
南京航空航天大学将军路校区 JA12 号楼工程
训练中心 109、112 实验室房屋修缮工程

招 标 文 件

项目编号：J2025021

招标代理机构：南京建凯建设项目管理有限公司

二〇二五年五月

目 录

第一章 资格审查.....	2
第二章 投标须知.....	5
第三章 评标标准.....	11
第四章 招标项目的服务标准、要求等.....	12
第五章 合同主要条款及格式.....	12
第六章 投标文件格式及附件.....	13

第一章 资格审查

一、资格审查条件

本项目采用资格后审的方式，即在开标后评标前进行，根据规定的资格审查合格条件，由招标人委托评标委员会对投标人的资格进行审查，符合合格条件的才可进入评标阶段。投标申请人必须满足的资格条件如下表。

资格审查要求对照表

序号	资格和符合性检查回应内容	是否回应（满足） （填是或者否）	资格审查文件 中的页码
1	申请人资质等级及范围： 具有建筑工程施工总承包三级及以上资质，提供有效的企业营业执照、资质证书、安全生产许可证复印件并加盖单位公章。		
2	项目经理资质类别和等级： 建筑工程专业二级及以上注册建造师，提供有效的项目经理资质证书、项目经理安全生产考核合格证书（B证）复印件并加盖单位公章。 （二级建造师证应满足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；如项目经理为一级建造师证书应提供电子注册证书，电子注册证书应当符合建办市〔2021〕40号规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内，否则视为无效。）		
3	申请人业绩要求： 申请人自2022年01月01日以来承担过80万元及以上房屋修缮工程（提供合同复印件加盖公章，时间及金额以合同为准。如相关证明材料未能反映数据的，视为没有提供。）		
4	申请人须提供资格审查承诺书（格式见附件），加盖法定代表人签章（或手写签名）及单位公章。		
投标人： _____（盖章） 日 期： _____年____月____日			

二、资格审查说明

1. 投标人必须满足以上所有的条件，如果以上条件有其中一项不能满足，则该投标人的资格审查将不能通过，不能进入下一步的评标。

2. 资格审查资料包含（但不限于）以下内容：

2.1 营业执照

2.2 相关资质证书

2.3 承诺书

2.4 其他资料

三、资格审查文件递交

1. 投标申请人提供的全部资料必须真实、准确、详细，以便招标人做出正确的判断。如出现以下情况将导致资格审查不合格：

(1) 未按要求在资格审查文件中提供具体证明材料；

(2) 未按资格审查文件的装订密封要求；

(3) 未按规定的资格审查文件格式及内容填写；

(4) 对于提供虚假材料而通过资格审查的申请人，一经发现，招标人有权取消其投标资格，并将提交有关部门追究其责任。

2. **资格审查文件应单独装订，份数为一式柒份，壹份正本、陆份副本**，在开标时与投标文件一并密封递交；要求编制目录、标注页码、装订成册，每份纸质文件应清楚标明“正本”或“副本”字样，当纸质正本文件与副本不一致时，以纸质正本文件为准。请在投标截止时间前送达开标地点，逾期不再受理，将被认为已自动放弃。

3. 投标申请人所递交的全部文件均按保密文件处理，不予退还。

4. 投标申请人应承担编制资格审查文件与递交资格审查文件所涉及的一切费用，招标人对上述费用不负任何责任。

附件

资格审查承诺书（格式）

附件

资格审查承诺书

_____（招标人）：

我公司将参加_____（项目名称）的投标，现承诺如下：

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

2. 不存在下列任何一种情形：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- （3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- （4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- （6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- （7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- （8）投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；

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

4. 资格审查文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假。

本公司若有违反以上承诺的行为，愿意承担法律责任，包括：招标人拒绝我公司投标；愿意接受相关行政主管部门做出的处罚，愿意接受南京市招投标监督管理部门做出的限制交易/停止交易等市场准入与清出的处理。

