江宁新都中心（一期）室内装饰装修工程(专业工程暂估价)

标段编码：JNFJ2600070-02SGGH

招标文件

招标人（招标代理）:江苏志诚工程咨询管理有限公司（加盖电子印章）

2025-11-28

目　录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 11
投标人须知前附表 11
投标人须知正文 23
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 40
第四章 合同条款及格式 47
第五章 工程量清单 96
第六章 图纸 99
第七章 技术标准和要求 101
第八章 投标文件格式 102
第一阶段 102
封面 104
目录 102
一、投标函及投标函附录 105
（一）投标函（一阶段） 105
（二）投标函附录 106
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 108
二、法定代表人身份证明和授权委托书 109
三、联合体协议书 110
四、投标保证金 110
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 111
六、施工组织设计 112
七、资格审查及其他资料 119
（一）投标人基本情况表 119
投标人基本情况表 119
（附件）企业相关证明证照文件 119
（附件）企业资质 119
（附件）企业证书 119
（附件）企业信用管理档案 119
（二）项目负责人资料表 120
项目负责人资料表 120
（附件）基本信息 120
（附件）资格证书 120
（附件）社保 120
（附件）业绩 120
（三）项目管理机构组成表 121
项目管理机构组成表 121
（附件）基本信息 121
（附件）资格证书 121
（附件）社保 121
（四）拟分包项目情况表 122
（五）近年完成的类似项目情况表 123
近年完成的类似项目情况表 123
（附件）企业近年完成的类似项目情况 124
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 124

（附件）企业获奖情况 124
（附件）项目负责人获奖情况 124
（六）正在施工和新承接的项目情况表 125
（九）资格审查其他资料 125
八、其他资料 125
第二阶段 126
投标函（二阶段） 127
五、已标价工程量清单 127
第九章 其他 128

第一章招标公告

（江宁分中心）江宁新都中心（一期）室内装饰装修工程(专业工程暂估价)招标公告

标段编码：JNFJ2600070-02SGGH

1.招标条件

本招标项目江宁新都中心（一期）已由南京江宁经济开发区管理委员会行政审批局以（项目审批文号:宁经管委行审备[2022]149号）批准建设，项目业主为南京新都市建设发展有限公司，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，招标人为南京新都市建设发展有限公司，现对该项目室内装饰装修工程(专业工程暂估价)进行公开招标。

江苏志诚工程咨询管理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：南京江宁经济技术开发区挹淮街以东、董村路以北。

2.2 招标范围：本项目为江宁新都中心（一期）室内装饰装修工程（专业工程暂估价）。本工程装饰面积约为15950.32平方米，施工内容为装饰装修，具体详见工程量清单及图纸。

2.3 计划工期：120日历天

2.4 合同估算价：40080306.00元

2.5 工程规模：本项目为江宁新都中心（一期）室内装饰装修工程（专业工程暂估价）。本工程装饰面积约为15950.32平方米，施工内容为装饰装修，具体详见工程量清单及图纸。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：/

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：1、建筑装修装饰工程专业承包一级(含)以上资质；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。

项目负责人资格：1、注册建造师证建筑工程一级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。

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：自2021年1月1日（含）以来，项目负责人承担过单项合同造价3200万元及以上的公共建筑(住宅楼、公寓楼、商住房、仓储、厂房除外）室内装饰装修工程。(须提供中标通知书、合同和竣

工验收证明材料，三者缺一不可，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。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。项目负责人业绩必须是投标人承接的。资格审查企业业绩与评标办法中企业业绩不可兼得。）

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.提供资格审查承诺书（格式详见投标函附录）。

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，视为资格审查不合格。

3.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.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。

5.根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办（2022）2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理（企业动态资质查询信息以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）。

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，否则将作为资格审查不通过处理。

7.根据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2021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。各投标人须上传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限内。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。

8.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以及社保机构出具近半年（2025年7月-2025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，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

9.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。

10.本次发包工程在江宁新都中心（一期）项目中是专业工程暂估价，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十九条规定进行公开招标分包单位，投标人中标后与招标人、总包单位共同签订合同。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

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：“宁易新”招标投标交易系统，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 ：2026-02-28 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：82.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 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** 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； **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，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，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%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。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：** 95 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算
2.3.3（1）	投标报价得分计算	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 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。

<table>
<tr><td></td><td></td><td>（精确到小数点后2位数）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>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、是否设置篇幅扣分：☑ 是
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，各评分点对应分值扣完为止。
<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>可行，页数不超过5页；
(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</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>可行，页数不超过4页；
(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</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
(0~3.00)</td><td>8</td><td>可行，页数不超过8页；
(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~3.00)</td><td>8</td><td>可行，页数不超过8页；
(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)</td><td>3.00</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>15</td><td>可行，页数不超过15页；
(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~1.00)</td><td>6</td><td>可行，页数不超过6页；
(优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>20</td><td>可行，页数不超过20页；
(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>企业自2021年1月1日（含）以来，承担过单项合同造价3200万元及以上的公共建筑(住宅楼、公寓楼、商住房、仓储、厂房除外）室内装饰装修工程，有一个得2分，满分2分。(须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明</td></tr>
</table>

		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。资格审查企业业绩与评标办法中企业业绩不可兼得。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	/
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“宁易新”招标投标交易系统项目，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“宁易新”招标投标交易系统参与投标，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“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”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）“宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

（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。

9.6采用两阶段评审,细节如下：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计、业绩，满分18分,评分细则详见招标文件）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排名在前9名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5个及以下的，全部进入第二阶段评审；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评审。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。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招标文件。

9.8其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京新都市建设发展有限公司	招标代理机构：	江苏志诚工程咨询管理有限公司
地址：	南京市江宁区翠屏科研楼	地址：	江宁区龙眠大道568号生命科技小镇融创科研中心
联系人：	张欢	联系人：	强建斌
电话：	15365170026	电话：	02552289866

招投标监督管理部门及电话： 南京市江宁区城乡建设局（电话:025-52102011）

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：南京新都市建设发展有限公司 地址：南京市江宁区翠屏科研楼 联系人：张欢 电话：15365170026
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏志诚工程咨询管理有限公司 地址：江宁区龙眠大道568号生命科技小镇融创科研中心 联系人：强建斌 电话：02552289866
1.1.4	项目名称	江宁新都中心（一期）
1.1.5	建设地点	南京江宁经济技术开发区挹淮街以东、董村路以北。
1.2.1	资金来源	本工程属于 国有（非政府投资） /
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本项目为江宁新都中心（一期）室内装饰装修工程（专业工程暂估价）。本工程装饰面积约为15950.32平方米，施工内容为装饰装修，具体详见工程量清单及图纸。

1.3.2	计划工期	计划工期：120日历天 计划开工日期：2026-03-16 计划竣工日期：2026-07-14
1.3.3	质量要求	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件：1、建筑装修装饰工程专业承包一级(含)以上资质；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。 ☑项目负责人资格：1、注册建造师证建筑工程一级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。 ☑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：自2021年1月1日（含）以来，项目负责人承担过单项合同造价3200万元及以上的公共建筑(住宅楼、公寓楼、商住房、仓储、厂房除外）室内装饰装修工程。(须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。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。项目负责人业绩必须是投标人承接的。资格审查企业业绩与评标办法中企业业绩不可兼得。） ☑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.提供资格审查承诺书（格式详见投标函附录）。 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，视为资格审查不合格。 3.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.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。 5.根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（（2018）第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办（2022）2号）等文件规

		定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理（企业动态资质查询信息以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）。 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，否则将作为资格审查不通过处理。 7.根据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2021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。各投标人须上传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限内。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。 8.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以及社保机构出具近半年（2025年7月-2025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，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。 9.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。

		10.本次发包工程在江宁新都中心（一期）项目中是专业工程暂估价，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十九条规定进行公开招标分包单位，投标人中标后与招标人、总包单位共同签订合同。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	图纸等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-02-03 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-02-28 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400000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宁分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心 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	投标人有串通投标、以行贿评委或招标人工作人员、提供虚假材料谋取中标等违法行为时，投标保证金将不予退还。
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： 2025-07-2025-12 ☑其他材料：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以及社保机构出具近半年（2025年7月-2025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，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

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
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	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：无要求
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9人，其中招标人代表2人，专家7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

7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
		是否要求提供履约担保： 是
7.3.1	履约担保	履约担保的形式： 保函（保险）等； 履约担保的金额： 合同价格的10%；履约担保的提交时间：投标人应当在合同签订前向承包人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 保函（保险）等； 支付担保的金额： 合同价格的10% 差额担保： 不采用
10	**需要补充的其他内容**	
10.1	计税方法	一般计税方法
10.2	最高投标限价（招标控制价）	40080305.34元， 其中暂估价0元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	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。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩: 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。
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
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	10.8.1、投标报价说明：1、可参考的工程计价表和有关文件（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；（2）《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年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）文件；（3）材料价格：参考投标截止日前28天当月(或最近一期)区建工局发布的江宁区地方材料及部分安装工程材料的预算指导价和南京市同期工程建设材料预算指导价；（4）人工工资：参考苏建函价〔2025〕273号文件。2、投标报价编制要求（1）本工程现场安全文明施工措施费部分详见工程量清单；（2）投标人根据工程实际情况结合施工组织设计，对招标人所列的措施项目进行增补。（3）由投标人自购的材料，其规格、技术指标、质量要求详见施工图及工程量清单，同时必须满足相关技术规范要求。（4）投标人必须按工程量清单的顺序编写，不得调整（增补的措施项目除外）。投标人未填报单价的清单项目，视为其费用已包含在其他清单项目中，结算时不调整。（5）承包人仅提供市政道路至项目红线边的临时道路（不论施工场地位于项目红线内某个角落）。红线内的临时道路由投标人自行考虑，且招标人不提供工作量和报价项目，该费用由投标人综合考虑在投标报价中，结算时不作调整。（6）投标人必须保证施工场地与市政道路和施工场地内的道路畅通，并自行解决好与四邻的交通、环卫和施工噪音等问题，严格按照南京市、江宁区现行环境、建设的有关规定执行，此类费用包含在投标报价中，结算时不作调整。（7）投标人应根据现场实	

	际情况编制施工组织设计，并根据施工组织设计采用的方案调整措施项目内容，计入投标报价，结算时该费用不再调整。如因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法调整，原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经招标人确认后调整。（8）本工程招标人不组织集体踏勘，但各投标人需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，自行承担因此所需费用。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人将不予采纳。（9）投标人在投标报价时须按江苏省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）文件规定执行，采用一般计税方法计算增值税。如投标人中标本项目，中标人自行承担税务风险。（10）根据《南京市江宁区人民政府关于进一步规范公共投资建设项目审计监督的意见》(江宁政发[2024]66号)和甲方审计管理规定配合甲方完成工程项目的审计。竣工结算审计结束的时间以实际发生的时间为准。 10.8.2、其他：投标人如公示为中标候选人第一名，在中标公示期内无异议的，拟中标人须在中标公示结束之日起3个工作日内办理完成相关费用缴纳及其他应办理的相关手续，招标人将在拟中标人办理好后及时发放中标通知书。如拟中标人在3个工作日内未及时缴纳应缴费用及办理完成相关手续，招标人将发函（抄送相关主管部门）给拟中标人限期办理完相关手续，拟中标人在限期内仍未缴纳及办理完成相关手续，否则招标人将视为拟中标人不能履行约定，放弃中标项目。由此造成的一切后果由拟中标人承担。 10.8.3、投标文件（纸质份数）：中标人在中标后无偿提供肆份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。 10.8.4、图纸等，请各位投标人通过网盘分享的文件：江宁新都中心（一期）室内装饰装修工程(专业工程暂估价)图纸.zip链接:https://pan.baidu.com/s/1-0D-sX81_8ajEuIpL_KM1Q提取码:1234，自行在邮箱下载，未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。 10.8.5、本项目的招标代理费及清单编制费不论是否在投标文件中明确列出，都视为已包含在投标报价中，工程招标代理费及工程量清单及招标控制价编制费用以各标段中标金额为基数，按计价格（2002）1980号文件苏价服(2014)383号文件标准的77%执行标准计算；由中标人在接到中标通知书7日内一次性支付。

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。

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）送达招标人，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），并且澄清内容可能影响投标文件编制的，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），并且修改内容可能影响投标文件编制的，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 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

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 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，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

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

江宁新都中心（一期） 第一阶段 开标记录表

项目名称：江宁新都中心（一期）

标段名称：室内装饰装修工程(专业工程暂估价)　　标段编码：JNFJ2600070-02SGGH

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

江宁新都中心（一期） 第二阶段 开标记录表

项目名称：江宁新都中心（一期）

标段名称：室内装饰装修工程(专业工程暂估价)　　标段编码：JNFJ2600070-02SGGH

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。

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，取得分汇总排名前9名；评审合格的投标人为9-11个的，取得分汇总排名前7名；评审合格的投标人为8个及以下的，取得分汇总排名前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： 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评审。
商务技术标得分是否带入第二阶段	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
		类似项目业绩	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
		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	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

		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：82.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：2.00 分 （4）投标人市场信用评价：0 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** 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； **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，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，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%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。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：** 95 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算

<table>
<tr><td>2.3.3（1）</td><td>投标报价得分计算</td><td>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 0.9 分，每低1%扣 0.6 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）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>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、是否设置篇幅扣分：☑ 是
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，各评分点对应分值扣完为止。
<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>可行，页数不超过5页；
(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</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>可行，页数不超过4页；
(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</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
(0~3.00)</td><td>8</td><td>可行，页数不超过8页；
(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~3.00)</td><td>8</td><td>可行，页数不超过8页；
(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)</td><td>3.00</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>15</td><td>可行，页数不超过15页；
(优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~1.00)</td><td>6</td><td>可行，页数不超过6页；
(优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>20</td><td>可行，页数不超过20页；
(优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
</table>

