NO.2022G50地块房地产项目一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#）（专业工程暂估价）

标段编码：JNFJ2500824-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）:捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司（加盖电子印章）

2025-06-11

目 录

招标文件 4
第一章 招标公告 4
第二章 投标人须知 12
投标人须知前附表 12
投标人须知正文 25
开标一览表 35
第三章 评标办法 37
评标办法前附表 37
评标办法正文 43
第四章 合同条款及格式 50
第五章 工程量清单 104
第六章 图纸 107
第七章 技术标准和要求 108
第八章 投标文件格式 109
第一阶段 109
封面 111
目录 109
一、投标函及投标函附录 112
（一）投标函（一阶段） 112
（二）投标函附录 113
（三）施工现场大气污染防治措施承诺书 114
二、法定代表人身份证明和授权委托书 115
三、联合体协议书 116
四、投标保证金 116
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 117
六、施工组织设计 118
七、资格审查及其他资料 125
（一）投标人基本情况表 125
投标人基本情况表 125
（附件）企业相关证明证照文件 125
（附件）企业资质 125
（附件）企业证书 125
（附件）企业信用管理档案 125
（二）项目负责人资料表 126
项目负责人资料表 126
（附件）基本信息 126
（附件）资格证书 126
（附件）社保 126
（附件）业绩 126
（三）项目管理机构组成表 127
项目管理机构组成表 127
（附件）基本信息 127
（附件）资格证书 127
（附件）社保 127
（四）拟分包项目情况表 128
（五）近年完成的类似项目情况表 129
近年完成的类似项目情况表 129
（附件）企业近年完成的类似项目情况 130
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 130

（附件）企业获奖情况 130
（附件）项目负责人获奖情况 130
（六）正在施工和新承接的项目情况表 131
（九）资格审查其他资料 131
八、其他资料 131
第二阶段 132
投标函（二阶段） 133
五、已标价工程量清单 133
第九章 其他 134

第一章招标公告

（江宁分中心）NO.2022G50地块房地产项目一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#）（专业工程暂估价）招标公告

标段编码：JNFJ2500824-01SGGH

1.招标条件

本招标项目NO.2022G50地块房地产项目已由南京江宁经济技术开发区管理委员会行政审批局以NO.2022G50地块房地产项目（项目审批文号:宁经管委行审备[2022]354号）批准建设，项目业主为南京奥体建设开发有限责任公司，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，招标人为南京奥体建设开发有限责任公司，现对该项目一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#）（专业工程暂估价）进行公开招标。

捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京江宁经济技术开发区

2.2 招标范围：NO.2022G50地块房地产项目一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#），装修面积约90285平方米，具体详见工程量清单及图纸。

2.3 计划工期：365日历天

2.4 合同估算价：157600000.00元

2.5 工程规模：NO.2022G50地块房地产项目一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#），装修面积约90285平方米，具体详见工程量清单及图纸。

2.6 工程类型：房屋建筑

2.7 其他说明：/

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件：投标人须具备专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上资质,并具有有效的安全生产许可证。

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

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

企业业绩：投标人自2020年5月1日（含）以来承担过单项合同金额9400万元及以上的房屋建筑（办公楼、写字楼、酒店式公寓、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程。（须提供中标通知书、合同、竣工验收

证明，三者缺一不可，否则视为未提供。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以工程竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准，金额以合同为准。注：分包工程（单独公开招标的装饰工程除外）不得作为类似工程业绩；含有装饰工程的总承包合同（单独的装饰工程总承包除外）不得作为类似工程业绩。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，若提供的证明材料不能反映该业绩的相关数据和内容的，该业绩不予认可。）

符合法律法规规定的其他条件：1、提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）。

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、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。

4、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。

6、根据《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）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。

7、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。

8、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。

9、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2022年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若提供的电子件无

法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

10、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标（提供承诺书并上传至投标文件中）：(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满的。

11、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年(2024年11月-2025年4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、事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

12、投标人不得存在下列情形之一（提供承诺书并上传至投标文件中）：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。

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 ：2025-06-27 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：综合评估法两阶段评标；

是否两阶段评标： 是 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：74.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：0 分 （4）投标人市场信用评价：10.00 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。
2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A {当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价 =A×K, 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为 95% ~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 88 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算
2.3.3（1）	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。

<table>
<tr><td></td><td></td><td>（精确到小数点后2位数）</td></tr>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>等级分
(优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>28</td><td>等级分
(优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>10</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>/</td></tr>
</table>

2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	信用评价结果所占权重：10.00% 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重 投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

（1）“宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

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

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

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。

9.6采用两阶段评审,细节如下：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计、业绩评分和投标人市场信用评价，满分26分，评分细则详见招标文件）进行评审。资格审查合格的投标人超过12个（含）的，取商务技术文件得分排名在前9名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为9-11个的，取商务技术文件得分排名在前7名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5-8个的，取商务技术文件得分排名在前5名的进入下一阶段评审；资格审查合格的投标人为5个以下的，全部进入第二阶段评审；若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审。第二阶段：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.7本次发包工程是专业工程暂估价，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十九条规定进行公开招标分包单位，投标人中标后与招标人、总包单位签订分包合同。

9.8其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京奥体建设开发有限责任公司	招标代理机构：	捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司
地址：	南京市建邺区梦都大街158号	地址：	南京市秦淮区太平南路 389号13楼
联系人：	刘雪莲	联系人：	李婷
电话：	025-86468032	电话：	18205186211

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

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京奥体建设开发有限责任公司 地址：南京市建邺区梦都大街158号 联系人：刘雪莲 电话：025-86468032
1.1.3	招标代理机构	名称：捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司 地址：南京市秦淮区太平南路 389号13楼 联系人：李婷 电话：18205186211
1.1.4	项目名称	NO.2022G50地块房地产项目
1.1.5	建设地点	南京江宁经济技术开发区
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	NO.2022G50地块房地产项目一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#），装修面积约90285平方米，具体详见工程量清单及图纸。

1.3.2	计划工期	计划工期：365日历天 计划开工日期：2025-06-30 计划竣工日期：2026-06-30
1.3.3	质量要求	符合现行国家质量验收标准，满足图纸设计要求，满足合同专用条款相关附件要求、并配合总承包单位创优工作。
1.4.1	投标人资格要求	☑资质条件：投标人须具备专业承包建筑装修装饰工程一级(含)以上资质,并具有有效的安全生产许可证。 ☑项目负责人资格：注册建造师证建筑工程一级(含)以上，并具有安全生产考核合格证（B类）。 ☑提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。 ☑企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。 资格审查可选条件： 业绩要求： ☑企业业绩：投标人自2020年5月1日（含）以来承担过单项合同金额9400万元及以上的房屋建筑（办公楼、写字楼、酒店式公寓、厂房及物流仓储除外）装饰装修工程。（须提供中标通知书、合同、竣工验收证明，三者缺一不可，否则视为未提供。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以工程竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准，金额以合同为准。注：分包工程（单独公开招标的装饰工程除外）不得作为类似工程业绩；含有装饰工程的总承包合同（单独的装饰工程总承包除外）不得作为类似工程业绩。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，若提供的证明材料不能反映该业绩的相关数据和内容的，该业绩不予认可。） ☐项目负责人业绩：/ ☐企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行

		为受到建设等有关部门行政处罚的； ☐企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的； ☐企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的； ☐投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）； ☑符合法律法规规定的其他条件： 1、提供资格审查承诺书（格式详见投标文件格式）。 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、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。 4、项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形，符合并提供加盖公章承诺书）：（一）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（二）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。 5、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。 6、根据《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）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在

		资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或投标无效）处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。 7、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。 8、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。 9、根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2022年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若提供的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。 10、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标（提供承诺书并上传至投标文件中）：(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满的。 11、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年(2024年11月-2025年4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、事业编制人员、现役军人等客观原因无法提

		供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。 12、投标人不得存在下列情形之一（提供承诺书并上传至投标文件中）：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。
1.4.2	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	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-06-06 14:00:00
2.2.2	投标截止时间	2025-06-27 09:30:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期及投标保证金有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币500000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心江宁分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。

		（3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	☑营业执照 ☑资质证书 ☑安全生产许可证 ☑南京市建筑业企业信用管理档案 ☐其他 /
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	☑建造师证书 ☑安全生产考核合格证 ☑身份证 ☐职称证书 ☐学历证书 ☑养老保险证明： 2024-11-2025-04

		☑其他材料：投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年(2024年11月-2025年4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、事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	☑中标通知书（或进场交易证明书） ☑合同协议书 ☑工程接收证书（工程竣工验收证书）等相关材料 ☑其他材料 业绩的补充证明材料（如需）
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。

5.1.2	投标人参加开标会人员要求	出席人员以及携带资料要求：无
5.2	开标程序	开标程序为： 两阶段开标 第一阶段： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （4）公布开标结果； （5）投标人提出异议或咨询（如有）； （6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （7）开标结束。 第二阶段： （1）公布进入第二阶段/通过第一信封评审的投标人； （2）导入第二阶段/第二信封投标文件； （3）公布开标结果； （4）投标人提出异议或咨询（如有）； （5）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）。 （6）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内 开标过程中因招标人原因或招投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表2人，专家5人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取

7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过3个，并标明排序
7.3.1	履约担保	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 银行保函等 履约担保的金额： 分包人需在签订施工合同前，向总承包人交纳中标价5%的履约保证金。 发包人是否提供支付担保： 是 支付担保的形式： 银行保函等 支付担保的金额： 总承包人向分包人提供等额的工程款支付担保；退还时间及方式：工程竣工验收后一次性退还（不计利息）。 差额担保： 不采用
10	**需要补充的其他内容**	
10.1	计税方法	一般计税方法
10.2	最高投标限价（招标控制价）	160375089.19元， 其中暂估价0元
10.3	施工组织设计横向暗标要求	采用 采用，暗标要求如下： 投标文件中的“施工组织设计”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
10.4	项目负责人陈述及答辩	项目负责人陈述及答辩:

		不要求
10.5	招标文件暂估价	本工程的暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物不属于依法必须进行招标的项目范围且未达到规定的规模标准。 招标主体：○发包人○承包人○发包人和承包人 招标方式： 公开招标 招标组织方式： 委托招标
10.6	两阶段评标	采用
10.7	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
10.8	一、招标文件的澄清： （1）招标人不能保证工程量清单中分部分项工程特征描述的完整性，投标人在收到招标文件（含工程量清单）后，若有疑问需要澄清，应于收到招标文件后在规定时间内以网上提问形式向招标人提出，招标人将在招标文件规定的答疑结束时间前予以解答。逾期未提出有关问题的，将视为投标单位对上述方面涉及到的内容完全理解并接受。 （2）工程完成后对于分部分项工程量招标人将根据施工图纸按投标人实际完成的图示工程量进行结算。 （3）本工程采用固定单价合同，除非出现本招标文件规定的可以调整价款的情形，投标人的投标单价一经合同约定，今后不再调整。分部分项工程量根据实际完成的合格工程量进行结算。 二、踏勘现场： （1）经招标人同意后投标人可以对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用及安全责任由投标人承担。 （2）投标人及其代表必须承担在现场考察过程中，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。业主在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。 （3）在现场考察中由业主提供的关于施工现场及周围环境的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料，仅供投标人做标时参考。业主对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。 三、投标报价的编制：	

