**玄武区孝陵卫街道双拜巷28-1号房屋改造工程项目**

**竞争性磋商文件**

**项目编号：JSGC25G5012**

**采购人：南京市玄武区人民政府孝陵卫街道办事处**

**采购代理机构：江苏国采工程咨询有限公司**

**2025年1月**

**目 录**

**第一章 竞争性磋商公告 1**

**第二章 竞争性磋商须知 5**

**第三章 评标标准 13**

**第四章 采购项目的内容和相关技术要求等 16**

**第五章 合同主要条款及格式 19**

**第六章 附件 48**

#

# **第一章** 竞争性磋商公告

**江苏国采工程咨询有限公司**（采购代理机构）受**南京市玄武区人民政府孝陵卫街道办事处**（采购人）委托，就**玄武区孝陵卫街道双拜巷28-1号房屋改造工程项目**（项目名称）参照竞争性磋商采购，现欢迎符合资格条件的供应商参加报价和磋商。

**玄武区孝陵卫街道双拜巷28-1号房屋改造工程项目**的潜在供应商应在江苏国采工程咨询有限公司合法获得采购项目的竞争性磋商文件，并于**2025年1月26日09:30**（北京时间）前递交响应文件。

**一、项目基本情况**

**1.项目编号：**JSGC25G5012

**2.项目名称：**玄武区孝陵卫街道双拜巷28-1号房屋改造工程项目

**3.项目预算：**51万元

**项目最高限价**：51万元

**4.采购需求：**南京市玄武区人民政府孝陵卫街道双拜巷28-1号房屋改造工程，具体工作内容详见文件第四章及工程量清单。

**5.工期：**2025年4月30日前完成竣工验收。

**6.本项目不接受联合体投标。**

**二、****供应商的资格要求**

**1.参照《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（提供法人或其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次采购活动前的会计报表，或银行出具的投标截止时间前六个月内银行出具的资信证明）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明或证明材料）；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前一年内至少一个月缴纳社会保险的凭据及缴纳税收的凭据）；

（5）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺书，格式详见竞争性磋商文件第六章附件）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：无。

**2.本项目特定资格要求：**

（1）供应商须具有施工总承包建筑工程三级（含）及以上或建筑装饰装修工程专业承包二级（含）及以上资质，并具有有效的《安全生产许可证》。（提供有效的证书复印件并加盖公章）

（2）拟选派项目经理资质等级：须具备二级注册建造师（建筑工程专业）及以上并取得《安全生产考核合格证书》B类证书。（提供有效的身份证及证书复印件并加盖公章，同时提供项目经理与供应商签订的有效劳动合同复印件、社保机构出具的近六个月内（2024年7月-2024年12月）任意一个月的供应商为其缴纳的社会保险证明材料并加盖公章）

（3）根据江苏省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告（〔2023〕第26号）的通知：根据国务院办公厅电子政务办公室、住房和城乡建设部发布的《全国一体化政务服务平台标准》要求，经研究决定，对我省核发的二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师四类注册证书电子证照进行换发。自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。供应商提供旧版二级建造师证书的，视为无效投标。供应商将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（4）根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知(建办市〔2021〕40号)要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各供应商须提供一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若提供的电子件无法识别有效信息的，视为无效。供应商将自行承担资格审查不通过等相应后果。

**三、获取采购文件**

1.时间：2025年1月16日至2025年1月23日，每天上午09:00-11:30,下午13:30-17:00 （北京时间，法定节假日除外）；

2.地点：南京市山西路8号金山大厦A座28楼2810室；

3.方式：供应商须前往中招联合招标采购平台http://www.365trade.com.cn/免费注册，注册成功后在平台内选择本项目（项目业务编号：JSGC25G5012），按照平台提示下载采购文件电子档，下载时间须在采购文件规定的获取时间内，如需纸质版采购文件请在电子档下载成功后自行联系代理机构获取（支持现场获取或顺丰邮寄到付）。

4.采购文件服务费：100元/套。（缴纳后不退）

**四、提交响应文件开始时间、****截止时间和地点**

1.时间：2025年1月26日09:00-09:30（北京时间）；

2.地点：南京市山西路8号金山大厦A座28楼2809室。

**五、开启**

1.时间：2025年1月26日09:30（北京时间）；

2.地点：南京市山西路8号金山大厦A座28楼2812室。

**六、其他补充事宜**

1.本项目在**南京公共采购信息网**发布公告。

2.本项目根据中小企业划型标准属于：建筑业。

3.勘察现场或答疑：采购人不统一组织，有需要的供应商可自行勘察。

**4.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采购活动；

（2）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，不得参加本项目的采购活动；

（3）供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

**七、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：南京市玄武区人民政府孝陵卫街道办事处

地 址：南京市玄武区顾家营路59-5号

联系人：杨国华

联系电话：025-84430758

**2.采购代理机构信息**

名 称：江苏国采工程咨询有限公司

地 址：南京市山西路8号金山大厦A座28层2810室

邮 箱：jsgczb@sina.com

联系人：李珍珍

联系电话：025-83690878

**3.项目联系方式**

项目联系人：李珍珍

联系电话：025-83690878

# 第二章 竞争性磋商须知

**一、总则**

**1.参照法律**

1.1 本项目采购预算未达政府采购限额标准，为限额标准以下项目，根据采购人内控制度实施采购。

**2.定义**

2.1“采购人”是指南京市玄武区人民政府孝陵卫街道办事处。

2.2“供应商”是指参加竞争性磋商，并符合竞争性磋商文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.3“采购代理机构”是指江苏国采工程咨询有限公司。

2.4“工程”指本磋商文件中所述相关工程。

**3.政策功能**

 本项目预算金额未达政府采购限额标准，政策功能不适用。

**二、响应文件编制**

**4.响应文件的语言、计量单位、货币和编制**

4.1 供应商提交的响应文件、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磋商的所有来往函电均应使用中文。响应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。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

4.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

4.3 供应商应用人民币报价。报价产品如果是进口产品的（如有），应提供人民币与外币之间的汇率；报价单位为“元”。

4.4 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有供应商公章或投标专用章和法定代表人或委托代理人签字。

