

东南大学成贤学院

2026 年暑期综合维修工程

招 标 文 件

东南大学成贤学院
二〇二六年六月

目 录

第一部分 招标公告	3
第二部分 一般条款	8
一、总则.....	8
二、标的综述.....	11
三、投标文件的编制.....	11
四、投标文件的递交.....	13
五、开标和评标.....	13
六、中标人的确定及合同的签定.....	16
七、其他事项的说明.....	17
第三部分 合同主要条款	18
第四部分 附件	24

第一部分 招标公告

东南大学成贤学院 2026 年暑期综合维修工程，组织公开招标，现将相关事项公告如下：

一、项目基本信息

项目编号：DDCXZB-20262007

项目名称：东南大学成贤学院 2026 年暑期综合维修工程

二、项目简要说明

实施地点：东南大学成贤学院；

工 期：40 日历天；

质量标准：国家合格标准；

采购方式：公开招标；

预算金额：99.2 万元人民币；

最高限价：99.2 万元人民币；

资金情况：已落实；

具体内容详见招标文件及工程量清单。

三、投标单位资格要求

（一）供应商需提供下列材料：

1、具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，复印件加盖投标人公章装订在投标文件中，否则视为未提供，原件备查）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（须提供 2025 年度财务审计报告或者开标前六个月内任一个月的财务报表或者开标前六个月内银行出具的资信证明复印件加盖投标人公章装订在投标文件中，否则视为未提供，成立不满一年不需提供，原件备查）；

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

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（须提供开标前六个月中任一个月的依法缴纳税收和社会保障资金的有效凭据复印件装订在投标文件中，否则视为未提供）；

5、未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，以公告后至评标前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采

购网（www.ccgp.gov.cn）查询的前三年内的信用记录为准。学校通过“中国政府采购网”、“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”网站等渠道查询投标人信用记录并保存（须提供“信用中国”信用查询记录及加盖投标人公章的承诺书原件装订在投标文件中，否则视为未提供）；

6、法律、行政法规规定的其他条件。

（二）本项目的特定资格要求：

1、**投标人资质等级及范围**：具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，并且具有有效期内的安全生产许可证（须提供证明材料复印件加盖投标人公章装订在投标文件中，否则视为未提供，原件备查）；

2、本项目不接受联合体投标（须提供加盖投标人公章的承诺书原件装订在投标文件中，否则视为未提供）；

3、中标后不允许转包、分包本工程（须提供加盖投标人公章的承诺书原件装订在投标文件中，否则视为未提供）。

四、项目负责人资格和要求

1、项目负责人必须是投标人本单位正式职工，并具有建筑工程二级(含)以上注册建造师执业资格，取得项目经理安全生产考核证（B类证）且出具近半年(2026年1月至2026年6月)供应商为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料(并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)，若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，事业编制人员提供投标单位上级人事主管部门的人事证明，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。（须提供证明材料复印件加盖投标人公章，否则视为未提供）

2、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者两个以上单位受聘或者执业（符合且提供承诺书并加盖投标人公章）；

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

章)；

(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（符合且提供承诺书并加盖投标人公章）。

五、招标文件的获取

本项目实行资格后审，无需提前现场报名。可直接在东南大学成贤学院主页或“东南大学成贤学院财务与资产管理处 (<http://czc.cxyy.seu.edu.cn>)”上下载。

六、招标文件答疑及补充

(1) 投标人对招标文件条款的疑问请于 2026 年 6 月 24 日 16:00 前书面递达（可传真）东南大学成贤学院财务与资产管理处，同时将澄清要求以 WORD 文档的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxyyztb@163.com。答疑内容于 2026 年 6 月 26 日 16:00 前在东南大学成贤学院财务与资产管理处主页 (<http://czc.cxyy.seu.edu.cn>) 上公告。

(2) 招标文件的补充：在投标截止时间前，投标人均可对招标文件用补充文件的方式进行修正补充。补充文件在东南大学成贤学院财务与资产管理处主页 (<http://czc.cxyy.seu.edu.cn>) 上公告，补充文件作为招标文件的组成部分，对所有投标人均有约束力。招标补充文件将充分考虑正常的标书编制时间，对开标时间是否顺延作出明确说明。

七、投标报名函（格式见第四部分 附件 2）

请于 2026 年 7 月 2 日 15:00 前签字盖章以扫描件的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxyyztb@163.com。对于未按要求提交投标报名函的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

八、现场勘查

投标人如需勘查现场请联系：

联系人：姜老师，联系电话：18005195516；

勘查时间：招标文件发布之日起 5 个工作日，逾期不再受理。

九、投标文件接收截止时间和地点

(1) 投标文件接收时间：2026 年 7 月 7 日 8:30-9:00；

(2) 投标文件接收截止时间：2026 年 7 月 7 日 9:00；

(3) 投标文件接收地点：南京市江北新区东大路 6 号真知馆 107 室，邮政编码：210088。

十、开标有关信息

2026年7月7日9:00

开标地点：南京市江北新区东大路6号真知馆105室。

十一、本次投标文件制作份数要求

正本份数：1份 副本份数：4份

是否要求提交电子版文件：是

其他要求：电子版文件一般应为未来清单计价软件版、PDF格式盖章扫描文件，以U盘形式随纸质正本文件一并提交。电子版文件用于辅助评标和招标方存档，投标人需承担电子版文件和纸质正本文件不一致造成的不利后果。

