

# 靖江园区六圩村新安置区项目二期工程 分包工程招标文件

专业分包招标编号：JSGY-LWXC-2-14

专业分包工程名称：靖江园区六圩村新安置区项目二期  
工程 项目外墙真石漆 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 12 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：
- 1、 投标书
  - 2、 项目负责人简历表
  - 3、 项目管理人员表
  - 4、 承诺函
  - 5、 专业分包方履约承诺书



## 第一章 投标邀请书

：

我单位拟对 靖江园区六圩村新安置区项目二期工程外墙真石漆专业 分包工程进行招标，现邀请你单位参加投标。

1、本次招标分包工程概况：项目位于靖江市中圩西路南侧、城西大道东侧、六圩西侧。靖江园区六圩村新安置区项目二期工程中的外墙真石漆专业分包项目。

2、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建设行政主管部门核发的建筑装饰装修工程专业承包二级资质及以上；

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 投标人应具有安全生产许可证；

3、招标文件发放时间为 2024 年 12 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 12 月 9 日下午 14:30 时

7、开标地点：江苏广宇建设有限公司七楼会议室，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。

邀请单位：江苏广宇建设集团有限公司

日 期：2024 年 12 月 4 日





# 招标文件

## 第一条 工程概述

- 1、工程名称：靖江园区六圩村新安置区项目二期工程外墙真石漆专业分包工程
- 2、工程地点：靖江市中圩西路南侧、城西大道东侧、六圩西侧
- 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 153864.80 平方米
- 5、结构类型：框剪结构

## 第二条 招标要求

- 1、招标方式：邀请招标。
- 2、招标内容：本工程 14#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#、25#、26#、27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#、S5#、S6#、S7#、S8#、S9#、S10#、S11#、S12#、S13#、S14#、S15#、S16#、S17#、S18#施工图纸所有外墙真石漆的内容。
- 3、外墙真石漆的做法及技术要求：（见附件）
- 4、最高限价：

序号	范围	工程量 (m2)	限价单价 (元/m2)	限价合计 (元)	备注
1	<u>14#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#、25#、26#、27#、28#、29#、30#、31#、32#、33#、S5#、S6#、S7#、S8#、S9#、S10#、S11#、S12#、S13#、S14#、S15#、S16#、S17#、S18#</u> 施工图纸所有外墙真石漆的内容。	205200	57	11696400	做法详见图纸
2	不保温外墙、敞开阳台、设备平台、挑空板、雨棚、架空层天棚外墙弹性涂料	66000	28.5	1881000	做法详见图纸
	合计：			13577400	

注：1、需开具 9%增值税专用发票。

2、外墙及内墙的油漆品牌为：三棵树、skk、多乐士、华润、亚士、嘉宝莉、久诺、紫荆花。

3、外墙吊篮及脚手架含在报价中，现有脚手架可以利用。



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。

5、招标范围：

5.1 本招标工程施工图纸所有施工内容。

5.2 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。

5.3 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。

6、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。  
总包单位只提供二级以上配电箱，其他部分设备及线缆等由中标人自行考虑。

7、工期要求：计划开工时间：2024 年 月 日，计划竣工时间：2024 年 月 日  
总工期暂定   天。（工期必须按招标文件要求完成，工期拖延的处罚措施按主合同）。

8、工程质量及验收标准：

8.1 质量标准：合格。

8.2 验收标准：国家验收标准。

9、投标人资质要求：

9.1 投标人必须具有建设行政主管部门核发的建筑装修装饰工程专业承包二级资质及以上，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、资质证书、安全生产许可证。

10、投标保证金：无

11、竣工资料要求：竣工验收报告的格式、份数和提交时间：中标人应在竣工后 90 天内按照建设行政主管部门及发包人的要求提供有关竣工资料，按规范要求进行过程资料、按档案馆要求进行资料的收集整齐。

提交的竣工资料的内容：中标人应按法律规定、《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）以及泰州市、靖江市相关工程文件归档管理的具体要求，编制与现场施工实际情况相一致的竣工图和竣工结算资料等。