4.5 响应文件统一用A4规格幅面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

4.6 供应商应在响应文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商全称、地址、电话、传真等。

**5.响应文件的组成**

5.1 供应商应当根据竞争性磋商文件要求编制响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对竞争性磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。

5.2 响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

5.3 本次采购的最小单位是包。采购项目的技术要求中未分包的，供应商对要求提供的工程不得部分投标；采购项目的技术要求中已经分包的，可以以包为单位投标。

5.4 竞争性磋商件中要求的产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能推荐的品牌或型号，仅供供应商参考，并不是限制条件。（如有）

**5.5 响应文件的商务部分**

商务部分是证明供应商有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性磋商采购的要求，包括但不限于下列文件（**（1）-（4）所述材料如提供不全或不满足竞争性磋商文件的实质性要求，磋商小组有权否决供应商的投标**）：

（1）竞争性磋商申请及声明；

（2）法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件；

（3）供应商资格证明文件：

①第一章竞争性磋商公告中二、供应商的资格要求1.参照《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；

②第一章竞争性磋商公告中二、供应商的资格要求2.本项目特定资格要求证明文件（如有）；

（4）报价表；

（5）已标价工程量清单；

（6）《商务条款偏离表》；

（7）供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

**5.6 响应文件的技术部分**

技术部分是证明供应商提供的工程是合格的、并符合竞争性磋商文件要求的证明文件，以及对工程的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。提供的工程如与竞争性磋商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。响应文件应按照采购文件要求提供技术资料、文件和有关证明，包括但不限于下列文件：

（1）施工组织设计；

（2）供应商拟投入本项目的人员情况一览表；

（3）《技术条款偏离表》；

（4）供应商认为需要提供的其他技术资料。

**5.7 响应文件的价格部分**

（1）工程项目为工程量清单范围内所有内容。项目应采用综合单价报价方式，磋商文件如没有特别说明的话，对每一项工程仅接受一个价格。

（2）以工程量清单作为投标报价依据，供应商应根据现场实际情况，对工程量清单内容进行复核，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、工程量清单指定的定额等造价计算程序以及现行的法律法规确定分项综合预算单价，并根据供应商其实际水平研究确定最后投标价格。

（3）供应商应在《报价表》、《已标价工程量清单》等标明投标工程的单价、总价以及分项报价。

（4）供应商投标报价应包含本工程项目有关的所有费用，以及技术资料、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。

（5）供应商响应文件所报的投标价格（首次报价）不得超过磋商文件规定的预算价、限价，超过磋商文件规定的，按无效投标处理。

（6）经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在响应文件所报投标价格（首次报价）的，分项报价同比例调整。

**6.磋商保证金**

6.1本项目不收取磋商保证金。

**三、响应文件的递交**

**7.响应文件的签署、密封和递交**

**7.1****供应商应提供纸质版一式叁份（壹份正本、贰份副本）电子版响应文件（盖章版本）壹份（一般应为PDF格式、U盘形式（单独封装）、随纸质正本文件一并密封提交）。**当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助评标和平台存档，供应商需承担前述不一致造成的不利后果。

7.2 响应文件正本和所有副本均需打印或用不褪色墨水书写，在竞争性磋商文件中注明须加盖公章、签字的地方加盖公章，并由供应商的法定代表人或委托代理人签字，如为委托代理人签字的应附“法定代表人授权委托书”，正本必须为原件，但供应商的相关证明文件可采用复印件，采用复印件的，采购代理机构、磋商小组认为需要时，供应商应提供原件供核对。

7.3 响应文件提倡按照A4幅面打印或复印并进行装订，如有资料超过A4幅面折叠成A4幅面；响应文件装订提倡采用胶装的形式，密封递交。

7.4 供应商应当在竞争性磋商文件要递交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。任何单位和个人不得在开标前开启响应文件。

7.5供应商在投标截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、盖章、密封后，作为响应文件的组成部分。

7.6 投标截止时间之后，响应文件不得撤回。

**7.7 有下列情形之一的响应文件将拒收**

（1）未按竞争性磋商文件要求密封的；

（2）在竞争性磋商文件要求的递交响应文件截止时间之后送达的。

**8.诚实信用**

8.1 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。

8.2 供应商不得以向采购代理机构工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

8.3 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，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，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。

8.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交处理。

**四、磋商**

**9.磋商组织**

9.1 在递交响应文件时间截止后，采购代理机构在规定的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。

9.2 磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

**10.磋商程序**

10.1 响应文件的资格审查。

10.1.1磋商小组将依法对供应商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。

10.1.2资格性审查：依据法律法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明材料等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

10.1.3响应文件有下列情况之一的，在资格性审查时按照无效投标处理：

（1）不具备采购文件中规定资格条件的。

10.2 响应文件的符合性检查。

10.2.1磋商小组将依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的实质性要求作出响应。

10.2.2实质性要求是指本竞争性磋商文件中用带星号（“\*”）、（“★”）、“必须”或“应（应当）”等其他文字说明的商务和技术要求。

10.2.3响应文件属下列情形之一的，按照无效响应处理：

如果响应文件实质上没有响应竞争性磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

（1）没有按照磋商文件要求密封、签署、盖章的；

（2）不具备磋商文件中规定资格要求的；

（3）投标总价超出采购项目预算及最高限价的；

（4）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（5）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（6）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

（7）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（8）不同供应商的响应文件相互混装；

（9）不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

**（10）响应文件中已标价工程量清单与采购文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；**

**（11）响应文件中已标价工程量清单与采购文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；**

**（12）响应文件的已标价工程量清单与采购文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；**

**（13）磋商小组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，有可能影响工程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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理；**

（14）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（15）不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。

10.3出现下列情形之一的磋商终止：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的。

10.4 磋商小组审阅供应商所递交的响应文件，凡不具备资格条件的供应商不得进入磋商程序。

10.5 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别就竞争性磋商采购项目的技术、商务和价格进行磋商。

10.6 磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性磋商文件和磋商情况可能实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

10.7 如竞争性磋商文件有实质性变动的，供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求提交响应（或补充）文件，应由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。

10.8 磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

10.9 提交最后报价的供应商不得少于3家，其中政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，在采购过程中符合要求的供应商（社会资本)只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。最后报价由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

