

东南大学无锡校区学生公寓  
2026 年毕业生宿舍暑期出新项目

# 招标文件

项目编号：SEU-ZB-260294

招 标 人：东南大学

招标代理：江苏苏咨工程咨询有限责任公司

2026 年 6 月

# 目 录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 第一章 招标公告 .....      | 3  |
| 第二章 投标人须知 .....     | 8  |
| 第三章 评标办法 .....      | 28 |
| 第四章 合同条款及格式 .....   | 37 |
| 第五章 工程量清单（另附） ..... | 71 |
| 第六章 图纸及技术参数 .....   | 72 |
| 第七章 投标文件格式 .....    | 73 |

# 第一章 招标公告

## 项目概况

**东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍暑期出新项目**招标项目的潜在投标人应在**东南大学电子评标系统（<https://zbb.seu.edu.cn/>）**获取招标文件，并于**2026 年 7 月 16 日 9 点 30 分（北京时间）**前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：SEU-ZB-260294

项目名称：东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍暑期出新项目

项目所属行业：根据《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）文件规定，本项目所属行业为“建筑业”。

预算金额：60.512828 万元

最高限价：60.512828 万元

项目地点：东南大学无锡校区

采购需求：东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍出新项目，包括墙面粉刷、阳台柜板增设，部分卫生间渗漏修复和台盆更新、宿舍踢脚线和地板压条维修、瓷砖美缝等，具体详见招标文件及工程量清单。

合同履行期限：30 个日历天。

本项目是否属专门面向中小企业采购项目：是。

## 二、申请人的资格要求：

### （一）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等证明文件复印件加盖公章，否则视为未提供）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（须提供 2024 年度或 2025 年度财务审计报告（包括报告及报告中所附的完整内容，由注册会计师签名、盖章以及会计师事务所盖章，且包含注册会计师行业统一监管平台进行报备并取得可查询的验证码）或者开标前六个月内银行出具的资信证书复印件装订在投标文件中，否则视为未提供，成立不满一年不需提供）；

(3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（须提供开标前六个月中任一个月的依法缴纳税收和社会保障资金的有效凭据复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）；

(4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或相关加盖投标人公章的承诺书原件，否则视为未提供）；

(5) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（须提供加盖投标人公章的承诺书原件，否则视为未提供）；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

**(二) 申请人落实政府采购政策需满足的资格要求：根据财库〔2020〕46 号《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，本项目采购金额是专门面向中小企业，仅接受中小企业供应商投标，非中小企业供应商投标为无效投标。本项目属于行业：建筑业。（须提供加盖单位公章的中小企业声明函，否则视为未提供）**

**(三) 本项目的特定资格要求：**

(1) 投标人资质等级及范围：投标人具备房屋建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质，并且具有有效期内的安全生产许可证（须提供证明材料复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）。

(2) 项目负责人具有建筑工程二级（含）以上注册建造师执业资格，取得项目经理安全生产考核证（B 类证）且出具近半年（2025 年 12 月至 2026 年 5 月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件），若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，事业编制人员提供投标单位上级人事主管部门的人事证明，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理（须提供证明材料复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）。

(3) 项目负责人必须满足下列条件：

a. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（符合并提供承诺书）；

b. 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程

（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内（符合并提供承诺书）；

c.项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的（符合并提供承诺书）。

（4）本项目不接受联合体投标；

（5）中标后不允许转包、分包本工程。

### 三、获取招标文件

时间：2026 年 6 月 26 日至 2026 年 7 月 2 日，每天上午 9:00 至 11:30，下午 14:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：东南大学电子评标系统（<https://zbb.seu.edu.cn/>）

方式：线上获取、投标响应。本项目采用电子标。潜在供应商需登录东南大学电子评标系统。（<https://zbb.seu.edu.cn/>）进行注册，完成注册后，在获取采购文件截止时间前在线进行招标项目信息填报，提交审核，下载采购文件。招标文件费用缴纳方式详见本公告“六、其他补充事宜”。

售价：200 元，本公告包含的招标文件售价总和。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2026 年 7 月 16 日 9 点 30 分（北京时间）。

地点：东南大学电子评标系统（<https://zbb.seu.edu.cn/>）

### 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

### 六、其他补充事宜

1.集中勘查现场和答疑：本工程招标人不组织集体勘查现场，投标人须自行

与招标人联系踏勘现场，充分了解项目现场情况。

2.本项目落实的政府采购政策：（1）政府采购促进中小企业发展（2）政府采购支持监狱企业发展（3）政府采购促进残疾人就业。

3.拒绝下述投标人参加本次采购活动：

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

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

（3）投标人被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

4.有下列行为之一的投标人，招标人不接受其参加投标：

1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；

2）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且期限未了的。

5.投标文件的递交：投标人应在投标截止时间之前，按照东南大学电子评标系统的要求递交数据电文形式的投标文件。

6.开标程序在东南大学电子评标系统上进行，所有投标人应登录到系统内参加开标，并在规定时间内进行投标文件解密。

投标文件解密时限：开标时间到达后30分钟。解密倒计时结束后，不论开标成功与否，投标人上传的数据电文形式投标文件未解密的视为放弃响应，如已解密但因投标人原因无法正常打开的视为开标无效，相关责任均由投标人自行承担。

7.电子化说明

7.1 本项目采用电子化采购线上方式进行。系统登录方法：进入<https://zbb.seu.edu.cn> 网站，输入账号密码登录。

7.2投标文件需使用到 CA 加密和解密，操作步骤需严格按照东南大学电子评标系统的要求进行。

7.3投标人应在开标截止时间之前按东南大学电子评标系统的操作规程对其文件进行加密后上传至系统。

7.4由于投标人的原因造成其文件未能加密的，采购人和采购代理机构对信

息的泄露不承担任何责任。

7.5对未按规定获取采购文件的潜在投标人递交的投标文件，未按规定加密或未按规定上传的文件，采购代理机构将不予受理。

7.6本采购项目的答疑、变更、修改、澄清、补遗内容及对项目的暂停、延期通知等情况均在系统中发布，潜在供应商自行查阅相关信息，未按要求查阅者自行承担相应后果。

7.7本项目采用电子投标。潜在供应商必须按相关程序办理数字证书和安装响应文件工具后方可在系统上传电子投标文件。详细操作说明见东南大学电子评标系统-系统通知-东南大学电子投标指南文件。

7.8潜在供应商在使用系统进行电子投标文件编制过程中遇到任何技术问题均可向系统技术支持咨询，技术咨询电话：400-808-5975转2。

8.采购文件费用缴纳方式：供应商须填写招标文件获取表（见公告附件）及招标文件工本费电汇底单（公对公转账）一并发送至采购代理机构邮箱263606853@qq.com。汇款方式：公对公转账，户名：江苏苏咨工程咨询有限责任公司，开户银行：南京银行长江支行，账号：088540201021684497。

