

版本号：2024.10

标 段 编 号 ：

N3205010304001381002001

苏州市建设工程 施工类招标文件

（示范文本）

项目名称：年产医疗护理设备设施 12 万台套项目

标段名称：年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 3#配套用房装饰及
1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅装饰改造工程

招 标 人：苏州狮山生物医药产业发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：袁理

招标代理机构：苏州海企国际工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：张茂松

2025 年 07 月 31 日

使用说明

一、《苏州市房屋建筑和市政基础设施工程施工电子招标文件示范文本》（以下简称《施工招标文件示范文本》）由苏州市建设工程招标投标办公室编制。适用于采用电子招投标方式的苏州市房屋建筑和市政基础设施工程。

二、《施工招标文件示范文本》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《施工招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、招标人根据《施工招标文件示范文本》编制项目招标文件时，不得修改“投标人须知”正文和“评标办法”正文，但可在前附表中对“投标人须知”和“评标办法”进行补充、细化，补充和细化的内容不得与“投标人须知”和“评标办法”正文内容相抵触。如对本招标文件（含合同）示范文本存在进行删除或修改的内容，应统一写入本招标文件的第九章。同时，应明确注明是对招标文件示范文本何部分的何章何节何条何款进行的补充或修改。第九章内容与其他部分有冲突时，以第九章内容为准，但与相关法律、法规、政策相冲突的除外。

五、有关问题的说明

1.招标文件前附表 1.1.5 建设规模应描述整个建设项目的规模情况和使用功能。

2.招标文件前附表 1.3.1 招标范围，应详细说明本次招标工程的具体项目、结构类型等定量规模和项目特征。

3.招标文件前附表 3.4 投标保证金：投标保证金可采用现金或银行保函，投标人应当按照招标文件要求的方式和金额，将投标保证金随投标文件提交招标人。投标保函应当由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具。

4.采用评定分离方式确定中标人的，在招标文件中必须明确定标委员会的组建方式和定标程序，定标程序应当详细具体，能够满足定标的需要，确保定标委员会按已确定的方法进行定标。定标方法必须在招标文件中进行详细描述。

六、本招标文件示范文本由苏州市建设工程招标投标办公室编制，苏州市建设工程招标投标办公室可以对其进行释义，但招标人使用本示范文本编制的具体工程招标文件，其解释权属于招标人。

七、本招标文件示范文本应用过程中，请各有关单位将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市建设工程招标投标办公室书面反映，以便在修订中改正和完善，在此预致谢忱。

八、关于电子化招投标系统咨询方式：

网络支持：国泰新点软件股份有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区(<http://www.epint.com.cn>)

电话：0512-58188503

目 录

第一章 招标公告（未进行资格预审）	6
1.招标条件	6
2.项目概况与招标范围	6
3.投标人资格要求	6
4.招标文件的获取	8
5.投标文件的递交	9
6.其它需要明确的事项：	9
7.评标方法	9
8.发布公告的媒介	9
9. 招标人信用承诺书	9
10. 监管部门	9
11.联系方式	9
第二章 投标人须知	11
投标人须知前附表	11
招标工程情况介绍	24
投标人须知	25
1.总则	25
1.1 项目概况	25
1.2 资金来源和落实情况	25
1.3 招标范围、招标工期、质量要求和安全目标	25
1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）	25
1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）	25
1.5 费用承担	26
1.6 保密	27
1.7 语言文字	27
1.8 计量单位	27
1.9 踏勘现场	27
1.10 分包	27
1.11 偏离	27
1.12 知识产权	27
1.13 同义词语	27
2.招标文件	27
2.1 招标文件的组成	27
2.2 招标文件的澄清	28
2.3 招标文件的修改	28
2.4 最高投标限价	28
2.5 招标文件的异议	28
3.投标文件	29
3.1 投标文件的组成	29
3.2 投标报价	30
3.3 投标有效期	30
3.4 投标保证金	30
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）	31
3.6 备选投标方案	31
3.7 投标文件的编制	31
4.投标	32
4.1 投标文件的密封	32

4.2 投标文件的递交	32
4.3 投标文件的修改与撤回	32
5. 开标	32
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	32
5.2 开标程序	33
5.3 特殊情况处理	33
5.4 开标异议	33
6. 招标人评标准备（清标）	34
7. 评标	34
7.1 评标委员会	34
7.2 评标原则	34
7.3 评标准备	34
7.4 评标	34
7.5 评标结果公示和中标候选人公示	35
7.6 履约能力的审查（如有）	35
8. 合同授予	35
8.1 定标方式	35
8.2 中标通知及中标结果公告	35
8.3 履约保证金	36
8.4 签订合同	36
9. 重新招标、不再招标和终止招标	36
9.1 重新招标	36
9.2 不再招标	36
9.3 终止招标	36
10. 纪律和监督	37
10.1 对招标人的纪律要求	37
10.2 对投标人的纪律要求	37
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	37
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	37
10.5 异议与投诉	37
11. 电子招标投标相关说明	37
11.1 线上解密投标文件	38
11.2 开标现场异议回复	38
11.3 二阶段开标规则	38
12. 解释权	38
13. 招标人补充的其他内容	39
第三章 评标办法（合理低价法）	40
评标办法前附表	40
1. 评标办法	45
2. 评审标准	45
2.1 清标标准和评标入围	45
2.2 初步评审标准	45
2.3 详细评审标准	45
3. 评标程序	45
3.1 基本程序	45
3.2 评标准备	46
3.3 初步评审	47
3.4 详细评审	47
3.5 算术错误修正	47
3.6 澄清、说明或补正	47

3.7 汇总评标结果	47
4. 评标结果	48
4.1 推荐中标候选人	48
4.2 提交评标报告	48
5. 说明	48
附件一: 资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）	49
附件二: 无效标条款	51
附件三: 评标入围规则	53
附件四: 评标基准价的计算	54
第四章 合同条款及格式	56
项目名称: 年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 3#配套用房装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅装饰改造工程	56
发 包 人: 苏州狮山生物医药产业发展有限公司	56
承 包 人:	56
日 期: 年 月 日	56
第一部分 合同协议书	57
一、工程概况	57
二、合同工期	57
三、质量标准	58
四、签约合同价与合同价格形式	58
五、项目经理	59
六、合同文件构成	59
七、承诺	59
八、词语含义	59
九、签订时间	60
十、签订地点	60
十一、补充协议	60
十二、合同生效	60
十三、合同份数	60
第二部分 通用条款	60
第三部分 专用合同条款	60
1. 一般约定	60
1.7 联络	63
1.10 交通运输	64
1.10.1 出入现场的权利	64
1.10.3 场内交通	64
1.11 知识产权	64
2. 发包人	65
2.5 资金来源证明及支付担保	67
3. 承包人	67
3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 发包人发出要求更换不合格或不称职人员指令后, 承包人须及时更换合格人员, 逾期未到岗视为承包人违约, 承包人为此向发包人支付人民	

币伍万元/次的违约金。发包人有权追究其责任包括解除合同、罚款等。	68
4. 监理人	70
5. 工程质量	70
5.1 质量要求	70
5.3 隐蔽工程检查	71
6. 安全文明施工与环境保护	72
7. 工期和进度	73
7.9 提前竣工的奖励	74
8. 材料与设备	74
8.6 样品	75
8.8 施工设备和临时设施	76
9. 试验与检验	76
10. 变更	76
10.7 暂估价	77
11. 价格调整	77
12. 合同价格、计量与支付	80
13. 验收和工程试车	83
13.6 竣工退场	83
14. 竣工结算	84
14.2 竣工结算审核	84
15. 缺陷责任期与保修	84
15.3 质量保证金	84
15.3.1 承包人提供质量保证金的方式	84
15.3.2 质量保证金的扣留	84
(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；	84
16. 违约	85
16.1 发包人违约	85
16.2 承包人违约	85
17. 不可抗力	86
17.4 因不可抗力解除合同	86
18. 保险	86
18.3 其他保险	86
20. 争议解决	87
20.3 争议评审	87
20.3.1 争议评审小组的确定	87
20.3.2 争议评审小组的决定	87
20.4 仲裁或诉讼	87

21.补充条款	87
附件	103
第五章 工程量清单	129
1.工程量清单编制说明	129
2.投标报价编制要求	129
3.其他说明	131
第六章 图 纸	133
第七章 技术标准和要求	134
第八章 投标文件格式	135
封面	136
目 录	137
一、商务标	138
(1) 投标函及投标函附录	138
(2) 法定代表人身份证明	139
授权委托书	140
(3) 联合体协议书（如有）	141
(4) 投标保证金	143
(5) 投标人评分情况自查表	144
(6) 项目管理机构	145
二、资格审查（适用于未进行资格预审的）	146
(7) 资格审查（适用于未进行资格预审的）	146
(8) 投标人资审情况自查表	147
(9) 投标人基本情况表	149
(10) 类似业绩情况表（如有）	150
(11) 项目负责人简历表	151
三、报价文件	152
(12) 工程量清单	152
四、其他材料	153
(13) 保证金	153
(4) 投标保证金	153
(4) 投标保证金（银行保函）	154
投标保证金信用承诺书	156
(13) 项目经理无在建工程承诺书	157
(13) 其他	158
第九章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改	159

第一章 招标公告（未进行资格预审）

年产医疗护理设备设施 12 万台套项目（项目名称）年产医疗护理设备设施
12 万台套项目 3#配套用房装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区
电梯厅装饰改造工程标段施工招标公告

1.招标条件

本招标项目年产医疗护理设备设施 12 万台套项目（项目名称）已由苏州高新区(虎丘区)行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以苏高新项备〔2022〕227 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为苏州狮山生物医药产业发展有限公司，招标人为苏州狮山生物医药产业发展有限公司，招标代理机构为苏州海企国际工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 3#配套用房装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅装饰改造工程（标段）的施工进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：苏州市高新区狮山横塘街道规划横塘路北、科锐路绿化地西、晋源路绿化地南

2.2 建设规模：本项目装修改造面积约 5395 平方米，合同估算价约 1460.05 万元，其中装饰装修部分约 1354.59 万元、智能化部分约 15.88 万元、消防部分约 89.58 万元（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	合同估算价 (万元)	定额工期 (日历天)	招标工期 (日历天)
N3205010304001381002001	年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 3#配套用房装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅装饰改造工程	包含但不限于 3#配套用房装饰、1#和 6#公区楼梯间装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅	1460.05	/	180

2.4 其他:/。

3.投标人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备【建筑装修装饰工程专业承包二级及以上】且具有【电子与智能化工程专业承包二级及以上】且具有【消防设施工程专业承包二级及以上】（资质），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 业绩要求：

是否有此类要求：☒是☐否

☒ 投标人 ☐ 项目负责人 承担过类似工程；

2022-01-01 至今（以竣工验收证明时间为准）承担过单项合同金额 1000 万元及以上的公共建筑装饰装修工程；

类似工程认定标准：

☒ 类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书（适用于招标项目）、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件，施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。类似工程业绩质量为合格，时间以竣工验收证明上的时间为准，金额以施工合同上的金额为准。

☐

3.3 项目负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备【**建筑工程一级**】注册建造师（资格）和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。（同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。）

☐ 项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

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

3.4 财务要求：无。

3.5 信誉要求：无。

3.6 其他要求：（1）具有独立订立合同的能力。（2）企业须具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。（如为联合体投标，指联合体所有成员）（3）投标单位须上传投标项目经理无在建工程承诺书（格式详见第八章投标文件格式），未按规定提供的资格审查不予通过。（如为联合体投标，指联合体牵头单位拟选派并注册在牵头方单位的项目负责人）（4）申请人办理投标事宜必须由企业法定代表人（或法定代表人委托代理人）办理，委托代理人必须为本单位在职职工，且在端口上传委托代理人身份证（双面）、有效劳动合同及近 3 个月（2025 年 4 月-2025 年 6 月）在该单位的社保证明扫描件，未按规定提供的资格审查不通过。（如为联合体投标，指联合体牵头单位拟选派）

（5）本项目执行苏信用办[2018]23 号文（《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的实施意见》）。（如为联合体投标，指联合体所有成员）（6）根据省、市清欠

办被限制市场准入和通报批评的企业及人员名单的通知，在全省限制市场准入的单位和人员未经解禁不得参加本项目投标，建筑施工企业不得与限制准入的劳务企业开展劳务合作。（如为联合体投标，指联合体所有成员）（7）被住建主管部门禁止在江苏省级、苏州市级、项目所在地区级承揽新项目的单位，不得参与本项目投标。（如为联合体投标，指联合体所有成员）（8）根据《市住房城乡建设局关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知》（苏住建建〔2023〕8号）要求，本项目执行最新季度苏州市建筑业企业投标行为考评结果。（如为联合体投标，指联合体所有成员）（9）本工程执行“苏建招办〔2022〕2号文”，投标人（如为联合体投标，指联合体所有成员）在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质（本次招标中需要的企业资质）动态监管结果均不处于不合格状态。（10）本项目执行《住房和城乡建设部办公厅关于在部分地区启用一级建造师电子注册证书的通知》。

☒本工程不接受最新年度苏州市建筑施工企业综合考评等级为C类投标人参与投标。

☐近两年内（从截标之日起倒算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☐近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☐近三个月内（从截标之日起倒算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☐近五年内（从截标之日起倒算），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