10.10 磋商有效期为90天，从提交响应文件的截止之日起算。响应文件中承诺的磋商有效期应当不少于竞争性磋商文件中载明的磋商有效期。

**11.澄清有关问题**

11.1对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

11.2供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

11.3响应文件报价出现前后不一致的，除采购文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；

(3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。**修正后的报价按照前款规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。**

**12.评分方法和标准**

12.1 采用综合评分法。即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中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成交候选供应商或者成交供应商的评分方法。

12.2 评分标准详见第三章。

**13.确定成交供应商**

13.1综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。评审得分相同的，按照最后报价由低到高顺序排列。评审得分且最后报价相同的，按施工组织设计优劣顺序排列。响应文件满足竞争性磋商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成交供应商，经采购人授权，磋商小组将综合排名第一的成交候选供应商确定为成交供应商。

13.2 成交供应商确定后，在原公告信息发布媒体上发布成交结果，成交公告期为1个工作日，公告的同时向成交供应商发出成交通知书。

13.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

13.4 成交通知书发出后，采购人或成交供应商拒绝签订合同的，拒绝签订合同的一方应至少向另一方支付补偿金，以及为磋商所发生的有关费用和双方商定的其他补偿，并承担相应的法律责任。

**13.5 成交通知书发出后，成交供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的，情节严重的提请财政部门将其列入不良行为名单，在一至三年内不得参加政府采购活动，并予以通报。**

13.6采购代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

13.7 所有响应文件不论成交与否，采购代理机构均不退回。

**14.编写磋商（评审）报告**

14.1 磋商小组根据磋商过程和结果编写磋商（评审）报告。

**15.签订合同**

15.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，与采购人签订合同，所签订的合同不得对竞争性磋商文件和响应文件作实质性修改。

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

15.3 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人可以视情与排位在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订合同，也可以重新开展采购活动。

15.4 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的工程的，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。

**五、磋商费用**

**16. 磋商费用**

16.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论采购结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

16.2 本次采购，成交供应商须支付招标代理服务费及清单编制费。招标代理服务费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家发展计划委员会计价格【2002】1980号）规定的收费基准费率计算；清单编制费参照苏价服【2014】383号文规定的收费基准费率计算，在领取成交通知书前向采购代理机构支付上述费用。本项费用无需在投标报价表中单列。

# 第三章 评标标准

本项目采用综合评分法，评分统计方法将全部评委评分直接进行算术平均，小数点后保留2位。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，按施工组织设计优劣顺序排列，由磋商小组确定成交供应商。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素** | **评分标准** | **分值** |
| **1** | **价格****（35分）** | 磋商基准价=A\*K，其中A为有效的最后磋商报价的算术平均值（当有效响应文件≥10家时，去掉有效的最后磋商报价的两个最高价和两个最低价后进行平均；当7≤有效响应文件＜10家时，去掉有效的最后磋商报价的一个最高价和一个最低价后进行平均；当有效响应文件＜7家时，取所有有效最后磋商报价进行平均），K值的取值范围为95%、96%、97%、98%、99%、100%，具体数值在开标现场由供应商推选的代表随机抽取确定。最后磋商报价等于磋商基准价的得满分35分；偏离磋商基准价的，最后磋商报价每高于磋商基准价1%扣0.4分，最后磋商报价每低于磋商基准价1%扣0.2分，偏离不足1%的，用插入法计算。（小数点后保留两位）注：（1）有效响应文件是指未被磋商小组评定为无效标的响应文件。（2）磋商小组在评审过程中，发现供应商的报价明显低于其他磋商报价，使得其磋商报价可能低于其个别成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该供应商低于成本价竞标，应当否决其投标。 | 35 |
| **2** | **施工组织****设计****（42分）** | **2.1总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分。**总体方案中对项目要求理解透彻，结合实际，可操作性强的得7分；结合实际，具有可操作性的得5分；方案有欠缺、条理不清晰的得3分；方案未结合实际，可操作性差的得1分；未提供的不得分。 | 7 |
| **2.2施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置。**方案措施科学、合理、具有针对性的得7分；方案措施较为科学、合理的得5分；方案措施较差的得3分；方案措施可操作性低、项目实施效果有欠缺的得1分；未提供的不得分。 | 7 |
| **2.3施工进度计划和各阶段进度的保证措施。**根据本项目工期要求提供进度计划安排图表，进度计划能够优于项目要求，有明确的各进度节点与保证措施的得7分；方案措施较为科学、合理的得5分；方案措施有欠缺、条理不清晰的得3分；方案措施可操作性低、项目实施效果有欠缺的得1分；未提供的不得分。 | 7 |
| **2.4劳动力、机械设备和材料投入计划。**方案全面，对项目要求理解透彻，结合实际，符合项目特点和要求的得7分；对项目要求理解片面，方案有瑕疵和轻微偏差的得5分；方案有欠缺、条理不清晰的得3分；方案计划可操作性低、项目实施效果有欠缺的得1分；未提供的不得分。 | 7 |
| **2.5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。**方案全面、科学合理、操作可行、契合本项目的得7分；方案略有瑕疵的得5分；方案措施有欠缺、条理不清晰的得3分；方案措施可操作性低、项目实施效果有欠缺的得1分；未提供的不得分。 | 7 |
| **2.6各分部分项工程的施工方案及质量保证措施。**方案全面、科学合理、操作可行、契合本项目的得7分；方案略有瑕疵的得5分；方案措施有欠缺、条理不清晰的得3分；方案措施可操作性低、项目实施效果有欠缺的得1分；未提供的不得分。 | 7 |
| **3** | **业绩****（8分）** | 供应商自2021年1月1日（含）以来，承担过类似工程项目中有改造工程业绩的，每提供一份业绩得4分，本项最多得8分。**注：时间以合同签订时间为准，提供合同、中标（成交）通知书、竣工验收证明资料复印件加盖公章，三者缺一不可，未提供或提供不全不得分。** | 8 |
| **4.1** | **团队人员（15分）** | **项目经理：**项目经理具有建设工程类中级及以上职称的得5分，本项最多得5分。**（提供职称证书复印件加盖公章，未提供的不得分）** | 5 |
| **4.2** | **团队成员（不含项目经理）：**团队成员（不含项目经理）中具有质检（质量）员、施工员、资料员、材料员、安全员证书的，每人得2分，本项最多得10分。**（上述人员必须为本单位人员，且不得兼任本项目的其他岗位，提供相关证书复印件及供应商为其缴纳的近六个月内（2024年7月-2024年12月）任意一个月的社会保险证明并加盖公章，未提供或提供不全不得分）** | 10 |
| **合计** | 100 |

