

“南站5G+” 创新园项目B地块公共区域装修装饰工程施工（专业工程暂估价）

标段编码：YHFJ2501332-02SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏省建信招投标有限公司（加盖电子印章）



2026-05-09

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	25
开标一览表	35
第三章 评标办法	36
评标办法前附表	36
评标办法正文	41
第四章 合同条款及格式	47
第五章 工程量清单	131
第六章 图纸	134
第七章 技术标准和要求	135
第八章 投标文件格式	136
封面	138
目录	136
一、投标函及投标函附录	140
(一) 投标函	140
(二) 投标函附录	141
(三) 施工现场大气污染防治措施承诺书	142
二、法定代表人身份证明和授权委托书	143
三、联合体协议书	144
四、投标保证金	144
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	145
五、已标价工程量清单	146
六、施工组织设计	147
七、资格审查及其他材料	154
(一) 投标人基本情况表	154
投标人基本情况表	154
(附件) 企业相关证明证照文件	154
(附件) 企业资质	154
(附件) 企业证书	154
(附件) 企业信用管理档案	154
(二) 项目负责人资料表	155
项目负责人资料表	155
(附件) 基本信息	155
(附件) 资格证书	155
(附件) 社保	155
(附件) 业绩	155
(三) 项目管理机构组成表	156
项目管理机构组成表	156
(附件) 基本信息	156
(附件) 资格证书	156
(附件) 社保	156
(四) 拟分包项目情况表	157
(五) 近年完成的类似项目情况表	158
近年完成的类似项目情况表	158
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	159
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	159

(附件) 企业获奖情况	159
(附件) 项目负责人获奖情况	159
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	160
(九) 资格审查其他资料	161
八、其他资料	164
第九章 其他	165

第一章招标公告

(市交易中心) “南站5G+” 创新园项目B地块公共区域装修装饰工程施工 (专业工程暂估价) 招标公告

标段编码: YHFJ2501332-02SGGH

1. 招标条件

本招标项目“南站5G+” 创新园项目B地块已由中国（南京）软件谷管理委员会以（项目审批文号:宁谷管委备【2022】8号）批准建设,项目业主为南京软件谷科技创新创业发展有限公司,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,招标人为南京软件谷科技创新创业发展有限公司,现对该项目公共区域装修装饰工程施工（专业工程暂估价）进行公开招标。

江苏省建信招投标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: 南京市_中国（南京）软件谷 南京市雨花台区雨花街道

2.2 招标范围: “南站5G+” 创新园项目B地块公共区域装修装饰工程施工 (专业工程暂估价), 施工内容包含但不限于: 装修工程、给排水工程、电气工程等。具体详见图纸及工程量清单。

2.3 计划工期: 130日历天

2.4 合同估算价: 49000000.00元

2.5 工程规模: “南站5G+” 创新园项目B地块公共区域装修装饰工程施工 (专业工程暂估价), 装修面积约24222.44平方米。施工内容包含但不限于: 装修工程、给排水工程、电气工程等。具体详见图纸及工程量清单。

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: 投标人必须为独立的企业法人, 具有有效营业执照; 具有专业承包建筑装修装饰工程一级资质; 同时具有有效的安全生产许可证, 符合招标文件投标人须知前附表3.5.1要求。（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）

项目负责人资格: 拟投入本项目的项目负责人应具有注册建造师证建筑工程一级资质; 同时具有建设行政主管部门核发的《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书》（B证）; 符合招标文件投标人须知前附表3.5.2要求。（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）;

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3月1日（含）以来在本单位以项目负责人名义承担过单项合同金额在3900万元及以上的公共建筑装修装饰工程施工的业绩（住宅、公寓、厂房、仓储项目及幕墙除外）。（含有公共建筑装修装饰工程的施工总承包或工程总承包（单独的公共建筑装修装饰工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。）。须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供，如提供的证明材料数据出现不一致，金额以合同金额为准；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准。项目负责人业绩必须是投标人承接的。相关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，否则不予认可。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。

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；

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致；如不一致，将导致资格审查不通过。3、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10月-2026年03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，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。4、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）。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住建厅综合服务平台发布的信息为准）。6、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（符合并提供承诺书）：
（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。7、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标：（提供承诺书扫描件上传至投标文件中）（一）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；（二）因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未届满的。8、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〔2025〕12号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12号文规

定执行。(提供承诺书扫描件上传至投标文件中,否则将作为资格审查不通过处理)9、建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书(含安全生产考核合格证书B类)有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。10、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。11、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。12、本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》(苏信用办[2018]23号)的规定。未被“信用中国”网站列为失信被执行人。(提供“信用中国”网站查询截图加盖投标人公章上传至电子投标文件中)

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 : 2026-06-02 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;

是否两阶段评标: 否 ;

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: 88.00 分 (2) 施工组织设计: 10.00 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
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准值计算方法 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;</p> <p>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 =$A \times K$,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%。</p> <p>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 =$A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2 = 1 - Q1$, $Q1$取值范围为 65%~85%; $K1$的取值范围为 95%~98%;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: 88 %。</p> <p>评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算</p>
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 <u>0.9</u> 分,每低1%扣 <u>0.6</u> 分;偏离不足1%的,按照插入法计算得分。(精确到小数点后2位数)
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>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: <input checked="" type="checkbox"/> 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。</p>

		评审因素	页数要求	评分标准	分值
		总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~1.00)	4	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~1.00)	10	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00
		劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~1.00)	12	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案 (0~2.00)	23	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~1.00)	10	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00
		施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	15	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		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			
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	<p>投标人自2021年3月1日（含）以来承担过单项合同金额在3900万元及以上的公共建筑装修装饰工程施工业绩（住宅、公寓、厂房、仓储项目及幕墙除外），有一个得1分，满分2分。（含有公共建筑装修装饰工程的施工总承包或工程总承包（单独的公共建筑装修装饰工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。）。须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供，如提供的证明材料数据出现不一致，金额以合同金额为准；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准。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，否则不予认可。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。</p> <p>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（客观项评委打分应一致）</p>			
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：

<https://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：0512-58188512

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

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

9.6其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京软件谷科技创新创业发展有限公司	招标代理机构：	江苏省建信招投标有限公司
地址：	南京市雨花台区宁双路19号云密城L栋18楼1815-1室	地址：	南京市西康路7号15楼
联系人：	郑亭亭	联系人：	叶小毛
电话：	025-52887991	电话：	15951851681

招投标监督管理部门及电话：南京市雨花台区住房和城乡建设局（电话:025-52883031）

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： 南京软件谷科技创新创业发展有限公司 地址： 南京市雨花台区宁双路19号云密城L栋18楼1815-1室 联系人： 郑亭亭 电话： 025-52887991
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏省建信招投标有限公司 地址： 南京市西康路7号15楼 联系人： 叶小毛 电话： 15951851681
1.1.4	项目名称	“南站5G+”创新园项目B地块
1.1.5	建设地点	南京市_中国（南京）软件谷 南京市雨花台区雨花街道
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	“南站5G+”创新园项目B地块公共区域装修装饰工程施工（专业工程暂估价），施工内容包含但不限于：装修工程、给排水工程、电气工程等。具体详见图纸及工程量清单。

1.3.2	计划工期	<p>计划工期：<u>130</u>日历天</p> <p>计划开工日期：<u>2026-06-10</u></p> <p>计划竣工日期：<u>2026-10-18</u></p>
1.3.3	质量要求	<p><u>质量标准：合格（工程施工质量标准：施工质量符合设计图纸、国家及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到100%。）</u></p>
1.4.1	投标人资格要求	<p><input checked="" type="checkbox"/> <u>资质条件：投标人必须为独立的企业法人，具有有效营业执照；具有专业承包建筑装饰装修工程一级资质；同时具有有效的安全生产许可证，符合招标文件投标人须知前附表3.5.1要求。（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）</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>项目负责人资格：拟投入本项目的项目负责人应具有注册建造师证建筑工程一级资质；同时具有建设行政主管部门核发的《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书》（B证）；符合招标文件投标人须知前附表3.5.2要求。（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）；</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p>资格审查可选条件：</p> <p>业绩要求：</p> <p><input type="checkbox"/> 企业业绩：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>项目负责人业绩：自2021年3月1日（含）以来在本单位以项目负责人名义承担过单项合同金额在3900万元及以上的公共建筑装饰装修工程施工的业绩（住宅、公寓、厂房、仓储项目及幕墙除外）。（含有公共建筑装饰装修工程的施工总承包或工程总承包（单独的公共建筑装饰装修工程总承包除外）项目不得作为类似工程业绩。）</u>。须提供中标通知书、</p>

合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供，如提供的证明材料数据出现不一致，金额以合同金额为准；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准。项目负责人业绩必须是投标人承接的。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，否则不予认可。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。

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沒有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；

符合法律法规规定的其他条件：1、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。2、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致；如不一致，将导致资格审查不通过。3、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10月-2026年03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，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。4、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)。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住建厅综合服务平台发布的信息为准)。

6、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(符合并提供承诺书):(一)同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险;(二)将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。7、有下列行为之一的投标人,本工程不接受其参加投标:(提供承诺书扫描件上传至投标文件中)(一)有违反法律、法规行为,依法被取消投标资格且期限未了的;(二)因招投标活动中有违法违规和不良行为,被有关招投标行政监督部门公示且公示期未了的。8、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〔2025〕12号文规定,在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12号文规定执行。(提供承诺书扫描件上传至投标文件中,否则将作为资格审查不通过处理)9、建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书(含安全生产考核合格证书B类)有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。10、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。11、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。12、本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办[2018]23号）的规定。未被“信用中国”网站列为失信被执行人。（提供“信用中国”网站查询截图加盖投标人公章上传至电子投标文件中）
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、清单等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-05-14 12:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-06-02 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	<p>投标保证金的金额：人民币<u>400000</u>元</p> <p>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</p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是</p> <p>投标保证金提交账号</p> <p>户名名称：南京市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：交通银行江东中路支行</p> <p>银行账号：320006613018010009990</p> <p>银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行</p> <p>办理流程：</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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</p>

		<p>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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>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。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 营业执照 <input checked="" type="checkbox"/> 资质证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证 <input checked="" type="checkbox"/> 南京市建筑业企业信用管理档案 <input type="checkbox"/> 其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	<input checked="" type="checkbox"/> 建造师证书 <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证 <input checked="" type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 职称证书 <input checked="" type="checkbox"/> 学历证书 <input checked="" type="checkbox"/> 养老保险证明： 2025-10-2026-03 <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： 1)项目负责人必须满足下列条件（符合并提供承诺书）：a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个

		<p>及以上单位；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；</p> <p>c. 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。2) 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10月-2026年03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，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。</p>
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	<input checked="" type="checkbox"/> 中标通知书（或进场交易证明书） <input checked="" type="checkbox"/> 合同协议书 <input checked="" type="checkbox"/> 工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 <input type="checkbox"/> 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	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。</p>
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： <u>无</u>
5.2	开标程序	<p>开标程序为：</p> <ol style="list-style-type: none"> （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。 <p>投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内</p> <p>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。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成<u>7</u>人，其中招标人代表<u>0</u>人，专家<u>7</u>人；</p> <p>评标专家确定方式： <u>从江苏省综合 评标专家库中随机抽取</u></p>

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 <u>3</u> 个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： <u>是</u> 履约担保的形式： <u>银行汇票、转账支票（到户）、电汇、转账或银行保函（见索即付）。</u> 履约担保的金额： <u>中标人在施工合同签订前，必须向承包人（施工总承包单位）提交合同价10%的履约担保。</u> 发包人是否提供支付担保： <u>是</u> 支付担保的形式： <u>银行保函、保函（保险）、第三方担保</u> 支付担保的金额： <u>承包人（施工总承包单位）向中标人提供合同价的10%的支付担保。</u> 差额担保： <u>不采用</u>
10	需要补充的其他内容	
10.1	计税方法	<u>一般计税方法</u>
10.2	最高投标限价（招标控制价）	<u>48998405.86元</u> ， 其中暂估价 <u> </u> 元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	<u>采用</u> 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	不采用
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	<p><u>1、中标人投标文件要求：投标人中标后，中标人须在中标公示结束后两日内，办理中标通知书前向招标人免费提供贰份（一正一副）通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件，加盖中标单位公章，且胶装成册。同时提供全套纸质文件的电子版（须含软件版的报价文件）。投标文件需打印投标报价文件、分部分项清单综合单价、综合单价分析表和措施项目费及分析表、其它项目清单及费用组成、发包人及分包人供应材料一览表等。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，否则以网上电子投标文件为准。</u></p> <p><u>2、报价要求：（1）投标人必须于报价前自行到现场踏勘结合招标图纸及相关资料以充分了解工地位置、环境、道路、周边管线、储存空间、装卸限制、相邻建筑物安全、通行协调、赶工措施及其他任何足以影响报价之情况，结合企业自身条件，在投标报价中</u></p>	

合理确定各项费用，投标人如因此忽视或误解场地及周围情况而导致的成本增加或工期延长等申请发包人一律不予认可。（2）投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸的全部内容，以及为完成上述内容所必须的人工费、施工机械使用费、材料费、运杂费、缺陷修复费、保险费、临时设施、现场安全文明、环境保护、符合规范要求要求的施工围挡、成品保护、移交前场地看护、施工环境及条件、材料二次倒运、交叉配合费、通行、管理费、利润、税金以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及到的全部费用，上述费用均已包含在投标报价中。（3）本工程量清单，是根据发包人提供的施工图纸（设计变更）、相关规范、现场勘察情况、工程经验等，为保证工程量清单完整性而编制，部分子项在本项目实施过程中可能不会发生，发包人保留根据工程实际情况及设计变更增减工程量的权利，发包人有对未发生的子项进行删减或取消，投标人不得以该子项利润率高为任何理由要求发包人对此进行费用补偿。（4）招标人并不保证所提供的图纸及资料全面而准确地反映工程的实际状况，投标人必须对工程特点和施工现场作出自己的判断和推测，并对自己的判断和推测负责，由此产生的风险费用由中标人纳入到投标报价中，结算时不予调整。（5）投标人应充分了解本项目的实际情况，投标人在投标报价中应充分考虑施工人员的管理、临时住房、管理用房、临时卫生设施、工地临时的排污措施、所有为实体施工而建设的临时建筑物和构筑物等的拆除、建筑垃圾的外运等一切非实体项目的临时设施费用，施工过程中不得提出任何的附加条件及增加相关费用。（6）中标人需向施工总承包单位缴纳总包配合费（按中标价（扣除设备费与暂列金）的1%）。（7）投标人于投标前应勘察现场，分析项目现场施工条件（水、电、路、渣土堆放、临时设施搭建、场地硬化等），招标人对于现有的施工条件将不增加任何投入，涉及到的（水、电、路、渣土堆放、施工便道的修建、临时设施搭建、场地硬化等）须增加投入的因素，投标人在投标报价中应予以充分考虑，结算时不予调整。（8）投标人的投标报价中，应将施工期间各类建材的市场价格风险、机械费用等风险考虑到报价内。除招标文件或施工合同条款中另有规定，上述风险费用今后不做调整。（9）施工过程中不能损坏已有设施，如有损坏需负责恢复并承担相关费用。由投标人负责其施工区域范围内的相关保洁工作。上述费用均由投标人考虑在投标报价中，结算时不予调整。（10）本工程投标人需负责项目移交前场地的看护，相关费用应考虑在投标报价中，结算时不予调整。（11）综合服务费和公证费由投标人在报价中综合考虑，中标后由中标人缴纳（含招标人应缴纳的部分），招标人不再另行支付。（12）投标人要考虑施工过程中的安全风险，由于自身原因发生的安全事故不仅要承担本次事故的所有处理费用，还应当承担发包人全部的损失费。（13）中标后，必须提供项目主要管理人员名单（详见合同附件：分包人主要施工管理人员表）项目部的管理人员要配备齐全，除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、造价工程师、测量员（如需）等。（14）现场由总包单位提供临时水电接入点，生活及施工所需水、电相关费用由中标人自行考虑并承担；中标人向总包单位办理用水用电手续后，自行挂表使用，每月或每个缴费周期按水电公司收费标准向总包单位缴纳水电费，损耗由中标人按使用比例分摊收取，发包人不再另行提供。（15）招标人不提供临时设施搭建场地，相关租用场地费用由投标人在报价中自行考虑。（16）施工现场生活区、施工区临时排水须符合南京市环保要求及建设单位相关要求。（17）本工程图纸或清单项目特征描述需二次深化设计或专项设计的，二次深化设计费或专项设计费需自行考虑计入报价，结算不调整。（18）本项目所使用的材料设备满足本项目设计及规范等要求，并为正规厂家合格产品。本工程部分由投标人采购的材料设备招标人推荐了品牌范围，投标人在合同履行