2.3.3（3）	投标人业绩评分标准	企业自2021年1月1日（含）以来，承担过单项合同造价3200万元及以上的公共建筑(住宅楼、公寓楼、商住房、仓储、厂房除外）室内装饰装修工程，有一个得2分，满分2分。(须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明；时间以竣工验收时间为准，金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。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。资格审查企业业绩与评标办法中企业业绩不可兼得。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	/
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：综合评分相等时，以投标报价低的优先;投标报价也相等的，以施工组织设计得分高的优先:如果施工组织设计得分也相等，由评标委员会组长以抽签方式确定。

其他：评标后评标基准价调整方式:不改变(但因评委计算错误可作调整)。

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7.1.4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×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× K1×Q1+B×K2×Q2

Q2=1-Q1, Q1取值范围为65%~85%；K1的取值笼围为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×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×50%+B×30%+C×20%） ×K

A=招标控制价×（ 100%— 下浮率Δ）；

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—2003—0213

建设工程施工专业分包合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局

第一部分　　协议书

发包人(全称)：南京新都市建设发展有限公司

承包人（全称）：中建八局第三建设有限公司

分包人（全称）：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于_____（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订_____施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：江宁新都中心（一期）室内装饰装修工程（专业工程暂估价）

分包工程地点：南京江宁经济技术开发区挹淮街以东、董村路以北；

分包工程承包范围：_____

分包人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，具体格式详见合同附件。

二、分包合同价款

金额：大写：人民币_____，

小写：_____元。

其中暂列金：_____（小写：_____元）。

安全文明施工费：_____（小写：_____元）。

本工程为含税价，税率为：9% 。

三、工期

开工日期：本分包工程定于___年____月____日开工；

竣工日期：本分包工程定于____年____月____日竣工；

合同工期总日历天数为：____天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：工程质量符合国家质量验收合格标准要求。

五、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

2、中标通知书（如有时）；

3、分包人的投标文件；

4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5、本合同专用条款；

6、本合同通用条款；

7、招标文件；

8、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

9、技术标准和要求；

10、图纸；

11、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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，应以发包人选择指定为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

九、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。施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

十、合同的生效

合同订立时间：_____年____月____日；

合同订立地点：_____

本合同双方约定__发包人、承包人、分包人三方盖章__后生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）	分包人：（公章）
住所：	住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：	电话：
传真：	传真：	传真：
开户银行：	开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：	帐号：
邮政编码：	邮政编码：	邮政编码：

第二部分　通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于分包工程施工的条款。

1.2 专用条款：是承包人与分包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在总包合同协议书中约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在总包合同协议书中约定的，被发包人接受的具有工程施工总承包主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 分包人：指在本分包合同协议书中约定的，被承包人接受的具有分包该工程资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 总包工程：指由发包人和承包人在总包合同协议书中约定的承包范围内的工程。

1.7 分包工程：指由承包人和分包人在本合同协议书中约定的分包范围内的工程。

1.8 工程师：指在总包合同中约定的由工程监理单位委派的工程师或发包人指定的履行总包合同的代表，其具体身份和职权由发包人和承包人在总包合同专用条款中约定。

1.9 项目经理：指承包人在总包合同专用条款和本合同专用条款中指定的负责施工管理、履行总包合同及本合同的代表。

1.10 分包项目经理：指由分包人在分包合同专用条款中指定的负责施工管理和履行分包合同的代表。

1.11 总包合同：指发包人与承包人之间签订的施工总承包合同，由协议书、通用条款和专用条款组成。

1.12 总包合同条款：指中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局于1999年修订印发的《建设工程施工合同文本》（建建[1999]313号）中的施工合同通用条款，以及经发包人和承包人协商一致的专用条款。

1.13 分包合同：指承包人和分包人之间签订的施工专业分包合同，由协议书、通用条款和专用条款组成。

1.14 工程建设标准：指与分包工程相关的工程建设标准，以及经承包人确认的，对工程建设标准进行的任何修改或增补。

1.15 图纸：指由发包人提供的符合总包合同要求及分包合同需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.16 报价书：指由分包人根据分包合同的规定，为完成分包工程，向承包人提出的分包合同报价。在承包人采用招标方式确定分包人时，该报价书应与中标通知书中的中标价格一致。

1.17 中标通知书：指由发包人发出的确定分包人中标的通知。

1.18 开工日期：指承包人和分包人在本合同协议书中约定的，分包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.19 竣工日期：指承包人和分包人在本合同协议书中约定的，分包人完成分包工程的绝对或相对的日期。

1.20合同价款：指发包人与分包人在本合同协议书中约定，承包人用以支付分包人按照分包合同完成分包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.21追加合同价款：指在分包合同履行过程中发生需要增加合同款项的情况，经发、承包人确认后，按双方约定的计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.22 施工场地：指由承包人提供的用于分包工程施工的场所，以及承包人在现场总平面图中具体指定的供分包人施工使用的任何其他场所。

1.23 书面形式：指分包合同、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.24 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定内容，所应承担的责任。

1.25 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.26 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.27 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以休息日或节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

2、合同文件及解释顺序

2.1合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）、本合同协议书；

（2）、中标通知书（如有时）；

（3）、分包人的投标函及报价书；

（4）、除总包合同工程价款之外的总包合同文件。

（5）、本合同专用条款；

（6）、本合同通用条款；

（7）、本合同工程建设标准、图纸；

（8）、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其他书面文件。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由分包人和承包人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第28条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用的语言文字应与总包合同文件使用的语言文字相同。

3.2 适用法律和行政法规

除本合同专用条款中另有约定，本合同适用的法律、法规应与总包合同中规定适用的法律、法规相同。需要明示的法律、行政法规在专用条款内约定。

3.3 适用工程建设标准

双方在本合同专用条款内约定适用的工程建设标准的名称；本合同专用条款没有具体约定的，应使用总包合同中所规定的与分包工程有关的工程建设标准。承包人应按本合同专用条款约定的时间向分包人提供一式两份约定的工程建设标准。

本合同中没有相应工程建设标准的，应由承包人按照本合同专用条款约定的时间向分包人提出施工技术要求，分包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经承包人确认后执行。

4、图纸

4.1 承包人应按照本合同专用条款约定的日期和套数，向分包人提供图纸。分包人需要增加约定以外图纸套数的，承包人应代为复制，复制费用由分包人承担；如根据总包合同，承包人对工程图纸负有保密义务的，分包人应负责分包工程范围内图纸的保密工作，分包人的保密义务在分包合同终止后，应当继续履行。

4.2 如分包工程的图纸不能完全满足施工需要，并且发包人委托分包人进行深化施工图设计的，分包人应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在原分包工程图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计，分包人的深化设计须经过承包人确认后方可进行施工。如分包人不具备相应的设计资质，应由发包人委托具有相应资质的单位进行深化设计。分包人应对自行设计的图纸负有全部的法律责任。

关于发包人委托分包人进行深化施工图设计的范围及发生的费用，双方应在专用条款中约定。

4.3承包人提供的图纸不能满足分包工程施工需要时，双方在专用条款内约定复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸等的责任和费用承担。

二、三方一般权利和义务

5、总包合同

5.1 分包人对总包合同的了解

承包人应提供总包合同（有关承包工程的价格内容除外）供分包人查阅。当分包人要求时，承包人应向分包人提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容除外）的副本或复印件。分包人应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容除外）。

5.2 分包人对有关分包工程的责任

除本合同条款另有约定，分包人应履行并承担总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务与责任，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总包合同中约定的承包人义务的情况发生。

5.3 分包人与发包人的关系

分包人须服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

6、指令和决定

6.1 承包人指令

就分包工程范围内的有关工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分包人应执行承包人根据分包合同所发出的所有指令。分包人拒不执行指令，承包人可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给分包人的相应款项中扣除。

6.2 发包人或工程师指令

就分包工程范围内的有关工作，分包人应执行经承包人确认和转发的发包人或工程师发出的所有指令和决定。

7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职称在本合同专用条款内写明。

7.2 项目经理可授权具体的管理人员行使自己的部分权利，并在认为有必要时可撤回授权，授权和撤回均应提前7天以书面形式通知分包人，委派书及撤回通知作为分包合同的附件。

7.3 承包人所发出的指令、通知，由项目经理（或其授权人）签字后，以书面形式交给分包人，分包项目经理在回执上签署自己的姓名及收到时间后生效。确有必要时，项目经理可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认。项目经理在48小时后未予书面确认的，分包人应于承包人发出口头指令后7天内提出书面确认要求，项目经理在分包人提出确认要求后7天内不予答复，应视为分包人要求已被确认。分包人认为承包人指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，承包人在收到分包人申告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知分包人。紧急情况下，项目经理可发出要求分包人立即执行的指令，分包人如有异议也应执行。如承包人发出错误的指令，并给分包人造成经济损失的，则承包人应给予分包人相应的补偿，但因分包人违反分包合同引起的损失除外。

7.4 项目经理应按分包合同的约定，及时向分包人提供所需的指令、批准、图纸并履行其它约定的义务，否则分包人应在约定时间后24小时内将具体要求、需要的理由及延误的后果通知承包人，项目经理在收到通知后48小时内不予答复，应承担因延误造成的损失。

7.5 承包人如需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知分包人，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8、分包项目经理

8.1 分包项目经理的姓名、职称在本合同专用条款内写明。

8.2 分包人依据合同发出的请求和通知，以书面形式由分包项目经理签字后送交项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到的时间后生效。

8.3分包项目经理按项目经理批准的施工组织设计（或施工方案）和依据分包合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与项目经理取得联系时，分包项目经理应采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向项目经理送交报告。责任在承包人或第三人，由承包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在分包人，由分包人承担费用，不顺延工期。

8.4 分包人如需更换分包项目经理，应至少提前7天以书面形式通知承包人，并征得承包人同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8.5 承包人可与分包人协商，建议更换其认为不称职的分包项目经理。

9、承包人的工作

9.1 承包人应按本合同专用条款约定的内容和时间，一次或分阶段完成下列工作：

（1）向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料，向分包人提供具备施工条件的施工场地。

（2）按本合同专用条款约定的时间，组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸交底。

（3）提供本合同专用条款中约定的设备和设施，并承担因此发生的费用。

（4）随时为分包人提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。

（5）负责整个施工场地的管理工作，协调分包人与同一施工场地的其它分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工。

（6）承包人应做的其他工作，双方在本合同专用条款内约定。

9.2 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人赔偿分包人的相应损失，顺延延误的工期。

10、分包人的工作

10.1分包人应按本合同专用条款约定的内容和时间，完成下列工作：

（1）分包人应按照分包合同的约定，对分包工程进行设计（分包合同有约定时）、施工、竣工和保修。分包人在审阅分包合同和（或）总包合同时，或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人。

（2）按照本合同专用条款约定的时间，完成规定的设计内容，报发包人确认后在分包工程中使用。

（3）在本合同专用条款约定的时间内，向承包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工。

（4）分包人应在专用条款约定的时间内，向承包人提交一份详细施工组织设计，承包人应在专用条款约定的时间内批准，分包人方可执行。

（5）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文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知承包人，承包人承担由此发生的费用，因分包人责任造成的罚款除外。

（6）、分包人应允许承包人、发包人、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包合同有关的分包人的任何工作或准备的地点，分包人应提供方便。

（7）、已竣工工程未交付承包人之前，分包人应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，分包人自费予以修复；承包人要求分包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在本合同专用条款内约定。

（8）分包人应做的其他工作，双方在本合同专用条款内约定。

10.2 分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。

11、总包合同解除

11.1 如在分包人没有全面履行分包合同义务之前，总包合同解除，则承包人（发包人）应及时通知分包人解除分包合同，分包人接到通知后应尽快撤离现场。

11.2 因本合同第11.1款原因终止分包合同，分包人可以得到：已完工程价款、分包人员工的遣散费、二次搬运费等补偿。 如本合同第11.1款约定的总包合同终止是因为分包人的严重违约，则只能得到已完工程价款补偿。

11.3 在本合同第11.1款解除分包合同的情况下，分包人经承包人同意为分包工程已采购或已运至施工场地的材料设备，应全部移交给承包人，由承包人按本合同专用条款约定的价格支付给分包人。

12、转包与再分包

12.1 除12.2款规定的情况外，分包人不得将其承包的分包工程转包给他人，也不得将其承包的分包工程的全部或部分再分包给他人。如分包人将其承包的分包工程转包或再分包，将被视为违约，并承担违约责任。

12.2 分包人经承包人同意可以将劳务作业再分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。

12.3 分包人应对再分包的劳务作业的质量等相关事宜进行督促和检查，并承担相关连带责任。

三、工期

13、开工与延期开工

13.1 分包人应当按照本合同协议书约定的开工日期开工。分包人不能按时开工，应当不迟于本合同协议书约定的开工日期前5天，以书面形式向承包人提出延期开工的理由。承包人应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复分包人。承包人在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意分包人要求，工期相应顺延。承包人不同意延期要求或分包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

13.2 因承包人原因不能按照本合同协议书约定的开工日期开工，项目经理应以书面形式通知分包人，推迟开工日期。承包人赔偿分包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

14、工期延误

14.1 因下列原因之一造成分包工程工期延误，经项目经理确认，工期相应顺延：

（1）承包人根据总包合同从工程师处获得与分包合同相关的竣工时间延长；

（2）承包人未按本合同专用条款的约定提供图纸、开工条件、设备设施、施工场地；

（3）承包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使分包工程施工不能正常进行；

（4）项目经理未按分包合同约定提供所需的指令、批准或所发出的指令错误，致使分包工程施工不能正常进行；

（5）非分包人原因的分包工程范围内的工程变更及工程量增加；

（6）不可抗力的原因；

（7）本合同专用条款中约定的或项目经理同意工期顺延的其他情况。

14.2 分包人应在14.1款约定情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向承包人提出报告。承包人在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

15、暂停施工

15.1 发包人或工程师认为确有必要暂停施工时，应以书面形式通过承包人向分包人发出暂停施工指令，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。分包人停工和复工程序以及暂停施工所发生的费用，按总包合同相应条款履行。