**说明：**

**1.所有认证、证明和业绩均需提供有效的复印件（扫描件），原件备查。**

**2.提供以上评标标准每项内容在响应文件中响应部分的页码。**

# 第四章 采购项目的内容和相关技术要求等

**一、项目概况**

项目名称：玄武区孝陵卫街道双拜巷28-1号房屋改造工程项目

项目地点：玄武区孝陵卫街道双拜巷28-1号

工 期：2025年4月30日前完成竣工验收。

现场勘察：本项目施工现场、交通运输情况及自然地理条件由供应商自行现场勘察，应充分考虑本工程场地现状的特点，可能对工程施工造成的影响并由此增加的费用等，一并包含在投标报价中。

**二、项目要求**

**（一）清单及技术要求**

实施内容详见采购文件附件：工程量清单、清单编制说明文件、图纸。采购人所提供的工程量清单仅作为统一投标报价基础的参考，本项目不组织统一踏勘现场，有意参与的供应商可自行勘查现场，熟悉了解一切可能影响投标报价的因素，且供应商应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，报价需谨慎考虑。

**（二）报价要求**

1.本项目采用固定单价形式，供应商根据清单进行报价，投标报价应包括采购文件所确定的招标范围内的全部内容，以及为完成上述内容所必须的人工费、施工机械使用费、材料费、运杂费、缺陷修复费、保险费、各种接入费用、临时设施、现场安全文明、环境保护、管理费、利润、税金、环境检测费用、审计费用、招标代理费用以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及到的全部费用，上述费用均已包含在投标报价中。

2.施工现场、交通运输情况及自然地理条件由供应商自行现场勘察，应充分考虑本工程场地现状的特点，可能对工程施工造成的影响并由此增加的费用等，作出考量一并考虑在投标报价中。

3.成交供应商负责办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续、费用自理。

4.工程如涉及市政、市容、环保、交通、防火、劳动保护及施工质量、安全等发生的费用均由成交供应商承担。发生安全事故，责任由成交供应商负责。

5.采购人只提供现场现状，施工用水、用电（含接驳费）由成交供应商自行解决，费用在报价中综合考虑。

**（三）施工管理**

1.成交供应商应严格执行建筑施工规范、安全操作规范、安全防火规定、环境保护规定，施工中所发生的一切安全责任事故均由成交供应商承担，采购人不承担任何责任。成交供应商保证在施工过程中不侵犯任何第三方的合法权益并确保采购人免于遭受因此产生的诉讼或追索。因成交供应商原因，造成的安全事故或造成任何第三方人身伤害或财产损失的，由成交供应商承担全部责任，如给采购人造成损失（包括但不限于财产损失）的，采购人有权要求成交供应商承担相应赔偿责任。

2.成交供应商应做到文明施工，不得扰民，做好施工现场及场地整洁，做好已有设施的保护措施，如有损坏采购人有权要求赔偿，施工垃圾及时清运，清运手续、费用由成交供应商自行解决。

3.成交供应商施工人员在施工范围内必须遵守该区域管理规定，严格执行进出入管理要求，同时施工现场无法提供场地、房间作为施工人员住宿场所，每天施工结束后所有人员必须离开现场，并保证做到人走场清。

4.成交供应商在施工过程中需对项目施工地点中的原有设施设备进行保护措施，若因成交供应商原因导致原有设施设备破坏的，成交供应商应进行维修将现场恢复原样并自行承担因此发生的费用。

**（四）质保及验收要求**

1.成交供应商应在合同约定的完工时间通过验收并办理相关手续，并向采购人交齐所有合格的竣工资料，如因成交供应商原因影响竣工验收或导致不能通过验收，则应赔偿采购人损失。

2.质量保修期：自工程竣工验收合格之日起二年（质保期从项目验收合格之日起计算）。

3.质量保修责任

3.1属于保修范围和内容的项目，成交供应商应在接到修理通知之日后3天内派人修理。如未按时派人维修，采购人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

3.2发生须紧急抢修事故，成交供应商接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非成交供应商施工质量引起的事故，抢修费用由采购人承担。

3.3在国家规定的工程合理使用期限内，因成交供应商原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，应承担损害赔偿责任。

**四、付款方式**

（1）施工合同签订后十五个工作日内（但不迟于开工七天前），支付合同价款（扣除招标暂列金额）的30%（含文明措施费中的全额基本费）作为预付款；

（2）工程竣工验收后，支付至合同价款的80%；

（3）工程结算经审核结束，支付至结算审定价的97%；

（4）其余结算审定价的3%作为工程质量保修金，保修金在缺陷责任期满后14天内支付（无息）。

**五、附件（随采购文件另行提供）**

1.工程量清单及编制说明

2.图纸

# 第五章 合同主要条款及格式

（GF—2017—0201）

**建设工程施工合同
（示范文本）**

**住房城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管理总局**

**第一部分 合同协议书**

**发包人（全称）：   **

**承包人（全称）：   **

根据《中华人民共和国合同法》、《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 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：  。

2.工程地点：  。

3.工程立项批准文号：  。

4.资金来源：  。

5.工程内容：  。

6.工程承包范围： 。

**二、合同工期**

计划开工日期：年月日。

计划竣工日期：年月日。

工期总日历天数：天。工期总日历天数与根据前述计划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标准。

**四、签约合同价与合同价格形式**

1.签约合同价为：

人民币（大写） (¥ 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥ 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） (¥ 元)。

