

竞争性磋商文件

项目编号：KXD-DL20260602

项目名称：淳化街道齐武路社区华菁水苑社区配套用房装饰装修项目

南京凯信达项目管理咨询有限公司

二〇二六年六月

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

淳化街道齐武路社区华菁水苑社区配套用房装饰装修项目 KXD-DL20260602 采购项目的潜在供应商应在南京市江宁区淳化街道印湖路 39 号印湖山庄商业街 1-114 获取采购文件，并于 2026 年 6 月 24 日 14 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：KXD-DL20260602

项目名称：淳化街道齐武路社区华菁水苑社区配套用房装饰装修项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：57.43 万元

最高限价：489858.26 元，磋商报价超过项目最高限价作无效响应处理

采购需求：淳化街道齐武路社区华菁水苑社区配套用房装饰装修，具体详见采购文件。

工期：50 日历天

本项目（是/否）接受联合体：否

二、申请人的资格要求

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（提供法人或者其他组织的营业执照，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（提供参加本次政府采购活动前一年内任意一个月的会计报表或经审计的财务报告或投标截止时间前六个月内银行出具的资信证明，成立不满一个月不需提供）；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供近半年内任意一个月的纳税证明文件（依法免税的应提供相应文件说明）；并提供近半年内依法为员工缴纳社会保障资金的证明材料（任意一个月即可），证明材料可以是缴费的银行单据复印件、社保机构开具的证明（依法不需要缴纳社会保障资金的应提供相应文件说明））；
- （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（提供参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件：无

2. **落实政府采购政策需要满足的资格条件：**落实政府采购促进中小企业发展的要求，本项目整体专门面向中小企业采购服务。

3. 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件：

1、企业资质：建筑工程施工总承包三级(含)以上资质且具备安全生产许可证(提供证书复印件加盖公章)。

2、项目负责人资质：具有注册建造师建筑工程二级(含)以上，且具备有效的安全生产考核证(B类证)(提供证书复印件加盖公章)。

3、投标人必须提供拟投入本工程项目负责人与投标申请人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近3个月(2026年3月-2026年5月)投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费电子专用章的社保材料可视为原件。(提供原件复印件加盖公章)

三、获取采购文件

时间：2026年6月12日至2026年6月18日，每天上午09:00至11:30，下午14:00至17:00(北京时间，节假日除外)；

地点：南京市江宁区淳化街道印湖路39号印湖山庄商业街1-114；

方式：1、现场报名：投标申请人的法定代表人或其授权的委托代理人持个人有效身份证件原件及复印件、单位介绍信或单位授权委托书原件、营业执照复印件前往南京凯信达项目管理咨询有限公司(南京市江宁区淳化街道印湖路39号印湖山庄商业街1-114)获取磋商文件，提交的复印件均须加盖公章。

2、线上报名，潜在供应商下载并按要求填报附件“采购文件授权获取表”并盖章扫描后发送至邮箱2863140694@qq.com，代理机构审核无误后，将在两个工作日内回复邮件。

售价：0元。

四、响应文件提交

截止时间：2026年6月24日14点30分(北京时间)

地点：南京市江宁区淳化街道印湖路39号印湖山庄商业街1-114

五、开启

时间：2026年6月24日14点30分(北京时间)

地点：南京市江宁区淳化街道印湖路39号印湖山庄商业街1-114

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日内。

七、其他补充事宜

1. 拒绝下述投标人参加本次采购活动：

(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) 除单一来源采购项目外，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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(3) 供应商被“信用中国”网站、“中国政府采购”列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

2. 根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》（宁财规[2018]10号）有关规定，凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，应当事先登陆“信用南京”或“南京公共采购信息网”主页“政府采购供应商诚信档案”栏目进行注册登记。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取采购文件，但必须在提交响应文件截止日2天前办理登记注册手续。供应商参加本次政府采购活动时，在采购文件发布之日起至递交磋商文件截止日前，应先登录“信用南京”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”，经法定代表人签名盖章后作为投标文件的组成部分，“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”是参加本次政府采购活动的必备材料。

3. 信用承诺制

根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》（宁财购通[2021]5号）的规定，本项目采购公告“满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定”中涉及的证明材料，供应商可以在投标文件中一次性提交，也可以在投标文件中提供满足相应条件的书面承诺书，不再需要提供以下证明材料：

- (1) 符合国家相关规定的财务状况报告；
- (2) 依法缴纳税收的证明材料；
- (3) 依法缴纳社会保障资金的证明材料；
- (4) 具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- (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的证明材料；
- (6) 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

供应商投标文件中仅提供信用承诺书而未提供涉及的证明材料的，须在成交后，另行提供上述由信用承诺书替代的证明材料，材料须加盖公章并胶装提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出成交通知书。

供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺，仍须提供上述证明材料：

- (1) 供应商被列入严重失信主体名单；

- (2) 被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- (3) 其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

4. 本次采购公告在南京公共采购信息网上发布, 有关本次采购的事项若存在变动或修改, 敬请及时关注发布的信息更正公告, 如未及时关注导致投标有误的, 其责任由投标人自行承担。

八、凡对本次招标提出询问, 请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称: 江苏省南京市江宁区淳化街道齐武路社区居民委员会
地址: 南京市江宁区淳化街道齐武路

联系方式: 高工

联系方式: 025-52293669

2. 采购代理机构信息

名称: 南京凯信达项目管理咨询有限公司
地址: 南京市江宁区淳化街道印湖路 39 号印湖山庄商业街 1-114

联系人: 刘工

联系方式: 025-52655958

3. 项目联系方式

项目联系人: 刘工

电话: 025-52655958

第二章 磋商供应商须知

前附表

序号	项目	内容
1	项目编号	KXD-DL20260602
2	项目名称	淳化街道齐武路社区华菁水苑社区配套用房装饰装修项目
3	招标代理机构	南京凯信达项目管理咨询有限公司
4	招标代理机构地址	南京市江宁区淳化街道印湖路 39 号印湖山庄商业街 1 栋 114 室
7	最高限价	489858.26 元，磋商报价超过项目最高限价作无效响应处理
8	工期	50 日历天。
9	投标有效期	投标有效期从提交投标文件的截止之日起算 90 天
10	递交投标文件地点	南京凯信达项目管理咨询有限公司（南京凯信达项目管理咨询有限公司（南京市江宁区淳化街道印湖路 39 号印湖山庄商业街 1-114））
11	投标人参加开标会人员要求	投标单位的授权委托代理人携带本人身份证原件在投标截止时间前出席开标会，开标时招标人当场核验上述原件，未提供上述原件或未通过核验的投标单位将视为自动放弃投标；
12	评分办法	综合评分法
13	投标文件份数	纸质版投标文件一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子版投标文件壹份（U 盘形式单独密封随纸质文件一并提交）。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于存档，供应商须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。
14	投标文件拒收情形	在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达的。
15	无效投标文件情形	<ul style="list-style-type: none"> （1）招标文件要求提供的证明材料缺失或无效的； （2）投标文件中未响应招标项目需求中规定的实质性要求的； （3）最终报价超过招标文件中规定的项目预算的； （4）未按招标文件要求提交磋商报价表的； （5）不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求的。

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》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “供应商”是指参加磋商竞争，并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “服务”指本采购文件中所述产品及相关服务。

2.3 “用户或使用单位”是指使用服务的单位。

3、政策功能

3.1 促进中小企业发展。在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

中小企业供应商参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准（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）确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2 支持监狱和戒毒企业。监狱和戒毒企业提供的产品和服务，在评标时将按照财库〔2014〕68号获得优势，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。

3.3 促进残疾人就业。残疾人福利性单位提供的产品和服务，在评标时将按照财库〔2017〕141号获得优势，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》（格式见附件）。

3.4 执行节能环保产品优先采购和强制采购制度。

(1) 节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕19号），且依据国家相关标准的最新版本、国家能效标准中二级能效（水效）指标认证的节能产品；环境标志产品是指列入财政部、生态环境部制定的《环境标志产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕18号），且依据相关标准的最新版本认证的环境标志产品。国家对品目清单进行调整的，按照最新的品目清单执行。

(2) 采购产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择依据国家能效标准中二级能效（水效）指标认证的节能产品投标，并提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书。

(3) 采购产品属于政府优先采购节能产品和环境标志产品的，对供应商提供的国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书（特别说明：节能、环保产品必须纳入“中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn>”等官方网站“节能、环保产品查询系统”，且以提供的证书为准）。

3.5 进口产品政策

(1) 本次采购不接受进口产品投标，进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。进口产品认定依照《财政部关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的规定。

3.6 未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

3.7 供应商诚信档案注册登记

凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，在参加政府采购活动前应当在“南京政府采购供应商诚信档案管理系统”内进行注册登记。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取采购文件，但必须在提交投标（响应）文件截止日2天前办理登记注册手续。供应商应在递交投标（响应）文件的同时，提交供应商诚信档案管理系统中打印的“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”，由法定代表人签字并盖单位公章，原件扫描件上传至电子响应文件中一并提交。

(1) 供应商诚信档案注册登记，按以下程序进行：

①登录“信用南京”或“南京公共采购信息网”网站，点击“南京政府采购供应商诚信档案管理系统”链接图标，或直接输入访问地址（http://222.190.243.84:8280/hodeframe2018_cxda），在用户登录界面点击“新用户注册”；