过程中，在招标人推荐品牌范围中选择一个，如投标人拒绝在推荐品牌范围中选择，则招标人有权在推荐的推荐品牌范围中任选，结算时按照投标人在投标时承诺的价格结算。若投标人选择同等及以上档次其他品牌，须在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人在“澄清答疑”环节中给予答复。在采购上述材料设备之前须按招标人要求提供相应资料，并经招标人确认并实物验收合格方能购买或使用。否则在工程实施过程中，招标人有权要求变更品牌。品牌要求不限于所列规格型号，品牌要求适用于招标范围内该材料设备的所有规格型号。材料设备招标人均提供了三家及以上的推荐品牌，投标人报价时应考虑到各个材料设备因品牌不同及同一品牌规格型号不同的价格差异，及该推荐品牌（包含品牌所有规格型号）的市场流通情况，在确保材料设备满足本项目设计及规范等要求的情况下，合理报价。招标人不会因某个材料设备的品牌（包含品牌所有规格型号）限产、停产而增加招标人推荐厂家品牌范围。（19）投标人在中标后进场前需向施工总承包单位一次性缴纳10万元的安全保证金，如整个施工过程无安全隐患，安全事故发生，则在分包人退场后15个工作日内总承包单位无息退回。（20）投标人在认真研读招标文件（含合同专用条款、工程量清单编制说明、工程量清单特征描述、招标图纸等）后，如有任何疑义、不明确或认为存在矛盾内容，请在招标文件规定的答疑截止时间之前，在电子招标投标交易平台上提出问题。否则，投标人对招标文件的任何错误理解，招标人不承担任何责任。（21）投标人应自行考虑运输通道及二次搬运问题，相关费用投标人需综合考虑包含在投标价中，招标人不再另行支付。（22）本工程包含一次初保洁一次精保洁，在工程完成后根据招标人通知进行初保洁，在工程由招标人正式接收前书面通知投标人进行精保洁。初保洁与精保洁费用均由投标人综合考虑在合同价中，无论投标人是否在投标报价中单独列示，招标人均认为上述费用已包含在投标报价中，结算时不再另行支付。初保洁验收标准以发包人要求为准。精保洁验收标准包含但不限于：玻璃目视无水痕、无手印、无污渍、光亮洁净；洁具、灯具、不锈钢管件光亮洁净；墙地面、门窗框、框缝、框槽等无尘土、无胶渍、无漆点、无水泥浆渍。（23）不同功能区域的装修施工（包括大厅、走道等）都应事先完成2个样板段，卫生间应事先完成2个完整样板间。样板段、样板间施工费用及拆除费用由投标人综合考虑在投标总价中，不得另行索取费用。（24）本工程采用固定单价合同，投标报价中，分部分项工程量清单计价表中相同子目（项目名称、计量单位与项目特征相同）综合单价应保持一致，相同分部分项工程量清单（项目名称、计量单位与项目特征相同）综合单价如有不一致的，结算时按单价最低者计取。（25）本项目地下室地坪固化剂颜色，若招标人有分区分色要求，分包人应无条件响应，施工前分包人应提供小样并制作样板供招标人审核和选择，相关费用综合考虑在报价中，结算不调整。（26）投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。（27）其他详见工程量清单及编制说明。（28）本项目只接受人民币报价，报价单位为“元”。（29）如果以文字大写表示的数据与数字表示的数据有差别，应以文字大写为准，修正数字。

3、电子图纸：请各投标人自行到百度网盘（百度网盘链接：https://pan.baidu.com/s/1f08BwHFKfUh_LX1pAERo8g?pwd=yca9；提取码:yca9）下载本项目的施工图纸。未下载图纸由此产生的一切后果均由投标人自行承担。

4、踏勘现场：（1）本工程不组织集体踏勘，但各投标单位需自行踏勘。（2）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，因此所需费用自行承担。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，对此招标人可不予采纳。

5、其他：（1）确定中标人后，招标人将在南京市公共资源中心交易网进行中标公示，公示三日，如无异议，招标人向中标单位发出中标通知书。中标通知书将成为合同的组成部分。（2）中标人在中标通知书发出后30日内与招标人、承包人签订施工合同。中标人不与招标人、承包人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部分予以赔偿。在签订合同后7日内，中标人将合同副本原件扫描件报招标代理机构上传系统备案，之后由中标人将合同原件报招标监管部门备案后（如需），中标人方可办理退还投标保证金，未按规定时间签订或报送施工合同的可能导致无法退还投标保证金。（3）在发出中标通知书前，招标人有权对中标候选人的投标文件进行复核，约谈排名第一的中标候选人的法定代表人或授权委托人及项目管理机构人员，并对其信誉、履约能力、业绩、人员等进行考察。若发现投标文件存在弄虚作假情况或证实投标人不具备履约能力或查实存在影响中标结果的其他违法行为等情况，不符合中标条件的，招标人将按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，或者重新招标。情节严重的，招标人将按有关法律法规追究其责任。（4）本招标内容属于“南站5G+”创新园项目B地块施工总承包合同范围内的专业工程暂估价，施工总承包单位为：中国建筑第八工程局有限公司。（5）本项目招标人采用数字化管理平台管理项目，中标人必须按照招标人要求使用数字化管理平台并承担账号开通及使用所发生的一切费用。（包括但不限于按要求办理企业及项目参与人员CA，开通项目管理指定银行账户及相关授权，按照招标人要求使用等，具体以招标人指令为准）。（6）本项目为总包项目下的专业工程暂估价，因7.3.1条为系统固定格式无法调整，故在本处做出特别说明：7.3.1条中支付担保的出具主体为承包人（施工总承包单位）。

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建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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

“南站5G+”创新园项目B地块开标记录表

项目名称：“南站5G+”创新园项目B地块

标段名称：公共区域装修装饰工程施工（专业工程暂估价）

标段编码：YHFJ2501332-02SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	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：

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	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
		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
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	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
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		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
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：88.00 分 (2) 施工组织设计：10.00 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	
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%。	

		<p>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$=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2=1-Q1$，$Q1$取值范围为65%~85%；$K1$的取值范围为95%~98%；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。</p> <p>K2取值：88 %。</p> <p>评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算</p>																				
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	<p>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)</p>																				
2.3.3 (2)	施工组织设计评分标准	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>4、是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是</p> <p>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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>页数要求</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分(0~2.00)</td> <td>5</td> <td>等级分 (优=2.00;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(0~1.00)</td> <td>4</td> <td>等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施(0~1.00)</td> <td>10</td> <td>等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>劳动力、机械设备和材料投入计划(0~1.00)</td> <td>12</td> <td>等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</td> <td>1.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分(0~2.00)	5	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置(0~1.00)	4	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00	施工进度计划和各阶段进度的保证措施(0~1.00)	10	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00	劳动力、机械设备和材料投入计划(0~1.00)	12	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00
评审因素	页数要求	评分标准	分值																			
总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分(0~2.00)	5	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																			
施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置(0~1.00)	4	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00																			
施工进度计划和各阶段进度的保证措施(0~1.00)	10	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00																			
劳动力、机械设备和材料投入计划(0~1.00)	12	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00																			

		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案(0~2.00)	23	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用(0~1.00)	10	等级分 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)	1.00
		施工过程各阶段质量安全的保证措施(0~2.00)	15	等级分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
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					
2.3.3(3)	投标人业绩评分标准	<p>投标人自2021年3月1日(含)以来承担过单项合同金额在3900万元及以上的公共建筑装修装饰工程施工业绩(住宅、公寓、厂房、仓储项目及幕墙除外)，有一个得1分，满分2分。(含有公共建筑装修装饰工程的施工总承包或工程总承包(单独的公共建筑装修装饰工程总承包除外)项目不得作为类似工程业绩。)。须提供中标通知书、合同及工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供，如提供的证明材料数据出现不一致，金额以合同金额为准；时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准。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，否则不予认可。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。</p> <p>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(客观项评委打分应一致)</p>			
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：					
<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法： <u>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，由评标委员会抽签确定。</u>					
其他： <u>/</u>					

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.2 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
- 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 \geq 7家时,去掉最高和最低20%(四舍五入取整,末位投标报价相同的均保留)后进行平均;当有效投标文件4—6家时,剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)后进行算术平均;当有效投标文件 $<$ 4家时,则次低报价作为投标平均价A}。

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

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

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

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

方法三:以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四:以合理最低价作为评标基准价。

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

当有效投标文件 \geq 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

建设工程施工专业分包合同

GF—2003—0213

(示范文本)

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理总局

2026年1月

第一部分 协议书

发包人（全称）：南京软件谷科技创新创业发展有限公司

承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

分包人（全称）：_____

鉴于：_____

1、南京软件谷科技创新创业发展有限公司与中国建筑第八工程局有限公司于2024年1月4日签订“南站5G+”创新园项目B地块施工总承包合同（以下称为“总包合同”），根据该总包合同，公共区域装修装饰工程（专业工程暂估价）为需要单独招标的专业暂估价项目，由发包人负责招标。

2、本合同项下的公共区域装修装饰工程（专业工程暂估价）项目仍然属于总包合同中约定的“南站5G+”创新园项目B地块施工总承包范围，因此，承包人应就公共区域装修装饰工程（专业工程暂估价）向发包人按照总包合同承担总承包人的义务和责任，承包人按照专业分包的相关要求对分包人进行管理。公共区域装修装饰工程（专业工程暂估价）价款由承包人与发包人进行结算，承包人向发包人开具发票；承包人按照专业分包与分包人进行结算，由分包人向承包人开具发票。

因此，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章、规范和有关当事人之间的协议，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人和分包人三方就“南站5G+”创新园项目B地块公共区域装修装饰工程（专业工程暂估价）分包工程施工事项经协商一致，订立本合同：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：“南站5G+”创新园项目B地块公共区域装修装饰工程（专业工程暂估价）

2. 分包工程地点：南京市雨花台区雨花街道。

3. 分包工程承包范围：“南站5G+”创新园项目B地块公共区域装修装饰工程（专业工程暂估价），装修面积约24222.44平方米，施工内容包含但不限于：装修工程、给排水工程、电气工程等。具体详见图纸及工程量清单。

二、分包合同价款

1. 签约合同价（含税价）为：

人民币（大写）：（¥ 元）；

不含税价：人民币（大写）：（¥ 元）；

税金：人民币(大写)： (¥ 元)：

其中：（1）安全文明施工费（不含税价）为：

人民币（大写） (¥ 元)；

（2）暂列金额（不含税价）为：

人民币（大写） (¥ 元)。

（3）本工程增值税税率为：9%，在履行合同过程中，遇国家或税务机关调整增值税税率的，增值税率及税金根据国家政策进行调整。

（4）合同价格形式：固定单价合同，工程量按实结算。

三、工期

计划开工日期：本分包工程定于_____年___月___日开工（实际开工日期以监理人发出的开工通知确定的开工日期为准）；

计划竣工日期：本分包工程定于_____年___月___日竣工（实际竣工日期以竣工验收合格之日为准）；

合同工期总日历天数：130天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格（工程施工质量标准：施工质量符合设计图纸及国家及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到100%。）。

五、项目经理

分包人项目经理：_____； 身份证号：_____

六、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）；
- 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、招标文件；

8、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

9、合同履行过程中，发包人、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，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，及时足额支付人工费用至承包人的农民工工资专用账户，并加强对承包人按时足额支付农民工工资的监督。

2. 分包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任；按照有关规定按时足额支付农民工工资。

3. 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、安全及进度等的连带责任。

4. 承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

5. 三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

6. 承包人、分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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

合同订立地点：_____。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自发包人、承包人、分包人三方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份，分包人执 肆份。

（本页无正文）

发包人：（公章或合同专用章）

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

分包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：（签字

） 组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

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：指由承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：指由承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日期。

1.20 合同价款：指承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，并且承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，应由承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 responsibility。

关于承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，报承包人确认后在分包工程中使用。承包人承担由此发生的费用。

(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 发包人认为有必要暂停施工时，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 在施工现场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承包人， 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。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。承包人确认竣工结算报告后7天内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 承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伤害；

(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。

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、词语定义

1.2 专用条款：是发包人、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，经协商一致达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.5 分包人：指在本分包合同协议书中约定的，被发包人、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。

1.7 分包工程：指由发包人、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。

1.12 总包合同条款：指中华人民共和国住房和城乡建设部和中华人民共和国国家工商行政管理总局于2017年修订印发的《建设工程施工合同文本》（建市〔2017〕214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：指发包人、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。

1.16 报价书：指由分包人根据分包合同的规定，为完成分包工程，向发包人提出的分包合同报价。在发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：指发包人、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日期。

1.19 竣工日期：指发包人、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日期。

1.20 合同价款：指发包人、承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，经发包人、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。

2、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：

(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) 招标文件；

(8) 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

(9) 合同履行过程中，发包人、承包人和分包人协商一致的其他书面文件。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。合同履行中，有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以发包人选择指定为准。

3、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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例》与《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》及住建部、江苏省、南京市、雨花台区及其他相关部门颁布的法律、法规、规章、条例、规定要求等。

3.3本分包工程适用的工程建设标准：

中华人民共和国及有关部门颁发的现行标准、规范及江苏省、南京市及项目所在区的相关标准和规范性文件，如《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018、《安全防范工程技术标准》(GB50348-2018)、《综合布线系统工程验收规范》GB/T50312 - 2025、《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB55032-2022等。当对同一问题国家、江苏省、南京市和雨花台区颁布的标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以设计文件约定的标准优先，若如设计要求，则以国家、江苏省、南京市和雨花台区颁布的标准、规范和规定要求严格者为准。国内没有相应标准、规范时

，由承包人按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，经发包人书面认可后执行。工程所需的所有标准、规范或制定施工工艺的费用，由分包人自行承担。

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和时间为开工之日14天前提供；分包人向承包人提出相应的施工工艺的时间为开工之日7天前提供。

4、图纸

4.1发包人向承包人、分包人提供图纸的时间：开工之日14天前提供；发包人向承包人提供图纸的套数：施工图纸(蓝图)3套，电子版1套；承包人向分包人提供图纸的套数：施工图纸(蓝图)1套，电子版1套。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、承包人委托分包人进行二次深化设计或专项设计，所发生的设计 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。未经发包人书面同意，承包人、分包人不得为了合同以外的目的而复制或 将之提供给任何第三方，否则，发包人有权追究违约方人民币10000 元/次违约金；造成泄密或影响工程 建设等恶劣结果的，发包人有权追加违约方本合同价10% 的违约金。

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，已包含在合同价中，结算不予调整。

二、双方一般权利和义务

7、 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：_____

承包人对项目经理的授权范围：代表承包人履行合同；按合同约定组织工程实施；在合同约 定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。

8、 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：_____

1) 分包人对项目经理的授权范围如下：

项目经理代表分包人负责履行合同，负责并协调现场施工。

2) 关于分包人的项目经理每月在施工现场的时间要求：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：(1)投标文件中明确的项目经理必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于6日、每天不少于8小时在本工程现场工作，项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假，因故不能参加的应提前4个小时提出书面申请，在获得发包人批准后方可缺席，无故缺席一次会议或每缺席一日按违约金2000元/次。分包人项目经理不可以兼任其他项目的项目经理。

3) 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：

分包人必须提供与项目经理签订的劳动合同原件和为项目经理缴纳社会保险的证明，否则项目经理无权履行职责，且发包人有权要求分包人承担20万元的违约金，若不足以弥补由此给发包人造成的损失，分包人还应继续承担赔偿责任；且发包人并有权要求更换项目经理，由此增加的费用及延误的工期由分包人承担。

4) 分包人项目经理未经发包人、承包人批准，擅自离开施工现场的违约责任：

如项目经理未经发包人、承包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金2000元整。如一周有二个工作日或二个月累计10天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约，发包人扣除签约合同价的1%作为违约金且有权解除合同，将分包人清退出场，解除合同的同时不免除分包人应当承担的上述违约责任，分包人负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