☐本工程不接受处于违反投标保证金信用承诺行为信息公开期内的企业参与投标。

3.7 本次招标接受（接受/不接受）联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：3.7.1 若为联合体投标，本项目最多允许三家单位组成联合体投标，联合体各方应签订联合体协议书，约定各方拟承担的工作和责任，且在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未上传或上传内容不符合要求的，资格审查不通过；参加联合体的各成员不得再以自己名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标。如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。3.7.2 联合体牵头方的资质必须为【建筑装修装饰工程专业承包二级及以上】资质。拟选派的项目经理也必须由牵头方出具并注册在牵头方单位，授权委托人须为联合体牵头方单位人员。3.7.3 如本次投标为联合体形式投标，业绩应以联合体牵头方提供。3.7.4 须上传联合体成员方的营业执照副本、资质证书、安全生产许可证等原件的扫描件，否则资格审查不通过。

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025-07-31 00:00 至 2025-08-05 23:59；

4.2 招标文件获取方式：潜在投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；

5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：2025-08-11 09:30。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6.其它需要明确的事项：

6.1 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：[苏州市公共资源交易平台](#)

6.2 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1（具体数量）个标段投标，投标人最多只允许中标 1 个标段。

如果同一投标人在多个标段中均排序第一，招标人按下列原则推荐中标候选人：

☐按照标段顺序，投标人在前面标段被推荐为第一中标候选人后，所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

☐按照标段最高投标限价从大到小的顺序，投标人在最高投标限价大的标段被推荐为第一中标候选人后，所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

☐。

7.评标方法

本次招标采用☐综合评估法☐经评审的最低投标价法☒合理低价法，详情见附件。

是否采用评定分离：☐是☒否。

8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、<http://www.szyjy.com.cn:8086/>上发布。

9. 招标人信用承诺书

本次招标项目招标人信用承诺详见附件。

10. 监管部门

[苏州高新区建设工程招标投标办公室](#)

11.联系方式

招 标 人：	苏州狮山生物医药产业发展有限公司	招标代理机构：	苏州海企国际工程咨询有限公司
地 址：	苏州市高新区	地 址：	苏州市高新区灵岩街 6 号资管大厦 9 层
邮 编：		邮 编：	215011
联 系 人：	陈子浩	联 系 人：	赵猛、王工
电 话：	0512-66918893	电 话：	0512-65729310
传 真：		传 真：	0512-65160659
电子邮箱：		电子邮箱：	szoc_qgczx@163.com

2025 年 07 月 31 日

附件：

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府第120号令）关于信用管理的相关要求，在年产医疗护理设备设施12万台套项目项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

- 一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；
- 二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；
- 三、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；
- 四、严格按照国家、省、市相关计价规定编制招标控制价，不压低招标控制价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；
- 五、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；
- 六、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；

七、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。

招标人（电子签章）：	苏州狮山生物医药产业发展有限公司	招标代理机构（电子签章）：	苏州海企国际工程咨询有限公司
法定代表人（电子签章）：	袁理	法定代表人（电子签章）：	张茂松

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招 标 人	名称：苏州狮山生物医药产业发展有限公司 地址：苏州市高新区 联系人：陈子浩 电话：0512-66918893 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招 标 代 理 机 构	名称：苏州海企国际工程咨询有限公司 地址：苏州市高新区灵岩街6号资管大厦9层 联系人：赵猛、王工 电话：0512-65729310 电子邮箱：szoc_qgczx@163.com 传真：0512-65160659
1.1.4	招 标	年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 3#配套用房装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅装饰改造工程
1.1.5	建	详见招标公告
1.1.6	建	详见招标公告
1.2.1	资	自筹
1.2.2	出	100%
1.2.3	资	已落实
1.3.1	招 标 范 围	包含但不限于 3#配套用房装饰、1#和 6#公区楼梯间装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅，具体详见工程量清单和施工图纸。
1.3.2	招 标 工	招标工期：180 日历天 计划开工日期：2025-08-20 计划竣工日期：2026-02-15

条款号	条款名称	编 列 内 容
	期	除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：
1.3.3	质量标准	质量标准：合格
1.3.4	安全目标	严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保：安全生产无责任事故
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.10	分包	☒ 不允许 ☐ 允许，允许分包的专项工程内容：符合国家地方相关规定；接受分包的第三人资质要求：满足承接工程所必需的资质要求并经招标人书面同意
1.11	偏离	不允许
2.1.1	构成招标文件的	工程量清单、设计图纸、招标答疑（如有）、最高投标限价、推荐材料品牌表（如有）等

条款号	条款名称	编 列 内 容
	其他材料	
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间：2025-08-06 10:00
2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后 48 小时内（以系统发出时间为准）
2.4	最高投标限价	金额：详见苏州市公共资源交易平台发布的最高限价公示；其中暂估价：详见苏州市公共资源交易平台发布的最高限价公示
2.5.1	招	截止时间：2025-08-07 17:00

条款号	条款名称	编 列 内 容
	标 文 件 异 议 截 止 时 间	
3.1.1	投 标 文 件 中 需 要 提 供 的 其 他 材 料	/
3.3.1	投 标 有 效 期	投标截止日后 60 日历天

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.4	投标保证金	☐不提交 ☒提交，具体要求： 1.递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。 2.金额：人民币 10 万元。 3.是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书）： ☐不减免 ☒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，为 B 的投标人减半收取投标保证金 4.投标保证金的形式： ☒现金（从投标人基本账户汇出） ☒支票（从投标人基本账户出具） ☒银行保函（保函费用由投标人基本账户汇出） ☐保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出） ☐承诺书替代投标保证金（投标人应在投标文件中提交投标保证金信用承诺书） 5.递交方式： ☒公共资源交易中心代收 ☐招标人指定专用账户， 账户名称：； 开户银行：； 银行账号：； 其他要求：详见苏州市公共资源交易中心网站关于保证金缴纳及退还方式及关于苏州市公共资源交易中心工程招投标业务相关工作调整的通知 http://ggzy.suzhou.gov.cn/ztzl/028001/20250213/df105719-4ad6-4c18-a447-083749c711c1.html。
3.6	是否允许递交	☒不允许 ☐允许

条款号	条款名称	编 列 内 容
	备选投标方案	
3.7.3	施工组织设计是否采用暗标	☐ 是 暗标格式见投标人须知 3.7.3
3.7.4	暗标编制的其他要求	/
3.7.7	补充内	无

条款号	条款名称	编 列 内 容
	容	
4.2	投 标 截 止 时 间	2025-08-11 09:30
	递 交 电 子 投 标 文 件 的 方 式	投标人应在投标截止时间前将已完成数字签名的电子投标文件加密上传至苏州市公共资源交易中心交易平台，并保存上传成功后系统自动生成的电子回执，递交时间即为电子回执凭证上显示的时间。
5.1.1	开 标 时 间	开标时间：同投标截止时间（如采用二阶段评审的，二阶段开标时间于一阶段开标时公布）
5.1.2	开 标 地 点	开标地点：苏州市公共资源交易中心网上开标直播室。
5.1.3	是 否 要 求	☐ 是 ☒ 否

条款号	条款名称	编 列 内 容
	投标人项目负责人到场开标	
5.2.2	解密时间	10 分钟,10 分钟内未完成解密的,延长 1 次解密时间。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:5 人, 其中招标人代表 0 人, 专家人。
7.4	评标方法	☐ 综合评估法 ☐ 经评审的最低投标价法 ☒ 合理低价法
7.4.4	是否	☐ 是 ☒ 否

条款号	条款名称	编 列 内 容
	采用二阶段评审	
8.1	推荐的中 标候 选 人 数 量 ¹	3 名
	是否授权 评标 委 员 会 确 定 中	☒ 是 ☐ 否，

¹ 采用评定分离的，不超过 5 家

条款号	条款名称	编 列 内 容
	标人	
	是否采用评定分离 ²	☐ 是 ☒ 否，
	中标候选人少于规定数量时（采用评定分离	/

² 采用评定分离的，推荐的中标候选人不排序

条款号	条款名称	编 列 内 容
	的)	
	定标方法 (采用评分分离的)	/
	当异议或投诉成立,相应中标候选人资	是

条款号	条款名称	编 列 内 容
	格被取消的,是否重新推荐或补充中标候选人	
8.3.1	是否要求提交履约保证金	☒ 是 履约保证金的金额: 详见合同条款万元。 ☐ 否

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.5.2	招标投标监督管理部门	苏州高新区建设工程招标投标办公室
13.需要补充的其他内容 2.关于市场服务费收费标准和要求：详见苏州市公共资源交易中心关于相关服务收费的通告http://szzjy.com.cn:8086/ztzl/028001/20230908/65ad6786-2381-42b0-aeab-4d00fb960921.html 及关于苏州市公共资源交易中心工程招标投标业务相关工作调整的通知http://ggzy.suzhou.gov.cn/ztzl/028001/20250213/df105719-4ad6-4c18-a447-083749c711c1.html。 3.中标人在领取中标通知书时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三份（需加盖公章及法定代表人章）及整套的投标文件（电子光盘形式）壹份。 4.本项目图纸、材料品牌表等材料详见招标文件附件。 5.投标文件格式与“新点招标文件制作软件”中格式不一致的，以“新点招标文件制作软件”中的为准。 6.请各投标单位在招标文件其他资料端口中填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码），以便于后续业务联系，请予以配合。 7. 本项目为不见面开标项目，招标文件中关于见面开标的内容均不适用。 8.投标保证金中减免以当年度最新公布的苏州市建筑施工企业（含市政类）综合考评结果（专业承包类）执行，等级为 A 的投标人免收投标保证金，为 B 的投标人减半收取投标保证金（如为联合体投标，应以联合体牵头方的企业综合考评等级为准）。 9.本项目投标人信用标按开标当日有效的苏州市建筑业企业信用评价结果（装修装饰类）执行。		
1.招标代理服务费： 本次招标招标代理服务费由： ☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付 支付标准： 支付时间：		

招标工程情况介绍

（提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。）

一、工程概况、工程规模、结构型式的介绍

1.工程地址：[详见招标公告](#)

2.工程规模：[详见招标公告](#)

3.工期、质量及安全文明施工要求：[工期：180 日历天；质量标准及安全文明施工要求详见投标人须知前附表](#)

4.现场条件及周围环境情况：[已具备开工条件](#)

5.工程地质情况：[自行踏勘](#)

6.工程主要部位特征：[详见施工图纸](#)

7.危大工程清单：[详见施工图纸](#)

8.其它：[/](#)

二、工程主要特点、技术要求、施工重点和难点、施工采用的新方法、新工艺和新材料等内容的介绍

[详见工程量清单及图纸等附件](#)

三、与《招标文件》示范文本有较大变动的评标方法及主要条款的介绍

[/](#)

四、建议的评标要点

[详见招标文件](#)

投标人须知

1.总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本招标项目建设规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、招标工期、质量要求和安全目标

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的招标工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.3.4 本标段的安全目标：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

- （1）资质条件：见招标公告；
- （2）财务要求：见招标公告；
- （3）业绩要求：见招标公告；
- （4）信誉要求：见招标公告；
- （5）项目负责人资格：见招标公告；
- （6）其他要求：见招标公告。

1.4.2“投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和“投标人须知前附表”的要求外，还应遵守以下规定：

- （1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义

务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

2. 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

3. 为本标段的监理人；

4. 为本标段的代建人；

5. 为本标段提供招标代理服务的；

6. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

7. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

8. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

9. 被责令停业的；

10. 被暂停或取消投标资格的；

11. 财产被接管或冻结的；

12. 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

13. 投标保证金未按要求提交的；

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

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

16. 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；

17. 根据《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的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；

18. 投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；

19. 为本标段的集中建设实施单位或与本标段的集中建设实施单位存在控股、管理关系或负责人为同一人的；

20. 依法规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

招标人原则上不组织踏勘现场，投标人可自行踏勘。

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”规定的分包内容并符合法律法规规定的资质资信要求。

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

第一章、招标公告（或投标邀请书）；

第二章、投标人须知；

第三章、评标办法；

第四章、合同条款及格式；

第五章、工程量清单；

第六章、图纸；

第七章、技术标准和要求；

第八章、投标文件格式；

第九章、招标人对招标文件及合同范本的补充/修改

第十章、“投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程造价。本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

招标人应严格按照计价规定编制最高投标限价，本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”。

2.5 招标文件的异议

2.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“电子招标投标交易平台”进行。

2.5.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第 2.2 款、第 2.3 款规定办理。

3.投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

一、商务标评审资料

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金；
- (5) “投标人评分情况自查表”；
- (6) 项目管理机构
- (7) 拟分包项目情况表
- (8) 评分业绩（适用于综合评估法项目）

应根据评标办法要求提供评分业绩中标通知书、合同、工程竣工验收证书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(9) 其他材料

二、资格审查评审资料（适用于未进行资格预审的）

- (10) “投标人资审情况自查表”；
- (11) “投标人基本情况表”；

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料。

- (12) “类似业绩情况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

应根据招标公告要求提供类似业绩中标通知书、合同、工程竣工验收证书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

- (13) 项目负责人简历表”；

应根据招标公告要求提供学历、职称、注册证书、安全生产考核证书等证明材料。

- (14) 企业财务状况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

- (15) “企业信誉情况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

三、技术标标评审资料

- (16) 施工组织设计（无此项要求的可以不填写）；

四、报价文件

- (17) 已标价工程量清单。

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 投标文件中涉及企业营业执照、企业资质证书、企业开户许可证、安全生产许可证、注册建造师证书、安全生产考核 B 证、企业或项目负责人类似工程业绩（中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）的证明资料均应从企业信息库中获取并上传，对已在投标文件中链接的企业信息库材料进行更新的，投标文件须重新获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