②在“新用户注册”界面，供应商自行设置用户名、登录密码，如实填写《南京市政府采购供应商诚信档案注册登记表》，并进行信用承诺确认后，提交注册申请；

③系统审核后，供应商即可登录系统进行相关功能操作。

(2) 注册成功后，供应商每次参加政府采购活动投标（响应）截至日前，应先登录“信用南京”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表”，经法定代表人签名盖章后作为投标（响应）文件的组成部分提交给采购代理机构或采购人。“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”是其参加政府采购活动的必备材料。

4. 磋商供应商的义务及注意事项

4.1 集中勘查现场及答疑会：无

4.2 义务

4.2.1 磋商供应商应当认真阅读本磋商文件，完全明了本项目之名称、用途、数量、质量和交付时间，完全明了应具备的资格条件。

4.2.2 磋商供应商应当按照磋商文件的要求编制响应性文件。响应性文件应对磋商文件提出的实质性要求和条件作出完全响应。

4.2.3 磋商供应商应在磋商截止时间前，将密封的响应性文件送达磋商地点。

4.2.4 磋商供应商不得相互串通报价，不得排挤其他磋商供应商的公平竞争，损害采购人或者其他磋商供应商的合法权益。磋商供应商不得与采购人串通投标，损害国家利益，公众利益或者他人的合法权益。

4.2.5 磋商供应商在磋商截止时间前，对所递交的响应性文件可以补充、修改或者撤回，并书面通知采购人。补充、修改的内容为响应性文件的组成部分。

4.3 注意事项

4.3.1 本项目采购方式是竞争性磋商，整个项目是一个整体、不可分割。供应商在参加磋商前可以向采购人了解实地情况及在范围内相关工程需求，以确保制定出合理的投标方案，否则由此引起的误投风险及相应的损失自行承担。本项目由采购人自行组织或委托第三方验收。供应商报价超过采购预算的按无效投标处理。

4.3.2 验收标准

4.3.2.1 磋商文件中明确的标准和技术要求，未明确部分按照国家最新的相关标准；

4.3.2.2 供应商随响应性文件提供的货物制造国制造及验收的官方标准或货物验收大纲，经采购单位确认后，将作为对货物的验收依据之一；

4.3.2.3 供应商在澄清响应文件时作出的承诺，经采购单位确认后，将作为对货物和服务的验收依据之一；

4.3.2.4 项目完毕后，由采购单位组织按国家相关标准进行验收。

4.3.3 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求，如果没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者没有对磋商文件都作出实质性响应，相应风险应由供应商自行承担，包括作无效投标处理。

4.3.4 任何供应商成交，须保证所供货物和服务能通过当地有关职能部门验收，否则采购单位有权拒绝支付合同款项。

4.3.5 供应商应保证采购人在使用该货物（服务）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，投标人应承担全部责任。

4.3.6 本次项目**不接受联合体投标**。

5. 磋商文件的澄清、修改

5.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，应在磋商文件规定的响应性文件提交**截止日期五天前**按磋商文件中的联系方式以书面形式（如传真等）通知采购代理机构，采购代理机构将及时予以答复；在磋商文件公布期间，采购代理机构可主动对磋商文件进行澄清，磋商文件实质性变动的除外。

5.2 磋商文件公布期间如有实质性变动的，采购代理机构将在原磋商采购信息发布媒体上发布变更公告，并自变更之日起公布期限顺延，相关供应商应请及时关注。如果潜在供应商因自身的原因未能及时获取相应信息，供应商将承担被拒绝参加磋商或被视为非实质性响应磋商文件的风险。

6. 磋商保证金

6.1 本项目无需投标保证金

7. 磋商有效期

7.1 磋商有效期为磋商文件规定的磋商之日后 30 天。

7.2 在特殊情况下，采购人于原磋商有效期满之前，可向磋商供应商提出延长磋商有效期的要求。供应商可以拒绝采购人的这种要求，而不被没收磋商保证金。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其响应性文件，磋商保证金在延长期内继续有效。

8. 磋商费用

招标代理服务费率：按照〔2002〕1980 号文工程类标准 80%执行；计费基础为成交价；控制价编制费以控制价为基数，计取标准按苏价服〔2014〕383 号文 80%计取；

（1）本项目代理费由中标（成交）供应商支付，甲方不另行支付。

（2）支付原因：为优化项目预算执行、简化资金支付流程、提高采购效率，经甲方统筹安排，本项目代理费由中标（成交）供应商计入投标报价中。

（3）支付方式：中标（成交）供应商在领取中标（成交）通知书前，一次性向代理机构足额支付代理费，由代理机构向其开具合法有效票据。（1）本项目代理费由中标（成交）供应商支付，甲方不另行支付。

(2) 支付原因:为优化项目预算执行、简化资金支付流程、提高采购效率,经甲方统筹安排,本项目代理费由中标(成交)供应商计入投标报价中。

(3) 支付方式:中标(成交)供应商在领取中标(成交)通知书前,一次性向代理机构足额支付代理费,由代理机构向其开具合法有效票据。未按要求支付的,甲方或代理机构有权不予发放中标(成交)通知书,并取消其中标(成交)资格。

二、响应性文件的编制

9. 响应性文件的语言、计量单位、货币和编制

9.1 磋商供应商提交的响应性文件、技术文件和资料,以及磋商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。响应性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。对不同文本磋商响应文件的解释发生异议的,以中文文本为准。

9.2 磋商供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

9.3 磋商供应商应用人民币报价。报价产品如果是进口产品的,应提供人民币与美元之间的汇率;报价单位为“元”。

9.4 磋商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其授权磋商代表签字。

9.5 磋商响应文件应按照竞争性磋商文件规定的顺序,统一用A4规格幅面打印、装订成册并编制目录,由于编排混乱导致磋商响应文件被误读或查找不到,责任由供应商承担。

9.6 供应商应在磋商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。

10. 响应性文件的组成

10.1 供应商应当根据竞争性磋商文件要求编制磋商响应文件,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。

10.2 磋商响应文件由商务部分、价格部分,以及其他部分组成。

11. 响应性文件的商务部分: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,其中加★项目不得有缺失或无效。

- (1) ★磋商申请及声明;
- (2) ★法定代表人授权书原件;
- (3) ★《磋商报价汇总表》;
- (4) ★响应供应商认为需要提供的其他证明文件和商务资料。

12. 报价部分

12.1 价格部分是对货物和服务价格构成的说明，竞争性磋商文件如没有特别说明的话，对每一项货物和服务仅接受一个价格。

12.2 磋商报价是磋商文件所确定的采购范围内的全部货物或服务的价格体现。磋商报价：包括但不限于人员劳资、交通费、风险评估费等，应包括供应商为完成项目任务所承担的全部费用、利润、税金、政策性文件规定及及合同包含内的所有风险、责任等各项应有费用，不论其在采购文件中是否有提及。响应供应商应根据上述因素自行考虑磋商报价。

12.3 磋商供应商应在《磋商报价汇总表》、《投标分项报价》等中标明拟提供货物和服务的单价、总价以及分项报价。

12.4 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，总价不变。如果有漏项，视同让利。

12.5 经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在磋商响应文件报价的话，分项报价同比例调整。

12.6 报价表必须由供应商法人代表或委托授权人签字、或加盖单位公章。如有优惠条款，请单独列明，但不得影响报价，影响货物或服务整体功能。

12.7 采购提倡公平竞争，反对盲目压价参与磋商，任何盲目压价和低于成本报价将会被拒绝。

13. 技术部分。技术部分是证明供应商提供的货物和服务是合格的、并符合竞争性磋商文件要求的证明文件，以及对货物和服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、数据等。提供的货物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。包括但不限于下列文件，其中加★项目不得有缺失或无效。

- (1) ★项目实施方案；
- (2) ★项目组成员一览表。
- (3) 供应商认为需要提供的其他技术文件或资料等。

三、响应性文件递交

14. 响应性文件应由授权委托人在规定时间内递交至采购代理机构指定的地点。

15. 响应性文件须装订成册，密封封装，封面注明项目编号、项目名称、供应商名称、地址、电话等。响应性文件须提供正本壹份、副本贰份，且须法人代表或授权代表签署。

16. 有下列情形之一的磋商响应文件将拒收：

- (1) 未按竞争性磋商邀请规定的数额和办法交纳磋商保证金的；
- (2) 在竞争性磋商文件要求提交磋商响应文件的截止时间之后送达的等。

17. 诚实信用

17.1 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，不得损害采购人或者其他供

应商的合法权益。

17.2 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。

四、磋商

18. 采购代理机构将按本磋商文件规定的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。

19. 磋商小组（3人以上、含3人）将由采购代理机构依法组织相关专家评委及采购人代表组成。

20. 磋商程序

20.1 响应性文件初审

20.1.1 资格性检查。依据法律法规和磋商文件的规定，对响应性文件中资格证明等进行审查，以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

20.1.2 符合性检查。依据磋商文件规定，从响应性文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。实质性响应是指供应商响应性文件与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指影响合同的内容、施工质量；或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了采购人的权利或磋商供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。磋商小组决定供应商的响应性只根据响应性文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果响应性文件实质上没有响应磋商文件的要求，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成为实质上响应。磋商小组将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何供应商相应的名次排列。

20.1.3 磋商的轮次原则上采用两轮报价机制。供应商在首次响应文件中的报价为首轮报价。在采购内容和采购需求不变的情况下，供应商每轮报价均不得高于首轮报价，否则作无效磋商处理。供应商分项报价按首轮报价与最终报价调整比例进行同比调整。