2.合同价格形式：固定单价 。

**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（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。

**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 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）

组织机构代码：  组织机构代码： 

地 址：  地 址：  

邮政编码：   邮政编码：

法定代表人：  法定代表人： 

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真： 

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号：  账 号：

**第二部分 通用合同条款**

此部分采用《建设工程施工合同》范本 (GF-2017-0201) 中《第二部分通用条款》

**第三部分 专用合同条款**

**1****. 一般约定**

1.1 词语定义

1.1.1合同

1.1.1.10其他合同文件包括：（1）施工合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件、投标书及其附件；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）图纸；（8）工程量清单及其编制说明；（9）工程报价单或预算书；（10）答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件；（11）发包人认可的施工现场管理制度及规定；（12）本合同履行中发承包双方达成的有关工程的洽商、承诺书、会议纪要等。。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名 称：   ；

资质类别和等级：   ；

联系电话：  ；

电子信箱： ；

通信地址：  。

1.1.2.5 设计人：

名 称：   ；

资质类别和等级：   ；

联系电话：   ；

电子信箱：   ；

通信地址：  。

1.1.3 工程和设备

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

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。如办公生活场所、建筑材料堆放及加工场所、砂土堆放场所等。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》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。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：国家颁发的有关规范、标准及省、市有关规定及工程保修规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

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：不提供。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：现行国家、行业地方标准和技术规范（如有要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应在此约定明确）。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、招标文件、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。进一步约定如下：1、对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；2、如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处（本合同另有约定的除外），以发包人的解释和澄清为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸3套，其他有关资料一套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目施工图及其电子版。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前提供具体的施工组织设计、施工总进度计划、材料进场总计划、甲供材及设备进场计划。其施工方案不允许做与投标方案有实质性不同的修改。进场施工前提供材料计划，材料投标品牌，按发包人及监理方要求提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算、发包人供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划等资料）。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供，以及应监理人或发包人要求提交的其他报告、报表等材料；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后7日内；

承包人提供的文件的数量为：满足发包人和监理人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件，加盖公章，另提供电子版本；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后14天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在图纸会审和设计交底前，承包人应对图纸及其相关材料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题以及施工中有可能存在的问题应详尽提出，由设计、监理及发包人给予答复。若图纸会审和设计交底时未提出，施工前也未发现，施工后发现问题的，其返工费用由承包人自行承担，承包人应在施工现场准备一套完整的施工图纸，供会议、检查之用，专人保管。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在合同签订后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：发包人现场代表办公室；

发包人指定的接收人为：项目发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：承包人项目经理办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场总监理工程师办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员未经同意一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。发包人将取得出入施工现场所需权利及修建相关交通设施权利的手续办理委托承包人负责，因此增加的费用由承包人自行承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。场外交通设施及满足工程施工的场内道路和交通设施、施工所需其他场内临时道路和交通设施，均由承包人负责并承担相关费用。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人须根据现有状况补充及完善相关施工组织设计，并负责进场接收后的维修、保养和管理工作及竣工结束后的拆除等工作，承担前述已完内容中相应费用（该费用包含在投标总价中，由投标人综合考虑不单独列支）。

1.10.4超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：如有，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：根据通用条款1.13及相关规定执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量（超过15%的部分）综合单价应予调低；若工程量清单中的工程量减少，工程量清单中项目部分或全部取消时，在结算中直接核减，发包人对承包人未取得的利润不作任何赔偿。

**2****. 发包人**

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：   ；

身份证号：   ；

职 务：  ；

联系电话：    ；

电子信箱：    ；

通信地址：  。

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持开展施工现场的全面工作及对监理工作的检查，负责工程建设的内、外部关系协调，负责解决应由发包人处理的问题，初步批准付款证书、设计变更、现场签证、工程竣工验收报告的确认及工期补偿等事项，所有工程结算依据资料均以发包人代表的签字并经发包人盖章确认，同时满足发包人对结算依据资料的管理及审批程序方为有效。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前。

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：施工用水用电（含生活区）、现场住宿与办公，材料保管、堆放与搬运等，均由承包人自行考虑解决，相关费用已含入投标报价中，发包人不再另行支付。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式：/。

**3****. 承包人**

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：根据国家、省、市、区相关规定提交工程竣工验收资料和工程竣工结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式五套（同时提供电子版本1套）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：竣工图及竣工档案的编制费用由承包人在投标时列入投标报价之中，发包人不再另行支付。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 天内提交发包人认可的全部竣工资料，如承包人不按约定移交竣工资料，每逾期一天应向发包人支付5000元违约金，并赔偿因此给发包人造成的其他损失。

承包人提交的竣工资料形式要求：工程竣工验收资料（含结算资料）全部为纸质文件，结算资料还必须提供电子文本，所有工程资料必须符合工程验收和档案管理及工程结算审计要求。

（10）承包人应履行的其他义务：按通用条款执行。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：   ；

身份证号：   ；

建造师执业资格等级：  ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话：   ；

电子信箱：  ；

通信地址：  ；

承包人对项目经理的授权范围如下：作为承包人在项目的授权代表，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、质量、安全、环境保护、文明[施工](http://www.fdcew.com/Soft/jzsg/Index.html%22%20%5Ct%20%22_blank)等合约目标范围向发包人直接负责。直管综合办公室、部、财部等职能部门。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：投标文件中明确的项目经理，不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人一切损失。承包人必须在开工前将项目主要管理人员表报送发包人，施工过程中如有调整应及时以书面申请形式通知发包人，并经发包人同意后方可进行调整。项目经理要求：每周到发包人现场5天，每天不少于8个小时，如果少来一天违约金2000元。

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：承包人必须提供项目经理的劳动合同和社保缴纳证明，否则将视为违约，发包人有权要求更换项目经理同时对承包人处罚5000 元违约金，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟 1天，罚款 5000元，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每月不少于25天，每周不少于6天，每天不少于8 小时必须在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会。并接受发包人代表和监理总监的监督，如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需征得发包人书面同意；发包人发现项目经理不在本工程现场工作，发包人有权按每天2000元人民币的标准扣罚，项目经理每次例会无故不参加的违约金5000 元/次。如项目经理一周有2个工作日或二周累计3 天不在现场，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人拟派本工程的项目经理不得擅自更换，特殊情况经发包人及建设行政主管部门同意后方可更换。如承包人未经发包人同意，擅自更换项目经理，承包人按 10万元向发包人支付违约金，发包人有权解除合同，并将情况向行政主管部门报告，且对由此产生的一切损失、费用由承包人负责。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力或出现以下项目经理不称职情况（1）经常行为不轨或不认真的；（2）履行职责时不能胜任或玩忽职守；（3）不遵守合同的规定；（4）经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为等，承包人应立即准备资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，报监理工程师和发包人批准更换。上述及其他确属不能履行职责的情况，需要变更的，如承包人无正当理由不得拒绝，否则，发包人有权解除与承包人签署的施工合同，并追究由此带来的发包人的一切损失，并按合同总价的5％收取违约金。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前7天。

