

莲花南苑消防系统维修改造项目

项目编号：JSJL2024-1102

政府采购编号：JSJY1110002026531001001

公开招标文件

采购人：南京市莲花南苑小区物业管理委员会

代理人：江苏京立资产评估咨询有限公司

二〇二四年十二月

第一章 招标公告（重新）

项目概况

江苏京立资产评估咨询有限公司（以下简称“代理公司”）受南京市莲花南苑小区物业管理委员会（采购单位名称，以下简称“采购人”）委托，就莲花南苑消防系统维修改造项目（项目名称）进行重新公开招标，兹邀请符合资格条件的供应商提交投标文件。

一、项目基本情况

- 1.1 项目编号：JSJL2024-1102
- 1.2 项目名称：莲花南苑消防系统维修改造项目
- 1.3 采购方式：公开招标
- 1.4 预算金额：8643416.43元
- 1.5 最高限价：8643416.43元，超过最高限价的投标报价按无效投标处理。
- 1.6 采购需求：详见招标文件。
- 1.7 合同履行期限：合同签订之日起90天。
- 1.8 本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

2.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （1）具有独立承担民事责任的能力（法人或者其他组织提供营业执照或法人证书或组织机构代码证，自然人提供身份证）；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供上一年度审计报告原件扫描件，成立不足一年的企业提供近半年（至少一个月）加盖公章的财务报表）；
- （3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近3个月内任一一个月公司完税证明和社保缴纳证明资料）；
- （4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面申明，格式见附件）；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明和信用中国查询截图（开标前3天内））；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件：无。

2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目为非预留份额的采购项目或采购包。

2.3 本项目的特定资格条件：

- （1）供应商具有消防设施工程专业承包二级(含)以上，并具有有效期内的安全生产许可证（证书复印件加盖公章）；

(2) 项目负责人具有注册建造师证机电工程二级(含)以上并具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)(证书复印件加盖公章);

(3) 供应商必须提供近3个月以来投标人为拟投入本工程项目负责人缴纳的社会养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章,具有可验证的二维码或验证码;若属于企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供社会养老保险金缴费证明,必须在投标文件内提供具体情况证明并获得评委认可。

2.4.第2.1(5条)所称重大违法记录,是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

2.5 供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动,期限届满的,可以参加政府采购活动。

三、获取采购文件

3.1 时间:自公告发布之日起5个工作日,每天上午9:00至11:30,下午14:00至17:00(北京时间,法定节假日除外)

3.2 地点:在新点电子交易平台“京立专区”下载

3.3 方式:请各位供应商登录“新点电子交易平台”(http://etrading.cn/),在线获取采购文件。

费用:300元(含平台费)。

四、响应文件提交

4.1 提交投标文件截止时间:2025年01月20日14时00分;(北京时间)

4.2 开标方式:线上开标(不见面开标大厅),详见新点电子交易平台办事指南;

五、开启

开启时间:2025年01月20日14时00分(北京时间)

解密时间:30分钟

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

7.1 拒绝下述供应商参加本次采购活动:

(1) 供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动;

(2) 凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加本项目的采购活动;

(3) 被“信用中国”网站 (<https://njgc.jfh.com/>) 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单以及罚款金额超过 5000 元的行政处罚。

7.2 集中考察现场及答疑时间、地点：本次采购不组织集中勘察现场。供应商如对采购需求有疑问请与采购联系人沟通。

7.3 投标单位须在新点电子交易平台完成注册。投标人编制投标文件需使用江苏 CA (国信 CA 或 CFCA)，未办理 CA 的投标人，需进行企业 CA 注册。CA 注册有一定周期，请及时办理以免影响本次项目。为确保电子投标文件的合法性、安全性，电子投标文件编制完成后，应在规定位置加盖含有 CA 数字证书的电子印章。投标人采用网络递交电子投标文件，须使用单位 CA 对电子投标文件进行加密。电子投标文件导入系统后，无法正常进行评标工作的，按无效投标处理。投标人编制电子投标文件时应保证内容清晰完整，若因内容不清晰不完整导致评标过程中无法正常评审的，责任自负。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1、采购人信息

名称：南京市莲花南苑小区物业管理委员会

地址：南京市建邺区

联系人：费老师

联系方式：025-87771380

2、采购代理机构信息

名称：江苏京立资产评估咨询有限公司

地址：南京市秦淮区解放路101号汇盈商都5楼

联系人：张工

联系方式：15005189806

第二章 供应商须知

一、总则

1、适用法律

1.1 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “供应商”、“投标人”是指参加投标竞争，并符合招标文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “产品”指本招标文件中所述产品及相关服务。

2.3 “采购人或使用单位”是指使用的单位。

3、政策功能

3.1 政府采购促进中小企业发展，小企业（含小型、微型企业）提供的产品和服务或货物在评审时将获得优势，参加投标的小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300号及《国家统计局关于印发统计上大中小微型企业划分办法（2017）的通知》国统字〔2017〕213号）。

3.2 政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务或货物在评审时将获得优势，参加投标的监狱和戒毒企业，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2014〕68号。

3.3 政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的产品和服务在评审时将获得优势，参加投标的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2017〕141号。

3.4 小型、微型企业提供中型或大型企业制造的货物的，视同为中型或大型企业。参加政府采购活动的中小企业应当按“关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知[财库〔2020〕46号]”和《财库〔2022〕19号》规定提供《中小企业声明函》，未提供上述资料不得享受相关中小企业扶持政策。

3.5 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的节能产品品目政府采购清单，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的环境标志产品品目政府采购清单，且经过认证的环境标志产品。

3.6 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件。

3.7 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择经过认证的节能产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

3.8 提供的产品属于环境标志产品的，供应商应当选择经过认证的环境标志产品投标，并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

二、招标文件

4、招标文件组成

招标文件组成：招标公告、供应商须知、供应商应当提交的资格和资信证明文件、投标报价要求、投标文件编制要求、投标项目的技术规格、要求和数量、合同主要条款及合同签订方式、工期、付款条件、评审方法、评审标准、无效投标和废标条款、附件等。

招标的最小单位是包。招标服务数量及技术要求中未分包的，供应商对要求提供的服务不得部分投标；招标服务数量及技术要求中已经分包的，应当以包为单位投标。

招标文件如果要求供应商提交备选投标方案的，供应商可以提交备选方案；否则，备选方案将被拒绝。

5、招标文件的澄清、修改

采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在原公开招标公告媒体发布更正公告，该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

供应商应在递交投标文件截止时间前关注原采购信息发布媒体上有关本招标项目有无变更公告。

三、投标

6、投标文件的语言、计量单位、货币和编制

供应商提交的投标文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及供应商与采购代理机构就有关投标响应的所有来往函电均应使用中文。投标文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

供应商应用人民币报价。

7、联合投标

两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。

以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件；采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。由同一专业的供应商组成的联合体，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级，并以投标全权代表方的应答材料作为商务评审的依据。由不同专业的供应商组成联合体，首先以投标全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据，涉及行业专属的资质，按照所属行业对应的供应商的应答材料确定。

联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

本次招标**不接受**联合体投标。

8、投标费用

8.1 供应商应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用。无论采购结果如何，采购代理和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

9、投标文件组成

供应商应当根据招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《商务条款偏离表》和《技术条款偏离表》等处逐条标明满足与否。

投标文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

10、投标文件的商务部分

10.1 商务部分是证明供应商有资格参加投标响应和中标后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足投标的要求，包括但不限于下列文件，其中**加★项目不得有缺失或无效**。

(1) ★投标响应申请及声明；

(2) ★法定代表人授权委托书和委托代理人的身份证明文件的复印件；

(3) ★第一章招标公告中第二条申请人的资格要求《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件承诺书（证明文件由中标供应商按招标文件要求提供）；

(4) ★第一章招标公告中第二条申请人的资格要求采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件（若有）；

(5) ★报价一览表；

(6) ★《商务条款偏离表》；

(7) ★工程量清单报价表；

(8) ★履约承诺书;

(9) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料, 如营业执照等。

11、投标文件的技术部分

技术部分是证明供应商提供的工程是合格的、并符合招标文件要求的证明文件, 以及对投标报价表中的详细说明, 这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。

若技术性能无特殊说明, 则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准; 提供的服务如与招标文件要求有不符之处, 应说明其差别之所在, 并在《技术条款偏离表》中逐条予以说明。

11.4 投标文件应按照招标文件要求提供技术资料、文件和有关证明, 包括但不限于其中加★项目不得有缺失或无效:

(1) ★《技术条款偏离表》;

(2) ★维修改造方案(暗标, 方案中不得有任何单位标志, 否则做无效处理);

(3) 供应商认为需要提供的其他技术资料。

12、投标文件的价格部分

12.1 价格部分是对本项目价格构成的说明, 招标文件如没有特别说明的话, 每一项仅接受一个价格。

12.2 报价应包含完成本工程发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金, 以及供应商认为需要的其他费用等。

12.3 供应商应充分考虑到市场价格变动, 以及项目实施过程中的不可预见因素, 一旦成交, 总价格不变。如果有漏项, 视同让利。供应商的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

12.4 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查的投标人的报价, 有可能影响产品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, 必要时提交相关证明材料; 投标人不能证明其报价合理性的, 评标委员会应当将其作为无效投标处理。

12.5 供应商应在《报价一览表》、《工程量清单报价表》等标明提供工程的单价、总价以及分项报价。

13、投标文件的其他部分

其他部分由供应商根据编制投标文件需要提供的其他相关文件。

14、投标保证金

本项目不需要交纳投标保证金。

15、投标有效期自投标之日起 90 天内投标有效。

在特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求供应商同意延长投标有效期，这种要求与答复均以书面形式提交。供应商可拒绝这种要求。接受延长投标有效期的供应商将不会要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。

16、投标文件签署

16.1 投标文件均由供应商法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人签字并加盖公章。

17、投标文件的密封和递交

17.1 本项目采用网络递交方式，投标人须通过新点电子交易平台递交电子投标文件。

注：投标人采用网络递交时，应合理安排递交时间，特别是网络速度慢的地区防止在投标截止时间前由于网络拥堵无法完成递交。

17.2 投标文件份数：一式贰份（壹份正本、壹份副本），每份投标文件须清楚标明“正本”或“副本”字样；建议装订成册并逐页加注页码，投标文件提倡按照 A4 幅面打印或复印并进行装订。纸质文件需与电子投标文件一致（由中标人在领取中标通知书前提供给代理机构）。

18、有下列情形之一的投标文件将拒收：

- （1）在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后上传的；
- （2）未在规定时间内解密投标文件的。

19、投标文件的修改和撤回

19.1 在投标截止时间前，投标人可通过新点电子交易平台自行修改、撤回电子投标文件，开标时以投标人最终递交的电子投标文件为准。

四、投标文件的解密与评审

20. 响应文件解密

20.1 供应商应当按照招标文件规定，在新点电子交易系统规定的时间内对响应文件进行解密。

20.2 公开开标数额标准以上的采购项目，递交投标文件截止后在规定时间内成功解密电子投标文件的供应商不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的供应商不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（1）招标文件存在不合理条款或者开标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新开标；

（2）招标文件没有不合理条款、开标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人依法报相关部门批准，经批准后，可变更其他采购方式采购。本次招标文件中对供应商资格条件要求、技术要求和商务等要求，将作为其他采购方式采购的基本要求和谈判依据。

20.3 投标文件、《报价一览表》中报价的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价金额不一致的，以单价金额计算为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

21、评审

21.1 评审组织

21.1.1 评审工作由采购代理机构负责组织，具体评审事务由依法组建的评审委员会负责，并独立履行下列职责：

- (1) 审查投标文件是否符合招标文件要求，并作出评价；
- (2) 要求供应商对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
- (3) 推荐中标候选供应商名单，或者按照招标文件规定直接确定供应商；
- (4) 向相关部门报告非法干预评审工作的行为。

21.1.2 评审委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作。

21.2 评审程序

21.2.1 投标文件的资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备投标响应资格。**投标文件有下列情况之一的，在资格性、符合性检查时按照无效投标处理：**

