

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程A、B片区内部装饰装修工程（二
阶段）

标段编码：JBFJ2500232-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：公诚管理咨询有限公司（加盖电子印章）

2025-01-24



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	12
投标人须知前附表	12
投标人须知正文	24
开标一览表	33
第三章 评标办法	35
评标办法前附表	35
评标办法正文	41
第四章 合同条款及格式	47
第五章 工程量清单	183
第六章 图纸	186
第七章 技术标准和要求	187
第八章 投标文件格式	297
第一阶段	297
封面	299
目录	297
一、投标函及投标函附录	300
(一) 投标函 (一阶段)	300
(二) 投标函附录	301
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书	302
二、法定代表人身份证明和授权委托书	303
三、联合体协议书	304
四、投标保证金	304
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	305
六、施工组织设计	306
七、资格审查及其他资料	313
(一) 投标人基本情况表	313
投标人基本情况表	313
(附件) 企业相关证明证照文件	313
(附件) 企业资质	313
(附件) 企业证书	313
(二) 项目负责人资料表	314
项目负责人资料表	314
(附件) 基本信息	314
(附件) 资格证书	314
(附件) 社保	314
(附件) 业绩	314
(三) 项目管理机构组成表	315
项目管理机构组成表	315
(附件) 基本信息	315
(附件) 资格证书	315
(附件) 社保	315
(四) 拟分包项目情况表	316
(五) 近年完成的类似项目情况表	317
近年完成的类似项目情况表	317
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	318
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	318
(附件) 企业获奖情况	318

(附件) 项目负责人获奖情况	318
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	319
(九) 资格审查其他资料	319
八、其他资料	319
第二阶段	320
投标函(二阶段)	321
五、已标价工程量清单	321
第九章 其他	322

第一章招标公告

(江北分中心) 中国移动长三角(南京)科创中心一期工程A、B片区内部装饰装修工程(二阶段) 招标公告

标段编码: JBFJ2500232-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目中国移动长三角(南京)科创中心一期工程A、B片区已由南京市江北新区管理委员会行政审批局以宁新区管审备(2024) 516号批准建设,项目业主为中国移动通信集团有限公司江苏分公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为中国移动通信集团有限公司江苏分公司,现对该项目内部装饰装修工程(二阶段)进行公开招标。

公诚管理咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京江北新区研创园慧谷路以东横江大道以西

2.2 招标范围: 中国移动长三角(南京)科创中心项目一期工程A、B片区总规模约22.92万平方米,其中地上面积14.38万平方米,地下面积8.54万平方米,主要为研发办公类建筑及相关辅助配套功能建筑。

2.3 计划工期: 190 日历天

2.4 合同估算价: 116800000.00元

2.5 工程规模: 中国移动长三角(南京)科创中心项目一期工程A、B片区总规模约22.92万平方米,其中地上面积14.38万平方米,地下面积8.54万平方米,主要为研发办公类建筑及相关辅助配套功能建筑。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: 招标范围: 中国移动长三角(南京)科创中心一期工程A、B片区内部装饰装修工程(二阶段),包括A1(负二至九层门厅、多功能报告厅、电梯厅、电梯轿厢、合用前室、卫生间、办公及辅助用房);A2(一层报告厅、餐厅、厨房、电梯轿厢、合用前室、四层办公区及辅助用房);A3(合用前室、电梯轿厢、二层办公区及辅助用房、三层电梯厅及辅助用房);B1(合用前室、电梯轿厢、三层电梯厅及辅助用房);B2(一层门厅、餐厅、厨房、合用前室、电梯轿厢);B3(一层淋浴间、二层办公区及辅助用房、四层办公区及辅助用房、六层办公区及辅助用房、七层办公区及辅助用房、合用前室、电梯轿厢)。上述所有空间的室内装饰装修、土建配套、后勤设备及其他、安装工程等,总建筑面积约59224平方米,具体详见工程量清单及图纸。其中室内装饰装修造价约5905万元,安装工程造价约2843万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：建筑装修装饰工程专业承包一级(含)以上且建筑机电安装工程专业承包一级(含)以上资质，并具备安全生产许可证。

项目负责人资格：注册建造师证建筑工程一级(含)以上，并具有安全生产考核合格证（B类）。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

项目负责人业绩：项目负责人自2020年1月1日（含，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准）以来，承担过单项合同建筑面积35000平方米及以上且单项合同金额5600万元及以上的公共建筑（住宅、厂房、仓库除外）室内装饰装修工程；（提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，面积以竣工验收证明材料内容为准；提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；项目负责人业绩必须是投标人承接的；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。3、本次招标不接受黄牌警示单位投标。资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）4、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（包括但不限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。6、根据苏建函建管〔2019〕393号文及建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标。7、根据《关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号），关于贯彻落实《省住房和城乡建设厅关于集中清理不符合资质标准条件的建筑业企业资质的通知》的通知（宁建建监字〔2023〕91号）相关文件要求，投标人应自觉确保本单位资质状态符合省、市相关文件规定，在本工程的资格审查或者评标阶段，将由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态监管情况进行核查，若投标人用于投标的资质核查结果为不达标，仍在公示期的，按照资格审查不合格处理。（企业动态资质查询信息以南京市城乡建设委员会网站公示信息、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。8、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。9、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。10、提供资格审查承诺书，须按投标文件格式其他材料中给定格式提供。11、根据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）要求，自2022年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书，电子

注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若提供的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。12、根据江苏《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。13、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2024年7月-2024年12月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；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，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明资料需要投标人自行扫描至投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。14、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c. 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；d. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f. 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；g. 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h. 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。15、项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书）：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；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；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。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：是 本项目接受联合体投标。若采用联合体投标，联合体投标应满足下列要求（符合并提供联合体协议书原件扫描编入至投标文件中，联合体协议书加盖所有联合体成员公章）：①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；②本项目允许联合体参加投标，由建筑装修装饰工程施工单位、建筑机电安装工程施工单位组成的联合体投标人参与投标；③联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；④联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；⑤联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；⑥招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以

联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保；以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：南京市招标投标电子交易系统，网址：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2025-02-27 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标：是；

是否评定分离：否；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：77.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 分 (3) 投标人业绩：1.00 分 (4) 投标人市场信用评价：6.00 分 (5) 项目管理机构：0 分 (6) 投标报价合理性：0 分 (7) 其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☐ 直接确定：方法五 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： ☒ 方法一 ☒ 方法二 ☐ 方法三 2、评标基准价计算 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留) 后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为

		投标平均价A}。 评标基准价 =A×K, K值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定, K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≥7家时, 去掉最高和最低20%(四舍五入取整 , 末位投标报价相同的均保留)后进行平均; 当有效投标文件4—6家时, 剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均; 当有效投标文件< 4 家时, 则次低报价作为投标平均价A}, 招标控制价为 B, 则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围 为 65% ~85%; K1的取值范围为 95%~98%;Q1 、K1值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K2 的取值范围, 建筑工程为 90%~100%, 装饰、安装为 88%~100%, 市政工程为86% ~100%, 园林绿化工程为84%~100%, 其他工程 88%~100%。K2 由招标人在招标文件中明确。 K2取值： 88 %。																												
2.3.3（1）	投标报价得分计算	4、报价打分 评标价等于评标基准价的得满分, 评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分, 每低1%扣 <u>0.6</u> 分; 偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）																												
2.3.3（2）	施工组织设计评分标准	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。 4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下, 每超过1页的, 扣0.01分 <table><tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr><tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)</td><td>5</td><td>等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)</td><td>4</td><td>等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)</td><td>10</td><td>等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）</td><td>2.00</td></tr><tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)</td><td>10</td><td>等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）</td><td>2.00</td></tr><tr><td>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 (0~3.00)</td><td>28</td><td>等级分（优：3分, 良2.7分, 一般：2.4分, 差：2.1分, 无：0.00分）</td><td>3.00</td></tr><tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)</td><td>12</td><td>等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）</td><td>2.00</td></tr></table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00	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 (0~3.00)	28	等级分（优：3分, 良2.7分, 一般：2.4分, 差：2.1分, 无：0.00分）	3.00	新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	12	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00
评审因素	页数要求	评分标准	分值																											
总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00																											
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00																											
施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00																											
劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00																											
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 (0~3.00)	28	等级分（优：3分, 良2.7分, 一般：2.4分, 差：2.1分, 无：0.00分）	3.00																											
新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	12	等级分（优：2分, 良1.8分, 一般：1.6分, 差：1.4分, 无：0.00分）	2.00																											

		施工过程各阶段质量安全的保障措施(0~3.00) 11 等级分（优：3分，良2.7分，一般：2.4分，差：2.1分，无：0.00分） 3.00
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	投标人自2020年1月1日（含，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准）以来，承担过单项合同建筑面积35000平方米及以上且单项合同金额5600万元及以上的公共建筑（住宅、厂房、仓库除外）室内装饰装修工程的得1分，最多得1分；（提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，面积以竣工验收证明材料内容为准；提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；资格审查业绩与评分业绩不可兼得；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	信用评分：6.00分 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果。投标人使用主营资质(主营业务)投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质（非主营业务）参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的。根据投标人投标所用资质是否是主营资质判断，使用主营资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的。根据投标人投标所用资质是否包含主营资质判断，包含主营资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体的主营资质认定。联合体牵头人的主营资质作为联合体的主营资质。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。 （5）如投标所用资质包含多个资质时，其中不满足招标文件要求的资质不参与信用分评分。
2.3.3 (5)	项目管理机构	/
2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/
2.3.3 (7)	其他	/

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为南京市招标投标电子交易系统试点项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“南京市招标投标电子交易系统”参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

(5) 投标人需通过以下地址下载“南京投标文件制作工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

(1) 南京市招标投标电子交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2/025-68505814；QQ：3979558114；QQ：763240925；QQ：3332365139

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见资格审查文件或投标文件。

9.6 两阶段评审实施细则如下：

第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件。评标委员会对投标人进行资格审查，再对投标人的商务技术文件（含施工组织设计、信用评分和业绩，满分23分）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分汇总排前9名投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分汇总排前7名的投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分汇总排前5名的投标人进入第二阶段开标评标；资格审查合格的投标人为4个及以下的，全部进入第二阶段开标评标。

若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段。项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。

第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.7本项目招标文件相关问题咨询招标代理：赵权17515209982。招标人联系人为张经理13800250222。

9.8本项目建设地点为：江苏省南京市江北新区研创园，慧谷路以东、横江大道以西、园胜路以北、江淼路以南地块。

9.9其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	中国移动通信集团有限公司江 苏分公司	招标代理机构：	公诚管理咨询有限公司
地址：	南京市虎踞路59号	地址：	南京市建邺区沙洲街道白龙江东 街国睿大厦A座9楼
联系人：	朱经理	联系人：	刘思雨
电话：	13800250222	电话：	13771092056

招投标监督管理部门及电话：江北新区管理委员会建设与交通局（电话:025-88029903）

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>中国移动通信集团有限公司江苏分公司</u> 地址： <u>南京市虎踞路59号</u> 联系人： <u>朱经理</u> 电话： <u>13800250222</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>公诚管理咨询有限公司</u> 地址： <u>南京市建邺区沙洲街道白龙江东街国睿大厦A座9楼</u> 联系人： <u>刘思雨</u> 电话： <u>13771092056</u>
1.1.4	项目名称	<u>中国移动长三角（南京）科创中心一期工程A、B片区</u>
1.1.5	建设地点	<u>南京江北新区研创园慧谷路以东横江大道以西</u>
1.2.1	资金来源	本工程属于 ☐ 国有（政府投资） ☒ 国有（非政府投资） ☐ 外国政府及组织投资 ☐ 私有 ☐ 外国私人投资 ☐ 其他 _____
1.2.2	出资比例	<u>国有（非政府投资）：100.00%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>中国移动长三角（南京）科创中心项目一期工程A、B片区总规模约22.92万平方米，其中地上面积14.38万平方米，地下面积8.54万平方米，主要为研发办公类建筑及相关辅助配套功能建筑。</u>

1.3.2	计划工期	计划工期：190 日历天 计划开工日期：2025-03-07 计划竣工日期：2025-09-13
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	☒资质条件：建筑装修装饰工程专业承包一级(含)以上且建筑机电安装工程专业承包一级(含)以上资质，并具备安全生产许可证。 ☒项目负责人资格：注册建造师证建筑工程一级(含)以上，并具有安全生产考核合格证（B类）。 ☒提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☒企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☐企业业绩：_____ ☒项目负责人业绩：项目负责人自2020年1月1日（含，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准）以来，承担过单项合同建筑面积35000平方米及以上且单项合同金额5600万元及以上的公共建筑（住宅、厂房、仓库除外）室内装饰装修工程；（提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，面积以竣工验收证明材料内容为准；提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；项目负责人业绩必须是投标人承接的；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。 ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☐ 投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；

☒ 符合法律法规规定的其他条件： 1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，将导致资格审查不通过。3、本次招标不接受黄牌警示单位投标。资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）4、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（包括但不限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。6、根据苏建函建管〔2019〕393号文及建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标。7、根据《关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号），关于贯彻落实《省住房和城乡建设厅关于集中清理不符合资质标准条件的建筑业企业资质的通知》的通知（宁建建监字〔2023〕91号）相关文件要求，投标人应自觉确保本单位资质状态符合省、市相关文件规定，在本工程的资格审查或者评标阶段，将由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态监管情况进行核查，若投标人用于投标的资质核查结果不达标，仍在公示期的，按照资格审查不合格处理。（企业动态资质查询信息以南京市城乡建设委员会网站公示信息、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。8、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。9、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通

报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。

10、提供资格审查承诺书，须按投标文件格式其他材料中给定格式提供。

11、根据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）要求，自2022年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若提供的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

12、根据江苏《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号），自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人须将二级建造师证书电子注册证书编入投标文件，电子注册证书应当符合相关文件规定，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

13、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2024年7月-2024年12月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；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，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明资料需要投标人自行扫描至投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。

14、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；b. 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；c. 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相

		互控股、参股的；d.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；e.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；f.处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；g.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承担工程的；h.投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。15、项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书）：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；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；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。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 是 ☐ 否 接受，应满足下列要求： 本项目接受联合体投标。若采用联合体投标，联合体投标应满足下列要求（符合并提供联合体协议书原件扫描编入至投标文件中，联合体协议书加盖所有联合体成员公章）：①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；②本项目允许联合体参加投标，由建筑装饰装修工程施工单位、建筑机电安装工程施工单位组成的联合体投标人参与投标；③联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；④联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；⑤联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；⑥招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保；

		以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。
1.9.1	踏勘现场	☐ 组织 ☒ 不组织
1.10	分包	☐ 允许 ☒ 不允许
1.11	偏离	☐ 允许 ☒ 不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	施工图纸、工程量清单、技术规范书、招标文件答疑、补充文件等。
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-02-07 18:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-02-27 09:30:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90 天

3.4.1

投标保证金

投标保证金的金额：人民币500000 元

投标保证金形式：☒ 现金

☒ 支票

☒ 银行保函

☒ 保险保单

☒ 担保保函

☒ 信用承诺

是否委托南京市公共资源交易中心江北新区分中心代收代退：

☒ 是 ☐ 否

投标保证金提交账号

户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心

开户行：交通银行南京江北新区分行

账号：320899991010003728463

办理流程：

（1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。

（2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。

（3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。

（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。

（5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标

		人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☒ 营业执照 ☒ 资质证书 ☒ 安全生产许可证 ☒ 南京市建筑业企业信用管理档案 ☐ 其他 _____
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☒ 建造师证书 ☒ 安全生产考核合格证 ☒ 身份证 ☐ 职称证书 ☐ 学历证书 ☒ 养老保险证明： 2024-07 _____ -2024-12 _____ ☒ 其他材料：有效的劳动合同。
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）材料要求	☒ 中标通知书（或进场交易证明书） ☒ 合同协议书 ☒ 工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☐ 其他材料
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。

4.2.3	是否退还投标文件	☐ 是 ☒ 否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：无
5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。 第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人； （2）导入第二阶段/第二信封投标文件； （3）公布开标结果； （4）投标人提出异议或咨询（如有）； （5）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （6）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 ☒ 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可

		根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成__7__人，其中招标人代表__2__人，专家__5__人； 评标专家确定方式： ☒ 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取 ☐ 根据需要并经监督部门批准适当特邀部分专家
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	☒ 否 ☐ 是 推荐中标候选人不超过__3__个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保：☐ 否 ☒ 是 履约担保的形式： 现金/银行汇票/银行支票/银行保函等形式 履约担保的金额： 按合同金额的5%收取（向下取整至元） 发包人是否提供支付担保：☐ 否 ☒ 是 支付担保的形式： 银行转账或银行保函 支付担保的金额： 按合同金额的5%收取（向下取整至元） 差额担保：☒ 不采用 ☐ 采用
10	需要补充的其他内容	
10.1	计税方法	☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法
10.2	最高投标限价（招标控制价）	116797028.26元， 其中暂估价0____元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	☒ 采用 ☐ 不采用 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），

		相关人员姓名应以职务或职称代替。技术标文件需上传doc或docx格式文件。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: ☐ 要求 ☒ 不要求
10.5	招标文件暂估价	☒ 本工程的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且未达到规定的规模标准。 ☐ 本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准，将依法进行招标。 招标主体: ☐ 发包人 ☐ 承包人 ☐ 发包人和承包人 招标方式: ☒ 公开招标 ☐ 邀请招标 招标组织方式: ☐ 自行招标 ☒ 委托招标
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	☒ 招标人不提供投标文件解密失败的补救方案 ☐ 允许
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	1、相关服务费（1）招标代理服务费交纳金额：以中标含税金额为计算基数，按国家计委[2002]1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》所规定的收费办法乘以3.9%收取，由中标人代为支付，该费用含在投标报价中。交纳方式：电汇、转账。交纳时限：中标通知书发出后一周内一次性付清。（2）中标人领取中标通知书前须缴纳相关费用，具体费用按国家、省、市相关文件执行。2、招投标行政监督部门：南京市江北新区管理委员会建设与交通局。3、中标候选人公示时间：3日。4、评标结果异议的受理异议受理单位：中国移动通信集团有限公司江苏分公司/公诚管理咨询有限公司；联系人：张经理、刘思雨、赵权电话：13800250222、13771092056、17515209982地址：南京市建邺区沙洲街道白龙江东街国睿大厦A座9楼异议受理方式：投标人使用本单位专用CA锁，通过网上交易平台提交异议或者投诉。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办	

法》执行。5、招标文件图纸等相关附件（1）本次项目招标图纸等资料容量较大，已上传移动网盘，请各投标人自行下载查看：链接：<https://caiyun.139.com/m/i?2jQXic1jQgRgw>，提取码:4g79，移动网盘中招标图纸资料作为招标文件组成部分，请各投标人自行下载。（2）网盘图纸为CAD软件版图纸和加盖设计院出图章的PDF版图纸，两处如有不一致，以加盖设计院出图章PDF的图纸为准。

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》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) 财务要求：见投标人须知前附表；

(5) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(6) 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 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，同时载明联合体各方的具体工作分工；

(2) 联合体各方应当具备与联合体协议书中约定的分工相适应的施工资质和施工能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方应当具备相应的资格条件；联合体协议书约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级。

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位。

(6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(7) 因拖欠工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(8) 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

1.4.4 投标人必须满足以下资格审查必要条件：

(1) 有独立订立合同的能力；

(2) 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；

(3) 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；

(4) 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）；

(5) 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。

(6) 符合法律、法规规定的其他条件。

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

根据本章第2.2款和2.3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

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（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前（房建市政施工项目不采用施工组织设计的3天前），招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天（房建市政施工项目不采用施工组织设计的不足3天），相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，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）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （3）联合体协议书（如有）；
- （4）投标保证金（如有）；
- （5）已标价工程量清单；
- （6）施工组织设计；
- （7）项目管理机构；
- （8）拟分包项目情况表；
- （9）资格审查资料、辅助资料（适用于未进行资格审查的）；
- （10）定标资料（如有）
- （11）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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个日内，按相关规定向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 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）投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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、资质证书和安全生产许可证等材料。

3.5.2 “项目负责人资料表”应附项目负责人的建造师证书、B类安全生产考核证、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）”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.4 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.3项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并递交投标文件。

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。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

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”使用专用工具软件编制。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、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用电子招标投标交易平台可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前完成投标文件的递交至电子招标投标交易平台，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 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项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完成递交至电子招标投标交易平台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 招标人在本章第2.2.2项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。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 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；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

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。评标专家劳务费由招标人支付。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

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

评标委员会按照第二章“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。第二章“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。

6.4 评标结果公示

招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

7.1.1 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

7.2.1 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三章“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。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 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

招标人不得泄露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

9.2.1 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、中标候选人的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 异议与投诉

投标人或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，可以向招标人提出异议。如对招标人的回复不满意，可以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 (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。

（二）简易计税方法

1、营改增后，采用简易计税方式的建设工程费用组成中，分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的组成，均与《江苏省建设工程费用定额》（2014年）原规定一致，包含增值税可抵扣进项税额。

2、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。

3、税金定义及包含内容调整为：税金包含增值税应纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

开标一览表

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程A、B片区

第一阶段 开标记录表

项目名称：中国移动长三角（南京）科创中心一期工程A、B片区

标段名称：内部装饰装修工程（二阶段）

标段编码：JBFJ2500232-01SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	项目负责人	质量目标	工期(日历天)	投标保证金账户	投标保证金应缴金额(元)	投标保证金实缴金额(元)	投标保证金缴纳方式	投标保证金信用承诺	投标保证金到账情况	失信行为	解密情况	备注
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													

最高投标限价：

招标人：行政监督：

开标地点：见证人：公证机构：

开标一览表

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程A、B片区

第二阶段 开标记录表

项目名称：中国移动长三角（南京）科创中心一期工程A、B片区

标段名称：内部装饰装修工程（二阶段）

标段编码：JBFJ2500232-01SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	入围情况	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

最高投标限价：

招标人：行政监督：

开标地点：见证人：公证机构：

第三章 评标办法（综合评估法两阶段评标）

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，以前附表为准。

商务技术标合格性评审		合格分： <u> 0 </u>	
进入第二阶段的投标人数量		商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取前9名；投标人为9-11个的，取前7名；投标人为8个及以下的，取前5名，商务技术文件评审合格的 投标人少于 5 名时，全部进入第二阶段开标、评标。 排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标： <u>若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段。</u> <u>项目招投标过程中，出现招标投标当事人质疑、投诉、复议及其他任何情形，原进入第二阶段评审的投标人数量不足招标文件要求的投标人数量时，不再递补后续单位进入第二阶段评审。</u>	
商务技术标得分是否带入第二阶段		☐ 不带入 ☒ 带入	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		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；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求

		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
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定
2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		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
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“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
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	无
		经批准的其他要求	无
		二阶段	

		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	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）； 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
		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（招标控制价）
		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
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
详细评审			
条款号	量化因素	量化标准	
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：77.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 分 (3) 投标人业绩：1.00 分 (4) 投标人市场信用评价：6.00 分 (5) 项目管理机构：0 分 (6) 投标报价合理性：0 分 (7) 其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。	
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☐ 直接确定：方法五 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： ☒ 方法一☒ 方法二☐ 方法三 2、评标基准价计算 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价 =A×K，K值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A {当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1，Q1 取值范围 为 65% ~85%	

；K1的取值范围为 95%~98%;Q1 、K1值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为86% ~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。
K2取值： 88 %。

2.3.3（1）	投标报价得分 计算	4、报价打分 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 <u>0.9</u> 分，每低1%扣 <u>0.6</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）																											
2.3.3（2）	施工组织设计 评分标准	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。 4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分 <table><tr><th>评审因素</th><th>页数 要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr><tr><td>总体概述： 施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)</td><td>5</td><td>等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)</td><td>4</td><td>等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）</td><td>2.00</td></tr><tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)</td><td>10</td><td>等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）</td><td>2.00</td></tr><tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)</td><td>10</td><td>等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）</td><td>2.00</td></tr><tr><td>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 (0~3.00)</td><td>28</td><td>等级分（优：3分，良2.7分，一般：2.4分，差：2.1分，无：0.00分）</td><td>3.00</td></tr></table>				评审因素	页数 要求	评分标准	分值	总体概述： 施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）	2.00	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）	2.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）	2.00	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 (0~3.00)	28	等级分（优：3分，良2.7分，一般：2.4分，差：2.1分，无：0.00分）	3.00
评审因素	页数 要求	评分标准	分值																										
总体概述： 施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）	2.00																										
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）	2.00																										
施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~2.00)	10	等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）	2.00																										
劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）	2.00																										
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 (0~3.00)	28	等级分（优：3分，良2.7分，一般：2.4分，差：2.1分，无：0.00分）	3.00																										

新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	12	等级分（优：2分，良1.8分，一般：1.6分，差：1.4分，无：0.00分）	2.00
施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~3.00)	11	等级分（优：3分，良2.7分，一般：2.4分，差：2.1分，无：0.00分）	3.00

2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	投标人自2020年1月1日（含，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准）以来，承担过单项合同建筑面积35000平方米及以上且单项合同金额5600万元及以上的公共建筑（住宅、厂房、仓库除外）室内装饰装修工程的得1分，最多得1分；（提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料所反映的数据和内容出现不一致时，金额以合同为准，面积以竣工验收证明材料内容为准；提供的证明材料必须能够反映相关数据和内容，否则视作未提供；资格审查业绩与评分业绩不可兼得；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	信用评分：6.00分 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果。投标人使用主营资质(主营业务)投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质（非主营业务）参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的。 根据投标人投标所用资质是否是主营资质判断，使用主营资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的。根据投标人投标所用资质是否包含主营资质判断，包含主营资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体的主营资质认定。联合体牵头人的主营资质作为联合体的主营资质。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。 （5）如投标所用资质包含多个资质时，其中不满足招标文件要求的资质不参与信用分评分。
2.3.3 (5)	项目管理机构	/
2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/
2.3.3 (7)	其他	/

2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。
需要补充的其他内容： ☒ 综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：<u>根据评审标准和办法，推荐综合得分排名前三的为中标候选人，并确定排名第一的供应商中标。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，应以抽签方式确定。</u> 其他：<u>评标后评标基准价调整方式（方式一：选①；方式二：②、③、④中任选一种及以上情形）；①不因任何情形而改变；②因招投标当事人异议、投诉而重新计算；③因评委评审错误而重新计算；④因评委计算错误而重新计算。本项目选择方式④。</u>		

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1 两阶段评标（如采用）

第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）。选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人，具体数量见评标办法前附表，才能进入第二阶段开标评标。

第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。商务技术标得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

- (1) 投标报价：见评标办法前附表。
- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。
- (6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。
- (7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

- (1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。
- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表。
- (3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。
- (4) 项目管理机构：见评标办法前附表。
- (5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

(6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。

(7) 其他：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。评标委员会成员应签署《专家声明书》，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第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3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合法有效电子签名；

（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）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

（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）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

（十二）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（十三）投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）；

（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) 施工组织设计(施工方案)存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标的要求的;

(二十二) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(二十三) 经批准的其他要求(详见前附表2.2.3)。

投标文件中的材料不符合第一章 投标人须知 3.5.5条款要求的, 评委会应按上述第三款予以否决。

3.2.2 投标报价有算术错误的, 评标委员会按以下原则对投标报价进行修正, 修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的, 评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的, 以单价金额为准修正总价, 但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外;

3.2.3 评标委员会依据招标文件规定对投标文件施工方案进行评审, 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 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分, 并计算出综合评估得分, 各项分值计算均保留小数点后两位, 小数点后第三位“四舍五入”。

(1) 按本章第2.3.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

(2) 按本章第2.3.3(2)目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分B

(3) 按本章第2.3.3(3)目规定的评审因素和分值对投标人业绩评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对投标人项目管理机构评分计算出得分D

(5) 按本章第2.3.3(5)目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分E

(6) 按本章第2.3.3(6)目规定的评审因素和分值对报价合理性(报价合理性及其他)计算出得分F

(7) 按本章第2.3.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

3.3.2 评分分值B的计算应按各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分; 其他评审因素各评分点得分取所有评委评分的平均值为最终得分。

3.3.3 投标人得分=A+B（适用于评分制）+C+D+E+F+G，（两阶段开标评标项目，第一阶段得分不带入二阶段的，投标人综合得分为第二阶段得分）。

3.3.4 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（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），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，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交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 除第一章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

（1）评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

（3）采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表10.7规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

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。表决通过电子招标投标交易平台进行。

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条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

（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，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

附件A

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A {当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则次低报价作为投标平均价 A }。

评标基准价 $=A \times K$ ， K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定， K 值的取值范围为 95%—98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A {当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则次低报价作为投标平均价 A }，招标控制价为 B ，则

评标基准价 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2=1-Q1$ ， $Q1$ 取值范围为65%~85%； $K1$ 的取值范围为95%~98%； $Q1$ 、 $K1$ 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。 $K2$ 的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程 88%~100%。 $K2$ 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件4—6家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，取各报价中的次低值。将上述计算结果按计价规范，分别计算生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价 A 。

评标基准价（合理最低价） $=A \times K$

K 值建筑工程为97%~93%，装修、安装工程下浮范围为95%~90%，市政工程下浮范围为93%~88%，园林绿化工程下浮范围为92%~85%，其他工程下浮范围为95%~90%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC合成法。

评标基准价 $= (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

A =招标控制价 $\times (100\% - \text{下浮率} \Delta)$ ；

B =在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在初步评审后，在有效投标报价中随机抽取；抽取方式：若评标价在 A 值的95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的

95%-92%（含）、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与招标控制价×30% 之和下浮25%以内的所有评标价；

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率 Δ ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
Δ 下 浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建 筑幕墙及钢结构工 程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

上述招标控制价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(装修 2022 年修订版)

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
一、工程概况	1
二、合同工期	1
三、质量标准	2
四、签约合同价与合同价格形式	2
五、项目经理	2
六、合同文件构成	2
七、承诺	3
八、词语含义	3
九、签订时间	4
十、签订地点	4
十一、补充协议	4
十二、合同生效	4
十三、合同份数	4
第二部分 通用合同条款.....	6
第三部分 专用合同条款.....	7
1. 一般约定	7
2. 发包人	12
3. 承包人	14
4. 监理人	26

5. 工程质量	27
6. 安全文明施工与环境保护	29
7. 工期和进度	31
8. 材料与设备	34
9. 试验与检验	37
10. 变更	37
11. 价格调整	40
12. 合同价格、计量与支付	41
13. 验收和工程试车	52
14. 竣工结算	55
15. 缺陷责任期与保修	58
16. 违约	59
17. 不可抗力	62
18. 保险	62
20. 争议解决	63
附件.....	67

第一部分 合同协议书

发\\包\\人\\（\\全\\称\\）：中国移动通信集团有限公司江苏分公司

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
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区内部装饰装修工程（二阶段）
工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：中国移动长三角（南京）科创中心一期工程A、B片区内部装饰装修工程（二阶段）。

2.工程地点：项目位于江苏省南京市江北新区研创园，慧谷路以东、横江大道以西、园胜路以北、江淼路以南地块。。

3.工程立项批准文号：宁新区管审备（2024）516号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容: 室内装饰装修工程（包括空调、消防、智能化等各专业在顶面、墙面、地面的管线、终端、面板等的排布优化与融合）等，完成施工图纸、工程量清单以及合同中约定的全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

A1（负二至九层门厅、多功能报告厅、电梯厅、电梯轿厢、合用前室、卫生间、办公及辅助用房）；A2（一层报告厅、餐厅、厨房、电梯轿厢、合用前室、四层办公区及辅助用房）；A3（合用前室、电梯轿厢、二层办公区及辅助用房、三层电梯厅及

辅助用房); B1 (合用前室、电梯轿厢、三层电梯厅及辅助用房); B2 (一层门厅、餐厅、厨房、合用前室、电梯轿厢); B3 (一层淋浴间、二层办公区及辅助用房、四层办公区及辅助用房、六层办公区及辅助用房、七层办公区及辅助用房、合用前室、电梯轿厢)。上述所有空间的室内装饰装修、土建配套、后勤设备及其他、安装工程等 (以上范围为暂定, 发包人保留根据工程实际情况进行调整的权利)

二、合同工期

计划开工日期: ____年__月__日 (具体以开工报告为准)。

计划竣工日期: ____年__月__日。(具体以竣工验收合格为准)

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

三、质量标准

工程质量符合____合格____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币 (大写) _____ (¥_____元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2.合同价格形式：固定单价合同_____。

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) 招标文件及附录（如果有）
- (3) 投标文件及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 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。

4.承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在____工程所在地____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 本合同自双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，
承包人执 贰 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

通用条款同 GF-2017-0201 建设工程合同示范文本之通用条款。

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：___/。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

建筑工程五方责任主体项目负责人是指承担建筑工程项目建设的建设单位项目负责人、勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人、施工单位项目经理、监理单位总监理工程师。建筑工程五方责任主体项目负责人应承担质量终身责任，按照国家法律法规和有关规定，在工程设计使用年限内对工程质量承担相应责任。

建设单位项目负责人对工程质量承担全面责任，不得违法发包、肢解发包，不得以任何理由要求勘察、设计、施工、监理单位违反法律法规和工程建设标准，降低工程质量，其违法违规或不当行为造成工程质量事故或质量问题应当承担责任。

勘察、设计单位项目负责人应当保证勘察设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因勘察、设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

施工单位项目经理应当按照经审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行施工，对因施工导致的工程质量事故或质量问题承

担责任。

监理单位总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

1.1.2.4 监理人：

名 称：江苏建科工程咨询有限公司；

资质类别和等级：综合甲级；

联系电话：02583278587；

电子信箱：jsjkzx@vip.163.com；

通信地址：南京市建邺区嘉陵江东街 18 号 06 幢 14 层。

1.1.2.5 设计人：

名 称：同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司；

资质类别和等级：建筑行业甲级；

联系电话：021-35375155；

电子信箱：11ky@t.jad.cn；

通信地址：上海市杨浦区四平路 1230 号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按通用条款执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：不低于最新颁布实施的国家和地方的有关标准、规范及投标承诺质量标准。工程所需的所有标准、规范或制定施工工艺的费用，由承包人自行承担。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1、(1) 本合同协议书；(2) 本合同专用条款及其附件；(3) 招标文件及其附件；(4) 中标通知书；(5) 投标文件及其附件；(6) 本合同通用条款；(7) 其他需明确的文件；

2、合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更、技术核定书面确认单等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

3、如果在合同履行过程中另行签订的文件与前述文件关于同一内容有不同的表述，则应当以签署时间较后的文件的相关内容为准；但除非有特别的新规定，前述文件的其他内容仍然完全有效。图纸范围外的增加变更工程施工内容，由发包人书面确认后承包人方可施工。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 15 天提供施工图，设计图纸中有明显不合理或者不符合规范需要设计变更的，承包人根据自身经验应能发现的，承包人有义务向发包人提出，由发包人委托设计人员予以修改并出设计变更通知单（包括变更图），承包人根据设计变更通知单（包括变更图）进行施工；承包人未及时向发包人提出，按图纸施工完成后，又提出设计不合理或不符合规范且需要设计变更的，变更损失由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供全套施工图 六套；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前 7 天内分别向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划（包括甲供材）、施工安全方案等；提交年、季、月工程进度计划、统计表和发包人要求申报的其他文件；每周一上午分别向发包人及监理人，报上周计划完成情况和本周进度计划，并提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、发包人供应材料清单、承包人购料清单及材料质检资料、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。每月 25 日报送当月完成工程量报表（含工程变更及签证预算）、发包人供应材料清单计划、承包人购料清单进度计划、下月进度计划；发包人要求提供的其他报表。如有延误，发包人将对承包人处以【1000】元/天的违约金。

工程例会由监理人组织在每周【三】【下】午【两】点召开。

承包人必须按发包人、监理工程师确认的进度计划组织施工，接受发包人、监理工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按发包人、监理工程师的要求提出改进措施，经发包人、监理工程师书面确认后执行。因非发包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、总进度计划与材料计划（包括发包人所提供的材料）、施工安全方案等技术文件开工7天前提供，其他文件按相关要求及时提供；

承包人提供的文件的数量为： 4 套 ；

承包人提供的文件的形式为: 书面资料及电子文档;

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： 另行协商。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目工地现场办公室；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目工地现场办公室

_____;

承包人指定的接收人为：_____

_____。

监理人接收文件的地点： 项目工地现场办公室 ；

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：承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。发包人应协助承包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以地块红线内为场内交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人按既有条件提供场内道路和交通设施；承包人自行解决场内道路和交通设施。

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：发包人提供给承包人的图纸、为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映工程要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：限于本项目。

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：承包人在该项目所有对外申请的创新、专利、新技术、新材料、新工艺的应用及 QC 课题在申报前均须报备发包人；否则，一经发现，发包人有权将给予【5】万至【10】万元人民币的处罚。在本工程的实施过程中，图纸、工艺、配方等包含的知识产权，其归属按国家法律规定执行，如归一方所有，另一方在本工程的实施、管理、维护中可无偿使用。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：限于本项目。

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：按通用条款执行。

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：按专用条款 12.1 条执行。

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： 赵志斌 ；

身份证号： 140202198101312013 ；

职 务： 项目负责人 ；

联系电话： 13915967086 ；

电子信箱： 13915967086@139.com ；

通信地址： 项目现场 。

发包人对发包人代表的授权范围如下： 代表发包人行使权利和义务。发包人代表的指令、通知由其本人签字后以书面形式发出。确有必要时，发包人代表可以发出口头指令，并在 72 小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的指令应予执行。发包人代表不能及时给予书面确认的，承包人应于发包人代表发出口头指令后 7 日内提出书面确认要求。除发包人代表外，发包人派驻工地的其他人员无权向承包人发出任何指令。本合同实施过程中，所有应由承包人负责又须发包人代表审批或确认的事情均不能免除或减轻承包人应负的合同责任。

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：发包人应最迟于开工日期 7 天前按既有条件向承包人移交施工现场，承包人不得以现场不具备条件为由拒绝接收或拖延接受。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：发包人现场已提供水源和电源，承包人须自行与总包协调临水、临电的接入和装表计量，相关费用包含在合同价款中。承包人的水电费由承包人向土建总包人协商缴纳，发包人无向承包人协调水电费缴纳义务。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：按既有条件提供。

(3) 工程地质和地下管线资料的提供时间：按既有资料提供，发包人、监理人对提供工程地质和地下管网线路等资料的核查、交付，并不减免承包人对工程地质和地下管网线路故意、过失破坏的任何责任。

(4) 因发包人原因造成未能按合同约定及时向承包人提供施工现场、施工条件、基础资料的，承包人有权提出顺延工期，但是合同价格不作调整，发包人不承担由此增加的费用。当日期延误超过 90 日时，承包人有权提出解除合同。

(5) 施工现场不提供临时设施搭设场地（包括但不限于临时宿舍、临时办公室、临时食堂等），承包人须自行协调解决，相关费用投标人自行考虑。

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：无。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：同履约担保。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按 13.2.2 执行。