20.1.4 在技术、商务、服务等报价以外内容磋商（谈判）结束后，代理机构应让所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价（即第二轮报价）。所有提交最后报价的供应商代表应当集中在评审室或开标厅监控范围内，当场递交最后报价表，待全部递交完毕后，再集体退出评审现场。

20.1.5 磋商文件如有实质性变动的，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

20.1.6 本项目执行财库〔2026〕2号《关于推动解决政府采购异常低价问题相关工作的通知》的相关规定。

评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

(2) 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

(3) 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；

(4) 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形，相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，并按前条规定作废标处理：

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

(4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(5) 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；

(6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；

(7) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

(8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

(9) 与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

(10) 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

(11) 与招标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；

(12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(13) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

(16) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

(17) 未按招标文件要求提供电子投标文件；

(18) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(19) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

20.2 磋商和澄清。在磋商澄清环节，对响应性文件中提供的货物和服务含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明、补正应当采用书面形式，由其授权代表签字，但不得改变响应性文件的实质性内容。

20.3 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，磋商的轮次由磋商小组决定。

20.4 磋商小组制定一个符合采购人要求的最优方案，或直接根据响应性文件要求所有供应商在规定时间内作最后报价。

21、评分方法和标准。

21.1 采用综合评分法。即在满足磋商文件实质性要求前提下，按照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。

21.2 综合评分的主要因素 评分标准详见第四章

五、无效磋商响应文件

22. 出现下列情形之一的供应商磋商响应文件按照无效处理：

- (1) 未按竞争性磋商规定的数额和办法交纳磋商保证金的；
- (2) 未通过资格审查的；
- (3) 未实质性响应采购要求的；
- (4) 不符合法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他实质性要求的。

六、成交及合同授予

23、确定成交供应商

23.1 综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。综合排名第一名的供应商确定为成交供应商。磋商小组认为，排在前面的成交候选供应商的最低报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响施工质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，磋商小组可以取消该供应商的成交候选资格，按顺序由排在后面的成交候选供应商递补，以此类推。

23.2 成交供应商确定后，将在原采购公告发布媒体上发布公告，向成交供应商发出成交通知书。成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点与采购单位签订采购合同。成交供应商的磋商保证金将在合同签订后10个工作日内无息退付。

23.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

23.4 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与保证金相等的补偿金，以及为磋商过程所发生的有关费用和双方商定的其他补偿。

23.5 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，磋商保证金不予退还，情节严重的财政部门将其列入不良行为名单，在一至三年内不得参加南京市采购活动。

23.6 代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

23.7 所有磋商响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，代理中心均不退回。

24、编写磋商（评审）报告

磋商小组根据磋商过程和结果编写磋商（评审）报告。

25、签订合同

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

25.2 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。

25.3 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，采购人可以视情与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同，以此类推。

七、无成交供应商原因

26. 出现下列情形之一的本次采购无成交供应商：

- (1) 所有供应商的磋商响应文件被磋商小组认定为无效的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的最终报价超过采购预算，且采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的；
- (5) 采购人需求发生重大变化暂时不能确定或供应商不能满足需求等

八、质疑和投诉

27. 质疑

27.1 磋商供应商对磋商活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27.2 磋商供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式一次性向采购代理机构提出全部质疑，但需对

质疑内容的真实性承担责任。

27.3 采购代理机构在收到磋商供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑磋商供应商和其他有关磋商供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。

28. 投诉

质疑磋商供应商对采购代理机构的答复不满意或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 15 个工作日内向有关部门投诉。

第三章 磋商评审标准

一、**评分方法和标准：**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），按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列，得分且磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由评标委员会依次推荐三家中标候选供应商。第二名为备选供应商，当成交供应商不能履行其义务时，由备选供应商顶替，成为新的成交供应商，采购人也可以重新采购。

序号	评分因素	评审标准	分值
1	报价	采用低价优先法计算,即满足磋商文件要求且最终磋商报价最低的报价为评标基准价,其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算(小数点保留两位): 投标报价得分=(评标基准价 / 最终磋商报价)×20 (小数点保留两位)	20 分
2	实施方案	<p>总体概述: 对项目总体有深刻认识,表述清晰、完整、严谨、措施先进、具体,施工阶段划分呼应总体表述,划分清晰、合理,评委对比各供应商递交的磋商文件。</p> <p>(一) 内容贴合采购人需求, 详尽合理、针对性强的: 10 分;</p> <p>(二) 内容基本贴合采购人需求、具备较强的针对性和可操作性的: 8 分;</p> <p>(三) 内容一般, 针对性和可操作性一般的: 6 分;</p> <p>(四) 内容较差, 无针对性和可操作性:4 分</p> <p>(五) 无不得分。</p>	10 分
		<p>施工进度计划和各阶段进度的保证措施: 关键思路清晰、准确、完整, 计划编制合理可行, 关键节点的控制措施有力、合理、可行。</p> <p>(一) 内容贴合采购人需求, 详尽合理、针对性强的: 10 分;</p> <p>(二) 内容基本贴合采购人需求、具备较强的针对性和可操作性的: 8 分;</p> <p>(三) 内容一般, 针对性和可操作性一般的: 6 分;</p> <p>(四) 内容较差, 无针对性和可操作性:4 分</p> <p>(五) 无不得分。</p>	10 分
		<p>项目施工方案: 描述具体详尽的, 措施可行。</p> <p>(一) 内容贴合采购人需求, 详尽合理、针对性强的: 10 分;</p> <p>(二) 内容基本贴合采购人需求、具备较强的针对性和可操作性的: 8 分;</p> <p>(三) 内容一般, 针对性和可操作性一般的: 6 分;</p> <p>(四) 内容较差, 无针对性和可操作性:4 分</p> <p>(五) 无不得分。</p>	10 分
		<p>项目管理机构及劳动力计划: 劳动力计划应分工种、级别、人数按施工阶段配备劳动力, 投入计划与进度计划呼应, 较好满足施工需要, 调配投入计划合理、准确的。</p> <p>(一) 内容贴合采购人需求, 详尽合理、针对性强的: 10 分;</p> <p>(二) 内容基本贴合采购人需求、具备较强的针对性和可操作性的: 8 分;</p> <p>(三) 内容一般, 针对性和可操作性一般的: 6 分;</p> <p>(四) 内容较差, 无针对性和可操作性:4 分</p> <p>(五) 无不得分。</p>	10 分
		<p>安全、文明施工措施: 封闭围挡、防尘防噪音、保证现场环境整洁, 描述具体详尽的, 措施可行。</p> <p>(一) 内容贴合采购人需求, 详尽合理、针对性强的: 10 分;</p>	10 分

序号	评分因素	评审标准	分值
		<p>(二) 内容基本贴合采购人需求、具备较强的针对性和可操作性的: 8分;</p> <p>(三) 内容一般, 针对性和可操作性一般的: 6分;</p> <p>(四) 内容较差, 无针对性和可操作性: 4分</p> <p>(五) 无不得分。</p>	
		<p>质量保证措施: 质量保证体系及措施符合规范要求, 各项措施方法可靠、详尽。</p> <p>(一) 内容贴合采购人需求, 详尽合理、针对性强的: 9分;</p> <p>(二) 内容基本贴合采购人需求、具备较强的针对性和可操作性的: 7分;</p> <p>(三) 内容一般, 针对性和可操作性一般的: 5分;</p> <p>(四) 内容较差, 无针对性和可操作性: 3分</p> <p>(五) 无不得分。</p>	9分
3	业绩	2021年6月1日以来, 投标人承担过类似项目业绩的, 有一个得3分, 最高得9分。(提供施工合同复印件加盖公章, 以合同签订日期为准, 提供的证明材料必须能反映相关数据和内容, 否则一律视为未提供。)	9分
4	人员配备	<p>项目组人员:</p> <p>(1) 拟派项目负责人具有建设工程类中级及以上职称的得4分, 本项满分4分。(提供证书加盖公章, 提供社保机构出具的近三个月(2026年3月至2026年5月)中任意一月供应商为其缴纳的养老保险缴费证明(需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位)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及有效期内的劳动合同及有效期内的劳动合同。)</p> <p>(2) 拟投入本项目的人员(项目负责人除外)包括: 施工员、质量员(质检员)、资料员、安全员、造价员的得4分, 缺员、缺岗的少一个不得分。(施工员、质量员(质检员)、资料员、造价员、安全员提供证书)(岗位须配置齐全, 同一人员不可重复计分, 提供社保机构出具的近三个月(2026年3月至2026年5月)中任意一月供应商为其缴纳的养老保险缴费证明(需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位)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及有效期内的劳动合同及有效期内的劳动合同。)</p> <p>(3) 拟投入本项目的人员具有建设类中级及以上职称的, 每人得2分, 满分4分。(提供职称证书复印件加盖公章)。(提供证书加盖公章, 同一人员不可重复计分、提供社保机构出具的近三个月(2026年3月至2026年5月)中任意一月供应商为其缴纳的养老保险缴费证明(需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位)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及有效期内的劳动合同及有效期内的劳动合同。)</p>	12分
总分			100分

说明

1、评审评分标准涉及的所有材料需按要求提供相应的证明材料在磋商响应文件中, 需提供原件核查的另需提供原件, 未按要求提供的均不得分。提供的证明材料必须真实可靠, 如发现弄虚作假者, 将向政府采购管理部门汇报, 将供应商列入不良行为记录名单, 并依法予以处罚。

2、政策功能：

2.1 本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。

2.2 小企业（含小型、微型企业）应当符合以下条件：

（1）供应商为小企业，且符合中小企业划分标准（中小企业划型标准按照《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）文认定），但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