5) 分包人擅自更换项目经理的违约责任：

项目经理必须是本工程投标的项目经理，如分包人未经发包人同意擅自更换项目经理的，需支付发包人30万元的违约金。同时，发包人有权解除合同，并责令分包人退场。由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由分包人承担。上述违约金从当期进度款直接扣除。

如果因客观原因更换项目经理（如遇客观原因需更换项目经理，分包人需提供相关证明材料。如项目经理离职的，须提供离职证明、社保转移证明材料等；如项目经理生病住院不能进行现场管理工作，须提供住院证明，病历发票、病假条等。）必须得到发包人的批准，更换的项目经理必须是本企业正式员工（出具半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件），并且不低于本工程招标文件对于投标项目经理的要求（如资质、业绩等），否则不予更换。

6) 分包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求分包人更换项目经理，分包人无正当理由不得拒绝，否则分包人向发包人支付违约金30万元并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同。分包人在接到发包人更换项目经理的通知后应在7天内完成更换。分包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人调换，分包人一次支付发包人违约金人民币1万元，项目经理被发包人调换3次，分包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人签约合同总价2%的违约金，且发包人有权与分包人解除合同。

7) 约定项目经理其他责任：

(1) 工程项目所有关键事宜如对安全、质量、工期、成本等有重大影响的文件（签证、变更、支付、预、结算审核等）必须由项目经理审定和签发，发包人对该工程施工范围内任何工程款的支付，须持有项目经理的付款签字。每发现一次项目经理签字为非本人签署的，应向发包人支付违约金2万元，超过三次，分包人赔偿承包人因此所造成的全部损失并支付签约总价2%的违约金，同时发包人有权与分包人解除合同，并保留向公安机关报案追究相关当事人责任的权利。

(2) 分包人对项目经理在办理工程资料等书面往来文件（如签证、联系单等）上的签字均认可，文件即生效。

(3) 本合同施工过程中与承包人、发包人就工程相关问题进行沟通的人必须是合同规定的项目经理（包括但不限于施工过程中签证、变更等），除此之外视为违约，如违约一次，应向发包人支付违约金2万元，同时有权解除合同。

8) 分包人因违约需支付的违约金：

对分包人项目经理前述管理，发包人有权在应付承包人的款项中直接扣除；因分包人违约导致发、承包人解除合同的，按照合同相应条款约定执行，违约金不足以弥补发、承包人损失的，分包人应继续赔偿。

9) 对分包人项目部人员的约定：

(1) 分包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前15天。

(2) 本工程要求进场的分包人项目组成员必须为投标时所报的项目组成员，且在工程项目未竣工交付使用前不得更换。除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、造价工程师、测量员（如需）等，其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须长驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有上岗证。投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，必须是本企业的正式员工，签订合同时必须出具与企业签订的劳动合同原件和企业为其缴纳社保的证明，并且上述人员上岗证书原件必须交给承包人核验。主要管理人员每周不少于6天，每天不少于8小时在岗处理事务，否则分包人按2000元/人/次向承包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

(3) 如果因客观原因更换上述主要管理人员（不含项目经理），分包人必须提出申请，承包人、监理审核后，经报承包人批准方能更换。更换的管理人员必须是本企业正式员工（须提供劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。

(4) 发包人、承包人、监理人有权要求分包人调离不称职或认为其雇用是不恰当的人员，未有发 包 人、承包人书面准许，本项目不可再用此人。

(5) 分包人其他主要驻工地管理人员：技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员，上述人员所辖工程或分项工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。如果分包人违约，除应向承包人每人每次支付人民币2000元的违约金外，还须予以纠正。

(6) 分包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任（项目经理除外）：

分包人以下人员，有以下行为的，经发包人或承包人提出后，必须在24小时内调离本工程范围，否则分包人应向承包人每天每人每次支付人民币1000元违约金，由此产生的相关费用、给发包人或承包人造成的损失由分包人承担，上述违约金从当期进度款直接扣除。同时，分包人应在3天内用发包人与承包人 批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。a. 发包人或承包人有证据确认无法胜任工作者，包括但不 限于：对

分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等； b. 不能积极配合承包人、监理及发包人正常工作者； c. 违反发包人、承包人、分包人施工现场管理规定者； d. 无证上岗者； e. 与本合同规定名册不符者； f. 与本工程施工无关的人员。主要施工管理人员因上述原因被调职调岗者，分包人每一人次支付发包人人民币2000元违约金。

(7) 分包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求（项目经理除外）：

分包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：如分包人主要施工管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报承包人、监理审核后，报发包人批准。否则分包人按2000元/人/次向承包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

(8) 分包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任（项目经理除外）：

分包人投标文件所载明的主要施工管理人员不得变更，如未经发包人、承包人同意擅自更换的，需支付10万元/人/次的违约金。上述违约金从当期进度款直接扣除。

10) 承包人在对分包人人员管理中的违约责任

承包人应当严格按照上述约定对分包人的相关人员进行管理，如发生分包人违约的，承包人应及时要求分包人承担相应违约责任；承包人未尽对分包人管理责任或发现分包人违约行为的，发包人有权利要求分包人更换相关人员，同时，发包人有权对承包人未尽前述管理责任的按10000元/次违约金从应付承包人的款项中直接扣除。

9、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，（承包人已有的，不包括专业工程需要单独办理的证件、批件）。

(2) 组织分包人参加发包人组织的会审图纸的时间：开工之日7天前；组织分包人参加进行设计图纸交底的时间：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其他设施，及费用承担：

1) 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，发包人和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。

2) 承包人应根据现有条件为分包人的材料堆放、加工制作免费提供相应的场地，并按照文明施工要求进行统一布局和管理。施工现场条件如受限无搭设临时办公用房、临时生活设施的场地，分包人自行解决临时办公用房、临时生活等设施，发包人和承包人对此将不增加任何投入；分包人投标时已充分考虑该类因素，相关费用包含在签约合同价中，不接受以此类理由提出的额外费用和延长工期要求。

3) 分包人自行考虑大型机械和设备进出场地的条件。需经承包人及监理人验收通过并办理进场手续 后方可进入施工现场, 同时必须满足所在区域建设、环保、消防、扬尘办、街道、城管、水务等相关部门要求的施工条件, 并办理相关手续, 并配合相关部门做好检查工作, 如因分包人原因导致发包人被处罚的, 相关费用由分包人承担。

4) 承包人负责临水、临电维护管理及项目建设周期内水电费缴纳。提供分包人生活、施工、调试用水、电的接口, 在各施工(区域)楼层开设供水龙头、安设配电箱。分包人向承包人办理用水用电手续后, 自行挂表使用, 每月或每个缴费周期按水电公司收费标准向承包人缴纳水电费, 损耗由承包人按使用比例分摊收取。因分包人欠费停供及产生缴费滞纳金的, 按当期需缴费用的两倍扣除违约金, 在当期工程款中扣除; 从承包人提供的水电源至施工用水电设备的线路敷设及水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。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。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。因承包人原因导致分包人施工水电容量不足的, 由承包人负责扩容, 由此造成分包人工期延误、窝工、停工、施工降效、索赔、违约等全部损失由承包人承担, 承包人不得以此向发包人主张工期顺延及费用索赔。

5) 垂直运输: 承包人应提供工地现有的垂直运输机械(施工电梯、塔吊等, 包含机械操作工、信号司索工)、脚手架供分包人使用, 如需拆除应报承包人批准。

6) 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。

垂直运输设备和脚手架的提供使用按承包人、监理人已批准进度计划中的合理时间执行, 超出部分所引起的增加费用分包人应自行承担。

7) 测量放线: 承包人应将包括但不限于建立和保护测量放线用基准点, 将建筑物的轴线和标高标记至各楼层, 承包人有义务对需要的分包人进行及时移交和交底, 保证轴线和标高的准确性, 并承担测量放线错误造成的责任和损失。承包人有义务为分包人提供轴线及标高等相关尺寸控制点, 以供分包人施工定位使用。为分包人提供必要的测量定位(包括每层每个房间及必要位置的标高、定位点、控制线等), 与分包人核对清楚各专业承包工程图纸与承包人图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一, 否则由此造成的损失由承包人承担。

8) 预留和预埋的配合: 承包人须向分包人提供开展预埋工作的必要条件。在主体施工期间的预留和预埋工作, 承包人应提前7天通知分包人现场施工计划和安排, 分包人应提前7天通知承包人预留和预埋的施工计划和安排, 双方达成一致意见; 如双方未达成一致意见须提请监理人、发包人进行协调解决。

9) 接地: 承包人必须按其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。

(6) 各方约定承包人应做的其它工作:

1) 承包人必须负责管理整个施工现场、安全文明施工、质量控制、工程进度控制、界面管理、提供轴线和标高和竣工验收以及资料汇编管理等。如因承包人管理不力导致对工程 建设安全文明、质量、进

度造成影响或施工现场、界面混乱及相关资料未及时上报或遗失等后果，发包人每发现一次，有权要求承包人支付1000元/次违约金，分包人承担连带责任。

2) 承包人对整体工程的施工安全、质量和工期负责，并对分包人的工程施工进行管理和提供配合服务，分包人应接受承包人的施工管理和配合服务，分包人需额外服务配合内容应在合同价款中自行考虑。

3) 承包人对现场及分包人的管理：

①工程质量管理包括但不限于：承包人是本工程质量的责任主体，对本工程的质量负总责，并按照相关要求对本工程中分包人实行质量监管。承包人应负责对分包人工程的质量、安全、进度进行管理和协调。分包工程出现质量问题的，由分包人承担直接责任，承包人承担连带责任。

②保卫管理：

由承包人在现场门口配置保安对所有进出场人员、物料检查、登记、建立档案、收发胸卡和宣传教育，向当地公安管理部门申报、接待检查等。

③安全文明施工管理：

承包人负责施工现场安全文明施工的全面管理。负责现场安保、消防、保洁及安全防护等。提供已设在现场的卫生设施，安排专人保证工地入口的整洁、文明。在发包人、监理相关人员的监督下，承包人有行使现场文明管理的奖罚权利；分包人应与承包人签订施工现场安全生产管理责任书。因分包单位施工人员违反承包人现场综合管理及安全生产管理规定或未能自行做好安全防护工作等原因而引发的所有安全事故，由分包人承担相应责任，承包人对此承担连带责任。

分包人对所承包的工程进行独立实施安全防护、消防保卫、场容卫生和环境保护等工作。承包人应确保分包人的安全文明状况符合承包施工合同中的承诺标准；承包人应对整体工程按照安全文明施工标准提供一般性防护措施；分包人对承包工程范围内的施工及施工人员采取防护措施并提供劳动保护措施；分包人对分包范围内的安全负直接责任；承包人应承担连带责任。

每发生一次安全责任事故，发包人按施工总承包合同相应条款要求承包人支付违约金，承包人根据事故的责任方所占的比例与分包人进行分摊，承包人亦可视情节严重性额外追加相关责任方10000元至100000元违约金。

④施工进度管理：

承包人须按工程总进度要求，合理安排工作面和工序交叉，合理安排具体的工程进度，制定实施总计划及详细月进度和周进度，对分包单位提出施工及其材料和设备进场建议，对进场单位进行统一协调管理，审核分包单位的进度计划并签署意见，督促和保证分包单位的施工进度满足工程施工总进度要求。如因承包人未履职造成无法满足进度计划要求，则视为承包人管理力度不足，有权要求承包人支付2000元/次违约金，违约金不免除承包人继续履行管理职责及赔偿损失的责任。

⑤工程资料管理：

承包人应重视工程信息资料的收集与管理，负责整个工程竣工资料的及时归类和汇总及监管各相关施工单位的资料工作，及时了解把握过程控制资料，在需要由承包人签字盖章的文件上签字盖章。

承包人向发包人提交的资料要求符合发包人现场管理要求。所有相关资料应满足城建档案管理部门的要求及创优要求，竣工图应如实反映现场情况，如不一致，应承担因此带来的责任。

分包人需按招标文件及承包人的要求，在约定的期限内足份供投标文件及其他与工程建设相关的必要资料，否则承包人有权要求分包人支付5000元/次违约金。

承包人对分包人所做的管理、配合、协调的内容：

A、分包人施工所需市容、环保、交管、渣土、噪音、夜间施工等各项审批手续由分包人自行办理并承担相应费用，承包人应积极协助其办理；

B、根据施工平面布置及场地情况提供分包人临时设施搭设场地、材料堆场等，分包人不得私自乱搭临设。

C、协调日常工作，负责工程的整体进度，按月提供分包人的进度情况。

D、在分包人施工前，按发包人的要求完成有关的土建项目施工，提供具备各专业承包工程施工的条件。在满足工期计划条件下，优先考虑为分包人提供工作面。

E、提供地下室、施工电梯楼层平台及楼梯通道内的施工照明等。提供保障现场安全所需的围墙、围栏、护网及板等物品，但分包人应妥善保护，并自觉修复因自身原因所造成的损坏。

F、承包人地下室排水费用已包含在施工总承包合同总价中，后期分包人进场，不承担地下室积水排水费用。

G、承包人免费提供第一次补槽、补洞，以及门窗安装后边缝的二次修补并必须满足下一道工序施工要求。如承包人原因造成再次出现补槽、补洞及门窗安装后边缝再次修补的，承包人应重新返工修补，由此造成的损失由承包人自行承担，如分包人原因产生上述返工费用时，承包人按实向分包人计取。

H、承包人做好市政供电工程相关预留、预埋工作；承包人负责市政供电电缆、桥架、套管施工完成后的穿墙、穿楼板的有效封堵（含防火封堵等）；承包人提供施工用水、用电接口，并承担施工过程中的水、电费用；正式供电验收、通电所需的一切整改、配合工作；标高线的提供、尺寸交底；各类墙、地、楼孔洞的预留；孔洞、套管的封堵及粉刷；暗敷管道及接线盒处周边的粉刷；防水处理等。

I、分包人须将生活垃圾集中堆放到承包人现场指定地点，由承包人统一装车、外运，垃圾装车、外运的费用包含在承包人的合同总价中。若承包人清除现场垃圾不及时，发包人有权另请他人清除现场垃圾，由此产生的费用由承包人支付并扣除同等金额的违约金。若承包人拒付，发包人有权直接从工程款中扣除。

J、分包人的所有竣工资料在满足国家及地方验收备案标准的基础上自行装订成册并经监理审查合格后交付承包人归集，统一汇总后报主管部门备案。

K、其他对分包人管理、配合的工作。发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人、分包人应按要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。

L、承包人必须配合各专业工程通过相关部门的验收，并符合国家和地方相关验收标准。

除以上内容外，承包人与发包人签订的施工总承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：

(3) 分包人应在本合同签订生效后7天内向承包人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：分包人应按承包人、监理人的要求提交年、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表，进场开工后每月二十五日前应向承包人、监理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、监理人批准工程进度计划的时间：收到后7天内

。

(4) 向承包人提交施工组织设计的时间：必须在开工前或分包施工合同签署后14日内编写针对本工程的实施性施工组织设计；承包人批准施工组织设计的时间：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：

1) 自承包人向分包人移交施工现场之日起，分包人应负责照管其施工范围内的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。

2) 在分包人负责照管期间，因分包人原因造成其施工范围内的工程、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。

3) 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（无法确定责任单位的，则由分包人承担）。

(8) 约定分包人应做的其它工作：

1) 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目中分包人承接范围内的所有工程均不得转包及违法分包。若发现分包人转包或违法分包，承包人有权追究项目经理管理责任，同时要求分包人退场，一切

损失和后果均由分包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告，同时由分包人向承包人支付合同总价的10%作为违约金。并且分包人负责赔偿由此给承包人带来的一切损失。

①存在下列情形之一的，属于转包：

A、施工单位将其承包的全部工程转给其他单位包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的；

B、施工总承包单位或专业承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

C、施工总承包单位或专业承包单位未在施工现场设立项目管理机构或未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，不履行管理义务，未对该工程的施工活动进行组织管理的；

D、施工总承包单位或专业承包单位不履行管理义务，只向实际施工单位收取费用，主要建筑材料、构配件及工程设备的采购由其他单位或个人实施的；

E、劳务分包单位承包的范围是施工总承包单位或专业承包单位承包的全部工程，劳务分包单位计取的是除上缴给施工总承包单位或专业承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；

F、施工总承包单位或专业承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相的将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

