

标段名称：**锦丰生活广场改造项目施工总承包工程**

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：**E3205711847000435002001**)

招标人：**苏州工业园区恒泰科技产业发展有限公司**

招标时间：**2026年03月05日**

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	12
1.1 项目概况	12
1.2 资金来源和落实情况	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求	13
1.4 投标人资格条件	13
1.5 费用承担	13
1.6 保密	13
1.7 语言文字	13
1.8 计量单位	13
1.9 踏勘现场及投标预备会	13
1.10 分包	14
2. 招标文件	14
2.1 招标文件的组成	14
2.2 招标文件的澄清与修改	14
2.3 招标文件及招标控制价的公布	14
3. 投标文件	15
3.1 投标文件的组成及编制	15
3.2 投标报价	15
3.3 投标有效期	15
3.4 投标保证金	15
3.5 资格审查资料	16
4. 投标	16
4.1 投标文件递交	16
4.2 投标文件的修改与撤回	16
5. 开标	16
5.1 开标时间和地点	16
5.2 开标程序	16
6. 评标	17
6.1 评标委员会	17
6.2 评标原则	17
6.3 评标	17
6.4 无效标条款	17
6.5 投标文件的澄清	19
6.6 中标候选人公示	19
7. 定标	19
7.1 中标人公告	19
7.2 履约担保	19
7.3 签订合同	19

8. 重新招标	20
9. 纪律和监督	20
9.1 对招标人的纪律要求	20
9.2 对投标人的纪律要求	20
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	20
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	20
9.5 监督与投诉	20
10. 需要补充的其他内容	21
10.1 解释权	21
10.2 招标人补充的其他内容	21
第二章 评标办法	21
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 3（自选）	21
第三章 合同条款	21
第四章 投标文件	169
一、封面	169
二、法定代表人申明	170
三、投标函	171
四、法定代表人身份证明	172
五、授权委托书	173
六、已标价工程量清单	174
七、资格审查资料	175
（一）投标人基本情况表	175
（二）近年完成的类似项目情况表	176
（三）项目经理资料表	177
（四）企业各类证书	178
八、电子保函	179
九、投标保证金承诺书	180
一、其他材料	181
一、其他资料	182

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：苏州工业园区恒泰科技产业发展有限公司 地址：苏州工业园区翠薇路9号月亮湾国际中心23F 联系人：何安山 电话：0512-67996317 电子邮箱：heas@suzhouhengtai.com
2	招标代理机构	名称：- 地址：- 联系人：- 电话：- 电子邮箱：-
3	标段名称	锦丰生活广场改造项目施工总承包工程
4	建设地点	苏州工业园区唯亭街道葑亭大道锦丰泰盛广场西区
5	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金0%，自筹资金100%； 非国有资金：0%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	见招标图纸和工程技术要求
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期：2026年04月13日
9	质量标准	合格
10	评奖要求	无
11	资格审查方式	资格后审
12	投标人资格条件	同招标公告要求。 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准。
13	踏勘现场	招标人1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：

条款号	条款名称	编 列 内 容
14	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：
15	分包	招标人 2。 1. 不允许 2. 允许，分包内容为：满足国家及地方政府相关要求且须经发包人同意
16	构成招标文件的其他材料	其他材料：澄清或修改、图纸、控制价等 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。当招标文件和招标控制价文件中多处关于招标控制价金额表述不一致的，或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的，以最后一次公示的招标控制价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
19	投标人提疑	请将疑问于 2026 年 03 月 12 日 17:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 6 份。
22	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计，不采用暗标 3、编制施工组织设计，采用暗标，具体要求如下： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
23	投标报价方式	采用 1 1. 固定综合单价报价 2. 其他：
24	投标报价编制的其他要求	/
25	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。

条款号	条款名称	编 列 内 容
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2026年03月17日 10:20
28	投标保证金	<p>1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。</p> <p>2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。</p> <p>3、 <input type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。 <input checked="" type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施： 当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（ <input checked="" type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（ <input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（ <input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。</p> <p>4.1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户；</p> <p>4.2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）；</p> <p>4.3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处；</p> <p>4.4 缴纳纸质保函（含保险）、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（含保险）等原件提交到招标人（招标代理）处，招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（含保险）等保证金收取情况表。</p> <p>招标人（招标代理）地址：苏州工业园区月亮湾国际中心 23 楼， 联系人：何安山 联系方式：0512-6799 6317 ， 备注：；</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”：</p> <p>5.1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的；</p> <p>5.2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时间（现金转账以到账时间为准，支票、纸质保函（含保险）等方式的以招标人收到原件时间为准）；</p> <p>5.3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>账户，以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）中的基本账户信息为准（投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任；</p> <p>5.4 保函（含保险）有效期短于投标有效期的；保函（含保险）费用未从投标人基本账户汇出的；</p> <p>5.5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中，A、B类投标人未提交规定格式的投标保证金承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）；</p> <p>5.6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。</p> <p>6、特别提醒：</p> <p>6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指引中的网上投标流程。</p> <p>6.2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。</p> <p>6.3 银行保函不一定要由投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具，投标人应慎重选择保函（含保险）出函机构，保证保函（含保险）能切实保障招标人的权益，当投标人出现不予退还投标保证金情形时，保函（含保险）应能做到“见索即付”，否则投标人将被记入不良信用。保函（含保险）样式可参照“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区中的苏州工业园区投标保函示范文本。</p> <p>6.4 开标过程中，开标大厅的“是否按要求提交保证金/保函”栏目仅指交易中心代收的现金转账部分的投标保证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投标的唯一依据，是否按招标文件要求提交投标保证金以评委评审结果为准。</p> <p>7、其他： -</p>
29	开标时间和地点及其他要求	<p>1、开标时间同投标截止时间。</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项：</p> <p>（1）、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。</p> <p>（2）、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>（3）、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>（4）、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 0512-58188503</p>
30	项目负责人是否参加开标	<p>采用 1</p> <p>1. 不作要求</p> <p>2. 要求如下：</p>
31	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 0 人，专家 5 人；</p> <p>评标专家确定方式采用 1</p> <p>1. 随机抽取</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2. 直接确定
32	履约担保	<p>履约担保的形式，采用 1 或者 2</p> <p>1. 银行保函（合同金额的 10%），优先使用电子履约担保，详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区”</p> <p>2. 履约保证金（合同金额的 5%）</p> <p>履约担保其他要求：详见合同条款</p>
33	投标诚信行为	<p>1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建（2017）27 号文（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。</p> <p>2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23 号），以“信用中国”公布的信息为准。</p> <p>（1）、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。</p> <p>（2）、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以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，也可以重新招标。</p>
34	电子招投标补充的内容	<p>1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf 后缀的文件格式的电子投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子投标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。</p> <p>投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。</p> <p>加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交；</p> <p>2、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客户服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心 服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话：0512-66605052 手机：17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。 投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。 异议受理机构的电话：0512-67996820 传真： 通讯地址：苏州工业园区月亮湾国际中心 23 楼 投诉受理机构的电话：66605612 66605605 传真：66605600_ 通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p>
36	投标文件编制要求	<p>1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。 (1) 企业基本信息：营业执照、资质证书、安全生产许可证；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(2) 项目负责人信息：注册建造师证书或小型项目管理师证、安全 B 证；绿化项目负责人的职称证及学历证；</p> <p>(3) 企业及项目负责人业绩的中标通知书、施工合同协议书、项目负责人变更备案官方证明、工程竣工验收证书及获奖情况；</p> <p>(4) 其他招标人要求必须上传到省主体库中的内容。</p> <p>特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。</p> <p>2、资格审查资料中以下资料扫描件可以统一上传在“苏州园区投标文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内：</p> <p>(1)企业承诺书，格式自拟，应包括的内容详见招标公告。</p> <p>(2)投标人认为需要提供的其他证明材料。</p>
37	投标文件响应的要求	<p>投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。</p> <p>评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。</p> <p>特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。</p>
38	关于类似业绩评审说明	<p>1、业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。</p> <p>a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。</p> <p>b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签订盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。</p> <p>2、招标公告中的资格条件第 5 条“项目负责人（总监）业绩”，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩，否则业绩不予认可。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>3、竣工验收证书评审标准：</p> <p>竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>投标人提交的类似业绩为分包工程业绩时，其竣工验收证书至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>特别提醒：投标人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不予认可。评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证书的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证书的，该业绩不予认可。（例如：类似业绩的合同范围中明确有8个单体，但竣工验收证书只显示4个单体验收合格，该业绩不予认可）</p> <p>评审时，当竣工验收证书中载明验收日期、签字盖章处的落款日期的，两个时间中任一个满足招标公告要求即可认定为合格。竣工验收证书中没有载明上述两个时间的，类似业绩的中标通知书发出日期、直接发包日期、合同协议书中载明的合同签订日期、开工日期、竣工日期符合招标公告时间段要求的，也认为类似业绩竣工验收时间满足公告要求。</p> <p>4、专业工程招标时的类似业绩：房建施工总包单位将总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>为总包单位的专业工程业绩。</p> <p>桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不予认可，且该证明材料须上传至省主体库中，未上传至省主体库该证明材料不予认可。</p> <p>5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建项目。</p> <p>项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B证)、或超越注册建造师执业范围执业的,该业绩不予认可。</p> <p>施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不予认可。</p> <p>7、投标文件中提供的类似业绩为联合体业绩的，须同时提供类似业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担类似业绩的范围，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担业绩不予认可的风险。</p> <p>8、投标人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩投标时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工部分业绩。</p> <p>9、特别提醒，上述“不予认可”“不作为评审依据”的业绩，资格审查时该业绩视为“不满足招标文件规定的资格条件”。</p> <p>10、企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。企业选派的项目负责人在多个工程项目上均为拟中标人时，放弃本项目的，招标人可以不予退还其投标保证金；多个项目均未放</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>弃的（按规定可以兼项的情形除外），按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人，本项目中标人公告时间在后的，招标人取消其中标资格并不予退还其投标保证金。</p> <p>11、绿化项目：关于招标公告中《绿化工程项目负责人实施细则》（苏园规字〔2012〕2号文）中“一、项目负责人条件”评审细则：</p> <p>（1）项目负责人条件满足“（三）可承揽工程造价在1200万元以上的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”和“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>项目负责人条件满足“（二）可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”的，视为同时满足“（一）可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>（2）“园林绿化相关专业”：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。</p> <p>（3）职称证标明专业的，按照职称证专业认定（园林绿化中级资格评审委员会认证的职称证默认是园林绿化相关专业）。职称证未标明专业的，按照评审表或学历证上的专业认定。</p> <p>（4）获得职称年限以职称证书颁发之年为准，投标截止时间往前倒推。</p> <p>（5）“业绩要求”，可以不是项目负责人在投标企业工作期间所取得的业绩。</p> <p>（6）“近4年”：从投标截止日期往前倒推4年。</p> <p>（7）“承担”：指作为工程项目负责人承接的项目。</p> <p>（8）“综合性（含景观小品类）园林绿化建设工程”指工程建设内容除园林绿化植物栽植外，还须包括配套建筑、坐凳、小品、花坛、园路（含汀步）、栈道、栏杆、平台、景墙、驳岸、喷泉、假山、景石、雕塑、广场、铺装、园林景观桥梁、景观照明其中的任两项，单纯的绿化项目不认定为综合性工程。</p>
39	动态资质核查	<p>执行《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）规定，开标当日，投标人企业资质（仅指本次招标要求的资质）核查结果为不达标企业，判定资格审查不合格。评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时，评</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		审时视为合格。评审结束后，网站在当日恢复的，招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。
40	一级建造师电子证书	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）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
41	招标人补充的其他内容	<p>1、项目负责人为“注册建造师”时，招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指：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；3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞，招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。</p> <p>2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定：联合体业绩、信用评价结果，按照联合体中最高一方计入；投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。</p> <p>3、其他补充的内容：：本标段拒绝两年内（从投标截止日期倒算）存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标，并按照园区不良信用管理办法，计入不良信用。评标结束后因上述情形导致异议或投诉，评委判定为无效标，但不改变基准价或参考价。</p>

1. 总则

1.1 项目概况

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。

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件：具体见技术标准和要求

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、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、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

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。

投标单位应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

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。

投标文件应使用中文编制，投标文件中必须使用其他文字的，必须附有中文译本。对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，招标人概不负责。

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。

投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。

1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

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。

招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投标文件时参考，但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。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 工程量清单；
- (5) 招标控制价
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 修改及澄清材料；
- (10) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见**投标人须知前附表**。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.2.4 当招标文件内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。

中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械设备、利润、税金及政策规定的各项应有的全部费用，并充分考虑风险因素。招标文件的合同中明确的由投标单位承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中。

3.2.2 投标报价方式

见**投标人须知前附表**规定的投标报价方式。

3.2.3 投标报价编制依据

招标文件的相关规定，以及现行有效的建设工程工程量清单计价规范、定额及相关文件等。

3.2.4 投标报价编制要求

(1) 报价时以招标人提供的工程量清单为依据，根据市场行情自主进行投标报价；工程量清单计价成果文件必须按照招标文件所提供的格式填入；

(2) 投标单位的投标报价，应当包括完成提供的工程量清单范围内的所有项目所需的全部费用，如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，该部分费用招标人将不予支付并均视为此费用已包括在投标报价中，除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整；

(3) 招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

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，投标人不得撤销或修改其投标文件。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金，并作为其投

标文件的组成部分。

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 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

3.4.3 招标人最迟应当在签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实其各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

4. 投标

4.1 投标文件递交

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见**投标人须知前附表**规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.2.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见**投标人须知前附表**。本项目对项目负责人参加开标会的要求详见**投标人须知前附表**。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情

况、投标报价、质量标准、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

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“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或

签字)的;

3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章(或签字),企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)的;

4. 投标人资质条件不符合国家有关规定,或者不满足招标文件规定的资格条件的;

5. 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的;

6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的;

7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的;

8. 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;

9. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的;

10. 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价(即招标控制价)

11. 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;

12. 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;

13. 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;

14. 投标文件的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号、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的;

15. 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;

16. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;

17. 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;

18. 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;

19. 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

20. 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;

21. 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要求的;

22. 计价(或报价)方式不满足招标文件要求。

23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。

24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

25. 未按招标文件要求提交投标保证金的。

26. 其它无效标规定: **投标报价大于控制价*85%。**

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

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。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

7.2.1 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“合同条款”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“合同条款”规定的履约担保格式要求。

7.2.2 中标人不能按要求提交履约担保的，取消中标资格，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。

7.3 签订合同

7.3.1 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，并有权不予退还投标保证金；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。

7.3.2 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

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 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) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

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

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“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。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 监督与投诉

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

10. 需要补充的其他内容

10.1 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

1.2 评标办法 3（自选）

第三章 合同条款

建设工程施工合同

项目名称：锦丰生活广场改造项目施工总承包工程

发 包 人：苏州工业园区恒泰科技产业发展有限公司

承 包 人：_____

日 期：_____

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州工业园区恒泰科技产业发展有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 锦丰生活广场改造项目施工总承包工程 项目施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：锦丰生活广场改造项目施工总承包工程。
2. 工程地点：苏州市苏州工业园区葑亭大道锦丰泰盛生活广场西区。
3. 工程立项批准文号：苏园行审备（2025）752号。
4. 资金来源： 自筹。

5. 工程内容：根据工程承包范围、设计图纸、编标答疑、招标文件确定的工程量清单全部内容。

6. 工程承包范围：

包含但不限于基坑围护、土石方、土建、机电安装、市政道路、景观绿化、智能化等，详见施工图纸和招标文件、招标清单、编标答疑等、招标补遗等。

二、合同工期

计划开工日期：2026年04月13日（以施工许可证时间为准），

计划竣工日期：2026年09月30日。工期总日历天数：171天。

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

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含9%增值税金额：人民币（大写）_____（¥_____元）；

不含税金额：人民币（大写）_____（¥_____元）；

增值税率以国家最新政策为准，合同履行过程中，如增值税率调整的，承包人以“不含税金额”不变的原则，按新税率开具增值税专用发票，合同总价相应调整。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式： 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理： _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在苏州工业园区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方签字并盖章，且承包人提交第三方责任险后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地址： _____

地址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账号：_____

账号：_____

程规划红线范围一致。永久占地手续由发包人负责办理。

1.1.3.10 临时占地包括：临设用地（包含生活、办公区）、仓储用地、装配加工用地、临时道路用地等为实施工程需要临时占用的土地。承包人自行办理临时用地手续，相关费用均由承包人承担。

无论何种原因导致临时设施的多次搬迁和搭拆，所有相关费用全部含在合同价中，结算不调整。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：无。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家颁发的现行的各专业工程施工质量验收规范、江苏省及苏州市地方有关规范标准等，详见招标设计图纸。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标答疑、补遗及补充通知等；
- (4) 招标文件的澄清、说明；
- (5) 专用合同条款及其附件；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 招标文件
- (8) 通用合同条款；
- (9) 投标函及其附录；
- (10) 标准、规范及有关技术文件；
- (11) 图纸；
- (12) 已标价工程量清单或预算书；
- (13) 其他合同文件。

上述各文件是相互解释、相互说明的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对合同解释的优先次序。同一排序中的文件以日期较后为准，如是技术方面的，则以标准高者为准。

(a)对于同一类合同文件及招投标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发的为准。

(b)承包人在投标期间提交的资料中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明，除在合同协议书和中标函中被发包人接受的以外，均属无效。同时在投标期间提交的技术部分，如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用，并需有关的监理人和发包人按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

(c) 承包人应按合同规范及图纸施工，但如发现合同规范与图纸的规定与中华人民共和国的法律法规有冲突时，则应采用较严格及较高的标准。

(d)如合同文件内工程标准内容有不一致时，一切都应以较高的标准执行。对于何者为较高标准，发包人的决定为最终决定。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同通用条款第 7.3.2 项【开工通知】载明的开工日期前向承包人提供图纸。如果任何必需的图纸或指示未能在合理的特定时间内颁发给承包人，从而可能引起工程延误或中断时，承包人应书面通知监理人和发包人。通知中应包括所必需的图纸或指示的详细内容、为何和何时前必须发出的详细理由，以及如果晚发出可能遭受的延误或中断的性质和程度详情。如果监理人和发包人未能发出是由于承包人的错误或延误或拖延造成的，承包人无权要求此类延长工期和增加费用。如果承包人发现发包人提供的图纸存在技术错误或遗漏或疏忽，应及时通知监理人和发包人。

发包人未能按合同约定提供图纸及开工条件，经承包人书面催告后 7 日内仍未提供的，给承包人造成工期延误的，发包人应顺延延误的工期，承包人同意不就此提出费用赔偿；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人提供图纸六套，如承包人需要增加图纸，发包人可代为复制，费用由承包人承担。承包人按合同约定做好图纸保密工作，未经发包人书面批准不得向第三者提供任何图纸，否则，承包人将向发

人支付不低于该部分图纸设计费双倍的违约金，具体数额由发包人视情况决定。
工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部剩余图纸退还给发
包人。

发包人向承包人提供图纸的内容：详见招标文件《招标图纸》。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：材料设备采购计划、工程总进度计划、工
程进度款用款计划、施工组织设计、重要的分部分项工程（专业）施工方案、安
全文明施工方案、安全措施费使用计划、施工场地治安管理计划及应急预案和国
家、江苏省、苏州市及园区工程建设主管部门和相关管理部门、发包人、监理人
要求承包人应提供的文件；

承包人提供的文件的期限为：承包人应满足发包人和监理人要求无条件配合
提供；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件三份并提供电子文件一份；

发包人审批承包人文件的期限：监理人及发包人在收到文件后 14 天内审查
完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：同通用合同条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证
书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当
事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场；

发包人指定的接收人为：马胜昔。

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场；

监理人指定的接收人为：总监。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

承包人应为其所需要的专用和临时道路（包括进场道路）的通行权，承担全部费用和开支。承包人还应自担风险和费用，取得为工程目的可能需要的现场以外的任何附加设施。

承包人应被视为已对现场的进入道路的适宜性和可用性感到满意。承包人应尽合理的努力，防止任何道路或桥梁因承包人的车辆或承包人的人员受到损坏。这些努力应包括正确使用适宜的车辆和道路。

除本条款另有规定外：

(a) 承包人应（就各方之间而言）负责因他使用进场通路所需要的必要维护；

(b) 发包人不对由于任何进场通路的使用或其他原因引起的索赔负责；

(c) 发包人不保证特定通路的适宜性和可用性；

(d) 因进场通路对承包人的使用要求不适宜、不可使用而发生的费用应由承包人承担。

承包人须自行了解苏州工业园区一切有关道路、车辆等管理条例及制度，并在报价中充分考虑。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以工程永久占地和临时占地范围为边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：不提供，所有场内道路和交通设施由承包人负责修建、维修、养护和管理以及后期必要的破除外运工作，相关费用已含在投标报价中，结算不调整。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：同通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：同通用合同条款。

1. 11. 2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：同通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：同通用合同条款。

1. 11. 4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：同通用合同条款。

1. 13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：见专用合同条款 10. 4 规定。

2. 发包人

2. 2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：马胜昔；

身份证号：/；

职 务：项目经理；

联系电话：/；

电子信箱：masx@suzhouhengtai.com；

通信地址：苏州工业园区翠薇街 9 号月亮湾国际中心 23 楼。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

本工程发包人委托的项目管理单位为苏州工业园区恒泰建设管理有限公司。

项目管理单位负责项目自建设阶段至竣工交付期间发包人承担的项目管理工作，对本工程质量、工期、进度、安全、文明施工及材料和设备进场等方面的管理。项目管理单位派驻本项目总经理：马胜昔。需要发包人书面批准才能行使的职权同专用合同条款 4. 1 关于监理人的监理权限的约定。

2. 4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2. 4. 1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：同通用合同条款。

2. 4. 2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：承包人进场后本工程要开设的临时道口由发包人配合承包人申请，发包人仅提供资料及盖章手续，承包人负责开设以及与包括且不限于交警部门、城管等政府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，其相应手续及费用由承包人负责。

施工单位自行考虑临时用水、用电的开通、及排水排污等保证项目正常施工及验收的手续办理及接驳工作，并考虑高峰供电（发电机等）措施，费用含在投标报价中，结算不予调整；水费挂表计量，按月支付给；现场污水排放许可手续由承包人办理并承担费用，承包人负责场内雨污水接通；但承包人应理解，该水、电源非承包人独自使用，在由发包人安排其它的专业承包人进行水、电源接驳时，承包人应无条件给予积极配合。同时，承包人应负有对以上临时设施的维修、管理及保护工作，以上费用由承包人在投标报价中综合考虑，结算不予调整。临时办公区、生活区用地需承包人自行考虑，相应临时用水、用电的开通、及排水排污手续承包人自行解决，并考虑临时办公、生活区用地内的场地硬化平整及所需临时道路等所有费用，结算不予调整。

其它专业承包人如需就近从承包人现场分布的水表及电箱中进行接水、电时，承包人应尽量给予配合，所产生的水、电费按专业承包人所装之分水、电表进行计量并向承包人缴纳（或由专业承包人自行与承包人协商其它结算方式）。由总承包人负责统一向供水、供电部门或发包人委托的物业进行缴纳并确保供水、供电正常（除发生供电局停电或自来水公司停水或其它不可预见的情况外），直至工程竣工验收并移交物业才结束。

除上述条件外，发包人不负责提供施工所需要的其它条件，施工所需要的其它条件发生的所有费用由承包人考虑在签约合同价中，相关的时间也包括在合同工期以内。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：发包人不提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工验收需提供竣工图 6 套，影像资料及电子档，竣工图必须与实际完工情况完全对应一致。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 日内报送满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求。

(6) 承包人应履行的其他义务：

① 承包人应在发包人要求的时间内提供施工场地平面布置图，办公区包括但不限于临时办公区布置、临时生活区布置、临时用水、临时用电、化粪池、办公区与生活区钢丝绳分界、不锈钢制作的十牌一图、施工区内包括但不限于场地平整、场地硬化、临时用水、临时用电的铺设、出入口的硬化工作，临时工地大门的安装、施工区的按工区的钢丝隔离网的搭设、泥浆池、出入口处高标准洗车池、大门口标准门岗设置等，相关费用承包人已在投标报价中综合考虑，发包人不再另行支付，结算不调整。现场办公区域的布置按业主指定要求，临时用房要求采用防火 A 级材料搭设。承包人选择场地并按照相关标准建设临时设施和管理用房，与此相关的所有责任、风险和费用将被认为已含在承包人的合同金额内。承包人必须根据工地现场的实际现状全面考虑布置临时设施，必须满足现场施工及管理要求，如发包人提供的红线内场地面积不能满足承包人的需求，红线外的场地由承包人自行向园区国土部门申请临时租地并负责临时设施、生活区、临时办公区的搭设、拆除，并自行完成临水临电的申请，相关费用含在合同价中，结算不调整。

② 承包人收到中标通知书后，马上开始前期施工准备、施工许可证等各项手续办理准备工作，在发包人要求的时间内，按园区有关办理《建设工程施工许可证》等相关许可证件的规定及要求办理出施工许可证。凡非发包人原因逾期完成，施工许可证未能在规定时间办好的，发包人有权按每天 20,000 元进行处罚，由发包人从应付承包人工程款中直接扣除。

③ 需建立专项安全应急预案、抢险方案、应急措施（包括人员物资安排、调配、机械设备、材料供应、组织安排等）。

④ 承包人要在招标文件及其附件要求的品牌表范围中选取材料品牌及型号，发包人推荐材料品牌等详见招标相关资料。

⑤ 本标段的甲供材料、甲供设备运至施工现场发包人指定地点后，由承包

人负责甲供材料、甲供设备的现场运输（发包人指定材料卸货地点至现场保管场所及现场保管场所至安装位置）、保管、成品保护等事宜及相关费用（相关费用已包含在签约合同价中），现场运输及保管过程中产生的一切责任由承包人负责。

⑥ 竣工验收开始前，承包人应按照规范要求或技术规定向监理人和发包人提交竣工文件及操作手册，它们应足够详细，使发包人能操作、维护、拆卸、再组装、调整和修复该部分工程。直到这些文件和手册已提交给监理人和发包人前，该部分不应该被认为已按规定的接收要求竣工。

⑦ 在工程达到竣工验收标准时，承包人应按监理人和发包人，以及项目所在地的建设行政主管部门和其他有关主管部门的规定提供完整的竣工图纸及竣工验收报告等各种文件，安排项目所在地建设行政主管部门和其他有关主管部门进行验收，并且承包人应代发包人安排向项目所在之地方建设行政主管部门和其他有关主管部门办理任何必要的竣工验收备案手续。对此，发包人有义务进行必要的协助。

竣工验收获得通过后，承包人应联同监理人和发包人在由建设工程质量监督机构统一规定的竣工验收单共同签署。

承包人需收集各专业承包工程的竣工验收资料，并负责办理本项目的整体验收备案及一切相关手续工作。

⑧ 承包人现场施工必须全部按苏州工业园区相关环保及文明施工的规定，全面做好施工场地的清洁卫生工作，费用由承包人包含到投标报价中；禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑、生活垃圾以及污水，并承担由此而造成的一切赔偿和清理责任。

⑨ 承包人应当遵守国家及苏州工业园区有关环境保护的法律法规，采取措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害。

需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：根据苏州市及园区有关规定办理有关手续，费用由承包人包含到投标报价中。

承包人必须采取措施降低噪声、扬尘等对居民的影响，所有夜间施工须取得环保主管部门行政审批后实施，并主动协调因施工造成的民事问题，费用含入投标报价中。

⑩ 工程交工前应清理现场达到监理工程师和发包人要求，并承担因违反有

关规定造成的损失和罚款。

- ⑪ 向监理人及发包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。
- ⑫ 严格执行安全规程，对承包人管辖人员在施工进程中的工伤和因工死亡承担赔偿责任和一切善后事务的责任。
- ⑬ 协调施工场地内各交叉作业施工单位和人员之间的关系，保证按要求顺利施工。按照总承包管理协议样本与发包人直接雇佣的各专业承包人签订总包管理协议，并视其为自己的专业分包单位，按“总承包管理协议”的要求为各专业承包人提供照管。
- ⑭ 提供所有参与工程施工人员的由国家有关部门颁布的上岗证、技术等证件复印件，施工人员应随身携带上岗证书并接受发包人和监理检查。发包人和监理有权清退未携带证件人员离开施工现场。
- ⑮ 承包人应做好防尘工作，制定建筑工地扬尘污染防治专项方案，落实建筑工地扬尘防控责任，减少扬尘，防尘管理要求按照政府相关文件执行，费用按政府发布文件计取。
- ⑯ 承包人安排专人负责本项目的前期报批报建及相关验收手续，包含但不限于临时道口、正式道口申请、施工图审图、消防审图、人防审图、施工许可证办理、节能验收、白蚁验收、人防验收、规划验收、环保验收、消防验收、质监验收、档案验收、竣工备案等一切当地行政部门的相关手续，发包人提供所有证件材料及必要的协助。承包人应安装施工区监控探头，并开放至业主办公室。相关费用承包人已在此投标报价中综合考虑，发包人不再另行支付，结算不调整。
- ⑰ 承包人负责协助办理涉及项目施工的相应市政管线设施（供水排污、供电、燃气、通信、市政绿化设施等）开挖手续。
- ⑱ 针对有可能现场原小商户有一些不带走设备，垃圾以及拆除不彻底的情况。要求投标人投标前需要充分踏勘现场，后期影响施工及验收的相关拆除，垃圾清运等工作包含在投标报价中，后期不做任何增项签证
- ⑲ 本项目为近20年老旧商业改造，存在结构性能退化、隐蔽工程不明、管线老化等风险。承包人须充分踏勘，并在施工时对利旧工程（如：结构柱、玻璃等）做好成品保护工作，在施工过程中造成的二次损坏由承包人承担全部责任，发包人不承担任何费用及工期顺延。

⑳ 外立面施工必须采用全封闭式、标准化、定型化的落地式或分段悬挑式脚手架，防护网采用钢质防护网。

㉑ 本项目进度节点紧张，承包人须在中标通知书发出后10日内，向发包人提交关键材料（如加固材料、结构胶、电线电缆、配电柜等）及脚手架租赁的材料专项计划，要求最迟在中标通知书发出后15天内完成加固专业分包确定及进场，并在中标通知书发出后20天内完成电线电缆、配电柜等定制化材料的下单工作；载明供应商联系方式、型号及最早供货时间。发包人有权核查相关材料下单排产的真实性，如未按约定要求执行，发包人有权按照每天5000元违约追偿。

3.2 项目经理

3.2.1 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：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月出勤不少于 25 天，每次离开现场的天数不得大于 3 天，每月累计离开现场的时间不得大于 5 天。

承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：同通用合同条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：2000 元/天。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：不管是否经过发包人同意，承包人都需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金。承包人项目经理更换的，不论是何种原因，每更换一次，违约处罚金额为：30 万元；

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人项目经理现场管理工作不到位或无法起到应有的作用，视为不称职。自发包人通知承包人更换项目经理之日起，承包人向发包人支付违约金 2000 元/天，直至更换符合发包人要求的项目经理为止，承包人更换符合要求的项目经理后，仍需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金（该金额与上述 3.2.3 违约处罚金额相对应）。由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

3.2.5 承包人如需更换项目经理的，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。经发包人书面批准承包人更换项目经理的，每更换一次，承包人需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金（该金额与 3.2.3 违约处罚金额相对应）。

3.3 承包人人员

3.3.1 承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：在开工日期 14 天前提供。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：自发包人通知承包人撤换主要施工管理人员之日起，承包人向发包人支付违约金 2000 元/天·人，直至更换符合发包人要求的主要施工管理人员为止，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：同通用合同条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：无论是否经过发包人同意，发包人都将向承包人收取违约金 1~3 万元/人·次，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将向承包人收取违约金 1000 元/人·天。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：同通用合同条款，严格执行国家及地方政府相关规定。

