程量清单及其编制说明、招标控制价或预算；（11）投标报价书；（12）发包人的工程管理体系、现场管理要求及授权书；（13）其他合同文件。

相同类型的合同文件，形成时间在后的合同文件内容进行解释；形成时间相同的，按有利于发包人的合同文件内容进行解释。

## 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供全套施工图纸 2 套；若承包人需增加图纸份数，经发包人同意后由承包人复制，费用由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业图纸。发包人向承包人提供施工图纸，除严格用于合同目的外，由发包人或监理工程师提供的图纸、规范和其他文件未经发包人书面同意，承包人不得用于或转让、披露给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对其公开的必要性产生争执，则以发包人的书面决定为准。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案、施工进度计划，材料计划。已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人采购材料清单、劳动力及用款计划等以及发包人要求提供的其他资料。需要由承包人提供的文件具体要求如下：

①按 GB/T50502、本合同第二部分通用合同条款 7.1 和 7.2 编制的施工组织设计、施工措施计划、施工方案、施工进度计划报监理人审核和发包人确认；

②发包人管理需要的其他文件。

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

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 日内分别向发包人及监理人提供详细的施工组织方案、施工进度计划及完工时间、材料计划。其它提供文件的要求以发包人或监理人要求的期限为准，承包人对此期限应无条件予以执行。

承包人提供的文件的数量为：4 套，如提供的份数无法满足要求，承包人需无偿另行提供，承包人需一并提供上述资料的电子版文件。

承包人提供的文件的形式为：纸质文件（具体形式应满足国家规范、监理人或发包人要求）；

发包人审批承包人文件的期限：收到合格书面文件后 14 日内。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

#### 1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：工地发包人办公室；

发包人指定的接收人为：发包人指定代表；

承包人接收文件的地点：工地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理或承包人授权接收人员或法定代表人；

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或授权接收人员。

#### 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：承包人应根据施工需要，负责向发包人等相关部门取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，并承担相关手续费、管理费、使用费。施工过程中，严禁承包人进入非施工区域；如有需要，需经发包人同意后方可进入。承包人应做好现场封闭管理工作：

1) 承包人一般车辆须严格按照使用单位及施工现场安全的相关规定和交通规则行驶；安排专人负责引导工程车辆的出入并承担车辆出入导致的一切责任事故；2) 承包人应建立外来人员、车辆出入施工现场登记制度，并应妥善保存登记记录，不得出现随意涂改、撕页的情况。承包人应对登记记录的真实性、完整性负责，发包人可随时检查记录情况；3) 严禁任何无关人员、车辆进入施工现场围挡范围内。如违反约定，承包人承担由此造成的任何损失。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。为保证道路交通安全及运输畅通，当施工期间，承包人必须与交通和公安部门协商，采取足够的交通疏导措施；承包人制定运输计划，应避开现有道路上在高峰时的运输。所需费用包含在投标报价内。

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：以投标时场地现状为准，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，并承担相应费用。施工期间水、电及周边场地使用费，由承包人承担，并统一考虑在合同总价中。

### 1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担（该费用已包含在投标报价中）。

## 1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得将该类文件用于非合同目的，未经发包人事先书面同意，不得复制或向第三方披露；如有违反，承包人应向发包人支付违约金，每被发现一次支付违约金 5000 元，违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权继续追偿。

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：承包人仅可将该类文件用于本合同目的，未经发包人事先书面同意，不得复制、使用或向第三方披露；如有违反，承包人应向发包人支付拾万元/次的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权继续追偿。

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：

1. 工程量清单计价执行以下规则：（1）工程量调整：由于设计变更、工程签证、招标工程量清单中暂定工程量、经发包人确认同意调整的清单误差，上述原因导致的清单子目工程量增减，结算时按实际发生的工程量调整，其余工程量（含漏项）均不作调整。增减部分工程量按招标文件约定采用的清单子目及江苏省计价表中相应的定额子目工程量计算规则进行计算调整；（2）若调整的工程量清单子目属于新增清单子目，但投标文件中有适用的类似的清单子目可参照时，则按投标书中的类似清单子目的人材机消耗量、单价、费用种类、费率标准计价；（3）若调整的工程量清单子目属于新增清单子目，且投标文件中没有可适用的类似清单子目时，参照投标时的定额或其他计价依据资料计算人材机消耗量，按投标文件中该清单子目所属分部分项工程的单价、费用种类、加权平均费率标准计价；（4）对于投标文件中没有的新增材料单价，其中次要（辅助）材料可参照施工期间南京市造价管理部门发布的材料指导价格计算，主要材料或无指导

价格的材料由发包人核价后方可采购（发包人保留选择甲供的权利）；（5）施工过程中工程量清单、子目、工程量发生变化时，总价和单价措施费项目（除不可竞争措施费）不增加、费率不调整。如有新增项目由承包人施工，承包人不得以任何理由拒绝，并按本条款中“调整的工程量清单子目”计价方式计价；（6）如承包人投标总价较招标控制价或投标最高限价有下浮优惠的，则新增、重新组价的清单项目单价发包人有权要求参照承包人报价浮动率进行优惠。（7）根据双方的约定，不应另行计价的费用项目，不应因为发生了设计变更、工程签证或招标工程量清单错误而另行计价。（8）未明确的事项，详见本合同专用条款第10条（变更）。

2. 承包人应审慎复核招标控制价、工程量清单项目以及图纸中特征描述不全的工序，承包人结合现场踏勘在投标报价时综合考虑，结算时因界面不清、工程量清单错漏、特征描述不全等要求调整的，发包人有权拒绝调整。同时，若图纸已明确或已指明引用规范、图集等，或者是通用规范或常规工艺必须的工序，清单未列明的但为了工程施工必须完成的工作，其造价均已包括在承包人其他清单报价、综合单价和合同总价中。若工序上对特征描述可以有多种理解或要求的，按最有利于发包人的理解和要求执行，双方确认的造价均已包括在承包人清单报价、综合单价和合同总价中。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子邮箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：行使发包人委托的权利和履行义务。支持施工现场承包人工作开展，对监理人员和跟踪审计工作检查，在发包人委托的范围内办理涉及质量、进度等相关文件调整的审查手续。

确有必要时，发包人代表可以发出口头指令，并在72小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的口头指令应予执行。发包人代表不能及时给予书面确认的，承包人应于发出口头指令后3日内提出书面确认要求，逾期提出的，视同承包人主动放弃。

### 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7日内（由发包人确定）。场地移交可以全部或分段移交，以基本满足本工程合同总工期，各节点施工工期为前提；所移交的场地能基本满足

施工要求。

#### 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. 总体要求：承包人应主动向发包人了解项目周边环境情况，索取原始资料，了解施工现场区域划分位置。全面掌握工地现场对施工可能造成的影响、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响投标报价的情况，并确认费用已考虑在投标报价中。投标报价时承包人已考虑与周边各种关系的协调配合费、设施使用费、委托服务费、保证金等各类费用（由承包人自主与各单位协商确定）。承包人任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔或工期延长申请不被批准。根据约定应由承包人承担或缴纳的费用，若承包人未及时履行责任，发包人有权从承包人工程款中直接扣除后代缴。无论承包人是否在投标报价中单独列支具备施工条件所需支出的费用，双方确认此项费用包含在投标报价中。

2. 水电条件：发包人提供水电接口，线路施工安装费、材料费、重要场地人员值班管理费及施工过程中发生的所有费用由承包人自理。承包人的实际用水、电费用（含分摊的损耗费用）由承包人自行缴纳。遇供电部门临时停水、停电的，承包人应自行解决水电问题，不能作为工期延长的理由。承包人已考虑今后水、电的价格风险、线路损耗或临时停水、停电而采取临时措施所发生的费用，并将该费用包含在投标报价中。承包人应负责施工期间项目范围内供水、供电设施的维护、维修，并确保其安全可靠。

3. 现场保护：项目周边场地、道路、绿化均已投入使用，室外无法提供材料、垃圾堆场，施工期间要避免因噪音、粉尘引起的投诉和扰民问题，施工单位负责做好应对处理。施工期间的场内道路、室内外环境（如非施工改造内容的室内外地面、外幕墙、外立面、电梯、管道、设备室（间）、已安装各类设施和设备等）、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、绿化植物的保护措施均由承包人根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足施工要求及有关规定，费用包含在承包人投标报价中，发包人不为此承担任何费用。承包人在工程竣工时需要按开工前移交标准恢复或修理施工期间破损的场地环境。承包人在监理人或发包人书面要求的时限内未恢复、修理或未达到开工前移交标准的，发包人有权委托第三方恢复或修理，相关费用从承包人工程款中直接扣除。施工现场垃圾指定区域定点堆放，并由各自及时清运，清运费已包含在承包人报价中；如不及时清运，由发包人指定其他单位代为实施，费用从承包人工程款中双倍扣减。

#### 2.4.3 提供基础资料

删除通用条款第 2.4.3 条

#### 2.4.4 逾期提供的责任

删除通用条款第 2.4.4 条

#### 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：发包人不提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：\_\_\_\_/。

## 2.8 现场统一管理协议

签订施工现场统一管理协议，由总承包单位统一管理，承包人自行与总承包单位协商配合费、管理费，相关费用由承包人承担。

## 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：承包人按照 GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规范》及江苏省相关法规、规范标准及发包人相关要求绘制竣工图及完整的工程技术档案、工程质量保修书，以及有关工程使用、保养、维护的说明。各种验收资料、竣工图、竣工结算资料、设计变更、签证等要满足发包人工程竣工验收和结算审计的要求，同时满足质监站对工程验收的要求。包括但不限于：1) 招标文件、投标文件、中标通知书；2) 合同文本；3) 开、竣工报告；4) 竣工验收合格证明书；5) 签证变更资料；6) 竣工图等。

承包人需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料竣工图伍套，竣工资料伍套、电子文档资料一套。

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：工程竣工验收合格后 2 个月内提供符合城建档案馆和行政质检监督部门要求的完整的竣工验收资料、竣工图、完整的竣工结算资料和竣工结算书等其他资料。当报送的资料不符合相关主管部门要求而重新报送或补送资料的，其资料移交时间为承包人最后一次报送时间。承包人延期提供竣工资料或竣工图的，发包人有权从承包人工程款中扣除 1 万元/天的违约金，造成发包人、监理人管理费用的增加，由承包人承担增加的管理费用，如另造成发包人损失的，由承包人负责赔偿损失。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件和电子文件（具体形式应满足国家规范、监理人或发包人要求）。

(10) 承包人应履行的其他义务：1) 负责协调与消防、公安、建委、城管、交通、环卫、防疫、街道、物业等相关部门的关系，并按照相关部门要求办理施工过程中的排污、渣土、场地交通、噪音、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等各项手续，并承担所发生的一切相关费用；负责接洽上述部门对施工现场的检查，并承担所发生的一切相关费用；对各方提出的问题或意见及时给予书面答复；负责解决施工中的扰民和民扰等问题，并承担所发生的一切相关费用。2) 符合有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关部门的有关规定。不符合要求的，承包人应承担 3000 元/次的违约金。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。承包人负责在竣工验收前将施工现场彻底清洁完毕，竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，承包人拒绝清洁清理或逾期清洁清理的，发包人有权安排其他施工单位清洁清理，所需费用从承包人工程款中扣除。3) 严禁非法转包，未经发包人书面同意严禁分包。4) 承包人承担施工安全保卫工作（含节假日及法定假日的保卫工作）及施工场所夜间和非夜间

