

专业分包工程招标文件

专业分包招标编号：JSGY-ZYY-017

专业分包工程名称：中医院 项目暖通分包工程

招标单位：江苏广宇建设集团有限公司

地 址：江苏省靖江市江平路230号四楼成本部

联 系 人：刘杭 15052903240

日 期：2024年3月4日



目 录

第一章 投标邀请书

第二章 专业分包工程招标文件

附件一 投标书

附件二 承诺函

附件三 专业分包方履约承诺书



第一章 投标邀请书

我单位拟对 靖江市中医院项目暖通安装 专业分包工程进行招标，现邀请你单位参加投标。

1、本次招标专业分包工程概况：项目位于靖江市江山路 59 号（原江源热电地块）。新建门急诊医技楼 4 层、病房楼 15 层、感染楼 3 层，设置床位 600 张，总建筑面积约 108000 平方米，其中地上建筑面积约 80000 平方米，地下建筑面积约 28000 平方米（含人防），建筑高度约 65 米。

投标人应符合的条件：

2.1 投标人应是在中国境内注册成立的具有独立法人资格的公司（公司经营范围内需具有水电安装施工）；或投标人应具备建设行政主管部门核发的建筑业企业资质证书机电设备安装工程二级资质及以上；

2.2 投标人应具备工商行政主管部门核发的企业法人营业执照且在有效期内；

2.3 投标人应具有税务登记证、组织机构代码且在有效期内；

3、招标文件发放时间为 2024 年 3 月 4 日 9:30-17:00（国家法定节假日、休息日除外）。

4、招标文件发放地点：江苏省靖江市江平路 230 号四楼江苏广宇建设集团有限公司成本部

5、现场踏勘：投标人自行组织

6、投标文件递交截止时间：2024 年 3 月 8 日上午 9:00 时

7、开标地点：江苏广宇建设有限公司七楼会议室（投标单位需授权委托人现场参与开标），投标截止时间之后送达或不符合规定的投标文件将被拒绝。

8、登记并领取招标文件时，领取人必须携带针对本项目的“法定代表人授权委托书”及领取人身份证明书复印件。

招标单位：江苏广宇建设集团有限公司

时 间：2024 年 3 月 4 日



招标文件

第一条 工程概述

- 1、工程名称：靖江市中医院
- 2、工程地点：靖江市江山路 59 号（原江源热电地块）
- 3、招标单位：江苏广宇建设集团有限公司
- 4、建筑规模：建筑面积约 10.8 万平方米
- 5、结构类型：框架结构

第二条 招标要求

- 1、招标方式：邀请招标。

2、招标内容：本工程施工图纸所需的暖通安装 及本工程所有专业的抗震支架设计施工一体化。

总体、门急诊医技楼、病房楼、感染楼、人防，设计图纸中暖通包含的全部内容，所有二次深化设计（包括但不限于：幕墙、内装饰、食堂、手术室、会议室等）的待图纸完成后，涉及暖通的全部内容。

3、招标方式：最高限价：以建设单位与承包人本专业工程（不含二次招标部分及定价材料）最终审计的预算价下浮 23%（含总包让利 12.5%）。无信息价的定价材料下浮 10%（暂按投标人询价进入预算，最终按业主签证价计），需二次招标的设备 2500 万作为暂估价列入预算；暖通工程预算不得超过 4367 万元，抗震支架预算不得超过 180 万元。投标单位暖通需提供预算书并且提供预算书中没有泰州工程信息价的材料清单及估计、无信息价的设备清单及估计；抗震支架由于没有深化图纸投标单位只需提供承诺书，承诺内容为免费设计且预算不超过 180 万元，下浮方式及比例同暖通工程。

- 4、招标范围：

4.1 本招标工程施工图所包含的全部施工内容。

中央空调水系统安装、泵房设备安装、风机盘管安装、多联机空调、铜管及附属设备安装，暖通空调器（风冷机组、热泵机组）等设备由招标方负责招标；

4.2 其他为完成本招标工程施工范围所应承担的工作及后附分包工程合同条款中约定的其他工作。

4.3 本次招标所约定的工作内容，招标单位有权根据项目的实际需要调整（增或减）中标单位的承包范围中的工作内容，中标单位不得因此而提出任何有关经济的索赔。

- 5、承包方式：包工包料，包机械，包管理费、利润、税金、冬雨季施工及赶工

费，包质量、工期、安全文明施工、环境保护、包配合费用及本工程所需其他所有费用等。中标单位对设备安装单位的管理、配合、竣工验收等全面负责。

6、工期要求：计划开工时间：2024年3月9日，总工期暂定150天，具体的进场时间和完工时间，以招标单位的书面通知为准。

7、工程质量：

7.1 质量标准：扬子杯。

8、投标人资质要求：

8.1 投标人必须具备独立法人的公司（公司经营范围内需具有水电安装施工）或应具备建设行政主管部门核发的建筑业企业资质证书机电设备安装工程二级资质及以上，相应资信证明（复印件加盖鲜章）随标书一并递交，资信文件包括：法人代表授权委托书（盖鲜章且法人代表签字）、营业执照（有建筑业企业资质机电设备安装工程二级及以上资质证书的也要提供）、税务登记证、组织机构代码证。

第三条 投标须知

一、经济标书

1、招标单位配置的大型设备不一定全部覆盖整个工作面，投标单位承诺不会因为机械设备配备不足而向招标单位提出任何经济索赔及各种费用。除此以外为完成本工程除二次招标的外所需的一切人工、材料及中小型机械（机具）均由投标单位自行采购并包含在其包干单价中。