	1、投标人应根据自身实际情况进行投标报价，满足招标文件要求，但不得低于成本，且应充分考虑市场风险和施工过程中可能发生的费用进行报价，包括现行规定的所有设备材料的采保费、上下力费、二次搬运费、技术规范要求的费用、设备、劳务、管理、材料、利润、税金和合同包含的所有风险等都应含在投标报价内。如有漏报由投标人自行负责一切后果，结算时不作任何调整。 2、施工期间管线保护、已完工程等保护及风险费用自报。 3、施工期间发生的费用诸如：施工便道费、环境保护费、夜间施工增加费、赶工措施费、特殊条件下施工增加费、市容、现场的清理保洁及垃圾外运等费用投标人自行考虑，计入投标报价，否则视同优惠，且最终结算时不另作调整。 4、投标报价应按照招标文件提供的施工图纸、工程量清单及编制总说明等要求进行报价；工程量清单报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，其内含：①分部分项工程费、措施费、其它项目费和规费、税金；②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；③包括按施工规范完成每项工程内容所需的全部费用；④考虑风险因素而调整的费用；⑤因招标人在招标文件中的要求而发生的费用。 5、工程竣工结算时，合格工程的工程量符合设计变更或经招标人同意的签证可以调整。 6、投标单位因充分考虑工程施工给道路交通带来的影响，并编制交通疏导方案报相关部门审批，不能影响正常的道路通行，此部分费用在投标报价中综合考虑，结算不予额外增加。 7、施工单位应充分考虑施工期间因中考、高考停止施工的预案措施，施工工期不做调整，施工措施费不做调整。 8、招标人有权根据项目实际情况按楼栋号分批次安排施工进度（每一栋楼的都必须经招标人书面同意后方可开工），投标人应无条件配合招标人的分批施工安排，且不得因此提出任何形式的工期索赔、费用增加或其它经济补偿要求。投标人应在投标报价中充分考虑分批施工可能产生的所有风险及费用，并视为已包含在投标报价中。 9、投标人无需考虑总包配合费，此项费用已由发包人支付给总包单位。 10、其他未说明到位的详见工程量清单编制说明。 四、图纸的获取： 本项目施工图纸等获取链接：https://pan.baidu.com/s/1LxdAej7Rg2gQNsJZUKMDGA提取码:nxjr请各投标人自行下载，充分了解后进行报价。未下载以上文件而产生的一切后果均由投标人自行承担。 五、其他说明： 投标人中标后，须在中标候选人公示结束后两日内向招标人免费提供陆份（一正五副）通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件（下简称纸质投标文件）。纸质投标文件（正、副本）均应加盖中标单位公章，且装订成册（线装或胶装）。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、发包人及承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。 六、公证费及交易中心服务费中标人在领取中标通知书前须按相关规定缴纳综合服务费及公证费，投标人须将上述费用综合考虑至投标报价中，不单列。 七、其他： 1、若排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件

	的，招标人保留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重新招标的权利； 2、若因前述原因招标人选择公示原第二中候选人为中标人，原第二中候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人保留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重新招标的权利。 3、招标人签发中标通知书后至签订合同前，招标人有权对中标人进行调研，如有违反法律、法规规定的其他条件及情形的，将上报至建设行政主管部门，情节严重的将取消其中标资格。 八、投标人须知前附表3.4.1投标保证金中关于“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。”的补充说明：减免措施如下：（1）施工项目（含工程总承包），投标保证金金额在20万元以下的免收，金额在20万元以上的减半收取。（2）服务类项目（含全过程咨询）货物类项目，投标保证金金额在10万元以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。（3）诚信状况良好是指投标截止时间，投标人（包括联合体各成员单位）在国家、省信用平台网站没有失信行为被公示。（4）实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《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。 九、本次发包工程是专业工程暂估价，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十九条规定进行公开招标分包单位，投标人中标后与招标人、总包单位签订分包合同。

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

评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第二章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

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

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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

7.2 中标通知

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

7.3 履约担保

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

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

7.4 签订合同

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

投标人或其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以向招标人提出异议。如对招标人的回复不满意，可以向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.1（一）一般计税方法

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

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

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

（二）简易计税方法

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

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后，在税前扣除。

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

开标一览表

NO.2022G50地块房地产项目 第一阶段 开标记录表

项目名称：NO.2022G50地块房地产项目

标段名称：一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#）（专业工程暂估价）

标段编码：JNFJ2500824-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

开标一览表

NO.2022G50地块房地产项目 第二阶段 开标记录表

项目名称：NO.2022G50地块房地产项目

标段名称：一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#）（专业工程暂估价）

标段编码：JNFJ2500824-01SGGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章　评标办法（综合评估法两阶段评标）

评标办法前附表

评标办法前附表与本章正文内容相抵触的，以前附表为准。

商务技术标合格性评审	合格分：0
进入第二阶段的投标人数量	商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）评审合格的投标人超过12个的，取前9名；投标人为9-11个的，取前7名；投标人为8个及以下的，取前5名，商务技术文件评审合格的 投标人少于 5 名时，全部进入第二阶段开标、评标。 排名末尾投标人得分相同的，按以下原则确定进入第二阶段开标、评标： 若商务技术文件得分相同时，以施工组织设计得分高的进入第二阶段评审；如果施工组织设计得分也相等，则由评标委员会投票表决，得票多者进入第二阶段评审
商务技术标得分是否带入第二阶段	带入

初步评审

条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	一阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人，联合体成员没有以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表10.3的要求
		二阶段	
		投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外

2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	具备有效的南京市建筑业企业信用管理档案
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资格审查可选条件	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		企业或项目负责人红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定（如有）。
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定

2.2.3	响应性评审标准	一阶段	
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		施工现场大气污染防治	提供《施工现场大气污染防治措施承诺书》
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
		二阶段	
		工程量清单及暂估价、暂列金额及甲供材料价格	1、与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量一致（措施项目增项除外）； 2、与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格一致
		不可竞争费用项目或费率或计算基础	与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础一致
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表10.2规定的最高投标限价（招标控制价）
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏离	符合第二章“投标人须知”第1.11款规定

详细评审		
条款号	**量化因素**	**量化标准**
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：74.00 分 （2）施工组织设计：16.00 分 （3）投标人业绩：0 分 （4）投标人市场信用评价：10.00 分 （5）项目管理机构：0 分 （6）投标报价合理性：0 分 （7）其他：0 分 注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。

2.3.2	评标基准价计算方法	**1、评标基准值计算方法的确定** 开标时从以下方法中随机抽取确定（任选不少于两种）： 方法一； 方法二； **2、评标基准价计算** 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同 ）算术平均值为 A {当有效投标文件≧7 家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4家时，则次低报价作为投标平均价A}。 评标基准价 =A×K, 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。 方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A{当有效投标文件≧7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整 ，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4—6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件< 4 家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =A× K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围 为 65% ~85%；K1的取值范围为95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%,市政工程为86% ~100%,园林绿化工程为84%~100%,其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。 **K2取值：** 88 **%**。 评标后基准价调整方式 因评委计算错误而重新计算
2.3.3（1）	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（精确到小数点后2位数）

<table>
<tr><td>2.3.3（2）</td><td>施工组织设计评分标准</td><td>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。
2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含第4项篇幅扣分）。
4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.01分
<table>
<tr><th>评审因素</th><th>页数要求</th><th>评分标准</th><th>分值</th></tr>
<tr><td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分
(0~2.00)</td><td>5</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置
(0~2.00)</td><td>4</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施
(0~3.00)</td><td>10</td><td>等级分
(优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>劳动力、机械设备和材料投入计划
(0~2.00)</td><td>12</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案
(0~3.00)</td><td>28</td><td>等级分
(优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用
(0~2.00)</td><td>10</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>施工过程各阶段质量安全的保证措施
(0~2.00)</td><td>15</td><td>等级分
(优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)</td><td>2.00</td></tr>
</table>
汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</td></tr>
<tr><td>2.3.3（3）</td><td>投标人业绩评分标准</td><td>/</td></tr>
</table>

2.3.3（4）	投标人市场信用评价评分标准	信用评价结果所占权重：10.00% 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重 投标人使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用分评价结果按90%进行折算。 说明： （1）如招标文件要求具备两个及以上资质之一的，根据投标人投标所用资质是否是主营业务资质判断，使用主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，使用非主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （2）如招标文件要求同时具备两个及以上资质的，根据投标人投标所用资质是否包含主营业务资质判断，包含主营业务资质投标时，信用评价结果不进行折算，不包含主营业务资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算。 （3）联合体所有成员单位分别计算信用分，使用主营资质投标的，信用评价结果不进行折算，使用非主营资质参与投标的，信用评价结果按90%进行折算，分别计算后，以所有成员单位中信用分最高的得分作为联合体的信用分。 （4）以园林绿化工程为主项专业（主营业务）的投标人参加非园林绿化工程项目投标的，信用分按统一比例（90%）进行折算，其他主项专业投标人参加园林绿化工程项目投标的，信用分亦应按相同比例（90%）进行折算。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3（5）	项目管理机构	/
2.3.3（6）	报价合理性得分标准	/
2.3.3（7）	其他	/
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

需要补充的其他内容：

☑综合评估法综合评分 相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：根据评审标准和办法，推荐综合得分排名前三的为中标候选人，并确定排名第一的供应商中标。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，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，由评标委员会投票表决确定。

其他：评标后评标基准价调整方式：不改变（但因评委计算错误可作调整）。

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

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

2.1 两阶段评标（如采用）

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

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

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

(1) 投标报价：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

(6) 投标报价合理性：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准

(1) 投标报价得分计算：见评标办法前附表。

(2) 施工组织设计：见评标办法前附表。

(3) 投标人业绩评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构：见评标办法前附表。

(5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

(6) 报价合理性得分标准：见评标办法前附表。

(7) 其他：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（五） 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（七）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

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

（十）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

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

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

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

（十四）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十五）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十六）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（十七）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（十八）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（十九）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（二十）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

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

（二十二）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十三）经批准的其他要求（详见前附表2.2.3）。

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.2.3 评标委员会依据招标文件规定对投标文件施工方案进行评审，总体不满足本工程要求的，应当予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

（1）按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A

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

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

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

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

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

（7）按本章第2.3.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G

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

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

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

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

3.5 评标结果

3.5.1 除第一章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

（2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

（3）采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

（2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

（4）其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

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

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

附件A

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

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

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

评标基准价=A× K1×Q1+B×K2×Q2

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

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有

报价由低到高分别依次排序。

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

评标基准价（合理最低价）=A×K

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

方法五：ABC合成法。

评标基准价= (A×50%+B×30%+C×20%) ×K

A=招标控制价×(100%— 下浮率Δ）；

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后，在有效投标报价中随机抽取；抽取方式：若评标价在A值的95%(及以上)范围内，则该类评标价不纳入B值抽取范围；若在A值的95%-92%（含）、92%-89%(含)范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在A值的89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为B值抽取范围。若按上述办法未能抽取B值，则在规定范围内的任意一个评标价（除C值外）中随机抽取B值；

C=在规定范围内的最低评标价；

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

B值取值：初步评审后，在有效投标报价中随机抽取。

下浮系数K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类	取值范围
下浮系数K	95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%

Δ 下浮率	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

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

第四章 合同条款及格式

建设工程施工专业分包合同

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

建设单位：南京锦城置业有限公司

代建单位：南京奥体建设开发有限责任公司

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（总承包）

分包人（全称）：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于建设单位南京锦城置业有限公司及其代建单位南京奥体建设开发有限责任公司（以下简称“发包人”）、中国建筑第八工程局有限公司（以下简称为“承包人”）与分包人已经签订施工分包合同（以下称为“分包合同”），发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事宜经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：NO.2022G50 地块房地产项目一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#）（专业工程暂估价）

分包工程地点：南京江宁经济技术开发区，金鑫东路以西、新丰路以南地块，东至金鑫东路、南至新丰南路、西至小舍路、北至新丰路。

分包工程承包范围：1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#楼户内及公区装饰装修工程，装修面积约 90285 平方米，工程合同估算价约　　万元（具体详见工程量清单及图纸），分包工程界面及范围详见附件 5《相关技术要求及界面划分表》，采取包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包验收，包移交、包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及二次搬运、包保洁等承包方式。

二、分包合同价款

1、合同价格形式：固定单价。

2、金额（人民币）：大写：_____小写：（_____）

三、合同工期

开工日期：本分包工程定于_____年_____月_____日开工；

竣工日期：本分包工程定于_____年_____月_____日竣工；

合同工期总日历天数为：365 天。具体开工日期以项目部通知为准。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合现行国家质量验收标准，满足图纸设计要求，满足合同专用条款相关附件要求、并配合总承包单位创优工作。