施工照明的责任，做好工地安全生产和安全保卫工作，采取有效防盗措施，并禁止外单位人员（经发包人同意的除外）随意出入工地。相关费用已包含在投标报价内。合同实施过程中，承包人对施工现场的安全、防盗防抢、秩序、工程保护、消防、用电等负责，并就工地照明、防护、标志、警告信号、门卫人员等做出具体安排。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。5) 按标化现场要求，做到文明施工、规范施工，建筑垃圾每日清运至指定合法地点，保持场地整洁卫生；所有废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，必须满足相关环保要求，不得污染环境，否则由此而引起的后果由承包人自行解决，费用包含在投标报价中。给发包人造成损失的，应当赔偿。6) 工程在交付前，所有已完工程项目的成品保护由承包人负责，费用已含在合同价款内。工程交付前发包人指定的需要保护的成品损坏，承包人承担赔偿责任。7) 承包人在开工前应向发包人提供有关材料、设备的合格证、年审证等证件。发包人和监理人对承包人不符合要求的材料、设备提出撤场或更换要求的，必须在 8 小时内调离本工程范围。8) 招标阶段发包人提供给承包人的相关资料仅供参考，承包人应自行踏勘现场，了解招标范围、设计要求、工期要求、工艺要求、工作界面、道路装卸限制，现场水源、电源情况，同时根据发包人对总平面的布置，了解中标后临时设施布置、平面布置要求，现场河、沟、塘对施工的影响，考虑平整场地、河及沟塘回填、垃圾土换填方案，做好设计对接，并将上述因素在投标报价时充分考虑，任何因误解工地情况导致的费用索赔发包人不予接受。9) 承包人按规定做好建筑工人实名制管理及智慧工地管理的相关工作，需安排专门的劳资员负责农民工工资考勤和支付工作。10) 在工程施工过程中发生未按发包人审核确认后的图纸进行施工的，每发生一次须向发包人支付 2 万元违约金，且须按发包人审核确认后的图纸无条件整改到位。11) 开工前应对施工图纸认真核查，积极参与发包人组织的人施工图纸交底及会审工作，在承包人拿到施工图 15 天内应对图纸上有悖国家强制性规范、施工质量及安全之处，并做好各系统管线的综合平衡工作。如承包人未能发现图纸中明显错误，并对发包人造成实质性损失，发包人有权收取违约金，原则上累计不超过合同金额的 1%。12) 承包人作为一名有经验的承包方，应预见施工中与综合管线、景观绿化等其他专业施工单位发生的配合工作，并自主将相关配合费用综合考虑在投标报价内，结算时不再调整。

### 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: 项目经理(即本项目备案的注册建造师)全权代理承包人对本工程的建设进行全面管理,行使合同约定的权利,履行合同约定的义务。承包人对项目经理处理的与本合同有关的一切事务及签署的一切文件均予认可,并承担法律责任。

关于项目经理在施工现场的时间要求: 项目经理在现场每日不得少于 8 小时,每周不少于 5 日,且必须参加工程例会,如有特殊情况,须向发包人书面请假并经发包人批准;在例行工作时间外,发包人需要项目经理在场的,项目经理必须在场(不因此增加发包人任何费用)。否则承包人承担项目经理擅自离开施工现场的违约责任。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任: 发包人每发现一次项目经理擅自离开施工现场的,承包人向发包人支付违约金 5000 元/人·次。累计发现三次项目经理擅自离开施工现场或累计五日缺席项目现场,视为承包人擅自更换项目经理,承包人须按擅自更换项目经理承担违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 发包人有权扣除承包人的全部履约保证金(若有)或要求承包人承担壹万元/人·次的违约金,同时要求承包人收到发包人通知之日起 3 日内提供不低于原项目经理资质等级、类似项目业绩、资历能力的项目经理人选三人,供发包人选择。承包人逾期更换或拒绝更换的,须按壹万元/人·日向发包人支付违约金;逾期更换或拒绝更换超过 10 日的,发包人有权解除本施工合同,由此产生的一切损失及后果由承包人承担,并将此情况上报建设主管部门予以处罚。如经发包人同意变更项目经理的,必须执行江苏省相关规定的变更程序,发包人有权按叁万元/人·次向承包人收取违约金,以弥补对发包人和项目建设管理工作的不利影响。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 在任何情况下,如果发包人认为项目经理不能胜任工作,有权书面要求承包人更换项目经理;承包人应在收到发包人通知之日起的 3 日内,按照发包人要求,提出新的人选,报发包人批准并办理相关变更备案手续后,即刻任命。承包人逾期更换或拒绝更换的,承包人应承担壹万元/人·日的违约金,且发包人有权扣除承包人的全部履约保证金(若有);逾期更换或拒绝更换超过 10 日的,发包人有权解除本施工合同并责令承包人退场,由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

**上述因项目经理缺勤或缺席会议或更换导致的违约金在工程结算款中扣除。**

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限: 合同生效后 7 天内按照投标文件的项目管理机构及施工现场管理人员名单提交。施工现场管理人员必须专职负责本项目,不得兼任,且质检员、施工员、安全员必须具有上岗证(以主管部门上岗要求为准)。施工现场管理人员在现场每日不得少于 8 小时,每周不少于 5 日,且必须参加工程例会,如有特殊情况,须按本合同约定取得批准;在例行工作时间外,发包人需要相应施工现场管理人员在场的,相应施工现场管理人员必须在场(不因此增加发包人任何费用)。否则承包人承担主要施工管理

### 人员擅自离开施工现场的违约责任。

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：在任何情况下，如果发包人认为施工管理人员不能胜任工作，有权书面通知要求承包人更换施工管理人员；承包人应在收到发包人通知之日起的3天内，按照发包人要求，提出新的人选，报发包人批准后，即刻任命。承包人逾期更换或拒绝更换的，承包人应承担壹万元/人·日的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：应提前2天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担伍万元/人·次的违约金，同时要求承包人收到发包人通知之日的3日内提供不低于原施工管理人员资质等级、类似项目业绩、资历能力的人选三人，供发包人选择。承包人逾期更换或拒绝更换的，须按壹万元/人·日向发包人支付违约金。如经发包人同意变更承包人主要施工管理人员的，必须执行江苏省相关规定的变更程序，发包人有权按叁万元/人·次向承包人收取违约金，以弥补对发包人和项目建设管理工作的不利影响。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次，承包人向发包人支付违约金壹万元/人·日，累计发现三次主要施工管理人员擅自离开施工现场或累计五天缺席项目现场，视为承包人擅自更换主要施工管理人员，承包人须按擅自更换主要施工管理人员承担违约责任。

### 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：以现行法律法规及规范为准。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：符合国家相关标准规定的相关内容。

其他关于分包的约定：分包人须具有相应资质条件，符合国家相关标准和规范要求以及发包人分包管理办法的相关规定。除合同约定以外的分包，承包人所选择的专业工程分包单位，必须经监理、发包人审核认可。严禁转包、擅自分包，若发现转包、擅自分包，发包人有权要求承包人退场并解除合同，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，同时承包人向发包人支付签约合同价的10%作为违约金，并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

分包人确定的程序按下列执行：

(1) 承包人应根据施工进度计划，在签订分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应在收到申请后3天内报送发包人，发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意。

(2) 发包人认为承包人确定的分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承

包人重新确定分包人。

(3) 承包人应当在签订分包合同后 7 天内，将分包合同副本报送发包人留存。

有下列情形之一的，发包人可向分包人直接支付分包合同价款，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项。

(1) 生效法律文书要求。

(2) 承包人在合同中约定的银行账户资金因本项目之外的原因被司法机关查封、冻结或者划拨的。

(3) 承包人未按分包合同约定向分包人支付合同价款，造成 分包工作延期且影响项目总工期的。

(4) 应当直接支付的其他情形。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包合同价款由承包人与分包人结算。

#### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止，照管期间的相关费用由承包人承担。承包人负责采取有效措施保护已完成工程成品，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏由承包人予以修理并承担因此产生的一切损失和费用。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿或修复，并承担因此产生的一切损失费用。承包人拒绝赔偿或修复的，发包人有权另行委托施工单位进行修复，所需费用从承包人工程款中直接扣除，承包人对此无异议。

#### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：合同签订前，承包人必须向发包人提交合同价格 10% 的银行保函（保险）等作为履约担保，履约担保有效期至承包人按合同约定完成所有工作内容并竣工验收合格。在承包人按合同约定完成所有工作内容，竣工验收合格 3 个月后，承包人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. 监理人

#### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段的“三控”“三管”及“组织协调”全部内容，详见监理合同（发包人在承包人进场时提供）。

关于监理人的监理权限：见监理合同（发包人在承包人进场时提供），但监理人向承包人签发开工令（停复工令）、工程量或已完工作内容确认材料、单价或款额确认材料、经济签证、工程变更单时，应取得发包人书面同意，否则不能作为结算依据。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：见监理合同（发包人在承包人进场时提供）。

#### 4.3 监理人的指示

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料、设备等未在约定的或合理期限内提出意见的，视为未批准，但不能免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、设备等应承担的相应责任。监理人未批准，但承包人认为工作、工程或其采用的材料、设备等有必要实施的，应立即向发包人提出。

#### 4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：  
仅限于工程最终竣工验收前出现的施工工艺、工程质量问题，承包人必须接受监理人对该范围事项的确定。

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

(1) 本工程质量标准为国家“合格”标准（地方、行业或者设计文件要求标准更高的，以更高的为准），不影响本工程质量目标的评定（如投标时承诺更优的质量目标的，则按更优的承诺为准）。如一次性验收不合格的，承包人必须无偿整改至合格标准并最终确保达到投标承诺的质量目标，造成总工期延误的，应承担相应的工期延误责任。

(2) 非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。工程质量须满足设计图纸、工程量清单、相关施工规范及主要物料表要求。

(3) 施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求必须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的2倍向发包人支付违约金。

(4) 承包人应该严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有2次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量标准，则发包人要求承包人支付1%合同金额的违

约金，同时发包人有权解除合同。

(5) 承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付伍万元/次的违约金。情节严重的，发包人有权终止合同并追究承包人因此造成的经济损失。

(6) 若承包人未经发包人或监理人书面同意，擅自继续施工的，则发包人不会支付任何测试和修复工作的费用（无论其结果是否合格），亦不会给予因此而所需的任何延期，并保留包括但不限于指示承包人停工待检、暂停相关工程款支付、拆除重做以及更进一步处罚的权利。同时，视为承包人违约，应向发包人支付伍万元/次的违约金。

(7) 如果属承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，经承包人免费修补后仍达不到约定的质量标准，或者质量问题严重，无法修补，发包人有权终止合同，或雇用其他的承包人修复本工程，使之能够验收合格，由此产生的全部费用由承包人承担。

(8) 无论监理工程师或发包人是否进行并通过了各项阶段检验，均不免除承包人对自己承包工程事后被发现质量不合格时所应承担的责任；承包人应对各种材料按规范进行严格检查，拒绝不符合要求的材料用于工程，无论工程材料是承包人自行提供、发包人指定的供应商提供、发包人直接提供，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任。

(9) 如因施工、管理质量导致安全事故的，承包人负责承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延误的费用。

关于工程奖励与补偿的约定：／

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：施工过程中所有隐蔽工程，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。未经监理工程师验收合格，不得进入下道工序的施工。检查验收不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。如果承包人未自检合格就报验，对存在问题蒙混、侥幸的，承包人承担壹万元/次的违约金，并在当期工程款支付时扣除。

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。

### 5.3.3 重新检查

删除通用条款“并支付承包人合理的利润”

### 5.4 不合格工程的处理

删除通用条款“并支付承包人合理的利润”