3.1.4 招标公告规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“已标价工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定提交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的形式、金额、递交截止时间、递交方式提交投标保证金，并将投标保证金已缴纳凭证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 招标人或公共资源交易中心在中标通知书发出后 5 个工作日内向未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标人最迟应当在书面合同签订后 5 个工作日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.3 使用投标保证金信用承诺书代替投标保证金的投标人，应当按照规定的格式递交投标保证金信用承诺书，当投标人出现招标文件约定投标保证金不予退还情形时，招标人应及时向投标人发出《不予退还投标保证金通知书》。

自《不予退还投标保证金通知书》送达之日起，投标人应当在 10 个工作日内，从企业基本账户

向招标人指定账户缴纳招标文件约定金额的投标保证金。投标人逾期（以到账时间为准）兑付投标保证金的，将被视为违反投标保证金信用承诺的行为，由招标人进行记录并抄送相关行政监督部门和公共资源交易中心（或分中心）。各公共资源交易中心（分中心）收到招标人的《违反投标保证金信用承诺行为记录登记表》后，记录为违反投标保证金信用承诺行为信息，在苏州市公共资源交易平台公布。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- （3）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- （4）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）

投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

3.6 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标人须知前附表规定“施工组织设计”采用无标识“技术暗标”时，则“施工组织设计”制作投标文件时应满足下列要求：

（1）封面设置要求：采用 A4 规格白色底色，写明“（项目名称）（标段名称）施工组织设计”字样，文字为黑色二号宋体，加粗；

（2）目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A4 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题加粗；

（3）图表要求：图表应尽可能采用 A4 规格白色底色，对于比较大的图表可使用 A3 规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；

（4）页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；

（5）任何情况下，施工组织设计中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。

3.7.4 招标人如对“施工组织设计”暗标编制有其他要求的详见“投标人须知前附表”。

3.7.5 招标文件要求提交的证书、证件、单据等证明材料（3.1.3 要求的材料除外）扫描件，应为其原件彩色扫描件。无法提供原件扫描的，应在证件、单据复印件加盖单位公章后再扫描使用。

3.7.6 电子投标文件的制作要求

电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

投标文件格式文件要求“盖单位章”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章；要求“签字”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。招标文件有特别说明的除外。

3.7.7 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封

通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人应当不予接受。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标截止时间前，通过“电子招标投标交易平台”，上传电子投标文件。投标人完成投标文件上传后，“电子招标投标交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，投标文件未在投标截止时间前送达“电子招标投标交易平台”的，视为逾期送达，招标人（“电子招标投标交易平台”）将拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 电子投标文件撤回：在投标截止时间前，投标人需要撤回投标文件的，应当自行登录“电子招标投标交易平台”直接进行撤回操作。

5. 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间公开开标；

5.1.2 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

投标人在线解密投标文件的，详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.1 款。

5.1.3 投标人项目负责人是否到场的相关要求见投标须知前附表。

如要求项目负责人到场的，项目负责人应在投标截止时间前签到，项目负责人未在开标时间前到达的，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书（投标书在投标截止时间前递交的均应当唱标）。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

- （1）根据投标人须知前附表开标时间准时开标；
- （2）宣布开标纪律；
- （3）公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；
- （4）公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；
- （5）宣布投标文件允许进行解密；
- （6）投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；
- （7）招标人解密；
- （8）批量导入已解密投标文件内容；
- （9）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、项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录；
- （10）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认；
- （12）开标结束。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议现场进行数据导入。

5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密，开标无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行的。

5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标结束前提出，招标人当场作出答复，并制作记录。在线解密的投标人对开标有异议的，具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.3 款。

6.招标人评标准备（清标）

招标人应当组织进行评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统开展评标准备（清标）工作；招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

7.评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人于开标前依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。招标人应于开标前将招标人代表人员情况，向建设行政主管部门备案。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”。

7.1.2 评标委员会成员存在相关法律法规规定的回避情形的,应当主动提出回避。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.1.4 因专业特殊、技术要求复杂、有特殊评标要求或者评审时间有可能超过八小时，不适宜采用远程方式评标的工程项目，由招标人向负责该项目行政监督的招投标监管机构提出申请，经批准后可以不采用远程评标方式进行评标。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标准备

评标前，招标人应当按照招标文件第三章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

7.4 评标

7.4.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.4.2 评标准备（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

7.4.3 如评标委员会未获得授权确定中标人的，评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

7.4.4 是否采用二阶段评审具体规定见投标人须知前附表。

7.5 评标结果公示和中标候选人公示

7.5.1 评标委员会完成评标后，应当通过“电子招标投标交易平台”向招标人提交评标报告和中标候选人名单。招标人应当对评标报告进行复核，发现评标委员会未按照招标文件规定评审的，应当向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

7.5.2 招标人对评标结果复核无误的，应在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示和中标候选人公示，公示期不少于 3 日。招标人未采用评定分离方式确定中标人的，须同时公示中标候选人顺序及拟中标人。招标人采用评定分离方法确定中标人的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内公示中标人，公示期不少于 3 日。公示内容包括：中标人名单、定标时间、定标方案、定标理由、投标价格、项目负责人信息、相关业绩信息等内容。

7.5.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 10.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7.6 履约能力的审查（如有）

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

8.合同授予

8.1 定标方式

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

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人的信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后，是否重新推荐或补充中标候选人见投标人须知前附表。

8.2 中标通知及中标结果公告

中标候选人公示期满的，招标人应在通过“电子招标投标交易平台”按规定的格式向中标人发出中标通知书，并同时向未中标的投标人发出中标结果通知。

中标通知书发出的同时，招标人将在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标结果公告。

8.3 履约保证金

8.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4 签订合同

8.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

8.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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。

8.4.3 鼓励应用数字人民币支付合同价款。

9.重新招标、不再招标和终止招标

9.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

9.3 终止招标

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将通过“电子招标投标交易平台”及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发出招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

10.纪律和监督

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

10.4 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。

10.5 异议与投诉

10.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出或在开标结束前通过“电子招标投标交易平台”提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

10.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第10.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

11.电子招标投标相关说明

本招标项目采用电子化招标，并使用“电子招标投标交易平台”开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用“电子招标投标交易平台”提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

招标人使用“电子招标投标交易平台”中招标文件制作工具编制招标文件并发布招标文件的，潜在投标人应当通过登录“电子招标投标平台”购买、下载招标文件。

11.1 线上解密投标文件

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

投标人在线参与开标的，可以在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。

11.2 开标现场异议回复

未到达开标现场在线解密的，如对开标有异议的，应当在开标时在线提出。招标人应当场在线进行回复。

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

11.3 二阶段开标规则

开标时，分步对电子投标文件进行解密和导入。

第一阶段开标

首先检查投标人须知前附表要求提交的所有投标文件密封情况，确认无误后，将对前附表所列二阶段开标内容进行现场封存或二次加密。然后公布投标人名称、当众解密前附表所列一阶段开标内容，公布并记录在开标记录中。

第二阶段开标

招标人将在第一阶段评审结束以后组织第二阶段公开开标。开标日期、时间和地点将在第一阶段开标现场通知。

首先，检查所有二阶段开标投标文件密封情况，确认无误后现场第一阶段评审结果及进入第二阶段评审的投标人名单。

当场抽取所有前附表中所列相关系数，抽取结果被录入到开标记录中。

公布投标人名称和前附表所列二阶段开标内容，记录在开标内容中。未进入第二阶段开标的投标人标书不解密不公布不退回。

12.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；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前

述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

在评标过程中如出现本招标文件未尽事宜的，由招标人负责解释或授权评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

13.招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

清标标准和评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	清标标准	（1）对投标报价进行算术性校核； （2）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总； （3）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。 （4）招标人或招标代理机构认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。
2.1.2	不再进行后续评标的情形	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 1.未按招标文件要求提交投标保证金； 2.投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3.投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4.投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； 5.不同投标人的投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传，由同一预算编制软件密码锁制作或者从同一个互联网协议地址上传投标文件的； 6.投标人资质、拟派项目负责人资格及业绩不符合招标文件规定。
2.1.3	评标入围方法和数量	当进入评标入围环节的投标人不超过 20 家时，全部入围；超过 20 家时，根据下列方法入围进入后续评标程序的投标人。 1.入围方法： ☒直接确定： ☒方法一； ☐方法二； ☐方法三； ☐方法四； ☐方法五； ☐开标时从以下方法中随机抽取确定：

		☐方法一；☐方法二；☐方法三；☐方法四；☐方法五； 2.评标入围方法具体细则见附件三。其中： 方法二中： $R=(R \text{ 一般不少于 } 15 \text{ 家})$ 方法三中： $R=(R \text{ 一般不少于 } 15 \text{ 家且应明确取平均值以上和以下的具体数量})$ 方法四中：G1、G2 值的抽取范围分为： $R=(R \text{ 一般不少于 } 15 \text{ 家})$； 方法五中：G1、G2 值的抽取范围分为： $R=(R \text{ 一般不少于 } 15 \text{ 家})$；
2.1.4	当确认存在评委评审或计算错误情形的	评标入围结果： ☒ 按实确定 ☐ 不予调整

初步评审			
条款号		审查因素	审查标准
2.2.1	形式评审标准	投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.6 项规定
		投标文件格式、内容	符合第八章“投标文件格式”的要求，实质性内容齐全
		报价唯一	只能有一个有效报价
		多标段投标	符合招标公告第 6.2 项规定
		项目经理到场要求	符合第二章“投标人须知”第 5.1.3 项规定
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
2.2.2	资格评审标准	企业资质	投标人须具备【建筑装修装饰工程专业承包二级及以上】且具有【电子与智能化工程专业承包二级及以上】且具有【消防设施工程专业承包二级及以上】（资质），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。
		业绩	投标人承担过类似工程； 2022 年 01 月 01 日至今（以竣工验收报告时间为准）承担过单项合同金额 1000 万元及以上的公共

			建筑装修装饰工程； 类似工程认定标准： ☑类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书（适用于招标项目）、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件，施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。 ☑类似工程业绩质量为合格，时间以竣工验收证明上的时间为准，金额以施工合同上的金额为准。
		项目负责人资质	投标人拟派项目负责人须具备【建筑工程一级】注册建造师（资格）和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书）
		安全生产许可证	企业须具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。（如为联合体投标，指联合体所有成员）
		投标项目经理无在建工程承诺书	投标单位须上传投标项目经理无在建工程承诺书（格式详见第八章投标文件格式），未按规定提供的资格审查不予通过。（如为联合体投标，指联合体牵头单位拟选派并注册在牵头方单位的项目负责人）
		授权资料	申请人办理投标事宜必须由企业法定代表人（或法定代表人委托代理人）办理，委托代理人必须为本单位在职职工，且在端口上传委托代理人身份证（双面）、有效劳动合同及近3个月（2025年4月-2025年6月）在该单位的社保证明扫描件，未按规定提供的资格审查不通过。（如为联合体投标，指联合体牵头单位拟选派）
		建筑业企业资质动态监管结果	本工程执行“苏建招办（2022）2号文”，投标人（如为联合体投标，指联合体所有成员）在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质（本次招标中需要的企业资质）动态监管结果均不处于不合格状态。
		联合体要求	本次招标 接受 联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：3.7.1 若为联合体投标，本项目最多允许三家单位组成联合体投标，联合体各方应签订联合体协议书，约定各方拟承担的工作和责任，且在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未上传或上传内容不符合要求的，资格审查不通过；参加联合体的各成员不得再以自己名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标。如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。3.7.2 联合体牵头方的资质必须为【建筑装修装饰工程专业承包二级及以上】资质。拟选派的项目经理也必须由牵头方出具并

			注册在牵头方单位，授权委托人须为联合体牵头方单位人员。3.7.3 如本次投标为联合体形式投标，业绩应以联合体牵头方提供。3.7.4 须上传联合体成员方的营业执照副本、资质证书、安全生产许可证等原件的扫描件，否则资格审查不通过。
		其他	详见本章附件一“资格审查不合格情形”内容
2.2.3	无效标判定	详见本章附件二“无效标条款”内容	

详细评审		
条款号	条款内容	
2.3.1	分值构成	☐ 以投标报价为评审因素 投标报价：满分分 ☒ 以投标报价、信用为评审因素 投标报价：满分 94 分 投标人信用标：满分 6 分
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☐ 直接确定： ☐ 方法五； ☒ 开标时从以下方法中随机抽取确定： ☒ 方法一； ☒ 方法二； ☐ 方法三； ☐ 方法四； ☐ 方法五； 2、评标基准值计算具体细则见本章附件四，参数设置如下： 方法一：K值取值范围：95%~98%，每档按0.5%抽取，开标时随机抽取确定； 方法二：K1值取值范围：95%~98%，每档按0.5%抽取，开标时随机抽取确定； Q1值取值范围：65%~85%，每档按5%抽取，开标时随机抽取确定； K2取值为：92%； 方法四： ☐ K取值为：； ☐ K值取值范围：，开标时随机抽取确定； 方法五：K 值取值范围：，开标时随机抽取确定； Δ值取值范围：，开标时随机抽取确定； 3、特殊情形下，评标基准价调整方式：

		评标基准价调整方式：确认存在评委评审或计算错误的，评标基准价按实计算。
2.3.4（1）	投标报价得分计算	投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分
2.3.4（2）	投标人信用标	投标人信用标得分=信用评价分*6%（特级、一级资质施工企业参与小型工程投标，其信用评价结果按0.8系数折算参与评审。）
2.3.4（3）	投标行为考评扣分	按评标时考评扣分时内的扣分值执行
2.3.4（4）	技术标	是否编制施工组织设计： ☐ 是，合格性评审 ☒ 否，中标后中标人应按有关规定编制施工组织设计
2.3.4（5）	其它	/

条款号	条款内容
评标入围方法和数量	详见本章附件一：评标入围规则
资格评审标准（适用于未进行资格预审项目）	详见本章附件二：资格审查不合格情形
无效标判定	详见本章附件三：无效标条款