五、项目经理：

姓名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

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（如有时）；

3、分包人的报价书；

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、图纸及有关技术文件；

8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

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

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”）以及其他应当支付的款项。

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

十一、合同的生效

合同订立时间：_____年____月____日合同订立地点：_____

本合同双方约定_____后生效。

建设单位（公章）	发包人（公章）
住所：	住所：
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：

开户银行：

账号：

邮政编码：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

分包人（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

第二部分　通用条款

一、词语定义及合同文件

1.词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.15 图纸：指由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的日期。

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

1.20 合同价款：指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

3.1 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责任。

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、双方一般权利和义务

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

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

12.转包与再分包

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

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

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

三、工期

13.1 开工与延期开工

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

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

14.工期延误

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

（1）承包人根据总包合同从工程师处获得与分包合同相关的竣工时间延长；

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

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

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

（5）非分包人原因的分包工程范围内的工程变更及工程量增加；

（6）不可抗力的原因；

（7）本合同专用条款中约定的或项目经理同意工期顺延的其他情况。

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

15.暂停施工

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

16.工程竣工

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

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

16.3 提前竣工程序按总包合同相应条款履行。

四、质量与安全

17.质量检查与验收

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

17.2 双方对工程质量的争议，按照总包合同相应的条款履行。

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

17.4 分包人应允许并配合承包人或工程师进入分包人施工场地检查工程质量。

18.安全施工

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

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

18.3 发生安全事故，按照总包合同相应条款处理。

五、合同价款与支付

19.合同价款及调整

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

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

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

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

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

19.3 可调价格计价方式中合同价款的调整因素包括：

（1）法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

（2）工程造价管理部门公布的价格调整；

（3）一周内非分包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

（4）双方约定的其他因素。

19.4 分包人应当在 19.3 款情况发生后 10 天内，将调整原因、金额以书面形式通知承包人， 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。

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。

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

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

（2）由于发包人、承包人或其它分包人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。

29.1 上列损失应由造成损失的责任方承担。

30.保险

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

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

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

30.4 具体投保内容和相关责任，承包人分包人在本合同专用条款内约定。

31.担保

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

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

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

十、其他

32.材料设备供应

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

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

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

33.文物

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

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

34.不可抗力

34.1 不可抗力包括的范围以及事件处理同总包合同相应条款。

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

34.3 分包人承担自身的人员和财产的损失。

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

35.分包合同解除

35.1 承包人和分包人协商一致，可以解除分包合同。

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

35.3 如分包人再分包或转包其承包的工程，承包人有权解除合同。

35.4 有下列情形之一的，承包人分包人可以解除合同：

（1）因不可抗力导致合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）导致合同无法履行。

35.5 分包合同解除程序以及善后处理均按总包合同相应条款履行。

35.6 分包合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算条款的效力。

36.合同生效与终止

36.1 承包人分包人在本合同协议书中约定合同生效方式。

36.2 承包人分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人向承包人交付竣工的分包工

程后，本合同即告终止。

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

37.合同份数

37.1 本合同正本两份，具有同等效力，由承包人分包人分别保存一份。

37.2 本合同副本份数，由双方根据需要在本合同专用条款内约定。

38.补充条款

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

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

2.合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标文件；（4）投标函及其附录；（5）专用合同条款及其附件；（6）通用合同条款；（7）技术标准和要求；(8)图纸；(9)已标价工程量清单或预算书；（10）其他合同文件。

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

3.语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1 除合同文件规定的语言文字外，本合同还使用 / 语言文字。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：现行国家、行业、专业及江苏省、南京市、江宁区及其他相关部门颁布的法律、法规、规章、条例、规定要求等文件以及有关工程建设类的规范性文件。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市、江宁区颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

3.3 本分包工程适用的工程建设标准：本项目就按国家和项目所在地的现行标准和规范设计施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，分包人应及时通知业主及监理工程师，并提出解决办法，征得业主方及监理工程师的同意后实施。

行业标准及规范均由分包人自行准备，并根据发包人的要求报发包人审核认可。对于国家及行业内无明确标准、规范时，分包人必须编制相应的施工方案由发包人批准后执行，由此产生的费用已包含在有关工作的固定综合单价中，发包人不再另行支付。

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

承包人向分包人提出施工技术要求的内容和时间/年/月/日，开工之前 7 天前提供。

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

4.图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期：/年/月/日，开工后前 7 天前提供；

承包人向分包人提供图纸的套数：开工后提供 4 套施工图纸，分包人如需增加图纸份数，承包人可代为复制，复制费用由分包人承担。

承包人向分包人提供图纸的内容：全套施工图纸。在整个施工过程中分包人需根据各专业图纸的增加和变更，及时做好图纸的汇总和更新。

分包人在收到图纸后的【7】个工作日内详细审阅施工图，确定其深度及精确度，并保证除本合同专用条款规定的变更情形外，不会以图纸为由向承包人要求增加合同价款或支付费用。

除本合同专用条款规定的变更情形外，分包人须严格按照图纸所显示的设计要求进行施工，所有因对图纸的误解或疏忽引致的施工错误，须返工者，其一切费用由分包人承担，且不得因此延长工期，由此造成发包人损失的，承包人应全额予以赔偿。

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：如因施工需要，必须对承包人提供的图纸进行深化设计，分包人应根据相关设计规范及技术要求委托具备相应资质的单位进行二次设计，并对其深化设计图纸负责，按要求报发包人设计审核通过，如因分包人设计原因导致工程不符合本合同的约定，须由分包人负责，分包人应自费予以返工，工期不予延长，且分包人应赔偿发包人的全部损失。前述深化设计工作的费用已包括在合同价款中。

分包人在此保证，其（包括其委托的设计单位）在本合同下提供的对图纸进行补充和深化的文件、图纸及其它与工程有关的文件将不会侵犯任何第三方的知识产权。分包人根据本合同提供给发包人的任何设计、图纸和文件的知识产权归发包人所有，分包人仅可为本工程之目使用。

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，分包人不得向任何第三方泄密或者用于本合同工程以外的其他目的，否则，分包人应赔偿发包人的全部损失。本保密条款不因本合同终止而失效，保密期限直至发包人书面允许披露为止。此项保密措施费用已包含在合同价款中，发包人不再另行支付。

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，处以人民币 10000 元/次处罚；造成泄密或影响工程建设等恶劣结果的，视为分包人违约，追加合同价 1%的违约金处罚。

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：/

二、双方一般权利和义务

7.项目经理

姓名：_____职务_____（任命书作为分包合同附件）。

8.分包项目经理

姓名：_____职务_____（任命书作为分包合同附件）。

8.1 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每天不少于 8 小时，每周不少于 6 天。分包人的项目经理、生产经理、安全经理以及主要行政与技术领导等，必须长驻工地，不得兼职。

8.2 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：经发现，支付违约金 10 万元，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟 1 天，支付违约金 1 万元，并有权更换项目经理。

8.3 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：分包人投标文件所载明的项目

经理必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现 1 次，支付违约金 1 万元；累计超过 5 次，视为严重违约，发包人有权终止合同。

8.4 分包人擅自更换项目经理的违约责任：分包人投标文件所载明的项目经理不得变更，如擅自变更，视为违约，变更 1 次支付违约金 20 万元，从工程款中直接扣除,同时发包人有权终止合同；如经发包人确认变更的，每变更 1 次支付违约金 10 万元，从工程款中直接扣除。

8.5 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，项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，如分包人无正当理由拒绝更换不符合要求的项目经理，将要赔偿发包人的损失，最高不超过合同价款的 5%。

1） 拟承担本工程的项目经理必须具备相应资质满 5 年，并曾担任过规模、性质类似工程的项目经理。项目经理必须常驻现场，离开现场 2 天（含 2 天）以上需经招标人同意。招标人发包人有权对不称职的项目经理向分包人提出更换。项目经理不得有在建工程（含我司工程）；

8.6 项目组其他人员

（1）本项目要求在投标时指定项目经理及管理团队，未经发包方许可不得随意更换或兼职外派，劳动力人数以技术标的配置为最低要求，发包方有权视严重程度计取违约金 1~5 万元。

（2）本项目根据不同阶段配备管理人员如下表，中标单位严格按照要求执行。

标段	阶段	精装工程实施阶段			项目后期
	岗位	准备阶段	前期阶段	收尾及移交	入伙后 6 个月内
	项目经理	1	1	1	1
	生产经理	1	1	1	1
	施工员	3	3	3	3
	机电负责人	1	1	1	1
	质检员专员	1	2	2	1
	安全负责人	1	1	1	1
	安全文明施工专员	1	1	1	1
	劳资专员	1	1	1	0
	技术负责人	1	1	1	0
	深化设计师	1	1	0	0
	资料员	1	1	1	0
	材料员	1	1	1	0
	合计	14	15	14	9

（3）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：分包人应在接到开工通知后 5 内，向监理人提交分包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格（管理人员名单应和投标书一致），以及各工种技术工人的安排状况。分包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。

（4）项目经理及技术负责人、现场施工负责人等主要管理人员和职能分工需报发包人和监理备案，不得随意更换。如确需变更，必须提前 7 天书面通知并经发包人同意后方可更换，否则发包人有权对此做出处罚；

（5）拟承担本工程的项目经理、现场施工负责人必须经发包人面试同意，如不满足建设单位要求，须无条件更换；

（6）在工程进展的过程之中，若分包人提供于本工程项目的工程技术及管理人员的工作能力和水平不能满足要求，发包人有权提出要求对相关人员进行更换；

（7）在房屋集中交付后的六个月内，分包人应配置相应维修管理力量，具体起算日期以发包人实际交付时间为准；人员配置要求为专职管理人员，人数满足发包人要求。

（8）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：分包人应对其主要施工管理人员进行有效的管理。监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的分包人主要施工管理人员的，分包人应予以撤换，否则 1 次支付违约金 1 万元，从工程款中直接扣除。

（9）分包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：分包人投标文件所载明的主要施工管理人员（包括并不仅限于技术负责人、质监员、安全员等）不得变更，如擅自变更，视为违约，发包人有权终止合同；如经发包人确认变更的，每变更 1 次支付违约金 2 万元，从工程款中直接扣除。

（10）分包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：分包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现 1 次，支付违约金 1 万元；超过 5 次，视为违约，发包人有权终止合同。

9.承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

对分包人的计划进度、工期、质量、技术、安全生产、文明施工、工程资料、验收及备案等全面负责管理与协调，同时需按发包人 2024 版第三方检查体系-界面移交要求完成整改移交分包人。

1、协调日常工作，按月提供对各分包工程的进度要求；

2、与分包人核对清楚各分包工程图纸与总包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负责；

3、及时提供分包人人员、材料、设备进场、吊装、堆放、保管条件，优先为专业分包人提供必要的办公及生活用房，供有关专业分包人有偿使用；

4、必须提供工地现有的满足工程施工需要的垂直运输、塔吊、脚手架供分包工程使用，确保分包工程的正常施工，如需拆除应报发包人批准；

5、设备堆放场地等；

6、提供必要测量定位；

7、按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等完成全部分包工程预留预埋，线管须穿铁丝，完成相关的电缆桥架和金属线槽安装等；

8、在分包工程施工前，按发包人及专业分包人的要求完成有关的土建项目施工，提供具备分包工程施工的条件；

9、在电梯厅公区杜绝提供临时水，一律改至连廊公区，否则，造成的损失由承包人负责；

10、承包人设置垃圾集中堆放点，大区精装全过程建筑垃圾的清理外运由分包人的负责；

11、专业分包人进场后，承包人负责对其现场安全和文明施工进行管理；专业分包工程施工过程中及完工后，发包人负责督促分包人将易破坏部分进行包裹保护；

12、承包人提供满足分包工程开始施工至工程竣工交付日止所要求的临时道路、临时供配电水等设施（临时水电费由专业分包人挂表与承包人结算），正式水电接通后除外。

14、承包人提供所有分包工程楼层施工水电接驳点（拆除前需发包人确认）；

15、承包人负责对各专业分包人的资料进行汇总、编制、装订成册报发包人，以及交接验收备案工作；

16、承包人对本工程分包人的计划进度、工期、质量、技术、安全生产、文明施工全面负责管理与协调，同时承包人不得再向专业分包人收取如质量保证金等任何费用及押金。如专业分包人在施工过程中承包人不能履行以上全部或部分义务，或因承包人原因造成分包人工期延误，发包人有权拒付该分包内容全部配合费，并按照相应的管理配合费对承包人进行一倍以上的处罚；