承包人需要提交的竣工资料套数：按 13.2.2 执行。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按 13.2.2 执行。

承包人提交的竣工资料形式要求：按 13.2.2 执行。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1、承包人有服从发包人委托的义务，不得借故推托。承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。

2、承包人应做好施工场地及其周边现有的地上、地下设施和建筑物，地下管线、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作，承包人承担由此所发生的相关费用；承包人野蛮施工责任自负。承包人自行缴纳涉及承包人承担的规费。

3、外立面装饰、各类专业安装等工程需要预埋、预留的工作，
承包人应做好准备及配合工作，并在预埋、预留工序前 1 个月内书
面报总监工程师。承包人需对施工范围内的所有附地、墙（包括柱、
门框）、顶的开关、面板、进出风口、消防与智慧化末端设备等进行
统一排版，并出具专项方案报监理、发包人审批，确保协调、统一、
整齐、美观。（详细要求见技术规范书）

4、承包人在预留预埋阶段要投入充足的资源，确保不影响土建
及其他专业工程的施工进度。如预留预埋工作已由其他单位实施，
承包人需无条件接受，不争辩、不申诉，进行前期预留预埋的清理，
检测、质量检查、缺陷修补，遗漏部分处理等，各项费用已计入合
同价款中。承包方不得以前期预留预埋的存在质量缺陷为由而免除
自身对整个安装工程质量标准、目标、功能等应该承担的责任。

5、承包人必须服从发包人、监理人、总包单位的管理监督，服
从发包人和监理人发布的各种管理办法，在施工过程中的安全、质
量问题必须及时整改，因承包人原因造成的停工、返工及一切损失
由承包人自行承担。若承包人未按监理工程师要求进行施工，监
理工程师有权对其进行处罚，处罚金额范围为【500】元～【100000】
元。

6、承包人必须按发包人、监理工程师确认的进度计划组织施工，
接受发包人、监理工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经
确认的进度计划不符时，承包人应按发包人、监理工程师的要求提
出改进措施，经发包人、监理工程师书面确认后执行。因非发包人
原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追

加合同价款。

7、发包人在本工程建设过程中，对工程进度、质量、安全等进行抽查、检查、检验等管理活动时，承包人应积极配合发包人的活动，并提供一切便利条件。

8、节假日、重大活动期间以及地方政府、发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应按要求作出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需要增加的费用。各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工等各种检查而发生的费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。承包人的负面行为被发包人或被发包人上级公司通报，发包人按 3 万元人民币/次处罚。

9、针对本工程特点，承包人必须按照要求编制紧急救援（抢险）预案、施工场地（现场）治安管理计划、突发治安事件紧急预案的要求，并按照审核后的预案组织落实，预案及实施费用已经包含在合同价款内，不予调整。

10、承包人自行查勘现场，并核对发包人提供的基础资料，因发包人提供的基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，承包人应在自身经验范围内处理。若承包人有不负责任的行为（如未查勘现场、未提请发包人核对勘误），不免除承包人承担相应责任。

11、承包人进场前应与总包单位签订总承包管理协议，双方明确相关权利义务。承包人需向总包单位支付合同结算价的 2%作为总承

包管理与服务费，合同结算价即竣工结算最终审定价。开工前 10 天内承包人需向总包单位支付（合同价-暂列金-暂估价） $\times 2\% \times 60\%$ 的总包管理与服务费，剩余部分在终审审计完成后 20 天内支付。总承包服务工作除总承包管理外主要还包括提供临时用水、用电源的接入点，共享现有垂直运输机械及其他现场配合。水电用量由承包人自行挂表计量，费用由承包人承担（不提供发票）。承包人应认真踏勘现场，自行考虑施工措施。承包人为确保按期完成，赶工或发包人要求加班加点所发生的费用由承包人承担。承包人施工时必须服从发包人、总包单位及监理方的管理和协调。本工程管理和配合的工作还包括但不限于以下内容：

（1）承包人在施工过程中，应做好与其它承包人（专业分包人）的相互协调工作，并统一接受发包人、总包单位及监理人的管理。协调工作中由承包人原因发生的费用（如施工噪音、灰尘、夜间施工、扰民等）由承包人承担，该费用已含在合同总价中。承包人不得因此影响工程工期，否则承担违约责任。若因此产生相应的行政处罚，由承包人承担。给发包人造成损失的发包人有权进行追偿。

（2）承包人服从发包人的统一管理、配合、协调工作，履行承包人的义务。

（3）承包人服从发包人和总包单位对施工现场内的水、电统一管理。

(4) 承包人服从发包人对施工现场场地(含现场临时建筑和水电)的统一规划和分配。

(5) 承包人服从发包人和总包单位对本工程进行安全监督管理,防火责任区的划分,防火器材的配备及设置。建立健全安全保证体系,配备足额的安全员和安全设施。

(6) 承包人对本工程施工作业区域和部位的文明施工和清洁卫生负责,并按照【省】级三星文明工地的要求进行施工。

(7) 负责整个承包范围内项目施工过程中施工资料的归档整理,并送发包人统一归档。

(8) 及时提供分包人员、材料、设备进场、吊装、堆放、办公室、保管等条件。

(9) 承包人服从监理人、发包人、总包单位对施工现场安全文明的监督管理工作。

(10) 以上 9 条若承包人在履行过程中落实不到位,发包人可委托总包单位代为执行,相关费用按实际发生的费用乘以 1.2 倍进行结算,该费用从承包人工程款中直接扣除,不足 1000 元的按 1000 元计取。

12、承包人应针对项目根据发包人要求提供免费的维保手册,为发包人培训相关的物业管理人员。

13、承包人应配合机电设备工程、弱电及智能化系统工程、空调工程、电梯工程以及其它与装饰工程有关的专业工程的工作，对需内装局部细微调整或配合安装进行开孔、开槽、修补等费用在报价中综合考虑，不再另行支付，包括：

- (1) 接受经相关各方认可的局部设计调整；
- (2) 提供与装饰施工相关的做法、尺寸、施工工序要求；
- (3) 为其它相关专业工程施工、检查、调试提供合理的工作时间和足够的工作面；
- (4) 负责为满足其它专业工程在装饰半成品和成品上开洞、开槽及修补收边收口等工作；
- (5) 负责本标段施工作业面的安全防护、文明施工；
- (6) 完成全部施工范围内交付前的养护及清洁卫生工作；
- (7) 承包人调整施工流向、工序，提前向发包人直接发包的其他单位提交工作面；

14、发包人支付给承包人的工程款，承包人应专款专用。发包人有权对支付给承包人的工程价款的到位、管理、使用以及其他有关情况进行检查，必要时可查阅承包人财务报表、账簿、凭证等资料，承包人有义务予以配合并如实提供相关资料和情况。检查中发现的问题，承包人应立即进行纠正。

15、承包人应按照发包人要求使用信息化（包括不限于工程管理系统（PMS\EPMS）、智慧工地、手机 app 软件客户端等）手段管理本项目，承包人应配合发包人使用信息化（如工程管理系统、“和工程”系统手机 app 软件客户端等）手段管理本项目，参与发包人、总包单位、监理、设计等单位的工程协作管理，实现工程现场的安

全、质量、进度、人员的实时管控。并完成所需要的相关软硬件配套安装及人员培训等相关准备工作。配合监理单位在本系统运行期间，对本系统应用中所需的工程资料信息收集工作；负责现场（包括但不限于周界、塔吊、主要出入口、主要工作面）监控、门禁（出入口）实现人员实时统计、施工场区内环境监测等硬件设备与管线的供货安装，配合接入与系统联调工作；负责对本单位全体人员进行使用培训工作、使用人员考核工作；负责现场监控、门禁、环境监测等信息化系统的维护工作。安排信息化专职人员（不少于 1 人），根据发包人要求负责信息化系统工作。相关费用包含在投标报价中，招标人不再单独支付。

16、施工单位需根据甲方及 BIM 咨询单位提出的要求提供全程的配合。施工单位需指定一人全程参与配合平台的使用及布局，包含人员管理、进度管理、质量管理、安全管理、物料管理等多个模块。

a、实施项目建设过程工程数据信息（含模型、图纸、进度计划、资料信息等内容）存储；

b、实施项目建设过程工程数据信息（含模型、图纸、进度计划、资料信息等内容）跟踪、反馈、检索、提取；

c、实施项目建设不同参建单位（建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、BIM 咨询单位等）不同工作人员的权限管理；

d、实施项目不同参建单位人员基于模型的即时交流及任务管理功能。

17、承包人应明白并在其投标价内考虑到工地上可能会有其他施工单位，而承包人所使用的工作面或空间将不会由承包人独自使

用，而是与其他施工单位配合使用。任何因忽视此条款而引起的索
偿或工期延长均不会获考虑。承包人在本工程施工过程中，应与其
他施工单位充分配合，承包人与其他施工单位所发生的任何纠纷均
不得影响本工程工期，否则承包人应承担工期延误责任，给发包人
造成的其他任何损失，发包人有权在当期的工程进度款中予以扣除
违约金。

18、承包人应当为完成合同而设置合理可行的现场组织机构并
为此雇佣在各自行业或职业内具有足够经验、认真负责和精干称职
的管理人员。但是，除非事先获得对方同意，承包人不应从为发包
人、监理人、设计人服务的人员中招收或试图招收职员和工人。除
非获取发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回项目经理、项目
执行经理、其他主要管理人员。否则承包人应承担违约责任，给发
包人造成的其他任何损失，发包人有权在当期的工程进度款中予以
扣除违约金，并保留提监管部门的权利。

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: 负责组织本工程的施工;负责处理、协调本工程验收前的所有事宜。代表承包人履行本合同相应的权利和义务。承包人形成的工程文件资料应以书面形式经承包人项目经理签署并加盖承包人现场项目部或承包人公章后递交发包人、监理人, 否则发包人有权不予认可。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 本工程要求项目经理本人必须驻守现场, 每周不得少于 5 天, 每天至少 8 小时, 每月不少于 20 天, 且在工程项目未竣工交付使用前未经发包人批准不得更换。本项目不得设立项目经理代表。

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: 合同签订后或人员更换后 14 天内, 承包人必须将项目经理的资格证书原件交发包人保管, 资格证书原件在工程竣工验收后方可归还承包人。项目施工期间, 发包人在任何时候均有权查验项目经理劳动合同复印件, 并要求承包人提供项目经理当期的社保缴纳证明。若承包人无正当理由拒绝提供上述资料, 发包人每次均有权要求承包人支付【5】万元的违约金, 并且发包人有权解除合同, 承包人承担由此带给发包人的一切损失费用。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 项目经理

驻守现场每少一天，发包人有权要求承包人支付违约金【5000】元（请假经发包人批准除外）。承包人应于每月5日向监理人、发包人提交上月项目经理月度考勤表，否则，一切后果由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

1、投标文件中明确的项目经理，不得擅自变更，若有擅自变更，发包人有权解除合同，承包人承担由此带给发包人的一切损失费用。

2、无论何种理由导致承包人变更项目经理，发包人均有权要求承包人支付【60】万元违约金，且承包人负责向建设主管部门变更备案。

3、工程实施过程中，若发包人发现承包人派驻现场负责人非合同中约定的项目经理时（无正当理由缺席工程例会三次以上或者月度考勤表中缺席10天以上），视为承包人擅自更换项目经理，并承担上述违约责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人在7日内撤换调整其认为不称职的项目经理，新项目经理人选需经发包人审核同意。承包人无正当理由拒绝撤换项目经理，发包人有权要求承包人支付最高不超过合同价款1%的违约金，并且发包人有权解除合同，承包人承担由此带给发包人的一切损失费用。

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15天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：

发包人有权要求承包人在 7 日内撤换调整其认为不称职的承包人人员，新人选需经发包人审核同意。承包人无正当理由拒绝撤换承包人人员，发包人每次均有权要求承包人支付【2】万元/人的违约金，承包人承担由此带给发包人的一切损失费用。主要施工管理人员包括但不限于生产经理、技术负责人、安全员、质检员、资料员、施工员等。

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：
取得发包人和总监理工程师书面批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

1、合同约定明确的项目生产经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员等（详见合同附表）关键岗位承包人人员，不得擅自变更，若有擅自变更承包人人员，发包人每次均有权要求承包人支付【5】万元/人的违约金，承包人承担由此带给发包人的一切损失费用。

2、项目施工期间，发包人在任何时候均有权查验承包人人员劳动合同复印件，并要求承包人提供承包人人员当期的社保缴纳证明。若承包人无正当理由拒绝提供上述资料，发包人每次均有权要求承包人支付【1】万元/人的违约金，承包人承担由此带给发包人的一切损失费用。

3、承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各工种班长以上的人员均应符合有关规定，获得上岗资格，持有有关部门颁发的资质证书或上岗证，并在施工上岗之前提供给监理工程师审查，施工中持证上岗，否则要求相关人员立即撤场的同时处以 500 元/人次的罚款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：生产经理、技术负责人、安全员、质检员、资料员、施工员等承包人人
员必须常驻现场，每周不得少于 5 天，每天至少 8 小时，且在工程
项目未竣工交付使用前未经发包人批准不得更换。承包人人员驻守
现场每人少一天，发包人有权要求承包人支付违约金【2000】元（请
假经发包人批准除外）。承包人应于每月 5 日向监理人、发包人提交
上月承包人人员月度考勤表，否则，一切后果由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：

1、本工程须承包人自行完成，不准转包、违法分包和擅自分包，
若发现承包人转包、违法分包和擅自分包，发包人有权要求转包人
和分包人退场，一切损失均由承包人承担，并视情况向建设行政主
管部门汇报。对确需分包的专业工程或特殊项目，须发包人同意，
分包给有相应专业承包资质并有实际履约能力的单位，否则发包人
有权将该部分内容另行发包。承包人对其承包范围内的分包工程承
担全部责任。

2、确需分包的专业工程或特殊项目，承包人主动根据分包进场
计划报审，并需经监理审核、发包人同意后方可进场，分包应具有
专业承包资质并有实际履约能力的单位，否则发包人有权将该部分
内容另行发包。承包人对其承包范围内的分包工程承担全部责任。

3、承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任

或义务，应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔；

4、发包人对承包人与分包商之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。

若承包人未按本合同要求及时为其他承包商提供必须的施工条件，则由此引起其他承包商提出的索赔给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金（含对发包人企业商誉损害的赔偿）；

5、承包人负责分包方的管理协调、资料收集整理及交接验收工作，对本分包工程的质量、安全和进度全面负责。若分包项目产生质量、安全问题、工期延误，或因专业分包原因导致工程竣工验收不合格、竣工验收延误，承包人和分包单位就分包项目对发包人承担全部责任；

6、施工过程中，承包人如不能保证进度、质量、安全要求，承包人须按照发包人要求落实整改，由此产生的费用由承包人承担。发包人的要求并不解除承包人对工程应负的质量、安全责任，并且承包人必须给予支持配合，以任何形式阻挠发包人的决定的行为均视为违约。发包人可以采取包括解除合同在内的措施，保证工程的顺利实施。承包人进度、质量、安全达不到发包人要求又拒绝按照

发包人或监理人要求进行整改的，由承包人承担违约责任，发包人有权按照 50000 元/次进行处罚。具体违约情形约定如下：

- 1) 应报发包人批准的分包工程未经批准擅自分包的；
- 2) 将工程分包给不具备相应施工资质施工单位的；
- 3) 无故拖延工期，在发包人发出书面整改要求未按期整改的；
- 4) 以工程报价低为由要求调增造价，不达目的拒不进场施工或拖延工期的；
- 5) 使用劣质材料或不符合设计标准的材料、偷工减料、以次充好的；
- 6) 施工质量不符合要求拒不整改的；
- 7) 发包人认为承包人继续施工对工程质量、进度、安全将造成严重后果的其它情形。

07、如确认有未经发包人批准的第三方承包人进场或是进行构件制作、加工，发包人有权中止该分包合同，同时有权要求承包人支付违约金【50】万元；发包人的实际损失高于此违约金的，承包人赔偿发包人实际损失；分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有责任。

8、如果发包人另行委托，承包人应无偿提供相关的工作面、现

场场地等方面的配合以及工序协调。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关法律法规要求。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：根据国家法律法规要求合法分包。

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：根据分包专业合同约定。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接受证书之日止。

工程在交付前，承包人对其承包的所有工程内容负责成品保护，费用包含在合同价款内。承包人不得损坏其他承包人所承担的施工内容。如因承包人原因发生损坏，承包人负责赔偿并承担修复费用。如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。当损失或破坏是由第三方原因造成时，由承包人自行向有关责任人追偿。但追偿的过程及结果不应影响承包人对这类损失或破坏进行整改的进度及质量。

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：在接到中标通知书 30 天内，承包人应以银行转账或无条件银行保函等方式按签订合同

金额的 5%向发包人提供履约担保。履约担保在得到发包人确认后由发包人保管。

履约保函的有效期至工程竣工验收合格。若工程竣工验收合格前保函到期，承包人未提供延期保函，则发包人在后续进度款支付时将履约担保款全部扣回。

无论何种原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对本工程建设的投资、质量、工期等进行控制；对承包人的安全生产进行监督与管理；进行工程建设的合同、信息管理；协调施工现场各有关单位间的关系。具体见监理合同。

关于监理人的监理权限：工程质量控制、进度控制、造价控制、信息管理、合同管理、安全管理、现场协调、委托监理合同包含其他的权限。需要取得发包人批准才能行使的职权（变更及签证、开工令、停工令、复工令及工程施工过程中需发生经济费用的一切事宜）。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由发包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 陈宏伟 ；

职 务： 总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号： 32013348 ；

联系电话： 15151855981 ；

——；

电子信箱： 294135129@qq.com ；

通信地址： 项目工地 ；

关于监理人的其他约定： 具体见监理合同 。

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) 合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当
事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按
照合同约定审慎做出公正的确定。

(2) 总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附
详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总
监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第 20 条
〔争议解决〕约定处理。争议解决前，合同当事人暂按总监理工程
师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的
确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人
承担。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

1、本工程质量目标：鲁班奖。工程质量标准为符合国家现行工程质量验收规范，一次性验收合格。文明工地要求：省级标化工地三星级。未达到一次性验收合格或因承包人原因未拿到鲁班奖（包括质量、安全文明施工），发包人扣除合同价的 2%作为违约金，不向承包人支付按质论价奖。因承包人原因，导致消防或人防验收不合格，视作未达到质量标准“一次性验收合格”。承包人办理或配合办理消防、人防验收的费用由承包人承担。

2、承包人应以国家或行业的现行质量检验评定标准、设计图纸、技术规范书等为依据，并符合鲁班奖工程的评定要求，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。

3、无论发包人或监理人是否进行并通过了各项检验，均不免除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，因设计与制造原因的质量问题，承包人须及时通知发包人。在采用承包人设计的施工图施工时，所引起的质量责任由承包人承担

4、关于工程奖项的约定：本工程的创优目标为鲁班奖。若因承包人原因未能获得鲁班奖，发包人扣除合同价的 2%作为违约金，不向承包人支付按质论价奖。

5、如因国家政策调整等非承包人原因未能获得鲁班奖，承包人不承担违约责任，发包人不向承包人支付按质论价奖。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：

1、提前 24 小时，以书面方式。承包人在自检合格后方可书面通知监理人进行验收，在监理人验收过程中如发现问题，需要以书面形式出具整改要求及整改完成时间（整改完成时间依据出现问题大小由监理人进行判断，最长不可超过 5 个小时，如需要 5 小时以上，则延后一天进行验收）。明显不符合国家质量标准、设计要求或者技术规范书的，将处以 2000 至 10000 元人民币不等的罚款。承包人在自检合格后方可通知监理人进行复验。如再次复验仍未合格，则监理人有权延后一天进行验收，并处以 2000 至 10000 元/日不等的罚款。对由此造成的工期延误、窝工及材料浪费由承包人负责。如监理人在承包人整改完成并自检合格后拒绝进行复验，则由此延误的工期及带来的损失由监理人负责。

2、承包人必须服从监理人及发包人的管理，隐蔽工程不经验收不得进入下一道工序的施工，否则将被处以 10000 至 50000 元人民币的罚款。主控项目必须经监理人验收合格后方可进行下道工序或大面施工，否则将被处以 10000 至 50000 元人民币的罚款。若承包人未经验收直接进入下道工序，业主有权处以以上罚款的同时对已完成的分项工程不计价款，同时造成业主的损失由承包人承担。

3、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发包人及监理工程师确认。

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： 8 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

项目安全目标：安全无事故。

1、承包人负责工程现场全面管理的工作；承担本工程施工安全保卫和安全施工工作，落实双方签定的《建设工程承发包安全管理协议》，负责自身人员和分包单位人员的生产、生活管理；承担非夜间施工照明及夜间施工照明工作；加强门卫安全工作，禁止与本工程无关的外单位车辆和人员出入工地及楼内；提供并维修非夜间施工使用的照明、围栏设施。承包人应在合同约定的本工程施工用地范围内，按照省级标化工地三星级标准封闭施工管理。负责自身作业面管理和按招标文件要求配合其它单位的施工，费用已含在合同价款内。

2、须在进场后或施工合同签署后 7 日内编写针对本工程的实施性施工组织设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急预案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成

的一切安全后果。

3、进入施工现场的各类安全防护由总包单位统一协调管理，自身承包范围内的安全责任由承包人承担，费用含在合同价款中。

4、各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工等各种检查而发生的费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。

5、在承包人施工范围内发生或因承包人施工活动有关的任何安全责任事故及造成的第三方纠纷，责任均由承包人承担，并承担事故处理的一切费用。

6、承包人应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全防护、文明施工措施项目费用清单备查。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责，并服从总包单位的统一管理。

承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，承包人应立即向当地政府报

告。承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1、按省级标化工地三星级施工要求组织施工，材料分类整齐堆放，现场保证工完料清，保持场地整洁卫生，费用已含在合同价款内。若承包人文明施工不到位，清除现场垃圾或残余物不及时，发包人有权派人清除现场，发生费用由承包人承担，发包人直接在进度款中扣除。工程竣工后承包人应在发包人限定的时间内拆除并清走用于工程的附属设施和垃圾，费用由承包人承担。

2、所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包人自行负责。承包人应做好现场扬尘污染防治工作，因防治不力造成的行政处罚由承包人承担外，发包人将处以 5000 至 10000 元人民币/次的罚款。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。

3、工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和地市有关法规要求。施工噪声满足现行建筑施工场界噪声限值要求。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，总包单位予以配合。

4、承包人应按地市有关规定要求办理夜间施工许可证。承包人应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事

业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，总包单位尽可能予以协助。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程开工前，建设单位向施工单位支付安全生产费用（安全文明施工措施费基本费的 60%与签约合同价的 1.5%取高值），乙方应严格按照《企业安全生产费用提取及使用管理办法》（财资【2022】136 号）提取安全生产费用用于安全生产。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按通用条款执行。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：按专用条款1.6.4 条。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到资料后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到资料后 7 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

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 / 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：开工前坐标管制点、标高水准点，由发包人、承包人、监理人现场交验；但发包人、监理人对定位工作的核查，并不减免承包人对正确定位的任何责任。

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：因发包人原因导致工期延误，承包人有权提出顺延工期，但是合同价格不作调整，发包人不承担由此增加的费用；如承包人主张因上述原因造成工期延误的，应提供相应的证明。如承包人无任何证据证明上述情形的发生，则发包人有权对承包人的上述主张不予认可。

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：

1、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：

承包人应充分考虑各种原因引起的停电停水等因素，不论何种原因发包人均不再承担任何费用，工期也不顺延。若承包人原因造成工期延误，发包人有权要求承包人按【合同价的万分之四】元/天处以违约金，但最高以合同总价 5%为限，罚款额超过合同总价的 5%时，发包人有权终止合同，并保留向承包人索赔的权利，发包人索赔的范围以承包人违约行为所造成损失为准（含直接损失和间接损失），索赔金额不受合同金额 5%的限制。

2、因承包人原因导致未能完成月进度计划，发包人有权要求承包人支付【50000】元/次的违约金（判定计划是否完成以监理月报为准），连续两个月承包人不能完成月进度计划，发包人有权要求承包人支付【100000】元违约金，承包人严重不能按合约工期（包括节点工期）或连续三个月不能完成月进度计划，发包人有权执行自己认为能有效保证工期的任何措施，产生的后果由承包人负责。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最高以合同总价 5%为限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：不利物质条件是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件以及专用合同条款约定的其他情形，但不包括气候条件。

承包人遇到不利物质条件时，应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人经发包人同意

后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 10 条〔变更〕约定执行。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

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) 突发气象灾害预警信号达到红色预警信号级别的。；

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：

1、发包人供应的材料和工程设备，按照相应合同要求到达交付地点后，由承包人负责卸货、清点、转运、检验并妥善保管，相关费用均已包含在合同价格中。

2、对发包人供应材料设备，承包人应充分考虑合理的供货周期，至少提前一个月以上提供材料设备需求计划，对进场材料设备进行验收，合格后办理有关签收手续。如承包人发现发包人供应材料设备的质量、规格、尺寸、数量和供应时间等不符合设计及相关规范要求，承包人有义务向发包人提出，否则承担因此造成一切损失。

3、发包人供应材料设备经承包人清点后由承包人妥善保管，费用已含在合同价内，因承包人原因发生材料的丢失损坏，由承包人

负责赔偿。

4、承包人必须对提供材料设备数量严格控制，结算时承包人签收的实际数量超出竣工图的数量，由承包人承担材料设备价款，并从承包人工程价款中扣回。

5、无论工程材料是由承包人自行采购供应或是由发包人指定的材料供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。

6、无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

7、承包人必须采取有效的现场保护措施，如承包人未按发包人要求保护材料、设备及半成品、成品时，发包人有权另行组织人员，对材料、设备及半成品、成品等实施保护，所发生的费用由承包人承担并直接从工程款中扣回，并可处以双倍惩罚性违约金。

8、所有材料的上下楼费、二次搬运费含在合同总价的措施费中，由承包人承担。

9、发包人按照承包人提供的供货数量和供货计划进行供货，如因承包人提供的采购计划有误，由承包人赔偿由此造成的损失。

10、根据工程需要，发包人有权调整各类材料、设备的供应方式（甲供、乙供或甲定乙供）。

(11) 承包人应提供甲定乙供主材的供货和安装协议原件、到货检验和验收记录等供监理人、发包人查验，若供货和安装方为厂家

之外的其他单位，则须提供相应的代理授权文件和材料证明提供的材料或设备为原厂正品，否则发包人有权拒绝支付材料和设备的费用。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

1、用材、用料:所有主辅材均需送样并经发包人组织设计、监理等审核书面同意后，方可进场使用，送样不全、审核未通过视同未送样，按天处罚（1000 元/天），超过 7 个工作日，加倍处罚。（招标文件未推荐品牌的主辅材，承包人应按照招标封样的品质提供不少于 3 个品牌的各 3 个样品供审核）。

2、成品器具：1）进场前发包人将组织设计、监理等人员对其进行审核或实地考察合格后封样，后期须按不低于封样的标准供货，供货需在生产厂家备案可查，现场验货时除提供法定的质量等文件外，还需提供货物从厂家到现场的流转证明文件；2）成品器具：原厂原装；

3、承包人未按合同约定提供用材、用料、成品器具等，发包人有权将其改为总包单位提供或甲供，费用按 1.2 倍的实际发生额从工程款中直接扣除，不足 1000 元的按 1000 元计。

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：承包人应按监理人及发包人要求。

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：

1、承包人应根据本项目特点，按照建设、质监、城管、给排水、电力等行政和公用事业单位要求，配置施工设备和修建临时设施；如冲洗设施、临时排污、电线防护等。相关费用已含在合同价款内，由承包人承担。发包人要求的施工现场信息化应用项目的费用不含在合同价款中，另行协商。

2、承包人必须配备足够的工人、施工机械进场施工以满足工期、质量的要求，发包人如发现承包人的工人、施工机械明显不能满足本工程的施工工期和质量要求，经督促仍未得到有效改善的情况下，有权直接动用其他承包人的施工机械进场施工，发生的费用直接从承包人工程款中扣除，或者有权要求承包人限期退场。

3、承包人在承包工程中，为赶工程进度或配合分包的工程进度及在工期内完成工程，必须自费提供一切夜间工作及超时工作所需的额外劳务，包括一切供其工作人员使用的照明设备，相关费用已含在合同价款内，由承包人承担。发包人不会因此再向承包人支付任何性质的技术措施费用、赶工费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按发包人及监理人的要求。

施工现场需要配备的试验设备：按发包人及监理人的要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：按发包人及监理人的要求。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：本工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺，按现行法律、法规、规范和行业规定，以及合同约定确定。

本工程需要由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺按合同约定；合同中未约定的，另行协商确定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1、施工中承包人不得对原工程设计擅自进行变更，否则将被处以 5000 至 20000 元人民币/次的罚款。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的一切损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延；由于承包人原因导致的工程变更增加费用不予增加，减少费用应予扣减；由于发包人指令进行的变更及相应增减费用，应由承包人测量，发包人、监理人、发包人委托的造价人员见证审核并经发包人确认，承包人在进行这类测量、记录和计量过程中必须无条件协作。

2、有效工程变更签证的认定原则：签证单上必须有发包人委托的造价人员、总监理工程师、承包人共同签字和盖章，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、机械台班等和签证时间；

3、当变更的工作内容完成之后，承包人应对变更内容及时计量，并将结果提交监理人、发包人委托的造价人员、发包人签字确认，否则发包人可以不予支付。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1、当变更的工作内容完成之后，承包人要及时请监理人、发包人委托的造价人员和发包人确认。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，否则发包人可以不计价款；未经发包人书面确认的变更无效。

2、每月【25】日前，承包人应就截止上月末尚未确定审定价的变更费用预算书进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。

3、双方核定变更事项的预算价格应由发包人委托的本工程过程造价咨询单位进行审核；未经发包人、监理工程师及过程造价人员确认的变更及现场签证一律不予结算。工程竣工结算及变更、现场签证价款（格）的最终确认须经过发包人委托的终审造价咨询单位单位审定。

4、如因承包人投标时，部分清单内容故意低报价，施工过程中利用变更调整此清单相关内容而达到增加费用目的时，发包人有权按投标时市场价或参照其他类似报价扣回相关费用。如承包人单项报价偏离市场及预算价格的 15%，发包人保留调整价格的权力（按中标折扣率计算）。

5、工程变更的价款按照进度款比例相应支付。工程竣工结算时，工程变更的价款的余额随结算支付。

6、剔除因甲方对于项目功能要求变化导致的费用、人材差变化

法定应由甲方支付的部分费用外，超出的工作量或项目引发的签证费用，限制在预留金范围内（合同金额内）使用。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后 7 天内。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第见补充条款种方式确定。

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见补充条款种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：承包人具备实施暂估价项目的资格条件的，经发包人同意后，由承包人自行实施，在签订采购合同或分包合同前 28 天向监理人提出书面申请，监理人在收到申请 3 天内报发包人，发包人在收到申请后 14 天内给予批准或提出

修改意见，发包人逾期未批准或提出修改意见的，视为书面申请已获得同意。经发包人和监理人确认后的价格取代暂估价，调整合同价款。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额是否实际发生、其再分和合并等均不应成为承包人要求任何追加费用和(或)延长工期的理由。暂列金额使用程序按照发包人要求执行。

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：按 12.1 条执行。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款 ☐ 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 / % 时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / % 时，其超过部分据实调整。

□承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 %时，其超过部分据实调整。

□承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm$ %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1、施工期间的政策性调整。（不可竞争费按照政策性文件调整，如有人工费调整相关政策颁布，文件规定的执行日之后所发生的工程量，其人工费计取基准按新文件执行）。

2、市场风险（苏建价[2008]67 号文规定除外，如有相关新文件颁布按新文件执行）；

3、清单特征描述如与图纸不符应以清单编制说明、图纸、清单计价规范综合考虑，投标的综合单价不变；

4、分部分项单项工程量变更（增减不超过 15%），综合单价不调整；

5、措施项目费：

总价措施费中的可竞争部分（除安全文明施工费标化工地增加费、按质论价费外）包干使用，不调整；

安全文明施工费标化工地增加费（不可竞争）：结算时根据合同要求以及实际考评结果调整。如因承包人原因未拿到合同约定的安全标准化星级，结算时扣除安全文明施工费标化工地增加费部分，同时按照合同价的 2%扣除违约金；如非承包人原因未拿到合同约定的安全标准化星级，结算时扣除安全文明施工费标化工地增加费部分，不扣违约金。

超过合同要求的标准化星级费用不另行增加。

按质论价费：建设工程达到合同约定的质量创建目标时，按照达到的质量等次计取按质论价费用；未达到合同约定的质量创建目标时，不计取按质论价费用，同时按照合同价的 2%处以合同违约金；超出合同约定的创建目标时不按照实际获得的质量等次计取按质论价费用；

单价措施费的模板、脚手架工程量按竣工结算所对应的砼工程量同比例调整（含量、单价不调）。

风险费用的计算方法：风险费用包含在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1、①工程量清单项目的项目特征与投标报价中相同的，按投标报价的综合单价计算；

②新增工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目类似的，综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑工程费用定额》（2014 版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏

省市政工程计价定额》（2014 版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（ GB/T50353-2013）中的（人工、材料、机械台班）耗用量、费用标准及材料价格（无投标价的材料按施工时期的市场价）计算，并按照投标报价中类似项目综合单价相对于相应计价表子目综合单价的调整幅度进行调整，作为结算单价。其相应综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人及监理人确认后报发包人委托的造价咨询单位审核；

③投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑工程费用定额》（2014 版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（ GB/T50353-2013）中的人工、材料、机械台班耗用量，人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（材料按信息价）计算出综合单价，并下浮（下浮幅度按（1-投标总价与计算招标控制价的预算价的比值）*100%执行）【 】调整幅度后确定。其相应综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人及监理人确认后报发包人委托的造价咨询单位审核；

④分部分项工程量按发包人认可并经发包人委托的造价咨询单位审定的实际工程量进行结算；

2、风险范围以外合同价款调整内容：

①发包人、监理人认可经发包人委托的造价咨询单位审核的增减工程量；

②发包人、承包人、监理人均认可经发包人委托的造价咨询单

位审核的工程设计变更；

③发包人、监理人均认可经发包人委托的造价咨询单位审核的
签证；

④分部分项单项工程量变更增减超过 15%时。发包人保留重新
核定分部分项工程量清单投标综合单价的权利。

3、其他合同价款调整内容：

①综合下浮率=（1-投标总价与招标控制价的比值）*100%。

②严重不平衡报价的认定：严重不平衡报价指承包人每项目
的综合单

价偏差率，即计算[承包人该子目的综合单价-招标控制价的综
合单价*（1-综合下浮率）]/[招标控制价的综合单价*（1-综合下
浮率）]所得的偏差率超过±15%（含）。

③严重不平衡报价的具体调整办法：工程量增加的，按承包人
投标综合单价和发包人招标控制价的综合单价*（1-综合下浮率）两
者较低价格计算；工程量减少的，按承包人投标综合单价和发包人
招标控制价的综合单价*（1-综合下浮率）两者较高价格予以扣减。

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

开工前，安全文明措施费应按照专用条款 6.1.6 完成费用支付。

预付款支付比例或金额：进场后 30 个日内，承包人提供完整的付款资料（包含与预付款数额对等的预付款保函（银行保函）、承包人的付款申请；承包人应向发包人提供标明合同号、金额（含税总价），税率【9】%的增值税专用发票原件和复印件各一份；发包人要求的相关资料），经审核后 30 个工作日内支付合同价款（扣除预留金和暂定价款后）的【10】（≤20%）预付款（预付款中须扣除发包人代缴的按规定应由承包人承担的政府规费、其他相关费用等）。
预付款保函的有效期时间至第【4】次工程进度款支付。

预付款支付期限：承包人提供与预付款数额对等的预付款保函（银行保函）、符合要求的发票及发包人要求提供的资料，经审核后 30 个工作日内。

预付款扣回的方式：每次进度款中抵扣预付款的【25】%，预付款扣完为止。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：进场后 30 日内。

预付款担保的形式为：银行保函（无条件担保）。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：以国家标准及行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按工程节点进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核，审核完后报送发包人委托的本工程过程造价咨询单位进行审核，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： 无。

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： 无。

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： 无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1、工程进度款支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

按自然月支付进度款。经监理和过程审核核定，承包人提供完整的付款资料（包含承包人的付款申请；承包人应向发包人提供标明合同号、金额（含税总价）、税率【9】%的增值税专用发票原件和复印件各一份；发包人要求的相关资料），经审核后30个工作日内支付核定已完工作量的80%*A（扣除规定比例的预付款及安全文明施工费、发包人已支付的工程材料设备款、其他应扣款的相应款项等）。如考核A值非100%，进度款先按已完工作量的80%支付，竣工结算时扣除考核调整部分价款。

注：进度款支付比例调整系数（A），A值按照承包人的支付节点前的月平均考评得分确定；考评具体如下：月平均得分为90-100，A值为100%，月平均得分为80-90（不含），A值为90%，得分为70-80（不含），A值为80%，得分为60-70（不含），A值为70%，得分为0-60（不含），A值为50%。

考评办法如下：①满分为100分；②监理人对安全文明施工与环境保护、质量、品质、成品保护、资料文件方面发出的书面整改通知单，按照每项整改内容5分扣分；③项目经理、技术负责人、安全员、质检员、资料员、施工员每周出勤天数不足4天（每天出勤满8小时为一天），每人每次扣5分；④施工期间因非发包人原因，

有关监管部门、发包人上级公司发出书面整改通知，按照每项整改内容 5 分扣分；相关监管部门、发包人上级公司发出通报批评，每发生一次，扣 20 分；相关监管部门、发包人上级公司勒令停工，每发生一次，扣 40 分；⑤监理人于每月 25 日将书面评分提交发包人审核确定。

工程完工经初验（即由监理组织的工程预验收）合格，根据要求完成结算一审后，承包人提供完整的付款资料（包含承包人的付款申请；承包人应向发包人提供标明合同号、**金额（含税总价）、税率【9】%**的增值税专用发票原件和复印件各一份；验收合格的验收单；手续完整的一审报告；发包人要求的相关资料），经审核后 30 个工作日内付至一审核定的已完工作量的 90%（含手续规范完整的全部签证变更及按照合同约定可调差部分内容，扣除发包人支付的工程材料设备款和其他应扣款款项等）；

若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，承包单位应按规定在结算后 30 日内向发包单位返还多收到的工程进度款，否则保留延迟后续付款的权利，且保留追究其法律责任的权利。

建设主管部门完成人防验收、消防验收、工程竣工验收合格后，完成竣工备案，承包人按照要求提交竣工结算资料，竣工结算经终审审计后，承包人提供完整的付款资料（包含承包人的付款申请；承包人应向发包人提供标明合同号、**金额（含税总价）、税率【9】%**的增值税专用发票原件和复印件各一份；验收合格的验收单；审核结算书；发包人要求的相关资料），经审核后 30 个工作日内付至审