2、现场安全文明施工（现场禁止吸烟）及其他相关零星工作内容所需的人工及费用均包含在报价中。

3、我司提供的招标图纸与实际施工图纸出现结构不符或层高等有变化等等，此因素已包含在报价中，若出现，报价不予调整。

4、满足本工程质量目标、工期目标、现场安全文明施工等所发生的费用，包含在报价中。投（中）标单位认为达到该质量目标应增加的奖励也包含在报价中。如因自身原因达不到，按合同约定处罚违约金，并达到整改要求。

二、技术标

1、投标单位在技术标中，对本招标文件要求的质量、工期、安全防护、现场文明施工等，必须有针对性较强的保障措施。

2、投标单位在技术标中必须对劳动力的安排、各工种的合理配置、文明施工及安全管理、拟派项目部的组织机构、主要管理人员名单(特殊工种人员必须附相关证件)等方面有具体的实施方案。同时要求投标单位，无论发生何种情况，招标单位一旦承

诺建设单位需进行抢工，投标单位须无条件接受，自动调节劳动力满足施工需要，并不得因此而要求增加费用和索赔。投标单位的抢工必须遵守靖江市关于夜间施工的规定，如果投标单位有保证措施不扰民，经招标单位认可后方可继续夜间施工，采取保证措施的费用由投标单位承担。

3、投标单位必须对半成品或成品进行有效保护，费用由投标单位承担。

三、投标承诺书

1、投标单位须在投标书中承诺：在招标工程施工过程中，不论什么原因，均不得调整合同约定的投标报价。

2、投标单位须在投标承诺书中对质量、工期、安全文明施工等条件进行承诺。

3、投标单位须在投标承诺书中承诺：在施工平面布置的场地以及加工区内，不论发生何种情况，均不另行计取二次及多次搬运费，此项内容所发生的费用已包含在包干报价内。

4、投标单位须在投标承诺书中承诺：在施工过程中，施工区域范围以及加工区内所发生的文明施工费用已包含在报价内。

5、投标单位须在投标承诺书中承诺：无论何种原因导致的停工、窝工，中标单位在征得招标单位的同意后自行调节现场使用的机械和施工人员，不得计算任何额外费用及窝工索赔；

6、投标单位须在投标承诺书中承诺：一旦中标，所派出的作业人员是经招标单位考察认定合格的；如实际进场人员与前期考察认定的队伍人员不一致，招标单位有权取消其中标资格，并追究投标单位给招标单位带来的一切经济损失的赔偿责任，投标保证金不予退还，作为投标单位向招标单位承担的违约金。中标单位的现场负责人及施工管理人员必须进驻现场，中标单位主要管理人员必须常驻现场，若需离开现场外出，则必须经招标单位项目经理同意，否则每发现一次对中标单位处以 500 元的违约金。

7、投标单位承诺：提供能满足招标单位制订的工程进度要求所需的劳动力和现场管理人员，确保工程按照合同约定时间完成全部工作内容；因投标单位的缘故，造成工期拖延，招标单位有权根据实际需要另行增加劳动力。并同意该费用由招标单位直接从工程结算款中扣除，同时承担建设单位对招标单位因工期延误做出的违约金。

8、投标单位承诺，一旦招标单位发现中标单位现场劳动力不能满足生产进度要求或中标单位管理人员玩忽职守造成质量下降、现场安全文明施工不能满足项目管理

要求等，招标单位在生产例会上或书面通知中标单位，中标单位均应无条件接受，并在规定的时间内答复或整改；否则，招标单位做出的任何决定，中标单位均无理由拒绝。

9、投标单位承诺：满足招标单位对工程质量的要求，并以独立的章节对相应的处理办法进行详细的陈述。

10、投标单位还可根据自身的情况另行作相关承诺，招标单位将视情况进行优先考虑。

第四条 报价依据以及报价中包含内容（报价中包含的工程内容根据劳务分包工程具体情况而定）

- 1、劳务分包合同条款、招标文件、施工图纸及现场条件；
- 2、市场人工费价格；
- 3、现场安全文明施工及其他相关零星工作内容的费用；
- 4、达到该工程质量要求所需发生的费用。
- 5、施工中发生的管理费用、税金及其他与施工有关的所有费用；
- 6、办理与本工程相关的手续及应由投标单位承担的费用；
- 7、施工现场、生活区、加工区范围内的材料二次、多次倒运；
- 8、中标单位施工人员进入施工现场的费用；
- 9、该工程招标单位要求投标单位提供的材料和小型机具费用包括在包干单价中。

10、本合同工程量按实结算，按工程量计算规则：工程量按施工图计算，本项目工程量计量规则及优先解释顺序如下：

（1）施工图纸及竣工图纸：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）；《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）；《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价【2016】154号文）》有关部门发布的现行预结算文件及政策性调整文件。建筑安装工程费用计价说明：费用计取执行：《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价【2016】154号文）》相关规定执行。规费、税金、安全文明施工费等不得作为竞争性费用，应该属于不可竞争费用。投标人预算规费、税金按江苏省费用定额 2014 的规定计取，措施费只计取文明施工基本费及扬尘污染

防治增加费,关于法律、法规、规章或各级政府在施工期间出台的有关政策导致工程规费、税金发生变化的,应按照规定执行。

本工程目标为江苏省扬子杯或同等奖项,若因中标人施工的质量原因不能获得江苏省扬子杯或同等奖项则扣除审计价的 1.5%作为违约金。

11、安装工程需要定质定价的部分主材清单(仅供投标人参考,如有信息价投标人可忽略)

(1) 普通阀门(手动蝶阀、闸阀、截止阀、球阀、消声止回阀、Y型过滤器、自动排气阀)