主体结构、关键性工作的范围：满足国家及地方政府相关要求_____。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：满足国家及地方政府相关要求。

其他关于分包的约定：满足国家及地方政府相关要求。承包人如需将合同约定可分包的工作分包给第三方，应事先向发包人提出书面报告，说明分包理由、范围、方式以及分包人资质能力等，获得发包人书面同意后可分包。工程分包不能解除承包人的任何责任与义务。分包人的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成的其他损失，应由承包人承担。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包合同价款由承包人支付给分包人。承包人未及时支付上一期合同约定的分包款项，发包人有权暂停支付下一期承包人款项。

若承包人未能支付分包人之合理分包款项而导致停工或其他不良影响时，则发包人有权视情况自行决定代承包人支付合理分包款项，相关款项加上代付款项的 20%作为违约金从承包人应得款项中扣除，全部责任由承包人承担。

其余同通用合同条款。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备及相关设施，直到工程竣工验收合格并移交接收单位之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的要求：承包人应按招标文件规定时间提供履约担保数额为签约合同价 10% 的银行履约保函或合同价款 5% 的履约保证金（四舍五入至百元）。

履约担保采用银行保函形式的，保函应采用招标文件要求的格式，保函出具银行必须是苏州市级分行或园区支行，履约担保在全部工程竣工验收合格，取得竣工验收证书和工程移交证书后 14 天内，经承包人申请，发包人确认后无息退还。

承包人应确保履约担保直到其完成工程的施工、竣工并取得竣工验收合格证书和工程移交证书前持续有效和可执行。银行履约保函或履约保证金在工程竣工

验收合格，取得竣工验收合格证书和工程移交证书后经承包人申请、发包人确认后返还。如果承包人开具有明确失效日期的履约保函，则该履约保函的有效期至少应至合同计划竣工日期后六个月。如履约保函期满前一个月，工程竣工验收合格证书和工程移交证书未颁发的，则承包人应自费延长六个月，延长次数不限，直至取得工程竣工验收合格证书和工程移交证书。

若承包人未能按规定提交银行履约保函或履约保证金或履约保函期满后未能及时延期，发包人有权在拟支付的合同价款中期付款中扣回签约合同价总额的5%作为履约担保，直至本工程竣工验收合格且取得竣工验收证书和工程移交证书之日为止。

承包人应在签订合同后第一次付款前向发包人提交履约担保，履约保函的正本由发包人保存。承包人未提交履约担保，发包人拒绝支付工程款。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见《建设工程监理委托合同》。

关于监理人的监理权限：监理人行使下列权利前应该得到发包人书面批准，否则监理人行使的该权利对发包人不发生效力：

(1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

(2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(5) 批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告；

(7) 确认工程竣工结算价款；

(8) 作出单方面终止合同的决定。

(9) 其它由于监理人的同意及批准可能对合同内容有实质性或本质性改变的情况。

监理人在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面批准。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面批准。一旦监理人未经发包人批准作出上述行动，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发

包人予以追认，发包人未予追认的，监理人的该行动对发包人无约束力。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：发包人委托承包人为监理提供相应现场办公室，现场监理项目部的交通、食宿、通讯自行解决，费用自理。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：周杨；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32018639；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 无；

(2) 无；

(3) 无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：同通用合同条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：详见《技术标准和要求》及合同其他约定。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：现场治安管理机构或联防组织由承包人组建，统一管理施工场地及生活区在内的区域治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人编制，监理人审核，其它按照通用合同条款约定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1) 本工程严格执行《苏州市推进建筑垃圾减量化指导意见》(苏住建科[2024]2号文)和《关于强化园区建筑垃圾全流程监管的若干工作举措》(苏园办〔2024〕54号文)及苏州工业园区关于渣土运输、路面清洁保证金等管理的相关规定。因执行上述文件发生的相关费用计入投标报价中。

2) 承包人必须根据苏环办字(2016)24号文《关于下发苏州市城市施工工地扬尘排污费征收管理工作程序及“一标两表”的通知》要求做好施工工地扬尘控制措施，施工现场达标要求及施工现场落实情况考核按照文件中对相关工程的要求执行。承包人同时需要按照最新发布的《苏州工业园区房屋市政工程建筑工地扬尘管理规定(暂行)》执行。承包人在施工过程中须积极配合建设单位行政主管部门进行的施工工地现场检查和考核，如经建设行政主管部门施工现场检查和考核，项目需缴纳扬尘排污费用，则该费用从承包人结算金额中扣除。

3) 承包人必须根据苏环办[2019]254号文《关于切实加强施工工地塑料防尘网使用管理工作的通知》要求做好裸土覆盖使用的塑料防尘网的使用管理，做好施工工地扬尘控制措施，相关费用包含在投标报价中。因施工扬尘被园区相关行政部门通报导致扬尘排放量消减系数小于0.53，发包人多承担的环境保护税由承包人双倍承担。

4) 以上有最新相关规定和要求的，按最新规定和要求执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：在第一次付款时，支付合同内现场安全文明施工措施费总额的50%，其余部分与进度款同期支付。

发包人将严格按《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等安全生产法律、法规要求和本项目安全生产管理办法审查承包人安全文明施工措施资料计划,在施工过程中予以检查,确保安全文明施工措施费资金专款专用,并根据安全文明施工措施费实际使用情况支付进度款。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容: 施工组织设计、分部分项工程施工方案等技术方案和资料。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定: 满足发包人要求时间。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限: 同通用合同条款。 发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计(包括修改后的施工组织设计)的确认,不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限: 同通用合同条款。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限: 同通用合同条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 无。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 360 天内发出开工通知的,承包人有权提出价格调整要求,或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限: 发包人与承包人签订合同协议书后 14 天内提供。

本工程承包人将负责各个专业工程的基准定位线、主要轴线和其他定位点，本工程承包人必须负责施工过程中各个阶段的全部施工测量放线，特别是标高控制线、装修完成面控制线、机电末端点位等，并配置合格的人员、仪器、设备等其他一切物品。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：无，因发包人原因导致的工期延误，发包人只同意给予工期补偿，费用不予补偿。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

本工程的逾期竣工违约金为：逾期两个月及以内的，处以人民币贰万圆/天（RMB20000/天），超过两个月的，从超过之日起，处以人民币陆万圆/天（RMB60000/天）。若因承包人原因延期造成的业主及其他承包人的损失由该承包人承担。

发包人将对里程碑工期（如有约定）进行考核，若未能按时完成里程碑工期，发包人有权从工程款中暂扣人民币贰万圆/天 RMB20000/天，如满足后续里程碑工期罚款予以返还。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同金额的 5%。

7.5.3 因本项目工期节点紧张，总包在接到中标通知书后 15 天内，要完成加固分包等专业分包的确定，并在 20 天内完成电缆配电箱等机电设备的下单。不按我司管理要求执行的，甲方有权对乙方进行按每天 5000 元违约追偿。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：本款中的“物质条件”系指承包人在现场施工时遇到的自然物质条件和人为的及其他物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。如果承包人遇到他认为不可预见的不利物质条件，应尽快通知监理人和发包人，此通知应包括物质条件及应变措施以便监理人和发包人批核。此外，承包人应采取适应物质条件的合理措施继续施工。承包人须自行承担风险和费用及不能以不可预见的物质条件为原因而提出任何金钱索赔或工期延长。

7.7 异常恶劣的气候条件

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) 七级以上（含七级）大风连续 8 小时；(2) 日最高温度大于 40 摄氏度，日最低温度小于-4 摄氏度；(3) 日（昼夜）平均积雪量超过 200mm 的恶劣天气影响，上述气象资料以苏州市气象局公布的气象资料为准。承包人遇到异常恶劣的气候条件，可以要求工期延长，但不得提出费用索赔。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：发包人要求承包人提前竣工或者要求赶工的，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，应由发包人和监理人与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订合同进度计划。发包人不承担由此增加的费用，也不给予奖励。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，费用含在投标报价中。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：所有材料、设备采购前，承包人须提前向监理人和发包人提交材料样品（若无法送样品，经发包人同意后可送材料样本）和有关资料（一式三份），以取得发包人书面审核同意后方可采购，若未经发包人书面审核擅自采购引起的一切后果由承包人承担。提交有关资料如下：

制造商的材料标准样品和合同规定的样品或样本，均由承包人自费提供；监理人指示的作为变更的附加样品。

所有样品应附上该材料之说明书、原产地证书、出厂报告、技术参数、性能介绍、工程中拟定用途、使用说明等相关资料，以供审批。承包人须按监理人和发包人同意的格式填写及递交样品报送单。

发包人、监理人根据需要，有权按照合同、技术文件等文件中规定的标准，在承包人采购的材料、设备制作过程中或装运前，前往生产工厂进行监造。监造过程产生的所有费用由承包人承担。

发包人、监理人将严格按照审批后的材料设备样品对所有进场材料进行现场

验收，若材料设备未经验收擅自使用引起的一切后果由承包人承担。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：本项目临时围墙（含维修、绿植与公益广告）、临时道路的修建、拓宽或重铺、使用后道路及地埋管道修复，及其他费用由承包人承担，并计入措施项目临时设施费中包干考虑，结算不调整。

承包人需自行负责施工及生活区用电、用水的接通及今后的使用费用（考虑架空铺设或暗埋穿管铺设）。但承包人应理解，该电源不会由承包人独自使用，在由发包人安排其它的专业承包人进行电源接驳时，承包人应无条件给予积极配合。同时，承包人应负有对以上临时设施的维修、管理及保护工作，以上费用应包含在投标人的投标报价中，结算不予调整。承包人应为发包人的其它专业承包人提供临时用水和临时用电的接驳点和分表接口，但分表及需延长安装的管线由使用单位安装和承担费用，各专业承包人各自装表计量，各专业承包人的水电费由其自身承担，承包人负责统一管理、计量、支付。若出现水电费用（各分表用量总和）与供电部门的读数出现差异，由各自承包人按分表用户的用量比例分摊补平。承包人负责供应水电的时间截止到整个项目整体竣工正式交付（含正式通电后缺陷整改）为止，以发包人最终签发的工程接收证书时间为准。

发包人临电通电后的施工期间，承包人必须自备发电机，确保工程不间断实施，以确保工程保质保量并按时完成，涉及到发电所需的相关一切费用承包人自行在报价中考虑，结算不予调整。

虽然上述水源/电源乃建设单位提供，承包人仍须保持不断之用水/用电供应，发包人将不負責任何有关供水/供电之索赔。

承包人不得因政府停水/停电而要求额外索赔或延长工期。

本工程移交之前，所有临时和正式水电费用全部由承包人承担，移交时间不是竣工验收时间，而是以通过物业管理部门移交后，双方签字确认时间为准。工程临时用地使用期满时，承包人需完成复垦工作并移交完成，每延迟一天，发包人有权处违约金贰万元/天。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据发包人或监理人指示进行现场工艺试验，相应费用含在签约合同价中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用合同条款确定的变更范围外，通用合同条款 1.13 工程量清单错误的修正按工程变更处理

在颁发工程接收证书前的任何时间，监理人和发包人可发布指示提出变更。每项变更可包括：

(1) 合同中包括的任何工作内容的数量的改变（但此类改变不一定构成变更），合同外增加工程量、追加额外的工作；

(2) 任何工作内容的质量或其他特性的改变；

(3) 任何部分工程的标高、位置和（或）尺寸的改变；

(4) 任何工作的删减，但要交他人实施的工作除外；

(5) 永久工程所需的任何附加工作、生产设备、材料或服务，包括任何有关的竣工试验、钻孔和其他试验和勘探工作；

(6) 实施工程的顺序或时间安排的改变，而该等改变仅指监理人及发包人为特殊目的而强行要求承包人改变原有的安排，特别明确监理人及发包人对承包人提交的施工组织设计等的审批意见不应视为工程变更；

特别注意：承包人对施工图纸进行局部或节点进行深化或优化设计（主要材料未发生改变）并得到发包人技术部门认可的情况下，承包人不得将此深化设计视为变更，相关费用均已包含在合同单价中。深化图纸的审批仅作为发包人的技术确认，不作为最终结算依据。

上述变更不应以任何方式使合同作废或失效，但所有上述变更对工程价值的影响（如果有的话）应按本合同中约定的“变更程序”规定估价，并计入结算造价。但如果监理人和发包人发出指示进行工程变更是因为承包人的违约或应由

其负责的原因造成，则任何由此类违约造成的变更的费用应由承包人承担。

除为避免危及安全外，承包人不得以任何理由拒绝或拖延执行监理人和发包人指令的变更工程，收到指令后必须立即开展施工。若承包人拒绝施工，将向发包人支付违约金，违约金额为此变更费用的 20%，同时发包人可暂停支付本月工程进度款，并有权选择将该变更工程交由其他承包人实施，因此发生的费用经发包人和其他承包人确定后由承包人承担，承包人无条件同意，发包人有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及违约金，承包人对此不得有任何异议，也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

因设计变更、招标工程量清单漏项、错项或现场签证、根据发包人书面指示引起的签约合同价内、外的工作量调整，单价按照以下约定处理：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的工程量清单子项/子目的，参照适用子项/子目的综合单价；

(2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价确定变更工作的单价；

(3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，(a) 可套用江苏省现行计价定额计算分部分项综合单价，并在此基础上按下浮。下浮率为 $\frac{\text{预算价}-\text{中标价}}{\text{预算价}-\text{所有暂定部分造价}-\text{预留金造价}}$ ，材料价按照招标控制价中采用的苏州市工程造价信息指导价或信息价；人工价按照招标控制价中采用的江苏省建设工程人工工资指导价计算；(b) 若无法套用现行预算定额计算的项目，则变更价款按照双方协商一致并经发包人审批的价格认定。

(4) 但承包人投标书中若存在明显不平衡报价时，发包人有权不按以上(1)、(2)、(3) 条处理，最终按如下原则处理，承包人不得提出任何疑议：

若由于设计变更、招标工程量清单漏项、错项或现场签证、发包人指令单(含签约合同价内、外工作量)引起某一单项工程量增减，其增减部分的工程量超过原招标工程量的 15%且存在明显不平衡报价时，增减 15%以内的工程量执行原合同单价，超出 15%部分的工程量综合单价调整原则如下：

① 工程量增加超出原招标工程量 15%的部分，

如果合同单价低于招标控制价 $\times(1-\text{合同下浮率})$ 的，增加部分综合单价按合同单价执行；

如果合同单价高于招标控制价 $\times(1-\text{合同下浮率})$ 的，增加部分综合单价按招标控制价 $\times(1-\text{合同下浮率})$ 执行。

② 工程量减少超出原招标工程量 15% 的部分

如果合同单价低于招标控制价 $\times(1-\text{合同下浮率})$ 的，减少部分综合单价按招标控制价 $\times(1-\text{合同下浮率})$ 执行；

如果合同单价高于招标控制价 $\times(1-\text{合同下浮率})$ 的，减少部分综合单价按合同单价执行。

(5) 发包人为完成本项目需要额外增加合同外工作的或减少合同内工作内容的，且承包人具有相应资质，则承包人必须无条件执行，单价按照上述变更估价原则(1)、(2)、(3)、(4)条处理，承包人不得提出任何异议。

(6) 发包人有权根据本项目招商业态调整或自身发展需要，取消部分、整层或多层工作量的实施，承包人必须根据发包人指令单无条件执行。结算时合同价格按实调整，工作量按实计量、合同单价按照上述变更估价原则(1)、(2)、(3)、(4)、(5)条处理，承包人对此不得有任何异议，也不得因此提出任何工期和管理费、利润等任何费用方面的一切索赔。

(7) 计日工的结算原则：在施工过程中，完成发包人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，且发包人觉得有关工作不能以实物量度的方法计算及定价，而需以计日工计算，并须在过程中得到发包人的书面批准，计日工单价按现行的《江苏省建设工程人工工资指导价》苏州地区点工价执行。

(8) 在规划条件未变的情况下承包人在工程量清单所填写之按“项”计的单价措施项目费的款项应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括发包人根据合同条款所指令的任何增减变更，即按“项”计的单价措施项目费不因签证变更工程而作调整。当分部分项工程量清单中工程量发生变化或变更时，除总价措施项目费中安全文明措施费中基本费、增加费、扬尘排污增加费按实调整外，总价措施项目费和其他项目清单与计价汇总表中其他项目一律不予调整，包干使用。

(9) 承包人在竣工结算之前未按照监理人和发包人指令实施或未按时实施变更工程的，发包人可以将该变更工程交由其他承包人实施，因此发生的费用经

发包人与其他承包人确定后由承包人承担，承包人无条件同意，并且承包人应向发包人支付相当于该费用 20% 的违约金。发包人有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及违约金，发包人可暂停支付本月工程进度款。承包人对此不得有任何异议，也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔。

注：本合同中有关“明显不平衡报价”的定义：中标人投标文件中综合单价偏离市场综合单价的幅度超过 20% 时，则视为“明显不平衡报价”，本项目市场综合单价约定为【招标控制价中的单价*（1-合同下浮率）】。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：同通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：同通用合同条款。

承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：无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

本项目内的暂估价项目均必须进入苏州工业园区建设工程有形市场，并按有形市场的相关规定由发包人进行公开招标。

10.7.2 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1种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：归发包人所有，由发包人掌握使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：市场价格波动调整合同价格。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：
无；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}$ %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}$ %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}$ %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}$ %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm \frac{\quad}{\quad}$ %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：

11.1.1 调整范围：

(1) 材料价调整中仅调整永久性工程（不含基坑围护及支撑）中的建筑材料。材料价格调整仅包括钢筋、商品混凝土、沥青砼、电线、电缆、钢材、钢管、砌块、砌板、预拌砂浆、预制构件、铝型材、铝板、水泥、黄砂、母线（非设备内），其余材料价格一律不调整。

(2) 预制构件中管桩按《苏州工程造价信息》发布的管桩价格调差，其余构件按混凝土和钢筋拆分调差处理。

(3) 铝型材、铝板按《苏州工程造价信息》发布的铝锭价格调差。

(4) 电线、电缆、母线按《苏州工程造价信息》发布的铜综合价格调差。

11.1.2 调整原则：

(1) 在合同执行（施工）期间，上述材料《苏州工程造价信息》发布的材料指导价发生上涨或者下降，幅度在 $\pm 5\%$ 以内（含 5% ）时，其价差由承包人承担或者受益，幅度在 $\pm 5\%$ 以外的，其超出部分的价差由发包人承担或者受益。上述

材料中信息价中没有对应型号材料的，则按照同类材料的平均价执行。工程进度款根据已标价工程量清单中的单价计算，不进行调差。竣工结算时由承包人申报调差资料并按竣工结算程序确定调差金额。

(2) 由于承包人原因造成的工程延误，延误期间上述材料价格上涨不调差，材料价格下跌按专用合同条款第 11.1 条要求调差，并参照合同约定扣除违约金。

(3) 由于发包人原因造成的工程延误，对于延期实施的工程量，承包方必须办理相关的签证材料(即监理人员和发包人签证的影响工程延期的相关工期索赔资料，含延期文字说明、费用增减情况及签证资料、施工现状及影响因素的照片、拆迁影响须提供有关方面的书面证明，延期实施的工程量以及造成的延期天数等)。承包人依约办理前述签证材料的，延误期间上述材料及设备变化按专用合同条款第 11.1 条第 3 种方式要求进行调差；承包人未依约办理前述签证材料导致不能进行前述调差的不利后果应由承包人承担。

11.1.3 调整方法：

(1) 基准价的确定：以招标控制价编制采用的《苏州工程造价信息》公布的建设工程材料指导价为基准价。

(2) 材料差价的取定：施工期当月(以工程量报表提交时间的前一个月为准)同类建设工程材料指导价(同一个月多次发布材料指导价的以该月平均材料指导价)为准与基准价进行比较。

费用的计算方法如下：

材差费用=材料工程数量×{施工当月的建设工程材料指导价-基准价×(1±5%)}×[1+税率]。所有调差费用只计税金，不计措施费率、规费且不参与下浮，

(3) 调差材料工程数量按监理、项目管理单位、发包人每月核定完成的工程数量计算，不考虑材料损耗，以净数量为准。承包人应认真核对每期上报材料数量，对于最终结算数量与月报累计有误差时，则材料数量误差部分以施工当月的建设工程材料指导价算术平均值作为依据，计算此误差部分的材差费用。

工程量误差部分材差费用=材料误差数量×{施工期相应材料实际使用月份的建设工程材料指导价的算术平均值-基准价×(1±5%)}×[1+税率]。所有调

差费用只计税金，不计措施费率、规费且不参与下浮。

11.1.4 材差办理程序（每月统计、竣工结算时汇总一并送审）

(1) 承包人在每期计量支付报表提交时，同步编制《材差补贴工程数量申报（汇总）表》，经监理工程师审核后上报发包人。该项费用不计入进度款支付，仅作为竣工时材差调整的依据。

(2) 材差补贴办理时间：承包人在竣工验收通过后，发包人按照程序审核《材差补贴费用计算表》，与工程结算资料一并送结算审计。

(3) 如出现负调整，承包人也应及时申报，对未能按时申报的承包人，发包人有权不接受当期计量申请，并按相关条款予以处罚。

11.1.5 人工单价调整方法如下：

本项目人工不调差

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

(1) 本工程采用综合单价包干之承包方式，承包人包工、包料、包工期、包质量。工程量清单内填写的综合单价是完成一个规定清单项目所需材料和工程设备费、人工费、施工机具使用费、企业管理费、利润等费用以及合同明示或暗示的风险费用。

(2) 工程量清单未列明但依约应由承包人承担的费用，或者工程量清单未列明但承包人履行合同义务所发生的费用，如现场因素及措施费等等，视为包括在工程量清单已经列明的其他项目之中，发包人不予计量。

(3) 合同价格不因人工、材料、机械、运输费用、政府收费、公共事业收费、货币兑换率（合同约定可调整的因素除外）之价格涨落的变动或政府文件的颁发而变化。

(4) 合同价格已经考虑了停电、停水、二次搬运、施工场地可能不足、发包人现场约束、成品保护等所需措施和维护产生一切费用，并已考虑了各种可能影响施工的因素及其所增加的费用，结算不调整。

(5) 对于本工程中的甲供材，承包人提供仓库或者合适的堆放地点并负责卸车和保管及场内运输以及成品保护和设备安装的协调和组织调试等工作，全部费

用承包人自行考虑在合同价格中，结算不调整。

(6)为各种质量检测提供的样品和试件等的一切费用，以及所有施工组织设计、施工、保修及维修等的费用和一切的责任均已考虑在合同价格内，结算不调整。

(7)承包人为发包人、设计单位、监理单位和质检单位等进行工程检查时提供条件而产生的一切费用已考虑在合同价格内，结算不调整。

(8)合同条款中规定的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作的费用均由承包人自行考虑在合同价格中，结算不调整。

(9)合同价格中已包括有关当局规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风措施所向发包人提出的费用索赔。

(10)对于投标截止日后工程所在地的法律法规、规范性文件有所变动（包括施用新的法律、废除或修改现有法律、规范性文件）或对此类法律、文件的司法或政府解释有改变，使承包人履行合同规定的义务产生影响的，如承包人所受影响仅限于经济及工期上的，所有有关遵守此类修改之法律法规、规范性文件所涉及工期和/或费用增减之风险，均应由承包人承担，合同价格及工期并不会考虑因上述变动引致的费用增减/工期的延长或缩短而进行调整。如法律法规、规范性文件的修改或解释改变使承包人无法履行其合同义务（除因经济损失外），则应按本合同中约定的“争议的解决”处理。

(11)无论何种原因导致材料场内二次或多次转运，承包范围内的土方多次转运，所有相关费用全部含在报价中，结算不调整。

(12)请承包人自行勘察现场，仔细研究图纸及地勘报告，自行负责本工程所用塔吊选型，完成塔吊基础（包含但不限于桩基础、承台基础）、安装塔吊平台及加固，及施工电梯（含基础、加固）及其它大型机械进出场及安拆费、所有抽水台班及排水、降水费用，施工期间一律不得办理签证，所有相关费用全部含在报价中，结算不调整。

(13)请承包人自行考虑本工程地下室和主体结构施工的各种措施费用，所有费用全部含在报价中，结算不调整。

(14)地下及地表障碍物（包括树兜、苗木、生活垃圾、孤石等零星）处理费承包人已在此投标报价中充分考虑，不再办理签证变更。

(15) 本工程施工现场必须满足本合同约定的安全、文明施工要求，经发包人审定的施工组织设计，在工程上需发生的技术及安全措施费用，工程造价均不作调整。本工程的模板施工、钢筋施工中无论何种原因使用的加固技术措施费，如模板穿孔费、对拉螺栓杆费、钢筋垫块，所有相关费用全部含在报价中，结算不调整。

(16) 其他费用：发包人因本合同项下的工程代承包人支付了其他相关费用（如农民工工资等），承包人同意在发包人向承包人拨付工程进度款时直接从应向承包人支付的工程价款中扣除。

(17) 承包人应充分考虑施工现场实际情况，自行踏勘，堆场处理、施工作业困难因素、高压线管线防护、施工安全通道、临时道口施工、临时办公和生活区场地租地、平整硬化及道路施工等情况自行考虑，相应的费用一并报入投标总价中，结算不调整。

(18) 挖土方工程量包括但不限于桩间土、泥浆沉淀土、三轴搅拌桩施工时产生的固结土等，充分考虑土方开挖难度，综合单价不调整。施工期间排水费用在措施项目中考虑一次性包干，结算不调整。

(19) 防水报价中充分考虑防水做法中的加强层增加费用，结算不调整。

(20) 各种人防门、防火门等材料设备均按招标文件要求（含技术要求等）进行报价，满足设计、招标文件及消防验收要求。采用人防认定的品牌，所涉及的预埋件均包含在相应的报价中。

(21) 承包人应完全掌握人防工程施工的验收要求，可能涉及的费用在报价中充分考虑，结算不调整。

(22) 结构说明中砼的品质要求，投标单价在报价中考虑，结算不调整。

(23) 挖土过程中，加强对降水井的保护，相关费用在报价中考虑，不另行增加费用。

(24) 对于砼外加剂的使用，承包人根据设计要求（实际施工时必须得到设计及业主的认可），掺量结合类似工程经验，自行报价，结算不调整。

(25) 其他满足招标文件及清单编制说明等要求，涉及费用计入投标报价中，结算不调整。

(26) 本工程风险费、赶工措施费由承包人自行考虑在合同价格中，结算不调整。

(27) 承包人须负责随着工程的进行而对施工图作相应的深化或者复核，需得到设计单位、监理、发包人的认可，但合同价格不会由于此类施工图的深化或者修改而作任何调整，合同另有约定的除外。

(28) 承包人负责实施基坑支撑拆除(无论采用何种拆除方式，必须满足设计、发包人及政府相关部门的要求，费用不调整)工程并进行处置(包括拆除、清理、钢筋回收等)，承担处置费用并享有处置收益。

备注：其余有关说明详见招标工程量清单编制说明。

风险费用的计算方法：风险费用自行考虑在签约合同价中，结算不调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：双方约定合同价款的其他调整因素，

(1) 设计变更、现场签证及发包人书面指示引起的签约合同价内、外工作量或单价变动。经发包人及委托的造价咨询单位对设计变更和现场签证审核后计入工程款支付范围。

(2) 其它违约扣款：因承包人违约的经济处罚和未承担相应的施工措施不当或维护义务未履行而造成的发包人费用支出及承包人应承担的其他费用。

(3) 措施项目清单和其他项目清单费用的调整合同价款：

在规划条件未变的情况下，承包人在工程量清单所填写之按“项”计的单价措施项目费的款项应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括发包人根据合同条款所指令的任何增减变更，即按“项”计的单价措施项目费不因签证变更工程而作调整。当分部分项工程量清单中工程量发生变化或变更时，除总价措施项目费中安全文明施工措施费中基本费、增加费、扬尘排污增加费按实调整外，总价措施项目费和其他项目清单与计价汇总表中其他项目一律不予调整，包干使用。

(4) 若涉及某项材料承包人未按期订货，发包人有权自行采购。若因此发生发包人自行采购的材料的情况，则：竣工结算时按预算中材料价格且下浮后金额(按合同下浮率)从竣工结算中扣除，同时扣除承包人对此部分材料的管理费(此材料造价的 20%)，但承包人仍须对此部分材料提供接收、保管、施工配合、成品保护等配合工作，发包人给相应的配合费(此材料造价的 2%)，同时视为承包人违约，承包人应向发包人支付本工程合同造价 2%的违约金，从当月进度款中一次性扣除(结算也不得计取)，承包人对此不得有任何异议，必须无条件服

从，不得提出任何工期和费用等方面的一切索赔。

(5) 发包人有权根据项目实际情况将合同范围内某些分项工程取消，承包人须按发包人书面指令进行实施，结算时从合同价中扣除该分项工程费用。扣除该分项工程费用原则如下：

a. 承包人投标报价书中该分项工程综合单价不存在明显不平衡报价时，按照承包人投标书中报价费用予以扣除。

b. 承包人投标报价书中该分项工程综合单价存在明显不平衡报价时，则按本工程已公示的预算价中该分项工程的工程量、综合单价、合价、本招标文件合同专业条款规定的下浮率及相应的取费标准等，从中标总价中扣除该分项工程相应费用。

(6) 本合同中有关“明显不平衡报价”的定义：承包人投标书中综合单价偏离市场综合单价的幅度超过 20%时，则视为明显不平衡报价，本项目市场综合单价约定为【预算综合单价*（1-合同下浮率）】。

(7) 其它合同价格调整办法：

a. 对材料品牌和规格发生变更，发包人有权以拟选用材料与被替换材料的市场差价作为参考依据来确定变更价格；

b. 若承包人报价表中单价明显偏离市场价，发包人有权按市场价格计算变更费用，承包人不得对此提出异议；

c. 原投标综合单价中有发包人约定为暂定材料价格的，结算时按发包人确认后的材料价格替换招标时所约定的暂定材料价格。

d. 原投标综合单价中的材料应发包人要求变更时，结算时按发包人确认后的变更材料价格替换原综合单价分析表中的材料价格（明显不平衡报价按合同规定处理）。

(8) 除上述因素，合同价格不得调整。合同价格调整下浮率均按合同下浮率执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 无预付款 。

预付款支付期限： 无 。

预付款扣回的方式： 无 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： 无 。

预付款担保的形式为： 无 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： 同通用合同条款 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 同通用合同条款 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

(1) 承包人应按发包人要求的时间每个月向监理人报送已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人委托的造价咨询单位，以确定上月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 发包人委托的造价咨询单位应在收到监理提交的进度款报告后 5 天内完成对承包人提交进度款报告的审核并报送项目管理单位，以确定上月实际完成的工程量。

(4) 项目管理单位在收到造价控制单位提交的进度款报告后 10 天内完成对承包人提交进度款报告的审核并报送发包人，以确定上月实际完成的工程量。

(5) 发包人在收到项目管理单位提交的进度款审核报告后 30 天内完成对承包人提交进度款报告的审核，以确定上月实际完成的工程量。

(6) 以上关于进度款支付时间的约定为正常情况的付款周期，特殊情况可能滞后，对此承包人已充分理解，承包人承诺不因特殊情况的发生向发包人收取违约金。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：无。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：同专用合同条款 21.6 条。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：同通用合同条款。

12.4.3 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：按照专用条款第 12.3.3 项（单价合同的计量）约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 5 天内完成审查并报送发包人委托的造价咨询单位。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人在收到项目管理单位提交的进度付款申请单后 30 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：进度款支付证书签发后 30 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：同通用合同条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

(1) 工程竣工验收前，各有关单位应当完成以下工作：

工程完工后，承包人应当组织有关人员对工程质量进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规、设计文件、技术标准及合同的要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应当经项目经理和承包人有关负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

监理人在收到施工单位提交的工程竣工报告后，总监理工程师应当按照规范要求组织工程质量竣工预验收。预验收合格后，总监理工程师应当及时在施工单位提交的工程竣工报告上签署意见，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应当经总监理工程师和工程监理单位技术负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