定总价（扣除 6.1.6 条涉及的发包人已支付的安全生产费用，鲁班奖违约金（合同价的 2%），按质论价奖及其他应扣款款项）的 97%，剩余 3%留作质量保证金（无利息）。

承包人于取得鲁班奖获奖证书后 30 日内提供相应正式发票、获奖证书复印件（原件备核）等，发包人审核后 30 个工作日内向承包人支付合同价的 2%（暂扣的鲁班奖违约金）和按质论价奖。（发票开具详见 12.4.1.3）

2、质量保证金（即质量保修金）的支付及返还：

2.1 质量保证金的支付从工程实际竣工之日起 2 年后（完成所有应保修的内容并验收合格），承包人提供完整的付款资料（包含承包人的付款申请；承包人应向发包人提供标明合同号、金额（含税总价）、税率【9】%的增值税专用发票原件和复印件各一份；质保验收资料；发包人要求的相关资料），经审核后 30 个工作日内，将保证金预留【100 万】元（≤审定价的 1%），做屋面防水工程和地下室防水工程保证押金，其余保证金（无利息）返还给承包人。屋面及地下室防水工程保修押金在保修期满后（且已经完成所有应保修的内容）30 个工作日内返还剩余部分（无利息）。

3 其他约定：

（1） 买卖双方各自承担因执行协议所发生的银行费用及各项税费。

（2） 承包人在发包人支付协议款项时，应按各期付款数额以及发包人的要求向发包人开具符合国家法律法规和标准的增值税专用发票，承包人承诺其开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、

准确，不开具或开具不合格的，发包人有权迟延支付应付款项直至承包人开具合格票据之日且不承担任何违约责任，且承包人的各项协议义务仍应按协议约定履行。

(3) 承包人应在接到发包人开票要求后开具发票，并须在开具发票之日起【15】个工作日内将增值税专用发票送达至发包人，发包人签收发票的日期为发票的送达日期。承包人开具的增值税专用发票不合格的，应在接到发包人要求后的【15】个工作日内重新开具合格的增值税专用发票并送达至发包人，承包人自行承担相关费用。

(4) 如果承包人有赔偿和/或支付违约金的责任，则发包人有权从最近一笔付款中扣除相应金额。如果最近一笔付款不足以抵扣违约金的，则可从下一笔付款中继续扣除。

(5) 由于承包人未足额缴纳应缴税款和开具发票不真实、不合格而引起的一切责任（包括商业责任和法律责任）和损失，由承包人承担。

(6) 双方结算相关信息如下：

发包人名称：【中国移动通信集团江苏有限公司】

国税纳税人识别号：【 】

户名：【 】

开户行：【 】

帐号：【 】

地址：【 】

联系电话：【 】

承包人名称：【 】

国税纳税人识别号：【 】

户名：【 】

开户行：【 】

帐号：【 】

地址：【 】

联系电话：【 】

任何一方如需改变上述账户，应提前十（10）日以书面通知另一方。如一方未按本协议规定通知而使另一方遭受损失的，应予以赔偿。

发包人将合同款项转账支付至以上承包人账户，即表明发包人已履行完毕付款义务，该账户的一切法律风险由乙承包人方承担。

农民工工资资金监管应根据地方规定要求另行签订补充协议。

（7）款项以汇票、承兑汇票或电汇方式支付均视为发包人履行付款义务的合法方式。

（8）承包人须在单个项目竣工验收合格后一个月内向发包人递交所有材料结算送审资料，逾期发包人将不予结算。

（9）承包人按照发包人要求为发包人开具发票并送达发包人后，经发包人结算流转审核完毕后向承包人支付款项。

（10）如承包人主管税务机关未将其属于营改增范围的业务纳入增值税应税范围，承包人应承诺其业务被主管税务机关纳入增值税应税范围后向发包人提供增值税专用发票。

（11）免税业务需提供主管税务机关认定的相关证明材料。

（12）承包人未按本合同约定开具、送达增值税专用发票的，

应按发包人要求采取重新开具发票等补救措施，同时，发包人有权要求承包人全额赔偿发包人损失，承包人应予以执行；情节严重的，包括不限于出现承包人未按合同约定开具、送达发票次数达【3】次的、承包人违约给发包人造成严重损失的、承包人违约致使合同无法继续履行等情况，发包人可终止合同，承包人应赔偿发包人因此遭受的全部损失，发包人有权要求承包人加倍赔偿发包人遭受的损失，承包人在发包人终止合同之日起两年内不得参加发包人及其关联公司相同产品的采购活动。

(13) 承包人违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供发票的，承包人应自行承担相应法律责任，并承担如下违约责任：

(a) 承包人应按发包人要求采取重新开具发票等补救措施；

(b) 承包人应向发包人全额赔偿损失，同时发包人有权要求承包人加倍赔偿发包人遭受的损失；

(c) 承包人已经提交履约保证金的，发包人将不予退还；

(d) 发包人有权终止合同，承包人在发包人终止合同之日起两年内不得参加发包人及其关联公司相同产品的采购活动。

(14) 承包人提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成发包人不能抵扣的，承包人应承担发包人因此发生的损失，发包人有权终止合同并要求承包人加倍赔偿。

(15) 发包人有权在其认为合适的任何时候按本合同和现场管理条例的规定直接在工程款中扣除承包人应支付的违约金、罚金、以及其他应扣除款项。

(16) 承包人在办理工程进度款结算时，必须提供甲定乙供主材

的供货和安装协议原件、到货检验和验收记录等供监理人、发包人查验，若供货和安装方为厂家之外的其他单位，则须提供相应的代理授权文件和材料证明提供的材料或设备为原厂正品；否则发包人有权拒绝支付材料和设备的费用。

(17) 所有工程付款必须经总监理工程师、造价咨询单位签发付款书后发包人才予以支付。

(18) 项目的质量、品质、创优、工期等由总包单位负总责，承包人无条件接受其管理与监督。

(19) 承包人须严格按照施工图、技术规范书、封样样板工程落实项目施工，积极响应发包人对工程建设的要求（如文明施工整改、材料选型工作、工程质量整改、品质提升等），实质性响应周期不得超过 24 小时。因承包人未积极响应或响应不到位（不满足技术规范书约定的标准；品质低于多方验收封样的样板工程；不能通过设计、监理、发包人联合验收等）造成的工程延误或者工程质量返工等问题，由承包人承担，同时发包人有权按照 10000 元/天给予处罚（总天数按日历天计算，起始时间按书面指令发出时间起算，截止时间为整改达标日止，处罚上限为 5 倍的控制价额，但不足 20000 元时按 20000 元计）。以上若有明确的单项处罚条款按照从重处罚的原则执行。

(20) 承包人应作为顶部管综布置的总包单位，对最终顶部实施效果负责，过程中应与空调、智能化、消防、机电等配合单位签订管理协议，由承包人对最终效果负管理职责，同时具有对各配合单位付款内容进行审核的责任。

(21) 承包人应支付的违约金、罚金、赔偿金以及其他应扣出款项将在当期工程进度款中扣除。若当期进度款不足以扣除，在后期进度款中继续扣除，直至扣完为止。

(22) 承包人在办理工程进度款结算时，必须提供甲定乙供主材或设备（供货需在生产厂家备案可查）的供货和安装协议原件、到货检验和验收记录等供发包人、监理人查验，若供货和安装方为厂家之外的其他单位，则须提供相应的代理授权文件和材料证明提供的材料或设备为原厂正品；否则发包人有权暂停甚至拒绝支付材料和设备的费用。

(23) 《中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区内部装饰装修工程（二阶段）技术规范书》作为本项目合同内容的组成部分，如存在于合同不一致的，按照从严要求执行，发包人不因此而额外增加费用。

(24) 如存在清单、图纸、技术规范要求存在不一致，承包人须书面上报发包人予以确认，如承包人未经发包人确认按照自己的理解擅自施工的，相关责任和损失由承包人承担。如须额外增加费用的发包人不予认可，如实施效果达不到发包人要求的承包人须无条件返工并承担所有已实施部分费用和返工费用。

(25) 本项目合同签订即代表承包人认可发包人的合同、技术规范书、清单和图纸内容，后期不得以无法实现、造价低等原因为由，而降低品质标准。

(26) 发包人有权根据合同增减承包人的实施内容，工作量增加的承包人不得以报价低亏损为由拒不实施，工作量减少的投标人不得因报价高而拒绝执行。请承包人在投标报价过程中综合考虑不平衡报价的风险。

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：按发包人要求。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：单价合同的进度付款申请单，按照第 12.3.3 项〔单价合同的计量〕约定的时间按月（结合付款）向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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：

1、监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 5 天内完成审查并报送发包人，发包人及过程造价咨询单位应在收到后 20 天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

2、发包人、监理人和跟踪造价咨询单位对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提

交修正后的进度付款申请单。监理在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后 3 天内完成审查并报送发包人，发包人和工程造价咨询单位应在收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后 10 天内，向承包人签发无异议部分的临时进度款支付证书。存在争议的部分，按照 4.4 及 20 的约定处理。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：20 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：承包人按照要求提供完整的资料及发票后 30 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 不同分部工程之间的完成界面必须经过相关方验收并书面确认（接收方应在 48 小时内回复，且不得晚于下道工序开始前，否则视为确认）后移交，一经确认，接收方不得以任何理由提出价款的变更与工程质量等问题的推脱。

总包单位与承包人或者不同分包人之间界面的移交必须经过相关方验收并书面确认（接收方应在 7 日内回复，且不得晚于下道工序开始前，否则视为确认）后移交，一经确认，接收方不得以任何理由提出价款的变更与工程质量等问题的推脱。

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：24 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

1、工程竣工验收前承包人提供【肆】套完整的竣工图和竣工资料（含电子版）；并且完成对发包人物业管理人员的培训，以及提供产品使用说明书。竣工图纸和资料必须符合工程建设管理部门、城建档案管理部门、物业单位要求。竣工资料应按归档要求整理成册，交监理人审定无误后提交发包人。如有延误，发包人将对承包人处以【5000】元/天的违约金。

2、中间交工工程的范围按照通用条款另行协商。

3、竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准，其余验收程序按通用条款执行。

4、外部专项和竣工验收合格不作为项目交付的时间节点，应以完成竣工及竣工资料移交、发包人及物业管理部门接受时间为准。

承包人申请竣工验收的应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、总包单位和承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 项目整体竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格（经承包人 3 次及以上整改仍不合格的除外），发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 7 天内向总承包人、承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

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： / 。

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： 竣工验收合格后 30 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算

方法为：___/___。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天处以15000 的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：试车内容应与承包人承包范围相一致。竣工验收交付使用前所有费用包含在合同总价中，由承包人承担。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人 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：

1、在接受到发包人竣工退场后 30 天内。

2、承包人完成合同约定施工内容后（包括施工过程中的补充内容），需按照发包人书面通知的时间节点，委托专业的保洁公司（第三方）进场对整栋大楼内部进行彻底的卫生保洁，干净整洁程度需达到发包人工作人员拎包入住的要求，并经发包人接收部门的书面确认。工程完工后 30 天内，除经发包人同意外，一切施工人员、临时设施、施工机械、设备和器材必须撤离施工现场，否则，发包人有权按每日【20000】元收取场地占用费用。如果承包人在发包人

发出清扫指示后的规定时间内未执行撤场及清理工作，发包人保留雇用第三方从事该项工作的权利，且无需与承包人商量，该费用按实时发生的费用乘以 1.2 倍进行结算，该费用从承包人工程款中直接扣除，不足 1000 元的按 1000 元计取，以上款项由发包人直接支付给第三方。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

本项目采用结算方式：☐一审☒二审（最后一次审计为终审）

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后的两个月内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提供【贰】套完整的结算资料（包括纸质和电子文件）；否则，由此而造成的一切损失由承包人负责。

结算应按照发包人《中国移动江苏公司建设项目审计管理办法》相关要求执行。

竣工结算申请单应包括的内容：

1、结算资料包括但不限于结算书、工程量计算底稿、钢筋翻样单、竣工验收报告、开工报告、竣工报告、签证单、设计变更、联系单、部分影像资料、文明施工考评费等；并提供未来软件电子版本的工程结算，如工程量计算是软件计算，需提供计算底稿电子版。投标人要单列乙供材料、设备清单（全部材料、设备），清单内容至少要包括材料/设备名称、规格/型号、品牌/产地、单位、数量、单价、合价等。

2、所有变更及签证产生的费用均在竣工结算中办理。承包人在计算工程量时必须按竣工图分专业计算（与招标文件中工程量清单的专业划分保持一致）；竣工图以外的变更签证部分，分专业另行计算。变更签证凡在竣工图上标明的，应在结算书中单列，与招标文件中工程量清单项目区分，不得重复计算。

3、承包人要按照“有理有据、实事求是”的诚信原则编制竣工结算书，不得虚报冒领、高估冒算。如本项目竣工结算审计累计核减率超过 15%，发包人有权按照以下条款对承包人进行处罚：

a、本项目核减率超出 15%部分的审计费用由承包人承担，直接在工程款中予以扣除；

b、考核罚款： $=\{（送审额-终审审定额）/送审额-15\} \times 项目审定额 \times 10\%$ 。

项目结算审计审减率 $\geq 20\%$ 的，发包人有权对承包人暂停使用直至永久取消其在发包人公司业务合作等措施。

4、承包人提供虚假资料、采用各种方式阻碍工程审计工作正常开展，发包人视情节严重程度，可采取解除合同、暂停业务合作、依法追究相关责任等方式问责。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

1、项目竣工验收后 28 天内承包人应按照发包人要求报送竣工结算申请单及相关资料，如超过 28 天未按要求提供相关结算资料，视同承包人认可发包人出具单方面结算意见。

2、监理人应在收到完整的竣工结算申请单后 14 天内(异议部分除外)完成核查并报送发包人。

3、发包人应在收到监理人提交的经审核的完整的竣工结算资料后 120 天内（异议部分除外）向承包人签发经发包人签认的竣工结算书。发包人在收到承包人提交竣工结算申请书 120 天内未完成审计且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单。

发包人完成竣工付款的期限：承包人按照要求提供完整的资料、经发包人认可的竣工结算书及有效发票后 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 10 天内提出异议，并由合同当事人、审计单位、监理人再次复核及商议；若协商后无法达成一致，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

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：承包人应在缺陷责任期终止前 20 天内，向发包人提交肆套最终结清申请单，并提供相关证明材料。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止前 20 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 40 天内（异议部分

除外) 向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批, 又未提出修改意见的, 视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单, 且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 41 天起视为已认可最终结清申请。

承包人对发包人提出的最终结清意见有异议的, 对于有异议部分应在收到发包人签认的最终结清意见后 10 天内提出异议, 由合同当事人、审计单位再次复核及商议; 若协商后无法达成一致, 按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

(2) 发包人完成支付的期限: 承包人按照发包人要求提供完整的资料及有效发票后 30 天内。

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: 按照质量保书执行。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 3%的审定结算价款。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式:

(1) 质量保证金保函, 保证金额为: / ;

(2) 3%审定结算的工程款;

(3) 其他方式: 无。

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：见专用条款 12.4.1 条。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照质量保修书执行。。

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：24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：

1、因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日发出开工通知的，承包人有权提出顺延工期，但是合同价格不作调整，发包人不承担由此增加的费用。

2、因发包人原因引起的暂停施工，承包人有权提出顺延工期，但是合同价格不作调整，发包人不承担由此增加的费用。

3、其余按合同约定。

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 16.1.1 约定执行。

(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：按合同约定执行。

(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：按 16.1.1 约定执行。

(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 90 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

1、项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料和设备，其数量、工作质量与品质应满足工程的需要，并不受节假日的影响，否则视为项目经理失职，发包人有权要求承包人支付违约金【30000】元/次。

2、通用条款“4.3 监理人的指示”补充说明如下：因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示，承包人应在自身经验范围内做出判断和处理，及时并应提出书面的异议，给发包人造成损失的，不免除承包人承担相应责任。

3、通用条款“6.2 职业健康”补充说明如下：承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权暂停支付相应额度的工程款，以及终止施工合同。

4、通用条款“6.3 环境保护”补充说明如下：承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等管理规定，解决夜间施工、施工噪音、环境卫生、周边居民影响与协调等问题；按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同总价中。承包人不得因此影响工程工期，否则承担违约责任。若因此产生相应的行政处罚，由承包人承担。

5、通用条款“8.3 材料与工程设备的接收与拒收”补充修改如下：承包人采购的材料，必须符合有关规范、设计图纸、技术规范书规定的质量与品牌要求，并提供产品说明书、合格证、检测报告等法定文件外，并需在生产厂家备案，可追踪溯源，进场时需提供供销合同原件、发货单、物流流转单等，经过监理人及发包人认可。

在使用前进行检验或试验，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担。更换材料需经监理人及发包人同意。发包人和监理人对乙供材料的认可并不免除承包人对所采购材料的责任。发现以次充好、品牌不符、规格不符的除清退、返工外，每发生一次发包人有权要求承包人支付【20万】元违约金，由发包人在工程款中扣除。

6、发包人有权对不合格的产品要求承包人予以更换，并由承包人承担由此引起的诸如质量、安全、工期、索赔等一切后果。

7、因承包人未及时办理订货手续，导致无法按实供货；视同承包人违约，由承包人支付供货材料和设备价款的 20%的违约金，并由承包人承担由此引起的诸如工期、索赔等一切后果。

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

9、承包人确保发包人支付的工程款优先用于解决农民工工资，确保不拖欠农民工工资，并按合同支付材料供应商、分包商的货款，如因此发生矛盾而影响工程工期，每发生一次此类情况发包人有权要求承包人支付合同总价 1%的违约金；如由此造成工人、供应商、分包商直接到发包人处或政府部门索取工资、货款滋生事端的，每发生一次发包人有权要求承包人支付合同总价 2%的违约金。该违约

金将由发包人在支付工程款时扣除。情况严重时发包人有权停止对承包人的付款。

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：按合同约定执行。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按合同约定执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：未支付工程款的上述内容，按招投标文件约定的原则结算，承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件按发包人要求无偿提交给发包人。

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：按通用条款执行。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后30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：发包人委托承包人投保建筑工程一切险或安装工程一切险。因投保产生的保险费和其他相关费用，包含在合同总价中。如因承包人未按要求投保导致的一切后果由承包人承担。。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：发包人和承包人应为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。承包人应为其施工设备等办理财产保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人必须为其施工设备办理保险，费用自行承担。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先通知监理人，并征得发包人同意。

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：否。

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：施工期间合同双方对工程价款的争议，不得

作为承包人怠工、影响工程进度、质量的理由。

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 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

20.5 补充条款：

1、电梯未经检验合格，承包人擅自使用，发包人将按 10000 元/次扣罚工程款，并承担与此相关的所有责任。电梯经过检验合格并具备正常使用条件时，承包人若需用其作为人员的垂直运输工具，须征得总承包人及发包人的书面同意，并采取完备的保护措施经验收通过后方可使用，否则发包人将按 5000 元/次扣罚工程款；因承包人成品保护、使用、管理不善等原因，导致电梯零部件损毁或者发生故障的，承包人需及时无偿修复外，发包人将按 10000 元/次罚款。电梯使用须由专人进行驾驶、管理和保洁，确保电梯轿厢保持整洁卫生，发包人每发现一次未按要求管理和使用电梯处罚 2000 元。

2、本工程经发包人或发包人委托的终审审计单位审计核准后，经发包人承包人双方确认的工程结算价格为本工程的最终造价。

3、除合同明确约定以外，承包人在施工过程中的文件往来均须以发包人名义提交。

4、其他约定见合同附件内容。合同双方对商务的争议，不得作为承包人怠工、影响工程进度、质量的理由。

5、本承包合同金额为预估，最终根据依法依规委托的项目、国有资金项目建设相关要求、合同约定的原则结算。

6、承包人按照政府相关要求对现场所有施工人员进行实名制管理，并按照要求设立农民工工资专用账户用于发放农民工工资。

(专用条款调整内容)

1、通用条款“2.1 条许可和批准”补充说明如下：

由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人协助办理。

因发包人原因造成未能及时办理完毕相关许可、批准或备案的，承包人有权提出顺延工期，但是合同价格不作调整，发包人不承担由此增加的费用。

2、通用条款“8.4.2 条承包人采购材料与工程设备的保管与使用”补充说明如下：

承包人采购的材料应严格按照招标文件中明确的品牌执行，材料必须为原厂正品，如主要材料在招标文件中未明确品牌的，应报监理人、发包人书面同意后确定。

若相关建设主管部门对材料、设备生产厂商或品牌有明确要求的，按其公布的备案入围单位、品牌要求进行采购。

承包人应保证所要采购的材料设备在能满足设计图纸的技术及质量要求的同时符合清单的特征要求，同时承包人应将乙购的材料设备的产地、规格、品牌、质量等级、用量、市场价格进行列表汇

总。承包人采购的材料设备清单采购前提前两周上报给发包人并经发包人认可方能采购，除发包人已明确采购范围的，必须选用市场主流品牌厂家，否则在工程实施前及实施过程中，发包人均有权予以变更品牌及厂家。承包人在保证材料设备质量的同时，并应保证材料设备的供应满足工程进度要求。

本工程上承包人使用的所有材料，必须使用绿色环保的产品。承包人采购的材料均应符合本招标文件和技术规范要求，招标文件和技术规范不一致时，以较严的为准。承包人须按有关规范和规定进行必要的材性检测、防火阻燃、环境影响指标及其它功能检测，第一次检测费用发包人承担，若检测不合格，后续整改及二次检测费用均由投标人承担。

3、合同工期应当包括实施并完成暂估价项目和实际可能发生的暂列金额在内的所有工作的工期。合同双方对商务的争议，不得作为承包人怠工、影响工程进度、质量的理由。

4、通用条款“8.7 材料与工程设备的替代”补充说明如下：发包人认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照专用条款第 12.1 条约定执行。

5、通用条款“8.9 材料与设备专用要求”补充说明如下：与本工程有关的材料、工程设备及其它物资，运抵现场后，即为本工程的一部分，在工程完成竣工验收移交前，非出于正当的技术经济理由，并经双方认可，不得拆除、撤离与损坏。承包人设备运抵现场后，应视为本工程专用。

6、通用条款“10.7 暂估价”补充说明如下：

暂估价材料和工程设备的明细详见附件：《暂估价一览表》。

对于依法必须招标的暂估价项目：由发包人招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 90 天通知发包人。

对于不属于依法必须招标的暂估价项目：由发包人内部议标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 60 天通知发包人。

“中国建筑第八工程局”为本项目总包单位，总承包服务费列支与本工程合同价中，由承包人向总包单位支付。

7、其他约定见合同附件内容。合同双方对商务的争议，不得作为承包人怠工、影响工程进度、质量的理由。

8、承包人进场后须对施工图纸和清单进行认真核对，如存在图纸、清单做法不一致的，承包人实施前须报发包人确认，如承包人未经发包人书面确认擅自实施，实施后提出造价增加的，发包人不予认可。

9、其他约定见合同附件内容，未尽事宜，双方另行约定。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表(如有)

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表(如有)

附件 3：工程质量保修书

附件 4：建设工程承发包安全管理协议

附件 5：廉洁合作协议

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包进场计划、主要施工管理人员表及报审表（如有）

附件 8：施工不转包不违法分包承诺书

附件 9：履约担保格式

附件 10：预付款担保格式

附件 11：支付担保格式（如有）

附件 12：暂估价一览表(如有)

附件 13：安全管理罚则

附件 14：中国移动江苏公司机房土建合同履约管理办法

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工 程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量 等级	供应 时间	送达地点	备注

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：合同范围内项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

3. 装修工程为2年；

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

。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期等同于质量保修期。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：预算金额超过 万元
的保修项目其质量保修期自保修完工之日起重新计算。未尽事宜，
双方另行约定。

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

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

地 址：_____ 地 址：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____ 委托代理人(签字)：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件 4:

建设工程承发包安全管理协议

发包单位: _____ (以下简称发包人)

承包单位: _____ (以下简称承包人)

发包人将 _____

项目发包给承包人施工, 为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针, 根据《建设工程安全生产管理条例》及《中国移动江苏公司基建项目安全管理办法》等国家和企业有关法规, 明确双方的安全生产责任, 确保施工安全, 双方在签订本工程合同的同时, 签订本协议。

一、承包施工项目:

工程项目名称: _____

工程地址: _____

承包范围: _____

以及工程项目施工的总体管理和配合以及工程竣工验收、合同约定的责任缺陷修复和保修工作等 (具体项目和内容详见主合同条款)。
以上承包范围为暂定, 发包人保留根据工程实际情况进行调整的权利)

承包人式: _____ (总承包、包工包料、材料或设备供应)

二、工程项目施工期限:

已开竣工报告为准。

三、协议内容:

1、承包人应贯彻落实《建设工程安全生产管理条例》和《中国

移动江苏公司基建项目安全管理办法》及国家、省市及企业的法律法规、技术标准，确保安全施工、文明施工。

2、承包人的项目负责人应当由相应资格的人员担任，对本项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，并根据工程的特点组织制定安全施工措施，进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

3、承包人确保本项目安全作业环境及安全施工措施所需费用有效使用，应当用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期进行检查、维修和保养、报废。

4、承包人应当根据项目情况设立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员。管理体系的人员及相关制度应报发包人及监理备案. 安全员需持证上岗。

5、建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。

总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，总承包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。

承包人应对发包人指定的专业分包单位安全生产管理负责。

6、承包人进场的特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书，施工期间证件随时备查。

7、承包人应当在施工组织设计或施工方案中应编制安全技术措

施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程按照相关规定编制专项施工方案，经承包人技术负责人、（总监理工程师）签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督。

8、工程施工前，承包人应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员详细交底，交底材料应随时备查。作业人员进入施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。

9、承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少对人和环境的危害和污染；危险部位应当设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准。根据不同施工阶段和周围环境变化，施工现场应当采取相应的安全施工措施；暂时停止施工的，承包人应当做好现场防护。

10、承包人应当为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险。

11、工程施工前，承包人应根据项目需要配合发包人将施工项目情况报安全管理部门备案。

12、承包人应根据发包人相关要求，原则上禁止在通信生产机房楼内使用明火和电气焊作业，相关操作应在楼外进行。必须在机房楼内使用电、气焊进行作业的，须经行政事务管理部门或安全管理部门审核批准。作业现场应设监护人，在清除作业区域的易燃、可燃物，配置消防器材，确认无火灾、爆炸危险后方可动火施工。

13、施工期间，承包人指派项目经理 及专职安全员负责本工程项目的有关安全、防火工作；发包人指派 同志负

责联系、检查督促承包人执行有关安全、防火规定。双方保持经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

14、承包人在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和发包人的督促、检查和指导。监理有协助承包人搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，承包人必须限期整改，并书面报监理和发包人。

15、承包人需用发包人提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和发包人许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。

16、承包人在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。发包人对地下管线和障碍物应详细交底，承包人应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向监理、发包人和有关部门联系，采取保护措施。

17、贯彻“谁施工谁负责安全”的原则。承包人在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由承包人自己负责，与发包人无关。承包人人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，承包人应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

18、承包人承认并遵守发包人制定的《中国移动江苏公司基建项目安全管理办法》，接受发包人组织的安全监督检查，同意对承包

人违反规定的行为进行处罚。

19、本协议经立协双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式肆份，双方各执贰份。

20、本协议同工程合同正本同日生效，双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人（签章）

法定代表人（签章）

代表（签字）

代表（签字）

日期 年 月 日

附件 5:

廉洁合作协议

甲方：中国移动通信集团有限公司江苏分公司

乙方：_____

为保障甲方与乙方在业务来往的合法权益，推进甲方双方及其工作人员的廉洁诚信建设，使甲、乙双方的业务往来充分体现廉洁、诚信的原则，预防商业贿赂和不正当竞争，甲、乙双方在自愿的基础上签署本协议。

第一条 本协议作为《中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区内部装饰装修工程（二阶段）》的附件，经甲、乙双方签署后生效。

第二条 甲、乙双方应共同遵守下列条款：

（一）严格遵守国家法律法规，坚持廉洁、诚信的原则，恪守公认的商业道德和职业道德规范，不从事并抵制不廉洁、不诚信行为；

（二）对各自工作人员开展廉政教育，增强相关人员廉洁自律的意识。

第三条 甲方应遵守下列条款：

（一）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得索取、接受或以借用等名义占用乙方或乙方工作人员的财物；

（二）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得接受乙方提供的可能影响公正执行公务的礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；

（三）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得接受乙方提供的礼金和各种有价证券、支付凭证；

（四）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得要求乙方支付应由上述人员负担的费用，报销票据；

（五）甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人不得接受由乙方提供的其他任何可能影响本人公正执行公务的财物或服务；

（六）当乙方提供第三条第（一）至（五）款所指的内容，或实施其他不廉洁、不诚信行为时，甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人应予以拒绝；对于无法拒绝的，应及时向甲方监督检查部门举报并上缴相关财物。

第四条 乙方应遵守下列条款：

- (一)不得给予或以借用等名义向甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人提供财物
- (二)不得向甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人提供可能影响其公正执行公务的礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排;
- (三)不得向甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人提供礼金和各种有价证券、支付凭证;
- (四)不得为甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人支付应由其本人承担的费用或报销票据;
- (五)不得向甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人提供其他任何可能影响其公正执行公务的财物或服务;
- (六)甲方工作人员及其配偶、子女、其他特定关系人主动索取和要求本条(一)至(五)款所指的内容,或实施其他不廉洁、不诚信行为时,乙方应拒绝,并有义务向甲方监督检查部门及时举报。甲方监督检查部门应保护乙方当事人的合法权益。

第五条 违约责任

甲、乙双方工作人员如违反本协议规定,由甲、乙双方依据有关规定严肃处理。如乙方违反本协议规定,甲方可按乙方不廉洁、不诚信行为的严重程度,对乙方实行1至3年或永久期限的市场禁入。

乙方不廉洁、不诚信行为造成甲方经济损失的,由乙方予以赔偿。

第六条 甲、乙双方的监督检查部门对本廉洁诚信协议的执行情况进行监督检查,接受有关投诉和举报。

甲、乙双方监督检查部门应当认真履行职责,在监督检查、处理投诉和举报过程中发现存在本协议所禁止的行为时,可以向对方单位相关人员询问情况,必要时可以请求对方监督检查部门予以协助。

第七条 本协议一式二份,甲方、乙方各执一份。

甲方:中国移动通信集团有限公司江苏分公司

乙方:

法定代表人

法定代表人

或授权代表:

或授权代表:

签署日期:

签署日期:

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

分包进场计划、主要施工管理人员表及报审表（如有）

分包进场计划

序号	分包专业	进场时间	分包范围

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

分包单位资质报审表

工程名称：_____ 编号：B.0.4—_____

致：_____（项目监理机构） 经考察，我方认为拟选择的_____（分包单位）具有_____工程的施工资质和能力，可以保证本工程按施工合同第_____条款的约定进行施工。请予以审查。附件： ☐ 分包单位资质材料：营业执照、资质证书、安全生产许可证等 ☐ 分包单位类似工程业绩 ☐ 分包单位专职管理人员和特种作业员的资格证 ☐ 施工总承包单位对分包单位的管理制度 施工项目经理部（章）：_____ 项目经理（签字）：_____ _____年____月____日			
项目监理机构签收人姓名及时间		施工单位签收人姓名及时间	
审查意见： 专业监理工程师（签字）：_____ 年____月____日			
审核意见： 项目监理机构（章）：_____ 总监理工程师/总监理工程师代表（签字）：_____ _____年____月____日			
审批意见： 建设单位（章）：_____ 建设单位代表（签字）：_____ 年____月____日			
注：1、施工单位项目经理部一般应在分包工程开工提 7 日前提出本报审表。 2、施工总承包单位应在分包工程开工前向建设单位和监理单位提交分包合同副本。 3、本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。			

附件 8:

施工不转包不违法分包承诺书

为合法地开展_____工程施工建设、更好地支持建设单位的工作，我单位承诺不得向他人转包中标项目，也不得将中标项目肢解后分包他人。特殊专业工程如需分包时，必须征得建设单位书面同意。否则，建设单位有权终止合同的执行，取消我单位在建设单位的投标资，建设单位有权选择下一个中标候选单位，且不承担任何违约责任。

特此承诺。

施工单位（盖章）:

负责人（签名）:

日期： 年 月

附件 9:

履约担保

_____（发包人名称）:

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）与
_____（承包人名称）（以下称“承包人”）
于____年____月____日就_____（工程名称）施
工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无
条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供
连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元
（¥_____）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签
发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造
成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的
赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定
的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任
何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公
章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

附件 10：

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据_____（承包人名称）（以下称“承包人”）与
_____（发包人名称）（以下简称“发包人”）

于_____年_____月_____日签订的_____（工程名称）

《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元
（¥_____）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 11:

支付担保

_____（承包人）:

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下简称“发包人”）于____年____月____日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下简称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定

向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__

个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第_____种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 12:

11-1: 材料暂估价表

[illegible]

附件 13：安全管理罚则

一、施工方罚则

（一）发生伤亡事故及对公司造成重大负面影响的安全事项

1.发生一般及以上生产安全事故，造成人员死亡或重伤 5 人（含）以上或直接经济损失 100 万元（含）以上的，每起扣除不少于 20 万违约金；

2.因安全管理工作存在问题或发生生产安全事故、刑事案件被国资委、工业和信息化部、国家安全生产监督管理总局、公安部、省国资委、省通信管理局、省建设厅、省市安全生产监督管理局、省市质量监督局、省公安厅、省公安消防总队等政府有关主管部门以及集团公司通报批评的，每起扣除不少于 20 万违约金。

3.发生重伤事故（5 人以下），每起扣除 5-20 万违约金；发生轻伤事故，每起扣除 5 万以下违约金。

发生事故、设备损坏等，相关责任单位应承担事故相应损失。

（二）施工现场不遵守安全文明施工

1.施工人员进场必须进行“三级”安全教育，未进行“三级”安全教育，处罚 500 元/人.次。

2.各分项工程施工前，参建单位必须组织有关人员对操作者进行安全技术交底并留有书面交底材料，否则处罚 200 元/人.次。

3.对特殊的安全工程，如脚手架、井字架、塔吊、安全防护栏（网、棚）等搭设完毕后，实施单位安全员应自检验收并报监理审查验收，未及时组织验收的处罚 500 元/次，对未经允许擅自使用者罚款 1000 元/次。

4.对于不按期整改和不按期回复《安全隐患整改通知单》，处罚

100 元/次，逾期加倍处罚。

5.进入施工现场不佩戴安全帽，管理人员罚款 200 元/次，工人罚款 50 元/次，并责令退场；

6.凡高空作业（2 米以上）不带安全带罚款 400 元/次，不系好安全带罚款 200 元/次，不穿防滑鞋罚款 100 元/次。（做好登高者定期体检工作，高血压、心脏病、头晕等禁止登高）

7.进入施工现场穿裙子、高跟鞋、赤脚穿拖鞋罚款 50 元/人.次。

8.对违反操作规程，从高处往下抛掷材料、工具或建筑垃圾罚款 500 元/次，并赔偿由此造成的一切损失。

9.对私自拆除防护措施、破坏安全标志、警示、标牌的罚款 200 元/人（次），对于施工乱锯、乱拆、乱卸等野蛮施工行为，一经发现，罚款 50~200 元/人（次）。

10.不按规定做好安全设施就开始作业，处罚 300 元/次。

11.施工现场禁止吸烟，违反者罚款 100 元/次。班前禁止喝酒，发现酒后上班者罚款 200 元/次，并勒令退场。

12.严格执行卫生包干区制度和“工完料清”制度，责任落实到人，做好施工现场的文明施工工作，检查中不达标者处罚责任人 200 元/次，并立即整改。

13.落实施工现场门卫制度，门前“三包”和自行车、机动车辆停放管理，如违反规定罚款 50 元/次。

14.施工现场严禁大小便，违者罚款 50 元/人.次。

15.任何外来人员未经允许不得进入施工现场，违者罚款责任单位 50 元/人。

16.对于施工现场违章行为，经教育、劝告后，仍带抵触行为并

辱骂打人者，罚款 500 元/人.次，并承担由此造成的一切损失，情节严重进行退场处理。

17.工地生活区禁止私拉乱接电线，用电炉、大灯泡取暖，处罚 200 元/人.次，并没收相关物品。

18.防火器材缺失罚款责任单位 100 元/只（次）。

19.施工现场严禁打架斗殴，违者除送公安部门依法处理外，对责任单位处以 5000 元/次罚款，并须将参与打架斗殴人员清除出工地。

20.严禁盗窃行为，一经发现除将参与人员送公安部门依法处理外，还将对当事人所在单位处以 1000 至 5000 元的罚款，并赔偿相关损失。

21.严格遵守现场甲供材料及应用于本工程的乙供材料的出门证制度，服从安保人员的现场管理，违者处责任单位以 100 至 5000 元罚款。

（三）施工违章用电、机具（械）的处罚

1.设备及施工机械防护设施不全，未经报验擅自使用者，处罚 50-500 元/次。

2.特殊工种无证上岗的处罚责任单位 500 元/人。

3.操作人员未按操作规程作业按 100 元/人（次）罚款。

4.未按规定使用标准电箱，配电箱无门、无锁、配件不齐、箱内有杂物、无防雨措施、无接零（接地）、无统一编号、无责任人，罚款责任单位 200 元/次，并立即整改。

5.用铜丝及其它金属代替保险丝的罚款 100 元/次，保险丝规格不一致，罚款 50 元/次，并立即整改。

6.手持电动工具导线无插头，线芯直接插入插座或直接连接，罚

款 50 元/次，并立即整改。

7.电焊机进出线无防护罩，电源线超过 5M，二次线未用专用把线或用钢筋代替，罚款责任单位 100 元/台，并立即整改。

8.电缆电线敷设不规范，非专业电工私拉乱接者，罚款 200 元/次，并立即整改。

9.操作工在工作期间离开工作岗位或下班后未切断电源、未锁好配电箱或操作室门的罚款 500 元/次。

10.每天试跳漏保开关一次，失灵及时更换，无试跳更换记录处罚 200 元/次。

11.潮湿作业未使用 36V 以下照明及线路混乱，接头处未绝缘包扎处罚 100 元/次。

12.管理人员违章操作机械设备，违章指挥，一经发现罚款 500 元/人（次）。并停止施工，立即整改。

13.擅自在设有警界标志危险区域作业，未经批准擅自动火，罚款 500 元/次，并立即整改。

14.凡违反电焊“十不烧”，起重“十不吊”者，每次罚款责任人 500 元/次。

15.凡强令工人违章冒险作业，每发现一次处罚 5000 元。

（四）其它处罚

未被纳入的其它各种违反安全规定的行为，视情节轻重，经建设单位、监理单位和施工单位讨论确认后予以经济处罚。

二、监理罚则

（一）未按照相关规定要求配置专职安全监理工程师，并在建设单位规定时间内未到位，监理费下浮 0.5%。

（二）未及时系统、合理科学的审查施工组织设计、专项施工方案、安全技术措施，每发现一次处罚 200 元。

（三）未及时提报安全类监理报表，内容不真实、不完整，每发现一次处罚 200 元。

（四）关键控制点明确，关键部位和关键工序的施工质量未实施旁站监理、全过程跟班监督，每发现一次处罚 1000 元。

（五）现场出现上述事故及违规问题，监理没有发现或虽发现但没有及时处理，每发现一次处罚 100-1000 元；如出现重大伤亡事故，监理未发现或未处理，处罚监理费的 10%/次。