16、工程竣工

16.1 分包人应按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工。

16.2 因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工的，分包人承担违约责任。

16.3 提前竣工程序按总包合同相应条款履行。

四、质量与安全

17、质量检查与验收

17.1 分包工程质量应达到本合同协议书和本合同专用条款约定的工程质量标准，质量评定标准按照总包合同相应条款履行。因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准，分包人应承担违约责任，违约金计算方法或额度在本合同专用条款内约定。

17.2 双方对工程质量的争议，按照总包合同相应的条款履行。

17.3 分包工程的检查、验收及工程试车等，按照总包合同相应的条款履行。分包人应就分包工程向承包人承担总包合同约定的承包人应承担的义务，但并不免除承包人根据总包合同应承担的总包质量管理的责任。

17.4 分包人应允许并配合承包人或工程师进入分包人施工场地检查工程质量。

18、安全施工

18.1 分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

18.2 在施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施施工时，分包人应提出安全防护措施，经承包人批准后实施，发生的相应费用由承包人承担。

18.3 发生安全事故，按照总包合同相应条款处理。

五、合同价款与支付

19、合同价款及调整

19.1 招标工程的合同价款由承包人与分包人依据中标通知书中的中标价格在本合同协议书内约定；非招标工程的合同价款由承包人与分包人依据工程报价书在本合同协议书内约定。

19.2分包工程合同价款在本合同协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在本合同专用条款内约定采用其中一种（应与总包合同约定的方式一致）：

（1）固定价格。双方在本合同专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

（2）可调价格。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在本合同专用条款内约定合同价款调整方法。

（3）成本加酬金。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在本合同专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

19.3可调价格计价方式中合同价款的调整因素包括：

（1）法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

（2）工程造价管理部门公布的价格调整；

（3）一周内非分包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（4）双方约定的其他因素。

19.4 分包人应当在19.3款情况发生后10天内，将调整原因、金额以书面形式通知发、承包人，发、承包人确认调整金额后作为追加合同价款，与工程价款同期支付。发、承包人收到通知后10天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

19.5 分包合同价款与总包合同相应部分价款无任何连带关系。

20、工程量的确认

20.1分包人应按本合同专用条款约定的时间向承包人提交已完工程量报告，承包人接到报告后7天内自行按设计图纸计量或报经工程师计量。承包人在自行计量或由工程师计量前24小时应通知分包人，分包人为计量提供便利条件并派人参加。分包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据；承包人不按约定时间通知分包人，致使分包人未能参加计量，计量结果无效。

20.2 承包人在收到分包人报告后7天内未进行计量或因工程师的原因未计量的，从第8天起，分包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。

20.3 分包人未按本合同专用条款约定的时间向承包人提交已完工程量报告，或其所提交的报告不符合承包人要求且未做整改的，承包人不予计量。

20.4 对分包人自行超出设计图纸范围和因分包人原因造成返工的工程量，承包人不予计量。

21、合同价款的支付

21.1 实行工程预付款的，双方应在本合同专用条款内约定承包人向分包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。

21.2 在确认计量结果后10天内，承包人应按专用条款约定的时间和方式，向分包人支付工程款（进度款）。按约定时间承包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

21.3分包合同约定的工程变更调整的合同价款、合同价款的调整、索赔的价款或费用以及其他约定的追加合同价款，应与工程进度款同期调整支付。

21.4 承包人超过约定的支付时间不支付工程款（预付款、进度款），分包人可向承包人发出要求付款的通知。

21.5承包人不按分包合同约定支付工程款（预付款、进度款），导致施工无法进行，分包人可停止施工，由承包人承担违约责任。

六、工程变更

22、工程变更

22.1 分包人应根据以下指令，以更改、增补或省略的方式对分包工程进行变更：

（1）工程师根据总包合同作出的变更指令。该变更指令由工程师作出并经承包人确认后通知分包人；

（2）除上述（1）项以外的承包人作出的变更指令。

22.2 分包人不执行从发包人或工程师处直接收到的未经承包人确认的有关分包工程变更的指令。如分包人直接收到此类变更指令，应立即通知项目经理并向项目经理提供一份该直接指令的复印件。项目经理应在24小时内提出关于对该指令的处理意见。

22.3 分包工程变更价款的确定应按照总包合同的相应条款履行。分包人应在工程变更确定后11天内向承包人提出变更分包工程价款的报告，经承包人确认后调整合同价款。

22.4 分包人在双方确定变更后11天内不向承包人提出变更分包工程价款的报告，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

22.5 承包人在收到变更分包工程价款报告之日起17天内予以确认，无正当理由逾期未予确认时，视为该报告已被确认。

七、竣工验收及结算

23、竣工验收

23.1 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。双方约定由分包人提供竣工图的，应在专用条款内约定提交日期和份数。

23.2 承包人应在收到分包人提供的竣工验收报告之日起3日内通知发包人进行验收，分包人应配合承包人进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分，承包人应按照总包合同约定的验收程序自行验收。发包人未能按照

总包合同及时组织验收的，承包人应按照总包合同规定的发包人验收的期限及程序自行组织验收，并视为分包工程竣工验收通过。

23.3分包工程竣工验收未能通过且属于分包人原因的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

23.4 分包工程竣工日期为分包人提供竣工验收报告之日。需要修复的，为提供修复后竣工报告之日。

24、竣工结算及移交

24.1 分包工程竣工验收报告经承包人认可后14天内，分包人向承包人递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照本合同协议书约定的合同价款及本合同专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

24.2 承包人收到分包人递交的分包工程竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或者提出明确的修改意见。承、发包人确认竣工结算报告后7天内由发包人向分包人支付分包工程竣工结算价款。分包人收到竣工结算价款之日起7天内，将竣工工程交付承包人。

24.3 发包人收到分包工程竣工结算报告及结算资料后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第29天起按分包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

25、质量保修

25.1 在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，分包人应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修，具体保修责任按照分包人与承包人在工程竣工验收之前签订的质量保修书执行。

八、违约、索赔及争议

26、违约

26.1当发生下列情况之一时，视为承包人违约：

（1）本合同通用条款第21.5款提到的承包人不按分包合同的约定支付工程预付款、工程进度款，导致施工无法进行；

（2）本合同通用条款第24.3款提到的承包人不按分包合同的约定支付工程竣工结算价款；

（3）承包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给分包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在本合同专用条款内约定承包人赔偿分包人损失的计算方法或承包人应当支付违约金的数额。

26.2当发生下列情况之一时，视为分包人违约：

（1）本合同通用条款第5.3款提到的如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系；

（2）本合同通用条款第12.1款提到的分包人将其承包的分包工程转包或再分包；

（3）本合同通用条款第16.2款提到的因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工的；

（4）本合同通用条款第17.1款提到的因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准；

（5）分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

分包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失。双方在本合同专用条款内约定分包人赔偿承包人损失的计算方法或分包人应当支付违约金的数额。

26.3 分包人违反本合同可能产生的后果

如分包人有违反分包合同的行为，分包人应保障承包人免于承担因此违约造成的工期延误、经济损失及根据总包合同承包人将负责的任何赔偿费，在此情况下，承包人可从本应支付分包人的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。

27、索赔

27.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

27.2 承、发包人未能按分包合同的约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由承包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）分包人不能及时得到合同价款或分包人的其他经济损失，分包人可按总包合同约定的程序以书面形式向承、发包人索赔。

27.3 在分包工程施工过程中，如分包人遇到不利外部条件等根据总包合同可以索赔的情况，分包人可按照总包合同约定的索赔程序通过承包人提出索赔要求。在承包人收到分包人索赔报告后21天内给予分包人明确的答复，或要求进一步补充索赔理由和证据。索赔成功后，承包人应将相应部分转交分包人。

分包人应按照总包合同的规定及时向承包人提交分包工程的索赔报告，以保证承包人可以及时向发包人进行索赔。承包人在35天内未能对分包人的索赔报告给予答复，视为分包人的索赔报告已经得到批准。

27.4承包人根据总包合同的约定向工程师递交任何索赔意向通知或其它资料，要求分包人协助时，分包人应就分包工程方面的情况，以书面形式向承包人发出相关通知或其它资料以及保持并出示同期施工记录，以便承包人能遵守总包合同有关索赔的约定。

分包人未予积极配合，使得承包人涉及到分包工程的索赔未获成功，则承包人可在按分包合同约定应支付给分包人的金额中扣除上述本应获得的索赔款项中适当比例的部分。

28、争议

28.1承包人分包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款内约定以下一种方式解决争议：

（1）双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院起诉。

28.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方应继续履行合同，保持分包工程施工连续，保护好已完工程：

（1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

九、保障、保险及担保

29、保障

29.1 除应由承包人承担的风险外，分包人应保障承包人免于承受在分包工程施工过程中及修补缺陷引起的下列损失、索赔及与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿：

（1）、人员的伤亡；

（2）、分包工程以外的任何财产的损失或损害。

上列损失应由造成损失的责任方承担。

29.2 承包人应保障分包人免于承担与下列事宜有关的索赔、诉讼、损害赔偿费、诉讼费、指控费和其它开支：

（1）、按分包合同约定，实施和完成分包合同以及保修过程当中所导致的无法避免的对财产的损害；

（2）、由于发包人、承包人或其它分包商的行为或疏忽造成的人员伤亡或财产损失或损害，或与此相关的索赔、诉讼等。

上列损失应由造成损失的责任方承担。

30、保险

30.1 承包人应为运至施工场地内用于分包工程的材料和待安装设备办理保险。发包人已经办理的保险视为承包人办理的保险。

30.2 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

30.3 保险事故发生时，承包人分包人均有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

30.4 具体投保内容和相关责任，承包人分包人在本合同专用条款内约定。

31、担保

31.1如分包合同要求承包人向分包人提供支付担保时，承包人应与分包人协商担保方式和担保额度，在本合同专用条款内约定。

31.2如分包合同要求分包人向承包人提供履约担保时，分包人应与承包人协商担保方式和担保额度，在本合同专用条款内约定。

31.3分包人提供的履约担保，不应超过总包合同中承包人向发包人提供的履约担保的额度。

十、其他

32、材料设备供应

32.1有关材料设备供应的数量、程序及责任均按总包合同中发包人与承包人的有关约定履行。

32.2总包合同约定就分包工程部分由发包人供应的材料设备，视为承包人供应的材料设备。

32.3 除32.2款外的材料设备应由分包人按照本合同专用条款的约定采购，并提供产品合格证明，承包人不得指定生产厂或供应商。

33、文物

33.1 承包人根据总包合同，应将涉及分包人施工场地以内需要保护的文物或古树名木通知分包人，分包人在施工中应认真保护，需要采取保护措施时，由承包人承担所需费用。

33.2 分包人在其施工场地内发现文物，应采取保护措施，并按照总包合同约定的时间和程序报告承包人。

34、不可抗力

34.1 不可抗力包括的范围以及事件处理同总包合同相应条款。

34.2 不可抗力事件发生涉及分包人施工场地的，分包人应立即通知承包人，在力所能及的条件下，迅速采取措施，尽力减少损失。

34.3 分包人承担自身的人员和财产的损失。

34.4 因合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应责任。

35、分包合同解除

35.1承包人和分包人协商一致，可以解除分包合同。

35.2 发生本合同通用条款21.5款情况，停止施工超过28天，承包人仍不支付工程款（预付款、进度款），分包人有权解除合同。

35.3 如分包人再分包或转包其承包的工程，承包人有权解除合同。

35.4有下列情形之一的，承包人分包人可以解除合同：

（1）因不可抗力导致合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）导致合同无法履行。

35.5 分包合同解除程序以及善后处理均按总包合同相应条款履行。

35.6 分包合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算条款的效力。

36、合同生效与终止

36.1 承包人分包人在本合同协议书中约定合同生效方式。

36.2 承包人分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人向承包人交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

36.3 分包合同的权利义务终止后，承包人分包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

37、合同份数

37.1 本合同正本两份，具有同等效力，由承包人分包人分别保存一份。

37.2 本合同副本份数，由双方根据需要在本合同专用条款内约定。

38、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款内容具体化、补充或修改，在本合同专用条款内约定。

上述通用条款内容如与专用条款有矛盾处，应以第三部分 专用条款相应内容为准。

第三部分　　专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：

1、合同协议书；2、明确双方权利、义务的纪要、补充协议；3、中标通知书；4、投标函及其附录；5、专用合同条款及其附件；6、通用合同条款；7、标准、规范及有关技术文件、技术要求；8、施工图纸；9、招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；10、投标文件（不含投标函及投标函附录）；11、已标价工程量清单；12、双方有关工程的洽商、变更等相关文件。13.总包合同及除总包合同工程价款之外的总包合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1 除总包合同文件规定的语言文字外，本合同还使用_/_语言文字。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：现行国家、江苏省、南京市、江宁区政府及其行政主管部门颁布的有关建设工程法律、法规、政策性文件。

3.3 本分包工程适用的工程建设标准及规范性文件：现行国家、行业、专业和地方有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和地方颁布的有关标准、规范、规定和条例产生不一致时，以较为严格者为准。

除以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的内容和时间/_年_/_月_/_日开工之日14天前提供；

分包人向承包人提出相应的施工工艺的时间/_年_/_月_/_日开工之日7天前提供。

4、图纸

4.1 发包人向分包人提供图纸的日期：/ 年 / 月 / 日开工前一周；

发包人向分包人提供图纸的套数：开工前提供 6 套施工图纸。
其他有关资料（如地质勘察报告、地下管线和地下工程、邻近建筑物、构筑物等有关基础资料）。
发包人对图纸的保密要求：保密，不可向第三人提供本项目图纸。 。

4.2 发包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：发包人委托分包人完成分包工程的施工图深化设计的，深化设计需要相应的设计资质的，分包人应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在发包人提供图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计；如分包人不具备相应的设计资质，应由分包人委托具有相应资质的单位进行深化设计。深化设计不需要相应设计资质的，分包人在发包人提供图纸的基础上根据国家有关工程建设标准自行完成深化设计。

分包人的深化设计有关事项须经过发包人、承包人确认后方可实施。分包人对自行或委托设计的图纸负有相应的法律责任。关于发包人委托分包人进行深化设计的范围及发生的费用，由分包人承担。