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人：_____（法人章或签名）

日 期：____年____月____

第二章 投标须知

投标须知前附表

工程名称	南京航空航天大学将军路校区 JA12 号楼工程训练中心 109、112 实验室房屋修缮工程
建设地点	南京航空航天大学将军路校区
联系人	陈工 025-83286879
招标方式	公开招标
招标范围	详见图纸、工程量清单、技术要求等
招标控制价	109 万元
承包方式	包工包料
工程类别	详见图纸、工程量清单等
工期要求	90 日历日
质量保修期	2 年
投标保证金	无
现场踏勘	本项目不采用现场踏勘（如需踏勘现场，须向建设方申请）；如有技术方面的疑问，请联系项目负责人： <u>冯老师 025-52112926</u>
投标有效期	投标截止日后 <u>90 日</u> 内有效
投标文件份数	1、资格审查申请书共 <u>7</u> 份：其中： <u>1</u> 份正本， <u>6</u> 份副本。 2、纸质投标文件共 <u>7</u> 份，其中： <u>1</u> 份正本， <u>6</u> 份副本。 3、电子版投标文件一份（U 盘），注明单位名称。 特别提醒：资格审查申请文件和投标文件请务必分开编制，不要合并在一册上，否则其投标将被否决。
投标文件递交	递 交 地 址： <u>南京航空航天大学将军路校区综合楼 308 会议室</u> 接 收 人： <u>南京建凯建设项目管理有限公司</u> 投标截止时间： <u>2025 年 05 月 19 日 14 点 30 分</u>
开 标	时 间： <u>2025 年 05 月 19 日 14 点 30 分</u> 地 点： <u>南京航空航天大学将军路校区综合楼 308 会议室</u>
评标办法	综合评分法
其他说明	中标后供应商须提供廉政建设承诺书(见附件)。

一、总 则

（一）工程概况

1. 现场施工条件

（1）施工用水、电：发包方提供施工用水、电总的供应点（现场已设有临变位置）和施工所需容量。

（2）有关资料：如需要，开工前 7 天提供。

2. 工程资金来源：国拨。

3. 工程资金落实情况：已落实。

（二）投标费用

不管投标结果如何，投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

（三）投标要求

两个或两个以上投标人组成的联合体投标时，应该符合以下要求：本工程不采用联合体投标。

二、招 标 文 件

（四）招标文件的组成

1、招标文件包括本文件及所有按第（六）条发出的修改澄清通知。

2、投标人应认真审阅招标文件所有的内容，如果投标人的投标文件不能实质性地响应招标文件要求，责任由投标人自负。

（五）招标文件的澄清

1、本工程招标文件的澄清采用方式：

投标人在收到招标文件（含工程量清单）和踏勘现场后，若有疑问需要澄清，应于收到招标文件后3日内以书面形式（包括书面文字、传真、电子邮件等）向招标人提出，招标人将以书面形式予以解答。在此时间之后的或其他非书面方式的任何质疑招标人将不予回答。

2. 所有问题的解答，可能影响投标文件编制的，将在投标截止日15天前提供给所有投标人。由此而产生的对招标文件内容的修改，以修改通知的方式发出。

（六）招标文件的修改

1、在投标截止日期 15 天前，招标人都可能会以书面通知的方式修改招标文件。修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

2、为使投标人在编制投标文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明，修改通知将送达每一投标人。

3、当招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。

三、投 标 报 价

（七）投标报价

1、投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现，其应包括报价含人工、材料、机械、管理费、利润、措施费、规费、税金等全部费用。本项目采用一次报价，要求投标价格一次优惠到位。

2、投标报价的计价方法按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行。

3、可参考的工程计价表和有关文件

（1）江苏省相关工程计价表《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014版、《江苏省安装工程计价定额》2014版、《江苏省建设工程费用定额》等；

（2）相关的江苏省、南京市关于工程造价方面的文件。

4、投标报价编制要求

（1）不可竞争的费用计取参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。不可竞争费费率计取详见工程量清单。