（2）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小企业制造的货物。如果提供的货物为大中型企业注册商标的货物，视同大中型企业。

（3）在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

（4）以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

2.3 监狱和戒毒企业

监狱企业需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。监狱企业标准请参照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）。

2.4 残疾人福利性单位

残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

2.5 监狱企业、残疾人福利单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2.6 价格扣除

2.6.1 对国家认定的节能产品和环保产品分别给予投标价的5%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2.6.2 小微企业价格扣除：本项目专门面向中小企业采购，评审时，采购人对小微企业的报价不给予价格扣除；本项目不允许中型企业向一家或者多家小微企业分包，采购人对中型企业的报价不给予价格扣除。

第四章 采购需求

一、项目概况

为提升社区形象、提高服务水平，需对华菁水苑需对华菁水苑配套用房(华菁水苑小区 16 幢 110 室、111 室、112 室以及 109 和 110 之间拐角处半间)进行装饰装修，具体要求:拆除原有隔墙、地板、瓷砖、吊顶、管道、灯具等，新建隔墙、配套玻璃门、地砖、吊顶基础装修、建设监控系统及网络系统、安装中央空调结合挂壁空调等配套设施。

工期：50 日历天

采购需求：详见工程量清单

二、施工要求

1.施工单位应做到文明施工，不得扰民，做好施工现场整洁，施工垃圾及时清运，清运手续、费用由施工方自行解决。

2.施工单位所提供的施工材料必须符合国家质量检测、环境、安全等有关标准，否则即使成交，采购人和采购代理机构有权取消合同，拒绝接受所供货物，拒绝支付款项，并承担给采购人造成的相应的损失。

3.项目经理每天不少于 8 小时，每周不少于 5 天在本工程现场工作；如发现项目经理一周内有两天以上不在现场，或者一周内在现场工作时间累计少于 40 小时，则视为成交供应商违约，应按 2000 元/次支付违约金，且采购人有权就此行为向有关部门和单位投诉。

4. 成交供应商应按约定的时间和要求，完成以下工作：

(1) 施工安全保卫工作及夜间施工照明由施工单位全权组织并负责实施。

(2) 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各项手续、费用自理。

(3) 工程涉及市政、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. 工程质量必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2001）的规定。

6. 隐蔽工程和中间验收：凡隐蔽工程进行中间验收，各分部分项工程结束后进行验收。

7. 材料设备供应：材料设备必须有合格证，其中开关、电器、控制柜、电力电缆、消防器材等主材采购时，必须要经采购人验收，否则采购人有权拒绝支付材料设备款。

8. 工程变更：

(1) 现场签证必须有采购方现场负责人签字确认方为有效。

(2) 成交供应商不得对原有工程设计进行变更，因成交供应商自身原因导致的工程变更，成交供应

商无权要求追加合同价款的签证，并承担由此给采购方带来的一切损失。

(3) 因工程设计变更引起的工程量增减，且符合价款调整条件的，必须在 5 日内将量、价申请报告报采购方现场负责人核准、审查确认，如出现逾期不报将视同优惠，任何后补签证的请求将受到采购方的拒绝。

(4) 因工程设计变更和工程量的增加，成交供应商提出顺延工期的申请，由采购人根据增加的工程量决定。

9. 竣工验收前成交供应商提供竣工图 1 套。详细的竣工图纸及相应标识作为验收的重要依据。

10. 工程完工后，在 5 天内成交供应商做好场地所有清理工作。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。

四、其他说明

1. 本工程采用的计价规范

(1) 中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024；

《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）；

《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）；

《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026 年）；

《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年）；

《江苏省通用安装工程消耗量》（2026 年）；

《江苏省建设工程费用参考》（2026 年）；江苏省、南京市相关计价文件。

(2) 对材料的质量和试验要求满足现行最新规定要求

(3) 施工工艺和技术及采取措施必须满足设计和施工要求

(4) 规范、标准若有变更，一律以国家、省、市新颁布的规定执行，投标人需根据招标文件要求进行报价且采用的技术标准不低于规范要求。

2. 本项目后续施工合同签订参照《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)及《建设工程施工合同(示范文本)》(2025 年 7 月 11 日发布版征求意见稿)，采购人可根据项目实际对合同专用条款进行补充、细化或修改，补充、细化或修改内容须合同双方协商一致、书面确认，且不得违反法律法规强制性规定。

五、付款方式

工程完工经甲方验收合格后，付至已完成量的 80%，工程竣工验收合格后，竣工结算审核结束并按照要求提交所有的竣工资料，付款至审定价的 90%，竣工结算审核第二年结清余款。

第五章 合同草案条款

南京市江宁区政府采购合同

(供参考)

项目编号：_____

项目名称：淳化街道齐武路社区华菁水苑社区配套用房装饰装修项目

采购单位：江苏省南京市江宁区淳化街道齐武路社区居民委员会

施工单位：_____

签订日期：2026年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏省南京市江宁区淳化街道齐武路社区居民委员会

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》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就淳化街道齐武路社区华菁水苑社区配套用房装饰装修项目施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：淳化街道齐武路社区华菁水苑社区配套用房装饰装修项目；
2. 工程地点：南京市江宁区；
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：详见清单；

二、合同工期

计划开工日期：2026年__月__日。

计划竣工日期：2026年__月__日。

工期总日历天数：50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

工程质量符合国家验收质量标准。

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）（含税）；

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（¥___元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. 付款及结算

付款比例：工程完工经甲方验收合格后，付至已完成量的 80%，工程竣工验收合格后，竣工结算审核结束并按照要求提交所有的竣工资料，付款至审定价的 90%，竣工结算审核第二年结清余款。

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____； 注册编号：_____； 身份证号：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（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。如发生冲突以以上顺序为主要解释顺序。

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. 承包人不得做出恶意低价竞标政府采购项目无意诚信履约，只是利用政府采购的低价优先原则，以报出不合理低价为手段，以占据低价优势或牟取中标为条件，以损害发包人利益和破坏正常采购秩序为代价的行为。除继续履行将损害国家利益和社会公众利益的，政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。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。放弃或拒绝签订合同的，成交供应商不能参加对该项目重新开展的采购活动。采购人对供应商成交后放弃、拒签合同、违法转包分包，不按照承诺的品牌、型号、规格供货，不按照承诺的施工方案或质量施工，擅自改变工程量要求采购人增加款项等违法行为，除依据合同追究违约责任外，将按照《政府采购法》第七十七条第一款予以罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在南京市江宁区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

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：

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) 合同协议书；(2) 明确双方权利、义务的纪要、补充协议；(3) 中标通知书；(4) 投标函及其附录；(5) 专用合同条款及其附件；(6) 通用合同条款；(7) 标准、规范及有关技术文件、技术要求；(8) 施工图纸；(9) 招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；(10) 投标文件(不含投标函及投标函附录)；(11) 已标价工程量清单；(12) 双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：∟；

资质类别和等级：∟；

联系电话：∟；

电子信箱：∟；

通信地址：∟。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：___/___。

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：___/___。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：本项目招标投标时已按省住建厅《江苏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）文件规定执行，本项目增值税采用一般计税方法，工程造价=税前工程造价×（1+9%）。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：江苏省、南京市、江宁区的有关工程建设类的规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、专业和地方有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和地方颁布的有关标准、规范、规定和条例产生不一致时，以较为严格者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：∕；

发包人提供国外标准、规范的份数：∕；

发包人提供国外标准、规范的名称：∕。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：∕。

1.5 合同文件的优先顺序

- (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。以此为解释顺序。

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，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7天；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供6套施工图纸，承包人如需增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

发包人对图纸的保密要求：保密，不可向第三人提供本项目图纸，本保密条款不因本合同终止或解除而无效。

发包人向承包人提供图纸的内容：所涉及施工范围内的施工图。在整个施工过程中承包人需根据各专业图纸的增加和变更，及时做好图纸的汇总和更新。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：必须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表，向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划；向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、甲供材料和设备供应计划、乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告，各类统计表和应急预案；报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人采购材料清单进度计划、以及下月进度计划；发包人要求提供的其他报表或材料；

承包人提供的文件的期限为：(1) 向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案为开工前 7 日内；(2) 报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人购材料清单进度计划，以及下月进度计划为每月 25 日；(3) 涉及工程价款调整的申请、报告应在收到发包人通知或引起工程价款调整的事件发生之日起 14 天内向发包人提出；(4) 发包人要求提供的其他报表根据发包人的具体要求。

承包人提供的文件的数量为：上述文件书面资料不少于一式三份，如提供的份数无法满足需求，承包人需无偿另行提供，承包人需一并提供上述资料的电子版文件；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 14 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用；另外保存四套完整图纸用于做竣工备案资料。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场发包人项目部或发包人办公室；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：项目现场承包人项目部或承包人办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：项目现场监理项目部或监理人办公室；

监理人指定的接收人为：总监。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人必须遵守政府有关主管部门对进入施工场地交通的管理规定，按规定办理有关手续，承担有关费用，该费用已含在签约合同价中，承包人不得允许与项目施工无关的人员进入现场，如无关人员擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内为场内交通，规划红线外为场外交通。

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：投标前承包人应已勘察施工现场，施工过程中可能发生的此部分费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行提供。

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，否则，甲方有权追究乙方的违约责任，并要求乙方赔偿由此造成的全部损失，包括但不限于发包人直接、间接损失，以及因依法维权产生的律师费、保全费、公证费、差旅费等。