十二、本次投标保证金要求

投标人投标时须按所投的项目交纳相应金额的投标保证金和投标工本费。

序号	项目名称	投标保证金(元)	投标工本费(元)
1	东南大学成贤学院2026年暑期综合维修工程	19000	400

投标人将投标保证金及投标工本费汇至指定的专用账户（递交方式：电汇、网汇），不接受现金、现金交款单、支票等其他形式的保证金。投标保证金及投标工本费汇款凭证必须在投标文件提交截止期前与投标文件一起送达投标文件接收地点（不要密封在投标文件中）。请务必于2026年7月2日15:00前将汇款回执以扫描件的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxxyzb@163.com。对于未按要求提交标书费、投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

非中标人的投标保证金在评标结束后无息退回。投标人无论中标与否，投标工本费不退。投标人所有投标成本由投标人自行承担。

汇款信息：

名称：东南大学成贤学院

账号：4301010809100363513

开户行：中国工商银行股份有限公司南京成贤街支行

十三、本次招标联系事项

（一）使用部门联系人：姜老师 联系电话：18005195516

（二）招标部门联系人：李老师 联系电话：025-58690730

十四、特别事项

请务必于 2026 年 7 月 2 日 15:00 前将按要求填好的“东南大学成贤学院进校登记表”命名“东南大学成贤学院进校登记表+单位名称”发送 cxyzb@163.com。开标当天需随身携带本人居民身份证原件方可进入校园。

东南大学成贤学院

2026 年 6 月 17 日

第二部分 一般条款

一、总则

1、前附表

序号	项目	内容与规定
1	工程名称	东南大学成贤学院 2026 年暑期综合维修工程
2	工程地点	南京市江北新区东大路 6 号
3	工程规模	预算金额：99.2 万元人民币、最高限价：99.2 万元人民币 投标人的投标报价不能高于招标控制价，否则，其投标将被拒绝。
4	承包方式	包工包料
5	招标范围	公开招标
6	标段划分	<u>1</u> 个标段
7	工期要求	<u>40</u> 天(日历天)
8	质量标准	国家合格标准
9	资金来源	自筹
10	资金情况	已落实
11	投标人资质等级	具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，并且具有有效期内的安全生产许可证。
12	资格审查方法	资格后审，按招标文件要求时间内报名
13	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 个日历日内

14	投标保证金	<p>1、保证金数量：人民币壹万玖仟元整(¥19000.00)</p> <p>2、缴纳形式：以汇款形式随投标文件一同递交，请务必于2026年7月2日15:00前将汇款回执以扫描件的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxxzyb@163.com。对于未按要求提交标书费、投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。</p> <p>汇款信息： 收款人：东南大学成贤学院 账号：4301010809100363513 开户行：中国工商银行股份有限公司南京成贤街支行</p> <p>未中标单位如无违规行为，确定中标人后将给予退还。</p>
15	投标文件份数	壹份正本，肆份副本
16	投标报名时间	<p>请于2026年7月2日15:00前签字盖章以扫描件的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxxzyb@163.com。</p> <p>对于未按要求提交投标报名函的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。</p>
17	投标文件递交地点 投标截止日期	<p>地点：东南大学成贤学院真知馆107室(南京市江北新区东大路6号)</p> <p>时间：2026年7月7日9:00</p>
18	开标会地点时间	<p>地点：东南大学成贤学院真知馆105室(南京市江北新区东大路6号)</p> <p>时间：2026年7月7日9:00</p>
19	评标标准及方法	综合因素评标法
20	履约保证金	<p>在签订施工合同前，中标人应向招标人缴纳合同总价5%的履约保证金，如中标人不及时缴纳，招标人有权拒签合同或取消中标资格。履约保证金直接汇至东南大学成贤学院账户。</p> <p>汇款信息： 收款人：东南大学成贤学院；</p>

		账 号:4301010809100363513; 开户行: 中国工商银行股份有限公司南京成贤街支行 履约保证金汇出单位应与投标报名单位名称完全一致。
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------

2、合格的投标人

投标人资质要求、合格条件及资格审查办法见投标单位资质等级要求,凡符合资格要求的施工单位均可参与投标。

3、投标书的发售

每个标段价格 400 元。电汇支付,汇款凭证请于 2026 年 7 月 2 日 15:00 前以扫描件的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxxyzb@163.com。

请在汇款备注里注明: 东南大学成贤学院 2026 年暑期综合维修工程 标书费。标书费用不予退还。

4、现场踏勘及答疑

勘查时间: 招标文件发布之日起 5 个工作日,逾期不再受理。

地点: 东南大学成贤学院(南京市江北新区东大路 6 号)。

联系人: 姜老师 联系电话: 18005195516

投标人在投标前须到施工现场踏勘,充分了解工地位置、地质条件、环境、施工道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响报价之情况。任何因忽视或误解工程或实际情况而导致的成本增加或工期延长等申请一律不予认可。