发包人在收到监理单位各自提交的验收合格报告后，按照要求组织工程质量竣工验收，并形成工程质量竣工验收记录。

(2) 在工程达到竣工验收标准时，承包人应向监理人和发包人，以及项目所在地的建设行政主管部门和其他有关主管部门的规定提供完整的竣工图纸及竣工验收报告等各种文件，安排项目所在地建设行政主管部门和其他有关主管部门进行验收，并且，承包人应代发包人安排向项目所在之地方（苏州工业园区）建设行政主管部门和其他有关主管部门办理任何必要的竣工验收备案手续。对此，发包人有义务进行必要的协助。

竣工验收获得通过后，承包人应会同监理人和发包人在由建设工程质量监督机构统一规定的竣工验收单共同签署。

承包人需收集各专业承包工程的竣工验收资料，并负责办理本项目的整体验收备案及一切相关手续工作。

(3) 承包人应向发包人代表提供完整的六套竣工资料，包括但不限于竣工图和文字资料，以及工程竣工后还应提供 120 分钟以上的主要反映施工过程及工程质量的录象（光盘）及工程各阶段的形象进度照片（须按园区档案室的归档要求的份数、尺寸及格式全部整理好）。承包人不能在竣工后的 30 天内向发包人代表提交完整的竣工资料和竣工图纸，每拖延 1 天应向发包人支付合同总价的 0.01‰ 的违约金。资料齐全后承包人应及时向园区档案中心申请档案验收，档案合格以园区档案中心出具的文件为准。

(4) 第一次竣工验收合格，则竣工日期为承包人送交竣工验收报告的日期。需整改后才能达到竣工要求的，竣工日期应为承包人整改后发包人组织验收合格的日期。

(5) 如果整个合同工程尚未竣工，发包人要求先使用一部份已完工的工程，则发包人代表应与承包人代表共同签订一份部分工程移交书。此部分工程移交之日起，即视为部分验收。承包人承担自完工之日起保修期内的工程保修。对移交后由于发包人使用造成损坏，应由发包人支付造成损坏部分的费用。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：发包人不因此承担违约责任。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：移交工程的时间以工程所在项目整体竣工验收合格后接收单位安排的时间为准。

发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：发包人不承担违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期移交工程 1 日，承包人应按逾期竣工违约金的计算方法向发包人支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(1) 单机无负荷试车费用由无承担；

(2) 无负荷联动试车费用由无承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书并办理工程移交手续后 28 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照专用合同条款 21. 补充条款约定。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：工程所在项目整体竣工验收合格和向物业移交接收两个日期较晚的日期起 2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程竣工结算价的 3%。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：无；
- (2) ∕%的工程款；
- (3) 其他方式：工程竣工结算价的3%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 其他扣留方式：_____。

关于质量保证金的补充约定：按照《工程质量保修书》约定执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照《工程质量保修书》约定执行。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按照《工程质量保修书》约定执行。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期应由发包人核准后顺延，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：发包人不承担逾期付款违约责任。

(3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：顺延延误工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期应由发包人核准后顺延，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：顺延延误工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(7) 其他： 发包人不承担其它违约责任 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满360天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形：

承包人违约的其他情形：详见专用合同条款第 16.2.2 项和合同其它相关约定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：承包人转包本工程或者违法分包本工程的（包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的），应当向发包人支付签约合同价 10%的违约金，并且发包人可以随时通知解除本合同。承包人应承担因自己转包或违法分包所带来的一切不利后果。

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：承包人采购和使用不合格的材料和工程设备的必须自费更换合格的材料和工程设备。

（3）工程质量不符合合同要求的违约责任：承包人工程质量必须达到合同约定工程质量标准，达不到合同约定质量标准的，必须在发包人要求的期限内自费返工至约定质量标准；在发包人要求的期限内未自费返工至达到约定质量标准

的，经发包人同意后请有关部门鉴证为可使用工程的采取降级使用，但必须承担质量违约金，质量违约金为签约合同价的 10%；在发包人要求的期限内未自费返工至达到约定质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

(4) 承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：承包人除承担因其违约行为而增加的费用和延误的工期外，发包人将向承包人收取违约金 5 万元/次。

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作及专用条款中的各项时间节点，造成延误的违约责任：本工程的逾期违约金见专用合同条款 7.5.2 约定。

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：按附件《工程质量保修书》要求执行。

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：按专用合同条款 16.2.3 条处理。

(8) 承包人违约的其他情况。

① 承包人必须配足现场技术管理人员，施工现场质量验收、报验等工作必须由项目部技术管理人员负责，资料填报签名必须全部为项目部技术管理人员，若发现违反本条规定，发包人向承包人收取违约金 1000 元/次。

② 承包人大宗材料采购必须全部由项目部负责，并将所有大宗材料采购的合同提交至监理工程师备案，发包人将不定期对承包人大宗材料采购渠道、费用支付等情况进行检查，若发现违反本条规定，发包人向承包人收取违约金 5 万元/次。

③ 承包人项目部必须加强对现场工人的安全、施工技能培训，并做好所有培训的资料整理、归档工作，发包人将不定期对承包人执行培训情况的考核、抽查，

若检查发现未进行培训或培训敷衍了事，无法满足工程要求，发包人将向承包人收取违约金 2 万元/次。

④施工现场特殊工种操作人员必须按要求全部执证上岗，项目部应加强对现场特殊工种的管理，发包人将不定期对现场进行检查，若发现违反上本条规定，发包人将向承包人收取违约金 1000 元/人·次。

⑤发包人将定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，每调查发现一次承包人及其下属分包人拖欠农民工工资以及拖欠分包人、供应商等单位和个人款项情况，承包人应向发包人支付 10~15 万元/次的违约金，具体金额由发包人确定。

⑥凡承包人承接的工程项目发生因承包人及其下属分包人拖欠农民工工资引发集体上访或冲击、围堵工程现场、项目管理单位、发包人办公场所或政府部门等群体性事件的，承包人承担全部责任，启动清欠应急预案，在前述群体性事件发生之日起 3 日内无条件支付所有拖欠农民工的工资，否则，承包人将无条件同意发包人动用履约担保或工程款或自有资金先行垫付拖欠的农民工工资，并向发包人依约承担违约责任和接受建设行政主管部门的相应处罚。若发包人动用履约担保或超过依约应付比例的工程款或自有资金垫付拖欠的农民工工资的，承包人应在发包人垫付拖欠的农民工工资之日起 3 日内补齐该垫付费用的，否则，该垫付费用的视为已向承包人支付的工程款，且发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除该垫付费用的及垫付之日起至扣除之日按同期银行贷款利率计算的利息。若应付的工程款不足以扣除前述发包人垫付费用的及利息的，发包人有权继续向承包人追索不足部分。

因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程款的，每出现一次，发包人有权要求承包人支付不少于人民币 10 万元的违约金。在工程竣工验收通过前，因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在发包人处工程款的，发包人可以将部分工程从承包人承包范围内删除而另行委托其他单位完成，因此增加的额外费用由承包人承担，也可以通知解除合同。

⑦承包人未按约履行合同义务的，即视为承包人怠于履行，无论发包人是否自行通知或通过监理人发函、监理例会等方式通知承包人履行义务，发包人均有权委托第三方施工单位来实施相关工作，除承包人有证据证明第三方施工单位实

施的相关工作并非承包人合同义务或承包人已自行履行相关合同义务外，因此发生的第三方施工单位实施费用由承包人承担。前述第三方施工单位实施相关工作实际发生的工程量签证单、报价单等以发包人、监理人和第三方施工单位签章确认为准，无需承包人签章确认。第三方施工单位实施费用经发包人和第三方施工单位依据前述工程量签证单、报价单结算确认具体金额后，由发包人支付给第三方施工单位，承包人无条件接受。发包人有权从应付给承包人的任何款额中扣除前述已支付的第三方施工单位实施费用及相当于该费用 20%的违约金，并有权向承包人追偿不足部分，承包人不得因此提出异议。

⑧在合同履行过程中，第三方施工单位因承包人原因而遭受损失，损失发生的原因、工程量签证单及报价单等事实以发包人、监理人和第三方施工单位签章确认为准，无需承包人签章确认，因此发生的第三方施工单位损失由承包人承担赔偿责任。除承包人有证据证明其已向第三方施工单位承担赔偿责任外，第三方施工单位损失费用经发包人和第三方施工单位依据前述工程量签证单、报价单结算确认具体金额后，由发包人支付给第三方施工单位，承包人无条件接受。发包人有权从应付给承包人的任何款额中扣除前述已支付的第三方施工单位损失费用，并有权向承包人追偿不足部分，承包人不得因此提出异议。

⑨在设备、材料报审过程中，承包人如存在提供虚假的停产，产品系列升级等不实证明材料，企图变更合同品牌或型号的，一经查实，承包人应向发包人支付 5000 元/次的违约金。

⑩承包人违约的其他情况的处理详见专用合同条款 21. 补充条款及合同其他相关约定。

发包人有权从工程进度款及其它任何应支付给承包人的款项中直接扣除本合同项下承包人应承担的违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

出现通用合同条款第 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（7）目约定的违约情况时，或监理人、发包人发出整改通知后，承包人在整改通知指定的期限内仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同。

合同因承包人原因解除的，承包人应向发包人支付合同总价 10%的违约金，且应赔偿发包人因此受到的包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工

程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失等经济损失超过违约金的部分。发包人有权直接从应付承包人的任何款项中扣除前述违约金、赔偿金等费用。合同解除后，发包人可随时进入现场完成剩余工程，或雇用第三方完成剩余工程。

合同解除并不因此而解除合同规定的承包人的任何义务和责任或影响合同授予发包人和监理人的任何权力。

合同解除后，承包人应在发包人书面通知的期限内完成施工现场自有机械设备和人员等的清理和撤离，并承担相应费用。承包人未在发包人书面通知的期限内完成前述清理和撤离的，每逾期一日，承包人应向发包人支付人民币 10 万元的违约金，并视为放弃现场遗留材料、工程设备、施工设备和临时工程等的所有权，发包人有权自行处理。合同解除后，未经监理人和发包人许可，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场，若发包人或第三方需要时，可使用承包人的一切设备、临时设施和材料等。

合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

(a) 承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

(b) 承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

合同解除后，承包人应该配合工程师和发包人共同书面签证确认上述情况。承包人在发包人书面通知的期限内不参加上述情况确认的，应无条件接受监理人和发包人共同书面签证确认的上述情况。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由发包人根据实际情况确定是否承担费用，以及如发包人承担费用时的具体费用金额。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：本合同中不可抗力一词应指地震、海啸、龙卷风、风暴、洪水、水灾、冻灾、地崩、山崩、雪崩、火山爆发及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然灾害，战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人及承包人责任造成的爆炸、火灾，及由于粒子辐射所造成之放射性污染或爆炸性核质量或核成分等物品的危害或由于飞机或其他航空设备以音速式超音速飞行而造成的压力波。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：发包人委托承包人办理建筑工程一切险、第三者责任险和安全生产责任险，费用承包人已自行考虑并计入投标报价中，发包人不再另行支付，结算不调整。承包人在办理保险后需根据发包人需求变更保险权益受益人，并根据发包人要求提供保险合同或保险单、发票，否则不得申请工程款支付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：

农民工工伤保险按照苏州工业园区关于贯彻执行《市政府关于印发苏州市建筑企业农民工参加工伤保险暂行办法的通知》（苏园劳保〔2008〕14号）执行，在清单中列入社会保障费中，计入合同总价。第一次支付进度款前，请中标人提供本项目的《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》复印件（原件备查），否则不支付工程进度款。因承包人未及时办理农民工工伤保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其他损失均由承包人承担。在竣工结算时，若承包人不能提供《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》等有效证明，则在工程结算审核时扣除农民工工伤保险相应费用。

承包人必须遵守苏州市和苏州工业园区关于解决农民工工资问题的有关文件，及时到园区一站式服务中心交纳农民工工资担保金，并向发包人提供有效的交纳凭证（不及时提供有效的交纳凭证将不予以计量），保证按月支付农民工工资。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：同通用合同条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：同通用合同条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____无_____。

选定争议评审员的期限：_____无_____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____无_____。

其他事项的约定：_____无_____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____无_____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

若招标文件有条款与以下补充条款不一致的，按以下补充条款执行。

21.1 一般约定

21.1.1 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例等。

21.1.2 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人同意，并由监理人在工程或工程相应部位施工前、施工期间或施工后将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。

21.1.3 联络

本工程不论在何种场合规定给予和颁发批准书、证明、同意函、确定、通知和请求，这些通信信息均应：

(a) 采用书面信息，由工作人员当面提交并取得对方收据，通过邮寄或信使送达，或按专用条款中提出的任何商定的电子传输系统方式发送；以及

(b) 交付、传送或传输到专用条款中规定的接收人地址。但：

(i) 如接收人通知了另外地址时，随后通信信息应按新地址发送；以及

(ii) 如果接收人在请求批准书、同意函时没有另外说明，可按请求书发出的地址发送。批准书、证明、同意函和确定不得无故被扣压或拖延。当向一方发

证书时，发证方应将一份复印件发送给另一方。当另一方或监理人给一方发通知时，也应根据情况抄送监理人或另一方。

21.1.4 知识产权

承包人应保护和保障发包人免于承担由于工程所用的或与工程有关的或供工程使用的任何承包人的设备、材料、施工机械、工艺、方法等方面侵犯任何专利权、设计商标或名称或其它受保护的权利要求而引起的一切索赔和诉讼，并应保护和保障发包人免于承担由此导致或与此有关的一切损害赔偿费、诉讼费、指控费和其它费用。因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担。

21.1.5 在中标、合同签订、工程施工期间及交付使用后的任何时间，无论承包人使用的材料、工程设备、成品和半成品是否通过发包人、监理人或任何第三方的检查、检测和检验，以及是否通过竣工验收并交付使用，一旦出现承包人使用的材料、工程设备侵犯或涉嫌侵犯他人知识产权，被相关行政主管部门采取查封、扣押等强制措施等情况的，承包人必须按照发包人要求拆除、更换并承担由此而引起的一切损失、费用等法律责任。如果承包人未能在发包人书面通知规定的时间内按照发包人要求执行上述工作，则发包人有权委托他人执行该项工作，因此发生的费用经发包人与第三人结算确认后由承包人承担，承包人无条件接受，发包人有权直接从应支付承包人的任何款项中扣除并向承包人追讨不足部分。

21.1.6 提供基础资料

发包人会将其取得的现场地下、水文条件及环境方面的所有有关数据，包括有关施工现场的市政管线等资料和数据提供给承包人。上述这些文件均是发包人以诚实可信的态度提供的，是发包人现有的和客观的资料，但发包人声明不会对上述由其所提供的资料的准确性和完整性负责。承包人有义务通过自己的努力来核查这些资料的准确性和完整性。承包人须负责自行分析所有此类资料，以及就他自己对上述资料的任何理解或解释及选择采用负责。施工过程中如有损坏设施、设备、管线等，承包人应当立即停止施工，做好记录，并立即通知有关单位进行抢修，因此发生的相关费用及损失赔偿等法律责任由承包人承担。

21.1.7 监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，不能视为隐蔽工程检查合格，承包人不可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人对相应记录不予签字确认。

21.1.8 对通用合同条款 4.3 监理人的指示的补充：如果承包人未能根据合同履行其任何义务或实施工程或未能执行监理人的指示，监理人可指令承包人立即改正过失或违约行为。如在发出上述指令 7 天内监理人认为承包人并未有明显之改进，监理人报经发包人同意后可以书面形式通知承包人，将所涉及项目的全部或部份委任其他承包人承造，一切费用应从支付给承包人之金额扣除并另外对承包人提出索赔。

21.1.9 场外交通

除发包人另行委托专业单位实施场外交通设施外，场外交通设施的技术参数和具体条件由承包人自行查勘，如场外交通设施无法满足工程施工需要，由承包人负责完善并承担相关加固、维修、养护、保洁费用，相关费用已含在签约合同价中。

21.1.10 工程照管与成品、半成品保护

自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到工程竣工验收合格并移交给接收单位之日止。在承包人负责照管期间，工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，发包人有权直接从应付承包人工程款中扣除该费用。承包人有证据证明工程、材料、工程设备系因非承包人的第三方原因损坏的，可在承担上述责任后向第三方追偿。

对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发并移交给接收单位前，由承包人承担保护责任。成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，发包人有权直接从应付承包人工程款中扣除该费用。承包人有证据证明成品或半成品系因非承包人的第三方原因损坏的，可在承担上述责任后向第三方追偿。

21.1.11 商定或确定

通用合同条款 4.4 款中“争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担”不适用于本合同。

21.2 工期和进度

21.2.1 计划开工日期： 2026 年 4 月 13 日，

计划竣工日期： 2026 年 9 月 30 日。工期总日历天数： 171 天。

节点	工期要求(完成时间)
主体施工证办理	2026 年 4 月 13 日
装修施工证办理	2026 年 5 月 13 日
结构改造工程	2026 年 7 月 13 日
外立面工程完工及外脚手架拆除、市政景观绿化完成	2026 年 7 月 30 日
正式电通电	2026 年 7 月 1 日
全部完工	2026 年 8 月 30 日
竣工验收	2026 年 9 月 30 日
消防验收	2026 年 10 月 30 日

21.2.2 如果承包人在投标函中承诺的工期提前于发包人在本工程招标文件中所要求的工期，承包人在施工组织设计中应当制定相应的工期保证措施，由此而增加的费用应当被认为已经包括在投标总价中。除合同另有约定外，合同履行过程中发包人不会因此再向承包人支付任何性质的技术措施费用、赶工费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。

21.2.3 工期是已充分考虑可能出现的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、施工交叉、道路交通影响等不利因素造成的时间损失在内的，作为有经验的承包商应首先了解工程所在地的气象资料及水文地质资料，不能因为多雨天气或承包人未与其自己的分包商和其他承包商就正确执行相应施工合同进行管理、协调和配合而要求延长工期。非因以下事件，承包人不得要求延长工期：

(a) 发包人未能按合同约定提供图纸及开工条件，经承包人书面催告后 7 日内仍未提供的；

(b) 因发包人修改质量标准、工程变更、指令额外工作而使工程价款增加超过合同价款的 20%（不包括合同承包范围内的工程数量超过工程量清单数量引起的价款增加）；

(c) 发包人在承包人已按本合同约定完全履行职责的情形下，未能按本合同约定的日期支付工程进度款，经承包人催告后仍不支付的，且致使主要施工项目不能正常进行的；

(d) 不可抗力影响（需经国家权威机构认定并出具证明文件）；

(e) 合同约定以及国家法律法规规定的其他情形。

遇以上事件发生，而又有证据证明必然影响工程之竣工时间者，承包人应在以上事件发生后 14 日内向发包人提出书面延期报告并附随详细资料，经监理人和发包人应对照本工程已批准的进度计划中的关键线路后，公平和合理地书面签证确认应予顺延的工期，以完成工程或其中各部分的时限（按情况需要），该等延长期限将为新的竣工期限，但费用不予增加。承包人逾期提出的，视为上述事件不影响工期，发包人不予考虑。但以上事件是因承包人原因导致或承包人延迟履行期间发生，工期一律不予以延长。

因以上可延长工期事件导致工期延误的，除依约由发包人书面签证确认应予顺延的工期外，承包人同意不向发包人主张任何损失或费用。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数，承包人同意不向发包人主张任何损失或费用。

总工期中包括与发包人的其他承包人交叉施工中可能产生的工期损失；当承包人与进入现场的发包人的其他承包人发生冲突时，应无条件服从监理工程师和发包人协调；承包人应在报价中考虑与发包人的其他承包人交叉施工的因素，由于第三方因素对工程造成的工期延误及相关损失而引起的索赔费用将不予考虑。

21.2.4 暂停施工的处理

发包人可以随时指示或通过监理指示承包人暂停进行部分或全部工程。在工程部分或全部暂停期间，承包人应保护、照管及保障该部分或全部工程免遭任何损蚀、损失或损害。承包人每天应将当日现场工人人数和机械详细记录在册，并在停工之日起 7 日内上报发包人和监理审核确认，发包人和监理人仅给予承包人工期顺延，人工窝工费、机械闲置费、其他一概不计。

若承包人延期申报的，视为承包人放弃，发包人和监理人将不给予任何工期和费用方面的补偿。

21.2.5 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，不能视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 20 条（争议解决）约定处理。

21.2.6 施工进度计划

21.2.6.1 合同进度计划（总进度计划）

进场通知发放后 10 日内，承包人应报送施工包括资源保证计划、机械设备进场计划、物资计划、劳动力计划等内容的总进度计划五份。经监理人和发包人批准的施工进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人还应根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人审批。

每份进度计划应包括：

(a) 承包人计划实施工程的顺序，包括设计（如有）、承包人文件，采购，生产设备的制造、运达现场、施工、安装和试验的各个阶段的预期时间安排；

(b) 有各专业承包人从事的以上各个阶段；

(c) 合同规定各项的检验和试验的顺序和时间安排；以及

(d) 一份支持报告，内容为：

(i) 在工程实施中各主要阶段和承包人准备采用的方法的总体描述；以及

(ii) 承包人对各主要阶段现场所需的各级承包人人员和各类承包人设备的合理估计数量的详细情况。

除非监理人在收到进度计划后 21 天内向承包人发出通知，指出其中不符合合同规定的部分，否则，承包人应按照此进度计划进行工作，并遵守合同规定的其他义务。发包人的人员应有权依据该进度计划安排他们的活动。

承包人应及时通知监理人和发包人，具体说明可能发生将对工程造成不利影响、增加合同价格或延误工程施工的事件或情况。监理人和发包人可要求承包人提交此类未来事件或情况的预期影响的估计。

如果任何时候监理人向承包人发出通知，指出进度计划（在指明的范围）不符合合同规定，或与实际进度及承包人提出的意向不一致时，承包人应按本款规定向监理人和发包人提交一份修订的进度计划。

承包人提出的任何技术方案，因监理人和发包人的不同意或修订而提出索赔

和延长竣工期限的要求将不获接纳。

21.2.7 通用合同条款 7.8.6 的约定不适用于本合同。

21.3 材料与设备

21.3.1 承包人提供的材料和临时设施

承包人应按以下方法进行生产设备的制造，材料的生产加工，以及监理人和发包人认可的所有其他方法实施作业：

- (1) 按照合同规定的方法；
- (2) 按照公认的良好惯例，使用恰当、精巧和仔细的方法；
- (3) 除合同另有规定外，使用适当配备的设施和无危险的材料。

(4) 承包人必须在发包人要求的时间内提交完整的材料样品，该等材料样品不得低于发包人提供之材料样品要求。若承包人提供之材料样品不符合监理人及发包人的要求，该等样品被视为无效且承包人须按发包人提供之材料样品完成本工程之施工，相关一切费用及工期应包含在投标金额中，若承包人未按发包人要求的时间订货，发包人有权对此材料自行采购，结算时按预算中材料价格且下浮后金额（按合同下浮率）从竣工结算中扣除，同时扣除承包人对此部分材料的管理费（此材料造价的 20%），但承包人仍须对此部分材料提供接收、保管、施工配合、成品保护等配合工作，发包人给相应的配合费（此材料造价的 2%），同时视为承包人违约，承包人应向发包人支付本工程合同造价 2% 的违约金，从当月进度款中一次性扣除（结算也不得计取），承包人对此不得有任何异议，必须无条件服从，不得提出任何工期和费用等方面的一切索赔。

(5) 所有材料、设备采购前，承包人须提前向监理人和发包人提交材料样品（若无法送样品，经发包人同意后可送材料样本）和有关资料（一式三份），以取得发包人书面审核同意后方可采购，若未经发包人书面审核擅自采购引起的一切后果由承包人承担。提交有关资料如下：

- 1) 制造商的材料标准样品和合同规定的样品或样本，均由承包人自费提供；
- 2) 监理人指示的作为变更的附加样品。
- 3) 所有样品应附上该材料之说明书、原产地证书、出厂报告、技术参数、性能介绍、工程中拟定用途、使用说明等相关资料，以供审批。承包人须按监理人和发包人同意的格式填写及递交样品报送单。

(6) 发包人、监理人根据需要，有权按照合同、技术文件等文件中规定的

标准，在承包人采购的材料、设备制作过程中或装运前，前往生产工厂进行监造。监造过程产生的所有费用由承包人承担。

(7) 发包人、监理人将严格按照审批后的材料设备样品对所有进场材料进行现场验收，若材料设备未经验收擅自使用引起的一切后果由承包人承担。

21.3.2 除非合同另有规定，承包人应在不少于 7 天前，将任何生产设备或每项其他主要货物将运到现场的日期，通知监理人和发包人；

21.3.3 承包人应负责工程所需的所有货物和其他物品的包装、装货、运输、接收、卸货、存储和保护；以及保障并保持发包人免受因货物运输引起的所有损害赔偿费、损失和开支（包括法律费用和开支）的损害，并应协商和支付由于货物运输引起的所有索赔。

21.3.4 承包人提供的材料和工程设备准入厂商或品牌名单应符合招标文件、补疑书及澄清文件的规定及要求。

21.3.5 监理人或发包人可能要求在承包人或其他代表在场的情况下从每一材料中抽样用作检验，经监理人或发包人决定，这样抽取的样品应视为一批材料的代表。如果任何一批材料中的样品不符合规定的标准，整批材料将被认为不符合合同要求。监理人或发包人可以通知承包人将不符合合同要求的材料全部均予退货，无论是已经采用与否，其费用全部由承包人支付并要求承包人承担由此给发包人造成的损失，而且不允许由于更换而延长工期，而且有权要求承包人承担样品检验费用。对于任何拒绝验收的材料，如果是由于监理人或发包人对承包人已付款的一部分，则发包人将把此款扣回。但是如果监理人或发包人决定保留那些已经安装好的材料，发包人将按双方协商的结果扣除部分款项，但并不减除承包人在合同范围内的任何责任。运抵到现场的所有材料设备均需提供合格证、质保书等；此外，无论在施工进度中是否已付款，未经监理人或发包人的书面批准，不应从现场搬移出去。

21.3.6 在中标、合同签订、工程施工期间及交付使用后的任何时间，无论承包人使用的材料、工程设备、成品和半成品是否通过发包人、监理人或任何第三方的检查、检测和检验，以及是否通过竣工验收并交付使用，一旦发包人或监理人发现承包人擅自使用与合同、图纸及投标承诺不符的材料、工程设备、成品和半成品，承包人必须自己拆除、更换并承担由此而引起的一切损失和费用，同时承包人应向发包人支付 20 万元/次违约金。造成工期延误的，同时承担延期责

任。若承包人未按发包人要求拆除、更换的，发包人有权委托第三方拆除、重新采购并更换，因此发生的费用经发包人与第三方结算确认后由承包人承担，承包人无条件接受，发包人有权直接从应支付承包人的任何款项中扣除并向承包人追讨不足部分。

21.3.7 材料代换

合同文件中提及的任何材料、产品或设备的品牌、型号或厂家仅是指它们的材料、性能和工艺的等级和水平，只要相关材料、产品或设备具有同样质量或工艺水平及满足下述任一条件，承包人可在报经监理人和发包人书面认可、批准的前提下予以采用：

a) 合同签订后，监理人和发包人所选用之材料、设备在市场上取消供应或政府及有关管理部门于签订合同后禁止使用该物料、设备（承包人须给予证明，如该等取消供应/禁止发生于合同签订前，则本条款不适用）；或

b) 监理人和发包人要求使用其它替代品。

除上述两条原因外，其余任何原因导致材料替换被视为承包商提出的材料替换。

如果承包人欲提出使用替代品，承包人应在不影响进度计划之情况下以书面形式通知监理人和发包人，并随此通知提交下列文件：

a) 拟被替代的合同中约定的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格、测试及其它任何详细资料；

b) 拟采用的替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能测试、价格及其它任何必要的详细资料；

c) 替代品使用的工程部位及与之有关的所有合同文件索引；

d) 采用替代品的理由和原因申述；

e) 替代品与合同中约定的用品之间的差异及比较以及使用替代品后可能对工程产生的任何方面的影响；

f) 价格上差异；

g) 监理人和发包人为做出适当的决定而随时要求承包人提供的任何其它文件。

监理人和发包人在收到此类通知及上述文件后，应在 28 天内向承包人发出书面指示。如果 28 天内监理人和发包人未发出书面指示，应视为监理人和发包

人已经拒绝使用上述替代品，并须采用原定的材料。

只要严格依照上述申请替代品的程序，承包人可向监理人和发包人申请材料代换，否则，监理人和发包人将拒绝承包人的任何材料代换申请。

在提出任何材料代换的申请以前，承包人确保他用于代换的材料与被代换的材料具有同等的质量和工艺水平，能为设计规定的空间允许，在维护、功能、形态、寿命、对环境的适应性等方面都相匹配，且代换应对发包人有裨益。

承包人应为他所申请的代换准备足够的试验数据和其它支持性资料，以便监理人和发包人藉以判断承包人的代换是否与合同文件规定的材料具有同等的质量和工艺水平等；由非合同文件中的约定的厂家提供的产品，或非合同文件中约定的品名或型号或类别或产地，都将被认为属于材料代换；替代材料是否与被代换材料具有同等的质量、工艺、使用效果和经济性将完全由监理人和发包人裁定；监理人和发包人的书面裁定将是最终的和有约束力的。

用于代换的材料和工艺方法必须具有由有关政府机构或其它有管辖权的组织签发的准予使用或应用的证书；监理人和发包人对任何材料代换申请的批准不影响承包人须严格遵守合同文件中的规定及所须承担的责任，承包人还必须对由于采用代用品而引起的一切附加工作以及任何延误以及自己的费用与开支承担全部责任。

在承包人向监理人和发包人递交任何材料代换申请时，承包人应同时递交为合理确定有关材料代换可能带来的费用节约或增加金额所需的有关文件。监理人和发包人应审核承包人所提出之费用金额是否合理，并于合理期间内确定替代和工程物料 / 设备与合同中约定的材料 / 设备之间的价值差值，并约定：

a) 如果替代材料和设备的价值高于合同中约定的材料和工程设备的价值，则涉及额外费用由承包人全部承担。

b) 如果替代材料和设备的价值低于合同中约定的材料和设备的价值，则将节省金额从合同价格中扣除，并相应地通知承包人。

21.4 试验和检验

按建设管理部门相关文件规定执行，质量检测单位由发包人委托，检测费用由发包人直接支付。但承包人须承担配合发包人质量检测工作（包括取样、送样等）所需的费用，以及根据规范要求应由承包人自检所需的费用。

工程见证取样检测，由发包人根据各方共同审核确认后的试验送样送检方

案，委托质检机构进行检测，发包人和质检机构可以直接对现场材料进行抽检，其检测费将由发包人直接支付给相关检测单位。施工单位按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、养护和其它有关配合工作，其中发包人只承担按试验规范标准规定的正常频率范围内的第三方试验检测费用（工程范围包括签约合同价内工程及签约合同价外变更），因运输、天气、意外事件、质量事故复检等外部原因增加的试验检测次数及费用均由承包人承担，费用由发包人在工程款中代扣缴纳。承包人承担检验试验费的配合工作，投标人投标报价关于措施项目费中“检验试验费”中应包含下列工作所产生的费用：现场办公室配置试样检测的常规检测设备；专职试样员进行取样、制样、封样、送样等配合工作；工程送样检测方案的编制工作；因工程质量不合格，而造成的重复检测费；因施工方案、施工进度等改变，而调整其送检频率，导致其检测费用超过原审定送检方案以上部分的检测费用，由发包人在工程款中代扣缴纳。