中标人需要提交的竣工资料套数：4 套。

中标人提交的竣工资料的费用承担：中标人。

中标人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格次日（以竣工验收通过日期为准）起算 28 天内，且不得影响工程验收时间，否则，由此延误工程验收时间并给发包人



造成损失的由承包人承担工期赔偿责任。

中标人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件。

### 第三条 投标须知

#### 一、经济标书

1、投标单位自行组织人工、材料、机械设备等配备。除此以外为完成本工程所需的一切人工、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费用中。

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、成品保护（包含现有的成品及半成品）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。投标单位现场需配备项目经理、施工员、技术员、安全员、特种作业人员等。

投标单位因自身原因发生的二次修补费用由中标人自行承担。

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**

- 1、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、本合同按总包合同的结算方式结算。

11、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。

- 12、未尽事宜，以合同为准。

## 第五条 结算及付款方式

- 1、工程全部完成后经甲方验收合格后付至结算价的 70%，竣工验收合格后付至结算价的 95%，余款 5%作为工程质量保修金，期满后一次性付清（不计息）。
- 2、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)。
- 3、付款方式：现金、供应链金融（不超过 30%的供应链，利息由中标方承担）。

## 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、资质证书、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、项目部人员（需提供项目经理、项目技术负责人、专职安全负责人，特种作业人员等持证上岗），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 月 日 9:30 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 月 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：本工程要求交纳履约保证金陆拾伍万元整（现金或银行保函、保证保险）。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行，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。

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 分包方履约承诺书（范本见附件）



# 一、投 标 书

附件一

江苏广宇建设集团有限公司：

1、根据已收到靖江园区六圩村新安置区项目二期工程外墙真石漆分包项目的招标文件，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：

序号	范围	工程量 (m <sup>2</sup> )	报价单价 (元/m <sup>2</sup> )	报价合计 (元)	备注
1	14#、15#、16#、17#、18#、 19#、20#、21#、22#、23#、 24#、25#、26#、27#、28#、 29#、30#、31#、32#、33#、 S5#、S6#、S7#、S8#、S9#、 S10#、S11#、S12#、S13#、 S14#、S15#、S16#、S17#、 S18#施工图纸所有外墙真 石漆的内容。	205200			做法详见图纸
2	不保温外墙、敞开阳台、 设备平台、挑空板、雨棚、 架空层天棚外墙弹性涂料	66000			做法详见图纸
	合计：				

注：1、需开具 9%增值税专用发票。

2、外墙及内墙的油漆品牌为：三棵树、skk、多乐士、华润、亚士、嘉宝莉、久诺、紫荆花。

3、外墙吊篮及脚手架含在报价中，现有脚手架可以利用。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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

注：法定代表人或其委托代理人的签字必须是亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名。



## 二、项目负责人简历表

姓名		年龄		身份证号	
学历		职称		职务	
注册建造师执业资格等级		级	建造师专业		
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于学校专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目名称		工程概况说明		发包人及联系电话

附项目负责人注册建造师证、安全生产考核 B 证、养老保险证明复印件加盖投标人公章

### 三、项目管理人员配备

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程分包项目经理							
2	现场负责人							
3	施工员							
4	技术员							
5	安全员							
6	电工							



## 四、 承 诺 函

致江苏广宇建设集团有限公司：

我方参加 靖江园区六圩村新安置区项目二期工程外墙真石漆专业分包项目 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、我方所报的价格，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。

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、若我单位中标，我方将按照规定提交 陆拾伍万元整（现金或银行保函、保证保险）。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。

4、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。

5、我方同意按照招标文件的规定支付工程进度款。

6、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% 的违约金。

7、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。

8、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：



## 五、 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 陆拾伍万元整（现金或银行保函、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,并向贵司支付陆拾伍万元整的违约金(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) 采用固定单价合同的，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：