（2）工程造价计价程序采用南京地区工程造价计算程序。

（3）材料由投标人自购，其规格、技术指标、质量等级详见施工图及工程量清单，同时必须满足相关现行技术规范要求。报价时考虑各种因素，结算时不予调整。

（4）本工程所有材料，按照国家、江苏省、南京市及甲方有关要求需要的检验、试验、抽样检测费由甲方承担。但如果施工企业提供的具有合格证明的材料检测不合格的，该检测费用由施工企业支付。

（5）本工程人工单价参照苏建函价〔2025〕66号文，如有最新人工单价文件，请投标参照执行。

四、投标文件的编制

（八）投标文件的组成

1. 投标人应当按照招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的实质性要求和条件做出响应。

2. 投标人的投标文件应包括下列内容：

- 1) 投标函
- 2) 法定代表人资格证明书
- 3) 法定代表人委托代理人的委托书
- 4) 报价及明细（包括报价汇总表、工程量清单报价表、综合单价分析等）
- 5) 辅助资料表（第六章中表 6.3.1—表 6.3.9）

6) 投标人认为需要提供的其它资料

3、投标人应当使用投标文件第六章中所提供的文件格式填写，如不够用时，投标人可按同样格式自行编制和添补。

(九) 勘察现场

1、 本项目不采用踏勘现场（如确需踏勘现场，须向建设方申请，批准同意后方可进场，勘察现场所发生的费用由投标人承担）；如有技术方面的疑问，请联系项目负责人（联系方式见投标须知前附表）。

2、 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

(十) 投标文件的份数和签署

1、 投标人必须编制一份投标文件“正本”和前附表所要求份数的“副本”，并明确标明“正本”和“副本”。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2、 投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水书写或打印，由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人印鉴或签字。

3、全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由投标文件签署人加盖印鉴。

五、投标文件的递交

(十一) 投标文件的密封与标志

1、投标人必须将投标文件密封提交。

2、所有封袋上都应当写明招标人名称和工程名称以及投标人的名称。

(十二) 投标截止期

1、投标人应在投标须知中规定的时间之前将投标文件递交到指定地点。招标人在接到投标文件时将在投标文件上注明收到的日期和时间。

2、招标人可以按本文件第（六）条规定以修改通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标人与投标人以前的投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

3、超过投标截止期送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

4、提交投标文件的投标人少于三个的，招标人将依法重新招标。

(十三) 投标文件的修改与撤回

1、投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止期之前，以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止期以后，不得更改投标文件。

2、投标人的修改或撤回通知，应按本文件第（十一）条规定的要求编制、密封、标志和递交（密封袋上应标明“修改”或“撤回”字样）。

3、投标截止以后,在投标有效期内,投标人不得撤回投标文件,否则其投标保证金将被没收。

六、开 标

(十四) 开标

1、为保证开标秩序,各投标人只允许一位法定代表人或其授权委托人在投标截止时间前携带本人身份证原件、法人授权委托书原件到达开标现场,其余无关人员不准到场。法定代表人或者其授权委托人在投标截止时间前不能到达开标现场或虽然到场但无法提供上述身份证原件的,招标人将认为其自动放弃投标。

2、开标时,由投标人推选的代表检查投标文件的密封情况,投标文件未按照招标文件的要求予以密封的,将作为无效投标文件,退回投标人。经确认无误后,由工作人员当众拆封,宣读投标人名称、投标价格和其他招标人认为有必要的内容。

3、招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件,开标时都将当众予以拆封、宣读、记录。

4、唱标顺序按各投标人送达投标文件时间先后的逆顺序进行。

5、投标文件有下列情形之一的,招标人不予受理:

(1) 逾期送达的或者未送达指定地点的。

(2) 未按招标文件要求密封的。

6、投标文件有下列情形之一的,评标委员会应当否决其投标:

(1) 无单位盖章、无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的。

(2) 未按规定的格式填写,内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的。

(3) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件,或一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价,且未声明哪一个有效,按招标文件规定提交备选投标方案的除外。

(4) 投标文件中已标价工程量清单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;

(5) 投标文件中已标价工程量清单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;

(6) 投标文件中已标价工程量清单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(措施项目增项除外);

