

# 南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程

## 施工招标文件

江苏南大置业有限公司

2021 年 11 月 26 日

## 目 录

目 录 .....	1
第一章 招标公告 .....	2
一、项目概况 .....	2
二、投标人资格要求 .....	2
三、信息发布 .....	3
四、招标文件获取方式 .....	3
五、报名方式与截止时间 .....	3
六、投标截止（开标）时间及投标文件送达方式 .....	3
七、联系方式 .....	3
八、其他事项 .....	3
第二章 投标人须知 .....	4
前附表 .....	4
一、总则 .....	5
二、招标文件 .....	5
三、投标文件 .....	6
四、开标 .....	8
五、评标 .....	8
六、合同授予 .....	8
七、重新招标和特殊情况处理 .....	9
八、其他事项 .....	9
第三章 评标办法 .....	10
一、评分方法 .....	10
二、评分细则 .....	10
三、评标程序 .....	11
四、澄清与修正 .....	12
第四章 招标需求 .....	13
一、项目概述 .....	13
二、工程量清单 .....	13
三、图纸 .....	14
四、技术标准和要求 .....	14
第五章 合同条款及格式 .....	16
第六章 投标文件格式 .....	26
一、投标函 .....	26
二、报价一览表 .....	27
三、投标单位情况表 .....	28
四、法定代表人资格证明书 .....	29
五、法定代表人授权委托书 .....	30
六、拟指派本项目的技术人员明细表 .....	31
七、企业及项目负责人业绩表 .....	32
八、主要材料品牌和产品系列承诺书 .....	33
九、承诺书 .....	34
十、其他 .....	35

## 第一章 招标公告

根据相关法律法规和江苏南大置业有限公司的管理要求，江苏南大置业有限公司（以下简称“南大置业”）拟以招标采购方式选定“南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程”项目的供应商，欢迎符合资质的供应商参与投标。

### 一、项目概况

1、项目名称：南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程

2、招标范围：南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程施工，包括但不限于拆除、维修、架空层楼梯间封阻、2-5 层阳台铝合金窗增加纱窗、空调洞口铝塑板封堵、晾衣架安装等。

3、工期：60 日历天

4、项目预算：414644.60 元

### 二、投标人资格要求

#### 1、资质要求

（1）投标人应具有独立法人资格，招标内容在其营业执照经营范围内。（提供加盖投标人公章的营业执照扫描件/复印件。）

（2）企业资质类别及等级：同时具有建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质证书和安全生产许可证。（提供加盖投标人公章的证书扫描件/复印件。）

（3）项目负责人资质类别和等级：同时具有建筑工程专业注册建造师二级及以上执业资格证书和安全生产考核合格证书（B 类）。（提供加盖投标人公章的证书扫描件/复印件；同时提供近半年内，投标人为项目负责人连续缴纳养老保险金的证明材料，退休返聘人员需提供退休证明，及返聘证明。）

#### 2、财务要求（以下证明材料，任意提供一种）：

（1）银行出具的资信证明（评审前六个月内）；

（2）上一年度的财务报告（提供加盖投标人公章的扫描件/复印件）；

（3）评审前六个月内任意一个月财务状况报告（至少包括资产负债表和利润表，加盖投标人公章）。

#### 3、信誉要求（提供以下承诺并加盖投标人公章）：

（1）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

（2）投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

（3）投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

#### 4、其他要求：

（1）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时投标，否则取消所有相关投标人的投标资格，并限制所有相关投标人今后参与江苏南大置业有限公司招标

活动的资格。

(2) 本项目不接受联合体投标。

**注：投标人必须在投标文件中对上述资格要求逐条响应并根据要求提供有效证明材料，否则将导致投标无效。**

### 三、信息发布

本项目相关信息均在“南京大学基本建设处”网站（jjc.nju.edu.cn）上发布。

### 四、招标文件获取方式

本项目招标文件详见招标公告附件，请各有意参与投标的供应商自行前往“南京大学基本建设处”网站（<https://jjc.nju.edu.cn>）下载。

### 五、报名方式与截止时间

1、报名方式：投标人将报名信息以邮件形式发送至：13705165269@163.com；报名邮件主题统一为：**南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程**；报名信息格式不限，但必须包含招标采购项目名称及投标单位名称、联系人、联系方式等内容。

2、报名截止时间：2021 年 11 月 29 日 17 时 00 分。

3、未登记报名的，招标人有权拒绝投标人参加投标。

### 六、投标截止（开标）时间及投标文件送达方式

1、投标截止（开标）时间：2021 年 11 月 30 日 10 时 30 分。

2、投标文件送达方式：投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章后制作成 pdf 文件、并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩在投标截止时间内发送至 13705165269@163.com。

3、投标文件必须按招标文件规定的时间及方式送达，逾期或不符合加密要求的投标文件视为无效投标文件。

### 七、联系方式

联系人：陆老师

联系电话：025-85789926

电子邮箱：13705165269@163.com

### 八、其他事项

1、投标人须对其所提供资料的真实性和投标行为的合法性负责，如有作假或违纪，一经查实，立即取消其投标资格，并将其列入不良行为记录名单，禁止参加南大置业其他招标采购活动，同时在网上进行实名通报。