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：(1) 在本合同实施过程中，承包人应

对施工人员及现场其他第三人的安全、现场秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，对工地围护、照明、防护、标志、警示信号、保卫人员等作出具体安排和设置，应充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并按照国家、江苏省和工程所在市、区、县有关规定及施工现场实际情况做好施工现场的安全保卫工作及非夜间施工照明，确保施工安全，否则承担相应责任和损失。（2）承包人应于开工通知载明的开工日期 5 天前提交安全技术措施或专项施工方案、安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度。（3）在施工和维修整个工程期间，承包人对于工地建筑、路面、水电及通讯管线、安全均应采取防范措施，费用由承包人承担。（4）本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则视为承包人违约，承包人应接受政府相关部门处罚，承担因事故造成的一切损失和责任，并向发包人承担违约责任。造成发包人损失的，另行赔偿损失。（5）承包人应服从江苏省总工会、发包人、监理人对施工现场安全施工方面的监管。如发包人或监理人发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，承包人应在发包人要求期限内整改，并向发包人承担 2000 元/次的违约金，发包人有权上报主管部门；逾期整改或拒不整改的，视问题严重性，承包人承担 5000 元/天的违约金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人须建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容，由承包人编制、监理人审批。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：①承包人按当地有关主管部门的规定办理相关手续，并承担相应费用，同时以书面形式通知发包人，承担施工过程中因自身原因造成的罚款。②承包人应遵守环境保护和清洁卫生方面的法律、法规、规定以及发包人规定，所发生的费用由承包人承担。③承包人对施工现场的各种粉尘、废水、废气、固体废物和振动、噪声等采取必要的控制措施，及时进行处理并承担相关费用，确保影响处于符合国家、地方的规范标准范围内。④承包人不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，一旦发生且承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的费用由承包人承担，发包人在支付工程款时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣除。⑤承包人在竣工验收前应将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、临时道路、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场（已包含在投标报价中，不再另行计价），不得弃置在发包人区域范围内。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的费用由承包人承担，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中按所发生的费用扣除。⑥现场施工及管理人员均需挂牌进场，否则，发包人有权对承包人处以 200 元 / 人 · 次的违约金。⑦其他安全文明施工的要求按项目地安全文明工地的规范要求执行。⑧各级政府部门对施工现场进行的有关工程安全防护、文明施工、扬尘治理的各类检查而发生的费用，无论是否在合同总价中单独列出，均由承包人承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：根据现行相关法律法规、规范性文件和地方规定要求执行。

## 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：执行通用合同条款，承包人应保证在投标时施工组织设计中列明的人员参加工程的实施，保证列明的机具在工程施工过程中随时调用，否则承担违约责任。危险性较大的分部分项工程的专项施工方案，按相关规定组织专家对专项方案进行论证，承包人承担相关费用。

#### 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：承包人收到施工图后 14 日内提交。

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：收到施工组织设计后 10 日内。除非有明确的说明，否则发包人或监理人对施工组织设计的任何确认和修改意见不免除和减轻承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

### 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：收到修订的施工进度计划后 7 天内。施工期间，承包人每月 25 日前向监理工程师报送下月的“月度工程进度计划表”，经监理工程师审核和发包人代表确认后，应于 3 日内返回承包人。“月度工程进度计划表”如需修改时，应于当日发回承包人修改，承包人须于次日报送修改稿。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认或修订，不能减轻或免除承包人的工期责任。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后、接到监理人的书面开工指令时。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内向承包人移交场地、提供测量基准点、基准线、水准点等资料。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后 7 日内，承包人与发包人及相关单位共同完成工程实体的现场交接工作，承包人负责准确、完整、全面地记录施工现场交接核查内容，因承包人勘测、检测不到位，造成明显问题遗漏的，由承包人自行免费组织处理。承包人全面负责交接范围内项目现场的房屋、设施、设备、管道等日常管理，对已接收内容的损坏、丢失等问题承担看管和维护责任。

#### 7.3.2 开工通知

删除通用条款第 7.3.2 条第一款中“监理人应在计划开工日期 7 天前向承包人发出开工通知”，删除通用条款第 7.3.2 条第二款。

### 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：

①开工前发包人现场确定水准点与坐标控制点位置，承包人负责现场接收。②发包人将水准点与坐标控制点测量成果书面形式交给承包人，成果上所示的所有坐标及标高均由承包人进行校验，如有差错承包人应及时书面通知发包人。③承包人接收后负责保护，此后由于差错不能闭合和点位破坏或丢失造成的损失均由承包人承担。④由发包人工程师或其代表对任何放线或标高进行的检查工作，均不能免除承包人对有关工程的准确程度应负的任何责任。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的情形：①发包人未能及时提供施工图纸；②经发包人确认的不可抗力因素；③发包人同意工期顺延的其他情况。

因上述发包人原因引起的工期延误，承包人主张工期顺延，需具备三大前提条件：a. 发包人具体导致工期延误的事项证据；b. 举证实际延误的天数；c. 导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。同时满足以上三个前提条件且属实的，工期可相应顺延（需要发包人出具书面通知）。承包人应在知道上述工期延误事件发生后 7 日内，向监理人递交工期索赔意向通知书，逾期不递交索赔意向通知书的，视为承包人放弃工期顺延。发包人的延误仅顺延工期，合同工期作相应调整，材料差价调整按合同相应条款执行（不可抗力原因除外），承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。工程实施过程中因设计变更、经济签证等原因造成的工程量增减，工期不予调整。施工期间虽有雨、雪、大风等不利的气候条件（即非第 7.7 条约定的气候条件）及可能的疫情管控升级等不利的施工条件，视为有经验的承包人能合理预见到、不足以导致停工的，工期不得顺延且费用不得增加。

### 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：竣工日期延误的，将处承包人 5000 元/天的违约金。发包人有权直接从工程结算款中扣除该项违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不设上限。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

## 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：(1) 烈度为 6 级以上的地震；9 级以上持续 24 小时的台风；(2) 日气温超过 38℃ 的高温超过 3 天；(3) 24 小时降雪厚度达到 100mm 以上。

## 7.9 提前竣工的奖励

### 7.9.2 提前竣工的奖励：/。

## 8. 材料与设备

### 8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人采购的材料和设备的品牌（型号）、档次、规格、厂家必须符合要求，所有的主要材料及设备进场前应该报经发包人确认（必须附有产品合格证、检测检验报告等）。如果不能满足发包人对材料或设备的要求，承包人无条件更换直到发包人满意，否则发包人有权在招标文件约定的品牌范围内指定任一品牌，价格不作调整，增加的价款由承包人承担。承包人采购的所有材料和设备均由承包人负责送检测部门（政府认可单位）进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或发包人在场监督，送检合格后方可使用，检验费由承包人负担。

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

#### 8.6 样品

##### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：①施工中，承包人根据发包人具体指令制作的样品及样板段不得另行收取费用。②承包人在采购材料、设备前须提供与施工图纸、招标文件和合同要求相符的样品至少2份，样品应早于正式开工令发布之日起至少15日，按照招标文件和发包人要求呈报合格样品（因样品特殊，延迟送样的，需要承包人提前申请并经发包人同意）。样品材料在监理人和发包人核准之前均不允许使用，否则，发包人有权要求全部拆除，承包人承担一切责任。每份样品都应有标签并附有相应的说明书（性能介绍、出厂报告、合格证明）及在工程中的使用位置等，标签上应留有空间以便工程师或发包人填写意见及盖用核准章，经监理审核、发包人审定并封样后方可采购与使用。

#### 8.7 材料与工程设备的替代

删除通用条款第8.7.1条约定的“监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。”

承包人提请材料替代的，承包人必须将样品、说明书手册、试验报告等提交监理人及发包人，以证明所建议的替代品相当于或优于在中标时所规定或接受的条件。承包人还必须提交必要的费用数据，包括供应商的报价单的真实复印件等，并说明所建议的替代品的价格含义，供发包人核实和评价。

如果所建议的替代品比中标时发包人所规定或接受的价格高，合同总价/单价不予增加。但是，如果建议的代用品价格较低，应按所节约的费用对合同总价/单价作相应变更。任何替代品的采用，均不得以任何方式减免承包人合同项下全部要求所必须履行的责任。承包人还必须对由于采用代用品而引起的一切附加工作以及任何延误以及自己的费用与开支承担全部责任。

#### 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：已包含在承包人投标报价中，由承包人承担。

#### 9. 试验与检验

##### 9.1 试验设备与试验人员

### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: 由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备: 由承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件: 由承包人提供。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: 承包人根据相关法律、标准和规范及按照监理人指示进行试验并承担检测费用。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 除通用条款约定外, 还包括设计变更、现场签证、新增或减少工程。

#### 10.3.3 变更执行

将通用条款第 10.3.3 条修改为: “承包人收到监理人下达的变更指示后, 认为不能执行, 应立即提出不能执行该变更指示的理由, 如监理人继续要求执行的, 承包人应继续执行, 否则一切责任由承包人承担。承包人认为可以执行变更的, 应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响, 且合同当事人应当按照第 10.4 款(变更估价)约定确定变更估价, 如承包人自收到变更指示后三日内不对该变更指示书面说明对合同价格和工期的影响的, 视为该变更指示不对合同价格和工期产生影响。”

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

①已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的, 应采用该项目的单价; 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的, 可在合理范围内参照类似项目的单价。

②已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的, 应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价×(1-承包人报价浮动率)提出变更工程项目的单价, 并应报发包人确认后调整。承包人报价浮动率 c = (1-中标价/招标控制价) × 100%, 中标价、招标控制价须扣除暂估价、甲供材料(若有)、暂列金额及相应的规费税金。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目, 且工程所在地市的建设工程造价管理处发布的信息价格缺价的, 应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价, 并应报发包人确认后调整。

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限: 收到承包人提交的合理化建议后 7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 收到监理人报送的合理化建议后 7 日内。

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

## 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详: 由发包人结合工程具体情况使用。

10.7.3 删除通用条款 10.7.3 条中的“并支付承包人合理的利润。”

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 由发包人结合工程具体情况使用。

## 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: 不调整, 承包人投标时应充分考虑风险范围和费用。

因市场价格波动调整合同价格, 采用以下第/种方式对合同价格进行调整:

第 1 种方式: 采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重, 以及基本价格指数及其来源的约定: 无;

第 2 种方式: 采用造价信息进行价格调整。

### 11.2 法律变化引起的调整

通用条款第 11.2 条规定的“法律”仅指全国人大及其常委会颁布的法律以及国务院颁布的行政法规。

## 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人工工资变动风险。②合同履行期间各项材料、设备等价格上涨的市场风险。③技术和管理风险, 包括但不限于管理费和利润、由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加以及施工期间各类市场风险等。④承包人建设标准高于发包人要求标准时引起多投入的费用已包含在合同价款中, 不再另行增补。⑤因不平衡报价、投标报价与招标控制价中价格差异明确等承包人原因, 导致承包人施工成本过高的风险。⑥地方工程建设主管部门书面或口头形式对材料、设备提出的特殊品牌、型号、规格等要求, 否则直接影响通过验收的风险。⑦除招标文件及合同明确约定给予调整的情形外的其他一切风险。⑧根据合同约定需按承包人报价浮动率同比下浮的优惠项目。还包含工程量清单与招标图纸描述的差异风险, 具体包括界面衔接做法、分项工程清单漏项、偏差及项目特征的差异, 不含暂定价。以及根据有关规定, 对工程使用的强制性检验的材料送检、检测费用的风险。

风险费用的计算方法: 综合单价应考虑招标文件中要求承包人承担的风险内容及其范围(幅度)产生的风险费用。在施工过程中, 当出现的风险范围(幅度)在合同约定的范围内, 合同价款不做调整。

风险范围以外合同价格的调整方法: ①招标文件约定的主要材料因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款(市场价格波动引起的调整)约定执行; ②对于法律出台导致工程税金、规费发生变化的, 应按照相关规定执行。③新增或重新组价的新增清单项目, 计价规则按第 1.13 款(工

程量清单错误的修正)和第 10.4 款(变更估价)约定执行。④因不平衡报价,使得部分分部分项的造价总额明显过高的,该分部分项的造价应按实予以调整。分项综合单价低于市场价视为投标让利,结算时不予调整。

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: 合同价(不含暂列金额、暂估价、建设单位缴纳费用、安全文明施工费)的 10%,承包人须同时提供等额的预付款保函,预付款保函形式为银行保函或保险公司保险单。

预付款支付期限: 合同签订完成、承包人进场且提出申请并经发包人审核批准后 15 日内。发包人付款前,承包人应提供付款方为“南京奥体中心工程建设管理有限公司”的增值税专用发票,否则发包人有权拒绝支付该阶段工程款且不承担逾期利息。

预付款扣回的方式: 逐月在进度款中扣除每月实际已完成合格工程的工程量价款的 10%,直至扣回完成为止。如预付款在最后一期进度款之前仍未全部扣回,则在最后一期进度款中全部扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: 承包人在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保,预付款担保的期限从发包人支付预付款开始到工程竣工验收合格后止。

预付款担保的形式为: 预付款担保必须是发包人认可的银行保函或保险公司保险单预付款保函格式应符合《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》(建市〔2021〕11 号)的要求。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 本工程执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省市政工程计价定额》(2014)、《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)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)等有关规定及发包人提供的工程量清单。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: 按照《建设工程工程量清单计价规范》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