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：分包人可以为实现合同目的而增加图纸份数，费用由分包人承担。分包人如需增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由分包人承担。

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：/ 。

4.5关于分包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于分包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

4.6承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由分包人承担。

二、三方一般权利和义务

4、发包人代表

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____ ；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____； 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：受发包人委托，行使发包人代表的权利，履行发包人授权范围内的义务，负责现场施工及后期维保的监督管理。办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付主持工程验收等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项；上述审批、答复事项最终应当以发包人盖章确认的书面文件为准。

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：1.发包人委托承包人负责提供电源接口（或已按图纸明确），分包人负责接入施工现场，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从承包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由分包人负责实施，其安装费、线路购置费等所需费用，无论分包人是否在投标报价中单独列支列示，此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，承包人将按照施工同期供电部门的价格和分包人的实际用电量扣回电费（含线路损耗）。当总电表计量值与各分表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。同时施工中承包人不考虑正常施工条件下，因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给分包人的任何额外补偿。电力传输线和配电设施必须符合国家及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，分包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

2.发包人委托承包人负责提供总水源接口（已按图纸明确），分包人负责接入施工现场，并由本工程承包人单独装表计量。从水源接口至施工各用水点的管路安装、布置由分包人负责实施，其安装费、管材购置费，无论分包人是否在投标报价中单独列支，此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，承包人将按照施工同期供水部门的价格和分包人的实际用水数量扣回用水费用（含线路损耗）。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。供水管路及用水设施必须符合国

家及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，分包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

5、承包人项目经理

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

6、分包人项目经理

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

7、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

（1）向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间：开工之日14天前提供。

（2）组织分包人参加发包人会审图纸的时间：/ 年 / 月 / 日开工之日7天前；

向分包人进行设计图纸交底的时间：/ 年 / 月 / 日开工之日7天前。

（3）承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时），及费用承担：1.承包人负责提供电源接口（或已按图纸明确），分包人负责接入施工现场，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从承包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由分包人负责实施，其安装费、线路购置费等所需费用，无论分包人是否在投标报价中单独列支列示，此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，承包人将按照施工同期供电部门的价格和分包人的实际用电量扣回电费（含线路损耗）。当总电表计量值与各分表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。同时施工中承包人不考虑正常施工条件下，因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给分包人的任何额外补偿。电力传输线和配电设施必须符合国家及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，分包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

2.承包人负责提供总水源接口（已按图纸明确），分包人负责接入施工现场，并由本工程承包人单独装表计量。从水源接口至施工各用水点的管路安装、布置由分包人负责实施，其安装费、管材购置费，无论分包人是否在投标报价中单独列支，此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，承包人将按照施工同期供水部门的价格和分包人的实际用水数量扣回用水费用（含线路损耗）。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。供水管路及用水设施必须符合国家及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，分包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

3.施工场地与规划红线内公共道路以分包人投标前踏勘的场地条件为准，承包人对此将不增加任何投入。分包人已充分考虑该因素，相关费用包含在签约合同价中，不得以此为理由延误进场施工。

4、垂直运输：承包人应向分包人提供在工地内现成的垂直运输设备及施工机械（如塔吊、施工电梯等垂直运

输设备）。

5.脚手架:承包人可允许分包人在施工期间利用承包人搭设的外脚手架。

6.标高、轴线提供：由承包人及分包人按设计图纸统筹确定分包工程所需标高、轴线控制点（线），并由承包人及分包人共同复核、验收。

（6）、双方约定承包人应做的其它工作：

接地：承包人必须按施工图要求完成结构体系的防雷接地工作，并为分包人就近提供结构接地点位置。

除以上内容外，承包人与发包人签订的总包合同中约定的内容同样适用于本分包工程。

10、分包人的工作

10.1 分包人应完成下列工作：

（2）需完成的设计内容和提交时间：应以发包人要求为准。分包人完成的深化设计（如有）需经监理、设计、跟踪审计、建设单位认可确认后方可视为完成。如未按发包人要求完成，则发包人有权处以分包人 1 万元/次的处罚 。

（3）分包人应在本合同签订生效后 7 天内向发包人代表及项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向承包人提交年、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为：进场开工后每月二十五日前应向发包人、承包人提交详细的施工进度计划、已完工作量报表（含因设计变更引起的工程量及价款调整的申请）及下月施工计划表。

承包人批准工程进度计划的时间：/ 年 / 月 / 日收到后7天内。

（4）向承包人提交施工组织设计的时间：/ 年 / 月 / 日分包合同签订后7天内，最迟不得晚于实际开工日期前7天；

承包人批准施工组织设计的时间：/ 年 / 月 / 日收到后7天内。

（7）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：a、自承包人向分包人移交施工现场之日起，分包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

b、在分包人负责照管期间，因分包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由分包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和延误的工期。

c、对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由分包人承担保护责任。因分包人原因造成成品或半成品损坏的，由分包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和延误的工期。

（8）双方约定分包人应做的其它工作：_

A、分包人在投标前已认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，此类风险因素已综合计入签约合同价中。分包人对以不完全了解施工现场为由而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，将不予采纳。

B、分包人必须保证施工场地与市政道路和施工场地内的道路畅通，并自行解决好因工程施工等问题与周边的矛盾，所产生的费用由分包人承担。分包人的车辆及为分包人项目服务的车辆必须按照发包人规定的施工车辆路线行驶，需确保周边居民及道路车辆、行人的安全。若发生交通安全事故由分包人自行负责，如解决不利造成影响工程建设或有损发包人及园区形象后果的，每发生一次，处以分包人 50000 元/次处罚。

C、分包人必须配合承包人按照标化工地要求做好文明施工。按标准化现场要求，做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生，竣工验收合格后 20 天内负责将现场所有临时设施拆除，将建筑垃圾清运出场，做到工完场清，并承担相关费用。

D、分包人应无条件做好自身承包范围内成品保护工作并承担相应费用，直至正式竣工验收后交付使用，成品保护期间发生损坏，分包人自费予以修复。

E、项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

a.分包人应遵守国家、地方现行工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准实行文明施工管理，并随时接受行政监督机构及其安全检查人员依法实施的监督检查。分包人必须服从发包人、承包人现场安全考核管理办法。总承包单位对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的安全施工管理 。

b.除执行通用条款的相关规定外，分包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，分包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用。

c.发包人、承包人不得要求分包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人、承包人原因导致的安全事故，由发包人、承包人承担相应责任及费用。分包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和业主代表的合理要求。与工程有关的大、中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 7 天通知承包人、监理工程师。因分包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，分包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人、承包人还保留进一步索赔的权利。

d.实施爆破作业，使用毒害性、腐蚀性物品施工时，分包人应在施工前 7 天以书面通知发承人和监理人，并向相关管理部门报送相应的安全防护措施，经审查认可后实施。

e.需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的分部分项工程，分包人应及时编制和组织论证，方案经过论证方可实施。

f.分包人必须服从发包人、承包人现场安全考核管理办法。

g.（8）本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人视为分包人违约；因分包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，分包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

h.因分包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由。

i.整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人可视为分包人违约。

F、关于治安保卫的特别约定：

分包人应保证在整个合同履行期间中不发生治安或刑事案件，妥善保护好施工现场人员人身及财产安全。

a.分包人应做好包括生活区在内的施工场地的治安保卫工作，分包人的安全保卫工作，应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及分包人承诺，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的防火管理制度，对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，确保职工食堂卫生安全和饮水设施的安全可靠，按照现行规范执行确保施工现场的临时用电安全。必须杜绝一切事故，分包人负责承担因措施不力、管理不善而发生的事故责任 。

b.承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，分包人必须承担施工安全保卫的责任，禁止无关的外单位施工车辆、人员出入工地，施工现场的照明由分包人负责解决，费用已含在签约合同价中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由分包人承担。

c.分包人应负责处理有关施工扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由分包人自行解决，发包人、承包人不承担任何责任。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：

在工程开工后 7 天内编制并向发包人及承包人提交施工场地治安管理计划和应对突发治安事件的紧急预案。

G、隐蔽工程检查：

分包人提前通知发包人、监理人及承包人隐蔽工程检查的期限的约定：分包人至少须提前 24 小时通知发包人、监理人及承包人。

发包人、监理人及承包人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

H、分包人应按发包人要求完成工程造价控制目标，并如实进行结算申报，不得高估冒算。若分包人申报的结算经最终审计，核减额超过申报额一定限额，发包人有权认定分包人未如实进行结算申报，分包人按以下方式承担违约金：违约金＝核减额×（10%~15%）+审计费，该违约金直接在审定价中扣除。

a.当核减额超过申报额 10%，不到 15%（不含 15%）时，违约金＝核减额×10%+发包人支付的所有审计费。

b.当核减额超过申报额 15%及以上时，违约金＝核减额×15%+发包人支付的所有审计费。

分包人应配合发包人做好造价结算工作（包括施工过程结算审核等具体工作），如分包人不配合发包人的造价结算工作，发包人保留对承包人进行处罚的权利。

I、关于专利及特有（独有）产品、技术等的使用：分包人应按图施工。但施工过程中，如发现图纸使用专利技术或产品以及少量厂家拥有的产品或技术（特指市场中该产品或技术不具备竞价优势，若不使用该产品、技术也满足发包人需求），分包人应当立即通知发包人。

J、暂列金额：

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额由发包人掌握使用，发包人按照本合同的规定支付后，暂列金额余额归发包人所有。

K、关于质量保证金的补充约定：

在保修期内，分包人应负责修复工程质量缺陷，并承担因分包人的责任而发生的相应费用。如分包人不及时维修，承包人可委托第三方进行维修。因分包人的责任而发生的相应费用可直接从质量保证金内扣除，不足部分由分包人补足（若承包人预留质量保证金已支付完，承包人仍应负责修复工程质量缺陷及相应费用），分包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失负赔偿责任。质量保证金在缺陷责任期满后双方付清（质量保证金不计利息，并扣除代维费用）。

三、 工期

11、工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：因发包人原因引起的变更导致工期的增减，工期相应增减。因分包人原因引起的变更导致的工期增加，工期不得顺延；如增加工期，分包人应按合同价格的万分之五/天向发包人支付逾期违约金，并承担相应的工期延误责任。

因发包人原因导致工期延误的其他情形：

非分包人原因造成的政府部门指令的停工、暂停施工作业。

因分包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

违约金为合同价格的万分之五/天向发包人支付逾期竣工违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按照总包合同执行。

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)6 级以上持续 24 小时的大风 ；
(2)持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；持续降雪 24 小时且降雪量 30mm 以上 ；
(3)40□及以上持续 24 小时的高温 ；
(4)日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天 ；
(5)日气温超过 38□ 的高温大于 3 天或低于-20 □ 的严寒大于 3 天 ；
(6)造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上；

四、质量与安全

12、工程质量

质量要求

特殊质量标准和要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》。

13、质量检查与验收

隐蔽工程检查

分包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人至少须提前 24 小时通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

14、双方关于分包工程质量标准的约定

双方关于分包工程质量标准的约定：符合国家质量验收合格标准要求。

计费基数为：/。

15、安全文明施工

安全文明施工

1.分包人必须按江宁政办发[2007]157号文规定标准实行文明施工管理。

2.分包人合同范围内的施工现场的安全管理、教育和安全事故责任均由分包人负责并承担相应费用。

3.分包人必须承担合同范围内施工安全保卫工作，费用含在合同价款内，由此引发的事故均由分包方负责

合同当事人对文明施工的要求：分包人必须按照南京市人民政府第 296 号令关于《南京市工程施工现场管理规定》和南京市政府第 287 号令关于《南京市扬尘污染防治管理办法》的规定实行文明施工管理。

(1)总承包单位对施工现场的文明施工负总责。专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理。

(2)应与周边居民和相邻标段的各承包人处理好各方面关系，自觉做到文明施工，在施工过程中如遇不符合操作规程和相关规定的，分包人必须无条件服从发包人或监理的统一协调。

(3)施工过程中涉及到交通、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需办理相关手续的由承包人负责按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

(4)环境保护税（原工程排污费）：结算时，按南京市环保、税务部门实际规定调整。

(5)施工现场清洁文明的要求：

A、分包人所有人员进入工地后必须遵守市容等有关主管部门及发包人管理规定，做到文明施工、规范施工。分包人违反规定造成的损失和罚款由分包人负责。

B、施工现场入口处应悬挂宣传标语横幅。承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由分包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩带在胸前。分包人的所有机械及设备都应醒目地标注分包人的名称。

C、生活区与施工区分开。分包人必须保持场地整洁卫生，制定生活和环境卫生管理制度，保证职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生。临时搭建须经业主批准，且应整齐美观。临时设施使用彩钢板搭设、现场办公设施使用彩钢夹芯板搭设（发包人提供的现有用房除外）；道路及场地满足标化现场硬化要求；围挡必须满足市容部门要求。

D、分包人须设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。场地雨水和施工地下水排入发包人指定的排水沟或排水井内。所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由分包人自行解决。

E、施工期间产生的生活垃圾等，分包人必须跟清管所签订协议，依据清管所的要求和规定清运垃圾，费用由分包人承担，结算时不作调整。

F、现场的临时设施等，由分包人负责建设，在退场前 7 个工作日前自行拆除遗留的临时设施等并清理外运，在原地进行素土回填。费用由分包人承担，结算时不作调整。

(6)总承包单位对施工现场的文明施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理。

(7)分包人须保证专款专用并不得以此费用不足现场安全文明施工措施支出为由而减少现场安全文明施工措施的投入。

五、合同价款与支付

16、合同价款及其调整

19.2 本合同价款采用（1）种方式确定。

（1）采用固定价格的，合同价款包括的风险范围：

1）主要材料市场价格波动在《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价[2008]67 号文规定的范围以内的风险；非主要材料市场价格波动的风险；

2）变化幅度 10%（含）以内的施工机械使用费的风险；

3）施工过程中因气候因素给施工带来的不利影响以及投标前即有现场条件的不利因素，分包人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险；