2、本招标采购事宜解释权属于南大置业。

江苏南大置业有限公司

2021 年 11 月 26 日

## 第二章 投标人须知

## 前附表

项号	项目名称	编列内容
1	招标人	名称：江苏南大置业有限公司 联系人：陆老师 电话：025-85789926 邮箱：13705165269@163.com
2	项目名称	南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程
3	项目地点	南京市栖霞区仙林大道 168 号
4	项目规模	南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程
5	招标范围	南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程施工，包括但不限于拆除、维修、架空层楼梯间封阻、2-5 层阳台铝合金窗增加纱窗、空调洞口铝塑板封堵、晾衣架安装等。
6	项目预算	414644.60 元
7	质量要求	合格，执行现行国家施工规范、质量标准、操作规程及验收标准。
8	偏离	不允许
9	分包	不允许
10	计划工期	60 日历天
11	投标人资格要求	详见招标公告
12	现场踏勘	自行踏勘
13	答疑时间	招标人不安排统一答疑，投标人如有不清楚之处或认为招标文件有任何不合理之处，可于投标截止（开标）前一天 17:00 前将相关疑问以书面形式（加盖单位公章）的扫描件或图片格式发至 13705165269@163.com，招标人统一以书面形式通过邮件答疑。如投标人在规定时间内未提交书面文件，视为对招标文件无异议。
14	投标有效期	投标截止之日起 60 日历天内有效。
15	投标费用	投标人自行承担
16	投标截止（开标）时间	2021 年 11 月 30 日 10 时 30 分
17	投标文件加密要求及送达方式	投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章后制作成 pdf 文件、并通过 WIRBAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩在投标截止时间内发送至 13705165269@163.com。未加密投标文件视为无效投标文件。
18	开标方式	开标方式：腾讯会议 会议时间：2021 年 11 月 30 日 10 时 30 分-11 时 00 分 会议 ID：107-979-358 会议密码：1130
19	投标文件解密方式及解密时限	解密方式：投标人法人或授权委托人参加腾讯会议并当场发送解压密码。 解密时限：腾讯会议开始后 15 分钟内。
20	纸质投标文件	中标人须在中标公告结束后一周内向招标人免费提供贰份与电子投标文件完全一致的纸质投标文件。
21	评标办法	综合评分法

## 一、总则

### （一）项目概况及招标范围

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。项目概况及招标范围见投标人须知前附表。

### （二）投标人资格要求

1、投标人应具备承担本项目施工的资质条件、能力和信誉。投标人资格要求见投标人须知前附表。

2、投标人须知前附表（招标公告）规定接受联合体投标的，联合体各方必须按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一项目中参加投标。

### （三）投标费用

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。

### （四）踏勘现场

1、投标人应对现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人承担。

2、招标人向投标人提供的有关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。

### （五）转包和分包

本工程未经允许不得转包和分包。专业工程如需转、分包，在实际施工中由招标人与中标人双方另行协商约定，中标人须服从招标人的协调管理。

### （六）偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

## 二、招标文件

### （一）招标文件的组成

1、本招标文件包括：

- （1）招标公告；
- （2）投标人须知；
- （3）评标办法；

- (4) 招标需求;
- (5) 合同条款及格式;
- (6) 工程量清单;
- (7) 图纸;
- (8) 投标文件格式;
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。
- (10) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容。

## **(二) 招标文件的澄清与修改**

1、投标人在收到招标文件、图纸和踏勘现场后,若有疑问需要澄清,应按投标人须知前附表规定的时间前以书面形式递交给招标人,招标人将书面解答同时通过邮件提供给所有投标人。如投标人在规定时间内未提交书面文件,视为对招标文件无异议。

2、在投标截止日期前,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。

3、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。

4、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、投标文件**

### **(一) 投标文件的组成**

1、投标文件包含下列内容:

- (1) 投标函及投标函附表;
- (2) 法定代表人资格证明书或附有法定代表人身份证明的授权委托书;
- (3) 联合体协议书(如有)
- (4) 已标价工程量清单;
- (5) 施工组织设计;
- (6) 项目管理机构;
- (7) 拟分包项目情况表(如有)
- (8) 投标人资格证明文件;
- (9) 招标公告、投标人须知前附表及评标办法规定的其他材料;
- (10) 投标人认为有必要提交的其他资料。

以上材料须逐页按顺序编码并加盖投标单位公章,如有弄虚作假者作废标处理,招标单位有权追究其

法律责任。

## （二）投标报价

1、本项目采用工程量清单计价，固定综合单价的方式，综合单价应按照提供的综合单价分析表注明详细的单价组成。设计变更或工程签证按合同约定的结算方式计价。投标人报价中的综合单价，不论对其项目特征是否描述完全，都将被认为已包括为完成《计价规范》中对应项目编码和项目名称的项目所应作的所有工作内容，设计图纸内的全部内容被认为综合在工程量清单中各项目工作内容中。除非合同条款中另有规定，投标人所报的综合单价（包括人工单价、乙供材料及设备单价、机械台班单价、管理费、利润、规费、税金及应承担的市场风险）在合同履行期间不因价格变动而调整。

2、报价应按《建设工程工程量清单计价规范》规定的统一格式填写，按工程量清单中列出的工程项目填报单价和合价，任何有选择的报价将不予接受，每一项目只允许有一个报价，如漏报或少报项目，则视为其费用已含在其它项目的综合单价合价中，结算时不调整。除非招标人通过修改招标文件予以更正，否则，投标人应按工程量清单中的项目和数量进行报价，技术规范要求的费用应包括在投标报价中。如工程量清单项目特征描述不清楚的，需参照图纸并结合现场实际情况进行投标报价。如工程量清单存在缺漏项，但该部分工程量在招标施工图纸中已注明做法，投标人未在答疑阶段提出的，视为投标优惠或含在其他项目中（中标后图纸调整不在此范围）。

3、投标人自行到施工现场踏勘以充分了解工地位置、环境、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响报价之情况。投标人任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。

4、投标人应充分踏勘现场，措施费还应包括现场生活垃圾、临时道路拆除、施工拆除垃圾所产生的垃圾清运以及由此而产生的所有费用，本工程措施费项目结算时不作调整，投标文件中未列的项目视为投标优惠或含在其他项目中。结算时作做调整的工程措施费不含招标清单以外增加的施工内容及施工区域，招标清单以外增加的施工内容及施工区域措施费的记取参照投标报价执行。

5、投标人的投标报价应为工程施工所需的显在和隐含的一切费用，因而投标人应根据招标人提供的施工图纸及工程量清单仔细计算并自行考虑风险系数进行投标报价。结算时只考虑设计变更、工程签证及招标工程量清单误差而导致的清单子目工程量增减的调整，单价和优惠费率按投标时所报的单价和优惠费率。