17、承包人应统筹考虑分包人施工需要，为各分包人提供必要的施工场地，包括不限于施工工作面、物料堆场、现场加工区、施工通道、垃圾集中堆放区。

18、承包人应制定垂直运输机械（塔吊、施工电梯、正式电梯等）设置方案、转换方案、管理规定，采取措施保障整个项目的垂直运输机械正常使用，安排专业人员管理、运行、定期检修维护（承包人应允许分包人在施工期间利用承包人现有垂直运输机械，后续正式电梯管理由专业分包负责）。定期或不定期提前了解各分包物料运输需求，统筹协调持续优化运输机械方案，不断提高运输效率。

19、承包人负责根据工程安全施工需要安装现场临时照明系统，承包人对工程进展引起的照明条件变化应有充分预计，应根据工程进度对临时用电和照明系统进行安拆改装；

20、在给排水及消防水工程未正式验收及开通前，仍然要保持各栋楼临时消防设施及地下室临时排水设施可随时使用；

21、承包人应配合专业分包人进场第一时间做好实名制登记，进场第一时间组织签订安全生产管理协议，做好人员进场的全员安全交底教育工作；

22、专业分包人进场后 7 天内，承包人应向分包人提供施工所需的证件、向分包人进行设计图纸交底，移交样板楼层工作面、移交现场相关控制线、移交临水临电等。

23、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。

24、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。承包人应负责工程整体的安全文明施工管理， 应确保分包人的安全文明状况符合总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。若因承包人未履行总包管理职责而导致发生安全责任事故，承包人应承担连带责任。每发生一次安全责任事故， 发包人按总承包合同相应条款对承包人进行处罚。

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

10.分包人的工作

10.1 分包人应完成下列工作：

（1）分包人应按发包人、承包人及监理要求时间和标准，完成以下工作：

①开工前分别向发包人、承包人及监理方报送施工组织设计、总进度计划与材料计划、施工管理人员名单、施工样板与停止点检查计划、材料设备使用品牌等；

②进场后相关管理行为完成节点要求：进场后 1 个月内完成并通过发包人公司集中评审：《精装施工管理策划》、《室内精装防渗漏专项策划方案》、《精装施工全过程安全文明管理》、《精装专项成品保护实施策划》等，同时需完成所有材料送样封样、物资及相关劳务合同签订以及所有二次深化报设计确认完成，进场后 45 天应完成样板层（工序样板、交付样板、成品保护样板、实测实量样板）施工及点评通过。

每月 20 日报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)，次月工程进度计划、材料进场计划、人员进场场计划、资金使用需求、承包人要求提供的其他报表。

如分包人不能按照合同要求及时提供合同规定的各项计划、报表及工程资料（业主代表书面认可的特殊情况下的延期除外）或虽按时提供但其内容、深度不符合合同要求，则每延误一天，须向发包人支付违约金 1000 元/天（人民币，本合同中涉及金额，除合同特别说明外，均以人民币为单位）。本违约金由承包人在支付给分包人的同期工程款中扣除。

③分包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸、室内外铺装位置节点等技术数据（核对相关专业图纸如建筑、暖通、消防、给排水、强弱电，并绘制综合

点位图，有矛盾的地方应书面提出，否则产生的返工费用由分包人承担。现场各机电点位由装修分包人负责现场定位、标识，提供给各专业单位作为安装定位依据，费用含在投标报价中）。

分包人应充分理解设计意图和施工验收规范，若由于明显的设计图纸问题，须在图纸会审中提出，否则属于分包人违约，由分包人承担相应责任（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾、明显不符合验收规范等）。对承包人（包括监理）发出的不正确指令，分包人应即时书面回复，否则造成工程质量、安全、进度损失，不免除分包人的责任。

④分包人在合同签订后，向发包人/承包人/监理工程师提交详细有针对性的施工组织设计（施工方案），综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案和各种应急预案，包括但不限于建筑施工安全、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、突发情况应急方案等，发包人/承包人/监理工程师在收到后予以确认，或发出修改指示，分包人根据发包人/承包人/监理工程师审查意见修改，并据此实施。

⑤当使用新材料、新工艺又无类似标准参考时，分包人应事前经过试验取得成功，并拟订专门施工方案和工艺标准报监理认可，发包人同意后方可使用。分包人施工前前，必须将所有主要材料的小样制作完成，并通过发包人、监理方确认。分包人大面积施工前，必须现场制作一比一施工大样，待承包人、监理方验收合格后，方可展开大面作业。否则由此产生的返工由分包人承担。

⑥分包人必须遵守南京市、江宁区地方的法规，服从行业主管部门的管理，凡涉及到分包人的施工许可证、车辆准运证等有关证照，均由分包人自行办理，发包方给予配合，发生的费用全部由分包人承担。排水排污管理费：自行办理排水排污许可证，费用由分包人负责；噪声管理费：自行办理夜间施工许可证，费用由分包人负责；施工噪声引起的纠纷由分包人自行解决；垃圾管理费：分包人自行办理垃圾弃置许可证，费用由分包人负责；道路占用费：分包人自行办理占用手续，费用由分包人负责。

工效降低费：高（中）考、节假日、市内重大活动期间以及业主需要的时间段内、上级等单位检查、视察期间内，可能对施工作出某些限制和配合要求，分包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低分包人的工效，承包人不向分包人增加费用支付；

⑦分包人需负责清洗所有离开现场的车辆及机械（不论其所有权），确保不将泥土、泥浆、垃圾等掉于出入口周边市政道路上。分包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏解汽车、行人交通（如有），其相应手续及费用由分包人承担。

⑧分包人负责市容、环保、交通、派出所、街道等部门和周边居民的协调工作，承包人协助；因场地管理不善引发的一切纠纷由分包人自行解决，承包人不承担任何责任。

⑨临时用水、用电：现场临时施工水电费由分包人自行挂表承担，与承包人自行结

算；在正式水电接通后，临时用水用电由承包、分包各自拆除，在征得发包人同意后，方可使用正式水电，相关的正式水电的使用管理及费用由分包人承担，最终的结算金额以交付时物业抄表签字确认的金额为准。

⑩分包人本身及其所管理的单位的所有进入施工现场，都应穿戴整齐，行为文明，要佩带明显标识的安全帽和马甲。分包人的所有机械及设备都应醒目地标注分包人的名称。

施工过程中分包人按照规定负责施工现场的包括但不限于安全保卫工作以及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由分包人负责。

⑪承包人对工程项目有分期完工交付要求的，分包人的施工组织设计应有对应的措施和计划安排。在施工过程中，因实际情况的需要，分包人可以调整施工组织设计，但至少应提前 7 天通知发包人/承包人/监理并详细说明原因以获其同意，因为分包人原因导致的施工组织设计中施工方案、施工措施、施工时序以及其他任何内容的变化，均不得以任何理由要求获得任何形式的费用补偿或工期延长。

⑫材料加工、堆放要求--本项目所有材料的加工必须在集中加工区内完成，严禁在作业层进行加工；所有墙地砖、石材等必须在加工厂内切割完成，未经许可不得现场设置二次加工场，不得在现场二次加工切割；土方回填前材料集中加工区位于各单体主楼的一层；土方回填后的集中加工区位于地库内，每标段精装总包规划一处集中加工堆放区，考虑地库内地坪施工的需要，后期地库内的加工场地存在搬移的情况，请综合考虑。所有集中加工区由分包人自行完成封闭，并对材料的防火、防盗、防潮全权负责。

⑬在地下室设置临时堆场时，分包人需设置围板和围挡，进行必要隔离，材料到场后必须搬运至施工楼层，材料进场前需提前规划好堆放场地；对于贵重易丢失材料，分包人可根据现场施工进度在户内设置仓库，但需经发包人同意，否则发包人有权处以 2000 元/处的罚款。

⑭分包人应按发包人、承包人的指令完成承包人要求的对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后 7 日内报送工程预算给监理、跟踪审计及发包人审核确定。分包人人逾期不提供的，视为变更项目不涉及价款调整。

⑮完工后精保洁：系统保洁不少于 3 次，在报价中考虑，分别为工地开放日前、分户验收前（开放日整改完毕）、项目交付前，如在发包人通知合理期限前不能自行完成，发包人有权聘请保洁人员进行清理，费用从合同价款中双倍扣除。项目在施工过程中，每个单元配备不少于 1 名垃圾清理工人，地库集中材料堆放、加工区配备不少于 1 位垃圾清理工人，负责每日工完场清工作。如人员配合不到位，按每人/每月 10000 元处罚，费用从进度款中扣除。

⑯在工程竣工验收合格并接到发包人通知后 7 日内全部撤离现场并清除全部临时设施、

建筑垃圾等，费用由分包人自理，清除的标准应征得发包人同意，否则发生再次清理的费用由分包人承担。

10.2 分包人需提供的文件：

需要由分包人提供的文件，包括：开工前按发包人、承包人、监理要求提供开工申请报告、施工组织设计、总进度计划(含对其他配合单位的要求)、设备材料品牌和供应计划、劳动力、材料及机械进场计划、材料送样封样计划、二次深化计划、工程款支付计划等资料；

分包人提供的文件的期限为：应发包人、承包人及监理提出要求后一周内；

分包人提供的文件的数量为：根据发包人实际要求；

分包人提供的文件的形式为：书面形式（纸质加盖章和项目经理签字），以上计划及报表必须经总监理工程师签字认可后报发包人；

发包人或承包人审批分包人文件的期限：一周内。

10.3 分包人应履行的其他义务：

分包人在合同约定开工日必须申请开工，并由监理单位签发开工令，若分包人不按期申请开工，监理单位将根据业主指示直接签发开工令，并计算工期。

分包人应按照承包人要求及时提供办理质监、安监、施工许可证等前期手续的相关资料准备。如因由分包人未能按照要求提供以上文件造成施工许可证无法办理，而导致本工程产生停工、处罚、损失等情况，其经济损失（包括第三方损失）和法律责任全部由分包人承担。且开工时间不予顺延。

工程竣工验收备案后，分包人人应积极配合发包人做好竣工资料、工程实体及设施设备的物业移交工作，分包人应按照《江苏省物业管理条例》等相关法规、条例配合物业进行承接查验工作，对物业提出的问题积极落实整改，并办理书面移交手续，经发包人及物业公司签字后，视为工程移交完毕。对排水、电气设备等专业工程，分包人应做好对物业单位的培训和指导工作。

预付款及工程进度款支付后，提供发包人下游供货分包人的工程款的使用明细，及相关的发票、银行流水等凭证；如在下期工程进度款申报前未提供，发包人、承包人及监理、审计有权不计量及支付。

对已有保护的门窗、栏杆、入户门、太阳能、智能化设备、涂料、户内门、橱柜、地板、洁具、厨具等进行接收，并维持已有保护不被破坏；对装修天棚、墙面、地面，以及柜体、饰面、卫浴、配饰等按照发包人成品保护标准要求随做随保护，并在完成后整体保护，并承担由于保护不当造成破坏的修补、赔偿。成品保护的费用包含在报价中。成品保护相关要求及处罚详见附件《G50 项目精装修成品保护的处罚规定》。

分包人服从总承包单位的安全管理，进场签订安全管理协议。

10.4 竣工前工地开放日

行政主管部门工地开放日：根据南京建委 2025 年最新文件要求，本项目需按《关

于印发《南京市商品住房“业主开放日”实施方案》的通知》（宁建质字〔2025〕1 号）文件要求组织业主开放日活动。

工地开放日配合内容：1、配合发包人按开地开放日的方案落实，不限于保洁、现场包装、团队成员配合业主接待、讲解；2、需按发包人及行政主管部门要求完成分户查验和公区查验整改工作，达到具备开放的硬性条件。