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归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人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，否则，甲方有权追究乙方的违约责任，并要求乙方赔偿由此造成的全部损失，包括但不限于发包人直接、间接损失，以及因依法维权产生的律师费、保全费、公证费、差旅费等。

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：已包含在合同价中，结算不予调整。若合同变更、终止、解除，本条款依然有效。

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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量；

(2) 工程量清单存在缺项、漏项的；

(3) 未按照国家现行计价规范强制性规定计量的；

(4) 当工程量清单项目工程量的偏差超过 15%时，其综合单价以及对应的措施费（如有）可进行调整，由承包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价和措施项目费，经发包人书面确认后调整。

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：（1）确认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的处置；（3）设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；（4）主持工程验收；（5）处理和协调外部施工条件；（6）代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。以上事项除发包人代表书面确认外还需加盖发包人公章。

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：开工日期 7 天前。场地移交可以全部或分段移交，以基本满足本工程合同总工期，各节点施工工期为前提；所移交的场地能基本满足施工要求。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）发包人负责提供电源接口（或已按图纸明确），承包人负责接入施工现场，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路铺设及电气设备安装均由承包人负责实施，其安装费、线路购置费等所需费用，无论承包人是否在投标报价中单独列支列示，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，发包人将按照施工同期供电部门的价格和中标人的实际用电量扣回电费（含线路损耗）。当总电表计量值与各分表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。同时施工中发包人不考虑正常施工条件下，因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给乙方的任何额外补偿。电力传输线和配电设施必须符合国家及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

（2）发包人负责提供总水源接口（已按图纸明确），承包人负责接入施工现场，并由本工程承包单独装表计量。从水源接口至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材购置费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，发包人将按照施工同期供水部门的价格和承包人的实际用水数量扣回用水费用（含线路损耗）。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。供水管路及用水设施必须符合国家及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

（3）施工场地与规划红线内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。承包人已充分考虑该因素，相关费用包含在签约合同价中，不得以此为理由延误进场施工。

（4）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，由发包人委托并会同承包人及有关部门共同做好保护工作，承包人在施工过程中应确保施工范围内及周边文物和树木的安全，同时应及时向监理和发包人报告并提出解决方案以供决策，保护费用由发

包人承担，但因承包人责任或因处理不及时而造成损失的，其损失费用由承包人承担。如发包人发现承包人在施工过程中相关保护工作不到位或形成隐患，发包人有权要求承包人进行整改，直至符合要求；如承包人拒不整改或整改后仍未达到要求，发包人将委托有经验的承包商对上述文物及树木进行保护，由此产生的一切额外费用由承包人承担，并按有关规定向承包人索赔；造成重大破坏的，将上报相关主管部门进行处罚。因承包人责任或因处理不及时原因造成的工期延误等相关违约责任由承包人承担。

2.5 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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工报告、施工技术档案和施工管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测报告、施工记录、工程安全和功能检验资料备查及主要功能抽查记录、竣工图等，具体按国家有关规定和要求提供。

承包人提供竣工图的约定：Auto CAD 计算软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图 4 份，光盘 2 份。

承包人需要提交的竣工资料套数：6 套（含原件壹套）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，包含在签约合同价内，结算时不予调整。

承包人提交的竣工资料移交时间：与竣工验收申请报告同时提交。工程竣工验收合格后，承包人应在 28 天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：以书面形式提交并提供电子版。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质件（盖章、签字）和电子件。

(6) 承包人应履行的其他义务：1) 承包人应建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度，符合《保障农民工工资支付条例》的规定。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权终止履行合同并要求承包人退场，并有权在承包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

2) 需由承包人完成的设计文件提交时间：合同签订后 15 日内。

3) 关于工程施工过程中决议、指令的执行：

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

② 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。除非该设计变更属结构性重大变动，同时也符合价款调整的相关条款之规定，否则所有设计变更均不得作为延长工期的理由。

4) 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，备查施工图纸，充分理解设计意图。积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符合相关规范以及明显不合理之处。否则，承包人承担工期延误和经济损失责任。发包人（包括监理人）不正确的指令，承包人发现有书面

告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

5) 承包人应按发包人要求完成工程造价控制目标，并如实进行结算申报，不得高估冒算。若承包人申报的结算经最终审计，核减额超过申报额一定限额，发包人有权认定承包人未如实进行结算申报，承办人按以下方式承担违约金： $\text{违约金} = \text{核减额} \times (10\% \sim 15\%) + \text{审计费}$ ，该违约金直接在审定价中扣除。

A、当核减额超过申报额 10%，不到 15%（不含 15%）时， $\text{违约金} = \text{核减额} \times 10\% + \text{发包人支付的所有审计费}$ 。

B、当核减额超过申报额 15%及以上时， $\text{违约金} = \text{核减额} \times 15\% + \text{发包人支付的所有审计费}$ 。

6) 关于检测、检验、试验：

①所有材料和设备（不含新结构、新材料），按规范及政府职能部门要求进行常规、非常规检验试验费（不含对构件“如：幕墙、预制桩、门窗”做破坏性试验的第三方试验费用）以及承包人配合或实施检测、检验、试验的成本，均由承包人承担，发包人指定检测单位，此项费用已综合在签约合同价中。如检测、检验、试验结果为不合格，则承包人须进行整改，直至结果合格。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用以及因整改导致的全部损失均由承包人承担。

②甲供材的进场质量须由承包人进行把关，如遇因质量不合格材料的使用而引起的返工所造成的费用损失及工期延误由承包人负责。

③工程各分部分项一次检测不合格，承包人除承担返工费用外，还需承担后续检测费用以及因延期交付给发包人造成的直接和间接损失的相关费用。

7) 关于周边环境关系的协调：

①承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。承包人若以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，须事先经发包人书面同意。

②承包人在施工及维修期间应注意从各方面维护自身及工程现场形象，如果有被媒体曝光或者被其它第三方投诉至行政主管部门（包括媒体），承包人应及时采取积极措施消除影响。承包人有被媒体曝光或被投诉的，发包人将视为承包人违约，媒体曝光或投诉一次，违约金不低于 20000 元人民币，若媒体曝光或投诉给发包人造成损害的，每次违约金不低于 40000 元人民币，发包人有权直接在本项目工程款中扣除上述违约金，若违约金不足以弥补发包人的损失，承包人应当补足。

8) 发包人单独发包或发包人与承包人共同发包的专业工程，承包人对专业工程承包人的管理、协调内容包括承包人必须负责管理整个施工现场、安全文明施工、质量控制、工程进度控制、界面管理、提供轴线和标高和竣工验收以及资料汇编管理等。承包人对专业工程承包人的配合服务内容包括为专业工程承包人提供施工中的配合与服务、施工和生活用水电接口、现有的脚手架和垂直运输机械的使用、施工现场道路和场地的使用等。

①总承包服务费：

a. 以暂估价形式入本合同签约价的专业工程，总承包服务费按不同专业工程的总承包服务费投标费率计取，承包人投标时已将总承包管理与施工配合服务费以专业工程暂估价为基数计入投标报价中。工程结算时扣除（投标报价中）此款，承包人按此费率以专业工程造价（不含主要的大型设备费）为基数向专业工程承包人直接收取。专业工程造价以实际结算审定价款（不含主要的大型设备费，甲供材，如

电梯等) 为准。

b. 发包人单独发包并纳入总承包管理服务范围的专业工程，总承包服务费按发包人确认的专业工程造价的 2% 计取，工程结算时费率不变，专业工程造价以实际结算审定价款（不含主要的大型设备费，甲供材，如电梯等）为准。总包合同价中不包含此项费用，由总承包人向专业工程承包人直接收取。

②专业工程承包人与总承包人的施工协调与配合的内容：/

③总承包人应负责办理工程竣工备案等相关手续。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

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：_____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：代表承包人履行合同。按合同约定组织工程实施；在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：每天不少于 8 小时，每周不少于 5 天，如有夜间施工的情况，项目负责人必须全程在施工现场。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：一经发现，承包人需支付违约金 500 元/人次，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟一天，承包人需支付违约金 1000 元。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现 1 次处违约金 1000 元/天，可从工程款中扣抵，超过 10 次发包人有权解除合同，在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场，承包人每延迟一天退场，须承担 5000 元违约金；超过 15 天未退场的发包人有权强制退场，承包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任。同时，承包人应妥善做好已完工程和工程设备、甲供材料的保护和移交工作并配合发包人做好已完工程量和现场设备、材料的统计和登记工作。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：处违约金 1 万元并保留解除合同的权利；项目负责

人因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的注册执业资格、能力不得低于被替换人员，书面未经发包人书面确认变更的，每变更1次处违约金 5000 元，从工程款中直接扣抵。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：逾期更换的，每逾期 1 天，承包人需支付 1 万元违约金。逾期超过 7 天的，发包人有权解除本合同。合同解除后七天内若承包人不完成退场，发包人有权清场，由此造成的损失，由承包人自行承担。承包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任，包括但不限于发包人直接、间接损失，以及因依法维权产生的律师费、保全费、公证费、差旅费等。