6、合同工期执行中标单位投标函中自报工期的，自报工期必须满足招标人和招标文件的要求；中标单位必须在约定工期内完成所有工程的施工。在施工期间，根据工程实际情况，招标人保留对工期进行合理调整的权利，中标单位必须满足招标人的工期要求。



### （三）投标文件的编制

1、投标文件应按前述顺序编制并加盖投标人公章，招标文件有格式规定的按格式填写，无格式要求的自定格式，但需风格一致。如有弄虚作假者作废标处理，招标人有权追究其法律责任。

2、投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章后制作成 pdf 文件、并通过 WINBAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩后在投标截止时间内发送至 13705165269@163.com。中标人须在中标公告结束后一周内向招标人免费提供两份与已发送电子投标文件完全一致的纸质投标文件。招标人若发现中标人纸质投标文件与已发送电子投标文件存在不一致之处，有权取消其中标资格。

## 四、开标

### （一）开标时间和方式

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）并按投标人须知前附表规定的开标方式进行公开开标，投标人的法定代表人或授权代表参加开标会议，法定代表人或授权代表参加开标会议时须备注公司名称和本人姓名。

### （二）开标程序

主持人按下列程序进行开标：

1、按照招标文件规定检查投标文件的加密情况，投标文件未按照招标文件的要求予以加密的，将作为无效投标文件。加密情况经确认无误后，合格投标材料由工作人员根据投标人当场提交的密码进行解密，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，并记录在案。

2、投标人代表、监标人（见证人）、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。

3、开标结束。

## 五、评标

### （一）评标工作的组织和依据

1、南大置业负责组建三人以上单数的评标委员会。

2、评标委员会秉持客观、公正的原则，对投标文件进行系统地比较和评审。

3、现行相关法律法规及本招标文件，是评审的依据。

### （二）评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

## 六、合同授予

1、招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

2、招标文件、中标供应商的投标文件及有效承诺文件等，是签订合同的依据。

3、招标人与中标供应商应当在中标结果公示(无异议)后 5 日内，按照招标文件、中标供应商的投标

文件及有效承诺等文件的主要内容，洽谈和签订合同。

## 七、重新招标和特殊情况处理

### （一）重新招标

在招标过程中，出现下列情况之一的，应予重新招标：

- 1、提交合格投标文件的投标人少于三家；
- 2、投标人的报价均超过了招标预算，招标人不能支付的；
- 3、所有投标被否决的。

### （二）特殊情况处理

如经过二次（或以上）招标后仍出现投标人不足三家的情况，除招标任务取消情形外，其招标文件经评委会认定没有歧视限制条款的情况下，招标人可根据实际情况采用其他采购方式采购。需要采用其他采购方式采购的，按照以下方式处理：

1、如改用竞争性谈判方式采购的：原评标委员会所有成员为竞争性谈判小组成员。谈判小组所有成员应当集中逐一与投标人分别进行谈判；在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况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；谈判小组根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则提出成交候选人或确定成交供应商。

2、如改用单一来源采购方式的：原评标委员会所有成员为单一来源谈判小组成员。在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。

3、如改用竞争性磋商方式采购的：原评标委员会所有成员为竞争性磋商小组成员。原招标文件评标办法，为磋商评审办法。磋商小组所有成员应当集中逐一与投标人分别进行谈判磋商；在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况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；经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商；如果投标人的最终评分相同，投标报价低者优先；如果投标报价仍一致时，则由评标委员会抽签确定排序。

4、投标人是否同意采购方式的改变，应在收到通知后 24 小时内书面向招标人邮件回复（发送邮件至 13705165269@163.com）；若不在规定时间内回复，视为放弃投标。

## 八、其他事项

- 1、招标文件中所有内容的解释权归招标人所有，投标人如有不清楚之处，可在开标前向招标人提出。
- 2、按程序对本招标文件所作的书面澄清、答复、修改、补充的内容，是本招标文件的组成部分。

### 第三章 评标办法

#### 一、评分方法

本项目采用下列第 2 种方式进行评标：

1、有效最低评价法：是指在投标文件能够满足招标文件实质性要求的投标人中，评审出投标价格最低的投标人，但投标价格低于其企业成本的除外。

2、综合评分法：是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的比重或者权值等进行打分，按评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人，进而确定中标供应商的评标方法。

#### 二、评分细则

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格 (75 分)	以有效投标文件的评标价算术平均值为 A (若 7 ≤ 有效投标文件 < 10 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为 A；若有效投标文件 ≥ 10 家时，去掉其中的二个最高价和二一个最低价后取算术平均值为 A)。评标基准价 = A × K，K 值在投标文件开启前由招标人随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%~98%（抽取数值为 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%）。评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.5 分；投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.3 分，偏离不足 1%的，用插入法计算，保留两位小数。	75
2	施工方案 (15 分)	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分。 优：3 分；良：2.7 分；中：2.4；一般：2.1 分；无：0 分。	3
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施。 优：3 分；良：2.7 分；中：2.4；一般：2.1 分；无：0 分。	3
		施工过程各阶段质量、安全的保证措施。 优：3 分；良：2.7 分；中：2.4；一般：2.1 分；无：0 分。	3
		劳动力、机械设备和材料投入计划。 优：3 分；良：2.7 分；中：2.4；一般：2.1 分；无：0 分。	3
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案。 优：3 分；良：2.7 分；中：2.4；一般：2.1 分；无：0 分。	3
3	材料质量 (6 分)	评委根据投标材料的档次、影响力及产品的环保性先进性、可靠性、稳定性等方面进行综合评价，优：6 分，良：4 分，一般：2 分；差：0 分。	1
4	业绩 (4 分)	投标人自 2018 年 9 月 1 日至今承担过单项合同金额 30 万元及以上与本项目类似的业绩合同。有 1 个得 2 分，最高不超过 4 分。提供施工合同及竣工验收报告扫描件/复印件加盖投标人公章。时间以竣工验收证明为准、金额以合同为准，若合同、竣工验收证明不能反映相关内容的，应提供甲方证明原件扫描件或竣工图纸原件扫描件。	4
合计：100 分			
注：若未按上述要求提供书面及证明材料，或提供的书面及证明材料无法提供完整投标响应信息均不给分。任何由于投标人原因导致书面及证明材料缺失、字迹模糊无法分辨、内容错漏的情形，均可能导致该投标人的评审项失分。			