关于付款周期的约定:

(1) 进度款按月支付,进度款比例为已完工程价款的70%,工程施工期间付款总额不超过合同价(不含暂列金额)的70%,实际工程量以监理人和发包人及跟审审核确认为准。

(2) 工程竣工验收合格,经监理人、发包人(代建单位)及跟踪审计单位审核确认,付至已完合格工程审核金额的80%,付款总额不超过合同价的80%,实际工程量以监理人和发包人及跟踪审计单位审核确认为准。

(3) 在规定期限内上报结算,经审计完成后付至结算审定价的97%。工程余款待工程质量保修期满、无质量问题(或完成缺陷修补、质量问题整改后),扣除两年保修期间发生的所有承包方承担费用及违约金后一次性无息付清。

(4) 各阶段工程款支付之前,需要扣减各类应扣款项,如各类违约金、暂列金额等。

(5) 在满足合同约定付款条件后,承包人应提交完成工程量情况报告、有效的合法增值税专用发票和工程款支付申请报告,报监理人、发包人审核确认后支付工程款,否则发包人有权拒绝支付该阶段工程款且不承担逾期利息。

(6) 如果所完成工程的质量达不到验收规范要求,发包人有权暂缓支付该部分工程款,待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付。

(7) 在结算审定价确定前,发包人所支付的任何款项都不能视为对承包人工作成果的认可,也不能视为对造价的变更调整、承包人责任的减免。如发包人事后发现超付工程款的,发包人有权向承包人追回。

注意事项:

1) 本项目业主单位为江苏省残疾人联合会,代建方为南京奥体中心工程建设管理有限公司。每次支付款项前承包人按发包人相关部门要求开具付款方为“南京奥体中心工程建设管理有限公司”的增值税专用发票。否则发包人有权拒绝支付该笔进度款项,且不承担逾期利息。

2) 按《江苏省工程建设领域农民工工资专用账户管理细则》的通知(苏人社规〔2022〕3号)等相关规定,如需要开立农民工工资专户的,承包人在申请支付第一次进度款前30天按发包人要求开立农民工工资专户,承包人在申请支付第一次进度款前30天按发包人要求开立农民工工资专户,农民工工资与工程款实行分账管理,进度款支付时须先将当期应付工程进度款的20%存入承包人工资专户(农民工工资专户专款专用于该项目农民工工资,应发农民工工资高于此数的,

则承包人须将实际应发农民工工资报监理单位、跟踪审计、发包人审核确认，发包人按照承包人申请的经审核的实际工资额存入工资专户。），应付工程进度款支付农民工工资后再扣减当期应扣回的预付款，如当期应支付的进度款在支付农民工工资后余额不足以抵扣当期应扣预付款金额，则剩余未扣回的预付款在下一次进度款中扣回。

3) 发包人按合同约定向承包人支付的每期工程款中包括了足额的农民工工资，如发生农民工工资欠薪问题，承包人需承担因此产生的一切责任和风险；

4) 发包人按约定支付给承包人工程款。若承包人需转让该债权，须得到发包人的书面同意，否则该转让无效。

#### 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：根据发包人和监理人要求编制。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人应于每次付款节点达到后，向发包人和监理人报送已完成的工程量报告，进度付款申请单，已完成工程量报表和其他有关资料。

(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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 5 个工作日内完成审查并报跟踪审计，跟踪审计应在收到后 5 个工作日内完成审批并报发包人批准。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：监理和跟踪审计完成审批后发包人应在 14 个工作日内完成审批。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

#### 12.4.5 进度付款的修正

将通用条款第 12.4.5 条修改为：

在对已签发的进度款付款证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，承包人有权提出修正申请，经发包人和承包人同意的修正，在下期进度付款中支付或扣除。但承包人的修正申请对应的修正事项属于承包人因法律、法规、规章丧失权利或合同约定丧失权利的事项，承包人不得提出。

承包人的修正申请最晚不得超过下一进度款计量周期提出，否则视为承包人放弃相关修正事项。

#### 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：/\_。

### 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) 工程未经验收或验收不合格，发包人对工程小部分的使用不能视为“擅自使用”。

(2) 删除通用条款第 13.2.2 条第（3）目和第（5）目的“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。”

(3) 发包人或监理人认为工程可进行竣工验收，但承包人不报送竣工验收申请报告或提供验收所需的其他材料的，发包人可委托有资质的建筑质量鉴定机构对工程质量作鉴定。经鉴定合格的，自鉴定报告作出之日起，发包人有权：①由承包人承担全部鉴定费用；②由承包人根据迟延报送竣工验收申请报告的时间，按每日合同价款千分之一向发包人计付违约金；以及/或者发包人解除合同，承包人按合同价款的 30% 向发包人计付违约金。以上三项违约责任可同时累计，因项目及时作竣工验收对发包人意义重大，否则会给发包人造成诸多可量化及不可量化的巨大损失，因此承包人在此特别确认，上述违约责任的约定是合理且必要的。

(4) 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：删除通用条款第 13.2.2 条第 2 款。发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书，发包人承担的责任为承包人可证明的直接实际损失。

(5) 竣工验收合格后，承包人不提供竣工验收备案所需材料的，发包人有权：①由承包人承担全部鉴定费用；②由承包人根据迟延提供竣工验收备案所需材料的时间，按每日合同价款千分之一向发包人计付违约金；以及/或者发包人解除合同，承包人按合同价款的 30% 向发包人计付违约金。以上三项违约责任可同时累计，因项目及时作竣工验收备案对发包人意义重大，否则会给发包人造成诸多可量化及不可量化的巨大损失，因此承包人在此特别确认，上述违约责任的约定是合理且必要的。

(6) 发包人与承包人确认，在工程竣工验收或备案时，工程款或违约责任方面存在分歧的，不影响验收与备案工作的正常开展，发包人和承包人应尽可能相互配合，完成相关工作。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

#### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：在颁发工程接收证书后 7 日内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天承包人应向发包人支付合同价款千分之三的违约金。

### 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容: /。

- (1) 单机无负荷试车费用由承包人承担;
- (2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

### 13.3.3 投料试车

将通用条款第 13.3.3 条第 1 款修改为: 发包人在工程竣工验收前后都可组织投料试车, 承包人应予以配合。

### 13.4 提前交付单位工程的验收

专用条款第 13.2 条的内容同样适用于提交交付单位工程的验收。

删除通用条款第 13.4.2 条“并支付承包人合理的利润”

### 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: 在移交结束后 7 日内, 承包人完成竣工退场, 撤离临时设施、人员、材料和设备。承包人不得以任何理由拖延交付及退场时间。承包人完成撤场并填写工程移交书, 经发包人组织物业等相关单位审核签署后, 视为工程移交完毕。承包人逾期未向发包人完成移交手续的, 视为竣工日期拖延, 承包人按竣工日期拖延向发包人支付违约金, 并承担由此造成发包人的一切损失。同时, 承包人未在撤场期限内搬离的物品, 归发包人所有, 发包人有权自行处置。工程竣工验收按备案规定执行。

## 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: 期限要求执行通用条款。承包人逾期提交的, 按 2000 元/天支付违约金。

竣工结算申请单应包括的内容: 竣工图(完整、准确且经监理公司及工程部复核确认)、竣工验收报告、设计变更通知单、现场签证(需经发包人确认并且符合本合同对签证的流程及时间要求)、会议纪要、施工组织设计、联系单、材料定价单、工程结算书(需承包人法人代表签字、盖章)、工程量计算稿(书面稿、电子版及 Excel 电子版)等, 具体参考发包人结算格式要求。  
其中:

(1) 工程签证必须有配套的经发包人盖章的工程联系单及其他相关佐证资料。如不能完整提供视为承包人放弃此项权利, 不予结算。

(2) 有效的结算资料可以为复印件, 须有原件复查, 否则不予结算。

(3) 竣工资料必须正确反映现场情况, 并按有关规定正确绘制。若发现竣工图失实或弄虚作假, 每发现一处承包人向发包人支付违约金壹万元。

(4) 承包人如未在规定时间内提供准确完整的工程竣工结算资料(设计变更、工程签证等应有详细编号, 并单独分册装订), 经发包人催促后 14 天内仍未提供或明确答复, 发包人有权

根据已有资料进行审查，出具的对应结算意见有效，承包人不得有异议，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负。

(5) 在竣工结算审核期间，承包人有义务及时配合发包人或发包人聘请的审计单位的审查工作，提供发包人或审计单位需要的资料和进行相关的解释说明，在发包人或发包人聘请的审计单位催促后 10 天内，承包人仍无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，发包人或发包人聘请的审计单位有权自行审查，出具的结算书有效，承包人不得有异议。

(6) 结算单位审计过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。

## 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

(1) 承包人应该在工程竣工验收合格 28 天内提交完整的竣工结算报告及结算资料。结算资料按发包人提交的清单一次报齐，均应加盖公章，否则每延迟一天承包人需承担 5000 元/天的违约金。承包人应保证所提交的竣工结算的准确性和资料的完整性，否则造成发包人、监理人、审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。竣工结算审计自结算资料报送至结算单位之日起算，承包人应积极配合发包人及审计部门的审核，正式审计开始后，为保证送审资料的严肃性，承包人郑重声明送审资料没有遗漏，并对自报的结算书负责，不再递送任何有关经济签证资料，对结算书中漏算、少算的金额不与增加，并签署审计配合承诺书。若承包人不配合，或双方存在争议的，审计时间相应顺延，且由承包人承担所有逾期责任。如需另行复审，承包人仍须无条件配合。承包人不按合同规定时间报送竣工结算资料，监理人应对承包人发催报书面通知；在通知规定期限内仍不报送竣工结算资料的，发包人有权按已有资料或按已付款办理结算；

(2) 承包人报送工程结算文件时，必须满足合同规定的结算条件，并提供相应证据，竣工验收证明等。结算包含不同专业工程时，应在结算书中分别列项、计算和汇总；

(3) 承包人报送工程结算单，所提交内容应为清晰、资料完备、计算准确的结算资料：

### 1) 结算资料组成

a) 合同及相关资料（组成包括：合同协议书、中标通知书或委托书、合同专用条款、合同通用条款、投标文件澄清纪要、投标文件及其附件、招标文件及补遗书、补充协议书、其它）；

b) 竣工结算书及电子文档；

c) 竣工图纸（须体现所有设计变更）；

d) 图纸会审（交底）的会议纪要；

e) 工程量计算书（含钢筋抽料表）及电子文档；

f) 工程变更图纸、变更通知单及工程变更申报审批表；

g) 施工现场签证及签证申报审批表；

h) 工程竣工验收证明或单项工程验收证明或分部工程验收证明；

- i) 开、竣工报告；
  - j) 中间计量资料（包括月度产值审批表及月度产值审核软件版）；
  - k) 建设单位或监理单位下发的工作通知单或联系单（涉及合同价款调整事项）；
  - l) 创优证书（如有）、安全文明考核表（如有）；
  - m) 甲供材对帐单（如有）；
  - n) 承包单位的结算承诺书内容：a. 在审核过程中不再增加任何结算资料（相关证明材料除外），包括图纸、签证单、价格凭证等；b. 若由于承包单位的高估冒算，核减额大于合同约定范围的，按合同约定，承担相应的结算审核费用及违约金；并在支付结算款时一并扣减。c. 承包单位授权\*\*同志（身份证号：\*\*) 负责本项目\*\*专业的结算工作，其签字确认的文件成果承包单位均予认可。
  - o) 工期延期资料（如有）；
  - p) 其它资料。
- 2) 凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据如补充协议、经审定的补充预算书、工作联系单、订货单、现场签证单、竣工图等，且所提供依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据；
  - 3) 结算内容必须一次报全；
  - 4) 上报结算书中有漏项或计算错误，责任由承包人自负；
  - 5) 涉及造价变化的设计变更及工程联系单均需附设计变更及签证的审批确认单，否则不作为结算的依据。
    - (4) 如发包人发现承包人在结算书中恶意重复报项或将没做的工程计入结算书中，每发现一处承包人承担该项送审价款的双倍金额的违约金，违约金在结算款中扣除；
    - (5) 工程竣工结算时，承包人应遵循实事求是的原则编制工程结算文件，承包人申报的工程结算及变更签证费用不得高估冒算。如经审计后的最终结算价核减额在承包人送审金额的 5%（含 5%）以内的，审计费用由发包人承担。如经审计后的最终结算价核减额超出承包人送审金额 5%的，则全部审计费用由承包人承担；承包人向审计单位支付此笔费用，审计单位开具等额发票。
    - (6) 如工程结算资料不完整，承包人重新补充直至完整，承包人应配合竣工结算审核工作。审核工作完成后，承包人应在 7 天内对审计结果进行书面确认；如逾期视同承包人认可审计结果。
    - (6) 其他结算未尽事宜详见招标文件中工程量清单说明、结算管理办法及细则。
- 发包人完成竣工付款的期限：工程验收合格后且结算审计结束，收到承包人合格的竣工付款申请材料后 30 个工作日内。
- 关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照第 20 条（争议解决）约定处理。