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：发包人有权要求该人员撤离施工现场，如有延误，发包人将处以500元/天的违约金，违约金直接从工程款中扣除。

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：由发包人书面批准。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：如无发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理，如有以上情况，发包人保留单方面解除合同并要求赔偿损失的权利。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：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。否则承包人按 5000 元/人/次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程严禁分包、转包。

主体结构、关键性工作的范围： 。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括： 。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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：按通用条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

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：详见附件监理合同。

关于监理人的监理权限：负责本工程施工阶段工程质量、工程进度、造价控制；信息、合同管理；安全文明施工；现场协调，详见监理合同。需要取得发包人批准才能行使的职权： 1、所有涉及工程造价的签证单、施工中和图纸中的建议、变更单及开工令、停工令、复工令等，详见监理合同。2、隐蔽工程验收单，标准的确认，分包单位（如有）的确认。一切涉及工程价款变化的事项，如签证、设计变更等，需经发包人书面确认，否则不作为结算依据。

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：由承包人提供，费用含在投标报价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：  ；

职 务：  ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话：  ；

电子信箱：  ；

通信地址：  ；

关于监理人的其他约定：  。

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：需要时另行授权；

**5****. 工程质量**

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合现行国家有关验收标准（GB 50300—2013），并达到磋商要求的质量等级标准。

关于工程奖项的约定：无。

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：1、施工验收按国家现行施工验收规范执行，施工过程的各工序结束验收确认后才能进入下道工序，隐蔽工程须经发包人代表检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查结果不合格则所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。

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：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：1、进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，安全责任由承包人承担，费用含在投标报价中；

2、承包人负责进入施工现场施工人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，承包人自行解决；

3、承包人应合理安排、安全使用水、电设施，否则引起的一切责任由承包人承担。承包人应负责保管水、电设施，若发生丢失或损坏，由承包人赔偿。

4、严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）等相关法律法规、双方签订的《安全施工协议》。承包人在施工现场的安全管理、安全教育和安全事故责任及所发生的费用均由承包人承担。由承包人按规范施工并对安全生产负全责，除执行通用条款的相关规定外，承包人应严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习，安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，全面负责施工现场的安全及周边设施的安全和第三方人身安全，并承担所有责任及相应的赔偿费用。任何大小安全责任事故或伤亡事故均由承包人承担，发包人不承担任何责任，并扣除承包人相应违约金，具体依据《项目建设安全事件调查处理实施细则》实施。

5、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，安全防护费用已含在合同价款内。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人承担。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由承包人负责处理并承担责任。6、如由于承包人原因，发包人受到区级及以上行政主管部门处罚，发包人将对承包人进行处罚，每发生一次扣除签约合同价的 5%，直接从工程款中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应自觉遵守发包人门卫的出入制度。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：/。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：一、施工安全： ⑴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，要有安全施工管理体系，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。二、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《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）。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，业主予以配合。 三、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，由此而引进的后果由承包人自行负责。 所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。 四、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。承包人应充分考虑中考、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，这些争议应由承包人负责协调，业主尽可能予以协助。五、文明施工：参照建设工程文明工地创建活动的有关文件执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按通用条款执行。

**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：按通用条款执行。

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：开工前2天提供。

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：收到资料后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：开工前3天。

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：开工前5天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

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7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：/。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因或者政府相关政策、要求等原因造成暂停施工的，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延，发包人不承担由此造成的损失，也不调增费用。因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，费用不增加，承包人亦不得以此提出工程索赔。

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：凡由于承包人造成的工期延误（不可抗力除外），工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包人自行承担；同时承包人应承担违约责任，并向发包人支付违约金，按照该合同工期每推迟一天支付发包人违约金5000元。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包人完成工程的责任和合同规定的其他责任。工期延误10天以上，发包人有权解除合同并追究承包人延误工期由此造成的一切责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：如延误工期10天，发包人有权单方面中止合同，承包人必须立即清场并赔偿发包人的损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

7.7异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）日降水量50㎜以上持续5天以上并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）；

（2）10年以上未遇的持续5天的高温或严寒天气并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）；

（3）5级以上的地震并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励： 无 。

**8. 材料与设备**

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料（如有），承包人清点后由承包人妥善保管，在收货、验货、搬运、仓储、安装、成品保护过程中损坏或工程竣工交付前丢失时，应负责全部经济赔偿及工期索赔等责任，卸货、保管费用由承包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：无。

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：由承包人自行承担。

**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：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

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

**1****0. 变更**

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）经审核，得到发包人、监理、设计单位书面认可的设计变更；

（2）由承包人提出，经过发包人、跟踪审计（如有）和监理、设计单位共同认可的工程签证、工程联系单。

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、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2、合同中只有类似于变更工程的价格，发承包双方协商参照类似价格变更合同价款。

3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》、《南京市建设工程造价管理》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，投标时的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行相应的优惠条件，由承包人提出适当的变更价格，经发包人确认后执行。

4、预算工资单价的调整按投标期内最新文件执行。

5、变更工程单价的优惠比例按发包价优惠比例执行。

6、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。

其他事项：双方另行协商。

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天内审查完毕。

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天内审批完毕。

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见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 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：经发包人同意后，由承包人自行实施。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：如有，在施工过程中由发包人与承包人协商一致后处理。