- (1) 投标响应总价超出采购预算限额的；
- (2) 不具备招标文件中规定资格要求的；
- (3) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (4) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标响应事宜；
- (5) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (7) 不同供应商的投标文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- (8) 不同供应商的投标文件相互混装；
- (9) 不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系的；
- (10) 不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (11) 没有逐一说明投标响应清单主材名称、品牌、规格型号、技术参数及服务响应，而是直接拷贝招标文件技术要求的；
- (12) 承诺和付款条件未响应投标要求的；
- (13) 评审委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标处理；中标单位

报价低于有效报价平均值 5%及以上，须在领取中标通知书前提供差额保证金现金（金额为投标报价和有效报价平均值之间的差额）；

（14）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（15）不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求的。

21.2.2 投标文件的符合性检查。依据招标文件规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查。

21.2.2.1 实质性要求是指本招标文件中用带星号（“★”）、“必须”或“应（应当）”等其他文字说明的商务和技术要求。

21.2.2.2 有下列情形之一的予以废标，同时将废标理由通知所有供应商：

（1）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（2）供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（3）因重大变故，采购任务取消的。

（4）投标文件未按照招标文件要求签字盖章。

21.2.2.3 在评审期间，出现符合专业条件的供应商或者对招标文件作出实质性响应的供应商不足三家情形的，比照 20.6 款执行。

21.2.3 澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容，评审委员会可以要求供应商作出必要的澄清、说明。评审委员会组长将通过新点电子交易系统向供应商发出《澄清要求函》，接到《澄清要求函》的供应商应当按照要求在新点电子交易系统中提交《澄清要求函》并加盖电子公章。澄清、说明和补正的内容作为响应文件的补充部分。

21.2.4 比较与评价。按照招标文件中规定的评审方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

21.2.5 供应商在项目评审全过程中应保持通讯畅通，及时登录新点电子交易系统查阅、答复相关信息，并安排专人与代理机构及评标委员会小组联系。

21.3 评审方法和标准

21.3.1 采用综合评分法。即在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为中标候选供应商或者中标供应商的评审方法。

21.3.2 综合评分的主要因素是：报价、业绩、项目组成员、综合实力、维修改造方案。

21.3.3 评分标准详见文件第三章。

22、确定中标供应商

22.1 评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的按技术指标优劣顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的中标候选人。

22.2 中标供应商确定后，将在指定的政府采购信息发布媒体上公告，中标供应商向代理机构支付招标服务费后到代理机构领取中标通知书。

本项目的招标费由中标人承担，招标代理费用参照《江苏省招标代理服务收费的指导意见》苏招协(2022)002号文及《江苏省工程造价咨询服务收费指导意见》（苏建价协[2022]7号）标准收费；评审费由招标代理机构先行垫付。

22.3 中标人确定后，在原媒体上公告中标结果，中标公告期为 1 个工作日。

22.4 中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

22.5 中标通知书发出后，中标供应商无正当理由不与采购人签订合同的，情节严重的，由相关部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加南京市政府采购活动，并予以通报。

22.6 采购代理机构和评审委员会对未中标的供应商不作未中标原因的解释。

23、编写评审报告

23.1 评审委员会根据全体评审成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。

24、评审过程的保密性

24.1 采购代理机构将采取必要措施，保证评审在严格保密的情况下进行。

24.2 任何单位和个人不得非法干预、影响评审办法的确定，以及评审过程和结果。

24.3 凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料等，均不向供应商及与评审无关的其他人员透露。

五、签订合同

25.1 中标供应商应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标供应商投标文件的约定与采购人签订采购合同，所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。

25.2 采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

25.3 中标供应商拒绝与采购人签订合同，或因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

25.4 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同内容的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

六、询问、质疑、投诉和诚实信用

26、询问

26.1 供应商对投标活动事项有疑问的，可以向采购代理机构或采购人提出询问，采购代理机构或采购人将在三个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27、质疑

27.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内（逾期不予受理），将质疑文件原件送达采购代理机构（传真件与快递件不予受理）。采购信息公告期限自指定媒体发布公告之日起算，期限 5 个工作日。采购结果公告期限自指定媒体发布公告之日起算，期限 1 个工作日。

27.2 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，采购代理机构或采购人不予受理：

（1）质疑项目名称、项目编号、包号、招标公告发布时间、开标时间；

（2）提起质疑的日期、具体的质疑事项及事实依据（具体条款）；

（3）认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料，具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求。质疑相关证明材料中如涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件（友情提示：供应商全部产品线中没有满足技术要求的产品才可以对投标产品提出质疑，并提出修改理由和修改建议）；

（4）质疑供应商名称、地址、邮编、联系人、联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；

（5）质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章。

（6）供应商委托代理质疑的，应当向被质疑人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

27.3 质疑供应商是指直接参加本项目采购活动的供应商；对招标文件提出质疑的，应自供应商获得招标文件之日起计算，且应当在递交投标文件截止之日前提出；对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；对中标结果提出质疑的，自中标结果公告之日起计算。

27.4 采购人、采购代理机构在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。采购人、采购代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

28、投诉

28.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级相关部门投诉。

28.2 供应商投诉应当提交投诉书和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

28.3 投诉人对政府采购监督管理部门的投诉处理决定不服或者政府采购监督管理部门逾期未作处理的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

28.4 投诉人有下列行为之一的，属于严重失信行为，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

(1) 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的；

(2) 采用捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料等方式进行虚假、恶意投诉，证件来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

29、诚实信用

29.1 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

29.2 供应商不得以向采购代理机构工作人员、评审委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

29.3 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，采购代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

29.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标处理。

29.5 供应商应自觉遵守开标、评审纪律，扰乱开标评审现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

第三章 评标标准

本项目采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分 100 分），将全部评委评分直接进行算术平均，小数点后保留 2 位。评审结果按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由评标委员会确定中标候选人。

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格 (70 分)	满足公开招标文件要求最低价为评标基准值，评标基准值为满分。各家供应商的价格分值按照下列公式计算：投标价格得分=(评标基准值/投标价)×70。 (小数点后保留两位，第三位四舍五入)	70
2	业绩 (6 分)	<p>供应商自 2019 年 10 月 01 日以来，具有合同金额在 500 万及以上的类似消防工程施工业绩，每提供 1 个得 1 分，最多得 3 分。未提供不得分。</p> <p>注：提供施工合同、竣工验收合格证明资料复印件加盖公章，缺一不得分。时间以合同签订时间为准。</p> <p>供应商自 2019 年 10 月 01 日以来，具有类似消防工程（含消防设计）业绩的，得 3 分。注：提供合同、竣工验收合格证和设计成果文件盖章页等证明材料；时间以合同签约时间为准，合同和设计成果文件盖章页需能体现相关信息，否则视为未提供。</p>	6
3	项目组成员 (10 分)	<p>供应商拟投入本项目的项目负责人具有机电工程注册一级建造师证书得 2 分，同时具有注册消防工程师证书和工程类高级工程师职称的加 4 分，满分 6 分。（提供证明材料加盖公章及近 3 个月社保，不提供不得分）</p>	6
		<p>供应商拟投入本项目组成员：</p> <p>技术负责人同时具有注册消防工程师证书和机电专业注册一级建造师证书得 2 分；</p> <p>项目组成员具有施工员、质量员、安全员、资料员证书（每类人员不少于 1 名，每少 1 类人员，最高分减 1 分），每提供 1 名得 0.5 分，最高得 2 分。（所有人员需提供证书复印件加盖公章及近 3 个月社保，不提供不得分，上述人员不重复得分）</p>	4
4	综合实力 (4 分)	<p>供应商具有有效期内质量管理体系认证证书，认证范围含“消防设施工程施工”等相关内容，得 1 分。提供有效期内的证书复印件加盖供应商公章，不提供不得分。</p>	1
		<p>自 2019 年 10 月 01 日以来，供应商具有国家级工程类奖项（消防工程）的得 3 分，具有省级工程类奖项（消防工程）的得 2 分，具有市级工程类奖项（消防工程）的得 1 分。本项限评 1 个</p> <p>（需提供获奖文件和获奖证书，二者缺一不可，所获奖项时间以获奖时间为准）</p>	3
5	维修改造方案	评委根据投标人提供的维修改造方案进行综合打分，从方案的完整性、科学性、	2

(10分)	合理性上进行分析。 方案完整、合理、可行、满足项目需要的得 2 分； 方案基本完整、较合理、较为可行的得 1 分； 方案合理性、可行性差的不得分。	
	评委根据投标人提供的质量保证措施进行综合打分。 方案完整、合理、可行、满足项目需要的得 2 分； 方案基本完整、较合理、较为可行的得 1 分； 方案合理性、可行性差的不得分。	2
	评委根据投标人提供的进度保证措施进行综合打分。 方案完整、合理、可行、满足项目需要的得 2 分； 方案基本完整、较合理、较为可行的得 1 分； 方案合理性、可行性差的不得分。	2
	评委根据投标人提供的重点、难点和解决方案进行综合打分。 方案完整、合理、可行、满足项目需要的得 2 分； 方案基本完整、较合理、较为可行的得 1 分； 方案合理性、可行性差的不得分。	2
	评委根据投标人提供的售后服务和维保方案进行综合打分。 方案完整、合理、可行、满足项目需要的得 2 分； 方案基本完整、较合理、较为可行的得 1 分； 方案合理性、可行性差的不得分。	2
总分（100分）		

说明：

- 1、评审评分标准涉及到的所有证书、证明和业绩、项目组人员近 3 个月社保等材料均以有效的证明文件的原件扫描件（加盖公章）为依据，需按要求提供相应的证明材料在投标文件中。提供的证明材料必须真实可靠，如发现弄虚作假者，将向相关管理部门汇报，将供应商列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。
- 2、若供应商提供虚假资料，一经查实作无效投标处理。

第四章 采购需求及要求等

一、工程概况：

- 1、工程名称：莲花南苑消防系统维修改造项目；
- 2、工程地点：南京市建邺区；
- 3、本次范围：莲花南苑消防系统维修改造项目，莲花南苑占地面积 9.12 万平方米，建筑面积 36.84 万平方米，具体内容详见工程量清单。
- 4、本工程工期：90 天。
- 5、资金来源：物业维修基金，在项目实施过程中，不能增加预算。

二、工程招标内容及有关说明：

- 1、本项目具体内容详见工程量清单。
- 2、保修：本项目需提供 2 年质保，3 年维保，保修期、维保期自验收合格之日起计算。

三、清单编制依据及说明：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等其他文件；

四、本报价为最终报价，即交钥匙工程。

报价应包含全部施工、货物、设备、制造、材料费、劳务、包装费、运输费（含运输保险费）、卸力费、安装费、调试费、检测费、验收费、维护人员培训费、技术文件费（如果有的话）、售后服务费、管理费、税费、利润、政策风险、市场风险相关税费、质保期内保证项目正常运行及维护所必需的备品备件和专用工具费；完成本项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。

五、投标报价编制报价说明及要求

（1）投标报价应根据供应商实际情况自主进行，并最大限度地满足公开招标文件的要求，但不得低于成本。应充分考虑政策性调整、建材市场风险和施工过程中可能发生的费用进行报价，包括相关政策规定的由采购人办理的手续，请供应商代为办理，所有有关取样检测费用及其他费用请列入报价。若未单独列出，将视为已列入其他子项中，成交后综合单价将不再调整。

(2) 供应商必须按照公开招标文件规定的报价编制要求，工程量清单格式及要求进行报价，除了工程量清单报价，采购人不再接受其他任何形式的报价以及说明（如降价函、报价修正函、优惠报价说明等）。

(3) 投标报价以工程量清单和施工现场为准，供应商所报的综合单价应包括工程量清单子项中所需的显在和隐含的一切费用，包括清单中子项中没有反映但施工过程中工程项目所需的辅助工作的内容。供应商的投标报价一经报出，即被认为是包括了本项目清单下的所有相关施工内容的全部费用。如果报出的清单中子项没有说明，且施工中又必须发生的辅助相关项目，采购人有权认为，其已经综合在分部分项工程量清单的综合单价中，竣工结算时不予调整。

(4) 供应商除按公开招标文件所列的措施项目报价外，供应商需先到工地踏勘以充分了解工地位置、环境、道路、装卸限制等任何足以影响报价的情况及施工方案进行措施项目的报价。