投标人如自行踏勘现场,须事先经招标人允许,并由招标人派人陪同。任何未经允许的踏勘都将被拒绝。自行踏勘不得影响学校正常的工作秩序。

5、履约保证金

中标人汇款形式按合同总价的 5%缴纳履约保证金,同时,招标人退还中标人投标保证金,不计利息。

6、招标文件的答疑

对招标文件的所有澄清要求,须在 2026 年 6 月 24 日 16: 00 前书面递达(可传真)东南大学成贤学院财务与资产管理处,同时将澄清要求以 WORD 文档的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxxyzb@163.com。答疑内容于 2026 年 6 月 26 日 16: 00 前在东南大学成贤学院财务与资产管理处主页 (<http://czc.cxy.seu.edu.cn/>) 上公告。

7、招标文件的修改

在投标截止前的任何时间，招标人都可对招标文件进行修改和补充。修改和补充的内容作为招标文件的组成部分，与招标文件具有同等效力。

招标文件与澄清、修改内容发生矛盾时，以最后发出的为准，时间相同时以招标人的解释为准。

招标补充文件将充分考虑正常的标书编制、修改时间，对开标时间是否顺延作出明确说明。

8、招标文件的约束力

本次招投标活动及由本次招标产生的合同受国家法律制约和保护，投标人一旦购买了招标文件并参加投标，即被认为接受了本次招标文件的所有条件和规定。

9、其它

投标人自行承担所有参与投标的相关风险和全部费用。

二、标的综述

标的名称：东南大学成贤学院 2026 年暑期综合维修工程 工作内容详见工程量清单（附表 1），施工图纸详见（附图 1）。

三、投标文件的编制

投标文件按商务标和技术标分别编制、分别装订。

（一）商务标包括以下内容：

- 1、资格审查符合性审查材料索引表（附件 1）。
- 2、法定代表人或其授权委托人签署的投标函（附件 3）。
- 3、法定代表人授权委托书（附件 4）。
- 4、法定代表人身份证及授权委托人身份证复印件（加盖单位公章，授权委托人身份证原件备查）。
- 5、法人或者其他组织的营业执照等证明文件，复印件加盖投标人公章装订在投标文件中，原件备查。
- 6、企业资质及安全生产许可证复印件（加盖单位公章，原件备查）。
- 7、项目经理资料（包括资格证书复印件、证明材料及相关承诺书等）。
- 8、2025 年度财务审计报告或者开标前六个月内任一个月的财务报表或者开标前六个月内银行出具的资信证明复印件加盖投标人公章装订在投标文件中，成立不满一年不需提供。
- 9、依法缴纳税收和社会保障资金的相关资料。

10、具备履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺书。

11、未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录承诺书。

12、“信用中国”信用查询记录。

13、非联合体投标承诺书。

14、投标报价单，具体要求见本文件“第四部分：工程量清单报价表”（按招标人规定格式填写）。（附件5）工程量清单报价表须包含以下内容：

- （1）单位工程费汇总表；
- （2）分部分项工程量清单计价表；
- （3）综合单价分析表；
- （4）措施项目清单计价表；
- （5）规费、税金项目清单；
- （6）其他项目清单计价表；
- （7）材料暂估价格表。

14、主要设备材料招标人推荐品牌一览表。（附表2）

（二）技术标要求包括以下内容：

1、评分索引表（附件6）。

2、投标单位情况介绍（附件7）。

3、计划投入的主要施工机械设备清单、主要施工人员清单（附件8）。

4、投标综合说明书：施工组织设计总体设想；施工管理和技术人员配备计划，劳动力、材料、施工机械配备和进场计划；工程质量的保证措施；保证安全生产，文明施工，降低环境污染和噪音的措施；工程项目进度计划及工期保证措施；针对本工程施工中的重点、难点和特殊部位处理方法和具体处理措施等。

5、项目负责人简历及业绩一览表、相关业绩复印件（合同原件备查）（附件9）。

6、施工进度表（附件10）。

7、招标文件要求的其它材料及投标人认为需要提供的其它材料。

注：以上材料须加盖单位公章，投标人应将投标文件按上述顺序装订成册。

除特别说明外，全套投标文件的书面部分均使用 A4 规格纸张无线胶装方式装订，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。

（三）投标报价编制

1、本次招标采用工程量清单计价方式。投标报价应是工程量清单全部项目和特征描述、全部工作内容的价格体现，包括定额、招标文件及现行政策性文件规定的各项应有费用。

2、投标人应严格按工程量清单(附表 1)中列出的工程项目、特征描述、数量，采用规定的定额和现行政策性文件计算费用。**清单项目特征所列内容和做法不得变更和增减，否则，招标人可视情作废标处理。**

3、对于无法按规定定额计价的项目，可根据清单中项目的特征描述自行编制综合单价。

4、错算、漏算的工程项目，其费用累计在投标总价 5%之内的，多算部分扣除，少算部分招标人将视作投标人优惠，实施后不予以支付。**如超出 5%，招标人可视情况按废标处理。**