（六）建设单位通知单及指令处理不及时，未有效反馈结果，或未及时跟踪督促施工方落实整改工作，处罚 300 元/次。

（七）未按要求检查实施监理过程中安全事故处理流程，根据事故损失的具体情况承担相关的监理责任，并配合做好事故调查。

三、其他事项

（一）责任方无视、懈怠建设单位的安全整改工作，建设单位及监理单位有权进行加倍处罚，直至合同终止。

（二）发生责任事故或违规现象，安全总体管理单位及监理单位按照签订合同相关内容进行处罚。

（三）参建方安全措施屡次督促后仍不到位，建设单位有权委托第三方进行安全措施的完善工作，所产生费用由责任方承担，参建方应服从建设单位安全管理工作。

附件 14:

中国移动江苏公司局房土建项目合同履约管理办法 (2022 版)

第一章 总 则

第一条 为强化中国移动通信集团江苏有限公司（含中国移动通信集团有限公司江苏分公司，以下简称中国移动江苏公司）局房土建项目合同主体单位履约意识，维护规范有序、诚实信用的建设市场秩序，结合中国移动江苏公司实际，就开展合同主体单位履约管理，制定本办法。

第二条 本履约管理办法仅对合同主体单位履约过程中发生的履约不当行为进行警示、处罚、终止合作等管理，视不当行为的情节轻重程度，以中国移动江苏公司名义向合同主体单位发出黄牌、橙牌或红牌警示。

第三条 履约管理对象为局房土建项目（生产调度用房及数据中心项目，下同）的合同对方主体单位（设计、施工、监理、造价咨询服务等单位）。

第四条 履约管理依据包括但不限于工程建设相关法律法规规定及政策文件、双方签订的合同文件及相关工程管理文件等。

第五条 履约管理遵循公开、公平、公正的原则。

第二章 内容与规则

第六条 履约管理贯穿项目建设全过程。对合同主体单位在人员、设备材料、质量管理、进度管理、安全管理、成本管理、合规管理、档案管理、社会责任及廉政等方面的履约行为按照评价标准进行履约

评价，即时按审批程序发放相应的黄牌、橙牌、红牌警示书，并根据合同实施相应处罚，直至终止合作。

第七条 黄牌用于警示项目现场管理团队及负责人，橙牌、红牌用于警示合同主体单位及单位负责人。

第八条 每张黄牌警示期限为三个月，每张橙牌警示期限为六个月，每张红牌警示期限为十二个月。警示书中载明警示起止时间。

第九条 黄牌、橙牌的自动升级与解除。在合同执行期内，同一合同主体单位在黄牌警示期限内累计收到三张黄牌的，自动升级为一张橙牌，发放橙牌警示书，同时三张黄牌解除；同一合同主体单位在橙牌警示期限内累计收到两张橙牌的，自动升级为一张红牌，发放红牌警示书，同时两张橙牌解除。

第十条 被考核项目履约时间超出合同约定工期的，应继续进行履约管理，直至项目建设完成或终止合同。

第三章 分工与组织

第十一条 行政总务部作为生产调度用房及数据中心（含大机电）项目的建设主管部门，工程建设部作为数据中心小机电项目的建设主管部门，按照职责分工具体实施履约管理。建设主管部门负责制定项目质量标准，对设计、施工、监理及其他合作单位实施履约管理，负责指导建设单位按照评价标准进行履约评价。

第十二条 物资供应部作为供应商管理牵头单位，负责对供应商负面行为进行归口管理。负责对履约警示文件进行编号备案及汇总。

第十三条 法律与监管事务部负责对合同履行过程中涉及的相关法律问题进行处理，为履约管理提供法律服务，协助处理履约管理过程中的法律纠纷。

第十四条 建设单位根据履约管理要求，发起履约警示文件审批流程，向合同主体单位发放黄牌、橙牌、红牌警示书。涉及到红牌警示的严重行为，按规定将履约管理情况上报属地行政主管部门。

第四章 流程与方法

第十五条 黄牌、橙牌、红牌警示审批由建设单位发起。黄牌警示由建设单位所在分公司或相应级别单位自行审批发放，向省公司相关部门报备。橙牌警示由建设单位发起，省公司建设主管部门审批后发放，向省公司其他相关部门报备。红牌警示由建设单位发起，省公司相关部门会签审批后发放。

第十六条 被警示单位对警示书有异议，可在收到警示书三个工作日内提出书面申诉。建设单位负责申诉受理，在复查有关情况并完成相应审批程序后，将复查结果发送至被警示单位，同步向省公司相关部门报备。

第十七条 省公司相关部门以定期及不定期结合的方式组织召开履约管理工作开展情况专题会，研究协调有关事项。

第五章 结果运用

第十八条 对被黄牌警示的现场管理团队及负责人，警示书发送至合同主体单位，建设单位视情况对合同主体单位项目负责人（施工项目经理、监理总监、设计负责人）进行约谈。

第十九条 对被橙牌警示的合同主体单位，由项目建设主管部门组织对合同主体单位负责人进行约谈，视情况将警示书抄送至合同主体单位上级单位。

第二十条 对被红牌警示的合同主体单位进行以下管理：

1.由建设单位、项目建设主管部门及相关部门负责人对合同主体单位或其上级单位负责人进行约谈，将警示书发送至合同主体单位及其上级单位，并视情况上报行政主管部门；

2.自警示起始日起一年内（廉政和安全生产方面问题为三年），将合同主体单位列入中国移动江苏公司组织的局房土建项目招投标活动的负面名单。

3.同一合同主体单位被发放两张红牌的，自第二张红牌警示起始日起三年内，将合同主体单位列入中国移动江苏公司组织的局房土建项目招投标活动的负面名单。

第二十一条 对被红牌警示的合同主体单位相关负责人员，自红牌警示起始日起五年内，将该负责人列入中国移动江苏公司招投标活动的负面名单。

第二十二条 综合考虑合同主体单位履约管理评价标准以外的其他履约行为以及表彰表扬等情况，经省公司相关业务部门专题研究通过，可以调整履约评价结果或警示期限。

第二十三条 建设单位责令被发放黄牌、橙牌、红牌警示书的合同主体单位限期整改履约不当行为，如整改不到位，对其被发放的黄牌、橙牌、红牌升级一次，黄牌升级为橙牌，橙牌升级为红牌，红牌一张升级为两张。

第六章 其 他

第二十四条 因不可抗力，或疫情、限电、扬尘管控等非人为因素，可能导致延误工期的，合同主体单位应及时以书面形式上报建设单位。取得建设单位书面认可的，可免于警示等处罚。

第二十五条 在合同履约管理中，出现在工作中忽视法律法规或

有规不依，不作为，并对公司造成重大经济损失的，将追究相关单位及相关责任人的相应责任。

第二十六条 违反本办法规定的，参照《中共中国移动通信集团公司党组问责工作管理办法》、《中国移动通信集团有限公司员工违纪违规处分条例》、《中国移动通信集团江苏有限公司员工工作职责履行责任追究管理办法》等相关办法处理。

第二十七条 本办法由行政总务部、物资供应部、工程建设部负责解释。

附件：

1.中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理黄牌/橙牌审批表

2.中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理红牌审批表

3.中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理黄牌/橙牌/红牌警示书

4.中国移动江苏公司 XX 年度 XX 局房土建项目合同主体单位履约管理黄牌、橙牌、红牌汇总表

5.中国移动江苏公司合同主体单位履约管理评价表（设计、施工、监理、造价咨询）

附件 1

中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理黄牌/橙
牌警示审批表

编号：黄牌/橙牌—年份—顺序号

被警示单位		
项目名称		
警示生效起止时间		
警示原因		
该单位已发牌情况		
建设单位（归口部门） 意见	经办人	部门负责人
领导审批		
附件	中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理黄牌/橙牌警示 书	

附件 2

中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理红牌警示 审批表

编号：红牌—年份—顺序号

被警示单位		
项目名称		
警示生效起止时间		
警示原因		
该单位已发牌情况		
建设单位（归口部门） 意见	经办人	部门负责人
会审会签意见 （物资、法务等相关部 门）		
领导审批		
附件	中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理红牌警示书	

附件 3

中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理
黄牌/橙牌/红牌警示书

编号：黄牌/橙牌/红牌—年份—顺序号

（被警示单位）：

你单位_____项目，经查实存在_____履约不当行为，根据《中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理办法（试行）》，现对你单位发放 红/黄/橙 牌一张。警示期限：_____年__月__日——_____年__月__日。针对上述履约不当行为，请你单位高度重视，于_____年__月__日前整改到位。

中国移动通信集团江苏有限公司/中国移动通信集团有限公司江苏分公司

年 月 日

附件 4

中国移动江苏公司

XX 年度 XX 局房土建项目合同主体单位履约管理黄牌、橙牌、

红牌汇总表

序号	牌色	被警示单位	警示原因	警示单编号	警示起止时间	解除时间	累计发牌情况
1	黄牌						
2							
3							
本年度合计共下发黄牌____张，解除____张，未解除____张。							
1	橙牌						
2							
3							
本年度合计共下发橙牌____张，解除____张，未解除____张。							
1	红牌						
2							
3							
本年度合计共下发红牌____张，解除____张，未解除____张。							

附件 5：中国移动江苏公司局房土建项目合同主体单位履约管理评价表

5-1

中国移动江苏公司局房土建项目设计单位履约管理评价表

评定内容	评价标准	黄牌	橙牌	红牌	罚金
人员管理	未经建设单位同意变更专业负责人或各专业设计人员不稳定；未能按建设单位要求更换设计人员；未能按合同要求配置设计人员驻场服务；或未经建设单位同意，原合同驻场人员不能到岗履职	√			0.5-1万元/次
	未经建设单位同意，擅自更换项目负责人的（连续 3 次未能按建设单位要求安排项目负责人到场开会的，视为擅自更换项目负责人）		√		1-2万元/次
质量管理	如因设计原因，导致无法达到项目质量目标的			√	3-5万元/次
	因设计人的原因，导致本项目不能竣工验收的			√	3-5万元/次
	设计人所提交的设计成果因其自身疏忽或过错，达不到合同规定的设计要求，且累计出现三次的		√		1-2万元/次
	由于设计人员错误，造成工程质量事故或人员伤亡的			√	3-5万元/次
	设计人对施工图图纸答疑或澄清不及时，导致招标投标工作无法顺利进行，且在工程招标阶段配合不及时，造成发包人的工程招标时间延误		√		1-2万元/次
	设计人的设计因考虑不周，存在较大缺陷，或导致工程施工出现设计缺陷，影响使用、安全等，给建设单位造成直接经济损失（指发包人不付出额外代价无法得以弥补的，包括但不限于拆改、工程返工所致的材料闲置、施工、工程进度延误罚款等）超过人民币【 10 】万元的。		√		1-2万元/次
进度管理	因设计原因产生调整变更和各专业设计矛盾较多，图纸版本混乱或有多次图纸错漏碰缺等质量问题的		√		1-2万元/次
	设计人因自身疏忽或过错而未能按照合同及合同附件《设计进度表》的规定提交合格设计成果的	√			0.5-1万元/次
	因设计人未能及时到场解决技术问题，对项目进度造成影响的	√			0.5-1万元

评定内容	评价标准	黄牌	橙牌	红牌	罚金
					1次
	对建设单位要求的变更、签证，未在建设单位要求的合理时间内完成的	√			0.5-1万元 1次
	建设单位下达的书面指令，设计人不能按时间要求配合完成的	√			0.5-1万元 1次
	在周例会或专题会议上，建设单位通知要求完成的工作或要求解决的问题，设计人未按时完成	√			0.5-1万元 1次
成本管理	因设计人原因，设计成果文件未严格限额设计导致施工图预算与概算及估算产生较大偏差的		√		1-2万元 1次
	发现设计漏项、设计少图纸、设计图纸漏画内容、未经甲方同意就甩项情况的	√			0.5-1万元 1次
廉政	经查实，存在廉政相关问题的			√	5-10万元 1次
	设计人擅自分包或转包设计工作的			√	5-10万元 1次
	设计人的任何人员不称职、不能胜任工作或从事违法活动或有不正当行为		√		3-5万元 1次

中国移动江苏公司局房土建项目施工单位履约管理评价表

评价内容	评价标准	黄牌	橙牌	红牌	罚金
人员、设备材料管理	签订合同后无正当理由不按投标文件承诺时间进场	√			0.5-1万元/天
	项目负责人、技术负责人或安全负责人未按合同约定到位，或未履行请销假手续擅自离开岗位或连续一个月考勤未满足合同约定天数	√			0.5-1万元/天
	主要施工机械、试验检测设备未按合同约定或工程需要到位导致工期节点滞后	√			5-10万元/次
项目经理	项目经理无法按要求履责，被建设单位/建设归口管理部门通报批评或要求更换		√		30-50万元
	项目经理更换后，仍不能满足项目建设需要的			√	50-100万元
进度管理	月度计划不能完成，并有可能对关键工期节点造成影响的	√			5万元/次
	因不可抗力原因（如疫情、限电等），可能会延误工期但未及时以书面形式上报建设单位并取得建设单位认可的	√			1-2万元/次
	因施工单位原因，未能按照年度建设计划完成关键节点工期，使节点延时一个月以上并对后续节点目标产生影响的		√		5-10万元/次
	因施工单位原因，对建设单位协调确定的涉及关键时间节点造成影响，使重大节点工期延迟的			√	5-10万元/节点
质量管理	拒绝或阻碍依法进行建设过程监督检查工作			√	10-20万元/次
	现场质量问题较多，存在一定质量隐患，并且多次造成返工整改的	√			1-2万元/次
	擅自更换品牌，与招标文件不一致	√			5-10万元/次
	现场质量问题反复整改不到位，或者发生质量事故，造成返工或加固，给工期节点带来影响的	√			3-5万元/次
	因质量问题，未能按期通过单位工程质量验收的	√			3-5万元/次
	发生质量事故，造成结构存在安全隐患或对重要使用要求产生影响的；或经返修或加固，仍不能满足安全或重		√		10-20万元/

评价内容	评价标准	黄牌	橙牌	红牌	罚金
	要使用要求的；或因质量问题导致工程竣工验收不能通过的				次
	未按图施工情节严重的；或偷工减料降低工程质量标准情节严重的		√		10-20 万元/次
	被质量安全监督等行政主管部门点名批评的		√		3-5 万元/次
	因质量问题被政府部门勒令停工的，或因质量问题影响竣工验收的		√		10-20 万元/次
安全管理	安全生产或文明施工管理不力，存在较多问题和隐患的	√			0.5-1 万元/次
	安全生产或文明施工不到位，连续多次警告且整改不符合要求或被政府行政监督部门通报，或引起负面影响的		√		0.5-1 万元/次
	发生安全生产事故导致人员受伤，但未造成人员死亡且未造成较大影响的		√		50-100 万元/次
	发生一般及以上安全生产事故的			√	50-100 万元/次
	未按照相关规定实施危大工程安全管理的		√		1-2 万元/次
	不配合建设单位开展安全管理工作或拒不服从管理的		√		1-2 万元/次
档案管理	资料档案管理不完整、不及时、不规范（包含安全生产技术交底）	√			0.5-1 万元/次
	未按要求在建设过程中做到资料与工程进度同步，或施工资料数据造假的	√			0.5-1 万元/次
社会责任	施工过程中因施工机械及运输车辆引起扬尘被投诉举报查实的	√			0.5-1 万元/次
	施工产生的废渣随意堆放或丢弃、废水随意排放被查实的	√			0.5-1 万元/次
	施工中破坏生态环境被通报的	√			0.5-1 万元/次

评价内容	评价标准	黄牌	橙牌	红牌	罚金
	施工期间造成停水停电、污水满溢、严重交通堵塞、扬尘污染严重等社会影响较大事件	√			5-10万元/次
	发生农民工群体讨薪上访事件			√	10-20万元/次
	风险管控不力，对工程本体及周边环境造成一定负面影响的		√		1-2万元/次
	风险管控不力，对工程本体或周边环境造成较大及以上负面影响的			√	3-5万元/次
	消极履行总包管理责任	√			1-2万元/次
	消极应对各类检查	√			1-2万元/次
廉政	经查实，存在廉政相关问题的			√	5-10万元/次

中国移动江苏公司局房土建项目监理单位履约管理评价表

评价内容	评价标准	黄牌	橙牌	红牌	罚金
人员管理	未按合同约定配备足够数量的监理人员或监理人员证照不齐的	√			1万元/次
	监理人员不能有效履行监理职责，经警告无效的	√			1-2万元/次
	总监未履行请销假手续，擅自离岗或连续一个月考勤未满足合同约定天数的	√			1万元/次
进度管理	因监督不到位，月度计划不能完成，并有可能对下道工序造成影响的	√			2000元/天
	因监督不到位，未能按照年度建设计划完成关键节点工期，使节点延时一个月以上并对关键工期节点产生影响的		√		5-10万元/次
	因监督不到位，对建设单位协调确定的涉及关键工序转换的时间节点造成影响，使重大节点工期延迟的			√	5-10万元/次
质量管理	现场质量问题较多或存在重大质量隐患，监理单位负有监理责任的	√			0.1-0.2万元/项
	现场质量问题反复整改不到位，或者发生质量事故，造成返工或加固，监理单位负有监理责任的		√		1-2万元/次
	因监理不到位，发生质量事故，造成结构存在安全隐患或对重要使用要求产生影响的；或经返修或加固，仍不能满足安全或重要使用要求的；或因质量问题导致工程竣工验收不能通过的			√	20-50万元
	未按照法律法规、监理规范、监理合同等要求开展质量监理工作的	√			0.1-0.2万元/次
	施工单位未按图施工情节严重的，或偷工减料降低工程质量标准情节严重的，因监理不到位或监理单位负有监理责任，监理单位未发现或发现但未及时上报给建设单位的。		√		5-10万元/次
	被上级质量监督部门点名批评的	√			0.1-0.5万元/次
安全管理	现场存在较多安全隐患或存在重大安全隐患，监理单位负有监理责任的	√			0.1-0.5万元/项
	现场安全问题反复整改不到位或被政府行政监督部门通报，或引起负面影响的		√		3-5万元/次
	未按照法律法规、监理规范、监理合同等要求开展安全监理工作的	√			0.5-1万元/次

评价内容	评价标准	黄牌	橙牌	红牌	罚金
	不配合建设单位开展工作或拒不服从管理的	√			0.2-2 万元/次
	监理失察导致发生一般及以上安全生产事故的			√	20-50 万元/次
成本管理	实物见证, 结算资料、工程变更、工程签证、商务付款审核中, 经建设单位复审或审计审核发现监理审核工程量或工程价款(含变更价款)有明显差错的或与工程实际不相符的	√			3-5 万元
档案管理	资料档案管理不完整、不及时、不规范导致不能及时归档的	√			0.1-0.2 万元/次
	未按要求在建设过程中做到资料与工程进度同步, 或监理资料数据造假的	√			0.1-0.2 万元/次
廉政	经查实, 存在廉政相关问题的			√	5-10 万元/人.次
作风	缺少团队意识, 精神面貌消极, 作风懒散; 工作期间从事与本项目建设不直接相关的内容	√			0.1-0.2 万元/次

中国移动江苏公司局房土建项目造价咨询单位合同履约管理评价表

评价内容	评价标准	黄牌	橙牌	红牌	罚金
人员管理	未按合同约定配备足够数量和足够专业的造价咨询人员，或造价咨询人员证照不齐的	√			0.1-0.2 万元/次
	造价咨询人员不能有效履行造价咨询职责，经警告无效的		√		0.5-1 万元/次
	咨询团队中无具备建设单位项目管理经验、施工技术与经验的成员，对施工工艺缺乏考虑，从而影响工程造价的准确性	√			0.1-0.2 万元/次
	团队牵头负责人组织能力、协调能力较差，无法合理管控其团队成员	√			0.5-1 万元/次
质量管理	施工过程或结算阶段，发现招标清单、工程预算的重大编制疏漏导致甲方损失的。		√		1-2 万元/次
	造价咨询单位缺乏造价积累，无法提供造价咨询必要的支撑性材料，且不提供造价指标分析资料，或指标分析粗制滥造，没有价值的。	√			0.1-0.2 万元/次
	造价咨询单位内部无复核机制，编制准确性较差，单个咨询项目清单误差率出现高于 10%，预算总偏差高于 15%的情况		√		1-2 万元/次
	工程量清单列项较模糊，项目特征描述不详尽，存在 10 条以上清单项目特征不完善情况。存在项目特征中直接列“详见图纸”、“详见图集”等措辞。	√			0.1-0.2 万元/次
	提交的预算成果文件完整性不足，存在明显的资料缺失，如编制依据不充分、计算底稿不完整、过程性文件不清晰等。	√			0.1-0.2 万元/次
	不提供回标分析报告，或分析内容不完整、条理性不足，分析深度有限的。	√			0.1-0.2 万元/次
时效管理	提供咨询成果比要求（或承诺）的期限延时 3 天以上，存在部分推诿情况	√			0.1-0.2 万元/次
	遇有业主询问或招标答疑，响应度较差，超过 3 个工作日后回复	√			0.1-0.2 万元/次
廉政	经查实，存在廉政相关问题的			√	5-10 万元/人.次
	编制预算、清单、控制价过程中，有故意泄密、参与或协助围标、串标行为			√	5-10 万元/人.次

第五章 工程量清单

第五章 工程量清单

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七章“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：

1.5 本工程创建目标及按质论价费用计取标准：工程类别：，创建目标：，计税方法：一般计税。计取标准：详见工程量清单。

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：

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌 (不少于 3 种)	备注
	详见招标文件工程量清单编制说明、技术规范书。	详见图纸及技术标准和要求	详见清单编制说明及技术标准和要求	

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时, 必须满足上表中的技术标准和质量要求, 并在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌, 招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。

☐ 投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品;

☒ 投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌, 在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：
☐是：XXXXXXXXXXXXXXXXX
☐否：请于____年____月____日至____年____月____日（法定公休日、法定节假日除外）每日上午____时至____时，下午____时至____时（北京时间），在_____（详细地址）持单位介绍信领取（购买）图纸。图纸押金（每套售价）_____元，在退还图纸时退还（不计利息）。（售后不退）。

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

第七章 技术标准和要求

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区

内部装饰装修工程（二阶段）

技 术 规 范 书

目录

第一部分 承包范围	3
一、项目概况	3
二、招标范围	3
三、质量目标	3
四、其他要求	3
第二部分 技术规范要求	8
一、质量要求	8
二、进度管理要求	22
三、安全文明施工要求	23
四、项目管理团队人员配置及管理要求	29
五、其他要求	32
第三部分 重要分部分项工程	36
一、木饰面质量控制	36
二、石材质量控制	37
三、型材铝方通	42
四、木地板	43
五、仿清水混凝土涂料	44
六、抗倍特板质量控制	46
七、地砖	47
八、涂料	47
第四部分 项目建设材料品牌表	49
一、内装土建及安装部分	49
二、装饰装修部分	54
第五部分 工艺与品质对标表	73
第六部分 空调系统技术规范书	76
第七部分 厨房设备	97

第一部分 承包范围

一、项目概况

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 AB 片区用地面积约 10.29 万平方米（具体以规划红线为准），包含 6 栋主要单体，包括 A1、A2、A3 三栋研发办公用房、B1、B2、B3 三栋研发办公用房，总建筑面积约 22.11 万平米。

二、招标范围

详见合同、招标清单及编制说明、设计图纸等。

三、质量目标

项目质量目标要求：鲁班奖。本项目所有工艺、品质、材料等均按照不低于鲁班奖评审的要求。

四、其他要求

1.现场勘察：招标人对用于本项目的主要材料和实物进行了封样，潜在投标人可自行到现场查看封样，并在现场签署承诺书，未到现场查看封样的潜在投标人视为认可封样材料和承诺书内容；请潜在投标人自行到当地主管部门了解三废处理和政府关于建筑工地扬尘管控的措施要求，并在投标报价中考虑相关费用。联系人：13901586235。

2.临时通道：为满足不同施工阶段可能存在的现场施工人员进出、内部作业、货物运输和吊装通道需求，投标人投标报价需考虑室外配套工程分片区、分段、错时施工所发生的二次进场以及已完工部分的成品保护及人员进出通道等额外费用，结

算不予调整。

3.样板先行：本项目对主要用材均进行了封样（原材或实物），承包人须根据封样的标准和要求提供用于本项目的灯具、开关面板、石材（尺寸 600mm*800mm）、玻璃（尺寸 600mm*600mm）、卫生洁具、墙地砖、木地板、贴皮方通、背衬板、竹木饰面板、木饰面、不锈钢、橡胶地面、扶手栏杆及其余所涉及主辅材料等样品，经建设方和设计师确认；承包人需根据合同品牌、图纸、技术规范书和建设方要求制作墙、柱面、顶、地等不同区域的实体样板，对于环氧金魔石、扶手栏杆、仿清水砼涂料、苹果砂电梯门窗套、木地板、电梯厅墙面玻璃、贴皮铝方通及背衬板等均须制作样板工程，相关费用均包含在投标报价中。

4.送样的品质：发包人对于本工程材料已经明确了品牌和各项技术要求，主要材料进行了封样，但不尽全面；对于未明确后期送样的材料，承包人应充分理解发包人对质量品质的严苛要求，不得用底层产品送样，所有送样产品均须同时获得设计师和发包人的认可后方可采购用于本项目，对于送样无法满足要求而耽误的时间和产生的损失均由承包人承担。

5.案例对标：本项目关键内装品质控制须严格参照且不低于《效果和标准对照项目表》中对标项目的品质要求，承包人进场施工前须自行前往相关项目实地考察对标，相关费用投标人投标报价自行考虑，结算不予调整。

6.内装修总包：承包人为此次内装修区域内的总包，负责统

筹楼内所有专业（包括但不限于：机电安装、消防、智能化、家具、甲供材、空调、露台景观等）施工、安全、效果等，对最终交付的效果负总责，请承包人投标报价综合考虑总包管理费用，承包人不得以发包人未单独列支该部分费用为由拒不执行总包职责。

内装修总包的职责包括但不限于以下内容，相关费用均由投标人投标报价自行考虑：

（1）对楼内整体交付效果负责。负责统筹楼内所有其他专业（包括非承包人施工的专业）末端点位（包括墙面、顶面、地面、柱面所有末端点位）的排版、安装定位、隐蔽验收等，对所专业末端点位的最终施工效果负责。末端点位排版总体原则：横平竖直、整齐规律、集中排布。排版效果参考本项目 C6 室内装修标准。

（2）对其他承包人已完工工作量和完工质量负责。负责检查其他专业现场实体工作量完成情况、隐蔽工程完成情况，对其他专业已完工质量进行检查验收，并组织各方会签。有权在其他承包人工程款支付申请上签署意见。

（3）对楼内所有作业人员的安全负总责。承包人进场即代表完成楼内安全责任的交接，并与总包签署书面交接单，对楼内安全负总责，承包人不得以任何理由拒不办理交接手续。负责消除楼内所有安全隐患，包括但不限于：临边防护、临电安全、高处作业等；安全防护措施被破坏时第一时间进行回复，恢复完成后由责任单位承担实际发生费用；负责楼内文明施工

的综合管理，保持楼内的干净整洁，楼内无人认领或清理的垃圾、杂物等均由承包人负责清理。承包人投标报价须统筹考虑管理楼内安全、文明施工所增加管理费用和垃圾清理费用。

（4）楼内监控设备的安装和管理。承包人须在各栋楼的出入口、各楼层的楼梯间、各楼层出入口安装监控设备，首层不少于 4 个监控，其他楼层每层不少于 2 个监控，连廊不少于 2 个监控（连廊和楼层监控不得共用）。承包人投标报价须考虑监控设备及安装、吊装支架安装、电源接线、256G 内存卡等启用的全部费用。监控设备参数不低于以下标准。

参数名称	技术规格
成像器件	1/2.8 inch 逐行扫描 200 万像素 CMOS 图像传感器
最低照度	0.005lux (F1.6 彩色) 0.0005lux (F1.6 黑白)
宽动态	120dB 光学宽动态，满足高反差场景监控需求
降噪	2D/3D
像素	400 万
最大分辨率	2560×1440
编码协议	H. 265、H. 264、MJPEG
焦距	4.8 mm~110 mm，23 倍光学变倍
补光距离	不少于红外 50m
数据开放	至少支持 GA/T 1400, GB/T 28181, ONVIF
透雾	支持
3D 定位	支持
视频编码格式	至少支持 MJPEG/H. 264/H. 265
视频帧率	小于 5MP 的分辨率 30/25fps，可设置
报警接口	不少于 1 路输入+1 路输出
网络接口	不少于 1 个 RJ45 10M/100M 自适应以太网口
移动通信参数	支持移动 4G 通信
音频接口	不少于 1 路输入+1 路输出，内置麦克风、扬声器
SD 卡接口	内置 1 个 Micro SD 插槽，最大支持 256GB
电源类型	DC12V，PoE

工作温湿度	-30℃~60℃，湿度小于 95%(无冷凝)
防护等级	IP66
防爆等级	IK10
配件	吊装支架、电源、256G 内存卡

（5）楼内施工人员的出入管理。承包人负责对楼内所有专业施工人员的粗如管理，尤其是项目即将完工交付阶段。对已完成装修工作面的空间进行封闭上锁管理。

（6）楼内安全巡视管理。承包人负责楼内每日下班后的安全巡视检查，检查无安全隐患后负责大楼的每日封闭上锁。如楼内有夜间加班的（包括非承包人自己的加班），加班结束后由承包人负责巡场后进行封闭上锁。

（7）楼内的成品保护综合管理。承包人对楼内的成品保护管理负总责，既包括承包人自己的成品保护也包括楼内其他承包人的成品保护。楼内成品遭到破坏且找不到责任人的，均由承包人负责恢复或由承包人出资恢复。

第二部分 技术规范要求

一、质量要求

1.材料质量要求

1.1 开关面板：现场所有预留的未使用的接线盒、开关盒等进行处理后，保持外装饰面的统一，且不得留置盲板补盖或存在明显的修补痕迹。

1.2 桥架：本次招标范围内的所有桥架壁厚满足国标及质量验收规范要求。桥架颜色统一以建设单位提供的分色方案为准，承包人报价应考虑不同颜色的价格差异，发包人不额外支付任何费用。室外桥架盖板均须采用人字形。

1.3 金属零配件：所有用于室外的连接螺丝、螺栓等金属构件均采用不锈钢材质，所有室外支架采用热镀锌材质；所有用于室内支架、连接螺丝、连接螺栓均采用全包裹镀锌材质，镀锌层需满足国标要求，不得出现刮伤、露白、严重水渍等情况；所有上述不锈钢、螺丝、螺栓、支架均且不得出现锈蚀，如在质保到期前出现锈蚀或镀锌层损坏等情况，承包人需无条件进行更换。

1.5 防锈漆：本项目中所有根据规范、施工图纸、技术规范书要求须刷防锈漆的金属构件均采用红丹防锈漆。

1.6 甲供材管理：现场所有甲供材承包人提前至少 3 个月以上时间上报计划，承包人上报计划需考虑甲供材供货周期，因承包人上报计划不及时，导致甲供材到货不及时影响工期的，

所有损失由承包人承担；承包人上报甲供材数量不足，导致工期延误的，损失的工期由承包人承担；承包人上报甲供材数量超出现场实际使用数量，超出部分价款承包人将按照采购价在结算时予以扣除；甲供材非承包人原因损坏的，由建设方统一安排厂家处理，承包人不得私自处理或变卖，否则建设方将按照采购价在结算款中予以扣除。甲供材现场到货后，承包人需无偿接受建设方安排，进行现场卸货、吊装、转移、保护等配合工作；甲供材经监理现场确认规格、数量无误后，统一由承包人进行管理，正式验收交付前非甲供材质量原因出现损坏、丢失的，由承包人负责修复或重新申请采购，承包人承担由此所发生的费用，如对工期产生影响由承保人承担违约责任。

1.7 进场材料：承包人现场所有进场材料均需按照建设方要求向监理单位上报进场材料自查表（附件 1：进场材料自查表），未按要求上报自查表或自查表存在弄虚作假行为的，建设方有权按合同 16.2.1 第 3 条进行处罚。

1.8 备品备件：承包人无条件按照发包人要求提供设备、材料的备品备件，按投标报价和合同约定的结算原则结算。

1.9 型材：本项目所采用型材的规格、尺寸、壁厚等在满足国家规范和设计要求的同时均不得出现负误差，否则均按不合格品处理，承包人须考虑满足无负偏差要求而提高采购要求所发生的费用，发包人结算不予调整；型材进场时建设单位、监理单位、跟踪审计单位将按 20%的比例对型材规格、尺寸、壁厚进行抽检，不合格率超过 1%则视为整批不合格，按退场处理

并接受相应处罚。

1.10 玻璃：本项目内部装饰装修用玻璃均不得有烫伤、划痕，从材料进场至项目正式交付前，现场检查发现有烫伤、划痕的，承包人均须无条件更换，并承担相关费用；在质保期范围内，玻璃出现自爆的，承包人须无条件进行更换，并承担相关费用；玻璃平整度要求（查验同批次进场检测报告或其他证明文件）：波纹扭曲不能超过 0.10mm；彩虹光斑不能超过 1.6mm 在 610mm 范围内，不能超过 3.2mm 在 1525mm 范围内，不能超过 6.4mm 在 3050mm 范围内，不能超过 9.5mm 在 4575mm 范围内；钢化玻璃弓形弯曲度中间不超过 0.06%，边部不超过 0.1%。玻璃加工过程建设方有权到生产工厂随机抽取三块玻璃对相关参数进行检测，如有一块不符合要求建设方有权拒绝该批次玻璃进场并要求更换玻璃加工厂家。相关费用均包含在投标报价中，结算不予调整。

为达到设计师效果，建设方有权对装饰石材、铝板、型材、玻璃等颜色进行调整，而最终结算价格均不调整，相关费用均包含在投标报价中。

1.11 品牌更迭：如本技术规范书要求的品牌系列的产品出现更新迭代，承包人须提供书面证明，经建设方确认替换产品不低于发包人封样以及本技术规范书要求的品牌系列后方可使用，结算价格不予调整。建设方认为替换产品低于技术规范书要求而引起的须反复确认导致工期延误的，损失的工期均由承包人承担。

1.12 金属材质的包边或折角：本项目所有不锈钢等金属板材包边框、收口条等形成的所有阳角必须采用专业内抽槽处理，保证阳角线的尖锐，抽槽对金属板材强度有影响的承包人须自行考虑加固措施，上述费用均包含在投标报价中。

1.13 地砖：本项目发包人对门厅、电梯厅、连廊、厨房和餐厅等区域的地砖进行了实物封样，如承包人因市场原因不采用发包人提供的用于这些区域的地砖的品牌，承包人所用地砖材料应不低于发包人封样品质，并送样得到设计、监理以及发包人的确认后方可采用。如承包人既不采用发包人提供的品牌，又提供不了不低于封样品质的地砖材料，所延误的工期均由承包人承担。

1.14 门：本项目所有木门为实木复合门外贴不锈钢，需100%实木填充。本项目所有门均须采用暗铰链。



1.15 其他要求：所有使用于本项目的材料均须满足国标要求且无负偏差。

2.施工质量要求

本项目内装品质关键部位，如扶手栏杆、仿清水砼涂料、苹果砂电梯门窗套、木地板、电梯厅墙面玻璃、贴皮铝方通及背衬板的施工班组均需至少三年以上同类工作内容施工经验，承包人进场前须向发包人和监理单位上报施工班组的施工业绩，且施工业绩品质标准不低于本项目对标案例。

2.1 土建及装修工程

2.1.1 地下室防霉涂料：地下室墙面防霉涂料做法采用三遍腻子+三遍涂料，其他分包进场前需完成墙面两遍腻子+一遍涂料，其他分包施工完成后进行一遍腻子+两遍涂料修补，投标人需考虑分阶段施工所额外增加的费用，建设方结算不予调整；涂料分色要求由建设方后期现场确认，承包人需自行考虑不同颜色涂料的价格增加，并提供国标涂料色卡、色号及颜色配比，墙面修补不得出现修补色差及疤痕，不论因何种原因造成修补疤痕的，承包人必须无条件进行处理（包括大面重新刷涂处理措施），并承担由此产生的费用。

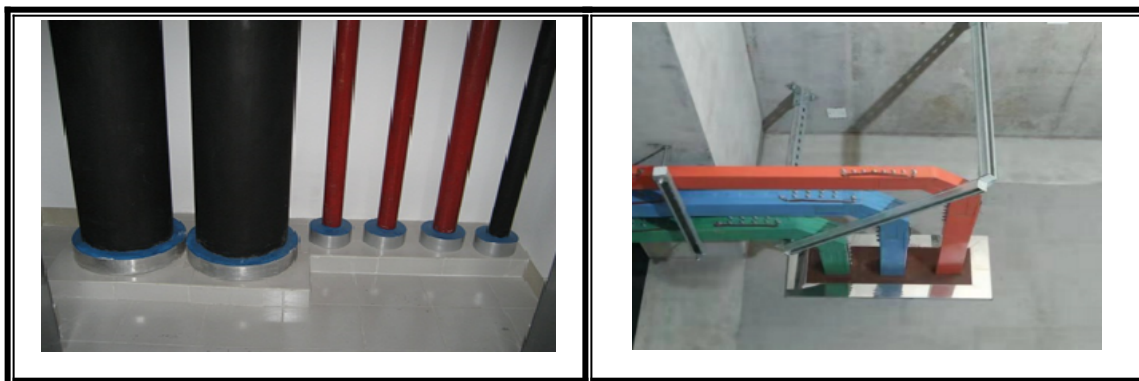
2.1.2 孔洞预留：承包人应考虑为达到发包人要求对管道穿墙、穿楼板位置设置钢套管（包括机电暖通管道预留洞）的措施；管道套管大小满足规范和施工要求；且做好成品保护（下图参考做法）。穿墙套管与墙面完成面平齐，穿楼板套管下口与下层顶面完成面平齐，上口超出地面完成面 50mm；同系统