下文中涉及发包人损失的条款约定均可根据需要考虑补充上述约定。

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：接到开工通知后 7 天内。

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：每次每人每拖延一天处违约金 1000 元，从工程款中直接扣抵。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人书面同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的书面同意。若主要管理人员未经同意连续 3 天不在施工现场，发包人有权要求撤换人员或解除合同，追究违约责任人。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次每人每天处违约金 1000 元，从工程款中直接扣抵，并追究由此给发包人带来的一切损失。同时发包人保留解除合同的权利。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次每人每天处违约金 1000 元，从工程款中直接扣抵，并追究由此给发包人带来的一切损失，本合同所称损失均系包括但不限于发包人直接、间接损失，以及因依法维权产生的律师费，保全费，公证费，差旅费等。发包人有权在应付承包人费用中直接扣除前述违约金或赔偿金等。同时发包人有权解除合同。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：本协议约定的所有施工内容。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：非主体结构、关键性工作但未经发包人书面同意，承包人不得擅自分包。

其他关于分包的约定：（1）分包人具有相应的资质和能力，工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

（2）分包合同签订前，承包人须将拟定的分包人以及分包合同报经监理人和发包人审核书面同意；
承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

（3）承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

（4）本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权要求承包人立即整改，发包人有权要求未经发包人批准的第三方施工单位退场，同时由承包人应向发包人支付违约金 5 万元；发包人的实际损失高于此违约金的，承包人还需赔偿发包人实际损失。经发包人准许的分包，分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有连带责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人与分包人结算，发包人有监督权。

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：（1）自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证明之日止。

（2）在承包人负责照管期间，造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加费用和（或）延误工期的责任。

（3）对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

（4）在工程交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不采用。

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：工程施工及保修阶段全过程的监理，对工程质量控制、进度控制、安全控制、投资控制、信息管理、合同管理、现场协调。

关于监理人的监理权限（监理人权限的行使需预先取得发包人的书面同意）：

（1）对工程分包人的资质、能力判别权；

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

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

(4) 主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向发包人报告；

(5) 征得发包人书面同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令；

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

(7) 对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权；

(8) 对工程施工过程中费用索赔或工程延期的签认权；

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

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

(11) 除合同内有明确约定或经发包人书面同意外，负责的监理工程师无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

需要取得发包人批准才能行使的职权：分包单位的确定、施工中或图纸中的建议、设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令，以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

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：施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生费用由承包人承担。监理人相关办公、生活费用由监理人自行承担。

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：工程质量、安全文明施工、分部分项施工工艺或施工方案、材料设备等的检查、检验、验收。

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《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》（GB55032-2022），

对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以及由此给发包人造成的经济损失由承包人承担。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人至少须提前 24 小时通知监理人。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：（1）承包人应遵守国家、地方现行工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准实行文明施工管理，并随时接受行政监督机构及其安全检查人员依法实施的监督检查。承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。总承包单位对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的安全施工管理。

（2）承包人负责施工现场的发包人、承包人自身及第三方人身财产安全。发包人和承包人需携带标示或胸牌或由发包人和承包人带领下方能出入现场，否则一律不得随意出入。

（3）除执行通用条款的相关规定外，承包人应按规范施工并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，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用。

（4）发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及费用。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，满足合同约定和业主代表的合理要求。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、监理工程师。因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

（5）实施爆破作业，使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并向相关管理部门报送相应的安全防护措施，经审查认可后实施。

（6）需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证，由此产生的费用由承包人承担。方案经过论证方可实施。

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

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

承包人负责承担因措施不力、管理不善而发生的事故责任。

(2)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，承包人必须承担施工安全保卫的责任，禁止无关的外单位施工车辆、人员出入工地，施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在签约合同价中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

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

关于编制施工场地治安管理计划的约定：关于编制施工场地治安管理计划的约定：在工程开工后 7 天内编制并向发包人提交施工场地治安管理计划和应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照《南京市建设工程施工现场管理办法》和南京市政府第 339 号令关于《南京市扬尘污染防治管理办法》的规定以及江宁政办发（2007）157 号文规定的标准实行文明施工管理。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，每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 10000 元，并承担由此造成的一切责任和费用。

(1) 整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人可视为承包人违约，承包人需承担相关责任并赔偿所有损失同时支付违约金 20000 元/次。

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

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

(4) 环境保护税（原工程排污费）：签约合同价中已按 0.1% 计入，结算时，按南京市环保、税务部门实际规定调整，发包人不再为此支付额外费用。

(5) 施工现场清洁文明的要求：

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

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

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

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

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

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

(6) 承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。总承包单位对施工现场的文明施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：根据苏建价(2005)349号《江苏省建设工程现场安全文明施工措施费计价管理办法》，发包人在开工前向承包人预付现场安全文明施工措施费基本费的 60%，其余基本费按进度在工程竣工前付清(发包人不单独支付该费用)。标化增加费凭标化工地验收相关证明材料，按省住建厅(2018)24号《关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》公告的标准在竣工结算中调整(承包人获得超过合同约定标化等次的，增加费按合同约定的标化等次执行)。承包人须保证专款专用并不得以此费用不足现场安全文明施工措施支出为由而减少现场安全文明施工措施的投入。

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：承包人应开工前七天提交详细的施工组织设计及文明施工标化现场方案报监理人和发包人。

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：收到意见书后 7 天。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到意见书后 7 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：计划开工前 10 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人应于开工一周前完成的准备工作包括但不限于：编制施工组织计划；进行图纸审查及深化；签订材料采购合同；签订工程设备采购或租赁合同；拟定劳动力、材料、工程设备的进场计划；修建合同约定应有其修建的临时设施；修建合同约定应由其修建的道路等。

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：开工日期前 7 天。发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验并留存书面材料。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

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。

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：违约金为合同价格的万分之三/天向发包人支付逾期竣工违约金，非发包人原因工期延误 1/3 总工期天以上，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：∕。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：∕∕。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人书面同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 6 级以上持续 24 小时的大风；
- (2) 持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；持续降雪 24 小时且降雪量 30mm 以上；
- (3) 40℃及以上持续 24 小时的高温；
- (4) 日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天；
- (5) 日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天或低于-20℃ 的严寒大于 3 天；
- (6) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：∕∕。

8. 材料与设备

8.4 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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担，保管费用为发包人供应的材料和工程设备价的 1%。

因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；发包人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

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：按发包人需求确定。

(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、招标文件规定的
质量要求，并提供产品的样品，报发包人、监理、设计单位确认。发包人、监理、设计单位将在承包
人提供样品后七个工作日内予以确认。承包人应提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行
材料检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担，代用材料时，须经发包人认可。发包人
可随时抽查。工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料必须经发包人、监理认可后方可进场施工。

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

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

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

(5) 发包人对材料有品牌要求的，承包人须在发包人推荐品牌中选择一个或相当于此品牌同档次材
料投入施工（如不是推荐品牌的须经发包人同意后使用）。否则发包人有权要求承包人在所推荐的三个
品牌中选择一种进行采购。当发包人因乙供材的价格或质量或推荐品牌材料的档次发生争议时，发包人
保留将乙供材改为甲供的权利。该部分材料按招标控制价中的相应价格从承包人的合同价款中扣除，发
包人不承担因此造成的承包人损失。

(6) 发包人供应材料、设备进场，承包人应积极协助。材料、设备投入施工安装前，承包人应复查
相关检验检测手续。如因不合格材料、设备投入现场施工安装，造成费用损失、工期延误的，承包人应
承担相应返工及工期损失。发包人对承包人供应材料的认可，并不代表免除承包人对所采购材料的责任。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行承担，包含在签约合同价内，结算时不予调整。

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： / 。

施工现场需要配备的试验设备： / 。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

10.2 变更估价

10.3 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）已标价工程量清单中有相同项目的，按照相同项目单价认定；当变更导致工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15%时，可进行综合单价调整；

（2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）已标价工程量清单中无相同项目也无类似项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法、工程造价管理机构发布的工程造价信息指导价（或者通过市场调查等取得有合法依据的市场价格）、承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价并经监理、发包人书面确认；

（4）变更估价应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

（5）承包人在工程变更、现场签证确定后 14 天内，完成变更申报及签证手续，提出变更工程价款的报告，经工程监理师确认后调整合同价款。如超过 14 天仍未完成申报和签证手续，发包人有权拒签。

具体价格调整的方法按本合同 12.1.1 条风险范围以外合同价格执行。

10.4 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：收到建议书 7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到建议书 7 日内。

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

10.5 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细：无。

10.6 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发包人招标方式确定。

对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人招标确定暂估价供应商或专业工程承包人。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7 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，经发包人书面认可后，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，经发包人批准后以此为依据取代专业工程暂估价，调整合同价款。

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书面同意。

10.8 暂列金额

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

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：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2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。具体按本合同 12.1.1 条执行。

(1) 至本工程合同基准期（投标截止日前 28 天），其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

(2) 主要材料市场价格波动超过《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价[2008]67 号文规定的范围，合同价格采用造价信息进行价格调整。需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

(3) 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

关于基准价格的约定：材料、设备按合同基准期（投标截止日 28 天前）的南京市建设工程造价管理处与南京市工程造价管理协会共同发布的《南京工程造价管理》中的指导价（缺指导价的材料以发包人确认的市场信息价）执行；人工、机械价格按合同基准期（投标截止日 28 天前）的江苏省、南京市的相关文件规定执行。

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) 主要材料市场价格波动在《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价[2008]67 号文

规定的范围以内的风险；非主要材料市场价格波动的风险；

2) 变化幅度 10% (含) 以内的施工机械使用费的风险；

3) 施工过程中因工艺要求需进行的场内排水、降水以及气候等因素给施工带来的不利影响的~~风险~~，
投标前即有现场条件的不利因素风险和承包人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险；