1.评标办法

本次招标采用的评标办法为：合理低价法。

2.评审标准

2.1 清标标准和评标入围

2.1.1 清标标准：见评标办法前附表。

2.1.2 不再进行后续评标的情形：见评标办法前附表。

2.1.3 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.1.4 当确认存在评委评审或计算错误情形的处理方式见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2资格评审标准（适用于未进行资格预审的项目）：见评标办法前附表。

2.2.2资格评审标准（适用于已进行资格预审的项目）：见本标段资格预审文件第三章“资格审查办法”详细审查标准。

2.2.3无效标判定标准

判断投标人的投标是否为无效标的全部条件，见本章附件二。

2.3 详细评审标准

2.3.1分值构成

见评标办法前附表。

2.3.2评标基准价计算方法

见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

见评标办法前附表。

2.3.4评分标准

（1）投标报价得分：见评标办法前附表；

（2）投标人信用标得分：见评标办法前附表；

（3）投标行为考评扣分：见评标办法前附表；

（4）技术标：见评标办法前附表；

（5）其它：见评标办法前附表。

3.评标程序

3.1 基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

（1）评标准备；

（2）初步评审；

- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 推荐中标候选人或者直接确定中标人及提交评标报告。

3.2 评标准备

3.2.1 招标人准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后,招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

3.2.2 评标委员会准备工作

3.2.2.1 签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.2.2.2 分工

评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人。招标人也可以直接指定评标委员会负责人。评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。评标委员会负责人在与其他评标委员会成员商议的基础上可以将评标委员会划分为技术组和商务组。

3.2.2.3 熟悉文件资料

评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求，掌握评标标准和方法。

招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件，未在开标会上当场拒绝的各投标文件，开标会记录，资格预审文件及各投标人在资格预审阶段递交的资格预审申请文件（适用于已进行资格预审的），标底（如有），工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、定额（如作为计价依据时），有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

3.2.2.4 评标入围（核对招标人评标入围、清标数据）

招标人已做评标入围、清标工作的，评标委员会应对清标成果、评标入围进行复核，发现错误

或遗漏的，应进行补正。经过评标委员会审核确认的清标成果、评标入围视同是评标委员会的工作成果。

招标人未做清标、评标入围工作的，评标委员会应进行清标、评标入围工作。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审（未进行资格预审项目）

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，资格审查不合格。

3.3.2 资格评审（已进行资格预审项目）

当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据资格预审文件中规定的标准和方法，对照投标人在资格预审阶段递交的资格预审文件中的资料以及在投标文件中更新的资料，对其更新的资料进行评审（适用于已进行资格预审的）。

3.3.3 无效标判定

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.4 详细评审

3.4.1 评标委员会按照本章第 2.3 款规定进行评审。

3.4.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.3 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。

3.5 算术错误修正

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.6 澄清、说明或补正

在评标（包括初步评审和详细评审）过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人对此以书面形式予以澄清、说明或者补正。

3.7 汇总评标结果

3.7.1 评标委员会成员填写详细评审汇总表。

3.7.2 详细评审工作全部结束后，汇总各个评标委员会成员的详细评审结果，采用打分制的，应当按照详细评审最终得分由高至低的次序对投标人进行排序。得分相同的，按投标报价由低到高顺序

排列。得分及投标报价均相同的，由招标人自行确定。

4.评标结果

4.1 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.1.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。第二章“投标人须知”前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排序，并确定排名第一的投标人为中标人。

4.1.2 采用“评定分离”方式确定中标人的，中标候选人不排序。中标候选人数量不宜超过 5 家。有效投标不超过 3 家时，不再采用评定“评定分离”确定中标人。有效投标为 4~6 家时，推荐的中标候选人数量不超过 3 家；大于 6 家时，推荐的中标候选人数量不超过 5 家。具体见投标人须知前附表。

4.1.3 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

4.2 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

5.说明

5.1 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；

5.2 评标过程中，造价数据以万元为单位保留四位有效小数，第五位四舍五入；评分的计算过程和计算结果均保留两位小数，小数点后的三位四舍五入。

附件一：资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）

投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：

一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

1. 资质条件符合国家和招标公告的要求；
2. 拟派项目负责人符合招标文件规定的条件要求；
3. 招标文件要求的类似项目业绩（如有）及其认定标准；
4. 招标文件要求的财务和信誉要求（如有）。

二、本项指投标人存在下列情形之一的：

5. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
6. 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
7. 为本标段的监理人；
8. 为本标段的代建人；
9. 为本标段提供招标代理服务的；
10. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
11. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
12. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
13. 被责令停业的；
14. 被暂停或取消投标资格的；
15. 财产被接管或冻结的；
16. 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
17. 投标保证金未按要求提交的；
18. 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
19. 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；
20. 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；
21. 根据《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的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
22. 投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；
23. 为本标段的集中建设实施单位或与本标段的集中建设实施单位存在控股、管理关系或负责人为同一人的；
24. 依法规定的其他情形。

三、本次招标下述 25 条款生效：

25. 本工程不接受最新年度苏州市建筑业企业信用评定等级为 C 类投标人参与投标；
26. 近两年内（从截标之日起倒算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；
27. 近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；
28. 近三个月内（从截标之日起倒算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；
29. 近五年内（从截标之日起倒算），企业或拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。
30. 本工程不接受处于违反投标保证金信用承诺行为信息公布期内的企业参与投标。

附件二：无效标条款

【提示】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加或修改否决性条款的，招标人应当将新增否决性条款列入本附件，并发布新的完整的《否决性条款摘要》。否则，增加的无效标条款无效。

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的汇总，除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

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预审时不一致的；
6. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
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. 联合体成员与资格预审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或者招标人设置的投标限价的；
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码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
15. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
16. 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；
17. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
18. 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；
19. 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；
20. 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文

件解密失败的补救方案补救不成功的；

21. 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；
22. 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；
23. 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；
24. 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
25. 招标文件要求项目负责人当场开标而未按时出席的；
26. 投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；
27. 不同投标人从同一个互联网协议地址下载招标文件或者上传投标文件的。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：

附件三：评标入围规则

招标人应根据项目的实际情况，合理确定评标入围环节和入围的投标人数量。当进入评标入围环节的投标人超过 20 家时，招标人可以选择一种评标入围方法，也可在招标文件中明确两种以上入围方式，开标时采取随机抽取的方式确定。

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量*G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量*G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在评标办法前附表中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量*G1（G1 值为 10%、15%、20%）的最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量*G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）。评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的 G1 和 G2 值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。

通过低价排序法（或均值入围法）中的 G1 和 G2 值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序（或均值计算）确定招标文件中规定入围数量 50%的投标人（四舍五入取整）进入后续评标程序；剩余 50%从最终入围范围内的尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围数量 R（一般不少于 15 家）、入围细则，由招标人在招标文件中明确。

附件四:评标基准价的计算

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

评标基准价 $= A \times K$, K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定, K 值的取值范围为 95%-101%（由招标人在招标文件中明确选取连续的七档）。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：

$$\text{评标基准价} = A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2$$

$Q_2 = 1 - Q_1$, Q_1 取值范围为 65%~85%； K_1 的取值范围为 95%~101%（由招标人在招标文件中明确选取连续的七档）； Q_1 、 K_1 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。 K_2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%。 K_2 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

当有效投标文件 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整）和最低的 20%项（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除各报价中最高值后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，取各报价中的次低值。由此计算出分部分项工程项目清单综合单价、单价措施项目清单综合单价、总价措施项目清单费用和其他项目清单费用，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均总价 A。

$$\text{评标基准价（合理最低价）} = A \times K$$

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

方法五：ABC 合成法。

$$\text{评标基准价} = (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$$

$$A = \text{最高投标限价} \times (100\% - \text{下浮率} \Delta) ;$$

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

C=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。下浮系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

2.评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

第四章 合同条款及格式

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

项目名称：年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 3#配套用房装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅装饰改造工程

发 包 人：苏州狮山生物医药产业发展有限公司

承 包 人:

日期: 年 月 日

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州狮山生物医药产业发展有限公司

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》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 3#配套用房装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅装饰改造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：年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 3#配套用房装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅装饰改造工程。

2. 工程地点：苏州市高新区狮山横塘街道规划横塘路北、科锐路绿化地西、晋源路绿化地南。

3. 工程立项批准文号：苏高新项备〔2022〕227 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：本工程图纸、招标文件、工程量清单、编标答疑、招标答疑和澄清内全部工作（因施工，破损到用地周边市政，恢复原貌）。按照工程交付标准等要求进行施工，并按照约定时间将合格产品交付发包人使用所需进行的所有施工任务。

6. 工程承包范围：包含但不限于 3#配套用房装饰、1#和 6#公区楼梯间装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅，详见工程量清单和施工图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 08 月 20 日，实际开工时间以发包人书面通知为准

计划竣工日期：2026 年 02 月 15 日。

工期总日历天数：180 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，实际开工日期以取得开工报告为准。

计划开工为暂定开工日期，具体以提前 5 天收到发包人书面或进场前会议通知为准，否则因提前进场、提前订货及所有发生的额外费用均不计，由承包人自行承担。

特别说明：

（1）2025 年 08 月 20 日为暂定开工日期，具体以提前 5 天收到建设单位书面或进场前会议通知为准，否则因提前进场、提前订货及所有发生额外费用均不计，由承包人自行承担。

（2）承包人作为有经验的承包商应该考虑到本工程其他承包商的穿插作业给其带来的影响，并给与理解，在报价时已充分考虑，今后不再就此原因增加费用。

（3）本工程工期紧迫，承包人在投标阶段便已充分明确本工程必须在本招标确定的工期节点保质、保量按时甚至提前完工，并且已经制定了相应的施工组织方案，承诺今后进度能够完全满足招标人要求，并且无论是否赶工，费用已经在报价时综合考虑，且自愿放弃工期提前完成造成的签证

权利。

(4) 因施工原因造成用地周边市政破坏部位，恢复的费用由承包人自行承担。

注：如承包人因其他平行分包单位进度原因导致承包人未能在合同工期内竣工验收，且承包人在合同要求时间内达到合同约定节点工期要求，发包人有权根据实际情况对承包人工期予以顺延不做处罚，也不予以补偿。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件接受发包人及监理人全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向仲裁委提出仲裁。

双方对质量评定意见不一致时，由工程质量监督部门进行质量评定。

检查验收合格后，又发现承包人原因造成的问题，仍由承包人承担发生的费用，赔偿发包人的有关损失。

检查检验不应影响正常施工，如影响正常施工进行，检查检验不合格，影响正常施工的费用和重复的检测费用由承包人承担，除此之外影响正常施工的经济支出由发包人承担，工期相应顺延。

承包人应加强质量自检，各道工序要求一次验收合格，一次验收不合格，发包人代表或总监理工程师有权给予警告，一道工序两次验收不合格或累计三道工序一次验收不合格，发包人有权予以经济处罚，直至发包人单方面解除合同，从发包人解除合同的通知送达承包人时起，承包人已经完成的合格工程量按核定价的 60% 进行结算，且承包人必须在七天内无条件撤离施工现场。

承包人应无条件服从发包人、项目管理、监理工程精细化施工的要求，对于被发包人连续二次要求整改且不到位的，发包人有权要求更换施工队伍或是直接指定队伍。（单价上浮 50% 后，直接从工程款中扣除给指定队伍），直至解除本合同。

所有工程在报监理验收资料中增加自检视频文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

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（如果有）；
- (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 2025 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州市高新区 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

本合同自双方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人：(公章)苏州狮山生物医药产业发展有限
公司

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分 通用条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、本合同协议书;2、中标通知书;3、投标函及其附录;4、本合同专用条款及其附件;5、本合同通用条款;6 技术标准和要求;7、图纸;8、已标价工程量清单;9、本工程施工技术要求;10、招标文件、答疑及澄清文件;11、工程量清单使用说明、工程量清单及附表。12、辅助资料表;13、投标文件的澄清文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称： ；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

1.1.2.5 设计人：

名 称： ；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： 。

1.1.3.9 永久占地包括： 。

1.1.3.10 临时占地包括： 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第16号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和苏州市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于本工程的法律、标准规范包括：中华人民共和国、江苏省及苏州市法律、法规、规范性文件和强制性标准。且除另有说明外，都至基准日期的最新版本。若上述规范标准内容不一致，以较严格或标准较高者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供，承包人自行购买；

发包人提供国外标准、规范的份数： ；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：不得低于国家规定及招标技术要求规定的标准。

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、合同专用条款及附件

4、招标文件、答疑及澄清文件

5、本工程施工技术要求

6、合同通用条款

7、技术标准和要求

8、图纸

9、工程量清单使用说明、工程量清单及附表

10、投标文件的澄清文件

11、已标价工程量清单

12、投标函及其附录

13、辅助资料表。

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所接受的以外，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：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 14 天向承包人提供图纸。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或费用增加的，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，承包方将向发包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、安全文明施工方案及应急预案和国家、江苏省、苏州市及高新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；

承包人在接到中标通知书 10 日内须提供工程施工组织设计及工程计划二份，分报监理和发包人审核；工程开工后每日提供完成情况报表，每周四向监理及发包人提供周进度计划和完成情况报表各一份，每月 25 日向监理和发包人提供月进度计划报表和完成情况报表各一份。承包人自检过程需提供自检视频、照片资料及纸质同步记录；

承包人提供的文件的期限为：实际开工日期 14 天前提供。如工程实施（包含办理施工许可证）需要提前提供，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：满足本工程需求；