同区域套管允许偏差满足规范及安装要求。穿墙管道安装完成后须在穿墙两侧增加不锈钢孔帽，不锈钢厚度不低于 1mm，相关费用均包含在投标标价中。

楼板预埋套管	穿墙套管
	

2.1.3 孔洞封堵：现场孔洞封堵后的饰面处理由承包人负责。暂未施工的预留孔洞，承包人退场前需按照满足消防验收要求进行防火封堵。做法：单边尺寸或直径超过 300mm 的楼板预留洞口需采用钢筋混凝土现浇封堵，且封堵完不得渗漏；小于等于 300mm 的预留洞口可采用吊模处理，且不得渗漏；封堵根据谁预留谁封堵、谁开洞谁封堵的原则；防火封堵根据谁施工谁封堵的原则；屋面的管道井水平向管道、风管和桥架应设置止水环，防止水顺管道流入室内。最终完成效果应不低于以下标准。

穿楼板封堵完成效果	穿墙封堵完成效果
-----------	----------



2.1.4 厨房水沟：水沟侧壁预埋镀锌角钢用于搁置盖板，预埋角钢采用红外线测量顺直美观，否则返工处理；水沟盖板铺设应平整，不得出现晃动、异响等情况；水沟穿墙位置盖板应根据现场实际实测实量，且保证与墙体之间缝隙不大于 5mm。

2.1.5 栏杆扶手：承包人进场后需根据内装施工图纸、扶手大样图、现场楼梯实测实量尺寸等对本项目所采用的金属扶手栏杆进行工厂化预制深化，扶手栏杆及零配件均采用工厂化加工，现场拼装，不得在施工现场进行任何焊接，同时送至现场的扶手标准段必须无任何观感质量缺陷，否则承包人须无条件退场处理；玻璃栏杆施工须采用红外线进行顺直度控制，不得出现明显观感质量偏差，同时玻璃栏杆的木扶手须采取内衬不锈钢或其他方式保证木扶手安装完成及使用过程中在同一水平面（两米靠尺偏差不超过 2mm），否则须无条件进行返工。金属栏杆、玻璃栏杆完工品质和质量不低于下图标准，否则须根据建设方要求无条件返工，返工及重新按照建设方要求施工的相关费用均由承包人承担，承包人施工前可自行前往下图所示项目自行调研。上述扶手、栏杆安装工人均须 3 年以上从业经验，有优秀项目案例供发包人实地考察。扶手栏杆高度等参数

均须满足消防验收要求，如不满足承包人须无条件返工并承担所有费用。

楼梯铁艺栏杆	玻璃栏杆
	

2.1.6 暗门（包括房间门、消火栓等）：承包人应该根据施工图进行节点与工艺深化，确保暗门框、边平行顺直美观，隐蔽性强，开关自如，方案报设计、监理、建设方审核，并按不同饰面材料制作样板，经验收合格后方可大面实施。暗门完工品质和质量不低于下图标准，否则须根据建设方要求无条件返工，返工及重新按照建设方要求施工的相关费用均由承包人承担，承包人施工前可自行前往下图所示项目自行调研。

暗门		
		

2.1.7 踢脚线：须根据现场复线结果进行工厂预制，现场安装，严禁场内二次切割、弯折等加工，踢脚线接头采用焊接并做精细打磨，无疤痕；踢脚线安装前须对基层进行处理确保踢脚线安装完成后顺直且与墙体、地面缝隙均匀。

2.1.8 关于装修部分的打胶：承包人在实施此项工程前需得到发包人的书面交底资料。同时，实施打胶的工人应具有此项工作的 3 年以上从业经验（须提供相关业绩证明或项目案例供发包人实地考察），打胶工艺的验收标准不低于南京市虎踞路 59 号江苏移动省本部大楼，该项工作实施应连续。

2.1.9 关于标准层和标准区：承包人应按照发包人的要求实施样板标准层，大面施工的安全文明、质量品质不得低于标准层的要求。如低于，应按照发包人的指令要求在规定的时间内达标整改。因此产生的劳动力增加，劳动时间的延长以及对发包人造成的影响损失由承包人承担，承包人不得有任何异议。

2.1.10 关于装修净高：本工程对室内装修完成后的净高有严苛的要求，承包人作为本项目内装总包应牵头所有相关专业进行统筹，由承包人负总责，承包人须结合 BIM 对施工图净高最不利点位进行专项研究（包括顶面所有专业工程，不限于承包人自己实施部分），并突出合理化优化建议，并将成果报发包人和设计确认后方可组织顶面工程的施工。如现场实施后发现净高仍有提升的空间，发生的拆改费用均由承包人承担。

2.2 安装工程

承包人负责所有面（墙、柱、顶、地）上设备末端、开

关、面板、灯具等（包括但不限于承包人自己实施部分）的排版，根据大小、形状排列组合，做到分类组合、整齐美观。承包人须将原土建预留预埋点位与末端点位进行叠图，综合排布图须考虑尽可能利用原有土建预埋预留点位。

2.2.1 顶面工程：顶面工程包括但不限于顶面管线、管道，吊筋、吊架，墙顶面和设备表面涂料、油漆，灯具，消防末端，空调及末端，智能化及末端、应急照明、空调风口、空调软接等。承包人作为本项目室内装修的总包人，既要对自己实施的顶面工程完工质量（包括美观）负责，也要对其他承包人实施顶面工程质量（包括美观）负责；承包人应根据设计排版对所有顶面工程进行现场统筹排布和优化，出具符合规范要求的综合点位排布图纸。顶面各专业吊筋、吊架应进行集成统筹排布（集成统筹实施费用承包人投标报价自行考虑），保证吊筋、吊架横平竖直、炮钉朝向一致。顶面区域涉及到其他专业承包人施工内容的，承包人须提供符合规范的且经发包人和设计认可的综合排布图，承包人负责对其他专业承包人进行书面交底，交底完成后方可实施。最终完工效果不得低于《效果和标准对照项目表》中对标案例要求，否则发包人有权要求承包人无条件进行整改（整改范围包括但不限于承包人自己实施的顶面工程），直至达到发包人要求。承包人按照实现《效果和标准对照项目表》中对标案例要求对相关单位进行书面交底，相关单位未执行的，拆改费用由责任单位承担；承包人未进行书面交底或按照承包人书面交底实施后达不到《效果和标

准对照项目表》中对标案例要求的，拆改费用由承包人承担。

2.2.2 墙面末端点位：插座、开关面板等底盒安装高度应符合设计要求并统一下口平齐，高度偏差满足规范要求；同一室内相同规格并列安装的插座高度应一致且满足质量验收规范要求；墙面所有开关面板、门禁开关、消防按钮、猫眼灯、应急疏散指示等安装部件应安装牢固，不得歪斜，否则承包人应无条件返工，并承担由此增加的所有费用。承包人进场后须统筹对楼内墙面所有末端点位进行综合排布，总体原则横平竖直、整齐划一、尽可能隐蔽。包括：墙面开关面板、插座、智能化末端设备、消防末端设备等所有内容。其他承包人按照经发包人认可的符合规范的综合排版图进行施工，综合排布图由承包人负责向其他承包人进行交底。

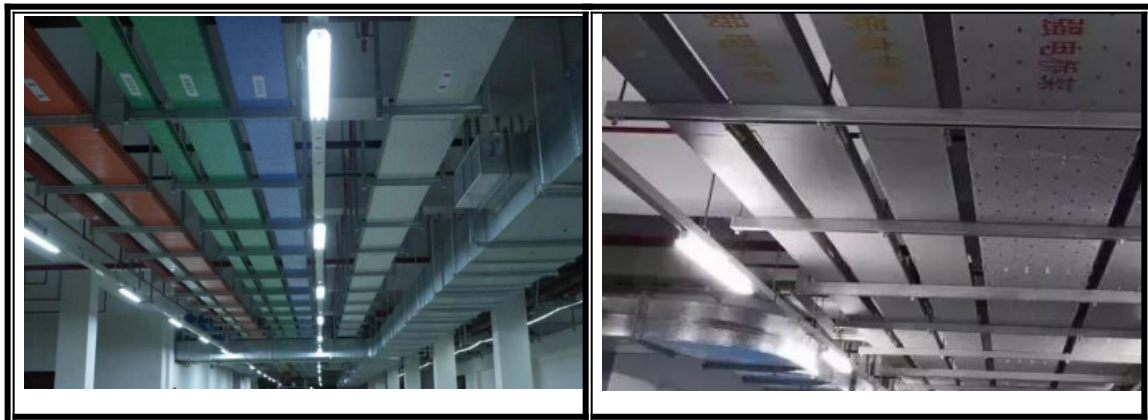
开关盒预埋	面板安装参考效果
	

2.2.3 配电箱、柜：所有户外、管道间内箱柜、门锁、型材均采用 304 不锈钢，安装高度及箱体须考虑防水措施，防护等级需满足 **IP65 型及以上**，投标人在投标报价中自行考虑。箱柜面板须有市电接入绿色信号灯和消防报警指示灯；配电箱配备多功能电表，多功能电表包含有功电能（0.5 级）、无功电能统

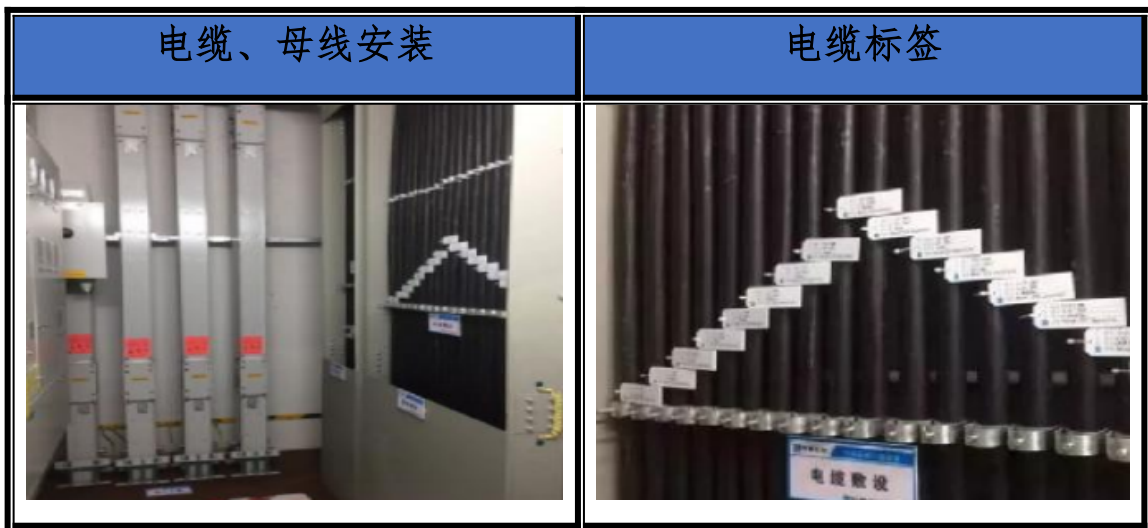
计，谐波测量等功能，断路器分位、合位信号接入点位，并预留 RS485 通讯接口，尺寸不小于 96x96mm。箱体门内张贴一次、二次接线图（PVC 材质）。落地式箱柜板材需采用 2.0mm 厚冷轧钢板，生产图纸需得到建设方确认，建设方有权调整柜子尺寸、柜内铜排、柜内连接电缆、线槽等辅材规格，承包人承担箱柜调整的费用。箱内元器件材料需满足短名单要求，采用知名品牌高品质产品，技术参数须不低于设计要求。箱柜内接线端子、元器件名称编号、标识标签应清晰可见、不易磨损，除柜门编号标识外，柜门需按建设方要求张贴统一定做的亚力克标识。

2.2.4 桥架三通和爬高弯头：投标人报价须统筹考虑承包范围管线、桥架、墙面预埋管线等与所有其他专业间交叉、避让所额外增加工作量的风险，中标后建设方不承担因管线桥架等避让而额外增加的任何费用。同时承包人应与其他专业做好交底并留存书面交底记录，如因未进行交底或无书面交底资料而导致返工或自身管线桥架被破坏的，所发生的费用均由承包人承担。顶面桥架、风管等安装应干净、整齐、顺直、美观。

顶面桥架安装工艺



2.2.5 电缆敷设：强电管井等位置的电缆布置合理，整齐美观；电缆排布间距一致，绑扎整齐牢固；标识牌清楚明确，排列整齐。同时需统筹考虑电缆敷设与其他专业的交叉。电缆沟与桥架内高低压电缆敷设应先编制详细施工方案报监理、建设单位审批通过后方可实施。

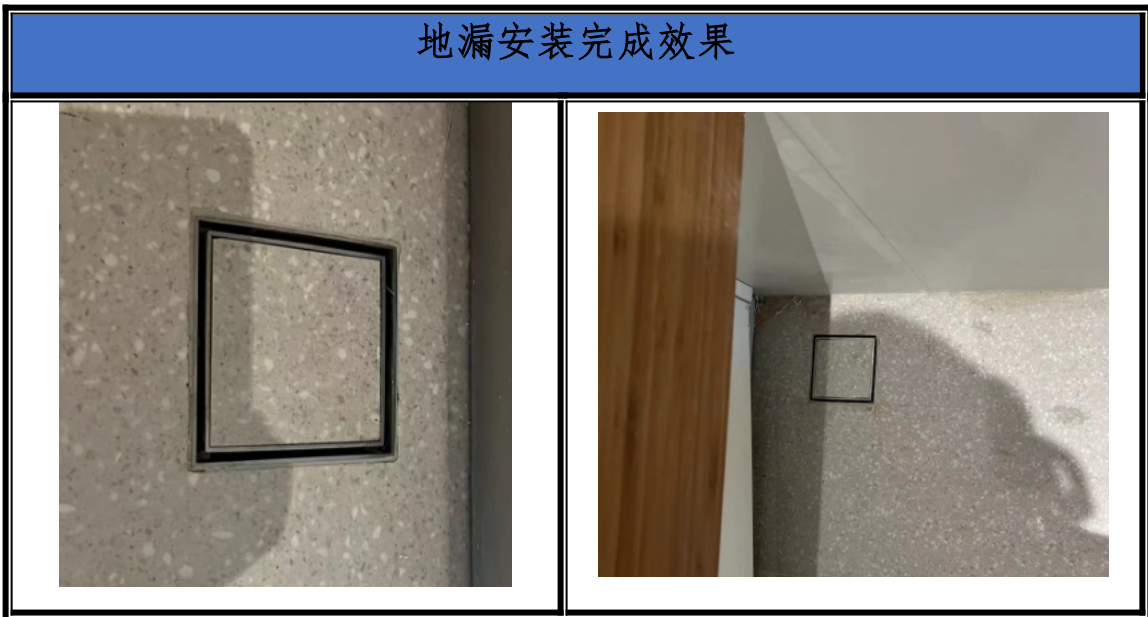


2.2.6 主要设备到货计划：承包人中标后须上报主要设备的采购到货计划，到货计划应明确品牌、规格、型号、产地等详细信息；不论何种原因导致设备不能及时到货，而采用临时措施所发生的费用均由承包人承担。

2.2.7 屋面工程：所有出屋面排气管均需加防雨、防尘帽；

落水口需增加过滤网防止堵塞；所有屋面穿管道井管道为防止雨水渗漏，均需设置止水环，安装时考虑一定坡度。

2.2.8 地漏：室内地漏预埋管在地漏安装前需采用有效成品保护措施防止地漏堵塞。所有室内地漏均采用防臭地漏，水封高度不小于 50mm，地漏安装时应保持地漏面低于周围完成地面 5~10 mm；所有地漏安装完成后不低于下图效果。



2.2.9 电缆 T 接：本次招标范围内的强电 T 接需向建设方上报 T 接施工方案，T 接方案经建设方审核后现场按照 T 接方案制作样板，样板经建设方现场确认后方可实施；T 接所发生的所有费用均包含在投标报价中，结算不予调整。

2.2.10 安装工程质量检验：承包人承包范围内的所有排水管道须做通球试验，压力管道须按标准做压力试验，电气工程须做电气试验，并留存试验影像和书面资料备查。试验不满足要求的，承包人须无条件处理，发生费用均由承包人承担。

2.2.11 石材铺装：石材施工时粘贴材料不得采用硅酸盐水

泥，应采用不含硅酸盐水泥的专用粘结剂，同时石材应进行六面防护处理，以防止泛碱；中标人应结合甲供材或甲指分包的设备运输和吊装时间以及建设方的其他需求来最终确定石材铺贴时间，并在投标报价中考虑因此发生的额外费用，建设方结算不予调整。

石材铺贴完成后应采取有效成品保护措施，在项目竣工交付前如因承包人未采取成品保护措施或成品保护措施不到位，导致石材破坏的，承包人应无条件立即更换，所发生的费用均由承包人承担。

二、进度管理要求

1.承包人进场一周内需向建设方及建设方委托的监理人上报逻辑合理、施工可行的施工总进度计划，总进度需综合考虑材料因政策、社会环境、行政管控等不利因素导致材料设备不能及时到货的风险；需综合考虑节假日、农忙、开学季等劳动力流失对工期的影响；需综合考虑梅雨、台风、疫情、高温、扬尘管控、垃圾外运管控等不利外部因素对工期的影响。如因上述因素导致项目工期延误、费用增加的，均由承包人承担。

2.承包人应充分考虑并根据建设方要求合理组织施工，尽量减小甲供设备、甲方分包等提前进场交叉施工引起的降效或其他费用增加，承包人投标报价应充分考虑此风险。如建设方或建设方委托的监理人已提醒或提出合理建议，要求优先施工存在交叉位置从而降低交叉施工风险，承包人未采纳，最终导致双方严重降效、工期延误或费用增加的均由承包人承担，且

建设方有权向承包人进行工期及降效费用的索赔。

3.承包人作为内装总承包人，需按总进度计划给智能化、空调、设备安装、家具安装等其他承包人提供符合要求的进场条件和施工作业面，完成书面交接手续，并做好相应配合工作；如因承包人作业面提供不及时、施工配合不到位等原因导致上述专业工程工期滞后影响总工期的，建设方将按照合同工期考核条款追究承包人的责任。承包人为其他专业承包人提供符合要求的进场条件和施工作业面而额外增加的费用均由承包人承担，建设方不额外支付任何费用，也不得以此为由向其他专业承包人额外收取费用。

4.承包人需提供其他承包人（包括智能化、智慧园区、空调、设备安装、家具安装等）的进场条件和施工作业面如下（包括但不限于）：优先完成影响其他承包人施工区域的施工内容、完成影响其他承包人施工的自身临时设施、材料和垃圾的清理；配合完成影响其他承包人的非自身临时设施、材料和垃圾的清理（如无人认领或清理，均由总承包人负责清理）；就近提供临时水和临时电的接驳口；提供材料及货物暂存地；提供现场施工垃圾暂存点；移交基准线、完成工作面书面交接手续；完成安全管理协议签订；其他建设方根据自身施工要求和现场实际提出的合理需求。

5.本工程应在完工，完工前涉及到的消防、市政等各类验收由承包人和总包方共同牵头，责任相等。一项不具备，两家共罚。

三、安全文明施工要求

1.安全管理要求

1.1 安全管理目标：符合国家和南京市有关建设工程安全管理的强制性规定，实现“零伤亡”的安全管控。

1.2 现场安全管理要求

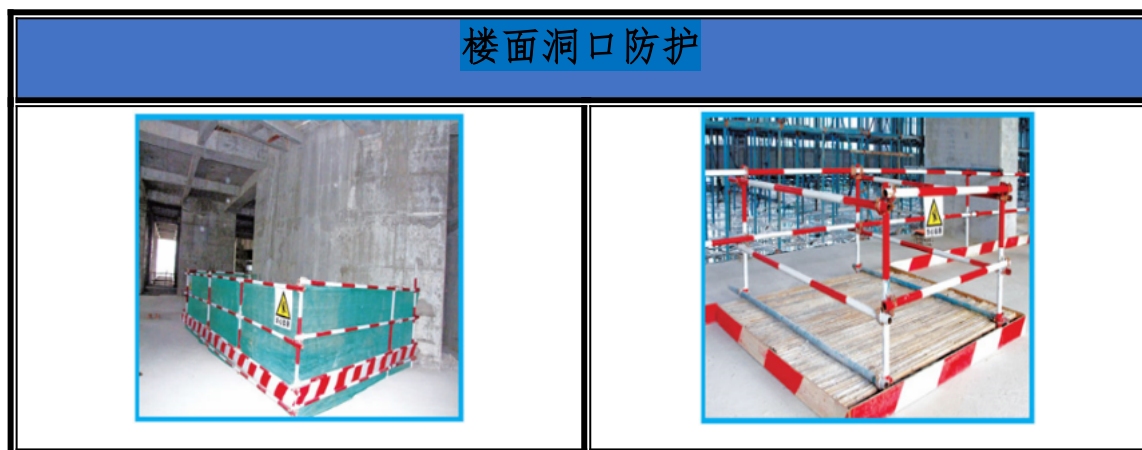
1.2.1 承包人进场后须在楼层设置集中封闭吸烟区，并按要求配备灭火器；严禁流动吸烟。

1.2.2 现场所有配电箱均需按照要求张贴警示标志、留紧急联系人及号码、上锁、张贴每日巡检记录；每个配电箱旁至少设置一组干粉灭火器。



1.2.3 现场所有楼板预留洞口均须采用现浇预留钢筋网+盖板+防护栏杆，进行三重防护（标准不低于下图参考做法），盖板需美观且采取固定措施防止被挪用，防护栏杆须定期刷红白漆保持整体美观。如承包人有更好防护措施，需书面报送建设

方经建设方同意后实施；现场楼层内所有临边洞口均须按照要求设置防护栏杆和挡脚板，并定期刷红白漆保持美观。



1.2.4 手持电动工具要求：现场所有用电工具均必须采用防爆插座或电池，严禁使用各类拖线板；电锯、电钻等危险性较大的工具须严格按照操作规程做好防护设施。

1.2.5 消防安全：现场应根据材料燃烧性能分区域设置不同的材料暂存区，易燃材料暂存区须远离动火作业区、集中用电区，且配备足够的灭火器。承包人进场后须根据楼层平面向建设方报送各楼层的平面布置方案，并根据建设方、监理单位的意见进行修改和完善。

1.2.6 防疫要求：承包人须根据南京最新防疫政策做好项目各项防疫工作，相关费用均包含在投标报价中。

1.3 室内安全总包：承包人作为室内装修总包，对楼内安全负总责。承包人进场后须按照发包人要求完成楼内工作面、安全管理等的交接并办理书面交接手续，承包人不得以不具备条件或其他借口拒不接受。承包人须按照发包人要求在楼内装修实施区域设置监控设备，对其他承包人在楼内的施工安全负总

责，无条件消除楼内安全隐患（包括不限于自己实施区域、自己产生的安全隐患）费用由相关单位承担。

2.文明施工管理要求

2.1 文明施工目标：江苏省建筑施工标准化星级工地（三星）、达到绿建二星标准，同时现场须做到**无尘化施工**。

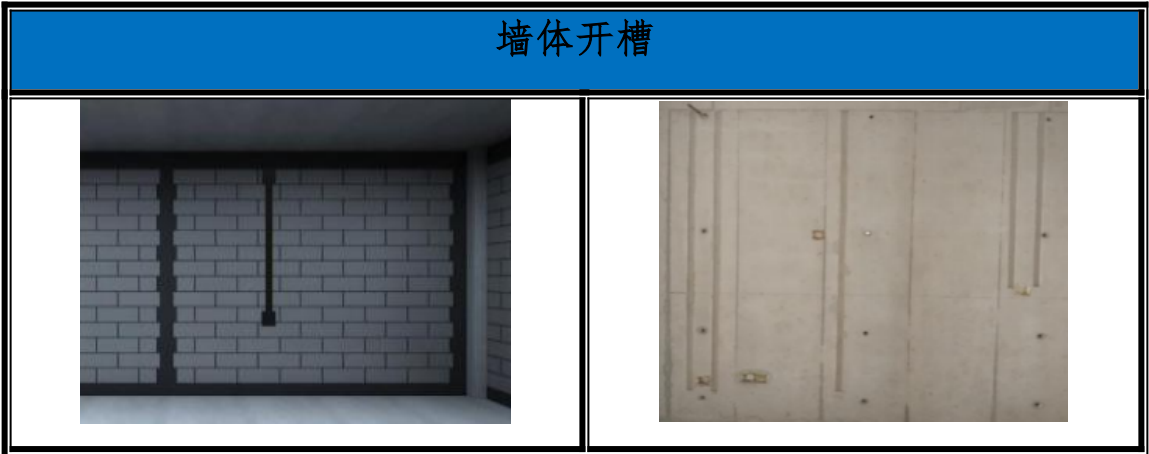
2.2 无尘化施工要求：承包人须按照材料加工特点设置集中有尘加工区（黄砂水泥存放及拌和、木材龙骨等切割作业、腻子存放及拌和、打磨、石材地砖加工等）和无尘加工区，有尘加工区须采用全封闭石膏板围挡进行封闭，围挡外封工艺广告布（标准不低于已投运商业综合体的独立商户自有装修的封闭标准），加工区、存放区均须安排专人每日进行清理；承包人牵头落实各施工楼层的保洁，承包人进场后须在每个作业楼层配置不少于一台功率不小于 **7500W** 的工业吸尘器并自行考虑吸尘器的电源，现场每个楼层均须安排专人每日对楼层内灰尘进行无死角吸附和清理。公共走道装饰面层施工完成后，承包人须铺设厚度不小于 **1.8mm** 防尘保护垫，并定期对保护垫进行清理、修复和更换，确保保护垫表层无尘，相关费用均包含在投标报价中。

2.3 垃圾清运：承包人应在楼层设置美观、整洁的垃圾暂存场地，并派专人负责（不得兼任），保证现场垃圾做到每日清运无留渣，相关费用已包含在投标报价中；现场施工须严格做到“工完场清”，如承包人现场未能按照建设方要求做到工完场清或清理未达到承包人要求的，建设方有权安排他人清理

（包括未按建设方要求存放的材料），并由承包人支付实际发生费用；楼层垃圾的外运由承包人自行与总包协商解决，承包人投标报价须综合考虑相关费用。

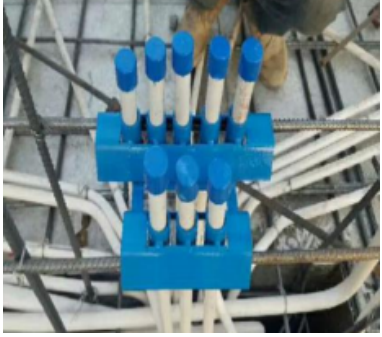
2.4 电梯使用：电梯在正式交付前使用的，承包人须无条件做好电梯的成品保护，电梯内必须时刻保持干净整洁达到无尘要求，由专人负责管理和运行，电梯保护板只要存在破损承包人须无条件进行更换，相关费用均包含在投标报价中。

2.5 墙体开槽：承包人在墙顶面正式启动批白或面层施工前须提前至少半个月与各参建单位做好交底，确保墙面所有管线均已完全预埋并签字确认，严禁在批白或者面层施工完成后再进行开槽，一旦发现上述问题，建设方将同时对承包人及其他相关承包人进行处罚。



2.6 成品保护：承包人进场后须上报详尽的成品保护方案，并对所有已完工程采取“护、包、盖、封”的保护措施，并由专门负责人巡视检查。发现现有保护措施损坏的，要及时恢复。施工类成品保护谁施工谁负责。承包人除应对自己已完工程成品保护负责外，还应对现场其他承包人（包括总包、承包

人自己的分包、甲方分包、甲供材等）的已完工程成品保护负保护责任。对于设备类的成品保护，谁采购谁负责的原则；甲供设备的成品保护由承包人负责，在投标报价中自行考虑。无论成品保护与否均不免除相关责任方成品破坏的责任。如现场按照成品保护方案执行达不到预期效果的，承包人须对成品保护方案进行优化，优化后仍不满足要求的，承包人须按建设方或监理要求采取可靠成品保护措施，因此增加的费用均由承包人承担，承包人投标报价须统筹考虑。

开关面板成品保护	预埋管成品保护
	

2.7 临时厕所：如总包未在楼层内设置临时厕所或总包临时厕所拆除的，承包人须充分考虑施工期间所有工人（包括分包）的厕所问题，现场每两个楼层设置不少于一处临时厕所，临时厕所须专人每日清理不少于两次，时刻保持干净整洁。现场严禁出现随意大小便，只要在承包人作业区域发现痕迹将严格按照合同重罚。

2.8 标化和品质：现场须设置品质和标化管理员并充分授权，专职负责内装安全文明施工和品质管理；现场做到地面无浮灰、无积水、场内无垃圾；墙面（包括围墙、宣传广告墙

面) 无污染; 材料集中整齐堆放; 垃圾集中定点收集当天处理完毕; 电箱、电缆每日整理; 严格按照“工完场清”标准执行。

2.9 人员信息化管理: 承包人进场一周之内须确定信息化专职管理人员, 并在进场两周内完成现场所有人员信息化管理, 并根据现场人员变化实时更新, 人员信息须包含: 姓名、身份证、户籍地、来宁居住地、健康码、行程码、核酸证明、体检报告、特殊工种证、血型等信息。上述费用均包含在投标报价中, 结算不予调整。

2.10 临时电缆: 楼层施工作业区内严禁出现任何私拉乱接, 所有有线用电设备电线电缆均须整齐布放。

2.11 现场保洁: 现场除专人操作吸尘器外, 施工阶段承包人每日现场每个楼层须配备不少于 2 人的专业保洁小分队, 负责现场卫生、文明施工等的清理和维持, 专业保洁须具有相应专业机构出具的保洁人员上岗证。

2.12 人性化管理: 施工现场应设置专门且独立的施工人员就餐和休息区, 并提供家具、空调等; 所有工人均在休息区休息, 不得在现场随意躺卧, 吃饭均须在就餐区不得在其他任何非就餐区吃饭。

2.13 室内安全文明总包: 承包人作为室内装修总包对室内安全文明施工负总责。

四、项目管理团队人员配置及管理要求

1. 承包人拟派驻现场的项目团队配置要求：

序号	团队组成	岗位	岗位要求	数量	是否纳入考勤	备注
1	项目 人员	项目经理		1	是	
2		技术负责人		1	是	
3		生产负责人		1	是	
4		装饰装修专业施工员		2	是	/
5		安装专业施工员		2	是	/
6		安全员		2	是	/
7		质量员		2	是	/
8		资料员		1	是	
9		材料员		1	是	/
人数合计				13		

2. 上述表中拟用于本项目的管理人员必须为投标人正式在岗员工，除非建设方要求，现场实施考勤的主要管理人员中标后一律不得更换。中标后承包人需将上述人员名单、社保、身份证、职责分工等资料报送建设方及建设方委托的监理人。如更换项目经理、技术经理等人员的前提条件、方式和审批流程，具体实施必须和招标文件要求保持一致，必须是投标单位本企业人员，资质能力不得低于投标文件中约定的人员要求。

3. 建设方有权要求中标单位更换建设方认为不称职的项目经理或管理人员，承包人必须在招标人书面提出后 7 日内更

换，新来的人员须经建设方认可。项目经理因不称职、现场质量、进度、安全、文明施工、造价管理等达不到建设方要求的，经建设方现场管理人员约谈后仍达不到建设方要求的，建设方有权要求更换；项目技术负责人、生产负责人、安全管理工程师因不称职或现场管理达不到建设方要求，经建设方现场管理人员约谈后仍达不到建设方要求，建设方要求更换；其他人员因不称职或现场管理达不到建设方要求，建设方可直接要求更换。

4. 承包人现场项目管理人员需坚决服从建设方、监理人、总承包单位的管理要求，如承包人现场人员不服从建设方、监理人、总承包人现场管理的，进行口头或书面警告一次，如再次发生承包人需无条件更换；如承包人现场人员出现殴打、辱骂建设方及建设方委托的监理人的，一经证实，立即撤换并向公安机关报案。

5. 考勤要求：建设方现场将对上述人员表中需考勤人员进行人脸识别考勤，每周不得少于 5 天，每天不得少于 8 小时，每月不少于 20 天；上述时间之外，如遇施工需要、突发需求、建设方或建设方委托的监理人要求，需无条件在岗。项目经理、生产负责人、技术负责人、安全管理工程师必须专职、全职在本项目开展管理工作，不得在其他项目工作或兼任他职。项目经理、生产负责人、技术负责人、安全管理工程师必须参加每周施工现场协调会、工程监理例会；项目经理不得另行委托一名代表代为履行其职责。

6.其他管理人员一旦进场，则在场时间要求不低于项目经理要求，如遇加班完成重要分部分项工程、安装设备、重要设备安装调试等夜间加班情况情况，项目经理、生产负责人、技术负责人必须至少一人驻守现场，安全管理工程师、安全员驻守现场，其他直接负责的管理人员必须驻守现场。

五、其他要求

1.本次招标范围内以及上述要求中应由承包人负责处理或实施的内容，承包人不得以任何理由拒绝处理或拖延处理。

2.现场所有通知单、整改单、联系单等发包方或发包方委托的监理人下发的书面材料，承包人无正当理由均不得拒签，且应在 24 小时内进行回复；事实依据充分的罚款单，承包人拒签的，送达即为生效。

3.深化设计：投标人须有图纸深化的能力，对于建设方提供的施工图纸如存在重大错漏投标人需在投标前提出；中标后承包人需对建设方提供的施工图纸进行合理 BIM 优化，如后期施工过程中存在管道冲突打架情况的均由承包人负责处理，并承担所发生的费用；承包人提出的合理优化，需报建设方、设计院及相关政府部门批准后方可实施，施工图优化涉及工作量变化的需向建设方提供优化前后工作量对比分析。

4.场地要求：承包人需在投标报价中自行考虑现场办公、生活等临时设施的拆搭费用。无论建设方同意搭设与否，占用现场空地的所有临时设施，承包人需无条件配合建设方进行搬迁以满足室外景观绿化的施工或建设方其他现场管理的要求，

并承担由此发生的所有费用；本项目所有施工人员均不得在现场居住，承包人自行协调总包人解决现场管理人办公空间等，承包人投标报价自行考虑相关费用；总包现场已设置“工人之家”，承包人所有施工及管理人员均不得在现场临时办公区和“工人之家”以外的地方就餐，一经发现严格按照合同进行考核，临时办公区和“工人之家”餐余垃圾的清理承包人自行与总包协商。

5.内装施工阶段，现场应优先使用我公司智慧工地系统、平台等自有产品，现场每个楼层的不同走向的走道（每个方向走道安装2个）、每个楼梯口及平台、每个电梯厅、就餐及休息区均须安装不低于800万像素无线传输高清球机摄像头，安装位置需报建设单位确认，且具备人脸识别功能（自动识别是否佩戴口罩、安全帽等），相关费用包含在投标报价中。

6.日报制度：本项目正式开工起，承包人按照建设方要求上报施工日报，并报监理单位审核；同时监理针对现场巡视发现的安全、质量、进度等问题以红黑榜形式在日报中体现。

7.承包人中标后需无条件按照《中国移动长三角（南京）科创中心一期工程A、B片区内部装饰装修工程（二阶段）项目管理制度汇编》相关要求落实现场管理各项工作。投标人一旦中标即视为承包人认可技术规范和《中国移动长三角（南京）科创中心一期工程A、B片区内部装饰装修工程（二阶段）项目管理制度汇编》相关管理要求和罚则。

8.本项目所有用材均为环保材料，板材须达到E0级，发包

人有权对板材实际环保等级进行检测，承包人施工完成后须对每一个独立空间密闭 48 小时后进行室内空气质量检测，按照不高于 100 平米一个监测点（不足 100 平米的房间设置一个检测点），所有检测指标均不得超过国家指标，且须提供国家认可的专业检测报告，否则承包人须无条件进行处理直至检测满足要求。承包人检测完成后发包人有权委托其他专业机构进行检测，检测污染物超标的承包人除应承担所有检测费用外还须对室内环境进行处理直至满足要求。

9.本项目所有合同范围内的柜子等均须工厂化定制，深化图纸须报建设单位、设计单位确认后方可下单，建设单位确认的图纸作为质量验收文件。

10.关于品质要求：本项目质量标准创鲁班奖，品质标准对标杭州天目里（以大象设计为代表）、上海图书馆等，具体要求已在招标文件的合并资料中给予；未尽事宜，承包人应从追求最高品质的角度正向理解，发包人及监理人现场巡视发现的品质问题承包均须无条件设法整改实现，不得歪曲片面和玩文字游戏。

11.品质专员：承包人须配备 2 名品质管理专员，与场地内的其他管理人员不可兼任。一名负责质量，主要负责技术方面的控管，材料工艺以及做法的先进性的研究，隐蔽工程验收等；一名负责观感，主要负责实现建筑设计师和室内装修设计师的要求呈现，对细节向天目里对标的严苛执行，体现先进性和美感。

12.装修交付保洁：在装修完工后承包人应组织一次全面系统的专业保洁公司实施的精保洁，此保洁的验收标准为家装交付标准，各区六面洁净，各设施及材料无水、无渍、无灰。如承包人未按要求进行保洁或保洁未达到要求，发包人书面要求重新保洁承包人拒绝执行的，发包人有权直接委托专业保洁公司进行保洁，相关费用由承包人承担。

第三部分 重要分部分项工程

一、木饰面质量控制

1. 原材料

1.1 基层材料、贴脸板等材料的品种、材质等级、含水率和防腐、防火措施，必须符合设计要求和施工及验收规范的规定。

1.2 装饰面拼贴应严密、平整、无胶迹、无透胶、无皱纹、无压痕、无裂痕、无鼓泡、无脱胶、无褶皱、无缺皮、无划痕、无亮影/暗痕、无麻点。

1.3 粘贴用胶需采用中性环保用胶。

2. 饰面板安装：

2.1 饰面板安装前，对龙骨位置、平直度、钉设牢固情况，防潮构造要求、防火涂料等进行检查，合格后进行安装。

2.2 尺寸准确，表面平直光滑，棱角正，线条顺直，不露钉帽，无戗槎、刨痕、毛刺和锤印。

2.3 饰面板配好后进行试装，面板尺寸、接缝、接头处构造完全合适，木纹方向、颜色的观感尚可的情况下，才能进行正式安装。

2.4 饰面板接头处隐蔽部位，应涂胶与龙骨钉牢，钉固面板的钉子规格应适宜，钉长约为面板厚度的 2~2.5 倍，钉距一般为 100mm，钉帽应砸扁，并用尖冲子将钉帽顺木纹方向冲入面板表面下 1~2mm。

2.5 钉贴脸（线条）：贴脸（线条）料应进行挑选、花纹、颜色应与框料、面板近似，在工厂加工油漆好。贴脸规格尺寸、宽窄、厚度应□致，接挂应顺平无错槎。

2.6 面板正面不得用枪钉、铁钉和木螺丝，侧面固定时枪钉不得钉穿木饰面。

2.7 木饰面基层施工完成后须对基层平整度进行质量验收，验收合格后方可施工饰面层。平整度误差 2 米靠尺+塞尺检测，不超过 1mm；垂直度偏差不超过 1.5mm；阴阳角方正偏差不超过 1.5mm；接缝直线度偏差不超过 1mm；接缝宽度不超过 1mm。现场检测只要存在超过偏差，承包人均须无条件整改并承担相关费用和工期损失。