G、法律法规规定的其他转包行为。

②存在下列情形之一的，属于违法分包：

A、施工单位将工程分包给个人的；

B、施工单位将工程分包给不具备相应资质或安全生产许可的单位的；

C、施工合同中没有约定，又未经建设单位认可，施工单位将其承包的部分工程交由其他单位施工的；

D、施工总承包单位将房屋建筑工程的主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；

E、专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；

F、劳务分包单位将其承包的劳务再分包的；

G、劳务分包单位除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款、周转材料款和大中型施工机械设备费用的；

H、法律法规规定的其他违法分包行为。

2) 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。

3) 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、承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形象后果的，每发生一次，承包人有权要求分包人支付5万元/次违约金。分包人向承包人支付的违约金不解除承包人的相应连带责任。分包人还应赔偿因此等事故导致发包人、承包人所有其他的直接损失、间接损失及政府处罚等所有损失。

4) 分包人有义务根据发包人、承包人提供的图纸及有关文件，提出合理化建议，将可能发生的问题消灭在萌芽状态，杜绝一切因考虑不周而发生的问题。分包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，核查施工图纸，充分理解设计意图。积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符合相关规范以及明显不合理之处。否则，承包人根据承包人的相关责任向发包人承担工期和经济损失责任，分包人相应向承包人承担全部工期和经济损失责任。发包人、承包人不正确的指令，分包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除分包人的责任。

5) 按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第37号）的要求，承包人、分包人应按规定对危大工程安全专项施工方案进行编制、审核、论证，并按方案实施，承包人、分包人项目负责人应在超过一定规模的危险性较大分部分项工程施工时到场带班检查。

6) 分包人必须配合承包人做到文明施工、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。

7) 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。

8) 分包人应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承诺。分包人按照规定负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全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，以确保施工阶段的一切安全工作，因措施不力、管理不善而由此发生的一切事故均由分包人负责承担。

9) 分包人承担的安全文明施工义务：

① 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。

② 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人负责。

③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。

④分包人应严格执行发包人、承包人施工现场安全生产处罚规定。

⑤分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。安全防护费用已含

在合同价款内。

⑥分包人必须实行文明施工管理，承包人对施工现场的安全施工负总责，分包人应服从承包人的文明施工管理；分包人负责承包范围内施工现场的第三方人身安全。

⑦本工程在整个施工期间分包人应杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故的发生，如发生上述事故，则承包人视为分包人违约；在施工期间每发生一起人身损害(不包括死亡)事故，分包人除了接受政府相关部门处罚外，分包人须向承包人支付违约金10万元；每发生一起人身死亡事故分包人除了接受相关部门处罚外，分包人须向承包人支付违约金50万元。分包人向承包人支付的违约金不解除承包人的相应连带责任。分包人还应赔偿因质量安全事故导致发包人、承包人所有其他的直接损失、间接损失及政府处罚等所有损失。

10) 分包人与承包人的施工协调与配合的内容：

①服从指挥，接受承包人施工现场的交通、安全、保卫、进度、质量和施工消防管理；

②承包人提供水电接口，含施工(生活)用水、照明用电、动力用电等；

③工程进度：分包人必须保证与承包人充分配合，严格按经监理工程师批准的进度计划施工；

④在承包人和监理工程师协调下，与其他专业工程界面的整合和配合工作；

⑤配合发包人、承包人和监理工程师的竣工验收工作；

⑥配合承包人和监理工程师汇编施工过程文件和竣工验收文件工作。

11) 根据施工现场的实际情况，分包人可能将被要求分多次进场，具体进场时间及要求按发包人、承包人书面通知，由此产生的相关费用，含在投标报价中，结算时不做调整。

12) 分包人在中标后进场前需向承包人一次性缴纳10万元的安全保证金，如整个施工过程中无安全隐患、安全事故发生，则在分包人退场后15个工作日内承包人退回（不计利息）

13) 本工程量清单，是根据发包人提供的施工图纸（设计变更）、相关规范、现场勘察情况、工程经验等，为保证工程量清单完整性而编制，部分子项在本项目实施过程中可能不会发生，发包人保留根据工程实际情况及设计变更增减工程量的权利，发包人有权对未发生的子项进行删减或取消，承包人及分包人不得以该子项利润率高为任何理由要求发包人对此进行费用补偿。

14) 本项目如使用工程管理平台，分包人则需按照发包人的要求配合使用雨花台区政府投资工程智慧集成监管平台对谷发展公司项目全过程管理系统，分包人为投入的项目管理人员开通账号并按照发包人要求进行使用，分包人需承担账号开通及使用所发生的一切费用。如分包人未按要求按时办理，则需支付5000元/天的违约金，使用过程中脱管或不符合平台要求使用的，则需支付5000元/次的违约金。

15) 不同功能区域的装修施工（包括大厅、走道等）都应事先完成2个样板段，卫生间应事先完成2个完整样板间。样板段、样板间施工费用及拆除费用以包含在投标报价中，分包人不得另行索取费用。

16) 本项目地下室地坪固化剂颜色，若发包人有分区分色要求，分包人应无条件响应，施工前分包人应提供小样并制作样板供发包人审核和选择，相关费用综合考虑在合同价中，结算不调整。

17) 本工程包含一次初保洁一次精保洁，在工程完成后根据发包人通知进行初保洁，在工程由发包人正式接收前书面通知分包人进行精保洁。初保洁与精保洁费用均已由分包人综合考虑在合同价中，无论分包人是否在合同价中单独列示，发包人均认为上述费用已包含在合同中，结算时不再另行支付。初保洁验收标准以发包人要求为准。精保洁验收标准包含但不限于：玻璃目视无水痕、无手印、无污渍、光亮洁净；洁具、灯具、不锈钢管件光亮洁净；墙地面、门窗框、框缝、框槽等无尘土、无胶渍、无漆点、无水泥浆渍。

三、工期

14、工期延误

14.1 约定工期顺延的其他情况：

（1）非分包人原因造成、政府部门指令的停工、暂停施工作业或异常恶劣的气候条件下以及经承包人、监理人认可的其他工期顺延情况。

（2）因发包人原因导致工期延误的其他情形：由发包人指定或直接分包的项目未能按承包人的总体进度计划(发包人、承包人、监理人、分包人四方确认)如期完成而造成承包人、分包人工期延误，经监理人和发包人代表确认后工期顺延，无索赔；根据工程建设需要，发包人保留调整本工程工期的权利，由此产生的相关费用，含在投标报价中，结算时不做调整。

（3）凡由于分包人造成的工期延误，工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由分包人自行承担；同时分包人应承担违约责任，并向承包人支付5000元/天的违约金。承包人可从应向分包人支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除分包人完成工程的责任和合同规定的其它责任。不计工期提前奖。由于分包人自身原因造成的工期延误，由此造成承包人成本增加的，由分包人承担。分包人因自身原因造成工期延误构

成违约的，承包人对该违约行为承担连带责任。延误期间发生的人工及主要建筑材料价格下跌的收益全部归发包人所有，人工费差额计算按照专用合同条款19.3中人工工日单价调整方式计算；主要建筑材料及差价的取定按照《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）执行。

（4）凡由于承包人造成的工期延误工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包人自行承担；同时承包人应按施工总承包合同约定承担违约责任，并向发包人支付违约金。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包人完成工程的责任和合同规定的其它责任。不计工期提前奖。

（5）不利物质条件的其他情形和有关约定：由发包人会同承包人、分包人及有关部门做好相关保护工作，但因分包人责任造成损害的，其损失赔偿由分包人承担。非分包人原因造成的与分包人无关。

（6）发包人、承包人及分包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- 1) 风速达到8级以上持续24小时的大风；
- 2) 24小时内降雨量200mm以上；下雪为30mm以上；
- 3) 38℃及以上持续24小时的高温。

发生上述异常恶劣的气候条件时，分包人应及时通知承包人、监理人和发包人，并在通知中明确描述异常恶劣的气候条件的内容，提供“异常恶劣的气候条件”有关的证据资料（如当地气象资料等），以及自身无法预见的理由，按照监理人发出的指令，采取积极、有效措施继续施工，若分包人未履行减损义务，则无权就损失扩大部分获得任何补偿。另外，发包人无需承担分包人利润的损失。

四、质量与安全

17、质量检查与验收

17.1 关于分包工程质量标准的约定：

（1）特殊质量标准和要求：工程质量标准按国家、地方现行施工、设计标准及验收规范执行，各项质量标准必须达到合格以上，并且必须达到本合同约定的质量标准，同时还须达到以下要求：

1) 分包人应按照GB/T19002-ISO9002质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。

2) 无论承包人、发包人、监理人是否进行并通过了各项检验、验收，均不解除分包人对自己承包的工程的质量所负责任；除非质量问题是由于设计原因引起的除外；而此类质量问题分包人须及时通知承包人、发包人、监理人。

3) 在采用分包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由分包人承担。无论工程材料是由分包人自行供应或是由发包人推荐的供应商供应，均不解除分包人所负的工程全面质

量的责任；分包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由分包人承担应有的责任。

(2) 分包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供总监随时检查。分包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控量测岗位，完成工程所有的量测工作，并积累完整的技术资料。不合格工程，发包人、承包人、监理人拒绝验收，分包人须按合同约定及相关规定整改到合格为止。

(3) 分包人的质量未达标违约金：分包人的工程质量未达到国家规范质量标准的，分包人应在承包人规定的时间内通过修补、返工使施工质量达到合同要求的质量标准，分包人采取上述措施后，仍未达到国家规范质量标准的，承包人将对分包人处以金额为不合格范围工程结算价款30%的违约金，违约金将在结算价款中扣除。所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由分包人承担。

(4) 质量检查与验收

1) 双方约定中间验收部位：施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表和监理人、承包人检验签字后才能隐蔽，否则，须向承包人支付2万元/次违约金，同时承包人、发包人有权进行破坏性检查，所产生的费用由分包人承担。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，分包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交承包人，以上资料由承包人向发包人提交。

2) 本工程质量要求：分包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准及本合同要求并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程，分包人应在承包人规定的时间内通过修补、返工使施工质量达到合同要求的质量标准，分包人采取上述措施后，仍未达到国家规范质量标准的，承包人将对分包人处以金额为不合格范围工程结算价款30%的违约金，违约金将在结算价款中扣除。所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由分包人承担，承包人承担连带责任。此项赔偿并不能解除分包人完成工程的责任及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，分包人负责承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。情况严重的承包人、发包人有权解除合同，并将分包人清退出场，解除合同的同时不免除分包人应当承担的违约责任。

3) 分包人应严格按照施工规范、技术规程以及经承包人、监理工程师审核批复的实质性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若分包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有3次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，则发包人、承包人有权解除合同。

4) 分包人在施工过程中向承包人、监理人及发包人隐瞒现场发生的工程质量问题时，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品等违规违约行为的，除及时进行整改外另需向承包人支付5000-50000元/次的质量违约金(具体金额由承包人确定)，并承担因此给承包人造成的一切损失。

5) 承包人、分包人应在共同检查前24小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。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：48小时。

五、合同价款与支付

19、合同价款及其调整

19.2 本合同价款采用第（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：采用固定单价合同，除非经发包人书面同意的设计变更、现场签证及出现本合同规定的可以调整价款的情形，投标单价一经合同约定，今后不再调整。

19.2.1 固定单价包含的风险范围：

（1）包括为检测单位提供协调、配合服务。

（2）一周内非分包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险；

（3）招标图纸范围内的或在招标文件中已经明示或暗示的风险；

（4）作为一个有经验的分包人可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；

（5）约定的不可抗力范围以外的施工风险；

（6）招标文件中的暂估价（如有）以及原图纸或招标清单中未实施项的项目结算中予以扣除的风险。

（7）包括施工组织设计的技术、安全措施。

（8）因承包人而非分包人原因引起的工期延误或暂停84日内所造成的分包人费用增加的风险均已包含在投标报价中，工期顺延，索赔费用不做调整。

19.2.2 风险费用的计算方法：风险费用应包含在报价中。分包人投标时是在仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范、现场踏勘等前提下，结合分包人针对本工程的施工方案，并结合对本工程的风险分析，做出自己的投标报价并与发包人、承包人签订本合同的。除本合同另有约定外结算不再调整。

19.2.3 风险范围以外合同价款调整方法为：

（1）发包人、承包人、分包人、监理人及跟踪审计五方认可经审计后的设计变更；

（2）发包人、承包人、分包人、监理人及跟踪审计五方均认可经审计后的签证；

(3) 当单项设计变更和工程签证经各方估算确认费用超过合同价款的10%时，由发包人项目部牵头，分包人、承包人、发包人可另签订补充协议。

(4) 措施项目费：措施项目费包括总价措施项目费和单价措施项目费。分包人在投标报价时已将所有总价措施项目费考虑在内，费用标准自定（不可竞争费除外），无论在投标报价中是否单独列出，均认为分包人已将所有总价措施费用计入投标报价。

1) 除安全文明施工费与按质论价费（为不可竞争费用，按实调整）外，总价措施项目费包括但不限于：夜间施工增加费，甲供及乙供材料和设备的场内二次搬运费，冬雨季施工增加费，地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费，已完工程及设备保护费，临时设施费，赶工措施费用，地下管线的保护费用，各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，技术措施费，工程用水加压措施费，高压线防护措施费，防噪音措施费、防污染措施费，特殊条件下施工增加费等费用均已由分包人在投标报价中充分考虑，无论在投标报价中是否单独列出，结算时均不调整。

2) 单价措施项目清单中：a按项计量的单价措施项目，投标人根据施工方案综合考虑自行报价，除c中所述情况外，结算不做调整；但措施项目未实施的，结算时予以扣除；b按工程量计量的单价措施项目，单价包干，工程量按时调整；c若存在根据设计变更、现场签证必须增加的部分，可调整相应单价措施项目或费用。

3) 除上述总价措施项目费和单价措施项目费外，分包人的合同价中还应包含招标文件和合同条款中明示或暗示的其它所有措施项目费，以及分包人考虑应增加的其它措施项目费，无论在投标报价中是否单独列出均认为包含在合同价中，结算时与分部分项工程量变化、工程变更、现场签证无关，不再调整。

19.2.4对于变更、签证计价及结算的约定：①有效工程变更签证的认定原则：变更、签证实施前（提前至少五个工作日）由分包人、承包人先报签证费用报审单，签证申请经监理方、跟踪审计及发包人确认后方可实施；实施完成后分包人、承包人及时办理签证完工确认单，签证完工确认单上必须有承包人（项目经理）、监理工程师（总监理工程师）、发包人代表、跟踪审计人员、分包人（项目经理）的签字和盖章，最终经发包人盖公章后的签证完工确认单方可作为竣工结算的依据；签证费用报审单及签证完工确认单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格等和签证时间，必要（隐蔽工程）时须附照片。如涉及设计变更的，须设计人出具书面签字和盖章的《设计变更单》，并经发包人书面确认后方可实施。②关于临时用工的签证事项，各方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数、取定的人工单价（是综合单价，已含管理费和利润）；③当变更的工作内容完成之后，分包人、承包人要及时督促监理人员和发包人代表签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付；对于其他签证，分包人、承包人要及时督促监理人员和发包人代表必须在完工后10日内签字确认；④分包人每月25日前报送符合本条款范围的变更签证预算；⑤每月5日前，发包人、承包人、分包人应就截止上月末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。结算时发包

人有权委托审计单位进行审核。所有现场的设计变更及签证办理（包括图纸会审和由施工方发起的技术核定单），必须符合发包人内部流程及管理辦法。

19.3 约定合同价款的其他调整因素：

19.3.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：（如与施工总承包合同约定不一致，分包人的施工部分按照此分包合同执行）

1、市场价格波动引起的调整

因市场价格波动，分包人价格调整范围仅限于以下两点：

（1）人工价格：采用以下方式进行调整：

人工工日单价调整政策调整按照苏建价 [2025]57号文相关规定执行。人工工日单价调差的基期价格为发包人编制招标控制价时采用苏建函价[2026]27号中的人工价格指数换算出的人工单价。调整的人工价格为施工期当期与基期人工价格指数换算出的人工单价的差额（**差价部分费用仅计规费税金**）。人工工日单价调差时间为每年的3月和9月，并报监理、跟踪审计、发包人核定，最终以结算审计结果为准并随结算款一并支付。