## 七、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：东南大学

地 址：东南大学无锡校区

联系方式：江老师、13861825429

### 2.采购代理机构信息

名 称：江苏苏咨工程咨询有限责任公司

地 址：南京市鼓楼区中山北路 285 号电子大楼附楼 406 室

联系方式：025-83581352

### 3.项目联系方式

项目联系人：梁工

电 话：025-83581352

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

| 条款号   | 条 款 名 称 | 编 列 内 容                                                                                                                          |
|-------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.2 | 招标人     | 名 称： <u>东南大学</u><br>地 址： <u>东南大学无锡校区</u><br>联系人： <u>江老师</u><br>电 话： <u>13861825429</u>                                           |
| 1.1.3 | 招标代理机构  | 名 称： <u>江苏苏咨工程咨询有限责任公司</u><br>地 址： <u>南京市鼓楼区中山北路 285 号电子大楼附楼 406 室</u><br>联系人： <u>梁工</u><br>电 话： <u>025-83581352</u>             |
| 1.1.4 | 项目名称    | 项目名称： <u>东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍暑期出新项目</u>                                                                                      |
| 1.1.5 | 建设地点    | <u>东南大学无锡校区</u>                                                                                                                  |
| 1.2.1 | 资金来源    | <u>财政资金</u>                                                                                                                      |
| 1.2.2 | 出资比例    | <u>100%</u>                                                                                                                      |
| 1.2.3 | 资金落实情况  | <u>已落实</u>                                                                                                                       |
| 1.3.1 | 招标范围    | <u>项目地点：东南大学无锡校区</u><br><u>采购需求：东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍出新项目，包括墙面粉刷、阳台柜板增设，部分卫生间渗漏修复和台盆更新、宿舍踢脚线和地板压条维修、瓷砖美缝等，具体详见招标文件及工程量清单。</u> |
| 1.3.2 | 计划工期    | 计划工期： <u>30 个日历天；</u><br>计划开工日期： <u>  /  年 / 月 / 日</u><br>计划竣工日期： <u>  /  年 / 月 / 日</u>                                          |
| 1.3.3 | 质量要求    | <u>符合国家现行质量验收标准</u>                                                                                                              |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | <u>资质条件：</u>                                                                                                                     |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><u>1.资质条件及范围：</u></p> <p><u>投标人具备房屋建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质，并且具有有效期内的安全生产许可证（须提供证明材料复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）。</u></p> <p><u>2.其他要求详见招标文件第二章投标人须知前附表</u></p> <p><u>3.5.1 要求</u></p> <p><u>项目负责人资格：</u></p> <p><u>（1）项目负责人具有建筑工程二级（含）以上注册建造师执业资格，取得项目经理安全生产考核证（B类证）且出具近半年（2025年12月至2026年5月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件），若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，事业编制人员提供投标单位上级人事主管部门的人事证明，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理（须提供证明材料复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）。</u></p> <p><u>（2）项目负责人必须满足下列条件：</u></p> <p><u>a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（符合并提供承诺书）；</u></p> <p><u>b.项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内（符合并提供承诺书）；</u></p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|       |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                 | <p><u>c.项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的（符合并提供承诺书）。</u></p> <p><u>3.其他要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.4.2 要求</u></p> <p><u>项目负责人业绩要求： /</u></p> <p><u>符合法律、法规规定的其他条件：</u></p> <p><u>a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（符合并提供承诺书）；</u></p> <p><u>b.项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内（符合并提供承诺书）；</u></p> <p><u>c.项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的（符合并提供承诺书）。</u></p> |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标       | 不接受                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.5.1 | 踏勘现场            | <u>本工程招标人不组织集体勘查现场，投标人须自行与招标人联系踏勘现场，充分了解项目现场情况。</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.6   | 分包              | 不允许                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.7   | 偏离              | 不允许                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.1   | 构成招标文件的其他材料     | <u>工程量清单</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.2.1 | 投标人提出疑问或澄清的截止时间 | <u>2026 年 7 月 2 日 17 时 00 分</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.2.2 | 投标截止时间          | <u>2026 年 7 月 16 日 9 时 30 分</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|               |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1.1         | 构成投标文件的其他材料    | 投标文件（内含商务标、技术标，工程量清单报价以及清单报价软件版本（建议使用未来软件））                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.2.1<br>(10) | 投标有效期及投标保证金有效期 | 90 天                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.3.1         | 投标保证金          | <p>投标保证金的金额：<br/>5000 元；</p> <p>投标保证金的形式：汇票、本票、电汇、转账支票（如采用转账支票形式的，供应商应提前递交至收款单位，收款单位收到支票后，将通过银行核验票据有效性及出票人账户余额，并以资金实际到账时间作为保证金到账依据）；</p> <p>收款单位名称：江苏苏咨工程咨询有限责任公司；</p> <p>税号：91320192728381846K；</p> <p>公司地址：南京市鼓楼区中山北路 285 号江苏省电子大楼 3 楼；</p> <p>开户银行：华夏银行南京城北支行；</p> <p>银行账号：10366000000545879；</p> <p>投标保证金必须从投标人基本账户开具，投标保证金在投标截止时间前递交，并备注项目名称及编号。</p> |
| 3.4.1         | 投标人基本情况表材料要求   | <p>√ 营业执照（须提供复印件加盖公章，否则视为未提供）</p> <p>√ 资质证书及安全生产许可证投标人具备房屋建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质，并且具有有效期内的安全生产许可证（须提供证明材料复印件加盖公章，否则视为未提供）。</p> <p>√ 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（须提供 2024 年度或 2025 年度财务审计报告（包括报告及报告中所附的完整内容，由注册会计师签名、盖章以及会计师事务所盖章，且包含注册会计师行业统一监管平台进行报备并取得可查询的验证码）或者开标</p>                                                                                              |

|       |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |              | <p>前六个月内银行出具的资信证书复印件装订在投标文件中，否则视为未提供，成立不满一年不需提供）</p> <p>√ 依法缴纳税收和社会保障资金的相关资料（须提供开标前六个月中任一个月的依法缴纳税收和社会保障资金的有效凭据复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）</p> <p>√ 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或相关加盖投标人公章的承诺书，否则视为未提供）</p> <p>√ 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（须提供加盖投标人公章的承诺书，否则视为未提供）</p> <p>√ 本项目采购金额是专门面向中小企业，仅接受中小企业供应商投标，非中小企业供应商投标为无效投标。本项目属于行业：建筑业。（须提供加盖单位公章的中小企业声明函，否则视为未提供）</p> |
| 3.4.2 | 项目负责人资料表材料要求 | <p>√ 项目负责人具有建筑工程二级（含）以上注册建造师执业资格，取得项目经理安全生产考核证（B 类证）（须提供证明材料复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）。</p> <p>√ 其他材料：项目负责人出具近半年（2025 年 12 月至 2026 年 5 月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件），若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，事业编制人员提供投标单位上级人事主管部门的人事证明，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理（须提供证明材料复印件加盖投标人公章，否则视为</p>                                                |

|       |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                | 未提供)。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.5   | 是否允许递交备选投标方案   | 不允许                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.6   | 信用信息           | <p><u>1) 信用信息查询渠道: “信用中国”网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)、中国政府采购网(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)。</u></p> <p><u>2) 信用信息查询截止时点: 投标截止时间前。</u></p> <p><u>3) 信用信息的使用规则: 拒绝被“信用中国”网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商参与政府采购活动。联合体成员存在不良信用记录的, 视同联合体存在不良信用记录。届时招标代理机构通过“信用中国”网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)、中国政府采购网(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)查询供应商信用记录并保存。</u></p> |
| 4.1.1 | 递交投标文件地点       | 投标人应在投标截止时间之前, 按照东南大学电子评标系统的要求递交数据电文形式的投标文件。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.1.2 | 是否退还投标文件       | 否                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5.1.1 | 开标时间和地点        | <p>开标时间: 同投标截止时间</p> <p>开标地点: 东南大学电子评标系统(<a href="https://zbb.seu.edu.cn/">https://zbb.seu.edu.cn/</a>)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5.1.2 | 投标人参加开标会要求     | <u>开标程序在东南大学电子评标系统进行, 所有投标人应登录到系统内参加开标, 并在规定时间内进行投标文件解密。</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.1   | 是否授权评标委员会确定中标人 | 否, 推荐中标候选人人数 <u>3</u> 人, 并标明排序, 招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.3.1 | 履约担保及支付担保      | <p><u>履约担保的形式: 担保金额为承发包合同总价的10%, 采用转账汇款的形式。履约担保在中标通知书发出7天内向招标人提交, 工程资料归档、工程审计完成审计报告出具, 招标人无息退还合同履约保证金。</u></p> <p>差额担保: <u>不采用。</u></p> <p>发包人是否提供支付担保: 否</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10    | 需要补充的其他内容      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.1                                  | 计税方法          | 一般计税方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10.2                                  | 最高投标限价（招标控制价） | 详见采购需求                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10.3                                  | 招标文件暂估价       | 本工程以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围或未达到规定的规模标准。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10.4                                  | 其他            | 1、投标人提供一级建造师电子注册证书的，相关要求详见《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）。<br>2、投标人提供江苏省二级建造师电子注册证书的，相关要求详见《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）。                                                                                                                                                                                 |
| 10.5                                  |               | 投标人须承诺参与本次投标活动时无围标、串标等违法违规行为。（提供承诺书原件，否则作无效投标处理）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容，不做为评标依据和评标标准使用。 |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10.6                                  | 报价须知          | <u>1、投标报价应按照执行最新的江苏省相应定额和取费标准，在施工期间不执行有关费用调整的文件。</u><br><u>2、投标报价为施工完毕的价格，包括但不限于：</u><br><u>A、材料费，人工费，机械使用费等。</u><br><u>B、保险费、税金、综合间接费。</u><br><u>C、相关的一切费用。</u><br><u>3、投标企业必须响应工程量清单、材料要求、施工规范要求。清单内的工程内容单价包死，决算时工程量按实调整。</u><br><u>4、本工程因在校内施工，应综合考虑施工期间的机械噪音，灰尘污染等处理，以及由此产生的措施费、降效费、协调等相关费用，计入本次投标报价。</u><br><u>5、投标人须自行与招标人联系踏勘现场，熟悉了解一切可能影响施工、投标报价的因素，投标人踏勘现</u> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>场发生的费用自理。招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。</p> <p>6、建设单位不安排中标企业到现场及学校内食宿；中标企业凭中标通知或合同到学校保卫处办理出入证和签定安全责任书，施工许可证等相关手续。</p> <p>7、投标报价编制要求</p> <p>a、各投标人应按照本采购文件要求，结合自身情况，充分考虑本工程特点，参考各种计价规范、政策性文件等，自主报价，并最大限度地满足采购文件的要求，但不得低于成本。</p> <p>b、投标人应将不可竞争的费用按照规定计取，不得降低标准计取：</p> <p>c、招标人推荐品牌的，投标人应在招标人推荐的<del>品牌或者不低于招标人推荐品牌档次</del>的其他品牌中选择。招标人未推荐品牌的，均按现行市场价格自行报价。投标人应在投标文件中，明确采用的材料的品牌、产地、型号、规格、详细参数等。</p> <p>d、由乙方负责采购的所有材料的质量，必须满足相关国家及行业规范、标准的要求。</p> <p>e、材料的采保费、装卸费、运输费及按规范要求对工程的有关材料抽样检测费、试（实）验费等费用由投标人在投标报价时自行考虑进行报价，今后不论实际发生多少均不作调整。</p> <p>f、招标人不提供临时设施，临时设施费投标人在报价中需自行考虑。</p> <p>g、投标人投标报价时应充分考虑政策性调整、建材市场风险进行报价。投标人的投标报价中应包含完</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>成清单范围内的的一切工作内容所需的显在和隐含的一切费用，未列项目，视为已包含在其它项目中。</p> <p><u>h、投标单位现场踏勘时充分了解工地位置、环境、道路、储存空间、装卸限制、施工限制、因完成承包范围内的各项目所需的工程量及任何其他足以影响报价之情况。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。</u></p> <p><u>i、投标人在投标报价时应综合考虑施工期间可能发生的暂停施工引起的窝工等费用。</u></p> <p><u>8、承包人工程结算应实事求是、依法合规，严禁高估冒算、弄虚作假，否则由于种种不良行为造成的后果由施工单位承担。当竣工结算审计的核减率超过5%时，其审计费用全部由施工单位承担。结算审计执行《东南大学基本建设、修缮工程竣工结算审计办法》，具体详见合同附件。</u></p> <p><u>9、由于为学校项目，完全符合学校施工等要求，必须满足采购人规定及要求。为避免噪音影响，届时可能会有间断施工，工作时间严格控制在 8:00-11:30、14:00-18:00，投标人必须按招标人要求在规定的时间及地点进行施工，请各投标单位充分考虑由此带来的人工及机械降效费用，人员窝工损失等相关费用，并计入本次投标报价，一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场情况及要求为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求。</u></p> <p><u>10、投标人的投标报价中，应将施工期间各类建材的市场价格风险、机械费用、人工费用等风险考虑到报价内。除招标文件或施工合同条款中另有规定，上述风险费用今后不做调整。</u></p> <p><u>11、投标人要考虑施工过程中的质量风险，由于自身</u></p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |         | <p>原因发生的质量事故不仅要承担本次事故的所有处理费用，还应当承担招标人全部的损失费。</p> <p>12、招标人保留根据工程实际情况及设计变更增减工程量的权利，投标人不得要求调价和费用补偿。</p> <p>13、招标人并不保证所提供的资料全面而准确地反映工程的实际状况，投标人必须对工程特点和施工现场作出自己的判断和推测，并对自己的判断和推测负责，由此产生的风险费用由承包人纳入到投标报价中，结算时不予调整。</p>                                                |
| 10.6 | 招标代理服务费 | <p>招标代理服务费按计价格【2002】1980号文件收费标准的50%计取由中标单位支付，请投标人在投标报价时自行考虑上述费用。</p>                                                                                                                                                                                              |
| 10.7 | 关于工期的补充 | <p>工期要求：30个日历天</p> <p>(1) 中期检查，以发包人发布的开工令开始计算至第18天，承包人未完成其标段内一半数量合格宿舍（以单个房间全部工作内容全部完成为准），每少完成1间处罚1万，且发包人有权单方面无条件解除合同。</p> <p>(2) 约定工期届满时未全部完成合格宿舍（以房间数量工作内容全部完成为准），每少完成1间处罚1万，且发包人有权单方面无条件解除合同。</p> <p>(3) 如果承包人约定工期届满时完成全部合格宿舍（以房间数量工作内容全部完成为准），则免除其中期检查的罚款。</p> |