10.5 装修观摩工地

本项目实施过程中存在不低于发包人集团级住宅精装工程质量观摩任务，精装展示不少于一整层范围，展示样板包括但不限于：界面移交样板含 3D 放线样板、精装工艺样板、精装交付样板、精装实测实量样板、精装成品保护样板、精装材料小样展示样板，具体以上方案需经发包人认可，请投标单位综合考虑此笔费用，后期不予增加。

10.6　发包人有权根据项目实际情况按楼栋号分批次安排施工进度（每一栋楼的都必须经招标人书面同意后方可开工），分包人应无条件配合发包人的分批施工安排，且不得因此提出任何形式的工期索赔、费用增加或其它经济补偿要求。分包人应充分考虑分批施工可能产生的所有风险及费用，并视为已包含在合同总价中。

三、工期

合同工期总日历天数：365 天

暂定开工日期：2025/6/30；竣工日期：2026/6/30。实际开工日期以发包方发出的开工令为准，竣工日期按每栋楼装修绝对工期 8 个月推算。

注：首批次 5#、6#、10#、11#楼开工日期 2025 年 6 月 30 日，竣工日期 2026 年 2 月 28 日；后续批次 1#、2#、8#、9#楼暂定 2025 年 10 月 30 日开工，2026 年 6 月 30 日竣工。

本项目分批次装饰装修，首批次装饰装饰工程（5#6#10#11#楼以及物业用房等相关配套用房）在合同签订后，即开始进场批量装修，工期为固定工期，计划 2026 年 3 月进行质监分户验收。

后续批次批装饰装修工程（1#2#8#9#楼）的开工时间为暂定，每栋楼的开工时间以项目部开工令为准，每栋楼装修绝对工期为 8 个月。

14.工期延误

14.1 双方约定工期顺延的其他情况：不可抗力或发包人认可的其他工期顺延（非分包人原因造成），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。

因分包人原因造成工期延误，　逾期竣工违约金的计算方法为：

凡由于分包人造成的工期延误（不可抗力除外），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,并向发包人支付违约金,按照该合同工期每推迟一天,违约金为合同价款的万分之贰。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。关键过程节点的延误：分包人上报的施工总进度计划，经发包人（或承包人）确认后，关键过程节点每延误 1 天，罚款 5 万元/天，直至此节点完成。分包人分包人因分包人原因造成工期延误， 逾期竣工违约金的上限：并以合同价 2%为限。

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）连续日降雨量大于 100mm 超过 2 天或日降雨量大于 150mm；

（2）连续日最高气温超过 40℃ 的高温超过 3 天；

（3）日气温低于-10℃ 的严寒；

（4）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害： 日降雪量 10mm 及以上（以降水量计）。

四、质量与安全

17.质量检查与验收

17.1 双方关于分包工程质量标准的约定：符合现行国家质量验收标准，满足图纸设计要求，满足附件相关施工技术、质量、安全等相关要求、并配合总承包单位创优工作。

无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验，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，而此类质量问题分包人须及时通知总监。

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。

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，配备不少于 1 套测量设备，完成工程所有的量测工作，并积累完整的技术资料。

17.2 特殊质量标准和要求：

（1）分包人应准备一套完成的规范、图集、标准等验收资料，供现场验收时使用。

（2）开工前，分包人必须提供全面、合理的检验批验收划分方案，施工过程中严格按该方案的检验批进行工序报验和验收，否则监理和建设单位将根据情节轻重处以 200-2000 元/次的罚款，情况严重的将报政府建设主管部门处理。

（3）因分包人原因导致竣工验收未通过的，首次处以 20 万/栋处罚，2 次及以上处以 50 万/栋处罚。

（4）质量检测按照南京市相关文件及江宁区属地建设局质监站等主管部门要求执行。但因分包人负责加工或采购的检测样品不合格，发包人将按 500 元/组处以罚款。

（5）在施工过程中，对于监理人员和发包人指出的质量缺陷，在规定期限内未整改完毕或整改不及时，则发包人有权根据具体情况处以 2000-20000 元/次的罚金。分包人无法在合同规定工期内完成整改，发包人有权自行安排其他单位进场整改，分包人承担所有的整改费用。

五、合同价款与支付

19.合同价款及其调整

19.2（1）本工程采用固定单价合同。合同价款中包括的风险范围：

1、对图纸、清单、现场条件的理解偏差及预测不足导致的报价失误及费用增加；

2、　甲方有权根据销售及经营需要调整后续批次装饰装修工期节奏，对前后楼栋开工日期间隔等造成的延误仅顺延项目工期，乙方不得以上述原因进行成本费用索赔。

乙方在报价中综合考虑上述分批（栋）装饰装修及后续批次楼栋可能存在的楼栋装饰装修工期节奏调整，评估因此导致的项目施工组织设计调整，机械、人员、材料、现场临时设施、措施费、管理费等的增加，纳入到合同总价中，后期不作任何调整。

3、　甲方有权根据后期销售情况对户内装饰装修部品部件进行调减或取消，乙方不得因此提出调整单价等任何成本费用索赔。

4、按合同工期完工所采取的赶工措施费，承包人在实际施工中改变既定的施工组织、施工顺序、施工方法导致的费用增加风险（包括技术和其他措施费用）；

5、合同约定的其他由承包人承担的降效风险。除安全文明施工费、工程按质论价费及单价措施费中的模板以外的总价措施项目费和单价措施项目工程量为“1 项”的项目、承包人原因引起的工期延误所造成的承包人费用增加的风险等风险均已包含在投标报价中，今后不做调整。

6、投标人在投标报价时，要结合场地踏勘情况，充分考虑施工现场场地狭小等限制原因，对材料堆场、加工点及各类临时设施的搭建等进行合理布置，可能产生的材料二次倒运等费用在投标报价中综合考虑，结算时与此相关项均不作调整。如需招标人协调，由此产生的相关协调费用亦由中标人支付。

7、施工期间的人工费和政策性调整、施工机械使用费波动的风险；主要材料市场价格波动、非主要材料市场价格波动的风险；

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

10、与施工过程中所有相关单位的协调费用的风险考虑到报价内；

11、分包人原因引起的工期延误所造成的分包人费用增加的风险等风险均已包含在投标报价中，结算时不调整；

12、为完成工程项目施工的措施费项目，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的费用。措施项目费包括并不仅限于垂直运输费、乙供材料和设备的场内二次搬运费、上下力费、建筑垃圾的清理外运费、非发包人所为四小时以内的临时停水停电费用，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、临时设施费、大型机械设备进出场及安拆费（含大型施工机械设备所相应的基础、组装拼拆、吊 装线路路基加固费用等）、赶工措施费、材料及机械设备的租赁费、工程用水加压措施费、 白天及夜间照明及夜间施工增加费、高压线防护措施费、已完工程及设备保护费， 招标文件 和合同条款中包

括的其他所有费用， 以及分包人投标时考虑应增加的其它措施费等。分包人在投标报价时应该将此类措施项目费考虑在内， 即分包人的合同价已将此类措施费项目费用考虑在内，费用标准自定，除混凝土模板及支架（撑）、脚手架工程、安全文明施工措施外，以包干形式计入，无论在合同价中是否单独列出（除安全文明施工费、增加费、扬尘防治增加费、 按质论价费外），均认为分包人已将所有措施费用计入合同价， 结算时与分部分项工程量变化、现场签证等无关，不再调整。

注： 安全文明施工费、增加费、扬尘防治增加费、按质论价费按相关政策性文件调整。

13、除非经发包人书面同意的设计变更及出现本招标文件规定的可以调整价款的情形，分包人的投标单价一经合同约定，今后不再调整。工程完成后对于分部分项工程量、单价措施项目工程量发包人将按分包人实际完成的工程量进行结算。

14、招标文件（含工程量清单及编制说明）、合同条款中约定的风险。

15、投标报价中错、漏报项目的风险（不包括发包人根据招标文件约定调整的不平衡报价部分）。

16、分包人投标时自行踏勘现场及对招标文件（含工程量清单）、设计图纸错误理解的风险。

17、对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险。

18、图纸及招标范围明示的、潜在的一切风险。

19、法律法规中规定的应包含的其它风险。

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签订本合同。

风险范围以外合同价款调整方法为：

1、调整范围：设计变更、发包发要求增减的工程量（需办理工程量签证）；

2、调整方法：①若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行相似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，投标基准期的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行投标时的优惠费率，即（投标价-暂列金）/（控制价-暂列金），取单项子目和总价两者其中优惠幅度最大值（以下条款若遇到优惠下浮，按此条执行），进行重新核价。②合同外可能增加的附属及其它零星工程执行投标报价，投标报价中没有的子目，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，施工阶段的人工、材料、机械台班、管

理费、利润等费用标准进行计算，执行投标时的优惠费率，即（投标价-暂列金）/（控制价-暂列金），取单项子目和总价两者其中优惠幅度最大值（以下条款若遇到优惠下浮，按此条执行），进行重新核价。

③发包人（或承包人）有权因工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，增加或取消部分按实结算工程款项，但发包人不会因增减承包人在合同范围内的工作而给予承包人相应的利润补偿。

④按合同约定允许合同价款调整的情况，在发包人（或承包人）审批任何增减款项后，应对合同价款予以相应的调整。

（2）采用可调价格的，合同价款的调整方法： 不采用

（3）采用成本加酬金的，有关成本加酬金的约定为： 不采用

19.3 双方约定合同价款的其他调整因素：出现工程量清单错误时，调整合同价格。

（1）分部分项工程量按实结算，出现工程量清单错误时，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353 -2013）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算，由分包人提出，报发包人批准后调整。

（2）如发现中标人投标报价有明显偏离现行施工价格水平的，实际发生的工程量超出合同内工程量 10%，或者超过部分大于分部分项总价的 1%的，发包人有权对超出部分价格进行重新核价，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》等相关计价定额、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，施工阶段的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行投标时的优惠费率，即（投标价-暂列金）/（控制价-暂列金），取单项子目和总价两者其中优惠幅度最大值（以下条款若遇到优惠下浮，按此条执行），进行重新核价。如分包人无正当理由拒不按发包人重新核定的价格执行，发包人可将该部分的内容另行委托单位进行实施，并该委托合同的费用全部由分包人承担，分包人对此不得有任何异议，且分包人须无条件配合该部分工程施工。

如发现投标报价中的同一清单子项的项目名称相同，而投标报价不同的情况，结算时均按最低价计入。

（3）允许调整合同价格的工程量偏差范围：仅当实际工程量比招标清单工程量增加超过 15%或工程变更等原因导致工程量增加超过 15%时，可以对超过 15%部分的综合单价进行调整。调整方法如下：按招标控制价中的该子目综合单价×（投标总价/招标控制价总价）作为该子目的调价基准价；如投标报价中的该子目综合单价＜调价基准价，则超出部分的综合单价仍执行投标报价中的该子目综合单价；如投标报价中的该子目综合单

价＞调价基准价，则超出部分的综合单价按调价基准价予以调整。除以上约定的允许调整合同价格的工程量偏差范围，其余均不因工程量偏差而调整综合单价。

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：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 不予计量的规定

有下列情况之一者，不予计量与支付：

(1)无开工报告或开工报告未经批准；

(2)无计量资料或计量资料不完整；

(3)因施工错误而增加的工程量；

(4)工程量计算不符合相关计算规则；

(5)措施项目超出投标报价措施项目费总额；

(6)材料未按规定试验，或未被确认为合格；

(7)合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续。

20.3 计量周期

关于计量周期的约定：约定的进度款付款节点条件达到时进行计量。

20.4 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：对前期准备及辅助工程的计量与支付按本条款规定进行。所有费用应包含于报价中。

（1)本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时房屋及设施,包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

（2）临时供水：本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时供水工程(由业主提供的供水接口表后的工作)，包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

（3）临时供电：本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的临时供电工程(由业主提供的供电接口表后的工作)，包括进行修建、维护或拆除等全部工作。