（2）材料价格：因市场波动，材料价格不调整；其他可调材料价格情形依本合同特别约定，采用以下方式进行调整：

①可调价材料范围：钢型材、电线电缆、轻钢龙骨、石材；

②材料价格调整原则：当施工期材料价格上涨或下降幅度在5%以内的，其差价由分包人承担或收益，当施工期材料价格上涨或下降幅度在5%以外的，其差价由发包人承担或收益。

③调差材料的基期价格为《南京工程造价管理》发布的2026年3月份的材料价格；各调差材料价格为合同履行期间的南京市的市场信息价格加权平均值。（南京市建设工程材料市场信息价格加权平均值=Σ（每月实际使用量×当月南京市的材料市场信息价格）/调差当季同类材料总用量）（工程造价管理机构发布的信息价格缺价的根据市场询价双方协商。）

④材料调差按季度执行，并报监理、跟踪审计、发包人核定，最终以结算审计结果为准并随结算款一并支付。

2、因承包人原因造成工期延误的，延期在84天以内的材料价格不做调整，单次工期延误连续超过84天的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担，材料价格下降的差价由发包人收益（发包人的收益部分由承包人承担），材料调差仅限于超过84天的部分；因发包人原因造成工期延误的，延期在84天以内的材料价格不做调整，单次工期延误连续超过84天的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担，材料价格下降的差价由分包人收益，材料调差仅限于超过84天的部分；因分包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由分包人承担，材料价格下降的差价由发包人收益。涉及材料调差时执行专用合同条款19.3.1的第一条（2）。

3、若因非承包人、分包人原因导致项目延期总天数超180天（含开工延误、工期延误、施工暂停），材料价格由发承包三方重新协商确定。三方可协商解除合同，发包人不承担任何违约责任、不补偿任何利润。

19.3.2工程变更的价格约定：

(1) 关于变更的范围的约定：

1) 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前以书面形式向承包人、分包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。

2) 分包人、承包人按照发包人现场代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：a更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；b增减合同中约定的工程量；c改变有关工程的施工时间和顺序；d其他有关工程变更需要的附加工作。因变更导致合同价款的增减及承包人的实际损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

3) 施工中分包人不得对原工程设计进行变更。因分包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由分包人承担，延误的工期不予顺延。

4) 分包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经承包人、监理人、发包人书面同意。分包人提出的合理化建议如被发包人采用，或分包人在施工前及时纠正图纸错误，发包人可根据实际情况酌情予以奖励。未经同意擅自更改或换用时，分包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的损失，延误的工期不予顺延。

5) 合同范围以内的核减工作，应有分包人、承包人、监理工程师、跟踪审计及发包人五方确认后方可实施，以便结算审计时核对。承包人、分包人不得要求发包人对未取得的利润进行任何补偿。

6) 发包人保留变更或调整工程量的权利，分包人、承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求。承包人、分包人不得要求发包人对未取得的利润进行任何补偿。

7) 分包人、承包人必须按发包人提出的指令完成项目范围内的变更或合同外增加的零星的工作，在本合同约定的计价原则基础上，分包人、承包人不得再以未确定价格或价格未达成一致为由拒绝或拖延执行发包人的指令，否则视为违约，发包人有权追究分包人、承包人的违约责任，同时发包人有权交由第三方承包人完成，并从分包人、承包人的工程款中扣除第三方承包人报价金额，并扣除等额第三方承包人报价的违约金。

8) 变更导致工期的顺延由监理工程师审核，发包人批准执行。

9) 分包人、承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的签证或设计变更管理流程执行，未经发包人批准的设计变更、工程签证不得向发包人索取任何费用和工期。

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

11) 在签证、变更会商测算阶段，承包人、分包人应积极配合发包人对拟变更、签证项目进行报价。

12) 为规范签证变更流程, 提高工作的效率, 针对工程签证、变更资料报送的有明确要求, 分包人工程签证、变更报送必须符合发包人《设计变更管理办法》《签证管理办法》所载明的规定。《设计变更管理办法》《签证管理办法》由分包人在合同签订后自行到承包人处查阅。

13) 因变更导致合同相同清单项目(计量单位、项目特征、工作内容都相同)累计工程量增减15%及以上的, 综合单价按照以下约定执行:

a 当工程量增加15%以上, 若 $P_0 \leq P_2 \times (1 + 15\%)$ 时, 则增加部分综合单价不调整, 若 $P_0 > P_2 \times (1 + 15\%)$ 时, 增加超15%部分的综合单价应调低, 调低后的综合单价 $P_1 = P_2 \times (1 - L)$ 。

b 当工程量减少15%以上, 若 $P_0 \geq P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$, 减少后剩余部分的综合单价不调整, 若 $P_0 < P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$, 则减少后剩余部分的综合单价应调高, 调高后的综合单价 $P_1 = P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$ 。

注: P_0 -承包人在工程量清单中填报的综合单价, P_1 -新增综合单价, P_2 -发包人最高投标限价相应清单项目的综合单价, 承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ 。(计算时中标价、招标控制价需扣除暂列金与暂估价及其规费、税金)。

(2) 变更估价原则

关于变更估价的约定: 签证、变更、变动后的子目或清单缺项、漏项、错误的综合单价, 按以下办法调整(如与施工总承包合同约定不一致, 分包人的施工部分按照此分包合同执行):

1) 工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时, 按合同已有综合单价执行(如分包人投标文件中项目名称、计量单位与项目特征相同子目有不同价格的, 以最低价格为准)。

2) 工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时, 发包人有权参照类似综合单价, 由各方协商调整后确定变更的综合单价。上述“类似项目”指与投标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。材料价格的确定按以下原则: ①分包人投标文件材料价格明细表已有的材料, 根据分包人材料价格明细表所列的材料单价计算; 如分包人投标文件同一材料有不同价格的, 以最低价格为准。②分包人材料价格明细表中没有的材料, 但《南京工程造价管理》中信息价格有的, 材料价格按信息价 $\times (1 - \text{分包人报价下浮率} L)$ 计算。③分包人材料价格明细表中没有的材料, 且《南京工程造价管理》中信息价格没有的, 材料价格由发包人、监理人、承包人、分包人、跟踪审计单位共同询价确认后, 询价材料不再下浮。

3) 工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时, 应由分包人根据变更工程资料及招标清单计量规则、计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格(工程造价管理机构发布的信息价格缺价的根据市场询价各方协商)等招标控制价编制依据计价 $\times (1 - \text{分包人报价下浮率} L)$ 提出变更工程项目的单价, 经承包人、监理方及跟踪审计审核后报发包人确认。材料价格的确定按以下原则: ①分包人投标文件材料价格明

细表已有的材料，根据分包人材料价格明细表所列的材料单价计算；如分包人投标文件同一材料有不同价格的，以最低价格为准，此种材料价格不执行（1-分包人报价下浮率L）。②分包人材料价格明细表中没有的材料，但《南京工程造价管理》中信息价格有的，按材料价格按信息价计算。③分包人材料价格明细表中没有的材料，且《南京工程造价管理》中信息价格没有的，材料价格由发包人、监理人、承包人、分包人、跟踪审计单位共同询价确认后计入，询价材料价格不执行（1-分包人报价下浮率L）。

4) 分包人报价下浮率L按下列公式计算：分包人报价下浮率L=(1-中标价/招标控制价)×100%。（计算时中标价、招标控制价需扣除暂列金与暂估价及其规费、税金）。

5) 因分包人自身原因导致的工程变更，分包人无权要求追加合同价款。

6) 针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完的分项工程进行变更，分包人应在施工前将施工方案报承包人、监理工程师及发包人确认，对于有可能重复利用的材料设备（重复利用率以各方确认为准），分包人应小心保护，属于分包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由分包人负责赔偿损失。

7) 发包人保留对分包人所报材料品牌、型号进行修改、更换的权利。

8) 变更估价程序:依据发包人《设计变更管理办法》、《签证管理办法》相关内容执行。

20、工程量确认

20.1分包人向承包人提交已完工程量报告的时间：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20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。承包人应于每月25日前向发包人报送分包人上月20日至当月19日已完成的工程量报告、报表和有关资料。

20.1.1工程量计算规则：

工程量计算规则：本项目建设工程执行《工程量清单计价规范》GB50500-2014）、定额标准：截止2026年4月1日之前江苏省南京市所有最新计价规范、技术规范（按现行最新行业规范执行）。

分包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和经承包人、监理人、设计、分包人确认的竣工图进行计量。

20.1.2单价合同的计量：关于单价合同计量的约定：（1）总则1）工程计量方法按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2014）（简称本规定）中的计量规范执行。本规定作为计算工程量的统一依据，在执行本规定时，为了说明工作的确切性和工作条件，须根据施工设计图纸的要求和合同规定配套使用。2）任何工程项目的计量，都应是根据发包人批准的图纸所完成的、或监理工程师、承包人和发包人书面指示已完成工程量的计量。3）计量与支付应同时参照技术规范、合同条款、工程量清单、以及图纸进行。4）除约定外，凡超过图纸所示的任何长度、面积或体积都不予计量与支付。5）有关技术规范允许的施工必要损耗，由

分包人在投标 报价时综合考虑，施工过程中对此不再予以计量。6) 设计变更等引起的已完工程的拆改，须有发包人、承包人、跟踪审计、监理、分包人共同计量。

(2) 计量1) 措施项目：措施费项目包括但不限于：临时设施费、夜间施工增加费、二次搬运 费、大型机械进出场及安拆费、已完工程及设备保护费、施工排水降水费、脚手架费、模板及支架费、赶工措施费。2) 不予计量的规定：有下列情况之一者，不予计量与支付：a、无开工报告或开工报告未经批准；b、无计量资料或计量资料不完整；c、因施工错误而增加的工程量；d、工程量计算不符合相关计算规则；e、措施项目超出投标报价措施项目费总额；f、材料未按规定检验、试验，或未被确认为合格；g、合同外项目费用未按发包人或承包人有关规定办理审批手续。

20.1.3关于计量程序的约定：

(1) 分包人应按合同约定的每月计量的起止日期进行计量，并于每月20日前提交工 程量报告向承包人报送当期工程量报告，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3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5天内未完成审核的或未提出异议的， 视为承包人认可该上报的工程量，承包人并承担由此产生相应责任。

21、合同价款的支付

21.1 承包人向分包人预付工程款的时间和数额：合同签订后，分包人具备进场条件，人员机 械设备进场开工，且发包人审批完成后支付给承包人，承包人应在收到发包人支付的本合 同预付款后，15日内支付给分包人。付款基数为（签约合同总价-暂列金额与暂估价及相 关取费）的10%（含全部安全文明施工费，若分包人发生安全事故，则由分包人按合同约定 承担全部责任并赔偿 由此造成发包人的损失）。

扣回时间和比例：合同签订后，从第1次支付工程进度款开始分3次等额扣回（不含安全文明 施工费基本费，若当次付款不足以扣回预付款金额（当期款不支付），则累计至下次付款时扣回 ，扣完为止）。

21.1.1 预付款担保

分包人提交预付款担保的期限：不要

求。预付款担保的形式为：不要求。

21.2 承包人向分包人支付工程款(进度款)的时间和方式:

21.2.1 付款周期

关于付款周期的约定:

(1) 每月支付上月已完合格工程量价款(不含签证、不含工程变更)的80%，(分包人应于当月25日前提交进度款明细表经承包人、监理、跟踪审计及发包人审核后，发包人支付进度款给承包人，承包人应在收到发包人支付的本合同进度款后，15日内支付给分包人)。

(2) 分包人工程竣工验收合格，且承包人向发包人已提交完整、合格的工程结算资料，发包人支付至实际已完成合格工程量价款(包含有效的签证及变更费用)的85%(支付至此节点即本项目所有农民工工资已支付完毕，如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，需按合同约定支付违约金)给承包人，承包人应在收到发包人支付的款项后，15日内支付给分包人。

(3) 竣工结算审计完成并在智慧审计系统备案后，且分包人已配合承包人完成相关主管部门要求的竣工验收资料移交工作(除承包人原因不能提交相关文件造成分包人不能移交验收资料外)及相关主管部门的审计备案工作后，付至竣工结算价的97%(同时扣除各种应扣款项)给承包人，承包人应在收到发包人支付的款项后，15日内支付给分包人。

(4) 质量保修金: 工程结算审定总价的3%作为质量保证金，付清方式按25.2.7质量保证金条款执行(不计利息)，承包人应在收到发包人支付的款项后，15日内支付给分包人。

(5) 工程款付款申请单应包括的内容: 按发包人、承包人单位工程款支付规定;

(6) 承包人、发包人对完成审核并签发工程款支付证书的期限: 按承包人、发包人单位工程款支付规定;

(7) 工程款支付其他约定:

1) 所有工程支付款必须由监理人、承包人、跟踪审计单位、分包人签字确认的有效工程量，跟踪审计单位签付款单后(如有)，发包人才予办理工程款支付的手续。

2) 发包人向承包人每次付款前，承包人应提供以发包人为抬头等额的国内增值税专用发票。承包人向分包人付款的，分包人应提供以承包人为抬头等额的国内增值税专用发票。如发包人直接向分包人付款的，系发包人代替承包人履行支付工程款的义务，应遵循上述约定。付款时，分包人必须设立本工程的专用帐户，保证专款专用，分包人应保证承包人可以监督该账户，否则承包人有权不予付款。

21.2.2 关于农民工工资支付的约定:

(1) 分包人、承包人按照《保障农民工工资支付条例》(国务院令第724号)、《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》(人社部发[2021]53号)、《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》(苏建建管[2016]707号)及《南京市工程建设领域农民工工

资专用账户管理办法（试行）》（宁建建监字[2018]457号）等法律法规、规章制度的要求执行。

（2）分包人依法与招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记，建立实名制管理名册。项目开工前，分包人应当向相关行政管理部门办理农民工实名制管理登记手续。

（3）当期款项不足以支付对应农民工工资的，由分包人予以补足。承包人、分包人保证及时给农民工结算、支付农民工工资，确保不拖欠农民工工资，未及时支付的，发包人有权直接扣除责任方部分应收工程款以支付农民工工资，同时责任方向发包人支付20万元违约金。如因拖欠农民工工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为，发包人将按南京市及雨花台区政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且发包人有权单方解除合同的权利，合同解除，不免除承包人、分包人的违约责任。

21.2.3其他：

（1）社会保障费代缴代扣：由发包人代缴的社会保障费在第一次支付工程进度款开始分二次等额扣回（如有，若当次付款不足以扣回社会保障金额（当期款不支付）则累计至下次付款时扣回，扣完为止）。

（2）上述工程进度款支付的金额均为扣除甲供材、专业工程暂估价、暂列金额及其他属于发包人款项的价格。

（3）按月支付已完合格工程量价款时，承包人需提供工程量计量明细，否则发包人有权拒付；如提供的误差超过5%，承包人应按照付款金额1%/次的标准支付违约金，发包人有权在应付款项中直接扣除。

（4）承包人支付的工程预付款及进度款，分包人只能用于与本工程相关的劳力、材料、机械等费用。承包人有权对分包人工程款的使用进行监督，如工程预付款及进度款用于支付与本工程无关的费用，承包人有权选择停止支付工程款，并由分包人向承包人支付该合同总价2%的违约金。

（5）分包人必须按承包人要求优先支付工人工资，不得出现以农民工工资未付申请借款或申请提前付款等事宜，否则，承包人有权选择停止支付工程款，并由分包人向承包人支付该合同总价2%的违约金。

（6）当连续两个考核周期的施工进度明显滞后于计划进度时，承包人有权对进度款的使用进行监管，监管方式包括但不限于组织分包人和协作银行签订《建设资金监管协议》，分包人须无条件配合。

（7）在下列情况下，承包人有权暂时停止支付工程款，直至分包人解决问题：

1）分包人工程进度落后总进度计划（经承包人、监理人审批）达十四天（含）以上，承包人有权暂扣应付工程进度款的10%-50%，在分包人采取措施赶回工期后，下期再补回暂扣的工程进度款；

2) 分包人工程质量未达到合同约定标准；

3) 分包人无正当理由故意拒绝或拖延执行承包人代表的指示；

4) 工地未符合安全文明施工要求；

5) 发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事项。分包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则承包人有权直接扣除部分分包人应收工程款以支付工人工资。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，承包人将追究分包人管理责任，并有权按工程最终结算审计价款的5%扣除分包人工程款作为分包人应付的违约金；同时有权解除合同，分包人按约承担违约责任。

6) 工程资料没有与工程进度及其他合同约定资料同步提交；

7) 发生安全事故，引起或可能引起承包人承担赔偿责任或连带责任。

(8) 由发包人支付给承包人的任何款项，在付款前必须符合以下条件：

1) 发包人将支付款项汇至承包人于指定银行开设的专账账户：

(单位名称：_____，开户行：_____，账号：_____)。

2) 承包人将支付款项汇至分包人于指定银行开设的专账账户：_____)。

(单位名称：_____，开户行：_____，账号：_____)