## 投标人须知前附表附录

### 一、最高投标限价（招标控制价）

最高投标限价（招标控制价）指招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，按照设计施工图纸计算的，对招标工程限定的最高工程造价。

最高投标限价（招标控制价）及修改澄清应在投标截止前 15 天公布并发放给投标人。

### 二、投标保证金

投标保证金应从投标人基本账户以非现金方式缴纳。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达投标人须知前附表规定帐户。

### 三、承诺书

招标人要求的投标人随投标文件递交的各类承诺书，应在招标文件“第六章 投标文件格式”中提供该承诺书的格式。投标人应依照招标文件提供的格式编制承诺书。

### 四、多项目同一项目负责人拟中标的处理

企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。其所选派的项目负责人在多个工程项目均为拟中标人的，企业经招标人同意可放弃某项目中标，但应当依法承担相应法律责任；未放弃的，按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人。后确定该企业为中标人的工程项目的招标人应当取消其中标资格。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》（以下简称政府采购法）、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（以下简称政府采购法实施条例）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，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）符合法律、法规规定的其他条件：见投标人须知前附表；

**1.4.2 投标人必须满足以下资格审查必要条件：**

（一）有独立订立合同的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（五）项目负责人必须满足下列条件：

1. 项目负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业。

2. 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工

或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总工程量在项目负责人执业范围之内。

3. 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

1、投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

2、为招标人的附属机构（单位）；

3、为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

4、为本标段的监理人、代建人、项目管理人，或者为本标段提供招标代理服务的；

5、与本标段的监理人或代建人或项目管理人或招标代理机构同为一个法定代表人的、相互控股或参股的、相互任职或工作的；

6、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人的。

7、供应商被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

#### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

#### 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

#### 1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

#### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

#### 1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人

须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

### 1.11 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。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 工程量清单；
- (5) 图纸；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 2.2 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### 2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清和修改将在投标人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前，由招标人通过邮件形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清和修改发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时关注报名时所登记的邮箱，获取澄清和修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 投标保证金；
- (4) 已标价工程量清单；
- (5) 施工组织设计；
- (6) 项目管理机构；

(7) 资格审查资料、辅助资料；

(8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

## 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应在投标截止时间前按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标保证金。

3.4.2 招标人确定中标人后，按相关规定向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

（3）在投标有效期结束前，排名在前的中标候选人或中标人放弃中标的。

## 3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、资质证书等。

3.5.2 “项目负责人资料表”应附项目负责人的注册证书、养老保险证明等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）”应附合同协议书，具体要求见投标人须知前附表。

## 3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

## 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”编制。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖公章。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的签署及其形式

4.1.1 供应商应按本款下述规定以及投标人须知前附表规定的数量提交投标文件。

4.1.2 投标文件的正本应用打印机或不褪色墨水书写，且经法定代表人或授权代表签署。

4.1.3 投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改或增删。如有修改和增删，必须有供应商公章或法定代表人或其授权代表签字。因投标文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由供应商承担。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 未在投标截止时间之前，按照东南大学电子评标系统的要求递交数据电文形式的投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 未在投标文件解密时限前成功解密的。（开标时间到达后 30 分钟。解密倒计时结束后，不论开标成功与否，投标人上传的数据电文形式投标文件未解密的视为放弃响应，如已解密但因投标人原因无法正常打开的视为开标无效，相关责任均由投标人自行承担。）

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前递交的最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制和递交。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.1.3 开标程序，在东南大学电子评标系统上进行，所有投标人应登录到系统内参加开标，并在规定时间内进行投标文件解密。

### 5.2 开标程序

招标人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (2) 宣布开标纪律；
- (3) 公布投标人名称并检查投标文件的密封性；
- (4) 当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并检查前附表要求参加开标会相关人员的到会情况；
- (5) 开标结束。

### 5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

- 1、有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；
- 2、因招投标活动中有违法违规行为，被有关建设行政主管部门公示且公示期限未届满的；
- 3、投标文件逾期递交的；
- 4、未按投标人须知前附表 5.1.2 “投标人参加开标会要求”参加开标的；

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 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。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

### 7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。



## 7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

# 8. 重新招标和不再招标

## 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

## 8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

# 9. 纪律和监督

## 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

## 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

## 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

#### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。

#### 9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

### 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

#### 10.1 计税方法

##### （一）一般计税方法

1. 根据住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）规定的计价依据调整要求，营改增后，采用一般计税方法的建设工程费用组成中的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费中均不包含增值税可抵扣进项税额。

2. 企业管理费组成内容中增加第（19）条 附加税：国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

3. 甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

4. 税金定义及包含内容调整为：税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。

#### 10.2 投标文件的资格性检查

公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足3家的，不得评标。投标文件有下列情况之一的，在资格性、符合性检查时按照无效投标处理：

- （1）未按招标文件规定的数额和办法交纳投标保证金的；
- （2）不具备招标文件中规定资格要求的；
- （3）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （4）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （5）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （6）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （7）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （8）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （9）不同投标人的投标文件相互混装；

- (10) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- (11) 不同投标人的联系人姓名、电话、邮箱、公司地址等基本信息雷同；
- (12) 不同投标人的投标文件由同一电子设备编制、加密或者上传；
- (13) 不同投标人的投标文件的网卡（MAC）地址或硬盘序列号等信息相同；
- (14) 服务承诺和付款条件未响应招标要求的；
- (15) 提供虚假材料的（包括营业执照、财务报表、资格证明文件等）；
- (16) 评标委员会认定投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且投标人不能应评标委员会要求在评标现场合理的时间提供书面说明（必要时评标委员会可要求投标人提交相关证明材料）证明其报价合理性的；
- (17) 投标文件内容不全或不符合招标文件中规定的其它实质性要求的；
- (18) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