（4）施工期间排水：本项目指按合同要求完成全部相关工程所需进行的现场积水、污水、雨水、地下渗水的排放，以及基坑排水。

（5）大型施工设备进场：本项目指按合同要求完成全部相关项目工程所需的大型施工设备进退场。

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：支付合同价款的 10%为预付款（含 100%安全文明施工措施费和安全防护费；不含甲供材价款、发包人暂列金额及专业工程暂估价）；预付款包括施工单位应缴纳的社会保障费、下一阶段的农民工工资、成品保护费、临时设施费及安全文明措施费；预付款应专款专用，一旦发包人发现预付款被挪作他用，发包人有权立即采取适当的措施保证其专款专用。付款时扣除代缴的社会保障费。预付款不低于 20%比例打入民工工资专户。

预付款支付期限：合同签订后的一个月内。合同签订后且施工单位完成管理团队组建及项目装修专项施工管理策划且经发包方公司评审认可,先付合同价款的 5%为预付款；剩余 5%的预付款待精装所有材料选型送样及二次深化经设计单位及发包方确认完成后再行支付。

预付款扣回的方式：预付款分 5 次扣回，从第 2 次付款开始分批次扣回。若进度款金额不足抵扣的（民工部分除外），顺延至下次抵扣，直至预付款全部扣回为止。

21.2 承包人向分包人支付工程款（进度款）的时间和方式：

（1）每月 25 日前分包人对现场已完成合格工程量（内业资料齐全，工程质量并经监理、发包人/承包人验收合格后）进行申报，已完工程量和造价经监理、跟踪审计及建设单位成本管理部审核后，承包人审核通过后于 30 日内付经审核已完合格工程量造价的 80%（包含民工工资）。

（2）项目分户验收、竣工验收备案完成，付至经审核已完工程量造价的 85%（不超过合同价的 85%，合同价应扣除暂列金）。

（3）工程资料及实体向发包人及物业公司完成移交，配合集中交付及整改，临设拆除完成，场地移交管理单位后并提供竣工结算报告及完整的结算资料,且经发包人成本管理部接收后,付至经审核已完工程量造价的 88%（不超过合同价的 88%,合同价应扣除暂列金）。

（4）工程结算审计全部结束后（含复审）三个月内付至结算价的 97％；

其他：a.承包人支付给分包人的工程预付款及进度款，分包人只能用于本工程有关的劳动力、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，承包人将立即停止付款并由分包人支付该合同总价 5%的违约金。承包人有权选择在总的支付比例不变的情况下,采取其他的支付方法。

b.分包人保证及时给个人结算、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分包人应收工程款以支付工人工资，同时分包人向承包人支付 10-50 万元违约金。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为或者媒体曝光，发包人（或承包人）将按南京市政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且发包人具有单方解除合同的权利，合同解除不免除分包人的违约责任。

每次付款前，分包人必须提供等额的符合国家规定的增值税专用发票，否则承包人有权暂不予支付。对分包人各种违约金、罚款、扣款等承包人有权直接在应付的进度款或其

他款项中直接扣除。

承包人有权根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，具体事宜双方另行协商。所有工程支付款必须由监理签字确认有效工作量，签发付款单后，承包人才予办理工程款支付的手续；所有工程量报告未经监理、跟踪审计及发包人成本管理部审核，不得视为有效的工程量报告。

21.3 质量保修金支付：

（1）在工程竣工验收合格一年后支付结算价 1%的质量保修金；

（2）在工程缺陷责任期满后支付剩余工程质量保修金。

（3）质量保修金金银行利率为零 ；

21.4 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：/。

21.5 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：在分包人自认为达到付款节点条件情况下提交，并附相关资料。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

21.6 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送承包人的期限： 监理人应在收到分包人进度款申请单以及相关资料后 7 天完成审查并将进度付款申请单报跟踪审计单位审核，跟踪审计单位审核后报发包人审批。

（2）承包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 承包人应在收到后 21 天内完成审批并签发进度款支付证书 。

（3）承包人支付进度款的期限：承包人签发支付证书的 30 天内支付进度款。

21.7 承包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

21.8 农民工工资支付要求

为了保障 NO.2022G50 地块房地产项目一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#） 农民工工资的按时足额发放，规范农民工工资支付管理，根据南京市江宁区城乡建设局《关于稳步推进 2025 年度江宁区工程建设领域保障农民工工资支付及实名制管理工作的通知》，及国务院《保障农民工工资支付条例》的相关规定要求进行支付。

六、变更

6.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1 设计变更需有设计部门的设计变更通知单，并经发包人工程管理部门和现场负责人、

监理签字。

2 现场签证必须由发包人现场负责人、总监理工程师、跟踪审计共同签字确认方可有效。

3 分包人不得对原有工程设计进行变更，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的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失。

4 因工程设计变更引起的工程量增减，且符合价款调整条件的，必须在七日内将量、价申请报告报发包人现场负责人、跟踪审计、总监理工程师核准，如出现逾期不报将视同优惠，任何后补签证的请求将受到发包人的拒绝。

5 因工程设计变更和工程量的增加，分包人提出顺延工期的申请，将不予批准。

6 签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间，必须编号，无编号的签证不予结算。

7 签证原件一式六份，乙方保留二份，监理一份，甲方二份，跟踪审计一份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效。

8 与本工程有关的工程签证须按发包人相关要求进行办理，签证逾期提出，发包人对此签证发生的费用将视作分包人无费用增加，不计入结算造价中。不符合规定的签证，发包人结算有权不予认可。

6.2 变更权

分包人不得随意更改设计，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；造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任。经过发包人同意的变更内容，分包人须无条件接受，所需发生造价的变更，分包人必须在变更发出后 7 天以内向监理和发包人、承包人驻现场代表以书面的形式提出，否则（逾期）视为不需变更造价。当变更项目造成造价减少时，即使分包人未提出，发包人也有权在结算时扣除相应费用。

6.4 变更估价

6.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

1、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2、合同中只有类似于变更工程的价格，发承包双方协商参照类似价格变更合同价款。

3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，投标时的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行相应的优惠条件，投标时各个子目按不同标准计取时，则按最低标准计取。

4、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。

5、如因分包人投标时，部分清单内容故意低报价，施工过程中利用变更此清单相关内容而达到增加费用的目的，则发包人有权按投标时市场价或参照其他类似报价扣回相关费用

其他事项：双方另行协商。

5.5 分包人的合理化建议

监理人审查分包人合理化建议的期限：收到合理化建议后三天内。

发包人审批分包人合理化建议的期限：收到合理化建议后三天内。

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

5.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见招标工程量清单。

5.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。

5.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。

第 3 种方式：分包人直接实施的暂估价项目

分包人直接实施的暂估价项目的约定：分包人在实际施工前一个月内向发包人上报暂估价项目的具体采购、施工内容、工程量或材料数量、价格、三个以上品牌、样品等，发包人根据相关规定核定品牌、价格等，经发包人同意后，实施采购。发包人有权取消或调整暂估价项目的内容或数量。

5.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求执行。

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 /年 /月 /日。分包人提供竣工图的份数肆份。

1）分包人提交竣工验收的期限：满足发包人竣工验收节点需要，在工程具备竣工验收条件后，分包人按国家工程竣工验收有关规定，提前 15 日向监理公司提供完整竣工资料、竣工验收报告及工程质量保修书。监理公司认为符合验收条件后组织甲方及相关单位初步验收，不合格处必须整改并达到复验合格标准。竣工验收中发生的各项费用，请分包人综合考虑，结算时不增加相关费用

2）竣工验收程序：

竣工初验：分包人应积极配合甲方办理基础工程、燃气、供水、供电、规划、人防、消防、环保、电梯等专项验收合格证明，费用包含在合同价款中。在取得各专项验收合格证明后，甲方与有关部门联系，确定竣工初验收日期，组织设计单位、承包方、监理公司、政府有关部门及分包人方参加竣工验收。

竣工验收：分包人应积极配合甲方办理竣工验收报告、竣工验收备案表等手续，协助甲方及时取得《建设工程竣工验收备案证明书》，包括资料整理，费用包含在合同价款中。

属于分包人应提供的资料由分包人负责及时提供给承包方，由承包人汇总整理后移交档案馆。因分包人原因造成工程竣工资料（按档案馆要求，含相应的电子磁盘资料、声像资料）延误移交的，每延误一天，分包人支付甲方违约金人民币 5000 元。分包人

根据政府验收意见按规定的日期完成整改。

24.竣工结算及移交：

24.1承包人提交竣工结算申请单的期限：　　/　_

竣工结算款申请单应包括的内容：（1）施工合同原件；（2）工程竣工验收资料（工程经济签证原件、工程设计变更（技术核定单）原件、甲供（甲控乙购）材料表原件、材料价格核定单原件、工期或质量的报告）、经监理单位签字盖章确认的竣工图纸等；（3）附有工程量计算书（含钢筋翻样单）的工程竣工结算书原件；（4）一次性提交竣工结算资料的承诺书及其他与结算有关的资料。

24.2结算资料分包人在期限内应一次性报齐，在审核过程中不允许增加或补充，分包人资料遗漏的，属于分包人的主动让利行为。分包人结算审核资料不完善，或相关结算依据不充分的，结算提交约定节点时间并经发包人签收后，发包人将有权拒收，并扣除该缺失的资料及结算依据所影响的价款，视作分包人让利或放弃，分包人不得再向发包人追索。

24.3分包人在提交完整结算资料后，须在审核过程中无条件配合审计单位的审核工作，否则发包人有权延长结算审核时间，由此产生的一切损失由分包人承担。在结算审计结果提供给分包人后60天内，分包人未提出异议的，视同分包人认可该审计结果，并同意按此结果进行结算。

24.4分包人在计算工程量时必须按竣工图分专业计算，竣工图以外的变更签证部分，分专业另行计算。变更签证凡在竣工图上标明的，不得重复计算。

24.5 针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，分包人应在施工前将施工方案报发包人及监理工程师确认；对于有可能重复利用的材料、设备，分包人应小心保护，属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。

24.6办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份签证单上只能申报一项内容。所有变更及签证产生的费用均在过程中按发包人要求及时处理，做到“一月一清”，当月不上报视为主动放弃该签证变更费用。

24.7 工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单，并按照相应规定执行。所有工程变更及现场签证均应有监理单位、发包人项目代表人员、跟审单位签字方为有效。

24.8为避免签证出现混乱、重复结算，分包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则不予办理。

24.9分包人发生的所有违约金、罚款等相应扣款项，均由监理工程师在当月的工程量审核单中注明事由及发生金额，由发包人（或承包人）在当月工程款支付单中予以注明扣除。所有变更及签证产生的费用均在竣工结算中办理。

24.10 按国家规定由分包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由分包人负责向税收等部门交纳。

24.11 结算审核费用的约定：本工程竣工结算由社会中介机构或审计部门根据分包人提供的送审额进行审核，竣工验收完毕后 60 天内，分包人须向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，监理工程师按照合同约定的要求对送审内容进行审核，然后由发包人报审计部门审计。竣工结算须根据建设方成本部的要求及时提供完善的全套结算竣工结算资料，竣工结算书中应有完整的结算资料和工程量计算底稿并提供未来软件电子版本的工程结算，如工程量计算是软件计算，需提供计算底稿电子版，计算稿如果不是软件计算的，需提供其他形式的工程量计算底稿及电子档。以上所有费用由分包人承担。最终审计报告经分包人、审计部门和发包人签字并加盖公章后生效。延期递交结算资料按工期违约罚金同等金额罚款。

24.12 本项目工程结算甲方有权在初审基础上进行复审，如有政府审计，最终结算价以政府审计为准，多退少补。分包人确认发包人所委托初步审计单位出具的工程预结算初审结果（即承包人在初审单位出具的《工程预结算意见单》或其他书面文件上签章）后，发包人有权自行或委托第三方审计单位对工程预结算初步审计结果进行复核，并以复核后的预结算审定金额作为双方最终预结算的依据。

24.13 审计费用支付：本工程竣工结算由社会中介机构或审计部门审核后的核减额如超过审定价的 8%，则审计费用由分包人承担（审计费为核减额的 4%）。签证变更的审计费一单一算；审计费计算仅以初审结果为依据。