(5) 采购人提供水、电供承包人使用，一切费用均由承包人承担。

(6) 对于工程量清单中“项目特征”，只是采购人对该部分分部分项工程特征的概述，而非是工程特征的全部描述，计价时必须按清单及相关的国家规范的要求。

(7) 本工程设备和材料由供应商自购部分，其规格、技术指标、质量等级详见工程量清单，同时必须满足相应技术规范或技术标准的要求。投标时须报出材料品牌、生产厂家、材质、单价，若供应商的投标报价中报出的材料品牌与编制说明中主材品牌不一致时，采购人可另行采购，中标人承担相应的材料差价及采购费用。

(8) 所有材料投标报价时均应包括但不限于采保费、安装费、卸力费、二次搬运、国家有关管理部门要求的对工程的所有材料检测费以及夜间施工办证费、排污费、道路占用费、噪音费、安全施工费、交通安全防护费等均包含在投标报价内，采购人不另行支付，供应商在投标报价时自行考虑，结算时不调整。

(9) 工程量清单报价应包括完成公开招标文件、技术规范规定全部内容的工程量清单项目所需的全部费用，其内含：1. 分部分项工程费、措施费、其他项目费和规费、税金；2. 完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用（包含显存的和隐含的工作内容）；3. 完成每项工程内容所需的全部费用；4. 工程量清单项

目中没有体现的施工现场所含的工程内容，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；5. 考虑风险因素而调整的费用；6. 因采购人在公开招标文件中的要求而发生的费用；7. 人、材、机单价各投标人考虑风险因素自行报价。

(10) 供应商应对清单中的每一个项目进行报价（包括综合单价及合价），对采购人所列专业分包项目应含服务费、配合费等，如漏报或少报项目，则视为已包含在其他项目的综合单价或合价中，结算时不调整。

(11) 本项目工程量清单中所列措施项目为一般性项目，供应商须根据本工程的实际要求进行增补，并计算其费用，但不得低于成本，且本项目的所有措施项目费用结算时不调整。

(12) 中标单位必须在约定工期内完成所有施工，并出具经盖章的消防工程竣工图，最后清理完毕撤出场地。

六、技术标准和要求

1. 按国家、省市最新消防行业规范执行
2. 工程质量标准和使用材料要求

2.1 质量验收标准：符合国家现行质量验收标准进行验收评定。工程质量不能达到合同约定标准的，采购人有权要求中标供应商返工或解除合同，中标供应商无条件接受；需返工的返工费用由中标供应商承担，工期不予顺延。

2.2 工程使用的所有材料，中标供应商须提供样板并经采购人、现场监理等单位确认，符合工程要求的方可使用。如发生所供材料等与封样不符，采购人有权拒用，损失由中标供应商承担。

3. 项目建设标准：

3.1 苏建价[2014]448号文省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及9本工程量计算规范的贯彻意见；

3.2 《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年）、《江苏省建筑工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容（苏建价【2016】154号文）、省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知【苏建函价〔2019〕178号】文及当期《南京市工程造价管理》有关材料价格和现行市场价格；

3.3 人工费依据《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价[2024]83号）；

3.4 材料价格依据《南京市工程建设材料市场指导价》（2024年10月），信息价上没有的材料价格按市场价计入；

3.5 本工程有关的工程施工规范、技术标准，标准图集以及现行相关文件；

3.6 现行有效的计价文件、政策性文件及指导意见；

3.7 其他未尽事宜详见工程量清单。

七、消防维修整改和维护保养工作质量要求

1、严格按照国家及南京市现行消防规范、规程做好消防系统的消防维修保养工作，并保证施工完成后通过消防部门验收。

2、维修保养范围包括莲花南苑小区内的所有火灾自动报警系统、气体灭火系统、消防广播及通讯系统、消火栓系统、喷淋系统、防火卷帘系统、防排烟系统、应急疏散系统（应急照明灯具和疏散指示灯具）、消防联动设备的接口、消防报警线路和消防联动线路及消防联动电源线路、管路等。

3、按照本方案定期维护保养、测试，故障时随传随到，全天候服务。

4、当维修保养、检查和测试工作超出现场值勤工作范围时，加派专业技术人员和技术工人进驻现场，保证按时、保质完成工作目标。

5、故障维修响应时间：1小时内响应并到达现场。一般故障2小时内解决；较大故障12小时内解决；重大故障24小时内解决，确实无法在规定时间内完成的，出具专门报告，说明原因和方法，并妥善做足善后措施，确保维保范围内的防火安全。

6、维修保养过程中，更换的设备配件必须是合格产品。

7、维保人员在实施维保工作中，因操作不当导致事故，供应商应承担全部责任。

8、每次维护保养后，供应商向采购人管理部门提供一份实事求是的且由供应商技术人员签名认可的保养记录，并由采购人代表签字认可。

9、供应商维保工作人员将遵守管理制度，听从采购人有关人员的正确指挥，严格按照操作规程作业，确保施工安全，供应商工作人员人身安全保险由供应商自理。

10、当供应商检测、调试或维修保养消防系统将可能影响到日常生产办公时，应提前报请采购人经协调后方可进行。

11、供应商保证消防系统原设计所有功能正常，若因供应商维修维保不到位或维修维保过失，造成事故的，由供应商负责，其他原因造成事故的，由公安消防部门进行裁定，由责任方负责。

12、供应商协助采购人做好公安消防的检查工作。

13、协助采购人组织和完成定期消防演习。

14、供应商将无条件向采购人提供维修维保单位力所能及的消防技术支持服务和综合管养服务。

八、项目付款条件：

1、施工进场 1 个月后支付签约合同价的 15%；

2、施工完成后支付至签约合同价的 30%；

3、工程竣工验收且经消防部门验收合格后，经工程审计后付至审定价的 70%（扣除暂列金额、暂估价、甲供材后），原则上审计价不超合同价；

3、审计完成 1 年后付至审定价的 90%；

4、审计完成 2 年后付至审定价的 95%；

5、自工程竣工验收合格后第三年付清余款。

6、承包人收款时必须提供符合发包人要求即法律规定的正式发票，发包人未收到发票的可拒绝付款，并不构成违约。

九、验收标准和要求

本工程项目所有消防设施设备需通过消防部门认证的第三方检测，供应商必需确保所有项目通过检测并出具符合规定的检测报告，且第三方检测费用由供应商报价时综合考虑，采购人不再另行支付。

第五章 合同主要条款及格式

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市莲花南苑小区物业管理委员会

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就莲花南苑消防系统维修改造项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：莲花南苑消防系统维修改造项目
2. 工程地点：南京市建邺区
3. 工程立项批准文号：/
4. 资金来源：维修资金
5. 工程内容：详见工程量清单。
6. 工程承包范围：详见工程量清单。

二、合同工期：

计划开工日期：2025年 月 日

计划竣工日期：2025年 月 日

工期总日历天数：90天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合：符合国家消防验收标准及甲方要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）（¥元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)(¥元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)(¥元)。

2. 合同价格形式: 。

五、项目经理

承包人项目经理: 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(若有);
- (2) 投标函及其附录(若有);
- (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(若有);
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

4. 承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、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

本合同于签订。

十、签订地点

本合同在签订。

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

本合同自生效。

十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分 通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF—2013—0201）中《第二部分 通用条款》

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：1. 公开招标文件及公开招标文件修改澄清(含答疑)；2. 工程报价单或预算书；3. 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。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.2 设计人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：暂无，如需要，另外协商解决。

1.1.3.2 永久占地包括：/。

1.1.3.3 临时占地包括：为实施本工程相关的所有临时道路、临时用地等，由承包人自行考虑，费用已含在签约合同价中。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税条例及实施细则》及建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国、有关部门及省市颁发的现行标准、规范和文件。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有，协商补充协议。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 补充协议书；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 专用合同条款及其附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 其他合同文件。上述均视为本合同的组成部分。

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。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 天提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套。承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内全套施工蓝图。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；

（2）合同签订后7日内提供总体施工组织设计及施工方案文件，包括详细的施工总进度计划、劳动力进场计划、机械与材料进场计划及主要的施工技术方案等。分项的施工组织设计、专项施工技术方案、专项安全施工方案等，在开工前向发包人提供。根据发包人、监理等相关部门出具的评审意见进行及时修改完善；

（3）每月25日前按发包人及监理人要求提供已完工程量报表（含工程变更及签证预算），每月25日前提供下月施工进度计划、材料供应计划、承包人采购材料计划清单、发包人供应的设备进场计划、劳动力及用款计划等发包人需要的各种报表，每周按项目部要求报周进度计划，以上计划及报表必须经监理工程师签字认可后报发包人；

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

（5）应项目需要按发包人要求必须提供的其他文件；

承包人提供的文件的期限为：根据承包人提供的文件类型，由发包人、监理单位等相关部门提出不同的期限要求，承包人必需无条件响应；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式，必须加盖承包人公司公章或项目专用章；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后七日内。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：无。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在七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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：发包人指定地点；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目部；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理。只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，禁止与本工程无关人员、车辆进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划红线为准。

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：由承包人根据现场场地条件自行负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路（路基要求压实，能够满足渣土运输、商品砼及钢材等各种材料运输车辆的行走）、管线、临时设施和交通设施，及竣工结束后的拆除或恢复原状（发包人要求保留的除外）等工作，包括维修、养护和管理发包人提供的道路、管线、临时设施和交通设施，费用含在投标报价中，同时场内道路必须符合扬尘控制相关规定。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人和监理使用。

1.7.3 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（该费用已包含在签约合同价中）承担。

1.8 知识产权

1.8.1 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：无。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行上述文件的保密义务，承包人未经发包人书面同意，不得将上述文件内容泄露给无关的第三方或将上述文件用于非发包方同意的本工程以外的其他工程（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等）。也不得

做除本工程承包工作以外的任何用途。工程质量保修期满后，除存档需要的上述文件外，承包人应将全部上述文件退还给发包人。承包人应对发包人提供的资料、图纸、文件等一切资料，妥善专人保管。若因承包人保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终身追究责任的权利。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：/。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

1.8.3 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：无。

1.9 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：工程量清单存在缺项、漏项、错误时的可调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：当工程量偏差超过 15%时，可以调整该子目合同价格。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：；

身份证号：；

职 务：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：上述代表仅有签收相关文件的权利，无决定权和确认权。针对承包人提出的顺延工期的签证、对发生的不可抗力造成工程无法继续施工的处置、设计变更及施工条件变更等所有内容的签证，以及确认工程竣工验收报告、确认工程进度款、确认竣工结算款等内容必须加盖发包人公章后方为有效。作为发包人驻现场代表，行使发包人的权利和义务，负责现场内外的协调。具体职权包含且不限于以下内容：

- (1) 依据发包人的管理办法审核承包人提出的顺延工期的签证；
- (2) 对发生的不可抗力造成工程无法施工事件的处置；
- (3) 依据发包人的管理办法对设计变更、工程量及施工条件变更等有关签证的审核；
- (4) 依据发包人的管理办法对工程竣工验收报告的审核；
- (5) 工程进度款的审核；
- (6) 对监理单位、跟踪审计位、施工单位的工作进行监督管理；
- (7) 代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应于开工日期 3 天前向承包人移交施工现场。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：（1）施工所需临时水、电由承包人负责实施，接入费由承包人承担，相关费用已含在签约合同价中；施工所需的水、电费由承包人承担，自行缴纳。

（2）现场施工场地及公共道路以承包人投标前踏勘的场地条件为准，发包人对此将不增加任何投入。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：不提供。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：提供经监理工程师签字确认的符合城建档案馆和行政质检监督部门以及发包人档案室要求的完整竣工资料（含竣工图纸及竣工图电子档）。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，已含在签约合同价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格之日起 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子光盘。

(2) 承包人应履行的其他义务：1) 承包人必须遵守江苏省及南京市、建邺区的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工合同备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人自行承担。

2) 发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。

3) 本项目严格防止工地污染，强化扬尘治理，承包人必须建立施工现场巡查督查机制，严格落实“六必须、四不准、一确保”要求，保证施工工地周围环境整洁。施工现场主要道路、施工场地、办公区、生活区进行硬化处理，出入口地面进行硬化处理，现场须配备不少于两处车辆冲洗台，不带泥浆上路；施工现场的裸车进行全覆盖，及时清运弃土、弃料及其他建筑垃圾。同时落实市有关渣土车管理的相关规定，防止抛洒滴漏，确保净车出场。严格执行市政府《关于施工机械及工程车辆使用清洁油品的通告》，并按国家、省要求，执行非道路移动机械第三第四阶段污染物排放标准，相关费用均已含在签约合同总价中，结算不再另行计量与支付。