### 10.3 投标文件的符合性审查

10.3.1 评标委员会对通过资格性检查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

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

10.3.3 有下列情形之一的予以废标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

### 10.4 澄清有关问题

10.4.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

10.4.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权代表签字。投标人的澄清、说明或者补正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。

10.4.3 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

10.4.4 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；**投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。**

## 10.5 比较与评价

评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

### 第三章 评标办法

#### 评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以正文为准。

| 条款号   |                | 评审因素           | 评审标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1 | 形式<br>评审<br>标准 | 签章             | 投标文件应在招标文件要求签章处签章                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       |                | 投标报价           | 只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       |                | 授权委托书（如有）      | 企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | 资格<br>评审<br>标准 | 投标人资质条件        | <u>1.资质条件及范围：</u><br>投标人具备房屋建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质，并且具有有效期内的安全生产许可证（须提供证明材料复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）。<br><u>2.其他要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.4.1 要求。</u>                                                                                                                                                                                                       |
|       |                | 项目负责人（建造师）     | <u>1.项目负责人具有建筑工程二级（含）以上注册建造师执业资格，取得项目经理安全生产考核证（B 类证）且出具近半年（2025 年 12 月至 2026 年 5 月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件），若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，事业编制人员提供投标单位上级人事主管部门的人事证明，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理（须提供证明材料复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）。</u><br><u>2.其他要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.4.2 要求。</u> |
|       |                | 符合法律、法规规定的其他条件 | <u>项目负责人必须满足下列条件：</u><br><u>a. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（符合并提供承诺书）；</u>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|-----------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                 |                       | <p>b. 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内（符合并提供承诺书）；</p> <p>c. 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的（符合并提供承诺书）。</p> |
|       |                 | 联合体投标人                | 不接受                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       |                 | 投标人资格必要条件审查           | 满足第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的任一必要条件                                                                                                                                                                                                                                       |
|       |                 | 其他禁止性情形审查             | 存在第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的任一情形                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1.2 | 响应性<br>评审<br>标准 | 投标内容                  | 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定                                                                                                                                                                                                                                              |
|       |                 | 项目完成期限                | 符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定                                                                                                                                                                                                                                              |
|       |                 | 质量                    | 符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定                                                                                                                                                                                                                                              |
|       |                 | 投标保证金                 | 符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定                                                                                                                                                                                                                                              |
|       |                 | 工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格 | <p>1.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、工程量一致（措施项目增项除外）；</p> <p>2.与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致</p>                                                                                                                                                                    |
|       |                 | 不可竞争费用项目或费率或计算基础      | 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一致                                                                                                                                                                                                                                       |
|       |                 | 投标报价范围                | 投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价                                                                                                                                                                                                                                 |
|       |                 | 技术规范和技术标准             | 符合第六章“技术标准和要求”规定                                                                                                                                                                                                                                                   |

|     |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                | 雷同性评审        | 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |                | 经批准的其他要求     | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 条款号 |                | 量化因素         | 量化标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.2 | 详细<br>评审<br>标准 | 报价分（60 分）    | <p>经评审，以有效投标文件的报价算术平均值为 A（若有效投标文件≥7 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个最低价后取算术平均值为 A）。</p> <p>最高限价为 B；</p> <p>评标基准价为 C；<math>C=A*Q1*K1+B*Q2*K2</math> 开标前由投标人推选代表随机抽取 K1 值、Q1 值（K1 值设定为 96%，97%，98%，K2 值设定为 95%，Q1 值设定为 40%，50%，60%，Q2 值=1-Q1）。等于评标基准价 C 的为最高分（60 分），并以此为基准来确定其他有效投标人的价格得分。投标价每高于基准价 1%的扣 0.9 分，低于基准价 1%的扣 0.6 分，不足 1%的按内插法计算（小数点后保留两位）。</p> |
|     |                | 施工组织设计（32 分） | <p>（1）总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工安排（思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 4 分；思路基本清楚者得 2 分；方案简单、粗糙或无方案者不得分）</p> <p>（2）施工现场：平面布置、临时设施、材料堆放、垂直运输布置（现场无垂直运输设施）（思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 4 分；思路基本清楚者得 2 分；方案简单、粗糙或无方案者不得分）</p> <p>（3）各分部分项工程的施工方案及质量保证措施（思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 4 分；思路基本清楚者得 2 分；方案简单、粗糙或无方案者</p>                                                                                                     |

|  |  |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |            | <p>不得分)</p> <p>(4) 安全文明施工及环境保护措施 (思路清晰、定位准确、理解透彻、内容全面者得 6 分; 思路较清晰、定位较准确、理解到位; 内容较全面者得 4 分; 思路基本清楚、定位基本明确、有基本理解但不够深入、内容有缺失得 2 分; 定位方案简单、粗糙或无方案者不得分)</p> <p>(5) 项目管理班子的人员配置、素质及管理经验 (思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 4 分; 思路基本清楚者得 2 分; 方案简单、粗糙或无方案者不得分)</p> <p>(6) 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, 本项目需重点阐述完整的工期安排和投入的人员明细表, 需写明每天投入的各工种人员数量及人员安排, 以及每天可以完成的施工进度, 形成完整的工期进度方案, 以保证在要求的工期内完成本项目 (思路清晰、定位准确、理解透彻、内容全面者得 10 分; 思路较清晰、定位较准确、理解到位; 内容较全面者得 7 分; 思路基本清楚、定位基本明确、有基本理解但不够深入、内容有缺失得 4 分; 定位方案简单、粗糙或无方案者不得分)</p> <p><b>注: 施工组织设计总页数 (指页码, 包含封面、目录、图片、封底等所有页面) 不超过 50 页, 每超过一页扣 0.1 分。</b></p> |
|  |  | 售后服务 (3 分) | <p>提供售后服务方案、固定的经营场所及专职人员、售后服务体系、售后服务热线、售后服务响应时间承诺等以及维保计划书、售后服务方案、清单外的优惠条件等进行评价 (须提供营业执照或房屋租赁合同或产权证复印件以及承诺书原件加盖公章, 格式自拟) 方</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|  |  |              |                                                                                                                                                                                              |
|--|--|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |              | 案详细，可操作性强得 3 分，方案较详细，可操作性较强得 2 分，方案粗略，可操作性一般得 1 分。                                                                                                                                           |
|  |  | 企业业绩（3 分）    | <p>投标单位自 2023 年 1 月 1 日以来完成过 50 万元及以上类似工程（需提供施工合同、中标通知书、竣工验收证明材料，以上资料需原件备查，金额以中标通知书为准，时间以竣工验收合格时间为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据，否则视为未提供）每提供 1 个得 1 分，满分 3 分，无不得分。</p> <p><b>企业业绩与项目负责人业绩可以兼得。</b></p>  |
|  |  | 项目负责人业绩（2 分） | <p>项目负责人自 2023 年 1 月 1 日以来完成过 50 万元及以上类似工程（需提供施工合同、中标通知书、竣工验收证明材料，以上资料需原件备查，金额以中标通知书为准，时间以竣工验收合格时间为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据，否则视为未提供）每提供 1 个得 1 分，满分 2 分，无不得分。</p> <p><b>企业业绩与项目负责人业绩可以兼得。</b></p> |

**备注：**

1. 投标人请按招标文件提供格式如实填写、提供相应的《中小企业声明函》，本项目属于行业：建筑业。
2. 根据财库〔2020〕46 号《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，本项目采购金额是专门面向中小企业，仅接受中小企业供应商投标，非中小企业供应商投标为无效投标。
3. 计分方法：以所有评标委员会成员个人打分的算术平均值计算各投标人得分，保留两位小数。
4. 定标方法：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名名次，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，则投标报价低的投标人排名优先。
5. 中标：依据招标文件的定标方法，由招标人按照法律、法规的规定确定中标人。

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，根据评标办法前附表对投标文件进行打分，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，则投标报价低的投标人排名优先。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

见评标办法前附表。

### 2.2 详细评审标准

见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

### 3.2 初步评审

**3.2.1 评标委员会依据本章评标办法前附表第 2.1.1 项、2.1.2 项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：**

- （一）投标文件中的投标函未加盖公章的；
- （二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- （三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- （五）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- （六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- （七）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- （八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- （九）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；
- （十）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；
- （十一）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；
- （十二）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；
- （十三）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）；
- （十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；
- （十五）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；
- （十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- （十七）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；
- （十八）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；

（十九）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；

（二十）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；

（二十一）不符合招标文件有关暗标的要求；

（二十二）经批准的其他要求（详见前附表 3.4.1 经招投标监管部门批准的条款）。

投标文件中的材料不符合第二章 投标人须知 3.4.2 条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

**3.2.2 评标委员会依据本章评标办法前附表 2.2 项规定的标准对投标文件施工组织设计进行评审（如有），总体不满足本工程要求的，应当予以否决。**

### **3.3 详细评审**

3.3.1 评标委员会按本章标办法前附表第 2.2 款规定的评审标准计算出评标基准价和偏差率，并编制评标价格比较一览表。

3.3.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

### **3.4 投标文件的澄清和补正**

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### **3.5 评标结果**

3.5.1 评标委员会根据投标文件的得分，按由高至低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

### **3.6 评标争议处理**

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- （1）按本章 3.2 条款否决该投标人的投标的；
- （2）按本章 3.3 条款对投标人有关资格、信誉、业绩等认定的；
- （3）按本章 3.4 条款对投标人澄清、说明或补正认定的；
- （4）其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过半数以上的评委提出异议的，应当场重新评审。