4）分包人的增值税税务风险。

5）本项目招标文件及本合同条款中明示的风险、责任和义务。

6）风险费用的计算方法：以上风险费用已含在合同总价内，不再另行计取。

（2）采用可调价格的，合同价款的调整方法：不采用。

（3）采用成本加酬金的，有关成本加酬金的约定为：不采用。

19.3 双方约定合同价款的其他调整因素：□发包人、承包人、分包人三方认可经审核后的设计变更；□发包人、承包人、跟踪审计和监理人均认可经审核后的签证；

对于变更、签证计价及结算的约定：

1、关于分包合同变更范围的约定：

(1)增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；(2)取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；(3)改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；(4)改变工程的基线、标高、位置和尺寸；(5)改变工程的时间安排或实施顺序。

2、关于变更估价原则的约定：

(1)已标价工程量清单中有相同项目的，按照相同项目单价认定；当变更导致工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15%时，可进行综合单价调整；

(2)已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3)已标价工程量清单中无相同项目也无类似项目的，由分包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法、工程造价管理机构发布的工程造价信息指导价（或者通过市场调查等取得有合法依据的市场价格）、分包人报价浮动率提出变更工程项目的单价；

(4)变更估价应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

3、风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）政策性调整和市场价格波动引起的调整：

□至本工程投标截止日前 28 天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。但分包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

□环境保护税按南京市环保、税务部门实际规定调整。

③在合同履行期间，若发生建筑材料价格涨价或下降情况，承包人必须及时向发包人提交报告并备案。若主要建筑材料市场价格波动较大时，调整办法如下：

A、当施工期间主要建筑材料市场价格涨、跌幅度在5%之内时，其差价由承包人承担或受益；当施工期间主要建筑材料市场价格涨、跌幅度超出5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益。

B、材料差价按实际施工周期进行计算，计算公式如下：

①上涨超出风险幅度时，差价(正值)=【计算周期内可调材料加权平均价格-基期价格×(1+5%)】×计算周期内实际使用数量；

②下跌超出风险幅度时，差价(负值)=【计算周期内可调材料加权平均价格-基期价格x(1-5%)】×计算周期内实际使用数量。

采用一般计税方法的建设工程，计算公式中的材料价格为除税价；采用简易计税方法的建设工程，计算公式中的材料价格为含税价。

C、材料价格的调整在竣工结算时一次性调整。

D、工程造价管理机构发布的指导价缺价的，应由分包人根据变更工程资料通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更单价，并报发包人、承包人确认后调整。发包人组织市场调研的，承包人及分包人必须配合发包人组织的市场调研，如承包人及分包人收到发包人的调研结果后 3 日内未回复意见，视同认可发包人的调研结果。

需要进行价格调整的材料，分包人及承包人在采购材料前将采购单价和采购数量必须报经发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。发包人在收到分包人及承包人报送的资料后 3 个工作日不予答复的视为已经认可，作为调整合同价款的依据。如果分包人及承包人未报经发包人核对即自行采购材料，再报发包人确认调整合同价款的，如发包人不同意，则不作调整。

（2）因分部分项工程量清单漏项、非分包人原因的工程变更、或者施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

A、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。当工程变更使工程量清单项目工程量变化或工程量清单项目偏差幅度超过 15%时，综合单价可进行调整。当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的综合单价予以调低；当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价予以调高。

B、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目类似的，综合单价按类似项目在《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）、江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中的人工、材料、机械台班耗用量，类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无投标价的材料按施工时期的材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，作为结算单价。其相应综合单价及材料市场价由分包人及承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计人审核后确定。

上述的“与招标文件工程量清单中项目类似的”新增项目，指与分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

C、投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）、江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中的人工、材料、机械台班耗用量，合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，由分包人按分包人报价浮动率 L＝（1－中标价／招标控制价）×100%（当 L＜5%时取 L＝5%）提出变更工程项目的单价。

D、投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目， 新增综合单价在《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）、江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中人工、材料、机械台班耗用量缺项的，由分包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法对其人工、材料、机械台班耗用量自行测算，按合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准，由分包人按分包人报价浮动率 L＝（1－中标价／招标控制价）×100%（当 L＜5%时取 L＝5%）提出变更工程项目的单价。

E、新增综合单价及材料市场价由分包人及承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计人审核确定。

（3）在施工过程中分包人及承包人所采用的施工措施与投标不一致要求增加费用时，发包人不接受以方案不能实施等原因，提出变更调整措施费用的要求，发包人均认为其施工措施费在投标报价中已综合考虑，结算时该费用不再调整（发包人主动提出的除外）。因分部分项工程量清单漏项或非分包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，分包人须事先将拟实施的方案提交给发包人确认后，措施项目费应按下列原则调整：

□单价措施项目变更原则同分部分项工程；

□总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标报价浮动率 L 折算成费率调整；

□原措施费中没有的措施项目，由分包人及承包人按投标时口径提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

（4）招标时工程量清单未施工的项目，竣工价款结算时应予以扣除（包括措施费）。

（5）关于暂定价材料的价格结算：

如属甲供仍按暂定价格进行结算并按暂定价格扣回；如属乙供仅调整材料价差，其他费用一律不予调整。

（6）施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过 10%的范围时，按市工程造价管理机构的规定进行调整。

（7）不可抗力事件导致的费用，发、承、分包人按以下原则分别承担并调整合同价格：

A、工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

B、发包人、分包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

C、分包人的施工机械设备损坏及停工损失，由分包人承担；

D、停工期间，分包人应承包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由承包人承担；

E、工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

（8）风险范围以外合同价格的调整应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

合同价格调整报告应由受益方在工程施工 14 天前向合同的另一方提出，经对方确认后调整合同价格。受益方未在工程施工 14 天前提出合同价格调整报告的，视为不涉及合同价格的调整；收到合同价格调整报告的一方应在 14 天内确认或提出协商意见，否则，视为合同价格调整报告已经确认。

（9）安全文明施工措施费调整。标化工地增加费凭标化工地验收相关证明材料，按《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（2018）24 号的规定在竣工结算中调整（分包人获得超过合同约定标化等次的，增加费按合同约定的标化等次执行）。项目监督检查中存在问题的，按照《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》〔2020〕第 11 号规定，在工程结算时按照《江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》予以扣减。

F、招标时运距暂定，消纳弃置费用投标单位自报，实际施工时情况发生变化□如土方外运及消纳弃置费用纳入政府的城市管理范畴，建设单位必须将土方外运及消纳弃置费用单独按规定发包，则投标报价中相应费用扣除。扣除方法为：按招标控制价中土方外运及消纳弃置费用综合单价乘以投标让利折扣率扣除（投标让利折扣率=投标合同总价/招标控制价*100%）□如建设单位指定非付费土场，则报价中消纳弃置费用扣除。扣除方法为：按招标控制价中消纳弃置费用综合单价乘以投标让利折扣率扣除（投标让利折扣率=投标合同总价/招标控制价*100%）。

4、市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整分包合同价格的约定：调整。

因市场价格波动，调整合同价格的方式：

A、至本工程合同基准期（投标截止日前 28 天），其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但分包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

B、参照《南京市建设工程材料价格风险控制及材料价差调整的指导意见（试行）》（宁建建监字〔2022〕226号）文件，对工程造价中占比较高的主要材料价格进行调整。主要材料包括签订合同时材料费占单位工程费（不含暂列金额、专业工程暂估价）2%及以上的各类材料，和因变更及签证导致结算时材料费（材料调差前）占单位工程费2%及以上的各类材料。具体调整方法按照19.3执行。需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

C、施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由承包人承担；因分包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由分包人承担。

D、关于基准价格的约定：材料、设备按照造价管理部分发布的市场信息价格调整材料差价。基期价格是工程基准日（投标截止日前28天）所在月造价管理机构发布的当月价格信息，价格信息没有的材料，双方共同询价。人工、机械价格按合同基准期（投标截止日28天前）的江苏省、南京市的相关文件规定执行。

20、工程量确认

工程量计算规则：按苏建价（2014）448号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》执行。对分包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因分包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

分包人向发包人提交已完工程量报告的时间：每月25日前。

关于计量周期的约定：

1、工程量计量周期：

工程量的计量按月进行。隐蔽工程工程量的计量与现场签收必须随隐蔽工程验收在覆盖、掩盖前进行。分包人应于每月25日前向承包人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告、报表和有关资料。

对于发包人要求分包人完成合同以外的零星项目，分包人应在接受发包人书面要求的7天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向监理、承包人和发包人提出书面签证，发包人签证后施工。

2、关于计量程序的约定：

（1）分包人应按总包合同约定的每月计量的起止日期进行计量，并于总包合同约定的承包人每月提交工程量报告的期限届满3天前向承包人报送当月工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）承包人应在收到分包人提交的工程量报告后10天内完成对分包人提交的工程量报表的审核，以确定当月实际完成的工程量。承包人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助承包人进行复核或抽样复测，并按承包人要求提供补充计量资料。分包人未按承包人要求参加复核或抽样复测的，承包人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

（3）承包人在收到分包人提交的工程量报表后的10天内未完成审核的或未提出异议的，分包人报送的工程量视为分包人实际完成的工程量。

（4）承包人在分包人提交的任何文件上签字时，不可作为结算依据，无论所涉金额大小、工期调整、引起工程范围扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低的工程签证，除应以合同约定的承包人签字外，还须经发包人、监理人签字盖章确认后方为有效签证，未经发包人、监理人签字盖章确认的不作为结算依据。

21、合同价款的支付

21.1预付工程款的时间和数额：合同签订且备案登记后，发包人不迟于施工开工前预付工程款，一次性预付合同价（扣除暂列金额以及甲供材料价款后）的10%作为工程预付款；承包人收到此款项后7日内支付分包人。

扣回时间和比例：在支付第一次施工进度款时抵扣预付款金额的50%；在支付第二次施工进度款时抵扣预付款金额的50%。若进度款金额不足抵扣的，不足部分顺延至下次抵扣，直至预付款全部扣回为止。

21.2支付工程款（进度款）的时间和方式：

1、关于付款周期的约定：按月付款。

按月进度付款：发包人每月将按照上月已完成工作量（经发包人审核）的80%（扣除甲供材料款和应扣的相关费用后）付款；工程竣工验收合格后付至已完成工作量（经发包人审核）（扣除全部甲供材料款和应扣的相关费用后）的80%。预付款在支付第一次、第二次进度款时分别按预付款金额的50%扣回。

发包人及承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等国家、省、市文件的有关规定：每月将农民工工资单独拨付至农民工工资专用账户，工资款拨付额度为经发包人核实上月已完成工作量的20%（扣除甲供材料款和应扣的相关费用后），此工资款在进度款支付时相应扣除。

注：（1）承包人应在收到分包人的付款申请（包括预付工程款）并审核确认后，向发包人提交装饰装修工程款专项申请；承包人应在收到发包人支付的装饰装修工程款后，7日内直接支付给分包人；

（2）所有工程支付款必须由监理签字确认的有效工程量，跟踪审计签发付款单后（如有），发包人才予办理工程款支付的手续。

（3）每次付款前须提供正式工程发票，否则，发包人不构成违约。

（4）发包人有权根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，承包人、分包人不得因此而提出异议。

2、进度付款申请单应包括的内容：按发包人、承包人单位财务支付规定；

3、进度款审核和支付：

（1）承包人对完成审核并签发进度款支付证书的期限：按承包人单位财务支付规定；

（2）承包人完成支付的期限：承包人应在收到分包人的付款申请（包括预付工程款）并审核确认后，向发包人提交装饰装修工程款专项申请；承包人应在收到发包人支付的装饰装修工程款后，7日内直接支付给分包人，每延迟一天处违约金1000元。

4、安全文明施工费的支付：

承包人支付安全文明施工费的比例及期限：合同签订后，发包人不迟于施工开工日期前的 7 天内，预付安全文明施工措施项目费用不得低于该费用总额的 50%；其余费用按照施工进度支付，具体根据省、市、区行政监管部门要求执行。承包人收到此款项后7日内支付分包人。

七、竣工验收及结算

23、竣工验收

（1）分包人提供竣工图的日期/ 年 / 月 / 日提交竣工验收申请报告同时。

分包人向发包人提供竣工图的份数 捌 份。

（2）由承包人负责汇总整理竣工结算资料，分包人应服从承包人对竣工验收及结算的要求管理。

（3）工程量清单错误的修正

按照19.3条款执行。

（4）、竣工结算

竣工付款申请

1、分包人提交分包工程结算申请单的期限：分包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向承包人提交竣工结算申请单，按照要求提交所有竣工资料，并提交完整的结算资料。每逾期一天分包人须承担违约金 1000 元，直至竣工结算资料交付为止。若经承包人书面催告后，仍拒不交付，则承包人有权暂扣所剩工程款，此情形下，承包人无权要求逾期付款利息。

本项目的招标代理费及清单编制费不论是否在投标文件中明确列出，都视为已包含在投标报价中，由承包人在接到中标通知书 7 日内一次性支付。

分包工程结算申请单需要的资料清单和份数：按承包人要求。

分包工程结算申请单应包括的内容：竣工结算审定总价、已支付的工程价款、应扣回的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。如有其它需要，另行协商。

竣工结算资料包括但不限于：（1）施工合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）；（2）中标通知书；（3）招标文件、招标答疑、投标文件；（4）竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；（5）开工、竣工报告；（6）工程影像资料；（7）施工水电费用等；（8）各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；（9）竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单）。（10）经批准实施的施工组织设计及专项施工方案。

发包人应在收到分包人再次提交的竣工结算文件后的28天内予以复核，并将复核结果通知分包人。双方遵守下列规定：

1、分包人完成结算申请单审核并签发完工付款证书的期限：按照承包人要求。

2、分包人完成完工付款的期限：竣工结算由分包人报承包人确认，再由承包人报经审计机关或审计机关认可的方式审计，发包人、承包人对竣工结算价审计结果无异议的，应在 7 天内在结算审定单上签字确认。