(7) 投标文件正本中已标价工程量清单缺少投标报价汇总表、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、综合单价分析表、总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价汇总表、暂列金额明细表、规费与税金项目计价表中的任一项。

(8) 未响应采购项目需求中规定的工期、质量标准、质保期等实质性要求的;

(9) 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价。

(10) 不符合法律法规规定的其他情形。

七、评 标

(十五) 评标工作

1. 评标工作由招标代理组织进行。
2. 评分办法：综合评分法，详见第三章评分标准。
3. 定标：根据各投标人综合得分高低情况依次推荐第一至第三的中标候选人，排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

八、授 予 合 同

(十六) 中标

- 1、确定中标单位后，招标人向中标单位发出中标通知书，并同时 will 中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书将成为合同的组成部分。
- 2、中标单位收到中标通知书后，应在 30 日内与招标人签订施工合同。中标人不与招标人订立合同的，取消其中标资格，并对招标人的损失承担赔偿责任。

(十七) 合同签订

- 1、招标人与中标人将根据《中华人民共和国民法典》的规定，依据招标文件和投标文件签订施工合同。

第三章 评标标准

序号	评分因素	评审细则	分值
一	价格 (60分)	<p>以有效投标文件的评标价算术平均值为 A (当有效投标文件 ≥ 7 家时, 去掉最高和最低 20% (四舍五入取整) 后进行平均; 当有效投标文件 4-6 家时, 剔除最高报价后进行算术平均; 当有效投标文件 < 4 时, 则次低报价作为投标平均价 A), 招标控制价为 B, 则:</p> <p>评标基准价 $= A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2 = 1 - Q1$, $Q1$ 取值范围为 65%~85%; $K1$ 的取值范围为 95%~98%; $Q1$、$K1$ 值在开标时由投保人代表随机抽取确定; $K2$ 为 94%。</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分; 偏离评标基准价的, 投标报价每低于评标基准价 1% 扣 0.2 分, 评标价每高于评标基准价 1% 扣 0.3 分, 偏离不足 1% 的, 用插入法计算。</p>	60
二	施工组织 方案 (40分)	<p>1.施工组织总体设想: 根据投标文件中项目实施方案的前瞻性、创新性、科学性、合理性和可操作性评分:</p> <p>1) 思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 8 分; 2) 思路基本清楚者得 6 分; 3) 方案简单、粗糙者得 4 分; 4) 未提供或提供方案不符的不得分。</p>	8
		<p>2.难点、重点及合理化建议: 根据投标文件是否针对本项目的重点难点进行系统分析, 并给出重点难点解决对策评分:</p> <p>1) 重点难点分析全面完整, 解决对策可行性很强得 8 分; 2) 重点难点分析比较全面, 解决对策可行性一般得 6 分; 3) 重点难点分析不够全面, 解决对策可行性较差得 4 分; 4) 未提供或提供方案不符的不得分。</p>	8
		<p>3.项目实施进度计划编制: 根据投标文件对本项目进度计划编制是否完善、科学合理进行评分:</p> <p>1) 进度计划编制合理、先进、有序者得 8 分; 2) 编制基本符合者得 6 分; 3) 编制条理不清、混乱者得 4 分; 4) 未提供或提供方案不符的不得分。</p>	8
		<p>4.质量保证措施: 根据投标文件对本项目质量保证体系是否完善, 科学合理, 确保本项目质量的具体措施进行打分:</p> <p>1) 保证措施具体、明确、得当者得 8 分; 2) 措施基本满足者得 6 分; 3) 措施模糊、简单者得 4 分; 4) 未提供或提供方案不符的不得分。</p>	8
		<p>5.安全文明施工措施: 根据投标文件中针对本项目安全文明施工措施现场布置的先进性、临时设施的全面合理性、针对性、具体性、可行性、规范性及操作规程科学性酌情评分:</p> <p>1) 思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 8 分; 2) 思路基本清楚者得 6 分; 3) 方案简单、粗糙者得 4 分; 4) 未提供或提供方案不符的不得分。</p>	8
合计			100