### 三、评标程序

#### （一）资格审查

评标委员会依据法律法规和招标文件的相关规定，对供应商的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备资格。招标公告中投标人资质要求的所有材料，投标人必须放入投标文件中。

#### （二）初步评审

1、评标委员会依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性以及对招标文件的响应程度进行审核，以确定供应商是否实质性响应招标文件的要求。

2、有下列情形之一的，投标文件无效：

（1）投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）签字，或未加盖投标人公章的；

（2）投标文件未按招标文件规定的格式和内容填写、签字、盖章，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（3）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；

（4）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）改变招标文件提供的招标清单中的计量单位、数量的；

（6）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；

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

（8）投标报价超出项目预算或明显低于成本价并无法做出有效说明的；

（9）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在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的；（按招标文件规定提交备选投标方案的除外）

（10）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；

（11）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；

（12）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（13）法定代表人或其授权代表未参加投标会议的；

（14）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他应当否决投标的情形。

评标委员会根据规定否决不合格投标或者界定为废标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。所有投标被否决的，招标人依法重新组织招标。

#### （三）详细评审

1、评标委员会成员按照招标文件和本办法上述有关规定，给各投标文件评分。

2、各投标人的得分为各评委所评定分数的算术平均值。

3、各项统计、评分结果均按四舍五入方法精确到小数点后两位。

#### **（四）评标结果与定标**

1、评标委员会根据各投标人投标的最终评分,按高低次序确定投标人最终的排列名次,并按照招标文件中规定推荐不超过三名有排序的合格的中标候选人;如果投标人的最终评分相同,投标报价低者优先;如果投标报价仍一致时,则由评标委员会抽签确定排序。

2、一般情况下正序排名第一的中标候选人确定为中标人。中标人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的,或中标人因其它原因被取消中标资格的,招标人可按中标候选人排序确定后一位中标候选人为中标人。

3、中标人的报价是中标价。

4、招标人将把合同授予中标人,但并不保证投标报价最低者中标,招标人对投标人不负未中标原因的解释义务。

#### **四、澄清与修正**

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较,评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、投标文件中的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;总价金额与单价金额不一致的,以单价金额为准,但单价金额小数点有明显错误的除外;对不同文字文本投标文件的解释发生异议的,以中文文本为准。

## 第四章 招标需求

### 一、项目概述

- 1、项目名称：南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程
- 2、建设单位：江苏南大置业有限公司
- 3、项目地点：南京市栖霞区仙林大道 168 号
- 4、项目概况：南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程
- 5、招标范围：南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程施工，包括但不限于拆除、维修、架空层楼梯间封阻、2-5 层阳台铝合金窗增加纱窗、空调洞口铝塑板封堵、晾衣架安装等。
- 6、计划工期：60 日历天
- 7、承包方式：包工包料、包质量、包安全、包工期、包验收。
- 8、质量要求：合格，执行现行国家施工规范、质量标准、操作规程及验收标准。

### 二、工程量清单

#### 1、工程量清单说明

（1）本工程量清单是根据招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

（2）本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等一起阅读和理解。

（3）本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和本章“技术标准和要求”的有关规定。

（4）补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：详见清单。

#### 2、投标报价说明

（1）工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

（2）工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等），以及管理费、利润、税费等。

（3）工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

（4）暂列金额的数量及拟用子目的说明：详见清单。

（5）暂估价的数量及拟用子目的说明：详见清单。

### 3、其他说明

工程量清单应与招标文件、招标项目图纸等文件结合起来查阅与理解工程量清单中所描述的项目特征仅为招标人对该分部分项工程特征的概述,而非是工程特征的全面描述,计价时必须按施工图纸及相关的国家规范的要求。

### 4、工程量清单

见附件。

## 三、图纸

无(请投标人自行踏勘现场)。

## 四、技术标准和要求

### 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

现行国家及地方相关技术及验收规范。

### 3、对施工工艺的特殊要求

无

### 4、对承包人供应主要材料(设备)的特殊要求

序号	材料设备名称	推荐品牌	制造商名称
1	型材	亚铝	亚洲铝业集团有限公司
		凤铝	广东凤铝铝业有限公司
		栋梁	浙江栋梁新材股份有限公司
2	五金配件	固力	固力保安制品有限公司
		顶固	中山市顶固金属制品有限公司
		坚朗	广东坚朗五金制品股份有限公司
		杨氏立兴	香港立兴杨氏门窗配件有限公司
3	玻璃原片	南玻	中国南玻集团股份有限公司
		耀皮	上海耀皮玻璃有限公司
		金晶	山东金晶科技股份有限公司
4	密封胶	道康宁	道康宁(中国)投资有限公司
		汉高	汉高(中国)投资有限公司
		3M 邦德	3M 中国有限公司
		柯梅林	德国柯梅林化工公司
5	铝条	UOP	美国 UOP 工艺技术国际公司
		李赛克	李赛克玻璃机械(上海)有限公司
		圣戈班	圣戈班(中国)投资有限公司

6	分子筛	富龙	郑州富龙新材料科技有限公司
		李赛克	李赛克玻璃机械（上海）有限公司
		绿能	山东能特异能源科技有限公司
7	丁基胶	柯梅林	德国柯梅林化工公司
		富龙	郑州富龙新材料科技有限公司
		UOP	美国 UOP 工艺技术国际公司
8	胶片	佳氏福	德国 TROSIFOL 佳氏福公司
		杜邦	杜邦中国集团有限公司
		圣瑞	浙江圣瑞塑胶有限公司



## 第五章 合同条款及格式

（以下为签订本项目合同的参考条款，实际条款可由招标人与中标供应商结合本项目具体情况协商后签订。）

合同编号：

# 江苏南大置业有限公司 建设工程施工合同

工程名称：\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_

发 包 人：\_\_\_\_\_江苏南大置业有限公司\_\_\_\_\_

承 包 人：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_南京市\_\_\_\_\_



(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。

## 八、词语含义

本协议书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 2021 年 月 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 南京市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