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

5) 所有临时设施由承包人自行承担建设和日常维护及安全文明管理等责任，相关费用由承包人自行承担。

6) 承包人按照工程所在地有关规定及发包人要求负责施工现场的安全保卫、施工人员的安全教育和管理工作以及施工照明，承包人须承担工程进行期间由本工程引致的人身伤亡事故的法律责任并承担全部的损失、费用（包括索赔或诉讼的责任）。

7) 承包人按规定办理夜间施工、材料及机械进退场、市区道路通行许可、现场噪声、排污、排水、与周边居民单位的协调工作等工程所需的一切手续；涉及的相关手续发包人予以协助办理。现场尽量降低噪音污染，管理应符合发包人要求。相关费用已含在签约合同价中。因上述因素给第三方造成损害的赔偿，由承包人自行承担。

8) 施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改建筑物结构及各种设备管线。工程施工过程中及完工后在未与发包人办理工程验收交付手续前，成品由承包人负责保护，费用由承包人自行承担。

9) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：保护工作包括遮盖、封闭、隔离等必要保护措施，还包括对已有植物的保护（除砼包封、改线、沉降迁移等实体性保护外），费用均由承包人自行承担。如有保护不周而至毁坏、死亡的，承包人依法恢复原状或进行赔偿，发包人有权向承包人收取违约金人民币 5000 元。

10) 在施工过程中发现古墓葬、古遗址等遗迹现象及化石或其他有考古研究价值的古物时，承包人应采取保护措施，按发包人指令配合考古人员做好清理发掘工作，如承包人不配合，发包人有权向承包人收取违约金人民币 5000 元。

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

12) 承包人在本工程中使用新的施工工艺或专利产品，承包人必须保证工程的品质能得到提高，并提交详细的施工方案，在取得发包人及监理工程师的书面同意后，方可实施，发包人并不承担由此产生的一切法律责任及费用。

13) 因政府性大型活动、环境管控而要求停工的，发包人按照正式文件规定允许工期顺延。但承包人应考虑其对本工程工期、人员调配、施工降效、材料运输及现场管理等其他影响，费用已包含在签约合同价中。

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

15) 承包人在施工及材料设备运输过程中须采取措施对周边及工程现场管线进行保护并承担相关费用。若因承包人原因损坏周边管线，由此产生相关赔偿费及其他费用由承包人承担。除招标时已提供的资料外，其余的如果承包人认为必须，须在开工前 7 天内要求发包人提供，由发包人开工前以书面形式提供给承包人，否则视为承包人已自行获得，由此产生的一切后果由承包人承担。

16) 要求承包人为监理及跟踪审计单位提供办公用房共 2 间，相关费用均已包含在签约合同价中。

17) 工地应实行全封闭管理，根据发包人要求，现场周边设置高 2.5 米及 1.8 米的绿植围挡，悬挂标志或宣传标语（具体以发包人要求为准）。禁止利用施工现场围挡设置户外广告。施工现场不按要求设置围挡的，发包人将对其进行处罚或令其限期改正或停工整改，逾期不改的，将按违约处理。所有围挡设置方案需经发包人同意后实施，现场按实际设置情况，按米计量。

18) 渣土外运单位配合工作

①满足环保和发包人的规定和要求，否则因承包人的行为使发包人由此导致索赔、赔偿、诉讼费用及其它开支时，应由承包人承担一切责任及费用。

②承包人须考虑施工现场的土方挖运方案、土方挖掘装车和渣土外运单位之间的工作衔接与配合；

③承包人不得随意外弃所挖土方，弃土临时堆放位置的选择应和渣土外运单位的渣土装车工作有效配合。承包人应负责车辆冲洗台的设置，设置不少于两个冲洗台，冲洗台的设置需符合南京市渣土运输的相关规定。冲洗台具体数量、位置由承包人根据现场实际情况报采购人审核确定。

④承包人应在渣土运输期间安排专人负责对渣土车辆冲洗工作，满足相关主管部门要求，渣土运输车辆出门前，承包人对车辆冲洗效果进行检查确认，不洁车辆不得出场。涉及到渣土车辆冲洗的设备及水电费用等，均由承包人承担；

⑤承包人必须建立渣土外运单位车辆进出放行的岗位职责及责任追究制度；同时应负责渣土外运单位在施工现场的安全管理，并对施工区内的安全负总责；

⑥承包人必须查验渣土运输车辆的安全证、准运证和通行证，无证车辆不得进场装载渣土；

⑦承包人必须监督渣土外运单位规范作业，装载渣土不得超高；

⑧承包人应负责渣土运输期间施工区域内的道路保洁和场地清理工作（保持出入口及道路两侧各 300 米范围内的清洁）；确保项目符合南京市规定的场内市级文明施工现场要求，同时应满足住建委、环保、城管等有关部门的场外有关规定。因承包人责任造成的费用由承包人承担，承包人违反规定造成的损失由承包人负责；因承包人文明施工管理不到位，导致政府处罚的，或因承包人原因导致居民投诉或媒体曝光的，责任均由承包人承担，发包人有权视情况追究承包人违约责任（违约金额每次 1 万元-20 万元）。

19) 承包人应按国务院《保障农民工工资支付条例》相关规定执行，建立农民工工资（劳务费）专用账户，实行农民工实名制管理，按月足额支付农民工工资，实行总包代发。承包

人应严格按照建市[2019]18号文《建筑工人实名制管理办法（试行）》，落实实名制管理的专项责任人，落实相关设备和资金，服从主管部门的监督检查；

20)如承包人现场工作人员不服从发包人、监理人的现场管理，从而对工程质量、工程进度、现场安全等造成影响的，发包人可书面要求承包人更换相关人员；

21)本项目检验试验费由发包人承担，承包人负责材料取样、送检；

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

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：项目经理代表承包人负责履行合同，负责并协调现场施工。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：施工单位项目负责人必须保证每周不少于5天、每天不少于8小时（不含夜间）在施工现场组织、安排施工，重大分部分项并有特殊安全要求的施工项目，项目负责人必须在现场。项目负责人每天到岗情况必须向发包人现场管理人员报告和登记，发包人现场管理人员对施工单位项目负责人在岗情况进行实时记录。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人必须提供与项目经理签订的劳动合同原件和为项目经理缴纳社会保险的证明，否则发包人有权要求承包人承担20万元的违约金，并有权更换项目经理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经批准擅自离开施工现场的，发包人有权向承包人收取违约金人民币 5000 元/次。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理必须是本工程投标的项目经理，承包人不得擅自更换项目经理，发包人有权向承包人收取违约金人民币 10 万元。同时，发包人有权解除合同，并责令承包人退场，并报建设行政主管部门备案。如果因客观原因更换项目经理（如遇客观原因需更换项目经理，承包人需提供相关证明材料。如项目经理离职的，须提供离职证明、社保转移证明材料等；如项目经理生病住院不能进行现场管理工作，须提供住院证明，病历发票、病假条等。）必须得到发包人的批准，并满足最新规范文件的要求。更换的项目经理必须是本企业正式员工（出具半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件），并且不低于本工程 公开招标文件对于投标项目经理的要求（如资质、业绩等），否则不予更换。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换项目经理，承包人无正当理由不得拒绝，否则发包人有权向承包人收取违约金人民币 20 万元并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同，并报建设行政主管部门备案。承包人在接到发包人更换项目经理的通知后应在 7 天内完成更换。承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人调换，发包人有权向承包人收取违约金人民币 1 万元/次。项目经理被发包人调换 3 次，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失，发包人有权向承包人收取签约合同总价 2%的违约金，且发包人有权与承包人解除合同。项目部其他人员因上述原因被调职调岗者，发包人有权向承包人收取违约金人民币 2000 元/次。双方约定项目经理其他责任：

（1）工程项目所有关键事宜如对投资、质量、工期、有重大影响的文件（签证、变更、支付、预、结算审核等）必须由项目经理审定和签发，发包人对该工程施工范围内任何工程款的支付，须持有项目经理的付款签字。每发现一次项目经理签字为非本人签署的，发包人有权向承包人收取违约金人民币 2 万元，超过三次（含三次），承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付签约总价 5%的违约金，同时发包人有权与承包人解除合同，并保留向公安机关报案追究相关当事人责任的权利。

（2）承包人对项目经理在发、承包双方的书面往来文件（如签证、联系单等）上的签字均认可，文件盖章后即生效。

(3) 本合同施工过程中与发包人就工程相关问题进行沟通的人必须是合同规定的项目经理（包括但不限于施工过程中签证、变更等），除此之外视为违约，如违约一次，发包人有权向承包人收取违约金人民币 2 万元，同时发包人有权解除合同。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 15 天。

(1) 本工程要求进场的项目管理机构成员必须为投标时所报的项目管理机构成员，且在工程项目未竣工交付使用前不得更换。除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、施工员、专职安全员、质量员等，不得兼任且须长驻现场，必须具有上岗证。本工程的项目管理机构人员及联络人员必须是本企业的正式员工，同时必须出具与企业签订的劳动合同原件和企业为其缴纳社保的证明，并且项目管理机构人员上岗证书原件必须交给发包人核验。主要管理人员每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时在岗处理事务。

(2) 如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须向监理提出申请，监理审后，报发包人批准方能更换。更换的管理人员必须是本企业正式员工（须提供劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。

(3) 发包人有权要求承包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人书面准许，不可再用此人。

(4) 承包人其他主要驻工地管理人员：技术负责人：，施工员：，安全员：，质量员：，上述人员所辖工程或分项工程施工期间（包括施工准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。否则如果承包人违约，除发包人有权向承包人收取违约金人民币 2 万元，还须予以纠正。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人以下人员，有以下行为的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则发包人有权向承包

人收取违约金人民币 1000 元/人/次；同时，承包人应在 3 天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。（1）发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；（2）不能积极配合监理及发包人正常工作；（3）违反发包人或承包人工地现场管理规定者；（4）无证上岗者；（5）与本合同规定名册不符者；（6）与本工程施工无关的人员。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：如承包人主要施工管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报监理审核后，报发包人批准。

3.3.4 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 2 万元/人/次的违约金，并且发包人有权在支付的工程进度款中直接将违约金扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担 1000 元/人/次的违约金，并且发包人有权在支付的工程进度款中直接将违约金扣除。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：所有项目均不得分包，若发现承包人擅自转包或分包，发包人有权追究项目经理管理责任，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，并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

主体结构、关键性工作的范围：以现行法律法规及规范为准。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：所有项目均不得转包及违法分包。

其他关于分包的约定：本工程应由承包人自行完成项目，严禁擅自转包分包。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.5 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：无。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、现场协调。监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核

定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：详见本工程监理合同。

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：详见本工程监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：；

职 务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：详见发包人与监理人签订的委托监理合同。

4.3 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：

(1) 暂无，如有另行约定；

(2) /；

(3) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013及省、市现行施工及验收规范标准。同时还须达到以下要求：

(1) 承包人应按照 GB/T19002—IS09002 质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。

(2) 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质性施工组织设计精心组织施工，施工过程中，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。

(3) 无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任。

(4) 无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

(5) 承包人应按 公开招标文件及有关技术规范要求，设置专门的测量岗位，完成工程所有的测量工作，并积累完整的技术资料。

(6) 工程按质论价费用最终以取得的政府相关职能部门或行业协会证书为准。

关于工程奖项的约定：无。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：24 小时前。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人、监理及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。在承包人施工范围内发生或因承包人施工活动有关的安全事故及所有损失均由承包人负责处理并承担责任。

(1) 承包人在现场的安管理、教育和安全事故责任由承包人负全责，费用已含在签约合同价款中。

(2) 承包人随时接受当地政府安全、环境、劳动监察等管理部门的检查和监督。安全和职业健康实行月、季和年的定期的安全综合检查和例会制度，做好安全防护措施，减少或

是消除安全隐患，加强整改制度，降低事故风险，评估各项危险源的危险等级，辨识危险源，针对危险性较大工作制定出专项安全施工方案，编制综合应急预案，针对重大危险源编制专项应急预案，并做好各类应急响应的各项准备工作，安全施工防护费已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。发包人及监理有权对承包人违章现场提出整改要求，承包人接到书面整改通知后 24 小时内未采取相应措施整改的，发包人有权向承包人收取违约金人民币 1000 元。