(9) 进度款审核和支付

1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到分包人、承包人进度付款申请单以及相关资料后7个工作日内完成审查并报跟踪审计，跟踪审计应在收到后7个工作日内完成审批并报发包人批准。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：监理和跟踪审计完成审批后发包人应在14个工作日内完成审批。

2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在完成内部流程审批后14个工作日内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人逾期支付超过30天，经承包人书面催告后仍未支付的，以应付未付进度款为基数，自第31天起，按全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率计算，违约金最高不超过应付未付款的5%。

但因项目实施后超过本合同签约金额10%或其他非发包人原因，导致无法在“智慧审计”平台（或指定的其他平台）审批或无法及时完成项目在主管部门的审计备案，由此导致发包人不能按合同约定时间付款的，发包人不因此承担迟延付款的违约责任。

七、竣工验收及结算

23、竣工验收

23.1 分包人提供竣工图的日期：与提交竣工验收申请报告同时提交。分包人提供竣工图的份数：符合承包人要求，同时满足城建档案馆的要求。

23.1.1 竣工验收

(1) 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。

(2) 分包人申请竣工验收的程序：

1) 分包人向承包人报送竣工验收申请报告，承包人应在收到竣工验收申请报告后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，再次提交竣工验收申请报告。

2) 承包人审查后认为已具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后28天内按分部分项工程验收要求报发包人组织相关单位进行竣工验收。

3) 竣工验收不合格的，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，应重新提交竣工验收申请报告，并按本款约定的程序重新进行验收。

4) 分包工程自竣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。

(3) 竣工退场

分包人对施工场地进行清理并退场的期限：分包工程竣工验收合格后，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。承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。

24、竣工结算及移交

24.1 竣工结算

24.1.1 竣工结算申请

(1) 分包人应该在工程竣工验收合格90日内向承包人提交完整的竣工结算报告及结算资料。结算资料按承包人提交的清单一次报齐，承包人（分包人）均应加盖公章，否则每延迟一天分包人需向承包人支付5000元/天的违约金。承包人、分包人应保证所提交的竣工结算准确性和资料完整性，分包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后，承包人在15日内报送发包人。发包人收到承包人（分包人）递交完整的竣工结算报告及结算资料后60天内报送审计，竣工结算审计自结算资料报送至结算审计单位之日起算。

(2) 如承包人（分包人）未在上述规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催告后14天内仍未提供或未明确回复或拒不提供的，发包人有权根据已有资料进行审计，由此产生的一切责任均由承包人（分包人）承担。

(3) 承包人（分包人）在收到审计单位出具的审计结果后（包括但不限于征求意见稿、审定单、联系单等形式），应在14天内予以书面确认或提出异议，承包人（分包人）提出异议的，应提出具体的异议事项、理由及依据等。承包人（分包人）未在14天内书面确认亦未提出异议的，视为承包人（分包人）认可审核结果。如审计单位不认可承包人（分包人）提出的书面异议，可协商解决，协商不成的，可向工程所在地人民法院提起诉讼。在此期间，发包人对未能确定审计结果导致无法付款的事实不承担责任，无需支付延迟付款利息及违约金。因承包人（分包人）未能按时提出书面异议或书面确认，造成审计无法及时完成、发包人无法支付工程款的，发包人对此不承担任何责任，由此造成的一切责任及损失均由承包人（分包人）承担。

(4) 分包人报送工程结算文件时，必须满足合同规定的结算条件，并提供相应证据，竣工验收证明等。结算包含不同专业工程时，应在结算书中分别列项、计算和汇总。

(5) 分包人报送工程结算单，所提交内容应为清晰、资料完备、计算准确的结算资料。①凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据如补充协议、经审定的补充预算书、工作联系单、订货单、现场签证单、竣工图等等，且所提供依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据。②结算内容必须一次报全。③上报结算书中有漏项或计算错误，责任由承包人（分包人）自负。④涉及造价变化的设计变更及工程联系单均需附设计变更及签证确认单，否则不作为结算的依据。⑤承包人（分包人）报送工程结算文件内容应真实，如有遗漏，则不予调整，如发现弄虚作假，应在发包人规定时间内整改到位，并扣除合同结算价1%作为违约金，如给发包人带来损失的，则必须赔偿发包人相关费用。⑥结算过程中如承包人（分包人）未在发包人规定的时间内配合对账及征求意见，或结算对账人员与承包人（分包人）无社保关系的，发包人将视情况在应付款项中按照每次1万元-5万元的标准扣除承包人（分包人）应付的违约金。

(6) 如发包人发现承包人（分包人）在结算书中重复报项或将没做的工程计入结算书中，每发现一处向承包人（分包人）收取该项费用的双倍工程款。

(7) 工程竣工结算时, 承包人(分包人) 应遵循实事求是的原则编制工程造价, 对于工程竣工结算审计费用支付的约定: 工程结算审计核减率在5%内的, 全部审计费用由发包人承担; 工程结算审计核减率在5%及以上的, 全部审计费用(审计费率按发包人与审计单位签订的合同计算) 由分包人承担。承包人(分包人) 签字确认结算审计报告后, 应由分包人承担的结算审计费用, 在分包人的工程款中直接扣除, 且承包人(分包人) 开具的发票要包含结算审计费用, 发包人不再向承包人开具结算审计费发票或收据。承包人(分包人) 应配合竣工结算审核工作; 如工程结算资料不完整, 承包人(分包人) 应在3个工作日内重新补充报送直至完整; 如未在规定时间内报送或报送仍不符合要求的, 按(1) 条承担违约责任。审核工作完成后, 承包人(分包人) 应在14天内对审计结果进行书面确认; 如逾期视同承包人(分包人) 认可审计结果。结算资料提交2套, 具体如下:

一、书面资料: (2套, 其中原件1套)

1、《项目核准备案书》/《立项批文》

2、①《雨花台区政府投资工程项目施工单位承诺书》

②《结算资料报送承诺书》

3、①工程开工报告、②竣工报告、③取芯报告(所有道路项目)

4、招标: ①招标文件、②投标文件、③中标通知书、④评标报告(含开标记录)、⑤合同/补充协议

5、①编制说明、②结算报价(检查汇总报价与明细价之和是否相等)、③工程量计算书(①②③需装订成册, 并加盖公章)

6、签证、变更、材料报验单、隐蔽工程验收依据等原始资料

7、竣工图

8、水电费缴纳说明:

1) 施工单位直接向收费方缴费的, 提交缴费复印件, 收费方经办人、项目负责人签字确认水电费已结清;

2) 施工单位单独挂表计量的, 与项目部共同确定水电费的使用情况及缴纳情况, 承包人代表、项目负责人签字确认;

3) 若未使用水电费, 施工单位写情况说明, 承包人代表、项目负责人签字确认。

9、工程结算资料交接单、工程结算资料审查意见表(监理审核)、工程结算资料审查意见表(跟踪审计审核)

10、未完成项目报结算的原因及相关批准材料

11、资料不全的原因(缺少何种资料以及缺少资料的原因, 工程部经办人、项目经理签字并盖)

二、电子资料:

(1) 投标报价、结算报价（未来软件版本）

(2) 工程量计算书（EXCEL版本）

(3) 竣工图（CAD版本）

三、发包人、承包人要求提供的其他资。

24.2.1工程移交

分包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：分包人按5000元/天向承包人支付违约金（以结算总价10%为限）。如因分包人原因延期移交工程时间达20天，承包人有权解除合同，并追究分包人相关责任。

24.2.2最终结清

(1) 最终结清申请单

分包人提交最终结清申请单的份数：一式五份。

分包人提交最终结算申请单的期限：在工程竣工验收合格之日起，防水工程满五年后的第28天之内。

(2) 最终结清证书和支付

1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到分包人提交的最终结清申请单28日内。

2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后60日内。

25、质量保修

25.2 缺陷责任期

25.2.1 缺陷责任期的起算日：

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，经验收合格并交付使用的，单位工程缺陷责任期自单位工程竣工验收合格之日起算。因分包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。因承包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，承包人应在发包人指定的合理期限内，对工程进行修理、返工或采取其他有效措施，直至工程竣工验收合格，承包人应自行承担因此所产生的全部费用及延期竣工的违约责任，如因此导致发包人、分包人产生其他损失的，承包人应负责赔偿，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。

25.2.2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。承包人在收到缺陷责任期届满通知后，经

核实分包人已履行完毕全部缺陷修复义务，并书面报监理人、发包人并经确认后，向分包人颁发缺陷责任期终止证书。

25.2.3缺陷责任期内，由分包人原因造成的缺陷，分包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如分包人不维修也不承担费用，承包人可按合同约定从质保金中扣除，费用超出质保金额的，承包人可按合同约定向分包人进行索赔。分包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。承包人有权要求分包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。由他人原因造成的缺陷，承包人负责组织维修，分包人不承担费用，且承包人不得从保证金中扣除费用。

25.2.4保修期

保修期的起算日：详见附件1《工程质量保修书》。

保修期具体期限：详见附件1《工程质量保修书》。

25.2.5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24小时内派人保修。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) 质量保修完成后，由承包人组织验收。

(4) 其他具体详见附件：工程质量保修书

25.2.6保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

25.2.7质量保证金

1. 关于是否扣留质量保证金的约定：留结算总价的3%作为质量保修金，其中1%的质量保证金在屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面质保期满，并经发包人及物业等相关单位共同验收确认无质量问题后退还该部分的质量保证金(不计利息)。其余工程缺陷责任期届满，并经发包人及物业等相关单位共同验收确认无质量问题后付清(不计利息)。

2. 分包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为/

(2) 3%的工程款；

其他方式：/。

3. 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

约金将在结算价款中扣除。所发生的一切返工费用及由此给承包人、发包人造成的经济损失均由分包人承担。此项赔偿并不能解除分包人完成工程的责任及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，分包人负责承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

(5) 三方约定分包人的其他违约责任：

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，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。

1) 因分包人原因导致技术文件(包括竣工图纸、签证、进度计划、施工组织设计/方案等)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。

2) 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；发包人、承包人将按分包人已完工程量和分包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格的80%给予结算，分包人并承担由此而给承包人、发包人造成的一切损失。

除以上内容外，承包人与发包人签订的总包合同中关于暂估价工程相关违约责任内容同样适用于本工程。

3) 分包人投标时是在仔细阅读招标文件、设计图纸、相关技术规范并认真勘察现场等前提下，结合对本工程的风险分析，做出自己的投标报价的，而且已对招标文件提供的工程量清单进行过核对并予以认可。分包人不得以任何有关工程量清单、投标报价、利润、成本等方面的理由要求变更或者偷工减料、延误进度，否则应按情节严重程度向承包人支付合同价款1%~5%的违约金(具体由承包人确定)，并勒令其改进；如支付违约金后分包人仍无改进，承包人有权解除合同，同时报建设主管部门追究其责任，分包人并应按合同价款的10%支付违约金。

4) 分包人必须按照承包人书面批准的相关进度计划安排人员、机械、材料进场并组织施工，不得有连续3天(含)以上的延误，否则分包人应按2万元/天的标准向承包人支付违约金(从结算中扣除)，直至解除合同(不可抗力除外)；此违约金并不解除分包人应完成工程的责任或合同规定的其它责任，如因分包人工期延误造成承包人的成本增加及经济损失的分包人应予以赔偿。

5) 招标文件要求分包人在投标报价中必须充分考虑的辅助性工作，如分包人在施工过程中拒绝执行，则承包人有权另行安排施工，费用从分包人工程款中扣除，如工程款数额不足，则从结算中扣除。

6) 若因分包人原因，导致周边住户和单位投诉新闻媒体负面曝光的，分包人需承担由此产生的一切后果和费用，每投诉成功或曝光一次，分包人需向承包人支付5000元的违约金。

7) 工程款的支付中已包括农民工工资，在施工期间，除因发包人、承包人原因外，分包人应确保农民工工资的支付到位，分包人及其下劳务公司拖欠农民工工资导致这些人员在发包人、承包人处或相关政府处或工程现场滋生事端的，每出现一次，承包人有权要求分包人支付不少于人民币100万元的违约金。

分包人拖欠农民工工资的，或者实际施工人依法起诉发包人、承包人的，发包人、承包人可以从分包人剩余工程款中或者从履约担保中划扣相应价款，直接支付给农民工或实际施工人。

8) 根据建设行政主管部门要求与规定，涉及承包人缴纳的相关费用中涉及专项分包部分，由分包人按承包人实际缴纳明细及比例直接支付给承包人(专项分包部分费用有返还承包人的应扣除)。

9) 所有违约金和赔偿金的支付不影响分包人承担和履行合同项下的任何责任和义务。

(6) 分包人违约责任的承担方式

本协议项下，分包人对承包人承担违约责任的，承包人有权从应向分包人支付的工程款中直接扣除；分包人需直接对发包人承担违约责任及损失赔偿的，违约金及损害赔偿由发包人从本工程应付承包人的款项中直接扣除，承包人、分包人对此无异议。

28、争议

28.1 三方约定，在履行分包合同过程中发生争议，三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) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

九、保障、保险及担保

30、保险

30.1 承包人投保内容和责任：按施工总承包合同执行。

30.2 分包人投保内容和责任：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。

31、担保

31.1 承包人向分包人提供支付担保，分包人为被担保人，担保方式：银行保函、保函(保险)、第三方担保等；担保额度：合同金额10%。

31.4 分包人向承包人提供履约担保，承包人为被担保人，担保方式：

履约担保可采用银行汇票、转账支票（到户）、电汇、转账或银行保函（见索即付）的方式递交。如采用银行保函方式，执行《关于推进房屋建筑和市政基础设施工程实行担保制度的指导意见》（苏建规字[2020]4号），承包人指定开立人为国内五家大型国有商业银行（包含中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行）中的任意一家在南京市设立的分行或支行，并要求开立金额为中标合同价10%的见索即付银行保函。分包人必须保证履约保函的真实性与效力，如采用虚假手段开具保函或因其他承包人原因导致保函无效或效力存在严重瑕疵的，分包人应按履约保函金额向承包人提交等额的履约保证金，并按合同价的1%向承包人承担违约责任。

履约担保期限：履约担保有效期自本合同签订生效之日起至本合同全部工程完成并取得竣工验收证明书之日后60日止，如有工期延误等情形，履约担保时间应顺延至实际取得竣工验收证明书。采用银行保函方式的，分包人应在保函到期之前，无条件至开立银行顺延保函有效期或按照原保函要求提供新保函直至项目取得竣工验收证明书，由此发生的费用包含在分包人的合同价款中；否则承包人有权直接从工程进度款中扣除等额款项作为分包人未继续提供履约担保的违约金。

退还时间：取得竣工验收证明书后满60日且无违约、无农民工工资拖欠情形，并向承包人移交了完整的工程档案资料后，一次性无息退还。如遇特殊情况，可通过会商形式确定退还方式和比例。

担保额度：分包人应在与发包人、承包人签订施工合同前，向承包人提交金额为中标价10%的
履约担保。

十、其他

32、材料设备供应

32.3 由分包人采购材料设备的约定：

（1）由分包人采购的材料必须是合格产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求。

（2）本工程部分由分包人采购的材料设备发包人推荐了品牌范围（详见：发包人推荐材料、设备品牌一览表），分包人在合同履行过程中，在发包人推荐品牌范围中选择，如分包人拒绝在推荐品牌范围中选择，则发包人有权在推荐的品种范围中任选，结算时按照分包人的投标价格结算。品牌要求不限于所列规格型号，品牌要求适用于招标范围内该材料设备的所有规格型号。表中的材料设备发包人均提供了三家及以上的推荐品牌，分包人报价已考虑到各个材料设备因品牌不同及同一品牌规格型号不同的价格差异，及推荐品牌（包含品牌所有规格型号）的市场流通情况，在确保材料设备满足本项目设计及规范等要求的