(2) 风口、手动调节阀、电动调节阀、风管止回阀、散流器、送风口、导风口、回风口、排风格栅、静压箱。

(3) 静(动)态平衡阀。

(4) 电动阀门、电动蝶阀。

(5) 空调末端。

(6) 保温材料。

需定质定价的主材部分含在本次招标范围内

12、安装工程需要招标方二次市场招标的部分设备或主材清单(仅供投标人参考,具体按招标人和中医院联合招标的设备为准)

(1) 螺杆式、离心式冷水机组

(2) 空调水泵(含控制柜)

(3) 冷却塔

(4) 空调水处理及补水定压装置

(5) 多联机

安装工程需要招标方二次市场招标的部分不在本次招标范围内。

13、承包人税金的缴纳和发票的提供执行税务部门有关规定,如投标方不能提供工程所在地主管税务机关认可的发票,发包人有权拒绝付款。

14、未尽事宜,以合同为准。

第五条 结算及付款方式

1、本工程不提供工程预付款;

2、进度款及农民工工资参照主合同付款;

每次结算周期不超过 6 个月,且支付不超过已完成并验收合格工程量的 75%(按跟踪审计确认的工程量结算,含每月已支付的农民工工资),每月完成工程量的 20%由业主汇至总包方农民工工资专用账户;工程竣工验收合格后,支付至不超过建安工程总价的 80%(含每月已支付的农民工工资);工程竣工验收后六个月内向甲方递交结算书,递交结算书后六个月内审计结束;

按审计要求审计结束后 2 个月内,付至审计价的 95.5%,审计价的 3%为质保金,工程施工质量保证期按《房屋建筑工程质量保修办法》执行,质保期满无质量问题,支付 3%质保金,余款 1.5%作为扬子杯的保证金,获得扬子杯后保证金 1.5%一次性付清,否则若因中标人的原因未能取得扬子杯则扣除 1.5%扬子杯保证金。

注：每次支付的工程款中采用部分现金（转账、网银或电汇）和部分银行承兑。

3、付款不提供发票要扣除税金、所得税(中标人提供 9%增值税发票)。

第六条 注意事项

1、投标文件正本一份。

2、投标书需用密封条密封并加盖投标单位公章及法人章；

3、投标资料应包括：企业营业执照（有建筑业企业资质机电设备安装工程二级及以上资质证书的也要提供）、税务登记证、组织机构代码证、法人证书或法人委托书、人员及机械状况、组织机构、管理制度、质量保证措施、施工组织设计、项目负责人简介；所有复印件必须清楚容易辨认，否则，视为缺项。

4、所有资料用 A4 纸装订成册；

5、劳务分包合同将以此招标文件提供的合同条款为依据签订，投标单位应将招标文件中的所有条款综合考虑在自己的投标报价中。中标单位不得以对合同条款的理解出现偏差为由要求变更合同条款，否则被视为投标单位实质性不响应招标文件而被招标单位终止其投标资格，由此产生的一切责任均由投标单位自行承担。

6、招标方对未中标的单位不作任何赔偿及解释，对合作表示感谢。

7、有下列情况之一的，投标书视为无效：

7.1、投标书未按招标单位要求密封；

7.2、投标确认函的内容被修改或未按招标单位要求加盖投标企业公章及法人代表章；

7.3、投标内容、资料不全或提供的证书复印件不清晰或未加盖单位公章；

7.4、属实质性不响应招标文件的内容和招标文件后的合同附件；

7.5 投标文件逾期送达。

第七条 时间安排

1、发标时间：2024 年 3 月 4 日 9: 30-17: 00 时

2、发标地点：江苏省靖江市江平路 230 号四楼江苏广宇建设集团有限公司成本部

3、交标时间：2024 年 3 月 8 日 上午 9:00 时

4、交标地点：江苏广宇建设有限公司七楼会议室

第八条 开标、评标办法

1、在规定的开标时间开标，由招标单位招标小组组长或副组长主持开标、评标。

2、根据投标书送达的逆顺序开启表述，并唱标。

3、招标小组各评委根据评标标准，按“公平、公正、科学、择优”的原则择优

选取中标人。

4、开标及评标过程不邀请投标人参加，投标人对投标、开标、评标过程中所提出的问题或疑议，招标人有权不做任何解释。

5、本次评标办法为在满足质量、工期、安全、文明施工的前提下，最低价投标人为中标人。（如一次报价相同进行现场二次报价，直至报价不同为止）

6、本次评标按公平竞争、最低价的方法选择中标单位，对未中标单位不进行任何解释。

7、确定中标单位3日内进行公示。

招标联系人：刘杭 电话：15052903240

第九条 其他要求

1、投标单位根据自身施工能力及经济实力提供详细的施工方案以及合理的价格，并确保该方案技术上可靠，经济上最优。

2、资金实力：具有一定的垫资能力，在招标单位资金暂时不到位时，中标单位必须保证连续施工，并确保工程质量、进度、安全、文明施工的需要。

3、履约保证金：本工程要求交纳合同履约保证金。履约保证金的数额、交纳时间、退还时间等按照合同条款约定执行。若中标单位不能按合同履约，招标单位有权没收履约保证金；中标单位还须承担由此引发的一切损失及费用。