具体规定如下：

1）承包人认为分包人应进一步补充资料和修改结算，应向分包人提出意见，分包人在收到意见后 28 天内应按照发包人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算，并再次提交给承包人；

2）各方对审计结果有异议的，会同审计单位共同协商；协商不成的，按照合同约定的争议解决方式处理；

3）竣工结算文件必须经审计机关或审计机关认可的方式审计，最终竣工结算价以审定价为准。

4）根据《南京市江宁区人民政府关于进一步规范公共投资建设项目审计监督的意见》（江宁政发[2024]66号）和甲方审计管理规定配合甲方完成工程项目的审计。竣工结算审计结束的时间以实际发生的时间为准。发包人完成竣工付款的期限：竣工验收完成，竣工结算经发包人审核并经承包人及分包人确认后，付至审核价款（扣除全部甲供材料款和应扣的相关费用后）的97%。严格执行发包人与承包人及分包人完后竣工结算核对并签字确认的时间，工程竣工结算报告金额1亿元以下的，不超过90天；金额1亿元以上的，不超过180天。质量保证金（工程价款结算总额的3%）在缺陷责任期满后双方付清（质量保证金不计利息，并扣除代维费用）。

3、最终结清

1)分包人提交最终结清申请单的期限：按承包人要求。

2)分包人提交最终结清申请单的份数：按承包人要求。

3）关于最终结清申请单内容的特殊约定： 无 。

4）承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：分包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，按专用合同条款约定的份数向承包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。承包人应在收到分包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向分包人颁发最终结清证书。承包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为承包人同意分包人提交的最终结清申请单，且自承包人收到分包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

5）承包人完成最终支付的期限：结清支付（质量保证金不计利息，并扣除代维费用）具体按承包人单位财务支付规定。

八、违约、索赔及争议

26、违约

分包人违约

分包人违约的其他情形：因分包人原因未依据本合同履行义务，完成本工程范围的工作，发包人有权按以下约定向分包人收取违约金。

1、因分包人违约给发包人造成损失的，分包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失。

2、如分包人未能完成施工进度计划工作量的80%，发包人有权将其中部分工程委托他人进行施工或停止支付工程款，由此产生的费用加收10%的管理费后从分包人的合同款内扣除。

3、因分包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，发包人在支付给分包人的工程款内扣除1000元的违约金。违约金的扣除并不解除分包人继续交付上述技术文件的义务。

4、若分包人擅自停工或单方面终止合同的履行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，分包人必须在5天内无条件退场，分包人每延迟一天退场，须承担5000元违约金；分包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任。同时，分包人应妥善做好已完工程和工程设备、甲供材料的保护和移交工作并配合发包人做好已完工程量和现场设备、材料的统计和登记工作；

5、分包人不按规定支付工人工资和材料供应商的材料款，每发生一次投诉，一经查实，处以20000元/次的违约金。分包人如未按合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，处以20000元/次的违约金。

6、除本合同另有约定违约金外，分包人违反本合同约定义务的，应向发包人承担合同总额5%的违约金责任。

7、本合同约定分包人支付的违约金或者赔偿不足以弥补发包人实际损失的，分包人还要赔偿发包人因违约行为而遭受的所有损失和实际花费（费用包括但不限于：诉讼费、律师费、保全费、保函费、公证费、鉴定费、食宿交通等其他费用）。

8、、合同其他条款中分包人的违约责任。

分包人违约责任的承担方式和计算方法：因分包人违约给承包人造成损失的，分包人应赔偿承包人的直接和间接经济损失，承包人有权在分包人工程结算款中扣除由此而给承包人造成的经济损失。工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，分包人按合同总造价2%给予发包人赔偿，且分包人应进行整改直至达到约定质量等级；如因分包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，分包人应按合同价格的万分之五/天向发包人支付逾期竣工违约金。

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：另行协商。

分包人违约应承担的违约责任：

1、如因分包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，按每滞后一天按合同价款的万分之五向发包人支付违约金，总额不超过合同价款的5%。

2、因分包人原因未依据本合同履行义务，完成本工程范围的工作，发包人、承包人有权按以下约定向分包人

追究违约责任，其中违约金由承包人从分包人的工程款中扣抵。

A、因分包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，承包人在支付给分包人的工程款内扣除1000元的违约金。违约金的扣除并不解除分包人继续交付上述技术文件的义务。

B、若分包人擅自停工或单方面终止合同的执行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，分包人必须在5天内无条件退场，分包人应妥善做好已完工程和工程设备的保护和移交工作；承包人将按分包人已完成工程量和分包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格的70%给予结算，分包人并承担由此而给发包人、承包人造成的一切损失。

3、**承包人违约时应支付的违约金或违约金的计算方法：**承包人应在收到发包人支付的装饰装修工程款后，7日内支付给分包人，逾期按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。如因此影响整个项目建设顺利进展，发包人有权从应向承包人支付的工程款中扣出后直接向分包人支付分包工程款。

4、**因承包人违约解除合同的，关于已完工程估价、清算和付款的约定：**承包人未能按照分包合同约定履行合同义务的，分包合同当事人应按专用合同条款的约定完成已完工程估价、清算和付款。分包人应妥善做好已完分包工程和与分包工程有关的已购材料、工程设备、工程资料的保护和移交工作，并将施工设备和人员撤出施工场地，承包人应为分包人撤出提供必要条件 。

28、争议

28.1 双方约定，在履行分包合同过程中发生争议，双方协商解决或者调解不成时，按下列第（2）种方式解决争议：

（1）将争议提交_/_仲裁委员会申请仲裁；

（2）依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、保障、保险及担保

30、保险

30.1 承包人投保内容和责任：按有关规定执行，费用已包含在合同总价内，由承包人承担。

30.2 分包人投保内容和责任：建设工程社会保障费按照江宁区有关社会保障费的相关规定要求执行。发包人预交社会保障费至南京市江宁区城乡建设局，开工后发包人将在首付工程款中扣回该费用。分包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。分包人应在承包人规定期限内提交保险凭证和保险单复印件。

31、担保

31.1 承包人向分包人提供支付担保，担保方式：保函（保险）等；

31.2 分包人向承包人提供履约担保，担保方式：保函（保险）等； 担保额度：合同价格的 10%。

十、其他

32、材料设备供应

1.分包人采购材料与工程设备

分包人应按照图纸和有关标准要求采购材料、工程设备，提供材料、工程设备合格证明及出厂证明，并对材料、工程设备质量负责。分包合同约定由分包人采购的材料、工程设备，承包人不得指定生产厂家或供应商，承包人指定生产厂家或供应商的，分包人有权拒绝，承包人应承担违约责任。

2.样品的报送与封存

需要分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：按发包人需求确定。

1、双方约定由分包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并提供产品的样品，报发包人、承包人、监理、设计单位确认。发包人、承包人、监理、设计单位将在分包人提供样品后七个工作日内予以确认。分包人应提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由分包人承担，代用材料时，须经发包人、承包人认可。发包人、承包人可随时抽查。工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料必须经发包人、承包人、监理认可后方可进场施工。

2.对大宗乙供材料，发包人、承包人应作为材料供应合同的鉴证方，来控制乙供材的质量、付款及进度。当分包人未及时支付相关材料供货方货款时，发包人有权对分包人进行处罚。根据工程需要，为保证材料供应、工程顺利进展，发包人保留直接从工程款中扣除部分材料货款，直接支付给相关材料供货方的权力。

3.对于由分包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），分包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在签约合同价中。

4.材料设备按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交承包人及发包人。

5.发包人供应材料、设备进场，分包人应积极协助。材料、设备投入施工安装前，分包人应复查相关检验检测手续。如因不合格材料、设备投入现场施工安装，造成费用损失、工期延误的，分包人应承担相应返工及工期损失。

6.合同实施过程中分包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。发包人、承包人、监理人有权在分包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若发包人、承包人、监理人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，分包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由分包人承担。分包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工验收合格要求。所有材料必须现场取样，经发包人、承包人、监理人共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。

7、发包人有推荐品牌的材料、设备，分包人可以在发包人推荐品牌表中选择，也可以选择推荐品牌同档次品牌（分包人选定后，使用前需报发包人书面审核同意方可使用）。对于未指定品牌或厂家的材料、设备，分包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，分包商应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止，否则造成的工期延误由分包人承担。当发包人因乙供材的价格或质量或推荐品牌材料的档次发生争议时，发包人要求整改，如拒不整改发包人保留将乙供材改为甲供的权利。

8、材料设备按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

37、合同份数

36.2 双方约定本合同副本拾贰份，其中，承包人叁份，分包人叁份，发包人陆份。

38、其他

1、承包人移交施工场地的期限：开工日期7天前（由承包人确定）。场地移交可以全部或分段移交，以基本满足本工程合同总工期，各节点施工工期为前提；所移交的场地能基本满足施工要求。

2、由分包人办理的许可和批准手续包括：按照国家、省市区法律法规做好智慧工地、实名制等办理工作；按照发包人及承包人要求配合做好施工许可及质、安监等建设手续的办理工作。

3、关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每天不少于8小时，每周不少于5天。

分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：一经发现，处违约金5000元，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟一天，处违约金1万元。

分包人项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理：否。

分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：分包人项目经理为分包人派驻施工场地的负责人，在分包人授权范围内决定分包合同履行过程中与分包人有关的具体事宜。分包人项目经理不得同时担任其他项目的项目经理；否则，发包人及承包人有权解除合同。

分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任：前述人员因故需要离开施工场地时，应事先取得发包人的书面同意；否则每发现1次处违约金5000元/天，可从工程款中扣抵，并保留解除合同的权利。

分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：处违约金10万元并保留解除合同的权利；项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的注册执业资格、能力不得低于被替换人员，经发包人确认变更的，每变更1次处违约金1万元，从工程款中直接扣抵。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：每次处违约金10万元，从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利。

4、特殊工种上岗作业要求：

特殊工种作业人员无证上岗的违约责任：法律规定需要持证上岗的特殊工种作业人员，必须具有行政管理部门颁发的相应岗位的特殊工种上岗证，并在相应作业人员进场前履行审核备案程序。

5、禁止转包和再分包：

分包人转包分包工程的违约责任：分包人不得将分包工程转包给第三人。

分包人违法分包工程的违约责任：分包人不得将分包工程的任何部分违法分包给任何第三人。

6、分包人拖欠其雇佣人员的劳动报酬或劳务分包单位的劳务费用应承担的违约责任：

（1）分包人应根据宁建建监字[2019]489号关于《南京市建筑业施工企业民工工资保证金制度管理办法》的规定，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，发包人及承包人有权中止履行合同并要求分包人退场，并有权在分包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

（2）分包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法》等国家、省、市文件的有关规定，落实劳动用工实名制管理及农民工工资发放的各项工作。分包人如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权中止履行合同并要求分包人退场，并有权在分包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

（3）分包人拖欠前述劳动报酬或劳务费用给本项目造成的经济损失及不利影响的，所造成的经济损失及不利影响由分包人承担，承包人承担连带责任。

7、劳动力保障：

分包人未按时补足劳动力的违约责任：分包人应按照经批准的施工组织设计保证劳动力投入。因分包人劳动力短缺导致分包工程进度滞后的，分包人应在收到承包人书面通知后7日内补足劳动力，否则，发包人、承包人有权解除分包合同或取消分包人部分工作。

8、测量放线：

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：开工日期前7天。承包人以书面形式向分包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位、分包人四方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由分包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由分包人承担。分包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网。

9、工期延误：

因分包人原因造成工期延误，分包人应承担的逾期完工违约责任：违约金为合同价格的万分之五/天向发包人支付逾期竣工违约金。逾期违约金的最高限额为合同价款的5%。造成发包人损失的，累计最高赔偿金额为协议书合同价，但对于因分包人的欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害等不当行为造成的损失，赔偿的责任限度不受上述最高限额的限制。

10、关于试验和检验的约定：

（1）本项目基坑监测、桩基检测和沉降观测、消防检测、规划测量等由发包人自行委托和承担。本项目工程品部件、原材料、试件等按国家及地方政策文件规定的强制送检，费用按苏建价[2014]299号文规定执行，规定文件明确由发包人支付的费用由发包人承担并委托检测，未明确或明确由分包人承担的检测费用均由分包人支付费用，包含在投标报价中。分包人承担并委托第三方检测单位进行监测检测试验的，分包人必须确保其承担的检测监测试验符合国家级省市地方有关规定，且检测实施前将检测监测试验方案、内容、流程、检测资质和计划安排报监理人、承包人和发包人批准。检测监测试验完成后3日内分包人向监理人、承包人、发包人提交检测监测结果、报告和检测日记，数量一式两份。按合同约定由发包人委托的检测，发包人向分包人提供检测结果及报告，数量一式两份。如检测、检验、试验结果不合格，则分包人须进行整改，直至结果合格。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用由分包人承担。

（2）甲供材的进场质量须由分包人进行把关，如遇因质量不合格材料的使用而引起的返工所造成的费用损失及工期延误由分包人负责。

（3）工程各分部分项一次检测不合格，分包人除承担返工费用外，还需承担后续检测费用以及因延期交付违约责任，并赔偿给发包人、承包人造成的直接和间接损失的相关费用。

11、申请完工验收应具备的其他条件：a、分包合同范围内的全部分包工程以及有关工作，包括分包合同要求的试验以及检验均已完成，并符合分包合同要求；

b、已按分包合同约定编制了缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

c、已按分包合同约定的内容和份数备齐完工资料。

12、完工验收程序：

分包人申请完工验收的程序：分包人申请完工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）分包人向承包人报送完工验收申请报告，承包人应在收到完工验收申请报告后21天内完成审查，承包人审查后认为不具备验收条件的，应通知分包人还需完成的工作内容，分包人应在完成承包人通知的全部工作内容后，再次提交完工验收申请报告。

（2）承包人审查后认为已具备完工验收条件的，应在收到完工验收申请报告后28天内按分部分项工程验收要求组织相关单位进行完工验收。

（3）完工验收不合格的，承包人应按照验收意见发出指示，要求分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）延误的工期由分包人承担。分包人完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交完工验收申请报告，并按本款约定的程序重新进行验收。