24.14 分包人如不按要求内容配合的，或配合不及时，发包人按 5000 元/次予以处罚，并且由此影响其他工程项目施工的责任和费用由分包人负责。

24.14 发包人（或承包人）审批竣工付款申请单的期限：

（1)工程竣工完毕后 50 天内承包人提供 4 套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。竣工图纸和资料必须符合城建档案馆及发包人成本管理部的要求。如有延误，发包人将对分包人处以 5000 元/日的违约金。

（2）分包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人有权拒绝与承包人进行结算，分包人亦无权要求承包人支付工程款，由此造成的损失由分包人自行承担。设施设备竣工必须与发包人人员做现场点验，相关产品说明书、合格证、质保书做书面交接。

（3）发包人收到分包人竣工结算报告时将组织审计单位进行核实，完成工程最终审计后按专用条款要求支付工程款。

24.9 分包人向发包人移交工程的期限：

（1）第三方分户查验问题整改完成率 95%以上且无渗漏，交付前精保洁完成，与物业承接查验合格后，在项目正式交付前 10 天与物业公司办理移交。分包人在交付前，向发包方移交完整的工程竣工资料四套（含水电竣工图，竣工资料、竣工图纸必须准确真实反映施工的实际情况）。如造成发包方向购房人或使用方交楼时间延误的，发包方

方应向购房人支付的违约金亦由分包人承担。

（2）工程在未移交之前，分包人应负责已完工程（含甲方直接发包工程）的成品保护工作，费用包含在合同计价清单的相关措施费中；保护期间发生损坏、失窃，乙方自费予以修复。如甲方提前使用，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。

（3）分包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：分包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天，分包人支付发包人违约金人民币 5 万元。

八、违约、索赔及争议

26.违约

26.1 本合同关于承包人违约的具体责任：

（1）本合同通用条款第 21.5 款约定的承包人违约应承担的违约责任：/

（2）本合同通用条款第 24.3 款约定的承包人违约应承担的违约责任：/

（3）双方约定的承包人的其他违约责任：/

26.2 本合同关于分包人违约的具体责任：

（1）本合同通用条款第 5.3 款约定的分包人违约应承担的违约责任：

（2）本合同通用条款第 12.1 款约定的分包人违约应承担的违约责任：

（3）本合同通用条款第 16.2 款约定的分包人违约应承担的违约责任：

（4）本合同通用条款第 17.1 款约定的分包人违约应承担的违约责任：

（5）双方约定的分包人的其他违约责任：分包人违约的其他情形：1、分包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过 15 日； 2、分包人未按要求投入人员、机械设备及资金造成工期延误； 3、因分包人原因造成的质量问题； 4、因分包人原因造成的安全文明生产责任事故；

26.3 分包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）分包人确保达到中标时承诺的质量、安全等标准；如果在合同工期内达不到承诺的标准，分包人必须按发包人规定的期限返工直至达到中标时承诺的标准；如返工仍然无法达到中标时承诺的标准，则需向发包人支付违约金，所发生的一切返工费用以及由此给发包人造成的经济损失均由分包人承担， 并按工程结算价款的 2%向发包人支付违约金， 支付此项违约金并不能解除分包人完成工程的责任以及合同规定的其他责任，同时发包人有权解除本合同。如因施工质量导致安全事故，分包人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。

（2）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

度向发包人支付合同价款 1%～5%的违约金（具体由发包人确定），并勒令其改进；如支付违约金后承包人仍无改进，发包人有权解除合同，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。

（3）分包人必须按照发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 10 天以上的延误，否则分包人应按 2 万元/天的标准向发包人支付违约金（从决算中扣除），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。

（4）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，则发包人有权另行安排施工，费用从承包人工程款中扣除，如工程款数额不足，则从结算中扣除。

（5）若非因发包人原因，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， 每曝光一次，分包人需向发包人支付 10 万元/次的违约金。

（6）分包人应确保民工工资如期发放，分包人组织的施工人员以农民工工资拖欠为由投诉或影响发包人正常工作秩序，发包人有权解除本合同，并有权按工程最终结算审计价款的 5%扣付分包人工程款作为分包人应付的违约金。

（7）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。发包人继续使用分包人在施工现场的材料、设备、临时工程、分包人文件和由分包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：另行协商。

（8）如由于分包人自身原因， 在合同履行过程中或至合同计划竣工之日，分包人未能完成按施工组织设计计划累计应完工程量的 80%，造成（或可能造成）整个工程不能按合同约定如期竣工，发包人/承包人有权停止支付工程款并有权将其中部分工程委托他人进行施工，委托他人进行施工产生的费用加收 20%的管理费后从分包人的税前工程造价中扣除。

26.4 双方约定的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，发包人有权按以下约定向分包人追究违约责任，其中违约金由发包人/承包人从分包人的工程款中扣抵。

分包人完成的深化设计需经发包人认可、确认后方可视为完成。如未按发包人要求完成，则发包人有权处以分包人 1000 元/天的处罚。未经发包人确认的深化设计，造成的返工损失由分包人承担，同时工期不予顺延。

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 15 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; 发包人将按分包人已完成工程量和分包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格的 70%给予结算，分包人并承担由此而给承包人造成的一切损失。

28. 争议

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

（1）将争议提交/仲裁委员会申请仲裁；

（2）依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、保障、保险及担保

30.保险

30.1 承包人投保内容和责任：/

30.2 分包人投保内容和责任：/

31.担保

31.1 总承包人提供支付担保金额为：总承包人向分包人提供等额的工程款支付担保；退还时间及方式：工程竣工验收后一次性退还（不计利息）。

担保方式为：银行保函等

31.2 分包人提供履约担保金额为：分包人需在签订施工合同前，向总承包人交纳中标价5%的履约保证金。

31.3 担保方式为：银行保函等

其他担保事项约定：/

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.由分包人负责采购的材料设备，分包人须在采购前 30 天将拟采购材料设备的名称、供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等报送业主批准，业主批准后承包商方可组织采购。业主有权对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料供应商的否决权。分包人提供的小样、产品样本不符合要求的，或实际采购和使用的材料与确认的小样不符的，或者发包人与分包人因分包人采购材料的品牌、价格或质量发生争议时，发包人有权将乙供材改为甲供材。发包人改为甲供的该部分材料设备按招标控制价中的相应价格从分包合同价款中扣除，分包人自行承担由此造成的损失。

2.招标工程量清单提供推荐品牌的材料设备，分包人须在发包人推荐品牌中选择一个采购并投入本工程。否则发包人有权要求分包人在所推荐的三个品牌中指定一种进行采购。分包人自行承担由此造成的损失。

3.需要分包人报验样板区（段）及相关材料、设备封样要求：

（1）本工程所需材料设备均由由分包人自行采购。所有小样要求保存至本项目结算审核完成，否则结算时发包人有权对该材料直接定价。

（2）以上材料设备必须为原厂正牌优等级别产品，均不含联营厂家产品。中标单位须在中标后提供(开标时不需提供)国内产品需要提供质量保证书和出厂合格证，进口产品需要提供海关或商检部门出具的原产地证明。同时，材料设备的功能、参数、指标、

性能等要素还应符合招标文件的技术说明、符合设计图纸的相关要求。

（3）涉及到产品选型、观感、外在效果的材料设备，中标单位在中标后应提供其投标文件中明确的材料设备品牌的样品报送业主批准，业主批准后中标单位方可组织采购。业主定样过程中，有权要求中标单位报送该品牌不同型号的产品以供选择，无论最终定样的产品型号如何，均不对分包人的投标报价做任何调整。涉及到产品选型、观感、外在效果的材料设备包括但不限于墙地砖、入户门、户内套装门、洁具、灯具、开关面板、小五金、家用配电箱、内墙乳胶漆等。

（4）除非经过业主同意，如果分包人不能按照上述品牌进行采购，则本合同终止并追究由此引起的一切损失。

（5）投标人拟采购用于招标工程项目的甲控乙购材料的供应商、生产厂家、品牌、型号、规格、质量等级、计量单位、价格等体现于招标文件附表“ 甲控乙购材料表”。

（6）专业分包工程及甲控乙购类材料分包人与供应商签订的合同须经发包方审批并报合同原件至发包方处备案，付款条件须优于分包合同或者由分包人提出申请委托发包方专款专用直接付款。

（7）发包人未指定材料设备品牌或厂家范围的，分包人应在市场一线主流品牌或厂家中选择、询价、确定供应商及生产厂家，涉及外观效果必须由发包人专业设计师确认后进行封样，非效果外观类材料需经过甲方项目部确认，重要主辅材料供应及二次加工需先通过发包人项目部及监理的考察确认后方可同意封样使用。

4.材料与工程设备的保管使用及劳务管理

（1）材料设备及已完工程的保管：从开工之日起，分包人应全面负责照管合同工程及运至现场将用于和安装在合同工程中的材料和工程设备，直到与发包人确认工程移交之日止。分包人在负责工程照管期间，如因自身原因造成合同工程或其任何部分，以及材料和工程设备或临时工程的损坏，分包人应自费修复上述损坏，保证合同工程质量达到合同约定的标准。

（2）分包人主要的劳务班组签订前需经过甲方项目部和监理考察合格后方可同意使用，另在过程中如因样板验收多次不达标或者大面施工过程中质量、安全文明、成品保护等问题不满足现场管理要求，现场甲方项目部有权提出更换，相应新的劳务班组人员最迟不得超过 15 天，需重新进场。

5.工程建设过程中，因清单漏项、设计变更、技术核定单、图纸会审交底记录等原因导致承包商须实施投标报价清单之外的分包工程或分部分项工程、材料设备采购的，承包商应按业主要求办理价格签证手续，由业主核定材料设备价格、分包工程或分部分项工程综合单价。具体要求参考《成本相关管理制度》，详见附件 4。

5.1 签证变更的管理原则：

（1）事前审批原则：原则上要求设计变更及指令（除特急工程指令）均需事前经过估价与审批程序方可实施，原则上禁止事后补办手续；

（2）一单一结、一月一清原则：一份设计变更、指令应办理一份签证，一份签证办理一份结算且对应一份合同；如存在关联变更，必须一并提出；如涉及抵扣项负变更，负变更流程以“相关流程”形式关联到对应变更流程中。所有工程指令、设计变更及签证产生的费用均在过程中按发包人要求每月 5 日前甲方项目部与合作商核对， 并报至成本管理部，做到“一月一清”，当月不上报视为主动放弃该签证变更费用；

5.2 内容要求：分包人申报的价格签证材料中必须明确分包工程或分部分项工程、材料设备名称、合作单位、生产厂家、品牌、型号、规格、计量单位、数量、申报价格等信息。否则退回补充完善。

5.3 依据要求：分包人申报的价格签证材料中必须明确依据，依据包括但不限于清单漏项、设计变更、技术核定单、图纸会审、相关施工图纸、工艺及做法等。否则退回补充完善。

5.4 程序要求：分包人申报的价格签证材料必须经承包商项目经理、监理单位、跟审单位签字盖章后向业主申报。否则退回补充完善。

5.5 分包人在申报时应仔细测算拟申报的分包工程或分部分项工程、材料设备的数量。若工程结算时结算数量超过申报数量的，超过申报数量 30%以上的，结算价格按照核定价格的 70%计算。

5.6 在价格签证办理过程中，业主应将拟核定价格告知分包人，分包人如接受该价格，应及时组织实施。分包人如果不接受该价格，在同等价格条件下，业主有权委派满足该价格条件的合作单位与其合作，或者业主有权将该工作直接委托满足该价格条件的合作单位组织实施，无论哪种情况，分包人均应无条件配合。

5.7 分包人应按照其与供应商等的合同约定及时支付合同款项。如分包商付款不及时，业主有权直接从分包人工程款中扣留材料货款，并直接支付给相关材料的供应商；（分包单位的专业分包不能满足要求的，发包人有权更换专业分包）

5.8 分包人采购的所有材料和设备均由分包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或发包人在场监督，送检合格后方能使用。分包人必须确保所使用的设备材料符合环境卫生有关规定，并必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2020）中对材料要求的规定；禁止使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚笨等任何对人有害的设备材料，禁止使用各级政府部门在江苏省及南京地区禁用限用设备材料。