组织机构代码：12100000466007458M  
地 址：南京市栖霞区仙林大道 163 号  
邮政编码：210023  
电 话：  
传 真：  
开户银行：工行汉口路支行  
账 号：4301011309001041656

组织机构代码：  
地 址：  
邮政编码：  
电 话：  
传 真：  
开户银行：  
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》示范文本（GF-2017-0201）中《第二部分 通用合同条款》

## 第三部分 专用合同条款

### 一、一般约定

#### 1.1 适用法律、标准及规范

1.1.1 适用法律和法规：按国家、地方法律、行政法规及江苏南大置业有限公司的有关规定。

1.1.2 适用标准、规范：竣工验收前实施的现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。

1.1.3 国内没有相应标准、规范时的约定：按行业标准或施工企业标准。

1.2. 合同文件及优先顺序：合同协议书、中标通知书、明确双方权利义务的纪要协议（包括承诺书）、专用合同条款及其附件、投标文件、已标价工程量清单或预算书、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、招标文件。

#### 1.3. 图纸和承包人文件

1.3.1 发包人向承包人提供图纸期限和数量：开工前提供 2 套（如有）。

1.3.2 发包人对图纸的保密要求：除施工单位及审计单位外，不得向其它单位或个人泄露。

1.3.3 需要由承包人提供的文件，包括：甲供材采购计划及发包人要求提供的合理范围内的其他文件资料。

1.3.4 承包人提供文件的期限为：甲供材采购计划应至少提前一个月提交至发包人（甲供材申报计划内容应详实、准确，包括材料名称、型号规格、技术参数、数量、拟进场时间等）。以上计划及报表必须经监理工程师签字认可再后报发包人。

1.3.5 承包人提供文件的形式和数量：书面文件 2 套。

#### 1.4 工程量清单错误的修正

1.4.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：工程量清单有缺项和漏项按 7.1.3 调整。

1.4.2 允许调整合同价格的工程量偏差范围：分部分项单项工程量变更超过 15%。

### 二、合同当事人及其他相关方一般权利和义务

#### 2.1 发包人

##### 2.1.1 发包人代表

（1）发包人代表姓名：                    ，联系电话：                    。

（2）发包人对发包人代表的授权如下：1、督促监理工程师按照合同履行职责；2、协调各有关单位工作及关系；3、工程量变更的签证；4、工期顺延的签证；5、向承包人支付各种款项；6、分包单位的确认等发包人行使的权利和义务。

##### 2.1.2 发包人的一般义务

（1）发包人移交施工现场的期限要求：承包人查勘现场，确认施工现场已具备施工所需要的条件，若有不全事项承包人自行完善。

(2) 将施工所需的水、电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求:

① 开工前, 发包人将水、电由接至施工现场并提供临时水、电接口; 承包人在发包人指定位置安装水、电表, 并接出符合安全要求的供电电缆、供水管线至施工区域。工程所需水、电全部费用均由承包人承担, 配电箱、电表、水表由承包人自备。

② 承包人负责水电管理, 确保现场接电、接水以及相关安全事宜。

③ 水电费结算方式: 承包人单独接水、电表的, 按实际抄表总数计算水电费, 工程竣工验收合格后一周内, 由承包人到相关部门结清; 施工现场不能单独接水、电表的, 由审计部门结算审计时按照定额内水电费计算扣回。

(3) 施工场地与公共道路通道开通时间和要求: 按现有道路使用。

(4) 图纸会审和设计交底时间: 开工前由发包人负责。

(5) 工程地质和地下管线资料的提供时间: 工程地质勘察报告由发包人以书面形式提供给承包人, 若施工时发现地下管线或者地质情况与工程地质勘察报告所描述不相符合时, 承包人应及时向监理工程师和发包人汇报; 地下开挖时若遇岩石层、老基础或软弱地基, 经监理工程师及发包人确认后, 发包人委托承包人实时处理, 现场办理原始记录, 费用按现场签证结算。

(6) 水准点与座标控制点交验要求: 开工前由监理单位组织承包人对本工程水准点与坐标控制点进行测量、验收, 以书面形式将测绘成果表移交承包人; 移交后的水准点与坐标控制点由承包人负责保护。

## 2.2 承包人

### 2.2.1 项目经理

(1) 姓名: \_\_\_\_\_; 联系电话: \_\_\_\_\_; 建造师执业资格等级: \_\_\_\_\_; 建造师注册证书号: \_\_\_\_\_。

(2) 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, 全面履行工程项目的承包管理职责, 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、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责。

(3) 关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 项目经理本人每天至少 8 小时 (8:30-16:30), 每周不少于 5 天在本工程现场工作, 且必须参加技术、安全交底会议, 离开工地需经发包人及总监理工程师同意后方可离开。

(4) 项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 项目经理若无正当理由且未经发包人及监理工程师同意不在工地的, 发包人有权按每天 1000 元/人扣减工程款; 项目经理必须参加技术、安全交底会议, 有事不能出席必须事先请假, 如项目经理未经发包人同意未参加技术、安全交底会议的, 扣减工程款 2000 元整; 若承包人项目经理无故连续 5 天不在工地, 且又无发包人可以接受的理由, 视为严重违约, 发包人有权解除合同, 并要求承包人赔偿一切损失, 解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。(判定承包人项目经理不在现场的条件以监理日志为准)。

### 2.2.2 承包人的一般义务

(1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 施工过程中承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及施工照明, 负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任, 均由承包人负责。

(2) 承担施工场地清洁卫生以及文明施工要求: 承包人负责与环保、城管、市容、交警、公安等政府部门的沟通、协调工作, 并办理相关手续及承担相关费用。必须严格按发包人及南京市有关要求的市文明现场等级进行现场文明施工管理, 做好施工安全围挡、扬尘控制、建筑垃圾及余土外运(入袋后按指定地点统一堆放、当天垃圾当天清理)工作, 若有相关行为被投诉(含电话投诉、网络投诉及其他途径投诉), 经确认后每次予以扣减 2000 元工程款。