(3) 承包人应严格按照国家《安全生产法》和《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规和国家标准配置足额的安全生产管理人员，发包人有权要求承包人按规定增加安全管理人员，并持续在岗工作，不得擅自离岗。承包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。并根据施工现场周边条件和环境采取相应措施，加强对相邻建筑、道路及人员的安全防护，确保安全施工。承包人应确保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。

(4) 在施工现场内禁止使用明火。因施工特殊情况，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经发包人及监理人同意后，按用火规定，采取严格防火措施，严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范，对需要安装大功率电器设备，应经监理人及发包人同意后方可安装使用。

(5) 对现场临时消防设施的要求：施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求。现场临时消防设施产生的费用已包含在签约合同价款中。

(6) 承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和发包人的要求。与工程有关的大中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 7 天通知发包人和监理工程师。

(7) 承包人必须服从发包人的现场安全考核管理办法。发包人按照规定对承包人在施工过程中所产生的安全文明施工费用进行审核，并按照相关规定发放给承包人，承包人不得把安全文明施工费用转借、挪用，发包人有权扣除不规范使用的安全文明生产费用。

(8) 发包人在施工检查当中发现现场施工人员存在违规操作、违章指挥或是存在安全隐患，有权责令承包人进行整改甚至停工整顿，直至消除安全隐患，对于整改不力或是不彻底的，承包人应按照发包人要求承担违约金。发包人按照相关的法律法规制定出或是下

发的一系列有关于安全、环境保护和职业健康的管理文件、规章制度、措施等，承包人须按要求执行，不按要求执行而造成安全生产事故的则由承包人全权负责。

(9) 发包人监督承包人安全文明施工管理。本工程施工过程中由于承包人的违规操作、违章指挥而发生安全文明事故，承包人应负全责并承担一切费用。

(10) 承包人必须遵守《南京市扬尘污染防治管理办法》，必须按照相关规定及发包人要求采取扬尘污染防治措施，相关措施费用已含在本项目签约合同价中。

(11) 因承包人原因造成的任何和安全文明施工相关的事故如遭媒体曝光，则所发生的应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任均由承包人承担，且应向发包人支付签约合同价的1%作为违约金。同时承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人和监理，由此给发包人带来的任何影响，发包人有权保留进一步追偿的权利。因承包人引发的安全文明事故处罚造成项目整体停工并导致其他单位的索赔责任由承包人承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的一切费用，且发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：必须在开工前或施工合同签署后 14 日内编写针对本工程的实施性施工组织设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果，且发包人有权扣除 1 万元违约金。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照南京市建设行政主管部门颁发的文明施工管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到包含但不限于以下：

1. 施工安全：（1）承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。

（2）承包人要认真做好施工机械的保养维护工作和操作人员的安全教育工作，施工机械不得野蛮操作，操作人员不得带病作业，不得违规操作，杜绝施工安全事故，如承包人未按上述要求执行，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

（3）承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩带在胸前。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称，如承包人未按上述要求执行，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

（4）设置、维修和管理临时排污系统；

（5）按照南京市有关对施工工地扬尘处理办法，对施工工地进行扬尘处理，场地内土方裸露部分应及时覆盖，24 小时内未覆盖到位，发包人有权向承包人收取违约金人民币 1000 元/次，相关措施费用已含在本项目签约合同价中，向环境保护行政主管部门缴纳的规费由发包人负责。

（6）每天保持施工道路的畅通与清洁，负责保养及维修进入工地施工区域道路，费用由承包人承担，否则，发包人有权向承包人收取违约金人民币 5000 元/次；

（7）收集和处置施工现场和生活区域内的垃圾，直到竣工交付为止，否则发包人有权向承包人收取违约金人民币 5000 元/次。

2. 施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。

施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523—2011）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。

3. 污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，否则，由此而引起的后果由承包人自行负责。

4. 垃圾处理：所有的生活垃圾、施工垃圾必须远离生活设施和施工场地，施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，相关费用已含在签约合同价内。

5. 夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，争议由承包人负责协调，发包人予以协助。

6. 临时设施：临时设施应按照发包人批准的本工程现场平面布置图搭设。施工现场要保持场容场貌整洁，各种料具要按施工平面图位置存放、堆放整齐。承包人应及时清理施工现场的各种垃圾，竣工验收合格后一周内拆除所有临时设施，并按发包人要求将建筑垃圾清运出场，做到工完场清。否则由发包人指定相关单位清运垃圾，承包人无条件的承担垃圾清运所发生的各种费用。现场的清理标准应征得发包人认可，否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。

7. 各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，无论在已标价工程量清单中是否单独列出，均视为已含在本项目签约合同价中。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：文明施工费部分按合同计算控制与进度款同期支付，最后统一结算。

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：进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）、成品保护方案、夜间施工及冬雨季施工等。

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：无。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到需要确认的文件资料后 14 日内组织审核批准或提出修改意见。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：无。

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：无。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 7 天发包人、承包人及监理单位、跟踪审计四方按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：非承包人原因造成的政府部门指令的停工、暂停施工作业。

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：(1) 如因承包人原因，导致投标承诺及经批准的施工组织方案节点工期延误，发包人有权向承包人按工期每延误一天收取违约金人民币 5000 元，发包人有权直接从应支付的工程款中扣除此违约金，此违约金并不能免除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任。

(2) 如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，发包人有权向承包人按工期每滞后一天收取违约金人民币 50000 元，发包人有权直接从应支付的工程款中扣除此违约金，此违约金并不能免除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任。

(3) 如因承包人原因导致实际进度与原定的具体分项工程完成进度计划不符，承包人无改进措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定其他承包人施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，并扣除等额发生费用的违约金；

(4) 如因承包人原因造成竣工工期延误达 20 天以上或逾期违约金达到合同价的 5%时, 发包人有权单方面终止合同, 承包人必须立即清场并赔偿发包人的一切损失, 承包人承担由此引起的一切法律责任。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 结算总价的 10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: ①地勘过程中未发现的特殊岩层构造; ②埋葬于地下的未引爆的炸弹; ③有毒的土壤。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件:

- (1) 风速达到 8 级以上持续 24 小时的大风;
- (2) 24 小时内降雨量 200mm 以上, 下雪为 30mm 以上;
- (3) 40℃及以上持续 24 小时的高温。

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

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励: 无。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 发包人按约定的计划提供材料设备, 由承包人派人与发包人共同清点。承包人负责发包人供应材料、设备的卸货, 下力费、保管费用双方另行协商。本工程暂无发包人供应材料。因承包人原因造成乙供材料改为甲供材料的, 不予计取保管费及其相应税金。由于承包人原因发生材料设备丢失或损坏的, 由承包人负责按原价进行赔偿。

8.2 样品

8.2.1 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）双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、公开招标文件规定的质量要求，同时提供产品的样品并封样，并报发包人、监理人、设计单位确认，发包人、监理人、设计单位将在承包人提供样品后的七个工作日内予以确认；经确认后，承包人方可进行订货，否则因此造成的一切损失由承包人负责。

（2）双方约定，除甲供材或甲控乙购材料外，其它材料均为乙购，所有乙购材料进场前应将采购的材料设备以书面形式对其性能、产地、厂家、品牌、规格型号、价格等向发包人作出说明，并提供产品出厂证明、质量说明、质量合格证书、准用证，进口产品还应提供原产地证明、报关手续等证明资料。以上文件必须有书面资料，否则如果乙供材料出现质量问题，承包人除按此批次材料费的5%支付给发包人违约金还需承担由此给发包人造成的全部损失，同时追究项目经理，监理及相关人员连带责任。采用甲控乙供采购方式的由承包人采购的材料：（1）承包人在采购之前应按公开招标文件及投标文件要求将厂商资料、样品等提供给发包人且必须经发包人确认并实物验收合格方能购买或使用。

（2）材料按标准、规范和设计文件要求的检验或复试报告、质量合格证书、质保资料及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时完整交付，由承包人并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

（3）材料设备在按规定在使用前必须进行材料设备的检测或复试，不合格的不得使用，按规定需要检测或复试的材料设备要在有资质的检测单位进行，材料的检测或复试结果证明材料设备合格的方能购买或使用。承包人使用代用材料前，代用材料的采购价格和品牌及其他其他相关技术文件必须经发包人和监理人的书面认可后方可进行采购，如发包人或监理人发现不合格的材料设备进场，有权责令其无条件退场；对于已经使用的不合格材料设备，承包人应无条件返工；不按要求退场或返工的，承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来一切损失。

（4）如购进的主要材料与封样的样品不一致时或在施工过程中擅自更换，承包人必须无条件退货，承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来一切损失。承包人采购材料设备不符合上述要求的，发包人将不支付相应部分材料款。

（5）承包人应对其采购的材料设备的数量、规格及供应时间负责，满足工程要求。除发包人已明确采购范围的，必须选用市场主流品牌厂家的优质产品如承包人所采购的材料市场价格明显低于投标时所报单价，发包人有权选择由发包人供应或重新核定单价由承包人采

购。

(6) 部分乙供材料发包人推荐了品牌范围，承包人必须在推荐的品种范围中选择唯一一种进行报价，并在投标文件中按合同附件要求格式注明品牌名称。如投标人未注明唯一品牌，则发包人有权指定品牌表中任意一种，承包人不得拒绝，否则视为违约，扣除该项材料价款的百分之二十作为违约金，结算时按照承包人在投标时承诺的价格结算。

(7) 对大宗乙供材料，发包人应作为材料供应合同的鉴定方，来控制乙供材的质量、付款及进度。

(8) 对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、

平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在合同价中。

(9) 监理工程师或发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的职责。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，由承包人自行办理申请手续并承担相应费用。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人应提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人提交相应进场计划表。发包人委托的检测项目，承包人无偿提供检验试验场所和检验试验样品，并承担配合使用的人员、材料、仪器、设备等费用。

施工现场需要配备的试验设备：承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过监理人与承包人共同校定。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，如需要，另行协商解决。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，经发包人审核后，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查，发生的所有费用已含在投标报价中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：1. 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。

承包人按照发包人现场代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (3) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- (4) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (5) 改变有关工程的时间安排和实施顺序；

2. 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

3. 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人同意。承包人提出的合理化建议如被发包人采用，或承包人在施工前及时纠正图纸错误，发包人可根据实际情况酌情予以奖励。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

4. 合同范围以内的核减工作，应有承包人、监理工程师、跟踪审计及发包人四方确认后实施，以便结算审计时核对。

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

6. 承包人必须按发包人提出的指令完成项目范围内的变更或合同外增加的零星的工作，在本合同约定的计价原则基础上，承包人不得再以未确定价格或价格未达成一致为由拒

绝或拖延执行发包人的指令，否则视为承包人违约，发包人有权追究承包人的违约责任，同时发包人有权交由第三方承包商完成，并从承包人的工程款中扣除第三方承包商报价金额，并扣除等额第三方承包商报价的违约金。

7. 变更导致工期的顺延由监理工程师审核，发包人批准执行。

8. 承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的签证或设计变更管理流程执行，未经发包人批准的设计变更、工程签证不得向发包人索取任何费用和工期。

9. 设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费均由承包人承担，工期不予顺延。

10. 为规范签证变更流程，提高工作的效率，针对工程签证、变更资料报送的有明确要求，承包人工程签证、变更报送必须符合发包人《工程设计变更工作规则》所载明的规定。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：签证、变更、变动后的子目或漏项的综合单价，按以下办法调整：

(1) 已标价工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按已有综合单价执行。

(2) 已标价工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价。

(3) 已标价工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格（工程造价管理机构发布的信息价格缺价的根据市场询价双方协商）和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，经监理方及跟踪审计审核后报发包人确认。承包人报价浮动率可按下列公式计算：

$$\text{承包人报价浮动率 } L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) * 100\%$$

注：中标价/招标控制价均为扣除专业工程暂估价、暂列金额及其他属于采购人款项的价格。

(4) 除前述约定外，通用合同条款中的其它变更估价的约定不再适用。

(5) 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

(6) 针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完的分项工程进行变更, 承包人应在施工前将施工方案报工程及监理工程师确认, 对于有可能重复利用的材料设备, 承包人应小心保护, 属于承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的, 由承包人负责赔偿损失。