21.5. 变更

21.5.1 变更工程价款（包括暂定费用、签约合同价内及签约合同价外工程变更的价款）在竣工结算时最终审核确定。在竣工结算之前，发包人在承包人提出变更工程价款报告后确认的变更工程价款仅作为支付进度款的依据，不作为竣工结算（包含合同提前终止情况）的依据。承包人在工程结算之前对变更工程价款有异议的，可以在竣工结算时提出，而不得以竣工结算之前变更工程价款未确认为由拒绝实施或不按时实施变更工程，如承包人拒绝实施，发包人可以将该变更工程交由其他承包单位实施，因此发生的费用由承包人承担，并且承包人应向发包人支付相当于该费用 20% 的违约金。发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除该实施费用及违约金。

21.5.2 变更审批流程

工程变更实行“先报批后实施”的原则：工程变更实施前应完成工程变更方案报批手续，工程变更实施完成后 40 天内，承包人应及时上报工程变更（费用）报批手续，监理单位 20 天内完成审核，上报发包人。每延迟 1 天，发包人收取承包人违约金 500 元/天。

发包人逾期未完成审批或未提出异议的，不能视为认可承包人提交的变更估价申请。

（1）施工过程阶段：

发包人在施工阶段实行全过程造价控制，施工过程中的变更费用委托造价咨询单位进行审核。承包人在规定时限之前提出变更工程价款报告，经发包人及其委托的造价咨询单位审核的结果作为最终竣工结算（包含合同提前终止后结算）送审和支付进度款的依据（如果承包人未签字认可，则不支付变更费用），不作为发包人结算认可的任何依据，最终以经竣工结算审核确认的金额为准。相关设计变更或签证工程造价经发包人委托的造价咨询单位审核后，承包人有不同意见时，必须在收到咨询报告二天之内以书面形式上报监理单位，否则视为承包人默认造价咨询单位审核的结果中的新增单价费用的确认。在施工过程中，承包人不得以变更工程价款未审核确认为由拒绝实施或拖延实施变更工程。

（2）结算审核阶段：

变更工程价款（包括暂定费用、签约合同价范围内及签约合同价范围外工程变更的价款）以结算审核单位审定金额为准。

（3）现场签证须经发包方现场工程师（总监理工程师、发包人代表）签字认可，并由监理、造价咨询单位、发包人三方对承包人签证造价进行审核，资料内容包括现场签证单、计算底稿、工程结算书、监理及发包人代表签证审核计算书、变更立项资料、设计图纸等。

（4）无论是设计变更还是现场签证均由发包人项目负责人以指令单的形式下发承包人，费用报批时须有变更立项单和指令单，否则不予审批。

21.6 进度款审核和支付

签约合同价内项目：发包人只对签约合同价内已计量的合格工程进行支付工程款，在工程合格后，发包人收到经监理工程师、造价咨询单位和项目管理单位审核过的工程款支付申请表后，在60日内办理支付签约合同价内已完合格工程额的65%，当工程款支付达签约合同价的65%时（如实际完成额小于签约合同价，则以实际完成额的65%），发包人不再支付进度款。

在承包人实际承包范围完成并通过政府部门竣工备案、物业移交结束并且提交完整合格的结算审计资料，发包人支付至签约合同价内合格完成工程款额的80%，结算内审完成后支付至结算内审金额的85%。经发包人聘请的第三方造价咨询单位的竣工结算外审审核报告经发包人和承包人双方签字盖章确认（若政府

部门抽查到进行结算审计，则政府部门审计报告出具后)且经发包人及发包人聘请的物业公司确认无质量问题，并提供审定金额 100%的有效发票后 60 日内，发包人支付至竣工结算审定总价的 97%，留竣工结算价的 3% 作为质量保证金。缺陷责任期满两年且工程经发包人及发包人聘请的物业公司确认无质量问题后无息支付质量保证金（扣除承包人依约应承担的违约金、赔偿金等）。

签约合同价外项目：签约合同价外项目预算必须经发包人初审，承包商根据发包人批准预算金额上报签约合同价外项目工程进度报表，发包人收到监理工程师、造价咨询单位和项目管理单位审核过的工程款支付申请表 60 日内支付签约合同价外合格工程完工额的 50%。签约合同价外项目竣工结算后参照签约合同价内费用的支付比例办理结算。

承包人在合同签订后三个月内完成清单核对工作。对于清单核对后的金额按照合同进度款（签约合同内项目）比例同期支付。如合同签订后六个月内未完成清单核对工作的，每拖延一天承包人向发包人支付 3000 元/天违约金，最高处罚 30 万元，非承包人原因除外。

签约合同价内项目与签约合同价外项目的进度报表必须分开上报。工程付款前承包人应向发包人提供符合园区税务部门认可的有效发票。

通用合同条款 12.4.4 进度款审核和支付（1）中发包人逾期未完成审批且未提出异议的，不能视为已签发进度款支付证书。

21.7. 竣工验收

21.7.1 监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人无权自行验收，监理人不认可验收结果。

21.7.2 发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，不能视为自验收合格后第 15 天起已颁发工程接收证书。

21.7.3 因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告 42 天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，不能以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期。

21.8 竣工结算

21.8.1 发包人项目竣工后，承包人向监理人提交工程竣工结算报告和完整的竣工结算资料。监理人接到竣工结算报告和竣工结算资料后 30 日内提出初审意见，并上报发包人。

承包人逾期提交工程竣工结算报告和完整的竣工结算资料,经发包人书面催告后 28 天内仍未提交的,发包人有权根据已有资料编制结算审价报告,作为办理竣工结算和支付结算款的依据,承包人应无条件予以认可。

结算时承包人应提供一式二份竣工结算资料如下:(1)工程竣工结算送审书和结算送审金额汇总表(按变更序号汇总);(2)合同(原件);(3)招标文件及答疑;(4)中标通知书;(5)投标文件;(6)竣工验收鉴定书;(7)招标施工图纸、变更图纸(按变更顺序编号整理)、竣工图纸(含电子图纸);(8)工程变更、现场签证资料及批准手续(其中一份为原件、按变更审批顺序标号整理,断号必须说明原因,特殊项目或隐蔽工程必须有清晰照片);(9)甲供材(包括机电设备、石材等)的实际供应和接收签证手续;(10)竣工测量资料(市政工程);(11)施工取费证书、工程保险保单;(12)其他资料,包括隐蔽工程清晰照片等。

21.8.2 发包人在收到初审的竣工结算报告及结算资料后 90 日内委托专业的造价咨询单位进行结算内审审价,内审造价咨询单位在收到发包人提交的竣工结算报告及结算资料后 360 日内进行内审并出具内审审价报告,内审审价报告经发包人和承包人签字盖章确认后仅作为支付合同中约定的一笔进度款及送外审的送审基础资料,不作为最终竣工结算价款的确定和支付依据。内审造价咨询单位在内审审价过程中发现竣工结算资料不完整或需要补充完善的,应在上述审核期限内报发包人审核同意后由发包人要求承包人补充完善资料,并由发包人收取承包人提交的补充完善资料后移交给内审造价咨询单位。上述审核期限在发包人要求承包人补充完善资料之日起中断,并从发包人收到承包人按内审造价咨询单位要求补充完善资料之日起重新计算。

在内审审价期间,承包人应积极配合内审的推进。承包人收到发包人提交的内审审价报告后七日内未提出书面异议的,应视为内审审价报告已被承包人认可,并进入外审程序,因承包人不配合造成的内审审核拖延等相应责任全部由承包人承担。

内审结束后 90 天内实行外审,外审造价咨询单位在收到发包人提交的内审审价报告和竣工结算资料后 360 日内进行外审并出具结算审价报告。外审造价咨询单位在外审过程中发现竣工结算资料不完整或需要补充完善的,应在上述审核期限内报发包人审核同意后由发包人要求承包人补充完善资料,并由发包人收取承包人提交的补充完善资料后移交给外审造价咨询单位。上述审核期限在发包人要求承包人补充完善资料之日起中断,并从发包人收到承包人按外审造价咨询单位要求补充完善资料之日起重新计算。

除政府部门抽查到进行结算审计外，外审造价咨询单位出具的竣工结算审价报告经发包人承包人双方签字盖章确认后作为结算价款的最终确定和支付依据。若政府部门抽查到进行结算审计，则以政府部门审定结果为结算价款的最终确定和支付依据。在外审期间，承包人应积极配合外审的推进。承包人收到发包人提交的外审竣工结算审价报告后七日内未提出书面异议的，应视为外审竣工结算审价报告已被承包人认可，竣工结算办理完毕。因承包人不配合造成的相应责任全部由承包人承担。

发包人委托的内审造价咨询单位和外审造价咨询单位均无权代理发包人与承包人签字盖章确认工程结算价款。除政府部门抽查到进行结算审计外，在外审造价咨询单位进行外审审价，发包人与承包人双方签字盖章确认外审竣工结算审价报告前，无论何种原因，均不能视为发包人已与承包人确认结算价款。发包人与承包人对结算审价报告有异议且不能达成一致的，按照合同约定争议解决方式处理。

惟请承包人注意，需配合内审造价咨询单位和外审造价咨询单位进行结算内审和外审审价及政府结算审计，包括但不限于及时、按要求提交完整的结算书申请与结算依据、计量细目及工程量与新增单价的核对等。未配合提供的，参照逾期竣工违约金标准，承包人承担相应的违约责任。政府结算审计所需审计资料及审计期限由政府部门决定，发包人、承包人均应给予配合。

21.8.3 因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不配合结算内审和外审审价，造成结算审价拖延的，其责任由承包人自负。

21.8.4 结算审价后，如果工程结算送审金额经内审或外审造价咨询单位审核后核减金额超过送审总价的5%，则超过5%部分审核费用由承包人承担，计算方式按照发包人与造价咨询单位合同约定，无论发包人是否已向内审或外审造价咨询单位支付审价费用，发包人有权直接从工程结算价款中扣除发包人和相关造价咨询单位结算确认的应由承包人承担的审价费用。

21.8.5 双方尚未结清的价款除了质量保证金外，均为工程结算尾款。除政府部门抽查到进行结算审计外，在发包人和承包人双方未签字盖章确认审价单位出具的结算审价报告或通过合同约定争议解决等方式确认竣工结算价款前，均视为不具备支付工程结算尾款条件。除政府部门抽查到进行结算审计外，一旦双方确认了外审审价单位出具的工程竣工结算审价报告，则视为：双方一致同意该结算审价报告的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在上述结算金额之中；一旦发包人根据该结算审价报告付清了工程结算尾款，则除工程质量保证金按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，承包人承诺不再向发包人申请任何价

款，这些不应再申请的价款包括但不限于本工程可能存在的工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款及其他工程价款等所有款项。

21.8.6 通用合同条款 14.2 竣工结算审核相关约定不适用于本合同项下工程竣工结算审核。

21.8.7 通用合同条款 14.4 最终结清的约定不适用于本合同项下工程。

21.8.8 通用合同条款 15.2 缺陷责任期的所有约定不适用于本合同项下工程。

21.8.9 通用合同条款 15.3 质量保证金的所有约定不适用于本合同项下工程。

21.9 违约和索赔

21.9.1 合同因发包人原因解除的，合同解除后，承包人应在发包人书面通知的期限内完成施工现场自有机械设备和人员等的清理和撤离，并承担相应费用。承包人未在发包人书面通知的期限完成前述清理和撤离的，每逾期一日，承包人应向发包人支付人民币 10 万元的违约金，并视为放弃现场遗留材料、工程设备、施工设备和临时工程等的所有权，发包人有权自行处理。合同解除后，未经监理人和发包人许可，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场，若发包人或第三方需要时，可使用承包人的一切设备、临时设施和材料等。

合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

(a) 承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

(b) 承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

合同解除后，承包人应该配合工程师和发包人共同书面签证确认上述情况。承包人在发包人书面通知的期限内不参加上述情况确认的，应无条件接受监理人和发包人共同书面签证确认的上述情况。

21.9.2 通用合同条款 19.2 对承包人索赔的处理（2）中发包人逾期答复的，不能视为认可承包人的索赔要求。

21.9.3 通用合同条款 19.3 中发包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，不丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。

21.10 在本合同履行过程中，因承包人原因使得发包人额外支出的咨询费、审价费、监理费、律师费由承包人承担。这些承包人原因包括但不限于：承包人拖欠民工工资，实际施工人依法起诉发包人，承包人与其他单位或人员间的纠纷

导致人民法院查封、冻结、划扣发包人财产或起诉发包人等。

21.11 本工程采用的项目管理规定、项目技术规范：工程施工及工程验收应按施工图及施工图说明，遵照国家有关验收规范、工程质量验收评定标准进行施工和验收。

21.12 承包人对其工程的进度、质量、安全文明负全部责任，其中标项目经理及其它现场管理人员必须一直服务到项目的移交工作结束。

21.13 双方义务补充：

发包人义务：

1、发包人应每月及时确认进度产值，并向工资专户存入不低于当期产值 20% 的专户资金；

2、发包人应督促承包人设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；

3、发包人应督促承包人在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

承包人义务：

1、承包人应设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；

2、承包人应在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

21.14 出现如下情况的视为承包人合同违约，发包人有权更换项目经理，**承包人承担合同约定更换项目经理的相应违约责任：**

(1) 承包人项目经理应到岗要求到岗，但阶段性（以考勤系统到岗率为准）考勤平均到岗率低于要求到岗天数 80%的情况；

(2) 承包人项目经理无故不参加项目日常管理会议，如监理例会，安全例会及其他综合性专题会议的；

(3) 承包人施工现场发生事故或其他群体性事件，且造成不良社会影响的；

(4) 其它不能胜任岗位的情况；

21.15 非发包人原因造成承包人欠薪、拖欠工程款等纠纷而致使发包人被列为被告的情形，发包人有权要求承包人支付不少于人民币 10 万元/次的违约金，具体金额由发包人确定。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：廉政合同

附件 3：安全协议

附件 4：总承包管理协议

附件 5：履约担保格式

附件 6：现场管理技术标准和要求

附件 7：投标报价相关要求

附件 8：工程建设资金管理协议书

附件 9：招标人推荐材料品牌表（另册）

附件 10：项目安全管理任务清单

附件 11：施工单位的工程管理资料清单

附件 12：智慧工地清单要求

附件 13：标准化门头施工要求

附件 14：水暖技术规格书（另册）

附件 15：电气技术规格书（另册）

附件 16：室内设计物料表（另册）

附件 17：室外铺装及设备物料表（另册）

附件 18：交付标准及初始标高图纸（另册）

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，并为了保证项目在合理使用期限内正常使用，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

承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：工程承包范围内的所有工程。电梯等需要维护保养的特种设备在质保期内由承包人依据特种设备维护保养有关要求承担维护保养责任。

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漏为 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. 外墙保温及外墙装饰工程为 5 年；
8. 其他项目保修期限约定如下：

电梯等需要维护保养的特种设备安装工程及其他项目为 2 年。

质量保修期自工程所在项目整体竣工验收合格和向物业移交接收两个日期较晚的日期起算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，工程所在项目整体竣工验收合格和向物业移交接收两个日期较晚的日期起2年。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知后按约定时间派人上门。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即（2小时内）到达事故现场抢修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

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. 电梯的维修保养期为所在项目整体竣工验收合格和向物业移交接收两个日期较晚的日期起算两年，竣工验收后承包人需提交电梯的移交资料、电梯厂家与承包人的维保合同，维保合同的期限需满足发包人工程所在项目整体竣工验收合格和向物业移交接收两个日期较晚的日期起算两年的要求。

电梯在质保期内出现问题，发包人要求承包人解决的，承包人应按本合同响应，不能响应的，承包人承担20000元/次的违约金。

承包人应负责电梯维修保养合同的执行，电梯维修保养合同未能执行的，承包人承担5000元/次的违约金。

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、双方约定的其他工程质量保修事项：

1、通用合同条款 15. 缺陷责任与保修不适用于本合同。

2、在缺陷责任期和质量保修期内，承包人必须以书面授权委托形式指定现场保修负责人，并向发包人提供包括本项目维保负责人及驻场收尾维修人员姓名、联系电话、联系地址、电子邮箱等信息的加盖公章的授权委托书。若承包人维保负责人及维修人员和联系电话、联系地址、电子邮箱等信息有变化，承包人必须及时书面通知发包人。承包人未提供上述授权委托书或上述信息有变化或其他原因导致未能及时收到发包人维修通知的，视为承包人已收到发包人维修通知。

该负责人负责本工程保修事宜，在缺陷责任期的第一年内，该负责人应每个工作日常驻现场配合发包人和发包人选聘的第三方管理公司进行日常交接和管理。该负责人如有变动，应报请发包人批准，并将变动后的人员及联系方式报发包人备案。未经发包人同意，承包人不得擅自更换维保负责人，否则，视为承包人未按约履行保修义务。如发包人认为该现场维修负责人不能胜任工作，承包人应在接到通知后 14 日内予以更换，否则，视为承包人未按约履行保修义务。

在质量保修期开始 6 个月内，承包人应按合同约定，以书面授权委托形式固定每专业至少 2 个符合技术能力要求，可以进行修理及故障排除的技术人员进行驻场收尾。驻场期内，相关人员应满足工作时间内 2 小时上门，24 小时内完成简单问题处理。

如发包人认为现场驻场维修人员不能胜任工作，承包人应在接到发包人通知后 3 日内予以更换不合格人员，否则，视为承包人未按约履行保修义务。

现场维修负责人及驻场收尾维修人员的费用已在报价时综合考虑。

3、双方约定保修的内容分类及完成时间：

(1) 情况为抢修维修	2 小时
(2) 情况为影响住客/租客使用	24 小时
(3) 情况为其他影响美观和体验度的	48 小时

部分维修完成确有困难的，承包人认为上述完成时间确实无法完成的，应在接到保修通知后 12 小时内书面向发包人提出延长完成时间的请求及理由，由发包人审核确认是否延长完成期限。发包人最终审核确认延长完成期限的，承包人应在发包人审核确认的修复期限内修复，否则，应在上述规定的期限内完成修复。未在相关要求期限内完成修复并验收合格的视为一次维修不合格。

4、发生保修事项出现下列情形之一的，视为承包人拒绝履行其施工原因造成的质保期内质保范围内质量缺陷问题的保修义务，发包人可以直接进行处理，由此产生的委外维修费用、物业使用人索赔和其他的必要费用等（具体金额以发包人聘请的第三方造价咨询单位审核为准，承包人无条件接受），由发包人通知承包人后在质保金内直接扣除，质保金不足以抵扣的将对不足部分向承包人追偿。

(1) 有维修情况，在 2 小时内无法与承包人的维修负责人取得联系，抢险

事故 10 分钟内无法取得联系（有联系记录为证）。

(2) 接到维修通知后超时响应（驻场期内 2 小时未上门，其他期间 12 小时内未到场响应，抢险事故 2 小时内未到场进行抢险的）。

(3) 同一问题维修 2 次仍未修复或不能达到规范和本质保书标准要求的（两次维修不合格）。

(4) 承包人不在约定期限内修复的，及其他拖延、拒绝维修，驻场人员不称职且未按约更换、特种设备未按约定进行维护保养等未按约履行保修义务情形的。

(5) 危及人身、财产安全的及其他不及时处理会造成更大损失的情形。

达到上述除抢险外的违约不履约的情况，除另有约定外，发包人向承包人发出委外（委托第三方）维修告知书及初步拟定报价单。承包人在收到委外告知书及报价单后至委外单位进场实施前，可以组织人员进行最后一次维修。如未到场或维修仍不符合维修标准要求，视为承包人已接受委外维修事实及对所发生费用予以知晓。发包人将组织第三方进行委外维修，相关费用经第三方造价咨询单位审核后以邮件形式发至承包人维修负责人邮箱。发包人有权按第三方造价咨询单位审核后的金额从质量保修金或应支付给承包人的任何款项中进行扣除，如所剩金额不足以抵扣，有权追偿不足部分。出现两次因发生上述情况，承包人在收到发包人书面或者电子邮件致函或其他方式通知保修而未进行响应或改善的，发包人有权在后期发生类似情况后不再另行通知承包人，而直接委托第三方代为保修处理，承包人无条件接受并承担相应第三方维修费用、物业使用人赔偿费用及其他费用。

5、除上述外，同一功能部位或分项工程因同一质量缺陷（非人为损坏、不可抗力或第三方原因导致）发生维修累计达到 ≥ 3 次（含）的，视为该部位存在持续性质量隐患，发包人有权要求承包人对该部位质保期延长。该部位质保期自保修期满之日起延长 6 个月以上，具体按发包人要求执行。

6、因承包人施工质量或未按约履行保修义务或实施维修工作等原因导致发包人或使用人等第三方损失的，承包人应承担发包人因此遭受的违约金、赔偿金、律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费及其他费用等损失的赔偿责任。前述发包人向使用人等第三方支付的违约金、赔偿金等以发包人与相关第三方签订的赔偿协议

及支付凭证为准。发包人有权直接从质量保修金或应支付给承包人的任何款项中进行扣除，如所剩金额不足以抵扣，有权追偿不足部分。

7、追偿（差额补偿），当实际发生的委外维修费用、违约赔偿等其他因承包人责任造成发生的费用超过合同规定的质保金总额时或质保金已返还，已无剩余金额抵扣时，承包人应在接到发包人书面通知差额补偿之日起 10 个工作日内向发包人补足追偿部分费用。

8、承包人认为发包人通知保修的质量问题不属于承包人原因造成的，承包人应于收到该质量问题保修通知后 12 小时内提供充分有效证明质量问题系发包人或第三方原因而非己方原因造成的书面材料，承包人未按时提供有效证据，或者提供的证据经发包人审核不能充分有效证明质量问题系发包人或第三方原因造成的，视为该质量问题属承包人原因造成的，承包人必须无条件依约承担保修责任。承包人不能以不同意发包人批核结果为理由或租户、非承包人质量原因造成的原因为理由，拒绝执行任何维修工作，否则视为未按约履行保修义务。非承包人质量原因维修产生的费用由发包人协调相关责任方承担。

9、保修维修过程中应做好现场保护并做好标识，维修完毕，应恢复其原样（涉及装饰装修的恢复，应使用同档次、同规格、同品种、同颜色材料，且与原装饰装修工艺、要求、风格一致，如需变更必须经发包人书面同意；否则视为承包人未完成维修）。每次质量保修工作完成，且承包人将施工现场清理干净后，由发包人或发包人选聘的第三方管理公司组织验收，承包人应取得发包人或发包人选聘的第三方管理公司签字盖章确认该次质量保修工作通过验收的书面文件，方视为承包人履行完毕该次质量保修义务。

10、无论质保期内或质保期后，承包人均应确保维修所需零备件的供应。如因零备件供应问题导致维修无法进行，则承包人应承担由此造成的相应责任和损失赔偿。

11、发包人因承包人质保问题而对外承担的违约金、赔偿金、损失及相关费用（包括诉讼费、保全费、律师费、鉴定费等费用）由承包人承担。

12、本质量保修书中所指的发包人保修通知方式包括：直接送交、电话、传真、邮寄、手机短信、电子邮件等，采用其中任意一种方式进行通知均为有效。前述通知方式的收讫确认为：

(1) 直接送交的，以承包人相关工作人员签收时为收讫；如发包人或发包人选聘的第三方管理公司将通知送到承包人办公地址后，承包人相关工作人员拒绝签收的，发包人或发包人选聘的第三方管理公司将该通知留在承包人办公场所后，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

(2) 电话、传真、电子邮件、手机短信等以确认发出时为收讫；如发包人或发包人选聘的第三方管理公司按承包人提供的联系电话、传真、电子邮件地址拨打电话或发出传真、电子邮件、手机短信，而联系电话、传真、电子邮件地址不通或者被拒绝接收的，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。前述事实的确认发包人或发包人选聘的第三方管理公司可以采用但不限于照相、录像、录音、电话记录、传真记录、电话清单、邮件保存、短信保存等任何一种方式进行均为有效。

(3) 邮寄以承包人相关工作人员签收之时或发出邮件（以邮戳为准）后第三个工作日的中午 12 时为收讫（以先到达的时间为准）；如发包人或发包人选聘的第三方管理公司按联络地址向承包人发出邮件后，而邮件被退回或者被拒收或者代收的，自发出邮件（以邮戳为准）后第三日的中午 12 时即视为该邮件内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

六、保修书效力

本保修书与主合同的冲突之处按本保修书履行，其他仍按主合同内容执行。

工程质量保修书由发包人、承包人共同签署，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)：_____

地 址：_____ 地 址：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____ 委托代理人(签字)：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

邮 政 编 码：_____ 邮 政 编 码：_____

附件 2:

工程建设项目廉政合同

工程项目名称: 施工总承包工程

工程项目地址: 。

发包人:

承包人:

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目承包双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政合同。

第一条 双方的责任

(一) 双方应共同遵守国家 and 江苏省、苏州市以及行业主管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

(二) 双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三) 除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外,双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则,严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

(四) 双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或园区纪检监察部门举报。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该工程建设项目的有关人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

(二) 不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、娱乐等活动。

(五) 不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设项目施工合同

有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位并要求承包人购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 承包人的责任

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）发包人或发包人工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由园区纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）承包人或承包人工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，园区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本合同书作为工程建设项目施工合同的附件，与工程建设项目施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同书一式四份，由双方及园区规划建设部门、纪检监察部门各执一份。

发包人：（盖单位章）

承包人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

年 月 日

附件 3

建设工程施工安全管理协议

甲方：_____（以下简称“甲方”）

乙方：_____（以下简称“乙方”）

签订地点： 苏州工业园区

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，明确双方的安全责任，防止和减少施工作业中的安全生产事故，保护有关人员的人身安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关法律、法规、规章的规定，经双方协商一致签订本安全管理协议。

第一条 项目内容：_____

第二条 项目地址： 苏州工业园区

第三条 安全生产责任：

3.1 甲方责任

1. 指定项目经理负责公司相关建筑工程的安全生产管理工作，履行日常协调、管理与监督检查职责。
2. 根据需要，向施工单位提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料。

3. 不得对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

4. 监督乙方将建筑工程分包给符合安全生产条件和资质的建筑施工企业，确保符合法律法规的要求。

3.2 乙方责任

1. 在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，乙方应坚持“安全第一，预防为主”的方针，始终遵守国家 and 地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程及合同约定等，履行其安全施工职责。具体包括：

a) 乙方应将建筑工程分包给符合安全生产条件和资质的建筑施工企业，确保其注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件满足建筑工程规模要求，取得相应等级的资质证书。

b) 施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员等专业技术人员应当经主管部门考核合格后方可任职。

c) 设立安全生产管理机构，依法配备足够的专职安全生产管理人员，对安全生产进行现场日常监督检查和专项检查，发现安全事故隐患，及时报告。对违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

d) 建立并层层落实安全生产责任制度，建立和完善安全生产规章制度和操作规程。

e) 依据《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》等法规要求，必须保证安全文明施工费用必须专款专用，乙方应对其由于安全文明施工费用和施工安全措施不到位而发生的安全事故承担全部责任。

f) 每周不少于一次召开安全生产例会，研究分析安全生产工作状况，及时处理安全生产工作相关问题。

g) 作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。在采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，应当对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

h) 对管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。安全生产教育培训考核不合格的人员，不得上岗。

i) 垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设等法定的特种作业人员，经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

j) 依法为从业人员缴纳工伤保险费。为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。意外伤害保险费由施工单位支付。实行施工总承包的，由总承包单位支付意外伤害保险费。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

k) 应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

l) 采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验。

m) 在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，或委托具有相应资质的检验检测机构进行验收，并办理登记。登记标志应当置于或者附着于该设备的显著位置。

n) 施工起重机械等特种设备，在验收前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。

o) 施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，不能正常使用的应及时报废。所有的机械设备应设置安全操作防护罩，并在醒目位置张挂详细的安全操作要点等。

p) 在施工组织设计中编制安全技术措施、施工现场临时用电方案，同步考虑环境和资源保护，包括水土资源保护、噪声、振动和照明污染防治、固体废弃物处理、污水和废气处理、粉尘和扬尘控制、道路污染防治、卫生防疫、禁止有害材料、节能减排以及不可再生资源的循环使用等因素。

q) 施工前，对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明，并由双方签字确认。

r) 因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等,应当采取专项防护措施。

s) 根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化,在施工现场采取相应的安全施工措施。施工现场暂时停止施工的,应当做好现场防护。

t) 在施工现场建立消防安全责任制度,确定消防安全责任人,制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程,设置消防通道、消防水源,配备消防设施和灭火器材,并在施工现场入口处设置明显标志。

u) 遵守有关环境保护法律、法规的规定,在施工现场采取措施,防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。在城市市区内的建设工程,施工单位应当对施工现场实行封闭围挡。

v) 制定并落实隐患排查治理制度,消除安全事故隐患,及时、如实报告生产安全事故。

w) 施工现场的办公、生活区与作业区分开设置,并保持安全距离。办公、生活区的选址应当符合安全性要求。从业人员膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。

x) 施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。

y) 合同总价中已包括有关当局规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。甲方将不接受由于采取防洪、防台风措施所向甲方提出的费用索赔。

z) 乙方应对施工现场进行事故风险分析,针对分析结果,制定与施工现场相适应的生产安全事故应急救援预案,并进行应急资源调查,建立应急救援组织,配备必要的应急物资、应急设施。

aa) 施工单位的专项或综合应急预案、现场处置方案至少每半年演练一次。应提前编制应急演练脚本,并在完成应急演练后书面总结演练效果,必要时修改应急预案。

ab) 应急预案的相关内容应列入员工的培训计划,确保有关人员能够清楚的了解应急响应流程与要求,并掌握与自身相关的应急技能。

ac) 施工过程中需要使用爆破或带炸药的工器具等危险性施工方法时,乙方应提前通知监理人。经监理人批准后,乙方应依照有关法律、法规、规章以及政府有关主管机构制定的规范性文件等的规定,向有关机构提出申请并获得相关许可。乙方应严格依照上述规定使用、储藏、管理爆破物品或带炸药的工器具等,并负责由于这类物品的使用可能引起的任何损失或损害的赔偿。任何情况下,乙方不得在已完永久性工程中和空心砌体中使用爆破方法。

ad) 发生施工安全事故后,乙方应立即根据应急预案进行应急响应,将事故影响及损失降到最低,同时立即报告监理单位和甲方,并在事故发生后一小时内向甲方提交事故情况书面报告。

2. 乙方应落实、规范现场管理工作,现场安全防护应根据需要,满足以下基本要求:

- a) 现场入口显著位置设置现场施工总平面图、总平面管理、安全生产、文明施工、环境保护、质量控制、材料管理等的规章制度和主要参建单位名称和工程概况等说明的图板。
- b) 根据工程安全施工需要,设立的足够的标志、宣传画、标语、指示牌、警告牌、火警、匪警和急救电话提示牌等。
- c) 根据需要,现场采用封闭围挡,高度不小于 1.8m。围挡材料可采用彩色、定型钢板,砖、砼砌块等墙体。
- d) 场容场貌规范管理,确保道路畅通,排水沟、排水设施通畅。现场风、水管及照明电线的布置应安全、合理、规范、有序,做到整齐美观。
- e) 在易发伤亡事故(或存在较大危险因素)场所、设备上设置明显的、符合国家标准要求的安全警示标志牌。

f) 在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位,设置合规、明显的安全警示标志,并配备必要的照明、防护和看守。