4、实施本工程施工的人员必须是中标单位自有职工，严禁各种形式的转包。一经发现中标单位有弄虚作假行为，招标单位有权没收中标单位的履约保证金并终止合同。

5、招标单位一旦宣布中标结果，中标单位必须在中标结果宣布后三天内与招标单位签订分包合同，并按要求时间进场施工，否则招标单位有权重新选择中标单位。

6、投标单位在投标文件递送前若有疑问，可与招标单位联系。

7、各投标单位必须按照本招标文件提供的报价格式表进行报价（附件一）。

8、招标文件附件：

8.1 投标报价书及承诺函样本（投标方须严格按照提供的格式报价）；

8.2 劳务分包方履约承诺书（范本见附件二、三）

投 标 书

附件一

江苏广宇建设集团有限公司：

1、根据已收到靖江市中医院工程暖通分包的招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件后，我方报价如下：

2、以建设单位与承包人本专业工程最终审计（不含定价的材料及二次招标的设备）的预算价下浮_____。定价的材料下浮_____。

我方承诺 1、暖通工程实际施工过程中不因二次招标设备总价与 2500 万不符而有任何异议且决算预算价不超过 4367 万元；2、若中标抗震支架免费深化设计，预算价控制在 180 万以内，下浮方式及比例同暖通工程，推荐品牌为江苏森基、江苏西博尔、江苏铀力、江苏江天、江苏标久、武汉超顺。

备注：

1、上述报价包含完成该分项工程所需的人工费、材料费、机械费、小型机具、垃圾清运费、设备费、材料运输（含材料场内二次及多次倒运，含部分机械无法到达部位或垂直运输机械拆除后可能产生的人工倒运，无论人工或机械倒运，均不另行增加费用）及保管费、成品保护费、各类与施工相关的财产、设备、人员的保险费、利润、税金、安全文明施工、管理费、措施费等全部费用。

2、乙方必须保证施工进度，根据甲方现场人员具体安排进行施工，并按照甲方要求采取赶工措施（如夜间加班等），甲方不予增加任何费用，已包含在综合单价中。若因乙方原因导致现场出现窝工现象，每拖延一天罚款 5000 元，乙方不得有任何异议。

3、以上报价已含材料价格波动等干扰风险因素。乙方不得以任何理由要求增加费用或提高价格，如市场物价上涨、货币价格浮动、生活费用提高、工资的基限提高、调整税法关税及税务等政策性和非政策性价格上调等，都包含在合同价格中。

4、甲方可随时对乙方进场材料进行检验，如发现乙方进场材料与乙方提供的材质报告或其他材质证明资料不符或质量不合格，乙方无条件退场不合格材料并对已经用于现场施工的不合格材料进行返工，由此产生的一切损失（含给甲方造成的损失）均有乙方承担，并罚款 2 万元/次。

5、甲方仅提供二级配电箱。二级配电箱以外的电线、电缆及三级配电箱均由乙方自行购买，其费用均已包含在上述各项综合单价中。

投标单位：（盖章）

单位地址：

法定代表人：（签字、盖章）

邮政编码：

电话、传真：

开户银行名称、帐号：

开户行地址：

日期： 年 月 日

承 诺 函

附件二

致江苏广宇建设集团有限公司：

我方参加_____的投标，已经表明我方对贵单位所发的招标文件及分包合同所有条款的理解和接受。为此进一步承诺确认如下：

1、我方所报的单价，已充分考虑了招标文件及分包合同要求中标单位（投标单位）应承担的所有义务及风险，由此造成或可能造成的费用我方已包含在报价中，同时，不存在不均衡报价的情况。

2、我方承诺该工程质量符合设计标准，如因我方原因达不到标准，我方愿意承担结算总价款的 2% 的质量违约金，该金额从我方承担该工程的结算款中一次扣除。同时，我方承担业主对招标单位因质量未达到标准的相应处罚。

3、文明工地：按照 江苏省 “安全文明工地” 标准要求，未达到标准，我方愿意承担结算总价款的 3% 的违约金，该金额从我方承担该工程的结算款中一次扣除。同时，我方承担业主对招标单位因文明施工未达到标准的相应处罚。

4、若我单位中标，我方将按照规定提交 陆拾万元 履约保证金。如果我方违约，我方同意将履约保证金作为违约金，你方有权不予返还。

5、若我单位中标，除非贵单位要求，我方将不主动要求调整分包合同条款。否则，贵单位可以随时取消我单位的中标资格，并承担由此对贵方造成的经济损失。

6、我方同意按照招标文件的规定支付工程进度款。

7、我单位确保施工人数满足现场进度要求，进入施工现场的人员为自有工人，如违背此承诺，愿接受贵方对我方合同价款 1% 的违约罚金。

8、若我单位中标，我单位同意本确认函和招标文件为合同的组成部分，与分包合同具有同样的法律效力。

9、特别事项：一旦我方获得中标通知，将保证在接到通知后的 7 天内组织人员进场开始施工，并按贵单位的要求陆续到齐全部施工人员，绝不拖延整体工期要求。

投标单位：（章）

法人代表或委托代理人：（章） 日 期：

专业分包方履约承诺书

附件三

致江苏广宇建设集团有限公司：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及国家、省市关于安全生产的有关法规规章的要求，在充分了解贵司的企业情况、管理体制与制度以及项目（简称本工程）的情况下，为了保证工程合同简称主合同项目施工的顺利进行，确保本工程建设的质量、进度和安全，为此我司特向贵司慎重承诺。

1.工程施工管理与组织

1.1 我司将自觉遵守招标方对本工程项目的质量、安全、文明施工等各项管理制度，服从贵司统一指挥和协调。

1.2 我司将指派符合施工要求的技术员、施工员、质检员、安全员、材料员、试验员等管理人员常驻施工现场。

1.3 根据工程施工需要，我司将及时组织劳动力进场，按所在省市和贵司的有关劳务管理的要求，办理施工人员的有关证件，且办理证件的费用也一并由我司负责。

2.工程报价

2.1 我司愿意按以建设单位与承包人本专业工程最终审计（不含定价的材料及二次招标的设备）的预算价下浮_____。定价的材料下浮_____施工，如果在投标书中有漏项、漏算均由我司自行负责，决不因此向贵司要求增补造价。