承包人提供的文件的形式为：按监理人及发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：按监理人及发包人要求。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用合同条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 1 个工作日内 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：本工程现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：本工程现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：现场监理项目部；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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（或）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）发包人不应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高新区一切有关道路、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，遵循高新区地方规定。

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，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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：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要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜。

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：开工前。

2.4.2 提供施工条件

总承包人提供水电接驳点，场内铺设水路和电路由承包人自理，相应管路接驳费用及施工用水用电费用均已包含在合同价中。施工及生活所发生的水、电费及损耗分摊可实行挂表计量或者与总承包人约定费用包干。装表计量费用和适用费用由承包人自行承担。电讯由承包人自行解决。

发包方应在开工前办理好土地征用、房屋拆迁、清除地面等工作，使施工场地具备施工条件，以上工作也可委托承包方办理。将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：本项目临水、临电由发包人委托总承包人负责管理，装表计量，水电费由总承包人按实际计量数额收取，施工用电用水费用包含在合同价中，请投标人在报价中综合考虑，结算不做调整。建筑物内升降机械由承包人自行考虑，亦可与总承包人协商，费用均包含在报价中。施工中若用电荷载超过发包人提供负荷，由承包人自行解决；施工现场的备用电源及水源在投标时一并考虑，竣工结算时不做调整。（承包人若使用发电机自发电，则需要充分考虑现场的保洁，现场不得有油污）。向承包方提供施工场地的工程地质资料和地下管网线路资料（如有）。将水准点和坐标控制点以书面形式交给承包方，并进行现场交验。本工程定位测量采用城市坐标，承包人考虑以上因素制定测量方案进行实施。水准点、坐标控制点交验完毕，即由承包方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包方负担。组织由发包方、承包方、设计单位、监理单位以及各承包单位参加的图纸会审，作好会议纪要，并将施工图发给承包方（四份套竣工图于竣工前发放）。协调处理施工现场周围地下管线和临近建筑物构筑物的保护。

现场或有关资料上已明确的地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木由承包人负责保护，产生的相关费用由承包人自行承担；暂不明确的地下管线如需保护，承包人应提出具体保护措施方案，由发包人征得有关管理部门同意后，由承包人组织实施；所需费用由承包人自行承担，且相关费用已包括在合同总价内。

由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：施工许可证及开工所需的有关证件由承包人协助发包人共同办理（若有）。

关于承包人应负责完成的工作：（1）施工过程中承包人不得因发包人前期手续的原因而出现不进行施工准备、索赔、消极施工等情形，应当积极配合发包人工作，保证工程按计划进行，否则按违约处理（施工许可证未办理的情况下除外）。

施工临时道路、便道由承包人自行承担，其费用已包括在合同价总价内。

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：无。

发包人是否提供支付担保：无。

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：

（1）进场后一周内提供施工总平面图、专项方案、材料计划、详细的施工进度计划、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。施工组织设计在开工前向发包人提供。每月 25 日前分别向发包人及监理方提供已完工程量报表（含工程量变更及签证预算）及下月详细的施工进度计划、发包人供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。甲供材料须提前 30 天提供计划，否则，引起的工期延误责任完全由承包人承担。

（2）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续：①根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、环卫、环保手续，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的一切费用。②施工过程中排污、环保、市容、消防、治安、人口管理等相关手续的办理以及因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，均由承包人负责协调处理并承担相关费用（环境保护税除外）。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。

（3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：①承包人应按建设行政主管部门和相关部门的要求，在施工现场设置安全施工、防火宣传标牌、标语以及设施，组织专门的保卫和值班人员，坚持昼夜巡视、检查。②承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全。③承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的所有责任，并承担费用。④承包人应在工地大门处设置交通警示灯及减速慢行标志。

（4）承包人提交的竣工资料的内容：承包人须编制竣工图纸和整理竣工资料，并提交发包人和监理工程师审批，分包人的竣工资料需承包人配合盖章及签字的，承包人须无条件积极配合。所有经批准的竣工图纸及竣工资料，包括本工程所有分包人移交的竣工图纸和竣工资料，由承包人负责汇总、整理并装订成册，自费申报竣工备案、档案验收，直至政府有关部门审核通过。承包人亦须免费提供所需竣工图予发包人存档。

承包人需要提交的竣工资料套数：6 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：已包含于合同价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人在竣工验收之前 30 天，必须无条件提交一切资料供

发包人竣工验收使用，不得以商务争议或付款等任何原因扣押竣工资料；验收合格即应向发包人移交工程。如有延误或拒交，则自发包人书面要求的提交日起，每延误一日承担违约金拾万元。

承包人提交的竣工资料形式要求：竣工资料纸质版、竣工图、竣工资料及图纸电子光盘。

(5) 承包人应履行的其他义务：详见专用合同补充条款 21.7。

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：在授权范围内履行本项目的管理职责，在资金、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人代表、项目经理每周应保证在现场的工作时间不少于 6 天（每天不少于 8 小时）；项目其他主要管理人员每周应保证在现场的工作时间不少于 6 天（每天不少于 8 小时），未经发包人现场代表书面同意，主要工作人员每周少于上述工作天的，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付每人每天人民币 壹万 元的违约金，考勤以打卡记录为准。

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：承包人自行承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每少 1 天（缺勤 1 天），向发包人支付壹万元的违约金，并在当期付款中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：没有得到发包人的事前书面同意，承包人更换承包人代表、项目经理、主要技术负责人及其他管理人员，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付人民币拾万元的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人发出要求更换不合格或不称职人员指令后，承包人须及时更换合格人员，逾期未到岗视为承包人违约，承包人为此向发包人支付人民币伍万元/次的违约金。发包人有权追究其责任包括解除合同、罚款等。

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：开工前。

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：承包人应支付人民币拾万元/人次的违约金。

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：承包人书面申请报监理工程师及发包人现场代表批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：总承包人应按每人拾万元支付违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：总承包人应按每人壹万元支付违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

主体结构、关键性工作的范围：按施工图及规范要求。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：/。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：承包人在合同签订后 14 日内须提供合同总价 10% 的银行履约保函或担保合同作为本合同的履约担保，银行履约保函或担保合同应在竣工备案登记之日前均有效。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人在合同签订后 14 天内向发包人提供银行履约担保，担保方式为无条件、不可撤销银行履约保函，保函期限应当截止到合同约定竣工日期之日起满 6 个月。上述各项银行保函到期前，如担保事项尚未结束，提供银行保函的一方应当在原银行保函到期 14 日前继续办妥银行保函，续办保函内容与原保函内容一致。如承包人不在上述日期前续办保函，则发包人有权根据履约保函向保证人索赔担保金额。协议书签订后，如果承包人发生任何一种违约情形，而需要向发包人承担违约金、赔偿发包人的损失等时，在履约保函的有效期内，发包人有权向保证人提出索赔，保证人应在收到发包人的索赔通知时无条件地在担保金额范围内向发包人支付索赔款项，而无须征得承包人的同意。发包人取得索赔款项后，书面通知承包人，说明导致索赔的原因及数额。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：受发包人委托负责本工程的质量、进度、成本、安全文明生产、成品保护、细部检查管理、交付入住配合等方面的监理工作，并在发包人授权的情况下全面负责现场协调管理。

关于监理人的监理权限：涉及对本工程合同中发包人的义务、责任、风险、费用（投资）增加，或对本工程合同中承包人的义务、责任、风险减少或免除，或任何涉及工程质量、工期、安全、标准、造价以及其他可能引起工程造价、工期变化的各类确认，必须经监理人审核后报发包人批准方能生效。

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： / 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：；

职 务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定： 。

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：合格。

关于工程奖项的约定： / 。

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件接受发包人及监理人全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

双方对质量评定意见不一致时，由工程质量监督部门进行质量评定。

检查验收合格后，又发现承包人原因造成的问题，仍由承包人承担发生的费用，赔偿发包人的有关损失。

检查检验不应影响正常施工，如影响正常施工进行，检查检验不合格，影响正常施工的费用和重复的检测费用由承包人承担，除此之外影响正常施工的经济支出由发包人承担，工期相应顺延。

承包人应加强质量自检，各道工序要求一次验收合格，一次验收不合格，发包人代表或总监理工程师有权给予警告，一道工序两次验收不合格或累计三道工序一次验收不合格，发包人有权予以经济处罚，直至发包人单方面解除合同，从发包人解除合同的通知送达承包人时起，承包人已经完成的合格工程量按核定价的 60%进行结算，且承包人必须在七天内无条件撤离施工现场。

承包人应无条件服从发包人、项目管理人、监理工程师精细化施工的要求，对于被发包人连续二次要求整改且不到位的，发包人有权要求更换施工队伍或是直接指定队伍。（单价上浮 50%后，直接从工程款中扣除给指定队伍），直至解除本合同。

所有工程在报监理验收资料中增加自检视频文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定： ____/____ 。

施工工序全过程，所有部位均由监理工程师和发包人、项目管理验收，隐蔽工程在隐蔽前，承包人自检合格后应当通知监理人和发包人、项目管理进行验收，经发包人、项目管理和监理人验收合格并同意后，方可进入下道工序。承包人必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。

除专用合同条款另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

监理人应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可重新检查。

无论发包人代表或总监理工程师是否参加验收，当其提出对已经隐蔽的工程进行重新检验时，承包人应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此产生的经济支出，赔偿承包人损失并相应顺延工期；检验不合格，承包人承担发生的费用，工期也不顺延。

隐蔽工程必须附四方会签影像资料。

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：**承包人应当：**遵守工程建设安全生产有关管理规定，文明施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和发包人的要求与工程有关的大中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 7 天通知发包人/监理工程师。因承包人原因造成现场安全质量事故，每发生一次，承包人向发包人支付违约金：(1) 一般事故 壹拾万元；(2) 重大事故叁拾万元；(3) 特重大事故陆拾万元。承包人违反本合同关于安全生产、文明施工的有关约定，导致停工的，每发生停工一次，承包人须向发包人支付 壹拾 万元违约金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应保证在整个合同履行过程中不发生民事或刑事案件，并承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求；在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。负责发包人供应的材料设备的保管。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人应在合同签订 10 个日历天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案上报发包人。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合同当事人对文明施工的要求：施工现场按省级文明工期标准管理。

(1) 施工保洁：承包人必须文明施工，做好施工区域和周围路面的保洁工作。施工过程中，承包人负责定期将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场。否则，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担，发包人有权从承包人的工程款中直接扣除。

(2) 文明卫生：承包人必须保护施工区域内外环境，施工人员穿着和行为要文明。在现场要设置定点的垃圾桶，每天生活垃圾必须委托环卫部门及时清理外运，严禁堆放在现场或在新区其他地方任意丢弃。承包人应当加强对现场施工人员的管理，教育施工人员讲求职业道德，自觉遵守《市民安全文明守则》及《治安管理条例》，杜绝违法违纪，并不得有赤膊、穿短裤、打群架、随地大小便等不文明行为的发生。

(3) 积极响应和配合苏州市“263 专项行动”、“331 专项行动”整治工作，如有对工地现场露土面采用防尘网完全覆盖、雾炮等，涉及费用综合考虑在投标报价中。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人开工前必须编制安全文明施工措施费计划报监理单位审查。合同签订后，由承包人提出申请并经由发包人审核后，按进度款同比例支付。安全文明措施费应专款专用，在实施过程监理进行检查。

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：详见专用合同补充条款21.9。

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：承包人应在合同签订后15个日历天内做出详细的施工组织设计及文明施工标准化现场方案，报发包人及监理总监审批，施工组织设计应包括全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容，增加费用由承包人自行承担。发包人接到监理报来的施工组织设计（各工期节点不得迟于合同工期节点规定）后七天内组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款的支付参考依据。未按时间节点提交，视为承包人违约，每延期一天，由承包人支付给发包人2000元违约金。

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： / 。

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： / 。

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：收到中标通知书后 7 天内，以书面形式向发包人提供开工报审表。开工报审表应详细说明按施工进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员等落实情况以及工程的进度安排。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：期限为开工前，因发包人原因导致不能按照发包人指定的开工日期开工的，发包人应以书面形式通知承包人，推迟开工日期，总工期相应顺延，

相应费用已含在报价中_____。

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 30 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：开工前提供。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形： / 。

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：详见专用合同补充条款 21.2。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同额的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 无 。

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) / ；

(2) / ；

(3) / 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

本工程主要材料，承包人应按招标文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管，其中：

(1) 凡是招标文件中予以推荐的材料设备品牌，承包人必须按照招标文件推荐材料设备品牌之一进行采购，但应将拟用材料设备品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人确认同意后方可采购及使用。

(2) 承包人自行采购材料设备，应考虑使用国产中档以上且符合国家标准的合格产品，但采购前应将拟用材料设备品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人确认后方可进场施工。如承包人未经发包人许可擅自将材料设备采购进场，则发包人有权予以清退出场。

(3) 主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；主要材

料设备进场后须通知发包人、项目管理及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。

(4) 在实际施工中, 发包人和项目管理和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检, 对不符合设计要求及验收规范的材料和设备, 发包人可以根据要求要求承包人更换不符合要求的产品, 购进的材料设备与提供的样品不一致时, 由承包人无条件退货, 如因使用不符合国家标准及各项指标的材料, 以及发包人未认可的材料, 由此引起的相关费用由承包人承担, 结算时一律不作调整。

若承包人不按上述 (1)、(2)、(3)、(4) 所述采购材料设备, 则由此所引起的一切责任与后果均由承包人承担。

(5) 发包人、项目管理和工程监理对承包人采购材料的监督、确认、抽检均不免除承包人对于采购材料品牌、质量、价格等的任何合同义务。承包人不得以发包人和工程监理对材料的监督、确认、抽检作为承包人免除采购材料合同义务的抗辩。