- g) 土木工程、建筑工程等较大施工工程,应在进门处悬挂工程概况、管理人员名单及监督电话、安全生产、文明施工、消防保卫五板,配置施工现场总平面图。

-
- h) 材料堆放安全防护到位，材料、构件、料具等堆放时，悬挂有名称、品种、规格等标牌。
- i) 乙方的施工场地(现场)必须干净整洁、做到无积水、无淤泥、无杂物，材料堆放整齐。施工场地(现场)应进行硬化处理，定期定时洒水，做好防治扬尘和大气污染工作。严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则，不留垃圾、不留剩余施工材料和施工机具，各种设备运转正常。
- j) 进入施工现场的人员必须正确佩戴安全帽。作业人员根据作业风险佩戴必要的防护用品。
- k) 易燃、易爆和有毒有害物品分类存放，标识清晰。
- l) 消防器材配置合理，符合消防要求，各项防火工作到位。
- m) 施工现场根据需要设置密闭式垃圾站，施工垃圾、生活垃圾应分类存放。
- n) 楼板、屋面、阳台等临边防护用密目式安全立网全封闭，作业层另加两边防护栏杆和 18 cm高的踢脚板。
- o) 建设工程的通道口设防护棚，防护棚应为不小于 5 cm厚的木板或两道相距 50 cm的竹笆。两侧应沿栏杆架用密目式安全网封闭。
- p) 预留洞口用木板全封闭。短边超过 1.5m 长的洞口，除封闭外四周还应设有防护栏杆。
- q) 电梯井口设置定型化、工具化、标准化的防护门。在电梯井内每隔两层（不大于 10m）设置一道安全平网。
- r) 楼梯边设 1.2m 高的定型化、工具化、标准化的防护栏杆，18 cm高的踢脚板。
- s) 垂直方向交叉作业区域设置防护隔离棚或其他设施。
- t) 高空作业有悬挂安全带的悬索或其他设施，有操作平台，有上下的梯子或其他形式的通道。
- u) 施工现场临时用电安全防护到位，防止触电事故发生，具体要求包括：
- 外电线路与在建工程及脚手架、起重机械、场内机动车道的安全距离应符合规范要求。当安全距离不符合规范要求时，必须采取稳固的绝缘隔离防护措施，并应悬挂明显的警示标志。
 - 外电架空线路正下方不得进行施工、建造临时设施或堆放材料物品。
 - 配电室的建筑耐火等级不应低于三级，配电室应配置适用于电气火灾的

灭火器材。

- 配电室应采取防止风雨和小动物侵入的措施，设置警示标志、工地供电平面图和系统图。
- 施工现场专用的电源中性点直接接地的低压配电系统应采用 TN-S 接零保护系统，电气设备的金属外壳必须与保护零线连接。
- 保护零线应单独敷设，线路上严禁装设开关或熔断器，严禁通过工作电流。保护零线应采用黄绿色绝缘导线。TN 系统的保护零线应在总配电箱处、配电系统的中间处和末端处做重复接地。
- 接地装置的接地线应采用 2 根及以上导体，在不同点与接地体做电气连接。接地体应采用角钢、钢管或光面圆钢。工作接地电阻不得大于 $4\ \Omega$ ，重复接地电阻不得大于 $10\ \Omega$ 。
- 按三级配电要求，配备总配电箱、分配电箱、开关箱三类标准电箱。
- 施工现场配电系统应采用三级配电、二级漏电保护系统，应选取符合容量要求和质量合格的总配电箱和开关箱中的漏电保护器等。漏电保护器参数应匹配并灵敏可靠。
- 配电箱必须分设工作零线端子板和保护零线端子板，保护零线、工作零线必须通过各自的端子板连接。
- 用电设备必须有各自专用的开关箱，开关箱应符合一机、一箱、一闸、一漏保的基本要求。
- 箱体应设置系统接线图和分路标记，并应有门、锁及防雨措施。
- 分配箱与开关箱间的距离不应超过 30m，开关箱与用电设备间的距离不应超过 3m。
- 电缆应采用架空或埋地敷设并应符合规范要求，严禁沿地面明设或沿脚手架、树木等敷设。电缆中必须包含全部工作芯线和用作保护零线的芯线，并应按规定接用。
- 室内非埋地明敷主干线距地面高度不得小于 2.5m。
- 施工现场起重机、物料提升机、施工升降机、脚手架应按规范要求采取防雷措施，防雷装置的冲击接地电阻值不得大于 $30\ \Omega$ 。做防雷接地机械上的电气设备，保护零线必须同时做重复接地。

-
- 照明用电应与动力用电分设。特殊场所和手持照明灯应采用安全电压供电。照明变压器应采用双绕组安全隔离变压器。灯具金属外壳应接保护零线。灯具与地面、易燃物间的距离应符合规范要求。
 - 线路及接头应保证机械强度和绝缘强度。线路应设短路、过载保护，导线截面应满足线路负荷电流。线路的设施、材料及相序排列、档距、与邻近线路或固定物的距离应符合规范要求。
 - v) 水收集和处理系统(包括排污口接入)，建立符合排放标准的临时沉淀池和化粪池等，不得将未处理的污水直接或间接排放或造成地表水体、地下水体或生产和生活供水系统的污染。
 - w) 不得让有害物质(如燃料、油料、化学品、酸等，以及超过剂量的有害气体和尘埃、污水、泥土或水、弃渣等)污染施工场地(现场)及其周边环境。
 - x) 施工工序、工作时间和施工设备的配置应当充分考虑降低噪声和照明等对施工场地(现场)周边生产和生活的影响，并满足国家和地方政府有关规定的要求。

3. 乙方应加强危大工程的施工安全管理，依法编制专项施工方案，并落实以下安全要求：

- a) 实行施工总承包的，专项施工方案应当由乙方组织编制。危大工程实行分包的，专项施工方案可以由相关专业分包单位组织编制。
- b) 专项施工方案应当由乙方技术负责人审核签字、加盖单位公章，并由总监理工程师审查签字、加盖执业印章后方可实施。危大工程实行分包并由分包单位编制专项施工方案的，专项施工方案应当由乙方技术负责人及分包单位技术负责人共同审核签字并加盖单位公章。
- c) 对于超过一定规模的危大工程，乙方应督促施工单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由乙方单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工单位审核和总监理工程师审查。专家必须从工程属地设区市住房城乡建设主管部门建立的专家库中选取符合专业要求且人数不得少于 5 名的专家组成专家组，本地区专家无法满足需要时，可通过“省安全管理系统”省专家库中选取省内专家或邀请外省、国家部委的专家。论证专家的专业应与论证的危大工程类型相匹配。

-
- d) 乙方应当在施工现场显著位置设置危大工程公告牌，公告危大工程名称、施工时间段、施工部位、责任单位、责任人、联系电话等信息，并在具体部位设置安全警示标志。
 - e) 专项施工方案实施前，方案编制人员或者项目技术负责人应当向施工现场管理人员进行方案交底。施工现场管理人员应当向作业人员进行安全技术交底，并由双方和项目专职安全生产管理人员共同签字确认。
 - f) 应当严格按照专项施工方案组织施工，不得擅自修改专项施工方案。因规划调整、设计变更等原因确需调整的，修改后的专项施工方案应当重新审核和论证。
 - g) 应当对危大工程施工作业人员进行登记，乙方项目专职安全生产管理人员应当对专项施工方案实施情况进行现场监督，对未按照专项施工方案施工的，应当要求立即整改，并及时报告乙方和甲方项目负责人。乙方应当按照规定对危大工程进行施工监测和安全巡视，发现危及人身安全的紧急情况，应当立即组织作业人员撤离危险区域。
 - h) 乙方应负责基坑的排水及降水工作，保证不积水。如基坑出现积水，乙方应尽快清除并挖去受潮的土层，并把其过量挖方部分以混凝土充填，直至符合要求为止。基坑开挖和基础施工阶段，由甲方按有关规定委托第三方进行监测，监测出现异常，乙方须及时对基坑进行处理、加固。处理、加固、排水及降水工作费用及由此对工期造成的影响均由乙方承担。
 - i) 监理单位发现乙方未按照专项施工方案施工的，有权要求乙方进行整改。情节严重的，有权要求乙方暂停施工，乙方应配合落实整改，并保证整改期间的安全。
 - j) 对于按照规定需要验收的危大工程，乙方应当会同监理单位组织相关人员进行验收。验收合格的，经乙方技术负责人及总监理工程师签字确认后，方可进入下一道工序。危大工程验收合格后，乙方应当在施工现场明显位置设置验收标识牌，公示验收时间及责任人员。
 - k) 危大工程发生险情或者事故时，乙方应当立即采取应急处置措施，并报告工程所在地住房城乡建设主管部门。
 - l) 乙方应当将专项施工方案及审核、专家论证、交底、现场检查、验收及整改

等相关资料纳入档案管理。

4. 以上未尽事宜，按照相关法律法规及标准规范执行。当协议期间发生法律法规及标准规范发生变化时，按最新法律法规及标准规范执行。

第四条：违约责任

- 4.1 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按批复的施工组织设计进行施工，并随时接受行政主管部门依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。
- 4.2 如发生安全事故，安全事故系因乙方（包含其员工、代理人、分包商及其他一切关联方）的原因所引起的，则乙方应承担由此引起的一切法律责任及经济损失。
- 4.3 如发生的安全事故导致人员伤亡或经济损失在 100 万元以上的，则甲方有权解除与乙方的合同，乙方应承担由此引起的一切法律责任及经济损失。

第五条 本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决。若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向项目所在地人民法院提起诉讼。

第六条 甲乙双方必须严格执行本协议，本协议的法律效力等同于主合同。

第七条 本协议有效期限：自 年 月 日起
至工程项目竣工验收，乙方撤场止。

第八条 本协议经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

附件 4: 施工总承包工程
总承包管理协议书

发包人（全称）：_____

土建施工及总承包管理工程承包人：_____

（全称，以下简称“总承包人”）

专业工程承包人：_____

（全称，以下简称“专业承包人”）

为加强工程项目的质量、进度、安全文明的整体管理，保障项目施工的顺利实施，依照施工承包合同及有关法律和行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、总承包人和专业承包人三方就本建设工程施工总承包管理事项协商一致，订立本协议。

一、总则

1.1 本协议施工总承包管理是指按照合同约定，发包人委托总承包人作为工程项目施工过程的总体管理和协调单位，并对工程质量、进度和安全负责。总承包人项目管理机构应当具有与承包工程的规模、技术复杂程度相适应的技术、经济管理人员。其中，项目经理、项目总工、项目技术负责人、项目核算负责人、质量管理人员、安全管理人员必须是常驻项目现场。

1.2 总承包人将负责本项目的总承包管理，负责项目的质量、安全文明、进度的总体控制与协调管理；总承包人必须建立完善的总承包管理体系、管理网络和管理办法。同时负责组织协调各个专业承包人按照合同约定的质量、安全、进度、文明、信息等标准完成各自承包的工作。

1.3 专业承包人接受并服从总承包人的管理，按照合同约定的标准完成各自承包的工程，并按专业承包合同和本协议书约定的责任义务等向总承包人和发包人负责，全力配合达到本项目要求的质量、进度、安全和文明施工等目标。

1.4 本协议书与“土建施工及总承包管理工程合同”以及“专业工程承包合同”互为补充，以明确总承包人和专业承包人各自的权力及义务。发包人、总承包人和专业承包人的含义均按照“土建施工及总承包管理工程合同”以及“专业工程承包合同”的约定。施工承包方式和招标（承包）范围均按照招标文件的约定。

二、总体进度管理

2.1 专业承包人应根据合同约定工期及总包方拟定的施工总进度计划制定专业承包人施工进度计划。总包、各专业承包人均须严格按照制定的施工进度计划组织施工，并确保各自的施工任务在计划时间内完成，从而保障业主整体进度目标的实现。总包、各专业承包人均须对自身的施工任务完成进度对业主负责，接收业主、监理对进度问题的处罚。同时，总包须时刻管理、督促各专业承包人的施工进度，并在专业承包人进度出现拖延时，采取纠偏、补救措施。专业承包人出现的进度问题，总包须承担总包管理责任，接收业主、监理的处罚。

2.2 专业承包人在必要时须根据总包施工的实际进度作出相应调整，这种调整须得到业主、监理的同意。无论出于何种原因做出的工期调整，各专业承包人均应根据拟定变化后计划，配合总包确保各合同节点工期的完成。专业承包人工程的进度计划按周、月和总进度先报给总包技术科，由总包汇总和调整后报送监理审批。批准的计划发放到专业承包人，每家单位必须努力完成。

2.3 总包商尽可能最早提供给各专业承包人进场的工作面，以便各专业承包人最早开工并合理搭接。工程量大且占关键线路的施工任务，专业承包人必须组织分标段的平行施工。

2.4 总包施工科管理人员负责调解总包班组于专业承包人班组、专业承包人班组于专业承包人班组工序施工交叉的矛盾问题。

2.5 总包管理人员可以签发各种进度指令要求专业承包人按分解的进度计划完成任务，抄送业主、监理。不能按期完成时或不采取赶工措施的，总包方汇报业主并可给予一定的经济处罚。此等处罚在得到业主、监理批准后，由业主在对专业承包人的中期付款中扣除。

三、总体质量管理

3.1 专业承包单位须对自身的施工质量负责，而总包不仅须对自己的施工质量负责，而且也要对专业承包人的施工质量负总包质量管理责任。总包必须切实严格管理各专业承包

人的施工质量。

3.2 专业承包人必须派驻专职质检员全过程控制所承包的专业施工，并接受总包质检科的统一管理。总包方亦应设置具有专业管理能力的人员控制专业承包人施工质量。

3.3 总包方的专业管理人员在日常的检查中发现专业承包人工程施工质量问题时，可以口头或书面指令要求其整改和暂停施工（须得到业主批准）。拒不整改时上报业主、监理。

3.4 总包须参加对专业承包人的工序、检验批、分项、分部工程质量的验收，提出验收意见，签字盖章，确认验收通过后，向监理报验。

3.5 与总包施工有交叉的隐蔽工程验收要与总包工序同步。其验收结果必须及时报送总包方，总包方在确认其质量合格后，向监理书面申请隐蔽工序。如：浇筑混凝土前的预埋穿线管的验收和预埋幕墙铁件的验收。

3.6 总包应在专业承包人施工过程中密切跟踪施工质量情况，督促专业承包人对过程质量情况进行纠正、整改，避免因专业承包人施工质量不合格而引发的自身、专业承包人、总包工序返工。若出现这样情况，专业承包人应承担主要质量责任，总包可以对专业承包人予以经济处罚。**此等处罚在得到业主、监理批准后，由业主在对专业承包人的中期付款中扣除。**同时，总包亦须承担总包质量管理责任，接受业主、监理予以的处罚。

3.7 工程竣工验收后专业承包人自行汇总本专业资料交付给总包方，总包方负责按照档案馆的要求审核、汇总，并配合业主移交档案馆存档。

四、总体安全文明施工管理

4.1 总包、各专业承包人合同中都对安全、文明施工管理设定了专项资金，无论出于何种原因而导致未获奖或未达到业主要求，总承包商、各专业承包人都将无法获得该笔资金，同时业主有权对设置的总包管理费予以处罚性处理。因此，各专业承包人对自身的安全、文明施工负责，而总承包商需对整个施工现场进行全面的的安全、文明施工总包管理，包括对各专业承包人的安全、文明施工情况予以控制，并承担总包管理责任。

4.2 总包单位可以按本公司安保体系中对专业承包人控制的方法对进场专业承包人进行控制，但须不违背合同精神。总包须对专业承包人进行安保体系的交底。施工过程中，总包有责任及义务定期对专业承包人的安保体系运行情况进行检查。

4.3 专业承包人须将进入施工现场人员的档案备份到项目总包安全负责人处，人员调整时要及时提供变动资料。

4.4 专业承包人必须按照相关标准安排足够的专职安全员并接受总包的统一管理。参加各种检查、交底、会议等活动，落实专业承包人范围的整改工作。

4.5 专业承包人人员必须佩戴胸卡，统一着装，统一安全帽，颜色应明显区别与总包方及其他专业承包人。

4.6 所有人员必须遵守总包的门卫制度，来访人员要登记。

4.7 进场时各专业承包人的所有机械设备、电器设备必须在门卫处登记备档，分别建立进出记录。专业承包人进场的机具设备应自行编号并做明显标识以区别于其他单位，所有小型机具等均自行保管。

4.8 专业承包人自行采购的设备、材料均由专业承包人自行照管。

4.9 在不违背合同精神的前提下，总包对专业承包人的安全、文明管理可以执行总包方的企业标准。具体适用的标准如下：《施工现场安全管理规定》、《文明施工管理办法》、《施工现场环境管理办法》、《机械设备使用安全管理办法》、《职业健康卫生管理办法》、《消防安全管理规定》《机械设备环境因素管理办法》等。总包将提供上述标准供专业承包人执行。

4.10 总包项目部制定的处罚规定同样适用于各专业承包人，以不违背合同规定为前提。

4.11 总包合同内关于安全、文明施工的管理规定和处罚规定相应条款同样适用各专业承包人。总包方因安全文明措施不到位而受到业主方经济处罚时，总包方将按责任大小处罚有关专业承包人，并根据总包项目部的相关处罚规定合并处罚。**此等处罚在得到业主、监理批准后，由业主在对专业承包人的中期付款中扣除。**

五、对于专业承包人的照管

5.1 在项目实施中，总承包人每周需要组织一次施工专项协调例会，每月一次月计划会议和每季度一次季度计划会议，并在会议后两天之内向发包人、监理提交会议纪要。施工高峰期间，应进行每日碰头会制度，以协调各专业承包工程技术和管上的问题。项目部须各设置一名项目副经理直接主管各大大专业承包，并设专人负责对口各专业承包人施工管理工作，做到有事可协商，有问题能及时解决。

5.2 对业主发包的其他专业承包人，需由总承包人统一管理，各专业承包人的施工组织设计需报总承包人审批后再报监理批准。在各专业承包人进场后，总承包人必须对任何专业承包人的人员、施工、材料、进度、质量、安全、文明等进行管理与协调，与各专业承包

人签订安全管理协议，对进场施工的专业承包人人进行安全教育与培训，同时业主将给予充分的管理授权与相应的管理手段。

5.3 总承包人应参与各专业承包人的每月进度款的审核，项目分部验收、竣工验收，组织项目的整体验收和竣工移交。总承包人应配合相关工程的验收，包括无条件配合将本工程任何各专业承包人的竣工资料汇总、加盖章等。

5.4 各专业承包人的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的专业承包人负责。但总承包人亦有责任对所有专业承包人的成品保护工作进行监管并承担连带责任。

5.5 施工过程中各类业务联系，除必要口头通知外，总承包人均以书面指令书及时发给各专业承包人执行。各专业承包人与总承包人业务交往过程中，专业承包人均以书面联系单、备忘录等形式与总承包人进行联系。

5.6 总承包人在工程施工期间内应考虑对专业承包人在施工现场同步施工时给予照料和合作，确保专业承包人承接的专业承包工程能顺利进行。

5.6.1 供水

- a. 总承包进场后，需及时提报各施工阶段施工消防及施工用水专项方案。
- b. 总承包人在施工现场四周平面布置 $\phi 80$ 给水管，每隔 30~40m 设置水龙头；供专业承包人使用。
- c. 如需专业承包人单独接入水表的，提供适宜的接入点。

5.6.2 供电

- a. 总承包进场后，需及时提报各施工阶段施工用电专项方案。
- b. 总承包人在施工现场四周平面布置分电箱，由总承包人从总配电室接至各分电箱，分电箱考虑满足各使用单位需求的接驳点，由总承包人直接管理，各专业承包人不得私自接电。各分专业承包人如需在分电箱接线用电，须事先提出申请，由总承包人负责接通电源。分电箱以外的电器线路由各专业承包人自行负责解决和保护。
- c. 总承包人在各楼层均设置楼层总配电箱，供专业承包人在施工中用电。专业承包人如在楼层施工中遇到特殊需要，供电量较大，原有供电点不能满足施工需要时，可向总承包人提出，由总承包人负责解决。

5.6.3 工作面和施工场地

- a. 总承包人应提供专业承包人安全、适宜的施工作业面。

b. 总承包人应采取必要的措施，保证地下室在机电安装、装饰等项目施工期间保持干燥，并确保地下室及楼梯内的照明。

c. 各专业承包人进场施工前，应向总承包人和发包人提供其施工及设备构件堆放所需场地面积和部位，以便于总承包人合理安排施工场地，提供合理满足需要的场地空间。

5.6.4 施工道路

本工程施工道路较小，特别是基础阶段施工，现场施工道路管理十分重要。总承包人有义务配合各专业承包人按施工顺序、设备材料进场、车辆流量等因素，管理好场内道路使用，确保施工现场畅通无阻。

5.6.5 施工脚手架

a. 总承包人应允许发包人、监理人、所有专业承包人和政府有关机构免费使用承包人在现场搭设的任何已有脚手架，并就其安全使用做必要交底说明。

b. 总承包人在拆除任何脚手架前，应提前 2 个月以书面请示发包人及监理人他将要拆除的脚手架/吊升设备是否为发包人、监理人、所有专业承包人和政府有关机构所需，若监理人及发包人认为有所需要时，承包人应保留该等脚手架直至监理人及发包人认为不需要为止。

c. 在施工脚手拆除后，各专业承包人若要求总承包人帮助搭设脚手，应在一个月前以书面方式向总承包人提出申请，以便于总承包提前调配脚手材料进场搭设，费用由相关的专业承包人承担，总承包人应按发包人要求及时报脚手架方案并获监理批准后立即实施。

5.6.6 保护措施

各专业承包人在自行承包的分项工程施工中或必要的产品保护措施需总承包人协助解决，总承包人一定做到积极、紧密配合，完成专业承包人提出的合理要求，使其专业承包工程顺利进行。

5.6.7 垃圾清理

a. 总承包人应在现场设立固定的垃圾临时存放点并在不同施工区域设立足够尺寸的垃圾箱及垃圾收集点；所有垃圾必须在当天清除出现场，以确保现场没有堆积垃圾及废料，并按政府有关管理机构的规定，运送到指定的垃圾消纳场。

b. 总承包必须管理各专业承包人做到工完场清，并将他们的生产垃圾清运到地面上总

承包人设立的固定的垃圾临时存放点，由总承包人负责外运。

c. 各专业承包人退场前，其堆积在施工区域的建筑材料和搭设的临时建筑应及时清理完毕。

d. 如果总承包人和各专业承包人不能按上述要求处理现场垃圾，且在收到监理人和发包人或有关政府机构的书面通知后，仍未立即采取具体行动，发包人可雇用其它人清除现场垃圾，相关费用由总承包人和各专业承包人按相应的责任分担。

e. 总承包人须负起管理和监督的责任，若总承包人无法认定上述责任单位，则一切发生的相关费用，由总承包人承担。

5.6.8 工程轴线

a. 总承包人提供各楼层结构基准轴线。

b. 总承包人提供电梯安装基准轴线，由电梯安装单位复核电梯安装与门洞、洞口、地面、墙面、装饰相互关系尺寸图。

c. 遇特殊情况，专业承包人要求总承包人另行提供相关轴线，总承包应积极配合，及时完成。

5.6.9 工程标高

a. 总承包人须提供施工现场水准高程测量点。

b. 总承包人须提供各楼层的 1m 标高线。

c. 总承包人须在楼层竖向柱、墙结构体系上，放置相对标高控制线，供安装设备、管线及精装修等专业承包人使用。

5.6.10 垂直运输

a. 塔吊

总承包人必须根据本工程的具体特点、工程量及工期要求制定各施工阶段的垂直运输方案，以满足本项目各专业施工的垂直运输要求。

各专业承包人进场后，总承包人应主动了解各专业承包人物资、设备、构件的重量、吊运时间，便于总承包人合理安排塔吊工作量，充分利用塔吊的吊运、周转能力，及时将各专业承包人的物资、设备、构件运往所在楼层。（备注补充说明：本项目屋顶上所有设备未全部安装结束，承包人的塔吊不得拆除）

b. 施工电梯

各专业承包人应每周一次以书面方式向总承包人提供其下一周的材料运输量,以便于总承包人合理调配安排各施工电梯的运输工作。

c. 总承包人在拆除任何吊升设备前,应提前 2 个月以书面请示发包人及监理人他将要拆除的吊升设备是否为发包人、监理人、所有专业承包和政府有关机构所需,若监理人及发包人认为有所需要时,承包人应保留该等吊升设备直至监理人及发包人认为不需要为止。

d. 塔吊拆除后,各专业承包人须制定相关如需吊运物资、构件的吊装方案供总承包、监理人及发包人审批,总承包人应配合经审批后的吊装方案实施。

e. 各专业承包人要使用悬挑钢平台吊运各类物资、设备,应事先提出吊运物重量、外形尺寸、吊运时间,以利于总承包人合理、及时安排。

f. 若幕墙专业承包需自行搭设钢平台,总承包须负责方案审核、搭设的配合及施工安全管理。

5.6.11 吊装孔

总承包人应主动了解各专业承包大型设备吊运对于结构吊装孔的需要,在吊装孔封闭之前通知发包人和各专业承包人。各专业承包人应及时提交结构吊装孔的需求,及时吊装。各专业承包人在相关设备吊装完成后,须书面通知总承包人、监理人及发包人安排吊装孔封闭的后续相关工作。

5.7 总承包人需配合各专业承包人完成收口工作,如以水泥砂浆或设计要求的其他填充料填实设备、框架(包括窗框)与建筑结构之间的缝隙、铝合金门窗下收口需要的防水、打胶、砼浇注、砂浆密实等工作,相关费用含在报价考虑,结算时不再调整

5.8 总承包人需协调和综合各专业承包人的预埋件图、留洞图、设备基础图、施工图和布置图纸。负责核查其他各专业承包人完成的深化图、综合管线图、综合布线图,负责处理专业之间交叉而导致的建筑和结构方面的修补工作。

5.9 总承包人应负责配合各专业承包人的预留、预埋、留洞、开槽等工作,如:风管、桥架等的封堵;楼地面、墙面的预留洞孔及管道安装好以后的封堵工作,同时做好管道井、排风、送风井内壁的粉刷,人防门安装预留吊钩及埋件,满足设备通风设备安装的要求,增加相关费用含在报价考虑,结算时不再调整。

5.10 总承包人在浇筑砼前,主动与各专业承包人确定预留配件、预埋套筒、管槽、孔洞等位置,并给予位足够的时间去放置电缆、电线管、其他管道、预留配件等。

5.11 各专业承包人需在每月 8 日前向总承包人提交当月已完合格工程进度月报,总承

包人在收到专业承包人之付款申请后七天内，应核对该付款申请及提出修改意见（如有）及将他认为应支付给专业承包人之款额连同明细及作出修改之原因在总承包人提交付款申请时以书面通知发包人、监理人及造价咨询单位，而发包人及监理人对是否接纳承包商之修改意见有最终之决定权。

六、对专业承包人管理的主要制度

6.1 工作时间：原则上，专业承包人应尽量配合总包的工作时间制度组织施工作业。但总包有义务在专业承包人需要赶工、加班时提供夜间动力、垂直运输、照明、门卫管理等配合及照看服务，但不得收取额外费用。

6.2 门卫管理制度：实行出入证制度，任何进入现场的来访人员必须佩戴总包提供的安全帽，并登记。

6.3 会议制度：

总包方每周组织进场专业承包人召开一次协调会，协调有关进度、安全、质量等事项。具体时间另行通知。此外，总包还会不定期组织召开急于解决的问题协调会。各专业承包单位项目经理及主要管理人员必须准时参加上述总包组织的会议，缺席上述会议的专业承包人将受到总包开出的经济处罚。**此等处罚在得到业主、监理批准后，由业主在对专业承包人的中期付款中扣除。**专业承包人同总包一道参加工程例会，主要负责人要遵守按时到位，有事请假的惯例。

6.4 安全文明施工检查制度：

专业承包人的安全负责人须参加每周监理组织的安全文明周检查、月度安全检查和不定期的检查活动。缺席同样将受到总包、业主、监理的处罚。

七、拟采取的其他管理措施

7.1 成品保护措施：

原则上谁施工，谁负责保护，各专业承包单位必须制定详细周密的自身成品保护措施方案，并在过程中、结束后做好保护工作。各专业承包人对自身成品的任何损坏、损失负主要责任。总包方亦须组织开展全面的成品保护工作。

施工后期各家平行作业，成品保护是一项突出而复杂的管理工作，是创精品工程的关键环节。总包拟对成品保护工作采取如下措施 a) 对由于交叉施工相互损坏或污染而造成的成

品保护问题，总包将合理组织工序顺序施工，避免交叉或颠倒；对已完成的成品覆盖或封堵；加强对职工的教育增强保护意识。各专业承包人须积极配合总包的工作；b)对由于人为的破坏或偷盗，将由总包牵头，按照业主的安保思路，组成联防保卫小组，对整个现场进行 24 小时的财产保护。对于实施此等安保活动而产生的费用，业主将根据各承包商的合同价格比例，分摊于各家。c)若因专业承包单位成品保护问题产生争执，总包负责协调解决，业主将根据各承包商的合同约定责任落实各方。

7.2 分阶段总包管理人员架构安排：

总承包商须根据本项目开展的不同阶段、不同施工内容，调整总包管理的组织架构，充实具有充分专业管理能力的人员，以达到令业主满意的总包管理效果。这样的人员架构调整可以分阶段进行，如幕墙施工阶段，补充幕墙专业管理人员。幕墙完成后，撤出幕墙专业管理人员；机电施工阶段，补充机电专业管理人员；精装修施工阶段补充专业管理人员等。

7.3 加强沟通、信息传递措施；

因专业承包人众多，项目开展过程中，必须加强沟通及信息传递。为了达到总包及时、有效的管理，除各专业承包人与总包应及时、密切的沟通、联系外，各专业承包人得到监理、业主审批的文件，也应抄送一份给总包。业主、监理发出的针对专业承包人的指令、指示，也应抄送总包。同时，总包与业主、监理之间的文件往来，与专业承包人相关的，也应抄送对应专业承包人。

八. 总包要求

8.1 项目完成国家验收后需组织且完成对物业公司和小业主的移交工作，移交完成前所有现场管理、水电费由总包负责，移交前需完成所有现场保洁和垃圾清运工作。

8.2 材料进场前的厂家考察

各承包商在材料进场前，应组织业主、监理对材料进行厂家考察（合同约定品牌应进行原厂考察；合同推荐品牌库的材料，须对不少于 3 家品牌进行考察；无品牌推荐的材料，须对承包方自荐品牌进行考察，数量不少于 3 家）。业主有优先选择权利，不管投标选择何品牌，价格不调整。各专业承包人经业主同意批准后的材料品牌须向总包报备，进场验收时，总包、监理、业主及相应专业承包人进行四方进场验收工作。

8.3 总包负责地下室临时照明和通风工作：保证照明充足，干燥干净。

8.4 临舍区租用场地由总包按要求恢复租用前原状，并负责退租。

8.5 正式施工前完成下例施工样板报批：钢筋绑扎，模板，二次砌筑（含构造柱、腰

梁), 防水, 摸灰等。

九、费用

9.1 总承包人按照以下规定可以向专业承包人收取合理费用:

本项目临时设施由总承包人搭设, 门岗由总包单位负责; 生活区规划时场地、预埋排水管道、公用盥洗槽及活动房基础由总包单位完成。其他业主专业承包单位一律租用总包的宿舍, 租金按 1000 元/间/月收取, 此费用包含水电费, 电路铺设、插座、灯具按装到位。生活区厕所、淋浴房由总包负责搭设并无偿提供所有人员使用, 生活区厕所、公用部位的清理保洁垃圾外运由总包负责, 所有专业承包人全部在总包食堂搭伙。临时设施需采用全新彩钢板搭设, 符合园区关于临时设施, 污水排放等相应要求。

9.2 其他专业总承包管理费

总承包人不得向市政工程承包人(包括污水、自来水、燃气、蒸汽、供电、电信等项目的市政承包人)及其它专业承包人(幕墙、内装、供配电等)收取任何总承包管理费。

十、附则

10.1 纠纷

发包人、总承包人、专业承包人相互之间在本协议约定的总承包管理工作中产生的分歧, 由双方友好协商解决, 无法协商取得一致意见的, 一般由发包人或监理工程师协调解决。仍然无法解决的, 可以按照合同专用条款的约定处理。

10.2 本协议作为发包人与总承包人、专业承包人签订的承包合同的附属合同, 未尽事宜均以承包合同为准。

10.3 本协议在相应的承包合同签字盖章生效后, 经发包人、总承包人和专业承包人代表签字盖章后生效, 在相应的承包合同履行完毕后终止。

10.4 本协议一式十份数, 发包人执六份, 承包人执四份。

发包人(章)