### **3.7 政府采购政策：**

根据财库〔2020〕46号《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，本项目采购金额是专门面向中小企业，仅接受中小企业供应商投标，非中小企业供应商投标为无效投标。

## 第四章 合同条款及格式

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《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，双方就东南大学无锡校区学生公寓毕业生宿舍暑期出新项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1. 工程名称：东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍暑期出新项目
2. 工程地点：东南大学无锡校区
3. 工程立项批准文号：/
4. 资金来源：财政资金
5. 工程内容：东南大学无锡校区学生公寓2026年毕业生宿舍出新项目，包括墙面 粉刷、阳台柜板增设，部分卫生间渗漏修复和台盆更新、宿舍踢脚线和地板压条维修、瓷砖美缝等，具体详见招标文件及工程量清单。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》
6. 工程承包范围：东南大学无锡校区学生公寓2026年毕业生宿舍出新项目，具体详见招标文件及工程量清单。

#### 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；暂定，以开工令为准（含场地整理复位、清洁卫生、施工设施人员退场）。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

工期总日历天数：30个日历天。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。实际工期计算方式为甲方开工今日期至竣工验收日期。

#### 三、质量标准

符合国家现行质量验收标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式（一般计税法）

##### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；（最终以审计结算价为准）

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）。

（5）清单以外工程的优惠率：\_\_\_\_%。

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转

包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

#### 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方签字并盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

## 第二部分 通用合同条款

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

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括（1）施工合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件、投标书及其附件；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）图纸；（8）工程量清单；（9）工程报价单或预算书。

##### 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： 无。

1.1.3.9 永久占地包括： 无。

1.1.3.10 临时占地包括： 施工场地周围道路。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、七部委第12号令《评标委员



会和评标方法暂行规定》、七部委第30号令《工程建设项目施工招标投标办法》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》等。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：本项目应按国家颁发的有关规范、标准及省、市有关规定设计及施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知监理工程师，并提出解决办法，征得监理工程师的同意后实施。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）施工合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件、投标书及其附件；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）图纸；（8）工程量清单；（9）工程报价单或预算书。

#### 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：                    ；

发包人向承包人提供图纸的数量：无

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案；

承包人提供的文件的期限为：                    ；

承包人提供的文件的数量为：                    ；

承包人提供的文件的形式为：                    ；

发包人审批承包人文件的期限：                    。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：无。

#### 1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：/；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：项目现场；

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：/；

监理人指定的接收人为：/。

## 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：发包人项目负责人及主管领导、承包人项目组成员。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。

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：    。

### 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：图纸属设计院、其他属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

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：属承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

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：由承包人承担。

## 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

1、当工程量清单存在缺项、漏项时按下列规定调整合同价格：

(1) 已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(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没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料（施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更施工方案）、计量规则和计价办法、南京工程造价管理的信息价格（变更当月）提出变更工程项目的单价乘以（1-清单外优惠

率)，报发包人及项目造价咨询人（跟踪审计单位）确认后调整；

清单外优惠率是指承包人投标时所报的清单外优惠率；

（4）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）共同询价确认材料价后，乘以（1-清单外优惠率）作为综合单价。承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于询价结果的材料价按本条目第（4）款组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：   /  。

## 2． 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：                     ；

身份证号：                     ；

职 务：                     ；

联系电话：                     ；

电子信箱：                     ；

通信地址：                     。

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持开展施工现场的全面工作及对监理工作的检查、工程造价的签证认可。负责工程建设的内、外部关系协调，对工程投资影响因素的确认，负责解决应由发包人处理的问题。

### 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：签订合同，签署开工令后3日内。

#### 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：提供水、电接口，承包人需自行踏勘现场，如施工现场条件允许，承包人须自行装表计量，水电费用按实际发生由承包人自行承担，发包人按实用数收取水电费；如施工现场条件不允许装表计量，则按照定额水电费用，从工程款中扣除。

### 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：\_\_否\_\_。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：竣工验收资料、竣工结算资料、设计变更、签证等应当由承包人提供的相关资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工一周之内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料、电子资料。

(2) 承包人应履行的其他义务：

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：不采用

2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

开工前根据发包人、监理要求提供合同内容工程建设项目总进度计划、材料设备总需求计划、材料设备供应计划表。进场后一周内提供甲供材料（如有）计划，每7天分别向发包人及监理方提供下周详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、提供甲供材料用料计划（如有）、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。

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：

①建立和执行防火管理制度。

②施工现场临时用电安全参照JGJ46—2005规范执行。费用由承包人承担。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（责任和费用均由承包人承担）。

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：此项工作及费用由承包人负责，发包人不再补贴。

6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程全部成品、半成品在竣工验收交付前均由承包人负责管理和保护，费用含在总承包管理（配合）费中；其它按通用条款9.1第（6）条执行。

7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要

求及费用承担：

承包人对该工程履行总承包责任和义务，施工期间严格按照招标文件、投标文件及（经批准的）施工组织设计要求进行保护，所发生费用在投标报价中。如有保护不周而至毁坏、死亡者，承包人依法定规定进行补偿或赔偿。

8) 施工场清洁卫生的要求： 施工场地在保证安全的前提下，按照标准化施工现场要求，保持场内、场外、交通进出口的安全和清洁卫生，所发生费用在投标报价中。

9) 双方约定承包人应做的其他工作： 1、施工期间保证场内相邻道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理。2、施工现场所有外部协调工作由承包人解决。若因承包人不履行或未完全履行上述约定工作，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和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。延误工期不予顺延，发包人另追究违约损失。

10) 疫情防控严格执行发包人要求，施工单位必须加强对现场施工人员的管理，严格落实健康管理要求，每天量体温、规范佩戴口罩，按要求参加核酸检测，积极做好各项防护措施。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；

安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下： 代表承包人行使合同约定的乙方权利和义务，履行合同约定的乙方职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 一周不少于六天，每天不少于8小时。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 按通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 投标文件中明确的项目经理和主要管理

人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有变更，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。项目经理每周不少于6天，每天不少于八小时必须在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会。并接受业主代表和监理总监的监督，如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需征得发包人书面同意后，授权项目副经理全权处理现场事务，且满足上述在岗时间，发包人发现项目经理不在本工程现场工作，发包人有权按每天2000元人民币的标准扣罚，项目经理每次例会无故不参加的罚款500元/次。如项目经理一周有二个工作日或二周累计5天不在现场，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：解除合同、追究违约责任，并报主管部门备案。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如出现以上情况或其他违约，发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的项目经理及项目部成员，承包人拒绝的，发包人有权解除合同。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前一周。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的项目经理及项目部成员，承包人拒绝的，发包人有权解除合同。

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：经发包人书面批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中及合同中明确的项目经理和各专业人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要人员必须常驻现场，若出现未经发包人书面批准的主要人员更换的情况，则视为违约。如承包人违约，发包人将处罚承包人2000元/次的违约金。

### 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、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：无。

其他关于分包的约定：无。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

#### 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：从开工日至竣工日结束后30天。

#### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约担保：担保金额为承发包合同总价的10%，采用转账汇款的形式。履约担保在中标通知书发出7天内向甲方提交，工程资料归档、工程审计完成审计报告出具，发包人无息退还合同履约保证金。

### 4 . 监理人

#### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”全过程监理。

关于监理人的监理权限：对建设工程的质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理和各方协调工作，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，具体详见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：∕。

#### 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：

(1) 按通用条款执行；

(2)                     ；

(3) \_\_\_\_\_。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据，确保质量达到《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 的标准要求。

关于工程奖项的约定：   /   。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定： 按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前 8 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 小时。

### 5.4 重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验不合格时，承包人承担发生的全部费用，工期不顺延。

#### 5.4.1 工程质量

承包人施工的工程质量等级应符合合同协议书约定的等级标准并应通过有关部门验收。若达不到合同约定的质量等级标准，承包人应向发包人支付工程总造价5%的质量违约金；若为不合格工程，承包人应向发包人支付工程总造价的10%的质量违约金，且对由此造成的一切损失及法律责任负责。

#### 5.4.2 检查和返工

(1) 承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包审核批复的实质性施工组织设计精心组织施工，确保工程进度及质量。在工序验收中，如检查发现质量不合格，承包人除必须返工至达标外，还应向发包人支付每项/次2000元违约金。在分项工程验收中，如在各类抽测、抽检、抽查中发现质量不合格，除必须返工达标外，还应向发包人支付每项/次2000-20000元违约金，并承担全部检测费用。在分项验收中对达不到合格验收的，如监理工程师和发包人决定降格验收，承包人按该分项工程造价的5%（不足10000元的按10000元执行）向发包人支付违约金，并承担全部检测费用。

(2) 承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付10000-40000元/次的质量违约金。



## 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) 除执行通用条款的相关规定外，承包人应严格按照施工组织设计组织施工，采取有效防护措施，并在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人将承担全部责任，并承担所有赔偿费用。若发生任何大小安全责任事故或伤亡事故均由承包方承担，发包方不承担任何责任，并根据事故大小对承包人每次1万元至5万元的违约金扣除。