变更其他约定: (1) 因设计变更发生由承包人采购材料设备的, 按照专用条款确定材料价格;

(2) 发包人保留对承包人所报材料品牌、型号进行修改、更换的权利。

10.3 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: 无。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 无。

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

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11: 《暂估价一览表》。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 3 种方式确定。

第 3 种方式: 承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定: 承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的, 经发包人认可后, 可由承包人自行实施暂估价项目。承包人应按照本合同相应条款的规定提出实施价格随直接实施书面申请报发包人审批, 由跟踪审计单位审核, 需询价的由发包人组织, 监理、跟踪审计单位及承包人参加, 进行市场实际询价 3-4 家, 结合发包人有关材料核价的规定程序形成核价结果。最终以竣工结算审计单位审计确认的结果为准。承包人应根据施工进度计划, 在直接实施前 28 天向监理人提出直接实施书面申请。监理人应当在收到申请后 14 天内审查并报送发包人, 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。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人按照本合同的规定支付后，暂列金额余额归发包人所有。

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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：1) 人工费政策调整按照苏建函价〔2024〕83 号相关规定执行；在政府的人工调整时点之前，承包人必须会同监理、跟审及发包人相关人员根据现场实际形象进度做好已完工程量统计，否则发包人有权不予调整；

2) 材料调价方式参照苏建价〔2008〕67 号文相关规定执行。

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

综合单价包含的风险范围：

- 1) 一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险；
- 2) 招标图纸范围内的或在 公开招标文件中已经明示或暗示的风险；
- 3) 作为一个有经验的承包人可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；
- 4) 双方约定的不可抗力范围以外的施工风险；
- 5) 公开招标文件中的暂估价以及原图纸或招标清单中未实施项的项目结算中予以扣除的风险。
- 6) 包括施工组织设计的技术、安全措施。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在签约合同价中。承包人投标时是在仔细阅读 公开招标文件、设计图纸、设计规范、现场踏勘等前提下，结合承包人针对本工程的施工方案，并结合对本工程的风险分析，做出自己的投标报价并与发包人签订本合同的。除本合同另有约定外结算不再调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：参照“专用合同条款 10.4.1 关于变更估计的约定”。

1. 双方约定合同价款的其他调整因素：

- （1）发包人、承包人双方认可经审计后的设计变更；
- （2）发包人、监理方均认可经审计后的签证；
- （3）当单项设计变更和工程签证经双方估算确认费用超过合同价款的 10%时，由发包人项目部牵头，承、发包人可另签订补充协议。

2. 对于变更、签证计价及结算的约定：

①有效工程变更签证的认定原则：变更、签证实施前（提前至少五个工作日）由承包人先报签证申请单，签证申请经监理方、跟踪审计及发包人确认后方可实施；实施完成后承包人及时办理签证确认单，签证确认单上必须有监理工程师（总监理工程师）、发包人代表、跟踪审计人员、承包人（项目经理）的签字和盖章，最终经发包人盖公章后的签证确认单方可作为竣工结算的依据；若未按时履行签证手续，双方视作该设计变更或增加工程项目不涉及费用增加，费用减少的不受签证影响，发包人可直接扣除。承包人报审签证单须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格等，隐蔽工程还须由带尺寸标示

的影像资料。且工程签证需按专业分类编号，编号必须连续，不得串号，否则不予认可该签证内容。

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

③当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人员和发包人代表签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人不予支付；对于其他签证，承包人要及时督促监理人员和发包人代表必须在完工后 10 日内签字确认；

④承包人每月 25 日前报送符合本条款范围的变更签证预算；

⑤每月 5 日前，发包人、承包人应就截止上月末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。结算时发包人有权委托审计单位进行初审，最终审核以审计单位审核为准。所有现场的设计变更及签证办理（包括图纸会审和由施工方发起的技术核定单），必须符合发包人内部流程及管理办法。

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：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

总则

(1) 工程计量方法按《建设工程工程量清单计价规范》(CB50500-2008)(简称本规定)中的计量规范执行,本规定作为计算工程量的统一依据,在执行本规定时,为了说明工作的确切性和工作条件,须根据施工设计图纸的要求和合同规定配套使用。

(2) 本规定未包括的项目,可制订补充协议,并作为合同附件。新增项目按本合同约定的工程综合单价、计价原则、方法、计价费率结算造价。

(3) 任何工程项目的计量,都应是根据发包人批准的图纸所完成的、或监理工程师和发包人书面指示已完成工程量的计量。

(4) 计量与支付应同时参照技术规范、合同条款、工程量清单、以及图纸进行。

(5) 若非应发包人的书面要求所致,凡超过图纸所示的任何长度、面积或体积都不予计量与支付。

(6) 有关技术规范允许的施工必要损耗,由承包人在投标报价时综合考虑,施工过程中对此不再予以计量。

(7) 设计变更等引起的已完工程的拆改,须有发包人、跟踪审计、监理、承包人四方共同计量。

(8) 当月计量部分必须当月汇总,否则发包人可以拒付。

计量

(1) 措施项目措施费

措施费项目包括但不限于:临时设施费、夜间施工增加费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、施工排水降水费,检验试验、脚手架费(承包人应自行踏勘现场,如总包所提供的脚手架不能满足施工需求(包括总包单位提前拆除脚手架的风险),自行考虑吊篮等相关费用并计入投标总价,结算时不再增加任何费用、模板及支架费、赶工措施费等。

(a) 本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时房屋及设施,包括进行修建、维护或拆除等全部工作,该类项目为合价包干,合同执行期间合价固定不变,即不作任何调整,临时设施需按发包人要求进行修建,不增加任何费用。

(b) 临时供水:本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时供水工程,包括进行修建、维护或拆除等全部工作,该类项目为合价包干,合同执行期间合价不作任何调整。

(c) 临时供电工程:本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时供电工程,包括进行修建、维护或拆除等全部工作,该类项目为合价包干,合同执行期间合价固定不变不作任何调整。

(d) 施工期间排水: 本项目指按合同要求完成全部相关工程所需进行的现场积水、污水、雨水、地下渗水的排放, 以及基坑排水, 该项目为合价包干, 合同执行期间合价不作任何调整。

(e) 大型施工设备进场: 本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的大型施工设备进退场, 该类项目为合价包干, 合同执行期间合价不作任何调整。

(f) 监理工程师用房及设施: 本项目指按合同要求完成相关项目工程全部监理工程师用房及设施的费用, 包括进行修建, 维护或拆除等全部工作, 该项目为合价包干, 合同执行期间合价不作任何调整。

(g) 监测与控制: 本项目指合同要求的沉降等工作的监测和控制, 应按投标文件提供的手段、仪器、监测记录等分期计量。

(2) 不予计量的规定

有下列情况之一者, 不予计量与支付:

- (a) 无开工报告或开工报告未经批准;
- (b) 无计量资料或计量资料不完整;
- (c) 因施工错误而增加的工程量;
- (d) 工程量计算不符合相关计算规则;
- (e) 措施项目超出投标报价措施项目费总额;
- (f) 材料未按规定试验, 或未被确认为合格;
- (g) 合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按月进行, 工程量经监理单位、发包人审核确认。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: 无。

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、施工进场 1 个月后支付签约合同价的 15%；
- 2、施工完成后支付至签约合同价的 30%；
- 3、工程竣工验收且经消防部门验收合格后，经工程审计后付至审定价的 70%（扣除暂列金额、暂估价、甲供材后），原则上审计价不超合同价；
- 3、审计完成 1 年后付至审定价的 90%；
- 4、审计完成 2 年后付至审定价的 95%；
- 5、自工程竣工验收合格后第三年付清余款。
- 6、承包人收款时必须提供符合发包人要求即法律规定的正式发票，发包人未收到发票的可拒绝付款，并不构成违约。

其他：

（1）上述工程款支付的金额均为扣除专业工程暂估价、暂列金额及其他属于采购人款项的价格。

（2）发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于与本工程相关的劳力、材料、机械等费用，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同总价 2%的违约金。

（3）承包人必须按发包人要求优先支付工人工资，并按发包人要求填写工程款及工人工资发放情况表，否则，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同总价 2%的违约金。

（4）在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

- 1）承包人工程质量未达到合同约定标准；
- 2）承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；
- 3）工地未符合标化文明施工要求；

4）发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事件。承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，发包人将追究项目管理责任，同时解除合同，并有权按工程最终决算审计价款的 5%扣除承包人工程款作为承包人应付的违约金。

5）工程资料没有与工程形象进度及其他合同约定资料同步提交；

6) 发生安全事故, 引起或可能引起发包人承担赔偿责任或连带责任。

(5) 由发包人支付给承包人的任何款项, 在付款前必须符合以下条件:

备注: 本项目业主单位为 南京市建邺区莲花北苑物业管理委员会。承包人按规定开具付款方为“ 南京市建邺区莲花北苑物业管理委员会”的增值税专用发票”, 否则发包人有权延迟付款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: 无。

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: 承包人应于每月 25 日前向发包人和监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、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 7 个工作日内完成审查并报跟踪审计, 跟踪审计应在收到后 7 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。

(2) 发包人支付进度款的期限: 发包人应在完成审批后 14 个工作日内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: /。

12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批: /。

2、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

13.1.1 监理人不能按时进行验收时, 应提前 48 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：无。

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：每逾期一天，以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.2.2 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：无。

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：参照逾期违约条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：暂无，如有需要另行协商约定。

(1) 单机无负荷试车费用由发包人承担，如有由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由发包人承担，如有由承包人承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：暂无，如有另行约定。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。承包人必须负责承包范围内的各项工程的验收，保证其合格。工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在七天内全部退出现场。每延迟一天退场，发包人有权向承包人收取违约金人民币1万元。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人工程审计要求办理。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人工程审计要求办。

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 日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，否则每延迟一天发包人有权向承包人收取违约金人民币 5000 元/次。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、监理单位、跟踪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。发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后 30 天内报送结算审计，竣工结算审计自结算资料报送至结算单位之日起算。

如承包人未在上述规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催告后 14 天内仍未提供或未明确回复或拒不提供的，发包人有权根据已有资料进行审计，由此产生的一切责任均由承包人承担。

(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、竣工图等等，且所提供依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据。

②结算内容必须一次报全。

③上报结算书中有漏项或计算错误，责任由承包人自负。

④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确认单，否则不作为结算的依据。

⑤竣工图纸内容应真实，如有遗漏，则不予调整，如发现竣工图有弄虚作假，应在发包人规定时间内整改到位，如给发包人带来损失的，则必须赔偿发包人相关费用。

⑥结算过程中如承包人未在发包人规定的时间内配合对账及征求意见，或结算对账人员与承包人无社保关系的，发包人有权向承包人收取违约金人民币 1-5 元。

(4) 如发包人发现承包人在结算书中重复报项或将没做的工程计入结算书中，每发现一处向承包人收取该项费用的双倍工程款。

(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造价，对于工程竣工结算审计费用支付的约定：工程结算审计核减率在 10% 内的，全部审计费用由发包人承担；工程结算审计核减率在 10% 及以上的，超出部分的审计费用由施工单位承担。承包人签字确认结算审计报告后，应由承包人承担的结算审计费用，在承包人的工程款中直接扣除，且承包人开具的发票要包含结算审计费用，发包人不再向承包人开具结算审计费发票或收据。承包

人应配合竣工结算审核工作；如工程结算资料不完整，承包人应在 3 个工作日内重新补充报送直至完整；如未在规定时间内报送或报送仍不符合要求的，按 14.2.1 条承担违约责任。