5、本次投标报价选用以下定额：

(1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

(2) 拆除工程采用《江苏省房屋修缮工程预算定额》(2009 年版)和相应的费用定额；

(3) 建筑装饰工程采用《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 年版)和相应的费用定额；

(4) 材料价格除甲控外参照南京市 2026 年 5 月信息价；

(5) 人工费用执行江苏省住房和城乡建设厅苏建函价【2026】027 号文件的相关规定。

6、投标单位应认真核对工程量清单，发现漏项、漏给的暂列金额项目或对暂估价有疑问的应及时提出，以便予以补充、调整。

四、投标文件的递交

1、投标文件的封装

(1) 投标书数量为正本壹份、副本肆份。**同时请用 U 盘提供投标文件的电子档(以单位名称命名)**。正本和副本应明显注明。正、副本内容必须一致；

(2) 商务标按招标书所规定的内容和格式编制。所有报价及承诺事项均需加盖公司印章和法人(或委托人)印章；

(3) 标书包装袋上均应注明招标人名称、工程项目名称和投标单位名称，并加盖公章和骑缝章；

(4) 投标文件的内容如有修改，修改处需加盖投标单位的公章。

2、投标文件应按前述规定的时间和地点送交招标人，**逾时送达或未提交投标保证金者将被拒绝。**

3、投标文件送交后，在规定的截止时间前可做补充、修改或撤回。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。与原内容有矛盾时，以最后递交的为准。

4、所有投标资料一经递交，恕不退还。

5、在投标截止后至规定的投标有效期内，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将被没收。

六、开标和评标

（一）开标

1、招标人将在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派携带有效证件的授权代理人准时参加，参加开标的授权代理人需签名以证明其出席。

2、开标会由招标人主持。

3、开标时，投标代表、项目经理或项目负责人(施工现场技术人员)须到开标现场参加开标。

4、由招标人检查投标文件的密封情况，经确认无误后当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和其它必须当众公布的内容，然后送交评标小组评标，投标人在原处等候。

5、按本招标文件规定认定为无效的投标文件，不予送交评审。

（二）评标

1、投标人应认真审阅招标文件的全部内容，不得对招标文件内容作任何修改，如所编投标文件不能符合招标文件要求，责任由投标人自负。投标文件有下述情形之一的，属于未对招标文件做出实质性响应，可作废标处理，此决定将由评标小组视情况做出。

(1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；

(2) 未按规定递交资质要求必须持有的相关证书原件或原件公证件的；

(3) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)及委托代理人印章的；

(4) 同时递交多个内容不同的投标文件，且未注明哪个有效的；

(5) 投标人名称或组织机构与预审时不一致的；

(6) 不具备招标文件中规定的资格要求的；

(7) 投标人串通投标的；

(8) 不符合招标文件技术要求的；

(9) 投标文件中附有招标人不能接受的条件；

- (10) 不同投标人的投标文件出现了评标小组认为不应当雷同的情况；
- (11) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (12) 改变招标文件提供的工程量清单中的特征描述、计量单位、工程数量；
- (13) 改变招标文件规定的暂估价格、暂列金额或不可竞争费用的；
- (14) 法律、法规和招标文件规定的其它无效情形。

2、为利于评标，评标小组可以要求投标人对商务标中有疑问的内容进行澄清。投标人应在 1 小时之内以书面形式进行说明，其说明不得对投标报价做实质性的修改或其它投标人的竞争地位产生不公正的影响。

3、评标小组可以对投标文件报价的细微错误进行校核修正。修正后的投标报价经投标人同意后对投标人起约束作用。

4、本次招标采用综合因素评标法，具体分值分配为：投标报价(60 分)；施工组织设计(40 分)。在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，评委独立打分。

5、评标细则

项 目	内 容	评分标准
1、投标报价 (60 分)	当有效报价 ≤ 5 家时，取所有有效报价的算术平均值的作为评标基准价；当有效投标报价 > 5 家时，去掉一个最高价和一个最低价的算术平均值的作为评标基准价，满分 60 分，并以此为基准来确定其他有效投标人的价格得分。投标价每高于该评标基准价 1% 的扣 1 分，投标价每低于该评标基准价 1% 的扣 0.5 分，不足 1% 的按照内插法计算(小数点后保留两位)。	60 分
2、施工组织 设计等 (40 分)	施工组织设计总体设想合理且有针对性，可评审性强，图表清晰，表达明确，无前后不一致之处。(思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 10 分；思路基本清楚者得 7 分；方案简单、粗糙者得 4 分；无不得分。)	10 分
	施工管理和技术人员配备计划，劳动力、材料、施工机械配备和进场计划。(思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 4 分；思路基本清楚者得 3 分；方案简单、粗糙者得 2 分；无不得分。)	4 分