(2) 如由于承包人原因，发包人受到区级及以上行政主管部门处罚，发包人将对承包人进行处罚，每发生一次扣除工程总价款的1%。

#### 6.1.4 关于治安保卫的特别约定： /。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： 在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1) 承包人须定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。如有人员调整，必须及时通知发包人；

(2) 施工人员未经允许不得进入已经交付的工程区域；

(3) 承包人对施工范围内的安全防火承担责任；

(4) 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。安全施工防护费用已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担，造成安全事故带来不良影响的，每次承担5000元的违约金。承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全；

(5) 承包人应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的卫生防护措施和安全措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因造成损失，由承包人承担全部责任。发包人有权根据现场损失情况要求承担合同价2%-5%的违约金；

(6) 施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏”。由此产生的责任由施工单位承担；

(7) 承包人严禁污水乱排放，将生活垃圾集中外运，达到标化现场要求；

(8) 对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护；

(9) 施工期间必须挂牌上岗并统一着装；

(10) 禁止乱堆乱放材料与机械设备；

(11) 预制场、土场必须设置标语牌（包括安全、质量、环境、操作规程等）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

## 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：无。

#### 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：合同签订后7日内。

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：7日。

### 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：7日。

开工前七天向发包人、监理提出总进度计划。开工后每周例会时报周进度计划。承包人提供的施工组织设计必须是交发包人、监理方审核后的施工组织设计。

### 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：合同签订后10日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后10日。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起7天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前提供水准点与坐标管制点，按施工图要求由发包人、承包人、监理现场交验。交验后，承包人应妥善保管场内水准点及控制点，任何破坏或遗失应由承包人负责费用。

## 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：因发包人原因造成暂停施工的，发包人于十天前书面通知承包人，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，发包人不承担误工损失费。

### 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：

30日历天，以开工令为准（含清洁卫生、施工设施及人员退场）。

(1) 中期检查，以发包人发布的开工令开始计算至第15天，承包人未完成其标段内一半数量合格宿舍（以单个房间全部工作内容全部完成为准），每少完成1间处罚1万，且发包人有权单方面无条件解除合同。

(2) 约定工期届满时未全部完成合格宿舍（以房间数量工作内容全部完成为准），每少完成1间处罚1万，且发包人有权单方面无条件解除合同。

(3) 如果承包人约定工期届满时完成全部合格宿舍（以房间数量工作内容全部完成为准），则免除其中期检查的罚款。

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：无。

## 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 按通用条款执行；

(2) ∕；

(3) ∕。

## 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：无。

## 8. 材料与设备

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：∕。

双方约定由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求以及验收要求，必须有详细的质保书及复试报告且经发包人和监理方事先认可。若不符合要求，发包人可

拒绝验收和使用，并按限定时间运出施工场地，重新采购，承包人承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

## 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：/

## 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：计入投标报价中。

## 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：无。

施工现场需要配备的试验设备：水准仪、测量仪等。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，其他按通用条款执行。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：发包人认可经审核后的设计变更；发包人和监理方均认可经审核后的工程签证。

### 10.2 工程设计变更

10.2.1 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2) 增减合同中约定的工程量；

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序；

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

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

10.2.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

### 10.3、其他变更

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

10.3.2 承包人必须按发包人要求完成变更工作，否则发包人有权交由第三方承包商完成，并按第三方承包商报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

10.3.3 变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

10.3.4 承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行，涉及主体结构的变更内容必须经设计单位确认。

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

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

10.3.7 办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份造价核定单上只能申报一项内容。签证原件1式4份，发包人二份、监理一份、承包人保留一份。

10.3.8 为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则，该签证为无效签证。

### 10.4、确定变更价款

10.4.1 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，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《江苏省市政工程计价表》等现行省计价表以及南京市建筑委员会关于贯彻执行《建设工程量清单计价规范》(GB50500-2013)的通知规定计算后，再按照承包人投标所报清单外优惠率下浮；与投标报价时相同的材料单价按投标报价执行，没有的材料单价执行与南京工程造价管理同期的工程材料市场指导价格，指导价格中没有的，参照市场价（甲乙双方协商确定）；经监理、跟踪审计及发包人确认后执行。清单外优惠率是指承包人投标时所报清单外优惠率。

10.4.2 承包人在双方确定变更、现场签证后14天内不向发包人提出变更程价款报告时，视为该项变更、签证不涉及合同价款的变更。

10.4.3 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

10.4.4 不同金额的变更签证由发包人实行分级授权制度：

(1) 对于变更、签证计价及结算的约定：

1) 工程变更签证的审批程序：

a、工程变更签证的情形发生后，承包人将工程变更签证报监理组初审，监理工程师在签证单上签署审核意见（如需现场计量，监理单位应提前 24 小时通知项目代表、跟踪审计咨询人员到场）；

b、监理组初审批准并报发包人代表，由发包人代表将监理工程师初审批准的相关资料送跟踪审计咨询人员，跟踪审计咨询人员审核后在签证单上签署审核意见；

c、项目代表根据监理工程师和跟踪审计咨询人员的审核意见，对所报资料进行审核，并按审批权限报相关领导批准并在签证单上签署审核意见。

2) 有效工程签证的认定原则：签证单上必须有发包人代表、跟踪审计咨询人员、监理工程师、承包人（项目部）四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据；签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格等和签证时间。

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

4) 当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人员和发包人项目代表签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付。

10.5 变更估价

10.5.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：无。

#### 1 0.6 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：3日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3日。

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

#### 1 0.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

##### 1 0.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1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：无。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

#### 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：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第1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：1；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：1。

第3种方式：其他价格调整方式：合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政主管部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；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。其中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，发包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报价高于发布价格的除

外。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同：

##### 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：

本工程按固定单价方式签约，工程量按实调整。投标文件中的项目综合单价视为固定单价不做调整。

1) 施工期间的市场风险及投标人的自身实力。承包人的投标报价是结合承包人的施工组织设计，根据其自身实力和管理水平进行投标报价的。同时，承包人的投标报价中，已将施工期间材料及机械费用和一个有经验的承包人应当考虑到的风险均以费用的形式计入到投标报价内。除招标文件或施工合同条款中另有规定，上述风险费用今后不做调整。

##### 2) 措施项目费

措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。投标人在投标报价时应该将工程量清单中所有措施项目费考虑在内，无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价，包括招标文件和合同条款中规定的其他措施项目费用，以及投标人考虑需增加的其它措施费等，该部分的措施项目费在结算中不做调整。

##### 3) 承包人应当考虑的其他风险。

##### 风险范围以外合同价款调整方法：不调整。

##### 4) 本项目采用一般计税法

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

#### 3、其他价格方式：/。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约后支付合同价的30%。

预付款支付期限：合同签订施工单位材料及人员进场并满足开工条件后两周内。

预付款扣回的方式：不扣回，转为工程进度款。



## 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：\_\_\_\_\_。

预付款担保的形式为：\_\_\_\_\_。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按相关的国家标准、行业标准等为依据。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/

### 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：按通用条款执行。

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：\_\_\_\_\_

工程完工且竣工验收合格后，工程资料归档、工程审计完成审计报告出具，发包人无息退还合同履约保证金；承包人支付审计结算价的3%质保金给发包人后，发包人付清全部工程款项。质保期两年（自竣工验收合格之日起算）。质保金支付程序，在质保期内，由用户通知承包人进行该工程的维修事项，若承包人尽心尽责的服务，用户满意，则两年后，经用户单位签字，无息返还承包人质保金。若承包人不能及时响应或保质处理维修事项，用户有权另找工程队维修，经费从质保金中支付。

注：在达到相应的付款节点后，承包人应提出付款申请，写明收款账号，并开具等额发票，在工程决算审计完成后，承包人应开齐对应审定价的全额发票），经发包人审核无误后支付。否则发包人有权暂停支付。

质保期三年（自验收合格之日起算）。质保金支付程序，在质保期内，由用户通知中标单位进行该工程的维修事项，若中标单位尽心尽责的服务，用户满意，则三年后，经用户单

位签字，无息返还中标单位质保金。若中标单位不能及时响应或保质处理维修事项，用户有权另找工程队维修，经费从质保金中支付。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

#### 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：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

#### 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：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

### 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：无。

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按照合同约定工期。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：(1) 中期检查，以发包人发布的开工令开始计算至第15天，承包人未完成其标段内一半数量合格宿舍（以单个房间全部工作内容全部完成为准），每少完成1间处罚1万，且发包人有权单方面无条件解除合同。

(2) 约定工期届满时未全部完成合格宿舍（以房间数量工作内容全部完成为准），每少完成1间处罚1万，且发包人有权单方面无条件解除合同。

(3) 如果承包人约定工期届满时完成全部合格宿舍（以房间数量工作内容全部完成为准），则免除其中期检查的罚款。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后10日内。

### 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：竣工验收合格28天内。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工结算申请单后15天内。