13、完工日期：

分包工程自完工验收合格至移交承包人的期间未能保持质量合格状态的，分包人应承担的违约责任：承包人应按照验收意见发出指示，要求分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）延误的工期由分包人承担。

14、完工退场：

分包人对施工场地进行清理并退场的期限：分包工程完工验收合格后，分包人应在7天内对施工场地进行清理后退场；逾期未完成清理并退场的，承包人有权出售或另行处理分包人遗留的物品，由此发生的费用由分包人承担。经承包人书面同意，分包人可在承包人指定的地点保留分包人履行缺陷责任期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。发包人保留强行清退场的权利，造成的费用和损失由分包人承担。否则，将按分包人占用的建筑面积范围收取100元/平方米·天的占用费。

15、缺陷责任期：

（1）缺陷责任期的起算日：自通过竣工验收之日起。

缺陷责任期的具体期限：　自通过竣工验收之日起2年。

（2）分包人发出缺陷责任期届满通知的期限：分包人应于缺陷责任期届满后7天内向承包人发出缺陷责任期届满通知，承包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内核实分包人是否履行缺陷修复义务，分包人未能履行缺陷修复义务的，承包人有权扣除相应金额的维修费用。承包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内，向分包人颁发缺陷责任期终止证书。

16、保修期：

保修期的起算日：自竣工验收之日起。

保修期具体期限：按保修责任书执行。

17、不可抗力的确认和通知：

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：

1、不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人、分包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

A、烈度为6级以上的地震；

B、6级以上持续24小时的大风；

C、持续降雨24小时且降雨量200 mm以上；下雪为30mm以上；

D、40□及以上持续24小时的高温；

2、不可抗力事件发生后，分包人应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人、承包人应协助分包人采取措施。不可抗力事件结束后48小时内分包人向监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。 不可抗力事件持续发生，分包人应每隔7天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，分包人向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3、因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

A、工程本身的损害（分包人施工质量未达标准除外）、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

B、发包人、承包人、分包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

C、发包人的施工机械设备损坏及停工损失，由发包人承担；

D、停工期间，分包人应承包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由承包人承担；

E、工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

F、因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

因不可抗力解除合同，承包人应支付款项包括：合同解除后，承包人应在商定或确定承包人应支付款项后 90 天内完成款项的支付。

附件1：

分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）：_____

分包人（全称）：_____

承包人和分包人根据《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

分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：

质量保修范围为_____的工程质量问题，包括施工、材料、设备的质量问题。

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：无。

其他工程的质量保修期根据分包合同中的相应质量保修条款执行，若有冲突以最长质量保修年限为准。除上述规定外，应符合中华人民共和国建设部80号令《房屋建筑工程质量保修办法》关于保修期的规定。

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

工程缺陷责任期为 24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

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

2．发生紧急事故需抢修的，分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：/ 。

工程质量保修书由承包人、分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）	分包人：（公章）
住所：	住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：	电话：
传真：	传真：	传真：

开户银行：	开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：	帐号：
邮政编码：	邮政编码：	邮政编码：

附件4：

履约担保（采用）

_____（承包人名称）：

鉴于（承包人名称，以下简称“承包人”）_____与（分包人名称）_____（以下称“分包人”）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、不可撤销地就分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分包人签订的合同生效之日起至发包人签发或应签发工程接收证书之日止。

3.在本担保有效期内，因分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.分包人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5：

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6：

支付担保（采用）

_____（分包人）：

鉴于你方作为分包人已经与（承包人名称）_____（以下称“承包人”）于____年_

月___日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应承包人的申请，我方愿就承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.你方与承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。承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承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.在出现你方与承包人因工程质量发生争议，承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.承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.因你方违约致使承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承包人的另行约定，免除承包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3.你方与承包人协议变更主合同的，如加重承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.因不可抗力造成承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（2）种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院诉。

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7：

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				

附件8:

分包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率（kW）	生产能力	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								

附件9：

廉政建设协议

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，工程项目的发包人（以下简称“甲方”）与分包人（以下简称“丙方”），特订立如下协议。

1.甲丙双方的权利和义务

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及纪检监察机关的有关规定。

（2）严格执行有关工程建设合同（协议）文件，自觉按合同（协议）办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

（6）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2.甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得索要或接受丙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在丙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）甲方工作人员不得参加丙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受丙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）甲方及其工作人员不得要求或者接受丙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）甲方工作人及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）甲方及其工作人员不得以任何理由向丙方推荐分包单位或推销材料，不得要求丙方购买合同规定外的材料和设备。

（6）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3.丙方义务

（1）丙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）丙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（3）丙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）丙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4.违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给丙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）丙方及其工作人员违反本协议第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予丙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5.双方约定：本协议由甲方的纪检监察机关（部门）负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请丙方或丙方上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

6.本协议有效期自签章生效始至工程建设合同（协议）执行完成止。

7.本协议作为工程建设合同（协议）附件，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月 日

分包人：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月 日

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 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准：

工程类别：建筑工程

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 个）	备注
详见清单编制说明	详见清单编制说明	详见清单编制说明	详见清单编制说明	详见清单编制说明

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

通过网盘分享的文件：江宁新都中心（一期）室内装饰装修工程(专业工程暂估价)图纸.zip
链接: https://pan.baidu.com/s/1-0D-sX81_8ajEuIpL_KMlQ 提取码: 1234

第七章 技术标准和要求

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
9.1.5	（附件）企业信用管理档案

序号	文件夹/文件名称
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 XXXXXXXXX 。

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

资格审查承诺书

南京新都市建设发展有限公司：

为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

（一）有独立订立合同的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

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

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

（五）项目负责人满足下列条件：

a. 项目负责人没有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、我公司无下列行为：

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接工程的；

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。

（六）符合法律、法规规定的其他条件。

（七）我单位不存在下列行为之一：

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

（2）我司近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;

（3）我司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;

（4）我司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)；

本公司若有违反以上承诺内容的行为，愿意承担法律责任，包括：招标人拒绝我公司投标；愿意接受相关行政主管部门作出的处罚。

投标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年月日

（三）房屋建筑及市政基础设施项目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

--------注意：以上为房建市政项目模板，水利水务项目投标人须自拟上传或根据招标人（招标代理）定义的模板上传

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

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

序号	设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率（KW）	生产能力	用于施工部位	备注

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

附表三：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

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。

附表六：临时用地表

用 途	面 积（平方米）	位 置	需用时间

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。

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="3"></td><td rowspan="9">其中</td><td>项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="3"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td>有效期</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td>有效期</td><td colspan="2"></td><td>技 工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

（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

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

（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）招标文件答疑澄清内容如下：

1、招标文件第二章 投标人须知前附表 7.3.1 履约担保的金额：合同价格的 10%；履约担保的提交时间：投标人应当在合同签订前向承包人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。

支付担保的金额：合同价格的 10%

2、合同专用条款中 31、担保：修改为：

31.1 承包人向分包人提供支付担保，担保方式：保函（保险）等；

31.2 分包人向承包人提供履约担保，担保方式：保函（保险）等； 担保额度：合同价格的 10%。

3、建设工程施工专业分包合同增加附件，具体详见答疑后招标文件。

4、图纸已更新上传至网盘，请各投标人自行下载。未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。链接:

https://pan.baidu.com/s/1-0D-sX81_8ajEuIpL_KMlQ 提取码: 1234

（二）答疑回复内容如下：

1、18mm 厚阻燃板按市场价 64.4 元/m2(含税)，软件上报价 36.2 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

2、15mm 厚阻燃板按市场价 53.5 元/m2(含税)，软件上报价 28.18 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

3、12mm 厚阻燃板按市场价 41.3 元/m2(含税)，软件上报价 26.2 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

4、12mm 厚水泥压力板按市场价 28.2 元/m2(含税)，软件上报价 16.3 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

5、18 厚高密度纤维石膏板按市场价 56 元/m2(含税)，软件上报价 24.8 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

6、25 厚进口意大利灰大理石按市场价 560 元/m2(含税)，软件上报价 314.59 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

7、1.2mm 厚香槟金不锈钢按市场价 350 元/m2(含税)，软件上报价 210 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

8、1.2mm 厚黑钛金不锈钢按市场价 350 元/m2(含税)，软件上报价 210 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

9、1.2mm 厚枪灰色不锈钢按市场价 336 元/m2(含税)，软件上报价 210 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

10、1.2mm 厚黑色亚光不锈钢按市场价 336 元/m2(含税)，软件上报价 210 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

11、1.2mm 厚古铜色拉丝不锈钢按市场价 336 元/m2(含税)，软件上报价 210 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

12、1.2mm 厚不锈钢板按市场价 336 元/m2(含税)，软件上报价 210 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

13、600*1200*12mm 岩板按市场价 180 元/m2(含税)，软件上报价 108.2 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

14、60mm 宽 1.2mm 厚黑钛金不锈钢按市场价 20.16 元/m2(含税)，软件上报价 12.6 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

15、70mm 宽 1.2mm 厚黑钛金不锈钢按市场价 23.52 元/m2(含税)，软件上报价 14.7 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

16、200mm 宽 1.2mm 厚黑钛金不锈钢按市场价 67.2 元/m2(含税)，软件上报价 42 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

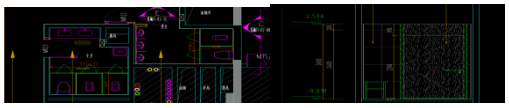
17、30mm 宽 1.2mm 厚黑钛金不锈钢按市场价 10.08 元/m2(含税)，软件上报价 6.3 元/m2(含税)，价格偏低，请修正

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

18、机械台班人工指导价应按照最新江苏省建设工程人工工资指导价 120 元/工日，软件上 82 元/工日，请修正

回复：控制价是按照最新江苏省建设工程人工工资指导价 120 元/工日计取；

19、成品卫生间隔断项目特征 18 厚木纹抗倍特成品隔断按市场价 672 元/m2，选样选的二层卫生间，划算下来一间 4.6566m2，一间的价格 3130 元/间，软件上报价 1352 元/间，价格偏低，请修正



回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。

20、招标清单文件中第 6 项第 13 条空调风口位置按装饰图纸调整由总包实施，是调整位置还是调整施工，请明确，若调整施工由总包实施，装饰工程中清单有条形风口，是否删除调整。

回复：装修工程里空调风口为装饰板开孔，空调风口调整为总包实施；

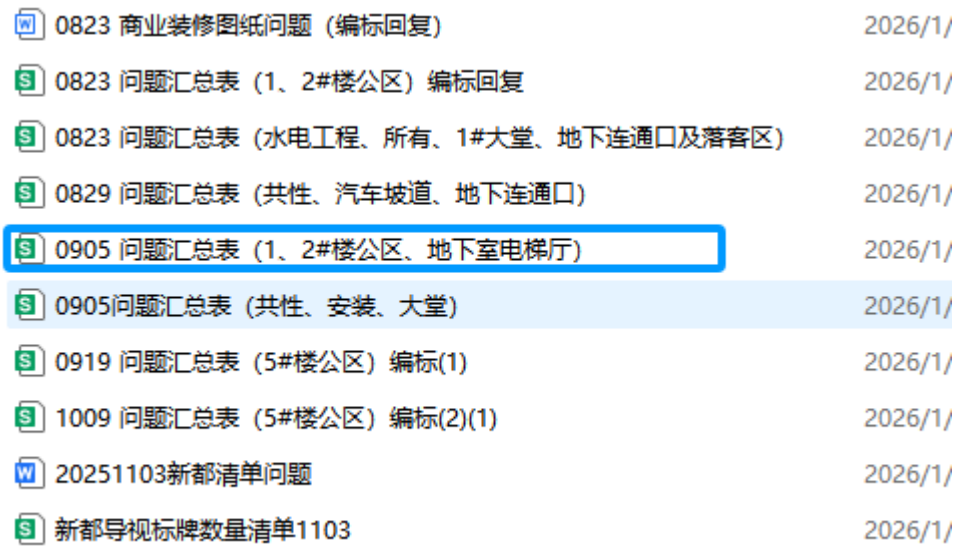
21、1#、2#办公楼地下室电梯厅工程中清单 18 装配式硅酸钙板饰面板项目特征具体做法详见设计答疑，设计答疑文件未找到，请明示



回复：具体详见装修问题答疑文件夹中 0905 问题汇总表序号 13，图纸已更新上传至网盘，请各投标人自行下载。未下载图纸由此产生的一切后果

均由投标人自行承担。链接:

https://pan.baidu.com/s/1-0D-sX81_8ajEuIpL_KMlQ 提取码: 1234



22、招标清单文件工程量清单编制总说明中写明“投标单位应在报价中考虑与总包单位产生的一切配合协调费，不再另行计取”。按工程量清单计价规范规定，总承包服务费属于其他项目清单费用，应在招标控制价中按规定计列，请核实调整控制价。

回复：按招标文件执行

23、招标清单文件工程量清单编制总说明中写明“垂直运输费考虑中级装修与一般装修的差值，脚手架及超高增加费总承包单位招标时已考虑，投标人自行考虑。”总承包单位中考虑的应是总包土建部分的费用，装饰装修部分费用应另行计取，请核实调整控制价。（以下为本次招标控制价中计取的垂直运输费，且脚手架及超高费未计取）

回复：投标人综合考虑；

24、招标文件有提到本项目需按照国家、省市区法律法规做好智慧工地、实名制等办理工作；招标控制价中智慧工地没有计取费用，请核实调整。

回复：总承包已办理智慧工地；

25、招标控制价中未计取保洁费用，请核实调整控制价。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价。；

26、招标控制价中机械组成中“综合人工”单价为 82 元/工日，单价较低，按苏建函价【2025】273 号-2025 年下半年人工工资指导价，为 120 元/工日，请核实调整控制价。