二、石材质量控制

1.石材一般质量要求

1.1 相关标准：其中包括但不限于：

GB/T 9966. 1-2020	天然石材试验方法 第 1 部分：干燥、水饱和、冻融循环后压缩强度试验
GB/T 9966. 2-2020	天然石材试验方法 第 2 部分：干燥、水饱和、冻融循环后弯曲强度试验
GB/T 9966. 3-2020	天然石材试验方法 第 3 部分：吸水率、体积密度、真密度、真气孔率试验
GB/T 9966. 4-2020	天然石材试验方法 第 4 部分：耐磨性试验
GB/T 9966. 5-2020	天然石材试验方法 第 5 部分：硬度试验
GB/T 9966. 6-2020	天然石材试验方法 第 6 部分：耐酸性试验
GB/T 9966. 7-2020	天然石材试验方法 第 7 部分：石材挂件组合单元挂装强度试验

GB/T 9966.8-2008	天然饰面石材试验方法 第8部分：用均匀静态压差检测石材挂装系统结构强度试验方法
GB/T 32834-2016	干挂饰面石材
GB/T 32837-2016	天然石材防护剂
GB 6566-2010	建筑材料放射性核素限量
GB/T 18600-2009	天然板石
GB/T 18601-2009	天然花岗石建筑板材
GB/T 19766-2016	天然大理石建筑板材
GB/T 23261-2009	石材用建筑密封胶
JGJ 133-2001	金属与石材幕墙工程技术规范
DB32/T 4065-2021	建筑幕墙工程技术标准

1.2 具体要求：

1.2.1 根据《建筑材料放射性核素限量（GB 6566-2010）》规范要求，饰面石材标准应为 A 类装饰装修材料。

1.2.2 根据《天然板石（GB/T 18600-2009）》、《天然花岗岩建筑板材（GB/T18601-2009）》和《天然大理石建筑板材（GB/T 19766-2016）》等规范要求，石材的等级应为优等品（A）等级。

1.2.3 石材的长度宽度和厚度的允许偏差、平面度允许公差、角度允许公差、板材正面的外观质量要求等应分别符合《天然花岗岩建筑板材》（GB/T18601-2009）和《天然大理石建筑板材》（GB/T 19766-2016）的有关规定。

1.2.4 拼缝板材的正面和侧面的夹角不得大于 90 度。石材所有打孔及企口须用金刚钻打眼或用金刚石刀具切割，不得使用冲击钻，能厂里加工则不允许现场切割。

1.2.5 石材一律要求细致紧密的颗粒，精心挑选，色泽、光

洁度（抛光后）须一致。一种颜色的石材应由一个采矿场提供，且同一批板材的色调花纹应基本调和。版面拼装面积在300平方米以内表面仍不应有明显的色彩、色斑不均等情况。同一面的石材出自同方料，表面洁净，图案清晰连续，光亮、光滑，色泽一致，接缝均匀，周边顺直，板块无裂纹，不得修补、掉角和缺楞；在厂里应根据颜色、花纹、纹理预排版编号，到现场按编号安装。

1.2.6 板材的正面不允许出现缺棱掉角裂纹色斑色线坑窝等缺陷。石材不应含有可能影响石材结构完整性的裂纹、纹理或裂缝。石板不允许有剥落、碎屑、裂纹及染色瑕疵，如有此类瑕疵，将被拒收。

1.2.7 石材应无正常情况下可能引起损蚀、杂色的矿物。

板材的体积密度：大理石 $\geq 2.60\text{g/cm}^3$ ，花岗岩 $\geq 2.56\text{g/cm}^3$ 。

板材的吸水率：大理石 $\leq 0.5\%$ ，花岗岩 $\leq 0.6\%$ 。

板材的干燥压缩强度：大理石 $\geq 50\text{Mpa}$ ，花岗岩 $\geq 100\text{Mpa}$ 。

板材的弯曲强度：大理石 $\geq 7.0\text{Mpa}$ ，花岗岩 $\geq 8.0\text{Mpa}$ 。

除上述要求外，还应符合建材行业标准中的其它有关规定，并提供具有检测资质证书的单位出具的同批次石材检测报告（包含 α 射线等物理和化学性能指标）。石材的验收方法按照国家现行验收评定标准和质检部门的有关要求执行。

1.3 石材的选择：

1.3.1 送样：承包人中标后须在规定的时间内，按照招标文件要求提供样品及相关测试报告。样品应能代表石材产地所能取得的石材外观特征，并提供采石场所提供的石材特征和以往的测试数据。测试数据须包括：吸水率、密度、压缩强度、弯曲强度、断裂模量、石材组成成分、铁元素等成分等。

1.3.2 矿场场验：承包人中标后，建设方及设计师有权到采石场对以下内容进行视察，了解并选定所需石材的颜色和分布范围及位置，确定采集该颜色石材的工作平台，确定采矿的质量控制方案，并确定荒料的尺寸分层，决定该矿是否有足够的满足建筑师要求的石材，视察石材粗加工设备（沙锯）与工厂经理交涉确保石材在运输前的质量控制，抽检石材六面防护处理质量等；建设方有权要求承包人按照建设方或设计师要求对采石场石材进行初步测试，测试内容包括但不限于：吸水率、密度、压缩强度、弯曲强度、断裂模量、组成成分及其他设计师要求的测试内容等，测试结果不符合要求的不得使用；石材在工厂加工期间建设方有权进行场验，不符合要求的不得发往现场且建设方将按照合同处罚。

1.3.3 材料封样：承包人须根据设计师的要求提供四组经设计师确认的石材样品进行封样，其中一组存放在采矿场，一组存放在工地，一组存放在石材加工厂，一组由建筑师保留。

1.3.4 视觉样板：承包人进场后，建设方有权要求承包人制作视觉样板，并对视觉样板进行封样；装饰面施工前，承包人须严格按照封样或建设方要求提供装饰材料样品，样品须经建

设方和设计师确认后方可采购；大面施工前，为确保现场实施能够达到设计效果，现场须根据设计师要求在现场制作实体样板，并根据封样视觉样板或设计师要求对实体样板进行调整和重新搭配，直至达到设计师效果，相关费用均包含在投标报价中，建设方结算不予调整；承包人进场后须对立面装饰工程进行合理深化，深化费用包含在投标报价中；承包人饰面装饰的深化须考虑室灯光照明及管线的预留和预埋，如承包人未考虑导致现场返工或其他费用增加的均由承包人承担。

1.4 石材防护要求：本项目所有石材均须采用水性渗透型防护剂进行六面“浸泡式”防护处理；石材防护工艺如下：

（1）清洁：涂刷防护剂前采用高压水枪进行清洗，清楚石材表面的浮灰、油脂及所有的沾污。

（2）干燥：清洁后将其自然干燥，在天气恶劣（下雨、下雾等）情况下采用鼓风机进行吹干，让石材内部水分挥发，保证防护剂的充分渗入，不得采用烘干。

（3）浸泡：将防护剂灌入池中，将石材浸泡其中。

（4）保养：石材防护剂自然风干。

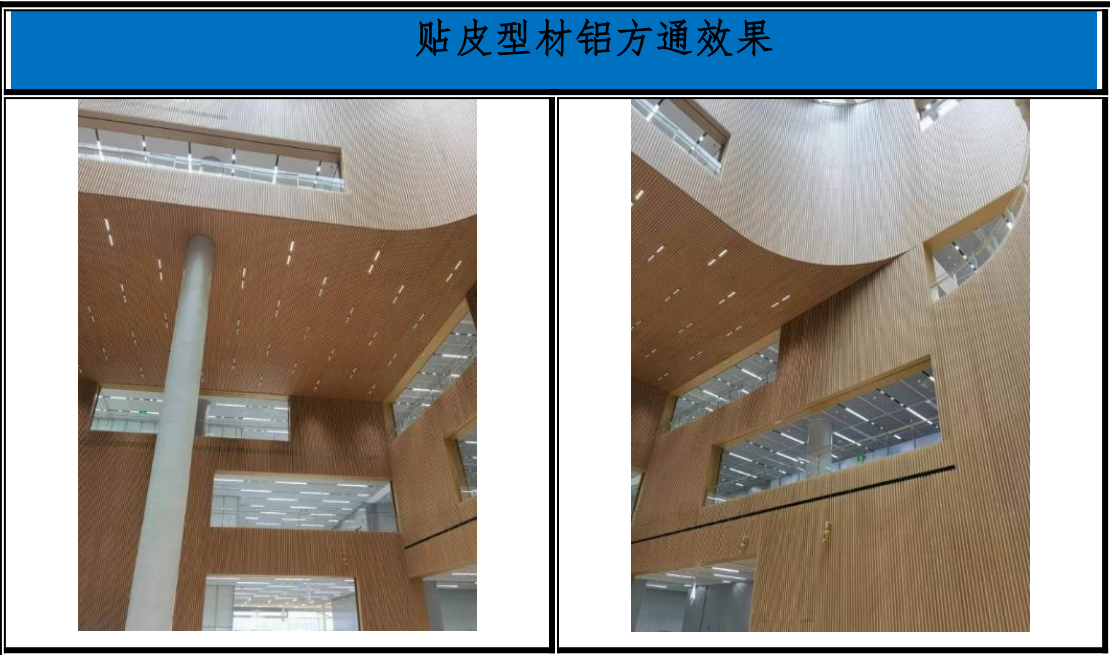
承包人每批石材进场除需按要求提供正常石材质量证明资料外，还需提供该批石材上述每道防护工艺实施过程影像资料，影像资料按建设方要求提供，相关费用均包含在投标报价中，结算不予调整。

1.5 石材处理：为达到设计师效果，建设方对饰面装饰石材板面肌理处理方法进行调整的结算价格均不调整，相关费用均

包含在投标报价中。

三、型材铝方通

耐候纤维竹皮饰面铝合金（阻燃等级 A2）：型材铝方通壁厚需满足设计要求且不低于 1.2mm（不得出现负误差，承包人自行考虑为满足壁厚不出现负偏差而提高规格所发生的费用），耐候纤维竹皮厚度不小于 0.3mm，贴皮后不得出现气泡、起角等观感质量问题，竹皮表面涂刷 voc 排放 200 以下的水性油漆，有隔音要求的型材铝方管内塞吸音岩棉；贴皮铝方通的截面形式按照封样要求；竹木饰面板大面颜色须与贴皮铝方通一致，完工后不得存在观感色差，否则承包人须无条件进行返工并承担返工损失和工期延误损失。饰面完工效果方通及板材接头处理不低于下图标准，贴皮铝方通材料不低于建设单位封样要求。



四、木地板

木地板施工人员必须为 5 年以上熟练施工人员，且必须有同类项目施工案例供发包人考察。

（一）实木地板

1.材料与品质

1.1 规格：按设计要求。

1.2 木种：按设计要求。表面处理：UV 漆。等级：ABC。

1.3 地暖专用。

2.施工工艺

2.1 基础底面平整度：3m 范围内 $\leq 3\text{mm}$

2.2 基层处理：地固防潮及返沙处理

2.3 施工方法：木龙骨上做 15mm 厚的阻燃基层板，木龙骨详见图纸，采用 3/6/9 铺装对缝。

（二）运动地板：

1.材料与品质

1.1 规格：按设计要求。

1.2 木种：按设计要求。

1.3 基材：全桦。

1.4 地暖专用。

1.5 表面处理：活性染□。

1.6 等级：ABC。

2.施工工艺

2.1 基础底面平整度：3m 范围内 $\leq 3\text{mm}$ 。

2.2 基层处理：地固防潮及返沙处理。

2.3 施工方法：环保胶水满胶铺装，采用 3/6/9 铺装对缝。

（三）观感质量验收标准

铺装缝隙满足质量验收规范（GB50209-2010）中中的第“7.1.8”条。

7.1.8 木、竹面层的允许偏差和检验方法应符合表7.1.8的规定。

表 7.1.8 木、竹面层的允许偏差和检验方法

项次	项目	允许偏差(mm)				检验方法
		实木地板、实木集成地板、竹地板面层			浸渍纸层压木质地板、实木复合地板、软木类地板面层	
		松木地板	硬木地板、竹地板	拼花地板		
1	板面缝隙宽度	1.0	0.5	0.2	0.5	用钢尺检查
2	表面平整度	3.0	2.0	2.0	2.0	用2m靠尺和楔形塞尺检查
3	踢脚线上口平齐	3.0	3.0	3.0	3.0	拉5m线和用钢尺检查
4	板面拼缝平直	3.0	3.0	3.0	3.0	
5	相邻板材高差	0.5	0.5	0.5	0.5	用钢尺和楔形塞尺检查
6	踢脚线与面层的接缝	1.0				楔形塞尺检查

五、仿清水混凝土涂料

1.总体要求

1.1 仿清水混凝土涂料指通过水泥基饰面涂料工艺达到清水混凝土效果，市面上可能有其他专业名称，包括但不限于：微水泥、水泥基饰面涂料等。

1.2 仿清水混凝土须原品牌厂家施工，承包人进场后须对土建提供的仿清水混凝土涂料基层面进行全量的检查（包括但不限于空鼓、开裂、平整度不满足要求等内容），签订书面交接手续。

1.3 仿清水混凝土所采用的腻子、饰面材料、封剂等所有材料均为合同约定品牌。

1.4 仿清水混凝土施工作业人员必须有 3 年以上施工经验且必须有同类项目施工案例供发包人考察。

2.具体工艺：

2.1 专用找平腻子,厚度>2mm，内加纤维网格布。

2.2 底涂,厚度>0.2mm。

2.3 仿清水混凝土饰面材料,厚度>2mm。

2.4 仿清水混凝土饰面材料表面封剂,厚度>0.1mm。

2.5 所有阴阳角须加阴阳角条。

3.技术指标要求

3.1 防火等级 A1 级。

3.2 挥发性有机化合物含量：（VOC）（mg） $\leq$ 50。

3.3 抗折强度：（MPa） $\geq$ 5.7。

3.4 抗压强度：（MPa） $\geq$ 20。

3.5 拉伸粘结原强度：（MPa） $\geq$ 1.1。

3.6 耐沾污性：2 级。

3.7 耐候性（750h）：1 级。

3.8 抗砑碱性：无可见砑碱痕迹，无掉粉。

六、抗倍特板质量控制

1. 总体要求

1.1 抗倍特板是由装饰色纸含浸三聚氰胺树脂，加上多层黑色或褐牛皮纸含浸酚醛树脂层叠后，再用钢板经由高温(150℃)高压(1430psi)的环境压制而成。

1.2 抗倍特板施工作业人员必须有 3 年以上施工经验且必须有同类项目施工案例供发包人考察。

2. 技术指标要求

2.1 板面应光滑、平整、图案清晰、色泽均匀一致，无气泡橘皮等缺陷；板面无凹陷、凸起、角部翘起等异常现象。颜色以封样为准。

2.2 按照 GB/T15102、GB/T17657、GB/T7911-2013 等标准：抗倍特板耐光色牢度达到 5 级，抗大球冲击高度最小值不低于 100、凹痕直径最大值不超过 10，表面耐磨性达到 4 级，耐划痕达到 4 级；耐干、湿热、水蒸气等级达到 1 级，耐污染（丙酮、双氧水、氢氧化钠等）性能达到 1 级，耐香烟灼烧达到 1 级。

2.3 燃烧性能，按照 GB 8624-2012 标准，抗倍特燃烧性能需达到防火等级 A 级。

2.4 环保性能，按照 GB18580-2017 测定，达到环保等级 E1，甲醛释放量小于或等于 0.1mg/m³。

2.5 抗菌防霉性能，提供 SIAA 认证。依据 JIS Z 2801：2010《抗菌加工制品-抗菌性试验方法和抗菌效果的测定》标准检测，符合检测标准。

七、地砖

本项目所用地砖均有封样，请承包人进场后按照封样提供小样供设计、业主、监理等各方进行确认，承包人须考虑为达到封样效果所发生的瓷砖开模、定制等所有费用。门厅、连廊、食堂、电梯厅等区域的地砖须达到光反射度 34%、表面雾面纹理，具体以封样效果为准。承包人进场后按照发包人封样效果进行打样，经各方确认后方可大面排产，因承包人送样达不到发包人要求或达不到封样效果，导致工期延误的由承包人承担。承包人进场后须根据地砖尺寸和铺贴空间进行实测实量和排版，排版图须经过建设、方案、设计、监理单位确认，承包人投标报价须考虑实现排版效果而发生的地砖损耗，结算费用不作调整。如承包人未进行排版或排版未经确认擅自施工的，发包人有权要求承包人返工，相关费用和工期损失由承包人承担，承包人拒不返工的，该部分工作量结算不予计量。

八、涂料

1. 本项目所有涂料(漆)均须采用所列品牌中的优等品，耐洗刷次数达 10000 次以上。腻子采用 n 型耐水成品腻子。
2. 后勤通道、楼梯间及前室、物业用房、厨房区域、消防控制

室等采用普通优等品无机涂料。办公区、独立办公室、会议室、接待室、多功能厅、门厅区域、就餐区、连廊、访客接待中心等区域采用水性聚氨酯抗菌抗污渍釉面漆。大面施工前须打样经设计、业主确认。

3. 本项目涂料底漆、面漆均须为合同约定品牌，稀释比例严格按照产品说明书要求。投标人涂料进场数量、空桶出场数量均须上报发包人、监理审核确认，并作为涂料结算的依据。

4. 本项目涂料施工采用滚涂工艺，滚涂遍数按照图纸要求，每一遍施工完成后须通知发包人、监理进行隐蔽验收后方可进行下步施工并留存每一遍施工影像资料，如未经验收擅自施工，发包人有权按照单遍进行结算。

第四部分 项目建设材料品牌表

本次招标范围内所用材料、设备须选用以下品牌或同等档次。如承包人采用同等档次品牌，则须提供同等档次证明材料，同时须按照设计和发包人要求进行送样，如送样不符合要求发包人将不予认可。本项目所用主要材料发包人均进行了封样（原材或实物），承包人须谨慎报价，中标后承包人的送样或采购的用于本项目的材料均须达到封样的质量和品质，否则均视为不合格品，承包人承担由此造成的工期和费用损失。表格中附有产品品牌参考图例的，如承包人选用合同中其他非图例所示品牌，其品质不得低于参考图例所指标准，且采购前承包人均须送小样报建设单位、设计单位书面确认。如承包人未送样或送样未经发包人确认擅自批量采购的，相关损失由承包人承担。

一、内装土建及安装部分

序号	材料	品牌	公司全称
1	钢筋、钢材	南钢	南京钢铁集团有限公司
		马钢	马鞍山钢铁股份有限公司
		沙钢	江苏沙钢集团有限公司
		宝武钢铁	中国宝武钢铁集团有限公司
		永钢	江苏永钢集团有限公司
2	水泥	海螺	安徽海螺集团有限责任公司
		江南	南京江南水泥有限公司
		中联	中国联合水泥集团有限公司
		南方	南方水泥有限公司
		华新	华新水泥股份有限公司
3	商品混凝土	双龙	江苏双龙集团有限公司
		中联	南京中联混凝土有限公司

		兰叶	南京兰叶混凝土有限公司
4	预拌砂浆	行政主管部门备案企业	/
5	防水涂料	东方雨虹	北京东方雨虹防水技术股份有限公司
		广东科顺	广东科顺防水材料工程有限公司
		北新建材	北新建材集团有限公司
6	防水卷材（其中 SBS 为聚酯胎体）	东方雨虹	北京东方雨虹防水技术股份有限公司
		科顺	科顺防水科技股份有限公司
		北新建材	北新禹王防水科技集团有限公司
7	防水剂	德高	德高建材有限公司
		汉高	汉高粘合剂有限公司
		瑞士西卡	西卡(中国)有限公司总部
8	保温岩棉、防火岩棉	欧文斯科宁	欧文斯科宁公司
		西斯尔	西斯尔（中国）广州建材有限公司
		阿莱斯福乐斯 Armaflex	阿莱斯绝热材料（广州/苏州）有限公司
		杜肯福奈斯	杜肯(广州、武汉)绝热材料有限公司
9	保温板、挤塑板	欧文斯科宁	欧文斯科宁公司
		广东科顺	广东科顺防水材料工程有限公司
		可耐福	可耐福保温材料(中国)有限公司
		汉高	汉高粘合剂有限公司
10	墙地砖	诺贝尔	杭州诺贝尔集团有限公司
		斯米克	上海斯米克控股股份有限公司
		马可波罗	马可波罗控股股份有限公司
		冠军	信益陶瓷（中国）有限公司
11	轻钢龙骨	优时吉博罗	优时吉博罗建材集团
		圣戈班杰科	圣戈班(中国)投资有限公司
		龙牌	北新建材集团有限公司
12	氟碳漆	美涂士	广东美涂士化工有限公司
		宝丽莱	江西宝丽莱建材有限公司
		紫禁城	北京紫禁城漆业有限公司
		灯塔	天津灯塔油漆销售有限公司
		长江	南京长江涂料公司
13	硅酸钙板	埃特尼特	广州埃特尼特建筑系统有限公司
		台荣	苏州台荣建材有限公司
		松本	广东松本绿色板业股份有限公司
		汉德邦	汉德邦建材有限公司
14	涂料	多乐士	阿克苏诺贝尔太古漆油（上海）有限公司
		立邦	立邦涂料（中国）有限公司
		三棵树	三棵树涂料股份有限公司
15	固化剂	安斯福妙乐	/
		力石伯乐	/

		西卡 (锂基)	/
		巴斯夫	/
16	非金属骨料 (含金刚砂)	西卡	/
		巴斯夫	/
		安斯福妙乐	/
17	有机磨石 (材料和施工)	典跃	/
		快可美	/
		巴斯夫	/
19	不锈钢管及管件	江苏金羊	江苏金羊慧家管道系统有限公司
		福兰特	宁波福兰特管业有限公司
		共同	成都共同管业有限公司
		通洋	江苏通洋管业有限公司
		美亚	宁波美亚钢管有限公司
20	镀锌钢管、焊接钢管及管件	国强	江苏国强镀锌实业有限公司
		金洲	浙江金洲管道科技股份有限公司
		友发	天津友发钢管集团有限公司
		无锡湖光	江苏湖光管道有限公司
		上海劳动钢管厂	上海劳钢钢管有限公司
21	铸铁管及管件	泓氏铸管	泓氏铸管有限公司
		新兴铸管	新兴铸管股份有限公司
		南京山宁	南京山宁管业有限公司
		永益管业	沈阳永益管业有限公司
		柔星	/
22	塑料给排水管 (包括连接件)	公元	上海公元建材发展有限公司
		联塑	中国联塑
		中财	浙江中财管道科技股份有限公司
23	塑料管材 (包括连接件)	日丰	佛山市日丰企业有限公司
		伟星	浙江伟星新型建材股份有限公司
		金牛	武汉金牛经济发展有限公司
		金德	金德管业集团
		联塑	中国联塑
24	卫生洁具及相关配套 (部分参考 图片详见“二、装饰部分”)	TOTO	/
		KOHLER	/
		DURAVIT	/
26	配电箱 (柜) 内电子元器件	西门子	西门子
		施耐德	施耐德电气有限公司
		ABB	ABB

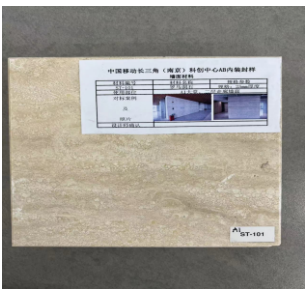
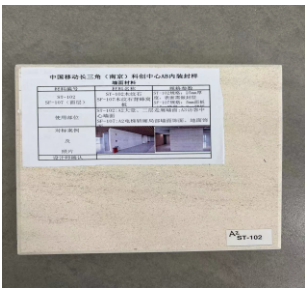
27	浪涌保护器	施耐德	/
		DEHN	/
		OBO	/
		ABB	/
28	疏散、出口指示灯，应急照明灯	台谊	台谊
		乐思达	乐思达
		西默	西默
29	排气扇	三菱电机	三菱
		松下	松下
		东芝	东芝
30	电线电缆 (包括：高低压、二次线、智能化等)	远东	远东电缆有限公司
		江南	无锡江南电缆有限公司
		上上	江苏上上电缆集团有限公司
		亨通	亨通电缆集团有限公司
31	灯具	松下	松下电器(中国)有限公司
		艾迈斯欧司朗	/
		飞利浦	飞利浦(中国)投资有限公司
		索恩	索恩照明(广州)有限公司
32	插座、开关面板(颜色由设计、建设方确定)	西门子睿智系列	西门子(中国)有限公司
		施耐德绎尚系列	施耐德电气(中国)有限公司
		西蒙 E6 系列	西蒙
33	桥架、线槽(镀锌钢板+烤漆,颜色由建设方现场确认为准)	华鹏	华鹏集团有限公司
		鹏正	上海鹏正电气科技有限公司
		江苏康华	江苏康华电气设备有限公司(有能集团)
		江苏华彩	江苏华彩电气设备有限公司
		鼎圣	鼎圣集团有限公司
34	金属线管	上海申捷	上海申捷管业科技有限公司
		上海鹏正	上海鹏正电气科技有限公司
		华鹏	华鹏集团有限公司
35	橡塑保温	杜肯	/
		赢胜	/
		福乐斯	/
		亚罗斯	亚罗斯建材(江苏)有限公司
		亚罗弗	亚罗弗橡塑科技(上海)有限公司
36	玻璃(原厂原片、原厂加工)	上海耀皮	上海耀华皮尔金顿玻璃股份有限公司
		北玻	洛阳北方玻璃技术股份有限公司
		南玻	中国南玻集团
		信义	信义玻璃控股有限公司
		台玻	台玻集团
37	铝型材	广东凤铝	广东凤铝铝业有限公司
		广东兴发	广东兴发铝业有限公司

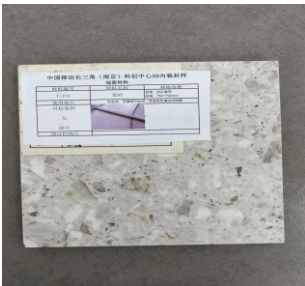
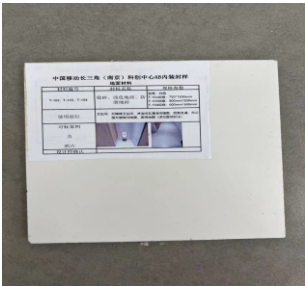
		广东坚美	广东坚美铝型材厂有限公司
		江阴裕华	江阴裕华铝业有限公司
		江阴海达	江阴海达集团
38	密封胶条(三元乙丙)	沈阳瑞得	沈阳瑞得塑胶制造有限公司
		宁波新安东	宁波新安东橡塑制品有限公司
		江阴海达	江阴海达橡塑股份有限公司
39	结构胶、耐候胶	广东白云	广州市白云化工实业有限公司
		成都硅宝	成都硅宝科技股份有限公司
		杭州之江	杭州之江有机硅化工有限公司
40	五金配件	德国多玛	德国多玛
		海福乐	德国
		诺托	德国
		丝吉利娅奥彼	德国
		德国盖泽	德国盖泽工业有限公司
41	平开门及感应门(进口)	德国多玛	德国多玛
		德国盖泽	德国盖泽工业有限公司
		史丹利	美国史丹利
42	地弹簧(进口)	德国多玛	德国多玛
		德国盖泽	德国盖泽
		史丹利	美国史丹利
43	型钢	南钢	南京钢铁集团有限公司
		马钢	马鞍山钢铁股份有限公司
		沙钢	江苏沙钢集团有限公司
		宝武钢铁	中国宝武钢铁集团有限公司
44	石材背栓、化学螺栓	凯尔	凯尔(德国)
		慧鱼	慧鱼(德国)
		喜利得	喜利得(列支敦士登)
45	铝合金型材/铝板表面氟碳喷涂	阿克苏诺贝尔 Akzonobel TRANER 系列	/
		PPG DURANA UC 系列	/
		新加坡立邦 Nippon DUFLON K500 系列	/
46	石膏板	圣戈班杰科	圣戈班(中国)投资有限公司
		优时吉博罗	优时吉博罗建材集团
		龙牌	北新建材集团有限公司
47	PE 管材(HDPE)	联塑 LESSO	上海联塑管业有限公司
		JSPES 品升	江苏品升管业股份有限公司
		美尔固 MIERGU	金塑企业集团(上海)有限公司
		龙胜管 LS	金塑企业集团(上海)有限公司
48	水泵	赛莱默 Xylem-Lowara	赛莱默(中国)有限公司
		威乐 Wilo	威乐(中国)水泵系统有限公司
		格兰富 Grundfos	格兰富水泵(上海)有限公司

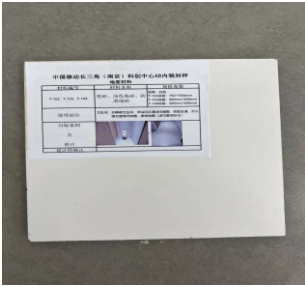
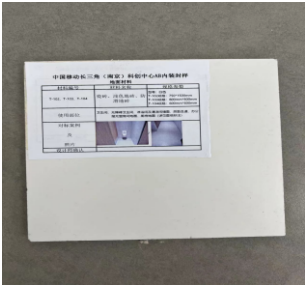
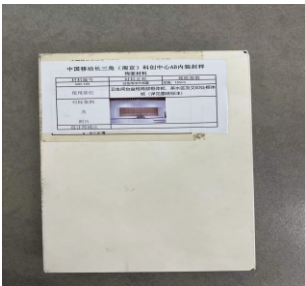
49	水泵电机	西门子 Siemens	西门子（中国）有限公司
		维谛 Vertiv	维谛技术有限公司
		ABB	ABB(中国)有限公司
50	风冷热泵机组	约克 YORK	约克（中国）商贸有限公司
		特灵 TRANE	特灵空调系统（中国）有限公司
		开利 Carrier	开利空调销售服务（上海）有限公司
51	室内用胶（包括玻璃胶、密封胶、竹木贴皮用胶、家具用胶、地板用胶等）	德高	
		百得	
		西卡	

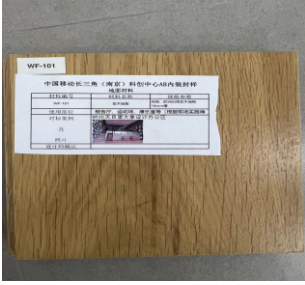
二、装饰装修部分

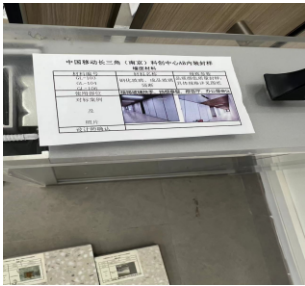
承包人进场后需按照发包人封样材料品质进行送样。有实物封样的，承包人按照不低于实物封样的品质进行送样，规格按照设计图纸要求；无实物封样的承包人按照发包人和设计要求进行送样，承包人送样达不到发包人要求造成工期延误的，延误工期由承包人承担。

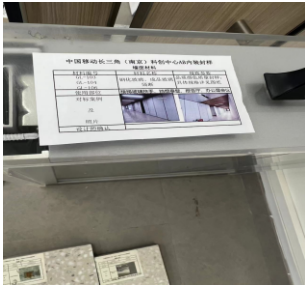
序号	材料名称	施工图位置	封样照片	产品信息	品牌	备注
ST-101	罗马洞石	A1 大堂、二层走廊墙面		规格：25mm 厚度 按照施工图深化	/	颜色需由设计师确认
ST-102	木纹石	A2 大堂、二层走廊墙面; A3 访客中心墙面		规格：25mm 厚度 表面需做封层 按照施工图深化	/	颜色需由设计师确认

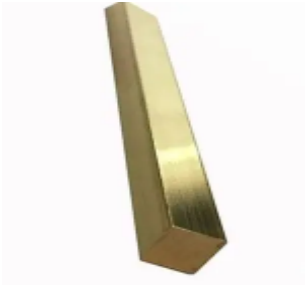
ST-103	尼罗白	A3 大堂、二层走廊墙面		型号：浅灰色 规格：按照施工图深化	/	颜色需由设计师确认
ST-104	人造石	洗手台台面、上方墙面饰面；马桶矮墙饰面；接待台台面		品牌：杜邦可丽耐 型号：GW101 雪白	杜邦(杜邦中国集团有限公司) 富美家(富美家(中国)贸易有限公司) 威盛亚(威盛亚(上海)有限公司)	颜色需由设计师确认
ST-105	白色石材	淋浴区地面挡水条	/	型号：白麻 规格：按照施工图深化		颜色需由设计师确认
T-101	瓷砖	卫生间、无障碍卫生间、淋浴间及清洁间地面		型号：仿水磨石 规格：750*750mm	斯米克(上海斯米克装饰材料有限公司) 诺贝尔(杭州诺贝尔集团有限公司) 马可波罗(马可波罗控股股份有限公司) 冠军(信益陶瓷(中国)有限公司)	颜色需由设计师确认
T-102	瓷砖	卫生间、无障碍卫生间、淋浴间及清洁间墙面		型号：白色 规格：750*1500mm	斯米克(上海斯米克装饰材料有限公司) 诺贝尔(杭州诺贝尔集团有限公司) 马可波罗(马可波罗控股股份有限公司) 冠军(信益陶瓷(中国)有限公司)	颜色需由设计师确认

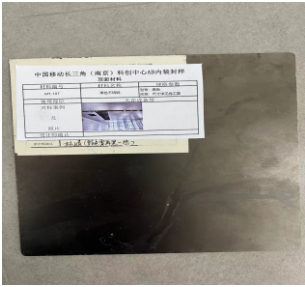
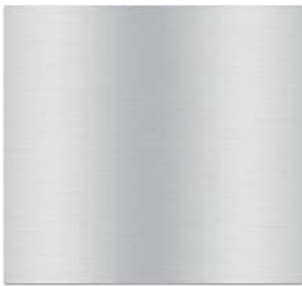
T-103	浅色地 砖	一层后勤走道、办 公层无窗房间地面		规格: 800*800mm	斯米克(上海斯米克 装饰材料有限公司) 诺贝尔 (杭州诺贝尔 集团有限公司) 马可波罗 (马可波罗 控股股份有限公司) 冠军 (信益陶瓷 (中 国) 有限公司)	颜色需由设计师确认
T-104	防滑地 砖	厨房地面		型号: 白色 规格: 600*600mm	斯米克(上海斯米克 装饰材料有限公司) 诺贝尔 (杭州诺贝尔 集团有限公司) 马可波罗 (马可波罗 控股股份有限公司) 冠军 (信益陶瓷 (中 国) 有限公司)	颜色需由设计师确认
WD-101	竹木饰 面	A2 一层报告厅;A3 室内运动场、康乐 室、乒乓球室等; 办公层独立办公 室、会议室、洽谈 区等 (详见图纸标 注)		规格: 18mm 厚	/	颜色需由设计师确认
WD-102	木纹抗 倍特板	A2 二三层餐厅墙面		型号: 仿竹木纹 (参考竹木饰 面) 规格: 4.5mm	Formica/富美家(富 美家 (中国) 贸易有 限公司) Wilsonart/威盛亚 (威盛亚 (上海) 有 限公司) Trespa/千思板(特莱 仕(上海)干思板制造 有限公司)	颜色需由设计师确认
WD-103	白色烤 漆木饰 面	卫生间台盆柜局部 柜体板、茶水区及 文印处柜体板		规格: 18mm	/	颜色需由设计师确认

WD-104	木纹蜂 窝不燃 板	卫生间隔断		14mm 蜂窝板/ 双面面层 3mm	Formica/富美家(富 美家(中国)贸易有 限公司) Wilsonart/威盛亚 (威盛亚(上海)有 限公司) Trespa/千思板(特莱 仕(上海)千思板制造 有限公司)	颜色需由设计师确认
WD-105	成品木 纹不燃 板	A2 报告厅局部墙 面、连廊局部墙 面、包间外走道局 部墙面、A3 运动场 局部墙面		3mm+15mm 厚 玻镁板	Formica/富美家(富 美家(中国)贸易有 限公司) Wilsonart/威盛亚 (威盛亚(上海)有 限公司) Trespa/千思板(特莱 仕(上海)千思板制造 有限公司)	颜色需由设计师确认
WF-101	实木地 板	A2 一层报告厅		规格：欧洲白橡 实木地板 18mm 厚	诺嘉木业(上海)有 限公司 缔奇(北京)装饰工 程设计有限公司 艾梦迪木业(南通) 有限公司 圣象集团有限公司 大自然家居(中国)有 限公司 德尔未来科技控股集 团股份有限公司 李洋地板(南京亚马 逊木业有限责任公 司)	颜色需由设计师确认
WF-102	实木运 动地板	A3 室内运动场、康 乐室、乒乓球室		/	/	颜色需由设计师确认
WF-103	实木复 合地板	报告大厅、运动 场、康乐室、乒乓 球室	/	/	诺嘉木业(上海)有 限公司 缔奇(北京)装饰工 程设计有限公司 艾梦迪木业(南通) 有限公司 圣象集团有限公司 大自然家居(中国)有 限公司 德尔未来科技控股集 团股份有限公司 李洋地板(南京亚马 逊木业有限责任公 司)	颜色、实物需由设计师 确认

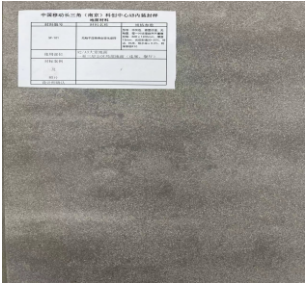
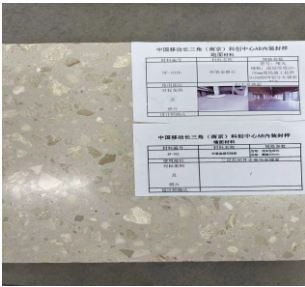
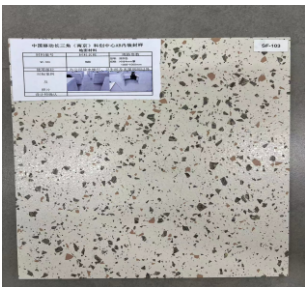
GL-101	半透光 夹胶玻 璃	电梯厅墙面		规格: 超白 型号: 6 超白钢 化+1.14PVB+6 超白钢化	/	颜色需由设计师确认
GL-102	超白钢 化夹膜 玻璃	淋浴区玻璃隔断		型号: 6 超白钢 化+1.14PVB+6 超白钢化	/	颜色需由设计师确认
GL-103	钢化玻 璃	楼梯玻璃扶手		规格: 8+1.14pvb+8m m 超白钢化夹胶	/	颜色需由设计师确认
GL-104	钢化玻 璃	挡烟垂壁		规格: 12mm 厚 超白钢化防火玻 璃	/	颜色需由设计师确认
GL-105	成品玻 璃隔断 (白色 背漆)	挑空大堂局部墙面		型号: 6 超白钢 化+1.14PVB+6 超白钢化	Clestra/卡莱司卓 (卡莱司卓 (上海) 建筑材料有限公司) Deko/代高(昆山代 高隔断墙系统有限公 司) CRAFT/可莱弗(上海 可莱弗新型建材科技 股份有限公司)	需打样经设计确认后 方可施工