**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：人工、材料、设备、机械费用的市场价格变化在投标综合单价里已考虑，不作调整，除不可抗力以外的其他风险。

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：/；

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：按通用条款执行。

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：/。

**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、施工期间承包人提供的材料、机械、设备等全部市场风险及其它各种风险。

2、竞争性磋商文件（含工程量清单）、合同条款中约定的风险。

3、投标供应商自行踏勘现场及对竞争性磋商文件（含工程量清单）、设计图纸错误理解的风险。

4、作为有丰富经验的承包商应该预见到的风险。

5、对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险。

6、针对天气、场地及地质状况等采取的施工技术措施费用。

7、投标报价中错、漏报项目的风险（不包括发包人根据竞争性磋商文件约定调整的不平衡报价部分）。

8、图纸及招标范围明示的、潜在的一切风险。

9、法律法规中规定的应包含的其它风险。

风险费用的计算方法：以上风险费用已含在合同总价内，不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法：1、新增工程量清单项目的项目特征与招标工程量清单中项目相同的，按投标报价的综合单价计算，但与招标工程量偏差超过《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013）规定范围的综合单价应适当增减。

2、新增工程量清单项目的项目特征与招标工程量清单中类似的，综合单价按类似子目的人工、材料、机械台班耗用量；类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无投标价的材料按核价）计算，作为结算单价。“与招标工程量清单中类似的”新增项目是指与清单项目编码一至九位完全相同的分部分项工程。

3、投标报价中没有且无类似综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省市政工程计价表》中的人工、材料、机械台班耗用量、投标报价时的人工、机械台班单价、材料价格（无投标价的材料按核价），按照计价表相应的管理费和利润的取费标准后，综合单价按照合同价与招标控制价比例优惠后作为结算单价。

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： 合同价款（扣除招标暂列金额）的30%（含文明措施费中的全额基本费） 。

预付款支付期限： 施工合同签订后十五个工作日内（但不迟于开工七天前） 。

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：按通用条款执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按发包人确认的格式将已完成工作量提交发包人。本工程所有涉及确定工程造价方面的资料 (含所有的变更签证资料) 必须经过发包人关于签证、变更相关流程确认后方可作为竣工之后价款结算的依据。

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）施工合同签订后十五个工作日内（但不迟于开工七天前），支付合同价款（扣除招标暂列金额）的30%（含文明措施费中的全额基本费）作为预付款；

（2）工程竣工验收后，支付至合同价款的80%；

（3）工程结算经审核结束，支付至结算审定价的97%；

（4）其余结算审定价的3%作为工程质量保修金，保修金在缺陷责任期满后14天内支付（无息）。

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：

1）承包人必须严格按照双方协商约定的工期进行组织施工，发包人按照承包人完成的形象进度节点进行工程款支付。如承包人未能完成约定阶段形象节点的施工工作，则发包人有权不支付当期工程款，直到承包人完成了约定的形象节点工作，且发包人将在支付当期工程款时对承包人的延期完成将处以2000元/天的延期罚款，该节点工期罚款不与总工期罚款相抵触，所有罚款一概不予退还。

2）发包人有权根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，承包人不得因此而提出异议；

3）所有工程付款必须经监理工程师签发支付证书并经发包人现场代表单位确认后，发包人才予以认可。

4）根据发包人指令和监理人指令对承包人的罚款在进度款中扣减。

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：单价合同的进度付款申请单，按照第12.3.3项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料，由项目监理单位进行审核。

（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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

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：按通用条款执行。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

**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48小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天处以5000元的经济补偿，最多不超过合同金额的5%。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后3天内。

**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：按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：

（1）招标文件；

（2）投标文件（含投标报价）；

（3）中标通知书；

（4）施工合同及补充协议等；

（5）开工报告、竣工报告（竣工证明）；

（6）项目竣工图（含变更）；

（7）项目签证单、变更、核价单等；

（8）工程结算书（含竣工结算合同价格含明细计量计价表、发包人已支付承包人的款项、应扣留的质量保证金、发包人应支付承包人的合同价款）；

（9）项目合格的竣工验收报告；

（10）与工程结算有关的会议纪要、通知、评定证书等；

（11）工程量计算书；

（12）发包人要求的其他材料；

上述材料装订成册，一式五份（一套原件肆套复印件），并提供电子版。如有其他需要，另行协商。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工结算资料经发包人初步审核完成后，报送审计单位审计，本合同最终工程价款以审计单位审定金额为准，审计完成后签发竣工付款证书，承包人有配合审计的义务。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式五份。

承包人提交最终结算申请单的期限：质量保证金返还证书颁发后 56 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：/。

（2）发包人完成支付的期限：/。

**15. 缺陷责任期与保修**

15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： ；

（2） 3 %的其余结算审定价；

（3）其他方式: 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：从工程竣工验收合格之日起二年。

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：3天内。

**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：按通用条款执行。

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：相应工期顺延。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：发包人不承担任何赔偿及违约责任。

（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：发包人重新提供规格、质量符合合同约定或补足数量符合合同约定的材料、工程设备；因此导致工期延误的，工期相应顺延。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延。

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

（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。

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、承包人承包的工程质量必须符合国家质量验收标准及图纸要求，如不符合国家质量验收标准及图纸要求，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，并按工程结算价款的10 %予以处罚，此项赔偿并不能解除中标单位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，由承包人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。

2、 承包人应对工程质量及因工程质量发生的纠纷承担责任。因承包人原因工程质量达不到合格等级，发包人有权单方终止合同，承包人无权要求发包人给付工程款，并应按本合同总价款 10 %的标准向发包人支付违约金；如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其工程质量达不到合同约定等级而给发包人造成的经济损失，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

3、对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款和国家有关规定的行为，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包人在接获发包人要求纠正的书面通知后十天内仍未遵照执行时，则发包人有权直接招请其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此招请而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可作为债务向承包人索还或在根据本合同文件内应付或届期应付承包人的款项内扣除，支付执行者。

4、发包人可以书面形式通知承包人要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知。

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、在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故，必须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期费用（500元/天），发包人有权勒令其退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担。

2、承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人将推迟审核承包人决算时间，由此造成的损失由承包人承担。

3、如承包人未经发包人同意擅自将其在施工过程中获悉的发包人商业秘密向第三人泄露（如发包人提供的图纸内容），发包人有权单方终止合同，同时发包人有权要求承包人按本合同总价款的5%标准支付违约金。如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其泄露发包人商业秘密给发包人造成的经济损失的，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

4、如承包人未能按本合同约定在工程竣工后及时清理垃圾、平整场地，则发包人有权自行清理垃圾、平整场地，承包人除应负担发包人因此而发生的费用外，还应按本合同总价款1%的标准向发包人支付违约金。