5.9 分包人必须确保用于现场实体的材料需与封样、送检的材料保持一致。

6.发包人供应材料设备的结算方法：

/ 。

37.合同份数

37.2 双方约定本合同副本陆份，其中，承包人 壹份，分包人壹份。

38.补充条款：

38.1 政府有关政策规定向分包人收取的相关费用由分包人支付。

38.2 施工中因分包人原因产生的一切安全事故（包含人身、设备、材料等）全部由分包人负责处理并承担责任，并承担全部费用。

38.4 因分包人未履行或未完全履行本专用条款第 10.1 中的约定工作，产生工程质量问题，影响工程进度，造成有关部门找承包人处理，承包人有权责令分包人停工，有权暂停支付工程款直到问题解决，并可先行处理理赔，费用和赔偿款从承包人工程款中扣除。由上述原因造成的延误工期不予顺延，承包人同时追究分包人的违约责任。

38.5 承包人、监理共同认为分包人的全部或部分施工不能满足本工程的质量和安全要求时，承包人有权单方面终止合同，勒令分包人退场，或将分包人承包范围内的部分项目指定分包其他单位施工，因此而造成的所有后果、费用和损失全部由分包人承担。

38.6 分包人不应在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。分包人在征得承包人同意后，可在施工场地设置有关工程的广告，但必须由承包人统一规划和制作（费用由分包人支付）。

38.7 本次招标范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，发包人应在实施施工之前予以解决。

38.8 发包人（或承包人）有权在工程进度款中扣回所有垫付费用和违约金。

38.9 分包人应按合同约定、合同内容及进度计划，制订主要节点进度计划，报监理单位审批，并由监理单位进行考核，发包人和监理单位将根据工程节点的总要求，结合月度、季度、年度计划的完成情况，按约定的标准予以奖惩。

38.10 所有材料、设备及功能性检测按规范及项目当地城建局质监站等部门的要求进行普检、强验（满足竣工验收所必要的一切检验试验）。

38.11 分包人应按政府有关部门或承包人要求，及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、广场等公用设施，并承担相关费用；分包人上述工作未能达到要求时，应承担违约责任。

38.12 分包人针对甲方的各类工程检查，包括不仅限于公司巡检、集团巡检、第三方评估等，应无条件予以配合，公司巡检及集团巡检排名保持前 50%，否则单次处罚 5 万元；要求第三方评估精装修得分不低于 90 分，低于 90 分每少 1 分处罚款 5 万元。交付时户均问题不多于 3 条，否则户均每增加 1 条，罚款 10 万元。

38.13 本项目卫生间排水支管需配套同层排水系统，报价时综合考虑费用；装修单位负责对接总包单位预留的三通口，并且需采用电熔专用接头，费用报价时综合考虑。

38.14 本项目户内的机电点位偏差 5 公分以内由精装修单位复核整改，费用包含在综合单价中。

38.15 精装修湿贴墙砖区域：烟道和管道包封、A 户型客卫前过道干区台盆柜区域以水泥砂浆粉刷移交；其余部位包括阳台、卫生间、厨房以及公区电梯厅、共用前室、大堂区域无抹灰层，要求免粉刷贴砖。分包人确保不空鼓增加的措施及基础处理费用包含在

投标报价中。

38.16 作为有经验的投标人，分包人在投标时应充分知晓土建与精装修移交及验收标准规范不同所产生的误差，由此增加的措施及基础处理费用，包含在投标报价中。

38.17 未尽事宜双方另行协商。

协议书附件：

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：廉政建设协议

附件 4：施工现场大气污染防治措施承诺书

专用合同条款附件：

附件 1：工程管理相关做法

附件 2：批量精装修作业面移交、一户一档、安全文明、成品保护、进度可视化标准

附件 3：三通一平+周边道路管线现状+地上地下总平面

附件 4：成本相关管理制度

附件 5：相关技术要求及界面划分表

附件 6：相关精装施工要求注意事项

附件 7：精装修成品保护做法

附件 8：安全生产文明施工管理协议

附件 9：工程建设项目廉洁责任合同

附件 10：关于按时足额发放民工工资的承诺函

附件 11：相关政府文件要求

附 件1：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

分包人（全称）：_____

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

一、工程质量保修范围和内容

分包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

质量保修范围为 的工程质量问题，包括施工、材料、设备的质量问题。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：无。

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

四、质量保修责任

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

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： /。

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

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住所：	住所：
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：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
邮政编码：	邮政编码：

分包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

附 件2：分包人主要施工管理人员表

分包人主要施工管理人员表

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

附件3：廉政建设协议

廉政建设协议

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

1.甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及纪检监察机关的有关规定。

（2）严格执行有关工程建设合同（协议）文件，自觉按合同（协议）办事。

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

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

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

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

2.甲方的义务

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

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

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

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

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

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

3.乙方义务

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

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

（3）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

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

4.违约责任

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

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

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

6.本协议有效期自签章生效始至工程建设合同（协议）执行完成止。

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

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年　月　日

承包人：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年　月　日

分包人：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年　月　日

附件 4：施工现场大气污染防治措施承诺书

施工现场大气污染防治措施承诺书

南京奥体建设开发有限责任公司：NO.2022G50 地块房地产项目一期装饰装修工程（1#、2#、5#、6#、8#、9#、10#、11#）（专业工程暂估价）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1、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（如有）。

2、施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

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（盖章）

年月日

第五章 工程量清单

1. 工程量清单说明

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

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

1.3本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和第七章“技术标准和要求 ”的有关规定。

1.4 补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明：

1.5 本工程创建目标及按质论价费用计取标准：

工程类别：房屋建筑；

创建目标：/，

计税方法：一般计税。计取标准：详见工程量清单。

2. 投标报价说明

2.1 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.2 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义 务等），以及管理费、利润等。

2.3 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

2.4 暂列金额的数量及拟用子目的说明：

2.5暂估价的数量及拟用子目的说明：

3. 其他说明

承包人自行采购的主要材料、设备的技术标准、质量要求、品牌以及其他要求。

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

投标人拟采用“参照或相当于”的品牌时,必须满足上表中的技术标准和质量要求,并在“澄清

答疑”环节中向招标人提出具体品牌，招标人将在“澄清答疑”环节中答复是否同意。

口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：XXXXXXXXXXXXXXXX

□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

第一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函（一阶段）
3.2	（二）投标函附录
3.3	（三）施工现场大气污染防治措施承诺书
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	六、施工组织设计
9	七、资格审查及其他资料
9.1	（一）投标人基本情况表
9.1.1	投标人基本情况表
9.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
9.1.3	（附件）企业资质
9.1.4	（附件）企业证书
9.1.5	（附件）企业信用管理档案

序号	文件夹/文件名称
9.2	（二）项目负责人资料表
9.2.1	项目负责人资料表
9.2.2	（附件）基本信息
9.2.3	（附件）资格证书
9.2.4	（附件）社保
9.2.5	（附件）业绩
9.3	（三）项目管理机构组成表
9.3.1	项目管理机构组成表
9.3.2	（附件）基本信息
9.3.3	（附件）资格证书
9.3.4	（附件）社保
9.4	（四）拟分包项目情况表
9.5	（五）近年完成的类似项目情况表
9.5.1	近年完成的类似项目情况表
9.5.2	（附件）企业近年完成的类似项目情况
9.5.3	（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况
9.5.4	（附件）企业获奖情况
9.5.5	（附件）项目负责人获奖情况
9.6	（六）正在施工和新承接的项目情况表
9.7	（九）资格审查其他资料
10	八、其他资料

（项目名称）　（标段名称）

标段编码：

投　标　文　件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

1．我方已仔细研究了__（项目名称）（标段编号）施工招标文件的全部内容，愿意以第二阶段投标报价文件中的投标总报价，工期__XX_____ 日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到_XXXXXXXXX_ 。

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。

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

4．如我方中标：

（1）我方将派出_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

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

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

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

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

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

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	缺陷责任期 （工程质量保修期）	1.1.4.5	……	
2	分包	4.3	……	
3	价格调整的差额计算	16.1.1	见价格指数权重表	
……	……	……	……	
……	……	……	……	

价格指数权重表

基本价格指数的基准日：

名称		基本价格指数		权重			价格指数来源
		代号	指数值	代号	允许范围	投标人建议值	
定值部分				A			
变值部分	人工费	F_{01}	……	B_1	___至__	……	……
	钢材	F_{02}	……	B_2	___ 至__	……	……
	水泥	F_{03}	……	B_3	___ 至__	……	……
	……	……	……	……	……	……	……
	……	……	……	……	……	……	……
	……	……	……	……	……	……	……
合计						1．00	

注：除另有约定外，可调因子、定值权重和变值权重的允许范围以及基本价格指数的基准日期由招标人在招标文件中确定，变值权重建议值由投标人填写。可调因子的价格指数或价格指数的计算参数的选择由招标人在招标文件中确定。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月 _____日

（三）房屋建筑及市政基础设施项目大气污染防治措施承诺书

（建设单位名称）：

如我单位中标，在（项目名称）的施工过程中，我公司郑重承诺：

1.施工现场使用低挥发性有机物含量建筑涂料和胶粘剂。

2.施工现场不使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖单位章）：

年 月 日

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

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____职务：_____

身份证号码：_____

系____（投标人名称）____的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人___（姓名）___系____（投标人名称）____的法定代表人，现委托___（姓名）___，身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　年　　月　　日

六、施工组织设计

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

暗标编制要求如下：

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一　拟投入本标段的主要施工设备表

附表二　拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

附表三　劳动力计划表

附表四　计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五　施工总平面图

附表六　临时用地表

注：小型农田水利、绿化、维修项目适用附表一至附表四

附表一：拟投入本标段的主要施工设备表

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

附表二：拟配备本标段的试验和检测仪器设备表

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

附表三：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。

2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表五：施工总平面图

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

附表六：临时用地表

用 途	面 积（平方米）	位 置	需用时间

七、资格审查及其他资料

（一）投标人基本情况表

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>主营资质</td><td colspan="2"></td><td rowspan="8">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td colspan="2">有效期</td><td colspan="2">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>南京市建筑业企业信用管理档案</td><td colspan="2">有效期</td><td colspan="2">技 工</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

（二）项目负责人资料表

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

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务		养老保险	

建造师专业等级		证书编号	
学历		所学专业	
参加工作年限		从事项目负责人年限	

近年来完成的类似项目情况					
合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类
项目内容描述	合同金额	招标人名称	招标人联系电话	其他说明	

（三）项目管理机构组成表

主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）、养老保险等材料的电子图片

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

（四）拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价（万元）	已经做过的类似工程

（五）近年完成的类似项目情况表

近年来完成的类是项目情况应附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）等材料的电子文件，其他材料的电子图片，具体要求见投标须知。

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

（六）正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

第二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	投标函（二阶段）
2	五、已标价工程量清单

（一）投标函

_____（招标人名称）_____：

1．我方已仔细研究了__（项目名称）（标段编号）__施工招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（¥_____）的投标总报价（此处价格应从投标报价汇总表中自动读取），按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷。

2．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

第九章 其他

（一）承诺书

资格审查承诺书

致：南京奥体建设开发有限责任公司：

我公司将参加_____(项目名称)_____ (标段编号)的投标，我方现承诺做到以下条款(包含但不限于)：

一、我公司具有独立订立合同的能力；

二、我公司企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符 合 国家有关规定；

三、我公司（是/否）以联合体投标，联合体的资格（资质）条件符合招标文件要求，详见联合体协议书；

四、我公司具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

五、我公司拟投标的项目负责人满足下列条件：

1.项目负责人必须满足下列条件：

a.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

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

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

2.项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业,包括但不仅限于以下两种情形：

（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

（2）将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。

六、我公司拟投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字〔2017〕1号文规定，在建工程认定按照苏建规字〔2017〕1号文规定执行。

七、我公司不存在下列情形之一:

1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；

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

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

4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

5,单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

八、符合法律、法规规定的其他条件。

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

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

投标人(盖单位章)

法定代表人(签字或盖章)

年　　月　　日

注:本表为基本格式，各投标人应认真填写，如投标人认为该承诺函不满足招标文件中的承诺要求，应自行另制作一份承诺函增补。