第四章 招标项目的服务标准、要求等

一、工程概况：

1. 本项目工期：90 日历天。
2. 本项目主要内容为：109、112 实验室室内修缮、电气工程，给排水工程，智能化工程、室外道路改造等。
3. 需要说明的内容：
修缮施工期间 JA12 号楼正常使用，务必做好安全文明施工，合理组织生产，不得影响楼栋的正常教学、办公秩序。
4. 本项目计划安排：
 - (1) 6 月中旬完成施工前准备工作（人员、临设等）；
 - (2) 9 月上旬完成修缮合同范围内全部工作内容。
5. 请投标单位认真阅读并理解施工图纸、技术要求和清单项目特征，按相应要求、品牌进行报价。如描述不一致的，按要求较高的执行。
6. 请投标单位按照《维修工程管理制度》、《维修工程管理要求》、《维修工程安全文明施工管理制度》等相关文件要求编写施工组织设计（承诺）相关内容。

二、工程招标内容及有关说明：

详见图纸、工程量清单、技术要求等（另附）

三、计价规范和技术规范

1. 本工程采用的计价规范：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013
2. 本工程采用的技术规范：执行现行规范
3. 对材料的质量和试验要求：执行现行要求

四、清单编制依据及说明

1. 项目图纸；
2. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等其他文件。

第五章 合同主要条款及格式

第一部分 合同协议书

发包人（全称）南京航空航天大学（简称发包人）

承包人（全称）_____（简称承包人）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，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

工程名称：南京航空航天大学将军路校区 JA12 号楼工程训练中心 109、112 实验室房屋修缮工程

工程地点：南京航空航天大学将军路校区

资金来源：国拨

工程内容：详见图纸、工程量清单

工程承包范围：详见招标清单

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日（以发包人批准的开工令为准）

计划竣工日期：_____年_____月_____日（以竣工报告日期为准）

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

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）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：

暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式： 固定综合单价合同。

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. 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。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____南京航空航天大学_____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_____合同在双方签章，并经发包方审查确认_____生效。

十三、合同份数

本合同一式__8__份，均具有同等法律效力，发包人执__6__份，承包人执__2__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）

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

第二部分 通用条款

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 专用条款

词语定义及合同文件

1. 一般约定

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 招标文件；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议、图纸会审记录等其他合同文件。

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，均视为本合同的组成部分并互为补充和解释，如有歧义或互相矛盾之处，应以最新签署的为准。

双方一般权利和义务

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓名：_____

职务：工程师

职权：

- (1) 工程量、设计变更等签证；
- (2) 工期顺延的签证确认；
- (3) 分包单位的确认；
- (4) 工程竣工验收报告确认；
- (5) 结算送审资料的确认；
- (6) 主持施工现场发包人的工作以及对监理工作的检查。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

- (1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备施工条件。
- (2) 水电费结算方式：按定额量、定额价结算。
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备施工条件。
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：∕。
- (5) 图纸会审和设计交底时间：工程内容实施前一周内。

(6) 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：由发包人向承包人提供规划红线范围内的具体需要保护的项目，并会同承包人负责做好保护工作。如承包人在施工过程中发现问题应及时报告监理方和发包人，由发包人、设计院出具解决方案。

- (7) 双方约定发包人应做的其它工作：无。
- (8) 发包人委托承包人办理的工作：届时由发包人委托。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无；

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：施工计划必须具体、详细，包括材料计划、人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送，发包人有权不予支付相关进度款或支付时间顺延。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应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，并随时接受发包人和行业检查人员依法实施的监督检查。应采取可靠的安全防护措施，消除事故隐患。如承包人未履行上述义务而造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用，因承包人施工现场安全措施不力而引起的第三方事故，其责任应由承包人承担。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：∕；

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：办理满足正常施工要求的相关手续，因承包人原因造成的罚款由承包人承担；

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工交付前由承包人负责成品保护并承担毁损、火灾、丢失等的风险，并承担相关费用；