#### 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：肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：工程验收合格满 2 年且无质量问题后 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：一般情况下，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 30 个工作日内完成审批；需要通过委托第三方评估、鉴定相关事实才能完成审批的，评估、鉴定所需时间不计入审批期限。审批后，如缺陷责任期内未出现质量问题，发包人向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后 30 个工作日内完成支付。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任期

15.2.1 将通用条款第 15.2.1 条修改为：

缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，期限为 24 个月。

缺陷责任期都从实际通过竣工验收之日起计算。

15.2.2 通用条款第 15.2.2 条增加如下内容：

缺陷责任期内，对于发生修理的工程部位、事项，如属于承包人责任的，相应的工程部位、事项的缺陷责任期自修理合格之日起重新起算，期限为 24 个月，对应的质量保证金在重新起算的缺陷责任期届满后按本合同约定方式支付。

15.2.4 将通用条款第 15.2.4 条修改为：

承包人应于工程整体的缺陷责任期以及因根据专用条款第 15.2.2 条重新起算的缺陷责任期均届满后 7 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 30 个工作日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。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

删除通用条款第 15.3 条第 2 款，即“在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。”

#### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：  /  。
- (2) 3 %的工程款；
- (3) 其他方式：  /  。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的

支付、扣回以及价格调整的金额;

- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;
- (3) 其他扣留方式: /。

关于质量保证金的补充约定: 质量保证金在缺陷责任期满、无质量问题(或完成缺陷修补、质量问题整改)后,发包人应退还承包人质量保证金(扣除保修涉及的发包人支出费用,质量保证金不计利息)

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为: 自工程验收合格之日起计算,具体期限详见《工程质量保修书》。

15.4.2 删除通用条款第 15.4.2 条中两处“并支付承包人合理利润”。

##### 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: 承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。

#### 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: 按通用条款。

###### 16.1.2 发包人违约的责任

删除通用条款第 16.1.2 条中“并支付承包人合理的利润”。

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: 由承包人书面提出,并由监理工程师和发包人派驻现场工程师核实确认后,顺延工期,不补偿任何费用。

(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: 无。

(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: 无,发包人有权自行实施被取消的工作或转由他人实施。

(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: 由承包人书面提出,并由监理工程师和发包人派驻现场工程师核实确认后,顺延工期,不补偿任何费用。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 由承包人书面提出,并由监理工程师和发包人派驻现场工程师核实确认后,可酌情延长工期,不补偿任何费用。

(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: 由承包人书面提出,并由监理工程师和建设单位代表书面确认后,可酌情延长工期,不补偿任何费用。

(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 180 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。发包人不承担由此增加的费用及承包人的利润。

### 16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

将通用条款第 16.1.4 条修改为：

(1) 承包人按照本款约定解除合同的，承包人应在解除合同后 10 日参照通用条款第 13.2 条与专用条款第 13.2 条就已完工部分提出竣工报告并附上验收所需的全部材料。对工程已完工部分的验收按照通用条款第 13.2 条与专用条款第 13.2 条执行。

(2) 对工程已完工且验收合格部分，承包人必须按照本合同约定办理竣工结算、承担缺陷责任与保修义务。

(3) 以下应由发包人支付承包人的各项损失和费用，列入承包人结算申请中一并审核，并由承包人提供完整的审核资料：①承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；②承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；③按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；④按照合同约定应当支付给承包人的其他款项。以上各项损失和费用经结算审核后列入发包人最终应付工程款总额中，按照工程款的相关约定支付。

(4) 结算审核后，相关款项的支付节点、程序、方式，按照本合同竣工结算审核后关于款项支付的相关约定执行。

(5) 承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作，并及时将施工设备和人员撤出施工现场，否则发包人有权拒付工程款。发包人应为承包人撤出提供必要条件。

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

- (1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包；
- (2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备；
- (3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同；
- (4) 承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场；
- (5) 承包人未能按施工进度计划及时完成计划工作，造成工期延误；
- (6) 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；
- (7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务；
- (8) 承包人未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可；
- (9) 承包人没有合理的原因而未能按期开工；

- (10) 承包人无正当理由停工;
- (11) 承包人拒绝或不遵照发包人或监理工程师书面要求整改、更换或拆除有缺陷的工程、不合适的材料、设备或物资，或执行（整改）不力；
- (12) 承包人被发现有出卖资质、非法挂靠行为；
- (13) 承包人未能按照合同约定履行其他义务；
- (14) 承包人无法保证农民工工资及时发放到位；
- (15) 承包人原因造成生产责任事故；
- (16) 违反其它通用条款和专用条款约定。

#### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：转包或分包合同无效，承包人应向发包人承担转包或分包合同金额 30%的违约金，并继续履行本合同；发包人也有权选择书面通知承包人后单方解除本施工合同，清退施工人员并按合同总价的 20%收取违约金，在这种情况下，承包人必须在接到发包人通知之日起 48 小时内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求，放弃任何理由的抗辩，并承诺不需要“先结算、支付款项、再退场”，并不以任何理由（包括诉讼等）来拖延人员、机械设备、材料等的退场，承包人不得阻止发包人重新选择队伍进场施工。发包人若选择接受分包行为的，承包人应当与实际施工人就分包工程向发包人承担连带责任。

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的：承包人采购的材料设备的品种、规格、型号、质量等级不能通过监理人或发包人认可或不符合样品要求的，监理人或发包人有权拒绝相应的材料、设备进场使用，已经使用的，承包人应负责拆除更换并承担因此产生的一切费用和损失，所造成的工期延误等损失由承包人承担。监理人或发包人有权要求承包人在规定的时间内一次或分几次从现场运离发包人认为不合格的任何材料或设备，所发生的费用由承包人承担。如承包人拒绝执行监理人或发包人上述要求的，承包人应向发包人承担不合格材料和工程设备投标报价双倍的违约金，由此造成的发包人的损失和工期延误，由承包人负责赔偿。

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：承包人应无条件整改直至满足合同要求，并承担因此所产生的一切费用和损失。整改所需时间计算在合同总工期内，因此造成的工期延误按照合同专用条款 7.5.2 执行。

(4) 承包人违反第 8 款（材料与设备）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，向发包人支付撤离施工现场材料或设备价值双倍的违约金。

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成计划工作，造成工期延误的：按照专用合同条款 7.5.2 条执行。

(6) 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：承包人应根据《工程质量保修书》约定的期限进行修复；如未按时到场维

修或经过两次（含两次）以上维修，仍未能解决问题或承包人未按要求维修，发包人有权另行委托第三方进行维修，因此而产生的费用将从承包人质量保证金中双倍扣除，超支部分由承包人承担。保修期内因工程质量问题给发包人或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的：除本合同另有约定外，发包人有权单方解除本合同并不再对承包人已完工程量进行结算，承包人应承担因此造成的一切损失。

（8）承包人未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可证：视为承包人放弃本次中标资格，发包人有权解除合同，承包人应当支付合同总金额 20%的违约金，发包人有权从承包人履约保证金中扣除违约金。

（9）承包人没有合理的原因而未能按期开工：每延迟一天承包人向发包人支付违约金贰万元，延迟超过 10 天的，发包人有权单方解除合同。

（10）承包人无正当理由停工：若承包人施工期间无正当理由停工 48 小时或工期延误超过五天，发包人有权将承包人未完成工作量全部或部分发包给其他承包人进行施工，发包人与其它承包人的结算价款直接从承包人结算总价中扣除，不足部分仍由承包人承担，且承包人对此表示同意。由此造成的一切损失由承包人承担。

（11）承包人拒绝或不遵照发包人或监理工程师书面要求整改、更换或拆除有缺陷的工程、不合适的材料、设备或物资的，或执行（整改）不力的：承包人须向发包人支付该有缺陷的工程、不合适的材料、设备或物资造价的双倍违约金；该违约金的支付并不免除承包人整改、更换工拆除责任及因此缺陷给发包人造成损失的赔偿责任。

（12）承包人被发现有出卖资质、非法挂靠行为的：承包人愿意无条件接受被取消中标（承包）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失自行承担。发包人有权单方解除施工合同，清退施工人员，承包人按合同总价的 20%向发包人支付违约金，承包人必须在收到发包人通知之日起 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

（13）承包人未能按照合同约定履行其他义务的：除本合同另有约定外，发包人有权单方解除本合同并不再对承包人已完工程量进行结算，承包人应承担因此造成的一切损失。

（14）承包人必须保证农民工工资及时发放到位，不得截留和拖欠：若发包人发现一次承包人因农民工工资未及时发放而造成矛盾，发包人有权扣除承包人应得工程款而直接用于发放，并扣承包人拖欠发放额的 20%作为违约金。发生农民工群访事件的（2 人以上），每发生一次有权要求承包人支付贰万元违约金，发包人有权从承包人的工程款中直接扣除违约金。

承包人发生除本项第（7）项约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。若不能按期改正，按以上约定执行。以上违约已明确责任，但短时间内无法量化违约金的，按实际经济损失赔偿。

### 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：

(1) 合同解除后，承包人应保持场地现状，并在合同解除后十日内，配合发包人完成现场材料、设备、临时工程、承包人文件的清点工作，妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备、工程文件的保护和移交工作。发包人继续使用承包人材料、设备的，应向承包人支付使用费，并在工程款中一并结算。

(2) 承包人人员在发包人指定的时间前无条件退场。

(3) 如发包人认为有必要由承包人的分包人继续施工的，承包人应无条件配合将分包合同中承包人对分包人的权利义务转让给发包人或发包人指定的第三方。

(4) 由承包人或以其名义编制的其他文件的费用继续由承包人承担。

#### 16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

将通用条款第 16.2.4 条修改为：

(1) 发包人因承包人违约解除合同的，承包人应在解除合同后 10 日参照通用条款第 13.2 条与专用条款第 13.2 条就已完工部分提出竣工报告并附上验收所需的全部材料。对工程已完工部分的验收参照通用条款第 13.2 条与专用条款第 13.2 条执行。

(2) 对工程已完工且验收合格部分，承包人应参照本合同约定办理竣工结算、承担缺陷责任与保修义务。

(3) 以下应由承包人支付发包人的各项损失和费用，列入承包人结算申请中一并审核：①合同解除后，承包人应支付的违约金；②合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失。以上各项损失和费用经结算审核后在发包人最终应付工程款总额中扣除。

(4) 结算审核后，相关款项的支付按照本合同竣工结算审核后关于款项支付的相关约定执行。

(5) 合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离。

(6) 因承包人违约解除合同情形下，需待发包人找到新的承包人且办理完毕相关手续后才能最终确定发包人实际损失，因此在此情形下，应至少等发包人找到新的承包人且办理完毕相关手续后发包人才可能向承包人支付工程款，此约定优先于本合同中其他涉及付款的约定。

(7) 因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。

### 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：战争、动乱、空中飞行物体坠落以及洪水、地震、重大疫情等导致承包人非自愿停止施工的情形。

#### 17.3 不可抗力后果的承担

17.3.2 不可抗力导致的人员伤亡和财产损失按照通用条款第 17.3.2 条执行，但除此之外，发包人只能顺延因不可抗力所耽误的工期，不承担任何费用（包括但不限于承包人在停工期间按