	工程质量的保证措施。（思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 8 分；思路基本清楚者得 6 分；方案简单、粗糙者得 4 分；无不得分。）	8 分
	保证安全生产，文明施工，降低环境污染和噪音的措施、对学院的施工环境有应对预案。（思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 3 分；思路基本清楚者得 2 分；方案简单、粗糙者得 1 分；无不得分。）	3 分
	工程项目进度计划及工期保证措施。（思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 5 分；思路基本清楚者得 3 分；方案简单、粗糙者得 2 分；无不得分。）	5 分
	针对本工程施工中的重点、难点和特殊部位的处理应有正确、充分的认识，并应有详细处理方法和具体处理措施。（思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 10 分；思路基本清楚者得 7 分；方案简单、粗糙者得 4 分；无不得分。）	10 分
注：施工组织设计总篇幅不超过 60 页（含封面），每超过 1 页的，扣 0.1 分。		

评标小组认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能不能诚信履约的，可要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标小组可将其作为无效投标处理。

（三）定标

1、评委依据招标文件的要求及各投标单位投标文件进行评审自主打分，投标方的施工组织设计等得分为各位评委打分的算术平均值，再与报价得分相加得出各投标人的最后得分，并根据分值大小排出中标候选人的顺序。

2、若出现总分相同不能确定中标人顺序时，则以报价较低者优先。

3、招标人按照中标候选顺序与中标候选人进行商务考核和洽谈，最终确定中标人，并将评标结果以有效方式通知所有投标人。

七、中标人的确定及合同的签定

1、招标人在投标文件截止之日起 10 日内根据评标结果和考核、洽谈情况依法确定中标人，并向中标人发出中标通知书。

2、招标人将中标结果在东南大学成贤学院财务与资产管理处网站上进行公示，请投标

人自行查询。

3、招标人在向中标人发出中标通知书之日起的 10 日内，按照招标文件、中标人的投标文件、商务谈判记录及中标人的书面承诺签订书面合同。

4、中标人如不按规定时间与招标人签订合同，或提出招标人不能接受的条件，招标人将有权取消其中标资格并没收其投标保证金。发生上述情况时，招标人可依评标得分排序和考察、洽谈情况另行确定中标人。

八、其他事项的说明

在投标过程中投标人如有违法、违纪、违规行为的，一经查实，招标人可根据招标法的规定取消其本次投标的资格，已经中标的取消中标资格，保证金不予退还，由此造成的经济损失，招标人有权要求予以赔偿，否则，将被列入黑名单，不得参加招标人以后的工程建设项目。

第三部分：合同主要条款

发包人： 东南大学成贤学院 (简称甲方)

承包人： _____ (简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。本合同通用条款与《建设工程施工合同》（示范文本）相同。

一、工程概况

1、工程名称： _____

2、工程地点： 南京市江北新区东大路6号

3、承包范围： 见招标文件、工程量清单

4、资金来源： 自筹

5、工程质保时间： 2年，自验收合格之日起计算

6、工程质量标准： 合格

二、合同工期：

1、合同工期总日历天数 天，工程开工日期为： 年 月 日；竣工日期为： 年 月 日。

2、由于甲方原因延误或非乙方原因造成的延误，工期顺延，不补偿费用。

3、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。工期延误，甲方按人民币 叁仟元整/天对乙方进行扣罚。

4、甲方要求提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

5、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上(一周内累计计算)，工期相应顺延。

三、合同价款与支付

1、本合同价款采用 固定综合单价 方式确定，合同价款为：

(人民币，大写)： _____ ； ¥： _____ 元。最终以审计结算价为准。

2、如因甲方原因增加工程量，按甲方现场签证进行结算。

(1)中标价中已有与变更签证工程相同的单价，应按已有的单价计算。

(2)中标价中没有与变更签证工程相同的单价时，应按相类似项目确定变更价格。

(3)中标价中没有适用的单价时，可参照定额价格予以调整，主材按施工时信息价（信息价无相应价格时，须进行市场询价），同时结算价执行原投标报价优惠率。

(4)工程使用材料的质量、工艺、价格如有特殊情况无法确认的，需经协商确定价款。

3、工程款支付：工程竣工验收合格后付至合同价款的70%（扣除甲方代付的材料款和预留金、乙方因违反安全文明规定而产生的罚款、甲方代为整改而产生的费用），通过结算审计后，向乙方支付至结算审定价款的97%，同时无息退还履约保证金。余下3%作为工程质量保修金，2年保修期满后三个月内返还保修金（无利息）。付款时，乙方需提供符合甲方财务要求同等数额的增值税普通发票。

四、甲方工作

1、甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前。

(2)将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前接至施工现场且挂表计量，各分支计量箱、表由乙方自备，施工、生活水电费在工程结算时由后勤管理处统一结算。

(3)监督检查工程质量、进度，负责工程变更签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

(4)如乙方不按合同要求和甲方代表指令进行施工，甲方即可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

2、甲方指派姜胜为甲方驻工地代表，代表甲方行使对工程的技术、经济管理。甲方驻工地代表的职权：技术方案变更、开工令、停工令、复工令、工程协调、工程及材料质量控制、进度控制、造价控制等。