4) 承包人的增值税税务风险。

5) 本项目招标文件及本合同条款中明示的风险、~~责任和~~义务。

____ 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) 政策性调整和市场价格波动引起的调整：

①至本工程投标截止日前 28 天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。但承包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

②环境保护税按南京市环保、税务部门实际规定调整。

③在合同履行期间，若发生建筑材料价格上涨或下降情况，承包人必须及时向发包人提交报告并备案。当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；若主要建筑材料市场价格波动较大，材料价格涨跌超出苏建价〔2008〕67 号文件规定的范围时，调整办法为：

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

B、一、二类材料取定按照苏建价〔2008〕67 号文件规定。

C、主要材料价差的取定：

a. 承包人投标报价中材料单价低于基准单价的：施工期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价跌幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

b. 承包人投标报价中材料单价高于基准单价的：施工期间材料单价跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价涨幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

c. 承包人投标报价中材料单价等于基准单价的：施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础超合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

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

d. 材料价格的调整在竣工结算时一次性调整。

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

需要进行价格调整的材料，承包人在采购材料前将采购单价和采购数量必须报经发包人审批，发
包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。发包人在收到承包人报送的资料后 3 个工
作日不予答复的视为已经认可，作为调整合同价款的依据。如果承包人未报经发包人核对即自行采购材
料，再报发入确认调整合同价款的，如发入不书面同意，则不作调整。

(2) 因分部分项工程量清单漏项、非承包人原因的工程变更、或者施工中出现施工图纸（含设计变
更）与工程量清单项目特征描述不符的，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法
确定：

A、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目相同的，按投标报价的综合单价计
算。当工程变更使工程量清单项目工程量变化或工程量清单项目偏差幅度超过 15%时，综合单价可进行
调整。当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价予以调低；当工程量减少 15%以上时，减
少后剩余部分的工程量的综合单价予以调高。

B、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目类似的，综合单价按类似项目在《建
设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026 年）、《江苏
省通用安装工程消耗量》（2026 年）、《江苏省市政工程消耗量》（2026 年）、《江苏省仿古建筑与园
林工程计价表》（2007 年）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年）、《江苏省建设工程费用参考》
（2026 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕
178 号）文件中的人工、材料、机械台班耗用量，类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、
利润等费用标准及材料价格（无投标价的材料按施工时期的材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，
作为结算单价。其相应综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计人审核后确
定。

上述的“与招标文件工程量清单中项目类似的”新增项目，指与分部分项工程量清单项目编码一至
九位完全相同的新增的分部分项工程。

C、投标报价中没有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标
准》GB/T50500-2024、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026 年）、《江苏省通用安装工程消耗量》
（2026 年）、《江苏省市政工程消耗量》（2026 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007
年）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年）、《江苏省建设工程费用参考》（2026 年）以及省住
建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件
中的人工、材料、机械台班耗用量，合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经
发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，由承包人按承包人报价浮
动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ （当 $L < 5\%$ 时取 $L = 5\%$ ）提出变更工程项目的单价。

D、投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价在《建设工程工程量清单计价
标准》GB/T50500-2024、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026 年）、《江苏省通用安装工程消耗量》
（2026 年）、《江苏省市政工程消耗量》（2026 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007
年）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年）、《江苏省建设工程费用参考》（2026 年）以及省住
建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件

中人工、材料、机械台班耗用量缺项的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法对其人工、材料、机械台班耗用量自行测算，按合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，由承包人按承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ （当 $L < 5\%$ 时取 $L = 5\%$ ）提出变更工程项目的单价。

E、新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计人审核确定。

(3) 在施工过程中无论承包人所采用的施工措施是否与投标时一致，发包人不接受以方案不能实施等原因，提出变更调整措施费用的要求，发包人均认为其施工措施费在投标报价中已综合考虑，结算时该费用不再调整。因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，承包人须事先将拟实施的方案提交给发包人确认后，措施项目费应按下列原则调整：

① 单价措施项目变更原则同分部分项工程；

② 总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标报价浮动率 L 折算成费率调整；

③ 原措施费中没有的措施项目，由承包人按投标时口径提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

(4) 招标时工程量清单未施工的项目，竣工价款结算时应予以扣除（包括措施费）。

(5) 关于暂定价材料的价格结算：

如属甲供仍按暂定价格进行结算并按暂定价格扣回；如属乙供仅调整材料价差，其他费用一律不予调整。

(6) 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过 10% 的范围时，按市工程造价管理机构的规定进行调整。

(7) 不可抗力事件导致的费用，发、承包人按以下原则分别承担并调整合同价格：

A、工程本身的损害、因工程损害导致双方或第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由承包人承担；

B、发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

C、承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

D、停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

E、工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

(8) 风险范围以外合同价格的调整应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

合同价格调整报告应由受益方在工程施工 14 天前向合同的另一方提出，经对方确认后调整合同价格。受益方未在工程施工 14 天前提出合同价格调整报告的，视为不涉及合同价格的调整；收到合同价格调整报告的一方应在 14 天内确认或提出协商意见，否则，视为合同价格调整报告已经确认。

发生风险范围以外合同价款调整因素，承包人应及时申报合同价格调整报告并申请计量，于工程竣工结算时调整合同价格。

(9) 安全文明施工费用包含基本费、标化工地增加费、扬尘污染防治增加费。其中标化增加费，结算时按本合同 6.1.6 条执行。

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： 无 。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回方式： / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： 不采用 。

预付款担保的形式为： 不采用 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： 按省住房和城乡建设厅（2025）第 12 号公告《省住房和城乡建设厅关于实施《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及 9 本工程量计算标准有关事宜的公告》执行 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 工程量的计量按月进行。隐蔽工程工程量的计量与现场签收必须随隐蔽工程验收在覆盖、掩盖前进行。承包人应于每月 25 日向发包人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告、报表和有关资料 。

对于发包人要求承包人完成合同以外的零星项目，承包人应在接受发包人书面要求的 7 天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向监理和发包人提出书面签证，发包人签证后施工 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 按通用条款执行 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

工程完工经甲方验收合格后，付至已完成量的 80%，工程竣工验收合格后，竣工结算审核结束并按照规定要求提交所有的竣工资料，付款至审定价的 90%，竣工结算审核第二年结清余款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单的编制的约定：

(1) 截至本次付款周期已完成工作量对应的签约合同价金额；

(2) 预付款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

(3) 应扣除的甲供材料款和根据合同约定应增加和扣减的其他金额；

(4) 索赔应增加和扣减的索赔金额；

(5) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限：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：按发包人单位财务支付规定。

(2) 发包人支付进度款的期限：按发包人单位财务支付规定。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照中国人民银行同期同类贷款同期 LPR 计算。

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：不采用。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解，形成支付分解表，并汇总列入工程款各周期付款申请单。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：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：通用条款 13.2.2。

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：承包人应在竣工验收合格之日起 20 天内具备移交条件，并随时办理移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：发包人按承包人因此产生的实际费用适当分担。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：发包人保留强行清退场的权利，造成的费用和损失由承包人承担。否则，发包人将按承包人占用的建筑面积范围收取 100 元/平方米·天的占用费。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：不采用。

(1) 单机无负荷试车费用由无承担；

(2) 无负荷联动试车费用由无承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：不采用。

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：自验收合格之日起 7 天内撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料，并将施工现场及临时占地范围内的所有场地清理干净，承包人每延迟一天退场，须承担 5000 元违约金；超过 15 天未退场的发包人有权强制退场，承包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任。

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

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

竣工结算资料包括但不限于：(1) 施工合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）；(2) 中标通知书；(3) 招标文件、招标答疑、投标文件；(4) 竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；(5) 开工、竣工报告；(6) 工程影像资料；(7) 施工水电费用等；(8) 各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；(9) 竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单）。

14.2 竣工结算审核

合同工程完工后，承包人应在竣工验收合格之日起 28 天内向发包人提交全部完整的竣工结算资料。发包人应在收到承包人提交的全部完整的竣工结算资料后的 28 天（大中型工程 56 天）内复核（或委托

审计)。发包人经复核，认为承包入应进一步补充资料和修改结算，应在上述时限内向承包人提出复核意见，承包人在收到复核意见后 28 天内应按照发包人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算，并再次提交给发包人审核。

发包人应在收到承包人再次提交的竣工结算文件后的 28 天内予以审核，将审核结果通知承包人，并遵守下列规定：

1) 发包人、承包人对审核结果无异议的，应在 7 天内在竣工结算文件上签字确认；

2) 发包人或承包人对审核结果有异议的，由发承包双方协商解决；协商不成的，按照合同约定的争议解决方式处理；

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

4) 双方签署的竣工结算文件必须经审计机关或审计机关认可的方式审计，最终竣工结算价以审定价为准。

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人、承包人对竣工结算审计结果无异议的，发包人应在双方签认后 14 天内，向承包人出具竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：_____。

项目结算送审价不得高于合同价的 1.1 倍，最终审定价不超过合同价。项目审计核减率在 15% 以内（含 15%），审计费全额由招标方承担，项目审计核减率超过 15%，审计费全额由中标方承担，若审计核减率超过 20%，中标方另向招标方承担超过 20% 以上部分核减额的 5% 的违约金，中标方承担的审计费和违约金在项目审定单上直接列项从项目结算款中扣除。如遇审计所或上级审计机构对项目进行复审，施工单位需配合复审。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并共同委托给第三方或建设工程造价管理部门鉴证，或按照第 19 条（争议解决）约定处理。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求。

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：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人书面同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：结清支付（保修金不计利息，并扣除代维费用）具体按发包人单位财