3.履约保证金与结算

3.1 我司有能力承担业主招标文件和主合同中约定的投标保证金和履约保证金（履约保函）的支付，并按时将保证金汇入贵司指定帐户。

3.2 我司在招标方口头通知中标后三日内，我司提供陆拾万元的履约保证金（现金或保函、保证保险），以确保工程质量、进度和安全目标的实现，如未达到以上目标，我司同意贵司罚没履约保证金并承担相应的责任，并接受贵司的处罚。

3.3 及时于贵司接洽，办理劳务分包合同签订事宜；施工过程中按贵司的规定及时办理结算。

3.4 本工程施工范围内的签证由我司提出，以贵司项目部审核后以贵司名义送至监理和业主，监理和业主签字盖章后的有效签证作为甲、乙双方结算的依据。

4.工期保证

4.1 我司保证按专业分包合同约定（招标方要求）的工期按时完工,若工期拖延愿意接受 1000 元/天的违约处罚。

4.2 若工程中途出现不能连续或正常施工时,我司将妥善安排好本工程施工人员,自行承担窝工期的所有费用。

5.质量保证

5.1 确保我司承包范围的工程质量，经业主、监理单位和有关部门验收达到建安工程验评标准。

6.安全保证

6.1 严格执行国家有关安全规范规程进行施工。

6.2 严格执行贵司各项安全管理制度。

6.3 在施工现场发生的所有安全事故均由我司承担其费用和责任。

7.文明施工保证

7.1 严格执行贵司有关文件施工的管理规定。

8.我司保证严格遵照本承诺书各项条款执行，本工程由我司直接组织施工，决不转包，我司若违约或背离贵司要求，愿意承担贵司处罚直至清理退场，并向贵司支付陆拾万元的违约金（即履约保证金没收）。

9.本承诺书自我司法定代表人签字并加盖公章后生效，劳务分包合同有效期满结束。

承诺人：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

劳务分包合同格式及条款

第一部分 协议书

见《GF—2018—0213 建设工程施工专业分包合同（示范文本）》。

第二部分 通用条款

见《GF—2018—0213 建设工程施工专业分包合同（示范文本）》。

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：执行《通用条款》。

3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1 除总包合同文件规定的语言文字外，本合同还使用 / 语言文字。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：现行与本工程建设相关的中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

3.3 本分包工程适用的工程建设标准：现行与本工程建设相关的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，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：根据承包人确定的时间；

分包人向承包人提出相应的施工工艺的时间：根据承包人要求的时间。

4、图纸

4.2 承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：由分包人承担

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：由分包人承担。

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

9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间：待定

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：根据承包人确定的时间；

向分包人进行设计图纸交底的时间：根据承包人确定的时间。

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时），及费用承担：由承包人承担。

(6) 双方约定承包人应做的其它工作：双方另行协商。

10、分包人的工作

10.1 分包人应完成下列工作：

需完成的设计内容和提交时间： /

分包人应在本合同签订生效后 7 天内向项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向承包人提交年、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为 实施前 7 日

承包人批准工程进度计划的时间：待定。

(4) 向承包人提交施工组织设计的时间：合同签订后 7 日内提供；

承包人批准施工组织设计的时间：待定。

(7) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由分包人承担

(8) 双方约定分包人应做的其它工作：双方另行协商

三、工期

14、工期延误

14.1 双方约定工期顺延的其他情况：双方另行协商。

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：质量目标：“扬子杯”

五、合同价款与支付

19、合同价款及其调整

19.2 本合同价款采用 (1) 种方式确定。

(1) 采用 固定投标下浮率 合同的，合同投标下浮率中包括的风险范围：工程难易程度、工程量变化、承包范围增减、现场施工条件及合同明示或暗示的风险等

风险费用的计算方法：已包含在投标下浮率中

风险范围以外合同价款调整方法为：已包含在投标下浮率中

(2) 采用可调价格的，合同价款的调整方法： /

(3) 采用成本加酬金的，有关成本加酬金的约定为： /

19.3 双方约定合同价款的其他调整因素：

最终结算价款=(建设单位与承包人本专业工程最终审计(扣除定价材料及二次招标的设备价) 预算价×(1-投标下浮率)+定价材料(1-投标下浮率)

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：次月 10 日前

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： /

扣回时间和比例： / 。

21.2 承包人向分包人支付工程款(进度款)的时间和方式：见招标文件投标须知前附表。

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 待定。

分包人提供竣工图的份数 4 份。

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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(3) 双方约定的承包人的其他违约责任：双方另行协商。

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：每发现一次，承包人对分包人以 5000 元的违约金。

(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：承包人对分包人处以履约保证金 50%的违约金，并可单方面解除分包合同。

(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：承包人对分包人处以每天 2‰的违约金。

(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：如一次性验收不合格，承包人对分包人处以 50000.00 元/次和工期延长每天 2‰的违约金。

(5) 双方约定的分包人的其他违约责任：因分包人违反安全生产、文明施工、环境保护、道路运输等原因造成经济损失或人身伤害或被有关行政主管部门处罚的，均由分包人自行承担，与承包人无关。