(3) 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)、古树名木的保护要求及费用承担: 承包人做好观测工作, 如果有需要保护的, 承包人应及时提出保护方案报发包人同意后实施, 由此产生的相关费用作为措施费列入报价, 结算时不作调整。因承包人的责任造成的财产和人身损失, 费用由承包人承担。对需迁移的管线, 承包人提出具体的迁移时间, 发生的迁移费用由发包人承担。

(4) 原有及已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担: 工程交付前非发包人原因造成原有及已完成的成品、半成品工程的损坏, 承包人承担责任。承包人的现场施工人员未经发包人同意不得居住在施工实体内, 一经发现必须立即搬出, 并视情况向发包人支付 1000 元/天人的现场管理违约金。

(5) 负责协调并妥善处理好施工现场周边四邻关系, 确保施工正常进行, 并承担处理此类问题所发生的费用及责任。承包人在发包人的组织协调下负责公共部分的现场管理以及文明建设等工作。

(6) 承包人施工过程中应爱护场区及以外的道路、绿化及其他设施, 并遵守发包人以及监理工程师的现场管理的有关规章制度, 否则, 所造成的后果由承包人负责。

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

(8) 根据国家标准和施工验收规范要求对材料、构配件和建筑物工程质量检测检验费由承包人承担, 承包人在监理工程师的监督下按规定进行建筑材料、构配件等式样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作。

(9) 若因承包人不履行或未履行上述约定工作, 产生工程质量问题、影响工程进度, 造成有关部门找发包人处理, 发包人有权责令承包人停工并且暂停支付工程款, 直到问题解决, 并可先行处理理赔, 费用从承包人工程款中扣除。延误工期将不予顺延, 发包人另行追究承包人的违约责任。

## 2.3 监理人

本项目监理人名称: \_\_\_\_\_。

### 2.3.1 监理人的一般规定

(1) 关于监理人的监理内容: 工程质量控制、进度控制、造价控制、信息管理、合同管理、安全监督、驻厂监造、现场协调, 监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工, 具体见本工程监理合同。

(2) 关于监理人的监理权限: ①增加的工程量、工程变更及技术核定单、签证、工期调整、追加合同价款、索赔等的确认; ②专业分包单位的确认; ③开工令、停工令、复工令及工程施工过程中需发生费用的一切事宜; ④材料设备品牌及相关技术参数的核定; ⑤需要

发包人确定的其他事项。

### 2.3.2 监理人员

(1) 总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_；执业资格证书号：\_\_\_\_\_。

(2) 关于监理人的其他约定：监理工程师下达给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到发包人的书面认可，该指示于发包人批准之日起有效。

## 三、工程质量

3.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须现行国家有关工程施工质量验收标准。

3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限约定：工程隐蔽部位经承包人自检确认具备隐蔽条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

## 四、工期和进度

4.1 因不可抗力的原因导致工期延误：经工程师确认，工期相应顺延。

4.2 因发包人原因导致工期延误：发包方在合同签订后达不到开工条件的，如果承包方工人已进场，因发包方原因不能开工或中途因发包方原因造成停工的，工期顺延。

4.3 因工程量变化和设计变更导致工期延误：经双方协商认可，工期可以顺延，质量要求不变。

4.4 非上述原因，承包人不能按合同约定的时间竣工，承包人承担违约责任。应向发包人支付延期赔偿（每天赔偿金额为合同价款的万分之五），误期时间从规定竣工日期起直到全部工程或相应部分工程竣工验收各方签章日期之间的天数（扣除发包人批准的顺延工期），其极限为合同价的 5%。因承包人延误工期期间的监理费用由承包人支付，标准为 500 元/天。发包人可从应向承包人支付任何金额中扣除此项赔偿费或以其它方式回收此款，此赔偿款的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

4.5 未经发包人代表与总监理工程师书面同意延迟开工，工期不予调整。

4.6 承包人必须按照合同工期或发包人同意顺延的工期竣工。

## 五、材料与设备

### 5.1 发包人供应的材料设备

5.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人负责采购的材料，由供应商运至施工现场承包人指定位置（车辆能到达的地点）并负责卸力，交接后由承包人负责保管并承担相关费用。

5.1.2 供应数量与一览表不符：如果发生超供，由发包人按采购价格和超供数量从承包人工程款中扣回超供材料款。如果发生欠供，且数量在定额合理损耗量之内，由发包人按采购价格支付给承包人。若发生欠供数量明显超出定额损耗量较大时，发包人有权对材料的实际用量和定额用量重新核定，并拒付欠供数量的材料款。

### 5.2 承包人采购材料与工程设备

5.2.1 材料必须是优质产品并符合有关规范、设计图纸、采购文件规定的质量要求。

5.2.2 所有材料运输上下力费、保管费由承包人承担。

5.2.3 在采购文件中规定了品牌及型号的材料，由承包人自行报价及供货的，材料进场须报发包人和监理确认后方可使用。如发包人指定品牌的材料无法采购，承包人须将替换的

材料品牌和价格报发包人确认后方可采购并使用。

5.2.4 如发包方需要，可指定材料品牌并商定价格，由承包方负责采购。发包方保留部分材料可能会甲供的权利，承包方不得有异议。

5.2.5 设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证明书及使用、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存，以备竣工时移交发包方。

## 六、合同价格、计量与支付

### 6.1 合同价格形式

6.1.1 采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：施工期间工程造价方面的政策性调整，以及各类建材的市场风险包括人工、机械单价、建材单价和优惠费率及采购文件约定的部分。

6.1.2 风险费用的计算方法：承包人投标报价时充分考虑风险范围并计算风险费用，结算时不予调整。

6.1.3 风险范围以外合同价款调整方法（变更估价原则）：

（1）由于设计变更、工程签证及采购工程量清单误差而导致的清单子目工程量增减，结算时按实际发生的工程量调整，增减部分工程量按采购文件约定采用的清单子目及本省计价表中相应的定额子目工程量计算规则进行计算调整；