情况下，合理报价。发包人不会因某个材料设备的品牌（包含品牌所有规格型号）限产、停产而增加发包人推荐厂家品牌范围

（3）除发包人供应材料外，其它材料均为分包人购买。①对于招标文件中未提供推荐品牌的材料设备，分包人应在材料使用前60天将提供不少于3个品牌的材料设备以书面形式对其性能、产地、厂家、品牌、规格型号、价格、样品（是否提供样品，以发包人要求为准）等向承包人、发包人作出说明，并提供产品出厂证明、质量说明、质量合格证书、准用证，进口产品还应提供原产地证明、报关手续等证明资料，一并提交承包人、发包人，承包人、发包人、监理人、设计单位将在分包人提供资料后的30日内予以书面确认（如发包人需将样品送检测机构检测的，时间顺延）；如提供了样品的，进行封样。②本工程部分由分包人采购的材料设备发包人推荐了品牌范围（见相应附表）。对于合同中已有推荐材料（设备）品牌的材料设备，承包人应在材料使用前30天将提供材料设备以书面形式对其性能、产地、厂家、品牌、规格型号、样品（是否提供样品，以发包人要求为准）等向承包人、发包人作出说明，并提供产品出厂证明、质量说明、质量合格证书、准用证，进口产品还应提供原产地证明、报关手续等证明资料，一并提交承包人、发包人，承包人、发包人、监理人、设计单位将在分包人提供资料后的30日内予以书面确认（如发包人需将样品送检测机构检测的，时间顺延）；如提供了样品的，进行封样。

（4）由分包人采购材料（设备）的经发包人、承包人确认后，分包人方可进行订货，否则因此造成的一切损失由分包人负责。如分包人未规定时间报送，则按每天2000元向承包人支付违约金，由此产生的一切费用、工期延误等损失由分包人承担。

（5）如果分包人采购材料出现质量问题，分包人除按5-10万元/次支付给承包人违约金还需承担由此给承包人造成的全部损失，同时追究承包人分包人项目经理、监理及相关人员责任。

（6）材料（设备）按标准、规范和设计文件要求的检验或复试报告、质量合格证书、质保资料及使用、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完整交付，由分包人并作为竣工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交承包人。

（7）材料（设备）在按规定在使用前必须进行材料设备的检测或复试，不合格的不得使用，按规定需要检测或复试的材料设备要在有资质的检测单位进行，材料的检测或复试结果证明材料设备合格的方能购买或使用。分包人使用代用材料前，代用材料的采购价格和品牌及其他其他相关技术文件必须经承包人、发包人和监理人的书面认可后方可进行采购，如承包人、发包人或监理人发现不合格的材料设备进场，有权责令其无条件退场；对于已经使用的不合格材料设备，分包人应无条件返工；不按要求退场或返工的，分包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来一切损失。

（8）如购进的主要材料与封样的样品不一致时或在施工过程中擅自更换，分包人必须无条件退货，分包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来一切损失。分包人采购材料设备不符合上述要求的，发包人将不支付相应部分材料款。如承包人检查时发现分包人未按合同约定要求的品牌施工的，则承包人有权扣除该项材料全额价款作为分包人应付的违约金。

(9) 分包人应对其采购的材料设备的数量、规格及供应时间负责，满足工程要求。如分包人所采购的材料市场价格明显低于投标时所报单价，发包人有权选择由发包人供应或重新核定单价由分包人采购。

(10) 发包人有权核查分包人签订的大宗材料采购供应合同。

(11) 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合同价中。

(12) 承包人、监理工程师或发包人对分包人自行采购材料的批准或认可并不免除分包人应负的质量、工期的责任，也不免除分包人对材料设备应负的职责。

(13) 如分包人最终提供的材料无法满足施工样板使用材料要求，承包人有权扣除与该部分施工相关的全部费用（按控制价综合单价与投标综合单价中高值）并自行组织采购、施工，且不给予任何利润补偿，另外还需向承包人支付10万元违约金；若违约金金额不足以弥补承包人损失的（包括但不限于工期延误导致的损失等），分包人应继续赔偿。

(14) 对于在招标时发包人已提供的品牌，发包人在施工时，有权根据项目需要，要求分包人在已提供的品牌范围内更换材料设备品牌，分包人不得拒绝，且价格不调整。

37、合同份数

37.2 双方约定本合同本 壹拾贰 份，其中，发包人 肆 ，承包人 肆 份，分包人 肆 份。

38、补充条款：

38.1 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：

(1) 发包人对发包人代表的授权范围如下：

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人在现场行使权利和履行义务，对工程进度、质量、投资、安全、环境进行总体监督控制，组织合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系等。

需要取得发包人批准才能行使的职权：

1) 发出可能引起工程范围扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的相关指令；

2) 批准或同意承包人提出的追加或变更合同价款、补偿损失申请、索赔申请；

3) 批准或同意承包人提出的顺延工期申请；

4) 批准或同意承包人采购材料设备、分包申请；

5) 确认工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书；

6) 确认工程竣工结算价款；

7) 撤换项目经理及主要项目管理人员；

8) 变更合同权利义务或解除合同。

发包人代表在发出上述指令、批准或同意时应附上加盖发包人公章的书面文件。承包人在收到发包人代表的上述指令、批准或同意时应核对有无发包人的书面确认，一旦发包人代表未经发包人确认作出上述指令、批准或同意，承包人应立即将该情况通知发包人，要求发包人予以书面追认。发包人未予追认的或承包人未通知的，发包人代表的该行为对发包人无约束力。

38.2 承包人权利及义务：

(1) 承包人根据现场和施工等实际需要，对施工现场布置进行调整和整修、对设计图纸进行变更，分包人应无条件给予配合执行，并在承包人规定的时间内完成，否则，每项逾期一天，分包人应向承包人支付人民币5000元违约金，并仍应在限期内完成承包人相关指令。

(2) 承包人监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等，分包人应无条件地履行配合义务。

(3) 如分包人不按合同要求和承包人代表指令进行施工，承包人经报告监理人、发包人审核批准同意后即可要求分包人暂停施工，待整改完毕后报承包人验收合格并同意后方可复工，由此造成的一切损失由分包人负责。

(4) 当承包人认为分包人进度已无法保证阶段工期的完成，承包人有权就分包人所承包的工程范围内某分项工程另行发包给第三方，以帮助分包人保证阶段工期的实现，分包人不得提出异议。该分项工程的工程款从分包人下次工程进度款中2倍扣除。

(5)约定承包人做的其它工作：对影响分包人施工且监理人、承包人无法解决的有关问题进行协调处理。

(6)承包人委托分包人办理的工作：如需环保、环卫等相关手续由分包人负责办理，全部费用由分包人承担。

(7)承包人有权更换分包人不称职的人员，分包人必须无条件执行。

(8)对放线验线、隐蔽工程等关键工序，承包人可请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验合格则承包人承担相应费用；如不合格，分包人承担相应费用及造成的一切损失。

38.3工程安全考核

(1)为了贯彻执行“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，切实加强施工生产的安全管理，消除施工中违章指挥、违章作业、违反劳动纪律等不安全行为及安全设施、装置不完善等事故隐患，最大限度地减少伤亡事故的发生，确保将安全事故、消除在萌芽状态，以促进本项目施工的顺利进行，根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等文件编制下列安全考核内容。分包人有违约行为按照以下安全考核内容执行。承包人有权根据工程实施情况对下列内容进行补充和调整。

(2)分包人应严格落实以下安全管理内容，否则需向承包人支付2000-5000元违约金：

1)施工队建立安全生产责任制，管理人员、班组、工人未层层签订安全生产责任书。
2)各班组的分承包经济合同未明确的安全生产指标和处罚措施。制定各工种安全技术操作规程，并悬挂各施工现场和主要工作区域。

3)建立安全保证体系，加强安全生产管理，设立专兼职安全员，负责各区域的安全生产。
4)定期进行管理人员考核制度。牢固树立安全第一，预防为主、综合治理的方针，切实做好安全宣传、教育、布置、检查、整改、评比工作，做到三不伤害。坚持安值日、谁负责施工、谁负责安全，管生产必须管安全的原则。

5)各班组的施工作业必须按照国家和消防主管部要求实施作业。

6)其他相关法规、规范、规定、条款、细则、条例明确的安全管理内容。

(3)分包人应严格落实以下安全教育交底管理内容，否则需向承包人支付2000-5000元违约金：

1)建立完善的三级教育制度，从安全思想、安全知识、安全技能和自我保护意识等方面进行教育。

2)建立新工人的安全教育制度，经考试合格后方可进入工作岗位。安全教育内容包括但不限于安全基本知识、法律法规、现场规章制度和本工种岗位安全操作规程和制度，建立班组安全管理 理制度等。

3)采用新技术、新工艺、新设备、新材料和变换工作岗位的人员，应按新技术操作和新岗位进行安全教育。

4)每个工人必须熟悉本工种的安全技术操作规程。施工管理人员应严格按照规定进行定期安全培训。

5) 现场专兼职安全员按月、季、年度进行工作考评，考评不合格的不能上岗。

6) 易燃、易爆物品要加强管理，建立严格收发制度，对人员领用材料时要严格管制，对用完的材料及时收回各库房。

7) 针对各班组实际情况有针对性并以书面形式对班组长和工人进行分部分项安全技术交底。安全技术交底必须履行签字手续。

8) 其他相关法规、规范、规定、条款、细则、条例明确的目标管理内容。

(4) 分包人应严格落实以下动火作业管理内容，否则需向承包人支付1000-5000元违约金：

1) 特种作业人员应经特种作业部门培训合格并领的上岗证后再进行作业，并持证上岗，特种作业人员进场时必须上报承包人和监理逐一核实必须人证相符。

2) 动火作业前，必须接受防火安全技术交底，明确责任、相互监督、安全作业，现场必须要有监护人员。

3) 所有动火作业前必须办理动火证，严格实行动火证使用有效期限。严格遵守“十不烧”规定和动火审批手续，应当按照施工性质和部位确定动火等级，节假日应提高一个等级，并应落实防火措施，办理动火审批的时候必须注明动火人和监护人。

4) 动火作业时，必须随身携带动火证、特种作业操作证和灭火器施工。现场使用切割机作业时，视同明火作业，要落实防护措施。

5) 动火作业时，应清除周边易燃、易爆物，并落实防护措施，严防火花，焊渣、切割熔块坠落，监护人员要做好立体监护工作。

6) 各库房必须设置灭火器并有醒目的消防安全标志，配置种类合适的消防器材，落实专人加强管理，施工现场临时库房的五金、水暖材料禁止与易燃、易爆材料混放，库房保持整洁有序。

7) 其他法规、规范、规定、条款、细则、条例明确的动火作业管理内容。

(5) 分包人应严格落实以下高空作业、临边防护管理内容，否则需向承包人支付200-1000元违约金：

1) 进入施工现场作业人员必须戴好安全帽等个人防护措施。

2) 安全带配备齐全，并符合国家标准。每个登高、临边、架体上(两米以上)作业人员必须系好安全带，安全带高挂低用。

3) 楼梯口、电梯口、预留洞口等必须设置有效的防护措施。阳台、楼层边、屋面等也必须设置有效的防护措施。

4) 其他相关法规、规范、规定、条款、细则、条例明确的高空作业、临边防护管理内容。

(6) 分包人应严格落实以下现场消防管理内容，否则需向承包人支付200-1000元违约金：

1) 必须建立相应的安全管理制度。作业人员严格遵守消防管理规定，严格执行防火安全管理制度，认真落实防火安全措施。

2) 灭火器材应按不同场所和防火要求合理配置。工地实行动火审批和动火监护制度。

3) 在作业区应根据工作性、工作范围配备足够的消防器材，对重点部位：危险品仓库以及危险作业区域要重点配备足够的消防器材，设专人定期检查消防器材的可靠性。

4) 现场指定的吸烟点，严禁在室内和室外游动抽烟。

5) 对操作中可能引起火花的，应有控制和隔离措施，在操作现场，要对作业面进行检查，彻底熄灭火源和熔渣，消除火灾隐患。

6) 严格用电制度，严禁私拉乱接，严禁在易燃材料周围使用碘钨灯。

7) 现场施工人员有责任自觉维护消防设施和器材的完好，任何人不准挪用，防止随意摆放、拆除、停用消防设施、器材，不准损坏消防设施和器材，不准埋压、圈占、堵塞安全通道。

8) 发现火灾隐患应及时清除、制止火灾事故发生或在火灾事故发生后能及时扑救并挽回重大损失或避免人员伤亡的，给与奖励。

9) 各种气瓶要有色标。乙炔瓶必须设置回火装置。

10) 工作时氧气和乙炔瓶必须严格管理，瓶与瓶之间距离必须大于5米，据明火必须大于10米。工作前必须要检查氧气、乙炔管有无破损和漏气现象。工作完成后关闭乙炔和氧气瓶。并按规定放置。

11) 库房内气瓶必须分开堆放，严禁集中堆放。

12) 其他相关法规、规范、规定、条款、细则、条例明确的现场消防管理内容。

(7) 分包人应严格落实以下现场消防管理内容，否则需向承包人支付200-1000元违约金：

1) 配电箱必须按照三级配电两级保护的要求设置。

2) 末级配电箱内必须设置漏电保护器，漏电保护器，一旦失灵及时更换，漏电保护装置参数应符合规定要求。

3) 电箱内必须设置隔离开关，并符合“一机一闸一漏一箱”规定。

4) 电箱安装要牢固，安装高度要统一，露天设置要有防雨措施，电箱内不得堆放杂物。

5) 配电箱内多路配置时要有标志，电箱内应张贴线路图和检查记录。

6) 现场照明专用回路应设置漏电保护装置，漏电保护器设置符合规范要求。

7) 现场照明宜采用高光效、长寿命的照明灯具，灯具金属外壳应做好接零保护。

8) 配电线路、现场施工用电的机械设备均应有良好的二级保护装置。

9) 施工现场临时搭设的线路和电器设备的安装、维修等作业须由专业电工进行作业安装，并符合安全技术规范，任何人不得私拉乱接临时用线，不准架设裸导线、不准直接用导线材料绑扎在金属架上、不准用铜丝或其他金属材料代替保险丝，防止引发电器火灾。

10) 配电线路老化、破皮应及时更换的包扎，线路过道应有保护措施。

11) 电缆线必须使用三相五线制(照明线除外),动力和照明必须分开设置。

12) 手动机具传动安全保险装置必须齐全。应有保护接零、漏电保护装置，无人操作时要切断电源，禁止电缆裸插。

13) 电焊机应有保护接零和漏电保护装置。焊把线接头不得超过三处，电缆线不绝缘、老化的不准使用。

14) 其他相关法规、规范、规定、条款、细则、条例明确的临时用电管理内容。

(8) 分包人应严格落实以下安全标志管理内容，否则需向承包人支付100-1000元违约金：

1) 施工现场设置规范、醒目、整齐的标牌和安全警示牌

2) 库房必须设置防火标志、足量的灭火器、库房责任人及库房管理制度。

3) 作业现场必须设置相应的安全警示标志、工作区域责任牌。

4) 其他相关法规、规范、规定、条款、细则、条例明确的安全标志管理内容。

(9) 分包人应严格落实以下文明施工管理内容，否则需向承包人支付200-1000元违约金：

1) 进入施工现场作业人员应戴好安全帽，与施工无关人员不得进入施工现场。

2) 施工现场保持完整、整洁现场垃圾随做随清，谁做谁清，工完场清。

3) 现场原材料、构件、机具设备要按指定区域堆放整齐，必须保持道路畅通，作业现场要做到落手清。建筑垃圾及时规堆、外运，严禁随意抛掷，做到作业面无积存垃圾、废水、无散落材料。

4) 夜间施工必须配备足够的照明，保证安全。

5) 施工现场应建立卫生责任制度，并落实专人清洁、检查应有严格的处罚措施。

6) 施工现场不得随地大、小便。

7) 其他相关法规、规范、规定、条款、细则、条例明确的文明施工管理内容。

38.4 其他约定

(1) 工程中间验收与竣工验收罚则约定：分包人未及时并充分做好验收准备工作或未自验合格后报承包人、监理人验收，经承包人、监理人验收未通过或验收现场后不具备条件进行验收，由分包人按照如下约定向承包人支付违约金：中间验收每次2000元，竣工预验收每次3000元。

(2) 分包人应按照《省住房城乡建设厅关于明确施工项目经理部关键岗位人员网上备案标准及有关管理要求的通知》（苏建建管〔2017〕236号）或最新文件的要求，进行专业分包关键岗位人员网上信息归集。

(3) 安全文明施工罚则约定：施工行为应做到符合属地政府、居民的合理要求，经承包人检查存在不合格现象可处罚金不低于2000元每次（检查标准参照JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》），如被居民投诉、举报经核属实，每次处违约金不低于3000元，如被电台、电视台、报纸等媒体曝光经核属实，每次处违约金不低于5000元。