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：见总承包合同

30.2 分包人投保内容和责任：由分包人办理建设工程项目工伤保险并承担相关费用

31、担保

31.1 承包人向分包人提供支付担保，担保方式：/；担保额度 /

31.2 分包人向承包人提供履约担保，担保方式：银行电汇、网上银行支付；担保额度：陆拾万元整（现金、保函或保证保险）。工程竣工验收合格后一周内退还。

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： 无

37、合同份数

36.2 双方约定本合同副本 6 份，其中，承包人 4 份，分包人 2 份。

38、补充条款：

38.1 分包人应在合同签订后 7 日内，编制施工组织设计方案报经承包人审批。未经承包人审批同意，分包人不得擅自施工。

38.2 农民工实名制：

(1) 分包人应当依法与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记、管理。未与分包人订立劳动合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

(2) 分包人在项目实施过程中须严格执行《保障农民工工资支付条例》(国令第 724 号)、《关于印发〈江苏省建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法(试行)的通知〉(苏住规字〔2019〕4 号)、《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》(苏建建管〔2020〕77 号)、《省住房城乡建设厅关于进一步强化建筑工人实名制管理工作的通知》(苏建函建管〔2021〕118 号)文件的规定落实建筑工人实名制管理和农民工工资发放要求。如有违反，将提请建设行政主管部门将其列入不诚信企业。

(3) 分包人应严格遵守国家有关解决拖欠工程款的法律、法规和规定，及时支付工程中的材料及设备货款等费用。分包人不得以任何借口拖欠材料及设备货款，如果出现此种现象，一经查实后，一律通报并责令分包人自行组织资金迅速偿还欠款。在必要时，承包人有权从应付给承包人的工程款中代为支付其拖欠的材料及设备货款。对恶意拖欠和拒不按计划支付的，将报有关主管部门将其列入不诚信企业。

38.3 其他约定事项：

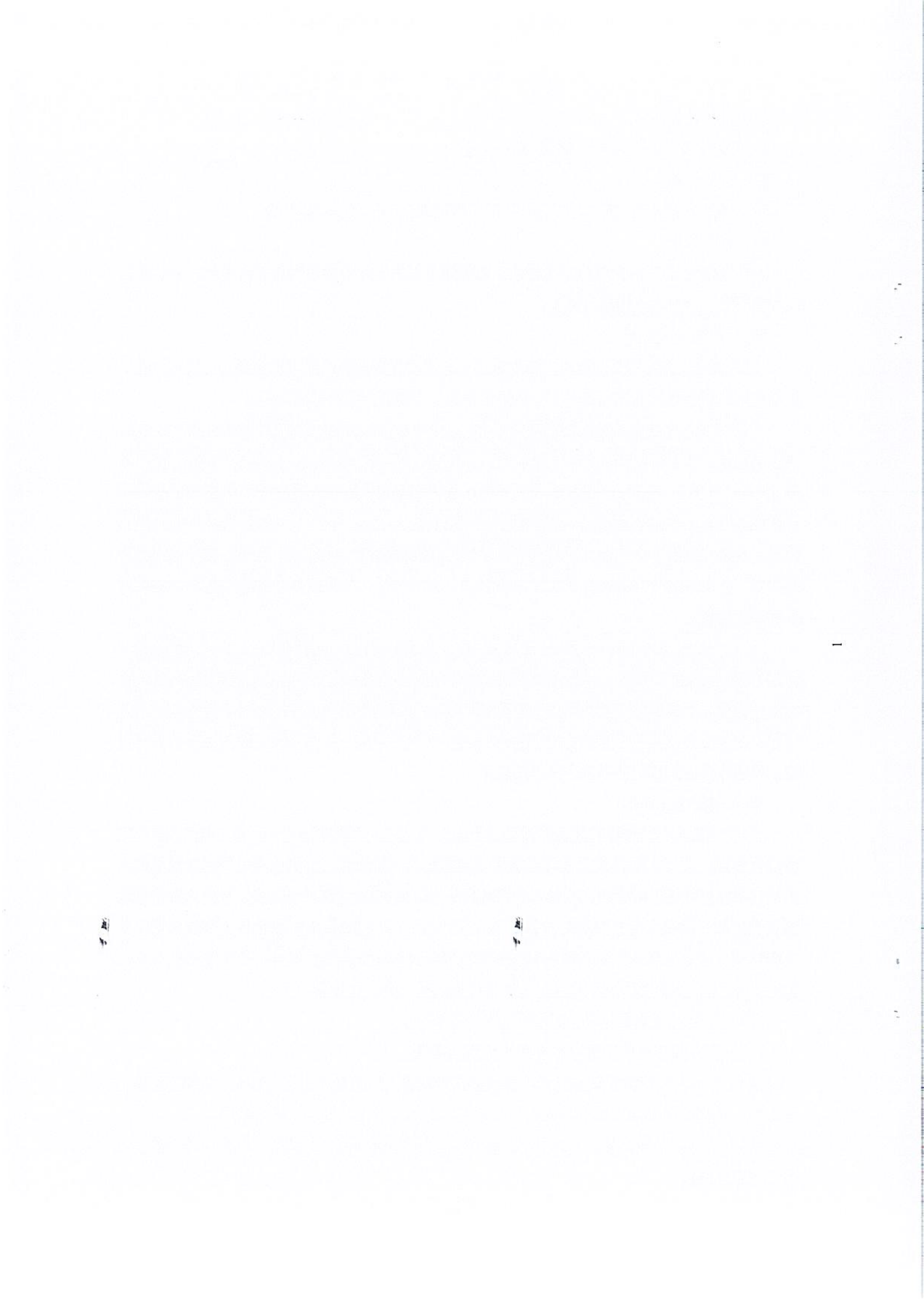
(1) 分包人项目经理驻现场时间每天不少于 6 小时，每周不少于 5 天。承包人将不定期进行考核。分包人项目经理离开现场必须向承包人书面请假。分包人项目经理未经承包人批准，擅自离开施工现场的，承包人有权对分包人处以 500 元/次的违约金；分包人擅自更换项目经理的，~~承包~~ 人有权对承包人处以 3.0 万元/人·次的违约金，~~且~~ 承包人有权视情况单方面解除合同；分包人无正当理由拒绝更换不称职的项目经理的，承包人有权对分包人处以 3.0 万元/人·次的违约金，且承包人有权视情况单方面解除合同。