总承包人(章):

代表:

代表:

日期：

日期：

专业承包人（章）：

代表：

日期：

附件 5：履约担保格式(此格式仅供参考，具体应经发包人审核确认)

履约担保

致：

本保函作为贵方与_____（以下简称承包人）于____年____月____日就____施工总承包工程（以下简称项目）签订的工程施工合同的履约担保。_____银行（以下简称银行）无条件地、不可撤销地保证本行、本行继承人和受让人无追索地向贵方以人民币支付总额不超过_____元（合同总价的10%）的履约保函担保。并以此约定如下：

a、承包方未能忠实地履行所有合同文件的规定，和双方此后一致同意的修改、补充和变动，包括重建或修补贵方认为有缺陷的工程（以下简称违约），只要贵方确定，无论承包方有任何反对，本行将凭贵方的书面违约通知，立即按贵方提出的不超过上述累计总额的金額和按该通知中规定的方式无条件付给贵方，而无须贵单位出具证明或称述理由，也无需贵单位事先办理法律或行政手续。

b、本保证金项下的任何支付应为免税和净值，无论任何人以何种理由提出扣减现有或未来的税费、费用或扣款，均不能从本保函中扣除。

c、本保函的规定构成本行无条件的、不可撤销的直接义务。今后任何对合同条款的修改、贵方在时间上的通融、其他宽容、让步或由贵方采取的除了本款以外都适用的可能免除本行责任的任何删除或其他行为，均不能解除或免除本行在本保证函项下的责任。

d、本保函在工程验收合格和工程移交前完全有效。

e、因本保函产生的争议由项目所在地法院管辖。

谨启

出证银行名称：_____

法定代表人：_____

职务：_____

签字：_____

公章：_____

附件 6：现场管理技术标准和要求

现场管理技术标准和要求

(一) 建筑工地现场安全文明管理要求

1. 加强安全生产管理，贯彻“安全第一，预防为主”的方针，坚持“以人为本”的原则。根据《建设安全生产管理条例》、《建设工程施工现场管理规定》、《江苏省安全文明工地要求》和《苏州市安全文明工地要求》等，建立健全安全生产责任制、群防群治的制度和安全生产一票否决制度。总目标为：遵循安全文明施工方面的有关法律、法规和规章的承诺，杜绝因工重伤、死亡事故，杜绝重大交通事故、重大环境污染事故，杜绝火灾、设备、交通管线、机械倒塌事故，杜绝食物、煤气中毒及卫生防疫事故，杜绝被社会媒体负面曝光，杜绝盗窃、赌博、嫖娼、打架等治安事件、刑事案件。粉尘、污水、噪声达到城市管理要求。

具体如下：

1.1 安全管理制度

安全生产管理制度是能够实现安全管理目标和安全生产体系得以实施的保证，也是施工现场安全生产的有力措施，具体要求如下：

总包单位必须具备安全生产许可证，项目经理和专职安全员需通过安全生产考核，并持有安全生产考核合格证。

总包单位必须执行国家有关安全生产和劳动保护的法规，建立安全生产责任制，并设立安全生产组织机构和专职安全人员。

总包单位应根据国家相关安全生产法规，并结合本项目的具体情况，建立安全、保卫、防火、治安等制度。并制定相应的安全管理目标和事故应急预案。

根据国家相关安全法规和安全管理目标，编制本项目专项安全施工方案。并对市政管网和周边建、构筑物、供电设施制定具体的防护措施。

管理人员、特种作业人员必须按国家安全法规规定持证上岗，现场需设置安全标志布置平面图及各种安全标志。

总包进场后，需对工人进行三级安全教育、安全技术交底等，并组织各班组定期举行安全生产活动，各项内容应保留相关资料。

安全生产机构应定期进行安全检查，对发现的事故隐患应及时进行整改，整个过程应按规定留有检查记录，以及具体整改意见和整改措施。

总包单位须加强对分包单位的安全管理，审查分包单位的各项安全管理制度。

对重大方案，应实行重大方案论证制度，如高支模专家论证，对模板支撑体系专项方案、脚手架专项方案、钢结构吊装专项方案等严格执行审批、实施和检查验收制度。

除以上要求外，还需满足规范规定的其他要求。

1.2 安全防护管理制度

1.2.1 严格执行“三宝”使用制度。

凡进入施工现场的人员必须按规定戴好安全帽，按规定要求使用安全带和安全网。现场作业人员不准赤背，高空作业不得穿硬底鞋。

安全帽、安全带应符合国家规定标准的产品，不得使用缺衬、缺带及破损的安全帽；安全网必须有产品生产许可证和质量合格证及建筑安全监督管理部门发放的准用证。

“四口”、“临边”的防护必须符合规范要求，洞口采用钢筋网片层层封闭的施工方法，临边防护栏搭设及时齐全，施工用电采用“三级配电，两级保护”的原则实施。

楼梯口设置 1.2 米高防护栏杆和 30 厘米高踢脚杆，杆件里侧挂密目式安全网，电梯井口设置 1.2 米~1.5 米高防护栅门，其中底部 18 厘米为踢脚板，电梯井内自二层楼面起不超过二层（不大于 10 米）拉设一道平网，防护设施定型化，工具化，牢固可靠。

预留洞口、坑井须用固定盖板防护，1.5m² 以上的洞口四周设 18 厘米高踢脚杆和 60 厘米、1.2 米两道水平杆，杆件里侧用密目式安全网围护，洞口张挂水平安全网，防护设施必须做到定型化、工具化，达到安装方便、使用美观、安全可靠的作用。

进料（人）通道口、进出建筑物主体通道口和场地内、外道路中心线与建筑（或外架）边缘距离的通道应按规范要求搭设防护棚，各类防护棚应有单独的支撑系统，不得悬挑在外架上。

阳台、楼板、屋面等临边应设置 1.2 米和 60 厘米两道水平杆，并在立杆里侧用密目式安全网封闭，防护设施与建筑物应固定连接。

电梯井、管道井、通道口、设备防护棚、内防护的设置等必须符合规范要求。

除以上要求外，还需满足规范规定的其他要求。

1.2.2 钢筋工程安全措施

- （1）作业前必须检查机械设备、作业环境、照明设施等，并试运行符合安全要求。作业人员必须经安全培训考试合格，上岗就业。

-
- (2) 脚手架上不得集中码放钢筋，应随使用随运送。
 - (3) 操作人员必须熟悉钢筋机械的构造性能和用途。应按照清理、调整、紧固、防腐、润滑的要求，维修保养机械。
 - (4) 机械运行中停电时，应立即切断电源。收工时应按顺序停机，拉闸，销好闸箱门，清理作业场所。电路故障必须由专业电工排除，严禁非电工接、拆、修电气设备。
 - (5) 操作人员作业时必须扎紧袖口，理好衣角，扣好衣扣，严禁戴手套。女工应戴工作帽，将头发挽入帽内不得外漏。
 - (6) 机械明齿轮、皮带轮等高速运转部分，必须安装防护罩或防护板。
 - (7) 电动机械的电闸箱必须按规定安装漏电保护器，并应灵敏有效。
 - (8) 工作完毕后，应用工具将铁屑、钢筋头清除，严禁用手擦抹或嘴吹。切好的钢材、半成品必须按规格码放整齐。
 - (9) 在高处、深基坑绑扎钢筋和安装钢筋骨架，必须搭设脚手架或操作平台，临边应搭设防护栏杆。
 - (10) 绑扎钢筋和安装钢筋骨架时，必须搭设脚手架和马道。
 - (11) 绑扎圈梁、挑梁、挑檐、外墙和边柱等钢筋时，应搭设操作平台架和张挂安全网。
 - (12) 层高较高处梁钢筋的绑扎，必须在满铺脚手板的支架或操作平台上进行。
 - (13) 绑扎立柱和墙体钢筋时，不得站在钢筋骨架上或攀登骨架上下。3m 以内的柱钢筋，可在地面或楼面上绑扎。整体竖向绑扎 3m 以上的柱钢筋，必须搭设操作平台。

1.2.3 模板施工安全措施

(1) 模板安装

- 1) 作业前应认真检查模板、支撑等构件是否符合要求，钢模板有无严重锈蚀或变形，木模板及支撑材质是否合格。
- 2) 地面上的支模场地必须平整夯实，并同时排除现场的不安全因素。
- 3) 模板工程作业高度在 2m 和 2m 以上时，必须设置安全措施。
- 4) 操作人员登高必须走人行梯道，严禁利用模板支撑攀登上下，不得在墙顶、独立梁及其他高处狭窄而无防护的模板面上行走。
- 5) 模板的立柱顶撑必须设牢固的拉杆，不得与门窗等不牢靠和临时物件相连接。模板安装过程中，不得间歇，柱头、搭头、立柱顶撑、拉杆等必须安装牢固成整体

后，作业人员才允许离开。

- 6) 基础及地下工程模板安装，必须检查基坑支护结构体系的稳定状况，基坑上口边沿 1m 以内不得堆放模板及材料。向槽内运送模板构件时，严禁抛掷。使用起重机械运送，下方操作人员必须离开危险区域。
- 7) 组装立柱模板时，四周必须设牢固支撑，如柱模在 6m 以上，应将几个柱模连成整体。支设独立梁模应搭设临时操作平台，不得站在柱模上操作和在梁底模上行走立侧模。
- 8) 用塔吊吊运模板及其它材料时，应按国家规定设专职信号指挥和司索人员，一人不得同时兼顾信号指挥和司索作业，严格遵守相关安全操作规程。

(2) 模板拆除

- 1) 总工程师审核批准《拆模申请书》，不得因拆模而影响工程质量。
- 2) 拆除模板的顺序和方法。应按照拆模顺序与支模顺序相反（应自上而下拆除），后支的先拆，先支的后拆；先拆非承重部分，后拆承重部分。
- 3) 拆模时不得使用大锤或硬撬乱捣，拆除困难，可用撬杠从底部轻微撬动；保持起吊时模板与墙体的距离；保证砼表面及棱角不因拆除受损坏。
- 4) 在拆柱、墙模前不准将脚手架拆除，用塔吊拆时应有起重工配合；拆除顶板模板前必须划定安全区域和安全通道，将非安全通道应用钢管、安全网封闭，并挂“禁止通行”安全标志，操作人员必须在铺好跳板的操作架上操作。已拆模板起吊前认真检查螺栓是否拆完、是否有勾挂地方，并清理模板上杂物，仔细检查吊钩是否有开焊，脱扣现象。
- 5) 拆除电梯井及大型孔洞模板时，下层必须支搭安全网等可靠防坠落措施。
- 6) 拆除的模板支撑等材料，必须边拆、边清、边运、边码，楼层高处拆下的材料，严禁向下抛掷。

1.2.4 混凝土施工安全措施

- (1) 施工前，工长必须对工人有安全交底。
- (2) 夜间施工，施工现场及道路上必须有足够的照明，现场必须配置专职电工 24 小时

值班。

(3) 砼泵管出口前方严禁站人，以防砼喷出伤人。

(4) 现场照明电线路必须架空，严禁在钢筋上拖拉电线。

(5) 大风、大雨天气停止施工。

(6) 砼振捣工必须穿绝缘鞋，戴绝缘手套。

(7) 泵机运行时，机手不得离岗，并经常观察压力表、油温、水温等是否正常，当油温升到 85° C 时，应立即停止泵送，进行冷却，使油温降低后方可继续泵送，当水温 $\geq 35^{\circ}$ C 时，应及时换水。

(8) 泵管连接，由专人操作，其他人不得随意搭接，砼泵送过程中定时、定人检查连接件及卡具有无松动现象。

(9) 布料杆操作者经过培训，熟悉操作方法，混凝土作业时布料杆下严禁有人通行或停留。

1.2.5 脚手架（模板支撑）安全措施

脚手架是根据脚手架搭设方案的设计要求进行搭设的，是按照规范、标准进行验收后投入使用的；因此说脚手架的任何零部件都有它的特殊作用，在施工过程中，任何人都不得随便拆除或改动。

脚手架进行搭设前必须编制脚手架专项施工方案，专项方案需按规范要求审批，审批通过后方可实施。

脚手架应按批准后的专项施工方案进行搭设，使用的脚手钢管需满足要求，严谨使用锈蚀严重、管壁厚度不满足要求的钢管进行搭设，进行搭设的脚手钢管应按规定使用油漆进行涂刷。

落地脚手架立杆基础、连墙件设置或构造等必须符合规范要求，严格按审批后的专项施工方案实施。

混凝土输送泵管、卸料平台、模板支撑、缆风绳等严谨与脚手架进行固定。

悬挑脚手架的悬挑梁应按规范规定采用型钢进行搭设，严谨采用变形严重的型钢或悬挑架采用扣件进行连接。

整体提升脚手架应经过鉴定后方可使用。

脚手架、模板支撑系统等必须验收完毕后方可使用。卸料平台必须按规范规定做到工具化、定型化。

外墙脚手架所搭设所用材质、标准、方法均应符合国家标准。外脚手架每层满铺脚手板，使脚手架与结构之间不留空隙，外侧用密目安全网全封闭。

除以上要求外，还需满足规范规定的其他要求。

1.2.6 防水施工安全措施

(1) 材料存放于专人负责库房，严禁烟火并挂有醒目的警告标志和防火措施。

(2) 施工现场和配料场地应通风良好，操作人员应穿软底鞋、工作服、扎紧袖口，并应配戴手套及鞋盖。涂刷防水涂料时必须戴防毒口罩和防护眼镜。外露皮肤应涂擦防护膏。操作时严禁用手直接揉擦皮肤。

(3) 患有皮肤病、眼病、刺激过敏者，不得参加防水作业。施工过程中发生恶心、头晕、过敏者，应停止作业。

(4) 地下室外墙防水施工时应搭设安全的操作脚手架，并加强对基坑边坡的稳定性观察和监测。

(5) 高处作业屋面周围边沿和预留洞口，必须按“洞口、临边”防护规定进行安全。

(6) 施工点附近配有灭火器材。

(7) 雨、雪、霜天应待屋面干燥后施工，六级以上大风应停止室外作业。

(8) 下班清洗工具。未用完的防水涂料，必须装入容器，并将盖盖严。

1.2.7 砌筑施工安全措施

(1) 在操作之前必须检查操作环境是否符合安全要求，道路是否畅通，机具是否完好牢固，安全设施和防护用品是否齐全，经检查符合要求后方可施工。

(2) 墙身砌体高度超过地坪 1.2m 以上时搭设脚手架。在一层以上施工，采用里脚手架搭设安全网；采用外脚手架设防护栏杆和挡脚板后方可砌筑。

(3) 脚手架上堆料量不超过规定荷载，同一块脚手板上的操作人员不超过两人。

(4) 不准站在墙顶上做划线、刮缝及清扫墙面或检查大角垂直等工作。

(5) 不准用不稳固的工具或物体在脚手板面垫高操作，更不准在未经过加固的情况下在一层脚手板上再叠加一层。

(6) 砍砖时面向架内打砍，防止碎砖飞出伤人。

(7) 用于垂直运输的物料提升机不得超负荷运输，并经常检查，发现问题及时修理。

(8) 装卸砌块时要先取高处、后取低处，防止砖垛倾倒伤人。

(9) 在同一垂直面内上下交叉作业时，设置安全隔板，下方操作人员必须戴好安全帽。

(10) 如遇暴风雨天气, 要采取防雨措施, 避免恶劣天气吹倒新砌筑的墙体, 同时及时浇筑拉梁混凝土, 增加墙体稳定性。

(11) 人工垂直向上或向下传递砌块时搭设架子, 架子上的站人宽度应不小于 600mm。

(12) 对稳定性较差的窗间墙加临时稳定支撑, 以保证其稳定性。

(13) 大风、大雨等异常气候之后, 应检查砌体是否有垂直度的变化, 是否产生裂缝。

1.2.8 装修施工安全措施

(1) 外装修时每天检查外脚手架及防护设施的设置情况, 发现不安全因素则及时整改加固, 并及时汇报主管部门。

(2) 随时检查各种洞口临边的防护措施情况, 因施工需要拆除的防护, 设警示标志, 施工结束后及时恢复, 在洞口上下施工需设警戒区, 派专人看守。

(3) 当施工作业易产生可燃、有毒气体时, 需保证屋内通风良好, 或配备强制通风设施, 并为施工人员配备必需的劳保用品。

(4) 所有电动工具必须在使用前由电工做防漏电测试, 不得带病或超负荷运作, 并有可靠的接地接零装置。

(5) 在脚手架上进行安装作业时, 脚手架的板面必须牢固, 加工的碎片或打胶用完的空罐不得随意向下扔。

1.2.9 给排水工程施工安全措施

(1) 规定 2 米以上的作业即为高处作业, 在高处作业时, 必须佩带安全带; 使用的人字梯必须使用可靠的张拉绳, 在顺手的位置设置工具袋和零件袋, 在高处作业时两个人一组, 一人高处作业, 一人看护, 严禁抛掷零件和工具。

(2) 在“五临边”处作业时, 作业前检查防护栏杆和防护网是否牢固, 临时制作的安装平台必须设置 1.2 米高的护身栏, 操作宽度必须大于 0.6 米, 上下的梯子横担间距不大于 0.4 米。

(3) 在管道井内施工的时候, 将上下两层的洞口用木板封闭, 在下层显眼位置设置“施工危险区域, 请绕行”的标志, 防止上层掉落物体伤害及本层掉落物体伤害下层施工或经过的人员。

(4) 在屋架下、天棚内、墙边安装管道时, 要有足够的照明, 能搭设脚手架的地方必须搭设, 不能搭设的除佩带安全带外, 在管道下方设置双层水平安全网, 其宽度超出最外边的管道至少 1 米。

(5) 电焊作业时，随班组配备手提式灭火器。

(6) 在地下管道性调试、修理、焊接时，对施工环境内的空气样品进行分析，如超出安全标准，采取强制排风措施，同时操作人员佩带好个人防护用品。

(7) 大型设备安装之前，必须编制安全措施方案。

1.2.10 暖通工程施工安全措施

(1) 合理布置风管加工车间，留出安全通道，设置边角料存放区；加工区内的所有电线电缆均采用悬空架设，防止电线被铁皮割破造成漏电，对于必须敷设在地面的电源和机械控制线，穿钢管进行保护。

(2) 在大型的风管安装时，搭设合乎安全规范的操作平台，防止风管滑落伤人。

(3) 在大型的管道垂直安装时，在管道下方采取临时防护，管道上设置可靠的临时固定耳块。

(4) 在进行保温时，采取机械通风、佩带防护用品等方式防止粘胶等挥发的有毒气体造成中毒事故。

(5) 在保温作业时，随作业班组配备小型的手提式灭火器。

(6) 在大型设备安装前，编制详细的安全技术措施方案。

1.2.11 电气工程施工安全措施

(1) 在井道内施工时，必须有足够的照明，在施工前检查井道上下两层的洞口封闭情况，防止本层的物体掉落伤害下层的作业人员和被上层掉落的物体伤害。

(2) 在高处安装桥架、线槽、母线、敷设电缆、安装灯具时，配戴安全带，人字梯采取防滑和劈叉措施。

(3) 在调试工作进行之前，和相关专业进行交底，并编制调试安全技术方案，在物料提升机内，安全通道等显眼位置张贴宣传标语和标志，特别是在开关处，悬挂“有人作业，合闸有触电危险”的警示标志。

(4) 调试工作完成后，及时将井道、设备间的门窗上锁，防止非专业人员误操作造成设备损坏和触电事故。

1.2.12 临时施工用电施工安全措施

施工现场用电严格执行（JGJ46-2005）《施工现场临时用电安全技术规范》。

现场临时用电方案必须按照国家 and 地方相关法规的规定进行编制、审核、批准和验收手续。

施工现场的线路配置必须符合三级配电两级保护，并采用 TN-S 接零保护系统，施工用电与生活用电分开，动力与照明分开，各配电装置容量与实际荷载要匹配，禁止超负荷工作。

施工现场的开关箱要满足施工机械的需要，所有的施工机械、施工机具的使用都必须控制在漏电保护之下，都必须达到两级保护，并做到一机一闸一漏一箱。

对现场的电器设备等应定期进行检查与维修，发现问题及时整改，并对检查与维修情况进行记录。

漏电保护接地和漏电保护接零不能混用。

全现场应设总配电箱（或总配电室），配电室需按规定挂设标志牌、警告牌，配电室设置和安全装置、消防设施等必须符合规范要求。总配电箱以下设分配电箱，分配电箱以下设开关箱，开关箱以下就是用电设备。

每台用电设备需具有专用开关箱，漏电保护器的选择，以及配电箱和开关箱电源进线、设置、选择、使用和维护应符合规范要求。

配电线路、电缆应采用五芯线，PE 线应采用绿/黄双色线敷设，配电线路架设应符合规范要求。

安全电压的使用，以及照明供电和照明装置应符合规范要求。

施工现场大型用电设备、电动机械和手持式电动工具等，按规范的规定设专人进行维护和管理。

外电线路的防护和电气设备的防护应符合规范要求，熔断丝的使用必须符合相关规范规定，不能采用铜丝或其他金属材料代替。

除以上要求外，还需满足规范规定的其他要求。

1.2.13 施工机械安全措施

大型设备如塔吊、施工电梯、整体提升脚手架等设备装、拆方案的编制、审核、批准和验收必须符合相关法律法规的程序；设备进场都必须经过验收合格挂牌后方可投入使用。

塔机、施工电梯、整体提升脚手架等设备的装、拆单位必须具有相应资质，大型机械的安装、拆卸、升节必须由专业人员进行，大型机械安装后必须经检测部门进行验收检测合格后方可投入使用，任何人不得违章指挥，不懂机械设备的人员严禁进行装、拆作业。

所有大型机械设备的装拆工、塔吊司机、挂钩指挥、电梯司机都必须经过专业的安全技术培训，经考核合格后持证上岗。

所有设备必须经登记备案后方可使用，严禁使用淘汰的、安全性能差的或噪音超标的机

械设备。

塔吊、施工电梯必须做好运转记录和维修保养记录，操作中严格遵守安全技术操作规程，严禁违章作业和酒后操作。所有机械都必须落实维修保养责任人，定期检查、定期保养；中小型机械必须做到每天清洁保养。

塔吊基础坑内严禁积水或被杂物理设，塔吊、物料提升机的安全装置应定期进行检查、保养，保证能够安全使用。

井架缆风绳或附墙装置必须符合要求，需按时进行保养。

所有机械设备接零接地，以及中小型机械安全防护装置必须符合规范要求。

使用平刨和圆盘锯严禁合用一台机电的多功能木工机械。

相关设备应设置限重或警示标识。

1.2.14 临边及洞口的安全

(1) 临边防护

建筑物楼层临边四周，无围护结构时，必须设三道防护栏杆，或立挂安全网加一道防护栏杆。楼梯踏步及休息平台处，必须设三道牢固防护栏杆或用立挂安全网作防护。回转式楼梯间应支设首层水平安全网，每隔四层设一道水平安全网。

临边防护栏杆杆件的规格及连接要求，应符合下列规范：钢筋横杆上杆直径不得小于16mm，下杆直径不得小于14mm，栏杆柱直径不得小于18mm，采用电焊或镀锌钢丝绑扎固定。钢管横杆及栏杆柱均采用 $\phi 48$ 的管材，以扣件连接。

(2) 洞口的安全

对于边长小于250mm的洞口，必须用坚实的木板盖严，盖板应固定防止挪动移位，并进行标识警示。

对于边长大于250mm，小于1500mm的洞口，采用钢筋和木板防护，在洞口上加螺纹12钢筋网片，钢筋间距200mm，在钢筋上覆盖15mm木模板，用铁丝和钢筋绑扎牢固，铁丝的连接扣向下放置，防止绊人，模板和钢筋应超出洞口300mm。在木板边用水泥砂浆做成斜坡。

1.5m \times 1.5m以上的孔洞，四周必须设两道护身栏杆，中间支挂水平安全网。

墙面等处的竖向洞口，凡落地的洞口应加装开关式、工具式或固定式的防护门，门栅网格的间距不应大于15厘米，也可采用防护栏杆，下设挡脚板。

下边沿至楼板或底面低于80厘米的窗台等竖向洞口，如侧边落差大于2米时，应加设1.2米高的临时护栏。

电梯井口必须设高度不低于 1.2 米的金属防护门。电梯井内每两层设一道水平安全网，安全网应封闭严密。未经上级主管技术部门批准，电梯井内不得作垂直运输通道和垃圾通道。

1.2.15 高处作业防护措施

(1) 本工程安全通道高 4m，宽 5m 的防护棚。安全通道上设置双层脚手板。其中防护棚立杆横距 3000mm，立杆纵距 1200mm，非出入口和通道两侧必须封严。

(2) 临近施工区域，对人或物构成威胁的地方，必须支搭防护棚，确保人、物的安全。

(3) 高处作业使用的铁凳和木凳应牢固，两凳间需搭设脚手板的，间距不得大于 2m。

(4) 高处作业严禁投掷物料。

1.2.16 防止坠物打击的防护措施

本工程的控制难点在于对周边环境的影响，部分临建及加工场地处于塔吊的工作范围之内，防止物体的高处坠落是本工程整个施工过程的防护的重点，主要采取如下措施确保施工安全。

(1) 规范塔司的操作行为，并设专人指挥起吊工作；每次塔吊工作之前均对钢丝绳及钩钩进行检查，并对绑扎牢固与否进行检查。

(2) 建筑物外架张挂密目安全网进行全封闭防护。

(3) 在各种材料加工场搭设防护棚。

(4) 在塔吊覆盖范围内的临建，均用钢管搭设防砸棚，其上覆盖双层木模板。

(5) 规定塔吊作业时间，严禁在工人收工、上工时间段，吊运材料。

(6) 建筑筑物出入口处搭设长 3~6 米，宽于出入通道两侧各 1 米的防护棚，棚顶应满铺不小于 5cm 厚的脚手板，非出入口和通道两侧必须封闭严密。

1.2.17 防触电措施

(1) 施工现场严格执行“一机一闸一漏”的规定，并采用“TN-S”供电系统，严格地将工作零线（N）和保护地线（PE）严格分开，并定期对总接地电阻进行测试，保证在 4 欧姆以下；

(2) 整定各级漏电保护器的动作电流，使其合理配合，不越级跳闸，实现分级保护，每十天必须对所有的漏电保护器进行全数检查，保证动作可靠性；

(3) 施工现场采用 36V 的安全电压进行照明；

(4) 对所有的配电箱等供电设备进行防护，防止雨水打湿引起漏电和人员触电。

1.2.18 季节性施工安全措施

(1) 雨季施工

1) 做好施工人员的雨季培训工作,组织相关人员进行随机全面检查,尤其在大雨过后,此项工作必须进行。包括对临时设施、临电、机械设备防护等进行检查。检查施工现场及生产生活基地的排水设施,疏通各种排水渠道,清理雨水排水口,保证雨天排水通畅。同时要重点防范预留洞口及出入口处,防止雨水流入地下室,板上各预留洞用旧模板覆盖,防止雨水灌入。

2) 检查大型设备脚手架的基础是否牢固,脚手架立杆底脚必须设置垫木,并保证排水良好,避免积水浸泡。所有马道、斜梯均采取防滑措施。

3) 在雨季到来前,做好脚手架的防雷避雷工作,并进行全面检查,确保防雷安全。

4) 雨季所需材料,设备和其它用品,如水泵、抽水软管、塑料布等由材料部门提前准备,及时组织进行,水泵等设备应提前检修。

5) 雨天施工时,必须对电焊机、电源装置、焊条等器具材料进行防雨保护,为了保证电焊机能在雨天正常作业,需在每个作业区域设立机电房(利用本单位现有钢工具棚),将电焊机等用电设备置入工具房中。

6) 向施工人员提供防滑、防雨用品(雨衣、防滑鞋等)。除特殊情况外,降大雨时应停止高空作业,将高空人员撤到安全地带,拉断电闸。

7) 当雨季气候恶劣,不能满足工艺要求及不能保证安全施工时,应停止吊装施工。同时,应保证作业面的安全,设置必要的临时紧固措施(如缆风绳、紧固卡)。

8) 对屋面或室外作业,大雨天应尽量避免,以免雷击;对未施工完成的设备、管道口进行封堵、保护,防止雨水进入。

(2) 夏季高温施工

1) 在夏季高温季节增加职工食堂、宿舍、办公室、厕所的环境卫生检查次数,不合格增加营养的同时向职工(特别是生产第一线和高温岗位职工)提供降温避暑药以及绿豆汤等,以确保安全和健康。对在特殊环境下(如露天、封闭等环境)施工的人员,采取诸如遮阳、通风等措施或调整工作时间,早晚工作,中午休息,防止职工中暑、窒息、中毒和其他事故的发生,炎热时期派医务人员深入工地进行巡回防治观察。一旦发生中暑、窒息、中毒等事故,立即进行紧急抢救或送医院急诊抢救。严禁职工到江河湖泊中洗澡、游泳,以免发生意外事故。

2) 夏季高温季节是现场用电高峰期,定期对电气设备逐台进行全面检查、保养,禁止

不规范用电，对职工宿舍的降温用电设备及电线进行定期检查，同时在此阶段开展“安全用电活动”评比活动。

3) 人容易在夏季高温季节产生烦躁心理，项目综合部根据周边居民以及相关部门的实际情况，进行定期的走访、沟通，协调好与周边居民以及相关部门的关系，保证现场施工顺利进行。

(3) 大风天气

1) 大风会增加塔吊、脚手架等作业环境危险性增加，当风力大于三级，影响主体结构焊接，风力大于四级，影响砌墙，限制或妨碍高架起重机和塔吊作业，风力在五级以上应停止作业，必要时对相关设置进行加固处理。

2) 大风来临时，必须立即停止钢结构吊装、焊接作业，及时将未就位的构件进行临时固定，对扳手、螺栓、焊条等小型材料用具必须装入工具包中带走；对于未安装好的屋面板，用麻绳将板与屋架牢牢捆绑，防止被风刮走。

3) 对现场堆放的材料进行全面清理，在堆放整齐的同时必须进行可靠的压重和固定，防止被大风将材料吹散，外架围挡要进行加固，防止材料吹落伤人。高空作业人员安全带必须与外架固定牢固。

4) 在风力大于三级时钢结构焊接、幕墙转接件、龙骨焊接须停止施工，以防焊接火花随风飘散带来火灾隐患；本工程钢结构施工、幕墙施工采用外脚手架作操作台，风前风后须检查外架拉接件拉接是否可靠、是否有受力杆件变形异常情况；施工时做到工完场清，避免大风造成落物伤人的情况；五级以上大风须停止施工。

5) 塔吊的各构件要细致检查一遍，同时塔吊的小车和钩钩均要停靠在最安全处，封锁装置必须可靠有效。对塔吊拔杆进行了限位的应将拔杆用揽风绳固定在可靠的结构上，驾驶室的门窗要关闭锁好。大风到来时各机械停止操作，人员停止施工。大风过后对各机械和安全设施进行全面检查，没有安全隐患时才可恢复施工作业。

1.2.19 场区周边地下管线的保护

(1) 总承包人入场后将积极和发包单位联系，对现场内及周边已有的管线在总平面图纸上进行准确标注，并且标注清楚各种管线的标高和埋设深度。

(2) 按照发包人提供的市政管网图纸采用专用探测仪器进行现场踏探落实、核查，并对管线的实际运行情况进行考核。

(3) 在有热力及电缆管线区域道路两端设置重型车辆禁行标志和路障，坚决保证地下

管线不被破坏，保证周围生活供水不受影响。

(4) 及时与发包人进行深入沟通，若发现拟建建筑范围内存在其它仍在使用的管线，应及时通知发包人，报请有关单位进行拆改。

(5) 对在工地范围内的仍在使用的管线采用在其近旁树置标志牌进行清楚标示，防止施工时无意破坏。标志牌应清楚注明管线的功用、直径、埋深、走向等情况。

(6) 进场后根据实际情况编制详细的管线保护施工方案及预控方案，并与各种管线相应的维护管理单位建立电话联系，若施工中不慎破坏管线将由项目专职成品保护管理员负责以最快的速度用电话与相应单位取得联系，进行抢修，最大限度减少损失。