（2）若调整的工程量清单子目在响应文件中已有相同的子目，则按其响应报价时的综合单价、费用种类、费率标准计价（若响应文件中工程量 $\times$ 综合单价 $\neq$ 合价，合价低时则按合价除以工程量得出新的综合单价结算；合价高时则按响应综合单价结算）；

（3）若调整的工程量清单子目属于新增清单子目，但采购文件中有适用的类似的清单子目可参照时，则按响应文件中的类似清单子目的人材机消耗量、单价、费用种类、费率标准计价；

（4）若调整的工程量清单子目属于新增清单子目，且响应文件中没有可适用的类似清单子目时，采用采购时所参照的定额或其他计价依据资料计算其人材机消耗量，按响应文件中该清单子目所属分部分项工程的单价、费用种类、加权平均费率标准计价；

（5）对于响应文件中没有的新增材料单价，其中次要（辅助）材料（含地材）参照施工期间南京市造价管理部门发布的材料指导价格计算，主要材料或无指导价格的材料由发包人核价后方可采购（发包人保留选择甲供的权利）；

（6）施工过程中清单子目工程量发生变化时，措施费项目不增加、其费率不调整。如有新增项目由成交人施工，成交人不得以任何理由拒绝，合同总工期不得增加，并按本条款中“调整的工程量清单子目”计价方式计价；

（7）如工程有总价优惠，则调整部分的工程造价也须参照该总价优惠比率进行优惠。

### 6.2 工程进度款支付

6.2.1 工程合同签订发包人支付合同价（扣除招标文件中有暂定价的全部甲供材款及预留金）的\_\_\_\_\_%作为工程预付款。

6.2.2 合同内工程量全部完成并达到竣工验收标准，工程竣工结算经审计，承包人将审定结算价款的 3% 打入江苏南大置业有限公司账户作为质保金，发包人再支付至审定结算价款的 100%。



同时扣除全部垫付费、违约金等。在缺陷责任期（24 个月）内，对于因承包人原因产生的工程质量缺陷、质量事故，承包人应承担质量缺陷责任和维修义务，所发生的修复费用和损失从质量保证金中全部扣除（承包单位自修除外），如质量保证金余额不足，则在费用和损失发生后 7 日内由承包人承担支付。缺陷责任期满后，质量保证金如有剩余，在双方无质量争议或维修争议的情况下，可将剩余金额一次性无息支付给承包人。

6.2.3 发包人代扣代交费用在进度款中扣除，发包人的付款中已含全额人工费，承包人必须按《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》（苏建建管[2016]707 号）的规定发放工资，直接将工资发给农民工本人，否则，发包人将对承包人进行罚款或延迟支付工程款。

## 七、竣工验收、结算

7.1 竣工验收程序的约定：按通用条款有关规定执行。

7.2 承包人完成竣工退场的期限及要求：工程竣工验收后，施工人员、材料、设备必须在十五天内全部退出现场，并清除全部垃圾，其费用由承包人承担。现场的清理标准应征得发包人认可，否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。逾期未退场的，发包人有权视情况扣减扣减 1000~2000 元工程款。

7.3 承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 15 日内，承包人必须提交本项目合同范围内工程量结算资料至发包方委托的审计单位（送审资料的完整性以送审资料清单的内容为准）。若发包人不能按期送审，每推迟一天扣除合同价的万分之一作为违约金。

7.4 发包方委托的审计单位在接到承包方提交的完整的结算资料后 30 日内完成审核工作、提出初审意见；承包方在接到通知后 7 个工作日内没有来核对，或核对工作超过 15 个工作日的，则不安排本年度的审计，延至下一年度重新安排审计工作。

7.5 若工程竣工结算审减额超过送审额的 5%（含 5%），则全部审计费由承包人支付。工程竣工结算前，承包人需提交水电费结算证明及总包配合费结清证明后方可进行结算。付款时，承包人必须设立以法人单位为开户名称的帐户作为本项工程专用帐户，保证专款专用，否则发包人将不予付款。所有分包单位申请工程款时均需由总包单位签字认可后发包人才能支付工程款。

## 八、保修

8.1 工程保修范围、期限及要求：按《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）及《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部令第 80 号）规定执行：在正常使用条件下，房屋建筑工程的最低保修期限为：地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；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；供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装为 2 年；装修工程为 2 年。其他未列明的项目质量保修期为 2 年。

8.2 承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内。

## 九、违约责任

9.1 发包人违约的情形

9.1.1 由于发包人原因对承包人符合合同约定条件的请款未支付的，发包人应承担银行同期贷款利息。

9.1.2 承包人按（发包人违约的情形）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。

## 9.2 承包人违约的情形

9.2.1 接到监理工程师开工令后 7 日内，承包人无正当理由推迟开工的，每拖延 1 日历天须向发包人支付 1000 元的违约金。

9.2.2 承包人承包工程的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以及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并需承担 1000~2000 元/次的违约金，此项赔偿费用并不能解除承包人完成工程的责任以及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，承包人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。

9.2.3 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，发包人有权责令其无条件改正、更换，并视情况按 1000~2000 元/次扣减工程款。

9.2.4 承包人必须采取合理有效的措施，严格控制工程质量通病的发生，质量及做法须符合江苏省工程建设标准《住宅工程质量通病控制标准》(DGJ32/J16-2014)的要求。交验前细致检查并返修，交验后至保修期满前仍发现质量通病的，除立即返修外，每发现一处质量通病扣减 2000 元工程款（包括但不限于外墙渗水、屋面渗漏、给排水管渗漏等）。

9.2.5 承包人违反合同约定进行转包或违法分包以及未经发包人同意的第三方进入现场施工，发包方有权要求承包方停工、退出现场或解除合同，由此造成的一切损失均由承包方承担。

9.2.6 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权扣留质保金，作为承包人的违约金。因承包人拒绝按发包人要求修复或者未在合理期限对工程缺陷进行修复的，发包人聘请其他人修复的费用由承包人承担。

9.2.7 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，发包人有权解除合同。

## 十、争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，发、承包双方应当通过友好协商解决，如果协商不能解决争议的，任何一方均可向南京仲裁委员会申请仲裁

## 第六章 投标文件格式

## 一、投标函

江苏南大置业有限公司:

1. 我方已仔细研究了                      (项目名称) 施工招标文件的全部内容, 愿意以人民币 (大写)                      元 (¥                     ) 的投标总报价, 工期                      日历天, 按合同约定实施和完成承包工程, 修补工程中的任何缺陷, 工程质量达到                     。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写） 零 元（¥ 0.00 元）。

4. 如我方中标:

(1) 我方将派出 (建造师姓名) 作为本工程的项目负责人。

(2) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

(5) 我方承诺在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，不补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

(6) 我方承诺按招标文件第三章“合同条款及格式”的相关规定履行我方的权利和义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

6. (其他补充说明)。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期:        年        月        日

二、报价一览表

投标单位全称	
招标项目名称	
计划工期	日历天
项目负责人	
投标总价	人民币（大写）： 人民币（小写）：
其他说明	

投 标 人：（盖章）  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
日期： \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

## 三、投标单位情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传真			电子邮件		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业性质			其中	高级职称		
资质等类				中级职称		
营业执照号				各类注册人员		
注册资金						
基本账户开户 银行						
基本账户账号						
经营范围						
备 注						

注：在本表后应附法人营业执照副本(全本)的扫描件及基本账户开户许可证的扫描件。

#### 四、法定代表人资格证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_, 性别：\_\_\_\_\_, 年龄：\_\_\_\_\_, 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_的法定发表人，为贵校组织的\_\_\_\_\_（项目名称）的  
招标活动，签署投标文件、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）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人二代身份正、反面扫描件或复印件粘贴处

注：如授权委托书代理人到场则“法定代表人身份证明”不须提供。

## 五、法定代表人授权委托书

江苏南大置业有限公司：

本人（法定代表人姓名）系注册于\_\_\_\_\_（投标人住址）的（投标人名称）的法定代表人。

本人现委托\_\_\_\_\_（投标人代表）为我方代理人。

贵校组织的\_\_\_\_\_（项目名称）的招标活动，该代理人可以本单位名义处理一切与之有关事务，其法律后果由我单位承担。

代理人无转委托权。

投标人全称：\_\_\_\_\_（加盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或签章）（身份证号码）（联系电话）

投标人代表：\_\_\_\_\_（签字或签章）（身份证号码）（联系电话）

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人二代身份证正、反面扫描件或复印件粘贴处

投标人代表二代身份证正、反面扫描件或复印件粘贴处

注：如法定代表人到场到场则“法定代表人授权委托书”不须提供。

六、拟指派本项目的技术人员明细表

序号	姓名	拟负责岗位	职务/职称/资质	学历/专业	类似工作经验 年限

注：1、此表在不改变表式的情况下，可自行制作。

2、拟指派技术人员须同时提供相关资质、职称证书、社保缴费的证明扫描件/复印件加盖公章。

3、未按上述要求提供证明材料的均不计分。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



七、企业及项目负责人业绩表

项目名称	采购内容	签订日期	合同金额	建设方联系人、联系方式	备注

附：加盖投标人公章的合同扫描件/复印件。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 八、主要材料品牌和产品系列承诺书

致：江苏南大置业有限公司

如我单位中标，我公司郑重承诺：

我单位在参加南大和园 89、90 栋窗改门及附属工程施工的招投标活动中，已对招标文件（含清单）仔细阅读，充分考虑了允许我方选择推荐的厂家或品牌以外的产品进行投标的情况，我方选择的主要材料品牌和产品系列如下：

序号	材料设备名称	推荐品牌	制造商名称	所选品牌	所选品牌制造商
1	型材	亚铝	亚洲铝业集团有限公司		
		凤铝	广东凤铝铝业有限公司		
		栋梁	浙江栋梁新材股份有限公司		
2	五金配件	固力	固力保安制品有限公司		
		顶固	中山市顶固金属制品有限公司		
		坚朗	广东坚朗五金制品股份有限公司		
		杨氏立兴	香港立兴杨氏门窗配件有限公司		
3	玻璃原片	南玻	中国南玻集团股份有限公司		
		耀皮	上海耀皮玻璃有限公司		
		金晶	山东金晶科技股份有限公司		
4	密封胶	道康宁	道康宁（中国）投资有限公司		
		汉高	汉高(中国)投资有限公司		
		3M 邦德	3M 中国有限公司		
		柯梅林	德国柯梅林化工公司		
5	铝条	UOP	美国 UOP 工艺技术国际公司		
		李赛克	李赛克玻璃机械（上海）有限公司		
		圣戈班	圣戈班（中国）投资有限公司		
6	分子筛	富龙	郑州富龙新材料科技有限公司		
		李赛克	李赛克玻璃机械（上海）有限公司		
		绿能	山东能特异能源科技有限公司		
7	丁基胶	柯梅林	德国柯梅林化工公司		
		富龙	郑州富龙新材料科技有限公司		
		UOP	美国 UOP 工艺技术国际公司		
8	胶片	佳氏福	德国 TROSIFOL 佳氏福公司		
		杜邦	杜邦中国集团有限公司		
		圣瑞	浙江圣瑞塑胶有限公司		

我方在此承诺：如所选品牌和产品系列非招标人提供的推荐品牌和产品系列的，招标人有权要求我单位使用推荐品牌表中的品牌，且价格不作调整。

承诺企业名称（盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 九、承诺书

江苏南大置业有限公司：

我方将参加\_\_\_\_\_（项目名称）的投标，现承诺如下：

- 1、投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- 2、我方未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- 3、我方没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 十、其他

其他资料按招标文件要求提供，格式自拟。施工组织设计中采用的技术措施须满足国家现行规范、规程及技术要求。

### 备注：

1、投标人必须根据招标文件“**第一章 二、投标人资格要求**”提供资格审查材料，否则将导致资格审查不通过。

2、投标人应在投标前按招标文件“**第三章 三、（二）、2、有下列情形之一的，投标文件无效**”之规定完成对照自查，否则将可能导致投标无效。