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担：如果在施工过程中发现文物或其他有价值物品时，承包人应采取防止损害的措施，并立即报告发包人、国家文物或其他管理部门并保护现场；如果在施工过程中发现意外电线、水管管道或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并立即报告发包人或专业机构。承包人根据有关指示，负责修理被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：按南京市有关规定执行，文明施工，保证工完料清；

(9) 双方约定承包人应做的其它工作：①、承包人在竣工验收后 20 日内拆除现场的所有临时设施，清运全部建筑垃圾，费用承包人承担。并经发包人验收，否则如发生相关费用由发包人在结算价款中直接扣除。②、对承包人所有人员的工资及相关福利待遇、劳动保险等由承包人自行解决，与发包人无关。发包人按合同付款后，如出现承包人拖欠工人工资情况，一切纠纷由承包人自行解决，不得以工程合同关系为由，要求发包人支付。

3.2 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： _____ ；

承包人对项目经理的授权范围如下：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。

3.5 分包

本工程发包人同意承包人分包的工程：本项目禁止违法分包或转包。

4. 监理人

4.2 监理人员

详见本项目监理合同。

质量与验收

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。

5.3 隐蔽工程检查

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 48 小时通知监理人所有隐蔽工程和中间验收，均须经监理工程师和发包人验收确认后方可继续施工，承包人应预先通知监理工程师和发包人事先做好准备，并保证监理工程师和发包人有机会和合适时间进行检测，除非监理工程师和发包人认为没有必要并就此通知承包人。

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：48 小时。

安全施工

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。发包人及监理有权对承包人违章现场提出整改要求，承包人接到书面整改通知后 24 小时内未采取相应措施整改的，视为违约，每次支付违约金 2000 元。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

承包人必须按照有关规定的标准实行文明施工管理，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文明施工管理。

承包人必须按照国家安全法律法规等政策规定做好相应的管理工作。

施工组织设计和工期

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：动工前提供。

工程师确定的时间：提供后五日内；

群体工程中有关进度计划的要求：另行协商。

7.5 工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：由于发包人原因和国家行政相关要求停工（非承包人的责任），工期顺延。

材料设备供应

8.2 承包人采购材料与工程设备

发包人如在招标文件推荐主要材料、设备品牌，承包人可在推荐范围内选择品牌并报价，同时在承包人提供材料和设备表中注明所报品牌；如投标文件未注明材料、设备品牌，发包人有权在推荐品牌范围内选择，承包人不得拒绝，价格不得调整。

发包人没有推荐品牌的材料、设备，承包人须按照合格及以上材料、设备要求报价并采购，进场主要材料、设备必须提供合格证、检验报告，经发包人、项目监理等同意后
后方可进场。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

本工程招标时材料由投标人自行报价。承包人自购的材料必须报监理及发包人确认质量并完成相关检测后方可使用。如果不能满足设计及发包人的要求，发包人
可以要求承包人按照发包人的要求无条件更换，若承包人不配合，发包人保留
发包人供应的权利，与承包人结算时按照招标时投标人投标时对应报价单价和
工程量清单数量进行结算。因承包人使用不合格的材料，所造成的一切后果均由
承包人承担，并承担给发包人造成的损失。

工程变更

10. 按通用条款执行；

合同价款与支付

12. 合同价款及调整

12.1 合同价格形式

采用固定综合单价合同，合同价款中包括的风险范围：施工期间非主要建筑材料的市场风险。承包人投标时应充分考虑风险范围并计算相关费用。

本工程人工工资单价调整按苏建价[2012]633号文件执行；本工程主要材料价格风险控制按苏建价[2008]67号文件执行。

风险范围以外合同价款的调整方法：风险范围以外合同价款的调整以设计变更及签证等为依据。综合单价调整按以下方法：如清单中有对应单价，按中标单价；如清单中有类似子目的单价，参照其中标单价；如清单无对应子目或类似子目，综合单价按相应定额和信息价计价后下浮 8%（如有发包人定价材料，应扣除后再下浮）。发包人提供的工程量清单未做部分应予扣除。措施项目清单与计价表中的以项次计费的项目按投标报价不调整。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同签订后按合同价款的 30%支付预付款（扣除应扣款）