五、乙方工作

1、乙方项目负责人： ，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： 。

1) 项目负责人代表乙方行使合同约定的乙方权利和义务，履行合同约定的乙方职责。

2) 乙方需提交提交项目负责人劳动合同及缴纳社会保险证明。

3) 项目负责人每周不少于6天，每天不少于8小时必须在本工程现场工作，接受甲方

代表的监督，如项目负责人有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需征得甲方书面同意后，授权项目副经理全权处理现场事务，且满足上述在岗时间，甲方发现项目负责人不在本工程现场工作，甲方有权按每天 1000 元人民币的标准扣罚。如项目负责人一周有二个工作日或二周累计 5 天不在现场，为乙方严重违约，甲方有权解除合同，将乙方清退出场，解除合同的同时不免除乙方应当承担的上述违约责任。

2、根据甲方要求及现场实际情况，组织一支技术一流、作风过硬、素质较高的施工队伍进驻工地，乙方在施工前必须配备齐全的管理人员。

3、乙方人员进场应提供详细名单及身份证上报甲方(核对原件)。乙方进场人员需按南京市暂住人员管理条例及办法，自行办齐各种必需手续和证件，费用自理。

4、乙方应建立健全质量、安全文明施工及综合治理等管理体系和管理制度，执行国家、地方政府和行业主管部门有关法规、办法，确保工程进度、质量、安全文明施工及综合治理正常有序进行。

5、依据甲方提供的有关资料、国家现行的施工质量验收规范及有关技术标准编制施工组织设计或施工方案，按施工组织设计或施工方案的安排组织人员施工。乙方的施工安排必须满足甲方对工程进度、质量、安全文明施工等总体安排的要求。乙方应建立健全各项制度，尤其是必须具有完善的“三检制”，上道工序不合格和不规范，决不进行下道工序施工，并做好施工工序交接记录，确保工程质量、施工进度、安全文明施工达标，同时接受甲方有关人员的监督和检查。

6、乙方必须自行组织人员施工，不得将承包工程的全部或部分转包或擅自分包，一经发现责令改正，乙方并承担违约金人民币**伍仟元整**（¥5000.00），再次发现甲方有权终止合同，乙方并承担违约金人民币**壹万元整**（¥10000.00）。

7、加强对施工人员的安全、防火教育，负责安全帽、安全带等基本个人安全劳保用品的配备，并自行承担费用。遵守甲方、市政府部门有关的各项管理制度，搞好社会治安综合管理，自觉遵守公民道德规范，做文明职工。

8、乙方应做好自己施工范围内的成品保护工作，在未验收并交付甲方之前，发生丢失或损坏，乙方自行承担修复或赔偿费用。

9、负责施工过程中的落手清和交工前的清理，做到工完料尽场地清，材料堆放整齐，清洁有序，道路畅通。

10、自带各工种的机械及手动工具，妥善保管使用。

11、施工产生的垃圾应按指定位置集中堆放，及时清运；生活垃圾应按规定集中堆放，并于每天清运至甲方垃圾中转站。节约用水用电，发生浪费甲方将予以罚款。

12、按甲方要求报送有关资料、报表等。

13、甲方委托乙方办理的工作：环保、环卫等相关手续由乙方办理，费用由乙方承担。

六、材料设备供应

1、所有材料和设备必须符合验收标准及政府有关规定，在材料到货前 24 小时通知甲方验收，并提供产品合格证明和质量保证书。

2、乙方采购的材料与标准要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

3、主要乙供材料严格按照清单说明中的要求执行。甲方有权进行抽查。若发现乙方供应的材料为假冒、伪劣产品，乙方须向甲方交纳该部分材料总价的 20%作为违约金，并对该部分材料作全部退场处理。

七、工程质量

1、工程质量必须达到做法说明、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018 等国家制订的施工验收规范的规定。

2、隐蔽工程和中间验收

(1)工程具备隐蔽条件，乙方自检合格后，于验收前 24 小时以书面形式通知甲方，并提供有关验收资料。经甲乙双方验收合格并签字后方可进行隐蔽。如果发现乙方在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，应重新进行验收。验收不合格，乙方在甲方限定的时间内修改后重新验收。

(2)关键工序施工完毕后，须经甲方验收合格并签字后(乙方应在验收前向甲方提交检查记录、施工交底记录等资料)，方可进行下道工序施工，否则每次乙方支付违约金人民币壹仟元整(¥1000.00)，并且暂停支付该部分进度款，直至甲方确认该部分工程合格为止。

八、安全施工

1、乙方应自觉遵守国家、南京市及甲方制定的有关安全文明施工的各项规定，并制定相应的管理制度。采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和发生的费用以及生病、死亡、打架造成伤亡等所发生费用，并承担因安全事故政府主管部门等对甲方的罚款和造成的其他经济损失及无形资产损失费用。

2、若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告甲方代表。甲方为抢救提供必要条件，发生的费用由责任方承担。

3、工地现场严禁非工作人员进入，乙方应管好自己的家属、小孩。

4、乙方必须为现场所有从事施工作业的人员办理意外伤害保险，支付保险费。

九、竣工验收

1、竣工验收以施工及验收规范、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关现行规定及施工图纸等为依据。

2、乙方应在工程完成后所有人员及机械设备等均撤离现场。

十、工程结算

1、工程竣工后，乙方经批准后方可进行结算。完整的结算资料包含以下内容：招标文件、投标文件、中标通知书、施工合同、竣工图、工程签证(连续编号)、工程量核定单、工程量计算书、甲方、乙方确认的工程洽商单和洽商预算书、完整的套用定额子目、调价、取费的结算书、竣工验收单。以上均为**原件**。