(2) 分包人需要配合的二次招标主要设备及分项。

(3) 本分包工程施工所用水电费由承包人提供。

(4) 分包人应积极配合承包人与建设单位做好竣工结算审计工作。如竣工结算审定价出现少算、漏算等情况的，均由分包人自行承担，承包人不再支付其他任何费用。

(5) 招标人已建的临时道路分包人可使用(履带式机械禁止上路)，其余场地内的交通分包人自行解决。



七、诚信投标承诺书

_____（招标人）：

我单位自愿参加 _____（工程名称）的投标活动，并做如下承诺：

1. 在本项目的投标活动中，自觉遵守相关法律法规的规定，遵循诚实信用的原则。
2. 投标文件中所有内容均为我单位真实意思表示，且均已核实并保证真实有效。
3. 无法律、法规及招标文件中规定的限制参加投标的行为。
4. 不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。
5. 不与招标人（招标代理）或其他投标人相互串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。
6. 公平竞争，不背后搞小动作，无恶意投诉、诋毁、排挤其他投标人的行为。
7. 不向招标人（招标代理）或者评标委员会成员行贿、打招呼，以谋取中标。
8. 中标后在招标文件规定的时间内依法与招标人签订合同。
9. 不进行缺乏事实根据或法律依据的投诉。
10. 本公司拟派往本工程的项目负责人现阶段没有担任其他在建工程项目的项目经理。
11. 本公司拟派往本工程的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。
12. 无建筑市场不良行为在江苏省建设工程招标网、泰州市住房和城乡建设局官网、泰州市公共资源交易平台上被曝光。
13. 不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

如我单位违反上述承诺内容，自愿接受招标人、主管部门调查处理，并承担由此引发的一切后果。

投标人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

2024 年 月 日

八、 分包方履约承诺书

致江苏广宇建设集团有限公司：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及国家、省市关于安全生产的有关法规规章的要求，在充分了解贵司的企业情况、管理体制与制度以及项目（简称本工程）的情况下，为了保证工程合同简称主合同项目施工的顺利进行，确保本工程建设的质量、进度和安全，为此我司特向贵司慎重承诺。

1.工程施工管理与组织

1.1 我司将自觉遵守招标方对本工程项目的质量、安全、文明施工等各项管理制度，服从贵司统一指挥和协调。

1.2 我司将指派符合施工要求的技术员、施工员、质检员、安全员、材料员、试验员等管理人员常驻施工现场。

1.3 根据工程施工需要，我司将及时组织劳动力进场，按所在省市和贵司的有关劳务管理的要求，办理施工人员的有关证件，且办理证件的费用也一并由我司负责。

2.工程报价

2.1 我司愿意按_____价格施工，如果在投标书中有漏项、漏算均由我司自行负责，决不因此向贵司要求增补造价。

3.履约保证金与结算

3.1 我司有能力承担业主招标文件和主合同中约定的投标保证金和履约保证金（履约保函）的支付，并按时将保证金汇入贵司指定帐户。

3.2 我司在招标方口头通知中标后三日内，我司提供贰佰伍拾万元的履约保证金（现金或银行保函）以确保工程质量、进度和安全目标的实现，如未达到以上目标，我司同意贵司罚没履约保证金并承担相应的责任，并接受贵司的处罚。

3.3 及时于贵司接洽，办理劳务分包合同签订事宜；施工过程中按贵司的规定及时办理结算。

3.4 本工程施工范围内的签证由我司提出，以贵司项目部审核后以贵司名义送至监理和业主，监理和业主签字盖章后的有效签证作为甲、乙双方结算的依据。

4.工期保证

4.1 我司保证按专业分包合同约定（招标方要求）的工期按时完工,若工期拖延愿

意接受 1000 元/天的违约处罚。

4.2 若工程中途出现不能连续或正常施工时,我司将妥善安排好本工程施工人员,自行承担窝工期的所有费用。

5.质量保证

5.1 确保我司承包范围的工程质量,经业主、监理单位和有关部门验收达到建安工程验评标准。

6.安全保证

6.1 严格执行国家有关安全规范规程进行施工。

6.2 严格执行贵司各项安全管理制度。

6.3 在施工现场发生的所有安全事故均由我司承担其费用和责任。

7.文明施工保证

7.1 严格执行贵司有关文件施工的管理规定。

8.我司保证严格遵照本承诺书各项条款执行,本工程由我司直接组织施工,决不转包,我司若违约或背离贵司要求,愿意承担贵司处罚直至清理退场,并向贵司支付贰佰伍拾万元的违约金(即履约保证金没收)。

9.本承诺书自我司法定代表人签字并加盖公章后生效,劳务分包合同有效期满结束。

承诺人:

法定代表人(签章):

日期: 年 月 日

分包合同格式及条款

第一部分 协议书

见《GF—2018—0213 建设工程施工专业分包合同（示范文本）》。

第二部分 通用条款

见《GF—2018—0213 建设工程施工专业分包合同（示范文本）》。

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：执行《通用条款》。

3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1 除总包合同文件规定的语言文字外，本合同还使用 / 语言文字。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：现行与本工程建设相关的中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