承包人在所有材料设备采购之前两个月上报发包人《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责任都由承包人承担, 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。

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: 保管费用已包含在承包人的合同价格中。

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: 用于本工程之任何材料的品质, 在使用前必须得到发包人认可或批准。在施工前, 承包人须提供各有关材料的样本作认可之用。发包人对任何样本之认可或批准, 并不免除承包人对工程质量应付的责任和义务。承包人须提供发包人认可或批准的样本在工地, 以便发包人核对作为以后验收工程的标准。材料封样及进场材料验收须严格执行, 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。

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、数量等要求均应在专用合同条款中约定。样品的报送程序如下:

(1) 承包人应在计划采购前 28 天向监理人报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地, 且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

(2) 承包人每次报送样品时应随附申报单, 申报单应载明报送样品的相关数据和资料, 并标明每件样品对应的图纸号, 预留监理人批复意见栏。监理人应在收到承包人报送的样品后 7 天向承包人回复经项目管理、发包人签认的样品审批意见。

(3) 经发包人、项目管理和监理人审批确认的样品应按约定的方法封样, 封存的样品作为检验

工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备。

(4)发包人、项目管理和监理人对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

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：所有临时设施费用，包含办公区、生活区、工地内的，全部由承包人承担。临设的周期必须符合总体进度的安排，设置必须服从总包单位的管理。上述全部费用包含在投标报价中，结算不调整。发包人不受理由于临时生活区方面引起的问题，费用不调整。

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：见专用合同补充条款 21.8。

施工现场需要配备的试验设备：见专用合同补充条款 21.8

施工现场需要具备的其他试验条件：见专用合同补充条款 21.8

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：见专用合同补充条款 21.8。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

“变更”指合同文件所明确或说明的本工程在设计、品质上的改变，包括材料及工程设备的类别、标准的改变，和已完成工作或送抵工地的材料及工程设备的拆除及迁离工地(不合格的工作或材料设备除外)。变更还包括发包人的现场签证、设计单位的设计修改通知等情形。以上情形是否构成变更，均需有发包人进一步的书面确认同意，未有发包人书面指示确认的，则一律不作为结算之依据。调整的价款纳入竣工结算，最终以第三方审计为准。

承包人应及时配合发包人进行相应变更估算事宜，如因承包人原因导致变更立项不及时影响正常施工，承包人承担相应责任。承包人向发包人支付5000元/次的违约金，承包人不得有任何异议。

在合同执行过程中，发包人有根据工程具体实施情况对承包人工程范围和工作内容进行调整的权利，承包人须无条件服从，调整而引起的工程价款的变化将根据合同有关规定执行。

10.1.1 工程变更：实行“先确认后施工”的原则，工程变更的签证实行“量价分离”的原则。

10.1.2 工程量变更支付：在工程竣工结算审计后按合同条款执行。

10.1.3 工程变更执行发包人提供的相关变更管理办法文件申报备案，否则一律不予认可，结算不调整。结算资料送审后，不予补办备案手续。

10.1.4 工程变更和索赔类事件发生后，投标人认为需要增加造价费用的或延长工期的，需在该类事项发生后 28 日内以书面形式上报监理、项目管理、过程跟踪造价审计等参建各方，同时监理月报和全过程造价审计月报需记录并详细体现当月发生的事件内容及相应预估价格。投标人未在规定时间内申报的变更索赔类事件视同造价未增加、工期不需延长。监理月报和全过程造价审计月报体现的变更，需在 90 天内完成变更备案手续，未完成变更备案手续的，不予补办，结算不予调整（非承包人原因引起的除外）。但以上工程变更和索赔类事件如引起造价费用减少的，即使施工过程中，承包人不予办理相关手续的，结算时一并扣除；如投标人扰乱此类费用减少的变更备案的，承包人应向发包人支付 5000 元/次的违约金，承包人不得有任何异议。

10.4 变更估价

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：收到承包人提交后 2 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送后 7 天内。

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：/。

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

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 种方式确定。

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 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：按苏州市相关规定。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求并符合相关规定。

暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额。暂列金额是招标人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

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： 否 。

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： / ；

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___%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___%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___%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___%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±___%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

1、本工程合同价为 固定综合单价，工程量按实结算，结算时调整；

固定综合单价为承包人已包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需和图纸所示的全部费用，承包人已充分考虑了施工期间可能发生的各类市场风险和国家政策性调整风险系数。在合同约定的风险范围内，综合单价不再调整。本工程不单独计取风险费。

(1) 由于设计变更引起的新的工程量清单项目或清单项目工程量的增减，均按实调整。

(2) 合同中综合单价因工程量变更需调整时，除合同另有约定外，按照下列办法确定：

1) 设计变更和现场签证引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认，并备案通过后作为结算的依据。

2) 设计变更和现场签证引起合同内的工程量增减，其综合单价的约定方式：A、工程量数量变更在±10%以内(含±10%)的部分，按中标的综合单价结算，不予调整；B、工程量数量变更在±10%以外的部分，综合单价在工程竣工结算时调整原则：

(a) 当承包人分部分项综合单价在预算价综合单价的 80%~110%以内时，其综合单价按中标的综合单价结算；

(b) 当承包人分部分项综合单价在预算价综合单价的 80%~110%以外时，若该分部分项工程量发生变更，变化幅度超过清单工程量的 10%时，则发包人有权对全部增减工程量(含超过工程量清单 10%部分)选择该分部分项投标综合单价或按预算价综合单价(下浮后)作为该分部分项的综合单价，即变更工程量增加时，取两者低的单价进行调整，变更工程量减少时，取两者高的单价进行调整。

3) 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。

4) 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预算价综合单价表中的材料价格同时考虑中标下浮。

(3) 发包人确认综合单价的具体原则：以计价表计价方式计价，材料按发包人确认价，中标下

浮率 = $(\text{预算价} - \text{中标价}) \div [\text{预算价} - \text{暂列金额} \times (1 + \text{规费费率}) \times (1 + \text{税率}) - \text{专项暂估价} \times (1 + \text{规费费率}) \times (1 + \text{税率}) - \text{材料暂估价包括甲供材料费} \times (1 + \text{安全文明施工措施费率}) \times (1 + \text{规费费率}) \times (1 + \text{税率})] \times 100\%$ 。

(4) 清单特征描述不详的不得索赔。

(5) 特别说明：本工程如出现严重不平衡报价（严重不平衡报价是指：当承包人分部分项工程和单价措施项目清单综合单价在预算价综合单价的 80%~110%以外时）。在工程量发生变更时，发包人有权对该价格进行不利于承包人的调整。承包人对此应予以确认并不得对此提出异议。调整如下：

A、如承包人投标单价偏低，如果施工中工程量有增加，实际完成工程量部分综合单价按投标书中综合单价结算；如果施工中工程量有减少，减少部分综合单价按预算价中综合单价乘以中标下浮率后的综合单价进行结算。

B、如承包人投标单价偏高，如果施工中工程量有增加，实际完成工程量部分综合单价按预算价中综合单价乘以中标下浮率后的综合单价结算；如果施工中工程量有减少，减少部分综合单价按投标书中综合单价进行结算。

承包人的投标报价根据发包人提供的全套施工图纸、技术资料、现场施工条件以及本工程量清单等资料，依据企业定额、市场行情及相关规定，并考虑风险因素（风险系数由承包人在报价中自行考虑），进行自主报价；

C、招标清单中所列的单位工程的下浮率须与单项工程中标下浮率同步，不得高于单项工程中标下浮率，如需分包的专业若下浮率高于单项中标下浮率，则按预算价乘以（1-单项中标下浮率）在中标价中扣除。投标报价应根据发包人提供的技术资料、现场施工条件以及本工程量清单等资料，依据企业定额、市场行情及相关规定，并考虑风险因素（风险系数由承包人在报价中自行考虑），进行自主报价，但不得低于企业成本价；

2、项目措施费调整原则：

(1) 如为“总价措施项目清单与计价表”的措施项目费中总价报价措施不调整，费率报价的措施项目仍按投标时所报费率进行调整；

(2) 如为“分部分项工程量和单价措施项目清单与计价表”中的措施项目发生变化时，措施项目工程量按现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算调整。原“分部分项工程量和单价措施项目清单与计价表”有的措施项目，单价按投标书中综合单价分析表中的单价，若遇严重不平衡报价，按相应调整原则执行。如投标书中的综合单价分析表中无此项内容，由承包人提出相应单价，并经监理、发包人和第三方造价机构审核后*（1-中标下浮率）作为结算单价。单价措施项目以“项”为单位计量的，该项参照上述第 1 条总价措施费调整原则处理；

(3) 措施费中没有的措施项目由承包人在投标过程中根据现场及招标资料，以投标提疑形式提出，如投标过程中对措施项目未提出质疑的，竣工结算时不予调整。原招标已考虑的措施项目，无论投标方有无报价，现场未发生或无需该措施费用支出，则按预算价计价的措施费用参照中标下浮率予以扣除。

(4) 未尽事宜，由承包人提出，经监理单位和发包人确认后，作为结算的依据。

3、施工证取得后总包单位立即配合发包人复核施工图蓝图相关工程量，根据业主要求提交预算闭口资料，提交后 35 日和发包人及跟审单位核对完成，并积极配合二次复审或审计的二次复审。如延期提交或拒不提交预算闭口资料的，发包人有权按发包人确认的工程量支付相应工程款。

4、本合同结算方式

结算价=合同价+合同内工程量调增调减费用+变更签证费用+风险幅度范围之外的价格调整

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：

本工程采用 固定综合单价 包干之承包方式，承包人包工、包料、包工期、包质量。详见招标文件有关条款规定。承包人的投标报价需包含招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单的全部内容，以及为完成上述内容所需的一切施工措施项目的费用，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及到的全部费用。

合同图纸及所有招标文件的要求考虑一切相关的费用承包人应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策风险系数，风险费用自行考虑，并计入总报价中（合同中另有约定的除外）。

本工程装饰装修效果不变的前提下，所有做法合同综合单价不调整，优化调整不得增加费用，若涉及优化导致费用减少的，结算时费用按实扣除。

包括但不限于以下条款：

①工程量清单内填写的单价是包括了材料、机械、人工、管理、质检（包括自检）、缺陷修复、利润等费用以及合同中要求的所有责任、义务和风险的综合单价。

②综合单价不因人工、材料、机械、运输费用、公共事业收费的变动或政府文件的颁发以及工程量的增减而变化（合同中另有约定的除外）。

③综合单价已经考虑了停电、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。各种测试和检验及为此而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、保险、测试及维修等的费用和一切的责任均已考虑在单价内。

④承包人须为发包人、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单价内。

⑤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，以及合同条款中规定的其他由发包人承担的费用均由承包人考虑在固定单价中，若有发生，发包人不再支付。

⑥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，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。

⑦合同单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。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。

⑧承包人已经踏勘现场，如果施工时，场地不能满足施工机械等施工要求，由承包人自行处理，费用不调整；同时承包人必须本工程施工对周边民居及市政道路造成影响，将费用全部含在报价中，结算不调整。

⑨对于投标截止日后工程所在地的法律法规有所变动（包括施用新的法律、废除或修改现有法律）或对此类法律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），则应按第 19 条“争议的解决”处理。

⑩本工程投标报价在清单报价基础上，发包人认为虽然清单未体现，但已涵盖了施工所发生的设备、材料运输费、脚手架、吊篮、垂直运输、二次运输费、辅助材料费、机械费、所有机械进退场费、超高施工增加费、高层建筑施工增加费、管理费、各项配合费、调试费、自行沉降观测费、人工费、技术措施费等综合费、各类地方规费、各项验收配合费、利润、税金以及各类价格、费税波动的风险费用等，包括自施工组织、技术准备、施工至工程验收合格的一切费用。

特别说明：其余具体有关说明详见招标工程量清单编制说明及合同 20-29 条款。

风险费用的计算方法：

风险费用自行考虑在合同价中，结算不调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 人工费调整原则：一律不得调整。

2) 材料费调整原则：一律不得调整。

3) 机械费调整原则：一律不得调整。

4) 清单子目单价的调整：当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 10%，其增加部分的工程量或减少部分的工程量的综合单价发包人有权选择该分部分项投标综合单价或按招标时实行的计价标准组价（按中标下浮率下浮后）作为该分部分项的综合单价，即工程量增加时，取两者低的单价进行增加，工程量减少时，取两者高的单价进行扣减。④当工程量清单描述中有部分子项在实际施工中未施工，则该子项的费用按招标时标底编制的计价原则编制，并乘以中标下浮率后扣除，不计取配合费。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：____/____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：____/____。

预付款支付期限：____/____。

预付款扣回的方式：____/____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：____/____。

预付款担保的形式为：____/____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：现行的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等工程量计算规范和 2014 年江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价定额、2014 年《江苏省建设工程费用定额》、省住建厅苏建价〔2014〕448 号、市住建局苏建价〔2014〕4 号等相关最新文件规定；人工费按照苏建函价〔2020〕115 号文件执行；苏工价〔2019〕1 号文、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（省厅公告〔2018〕第 24 号）及附件等相关最新文件规定。（如有冲突，以发包人附件为准）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 15 日前。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：见专用合同补充条款 21.12。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：____/____。

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：____。

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：____/____。

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：见专用合同补充条款 21.13。

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：____/____。

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：____/____。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：____/____。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

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：____每月 15 日前____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：____每月 25 日前____。

- (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____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：____/____。

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：____/____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：____/____。