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。结算资料提交 2 套，具体如下：

一、书面资料：（2 套，其中原件 1 套）

1、《项目核准备案书》/《立项批文》

2、《结算资料报送承诺书》

3、①工程开工报告、②竣工报告

4、招标：① 公开招标文件、②投标文件、③中标通知书、④评标报告（含开标记录）、

⑤合同/补充协议

5、①编制说明、②结算报价（检查汇总报价与明细价之和是否相等）、③工程量计算书（①②③需装订成册，并加盖公章）

6、签证、变更、材料报验单、隐蔽工程验收依据等原始资料

7、竣工图

8、水电费缴纳说明，

1) 施工单位直接向收费方缴费的，提交缴费复印件，甲方经办人、项目负责人签字确认水电费已结清；

2) 施工单位单独挂表计量的，与项目部共同确定水电费的使用情况及缴纳情况，发包人代表、项目负责人签字确认；

3) 若未使用水电费，施工单位写情况说明，发包人代表、项目负责人签字确认。

9、工程结算资料交接单、工程结算资料审查意见表（监理审核）、工程结算资料审查意见表（跟踪审计审核）

10、未完成项目报结算的原因及相关批准材料

11、资料不全的原因（缺少何种资料以及缺少资料的原因，工程部经办人、项目经理签字并盖章）

二、电子资料：

（1）投标报价、结算报价（未来软件版本）

（2）工程量计算书（EXCEL 版本）

（3）竣工图（CAD 版本）

三、建设单位要求提供的其他资料。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 60 天内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人工程审计要求办理。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式五份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款。

14.3.2 最终结清证书和支付

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

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：/。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见附件：工程质量保修书。

15.3.2 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：12 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，不附带任何补偿费用。

(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：按专用条款第12.4.4条。

(3) 发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：发包人保留根据工程实际情况及设计变更增减工程量的权利。

(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：无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，不附带任何补偿费用。

(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：无。

(7) 其他：另行协商。

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。

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) 因承包人原因导致技术文件(包括但不限于签证、竣工图纸、竣工档案资料、竣工结算书等发包人及监理人要求承包人按时提供的所有相关文件资料)未能按约定时间提交的；

(2) 承包人擅自停工或单方面终止合同的执行；

(3) 承包人把发包人采购供应的材料挪作它用；

(4) 承包人不遵从发包人制定的各项符合现行法律、法规的管理规定；

(5) 承包人未按要求投入人员、机械设备及资金；

(6) 因承包人原因造成的安全文明生产责任事故。

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)工程若达不到国家工程质量验收标准及相关规范要求的，除返工合格外，发包人有权向承包人收取结算价款的 10%并承担由此给发包人造成的损失；同时发包人将向国家相关质量管理监督部门通报，承包人应自觉接受行政检查及罚款。如承包人返工后仍达不到国家规范的质量验收标准的，此时发包人有权解除本合同，承包人除了承担上述违约责任外，造成工期延误的，承包人还应按照本合同专用条款有关约定支付工期延误违约金。

(2)承包人未做到投标时承诺条件的，发包人有权向承包人收取合同总价款 2%的违约金；情况严重的，发包人有权将承包人清退出施工场地并向建设行政主管部门报告。

(3)承包方未经发包人和监理认可，擅自购置使用的材料和设备或者未按照合同约定进行材料的采购，必须无条件更换，被发包人查获，每发现一起，发包人有权扣除承包人工程款 10000 元作为违约金，在支付工程进度款时扣除。并承担由此造成的一切损失。

(4)在施工期间，每发生一起重伤事故，承包人除接受政府相关部门处罚外，承包人负责向发包人赔偿违约金 5 万元；每发生一起人身伤亡事故，承包人除接受相关处罚外，承包人负责向发包人赔偿违约金 10 万元。同时承担一切经济赔偿费用，工期不予顺延，发包人有权解除合同，并按相关法律法规的规定进行处理；如因施工质量事故导致的安全事故，承包人应承担事故造成的一切损失，工期不予顺延。

(5)本工程应由承包人自行完成项目，严禁擅自转包或分包。若发现擅自转包或分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告，同时发包人有权向承包人收取合同总价的 5%作为违约金，并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

(6)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质性施工组织设计精心组织施工，施工过程中，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。若承包人阶段性工程质量验收或者过程性工程质量验收（分部验收）有一次验收不合格的，需承担 10 万元的违约金，直接在应付工程款中扣除，并不免除维修和整改的义务；两次及以上验收不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，发包人有权解除合同。

(7)承包人的工程质量未达到国家规范质量标准的，发包人有权向承包人收取工程结算价款 10%的违约金，违约金将在结算价款中扣除。同时，并不免除承包人通过修补、返工使施工质量达到合同要求质量标准的责任。所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担。此项赔偿并不能解除承包人完成工程的责任及合同规定的其他责任。

如因施工质量导致安全事故，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而造成后续工程延误费用。

(8) 承包人签订施工合同后，不得以任何理由不履行合同（比如发包人根据工程实际情况及设计变更增减工程量。）承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进度造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定的该项工作，所产生的费用按承包人应得的工程款的双倍从进度款中直接扣除，不足部分由承包人偿付。对拒不履行合同的承包人，发包人有权与其解除合同关系，拒付工程款，没收履约保证金，并追究承包人相应经济 and 法律责任。

(9) 承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，对发包人的复工通知应积极响应，复工人员必须是原项目管理机构管理人员，收到二次复工通知书拒不复工的，发包人将与其解除合同关系，并拒付工程款，并追究承包人相应经济 and 法律责任。

(10) 在施工过程中以及质量保修期内，由于承包人原因出现的有关质量问题、安全事故或其它方面的不良事件，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报，给本工程的社会形象造成严重负面影响时，承包人承担至少人民币 5 万元的违约金，发包人可在当期工程款中或质量保修金中扣除。

(11) 因承包人原因导致技术文件（包括但不限于签证、竣工图纸、竣工档案资料、竣工结算书等发包人及监理人要求承包人按时提供的所有相关文件资料）未能按约定时间提交的，每迟一天，发包人有权向承包人收取 5000 元的违约金。同时并不免除承包人继续交付上述技术文件的义务。

(12) 若承包人擅自停工或单方面终止合同的执行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在 7 天内无条件退场。发包人将按承包人已完成合格工程量的 70% 给予结算，承包人承担由此而给发包人造成的一切损失并承担相应的法律责任。

(13) 承包人不得把发包人采购供应的材料挪作它用，如发现此类情况，承包人向发包人支付挪用材料价值的 3~5 倍金额作为违约金。

(14) 承包人必须服从发包人制定的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不服从发包人及监理方的管理，除发包人有权向承包人收取 2000 元违约金外，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失。

(15) 对于未正式移交发包人的已完工程，承包人应负责成品保护工作，期间道路清洁、通行、养护等工作均由承包人负责，如发生损坏，承包人负责修复或赔偿。

(16) 承包人无施工、安全方案或未经监理人审批通过就进行施工的，发包人或监理人每发现一次，发包人有权向承包人收取 2000 元/次违约金。

(17) 发包人或监理人发现安全事故隐患及时制止且提出书面整改要求的或承包人拒不整改或者不停止施工，发包人有权向承包人收取 2000-5000 元/次违约金。

(18) 发包人或监理人发现承包人安全台账存档不规范、不齐全且提出书面整改要求的或承包人拒不整改，发包人有权向承包人收取 2000-5000 元/次违约金。

(19) 发包人或监理人员发现承包人有质量问题、遇到质量问题处理不当及处理方法未按规定程序处理而擅自处理的，除承担相应的责任外，发包人有权向承包人收取 2000-5000 元/次违约金。

(20) 发包人或监理人发现质量隐患、事故及时制止且提出书面整改要求后承包人拒不整改或者不停止施工，除承担相应的责任外，发包人有权向承包人收取 5000-10000 元/次违约金。

(21) 发包人或监理人随即抽查承包人施工日志等过程资料，若发现与事实不符、事后后补、签字不真实等情况，发包人有权向承包人收取 1000-2000 元/次违约金。

(22) 承包人宴请监理人或与监理单位的人员赌博，发包人有权向承包人收取 5000-10000 元/次违约金。；发现第二次则建议调换人员处理，发现第三次可终止施工合同；

(23) 发包人或监理人发现承包人相关人员在施工现场未佩戴或未正确佩戴安全帽，发包人有权向承包人收取 200 元/人/次违约金。

(24) 所有违约金和赔偿金的支付不免除承包人合同项下的任何责任和义务，发包人有权在应付款项中直接扣除；由此导致发包人解除合同的，承包人应按专用条款 16.2.3 第 2 项的约定承担违约责任。

(25) 接到中标通知书三日内无条件进场，未按要求进场，对工程开工产生影响的，发包人有权收取承包人违约金，30000 元/天，该项累计违约金额达到合同价 2%时，发包人有权解除合同。

(26) 承包人由于自身原因未按合同约定时间竣工的，每逾期一天应向发包人支付合同总额千分之一的违约金，逾期超过【30】天的，发包人有权解除合同，不予支付合同价款，并有权要求承包人承担本合同总金额【5】%的违约金，违约金不足以弥补发包人所有损失的，承包人还应当继续承担违约责任。

(27) 承包人违反本合同的约定，除按前述条款承担违约责任外，还应赔偿发包人因维权而产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、交通费、保全费等。

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. 除上述约定外，如有下列情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，通知自送达承包人或其在现场的项目部后生效：

(1) 承包人在施工过程中擅自停工、窝工或其他因承包人原因致使合同约定的工期根本无法达到要求的；

(2) 承包人施工质量无法达到合格要求，经发包人要求整改却无正当理由拒绝整改的；

(3) 承包人擅自更换本工程项目经理的，经发包人提出异议后七日内不予纠正的；

(4) 若承包人没有在规定时间内之内执行发包人指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 7 日之内，承包人仍未执行；

(5) 因承包人原因出现人员死亡、火灾等工程建设重大事故；

(6) 承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，在收到发包人复工通知书后拒不复工的；

(7) 经核实承包人存在挂靠行为的。

2. 合同解除后的处理

(1) 合同解除后，承包人应支付合同总价 10% 的违约金，并承担因解除合同给发包人造成的损失。

(2) 合同解除后，已完工程量由双方核对确认后结算，工程款参照合同的约定支付。承包人不配合结算工作的，发包人有权自行安排跟踪审计审核，审核结论对双方均具有约束力。

(3) 合同解除后，承包人应于接到发包人通知后 7 日内做好现场安全、质量保护、资料、材料、工程实体移交并退出工程现场。如逾期仍未按要求撤离完毕，应赔偿发包人每日 10000 元。同时，发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的费用从未付工程款中扣除。

(4) 合同的解除并不免除承包人对已完工工程的质量责任和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：1、自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，或九级及以上的持续1小时以上的台风、7度及以上地震烈度等情况。风、雨、雪、洪、震等自然灾害按50年一遇为不可抗力。其余按照通用条款执行。施工单位须自行收集真实可靠且有说服力的书面资料作为主张依据，没有依据的结算时不予调整。

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

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后30天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：（1）发包人投保内容：无

（2）承包人投保内容：建筑工程一切险、第三方责任险，因投保产生的保险费和其他相关费用均由承包人承担，已含在签约合同价中。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：（1）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。

（2）承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，发包人皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

(3) 承包人须对与本工程有关、本工程进行期间发生及本工程引致的人身伤亡及财产损失负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：无。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前 3 天通知。

20. 争议解决

20.1 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：/。

20.1.1 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：/。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.2 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的人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全施工协议

附件 3：工程建设项目廉政责任书

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，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：_____

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为_____年；
3. 装修工程为_____年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；
5. 供热与供冷系统为_____个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本工程质量保修期为两年，维保三年。

质量保修期、维保期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

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：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

附件 2:

安全施工协议

建设单位（甲方）：南京市莲花南苑小区物业管理委员会

施工单位（乙方）：

为贯彻“安全第一，预防为主”的安全生产方针，明确发、承包单位双方安全文明施工职责，做好安全管理工作，实现安全施工，现根据国家和上级的有关规定，结合公司《环境、职业健康安全管理规定》，双方在签订建筑工程合同的同时，特签订本协议。

一、承包工程项目

1、工程项目名称：

2、工程地点：南京市建邺区

3、承包范围：详见施工合同内内容。

乙方所承担的施工范围内容见上述。

二、 工程项目期限：详见施工合同

三、甲方安全职责

1. 向乙方提供有关安全文明施工的规章和有关规定。

2. 审查乙方的安全施工资质。

3. 协调乙方在交叉施工安全中存在的问题。

4. 负责审查乙方编制的安全技术措施。

5. 负责对乙方进行安全监督、检查和指导，对事故隐患提出限期整改意见，对乙方“三违（违章指挥、违章作业、违反劳动纪律）”等行为及不服从甲方安全管理的、管理混乱、事故不断的提出警告、罚款、停工、直至解除合同等处理。