2、在竣工验收后**壹**个月内将完整的竣工结算资料一次性提交给甲方，甲方在此基础上进行审核，在结算资料报送完毕后，甲方不接受乙方补报的涉及工程造价的任何签证及资料。**竣工验收合格后结算资料在一个月至两个月内提交的，甲方将处以 500 元罚款，竣工验收合格后结算资料未在两个月内提交的，甲方将处以 1000 元罚款（罚款均在工程结算款中扣除）。**

十一、违约、索赔和争议

1、违约

(1)达不到预定的质量标准，按合同总价的 2%进行罚款，并承担使工程达到约定质量标准所发生的费用。

(2)双方约定的乙方其他违约责任：乙方若发生重大安全、质量事故，除按有关规定执行外，因此所增加的费用，由乙方承担。对质量问题，乙方必须采取措施，达到要求。

2、争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：双方协商或请南京市建设行政主管部门调解，调解不成时可向项目所在地人民法院提起诉讼。

十二、其他约定

1、本工程不允许搭建临时生活设施，由甲方根据施工组织设计中申报的需求和学校的

条件与可能安排。乙方应严格按照安排使用。使用时应注意对已有设施的保护，接受甲方的管理，遵守各项管理制度，切实保证所用校舍所有设施的完好。如因乙方原因造成损坏，除应承担更换、修复和相应经济责任外，甲方有权追加处罚。

2、工程结算审计的核减额在 5%以内(含 5%)，审定费由甲方承担，核减额超过 5%时，审计费全部由乙方承担。

3、严格执行工序报验制度，未经甲方派驻工程师签字同意，乙方不得进行隐蔽或进入下道工序施工。

十三、附则

1、合同变更或终止：因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同变更或终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

2、招、投标文件及补充文件为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力（本条款适用于招投标项目）。

3、本合同一式捌份，甲方伍份，乙方叁份，经甲、乙双方签字盖章后生效。

发 包 人：(公章)

承 包 人：(公章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签约日期： 年 月 日

第四部分 附件

附件 1:

资格审查符合性审查材料索引表

序号	文件名称	备注	对应页码
1	投标函(附件 3)		
2	法定代表人的授权委托书		
3	企业营业执照复印件		
4	具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质等级证明	投标人资格条件中对此有要求时须提供, 否则无须提供。	
5	安全生产许可证	投标人资格条件中对此有要求时须提供, 否则无须提供。	
6	项目经理资料		
7	“信用中国”信用查询记录		
		

注：（1）投标人需标明相关材料在竞标文件中的对应页码。

（2）资格审查符合性审查包含但不限于上述材料。

附件 2:

投 标 报 名 函

东南大学成贤学院：

我单位（投标人名称）已在网上下载了贵单位项目编号：_____，项目名称：
的招标文件，本单位将准时参加这次招标项目的活动，本单位保证全部申请文件和问题的
回答是真实和有效的，并对所提供资料的真实性负责，且严格遵守投标法律及有关规定，
并按招标文件规定，准时报送竞标文件，与本投标有关的具体信息为：

地 址：

邮 编：

电 话：

手 机 号 码：

传 真：

电子邮箱地址：

投标人开户行：

账 户：

投标人授权代表姓名（签字）：

投标人名称（公章）：

日 期： 年 月 日

附件 3:

投 标 函

致：东南大学成贤学院：

1、我单位经过现场考察并研究了上述工程招标文件中的前附表、投标须知、合同条款、技术规范、图纸、工程量清单和其他有关文件后，愿以人民币_____元的总价，按上述文件规定的条件承包东南大学成贤学院 2026 年暑期综合维修工程的施工、竣工和保修。

2、一旦我方中标，我方保证在_____天内竣工并移交整个工程。

3、如果我方中标，将派出_____（项目负责人姓名）作为本工程的项目经理。

4、我方接受招标文件中的工程款预付及支付条件。

5、我方同意所递交的投标文件在“一般条款”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

6、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成双方合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

7、我方金额为人民币_____元整的投标保证金随本投标书同时递交。

投标人：（盖章）

单位地址：

法定代表人或委托代理人：（盖章）

邮政编码：

电话：

开户银行名称：

银行帐号：

开户银行地址：

日期：_____年_____月_____日

非联合体投标声明

东南大学成贤学院：

我方作为_____项目名称（项目编号）_____的投标人在此郑重声明：

本公司保证本项目并非联合体投标；若我方中标，中标后不得转包或分包。本公司违反上述声明，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受承担由此带来的法律后果。

特此声明

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年__月__日

未被列入失信被执行人记录的承诺函

东南大学成贤学院：

我方作为 项目名称（项目编号） 的投标人在此郑重承诺：

投标截止时间前，我方未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

特此承诺

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： _____年__月__日

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺函（自行编写）

东南大学成贤学院：

我公司郑重声明：我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

附件 5:

工 程 量 清 单 报 价 表

建设单位: 东南大学成贤学院

投标总价 (小写): _____

(大写): _____

编制时间: _____

投标单位: _____

年 月 日

备注: 工程量清单报价表须包含以下内容:

(1) 单位工程费汇总表; (2) 分部分项工程量清单计价表; (3) 综合单价分析表;
(4) 措施项目清单计价表; (5) 规费、税金项目清单; (6) 其他项目清单计价表; (7)
材料暂估价格表。

附件 6:

评分索引表

序号	评分因素	评审标准	分值	对应页码
1	投标报价 (60 分)	当有效报价 ≤ 5 家时,取所有有效报价的算术平均值的作为评标基准价;当有效投标报价 > 5 家时,去掉一个最高价和一个最低价的算术平均值的作为评标基准价,满分 60 分,并以此为基准来确定其他有效投标人的价格得分。投标价每高于该评标基准价 1%的扣 1 分,投标价每低于该评标基准价 1%的扣 0.5 分,不足 1%的按照内插法计算(小数点后保留两位)。(60 分)	60	
2	施工组织设计等 (40 分)	施工组织设计总体设想合理且有针对性,可评审性强,图表清晰,表达明确,无前后不一致之处(10 分)。(思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 10 分;思路基本清楚者得 7 分;方案简单、粗糙者得 4 分;无不得分。)	10	
		施工管理和技术人员配备计划,劳动力、材料、施工机械配备和进场计划(4 分)。(思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 4 分;思路基本清楚者得 3 分;方案简单、粗糙者得 2 分;无不得分。)	4	
		工程质量的保证措施(8 分)。(思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 8 分;思路基本清楚者得 6 分;方案简单、粗糙者得 4 分;无不得分。)	8	
		保证安全生产,文明施工,降低环境污染和噪音的措施、对学院的施工环境有应对预案(3 分)。(思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 3 分;思路基本清楚者得 3 分;方案简单、粗糙者得 2 分;无不得分。)	3	
		工程项目进度计划及工期保证措施(5 分)。(思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得 5 分;思路基本清楚者得 3 分;方案简单、粗糙者得 2 分;无不得分。)	5	

	针对本工程施工中的重点、难点和特殊部位的处理应有正确、充分的认识，并应有详细处理方法和具体处理措施（10分）。（思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得10分；思路基本清楚者得7分、方案简单；粗糙者得4分；无不得分。）	10	
得分			

注：施工组织设计总篇幅不超过60页（含封面），每超过1页的，扣0.1分。

附件 7:

投标单位情况介绍

1、格式及内容自拟，投标人自行填写（简要说明）。

附件 8:

计划投入的主要施工机械设备清单

序号	机械或设备名称	型号品牌	数量	国别产地	制造年份	额定功率 KW	生产能力 M/H	备注
1								
2								
...								

主要施工人员清单

机构	项目工程师	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
总部					
现场					

附件 9:

项目负责人简历及业绩一览表

姓 名		性 别		年 龄	
职 务		职 称		学 历	
参加工作时间			从事项目经理年限		
项目经理资格等级		证书编号			
项目经理业绩					
建设单位	项目名称	建设规模	工程竣工日期	工程造价	工程质量

相关承诺书：

东南大学成贤学院：

我单位_____（投标人名称）郑重声明：

项目负责人满足下列条件：

1. 项目负责人不得同时在两个或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。

声明人：（公章）

年 月 日

附件 10:

施工进度表

序号	项目名称	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	

附表 1：招标工程量清单(详见 excel 内容)

附图 1：东南大学成贤学院东门岗改造示意图（PDF 版）

附表 2:

主要设备材料招标人推荐品牌一览表

工程名称：东南大学成贤学院 2026 年暑期综合维修工程

序号	材料名称	招标人推荐品牌	投标人所选推荐品牌（仅选择一种）	备注
1	乳胶漆	立邦、三棵树、嘉宝莉或同档次品牌		购置前均提供样品，经建设单位确认后 方可购置
2	防水材料	东方雨虹、科顺、北新禹王或同档次品牌		
3	照明灯具	雷士、欧普、三雄或同档次品牌		
4	线槽、线管	公元、中材、联塑或同档次品牌		
5	电线、电缆	远东电缆、无锡江南电缆、宝胜(山东)电缆或同档次品牌		
6	水龙头	九牧、苏泊尔、箭牌或同档次品牌		
7	PVC-U管	公元、中材、联塑或同档次品牌		

本工程主要材料均由中标方自行组织实施，凡由承包人采购的材料，承包人应严格按照设计和有关标准及招标文件要求采购，并向招标人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及相关规定要求或规格有差异的，应禁止使用。若已使用，承包人必须拆除、更换，并对工程造成的损失负责。

投标人须严格在本表所列推荐品牌范围内仅选择其中一种材料品牌参加投标，并在投标文件中明确所选品牌。未按上述要求填报品牌、未提供本表或所选品牌不在推荐范围内的，其投标文件按无效标处理。

工程施工期间，所有进场材料的品牌须与投标文件中的承诺完全一致。招标人有权随时进行核验，发现品牌不符、质量不达标的，立即禁止使用并限期退场；由此造成的工期延误及经济损失，由中标人全额承担。