照发包人要求照管、清理和修复工程的费用，承包人停工费用等）。

#### 17.4 因不可抗力解除合同

将通用条款第 17.4 条修改为：

因不可抗力导致合同无法履行连续超过 60 天或累计超过 180 天的，发包人和承包人均有权解除合同。解除合同后：

(1) 承包人应在解除合同后 10 日参照通用条款第 13.2 条与专用条款第 13.2 条就已完工部分提出竣工报告并附上验收所需的全部材料。对工程已完工部分的验收参照通用条款第 13.2 条与专用条款第 13.2 条执行。

(2) 对工程已完工且验收合格部分，承包人应参照本合同约定办理竣工结算、承担缺陷责任与保修义务。

(3) 结算审核后，相关款项的支付按照本合同竣工结算审核后关于款项支付的相关约定执行。

(4) 合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，按照第 20 条（争议解决）的约定处理。

(5) 承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作，并及时将施工设备和人员撤出施工现场，否则发包人有权拒付工程款。发包人应为承包人撤出提供必要条件。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：∠。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：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、第三方责任险，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。承包人自行投保，合同价格计取方法不变。一切事故均与发包人无关，若事故造成发包人损失的，承包人应当赔偿。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人为其施工设备等办理财产保险。

#### 18.6 未按约定投保的补救

删除通用条款第 18.6.1 条。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前应事先征得对方同意并通知监理人。

### 19. 索赔

#### 19.1 承包人的索赔

将通用条款第 19.1 条第（1）项修改为：

除本合同或双方另有约定外，承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 3 天内，向监理人和发包人同时递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；承包人未在前述 3 天内发出索赔意向通知书的或只向监理人发出的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

## 19.2 对承包人索赔的处理

删除通用条款第 19.2 条第（2）项中“发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求。”

将通用条款第 19.2 条第（3）项修改为：承包人接受索赔处理结果的，索赔款项放在工程竣工验收结算后一并按照工程款的支付方式支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第 20 条（争议解决）约定处理。

本合同或双方对承包人索赔的处理另有约定的，按约定处理。没有约定的情形下按通用条款 19.2 条及本条处理。

## 19.3 发包人的索赔

将通用条款第 19.3 条修改为：

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，监理人或发包人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书。发包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

对发包人或监理人递交的索赔意向通知书或索赔报告，承包人应当签收。如承包人拒绝签收的，凭监理人确认以及索赔意向通知书或索赔报告的邮寄凭证，视为承包人已收到索赔意向通知书或索赔报告。

索赔报告不作为发包人索赔的必要条件，如索赔意向通知书已可以反映索赔原因与索赔具体要求的，承包人应参照通用条款 19.4 条与专用条款 19.4 条处理。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

- (1) 向/仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向工程所在地有管辖权人民法院起诉。

21、补充条款：

21.1 双方同意，本工程由发包人委托有资质的审计单位对工程结算进行全面审计，以审计结果作为双方的结算依据。承包人递交结算资料后，发包人未在期限内回复的，不能视为以承包人送审价作为结算价。

21.2 承包人应认真编制竣工结算报告，不得虚报、多报、重复报，高估冒算。工程结算（包括现场签证）审减额不超过 5%（含）时，审计费用由发包人支付；审减额超过 5%不足 10%时，审计费用全部由承包人支付；审减额超过 10%以上时，审计费用全部由承包人支付，且承包人应承担审减额为基数的 10%的违约金；前述费用及违约金发包人有权在结算价款中直接扣除。

21.3 本工程报价浮动率  $c = (1 - \text{中标价}/\text{招标控制价}) \times 100\%$ （中标价、招标控制价须扣除暂估价、甲供材料（若有）、暂列金额及相应的规费税金），工程结算时需下浮的项目按此浮动率同比下浮。

21.5 施工过程中，承包人如违反发包人或监理人现场管理制度和规定，承包人须向发包人支付违约金，发包人有权从承包人的工程款中直接扣除。

21.6 如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

21.7 如承包人拒绝执行监理人、发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重，承包人须向发包人承担贰万元/次的违约金，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付违约金，则发包人有权从承包人工程款中扣除违约金。如因发包人指令错误造成损失费用则由发包人承担。

21.8 承包人项目经理必须参加每周例会、专题会议和发包人组织召开的需承包人参加的有关会议，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，否则发包人有权按照合同专用条款 3.2 条中项目经理未经批准、擅自离开施工现场的情形承担违约责任，发包人有权从承包人的工程款中直接扣除违约金。

21.9 发包人和监理人有权审核、优化承包人的施工方案和进度计划，承包人必须接受发包人或监理人对施工方案、施工进度的优化或替换方案。承包人的合同价中已包含此项风险费用，承包人无权因此要求任何工期延长或费用上的补偿。

21.10 承包人如对合同约定的或已由监理人、发包人审核确认的施工方案进行重大调整时，承包人必须将调整的原因及替代方案事先报监理人和发包人同意后方可实施，否则，发包人有权追究承包人的违约责任。

21.11 承包人确认已自行完成工地现场踏勘，充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制、材料运输通道和工具，以及任何其它足以影响合同价款的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将由承包人自行承担。

21.12 承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，审计单位有权在结算时不予以认可该项内容。

21.13 发包人在招标文件、合同、物料表或工程量清单中有明确品牌、型号、规格等要求的材料设备，承包人已充分了解并接受相关要求。承包人不得以无法采购、停产等原因或理由拒绝执行相关要求。（1）若承包人提供由生产厂商或江苏省级以上代理商出具的书面证明，确认发包人要求的所有（一般不少于3种）品牌、型号或规格的材料设备已全部停产或停止销售，经监理人和发包人书面审批同意，承包人应以不低于招标控制价中原有材料、设备同等价格采购同等档次其它材料、设备。（2）若承包人对发包人要求的主要材料、设备存在其它特殊原因，经证实无法以正常价格采购时，经监理人和发包人书面审批同意，承包人以不低于招标控制价中原有材料、设备同等价格采购同等档次其它材料、设备，承包人更换后的材料、设备需要报发包人确认。

21.14 发包人为本合同维权所支付的一切维权费用，包括但不限于诉讼费、保全担保费、律师费、评估费、鉴定费、审计费等，有权限要求承包人承担。

21.15 在实际施工过程中，对应发包人、监理提出的人整改要求，应按规定的时间、质量落实整改到位。如未按规定的时间落实整改到位的，发生上述情况1次，由发包人发出书面警告并处以2000元罚款；发生上述情况2次的，处以5000元罚款；发生上述情况3次的，处以10000元罚款，在工程款中扣除。

21.16 施工期间的垃圾外运必须在竣工前清理干净，违者罚款5000元。

21.17 承包人必须按“南京市工程施工现场管理规定”（南京市人民政府文件第237号）的要求规范管理，所发生的费用承包人自行承担。

21.18 承包人污染、损坏区内主干道必须清理、修复，如污染城市道路，一切责任由承包人承担；造成发包人经济损失的，向发包人赔偿损失；如污染城市道路，一切责任有由肇事单位承担；

21.19 本工程纳入总承包单位统一管理，同时需配合各专业分包（承包人自行分包的消防、暖通等）等相关的总包管理费、协调费、配合费、管理费等由承包人自行承担。

21.20 本合同履行期内，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。未经发包人书面同意，承包人不得向第三人转让本合同的任何权利（工程款债权）、义务。

21.21 本工程需结合拟施工建筑周边现状自行考虑脚手费、垂直运输费、吊篮等施工措施费用，上述费用考虑在投标报价中。

21.23 本工程虽为室内装饰装修工程，但是历史遗留工程。现场排查费、设计深化、各专业连接贯通与调试验收费（包含遗留工程的各专业收尾与改造，达到满足发包人使用功能及通过政府部门验收）等需考虑在投标报价中，结算时不得增加与此有关的费用。招标的工程量清单中“项

目特征”内容描述不详的，必须参考施工图和相关规范。承包人具有核查工程量清单的义务，若踏勘现场、工程量清单项目、数量与实际出现不一致，承包人在澄清答疑过程中未及时提出，即视为承包人对工程量清单已认可，因工程量错、漏项发生的费用已包括在其他各子项综合单价中。

21.24 本工程的现有建筑收尾及改造，现状场地内的各项拆除改造费用（含下楼、运输、弃置等）由承包人自行踏勘现场，在相应清单投标报价中综合考虑，结算时不予调整。

21.25 招标清单项目特征与设计图纸不符或描述不准确的，承包人应自行根据现场实际情况综合考虑投标报价，施工时需经发包人确认后方可施工，结算时不因特征描述不符或不准确而增加任何费用。

21.26 本工程所有打洞、开槽的补洞填槽、各项检验、试验费用、交付前精保洁费用、施工期间电梯防护费、甲醛等治理由承包人综合考虑在对应清单子项中，结算不作调整。

21.27 承包人不得将本工程中全部或部分工程款债权转让给任何第三方，否则该债权转让对发包人不产生任何法律效力，并按债权转让金额的 20%向发包人承担违约责任。

专用合同条款附件

附件 1：主要材料品牌

附件 2：工程质量保修书

附件 3：廉政合同

附件 4：施工安全责任书

## 附件 1：主要材料品牌（投标品牌）

## 附件 2：

### 工程质量保修书

发包人（全称）：南京奥体中心工程建设管理有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程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：承包人承包范围内的所有内容。

#### 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和外墙面的防渗漏为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装、装修工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 门窗工程为贰年
8. 其他项目保修期限为贰年。

质量保修期自工程办理交付使用之日起计算。

#### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程验收合格之日起计算。

发包人应退还剩余的质量保证金的约定见施工合同。

#### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当自接到保修通知之日起 24 小时内内到达现场核查情况，并予以保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人有权委托他人修理。

2. 发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急事故的，承包人在接到事故（书面和/或电话、电子邮件等方式）通知后，应当立即赶赴事故现场抢修：在正常工作时间 4 小时之内到场进行抢修；在非工作时间 6 小时之内到场进行抢修。

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：\_\_\_\_\_。

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 3:

廉 政 合 同

发包人：南京奥体中心工程建设管理有限公司

承包人：

根据工程建设、廉政建设相关规定，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，南京奥体中心工程建设管理有限公司(以下简称发包人)与该项目的承包人 (以下称承包人)，特订立如下合同：

1.发包人和承包人双方的权利和义务

(1) 严格遵守党和国家有关法律法规及住建部的有关规定。

- (2) 严格执行的施工合同文件，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(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外)，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，严禁违法违纪行为。
- (5) 发现对方在业务活动中有关违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- (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.发包人的义务

- (1) 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。
- (2) 发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供合同约定范围外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (3) 发包人及其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) 发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工作有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。
- (5) 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。
- (6) 发包人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.承包人义务

- (1) 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- (2) 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。
- (3) 承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- (4) 承包人不得为发包人单位和个人购置或提供合同约定范围外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

## 4.违约责任

- (1) 发包人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；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。
- (2) 承包人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；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人将上报项目所属的建设主管部门，建议主管部门给予承包人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚。

##### 5.对督查单位的约定和授权

双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察部门约请承包人或承包人上级单位纪检监察部门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.本合同有效期为发包人和承包人签署之日起，至该工程项目竣工验收后止。

7.本合同作为项目合同的附件，与该合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效，合同份数与施工合同的约定相同。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

2025年月日

2025年月日

##### 附件4：

##### 施工安全责任书

项目名称：江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程

甲方：南京奥体中心工程建设管理有限公司

乙方：

施工时间：2025年10月1日至2026年3月30日

为了进一步明确安全施工责任，规范安全施工行为，防止各项施工事故的发生，保证工程施工安全顺利进行，除执行工程施工合同有关安全条款外，经甲乙双方充分协商，特订立本协议。

一、乙方的施工负责人为第一安全责任人，现场施工负责人为现场安全责任人。乙方的第一安全责任人对施工人员及现场安全负全责。

二、乙方在施工期间违反或不执行有关安全规范、条例的行为，甲方有权追究乙方的违约责任并做出相应处罚；施工期间如发生安全事故，甲方根据双方合同约定和经认定的事故损失情况，相应扣除乙方的安全保证金，在事故损失认定后一周内，乙方必须将安全保证金缺少部分补齐。