6. 组织乙方参加甲方的安全活动。

7. 协调处理乙方与甲方的其他分包单位在交叉施工中发生的事故。

8. 甲方有权拒绝超龄人员、童工及未成年工、素质低下等人员进入作业现场。甲方有权不定期对乙方人员进行抽查，对未经审查、培训进入的人员将处 100 元/人的罚款。

9. 甲方有权对乙方项目经理、专兼职安全人员的资格证书及履行安全生产职责情况进行检查，对不履行职责人员有权提出警告直至驱逐出现场。

10. 乙方发生重复性人员违章、拒绝安全文明施工设施投入以及乙方发生各类事故后，甲方有权扣除乙方的安全保证金、罚款直至将乙方清退出场。

四、乙方安全职责

1. 认真贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、规定等，遵守和执行甲方制定的有关安全文明施工规章制度。接受甲方的监督、检查、指导，但并不因此减轻乙方的责任。

2. 在与甲方签订工程项目合同前，必须经甲方安全资格审查合格后，方可承包工程。

3. 乙方签订合同后必须在施工前对所承包的施工项目编制安全施工技术措施，并经甲方审查合格后方可施工。

4. 30 人以上的必须配有专职安全员，30 人以下的可设兼职安全员并能满足现场管理要求。若乙方安全管理差，应增加安全管理人数，直至现场安全文明施工管理能够到位，现场管理必须实施全过程管理，无论何时只要有人，施工现场必须有安全管理人员在现场监督。

5. 乙方在开工前，必须对本单位参加工程建设的全体人员进行安全教育，内容包括本附件，并进行安全考试和体检，受教育人员名单和考试成绩、体检情况送甲方备案。（也可委托甲方进行安全教育，费用自理）经甲方抽考（查）合格后方可允许进入现场施工。补增人员或调换工种时，及时到甲方办理手续。

6. 乙方应每周组织本单位人员进行安全活动，每月组织安全检查，及时纠正和处理“三违”。在每个项目施工前，乙方必须对施工人员进行安全施工技术措施交底，确保安全施工。

7. 乙方队伍中的特种作业人员，必须持证上岗，名单报甲方，并出示原始证件，复印件留存，严禁无证操作。

8. 乙方必须为所属施工人员配备符合国家标准劳动防护用品（安全帽、工作服由甲方统一配置，费用由乙方承担）、用具、工器具，并符合安全使用要求，接受甲方的抽查。管理人员不按规定佩戴安全防护用品每次罚款 50 元，工人不按规定佩戴安全防护用品每次罚款 50 元，以现金形式处罚。

9. 乙方携带的施工机械必须做到安全防护装置完好，符合安全使用要求，对其中的起重机械、压力容器等特种设备必须出示有关产品合格证、国家有关部门的检测资料等。起重机械在安装前，自行向当地有关部门办理申报手续和申请检测，合格后方可投入使用。

10. 乙方在施工前必须对作业场所认真检查，做好安全防护工作。在施工过程中，形成的“四口、五临边”时必须及时设置牢固可靠的防护设施，并负责管理和维护。危险场所标志明显，有专人管理，施工机械、用电设施的安全装置必须齐全、有效。并做到按序施工、物料堆放整齐，工完料尽场地清、文明施工。

11. 乙方在施工中，未经甲方代表许可，不得擅自使用甲方的施工器材、设施、机械等，否则，由此而发生的事故，由乙方负责，交叉作业，有碍施工安全时，乙方有权提出协调，但应服从甲方的统一调度。

12. 乙方在施工中发生工伤事故，除立即报告隶属上级和劳动部门外，应及时通报甲方，并由乙方按“四不放过”原则进行调查、分析、统计、上报，送甲方备案，凡因乙方责任造成的人身、火灾、设备等事故，其经济损失，由乙方全部承担，并负责处理上报。如因多方责任，按责任分析承担相应的经济损失。

13. 乙方必须及时将进入现场各类人员名单报甲方审核，负责组织新进场人员参加甲方的一、二级安全教育；乙方负责本单位人员的三级安全教育，并保留培训记录备查。

14. 乙方有权拒绝甲方安排的危及员工生命安全与健康的各项工作；对需甲方协调而甲方未及时协调解决危及员工安全健康的问题，可越级上告直至清除隐患。

15. 乙方有义务执行甲方的各类安全管理规章制度，并组织本单位员工进行培训、学习。

16. 乙方有义务将施工生产过程中的各类危险以书面形式告知本单位员工；有义务投入安全经费、改善作业环境、并消除或控制各类危险；督促本单位员工做好事故防范工作。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

年 月 日

年 月 日

附件 3:

工程建设项目廉政责任书

建设单位（甲方）：南京市莲花南苑小区物业管理委员会

施工单位（乙方）：

工程项目名称：

工程项目地址：南京市建邺区

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

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

（二） 严格执行建设工程项目承包合同文件，自觉按合同办事。

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

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

第二条 甲方的责任

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

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

（二） 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

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

（四） 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五） 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

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

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

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,根据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

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

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

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份,由甲乙双方各执一份,送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位: (盖章)

乙方单位: (盖章)

年 月 日

年 月 日

第六章 附件（投标文件及附件格式，仅供参考）

投标文件

项目编号：

项目名称：

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期：

投标文件主要目录及相关证明材料格式

- 一、投标申请及声明格式
- 二、法定代表人授权委托书格式
- 三、报价一览表及工程量清单报价表格式
- 四、技术规格偏离表格式
- 五、商务条款偏离表格式
- 六、方案及服务承诺
- 七、供应商类似业绩情况表
- 八、企业声明函格式
- 九、无重大违法记录声明格式
- 十、资格审查证明材料或承诺书
- 十一、履约承诺书
- 十二、投标需要的其他证明文件及材料（若有）

评分索引表

项目名称：

项目编号：

序号	资格性审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的 页码位置
1			
2			
3			
..			
..			
序号	评分细则响应内容	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的页码 位置
..			
..			
..			
..			
..	投标文件中的其他实质性要求		

供应商名称：（盖章）

说明：1.如果行数不够，请自行增加；

2. 报价人应提交相 关证明文件，以及提供其他有关资料。

附件一、投标申请及声明格式

投标申请及声明

致：

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）投标邀请，正式授权下述签字人_____（姓名）代表供应商_____（供应商名称），提交投标文件。

据此函，签字人兹宣布声明和承诺如下：

1、我们的资格条件完全符合政府采购法和本次招标要求，我们同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。

2、按招标要求，我们的投标总报价为_____万元，人民币（大写）_____。

3、项目负责人 _____（姓名）；工期：_____。

4、我们的投标产品中（有或无）进口产品。

5、我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们放弃对招标文件任何误解的权利，提交投标文件后，不对招标文件本身提出质疑。

6、我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

7、投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的，或在评标期间出现符合专业条件的供应商或者对招标文件作出实质响应的供应商不足三家情形的，我们酌情决定是否参加当场变更的竞争性谈判或单一来源方式采购。

8、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定严格履行合同，并保证于承诺的时间完成施工，交付采购人验收、使用。

9、我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者招标代理恶意串通、决不向采购人、采购单位工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

10、与本投标有关的正式联系方式为：

地址：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

供应商授权代表姓名（签字）：

供应商名称：（盖章）

日期： 年 月 日

附件二、法定代表人授权委托书格式

法定代表人授权委托书

致：

本授权书声明：注册于 _____（供应商住址）的 _____（供应商名称）
法定代表人 _____（法定代表人姓名）代表本公司授权在下面签字的 _____（供
应商代表姓名）为本公司的合法代理人，就贵方组织的 _____（项目名称）， _____（项目
编号）投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 _____年 _____月 _____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

授权委托人签字：

日期： 年 月 日

委托代理人的身份证的复印件：

附件三、报价一览表及工程量清单报价表格式

开标一览表

项目名称：

项目编号：

序号	项目名称	投标报价（元）	备注
1	莲花南苑消防系统维修改造项目		
	大写：		
2	工期	满足招标文件要求	

说明：

1、本服务仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。若有优惠条款须注明，但不得影响报价，影响产品整体功能。

供应商名称：____（盖章）

法定代表人或其授权代理人：____（签字）

日期： 年 月 日

工程量清单报价表（后附）

说明：由专业计价软件工具制作打印作为投标文件，须提供主材品牌型号参数。

附件六、方案及服务承诺

方案及服务承诺应根据招标人对项目的要求、评标标准的要求及项目本身的特点编写。

附件七、供应商类似业绩情况表

序号	项目名称	业主单位	业主联系方式	合同签订时间	备注

说明：

- 1、如果行、列数不够，请自行增加。
- 2、请供应商根据本格式要求如实填写业绩情况表，并按要求提供相关证明材料复印件。

供应商名称： （盖章）

法定代表人或其授权代理人： （签字）

日期： 年 月 日

附件八、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

致_____：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：_____。（若有）

主要专业技术能力有：_____。（若有）

声明人：（公章）

日期： 年 月 日

附件九、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

南京市莲花南苑小区物业管理委员会：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中_____（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款（5000 元）等行政处罚。）

声明人：（公章）

日期： 年 月 日

附件十、资格审查证明材料或承诺书

供应商资格承诺及诚信投标承诺书

致（招标人）：

我公司_____（供应商名称）在参与本采购项目招投标活动过程中，将严格遵守诚实、信用、公平、公正的原则，严格执行廉洁从业的有关规定和要求，对此郑重承诺：

一、我公司符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，包括：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件：无。

本项目的特定资格要求：（1）供应商具有消防设施工程专业承包二级(含)以上，并具有有效期内的安全生产许可证（证书复印件加盖公章）；

（2）项目负责人具有注册建造师证机电工程二级(含)以上并具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）（证书复印件加盖公章）；

（3）供应商必须提供近3个月以来投标人为拟投入本工程项目负责人缴纳的社会养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码；若属于企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供社会养老保险金缴费证明，必须在投标文件内提供具体情况证明并获得评委认可。疫情期间执行国家、省市相关政策，对提供材料中出现投标单位为项目负责人缴纳金额为0或者非到账状态等情况，应视为有效。

如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿承担一切法律责任，接受各级政府采购监管部门和有权机关的审查和处罚。

如果我公司中标(成交)，将在中标（成交）结果公告发布之日起2日内向采购人或采购代理机构提供上述材料核验。

二、本单位及其工作人员保证自觉遵守政府采购的各项规定和要求，加强自我管理和守法意识，严格按照法律和规定参与本采购活动。

三、提交的所有材料均真实有效，无任何伪造、篡改、虚假成分，材料所述内容均为本单位真实情况。

四、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。

五、保证不泄露应当保密的可能影响公平竞争的有关招投标的内容或信息。

六、保证不向采购人及工作人员、评标专家等行贿或组织其它可能影响采购活动公平、公正的行为，不得以任何形式输送不正当利益、以不正当手段谋取中标。

七、中标后不转包、分包。

若出现上述行为之一的，本单位将自觉接受采购人、政府采购监督管理部门等有关单位依据法律、法规及相关规定作出的处罚。如已中标，则自动放弃中标资格，因此给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

本公司对上述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称(盖章):

日期: 年 月 日

附件十一、履约承诺书

致（招标人）：

我公司_____（供应商名称）参加_____（项目名称）的投标，保证我们提供的资质证书、营业执照、项目经理班子组成人员的职称学历与资格证书、业绩或有关证明文件等真实有效。保证不串标、围标、买标、卖标。

若有幸中标，在工程施工过程中，我单位一定科学计划、精心组织，确保工期、质量、安全，保证按投标书承诺的本合同工程任职的主要人员（包括项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员等管理人员和技术人员）按时全部到位；保证不违法转包、不非法分包所中标工程，随时接受业主及其代表的检查和监督。

若我公司中标价低于本项目有效报价平均值 5%及以上，我公司承诺在领取中标通知书前缴纳差额保证金现金给招标人（金额为投标报价和有效报价平均值之间的差额）。若我公司在施工过程中未能完成合同履行，我公司缴纳的差额保证金现金将作为补偿给招标人，不予退还；在我公司完成合同履行后，该部分差额保证金现金由招标人在项目竣工验收后 7 日内无息返还。

若我单位在投标和项目实施过程中违背上述任何一项承诺，甘愿接受没收差额保证金的处罚，无条件撤出现场和业主的其他处罚。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期： 年 月 日

附件十二、投标需要的其他证明文件及材料（若有）