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：本工程必须由承包人自行完成，不准转包或擅自分包，否则，发包人有权要求承包人退场，一切损失均由承包方承担，同时由承包人向发包人支付1万/次的违约金，并视情节向建设行政主管部门报告。

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： 按通用条款执行。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后15天内完成款项的支付。

**18. 保险**

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方有关规定，对本工程施工作业人员办理意外伤害保险；第三方人身险并承担保险费用。

承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人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，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。

承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损坏负费用、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。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人必须为其施工设备办理保险。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

**20. 争议解决**

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：无。

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）向工程所在地人民法院起诉。

**附件**

协议书附件：

附件1：工程质量保修书

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：施工合同约定承包范围内所有施工内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 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 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： 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： 。

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：

# 第六章 附件

**（项目名称）**

**响应文件**

**供应商：（盖单位章）**

**法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）**

**年 月 日**

**目录**

注：供应商根据响应文件编制顺序制作目录（须生成页码）

**评分索引表（可根据评分标准进行编写）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **在响应文件中的****页码位置** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

## 附件一、竞争性磋商申请及声明

**竞争性磋商申请及声明**

致：南京市玄武区人民政府孝陵卫街道办事处

江苏国采工程咨询有限公司

根据贵方 （项目名称）（项目编号）竞争性磋商公告，正式授权下述签字人 (姓名和职务)代表 （供应商名称），提交响应性文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1.我们的资格条件完全符合本次采购要求，我们同意并向贵方提供了与本次采购活动有关的所有证据和资料。

2.按采购要求，我们报价为 万元。

3.工期： 满足竞争性磋商文件要求 。

4.我们已详细阅读全部竞争性磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对竞争性磋商文件任何误解的权利，提交响应文件后，不对竞争性磋商文件本身提出质疑。

5.一旦我方成交，我方将根据竞争性磋商文件的规定，严格履行合同，并保证于承诺的时间完成并移交全部合同工程。

6.我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通、决不向采购人、采购代理机构工作人员和磋商小组进行商业贿赂、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。

7.我方正式通讯方式为：

地 址：

电 话：

传 真：

8.我方正式开户银行和账号为：

开户银行：

账 号：

供应商委托代理人姓名（签字或签章）：

供应商名称（公章）：

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：南京市玄武区人民政府孝陵卫街道办事处

江苏国采工程咨询有限公司

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、职务）代表本公司授权在下面签字的        （供应商代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的（项目名称），        （项目编号）竞争性磋商，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于    年  月  日签字或签章生效，特此声明。

法定代表人签字或签章：

委托代理人签字或签章：

日     期：        年    月    日

法定代表人身份证的复印件:

委托代理人身份证的复印件:

## 附件三、资格证明文件

1.第一章竞争性磋商公告中二、供应商的资格要求1.参照《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；

2.第一章竞争性磋商公告中二、供应商的资格要求2.本项目特定资格要求证明文件（如有）；

3.供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单证明文件。

## 附件四、报价表

**报 价 表**

项目名称： 项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 投标报价 | 合计 | 小写：人民币 大写：人民币  | 备注  |
| 项目经理 |  |    |
| 工期 | 满足竞争性磋商文件要求 |  |

供应商（盖章）:

委托代理人（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

**说明：**

**1.磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。**

## 附件五、已标价工程量清单

**供应商根据《[建设工程工程量清单计价规范](https://www.so.com/link?m=bTuh78H2poH3Kucj5qyE1MiAPRuuOZvbfJ7jUnc5vzbSWhANqCLtj81kpgGfMx8UxNV1KhQxyQyICR53VUmqEWYn3t/NhDTigeb+auyi8azZv9A4tJH/G4giGaBX6bbvgUjTL7eWzhETJ8RupwOpGXCim7/kIIyogw/nwscg7rqcLE4JUrCs9bj5Ed246yBakoVH7jpIhU3L6CeC7jWSYy4XS5I+RyjgCiOv1K9EEzjEBtBBrb8g6b2+1TOnxhvwOH05StLf9vH36+9VP" \t "https://www.so.com/_blank)》，按照采购文件附件招标工程量清单进行报价。**

## 附件六、技术规格偏离表格式

**技术条款偏离表**

项目名称： 项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **竞争性磋商文件要求的技术条款** | **投标响应** | **偏离** |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**说明：如果行数不够，请自行增加。**

供应商（盖章）：

委托代理人（签字或签章）：

## 附件七、商务条款偏离表格式

**商务条款偏离表**

  项目名称： 项目编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **竞争性磋商文件要求的商务条款** | **投标响应** | **偏离** |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**说明：如果行数不够，请自行增加。**

供应商（盖章）：

委托代理人（签字或签章）：

## 附件八、施工组织设计

根据采购人对项目的要求、磋商文件技术部分、评标标准的要求及项目本身的特点编写。

## 附件九、拟参与本项目人员一览表

**拟参与本项目人员一览表**

项目名称： 项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **性别** | **年龄** | **专业** | **学历** | **执业****资格** | **证书号** | **技术职称** | **相关工作年限** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**说明：拟参与本项目人员一览表格式和内容自拟，上表可供参考，如果行数不够，请自行增加。**

供应商（盖章）：

委托代理人（签字或签章）：

## 附件十、供应商类似业绩情况表

**供应商类似业绩情况表**

项目名称： 项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **采购单位** | **合同****金额** | **合同签订****时间** | **联系人及电话** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**说明：供应商根据本格式要求如实填写业绩情况表，并根据竞争性磋商文件要求附业绩证明材料。**

供应商（盖章）：

委托代理人（签字或签章）：

## 附件十一、无重大违法记录声明格式

**无重大违法记录声明**

致：南京市玄武区人民政府孝陵卫街道办事处

江苏国采工程咨询有限公司

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、较大数额罚款等行政处罚。）

声明人： （盖章）

日 期： 年 月 日

## 附件十二、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

**具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明**

致：南京市玄武区人民政府孝陵卫街道办事处

 江苏国采工程咨询有限公司

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： 。（材料附后，如有）

主要专业技术能力有： 。（材料附后，如有）

声明人（盖章）：

日期： 年 月 日