发包人完成竣工付款的期限：15天内完成审批。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

#### 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：叁份。

承包人提交最终结清申请单的期限：        。

##### 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：在缺陷责任期终止证书颁发后15天内。

(2) 发包人完成支付的期限：按进度款支付约定。

## 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：按通用条款执行。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：3%的工程质保金，具体详见12.4.1。

#### 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) 审计结算价款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：承包人支付审计结算价的3%质保金给发包人。

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：见附件。

### 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：按通用条款执行。

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

#### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用条款执行。

#### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：按通用条款执行。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: 按通用条款执行。

(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: 无。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定,或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: 无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 无。

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

(7) 其他: 无。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满7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: 工期延误、质量问题、技术文件未按约定时间提交、承包人擅自停要或单方面终止合同等。

##### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:

1. 承包人的质量未达国家质量验收标准,发包人将对承包人进行不低于合同价的5%罚款,同时承包人必须整改至国家质量验收标准,费用由承包人承担;

2. 承包人不能按合同总工期竣工,应承担违约责任,并向发包人支付违约金。施工中必须严格按照工期执行,因承包人原因未按时移交工程的,违约金的计算方法为:(1)中期检查,以发包人发布的开工令开始计算至第15天,承包人未完成其标段内一半数量合格宿舍(以单个房间全部工作内容全部完成为准),每少完成1间处罚1万,且发包人有权单方面无条件解除合同。(2)约定工期届满时未全部完成合格宿舍(以房间数量工作内容全部完成为准),每少完成1间处罚1万,且发包人有权单方面无条件解除合同。(3)如果承包人约定工期届满时完成全部合格宿舍(以房间数量工作内容全部完成为准),则免除其中期检查的罚款。

3. 本工程具体分项工程完成时间应服从发包人的总体要求,如因承包人原因导致实际进度与发包人要求的进度计划不符,承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的,发包人有权对部分分项工程指定第三方施工,承包人必须无条件服从和配合;此分项工

程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，并加收10%的管理费；当累计完成工程量不足计划进度的70%时，可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权终止合同，并由承包人承担一切损失；

4. 承包人未按程序报验的，每次向发包人支付1000元违约赔偿金；工序验收不合格的，须按要求返工，并每次向发包人支付2000元违约赔偿金；

5. 承包人必须服从发包人发布的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不遵从发包人及监理的管理，每次向发包人支付10000元违约赔偿金，且发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失；

6. 项目经理每周不少于6天，每天不少于八小时必须在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会。并接受业主代表和监理总监的监督，如项目经理有特殊情况不能保证上述在岗时间的，需征得发包人书面同意后，授权项目副经理全权处理现场事务，且满足上述在岗时间，发包人发现项目经理不在本工程现场工作，发包人有权按每天2000元人民币的标准扣罚，项目经理每次例会无故不参加的罚款500元/次。如项目经理一周有二个工作日或二周累计5天不在现场，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任；

7. 在施工过程中，发包人将对承包人的安全文明情况进行考评，只有考评合格，结算时方可计取现场安全文明措施费现场考评费和奖励费，否则结算时不得计取该项费用；

8. 工程竣工验收合格后28天内，承包人必须将符合发包人要求的竣工结算书及相关资料上报给发包人，否则每延迟一天支付5000元作为违约赔偿金；

9. 经查实如承包人有出借资质或挂靠施工现象发生，视承包人违约，承包人除须立即进行纠正外，发包人有权没收履约保证金。

10. 承包人工程结算应实事求是、依法合规，严禁高估冒算、弄虚作假，否则由于种种不良行为造成的后果由施工单位承担。当竣工结算审计的核减率超过5%时，其审计费用全部由施工单位承担。结算审计执《东南大学基本建设、修缮工程竣工结算审计办法》，具体详见合同附件。

#### 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：在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场。发包人将按承包人已完工程量的50%给予结算，承包人并承担由此而给发包方造成的一切损失。

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：根据监理、审计出具的报告结算给承包人。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按省级有关部门的规定执行。

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28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：/。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人自行考虑。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向合同签订地人民法院起诉。

附件1

## 工程质量保修承诺书

致：东南大学

我司为保证东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍暑期出新项目（工程名称）在合理使用期限内正常使用，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，提供工程质量保修承诺书。在质量保修期内按照有关管理规定承担本工程质量保修责任及护养责任。具体承诺如下：

### 一、保修 范围、内容、质保期限

质量保修约定如下：本协议书为 \_\_\_\_\_（工程名称）\_\_\_\_\_（标段名称）关于工程质量保修的补充内容，保修范围 、内容与合同一致。

### 二、工程质量保修的内容

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为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：2 年 。

自工程竣工验收之日起（甲方签署竣工证书为竣工日）起计。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 36 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，甲方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，我司承诺应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。我



司不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理，经费从质保金中支付。

2. 发生紧急事故需抢修的，我司承诺在接到事故通知后，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，我司承诺实施保修。

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。

工程质量保修承诺书由我司在工程竣工验收前签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

# 东南大学文件

校发〔2019〕11号

## 关于修订印发《东南大学基本建设、修缮工程竣工结算审计办法》的通知

各校区，各院、系、所，各处、室、直属单位，各学术业务单位：

根据国家审计署和教育部的有关规定，结合我校实际，特修订《东南大学基本建设、修缮工程竣工结算审计办法》，现予印发，请遵照执行。

东南大学

2019年1月9日

（主动公开）

— 1 —

## 东南大学基本建设、修缮工程 竣工结算审计办法

**第一条** 为了进一步加强对我校基本建设、修缮工程的监督和管理，维护学校利益、促进资金管理、提高投资效益，根据《审计署关于内部审计工作的规定》（2018 年中华人民共和国审计署令 11 号）、《教育部关于加强直属高校建设工程管理审计的意见》（教财〔2016〕11 号）和学校相关规定，制定本办法。

**第二条** 凡使用政府及主管部门投资资金、学校自筹资金、学校下属单位（含二级财务核算单位、非独立法人实体）自筹资金、科研经费等资金从事我校基本建设、修缮工程的项目，其竣工结算审计执行本办法。

**第三条** 适用本办法的各类工程包括：建设工程，装饰工程，房屋建筑物的加固、改建、改造、维修工程，校内场地、道路、管道、围墙等室外维修工程，绿化工程以及其他公用设施等工程。

**第四条** 学校工程项目管理部门应在年初向审计处提交由学校批准的年度基本建设计划和重点修缮工程计划，便于审计处统筹安排年度审计计划。

**第五条** 学校签订的工程项目合同：经过招标的项目，按招标要求签订合同；未经招标的项目，原则上不能签订固定总价合同，工程项目管理部门对于各单项工程单价有初步审核的责任，

计价原则为按照《建设工程工程量清单计价规范》的有关规定执行，结算审计中如果发现有违反规定的，一律予以纠正。

**第六条** 对于工程项目合同金额在 5 万元以下的项目，采取登记备案制，工程竣工后由工程项目管理部门负责该类项目审核确认，到审计处登记备案后，直接办理财务结算手续。

对于工程项目合同金额在 5 万元（含 5 万元）以上的项目，由审计处负责实施审计，未经学校审计处审计的基建工程和修缮工程项目，财务和有关部门不得办理转账结算手续。

**第七条** 本年度需结算的工程项目，必须在当年 11 月 10 日以前向审计处提交工程项目完整的竣工结算资料，逾期不报，不能保证当年完成结算审计工作。

**第八条** 各类工程建设项目竣工验收后，工程项目管理部门应对施工单位的竣工结算进行初审，并及时向审计处提交竣工结算的完整资料。工程项目管理部门对竣工结算送审资料的完整性、真实性、有效性负责。

工程项目管理部门在竣工结算审计送审时，应提供下列相关文件资料：

1. 学校相关竣工验收表、工程项目管理部门竣工结算初审报告、报审表等；
2. 工程招标文件、工程量清单编制说明、工程量清单以及相关资料；
3. 按学校相关规定实行议标工程项目的相关资料；

4. 施工单位的投标文件（含软件版）等相关资料；
5. 工程施工合同及补充协议；
6. 施工图纸、施工图会审记录、竣工图纸；
7. 工程设计变更和签证；
8. 施工单位的工程结算书（含软件版）、工程量计算书（含软件版）；
9. 建设单位自行采购设备、主要材料的合同、清单以及施工单位领用甲供材料汇总表；
10. 建设单位专业分包工程合同及清单；
11. 施工企业资质证书及取费证书；
12. 与该工程审计有关的其他文件资料。

**第九条** 审计处工程结算初审工作结束后，出具审核报告（征求意见稿），与工程项目管理部门及施工单位交换审计意见，交换意见的方式可以采用征求意见函的形式或当面征求意见。工程项目管理部门及施工单位对审核报告无异议时，应在《东南大学工程造价结算审计审定表》上签字、盖章，确认工程结算审计结果。根据工程项目管理部门和施工单位签字、盖章确认的审计结果，审计处出具正式审计报告，由工程项目管理部门（甲方）依据审计报告办理财务结算相关事宜。