最终结算价款=双方确认签字的工程量×中标单价

## 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：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。

1、合同签订前，乙方需向甲方提供 5%履约保证金，合同履行结束后一次性无息



退还。履约保证金形式：现金（电汇或网上银行支付）或银行保函（见索即付）。

2、工程全部完成后经甲方验收合格后付至结算价的 70%，竣工验收合格后付至结算价的 95%，余款 5%作为工程质量保修金，期满后一次性付清（不计息）。

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)。

4、付款方式：现金、供应链金融（不超过 30%的供应链，利息由中标方承担）。

## 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、保证保险; 担保额度: 陆拾伍万元整。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 4 份, 其中, 承包人 2 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 and 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由总包单位承担，项目部提供临时办公及宿舍有偿使用 800 元/间月。

(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。

## 附件：

外墙真石漆的做法及技术要求：

外墙 1 涂料外墙（有保温）、外墙 2 涂料外墙（无保温）、顶棚 5（用于开敞阳台、设备平台、连廊、与保温外墙相连的挑空板雨棚等）

一、施工工艺做法：

- 1、基层检查及处理；
- 2、批刮专用外墙找平腻子 1~2 遍；
- 3、辊涂同色抗碱弹性底漆一道；
- 4、根据设计图纸弹分格线、贴胶带；
- 5、喷涂面层二道（雨水管饰面颜色同涂料）；
- 6、撕胶带、清理勾缝；
- 7、验收。

二、技术要求：

1、材料基础要求：（1）本工程所使用材料应满足国家和江苏省的相关规定和设计文件要求；（2）施工现场按批次抽检需要满足相关行业技术规范之内容要求；（3）外墙腻子须使用耐水抗裂腻子，同涂料品牌相融、相匹配的系列产品，性能指标须满足外墙腻子 P 型各项指标要求。（4）材料进场同时需要提供厂家的出厂合格证，检测报告及物流运输证明单据。

2、基层要求及处理：（1）基层应牢固，不考虑、不掉粉、不起砂、不空鼓、无玻璃、和无附着力不良的旧涂层；（2）基层应表面平整，立面垂直，阴阳角垂直、方正和无缺棱掉角、分隔缝深浅一致且横平竖直；（3）基层应清洁，表面无灰尘、无浮浆、无油迹、无锈斑、无霉点、无盐类析出物等杂物；（4）新抹的水泥砂浆一般夏季养护 21 天，冬季养护 28 天以上，基层含水率小于 10%，PH 值小于 10 方可进行外墙涂



料的施工：（5）腻子层应符合 JG/T157-2004《建筑外墙用腻子》，灰色腻子符合 P 级或以上标准。

3、外墙腻子批刮找平：（1）调配腻子粉料：先加 30%-40%水在桶里，然后慢慢加入腻子粉，用电动搅拌器搅拌均匀，调配成合适的粘度；（2）腻子粉与水调配后，应放置 10 分钟后开始施工，超过 4 小时的腻子不宜使用；（3）腻子施工应由建筑物自上而下，每个立面自左向右进行批刮，要求腻子批刮平整光滑；（4）待腻子表干达到适宜的强度后，使用 280 号砂纸将腻子打磨平整；（5）清水养护：打磨后每天清水养护二到三次，养护五到七天，养护过后的基层进行检测含水率及 PH 值是否达标，如 PH 值超标，还应清水养护一直到 PH 值 $<10$  为止；含水率控制在 10%以下，如超标应多凉干一至多天到达标；

4、底漆施工：底漆施工应由建筑物自上而下，每个立面自左向右进行，滚涂均匀，不能漏涂，门窗边、阴角及线条处预先使用毛刷刷涂。

5、放线分格贴胶带施工要求：（1）根据设计图的风格尺寸要求，进行弹色线分格，主要保证横平竖直；（2）分格线弹好后要检测尺寸无误后才能进行贴胶带；（3）雨天、湿度太大不宜施工。