1.2.20 提前工期的安全保证措施

(1) 制订详细的工期计划，合理组织调度，减少不必要的返工，确保工程安全有序的施工。

(2) 增加劳动力配置，实行多班轮换制，避免工人疲劳作业。

(3) 制订详细的后勤保障计划，成立以项目书记为组长的后勤保障小组，配备足够的防寒、防暑用品。

(4) 加强食堂卫生管理工作，确保工人饮食卫生。

(5) 项目医务室配备足够的医疗用品，以备应急之需。

(6) 项目加强进场材料的验收、检测工作，确保施工所用材料的质量。

(7) 足额配置劳保用品，加强安全检查巡视工作，确保施工人员安全。

1.2.21 除以上要求外，还需满足规范规定的其他要求。

1.3 现场环境保护技术要点

1.3.1 扬尘的控制措施

(1) 在施工现场大门口处设车辆清洗池及高压水枪，车辆清理和冲洗干净后方可出现场，运输车驶出要保持车身清洁，混凝土罐车每次出场前应清洗下料斗。

(2) 施工现场设置连续、密闭的围挡，围挡采用硬质实体材料，高度不低于4米。场内道路全部用混凝土进行硬化，保证施工现场黄土不露天；路面设专人清扫、洒水降尘，保持清洁，防止浮土和泥泞。

(3) 施工现场办公区和生活区的裸露场地全部进行绿化。

(4) 进行土方开挖与回填时，要采取洒水、覆盖等措施，防止扬尘。

(5) 施工现场采用预拌商品混凝土和预拌商品砂浆。

(6) 设立封闭分类的垃圾站，及时集中分拣、回收、清运，清运时要洒水，防止扬尘。并按规定路线和时间到指定的消纳场所倾倒。对有可能造成二次污染的废弃物必须单独贮存、设置安全防范措施且有醒目标识。

(7) 所有建筑垃圾采用容器吊运，杜绝将施工垃圾随意凌空抛撒。

(8) 建筑施工脚手架外侧采用密目网封闭隔尘。

(9) 施工现场的易飞扬的细颗粒散体材料应入库存放，库房应封闭严密。在现场内使用、运输水泥、白灰和其它易飞扬的细颗粒散体材料时，要用封闭的容器装运并做到轻拿轻放，防止人为因素造成扬尘污染。

(10) 对运送土方、渣土、施工垃圾等容易产生扬尘物质的车辆实行封闭运输，保证不泄漏遗洒。

(11) 现场堆放超过 50 立方米的容易产生尘埃的物料时，要用不渗透的隔尘布对其进行完全覆盖，覆盖范围包括堆放物上方和周围 1 米内。

(12) 在现场以气动或电动推动进行钻孔、切割、磨光及其他机械破碎作业时，要在作业的表面不断的洒水。

(13) 生活区所使用的炉灶将为经环保部门认可注册的合格产品，不使用不合格的炉灶。使用天然气，不使用散煤、烟煤、木炭。现场使用炉灶的烟气排放必须控制在林格曼黑度一级以下，每周监控一次，并保存记录，接受监督。

1.3.2 噪声的控制措施

(1) 施工现场每周进行一次噪音监测，测点选在距现场围挡 1m 处，现场设 4 个监测点，布置在场地四周，设专人做噪声监测并做记录，接受社会监督。噪声测量数据必须要原始、公正、有效、严禁伪造数据，数据在记录时字迹要工整。

(2) 严格控制强噪声作业，施工现场在使用混凝土输送泵、电锯等强噪音机具搭设专用防噪音棚。

(3) 混凝土运输车出料时平缓“给油”，减少大油门出料时产生强噪音。

(4) 施工现场的强噪音设备设置在远离居民的一侧，当不可避免时，应在周围居民楼等位置设置柔性隔声屏。

(5) 现场混凝土振捣采用低噪音混凝土振捣棒，振捣混凝土时，不得振钢筋和钢模板。

(6) 运输材料的车辆进入现场严禁鸣笛，装卸材料要轻拿轻放。

(7) 钢材、钢筋进场时的装卸必须用吊车装卸，轻拿轻放，避免产生噪声；钢筋绑扎时，一次绑扎、吊装成型到位，避免修整产生噪音。

(8) 模板运输时轻拿轻放。模板调整时，不要过度敲击，避免损坏模板及其附件和造成大的噪声。

1.3.3 水污染的防治措施

(1) 确保雨水管网与污水管网分开使用，严禁将非雨水类的其它水体排进市政雨水管网。

(2) 现场交通道路和材料堆放场地统一规划排水沟，控制雨水流向，设置沉淀池，将雨水经沉淀后再排入市政雨水管线。

(3) 在混凝土输送泵及混凝土运输车清洗处设置沉淀池，每个沉淀池放置一台水枪，利用沉淀池内的水重复清洗混凝土运输车。

(4) 在车辆清洗区与公众道路间设置缓冲区，车辆清洗池内的污水经沉淀、过滤后排入市政雨水管线。

(5) 施工过程中产生的污水（清洗、抹灰、装修等）经过沉淀池处理后排入市政污水管线。

(6) 对食堂排出的污水采取隔油措施，设置隔油池、沉淀池，并要定期检查，以确保其隔油效果。

(7) 在食堂、洗浴室下水管线的出水口处设置过滤网，并与市政污水管线连接，保证排水畅通。

(8) 油料、化学品等危险品贮存要设封闭式专用库房，派专人负责，存放处的地面用防水卷材作防渗漏处理。废弃的油料和化学溶剂要集中处理，不得随意倾倒。

(9) 临时厕所化粪池池壁内粘贴两层防水卷材，防止污水渗漏。

(10) 钢筋加工机械(切割机、卷扬机、弯曲机等)的维修、擦拭的棉纱统一处理。机械经常进行维修，对有漏油现象的机械必须停止使用进行维修，防止漏油过多而污染土地。

(11) 架子管等涂刷防锈漆时，在其下垫塑料布，以免滴下的油漆渗入地下。

(12) 露天堆放的建筑材料（砂、泥、回填土）用帆布覆盖。

1.3.4 废气排放控制措施

(1) 对所采用的无机非金属材料 and 装修材料进行放射性指标检测，发现不符合设计要求及规范的有关规定时，严禁使用。

(2) 室内装修所采用的稀释剂和溶剂，严禁使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯。

(3) 室内装修施工时，不使用苯、甲苯、二甲苯和汽油进行除油和清除旧油漆作业。
严禁采用沥青、煤焦油类防腐、防潮处理剂。

(4) 涂料、胶粘剂、水性处理剂、稀释剂和溶剂等使用后，应及时封闭存放，废料应及时清出室内。

(5) 施工中所使用的阻燃剂、混凝土外加剂氨的释放量要符合国家标准。

(6) 施工现场内的车辆、设备所使用的燃料必须为清洁燃料，使其尾气排放符合国家和苏州市的排放要求。

(7) 施工现场严禁焚烧各类废弃物。

1.3.5 光污染控制措施

(1) 光污染的控制目标

减少光污染对周围居民造成的影响。

(2) 控制指标

因光污染造成的投诉为零。

(3) 控制措施

1) 夜间室外照明灯采用俯视角度的角度并加设灯罩，使其透光方向集中在施工范围，无直射光线射入空中及周围建筑物。

2) 在高处进行电焊作业时采取遮挡措施，避免电焊弧光外泄。

3) 合理安排作业时间，尽量避免夜间作业。必要时的夜间施工，必须合理调整灯光照射方向，在保证现场施工作业面有足够光照的条件下，减少对周围居民生活的干扰。

1.3.6 施工固体废弃物控制措施

(1) 加强施工过程的质量控制，尽量减少因返工所造成的各种固体废弃物的产生。

(2) 在进行混凝土浇筑及抹灰作业时，要及时收集落地灰并加以利用。

(3) 设置一个专用回收品集散地，及时将各种废弃物分拣，将其中可直接再利用或可再生的材料进行分类回收、再利用。

1.3.7 土方运输管理制度

1、针对土方运输的噪音扰民，对夜间运输的车辆关闭倒车提示音，严禁鸣笛，车辆缓行，减少噪音污染。

2、建立专门的清扫队伍，一旦场内的道路、栈桥污染随时清理，确保场内行走道路整

洁。

3、场内交通标志齐全，并配备专人指挥交通，出入口设置专人管理，把“三个一”管理落到实处，严禁车辆超载、带泥上路。

4、出入口设立公告栏，把运输车辆的车号、运输证号、驾驶员名单公示，并对每辆车、驾驶员进行月度考核，考核结果予以公示，并制定相应的奖罚制度。

5、土方运输车辆每月到城管及交警部门办理渣土运输通行证。

6、成立专门的道路保洁队，配备洒水车，对出土过程中发生的抛洒滴漏及时清理，保持道路干净。

7、通过巡查、结合GPS、监控等手段管理，监督土方运输车辆严格按指定路线行走至弃土点。

8、制定与交警、城管联动机制，对运输过程中出现的问题及时处理，并督促承包方及时整改并加强管理。

9、严格依照合同约定把开挖土方填至指定弃土点，禁止其它工地土方进入弃土点，定期对弃土数量进行核准，确保出土量与弃土量相当。

10、弃土点也设立同样的出入口管理制度、车辆清洗制度、路口保洁制度，确保土方车辆规范运输。

11、加强平时渣土车司机的安全教育、施工现场交底工作。

12、项目出口设置专人核查车辆超载情况、司机疲劳作业情况，严禁带问题出场，定期请交警大队对运输安全进行教育工作，并通报违规案例及处罚措施，确保渣土车司机充分认识到违规的严重性。

13、出入口设置完备的警示标示、并督促承包方设置专人疏导出入口交通。

14、督促承包方出口设置土方运输安全教育园地，对出现的问题及处理意见及时公布。

15、根据土方运输特点制定应急预案，建立应急处理小组及储备应急物资，应急处理小组成员24小时保持手机开机，确保出现问题小组成员立即到现场展开应急救援工作。

16、加强与政府相关部门的沟通与联系，确保突发事件相关人员及时到场处理，将影响降低到最小范围内。

17、按建设工程管理规定建立逐级汇报制度，确保事故发生后能及时、准确上报，确保事故处理不瞒报、不漏报。

（二）工程现场综合管理制度

为顺利实现本工程的各项预期目标，根据有关的法律法规，结合本工程的具体特点，特制定本工程施工现场综合管理制度。凡进入施工现场的施工、监理、材料供应等单位，除严格执行国家、地方有关的法律法规、规范、标准、规定，认真、全面履行合同外，下列管理制度均需严格遵照执行。

（一）文明施工制度

施工单位应当贯彻执行政府有关文明施工的要求，推行现代管理办法，科学组织施工，做好施工现场的各项管理工作。所有进场单位正式开工前必须组织编写文明施工组织设计，其中至少应当包括下列内容：

- （1）施工总平面布置图，包括临时设施、现场交通、现场作业、施工设备的布置、半成品和原材料的堆放等；
- （2）现场围挡的设计；
- （3）临时建（构）筑物、道路等设施的设计；
- （4）毗邻件（构）筑物、市政公用设施、水利设施和地下管线等的保护；
- （5）现场粉尘、噪音、振动等的控制措施；
- （6）现场废气、废水、固体废物处理排放的设计，现场垃圾及废料及时清理和外运制度；
- （7）现场防火制度；
- （8）现场卫生及安全保卫措施；
- （9）现场文明施工管理组织机构及责任人；
- （10）其它文明施工内容。

施工单位应当按照经总监理工程师批准的施工总平面图布置各项临时设施。场地硬化、办公区和生活区的设置标准需经总监核准认可。现场不得擅自搭建设施，对于不符合整体布置要求的应限期自行拆除，拒不执行的由总监安排他人拆除但收取违章者拆除费用及拆除管理费。

施工现场入口处必须设置明显的标牌，标明工程项目名称及建设、监理、施工、设计单位名称，施工单位施工现场总代表的姓名、开、竣工日期和施工许可证批准文号等，并负责

施工现场标牌的保护工作。

施工现场必须设立专职保安人员 24 小时实施安保工作，所有进入施工现场的管理和施工人员在施工现场均需佩戴证明其身份的证卡，证卡由监理单位指定统一的格式，外来人员进入现场需实行门卫登记制度。

施工单位要编制安全文明施工组织设计，作为总监签发开工令的必要条件，内容必须齐全。

施工单位要编制施工用电方案，经总监理工程师批准后组织实施，施工现场的用电线路、用电设施的安装和使用必须符合安装规范和安全操作规程，并按照施工组织设计进行架设，严禁任意拉线接电。施工现场必须设有保证施工安全要求的夜间照明；危险潮湿场所的照明以及手持照明灯具，必须采用符合安全要求的电压（即低压行灯）。

施工机械应当按照施工总平面图规定的位置和线路设置，堆放大宗材料、成品、半成品和机具设备，不得侵占场内道路及安全防护等设施，所有进场材料堆放时必须树立标牌。施工机械进场必须经过安全检查，经检查合格的方能使用。施工机械操作人员必须建立机组责任制，并依照有关规定持证上岗，禁止无证人员操作。

施工单位应当保证施工现场道路畅通、无积水，排水系统处于良好的使用状态；保持场容场貌的整洁，随时清理建筑垃圾。在车辆、行人通行的地方施工时，应当设置沟井坎穴覆盖物和施工标志。办公区和生活区必须专人每天定时清洁卫生。

施工单位必须执行国家有关安全生产和劳动保护的法规，建立安全生产责任制，加强规范化管理，进行安全交底、安全教育和安全宣传，严格执行安全技术方案，施工现场的各种安全设施和劳动保护器具，必须定期进行检查和维修、维护，及时清除隐患，保证其安全有效。

施工现场应当设置各类必要的职工生活设施，并符合卫生、通风、照明等要求，职工的膳食、饮水供应等应当符合卫生要求。

施工单位应当严格依照国家消防条例的有关规定，在施工现场建立和执行防火管理制度，设置符合消防要求的消防设施，并保证完好的备用状态。在容易发生火灾的地区施工或者储存、使用易燃易爆器材时，施工单位应当采取特殊的消防安全措施。

定期不间断地对职工进行文明行为教育，施工现场严禁一切不文明现象发生，严禁打架斗殴，酗酒、赌博等行为，施工区域内严禁住人，禁止随意丢弃垃圾（饭盒、烟头等），严禁随地大小便。

（二）、会议制度

1、实行工地例会制度：每周开工地例会（具体时间另定），要求相关单位的负责人必须参加，其它主要工程技术人员参加会议，由监理单位负责整理会议纪要，其它单位会签。

2、每月定期召开质量检查会议与安全评估会议，要求各单位技术负责人参加会议，由监理单位负责整理会议纪要。

3、当现场存在安全隐患时，或任何单位觉得有必要时，由监理单位牵头，召开安全专题会议，相关单位安全工作负责人和其它有关人员参加，由监理单位负责整理会议纪要。

4、当项目管理单位现场项目负责人、项目总监和施工单位项目总工认为有必要时，召开技术专题会议，各相关单位技术负责和其他有关技术人员参加，由监理单位负责整理会议纪要。

三、定期安全检查制度

1、认真贯彻落实园区工程项目安全生产（文明施工）责任书中的各项技术与措施；

2、除施工单位常规性进行的安全检查以外，监理单位每周（具体时间另定）将组织进行一次安全抽样检查，各单位安全负责人参加，检查结果将以安全通报的形式发放各相关单位；

3、安全检查内容为安全专职人员的到岗情况，安全检查纪录是否完整，检查现场安全实施状况等。

四、文件收发及传递制度

1、各单位均需指派专人负责文件的收发与整理归档。

2、文件的收发必须及时有效，确保文件的及时性。

3、除特别声明的外，所有的文件收发均需通过监理部转发，包括项目管理公司与施工单位之间的文件往来。

4、当对来文内容存在疑义时，必须以书面形式回复阐明观点，但不得以任何理由拒收。

5、项目管理单位管理人员及监理人员口头要求施工单位承诺完成的工作及书面要求完成的工作，到期必须按要求完成。业主监理要求施工单位回复的文件，必须按要求及时回复。

6、图纸的分发由管理单位指派专人统一负责。施工单位不得单独与设计部门联系设计修改问题。

五、考勤管理和请假制度

1、项目管理单位现场项目现场负责人对总监进行考勤，监理部对施工单位项目经理及主要技术及管理人员进行考勤。项目经理及项目总监负责对各自部门的主要技术及管理人员进行考勤；

2、项目经理和项目总监因事离开现场时必须提前向业主现场负责人请假，其他人员离开现场需要向自己部门负责人请假；所有有关人员必须准时参加各种会议，缺席会议时必须提前向会议主持人请假。

六、违约金缴扣制度

1、由监理跟据施《工现场综合管理制度处罚规定》进行管理。

施工现场综合管理制度处罚规定

序号	违反内容	违约金缴纳规定
	安全文明类	
1	进入施工现场不戴安全帽或不正确佩戴安全帽	100 元/起
2	闲杂人员未登记而进入现场	200 元/例
3	未按工程规模要求配备专职安全员；安全专职人员擅自离岗；安全检查安全员没有到岗（特殊情况向安全监理工程师请假）	500-1000 元/人次
4	特种作业工种施工人员没有持证上岗	1000 元/起，并要求相关无证人员退场。
5	打架斗殴	2000 元/起，使用暴力或违反法律行为的驱逐工地并移交公安部门处理
6	随地大小便	200 元/起
7	职工其它不文明行为	200 元/起
8	施工现场材料乱堆乱放、环境污染、不能按照要求进行现场管理的	500-1000 元/起
9	材料不分类堆放，场地不清洁，道路不畅通；场地内乱倒垃圾，其它场容不符合施工（安全文明）组织设计	500-2000 元/次
10	食堂、办公室等卫生检查不合格或无卫生许可证及健康证	200 元/次
11	施工机械进场、安装、使用不符合规定规程	500-5000 元/次，并责令停止使用。按规程检查合格后使用，强行使用的由总监签发暂停施工指令次
12	现场违章用电或不按临时用电设计私拉乱接电源	500-1000 元/次。责令停止违章，并限期整改
13	2m 高以上施工平台没有护栏，高处孔洞没有防护措施	500-1000 元/起
14	脚手架搭设明显存在安全隐患	500-1000 元/处·次
15	对于无安全交底、安全管理制度不	200-1000 元/起

	全者	
16	安全检查纪录不真实或不完整	200-1000 元/起
17	临时围墙、大门破损、广告牌维护不到位	500 元/处
18	生活区（宿舍、厨房及厕所等）、办公室卫生差	500 元/次
19	上级部门组织的质量、安全大检查评比中被通报批评	2000-100000 元/次
20	未按审批的重大危险源施工措施及专项方案（消防、安全等）进行施工	5000 元/次
21	未建立安全生产责任制并将落实到人头和未按要求制定安全管理操作制度	200-1000 元/次
22	新进场施工人员未经三级教育并考试合格而上岗作业(以教育登记卡及考试卷为依据)	5 人以上者 50 元/人，规定时间内没有整改到位按延期每天 100 元/人累计处罚，直至停工整顿。
23	施工电气设备及工具不能定期进行自我检查	200 元/次
24	使用已破损的电线及有可能漏电、触电的；电源上没有安装漏电断路器的；乙炔、氧气等铁罐未按规定摆放的；电焊、切割产生火花的作业周围的可燃物体不采取防护措施	200-1000 元/次
25	塔吊无指挥；复检不迟于 3 个月，超过应检时间仍在使用的	500-2000 元/台
26	外脚手架及防护低于施工层；安全通道搭设滞后于施工层；安全设施滞后于施工层	500-2000 元/起
27	拆除工程（模板、脚手架等）未经监理允许或方案未经规定程序审批	1000-5000 元/次，并按建设、监理单位的要求恢复、整改到位
28	无保护的高空抛物	500/次
29	高空作业不系安全带	200/人起
30	招用童工或安排未满 18 岁的未成年人从事劳动作业的	200-1000 元/人·次，并清退出施工现场
31	自选专业分包队伍未经办理报批手续，未签订安全生产责任书，或未按规定要求派出管理人员	500-2000 元/次
32	分部分项工程、难、复杂、关键、新技术、新工艺的工序安全技术交底的工种不齐全，交底手续不完	200-500 元/次

	备, 或没有进行安全技术交底	
33	对建设主管部门、建设单位、监理单位检查人员提出的(或工地例会、工程师联系单、通知单等书面提出的)安全隐患整改通知不按期整改或不报告有关人员进行复查的, 或对监理工程师安全类通知单不按时整改回复的	500-2000 元/天·次
34	现场发生安全事故	20000-500000 元/次, 具体详安全事故违约责任
	质量控制	
35	施工单位擅自分包, 将承包的建筑工程全部转包	签约合同价 10% 的违约金, 并报建设主管部门备案
36	没有技术方案或技术方案未经监理审批擅自施工	500-2000 元/次
37	发现偷工减料的行为	1000—5000 元/次
38	未严格按照编制的分部、分项工程及检验批施工程序进行工序报验, 否则监理公司有权拒绝验收, 责令整顿,	500-2000 元/批
39	未经监理验收签字即进行下一步施工	1000-2000 元/次
40	擅自变更经批准的施工方案和施工组织设计施工, 私自修改图纸施工的	50000—100000 元/次
41	各分项工程必须实行技术交底制度, 一经检查无技术交底或技术交底不具备施工技术指导性,	500-1000 元/次
42	出现严重施工质量缺陷(除常规处理外)	2000 元/处·次
43	破坏别人成品造成损失、损坏	1000-5000 元/次
44	不合格材料运至施工现场的(不符合合同约定、检测不合格、不符合设计要求等)予以没收并罚款	1000-10000 元/次
45	合格建筑材料未经监理认可、验收、取样送检就直接用于工程中	1000 元/次, 并重新进入上述程序
46	分部分项工程、难、复杂、关键、新技术、新工艺的工序对施工班组未进行技术交底或技术交底不明确	500 元/次
47	主要、关键工序的施工, 施工管理(技术)人员不在场	300-1000 元/次
48	二次验收仍然未通过的检验批工	500-1000 元/人·次

	序	
49	对验收存在问题拒不整改或未经整改就进入下道工序的	1000-5000 元/次
50	未经监理允许随意开槽、打洞的	100-500 元/次
	进度控制	
51	施工单位的周计划经周例会审批后，未能完成的（要求在下周计划中实施完成外）	500-2000 元/项，并予以通报批评。
52	接到工程中标通知书后的 30 个日历天内，完成临时设施并保证可正常使用	2000 元/天，发包人批准的延期除外
53	未按要求按时提交进度计划	500 元/次
	投资控制	
54	施工单位擅自与设计单位联系修改图纸内容	2000 元/起，且对修改而导致的增加费用不予认可
	其他	
55	项目主要负责人擅离现场或擅自缺席会议或者开会无故迟到者	擅离现场或缺席会议 1000 元/起，迟到 500 元/起
56	工程各类资料不能完整及时、同步的	300 元/次
57	对项目管理部人员及监理人员有侮辱、责骂、威胁等过激行为	1000-20000 元/次，并将相关操作班组级人员清退出场，追究项目经理责任
58	拒绝接受监理发文	1000-2000 元/次，并通报建设主管部门
59	与其他参建单位不配合、不服从总监协调；不服项目管理部、监理现场管理	1000-2000 元/次
60	受到建设主管部门通报批评	10000 元/次
61	未在规定时间内完成项目管理部或监理口头或书面下达的指令（包括监理发出的质量、安全、进度类监理工程师通知单，未能在要求的时间内回复并整改完成；监理例会上项目管理部、监理提出并议定的事项未能完成又无正当理由的）	500-20000 元/起
62	未经监理及业主同意，擅自进退场大型机械设备或大型设备进场及使用时间不能满足现场要求	1000-10000 元/次
63	发生因承包人原因引起的信访	1000-10000 元/次

安全事故违约责任:

序号	事故等级	具体情形	处罚规定
	较大及以上事故	按国家相关规定	500000 元/次
1	I 级一般事故	指有人员死亡 (1~2 人)、多人受伤 (3~9 人) 和直接经济损失 100 万元以上 1000 万元以下、过火面积 200 平方米以上, 信息报告时正在蔓延、难以及时扑灭的火灾事故及较大以上影响安全事故。	300000 元/次
2	II 级一般事故	指其余造成人员重伤, 或 50 万元以上 100 万元以下直接经济损失, 或人员密集场所过火面积大于 50 平方米、其他场所过火面积大于 100 平方米至 200 平方米的火灾事故或一般影响安全事故。	100000 元/次
3	III 级一般事故	指其余造成人员轻伤, 或造成 1 万元以上 50 万元以下直接经济损失, 或人员密集场所过火面积 2 平方米以上 50 平方米以下、其他场所过火面积 5 平方米以上 100 平方米以下的火灾事故。	50000 元/次
4	轻微事故	III 级一般事故以下的事故, 包括人员密集场所过火面积 2 平方米以下、其他场所过火面积 5 平方米以下, 且无人员受到伤害和未造成 1 万元以上财产损失的火灾事故。其他有轻微财产损失、轻微人身伤害安全事故。	20000 元/次

注: 1、本处罚由现场监理发文。

2、上述所有处罚条款与本工程施工招标文件中安全、质量管理违规处罚条款中有冲突之处按招标文件的条款执行, 同时招标文件中的相关条款也是本制度的配套文件之一。

专业单位安全文明月报表

专业单位		编 号	
专业内容		日 期	
本月安全文明情况	简要概况： <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 专业单位： 项目经理： 日期： </div>		
	业 主 发 文	监 理 发 文	总 包 发 文
	执行情况：	执行情况：	执行情况：
总包意见	意见： <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 专职安全员： 项目经理： 日期 </div>		

管理公司及监理之工地办公室

序号	名称	规格	量 (间)	明细
1	项目经理办公室	3.6M*6.0 M/间	1	办公桌椅：1套 沙发（三人一个、单人两个为一套）、茶几：1套 文件柜（组合式）：1套 饮水机：1台 台式电脑一台 2T 以上移动硬盘一个 扫描打印一体机：1台 空调挂机：1台（2匹） 网络接口：1个/间
2	项目组工程师办公室	3.6M*6.0 M/间	1	办公桌椅：2套 文件柜（组合式）：2套 饮水机：1台 看图表：1套，面积不小于10M ² 台式电脑一台 2T 以上移动硬盘一个 扫描打印一体机：1台 空调挂机：1台（2匹） 网络接口：1个/间
3	材料样品间	3.6M*6.0 M/间	1	陈列货架5个
4	顾问（全过程、设计）办公室	3.6M*6.0 M/间	1	办公桌椅：两套 饮水机一台 文件柜（组合式）：2套 空调挂机：1台（2匹） 网络接口：1个/间
5	备用	3.6M*6.0 M/间	1	办公桌椅：两套 饮水机一台 文件柜（组合式）：2套 空调挂机：1台（2匹） 网络接口：1个/间
6	总监办公室	3.6M*6.0 M/间	1	办公桌椅：1套 文件柜（组合式）：1套 饮水机：1台 看图表：1套，面积不小于10M ² 台式电脑一台（带光驱） 扫描打印一体机：1台

				空调挂机：1台（2匹） 网络接口：1个/间
7	监理 1	3.6M*6.0 M/间	1	办公桌椅：两套 饮水机一台 文件柜（组合式）：2套 空调挂机：1台（2匹） 网络接口：1个/间
8	监理 2	3.6M*6.0 M/间	1	办公桌椅：两套 饮水机一台 文件柜（组合式）：2套 空调挂机：1台（2匹） 网络接口：1个/间
9	会议室	3.6M*6.0 M/间*3	3间并1间(以放下15 人会议桌椅为准)	15人会议桌椅 书写板一块（面积不小于2m ² ） 网络接口：不少于1个 投影仪：1套,分辨率1080P 幕布150寸 空调柜机：1台,3匹
10	卫生间	3.6M*6.0 M/间	1	
11	其它设备			网络线路接入：200M以上光纤，不少于16接口 强光手电5把 测距仪5个 长筒雨靴5双 传真机一台 支持4K高清航拍，续航40分钟以上无人机一台 对讲机6部

其他要求：

- 1、 承包人进场后编制临时方案（施工总平面图），在正式搭建前，须将图纸交于总监及发包人确认，工程结束并经发包人同意，承包商方可回收上述物品。
- 2、 所有房间用材须符合工程临时设施相关规范防火要求。装修标准：矿棉板吊顶；业主及监理办公室安装防盗窗及窗帘；楼面采用复合木地板，地面采用防滑玻化砖，木地板结实牢靠，不翘曲、不下陷；地砖采用国产名优，铺贴不空鼓。

强电、网络等布线线排布整齐美观；电源插座位置合理、准确；照明满足办公要求；

- 3、 承包人免费提供管理公司及监理合同期间日常办公用品物资。
- 4、 承包人必须免费提供壹名专职物业服务人员为管理公司及监理提供现场后勤服务。
- 5、 承包人必须为办公区同层提供独立的男女卫生间，卫生间要求干净、整洁、美观，卫生洁具和隔断（高 1.9 米左右）应质量较好。
- 6、 在办公室前的场地（场地充足的情况下）上设置轿车停车棚 1 处（容量 8 辆），采用铁方管支撑，彩钢板封顶。同时，整个场地上按要求划设黄色停车线。停车场做法：基层压实、碎石垫层 200mm 厚、铺细沙铺草砖、植草砖缝加填营养土。
- 7、 临时围墙、临时设施要求：按照市级文明示范工地要求施工,相关费用含在投标总价中。
- 8、 承包人所提供的所有设施、设备、线路等的建设、采够均需征得发包人对方案、品牌、价格、款式、类型等的确认。
- 9、 所有办公和生活临时设施，均需做抗台风加固，要求美观，坚固，能抵御 8 级以上台风的袭击。
- 10、 所有办公和生活临时设施均须按省级文明工地，观摩工地搭设和配置。

承包人提供的上述设备及临时用房须满足发包人的要求，使用至本项目整体竣工。（具体场所满足发包人要求），最终拆除时间以发包人书面通知为准。待后续承包人进场后，须将设施完好的移交给后续承包单位，并办理好相关移交手续，报监理、发包人处备案。上述所有相关移交事宜，全部由承包人自行负责与后续承包人解决，不得影响发包人使用。

附件 7 投标报价相关要求：

一、投标报价编制的其他要求

1. 投标单位不得将不可竞争费用(费率)降低标准计取。

2. 投标人报价时所采用的主要材料或设备的品牌必须为招标文件设备材料品牌表所要求的品牌。工程实际施工过程中, 未经招标人同意, 投标人不得擅自改变所采用的材料、设备品牌, 且不得以报价时未充分考虑材料品牌为由提出签证或变更请求。

3. 投标单位应当在递交投标文件前对本工程的现场进行充分的勘察, 并在报价中对现场位置、现存建筑和设施、地貌的状况, 毗邻的财产和周边设施状况、现场通道、仓储和临设用地、现场材料装卸等对工程的影响作充分的考虑, 并在报价中一并考虑。

4. 本工程规定 C15 及 C15 以上采用商品砼; 商品混凝土最低水泥用量等需符合园区质安监站要求, 承包人自行考虑在报价中; 地下室商品混凝土高性能抗裂外加剂需提供标注本项目名称的材料合格证, 数量不得少于本项目使用数量; 商品砼特别注意该工程对质量、工期要求, 供应单位及配合比同时应报监理、发包人批准。