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：____见专用合同补充条款 21.5____。

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：____/____。

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：____以工程移交之日为准____。

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：____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：____承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：竣工资料不能及时提交或不符合要求影响工程交付的，扣除全部履约保证金，履约保证金不能弥补发包人的全部损失的，承包人仍应赔偿发包人的全部实际损失____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：____与承包范围一致____。

- (1) 单机无负荷试车费用由____承包人____承担；
- (2) 无负荷联动试车费用由____承包人____承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：____/____。

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：接到发包人通知一个月内退场。

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：详见专用合同补充条款 21.15。

竣工结算申请单应包括的内容：详见专用合同补充条款 21.15。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

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：满足本工程需要。

承包人提交最终结清申请单的期限：详见专用合同补充条款 21.15。

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：/。

(2) 发包人完成支付的期限：/。

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：详见附件3《工程质量保修书》。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：结算工程总价的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2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：/。

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: 质量保证金在保修期满后支付(无息)。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 详见附件3工程质量保修书。

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: 24 小时内。

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: / 。

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: 顺延延误经审批工期, 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: 顺延延误经审批工期, 承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(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: 双方协商处理。

(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: 暂无, 如有, 另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 双方另行协商。

(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: 双方可以通过鉴定, 明确责任, 如确实是发包人责任, 发包人承担工期延误和违约造成承包人增加的费用。

(7) 其他: 承包人应在接到发包人撤场通知后14日内完成撤场工作。

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60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: 见专用合同补充条款21.2、21.6、21.10。

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：详见专用合同补充条款 21.2。

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：详见专用合同补充条款 21.2。

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： / 。

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：符合国家规定。

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 90 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：1) 发包人委托承包人负责为本项目投保建筑工程一切险或安装工程一切险，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担，其范围已包括此承包工程，相应免赔额由承包人自行承担。对保险条款中的特别除外部分，承包人应根据自身义务考虑加保与否，并承担加保费用。该项保险若因承包人的过失而需延长，因此而增加的保险费由承包人承担；

2) 承包人须负责本工程每次索偿事件的现场保护工作，并及时向保险公司提交有关索偿事件所需要的一切证据和资料，所需要的费用已包括在合同总价内；

3) 上述保险并不能解除或减少承包人按合同条款应承担的责任；

4) 有关一切险的索偿在提交给承保人后，承包人须迅速地将损坏的工作复原，把损失或损坏的未安装物料替换或修补、迁离和处理任何残砾，并继续执行和完成本工程。除保险所得的款项外，承包人不能对损坏工作的复原、未安装物料的替换和修补、及残砾的迁离和处理，向发包人索取其它费用；

5) 承包人不得在其投保合同条款中加入“其保险人有权或可以向发包人的保险人提出索赔”的条款。

6) 承包人应为施工人员购买国家、省、市规定的各类保险，该购买的保险费用已含在总价内，不另行计取，任何事故（包括第三方人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任均由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：1) 承包人应为其施工设备等办理财产保险并支付保险费；2) 承包人应为本工程自费购买其认为所需的但不包含在发包人保险范围内的其他保险，承包人不得以任何借口对其未保险事项或不能向其保险公司收回的金额向发包人提出索赔。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用合同条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款执行。

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：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

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) 向项目所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 承包范围：包含但不限于 3#配套用房装饰、1#和 6#公区楼梯间装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅，详见工程量清单及图纸。

21.2 工期

本工程计划开工日期：2025 年 08 月 20 日，计划竣工日期：2026 年 02 月 15 日（具体以发包人开工通知为准）。工期为 180 个日历天，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。除本合同另有约定外，一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、因承包方原因造成的停工、与分包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。

21.2.1 工期要求：如遇发包人调整开发节点，以上时间做相应调整，施工单位必须无条件配合。罚则条款：若滞后完成，处罚 5000 元/天。若遇特殊情况另行商定。

21.2.2 详细工期说明：

①尽管本合同已有其它规定，即使如因非承包人原因使得开工日期推后一个月，承包人承诺按发包人及监理的要求在本合同规定的基础上增加劳动力和设备及材料的投入，仍确保本合同工程能按合同详细工期所约定的主体结构封顶及竣工日期竣工验收合格，并保证不因承包人的任何原因而影响发包人在约定时间内取得《竣工验收备案证明书》，由此增加的赶工措施费用已包含在夜间

施工、赶工费中，承包人不得另行增加费用。合同详细工期所约定的入住前节点经发包人同意可作适当调整。

②承包人实际施工节点工期延迟超过经发包人确认的施工进度总计划对应节点达 30 天的，发包人有权与承包人解除合同，承包人承担由此给发包人造成的一切相关损失。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。其他节点的迟延参照上述违约标准执行。承包人在项目实施过程中不得因为设计变更、现场变更签证的价格与发包人有分歧而影响整个工程的施工进度，若因此引起工期延误，则由承包人支付工期违约金，按合同价万分之四元人民币/次执行。

③承包人根据上述要求在合同签订 10 个日历天内正式提报施工进度总计划、施工组织设计和材料（设备）进场计划表等资料，其中应包含甲指乙供材料进场时间节点及相关工作计划。

④承包人根据总进度计划每月编制并向发包人上报月进度计划，月进度计划、周进度计划与工程款支付挂钩。若当月未能完成月进度计划的 90%或获得发包人认可的进度计划，发包人有权核减当月工程款并要求承包人采取补救措施（如加班、增加人员机械等方式）并酌情处以贰仟一贰万元罚金。

⑤承包人应当充分了解，发包人已或将就本工程竣工交付与有关第三方达成了相关协议，因此本工程的误期竣工将会给发包人带来非常严重的违约责任和经济损失。如果因承包人原因导致本工程不能按期竣工，并且承包人支付给发包人的误期违约金总额不足以弥补因承包人误期竣工给发包人造成的损失，承包人应另行向发包人支付赔偿金，发包人可以从应付或将要付给承包人的款项中扣除此项赔偿金。

⑥最终完工延迟承担违约责任的，并不免除各关键节点迟延应当承担违约责任，各关键节点的迟延责任也互不替代。也不应解除或减少承包人对完成该项工程的义务或合同规定的承包人的其他义务和责任。

21.2.3 拖期违约赔偿

①整体工程延期竣工的拖期违约赔偿金的特别约定：承包人向发包人支付合同总价 0.5%的违约金，适用于整体工程的竣工核验。

②非发包人原因导致的工期拖延，承包人需承担因此而产生的相关费用并赔偿发包人损失。工期如有延误，发包人有权在当期进度款支付时予以扣除，如承包人通过后续措施能保证工程的按期完成，发包人可将已扣除的违约金（如果有）返还给承包人。但入住节点必须保证按期完成，如有延误，前期所有扣款（如果有）不再归还。

③承包人需积极配合发包人办理施工许可证等所有证照的办理工作，如因承包人的原因造成发包人损失，发包人有权要求承包人赔偿。

21.3 工程质量及技术要求

21.3.1 本工程质量等级不符合约定的处理：

质量一次合格率达 100%，满足招标人在施工承包合同中所提要求及国家和江苏省工程验收质量

标准要求。

21.3.2 工程施工技术要求按设计院编制的施工图中的设计说明。

21.3.3 明确要采用的国家、部颁、地方的及发包人明确要求的施工技术（验收）规程、规范。

21.3.4 发包人要求本工程质量须达到一次性合格，即工程质量一次合格率达到 100%。

21.3.5 其他约定

①竣工验收备案后，工程交付客户之前，由发包人、承包人、监理共同对房屋的工程质量、使用功能等进行验收。每次均建立验收档案记录，三方共同签字确认。

② 承包人承担因上述承包人质量缺陷投诉造成的维修费用及业主赔付费用。

21.4 现场安全、文明施工

21.4.1 承包人在工程施工期间，严格执行《苏州市建设工程文明施工管理规定》、《建设工程安全生产管理条例》、《苏州市扬尘污染防治管理办法》、《苏园规建（2018）15 号文》、《江苏省工程建设标准建筑工地扬尘防治标准 DGJ32/J203-2016 》及关于印发《苏州市建设工地施工扬尘控制若干规定》的通知等有关规定，规范各项质量管理、安全管理、文明施工管理措施，确保优质、安全、文明完成本工程的建设。中标施工单位由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，其发生的损失由施工单位自行承担，且发包人保留缓付工程款的权利。承包人应按国家和地方有关规定和合同约定制定严格的安全防护措施，施工现场按省级文明工期标准管理。相关费用已包含在安全文明施工措施费内，由承包人包干使用，如发生安全事故、责任事故，承包人承担全部责任及费用。

21.4.2 现场各施工阶段的现场安全文明措施由承包人统一协调、管理及实施并负责达到合同条款约定的要求。

21.4.3 施工现场必须做到（二通、三无、五必须）的基本标准，深入开展“加强管理塑造形象、深化达标创建文明”活动，加强安全培训教育，严格执行苏州市建设工程文明施工标准，增强施工人员自我保护意识，施工现场要求做到规范化、标准化。接受周边居民对文明施工的监督、对周边居民提出的不足之处进行改进以达到相关要求。

21.4.4 施工水电：所有临时设施费用，包含办公区、生活区、工地内的，全部由承包人承担。临设的周期必须符合总体进度的安排，设置必须服从总包单位的管理。上述全部费用包含在投标报价中，结算不调整。

21.5 竣工验收

21.5.1 竣工验收

①竣工日期的确定：以工程移交之日为准。

承包人提供竣工资料的约定：竣工资料、竣工图及电子光盘各 6 套。

② 单项工程交工验收的约定：全部工程验收合格。

③竣工验收除检查必要的质保资料（包括发包人自检及上级公司组织检查资料）外，还要对使用功能进行实测实量及外部观感质量的评定。

21.6 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于：根据发包人的要求提供项目总进度计划，并在合同签订 10 个日历天内正式提报施工进度总计划、施工组织设计和材料（设备）进场计划表等资料。工程的进展不符合进度计划时，发包人及监理单位可要求承包人修改计划。除本合同另有规定外，任何计划的修改都不得造成完成期限的延误，因进度计划修改造成的费用增加由承包人承担；

21.7 承包人应履行的其他义务：

21.7.1 承包人已经认真踏勘现场，了解现场情况，明确发包人关于施工区、生活区、材料堆场及加工区、不可占用区域的要求，根据招标文件中的相关规定进行总平面布置。

21.7.2 承包人在施工过程中应对有可能造成现有管线损坏的部位采取有效的保护措施并承担由此发生的一切费用，承包人施工中对现有管线造成损坏的须立即恢复，并承担一切损失责任。

21.7.3 施工现场工作区与生活区分离，保证安全文明施工；施工期间材料、机械等周转场地，自行通过优化施工顺序，合理调配作业面，由此延误工期责任全在承包人。承包人生活区需外租场地，此费用包含在措施费中一次性包干。

21.7.4 现场硬路面、各种混凝土障碍物及临时用房的清理承包人应在配套工程施工单位进场前 3 天清除出场，若由此影响配套工程施工进展，发包人有权自行委托第三方负责清理，由此发生费用*120%从承包人工程款中扣除（其中 20%为发包人管理费）；

21.7.5 承包人在施工现场设立至少两处可冲水式卫生间，二级过滤，并负责联系环卫部门定时清运，不得因异味和不文明现象，引起业主投诉；

21.7.6 避免施工期间扰民，解决扰民问题的费用或由此影响工期进度和发生协调的费用由承包人负责，发包人可对承包人因扰民问题被行政管理部门或人民法院勒令停工而造成的工期延误按照合同有关条款追究违约责任；

21.7.7 承包人采取安全防范措施，保证施工时业主的生命财产安全；

21.7.8 承包人对塔吊位置及数量有明确说明，并在合同签订 10 个日历天内正式提报施工进度总计划、施工组织设计和材料（设备）进场计划表等资料中同步提供；

21.7.9 现场脚手架搭设形式不作要求，承包人需编制专项施工方案，经发包人及监理方审批通过后予以实施。需满足外装施工的施工要求，安全防护措施应符合国家或行业有关规范标准验收要求，费用综合考虑在报价中；

21.7.10 保洁和养护：承包人须负责施工区域的保洁工作，所发生费用在投标报价中予以考虑。材料必须堆放整齐，禁止堆放在施工区域外。施工区域要保持清洁，现场设专职清扫保洁人员及时进行清扫，保洁人员必须身穿专用反光服装；车辆出入和在运输途中，要防止砂石料、砼、垃圾、洒落或者流溢。如因保洁或养护不到位招致投诉，发包人除要求承包人及时整改处理外，承包人按 1000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

21.7.11 废料处理：本工程拆除的废料等不得在现场或新区其他地方任意丢弃。施工中禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑废料、生活垃圾以及污水，否则，除接受相关单位处罚并承担由此而造成的一切责任外，承包人按人民币 1000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

21.7.12 文明卫生：必须保护施工区域内外环境，施工人员穿着和行为要文明。在现场要设置定点的垃圾桶，每天生活垃圾必须委托环卫部门及时清理外运，严禁堆放现场或在新区其他地方任意丢弃。承包人应当加强对现场施工人员的管理，教育施工人员讲求职业道德，自觉遵守《市民安全文明守则》及《治安管理条例》，杜绝违法违纪，并不得有赤膊、穿短裤、打群架、随地大小便等不文明行为的发生。如由于施工现场文明卫生差招致沿线企业投诉的，承包人按 1000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。施工现场安全文明管理按苏州高新区住建局《建设工程安全生产标准化、定型化宣传册》（二〇一六年三月）及最新规定的相应要求进行实施。