**第十条** 为了正确反映工程的实际造价，甲供材料价款应计入工程造价，由工程项目管理部门依据审计结果与施工单位进行材料结算。

**第十一条** 为了防范结算审计风险，各类工程预付款和工程进度款支付应按合同约定支付，累计支付价款原则上不得超过合同约定额度，如需超合同支付须经校基本建设领导小组讨论决定。

**第十二条** 各类工程的竣工结算审计工作，由学校审计处统一归口管理。学校审计处应根据实际情况及时组织安排自行审计或者委托社会中介机构进行审计，审计的相关费用按照有关规定支付。

具有独立法人资格的经济实体和事业单位的相关基本建设、修缮工程项目可参照本办法执行，相关单位可以在审计处招标入围社会中介机构名单表中自行选择进行委托审计，所产生的审计费用自理。

**第十三条** 各类工程项目的竣工结算工作必须坚持实事求是、依法合规的原则，严格禁止施工单位高估冒算、弄虚作假的工程结算现象，否则由于种种不良行为造成的后果由施工单位承担。当竣工结算审计的核减率超过 5% 时，其审计费用全部由施工单位承担；当竣工结算审计的核减率在 5%（含 5%）以下时，其审计费用由建设单位承担。审计费用的计算按江苏省物价局关于工程造价咨询服务收费标准的相关规定执行。

工程项目管理部门应将本条款作为专用条款列入工程施工承包合同，作为工程费用结算与支付的依据之一。

**第十四条** 对于合同金额在 5 万元以下的工程项目，审计处实行登记备案制，并采用抽样审计的方式进行管理。抽审实行定

期和不定期相结合，工程实施当年采取不定期方式对重点关注项目进行抽审；同时，第二年上半年定期对前一年的项目进行集中抽审，抽审总比例不低于起点以下项目总数的 20%。

在抽审过程中，若发现将工程项目有意人为拆分的行为，将追究相关部门领导和人员的责任。抽审项目核减比例过大的，将给相关工程项目管理部门发送加强管理的整改建议书，并在全校一定范围内公示抽查结果，必要时还将追究相关部门和当事人的经济责任，并给予相应的处理、处罚。

**第十五条** 本办法由学校审计处负责解释。

**第十六条** 本办法自发布之日起执行，《东南大学基本建设、维修、装饰工程竣工结算审计办法》（校通知〔2011〕89号）同时废止，学校已颁布的其他相关文件与此相抵触的以本办法为准。

---

抄送：各党工委，各基层党委、党总支、直属党支部，党委各部、委、办，工会、团委。

---

东南大学校长办公室

2019 年 1 月 9 日印发

---

## 第五章 工程量清单（另附）

### 1. 工程量清单说明

1.1 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。

1.2 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。

1.3 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第六章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

／

### 2. 投标报价说明

2.1 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。

2.2 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、利润等。

2.3 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。

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

／

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：

详见工程量清单

### 3. 其他说明

／

### 4. 工程量清单

1、如果必须引用某一类品牌才能说明招标项目的技术标准和质量要求，则应当在引用的品牌名称前加“参照或相当于”字样。投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时，必须在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人在“澄清答疑”环节中给予答复。



## 第六章 技术标准和要求

### 一、工程概况

项目名称：东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍暑期出新项目

项目地点：东南大学无锡校区

采购需求：东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍出新项目，包括墙面粉刷、阳台柜板增设，部分卫生间渗漏修复和台盆更新、宿舍踢脚线和地板压条维修、瓷砖美缝等，具体详见招标文件及工程量清单。

### 二、本工程采用的计价规范

具体见清单编制说明。

### 三、本工程采用的主要技术规范

国家、省、市最新相关规范。

## 第七章 投标文件格式

# 东南大学无锡校区学生公寓 2026 年毕业生宿舍暑期出新项目

项目编号：

## 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、投标保证金
- 四、已标价工程量清单
- 五、施工组织设计
- 六、项目管理机构
- 七、资格审查资料
- 八、其他材料

## 一、投标函及投标函附录

### （一）投标函

（招标人名称）：

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，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、撤销投标文件及投标保证金。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）元（¥）。

4. 如我方中标：

（1）我方将派出（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中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四章“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，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. （其他补充说明）。

投 标 人：

法定代表人或其委托代理人：

年 月 日

投标函附录

| 序号      | 内容 | 投标报价小写（万元） |
|---------|----|------------|
| 1       |    |            |
| 报价（大写）： |    |            |

声明：清单以外工程的优惠率\_\_\_\_\_%。

投 标 人：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

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

身份证号码：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人\_\_\_\_\_（姓名）\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）\_\_\_\_\_，

身份证号码：\_\_\_\_\_为我方法定代表人委托代理人。法定代表人委托

代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

需附：法定代表人身份证、委托代理人身份证、以及投标人为委托代理人缴纳的近三个月任意一个月（2026年3月-2026年5月）养老保险金缴费证明材料(并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)

### 三、投标保证金

按招标文件要求递交，并附汇款凭证

#### 四、已标价工程量清单



## 五、施工组织设计

格式自拟

## 六、项目管理机构

### （一）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）或其他材料

| 职务    | 姓名 | 职称            | 执业或职业资格证明 |    |    |    |      | 备注 |
|-------|----|---------------|-----------|----|----|----|------|----|
|       |    |               | 证书名称      | 级别 | 证号 | 专业 | 养老保险 |    |
| 项目负责人 |    | 在（二）项目负责人简历表中 |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |
|       |    |               |           |    |    |    |      |    |

## （二）项目负责人资料表

项目负责人应附建造师证、养老保险等材料，具体要求见投标人须知和评标办法前附表。

[illegible]

## 七、资格审查资料

- 1、营业执照
- 2、企业资质及安全生产许可证
- 3、项目经理资料
- 4、2024 年度或 2025 年度财务审计报告（包括报告及报告中所附的完整内容，由注册会计师签名、盖章以及会计师事务所盖章，且包含注册会计师行业统一监管平台进行报备并取得可查询的验证码）或者开标前六个月内银行出具的资信证书复印件装订在投标文件中，否则视为未提供，成立不满一年不需提供
- 5、依法缴纳税收和社会保障资金的相关资料
- 6、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料或承诺书
- 7、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺书

东南大学：

我单位\_\_\_\_\_（供应商名称）郑重声明：

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

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

声明人：（公章）

年 月 日

## 8、承诺书

致东南大学：

我单位\_\_\_\_\_（供应商名称）郑重声明：

一、项目负责人满足下列条件：

- 1.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；
- 2.项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内；
- 3.项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

二、我单位参加本项目非联合体投标。

三、我单位中标后不转包、分包本工程。

四、我单位不存在以下行为：

- 1.投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，参加同一合同项下的政府采购活动。
- 2.凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，再参加本项目的采购活动。
- 3.投标人被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 4.有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；
- 5.因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且期限未满的。

声明人：（公章）

年 月 日

## 9、投标承诺书

致东南大学：

我公司，自愿参与贵校组织\_\_\_\_\_的项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的投标活动。为维护公平、公正的招投标环境，现郑重承诺如下：

一、严格遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，恪守诚信原则，自愿规范参与本项目投标活动。

二、保证在本次投标过程中，不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争，不损害招标人或其他投标人的合法权益；不以他人名义投标，不与招标人串通投标，不实施任何形式的围标、串标行为。

三、如违反上述承诺，经查实存在围标、串标等违法违规行为的，本单位自愿接受以下处理：

- 1.取消本项目投标资格，不进入后续评审；
- 2.自愿列入东南大学招标采购不良行为记录名单；
- 3.自行为发生之日起一年内，不再参与东南大学任何招标采购项目的投标活动。

四、本承诺书为我单位真实意思表示，如有虚假，愿承担一切法律责任。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

日期：      年    月    日

#### 10、“信用中国”信用查询记录

## 八、其他资料

### 1、企业类似业绩表

| 序号 | 项目名称 | 合同金额 | 建设单位<br>(委托单位) | 建设单位联系<br>人及联系方式 | 竣工验收时间 | 备注 |
|----|------|------|----------------|------------------|--------|----|
| 1  |      |      |                |                  |        |    |
| 2  |      |      |                |                  |        |    |
| 3  |      |      |                |                  |        |    |
| 4  |      |      |                |                  |        |    |
| 5  |      |      |                |                  |        |    |

备注：投标人必须如实填写本表，内容不得缺失，行数不够可自行扩展，投标人必须保证所填报业绩的真实性，招标人有权进行核实。



2、项目负责人类似业绩表

| 序号 | 项目名称 | 合同金额 | 建设单位<br>(委托单位) | 建设单位联系人及联系方式 | 竣工验收时间 | 备注 |
|----|------|------|----------------|--------------|--------|----|
| 1  |      |      |                |              |        |    |
| 2  |      |      |                |              |        |    |
| 3  |      |      |                |              |        |    |
| 4  |      |      |                |              |        |    |
| 5  |      |      |                |              |        |    |

备注：投标人必须如实填写本表，内容不得缺失，行数不够可自行扩展，投标人必须保证所填报业绩的真实性，招标人有权进行核实。

### 3、中小企业声明函

#### 中小企业声明函（格式）

本公司郑重声明，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。相关企业的具体情况如下：

(标的名称)，属于建筑业；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<sup>1</sup>，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：

（从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。）

#### 4、其他资料