6、真石漆施工要求：（1）使用专用真石漆喷枪，确定使用喷嘴口径，空压机空气压力应不低于 0.8MPa，输出压力应不低于 0.6MPa；（2）涂装时必须一次性完成一个作业面，如需要停顿尽可能把搭接的位置放在拐角和有分格缝的位置上，如作业面过大或没有分格缝需要组织人员同时操作，确保一次性完成一个作业面，避免在作业面中有停顿产生接头痕迹影响效果；（3）同一个墙面上采用同一个批次的产品，避免出现色差；（4）夏天温度高于 35 度时阳光直射的墙面上不宜施工，应在早晚阴凉的时段施工。

### 三、质量标准要求：

1、符合国家及江苏省验收合格标准。材料的品种、规格必须达到设计要求及国家标准，本工程质量要求一次性验收合格率 100%；

2、涂饰的颜色、效果、质量须达到前期提供样板的标准；

3、真石漆验收均匀一致，无泛碱、流坠、咬色、刷痕、砂眼，弹性涂料点状分布应疏密均匀。

### 四、施工注意事项：

1、腻子刮涂完成后要求有的 5-7 天干燥及养护。腻子层的含水率 $<10\%$ 、PH $<10$  方可进



行涂料施工。腻子不达标或未进行干燥养护及脱碱处理易出现脱粉、起皮、开裂、泛碱、漆膜脱落等质量问题。

2、施工时环境温度宜在 5-35℃之间，干燥养护温度不低于 5℃，为防止在施工过程水份凝结，表面温度至少应高于露点 3℃。施工时低于 5 度会影响干燥速度及产品质量。

3、环境相对湿度应小于 85%，雨前 24 小时禁止施工，雨后 24 小时内限制施工。

4、不宜在大风天气(风力 3 级以上)或夏天温度高于 35℃时的墙面上施工。

5、真石漆施工必须按照配套产品及工艺进行施工，并控制其质量标准和施工要求。不配套产品易出现脱层、泛碱、发花、泛白等漆病。

6、同一墙面同一颜色应用相同批号的真石漆喷涂。避免多批次混用，施工在同一墙面，以保证同一墙面不产生色差。

7、真石漆一般不用加水稀释，如因特殊情况需要加水，加水量不超过 5%，采用统一量具保证每桶加水一致，充分搅拌均匀方可施工。加水过多或不匀容易造成流挂、漆膜变白、颜色不匀、花色等现象。

8、真石漆施工间歇时应已分隔缝、落水管、阴阳角为分界线；喷涂大面积墙面时，如需 2 人配合操作，按照从墙面中间向两边喷涂的施工方式，避免出现接痕、发花。

9、真石漆施工要求喷涂均匀、厚薄一致，喷枪距墙面一般掌握在 50-60CM，根据施工效果控制出料量，使漆膜厚薄均匀，一般喷涂厚度要达到 2-3mm，要求表面效果一致。避免因施工导致露底、堆积、流挂、发花等现象。

10、真石漆施工时宜采取吊篮施工。减少因脚手架施工造成层间接痕、杠影等现象。

11、真石漆施工前应先进进行小面积试喷，确认颜色、效果后再进行大面积施工。

12、对于部分特殊颜色的真石漆需要喷涂至少两遍。

13、保护面漆施工，要求施工均匀无堆积、流挂、漏涂。罩光清漆能提高真石漆的耐污、保色、耐候等性能，真石漆需经过干燥养护透彻，再进行罩光漆施工。真石漆未完全干燥涂刷罩光清漆易出现发白、发花现象。真石漆未使用罩光面漆易出现耐沾污差、褪色、掉粉，降低防护效果，要求施工时必须使用配套罩光清面漆。

## 五、包装及运输要求

1. 产品包装应坚固，防止运输过程中损坏。

2. 注明产品的生产日期、保质期等信息。

## 六、售后服务要求



1. 提供质保期限及相应的质保服务承诺。
2. 对使用过程中出现的问题应及时响应和处理。