三、乙方严格执行《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》（建设部第128号令）、《工程建设重大事故报告和调查程序规定》（建设部第3号令）、《设施工程施工现场管理规定》（建设部第[1991]15号部长令）、《南京市工程施工现场管理规定》、《建筑安装工程安全技术规程》（1956年5月25日国务院第29次全体会议通过）、《建筑安装工人安全技术操作规程》（国家建工总局[1980]建工劳字第24号）、《建设工程项目管理规范》（GB/T50326—2001）和《建筑工程施工现场消防安全技术规范》（GB/T50720—2011）等有关安全施工条款，并对其施工安全行为负责。

四、乙方施工入场前必须做好各项安全施工准备工作，提供施工安全证书，向甲方提供施工人员的身份证明，办理好施工人员出入证。特种作业人员必须持有合法有效的上岗证件上岗作业。

五、乙方施工人员必须佩带出入证进入施工现场，自觉接受甲方人员的检查，不得到其施工范围以外的区域活动，按规定的通道出入。

六、乙方施工人员必须遵守“施工现场安全管理规定”。并派专人做好现场安全巡查工作，加强现场各项安全管理。

七、各种施工器械、材料由乙方妥善保管，摆放整齐，不得乱丢乱放和堵塞各类通道；未经许可，禁止将易燃易爆、有毒害有腐蚀的物品带入施工现场；严格遵守用电安全规定，严禁乱拉乱接电源线和超负荷用电，雨天严禁在高压线下施工作业；动用明火必须到甲方和监理单位处办理动火证并严格按照安全操作规程工作；严禁将建筑施工垃圾等杂物倾倒在各类下水管道中；未经申报批准，严禁擅自使用非施工设备设施。

八、高空作业和拆除作业必须采取有效安全防范措施，做好各项防护工作和文明施工。严防防护及施工不当致使高空抛物危及他人生命及财物，若造成其他人员伤害的，应承担其所有的责任；严防施工作业人员失脚摔伤和危及生命；严防漏水、漏电造成事故发生。

九、施工现场严禁吸烟，严禁打架斗殴等违反有关安全规范、条例的行为。对现场发现吸烟，处罚乙方当事人 100 元，同时处罚乙方 200 元；对现场发现烟头而未见当事人的，处罚乙方 200 元/烟头；对现场发生打架斗殴，处罚乙方 2000 元；对违章动火、用电行为，处罚当事人 200 元，同时处罚乙方 2000 元；对高处作业施工人员安全防护不到的，处罚当事人 50 元，同时处罚乙方 200 元；若因施工造成甲方设施、设备损坏，乙方必须承担其设施、设备更换或维修所产生的费用，同时，针对乙方施工人员的野蛮施工行为，甲方有权给予口头教育或经济处罚。

十、乙方经常开展施工安全检查，并接受甲方的安全检查，发现安全隐患及时整改，做好安全检查和隐患整改记录。

十一、乙方因违反上述条款而导致事故的发生，乙方承担由此一起的全部经济损失，并负责做好事故的善后处理工作。

十二、本安全责任书作为工程施工合同所包括的内容，与工程施工合同具有同等法律效力。

甲 方：（签章）

乙 方（签章）：

代 表：

代 表：

联系电话：

联系电话：

2025 年 月 日

2025 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约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

### 图纸等相关资料

图纸等相关资料已上传至网盘，请投标人自行下载：

链接：<https://pan.baidu.com/s/1UgyZBgKpLk9EPBUaptSJQg>

提取码：94gy

# 第七章 技术标准和要求

## 技术标准和要求

**一、项目名称：**江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程

**二、招标范围：**江苏省残疾人康复中心项目室内装饰装修工程施工，包括工程现状排查、设计深化、设计优化、室内装饰装修、各分部分项工程新旧衔接、原已施工的安装各专业连接贯通与调试等内容，详见设计图纸及工程量清单。

### 三、项目概况

江苏省残疾人康复中心项目位于南京市浦口区，北侧为城市干道柳州东路，西侧为南医大第四附属医院，南侧及东侧为城市规划道路。项目包括康复病房楼 11 层，建筑高度 48.4 米，裙房 3 层，建筑高度 15.5 米；儿童康复楼 3 层，建筑高度 13.5 米。总建筑面积 44108 平米，其中康复病房楼及裙房 26502 平方米，儿童康复楼 6804 平方米，地下建筑面积 10802 平方米。

### 四、投标报价的补充说明

本次招标工程虽为室内装饰装修工程，但因是历史遗留工程，投标报价需包含现场排查费、设计深化、现状处理、各专业连接贯通与调试验收费（包含遗留工程的各专业收尾与拆改，达到满足发包人使用功能及通过政府部门验收）等，结算时不得增加与此有关的费用。投标报价必须基于对现状的充分理解和对招标范围的完整覆盖。

本工程不组织集体踏勘，但各投标单位需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人可不予采纳。

投标人应对清单中的每一个项目进行报价（包括综合单价及合价），如漏报或少报项目，均视为其费用已含在其他项目的综合单价或合价中，结算时不调整。

### 五、技术标准和要求

按国家现行相关法律法规、规范及技术标准和要求执行。

### 六、投标人须知

#### （一）、招标原则

1、按现状招标原则：本次招标严格遵循“按现状”原则。投标人被视为已充分了解并接受了现场的所有现状条件（包括但不限于建筑结构、空间布局、现有设施设备状况、隐蔽工程未知风险、环境限制等），无论这些现状是否在招标文件中被完全描述或通过踏勘被发现。

2、现场踏勘义务：强烈建议并要求所有潜在投标人必须在投标截止日期前，自行安排时间进行详细的现场踏勘。踏勘时重点关注现有结构限制、隐蔽工程潜在问题、机电现状（容量、可

用性等）、现场运输条件等内容。踏勘是投标人了解现场真实状况、评估施工难度和风险、进行准确报价的唯一且必要途径。招标人仅提供进入现场的便利，不负责提供踏勘引导或解释。

3、风险自担：投标人应基于自身踏勘已完各专业施工界面和评估结果进行报价。投标人需及时核对现场界面、清单、特征描述与图纸差异，未在规定期间提出疑问，逾期视为无异议且自愿承担责任。投标人未进行踏勘或踏勘不充分而产生的对现场状况的误解、遗漏、错估，以及由此导致的报价偏差、漏项、施工困难、费用增加或工期延误等风险，均由投标人自行承担。招标人不接受因投标人声称“不了解现场”或“现状描述不充分”而提出的任何索赔或调整要求。

4、责任界限：投标人中标后，应在其施工方案和报价中充分考虑所有现状因素。施工过程中如发现与投标时认知的现状存在差异，除非该差异属于招标人提供的图纸或说明中存在的重大实质性错误且可证明，否则相关责任和费用由中标人承担。

5、报价完整性：投标报价应视为已包含为克服所有已知和可合理预见的现场现状困难、限制、风险（包括踏勘所见及基于专业经验应预见的情形）、各专业界面查漏补缺、拆改衔接与贯通调试等费用、土建安装施工总包单位已完成项目投标人视现场完成程度自行考虑质量复核与返工修复费用（质量满足验收及使用要求）、土建安装施工总包单位已完成腻子墙面修复费、材料试验费、环境检测费、开荒保洁费、各类打洞、留洞、开洞、堵洞等所需的一切费用。

## （二）项目现状详细描述

现状概述：本项目由南京奥体中心工程建设管理有限公司代建，于2019年2月开工建设，截止目前除室外工程与室内装修外，其余建设内容已完工。2025年2月完成项目调概，项目重新启动建设，继续完成未完工程。室内装修目前已完建设深度仅为满足毛坯验收，本次招标承包人需结合图纸进行各专业相关调整与衔接。

各分部分项工程特别要求或提示（投标人必须现场复核）：

墙地面：结合现状按图施工，基层处理要求见设计说明，需特别注意现场基层状况，投标人结合现场复核和装饰标高确定找平层厚度，自行考虑在投标报价中。

天棚（含消防改造）：配合天棚吊顶调整，需综合考虑现有梁、管线、消防末端（喷淋、烟感、广播等）降改（由投标人委托有资质消防分包单位完成），末端、设备、降改等费用含在投标总价中。新增移位末端点穿管布线、消防报警系统与新增点位联网调试等内容均由投标人委托的消防分包单位完成，相关费用含在投标总价中。

水电改造工程：投标人必须现场核实现有管线走向、容量、可用性。需考虑与现状管线的衔接、利旧可能性、各类开洞补洞、开槽修补等费用。

空调/通风改造：现场核现实有空调系统状况及主机能力，配合天棚吊顶调整，进行空调风口（送回风）、风阀的移位/更换（由投标人委托有资质暖通分包完成），新增室内机的安装及管线连接，系统调试等（由投标人委托有资质暖通分包完成），上述相关费用含在投标总价中。

本次招标范围各专业施工界面（仅供参考，实际以现状为准，需投标人自行踏勘复核）

### 残联项目招标界面划分表（儿康楼）

专业	本次招标范围	土建施工总承包单位 (含专业分包)
	装修工程单位	
砌筑工程、混凝土工程	零星砌筑及零星混凝土等	大部分已完成，实际以现状为准。
门窗工程	室内门、防火门（室内）、特种钢质门、室内窗等	防火门（疏散通道）、防火卷帘、外门窗已完成
屋面及防水工程	阳台防水、卫生间防水等（如有）	屋面防水已完成；外墙防水已完成，阳台防水、卫生间防水基本完成，需现场复核。
保温隔热工程	墙面隔声	外保温，屋面保温已完成
楼地面装饰工程	装饰面层	消防控制室抗静电地板，地面一层及设备间地面找平层已完成
墙柱面及隔断工程	内墙面装饰面层（如有）	内墙面粉刷批白已完成；外墙面抹灰涂料及外幕墙已完成（设备间涂料已完成）
天棚工程	各类装饰天棚吊顶	楼梯间、设备间天棚粉刷批白已完成，其他区域施工至结构层
油漆工程	油漆饰面	
其他装饰工程	玻璃栏板、护窗栏杆、各类隔断、等	室内临空栏杆、楼梯栏杆、阳台栏杆、屋面栏杆等部分栏杆已完成，以现场实际现状为准。
给排水工程	主管调整、平面终端支管、热水系统、卫生洁具等	给水已完成主管，预留阀门；排水系统，预留排水口。
电气工程	拆改利旧、设备（如需增加）、室内装修灯具配管配线，灯具，插座、开关面板等	变电所、动力配电、应急照明、防雷接地已完成，配管配线至灯具引下线（毛坯验收照明部分），消防应急电源相关灯具已完成。
消防工程	消防报警及防火门监控系统、消防电源监控、火灾漏电报警监控设备，所有消防末端、疏散指示声光报警等按室内装修移改、消防系统整体联动调试	消火栓、喷淋系统（上喷）已完成；消防电源监控、火灾漏电报警监控已完成预埋管线及线缆敷设，设备未做。
暖通工程	拆改利旧、新增设备、风口、风管、开关面板等配合室内装修进行移改	通风工程、冷凝水支管、新风、空调工程等部分完成

其他安装工程	不锈钢电梯门套及门头、电梯轿厢内部装饰（如有）、召唤按钮等配合装修移改	电梯设备安装已完成
--------	-------------------------------------	-----------