12.4 工程进度款支付：

合同签订生效后，按发包人、承包人双方核定的工程进度款付款，发包人将按照承包人月报已完成产值（须由监理、发包人核实）的 85%付款（扣除应扣款）；

工程竣工验收合格后付至合同价款的 90%（扣除应扣款）；

审计结束后，承包人向发包人支付审定金额的 3%作为工程质保金，发包人在确认收到质保金及核算的水电费之后结清尾款。

质保金自工程竣工验收合格之日满两年退还（工程无质量问题，不计息、扣除应扣款，具体见保修书）。

注：

- 1) 每次支付工程款时，承包人须开具发票。
- 2) 合同签订后按双方约定的付款方式，如因资金暂时没有到位延时付款，承包人不得按发包人违约处理，同时承包人不得以此为理由延误工期及降低项目质量。
- 3) 承包人提供质量保证金的方式：银行电汇或银行保函，自选。

12.4.2 进度付款申请单的编制

承包人向工程师提交已完合格工程量报告的时间：根据工程款支付进度提供。

竣工验收与结算

13.2 竣工验收

承包人提供竣工图的约定：竣工验收后 30 日内提供符合业主要求的竣工图 2 份（同时提供电子版），竣工资料 2 套（原件，含结算资料）。

违约责任

16.1 发包人违约

本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：∟；

双方约定的发包人其他违约责任：∟；

16.2 承包人违约

本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

因承包人原因造成工期延误，索赔价款的计算方法为：索赔价款按 2000 元/天计取，限额不超过合同价款的 5%；

由于承包人施工质量原因造成工程质量未达到合同约定标准的：发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；索赔价款为合同价款的 2%；

承包人不按期交付合格竣工资料，发包人将推迟审核承包人决算时间，由此造成的全部损失由承包人承担：每延误一天，索赔价款按 500 元/天计取；

双方约定的承包人其他违约责任：中标通知书中的项目经理必须在岗处理事务，否则须缴纳违约金 1000 元/天，违约金从结算款中扣除。其它事项在施工过程中协商确定。

其他条款

17. 不可抗力

双方关于不可抗力的约定：按通用条款执行。

18. 保险

本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人委托承包人办理的保险事项：无。

(2) 承包人投保内容：按通用条款执行。

20. 争议解决

双方约定，在履行合同过程中产生争议时，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提起诉讼。

21. 补充条款：

为了严格规范工程结算管理，防止高估虚报，对送审工程核减率超过 8%的部分，向施工单位收取其核减额 7%的费用；对核减率超过 15%且核减额超过 10 万元的，除向施工单位收取其核减额 7%的费用外，并予以校内通报；对被通报 2 次以上的施工单位，除向施工单位收取其核减额 7%的费用外，并从第二次被通报之日起，列入企业诚信黑名单，取消校内投标资格。

附件 1

工 程 质 量 保 修 书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为保证_____（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：**承包人承包范围内属于承包人施工责任引起的质量问题，由承包人负责。**

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1. 土建工程为设计文件规定的合理的使用年限。
2. 屋面防水及设计图纸上有防水要求的卫生间、厨房和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 电气系统、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
4. 供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期；
5. 装修工程为 2 年；
6. 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；
7. 其他：两年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%，本工程约定的工程质量保修金为**审定额的 3%**。

五、质量保修金的返还

质保金自工程竣工验收合格之日满两年退还（工程无质量问题，不计息、扣除应扣款）。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人：

承包人：

法定代表人：

法定代表人：

____年____月____日

____年____月____日

第六章 投标文件格式及附件

(参考格式)

南京航空航天大学将军路校区 JA12 号楼工程训练中心 109、112 实验室房屋修缮工程

投 标 文 件

投 标 人 (章) :

法定代表人或委托代理人 (签字) :