务支付规定。

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：自竣工验收之日起 2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

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

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：

关于质量保证金的补充约定：余款（扣除结算审定价款 3%的质量保证金）于审计结束后两年内支付，质量保证金在缺陷责任期满后 30 天内双方付清（保修金不计利息，并扣除代维费用）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见“附件 1：工程质量保修书”。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：接到发包人通知后 24 小时内，如逾期未进行维修的，承包人每次承担违约金 5000 元，同时发包人可自行维修或委托第三方维修，违约金和维修费用由承包人承担，发包人有权直接在质量保证金中扣除。

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：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：发包人按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率向承包人支付违约金。承包人将继续按施工组织设计计划施工且不因此原因提出延长

工期的要求。

(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：按自行实施被取消的工作或转由他人实施的工程造价的 2% 支付违约金（承发包双方协商一致除外）。

(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：如造成工期延误的，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：如造成工期延误的，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：如造成工期延误的，工期相应顺延。

(7) 其他：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（除第（2）条的情形）约定暂停施工满 28 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：因承包人原因未依据本合同履行义务，完成本工程范围的工作，发包人有权按以下约定向承包人收取违约金。

A、因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失（包括但不限于发包人直接、间接损失，以及因依法维权产生的律师费、保全费、公证费、差旅费等）。

B、如承包人未能完成施工进度计划工作量的 80%，发包人有权将其中部分工程委托他人进行施工或停止支付工程款，由此产生的费用加收 10% 的管理费后从承包人的合同款内扣除。

C、因承包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，发包人在支付给承包人的工程款内扣除 1000 元的违约金。违约金的扣除并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

D、若承包人擅自停工或单方面终止合同的履行或违约，发包人有权解除合同，在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场，承包人每延迟一天退场，须承担 5000 元违约金；超过 15 天未退场的发包人有权强制退场，承包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任。同时，承包人应妥善做好已完工程和工程设备、甲供材料的保护和移交工作并配合发包人做好已完工程量和现场设备、材料的统计和登记工作；

E、承包人不按规定支付工人工资和材料供应商的材料款，每发生一次投诉，一经查实，处以 20000 元/次的违约金。承包人如未按合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，处以 20000 元/次的违约金。

F、因承包人提交的项目工程质量验收不合格，导致的工期延误，视为承包人违约，承包人应向发包人承担相应的违约责任。

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：因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失（包括但不限于发包人直接、间接损失，以及因依法维权产生的律师费、保全费、公证费、差旅费等），发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失。工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，承包人按合同总造价 2%给予发包人赔偿，且承包人应进行整改直至达到约定质量等级；如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，承包人应按合同价格的万分之三/天向发包人支付逾期竣工违约金。

承包人的各项违约金、赔偿金，发包人均有权从未付工程款中直接予以扣除。

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：按通用条款执行。

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：发包人将按承包人已完工程量和承包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格的 70%给予结算。 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由承包人自行承担。

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、不可抗力包括因战争、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，以及以下方面的自然灾害：

A、烈度为 6 级以上的地震；

B、6 级以上持续 24 小时的大风；

C、持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；下雪为 30mm 以上；

D、40℃ 及以上持续 24 小时的高温；

2、不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3、因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

A、工程本身的损害（承包人施工质量未达标除外）、因工程损害导致自身、发包人或第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由承包人承担；

B、发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

C、承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

D、停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

E、工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

F、因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 90 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相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，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，承担保险责任。

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：是。

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。

19. 争议解决

19.3 争议评审

合同当事人是否书面同意将工程争议提交争议评审小组决定：不采用。

19.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

19.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

19.4 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： 1

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省南京市江宁区淳化街道齐武路社区居民委员会

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5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：_____/_____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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：另行协商。

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

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:

附件：2

廉政建设协议

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设工作，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，工程项目的发包人江苏省南京市江宁区淳化街道齐武路社区居民委员会（以下简称“甲方”）与承包人_____（以下简称“乙方”），特订立如下协议。

1. 甲乙双方的权利和义务

- (1) 严格遵守党和国家的有关法律法规及纪检监察机关的有关规定。
- (2) 严格执行有关工程建设合同（协议）文件，自觉按合同（协议）办事。
- (3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- (4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- (5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。
- (6) 发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

- (1) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。
- (2) 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (3) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- (4) 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。
- (5) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。
- (6) 甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 乙方义务

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

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

(3) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

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

4. 违约责任

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

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

5. 双方约定：本协议由甲方的纪检监察机关（部门）负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

6. 本协议有效期自签章生效始至工程建设合同（协议）执行完成止。

7. 本协议作为工程建设合同（协议）附件，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

发包人：（盖公章）

承包人：（盖公章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：（签字）

或其委托代理人：（签字）

年 月 日

年 月 日

第六章 竞争性磋商响应文件格式及附件

竞争性磋商响应文件

项目 编号： _____

项目 名称： _____

供应商名称： _____

日 期： _____

评分索引表

评分项目	在投标文件中的页码位置
------	-------------

行数不够，自行添加	

注：建议投标供应商为《投标书》制作详细目录，并将该《评分索引表》放在投标书目录之前。

附件一、磋商申请及声明格式

磋商申请及声明

致：江苏省南京市江宁区淳化街道齐武路社区居民委员会

根据贵方____（项目名称）____（项目编号）磋商邀请，正式授权下述签字人____（姓名和职务）代表磋商供应商____（磋商供应商名称），提交磋商响应文件。

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磋商要求**，我们同意并向贵方提供了与磋商有关的所有证据和资料。

2、按磋商要求，我们的磋商____（项目名称）报价：大写_____小写_____。

3、如果我方中标，将派出_____作为本项目的负责人。

4、一旦我方中标，我方保证工期为_____。

5、我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对磋商文件任何误解的权利，提交磋商文件后，**不对磋商文件本身提出质疑**。

6、我们同意从规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在规定的磋商有效期期满之前均具有约束力。

7、磋商截止时间结束后参加磋商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磋商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，我方将根据磋商文件的规定严格履行合同，并保证于承诺的时间完成本项目规定的内容。

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、其它供应商或者代理机构恶意串通、决不向采购人、政府代理机构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、与本磋商有关的正式联系方式为：

地址：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

磋商供应商名称（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

江苏省南京市江宁区淳化街道齐武路社区居民委员会：

本授权书声明：注册于_____（磋商供应商住址）的_____（磋商供应商名称）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_____（磋商供应商代表姓名、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：_____）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 日签字生效，特此声明。

磋商供应商名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

委托代理人的身份证明文件的复印件：

附件三、磋商报价表

磋商报价表（第 轮）

项目编号：

项目名称：

磋商报价	小写：_____；大写：_____。
响应文件份数	正本：_____份 副本：_____份
工期	
其它	（如有优惠条件须在此注明）

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

说明：

1. 采购人对每一项货物和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。
2. 磋商报价是磋商文件所确定的采购范围内的全部施工或服务的价格体现。磋商报价：包括但不限于完成本项目的人工、机械、材料、施工技术、企业管理、税金、政策性文件规定及及合同包含内的所有风险、责任等各项应有费用以及供应商认为需要的其他费用等。响应供应商应根据磋商文件要求自行考虑磋商报价。
3. 请注明是第几轮报价。
4. 第一轮报价表装订在磋商响应文件中；第二轮起的报价表应提前加盖单位公章，并单独携带，不需密封，供磋商报价时使用。

附件四、资格条件证明文件

- (1) 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照，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（提供参加本次政府采购活动前一年内（至少一个月）的会计报表，成立不满一个月的无需提供）；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；
- (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半年内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关资料，根据国家相关政策免缴或迟缴的需要提供相关证明材料）；
- (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（提供参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件：无

附件五、分项报价表

分项报价表

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件六、南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

提供“信用南京”在线打印的《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》

单位名称		统一社会信用代码	
法定代表人		联系人	
联系地址		联系电话	
诚信档案记录情况			
信用承诺	<p>我公司自愿参加贵中心（公司）组织的本次采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我们郑重承诺，本公司符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，包括：具有独立承担民事责任的能力;具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;有履行合同所必需的设备和专业技术能力;有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;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;符合法律、行政法规和采购文件规定的其他条件。信用承诺 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。</p> <p>供应商名称（盖章）</p> <p>法定代表人（签字）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		

本表供参考，必须提供在线打印的南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书。

附件七、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	磋商文件 条目号	磋商文件的商务条款	供应商响应文 件的商务响应	是否偏离	偏离内容及原因
1					
2					
3					
4					
5					
6	(行数不够, 自行 添加)				

注：

1. 对磋商文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

附件八、技术条款偏离表

技术条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	磋商文件条目号	磋商文件要求的技术条款	供应商响应文件的技术响应	是否偏离	供应商的承诺或说明

注：

1. 对磋商文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。

2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

附件九、中小企业声明函格式

中小企业声明函(服务)

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

附件十、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

江苏省南京市江宁区淳化街道齐武路社区居民委员会：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：

参加采购活动前 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。

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件十一、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我单位郑重声明：我单位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公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：_____。

主要专业技术能力有：_____。

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件十二、项目组成员一览表

项目组成员一览表

项目名称：淳化街道齐武路社区华菁水苑社区配套用房装饰装修项目					项目编号：XXX	
序号	姓名	性别	岗位	执业资格	技术职称	备 注
			项目负责人			
			技术负责人			
			施工员			
			质检员			
			安全员			具有安全生产考核合格证
					

附件十三、磋商供应商认为需提供的其他资料（若有）