回复：控制价按照最新江苏省建设工程人工工资指导价 120 元/工日计取；

27、招标控制价中 25mm 安哥拉灰门槛石、25mm 进口意大利灰大理石、25 厚进口意大利灰大理石、20mm 铝蜂窝浅灰色拼花大理石的材料除税价为 279.11 元/m2，1.2mm 不锈钢（及不锈钢线条）的材料除税价为 186.31 元/m2，低于市场价，请核实调整控制价。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

28、招标控制价中无机涂料、防水无机涂料、无机防霉涂料、灰色无机涂料、无机防水涂料、黑色无机涂料、白色防霉无机涂料的材料除税价为 6 元/kg，远低于市场价，无机涂料综合单价为 28.74 元/m2，远低于市场价，请核实调整控制价。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

29、招标控制价中 GL-03 艺术玻璃的材料除税价为 120 元/m2、透光铝一体板（10 厚铝蜂窝板、1.0 厚亚克力扩散板、2.0 厚穿孔氟碳喷涂铝板）除税价为 360 元/m2、3mm 厚黑色铝嵌条除税价为 3.8 元/m，远低于市场价，请核实调整控制价。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

30、招标控制价中 18mm 高密度纤维石膏板材料除税价为 22 元/m2、12mm 阻燃板除税价为 23.24 元/m2、15mm 阻燃板除税价为 25 元/m2、18mm 阻燃板除税价为 32.12 元/m2、WD01 实木饰面除税价为 160 元/m2，远低于市场价，请核实调整控制价。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

31、招标控制价清单商业部分装修/3#电梯厅第 24 条、货梯厅/消防电梯第 22/31/39/49/58/68/78 条、公共区域第 97/109 条，石材门套的项目特征描述为钢龙骨基层干挂，定额组价中漏套钢骨架定额，请核实调整控制价。

回复：钢骨架费用单独计取，按清单钢骨架制作、安装；

32、招标控制价清单地下一层连通口第 1 条、商业部分装修/3#电梯厅第 6/26/45 条、货梯厅/消防电梯第 25/33 条、公共区域第 7/8/23/24/60/102/113 条、4#电梯客梯厅第 1/24/43/63/80/97 条、中庭第 1 条、地下一层连通口第 3 条，环氧磨石地面综合单价为 684.69 元/m2，低于市场价，请核实调整控制价。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

33、招标控制价清单商业部分装修/4#电梯客梯厅第 114 条、3#电梯厅第 68/80 条，跟 1#2#办公楼地下电梯厅项目特征描述一致，但漏套了成品保护定额，请核实调整控制价。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

34、招标控制价中所有铝板干挂墙面的定额为 14-219 铝合金扣板墙面，应为通 14-补 11 铝单板干挂面层/墙面，请核实调整控制价。

回复：通 14-补 11 为铝单板幕墙干挂做法，投标人报价自行综合考虑；

35、招标控制价清单 2#楼内装工程/2#楼一层大堂第 8 条，2mm 白色弧形铝板墙面的材料除税价为 219.8 元/m2，远低于市场价，请核实调整控制价。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

36、招标控制价清单 1#楼内装工程/1#楼标准层公共区域第 5/7 条、1#楼二层公共区域第 5/6/7 条、1#楼一层大堂第 16 条、2#楼一层大堂第 18 条、2#楼一层公共区域第 7 条、2#楼二层公共区域第 5/7/41 条、2#楼标准层公共区域第 5/7/43 条、2#楼一层公共区域第 33 条、1#2#办公楼地下电梯厅第 4/5/7/8/9/30/31 条，吊顶天棚清单内有 18mm 厚石膏基高性能纤维板（高差处），定额组价漏套，且石膏板也漏算高差处工程量，请核实调整控制价。

回复：包含在综合单价中，投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

37、招标控制价清单中所有 200 宽条形风口、120 宽条形风口、150 宽条形风口、排烟风口 400*800、排烟风口 200*600、排烟风口 300*300、球形出风孔、排烟风孔是否仅为开孔？所有风口由总包实施，请核实。

回复：装修工程里空调风口为装饰板开孔，空调风口调整为总包实施；

38、招标文件提供的邮箱里面只有装饰部分的图纸，请提供安装工程各专业的 CAD 招标图纸；

回复：图纸已更新上传至网盘，请各投标人自行下载。

39、5#楼电气工程中所有落地配电箱的基础槽钢没有添加主材费用，招标控制价只计取了安装费，请核实增加；

回复：配电箱中综合考虑；

40、1#、2#、5#楼电气工程中 40W 射灯除税价为 78 元/套、双头斗胆灯除税价为 110 元/套，控制价价格低于市场价，请核实调增；

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

41、5#楼电气工程第 118 条清单项目特征描述为发光灯膜 20W，控制价清单是按米计算且综合单价为 69.27 元/m，正常发光灯膜都是按平方计算，控制价价格过低，请核实调增；

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

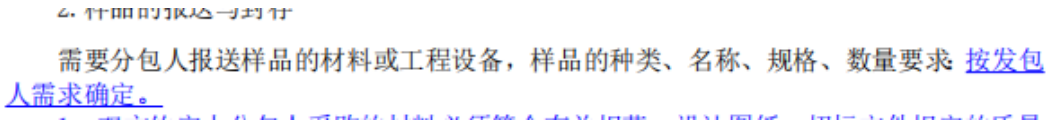
42、5#楼电气工程中的电力电缆价格低于市场价，控制价价格没有按最新材料信息价和市场价计取，请核实调增；

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

43、弱电工程中所有 RYY、RYYP 和 RYS 型号的皮线电缆价格低于市场价，请核实调增。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

44、如招标文件要求，需提供送样，但是物料缺少图片，烦请贵司补充；


2. 样品的报送与封存

需要分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 按发包人需求确定。

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

45、物料缺少具体参数，烦请贵司明确是否以清单中的描述为依据；

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

46、如下截图，同一物料对应不同材料编号，烦请贵司明确以哪个为报价依据；



	A	B	C	D	
		5#楼商业			
		材料名称	材料编号	材料编号01	材料装饰
		水磨石地面	ST-02	ST-01	地下门厅
		门槛石		ST-02	
		水磨石地面	ST-02	ST-04	大堂分色
		水磨石地面	ST-02	ST-05	大堂/电
		石材门槛石	ST-02	ST-03	门槛
	地面	800*800地砖	TL-17	TL-01	电梯厅地
		800*800地砖	TL-06	TL-02	走道地面
		800*800地砖	TL-05	TL-03	合用前室
		800*800地砖	TL-01	TL-04	扩大前室
		600*600地砖（防滑）	TL-10	TL-05	卫生间

	1# 2#办公楼				
	材料名称	材料编号	材料编号01	材料装饰物	
	钢化玻璃	BR-06	BR-01	玻璃入户门	
	钢化玻璃	BR-07	BR-01	地下写字楼入口	
	银镜	BR-04	BR-02	卫生间化妆镜	
	艺术玻璃	BR-03	BR-03	小便斗隔断	
地面	黑色亚光不锈钢	MT-01	MT-01	踢脚线，电梯厅墙面、小便斗腰线	
	金属饰面门	MT-01	MT-01	防火门，电梯门	
	枪灰色拉丝不锈钢	MT-04	MT-02	走道踢脚线/玻璃入户门	
	2厚白色铝板	MT-07	MT-03	大厅墙面，首层电梯厅顶面，各楼层电梯厅墙面	
	铝板格栅		MT-04	标准层电梯厅	
	微孔铝板		MT-05	办公吊顶	
	木纹铝板		MT-06	自用办公门厅吊顶	
	灰色铝板		MT-07	车库入口顶面	
	黑色无机涂料	PT-05	PT-03	走道顶面跳色	
	深灰色无机涂料		PT-04	卫生间顶面跳色	
	深色大理石	ST-01	ST-01	电梯厅侧板	
	深色大理石	ST-02	ST-02	大堂/电梯间	
	石材门槛石	ST-02	ST-03	门槛	
	深色大理石	ST-07	ST-04	卫生间盥洗台	
	人造大理石	ST-11	ST-05	茶水台台面	
墙面	浅色大理石		ST-06	门厅接待台台面	
	800*800地砖	TL-17	TL-01	电梯厅地面	

回复：此编号为设计选材归类使用，投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；

47、烦请贵司补充电气、给排水、排油烟、暖通、弱电等机电图纸，以便后续准确询价及报价；

		电气工程			
1	030404017001	配电箱 7AL1	1.名称:配电箱 7AL1 2.型号:JX3 3.接线端子材质、规格:含接地 4.端子板外部接线材质、规格:无端子外部接线2.5、4 5.安装方式:挂墙明装,下沿距地1.5米 6.:详见图纸设计说明,不含漏电、能耗、智能照明、消防监控模块	台	1
2	030404017002	配电箱 8-11AL1	1.名称:配电箱 8-11AL1 2.型号:JX3 3.接线端子材质、规格:含接地 4.端子板外部接线材质、规格:无端子外部接线2.5、4 5.安装方式:挂墙明装,下沿距地1.5米 6.:详见图纸设计说明,不含漏电、能耗、智能照明、消防监控模块	台	4
3	030404017003	配电箱 2-6AL1	1.名称:配电箱 2-6AL1 2.型号:JX3 3.接线端子材质、规格:含接地 4.端子板外部接线材质、规格:无端子外部接线2.5、4 5.安装方式:挂墙明装,下沿距地1.5米 6.:详见图纸设计说明,不含漏电、能耗、智能照明、消防监控模块	台	5
4	030404017004	配电箱 3-11AS1	1.名称:配电箱 2-11AS1 2.型号:JX3 3.接线端子材质、规格:含接地 4.端子板外部接线材质、规格:无端子外部接线2.5、4，焊铜接线端子≤16 5.安装方式:挂墙明装,下沿距地1.5米 6.:详见图纸设计说明,不含漏电、能耗、智能照明、消防监控模块	台	9
5	030404017006	配电箱 2AS1	1.名称:配电箱 2AS1 2.型号:JX3 3.接线端子材质、规格:含接地 4.端子板外部接线材质、规格:无端子外部接线2.5、4，焊铜接线端子≤16 5.安装方式:挂墙明装,下沿距地1.5米 6.:详见图纸设计说明,不含漏电、能耗、智能照明、消防监控模块	台	1

回复：图纸已更新上传至网盘，请各投标人自行下载。；

48、烦请贵司补充灯具、小电器、各种呼叫按钮、声光报警器的具体物料，以便后续准确询价及报价；（其它区域物料同问）

				位		
32	030412004003	嵌入式筒灯	1.名称:嵌入式筒灯 2.规格:11W 4000K LED光源 3.安装形式:吸顶安装 4.:详见图纸说明	套	941	
33	030412004005	嵌入式防雾筒灯 11W	1.名称:嵌入式防雾筒灯 2.规格:11W 4000K LED光源 3.安装形式:吸顶安装 4.:详见图纸说明	套	179	
34	030412004004	双头斗胆灯 2*15W	1.名称:双头斗胆灯 2.规格:2*15W 4000K LED光源 3.安装形式:吸顶安装 4.:详见图纸说明	套	51	
35	030412004002	LED灯带 8W	1.名称:LED灯带 2.规格:8W 4000K LED光源	m	2310.09	
36	030411006001	接线盒	1.名称:接线盒 2.材质:防火 3.规格:86SH60 4.安装形式:嵌墙暗装，根据使用位置调整高度	个	292	
37	030411006002	开关盒	1.名称:开关盒 2.材质:防火 3.规格:86SH60 4.安装形式:嵌墙暗装，根据使用位置调整高度	个	10	
38	030404031001	小电器	数字式电力的功能仪表（电压、电流、电能测量功能）	个	50	
39	030904003001	高位残疾人呼叫按钮	1.名称:高位残疾人呼叫按钮 2.规格:距地1米安装 3.:详见设计图纸说明	个	1	
40	030904003002	低位残疾人呼叫按钮	1.名称:低位残疾人呼叫按钮 2.规格:距地0.5米安装 3.:详见设计图纸说明	个	1	
41	030904005001	声光报警器	1.名称:声光报警器 2.规格:详见图纸说明	个	1	

回复：投标人参考图纸综合考虑；

49、烦请贵司明确本项目是否需要进行空气检测，如需，检测费用由谁负责；

回复：由建设单位负责。

50、烦请贵司明确施工现场是否提供办公、住宿及材料堆放地；

回复：材料提供堆放地。办公、住宿不提供场地，需与总包单位进行协商租赁。

51、烦请贵司明确本项目是否搬运至总包指定地点，由总包负责外运；

回复：自行负责。

52、烦请贵司明确本项目施工期间有几部可供垂直运输使用的电梯；

回复：每栋楼提供一部垂直电梯。电梯使用相关费用需与总包协商。

53、烦请贵司明确本项目完工保洁是精保洁还是开荒保洁；

回复：精保洁条件进行交付。

54、烦请贵司明确本项目是否有不可竞争费，如有，烦请贵司明确；

回复：不可竞争费根据政策性文件要求；

55、如下截图，烦请贵司明确这笔费用如何计取，是否直接在规费里计取，以及规费是否为不可竞争费；

> **3、投标单位应在报价中考虑与总包单位产生的一切配合协调费，不再另行计取；**
>
> **4、专业工程项目承包人需依据本项目总承包合同签约价中专业工程暂估价（140975300 元）所占本项目总承包合同总价的比例，按同比例分摊总承包人为本项目所交纳的规费等各项费用。**

回复：不可竞争费根据政策性文件要求；

56、烦请贵司补充门五金的物料，以便后续准确询价及报价；

13	14	010801001001	消防箱暗门	1、5#镀锌角钢间距600加固门框、2厚氟碳喷涂铝板面层等详见节点图纸 2、成品铝单板隐门：消防箱暗门800*2000，五金：不锈钢铰链、暗门锁、 门碰等详见图纸	樘	
14	15	010801001002	管井暗门	1、L50*5角钢加固门框、2厚铝板面层等详见节点图纸 2、成品铝单板隐门：管井暗门950*2250，五金：不锈钢铰链、暗门锁、 门碰等详见图纸	樘	

回复：投标人综合总价控制及让利幅度，自行考虑报价；