3.3 本分包工程适用的工程建设标准：现行与本工程建设相关的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，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：根据承包人确定的时间；

分包人向承包人提出相应的施工工艺的时间：根据承包人要求的时间。

4、图纸

4.2 承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：由分包人承担

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：由分包人承担。

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

9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间：待定

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：根据承包人确定的时间；

向分包人进行设计图纸交底的时间：根据承包人确定的时间。

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时），及费用承担：由承包人承担。

(6) 双方约定承包人应做的其它工作：双方另行协商。

10、分包人的工作

10.1 分包人应完成下列工作：

需完成的设计内容和提交时间： /

分包人应在本合同签订生效后 7 天内向项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向
承包人提交年、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为 实施前 7 日

承包人批准工程进度计划的时间： 待定。

(4) 向承包人提交施工组织设计的时间： 合同签订后 7 日内提供；

承包人批准施工组织设计的时间： 待定。

(7) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担： 由分包人承担

(8) 双方约定分包人应做的其它工作： 双方另行协商

三、工期

14、工期延误

14.1 双方约定工期顺延的其他情况： 双方另行协商。

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：质量目标： 合格

五、合同价款与支付

19、合同价款及其调整

19.2 本合同价款采用 (1) 种方式确定。

(1) 采用 单价 合同的，合同投标下浮率中包括的风险范围： 工程难易程度、工程量
变化、承包范围增减、现场施工条件及合同明示或暗示的风险等

风险费用的计算方法： 已包含在投标下浮率中

风险范围以外合同价款调整方法为： 已包含在投标下浮率中

(2) 采用可调价格的，合同价款的调整方法： /

(3) 采用成本加酬金的，有关成本加酬金的约定为： /

19.3 双方约定合同价款的其他调整因素：

按报价及现场实际工程量结算

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： 次月 10 日前

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： /

扣回时间和比例： / 。

21.2 承包人向分包人支付工程款（进度款）的时间和方式： 见招标文件投标须知前附表。

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 待定。

分包人提供竣工图的份数 4 份。

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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(3) 双方约定的承包人的其他违约责任：双方另行协商。

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：每发现一次，承包人对分包人以 5000 元的违约金。

(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：承包人对分包人处以履约保证金 50% 的违约金，并可单方面解除分包合同。

(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：承包人对分包人处以每天 2‰ 的违约金。

(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：如一次性验收不合格，承包人对分包人处以 50000.00 元/次和工期延长每天 2‰ 的违约金。

(5) 双方约定的分包人的其他违约责任：因分包人违反安全生产、文明施工、环境保护、道路运输等原因造成经济损失或人身伤害或被有关行政主管部门处罚的，均由分包人自行承担，与承包人无关。

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：见总承包合同

30.2 分包人投保内容和责任：由分包人办理建设工程项目工伤保险并承担相关费用

31、担保

31.1 承包人向分包人提供支付担保，担保方式：/；担保额度 /

31.2 分包单位向总包单位提供履约担保，担保方式：现金或银行保函；担保额度：贰佰伍拾万元整。工程竣工验收合格后一周内退还。

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：无

37、合同份数

36.2 双方约定本合同副本6份，其中，承包人4份，分包人1份。

38、补充条款：

38.1 分包人应在合同签订后 7 日内，编制施工组织设计方案报经承包人审批。未经承包人审批同意，分包人不得擅自施工。

38.2 农民工实名制：

(1) 分包人应当依法与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记、管理。未与分包人订立劳动合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

(2) 分包人在项目实施过程中须严格执行《保障农民工工资支付条例》（国令第 724 号）、《关于印发〈江苏省建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）的通知〉（苏住规字〔2019〕4 号）、《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》（苏建建管〔2020〕77 号）、《省住房城乡建设厅关于进一步强化建筑工人实名制管理工作的通知》（苏建函建管〔2021〕118 号）文件的规定落实建筑工人实名制管理和农民工工资发放要求。如有违反，将提请建设行政主管部门将其列入不诚信企业。

(3) 分包人应严格遵守国家有关解决拖欠工程款的法律、法规和规定，及时支付工程中的材料及设备货款等费用。分包人不得以任何借口拖欠材料及设备货款，如果出现此种现象，一经查实后，一律通报并责令分包人自行组织资金迅速偿还欠款。在必要时，承包人有权从应付给承包人的工程款中代为支付其拖欠的材料及设备货款。对恶意拖欠和拒不按计划支付的，将报有关主管部门将其列入不诚信企业。

38.3 其他约定事项：

(1) 分包人项目经理驻现场时间每天不少于 6 小时，每周不少于 5 天。承包人将不定期进行考核。分包人项目经理离开现场必须向承包人书面请假。分包人项目经理未经承包人批准，擅自离开施工现场的，承包人有权对分包人处以 500 元/次的违约金；分包人擅自更换项目经理的，承包人有权对分包人处以 3.0 万元/人·次的违约金，且承包人有权视情况单方面解除合同；分包人无正当理由拒绝更换不称职的项目经理的，承包人有权对分包人处以 3.0 万元/人·次的违约金，且承包人有权视情况单方面解除合同。

(2) 本分包工程施工所用水电费及临时设施费由总包单位承担。

(3) 分包人应积极配合承包人与建设单位做好竣工结算审计工作。如竣工结算审定价出现少算、漏算等情况的，均由分包人自行承担，承包人不再支付其他任何费用。

(4) 招标人已建的临时道路分包人可使用（履带式机械禁止上路），其余场地内的交通分包人自行解决。