日 期: _____年 _____月 _____日

一 投标函

1、投 标 函

_____（招标人）：

1. 根据已收到的招标公告编号为_____的_____项目的招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的投标须知、合同条件、技术规范、图纸、工程量清单和其他有关文件后，我方愿以人民币_____元的总价，按上述合同条件、技术规范、图纸、工程量清单的条件承包上述工程的施工、竣工和保修。
2. 一旦我方中标，我方保证在_____天（日历日）内竣工并移交整个工程，项目经理为_____，质量标准为符合国家验收标准，保修期为_____。
3. 我方接受招标文件中的工程款预付及支付条件。
4. 我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。
5. 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人：（盖章）

单位地址：

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行名称：

银行帐号：

开户行地址：

电话：

日期：_____年_____月_____日

2. 法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系_____的法定代表人。为施工、竣工和保修的工程，签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：（盖章）

日期：_____年____月____日

（注：法定代表人资格证明书亦可用工商局发的法定代表人证的复印件加盖法人单位公章或营业执照复印件加盖法人单位公章证明）

3. 授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托 _____（单位名称）的_____（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加_____（招标人）的_____工程的投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单 位： 部 门： 职 务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

二 工程量清单报价表

工程量清单报价格式

1. 封面
2. 投标总价
3. 工程计价总说明：表-01
4. 建设项目投标报价汇总表：表-02
5. 单项工程投标报价汇总表：表-03
6. 单位工程投标报价汇总表：表-04
7. 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表：表-08
8. 综合单价分析表：表-09
9. 总价措施项目清单与计价表：表-11
10. 其他项目清单与计价汇总表：表-12
11. 暂列金额明细表：表-12-1
12. 材料（工程设备）暂估单价及调整表：表-12-2
13. 专业工程暂估价及结算价表：表-12-3
14. 计日工表：表-12-4
15. 总承包服务费计价表：表-12-5
16. 规费、税金项目计价表：表-13
17. 发包人提供材料和工程设备一览表：表-20
18. 承包人提供主要材料和工程设备一览表：表-21
19. 承包人供应材料一览表

三 辅助资料表

表 6.3.1 项目经理简历表

姓名		性别		年龄		
职务		职称		学历		
参加工作时间		从事项目经理年限				
项目经理业绩						
项目名称	建设规模	开、竣工程日期	结构类型	层数及高度	中标价	其它情况

表 6.3.2 投标人（企业）业绩表

投标人业绩						
项目名称	建设规模	开、竣工程日期	结构类型	层数及高度	中标价	其它情况

表 6.3.5 项目拟分包情况表

分包项目	主要内容	估算价格	分包单位名称、地址	做过同类工程的情况

表 6.3.6 劳动力计划表

投标人应按所列格式提交包括分包人在内的估计的劳动力计划表。本计划表是以每班八小时工作制为基础的。

单位：人

工种、级别	按工程施工阶段投入劳动力情况						

表 6.3.7 施工方案或施工组织设计

投标人应递交完整的施工方案或施工组织设计，说明各分部分项工程的施工方法和布置，提交其他必须的图表、文字说明书等资料。

- 一、各分部分项工程的完整的施工方案，保证质量的措施；
- 二、施工机械的进场计划；
- 三、工程材料的进场计划；
- 四、施工现场平面布置图及施工道路平面图；
- 五、保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施。

表 6.3.8 计划开、竣工日期和施工进度表

投标人应提交初步的施工进度表，说明按招标文件要求的工期进行施工的各个关键日期。中标的投标人还要按合同条件有关条款的要求提交详细的施工进度计划。

初步施工进度表可采用横道图（或关键线路网络图）表示，说明计划开工日期和各分项工程各阶段的完工日期和分包合同签订的时间。

施工进度计划应与施工方案或施工组织设计相适应。

表 6.3.9 临时设施布置及临时用地表

一、临时设施布置

投标人应提交一份施工现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

二、临时用地表

用途	面积 (m ²)	位置	需用时间
合计			

注：（1）投标人应逐项填写本表，指出全部临时设施用地面积以及详细用途。

（2）若本表不够，可加附页。

投标文件中所需其它资料由各投标单位自主确定