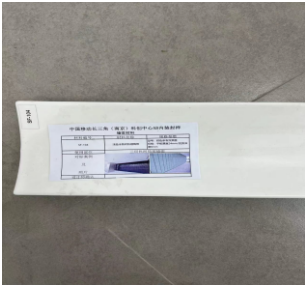
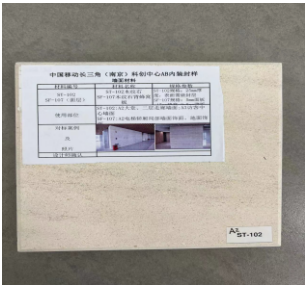
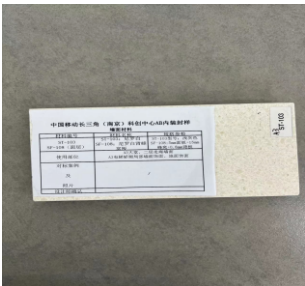
GL-106	成品玻璃隔断	一层报告厅、办公层会议室局部墙面；运动场墙面		规格: 10+12mm 双层超白钢化玻璃 型号: 成品活动隔断	Clestra/卡莱司卓(卡莱司卓(上海)建筑材料有限公司) Deko/代高(昆山代高隔断墙系统有限公司) CRAFT/可莱弗(上海可莱弗新型建材科技股份有限公司)	需打样经设计确认后方可施工
GL-107	白色背漆玻璃(有框)	A2 通往餐厅墙面		型号: 6 超白钢化+1.14PVB+6 超白钢化	Clestra/卡莱司卓(卡莱司卓(上海)建筑材料有限公司) Deko/代高(昆山代高隔断墙系统有限公司) CRAFT/可莱弗(上海可莱弗新型建材科技股份有限公司)	需打样经设计确认后方可施工
GL-108	白色背漆玻璃(无框)	地下电梯厅墙面		型号: 6 超白钢化+1.14PVB+6 超白钢化	Clestra/卡莱司卓(卡莱司卓(上海)建筑材料有限公司) Deko/代高(昆山代高隔断墙系统有限公司) CRAFT/可莱弗(上海可莱弗新型建材科技股份有限公司)	需打样经设计确认后方可施工
MR-101	银镜	卫生间镜柜及墙面全身镜		规格: 厚度为6mm 型号: 银镜	/	颜色需由设计师确认
MT-101	竹贴面铝方通	所有使用此材料的空间(详见图纸标注)		规格: 0.3mm 竹贴面, 壁厚1.2mm(不得负偏差), 30w x 80h 型号: 竹皮贴面, 木蜡油擦色, 截面形式按照封样。	/	颜色需由设计师确认

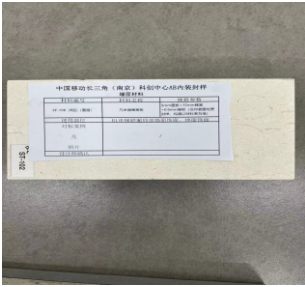
MT-102	竹木纹 转印金 属板	大堂方通吊顶上方		1.2mm 面板 +15mm 蜂窝 +0.8mm 背板	/	颜色需由设计师确认
MT-103	苹果砂 不锈钢	部分踢脚线、门； 电梯厅电梯门、局 部墙面、大堂、报 告厅局部墙面、楼 梯扶手、实心立柱 (详见图纸标注)		型号：防指纹镜 面雾面苹果砂不 锈钢 定制颜色 参照物料样板 规格：厚度 2mm	/	颜色需由设计师确认
MT-104	苹果砂 不锈钢 蜂窝板	餐厅局部顶面 立面幕墙防火墙墙 面		型号：防指纹镜 面雾面苹果砂不 锈钢 定制颜色 参照物料样板 规格：1.5mm 面 板+15mm 蜂窝 +0.8mm 背板	/	颜色需由设计师确认
MT-105	雾化镜 面不锈 钢	电梯厅顶面、大堂 局部顶面		规格：1.5mm 面 板+15mm 蜂窝 +0.8mm 背板	/	颜色需由设计师确认
MT-106	实心铜 条	地面收边条 (详见 图纸标注)		规格：5*30mm 型号：纯铜本色	/	颜色需由设计师确认

MT-107	黑色不锈钢	天花设备带		型号: 黑色 规格: 尺寸详见施工图	/	颜色需由设计师确认
MT-108	竹木纹转印穿孔金属板	封闭式吊顶排烟口背板		型号: 仿竹木纹 (参考竹木饰面) 规格: A 级防火, 2.5mm 厚	/	颜色需由设计师确认
MT-109	铝扣板	厨房区域吊顶		600*600mm, 1.5m 厚	奥普(奥普家居股份有限公司) 法狮龙(法狮龙家居建材股份有限公司) 友邦(浙江友邦集成吊顶股份有限公司)	颜色需由设计师确认
MT-110	铝板(窗帘盒)	窗帘盒		壁厚 2.5mm(色同幕墙竖挺)	/	颜色需由设计师确认
MT-111	拉伸网板	A3 一层运动场		网格铝板厚度 2.5mm, 钩挂框焊接在网后面, 拼接处 10mm 离缝, 网格尺寸为 3.75mmx26.4mm 六边形 3 型孔	/	颜色需由设计师确认

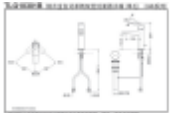
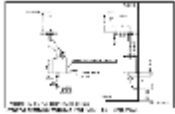
MT-112	金属烤漆踢脚线	仿清水混凝土涂料饰面踢脚线	/	踢脚线厚度 2mm, 高 50mm	/	颜色需由设计师确认
MT-113	深灰色铝板	A3 运动场吊顶		2.5mm 厚	/	颜色需由设计师确认
PT-101	白色无机涂料	所有使用此材料的空间 (详见图纸标注)		型号: 纯白	立邦(立邦涂料(中国)有限公司) 多乐士 (阿克苏诺贝尔(中国)投资有限公司) 三棵树(三棵树涂料股份有限公司)	颜色需由设计师确认
PT-102	水性聚氨酯涂料	所有使用此材料的空间		型号: 纯白	立邦(立邦涂料(中国)有限公司) 多乐士 (阿克苏诺贝尔(中国)投资有限公司) 三棵树(三棵树涂料股份有限公司)	颜色需由设计师确认
PT-102	白色防水无机涂料	卫生间、无障碍卫生间、淋浴间及清洁间顶面	白色	型号: 纯白	立邦(立邦涂料(中国)有限公司) 多乐士 (阿克苏诺贝尔(中国)投资有限公司) 三棵树(三棵树涂料股份有限公司)	颜色需由设计师确认

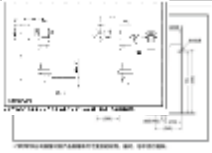
PT-103	仿清水混凝土涂料	大堂及二层连廊处柱面		型号: 仿清水混凝土 规格: 按照施工图深化	西慕艺术水泥 Cement Design (缔邸(北京)国际家居有限公司) ARDEX panDOMO (亚地斯建材(上海)有限公司) 西班牙 TT Topciment (上海蕴澄实业有限公司) 立邦(立邦涂料(中国)有限公司)	需打样经设计确认后方可施工
PT-104	深灰色无机涂料	开敞吊顶处, 铝方通吊顶上方 (详见图纸标注)	深灰色	型号: 深灰色	立邦(立邦涂料(中国)有限公司) 多乐士 (阿克苏诺贝尔(中国)投资有限公司) 三棵树(三棵树涂料股份有限公司)	颜色需由设计师确认
SF-101	无釉干压单烧全玻化瓷砖	A2/A3 大堂地面一至三层公区局部地面 (连廊、餐厅)		型号: 中灰色, 雾面纹理, 无釉面, 每一片纹理自然不重复 规格: 600 x 1200mm, 厚度 13mm, 光反射值 30-35%, 修边, 抗冻, 吸水率 ≤ 0.3%, 防滑等级 R10	斯米克(上海斯米克装饰材料有限公司) 诺贝尔 (杭州诺贝尔集团有限公司) 马可波罗 (马可波罗控股股份有限公司) 冠军 (信益陶瓷(中国)有限公司)	需打样经设计确认后方可施工
SF-102	环氧金磨石挂板	三层包间外走廊局部墙面		型号: 浅灰色哑光 规格: 厚度 20mm	/	需打样经设计确认后方可施工
SF-103	地胶	办公层除电梯厅、卫生间及无窗房间以外所有地面		型号: 浅灰色 规格: 片材 4mm 厚 1000*1000mm	Tarkett/得嘉 (得嘉亚太(上海)管理有限公司) Armstrong/阿姆斯壮 (阿姆斯壮(中国)投资有限公司) Gerflor/洁福 (洁福地板(中国)有限公司) Nora/诺拉 (诺拉建筑材料(上海)有限公司)	颜色需由设计师确认

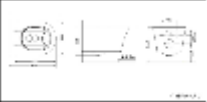
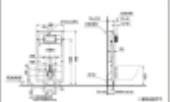
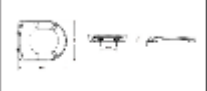
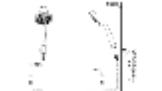
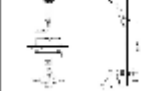
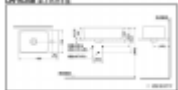
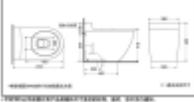
SF-104	浅色冰裂纹肌理陶板	三层包间局部墙面		型号: 颜色参考效果图 规格: 平板厚度24mm/反弧深度8mm	Nbk (亨特陶业 (中国) 有限公司) 新嘉理 (亨特陶业 (中国) 有限公司) 江苏新嘉理生态环境材料股份有限公司) 伯陶科 (伯陶科技股份有限公司)	送样确认釉面颜色与质感 精确形状与尺寸需开模进行测试
SF-106	白色烤漆钢板饰面	A3 四至六层旋转楼梯		型号: 白色哑光氟碳喷涂 规格: 2mm 厚饰面层	/	颜色需由设计师确认
SF-107	木纹石背蜂窝板	A2 电梯轿厢局部墙面饰面、地面饰面		5mm 面板 +15mm 蜂窝 +0.8mm 背板	/	颜色需由设计师确认
SF-108	尼罗白背蜂窝板	A3 电梯轿厢局部墙面饰面、地面饰面		5mm 面板 +15mm 蜂窝 +0.8mm 背板	/	颜色需由设计师确认
	窗帘	/	/	颜色: 室内面近RAL9006 室外面近RAL9007	/	颜色需由设计师确认

SF-106 (B 区)	凡米背 蜂窝板	B1 电梯轿厢局部墙 面饰面、地面饰面		5mm 面板 +15mm 蜂窝 +0.8mm 背板	/	颜色需由设计师确认
SF-107 (B 区)	奥罗灰 背蜂窝 板	B2 电梯轿厢局部墙 面饰面、地面饰面		5mm 面板 +15mm 蜂窝 +0.8mm 背板	/	颜色需由设计师确认
SF-108 (B 区)	奥罗金 背蜂窝 板	B3 电梯轿厢局部墙 面饰面、地面饰面		5mm 面板 +15mm 蜂窝 +0.8mm 背板	/	颜色需由设计师确认

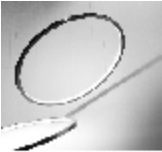
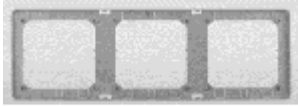
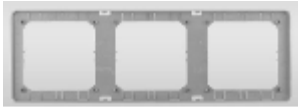
洁具 (以下产品信息为品质对标产品, 非指定品牌, 承包人送样不得低于以下品牌型号的标准, 经各方确认后方可采购)

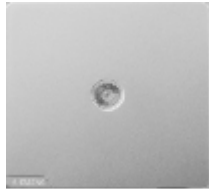
序号	材料名 称	施工图位置	材料图片	产品信息	备注
卫生间/保洁间					
2-1	台下洗 面器	卫生间		TOTO LW1536B	
2-2	水龙头	卫生间		TOTO TLG10301B	
2-3	感应龙 头	卫生间		TOTO TLE25001B	

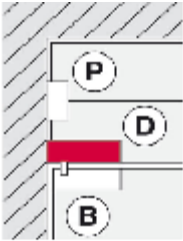
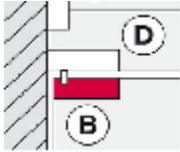
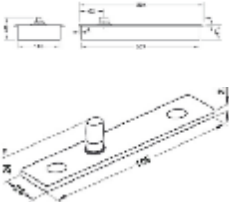
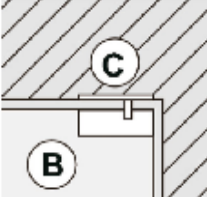
2-4	蹲便器	卫生间		科勒 K-20443T-0	
2-5	蹲便器 入墙式 水箱	卫生间		科勒 K-77666T-NA	
2-6	蹲便器 手动冲 洗阀	卫生间		科勒 77682K-G	
2-7	蹲便器 感应冲 洗器	卫生间		科勒 K-30951T-CP/BN (直流型) K-30952T-CP/BN (交流型)	
2-8	落地式 节水型 小便器	卫生间		TOTO UWN508HB	
2-9	二连木 制纸架	卫生间		TOTO YH600FMRC	
2-10	多用途 扶手	卫生间		TOTO GT114C6	
2-11	大理石 台面用 扶手	卫生间		TOTO T114CP5R V2NW	
2-12	壁挂式 洗面器 用 P 型 扶手	卫生间		TOTO T114CP23R V1NW	
2-13	坐便器 用扶手	卫生间		TOTO T114HK7R V2NW	

2-14	壁挂式 坐便器	卫生间		TOTO CW553B	
2-15	壁挂坐 便器水 箱	卫生间		TOTO WH173B-553B	
2-16	壁挂马 桶冲洗 阀	卫生间		TOTO MB170P#SS	
2-17	壁挂坐 便器缓 冲座便 盖	卫生间		TOTO TC384CVKR	
2-18	壁挂式 手持花 洒	卫生间		TOTO TBW01018C	
2-19	铜合金 壁式单 柄双控 浴缸水 嘴	卫生间		TOTO TBS01302B	
2-20	铜合金 壁式单 柄双控 淋浴水 嘴	卫生间		TOTO TBS01301B	
2-21	桌上式 洗手台 盆	卫生间		TOTO LW1634B	
2-22	落地式 马桶	卫生间		TOTO CW763B	
2-23	手动隐 藏式水 箱	卫生间		TOTO WH172BNF-763B	

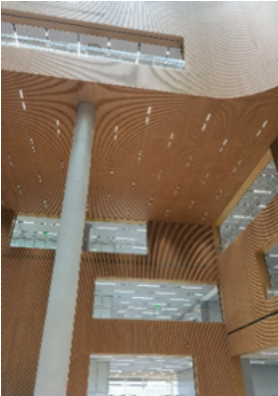
工程灯 (以下产品信息为品质对标产品, 非指定品牌, 承包人送样不得低于以下品牌型号的标准, 经各方确认后方可采购)					
序号	材料名称	施工图位置	材料图片	产品信息	备注
3-1	点灯 1	开放式格栅吊顶点灯 (走廊, 会议室等)。电梯厅、蜂窝铝板吊顶区		36v/10w/24°/4000k	灯体颜色: 黑色 反光杯颜色: 黑色 灯具尺寸: 95mm*95mm*H100mm 开孔尺寸: 95mm
3-2	点灯 2	双层挑高空间点灯 (大堂, 报告厅等)		36v/40w/55°/4000k	灯体颜色: 黑色 反光杯颜色: 黑色 灯具尺寸: 115mm*115mm*H160mm 开孔尺寸: 115mm
3-3	条灯 1	单层高格栅吊顶条灯 (办公区, 走廊等)		220v/36w/120°/4000k	灯体颜色: 黑色 / 灯具尺寸: 长宽高 1200*100*75mm /
3-4	条灯 2	双层调高空间条灯 (大堂, 报告厅等)		220v/35w/12°/4000k	灯体颜色: 黑色 反光杯颜色: 黑色 灯具尺寸: 406*37mm
3-5	射灯 1	石膏板吊顶区域嵌入式射灯		36v/12w/24°/4000k	灯体颜色: 白色 反光杯颜色: 银色 灯具尺寸: Φ75mm*H89mm 开孔尺寸: 75mm
3-6	LED 灯带	电梯厅背发光玻璃		24v/4w/5000k/每米 12 瓦	/

3-7	三防平板灯	厨房		36w (36*0.92w/LED 模块) /16A/5700k	灯体颜色: 白色 开孔尺寸: 600mm
3-8	吊灯 1	餐厅, 连廊氛围灯		36v/60w/3000k	灯体颜色: 银色/铜色/黑色 反光杯颜色: 银色 灯具尺寸: Φ380mm
3-9	圆环大吊灯	餐厅, 连廊氛围灯		viabizzuno C2 anelli 银色 160w/3000k	灯体颜色: 银色 灯具尺寸: Φ2800mm
开关 (以下产品信息为品质对标产品, 非指定品牌, 承包人送样不得低于以下品牌型号的标准)					
4-1	集成开关面板 (定制)	所有使用此材料的空间 (详见施工图);		品牌: 西门子 型号: 皓彩系列 规格: 常规 86 盒	集成开关面板需由厂家根据具体需求定制 颜色需和墙面颜色 木饰面为金色, 其余饰面 (清水涂料/不锈钢/玻璃) 为银色
	集成插座面板 (定制)	所有使用此材料的空间 (详见施工图);		品牌: 西门子 型号: 皓彩系列 规格: 常规 86 盒	集成开关面板需由厂家根据具体需求定制 颜色需和墙面颜色 木饰面为金色, 其余饰面 (清水涂料/不锈钢/玻璃) 为银色
4-2	五孔插座	所有使用此材料的空间 (详见施工图);		品牌: 西门子 型号: 皓彩系列 规格: 常规 86 盒	颜色需和墙面颜色 木饰面为金色, 其余饰面 (清水涂料/不锈钢/玻璃) 为银色

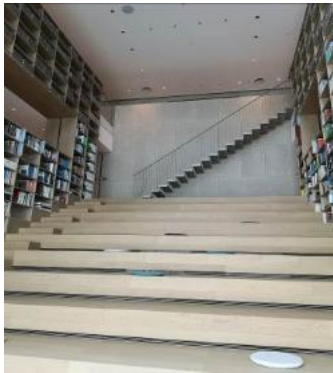
4-3	电脑插座	所有使用此材料的空间（详见施工图）；		品牌：西门子 型号：皓彩系列 规格：常规 86 盒	颜色需和墙面顺色 木饰面为金色，其余饰面（清水涂料/不锈钢/玻璃）为银色
4-4	电视插座	所有使用此材料的空间（详见施工图）；		品牌：西门子 型号：皓彩系列 规格：常规 86 盒	颜色需和墙面顺色 木饰面为金色，其余饰面（清水涂料/不锈钢/玻璃）为银色
4-5	高清 HDMI 插座	所有使用此材料的空间（详见施工图）；	同系列	品牌：西门子 型号：皓彩系列 规格：常规 86 盒	颜色需和墙面顺色 木饰面为金色，其余饰面（清水涂料/不锈钢/玻璃）为银色
4-6	电话、网络插座	所有使用此材料的空间（详见施工图）；		品牌：西门子 型号：皓彩系列 规格：常规 86 盒	颜色需和墙面顺色 木饰面为金色，其余饰面（清水涂料/不锈钢/玻璃）为银色
4-7	带 USB 五孔插座	所有使用此材料的空间（详见施工图）；		品牌：西门子 型号：皓彩系列 规格：常规 86 盒	颜色需和墙面顺色 木饰面为金色，其余饰面（清水涂料/不锈钢/玻璃）为银色
4-8	带开关五孔插座	所有使用此材料的空间（详见施工图）；		品牌：西门子 型号：皓彩系列 规格：常规 86 盒	颜色需和墙面顺色 木饰面为金色，其余饰面（清水涂料/不锈钢/玻璃）为银色

4-9	防溅插座盒	所有使用此材料的空间（详见施工图）；	同系列	品牌：西门子 型号：皓彩系列 规格：常规 86 盒	颜色需和墙面颜色 木饰面为金色，其余饰面（清水涂料/不锈钢/玻璃）为银色
门锁五金 （以下产品信息为品质对标产品，非指定品牌，承包人送样不得低于以下品牌型号的标准，经各方确认后方可采购）					
5-1	玻璃门顶夹	玻璃门适用；		品牌：海福乐 型号：932.72.044 材质：不锈钢 表面工艺：拉丝哑光 适用玻璃厚度：10~12mm 与地弹簧或地轴铰链配合使用	
5-2	玻璃门夹上夹	玻璃门适用；		品牌：海福乐 型号：932.72.024 材质：不锈钢 表面工艺：拉丝哑光 适用玻璃厚度：10~12mm 与上夹配合使用	
5-3	玻璃门夹下夹	玻璃门适用；		品牌：海福乐 型号：932.72.002 材质：不锈钢 表面工艺：拉丝哑光 适用玻璃厚度：10~12mm 与地弹簧或地轴铰链配合使用	
5-4	地弹簧	玻璃门适用；		品牌：海福乐 型号：932.72.002 材质：不锈钢 表面工艺：拉丝 适用玻璃厚度：10~12mm	
5-5	门夹顶盖	玻璃门适用；		品牌：海福乐 型号：932.72.104 材质：不锈钢 表面工艺：拉丝 适用玻璃厚度：10~12mm 与上夹配合使用	

第五部分 工艺与品质对标表

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区内部装饰装修工程（二阶段）工艺与品质对标表				
序号	项目名称	图片来源	工艺与品质呈现效果	备注
1	铝板及铝方通	上海图书馆		
2	环氧金磨石	上海图书馆		/
3	玻璃扶手	上海图书馆		/

4	疏散楼梯扶手	杭州天目里楼梯扶手		/
5	仿清水混凝土涂料	杭州天目里		仿清水混凝土涂料须达到案例清水混凝土效果并设置对拉螺栓眼
6	裸顶机电、管线安装（含格栅吊顶）	杭州天目里大象设计办公区		/
7	玻璃隔断	上海复兴		/

8	大楼梯阴阳角	杭州天目里大象设计办公区		/
9	实木复合地板	杭州天目里大象设计办公区		/
10	电梯厅玻璃	北京万科时代广场		/
11	接待台	杭州天目里大象设计		/

第六部分 空调系统技术规范书

空调机组和水泵电机进场安装前，需制定减震和降噪专项实施方案，并通过招标方组织的专项评审后方可进场实施。安装完成后水泵及空调机组运行产生的噪音需满足相关规范要求 and 设计技术技术参数要求。投标方提供承诺书并盖章。

第一章：风冷热泵机组

第一节 总则

1.1.01 说明

本说明有关风冷热泵机组的制造及调试所需的各项技术要求。

1.1.02 一般要求

A. 有关设备，无论在运送、储存及安装期间应采取正确的保护设施，以确保设备在任何情况下不受破损。

B. 蒸发器的水管接驳口，须采取适当保护措施，以防异物进入。

C. 需为机组提供必要的钢支架、吊架、以及固定螺栓等。

D. 承包单位须提供所有为运送及安装有关设备所必需配备的运送支架、吊架等装置。

E. 机组所使用的保温和隔声材料须为防火材料，且需满足当地规范及法律的要求。

G. 机组的所有主要部件、配附件均需经过防锈处理包括

不同金属的隔离以防产生电化锈蚀。

H. 设备的制冷/热能力、出入水温度等各项参数需满足设备明细表内的各项要求（设备参数由设计公司提供）。

I. 机组所产生的噪音，需满足当地环保部门的有关要求。

J. 风冷热泵机组的安装及验收的通用技术要求,应符合国家标准《制冷设备、空气分离设备安装工程施工及验收规范》GB50274-2010。

K. 应提供备品备件及其清单，主要部件明细表，专用工具及其清单。

L. 提供在保养期内的免费维修及保养。

1.1.03 质量保证

风冷热泵机组应符合国家有关制造标准（或等同于美国制冷协会标准 **ARI550**），结构和安全装置应符合国家有关标准。

风冷热泵机组应由认可生产风冷热泵机组的厂家所生产，而且需具有超过十套已成功运行五年或以上的同类型和相同制冷功能的风冷热泵机组生产经验和纪录。生产厂家需具有 **ISO9002** 全面质量管理体系的认证。

风冷热泵机组机身应附有原厂的标志牌，标志牌上应附有厂家的名称、设备的型号、机组编号及有关的技术数据。

机组产生的噪音应依照 **AR1575** 测试条件测试需满足国内/上海环保部门的有关要求。

1.1.04 资料呈审

提交由风冷热泵机组厂家提供的技术数据，包括机组在不

同的制冷/热量情况下的特性曲线、压缩机的耗电量、电气特性、操作步骤、噪音水平、水流量、水温、和水压降等。

提供由原厂所编印的安装、操作及维修手册，手册中应包括机组操作和维修的程序及守则等，并同时提供由风冷热泵机组制造厂建议或要求的风冷热泵机组后备配件表以及产品质量保证承诺书。

提交工厂及现场测试报告，报告内容须包括测试运行试验所得的数据和结果。

提交机组的操作特性曲线以显示机组在 25 %、50 %、75 %、100 % 负荷下的能耗。

提交机组按 ARI575 标准所测得的下八倍频率的噪音数据。

第二节 产品

1.2.01 概述

A. 风冷热泵机组应由同一厂家整体装配生产，其中包括（螺杆式）压缩机、密封或开放式电动机、蒸发器、风冷式冷凝器、热交换器、冷凝器风扇，冷媒流量控制及保护装置、膨胀阀、干燥过滤器、运行小时计时器、电动机起动器以及厂装控制装置等。

B. 机组的所有部件需在工厂内装配完成，包括配管、配线等，而机组的检测工作亦需在工厂内完成，并充装部份冷媒，于现场装配的机组将不被接受。

C. 机组为整体式，包括压缩机、风冷冷凝器、蒸发器、

风扇、控制元器件组等。

D. 风冷机组充注冷媒应为不破坏臭氧层的环保型冷媒。

1.2.02 机壳

机壳应由重厚度的工业用镀锌钢板构造。

装配完成后须进行除油脂及除污处理。

机壳须作防锈处理，再加防锈漆作底漆保护，然后外加焗漆作面油。

油漆工作须符合相关标准。

面板须为连锁设计，其底部应垫高以防止机身进水。

用螺栓稳固面板并在重要部位加固，以提供一个坚固及耐用的构架。

以一个框架稳固地支撑所有部件于固定位置，并防止在设备运行时变形。

框架须为焊接构造，并在焊接完成后除去一切熔渣。

1.2.03 螺杆式压缩机

螺杆压缩机应为直接驱动、半密封式、及双回转螺杆式或等同，并包括内部消音器、温度启动的停机加热器、防雨终端箱、内部排出止回阀、吸入及排出关闭阀、及铸铁电动机外壳。须带有润滑油注射系统，使能宁静地运行。压缩机驱动轴上须配有旋转轴封，能有效地防止冷媒或润滑剂泄漏。压缩机须通过弹性联轴与电动机直联，便能在无需移动压缩机或电动机的情况下更换轴封。压缩机必须为主机制造厂原厂生产。

每台压缩机最少应包括热膨胀阀、吸入检修阀及输出截止

阀、冷媒吸入及输出管压力表、可更换芯体式的干燥过滤器、液态管关闭阀、补充阀、排出管止回阀等。

须提供设施，使无论在正常或紧急停机时，压缩机不会因压差而逆转。

润滑系统须设有连锁装置，以确保在压缩机启动前，所有轴承的油压充足，并在适当位置提供带有手动复位的压力开关或流量开关以停止压缩机的运行。同时，须利用温控的润滑油冷却器将旋转圆筒内的润滑油热量带走。当压缩机停机时，贮油池的温控电加热器将自行运作。

转子须由锻钢或铝合金材料制造，转子转动时须能达到静态及动态平衡。

压缩机的电动机应为鼠笼式异步电动机，经由冷媒冷却，并装配在压缩机外壳内。

由冷媒冷却的半密封式压缩机的电动机须内置过热保护装置。

须提供及连接下列配件：

冷媒排出及吸入管上的停止阀。

润滑油贮存器的油位视镜。

高低冷媒压力安全保护控制连可调校压差及设定点，高压部份须为手动复位。

与水管路连接的对应备份法兰。

油加热器应接驳应急电源。

可通过压缩机入口处之滑流阀控制装置，从而实现负荷由

20%至 100%的调节控制。压缩机须能够在没有负荷情况下启动。

压缩机外需配有消音罩，消音罩材质为镀锌钢板，内附吸音材料。

于压缩机外壳提供吊环

1.2.04 蒸发器

A. 蒸发器须与所有其它部件相配，以符合冷冻要求及性能。

B. 蒸发器须为管壳式设计。

C. 蒸发器外壳须以最小 19mm 厚橡塑闭泡管道隔热保温材料作保温之用。

D. 最高水流速度不可超过 3.6 米/秒。

E. 污垢系数为 0.018m²℃/kw。

F. 冷媒侧的设计须符合国标对冷媒用非燃式压力容器的规定。

G. 蒸发器的工作压力应满足使用要求。

H. 钢制外壳的构造，必须能在无需拆除任何管道的情况下使管束能被拆除及/或进行清洗。

I. 水管须为 0.71mm 厚的无缝铜管。

J. 挡液板须为多层金属滤网，并设置在整个蒸发器内。

K. 蒸发器须配有冷媒视察镜及安全阀。

L. 蒸发器出/入水接口须设有排气及排水接头，以及供接驳压力表用的插座。

1.2.06 风冷式冷凝器

风冷式冷凝器须与压缩机的性能及要求匹配。

须由直接驱动式风机把空气引经冷凝器。

盘管须由无缝铜管及优质铝翅片组成，最大翅片间距为每米 475 片。盘管须设有低温冷却回路。铝翅片应加上防腐蚀涂层作保护。

盘管框架须由钢材组成，并在构成后以电镀处理。框架表面经清洁及涂上底漆后，须在工地现场涂上两层耐风雨的瓷漆(盘管除外)。

对设有外置消声器的盘管，风机须为轴流式，及其性能可满足因附加的消声器及有关风管所产生的额外静压阻力。风机最高转速为每分钟 1400 转。

风机须为螺旋式，以提供竖向气流。风机叶片须达至静态及动态平衡，并在风机出风口处设有金属保护罩网作为保护之用。每台风机应由独立的电动机直接驱动。

轴承须为永久润滑型，并按 L10 估计寿命不少于 100,000 小时选型。

电动机的选型须大于风机制动马力最小 25%。电动机须设有内置自动复位的过热保护。

每组盘管须设有电镀钢隔鸟滤网，出/入管道设关闭阀。

冷凝器盘管应在制造厂内放于水中进行气压测试，而测试压力 3100kpa。

整个系统须达至静态及动态平衡。

1.2.07 起动器

起动器藏于耐风雨的保护箱中，符合国际电器制造商协会标准 NEMA3。

须由起动器接连电线至电动机。

压缩机起动器应为闭式星/三角起动方式。

风机和油泵起动器应设过载继电器。

每一相设磁性过载继电器。

一个定额容量为一千伏安熔丝控制电源变压器。

电流互感器测度电流量。

控制屏门开启应与电源切断器连锁。

设总电源开/关制。

1.2.08 运行控制

控制须为模块式、固态式及全自动。控制系统须要有智能、逻辑控制模块组成，使控制系统能监视及追踪决定性的操作参数，从而能决定以最高效率的方式运行。同时能够获得多种数据以达到稳定的冷冻水温度的控制及高系统效率。

调控导流片以达至调整容量由 15%至 100%的控制。

控制系统须包括：

合适的制冷量控制或其它认可的相同控制

微处理器 - 比例积分微分(PID)控制器

无负荷起动联锁

润滑油系统延时继电器

冷冻供水控制恒温器，通过调校导流片位置以控制制冷量

自动及手动导流片控制

电流需求限制控制

主要控制功能：

出水温度控制及负荷调整

压缩机顺序启动和工作时间自动均衡

机组运行控制

保护和故障报警

可远程控制和现场控制

BAS 接口

1.2.09 主要自动控制功能

密码保护

出水温度控制及负荷调整

出水温度设定

机组运行自动控制

机组运行手动控制

压缩机延时启动控制

压缩机启动时间设定

部分绕组启动

压缩机能量调节控制/设置

压缩机运行时间自动均衡

停机冷媒自动回收控制（PumpDown）

1.2.10 安全控制

控制系统须为全自动及设有自动保险装置。

当发生下列状况，风冷螺杆式热泵机组须停机，并在其控制屏上显示报警信息：

蒸发器压力过低

冷冻水温度过低

冷凝器压力过高

油压过低

冷冻水流量过低

电动机温度过高

油温过高

无论何时，压缩机马达的电流限制器操作负荷控制装置，以限制压缩机马达的负载能达到最大的安全性。

冷凝器温度过高

压缩机过载

压缩机低压、高压报警

压缩机排气温度过高

防冻报警

水阻力过高

传感器故障

供电电压过高和过低

因报警而停机后，风冷螺杆式热泵机组须待手动复位后才能再次开动。

所有安全保护设备应接驳至空调系统中央控制屏的总警报系统。

1.2.11 机组主要显示功能：

供电电压、频率监视器/显示

蒸发器进/出水温度显示

压缩机进/排气温度显示

系统工作压力显示

机组工作状态显示

压缩机工作状态显示

压缩机工作时间显示

1.2.12 控制指示设备及仪表

所有控制及电动机起动设备须于原厂接线及安装在一个带锁的全密封金属箱内。

控制屏须包括下列设备:-

手动开关掣连指示灯

制冷回路冷凝压力表，仿真或数码显示仪表

制冷回路蒸发压力表，仿真或数码显示仪表

润滑油压力表，仿真或数码显示仪表

高低压切断连指示灯

油压安全开关连指示灯

冷冻水温过低切断连指示灯

无负荷起动联锁

润滑油系统延时继电器

冷冻供水控制恒温器

自动及手动导流片控制开关

电流需求限制控制

油泵起动器

控制屏须配有遥距指示接头，包括故障指示灯及报警信号。

1.2.13 温度计

表盘不小于 225mm。

铜制外壳。

温度计用于指示机组液态冷媒的温度及冷媒在冷凝器出口的温度。

1.2.14 控制柜

为满足系统能与楼宇自控管理系统(BMS)完全畅通地以高阶接口连接，本系统须提供有关之接口设备,或与 BMS 协调有关开放各自系统中的通讯协议及其原代码，并确保本系统能与这 BMS 系统透过高阶接口互相通讯及监控。建议采用 OPC 或 BACnet over IP 实现。

1.2.15 压缩机电动机

A. 压缩机制造厂家要保证电动机的框架结构需特别加重足以承托叶轮承座。

B. 转速：额定转速不少于每分钟 2950 转，冷媒或风冷式。

C. 冷媒冷却式，可接近进行维修的密封式电动机。

D. 电动机能承受在连续 20 分钟内启动或停止操作而不受损坏

E. 制造厂保证电动机和螺杆式压缩机能在最大制动马力下连续荷载运行。

1.2.16 压缩机马达起动器

型式：

三组磁感式过载继电器，手动复位

限时加速式

每相均有过载保护

低电压保护

附件四状态电流表连切换开关和电流互感器，可以读出每一相的电流值。电流表及电压表安装于起动器的外壳上。

能在连续 20 分钟时间内压缩机间歇性地起动而控制器不受损坏。

设有生产厂家的名牌，包括编号、型号、电压、相、最大功率时的电流值。

达到本技术规格说明书内有关的电气部份的要求。

1.2.17 冷媒充灌

提供风冷螺杆式热泵机组所需的全部冷媒，包括测试时可能泄漏的数量。

在补修期内，提供风冷螺杆式热泵机组所需补充的全部冷媒。

提供制冷系统所需的全部冷媒及 5%做备用。

1.2.18 工具和工具箱

对每台风冷螺杆式热泵机组提供一带锁的金属工具箱及一

套完整的工具，用于操作和维修用。工具箱应有明确标志。

1.2.19 隔震

对于制冷装置等运行重量不同于安装重量的设备，应设置带限制器的弹簧型隔震器，应使用包括有垂直限制器的外壳，以防止卸去重量时弹簧伸长。外壳须由装配纳件组成，并施以热浸镀锌。

弹簧高度在安装和运行时应是相同。

第三节 实施

1.3.01 安装

A. 设备和部份的安装应按照制造厂家安装说明书规定的方式进行，以保证设备的正常运行及容易维修。

B. 为了便利维修及拆除配件而不需把冷冻水及冷媒排出，风冷螺杆式热泵机组须设有足够的阀门及在位置上的安排能达到这方面的要求。

C. 所有皮带、滑轮、齿轮、转轴连接器、凸出的螺丝及其它转动部份应正确地保护。

D. 控制屏应设有原厂电线接头，供所有报警设定、启动开关、检查点等接驳到空调系统中央控制屏。

E. 所有低温表面包括蒸发器、水室、吸入弯管、节能器和电动机冷却管等，须由原厂提供保温材料覆盖。

1.3.02 试验和起动

A. 在设备制造厂的代表监督下进行。

1.冷媒充灌

2.起动

3.现场试验

B. 现场冷媒管道试验:

1.现场试验应符合当地有关政府部门的规范及以下机械制冷安全规范:美国国家标准协会(ANSI)B9.1 的规定。

2.设备制造厂提供:冷媒充灌完成证明书、起动和现场试验证明书，以及设备已可正常运行的证明书。

在安装完成和验收时，制造厂商应提供适合的指导人员主持为期五天，每天六小时的培训课程，以指导业主的代表熟悉所有细节，以保证他们在设备运行获得最大的效率。在完成每天的培训课程都须由业主的代表签署确认。

C. 如在验收试验时，发现设备的功能和操作未能达到本技术规格说明书内所载的要求，本承包人须立刻无偿地作出适当的补救措施，直至达到所需的要求为止。同时所有因此而引起的任何时间上和经济上的损失，全部由本承包人负责。

D. 所有供应的设备均需经验收试验，以证明可达到原设计的要求。

E. 风冷螺杆式冷水机组运行时如发觉产生过量的震动或噪音或其它不良之地方时，须马上予以修理或更换损坏部件并重新进行测试。

F. 联同自动控制制造厂代表测试自动控制系统。所有测试须于业主或业主方代表，设计师 / 工程师在场监督进行。

G. 风冷热泵机组的供应单位应配合总包进行单机及系统调试，直至设备以及系统运行正常。

H. 风冷螺杆式冷水机组在-7℃的环境温度下仍能正常工作。

I. 提供必要的备品备件：

1. 专用润滑油

2. 滤油器（带 O 型圆环衬垫）

3. 控制箱内，熔断丝，专用继电器等

4.备用冷冻剂

5. 冷冻机专用清洁工具

第二章：空调水泵

第一节 总则

2.1.01 说明

本章说明有关水泵的制造、安装及调试所需的各项技术要求。

2.1.02 一般要求

须按照设备表内所标注的技术资料、数量及类别提供合适的水泵。而设备表内所标注的水泵压头需经设计院或承包单位根据现场实际情况或者根据变更情况重新校核，有关计算结果须于订购设备前提交给业主/设计审核。