5. 招标人提供经预审合格品牌(产地)的材料名单, 由各投标单位根据市场价格自行报价, 未经招标人同意, 不得在实际使用中更改。同一材料指定多个品牌的, 招标人有权在指定的品牌中任选一个品牌供应, 投标人不得拒绝或要求增加费用; 招标人有权根据工程实际需要, 提供其它同等品牌的材料, 中标人需无条件接受; 如中标人需推荐同等品牌的, 应事先经招标人同意, 是否为同等品牌由招标人核定, 如经同意后更改, 也应使用质量更好的产品, 如该产品价格降低, 差价由发包人扣回, 如价格高于原承诺产品, 不予调整结算价。

6. 本项目工期较紧, 主体结构施工阶段不考虑钢管、模板、木方周转, 如有需要, 外脚手架均考虑楼面挑脚手架, 且根据政府要求, 施工现场模板支架和脚手架均需使用承插型盘扣式钢管支架。

7. 土方: 本项目投标单位应做好土方开挖和回填工程量的平衡工作, 多余土方由投标单位负责外运, 并负责办理外运土方的一切手续, 招标单位不指定外运土方的堆放地点。

8. 施工组织设计应考虑现场施工条件（交通运输、政府管理部门收费、罚款等）、赶工及所采取的技术措施费等。招标单位有指定施工后勤场地的权利，投标单位应在招标单位指定位置及范围内进行后勤设施的搭建，不得超出。临时设施必须采用全新彩钢板搭设，搭设的要求必须符合园区安全文明施工的要求。上述这些费用由投标人在投标报价中综合考虑，结算不予调整。

9. 各标段工程所在地块的区域范围为施工图标识的相关区域，包含楼周边的道路。但承包人的任何临时设施、堆场等不得布置于周边道路上，以确保道路的畅通。当招标单位的其它承包商需要使用道路时，投标单位应无条件允许并给予必要的协助。

10. 施工道路：投标单位应考虑施工必须的施工便道及现场排水，修建临时道路并进行维护（不论该临时道路是由投标单位施工的或由招标单位另委托其它人施工的），施工过程中由于招标单位需要或总监认为需要维修或加固、延长，承包商应无条件进行，保证道路畅通，除非监理及招标单位要求的额外项目。上述这些费用由投标人在投标报价中综合考虑，结算不予调整。**临时道路、项目现场及临时办公（含生活区租地）的新建、拓宽或重铺、使用后道路及地埋管线的修复，及其他费用由承包人承担，由投标人在报价中综合考虑，发包人不再另行支付，结算不调整。**

11. 本工程的前期工程已由招标人委托专业单位完成的，投标人中标后仅需办理交接手续并负责看管、维护，至项目竣工完成后拆除修复，价格在投标报价中综合考虑，结算不调整。

12. 中标单位在获得相关施工图纸及设计变更后，应立即组织各专业施工技术人员认真做好设计图纸的审查工作，主要是检查、发现设计图纸各专业是否存在遗漏、矛盾、不合理及不符合规范或使用功能等方面的设计缺陷，以尽量减少在施工过程中由于以上缺陷导致的停工、返工、修补或缺陷等情况给招标单位造成经济损失及/或工期滞后等的情况。中标单位应将审查结果在图纸会审时或施工过程中及时以书面形式提交给招标单位及其设计单位，同时配合设计单位提出解决的技术措施及方案。

13. 所有消防产品及材料均需征得当地消防主管部门的批准及认可，中标单位应负责完成消防工程的单机调试、测试、平衡调试及移交前试运转，包括与政府部门的协调、消防验收的申报，直至通过消防验收。投标单位自行考虑相关费用并包含在投标总价中。

14. 施工区围墙要在形象面上需粘贴本项目彩色宣传画(由中标单位负责制作和悬挂)，总体布置要求安全、美观及卫生配套设施齐全等，符合园区最新的安全文明施工的要求，文明广告比例不少于 50%，相关费用在投标报价中综合考虑，结算不予调整。

15. 本项目施工现场需开设临时道口，承包人需要配合发包人办理临时道口开通恢复等所有手续及具体开通和恢复工作，相关费用在投标报价中综合考虑，结算不调整；

16. 项目工程竣工档案编制与归档：

投标人须委托专业的工程档案资料服务公司，按苏州市工业园区城建档案馆要求，负责完成本工程档案归档，获得园档案正式验收单，并且服务协议须到发包人现场工程师及监理工程师处备份。相关费用在投标报价中综合考虑，结算不作调整。

17. 土方回填计入本次招标范围，室外场地（地块红线范围内及虽属红线外但仍属于基坑部位的室外所有场地，包括地下室顶面覆土）回填至设计标高，回土前必须清除所有建筑、生活垃圾，建筑物周边回填土应符合“基坑围护设计”图纸要求，“土方应分层分块回填密实，回填土密实度应达到设计要求”；外购土方由承包人负责，相关费用在投标报价中考虑，结算不予调整。

18. 本土方工程一切事宜（堆放点、外运土方、泥浆外运、降水排泄等）应符合苏州工业园区的地方规定，且所有土方运输车辆的人员、行驶证、驾驶证、车辆保险合同均需在监理单位处备案，由此发生的相关费用、行政部门及当地主管部门收取的费用、因事故导致的其他费用全部含在报价中，结算一律不得调整。

19. 承包人负责基坑围护等设施的拆除，垃圾清理及外运，如在后期室外管网施工时遇到基坑围护的障碍物时，自行处理，所有费用全部含在报价中，结算一律不得调整。

20. 承包人必须供应和安装本项目所有门、包含但不限于木质夹板门、钢制夹板门、检修门、防火门、卷帘门、以及连配套的全部五金工程均在承包人范围以内。承包人需保证提供的防火门及卷帘门等满足最新消防设计标准符合苏州市消防验收要求，若按最新消防设计标准的消防检测不合格的，检测费用由总承包人承担，并对由于产品不合格而造成的一切直接和间接经济损失承担赔偿责任。

本工程所有钢质防火门、人防门工作范围：承包人提供钢质防火门含油漆、门锁、门五金、闭门器等所有配件全部的生产、运输、安装、验收及移交工作。门套、窗套的粉刷及收尾全部由承包人负责实施；

21. 在工程实施阶段、在本次招标范围内，按照国家、行业、苏州地方规定必须进行的专家评审，均有承包人组织，费用由承包人承担，请承包人在报价时结合图纸设计要求充分考虑本条要求。

附件 8:

工程建设资金管理协议书（仅供参考最终以银行协议为准）

发 包 人：_____（以下简称“甲方”）

承 包 人：_____（以下简称“乙方”）

结算银行：_____（以下简称“丙方”）

为了促进 _____ 项目的顺利实施，管好用好建设资金，确保工程建设资金专款专用，同时为承包人提供便捷、有效的银行服务，经甲、乙、丙三方协商，达成协议如下：

1. 资金管理的内容

1.1 乙方（承包人）为完成项目施工成立的项目经理部在丙方（结算银行）开设结算户。结算银行由乙方从具有法人资格的**以下银行**选择，但需得到甲方书面认可：

银行必须是苏州市级分行或园区支行。

1.2 甲方的合同支付款按期、按计量汇入乙方在丙方开设的账户。

1.3 乙方必须将甲方所拨资金专项用于本项目建设。

1.4 甲方对乙方建设资金使用情况进行监督，以确保乙方的建设资金在工程建设期限内专款专用。

1.5 丙方受甲方委托协助对乙方在丙方开设的结算户资金收支情况进行监督、提供信息并为乙方提供便捷有效的银行服务。

2. 甲方的权责

2.1 及时向乙方支付预付款（如有）、工程进度款和保留金。

2.2 审查乙方提供的购货合同和协议是否真实，检查其所购材料、设备是否用于本项目建设，检查其对分包单位（所有分包单位必须符合关于合同分包的相关规定）支付的工程款是否真实，对乙方提出的“资金支付计划表”向丙方做出是否有异议的支付指令，对本工程以外的购货款项，有权拒绝签署意见。

2.3 甲方监督管理乙方资金具体内容如下：

2.3.1 承包商材料（包括但不限于钢筋、商品砼、保温材料、防水材料、消防涉及材料、电梯、门、窗、电箱、电气元器件和设备、各类管材、弱电涉及材料及设备、暖通涉及材料和设备、电缆及电线、灯具、水泥稳定碎石、二灰碎石、模板、支架及设备租赁）、设备采购、租赁及外加工；控制的重点是材料设备确定用于本工程且已到现场，检查的内容包括全部付款、部分付款、预付款和支付欠款等，承包人需提供采购租赁合同、监理验收证明等相关资料。

2.3.2 劳务分包款：承包人需提供签署的并经报项目管理单位备案的劳务分包合同

2.3.3 专业分包工程款：总承包单位需提供签署的并经报项目管理单位备案

的专业分包合同

2.3.4 严格控制公司超常规、大额度从项目部提取资金。

2.3.5 承包人“资金支付计划表”外大额资金使用：发包人将对“资金支付计划表”外大额资金使用进行监管，严格控制现金提取额度，对超定额的或者偶然性项目开支，提交费用清单，判断其合理性，无合理文件证明的，银行拒绝大额现金支取。

2.3.6 往来款项：承包人建设期内应专款专用，杜绝资金外借。

2.4 在发现乙方将本项目资金挪用、转移，或者年终不能及时支付民工工资时，甲方有权暂停工程拨款，要求丙方协助暂停办理乙方账户内的结算，有权采取相应违约责任追究措施，直至乙方改正为止。

2.5 抽查丙方对乙方的资金收支监督情况，如丙方不能履行其责任，甲方有权终止本协议、要求乙方另行开户。

2.6 建立“承包人资金使用台帐”。

2.7 定期对乙方项目部资金使用情况定期进行财务检查。

2.8 在乙、丙双方由于资金使用等相关问题发生争议时，甲方应负责协调、解决。

3. 乙方的权责

3.1 项目经理部成立后，乙方应尽快在丙方开设结算户；在工程建设期间，除甲方同意外，不得再另行开设账户。

3.2 确保本项目资金专款专用，不发生挪用、转移资金的现象；保证不通过权益转让、抵押、担保等任何其他方式使用结算户的资金。

3.3 工程建设初期编制工程总体“资金使用计划表”，并提供主要材料、劳务分包等大额资金支出合同备案，每月编制“资金支付计划表”，并附有真实、合法的合同、协议，每月5日前报送至项目管理单位、市政工程部流转并分别签署意见。

3.4 在办理“资金支付计划表”外的结算业务时，应提前将合同、协议送甲方备案。

3.5 按期支付民工工资，督促分包单位支付民工工资，执行省、市保护民工权益的各项规定与措施。

3.6 在保证本合同项目工程建设所需资金的前提下，在工程计量达到合同价款的80%以上时，经甲方同意，可以向上级单位缴纳管理费、机械设备及周转材料租赁费、职工保险、养老及医疗保险、工会经费等款项，但须附上上级单位出具的转账通知等有关资料。

3.7 专用账户不得办理网上银行、托收支付、背书转让，不得办理汇票、本票业务。

4. 丙方的权责

4.1 成立由分管领导、业务部门负责人及经办人员参加的项目工作小组，明确业务流程，提高工作效率，杜绝“压票”现象。

4.2 根据乙方的“资金支付计划表”及甲方的意见办理各项支付，严格监督乙方违规支付资金的行为。

4.3 办理乙方日常备用金的支付。

4.4 对乙方资金使用中的异常行为及时通报甲方。

4.5 每月编制乙方“资金支付实际情况表”，并报送甲方、乙方。

4.6 为甲、乙方提供便利化的银行服务。

5. 甲、乙、丙三方本着实事求是、诚实信用、协作一致的原则，都应履行保密责任，不得将其他两方的商业秘密透露给三方以外的其他单位或个人。

6. 违约责任

6.1 甲方不得以监管为由干涉承包人的事务和提出不合理要求，应积极履行及时付款的承诺。

6.2 乙方不得以支付工程款、上缴管理费等名义转移、挪用、外借项目建设资金。乙方发生转移、挪用、外借项目建设资金行为时，甲方有权要求承包人限期（10 天）收回，逾期不收回的乙方应承担转移、挪用、外借资金额 5% 的违约责任赔偿。

6.3 乙方发生拖欠民工工资，或者对分包单位监管不力导致民工工资无法按时兑现，造成集中上访事件时，甲方有权扣留承包人合同内资金，必要时可以直接支付。

6.4 丙方不得以开展建设资金监管为由对乙方的结算申请采取压票、拖延支付时间等方式达到截留资金的目的，丙方还应根据监管协议要求对承包人的结算、融资等工作给予方便化、快捷化。经甲、乙双方认定，结算银行有截留资金、影响工程建设行为时，有权终止“资金监管协议”，另行开户。

7. 本协议作为甲方与乙方中标合同的补充协议，有效期自乙方在丙方开户起，至工程结算完成后结束。

8. 因履行本协议发生争议，应协商解决。如经协商不能解决，则提交甲方所在地人民法院裁决。

9. 本协议份数同合同。

发包人：（盖章）
法定代表人
或授权委托人：
日期：

承包人：（盖章）
法定代表人
或授权委托人：
日期：
专用账户账号：

结算银行：（盖章）
法定代表人
或授权委托人：
日期：

附件 9：招标人推荐材料品牌表

品牌表详见另册，品牌管理要求如下：

投标人须选用“招标人推荐材料品牌表（含随招标文件发放的技术要求）”（可从中任选其一，排名不分先后）。投标人应自行查验上述材料品牌生产厂家或材料品牌的供应商的资质、生产能力、质量状况、环保、符合要求，如有疑义，须在本次招标答疑期间提出。如“招标人推荐材料品牌表（含随招标文件发放的技术要求）”中推荐的材料品牌及供应厂家中品牌和型号不能满足上述要求，投标人必须在招标答疑截至日前提出，并提供书面依据和提出相关替代品，如招标人确认可以替代，将以招标补遗形式通告所有投标人。如投标人在提问截止时间前未提出疑问或替代未获招标人批准，将严格按“招标人推荐材料品牌表（含随招标文件发放的技术要求）”中品牌执行，不允许在投标文件中提出替代。如实施过程中发现承包人选择的材料不符合要求，发包人有权在招标人推荐材料品牌表中材料品牌范围内任意指定其它品牌，费用不调整。其他未明确品牌的材料，发包人有权根据编招标控制价时的价格水平指定品牌。

特别提醒：

1. 虽然招标人推荐了上述重要材料品牌，但作为专业承包人，承包人应对上述材料的价格、性能、质量、供货等所有相关事宜进行管理并承担责任。投标前，应对市场行情有深入的了解，全面充分把握供货价格，获取供货方的价格承诺。中标后，承包人对投标书中物料选型表中主要材料品牌或厂家产品的售价、质量、供货等所有相关事宜进行管理并承担责任，签订合同后发包人不接受任何因材料的供应质量、进度及价格等问题而对发包人提出的索赔（包括但不限于工期索赔和费用索赔）。

2. 承包人在所有材料设备采购之前二个月上报发包人《设备材料报审表》，并获得发包人书面认可，由于承包人延误设备材料报审而导致现场延误一切费用及工期损失都由中标人承担，未获得发包人书面批准采购的设备材料原则一律不得进场。

3. 发包人有权审定投标品牌、型号、性能参数等是否满足招标文件要求，一旦发现不满足的情况，发包人有权要求承包人整改。

4. 以上列表中列出的品牌或生产厂家，若承包人投标书中未选用，则发包

人有权从以上列表中选用。其它未于上表中列出品牌的材料仍须按照招标文件及国家规范要求选用，以满足设计功能要求，采购前需书面申报预采购的材料品牌或生产厂家，经业主认可后方可采购，未获得发包人书面批准采购的设备材料原则一律不得进场。投标人若选择品牌表中“或同等档次以上品牌”的，必须经过发包人书面认可，否则视为投标人选择的品牌无效，不满足招标人要求。

5、中标后，发包人有权根据市场情况调整材料品牌，本项目所有主要材料在采购前均须向发包人书面申报品牌、型号，并随报材料样品，经发包人书面确认后方可采购。若因中标人未经申报即采购，材料变更引起的一切损失由中标人承担。

6、经招标人审核通过的样品是中标人进场后实施采购的依据。发包人对投标人提供的材料进行封样处理，现场采购与安装材料为封样材料品质和品牌，因特殊原因需更换材料必须经发包人审核同意可以采用高于封样材料品质和品牌的材料。投标人送样时请注意：送样前应到招标人处查看招标人提供样板，投标人应看样定制，所提供样品品质应不低于招标人提供样板。

7、材料品牌以招标文件推荐材料品牌表为准，技术要求中材料选型表中的品牌与推荐材料品牌表不一致的以推荐材料品牌表为准。

8、招标文件推荐材料品牌表中未有的材料品牌，材料选型表中的品牌仅供参考，最终材料品牌以发包人审批的为准。

附件 10-苏州恒泰控股集团有限公司建设工程板块项目安全管理任务清单（2020 版）

序号	安全管理内容	分包	总包	监理	项目部/ 项目公司	子公司	备注
1	监理单位资质、资格审查			上报	审查、备案		
2	施工单位资质、资格审查	上报	上报	审查	备案		
3	监理单位进场交底			参加	组织		
4	总包单位进场交底		参加	受委托组织	组织或委托监理组织、备案		交底材料存档
5	分包单位进场交底	参加	受委托组织	参加	委托总包组织		交底材料存档
6	安全管理组织架构	加入	整合	加入	加入	备案	总包进场前 监理整合
7	安全管理职责	建立健全	整合、健全	建立健全	备案		
8	安全管理制度	建立健全	整合、健全	建立健全	备案		总包进场前， 执行分包职责
9	工程总包管理制度		整合，健全		备案		总包进场前， 执行分包制度
10	总监理工程师及安全总监到位考勤				组织、材料备案		月安全检查 抽查
11	项目经理及安全管理人员到位考勤			组织			公司及部门 层面每月抽查
12	分/总包单位危险源识别及相应措施	编制	审核/编制	批准	备案		开工前申报
13	监理单位安全监理细则			编制/内部审批	备案		
14	总包单位安全管理策划		编制	审批	备案、听取汇报	备案	
15	分/总单位安全管理专项方案	编制	审核/编制	审批			
16	分/总包危大工程专项方案	编制	审核/编制	审批	备案		
17	开（复）工条件审查			受委托组织	组织或委托监理组织、备案	备案	开专题会议， 并做会议纪要

18	日常巡查	参加	参加	参加			
19	隐患整改	实施	实施	督促	监督		
20	周安全检查及周安全会议	参加	参加	组织	参加		
21	项目部级月度安全检查及安全会议	参加	参加	参加	组织		
22	项目半年、年度安全总结		参加、汇报	参加、汇报	组织	备案	
23	公司级安全检查	参加	参加	参加	参加	组织、备案	
24	专项安全检查及会议						根据需要安排
26	工人三级教育	组织	组织	监督			
27	班前教育	组织	组织	监督			
28	特殊作业人员资格审查	上报	上报	审核			
29	应急救援演练	参加	组织	参加	参加		
30	安全管理台账	实施	实施	实施			
31	总包单位应急预案		编制	审批	备案		
32	各分包单位应急预案	编制	审核	审批	备案		与建设单位直接签订合同的分包单位
33	人员死亡及火灾事故调查	有关时参加	配合	配合	配合	配合监管部门	对于监管部门不调查的小火灾事故建设方组织调查
34	无人员死亡的一般事故内部调查	有关时参加	参加	牵头	组织	组织	按集团制度须由集团组织调查的由集团组织

注：1、施工现场安全由建设工程项目施工单位负主体责任。实行施工总承包的，由总承包单位负责。分包单位向总承包单位负责，服从总承包单位对施工现场的安全生产管理。

2、监理单位受建设方委托，负责审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，对施工现场的安全管理进行监督检查，对建设工程安全生产承担监理责任。

附件 11-施工单位的工程管理资料清单

序号	内容				
1	施工组织设计				
2	重大施工专项方案及资质				
3	总控计划				
4	月进度计划				
5	周进度计划				
6	施工进度控制细则				
7	安全文明施工方案				
8	安全事故应急预案				
9	安全十册				
10	重大设备定期检测报告				
11	安全生产制度				
12	项目负责人的职业资质				
13	安全员资质				
14	安全协议（总包与建设方的安全协议）				
15	安全协议（总包与分包方的安全协议）				
16	特种作业操作资格证书				
17	安全交底				
18	安全警示标志				
19	办公区、生活区活动板房的产品合格证，生活区食堂相关的健康证等证件				
20	消防安全责任制度（特别是 6、11 月份）				
21	安全防护用品发放记录				
22	重大设备的生产许可证与合格证				
23	施工前策实施方案				
24	首批材料进场报审				
25	建筑材料样品封样清单表及封样计划				
26	工作面、施工界面移交单				
27	材料设备供货计划				
28	施工过程中的隐蔽工程验收				
29	材料品牌选用台账				

附件 11-施工单位的工程管理资料清单

序号	内容				
30	材料品牌报审台账				
31	工程变更、设计变更及核定单台账				
32	资金计划及工程款支付台账				
33	农民工花名册				
34	农民工实名制通道打卡台账				
35	农民工工资发放记录				
36	农民工工资结清证明				
37	项目完工总结报告				

附件 12-智慧公司清单要求

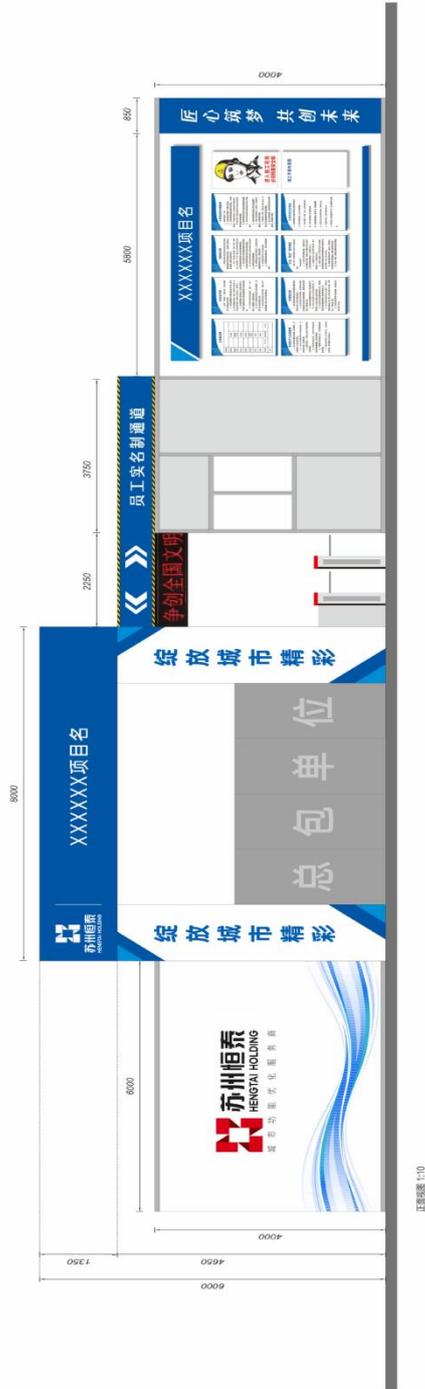
包括但不限于以下功能：

序号	功能名称	价值效果（功能描述）
1	人员定位	<p>(1) 实时监测人员位置、人员进出监测、人员轨迹和流动、危险区域、全员使用，通过立体定位，实时统计各作业面的劳动力人数和作业时长。</p> <p>(2) 在地下室等手机信号盲区能够正常定位通信，可实现紧急情况一键召回，单个召回、区域召回。</p> <p>(3) 智能安全帽重量不得超过 500g，续航时间不得低于 120 个小时。</p> <p>(4) 符合 GB2811-2019 标准。</p>
2	人员管理	<p>人员考勤</p> <p>(1) 可以实现作业人员出勤情况统计，工作区域与时长统计，实时监测人员位置轨迹，实现精细化的考勤统计，并在后台导出考勤确认单。</p> <p>(2) 与项目闸机进行对接，判断智能安全帽的实名制信息与人脸识别系统是否一致，认证一致正常放行，否则禁止进入施工现场。</p> <p>(3) 工作区域信号全覆盖，可实现任何位置出入工作区均可被监测。</p>
3	疫情防控	<p>(1) 每日核实人员的体温、健康码的状态、行程等信息。</p> <p>(2) 热成像远距离识别，语音同步提醒，严防高温者混入，同时多人识别，提高通行效率。打通信息壁垒、监管信息全线贯通，24 小时实时在线监管，杜绝监管疲劳。</p>
4	其他	<p>(1) 在册人员管理、人员操作设备管理、人员证书管理、参建单位管理、班组信息管理、危险行为管理、安全管理、各种不良行为与奖惩等。</p>
5	双重预防机制	<p>安全风险分级管控</p> <p>可实现风险点确定、危险源辨识、风险评价、风险分级管控等功能，形成风险分级管控清单，清单可根据条件筛选结果，可根据条件统计分析，可导入文件，导出文件。</p>
6		<p>隐患排查治理</p> <p>可实现隐患分类与分级、编制隐患排查清单、制定隐患排查计划、隐患排查、隐患治理、隐患排查治理效果验证等功能，系统能够提醒隐患排查清单是否完全包含风险分级管控清单的内容，能够将排查计划和实际隐患排查情况进行对比，展示计划完成情况，能够展示隐患整改完成情况。</p>
7	安全巡更/移动巡检	<p>(1) 制作巡检计划、路线、检查类型和标准。</p> <p>(2) 在需要检查的地方设置巡更点，每 500 平方米至少设置一个巡更点，塔楼的每个楼层至少设置一个巡更点，重大危险源等处至少设置一个巡更点。</p> <p>(3) 能够实时监测巡更人员、巡更时间、巡更次数、巡更轨迹，能够提示此巡更点需要检查及注意的内容，整个巡检过程需实现线上闭环，能够监测巡检人，整改人、验</p>

序号	功能名称	价值效果（功能描述）
		证人及对应的时间和照片。 (4) 在地下室等手机信号盲区能够正常通信。
8	临边防护	(1) 当人员靠近临边洞口等危险源时，智能安全帽能主动发出语音预警，报警的时间，预警范围 0.5 米到 50 米可调，支持各类常见危险源，包括小心坠落、禁止进入、小心触电、吊钩危险等。 (2) 后台能够统计预警信息及相关人员信息，在地下室等手机信号盲区能够正常通信。
9	AI 视频监控	(1) 查看设备是否在线，实现自动抓拍各类不安全行为，如安全帽佩戴、安全带佩戴、反光衣识别、抽烟检测、人群聚集、区域入侵、明火识别、烟雾识别等。 (2) 工作区域的四周边线、车辆进出通道口、钢筋加工区/料场、人员出入口、全景制高点必须设置摄像头，若工作区域围墙长度超出摄像头 AI 视频行为分析的最大距离，要增加摄像头数量，一般不超过 30m，确保 AI 视频分析功能可正常使用，可实现通过 PC、大屏、APP 远程查看施工现场的实时/历史视频。
10	环境监测（扬尘、噪声）	(1) 查看设备是否在线、实时监测 PM2.5、PM10、TSP 噪音、温度、湿度、风向、风速、大气压等预警数据。 (2) 联动降尘装置，数据超标智能启动，实现设备自动远程联动控制，现场通过本机 LED 屏幕显示。
11	车辆管理	(1) 车辆出入口必须安装车辆识别系统，实现对进出场车辆信息识别和监测功能。如：进出的时间，车牌、方向及车辆类型。 (2) 对现场车辆实现信息化管理功能具备车辆的使用、检查、维护等信息监测功能。
12	塔机监测	查看设备是否在线，起重设备防碰撞、塔吊过载报警、起重设备运行状态监控及展示含主机、显示器、力矩、重量、吊钩、风速、载重比、幅度等监测，含人脸识别和倾角、塔吊小车监控等报警信息。
13	升降机监测	(1) 查看设备是否在线，实时对升降机电重量、运行高度、运行速度、轿厢的倾斜度、轿厢门锁状态等进行监测等报警信息。 (2) 驾驶员身份识别支持人脸开锁方式。 (3) 对升降机进行工效分析。
14	卸料平台监测	设备是否在线，卸料平台超重报警，当平台上堆放货物超载时报警，级别，历史数据可查询。
15	高支模监测	查看设备是否在线，载重监测，位移监测，报警的时间监测，历史数据可查询。
16	深基坑监测	查看设备是否在线，支撑轴力监测，深层水平位移监测，表面水平位移监测，顶部水平位移监测，周边建筑水平位移监测，表面竖向位移监测，内应立监测，建筑物倾斜监测，建筑物沉降监测，地下水位监测，建筑物裂缝监测，

序号	功能名称	价值效果（功能描述）
		<p>围护墙顶部竖向位移监测，立柱竖向位移监测，周边建筑竖向位移监测，坑底隆起监测，支撑轴力预警，深层水平位移预警，表面水平位移预警，顶部水平位移预警，周边建筑水平位移预警，表面竖向位移预警，内应立预警，建筑物倾斜预警，建筑物沉降预警，地下水位预警，建筑物裂缝预警，围护墙顶部竖向位移预警，立柱竖向位移预警，周边建筑竖向位移预警，坑底隆起预警等，有助于实现全方位安全管理。</p>

附件 13：标准化门头施工要求



第四章 投标文件

一、封面

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

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)

时间：_____

二、法定代表人申明

本人_____ (法定代表人), 身份证号码: _____, 郑重声明:

1、本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的, 同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为, 此次投标文件提供的资料如有虚假, 本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

2、本企业已认真阅读本项目招标公告、招标文件等相关文件、法律、法规、规章。如有违反上述文件的相关条款, 本单位愿接受本项目招标人、建设行政主管部门、其他相关部门依据上述文件作出的处理。

3、本企业具有独立订立合同的能力; 未处于被责令停业, 投标资格被取消的状态; 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内。

公 章: _____

企业法定代表人签名: _____

时 间: _____

三、投标函

投标函

致：_____ (招标人名称)

在考察现场并充分研究_____ (项目名称)_____ 标段(以下简称“本工程”)施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

_____元或% (适用费率招标)

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方中标，我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，并保证在_____天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

我单位拟派项目负责人(注册建造师)：_____ (姓名)，资质等级：___级，证号：_____。项目负责人(注册建造师)主要业绩及信誉状况_____。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人(盖章)：_____

法人代表或委托代理人(签字或盖章)：_____

日期：_____

四、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____

年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

日期：_____

五、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托
_____（姓名+手机号码）为我方代理人。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：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

日期：_____

六、已标价工程量清单

七、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

标人基本情况表

(法人营业执照、企业资质等级证书(工程类)、组织机构代码证、施工企业安全生产许可证)

投标人基本情况表

投标人名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电话	
	传真		网址	
组织机构				
法定代表人	姓名	技术职称		电话
技术负责人	姓名	技术职称		电话
成立时间		员工人数:		
企业资质等级		其中	项目经理	
营业执照号			高级职称人员	
注册资金(万元)			中级职称人员	
开户银行			初级职称人员	
账号			技工	
经营范围				
备注				

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

业绩信息应在网员库中按照招标文件选择对应证件图片							
序号	项目名称	建设单位	开、竣工日期	项目描述	项目经理	合同价	其它说明

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

(建造师证书、项目经理身份证、项目经理职称证书、项目经理学历证书、项目经理个人照片、项目经理安全生产考核合格证、项目经理社保证明)

项目经理资料表					
姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
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		担任职务	工程概况说明

(四) 企业各类证书

企业各类证书

(安全、质量、环保等管理体系认证证书、其他)

信用核准书

证书名称	查看
------	----

八、电子保函

九、投标保证金承诺书

投标保证金承诺书

_____（招标人名称）：

我方参加_____（标段名称）的投标，符合招标文件规定的投标保证金减免条件。我方承诺出现以下情形时，将在收到招标人书面通知后三个工作日内，无条件通过我单位基本账户向招标人指定账户全额支付被减免的投标保证金：

1. 在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。
2. 在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。

投标人：

一、其他材料

一、其他资料