(4) 分包人应保证在合同履行过程中合法合规经营，如分包人违反国家法律法规、监管规定，被追究有关法律责任、受到监管处罚、承担侵权责任等，或发生安全事故、质量事故、人员伤亡等事件，承包人、发包人有权向分包人提出纠正意见，要求分包人在规定期限内妥善处理、消除影响，分包人不得拒绝或拖延执行。如发包人、承包人因分包人违规经营导致合同利益受损或被连带追究相关责任，发包人、承包人有权解除合同，分包人应赔偿承包人、发包人因此受到的全部直接或间接损失。

38.5 总承包服务费约定：

收费标准为该工程合同价（扣除暂列金、设备费）的1% 由承包人向分包人直接收取，相关税费由承包人承担。承包人在收取总包服务费后，不得另外向分包人收取相关费用。若承包人已有的脚手架、垂直运输等设施不提供给分包人使用，发包人有权在承包人结算价款中扣除此项服务费。

38.6

1、由于分包人原因导致承包人被行政处罚，信用中国处罚，相关责任由分包人承担。

2、本合同项下，承包人对分包人及现场的各项管理（包括不限于用图纸、人员、安全、质量责任等）负责，因分包人原因导致各项违约出现同时触发总包合同项下承包人应承担责任的，发包人有权按大总包合同条款相应条款对承包人进行处罚，并有权直接从应付承包人的款项中扣款，承包人有证据材料证明已尽到管理职责的情形除外。

合同附件

附件1：工程质量保修书

附件2：分包人主要施工管理人员

表 附件3：廉政协议书

附件4：工程结算承诺书

附件5：安全生产责任承诺书

附件6：不拖欠农民工工资承诺书

附件7：工期承诺书

附件8：项目经理承诺书

附件9：发包人推荐材料、品牌一览表

附件10：消防安全生产责任书

附件1

工程质量保修书

发包人(全称) : 南京软件谷科技创新创业发展有限公司

承包人(全称) : 中国建筑第八工程局有限公司

分包人(全称) :

发包人、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“南站5G+”创新园项目B地块公共区域装饰装修工程(专业工程暂估价)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。质量保修范围包括公共区域装饰装修工程等，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，各方约定如下：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：其他工程为2年。

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，缺陷责任期自单位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，经验收合格并交付使用的，单位工程缺陷责任期自单位工程竣工验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人根据合同专用条款25.2相关约定退还质量保证金。

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24小时内派人保修。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，由承包人组织验收。

五、保修费用保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、三方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、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。

(以下无正文，为各方签字盖章处)

发包人：(公章或合同专用章) 承包人：(公章或合同专用章) 分包人：(公章或合同专用章)

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：

账号： 账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码： 邮政编码：

附件2:

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				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
施工管理				
安全管理				
其他人员				

附件3:

廉政协议书

为了确保“南站5G+”创新园项目B地块公共区域装修装饰工程（专业工程 暂估价）施工顺利进行，防止各种腐败的发生，根据国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定，特订立本协议如下：

一、各方应当自觉遵守国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定。

二、发包人方面（包括建设单位及项目管理单位）：

1、发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等任何形式的好处。

2、发包人工作人员应当保持与承包人的正常业务交往，不得接受承包人的礼金、有价证券、贵重物品及其它财物，不得在承包人报销或承包人直接支付任何应由个人支付的费用。

3、发包人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

4、发包人工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、旅游以及出国等提供方便。

5、发包人工作人员不得向承包人介绍家属或者亲友从事与发包人工程有关的经济活动。

三、承包人、分包人方面：

1、承包人、分包人应通过正常途径开展相应业务工作，不得向发包人工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及其它财物。

2、承包人、分包人不得为谋取私利擅自与发包人或承包人和分包人之间的工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

3、承包人、分包人不得以任何理由、邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

4、承包人、分包人不得为发包人工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

附件4:

工程结算承诺书

致 南京软件谷科技创新创业发展有限公司、中国建筑第八工程局有限公司：

由我单位承建的竣工结算现送达贵单位进行审计，本着实事求是的原则现郑重作出如下承诺：

一、我单位提供的送审资料是真实、合法、完整、准确的。

二、我单位承诺以发包人审计的价格为最终审计价。

三、若上述工程项目审计核减率为5%及以上的，工程全部审计费用由我单位全额承担。

承诺单位（公章或合同专用章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：年 月 日

附件5:

安全生产责任承诺书

致 南京软件谷科技创新创业发展有限公司、中国建筑第八工程局有限公司:

我公司现向贵公司承诺，我公司在“南站5G+”创新园项目B地块公共区域装修装饰工程（专业工程暂估价）施工实施过程中，严格遵守《中华人民共和国安全生产法》（2021年6月修订版）的相关要求，依法履行安全生产方面的义务。保证不发生重大人员伤亡事故，在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故，或安全事故，均由我公司承担一切责任。

承诺单位（公章或合同专用章）：

法定代表人（签字或盖章）：

项目经理（签字或盖章）：

日期：年 月 日

附件6:

不拖欠民工工资承诺书

致南京软件谷科技创新创业发展有限公司、中国建筑第八工程局有限公司：

如我公司中标，在工程实施期间及竣工验收后，保证按时按期足额支付所有建筑工人及民工工资，如有违反，将承担由此发生的和可能带来的一切后果和费用。

特此承诺！

承诺单位（公章或合同专用章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：年 月 日

附件7:

工期承诺书

致南京软件谷科技创新创业发展有限公司、中国建筑第八工程局有限公司:

如我公司中标，在该项目实施过程中，我们除响应投标文件中所有的条款及 履约合同内容外，并对工程工期达到要求做如下承诺：

- 1、保证严格按图纸、相关规范施工。
- 2、保证在130日历天工期内，安全、保质、高效的完成此次施工任务。

承诺单位（公章或合同专用章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件8:

项目经理承诺书

致 南京软件谷科技创新创业发展有限公司、中国建筑第八工程局有限公司:

我公司所中标的项目经理_____（项目经理姓名）及所报的项目管理组成员承诺在现场每周不少于6日、每天不少于8小时在施工现场处理事务。并且，在本项目施工合同期间，我方不擅自更换项目经理。如若违反本承诺，愿接受 发包人的处罚。

承诺单位（公章或合同专用章）：

法定代表人（签字或盖章）：

项目经理（签字或盖章）：

日期：年 月 日

附件9:

发包人推荐材料、品牌一览表

序号	名称	品牌系列	备注
1	防水材料	东方雨虹、科顺、辽宁大禹、卓宝或同等及以上档次	
2	卫生洁具及龙头	TOTO、美标、科勒、摩恩 或同等及以上档次	
3	钢材	宝钢、武钢、鞍钢、沙钢或同等及以上档次	
4	玻璃（原片）	南玻、信义、台玻、耀皮或同等及以上档次	
5	给排水管及管件	中财、联塑、金牛、公元、伟星或同等及以上档次	
6	阀门	宁波埃美柯、上海标一、上海良工阀门或同等及以上档次	
7	镀锌钢管	天津友发、天津利达、无锡湖光或同等及以上档次	
8	开关、插座	西门子（远景系列）、施耐德（睿意系列）、ABB（远致系列）或同等及以上档次	
9	蜂窝铝板	西蒙、金霸、阿姆斯壮、海达、汇隆或同等及以上档次	
10	灯具、灯带	欧普、松下、朗德万斯、飞利浦或同等及以上档次	
11	电线、电缆	江苏上上、无锡江南、无锡远东、扬州宝胜或同等及以上档次	
12	轻钢龙骨	可耐福、阿姆斯壮、杰森、龙牌或同等及以上档次	
13	乳胶漆	立邦（净味120）、多乐士（美时丽）、嘉宝莉（内墙G101）或同等及以上档次	
14	涂料	立邦、多乐士、嘉宝莉或同等及以上档次	
15	门	美心、欧派、tata、盼盼或同等及以上档次	
16	五金	坚朗、汇泰龙、顶固、国强或同等及以上档次	

17	石膏板	可耐福、阿姆斯壮、杰森、龙牌或同等及以上档次	
18	木工板、阻燃板	兔宝宝、莫干山、千年舟或同等及以上档次	
19	墙地砖	冠军、诺贝尔、蒙娜丽莎、斯米克或同等及以上档次	
20	卫生间隔断(抗倍特板)	富美家、威盛亚、海德林纳、天润盛凯或同等及以上档次	
21	喷淋头	泰科(山海金盾)、国泰、金枪鱼(南消)或同等及以上档次	
22	防火玻璃门	展拓、金鸣盛、上海森林或同等及以上档次	
23	通行闸机	海康威视、大华、立方、捷顺或同等及以上档次	
24	LED显示屏	洲明、利亚德、itc、三思或同等及以上档次	
25	防火卷帘、挡烟垂壁	江苏警星、江苏京安、江苏盛泰、金鸣盛、国泰或同等及以上档次	
26	固化剂、地坪漆	美圣雅恒、南京鑫泰克、南京凯拓或同等及以上档次	

- 注：1、所使用的材料设备满足本项目设计及规范等要求，并为正规厂家合格产品。
- 2、本工程部分由分包人采购的材料设备发包人推荐了品牌范围（详见上表），分包人在合同履行过程中，在发包人推荐品牌范围中选择，如分包人拒绝在推荐品牌范围中选择，则发包人有权在推荐的推荐品牌范围中任选，结算时按照分包人在投标时报价结算。若分包人拟引用的品牌名称不在所列品牌范围内的，须在“澄清答疑”环节中向发包人提出具体品牌，发包人在“澄清答疑”环节中给予答复。
- 3、在采购上述材料设备之前须按发包人要求提供相应资料，并经发包人确认并实物验收合格方能购买或使用。否则在工程实施过程中，发包人有权要求变更品牌。
- 4、品牌要求不限于所列规格型号，品牌要求适用于招标范围内该材料设备的所有规格型号。
- 5、上表中的材料设备发包人均提供了三家及以上的推荐品牌，分包人报价时应考虑到各个材料设备因品牌不同及同一品牌规格型号不同的价格差异，及推荐品牌（包含品牌所有规格型号）的市场流通情况，在确保材料设备满足本项目设计及规范等要求的情况下，合理报价。发包人不会因某个材料设备的品牌（包含品牌所有规格型号）限产、停产而增加发包人推荐厂家品牌范围。
- 6、对于在招标时发包人已提供的品牌，发包人在施工时，有权根据项目需要，要求承包人在已提供的品牌范围内更换材料设备品牌，分包人不得拒绝，且价格不调整。

消防安全生产责任书

为强化项目工程的消防安全管理，落实消防安全责任，有效遏制工地火灾事故的发生，特与施工单位签订消防安全生产责任书，明确内容如下：

一、分包人必须严格落实《中华人民共和国消防法》、《江苏省消防条例》、《南京市消防条例》等法律法规的规定要求，建立和健全企业内部各项消防安全生产规章制度，明确工地消防责任人，并逐级落实消防安全责任。

二、分包人每月要组织一次全面的消防安全检查。并根据工地现场实际情况，加强日常消防安全检查，发现问题及时上报，限期整改。

三、根据消防安全职责，积极开展形式多样的消防安全宣传教育，认真开展“安全生产月”和“消防月”等专项活动，积极营造安全生产氛围，努力提高员工消防安全意识。

四、施工期间乙方必须做好自身消防安全管理工作，必须遵守有关消防安全管理规定和用火、用电等各项防火安全制度。

五、发包人、承包人（或委托管理的物业单位）有权要求分包人整改有关消防安全隐患，分包人必须进行有力的整改。

六、凡工地内发生火灾事故的，火灾事故造成的发包人经济损失以及发包人（或委托管理的物业单位）承担的给第三方造成的损失全部由分包人承担。

七、分包人责任期间自其进场至分包人将项目全部移交给承包人或发包人 或 发包人指定的第三方止。

发包人（公章或合同专用章）： 承包人（公章或合同专用章）： 分包人（公章或合同专用章）：

代表人：

代表人：

代表人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

第五章 工程量清单

第五章 工程量清单

1. 工程量清单说明

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

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

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第六章“技术标准和要求”的有关规定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

1.5 本工程质量创建目标及按质论价费用计取标准（必选）”，选项：

工程类别：装修工程

创建目标：无

计税方式：一般计税

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：详见工程量清单。

2.5 暂估价的数量及拟用子目的说明：详见工程量清单。

3. 其他说明

分包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	可选品牌 (不少于3种)	备注
	<u>本项目材料设备 详见清单编制说明</u>	<u>详见图纸</u>	<u>详见清单编制说明</u>	
	<u>发包人推荐材料 、品牌一览表</u>	<u>详见合同附件9</u>		

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

投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；。

投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

4. 工程量清单

第六章 图纸

是否提供图纸的电子版：

是：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

序号	文件名称	文件位置	文件大小	上传日期

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

投标文件格式

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
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	五、已标价工程量清单
9	六、施工组织设计
10	七、资格审查及其他材料
10.1	（一）投标人基本情况表
10.1.1	投标人基本情况表
10.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
10.1.3	（附件）企业资质
10.1.4	（附件）企业证书
10.1.5	（附件）企业信用管理档案

序号	文件夹/文件名称
10.2	(二) 项目负责人资料表
10.2.1	项目负责人资料表
10.2.2	(附件) 基本信息
10.2.3	(附件) 资格证书
10.2.4	(附件) 社保
10.2.5	(附件) 业绩
10.3	(三) 项目管理机构组成表
10.3.1	项目管理机构组成表
10.3.2	(附件) 基本信息
10.3.3	(附件) 资格证书
10.3.4	(附件) 社保
10.4	(四) 拟分包项目情况表
10.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
10.5.1	近年完成的类似项目情况表
10.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
10.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
10.5.4	(附件) 企业获奖情况
10.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
10.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
10.7	(九) 资格审查其他资料
11	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

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、已标价工程量清单
- 六、施工组织设计
- 七、项目管理机构
- 八、拟分包项目情况表
- 九、资格审查资料
- 十、其他资料

(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),工期_____ 日历天,按合同约定实施和完成承包工程,修补工程中的任何缺陷,工程质量达到_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4. 如我方中标:

(1) 我方将派出_____ (建造师姓名)作为本工程的项目负责人。

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

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

5. 我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 第 1.4.4 规定的任何一种情形。

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上,可以此处提出比招标文件更有利于招标人的承诺。

(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。

备注：附法定代表人和代理人（如有）身份证正、反面扫描件

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

五、已标价工程量清单

六、施工组织设计

1. 投标人编制施工组织设计的要求: 编制时应针对第二章 评标办法中施工组织设计的评审标准, 可采用文字并结合图表形式说明施工方法; 拟投入本标段的主要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等; 结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施, 同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施, 如冬雨季施工技术、减少噪音、降低环境污染、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。

暗标编制要求如下:

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表, 图表及格式要求附后。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表

注: 小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。
2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的电子文件，具体要求见投标人须知。

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

(二) 项目负责人资料表

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

姓 名		年 龄		身份证号码	
职 称		职 务		养老保险	
建造师专业等级			证书编号		
学 历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类
项 目 内 容 描 述	合同金额	招标人名称	招标人联系 电话	其他说明	

(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。

(一)承诺书

资格审查承诺书

致：（招标人）：

为确保工程招标工作顺利进行，我公司在此郑重承诺：

（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）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

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

（五）项目负责人必须满足下列条件：

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。

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。

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。

（六）符合法律、法规规定的其他条件。

（七）我公司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：

- a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；
- b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

（八）我公司符合下列情形：

1. 没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；
2. 没有因招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未届满的。

（九）我公司无下列行为：

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。

(十) 我公司和项目负责人不存在下列情形: 被“信用中国”网站列入失信被执行人。

(十一) 我公司所报项目负责人无在建工程, 如有在建工程符合苏建规字〔2025〕12号文规定, 在建工程认定按照苏建规字〔2025〕12号文规定执行。

若经招标人(或招标代理)核实, 发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为, 我公司愿自动放弃此次投标, 若因此给此次招标工作带来不良影响, 我公司将自愿承担所有责任。

投标人: (公章)

法定代表人(签字或盖章)

日期: 年 月 日

(二) 承诺书

承诺书

致：（招标人）：

我公司在此郑重承诺：

自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求满足招标要求，并在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。

投标人：（公章）

法定代表人（签字或盖章）

日期： 年 月 日

第九章 其他