除上述 A 项中的要求外还须包括电动机、驱动轴及钢制底座组装而成。

本承包单位需供应及安装所有水泵的隔震设施，隔震设施应包括防震垫片、惯性基座及所需的工字钢或槽钢、隔震弹簧及结构底座架等，使水泵能正常地运行，减震器具体要求须参照本技术说明书“隔震设备”章节。

除本章所明确的技术要求外,水泵的施工及验收还应符合《机械设备安装工程施工及验收通用规范》(GB50231-2009)以及《压缩机、风机、泵安装工程施工及验收规范》（GB50275-2010）的要求。

水泵叶轮的平衡精度应达到平衡精度等级 G2.5 或以上。

应根据水泵的运行曲线选取高效的产品，除特殊情况之外，水泵的效率应满足设计招标图要求。

2.1.03 质量保证

如无其他规定，保修期不得低于两年整，以项目整体竣工证书正式下发起算。应至少包含二年（2）全供热季和二年（2）全供冷季。

水泵须为专门生产同类型产品的厂家提供，而有关水泵须具有十年或以上运作良好的纪录。

水泵运转部分必须经静态及动态平衡测试并在生产工厂内进行标准试验。

每台水泵应附有原厂的标志牌详细列明设备系列、型号及编号，制造商名称，各技术数据及生产日期等资料。

系统设计、系统之各项标准、系统设备、材料及工艺均须符合本章内的规范/标准，或其他与该标准要求相符的中国或国际认可的规范/标准。

2.1.04 资料呈审

提供详细的施工图，内容应清楚显示有关的管道及电气接驳，防震及安装的大样详图和有关的土建配合要求等资料。

提供详细的水泵组的结构底座的力学计算书及有关的技术资料作审核。

提交原厂提供的特性曲线及调试报告，显示有关水泵在指定的工作条件下的总耗电负荷及水泵压头、水流量等资料。

须按所提供的供水系统的管网及阀门配件等设备所引起的

水流阻力计算确实所需的水泵压头。有关计算书须提交作审核。

提供完整的原厂产品说明书及由厂家所建议的后备配件表。

第二节 产品

2.2.01 概述

水泵的特性曲线应显示负载从最大容量到零负载的连续上升特性曲线。无流量时的水泵压头应比设计压头高约百分之二十(20%)。水泵应运行在最高效率点附近，并允许在超过设计流量的百分之二十五(25%)的情况下运行仍不超过破坏点。每个水泵的最大及最少的设计叶轮直径的差别不能多于百分之十(10%)。水泵必须为不含石棉物质的产品。

每台水泵须配备一台具足够负载量的电动机，以保证在不超载情况下，水泵可在其整个运行范围内维持正常工作。

所有水泵组包括电动机及驱动轴应由同一厂家配套组装，并附原厂的保证书及调试报告证书。若电动机由另一厂家制造，其原厂的保证书亦必须随整组水泵附上。

2.2.02 卧式分壳离心泵

水平对分外壳、单级、双吸水、单涡旋离心型。

驱动轴：由含 12- 13%铬的不锈钢(316)制成。

外壳：由优质铸铁制造并符合国家标准要求。

叶轮：由不锈钢或青铜制造并符合国家标准要求。叶轮的效率为 75%或以上。

耐磨环：可替换式，由具足够硬度能防止磨损的青铜制造，设置在外壳及叶轮两边。

轴套：可替换式，由未经硬化处理的含 12-13%铬的不锈钢(316)制造，与机械轴封配合使用。

轴承为自动对位及径向止推力。轴承的油润滑设计可运行不少于 100,000 小时。轴承盖上半部分是可拆除并附有溢流孔以防止润滑油过多。轴承在出厂前须以高质润滑油妥为润滑和包装，以保护轴承免遭损坏。

轴封须由碳化钨弹簧、巴氏合金碳座及不锈钢制成并应可承受有关水泵所要求的压头。每个水泵须同时提供一套备用轴封。

水泵和电动机选用全金属自动对位柔性分隔联接器，在拆除叶轮时不会影响电动机的安装。

泵脚与外壳下半部是整体地铸造，以便所受的推力能传送到基础上。

2.2.03 卧式端吸离心泵

卧式径向对分外、端部吸水，单级、离心式。泵的转动叶轮连轴承可拆除而不影响所连接的水管及电动机。外壳应为放射式分割，垂直出水及水平吸水。

驱动轴：由含 12-13% 铬的不锈钢(316)制成。

外壳：由优质铸铁制造并符合国家标准要求。

叶轮：由不锈钢或青铜制造并符合国家标准要求。叶轮的效率为 75% 或以上。

耐磨环：可替换式，由具足够硬度能防止磨损的青铜制造，设置在外壳及叶轮两边。

轴套：可替换式，由未经硬化处理的含 12-13% 铬的不锈钢(316)制造，与机械轴封配合使用。

轴承为自动对位及径向止推力。轴承的油润滑设计可运行不少于 100,000 小时。轴承盖上半部分是可拆除并附有溢流孔以防止润滑油过多。轴承在出厂前须以高质润滑油妥为润滑和包装，以保护轴承免遭损坏。

轴封须由碳化钨弹簧、巴氏合金碳座及不锈钢制成并应可承受有关水泵所要求的压头。每个水泵须同时提供一套备用轴封。

水泵和电动机选用全金属自动对位柔性分隔连接器，在拆除叶轮时不会影响电动机的安装。

2.2.04 电动机

需满足国家有关部门的规则和条例，参考 B.S.、IEC 等标准。

每台电动机须附有一标记注明制造厂商的名称、序号和技术规格所定的相关资料。

除另有规定或批准外，所有电动机须为全封闭风冷式设计。

所有电动机须按照国家标准所定等级物质作绝缘，并须采用非吸湿性及抗油的绝缘清漆浸染。绝缘物质须能适合不同的天气情况。

所有电动机必须能传动设备由静止状态加速至额定的转速。在额定转矩和任何供应电压为 50 赫兹标准电压的 90%与 106%之间时，所有电动机须能连续地操作，或在额定短暂用途的电动机上，也须可在短暂期间内操作。当在标准电压 70%并运转十秒时，它们必须能提供额定转矩，而没有损害性过热，并在此情况下，转差百分数也不许超过 10%。

电动机必须能在任何情况下充分地应付有关传动单位的工作要求及受机电保护装置的限制。

所有电动机必须能够持续操作而没有损害性影响，并能够在任何频率为 48 赫兹至 52 赫兹之间和任何电压在标准电压 90%至 106%之间把电动机转动到它们额定的输出率。

竖向轴的电动机必须配有特许的推力轴承。

电动机设计须能适用于低转轴电流，并必须具有适当设备，以防止转轴电流对轴承造成损毁。

额定值和构造

在任何情况下，电动机必须完全符合操作的要求。显示在设备表上的电动机额定功率值，仅作参考用途。须提供不少过 10%的差额，供给持续运行在额定值（不过载）的电动机，以配合在最严格的操作环境下，设备所吸收的最大功率；并须考虑转动机器的特性条件。

电机的启动方式需满足设计要求。

所有达至 30kW 的电动机须有不小于 85%的满载效率，和功率因数不少于 0.85 滞后。

所有电动机必须适应各种气温情况，即使机房气温提升至 40℃及相对湿度至 98%仍能保持正常操作。

除另有规定或批准外，电动机转速不得超过 1450 转 / 分钟。

有特别说明的防火电动机，必须是全封闭扇凉式类型。

变频水泵应采用变频专用电动机。

保护

除另有特别规定外，电动机的保护程度须符合 GB4208-2008《外壳防护等级（IP 代码）》标准的 IP55 的保护条件，前者说明在室内应用时

要完全防水滴，后者说明在室外应用时要以全封闭扇冷作保护，还须符合以下的附加要求：

- a. 坚强有力的钢或铸铁框架连铸铁框架的后部托架。
- b. 接地的装置。
- c. 外表面处理：红氧化铬酸锌底漆和两层灰漆。

终端箱和终点

终端箱必须是压铸铝合金或铸铁对角分裂类型，并要适当地加上护垫，以防止湿气和灰尘进入，还须符合以下的附加要求：

- a. 能够在任何一个 90 度角位置转动。
- b. 螺纹孔须适用于安装铜质电线电缆索头。
- c. 短粗支柱形终点，用于终接电缆。
- d. 内部电线须接驳至总终端箱和辅助整理匣。

提供的终点接线数目，必须符合预计的启动方法。

电动机的终端接驳必须使用 P.V.C. 电缆及须包裹在防锈的弹性钢导线管中，并须配备有接套和附加在弹性管道外面而不少于 2.5 平方毫米的镀锡铜线。在 6 平方毫米或以上之镀锡铜线应采用 PVC 带护套。

当规定的电缆不能直接终接在电动机的总终端箱时，电缆应终接在一辅助整理箱，用适当类型和大小的电缆把它接驳到电动机终端箱上。

轴承

轴承必须具有平均十五年寿命并须有双层护罩。

滚珠或滚轴轴承须有滑油装置和最少压力排放装置，使运作时产生润滑作用。

如有需要，用于垂直电动机转动单位的导向和推力轴承须得业主/设计批准。

防冷凝空间加热器

30kW 以上的电动机必须配有空间加热器，有关加热器须与电动机起动器互相连锁，当电动机开动时，发热器便会自动关闭。加热器电压要求为 220v~240v。

空间加热器安装在电机内部，加热器须配有适用于管道终接或电缆进入的无钻孔护片，以便连接控制系统。

所有电动机在 2.26 千克之上，应提供吊耳式吊环。

紧急停止按钮

每一台电动机必须配有紧急停止按钮，这按钮必须放置在有关电动机转动器的附近。正确位置须在深化设计中确认。

紧急停止按钮必须是红色、掌按操作式设计、蘑菇形按钮和旋转复位装置器。

所有室外紧急停止按钮必须是防风雨类型，并符合 IP65 标准。

第三节 实施

2.3.01 安装

在图纸指定的位置安装水泵，并需预留足够的维修操作空间。

提供钢制框架、惯性隔震基座、吊架、固定螺栓及水泵隔震器。

水泵应与驱动器等整套准确调正安装于经机械磨光之底座上。

固定泵座的惯性隔震基座，须再用弹簧型隔震器安装于承托水泵组的结构基座上。惯性隔震基座及弹簧型隔震器的技术要求已详述于本技

术说明书“隔震设备”章节内。

水泵外壳需包裹保温物料。所有的保温需有外层保护金属外壳，能防止水入侵而破坏保温层。详细的安装方法需提供给业主审核。

每台泵的进出水口两端应设有排气阀，排水口和压力表接头。进出口须配有法兰供管道连接。

除无密封垫的水泵外，所有水泵应用漏斗接载经由密封垫所泄漏的水滴，并用铜管排放至最近的排水点。

在水泵转动部分包括驱动轴、联接器等位置须装设一个镀锌角铁主框外覆钢丝的保护罩。保护罩须附有把手以便拆除。

2.3.02 工地测试

根据实际操作条件，验证水泵的功能与本技术说明书要求相符，检查所有线路和接驳口的完整。测试所有继电器及操控程序。

水泵运行时如发觉产生过量的震动或噪音或其它不良之地方时，须马上予以修理或更换损坏部件并重新进行测试。

联同自动控制制造厂代表测试自动控制系统。

所有测试须于业主或业主方代表在场监督进行。

水泵运转部件必须在工地进行静态平衡试验。

提供完整的测试表格及相关记录。

第七部分 物业配套设施

物业配套设施品牌表						
ITEM NO 设备编号	设备名称	MANUFACTURER 品牌	MANUFACTURER 品牌 2	MANUFACTURER 品牌 3	DIMENSION 参考尺寸	QTY 数量
B 栋厨房						
L2- FLOUR STORE 面粉储藏室						
FLO-01	四层平板层架	厂制品			1060*530*1800	1
FLO-02	四层平板层架	厂制品			1060*530*1800	2
FLO-03	四层平板层架	厂制品			1525*530*1800	1
L2- DIM SUM PREP. 点心加工间						
DIM-01	洗地龙头连出水喷头	L&Q 龙旗	CHG 康普能	T&S 天仕		1
DIM-02	单星洗手星盆连冷热感应龙头和垃圾桶				450*550*250	1
DIM-03	不锈钢排水大地漏连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	500*500*300	1
DIM-04	可调节式双层挂墙层架				1100*350*600	1
DIM-05	食品级大理石面单星工作台连一个冷热水龙头&垃圾桶柜连一组抽屉				1668*760*850	1
DIM-06	刀具消毒柜	海克	赫高	格琅威特	540*135*646	1
DIM-07	备用编号					
DIM-08	滤水器带压力表	EVERPURE 爱惠浦	3M	Pentair 滨特尔	300*100*600	1
DIM-09	台秤连打印机					1
DIM-10	活动垃圾桶	白云	普飞	君畅	555*505*745	1
DIM-15	落地式搅拌机 40L	至醒	伯明顿	高比	580*590*1230	1
DIM-16	挂墙式冷水机连计量器带水泵连挂架	至醒	伯明顿	高比		1
DIM-17	落地式和面机(80 公斤面粉)	至醒	伯明顿	高比	1125*750*1430	1
DIM-18	中式压面机	至醒	伯明顿	高比	520*670*1110	1
DIM-19	高身低温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	1
DIM-20	落地式搅拌机 20L	至醒	伯明顿	高比	440*535*815	1
DIM-22	高身高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	2
DIM-23	平台高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1800*750*800	2
DIM-24	双层天花吊架				1830*450*600	2
DIM-25	食品级大理石面工作台				2030*540*850	1
DIM-26	活动面粉车	厂制品			675*450*600	2
DIM-27	双层天花吊架连照明灯				1830*450*600	2
DIM-28	食品级大理石面工作台				2030*540*850	1
DIM-29	烟罩灭火系统	HUANFENG 环峰	AOHUAAN 澳华安	捷安		1
DIM-30	烟罩灭火系统	HUANFENG 环峰	AOHUAAN 澳华安	捷安		1
DIM-31	粘式昆虫捕捉灯	DR.FLY 蝇博士	HENDRY 亨	HECMAC 海克	500*120*290	1

			得利			
DIM-32	电力 3 层烤炉	至醒	伯明顿	高比	1220*800*1650	1
DIM-33	活动工作台连下一层版				1500*900*850	2
DIM-36	电饼铛	华美	恒联	乐创	840*660*760	2
DIM-37	不锈钢排水大地漏连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	500*500*300	1
DIM-38	电磁双头蒸炉	沁鑫	名厨磁电	华磁	1500*1100*800+400	1
DIM-39	紫外线净化系统油烟罩+自动控制箱系统	XCM 鑫创美	DIRK 德克	COMMAND 科美达	4050*1430*600	1
DIM-40	封墙钢（天花至地面）				6580*2600*20	1
DIM-43	插盘式冷藏醒发箱 (20 对 EN)	至醒	伯明顿	高比	800*1015*2110	1
DIM-44	炉具补柜				400*850*800	3
DIM-45	四头电磁炉	沁鑫	名厨磁电	华磁	700*800*800+150	1
DIM-46	紫外线净化系统油烟罩	XCM 鑫创美	DIRK 德克	COMMAND 科美达	3100*1150*600	1
DIM-47	电磁单缸炸炉	沁鑫	名厨磁电	华磁	450*800*800+150	1
DIM-48	封墙钢（天花至地面）				5250*2600*20	1
L2 ICE BANK 制冰区						
ICE-04	制冰机连储冰箱（容量：230KG）	Scotsman 斯科茨曼	Manitowoc 万利多	Hoshizaki Icemaker 星崎		1
ICE-02	滤水器带压力表	EVERPURE 爱惠浦	3M	Pentair 滨特尔	470*130*630	1
ICE-03	不锈钢排水大地漏连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	500*500*300	1
L2 DRY STORE 干货库						
DRY-01	四层平板层架	厂制品			1060*530*1800	2
DRY-02	四层平板层架	厂制品			1525*530*1800	1
L2 CHOPPING AREA 切配区						
CHO-01	粘式昆虫捕捉灯	DR.FLY 蝇博士	HENDRY 亨得利	HECMAC 海克	500*120*290	1
CHO-02	高身低温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	1
CHO-03	不锈钢排水大地漏连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	500*500*300	1
CHO-04	高身高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	2
CHO-05	高身高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	1
CHO-08	平台高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1800*750*800	1
CHO-09	双层天花吊架连照明灯				1350*350*600	1
CHO-10	双层天花吊架连照明灯				870*350*600	1
CHO-11	大双星盆台(星盆尺寸:1000X600X350)				2300*770*850	1
CHO-12	双层天花吊架连照明灯				2100*350*600	1
CHO-13	备用编号					
CHO-14	备用编号					
CHO-15	活动垃圾桶	白云	普飞	君畅	555*505*745	1
CHO-16	烟罩灭火系统	HUANFENG 环峰	AOHUAAN 澳华安	捷安		1

CHO-17	烟罩灭火系统	HUANFENG 环峰	AOHUAAN 澳华安	捷安		1
CHO-18	刀具消毒柜	海克	赫高	格琅威特	540*135*646	1
L2 RICE WASH 淘米间						
RIC-01	淘米机 (100KG/HR)	乐创	XUZHONG 旭众	EAST 东方	φ 550	1
RIC-02	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	1900*380*300	1
RIC-03	可调节式双层栅格挂墙层架				1000*350*600	1
RIC-04	活动垃圾桶	白云	普飞	君畅	555*505*745	1
RIC-05	2/1 GN 双星盆台(星盆尺寸:750X600X350)				1730*700*850	1
RIC-06	2/1GN 推车	厂制品			590*670*1700	1
RIC-07	四层栅格层架	厂制品			1525*610*1800	1
RIC-08	工作台				1000*700*850	1
RIC-09	可调节式双层栅格挂墙层架				1700*350*600	1
L2 HOT KITCHEN 烹饪厨房						
HOT-01	封墙钢 (天花至地面)				10300*2600*20	1
HOT-02	不锈钢排水大地漏连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	500*500*300	4
HOT-03	单冷挂锅龙头	L&Q 龙旗	CHG 康普能	T&S 天仕		1
HOT-04	电磁矮汤炉	沁鑫	名厨磁电	华磁	650*700*500+700	2
HOT-05	炉具补柜				1050*375*800	1
HOT-08	开口柜				2000*300*850	2
HOT-09	电磁双头炒锅连双尾撑	沁鑫	名厨磁电	华磁	2000*1100*800+400	1
HOT-11	炉具补柜				430*1050*800	2
HOT-12	电磁单头大炒炉	沁鑫	名厨磁电	华磁	1000*1100*800+400	4
HOT-13	紫外线净化系统油网烟罩+自动控制箱系统	XCM 鑫创美	DIRK 德克	COMMAND 科美达	8300*1450*600	1
HOT-17	开口柜				2000*300*850	2
HOT-18	紫外线净化系统油网烟罩	XCM 鑫创美	DIRK 德克	COMMAND 科美达	3400*1200*600	1
HOT-19	炉具补柜				430*1050*800	1
HOT-22	活动工作台连下一层版				1500*900*850	2
HOT-23	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	1300*380*300	2
HOT-24	电磁可倾式汤锅(200L)	沁鑫	名厨磁电	华磁	1600*1000*1200	2
HOT-25	活动工作台连下一层版				1500*900*850	2
HOT-26	不锈钢排水大地漏连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	500*500*300	2
HOT-29	电磁对开门蒸柜	沁鑫	名厨磁电	华磁	1150*900*1800	2
HOT-30	电磁三门蒸柜	沁鑫	名厨磁电	华磁	1000*900*1800	1
HOT-31	封墙钢 (天花至地面)				5770*2600*20	1
HOT-32	紫外线净化系统油网烟罩	XCM 鑫创美	DIRK 德克	COMMAND 科美达	3570*1200*600	1
HOT-33	活动保温车	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	737*815*1761	3
HOT-36	食物保温灯	海克	赫高	格琅威特	1200*246*70	4
HOT-37	双层天花吊架连照明灯				2000*350*600	4

HOT-38	热柜				2000*770*850	4
HOT-39	粘式昆虫捕捉灯	DR.FLY 蝇博士	HENDRY 亨得利	HECMAC 海克	500*120*290	1
L2 SERVICE LINE 售餐区						
SEV-01	单星洗手星盆连冷热水感应龙头和垃圾桶				450*550*250	1
SEV-02	工作柜				1000*700*850	1
SEV-03	保温柜连 5 个 GN1/1 汤匙				1800*700*850	4
SEV-04	紫外线消毒灯	飞利浦	欧帅浦	碧欧泰斯		4
SEV-06	工作柜				1000*700*850	1
SEV-08	星盆工作柜连 1 个冷热水龙头连垃圾桶柜				990*700*850	2
SEV-09	保温柜连 5 个 GN1/1 汤匙连双层玻璃罩				1800*700*850	2
SEV-10	保温汤桶连饭桶				1300*700*850	2
SEV-11	工作柜				1620*700*850	1
SEV-12	保温柜连 4 个 GN1/1 汤匙连双层玻璃罩				1470*700*850	1
SEV-15	活动保温车	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	737*815*1761	1
SEV-16	智能结算系统	客方自备				2
L2 SERVICE LINE 售餐区						
SER-01	工作柜				1000*700*850	1
SER-02	保温柜连 5 个 GN1/1 汤匙				1800*700*850	4
SER-03	紫外线消毒灯	飞利浦	欧帅浦	碧欧泰斯		4
SER-04	活动工作台连下一层版				1500*900*850	3
SER-05	工作柜				750*700*850	1
SER-07	星盆工作柜连 1 个冷热水龙头连垃圾桶柜					2
SER-08	保温柜连 5 个 GN1/1 汤匙连双层玻璃罩				1800*700*850	3
SER-09	保温汤桶连饭桶				1300*700*850	2
SER-10	工作柜				800*700*850	1
SER-11	保温柜连 4 个 GN1/1 汤匙连双层玻璃罩				1470*700*850	3
SER-12	工作柜				1000*700*850	1
L2 DISH WASH 洗碗间						
DIS-01	圆带式餐盘传送机	新蕾	焰河 YANHERO	迈科 MEIKO		1
DIS-02	工作台				790*700*850	1
DIS-03	可调节式双层栅格挂墙层架				1300*350*600	1
DIS-04	活动垃圾桶	白云	普飞	君畅	555*505*745	1
DIS-05	花洒龙头连龙头和托架	L&Q 龙旗	CHG 康普能	T&S 天仕		1
DIS-06	四层栅格层架	厂制品			1220*610*1800	1
DIS-08	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	2500*380*300	1

DIS-09	洗锅双星盆台连两个冷热水龙头和活动式垃圾收集篮(星盆尺寸:两个 550X600X400 星盆)				2100*700*850	1
DIS-10	高身保洁柜				1200*500*1800	10
DIS-11	餐具车	JWINS 普飞	CAMBRO 勘宝	JUNCHANG 君畅	963*908*763	2
DIS-15	浸泡池				1000*800*850	1
DIS-16	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	5050*380*300	1
DIS-17	工作台连垃圾口				800*650*850	1
DIS-18	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	5050*380*300	1
DIS-19	污碟台					1
DIS-22	双缸带烘干和热回收长龙机(总功率≤45.5KW)	新蕾	焰河 YANHERO	迈科 MEIKO		1
DIS-23	排气罩				325*325*600	1
DIS-24	单星洗手星盆连冷热水感应龙头和垃圾桶				450*550*250	1
DIS-25	洗地龙头连出水喷头	L&Q 龙旗	CHG 康普能	T&S 天仕		1
DIS-26	洁碟台					1
DIS-27	粘式昆虫捕捉灯	DR.FLY 蝇博士	HENDRY 亨得利	HECMAC 海克	500*120*290	1
DIS-28	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	1800*300*300	2
L3 DISH WASH 洗碗间						
DIH-01	圆带式餐盘传送机	新蕾	焰河 YANHERO	迈科 MEIKO		1
DIH-02	工作台				790*700*850	1
DIH-03	可调节式双层栅格挂墙层架				1300*350*600	1
DIH-04	活动垃圾桶	白云	普飞	君畅	555*505*745	1
DIH-05	花洒龙头连龙头和托架	L&Q 龙旗	CHG 康普能	T&S 天仕		1
DIH-06	四层栅格层架	厂制品			1220*610*1800	1
DIH-08	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	2500*380*300	1
DIH-09	洗锅双星盆台连两个冷热水龙头和活动式垃圾收集篮(星盆尺寸:两个 550X600X400 星盆)				2100*700*850	1
DIH-10	高身保洁柜				1200*500*1800	10
DIH-11	餐具车	JWINS 普飞	CAMBRO 勘宝	JUNCHANG 君畅	963*908*763	2
DIH-15	浸泡池				1000*800*850	1
DIH-16	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	5050*380*300	1
DIH-17	工作台连垃圾口				800*650*850	1
DIH-18	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	5050*380*300	1
DIH-19	污碟台					1
DIH-22	双缸带烘干和热回收长龙机(总功率≤45.5KW)	新蕾	焰河 YANHERO	迈科 MEIKO		1
DIH-23	排气罩				325*325*600	1
DIH-24	单星洗手星盆连冷热水感应龙头和垃圾桶				450*550*250	1
DIH-25	洗地龙头连出水喷头	L&Q 龙旗	CHG 康普能	T&S 天仕		1

DIH-26	洁碟台					1
DIH-27	粘式昆虫捕捉灯	DR.FLY 蝇博士	HENDRY 亨得利	HECMAC 海克	500*120*290	2
DIH-28	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	1800*300*300	2
L3 SERVICE PANTRY 备餐区						
SER-01	滤水器带压力表	EVERPURE 爱惠浦	3M	Pentair 滨特尔	300*100*600	1
SER-02	制冰机连储冰箱（容量：230KG）	Scotsman 斯科茨曼	Manitowoc 万利多	Hoshizaki Icemaker 星崎		1
SER-03	工作柜				1560*770*850	2
SER-04	食物保温灯	海克	赫高	格琅威特	1200*246*70	1
SER-05	可调节式双层挂墙层架				750*350*600	2
SER-08	粘式昆虫捕捉灯	DR.FLY 蝇博士	HENDRY 亨得利	HECMAC 海克	500*120*290	1
SER-09	高身高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	1
SER-11	可调节式双层挂墙层架				1470*350*600	2
SER-12	活动垃圾桶	白云	普飞	君畅	555*505*745	1
SER-15	单星洗手星盆连冷水感应龙头和垃圾桶				450*550*250	1
SER-16	不锈钢排水大地漏连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	500*500*300	1
L3 COLD KITCHEN 冷菜间						
COD-01	单星洗手星盆连冷水感应龙头和垃圾桶				450*550*250	1
COD-02	滤水器带压力表	EVERPURE 爱惠浦	3M	Pentair 滨特尔	300*100*600	1
COD-03	大双星盆台(星盆尺寸:1000X600X350)				1450*770*850	2
COD-04	可调节式单层挂墙层架				1450*350*600	1
COD-05	工作柜连垃圾桶柜				1200*770*850	1
COD-08	可调节式单层挂墙层架				1200*350*600	1
COD-09	果汁机	HAMILTON BEACH 汉密尔顿	ROBOT-COUPÉ 罗伯库	SANTOS 桑托斯	322*638*527	1
COD-10	平台高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1200*750*800	1
COD-11	榨橙汁机	HAMILTON BEACH 汉密尔顿	ROBOT-COUPÉ 罗伯库	SANTOS 桑托斯	260*254*470	2
COD-12	可调节式单层挂墙层架				1150*350*600	1
COD-15	可调节式单层挂墙层架				1150*350*600	1
COD-17	平台高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1200*750*800	1
COD-18	紫外线消毒灯	飞利浦	欧帅浦	碧欧泰斯		1
COD-19	出菜窗				1100*350*800	1
COD-20	工作柜连一组抽屉				1100*770*850	1
COD-23	高身高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	1
L3 DRY STORE 干货库						
DRS-01	四层平板层架	厂制品			910*610*1800	3
DRS-02	四层平板层架	厂制品			1525*610*1800	1

L3 FISH PREP. 鲤鱼间						
FIS-01	海鲜池 (3 层)					3
FIS-02	刀具消毒柜	海克	赫高	格琅威特	540*135*646	1
FIS-03	鲤鱼星盘台				1900*770*850	1
FIS-04	空气除味机	OUSSEPOI 欧帅浦	碧欧泰斯	任我洁	530*230*800	1
FIS-05	花洒龙头连龙头和托架	L&Q 龙旗	CHG 康普能	T&S 天仕		1
FIS-06	工作台				1277*770*850	1
FIS-08	不锈钢排水沟连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	2700*450*300	1
FIS-09	活动垃圾桶	白云	普飞	君畅	555*505*745	1
FIS-10	可调节式双层栅格挂墙层架				1160*350*600	1
FIS-11	工作台				650*770*850	1
FIS-12	单星洗手星盆连冷水感应龙头和垃圾桶				450*550*250	1
FIS-13	洗地龙头连出水喷头	L&Q 龙旗	CHG 康普能	T&S 天仕		1
L3 HOT KITCHEN 烹饪厨房						
CHK-01	封墙钢 (天花至地面)				6060*2600*20	1
CHK-02	电磁矮汤炉	沁鑫	名厨磁电	华磁	650*700*500+700	2
CHK-03	单冷挂锅龙头	L&Q 龙旗	CHG 康普能	T&S 天仕		1
CHK-04	炉具补柜				400*1050*800	3
CHK-05	电磁双头炒锅连双尾撑	沁鑫	名厨磁电	华磁	2000*1100*800+400	2
CHK-06	紫外线净化系统油网烟罩+自动控制箱系统	XCM 鑫创美	DIRK 德克	COMMAND 科美达	8200*1350*600	1
CHK-07	双层天花吊架连照明灯				2000*350*600	1
CHK-08	不锈钢排水大地漏连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	500*500*300	6
CHK-09	开口柜				2000*300*850	7
CHK-10	双层天花吊架连照明灯				2000*350*600	5
CHK-11	热柜				2000*770*850	5
CHK-12	食物保温灯	海克	赫高	格琅威特	1200*246*70	4
CHK-15	电力万能蒸烤箱 10 盘 GN1/1	SHIELD 习特	Markphili 玛克菲力	LEEGO 利高	900*785*1060	1
CHK-16	万能蒸烤箱底座				900*900*800	1
CHK-17	四头电磁炉	沁鑫	名厨磁电	华磁	700*800*800+150	1
CHK-18	电磁三门蒸柜	沁鑫	名厨磁电	华磁	1000*900*1800	1
CHK-19	电磁双头蒸炉	沁鑫	名厨磁电	华磁	1500*1100*800+400	1
CHK-20	炉具补柜				400*700*800	1
CHK-22	炉具补柜				900*400*800	2
CHK-23	紫外线净化系统油网烟罩	XCM 鑫创美	DIRK 德克	COMMAND 科美达	2300*1350*600	1
CHK-24	工作柜				1540*1070*850	1
CHK-25	平台高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1800*750*800	1
CHK-26	双层天花吊架连照明灯				2420*350*600	1
CHK-29	双层天花吊架连照明灯				1160*350*600	1
CHK-30	开口工作柜连 2 组 2/1GN 插				1160*770*850	1

	槽架						
CHK-31	活动垃圾桶	白云	普飞	君畅	555*505*745	1	
CHK-32	大双星盆台(星盆尺寸:1000X600X350)				2000*770*850	1	
CHK-33	双层天花吊架连照明灯				1820*350*600	1	
CHK-35	高身高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	1	
CHK-36	不锈钢排水大地漏连不锈钢盖板	Dobest	ACO	DSS	500*500*300	1	
CHK-37	单星洗手星盆连冷水感应龙头和垃圾桶				450*550*250	1	
CHK-38	刀具消毒柜	海克	赫高	格琅威特	540*135*646	1	
CHK-39	工作台				600*770*850	1	
CHK-40	高身高温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	2	
CHK-41	高身低温雪柜	CAPTAIN 凯普顿	KALO 卡诺	精确	1220*750*1960	1	
干洗设备							
干洗机 14 公斤	绿洲	鑫生	洁神	卡柏	尤萨	2040*1550*2125	
水洗机 20 公斤液晶全自动	绿洲	鑫生	洁神	卡柏	尤萨	900*1030*1307	
烘干机 25 公斤	绿洲	鑫生	洁神	卡柏	尤萨	978*1064*1816	
烫台	绿洲	鑫生	洁神	卡柏	尤萨	1900*650*2050	

附件 1：中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区内部装饰
装修工程（二阶段）进场材料自检表

自检单位（盖章）：

日期：

序号	材料名称	数量	单位	品牌		规格型号		其他要求		是否符合 要求
				进场品牌	合同品牌	进场规格	技术规范书要求	进场材料	技术规范书要求	

注：此表填写后需附材料出厂检测报告、材料合格证书或其他证明文件。

自检人：

审核人：

第八章 投标文件格式

投标文件格式

第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函（一阶段）
3.2	（二）投标函附录
3.3	（三）施工现场大气污染防治措施承诺书
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	六、施工组织设计
9	七、资格审查及其他资料
9.1	（一）投标人基本情况表
9.1.1	投标人基本情况表
9.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
9.1.3	（附件）企业资质
9.1.4	（附件）企业证书
9.2	（二）项目负责人资料表
9.2.1	项目负责人资料表
9.2.2	（附件）基本信息

9.2.3	（附件）资格证书
9.2.4	（附件）社保
9.2.5	（附件）业绩
9.3	（三）项目管理机构组成表
9.3.1	项目管理机构组成表
9.3.2	（附件）基本信息
9.3.3	（附件）资格证书
9.3.4	（附件）社保
9.4	（四）拟分包项目情况表
9.5	（五）近年完成的类似项目情况表
9.5.1	近年完成的类似项目情况表
9.5.2	（附件）企业近年完成的类似项目情况
9.5.3	（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况
9.5.4	（附件）企业获奖情况
9.5.5	（附件）项目负责人获奖情况
9.6	（六）正在施工和新承接的项目情况表
9.7	（九）资格审查其他资料
10	八、其他资料

（项目名称） （标段名称）

标段编码：

投 标 文 件

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年_____月_____日

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）（标段编号）_____施工招标文件的全部内容，愿意以第二阶段投标报价文件中的投标总报价，工期_____XX_____日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到_____XXXXXXXX_____。

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_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 第 1.4.4 规定的任何一种情形。

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上,可以此处提出比招标文件更有利于招标人的承诺。

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	缺陷责任期 (工程质量保修期)	1.1.4.5	.....	
2	分包	4.3	.....	
3	价格调整的差额计算	16.1.1	见价格指数权重表	
.....				
.....				

价格指数权重表

基本价格指数的基准日:

名 称		基本价格指数		权 重			价格指数来源
		代号	指数值	代号	允许范围	投标人建议值	
定值部分				A			
变 值 部 分	人工费	F ₀₁	.....	B ₁	___至___	.....	.....
	钢材	F ₀₂	.....	B ₂	___至___	.....	.....
	水泥	F ₀₃	.....	B ₃	___至___	.....	.....
							
							
							
合 计						1. 00	

注:除另有约定外,可调因子、定值权重和变值权重的允许范围以及基本价格指数的基准日期由招标人在招标文件中确定,变值权重建议值由投标人填写。可调因子的价格指数或价格指数的计算参数的选择由招标人在招标文件中确定。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____年____月____日

(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书

(建设单位名称):

如我单位中标，在(项目名称)的施工过程中，我公司郑重承诺:

- 1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。
- 2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称(盖单位章):

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）（标段编号）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：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

六、施工组织设计

1. 投标人编制施工组织设计的要求: 编制时应针对第二章 评标办法中施工组织设计的评审标准, 可采用文字并结合图表形式说明施工方法; 拟投入本标段的主要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等; 结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施, 同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施, 如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。

暗标编制要求如下:

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表, 图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

注: 小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。
2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的电子文件，具体要求见投标人须知。

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人					电 话				
	传 真					网 址				
法定代表人	姓名		技术职称				电话			
技术负责人	姓名		技术职称				电话			
成立时间			员工总人数：							
主营资质			其中	项目负责人						
企业资质				高级职称人员						
统一社会信用代码				中级职称人员						
安全生产许可证号	有效期			初级职称人员						
南京市建筑业企业信用管理档案	有效期			技 工						
开户银行										
账号										
经营范围										
备注										

(二) 项目负责人资料表

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

姓 名		年 龄		身份证号码	
职 称		职 务		养老保险	
建造师专业等级			证书编号		
学历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类
项 目 内 容 描述	合同金额	招标人名称	招标人联系 电话	其他说明	

（三）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）、养老保险等材料的电子图片

[illegible]

(四) 拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价 (万元)	已经做过的类似工程

（五）近年完成的类似项目情况表

近年来完成的类似项目情况应附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料的电子文件，其他材料的电子图片，具体要求见投标须知。

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

（六）正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

(一) 投标函

_____(招标人名称)_____:

1. 我方已仔细研究了_____(项目名称)(标段编号)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(此处价格应从投标报价汇总表中自动读取),按合同约定实施和完成承包工程,修补工程中的任何缺陷。

2. _____(其他补充说明)。

投 标 人: _____(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____(签字)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

第九章 其他

（一）承诺书

资格审查承诺书

致：中国移动通信集团有限公司江苏分公司：

我公司将参加_____（项目名称）_____（标段编号）的投标，我方现承诺做到以下条款(包含但不限于)：

- 一、我公司具有独立订立合同的能力；
- 二、我公司企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级复核国家有关规定；
- 三、我公司（是/否）以联合体投标，联合体的资格（资质）条件符合招标文件要求，详见联合体协议书；
- 四、我公司具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；
- 五、我公司拟投标的项目负责人满足下列条件：
 1. 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；
 - 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；
 - 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。
 2. 项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业, 包括但不限于以下两种情形：
 - （1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；
 - （2）将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。
- 六、我公司拟投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。
- 七、我公司不存在下列情形之一：
 1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；
 2. 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
 3. 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
 4. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
 5. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
 6. 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被停且在暂停期内；
 7. 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
 8. 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录, 或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

八、符合法律、法规规定的其他条件。

若经招标人（或招标代理）核实，发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司愿自动放弃此次投标，若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任

九、我公司承诺自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求满足招标要求，并在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

投标人(盖单位章)

法定代表人(签字或盖章)

年 月 日

注:本表为基本格式，各投标人应认真填写，如投标人认为该承诺函不满足招标文件中的承诺要求，应自行另制作一份承诺函增补。