### 残联项目招标界面划分表（康复中心楼地下部分）

专业	本次招标范围	施工总承包单位 (含专业分包)
	装修工程单位	
砌筑工程、混凝土工程	零星砌筑及零星混凝土	大部分已完成，实际以现状为准。
门窗工程	室内门、防火门（室内）、特种钢质门、室内窗等	防火门（疏散通道）、防火卷帘、外门窗已完成
屋面及防水工程	卫生间防水等（如有）	屋面防水完成；外墙防水、卫生间部分防水已完成
保温隔热工程	墙面隔声	外保温，屋面保温已完成
楼地面装饰工程	装饰面层	找平层已完成，地坪漆已完成；生活水箱间、消防泵房地砖已完成
墙柱面及隔断工程	根据图纸结合现状完成装饰面层	内墙面防水、防霉腻子、防霉乳胶漆（设备间）已完成
天棚工程	根据图纸结合现状完成天棚吊顶	天棚面防水、防霉腻子已完成
油漆工程	油漆饰面	
其他装饰工程	根据图纸要求结合现状完成最终验收要求	楼梯栏杆已完成、地面交通设施、停车位划线已完成
给排水工程	主管调整、平面终端支管、卫生洁具、热水设备房及热水系统	给水系统完成生活泵房、主管，预留阀门；排水系统完成预留排水口。雨水系统完成。
电气工程	拆改利旧、设备（如需增加）、室内装修灯具配管配线，灯具，插座、开关面板等	变电所、动力配电、应急照明、防雷接地全部完成，配管配线至灯具引下线（毛坯验收照明部分），消防应急电源相关灯具及设备房内灯具已完成。
消防工程	消防报警及防火门监控系统、消防电源监控、火灾漏电报警监控设备，所有消防末端、疏散指示声光报警等按室内装修移改、消防系统整体联动调试	消火栓、喷淋系统（上喷）已完成；消防电源监控、火灾漏电报警监控已完成预埋管线及线缆敷设，设备未做。

暖通工程	拆改利旧、新增设备、风口、风管、开关面板等配合室内装修进行移改	通风工程、空调水管、新风、空调工程等部分完成
其他安装工程	不锈钢电梯门套及门头、电梯轿厢内部装饰（如有）、召唤按钮等配合装修移改	电梯设备安装已完成

残联项目招标界面划分表（康复楼地上部分）

专业	本次招标范围	施工总承包单位 (含专业分包)
	装修工程单位	
砌筑工程、混凝土工程	按图纸拆改、二次结构与砌体工程	1-3 层砌体已完成、走道二次结构及砌体部分完成，以现场为准。
门窗工程	室内门、防火门（室内）、特种钢质门、室内窗等	防火门（疏散通道）、防火卷帘、外门窗已完成
屋面及防水工程	阳台防水、卫生间防水等	屋面防水已完成；外墙防水已完成
保温隔热工程	墙面隔声	外保温，屋面保温已完成
楼地面装饰工程	装饰面层及基层	阳台找平层部分完成
墙柱面及隔断工程	内墙面装饰面层（如有）	吊顶以下内墙面粉刷批腻子已完成；外墙面抹灰涂料及外幕墙已完成
天棚工程	各类装饰天棚吊顶	楼梯间、设备间天棚粉刷批白已完成，其他区域施工至结构层。
油漆工程	油漆饰面	
其他装饰工程	玻璃栏板、护窗栏杆、各类隔断、等	室内临空栏杆、楼梯栏杆、阳台栏杆、屋面栏杆等栏杆已完成
给排水工程	主管调整、平面终端支管、热水系统、卫生洁具等	给水系统完成主管，预留阀门；排水系统完成预留排水口。雨水完成。
电气工程	拆改利旧、设备（如需增加）、室内装修灯具配管配线，灯具，插座、开关面板等	变电所、动力配电、应急照明、防雷接地部分完成，配管配线至灯具引下线（毛坯验收照明部分），消防应急电源相关灯具及设备房内灯具已完成
消防工程	消防报警及防火门监控系统、消防电源监控、火灾漏电报警监控设备，所有消防末端、疏散指示声光报警等按室内装修移改、消防系统整体	消火栓、喷淋系统（上喷）已完成；消防电源监控、火灾漏电报警监控已完成预埋管线及线缆敷设，设备未做。

联动调试		
暖通工程	拆改利旧、新增设备、风口、风管、开关面板等配合室内装修进行移改	1-3 层通风工程、空调工程等已完成，4-楼顶空调水管主立管已完成，楼层预留支管阀门。
其他安装工程	不锈钢电梯门套及门头、电梯轿厢内部装饰（如有）、召唤按钮等配合装修修改	电梯设备安装已完成

## 七、主要设备材料采购要求

### 1、主要设备材料品牌要求

序号	材料名称	推荐品牌（技术参照或相当于下列品牌）			
一	<b>土建及装修部分</b>				
1	瓷砖	马可波罗	蒙娜丽莎	简一	诺贝尔
2	内墙涂料油漆	三棵树	多乐士	丰彩	立邦
3	木工板、阻燃板、防火板	兔宝宝	莫干山	伟业	
4	玻璃	深圳南玻	上海耀皮	台玻	东莞信义
5	钢材	南钢	马钢	沙钢	
6	五金	亚萨合莱	安朗杰	多玛	欧达斯
7	轻钢龙骨、石膏板	龙牌	泰山	可耐福	
8	防火门	南京汇丰	安徽三鑫	霍曼	
9	卫生间隔断	海德林纳	福瑞斯特	格鲁博	格满林
10	水泥	海螺	华新	福建	南方
二	<b>安装部分</b>				
(一)	<b>通风空调系统</b>				
	多联机空调	约克	大金	三菱电机	
	新风机组	约克	开利	麦克维尔	
	风机、风阀、消声设备	上风高科	亿利达	金仕伦	
	空调机组及末端	约克	开利	麦克维尔	
	保温材料	阿乐斯	富乐斯	圣诺斯	
(二)	<b>给排水、消防水系统</b>				
	不锈钢管	江洁	三庆	金羊	
	PPR 管	伟星	铭仕	华亚	日丰
	镀锌钢管	迈克	劳动	光环	
	UPVC 排水管	公元	华亚	铭仕	日丰
	HDPE 排水管	宇通管业	新逸	昊锋 HF	
	水泵	格兰富	威乐	凯士比	阿姆斯壮
	卫生洁具	科勒	TOTO	美标	
	卫生间五金	欧达斯	柏晖	诺鼎	
	消防阀门、喷头	维特利	可靠	千家	
	给水阀门	冠龙	埃美柯	沪工	欧特莱
	给水管、消音排水管	金牛	伟星	公元	联塑
	太阳能热水	皇明	太阳雨	A.O 史密斯	
(三)	<b>电气动力照明系统</b>				
	配电箱	镇江华翔	江苏大全	江苏华强	
	不间断电源	柏克	科华	维帝	

	电缆	上上	江南	宝胜	
	灯具	三雄极光	GE	思柏	百家丽
	开关、插座	西顿	松下	西门子	施耐德
(四)	抗震支架及装配式成品支架	上海睿中	苏州华固	苏州奇昇	

注:

- (1) .暖通、水电系统的钢管、阀门、抗震支架等同样的材料用同一品牌
- (2) .指定品牌部分的设备、材料投标人必须按给定的品牌进行报价，且必须在投标文件中注明投标时所使用的设备、材料品牌，对未指定品牌的主要乙供材料，投标人在投标文件中也应列明投标时所采用的品牌。
- (3) .本项目所有主材品牌的档次和施工效果以发包人与业主共同确认的样品及样板间为准。

## 2、设备材料采购管理

- 2.1、投标人在投标时须按装饰品牌中的中档及以上档次系列产品进行报价。
- 2.2、投标人采购本项目设备材料前应向监理及招标人报审同意后方可采购，招标人保留对设备材料厂家考察及变更材料品牌的权力。
- 2.3、投标人在采购本项目设备材料过程中，不得降低设备材料的品质。投标人采购合同签订后五日内报招标人备案。
- 2.4、未经招标人同意，不得以任何借口更换供货商。若投标人提供的材料供货商有产品质量问题、违法行为或不良记录，招标人调研确认后，将保留更换供货商的权利。投标人不得由此而提出对合同价格进行调整。
- 2.5、投标人采购的设备、材料，均应提供完整有效的质保资料，否则不得使用。

## 2.6、设备材料进场报验要求

- 材料在合同执行过程中将严格按照下列要求进行报验审批:
- (1) 设备材料选定应严格按照招标文件、图纸等的要求且供货商无违法行为及不良记录。
  - (2) 提供厂家出具的提货单，提货单需注明项目名称；若通过代理商订货，应提供厂家出具给该代理商的项目供货授权书（需注明项目名称），并且提供提货单。提货单供货数量必须跟工程量相匹配。
  - (3) 提供符合技术要求的产品报验资料包含不限于产品验收标准、产品合格证、检测报告、产品使用说明书等。
  - (4) 若不满足上述要求，招标人有权要求投标人更换材料，已进场材料无条件退场，所发生的费用由投标人承担。

- 2.7、对于招标人建议品牌的设备材料，根据招标人要求，投标人在实施采购前应先提供样品，由监理工程师组织招标人、设计单位，共同对设备材料样品的型号、规格、样式、颜色等参数进

行确认，经各方确认后的设备材料样品应封存。

2.8、投标人根据招标人主要设备材料建议品牌，采购主要设备材料，如建议品牌（厂家）产品已停产或因特殊原因无法提供，投标人须根据投标报价选择同等价格和档次的产品并补充品牌报招标人确认后进行采购。但招标人的同意并不解除投标人的任何责任。

2.9、对于招标人已有推荐品牌的设备材料，投标人选择其中一个品牌报招标人确认后进行采购（投标人须按选择品牌中中档及中档以上档次系列产品进行采购），招标人保留更换品牌的权力；对于招标人没有推荐品牌的设备材料，投标人必须按市场主流产品的优等产品进行采购，采购前报招标人确认后方可采购，招标人保留更换品牌的权力。上述其他要求不变。

2.10、投标人须严格按照此采购管理要求进行本项目设备材料的采购和管理工作，否则由此产生的一切后果由投标人承担。

## **八、备品备件、专用工具**

### **1、备品备件**

- (1) 投标人应免费提供设备缺陷通知期限内所需的所有备品备件。
- (2) 应免费提供设备安装调试过程中的随机备品备件，以及时替换在设备安装和调试过程中损坏的设备。
- (3) 投标人所提供的备品备件的数量应能确保系统投入运营时，在任何故障情况下能得到及时的修正和更换，确保系统不中断运营。
- (4) 在系统寿命周期内，投标人应在提供备件方面协助使用单位。

### **2、专用工具**

- (1) 为维持系统正常运行，投标人应为本项目提供测试维护用的仪器仪表及工具，包括：专用测试仪器仪表及专用维护及维修工具。
- (2) 专用测试仪器仪表及专用维护维修工具应包括日常维修及临修所需的工具或设备。
- (3) 投标人应同时提供这些仪器仪表及工具的技术规格书、操作手册、维护手册和其他资料。

### **3、各专业对备品备件、专用工具有特殊要求的（详见各专业技术要求部分）从其标准。**

## **九、维护、质保要求**

1、项目整体质保期从竣工验收证书签发之日起二（2）年，各专业对质保期有特殊要求的（详见各专业技术要求部分）从其标准。质保期内如有零部件损坏，投标人应免费更换。安装调试后，投标人对各专业分别免费提供一次现场操作培训，各专业培训期由使用单位确定。使用方首次使用期间投标人应安排技术人员驻场指导。项目验收合格后两年内投标人需免费提供各专业驻场维保服务（各专业视情况而定），驻场服务要求由使用单位确定。

2、投标人应在接到招标人要求履行质保期服务的通知后应立即响应，在 24 小时内到达招标人项目现场，在招标人要求的时间内完成维修及调试工作，并使之达到设计使用要求。

3、投标人应保证所提供的设备及部件是全新的、未使用过的、且是用优质的材料和工艺生

产制造的配套标准工件。不应该存在设备因工艺粗糙、设计错误或不合理而造成的缺陷；或由于材料选用或制造工艺不当而产生的缺陷。

4、产品制造厂家应有完善的售后服务体系，厂方设有独立的售后公司；售后响应速度及时，需设有 24 小时保修服务专线；应在南京或附近地区设有维修服务中心，并有固定的备件库。

5、必须具备随时提供零散货物的要求，且在合理时间内送达使用地点，不得以零散货物为理由收取运输费。

6、在备件停止生产的情况下，中标方应事先将要停止生产的计划通知招标人，使招标人有足够的时间采购所需的备件或在停止生产后，如果招标人要求，中标方须免费向招标人提供备件的图纸和资料。未尽事宜及以上条款若需修改，待中标后双方签定合同时协商解决。

7、各专业对维护、质保要求有特殊要求的（详见各专业技术要求部分）从其标准。

## 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,并承担任何质量缺陷保修责任。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

## 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

附件 1

## 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，如需要提出现场异议的，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