21.7.13 试验检测：承包人应在开工前向监理提供一份工程试验检测计划，监理根据现行规范、标准要求和图纸及清单数量仔细复核试验项目和频率，并编制监理抽样检测计划，报发包人确认后控制实施，如有调整必须征得监理和发包人同意。承包人必须做好进场材料记录，每月编制下月见证取样检测计划，做好当月试验检测自检及见证取样检测的台帐，并在每月 28 日前汇总上报监理和发包人，逾期不报，承包人按 1000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

21.7.14 承包人负责办理进江苏省苏州市手续、银行开户、符合政府管理部门要求的招投标手续、合同审查备案、现场临建及临排报批报建、政府对流动人员管理手续等，协调与政府相关部门的关系，例如：质监、安监、建管、综合执法、渣土办、环卫、道路稽查、城管、绿化监理所、电力、派出所、街道办、环保局、排水管理处等行政管理、执法部门，并按有关管理规定交纳施工排污费；生活区粪便清理费等相关费用；隔尘、降噪、夜间施工证办理及相关费用；扬尘费、噪音排污费、市政道路渣土排放费、代清代扫费、河道占用费等；道路损毁修缮补偿费；施工现场出入口实施费；施工红线外用地占用费；施工出入口管理费；交通协勤费；消防施工措施费；外地人员暂住证明；绿化补偿费；高压防护费等费用；根据政府要求的相关防疫费用；处理好与施工所在地的社会关系。

21.7.15 承包人应严格按设计图纸施工，所有的原材料必须符合国家规范要求，并配合发包人、项目管理（监理监督）按批次做好原材料的取样送检工作，不得弄虚作假，不得使用劣质材料。在施工之前及时按规定、规范做好试验；没有相关材料检测单位出具的原材料试验报告不得进行施工。施工期间，本工程承包人应尽量避免损坏其他单位已完成的工程、材料或等候安装的材料、设备，如有损坏，需负责赔偿所引起的损失或修补费用，损失费用由监理和发包人共同认定。

21.7.16 承包人须自行解决包括但不限于工人生活场地、办公场地及材料加工场地，以上所产生的一切费用，各承包人在投标报价时综合考虑。生活区、办公区与施工现场往来人工、材料倒运降效产生费用已在措施费中综合考虑，不另计费。

21.7.17 施工许可证的办理过程中，承包方积极配合建设单位办理相关证件并缴纳相关费用。积

极配合建设单位的分包单位备案相关手续的办理。承包人签订总承包合同后，须于 3 个工作日内配合发包人办理完成施工许可证事宜。如因承包人原因没有在规定时间内办理完成的，每延迟一天罚款壹万元；

21.7.18 在施工过程中，应充分配合发包人和监理工程师的工作，认真做好施工组织管理和协调工作，配合其他承包人的施工，并无条件服从发包人、项目管理和监理工程师的调度，接受发包人项目管理及监理工程师的监督和管理，保质、按期完成施工任务。

21.7.19 消火栓保护：在施工期间，承包人不得擅自开启或破坏消火栓。否则承包人除接受消火栓管理单位罚款外，承包人按 1000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

21.7.20 承包人负责进行施工进度、质量、安全文明施工管理等工作，负责现场的统一指挥、协调、管理，负责向各专业工程提供垂直运输、水平运输、外墙脚手架、水电接口、资料整理、成品保护、垃圾外运等服务；

21.7.21 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人前，承包人负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

21.7.22 承包人在施工期间，负责定期将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场。承包人需按指定地方堆放，并定期免费清理；如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人可从承包人的工程款中直接扣除。

21.7.23 承包人为完成施工所必须的任何临时施工设施（含生活区、临时道口、临时围挡等），应在施工全部完成后恢复场地原状，并综合考虑进其报价中，后期如发生遗留的未处理临时设施必须接受发包人指令清理干净，违背发包人指令产生的相关费用在其结算中扣除。

21.7.24 施工现场范围内的场地使用应由承包人提供场地使用平面布置图并充分材料堆场等情况，经由发包人批准后方可实施。凡需使用该区域外的场地，必须事先征得发包人和有关管理部门的同意，并由承包人承担相关费用。

21.7.25 临时设施、生活区的场地租赁、搭建、拆除恢复原貌及主导办理相关手续的费用由承包人自行负责（场地内只能搭设办公用房，不能搭设生活区）。临时设施布置应充分考虑施工条件要求和苏州地方规定要求，如因布置不当，导致需要搬迁和拆除等情况，费用由承包人自行承担。

21.7.26 承包人应负责对发包人提供的坐标点、高程点、供水、供电设施的日常维护保养。

21.7.27 临水临电配合：承包人须保证整个项目周期的临电、临水，不得因落架回土等因素影响施工场地内临电、临水使用。售示区临电、临水的维护由承包人负责。

21.7.28 发包人及监理人施工场地内所需的办公场所、家具、家电、网络、安防以及办公区的封闭、美化、绿化、保洁、安保等配置事宜，均由承包人负责提供，相关费用在报价中考虑。

21.7.29 如因承包人原因侧板回土滞后导致围护型钢拔出租赁超期的费用，由承包人承担。

21.7.30 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，会务及专家等由承包人组织，全部费用由承包人承担，承包人在投标报价时已结合图纸设计要求充分考虑本条要求，费用已包括在合同价中，结算不调整。

21.7.31 承包人应按规定进行材料等的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作。承包人应在材料检验试验费中充分上述工作所需的各项费用，并将其包含合同价格中。对于发包人委托第三方检测的材料、设备，若检测不合格，则承包人除需无条件更换并承担相应的复检费用外，涉及工期延误的，还需按工期延误条款承担违约责任。

21.7.32 承包人应做好施工现场扬尘控制工作，减少扬尘污染，依据环境保护行政主管部门对工地现场《施工工地扬尘管理控制措施落实情况现场考核表》进行考核，若考核达标消减系数未达到平均达标消减系数，则按照两者差额系数*相关征收费用计算方法后承担违约金。

21.7.33 承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。每期付款前，承包人应根据国家法律法规的规定提供相应金额的增值税专用发票。

21.7.34 所有装饰专业深化设计费用及专家论证费用（含由发包人组织的专家论证会）等全部费用由承包人承担。

21.7.35 本工程某些部品、部件须承包人在施工前根据设计图纸、设计要求、发包人要求进行打样，经发包人确认后方可施工，承包人已经充分考虑上述所需的一切费用及工期，全部费用、工期综合考虑和风险含在报价中，结算不调整。

21.7.36 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，结算时按招标控制价中材料价格且下浮后金额（按合同下浮率）与投标综合单价中材料价格，两者中取较高的价格、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 5%），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 1%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。

21.7.37 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：

(a) 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；

(b) 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。

21.8 材料、工程设备和工程的试验和检验

21.8.1 承发包双方约定需要设备调试的，设备调试内容应与承包人承包的安装范围相一致。

21.8.2 设备安装工程具备单机无负荷调试条件，承包人组织设备调试，并在设备调试前 48 小时以书面形式通知发包人、监理人。通知包括调试内容、时间、地点。承包人准备设备调试记录，发包人根据承包人要求为设备调试提供必要条件。设备调试合格，监理人在设备调试记录上签字。

21.8.3 发包人、监理人不能按时参加设备调试，须在开始设备调试前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，不参加设备调试，应承认设备调试记录。发包人和监理人未能按以上时间提出延期要求，亦不参加设备调试验收，承包人可自行组织验收，发包人、监理人应承认设备调试验收记录。

21.8.4 设备安装工程具备无负荷联动设备调试条件，发包人组织设备联动调试，并就设备调试内容、时间、地点向承包人提出要求，承包人按要求做好准备工作。设备联动调试合格，各方在设备调试记录上签字。

21.8.5 由承包人承担设计或提出修改设计造成设备调试达不到验收要求，不管该设计是否经过发包人、监理人批准，由承包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用。如承包人不承担设计责任，设备调试达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用。

21.8.6 由于设备制造原因造成设备调试达不到验收要求的，不管该设备是否经过发包人、监理人批准，由该设备采购方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期予以顺延。

21.8.7 由于承包人施工原因造成设备调试达不到验收要求，承包人按发包人、监理人要求重新安装和设备调试，并承担重新安装和设备调试的费用，工期不予顺延。

21.8.8 因验收或政府部门要求而产生的设备调试费用均由承包人承担。

21.8.9 监理人在设备调试合格后不在设备调试记录上签字，设备调试结束 24 小时后，视为监理人已经认可设备调试记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

21.9 技术标文件要求（承包人编制）

技术标文件要求

包括但不限于以下内容，以下内容必须具备：

- （1） 项目经理简历表（必须为发包人考察通过的项目经理）；
- （2） 项目部配备表：包括项目经理部人员配备情况表(附资质证书复印件)；
- （3） 工程后维修组织架构及保障措施。
- （4） 施工组织设计包括主要施工方案，应重点明确成品防护方案、脚手架方案、防水防渗漏方案等；
- （5） 工程投入的主要物资和施工机械设备情况、主要施工机械计划；
- （6） 劳动力计划；
- （7） 确保工程质量的技术组织措施，详细表述针对第三方实测实量达到发包人要求所要采取的措施以及满足发包人推行的第三方测评相关要求的相关措施。
- （8） 确保安全施工的组织措施；
- （9） 确保工期的技术组织措施,防止扰民及民扰的专项措施；
- （10） 确保文明施工的组织措施；
- （11） 施工部署和施工进度计划；
- （12） 施工现场各阶段总平面布置图及交通组织图；
- （13） 对材料的管理措施；
- （14） 劳务分包的甄选原则、过程管理、农忙及法定节假日劳务人数保障控制措施；
- （15） 资格证明材料：企业简介、业绩、营业执照、税务登记证、安全生产许可证、组织机构代码证、产品型式认可证书、检验检测报告、安装施工资质，资信证明、拟投入的项目经理资质证书、企业信用等级证（均为复印件）及相应证明材料。营业执照、税务登记证、组织机构代码证和安装施工资质投标企业公章；
- （16） 公司近三年承建类似工程及在施工程一览表；
- （17） 承包人上年末和近期经审计的财务报表，需盖骑缝章及公章；

21.10 违约、索赔和争议

21.10.1 违约

违约责任赔偿的一般规定：

①除上述已明确违约金额外的违约行为，承包人应为自己的每次违约行为向发包人支付的违约金的最低额度为人民币壹万元整。

②承包人未按时竣工承包人违约责任约定：按照合同价款的万分之五/天支付违约金。

③工程质量达不到合同约定的质量标准承包人违约责任约定：

按照《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-20013，并保证满足国家现行规范标准，全部工程一次性通过政府验收，取得合格备案。

该工程所有材料必须满足国家绿色环保相关规定，并保证竣工验收空气质量检测一次性合格达标。

全部工程（包括材料、工艺等）符合国家、行业、地方的现行规范及标准，若这些规范标准有差异，按照最新版本、最高水准、最严格要求执行。

④因承包人原因迟延完工的，并且在实际完工时需要符合新出台或新修订的国家或行业标准的，承包人应当自费负责在实际完工时确保工程达到当时的标准要求。

在施工过程中，凡违反发包人合同中规定的相关管理要求、质量要求、技术要求及发包人制定的各项现场管理细则时，而该条款未注明具体的处罚措施的，发包人有权处以人民币 壹万 元的违约处罚，在同期支付的工程款中扣除。

在本工程施工过程中以及质量保修期内，由于承包人施工质量问题、安全事故、劳资纠纷或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给发包人的形象和声誉造成损失，每次由承包人向发包人支付 叁拾万元违约金，从承包人工程进度款或保修款中扣除。

承包人不得向发包人任何人员贿赂，或以其它不正当的方式损害发包人利益，否则，一经发现，承包人向发包人支付违约金 壹拾 万元/人次，同时承包人应承担由此造成的一切后果。

承包人在移交工程的同时，未能向发包人提交竣工资料及其它资料的，每迟延一天，承包人应向发包人支付违约金壹万元。

承包人不得以发包人未及时对材料进行认价为由而拖延工期。

21.10.2 若承包人(包括其自行分包人)有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，发包人可根据情节轻重对其处以每次人民币贰拾万元计取违约金。

21.10.3 对于承包人使用假冒、高仿、不合格产品的，发包人有权按照 拾万元/次处罚，同时暂停工程当月进度款支付，已经进场的假冒、高仿、不合格产品更换为符合要求的合格产品，造成的返工、工期损失及所有相关费用由承包人承担。

21.11 技术标书编制要求（承包人编制）

21.11.1 技术标书应包含但不限于以下内容：

1.1 编制说明及编制依据

(1)编制说明

(2)编制依据

1.2 工程目标及承诺

(1)质量承诺

(2)进度承诺

(3)现场安全文明施工承诺

1.3 工程概况及特点

(1)招标工程概况

(2)本工程的重点及难点

1.4 施工部署及总体设想

(1)施工现场平面布置图及工况流程图

(2)主要施工机具设备表

(3)施工用水、用电、排水方案

(4)安全文明标化专项方案（承包人安全文明施工标准不得低于《安全管理底线标准》或省级标化工地相关文件标准要求，以标准高者为准）

1.5 施工进度计划及劳动力安排

1.5.1 进度计划安排

1.5.2 工期保证措施

1.5.3 劳动力计划

1.6 工程施工方案及技术措施

（1）新技术、新工艺的说明

（2）承包人管理方案

（3）雨季施工、冬季施工及炎热等气候条件下的施工措施

（4）成品、半成品保护措施

（5）测量方案

（6）塔吊、人货梯布置方案

（7）脚手架方案

1.7 质量目标及保证措施

（1）质量承诺书

（2）质量检验标准

（4）防止质量通病的措施

（5）承接查验的措施

（6）与各参建单位的协调配合措施

（7）实测实量专项方案

1.8 项目组织管理机构

（1）项目经理及主要管理人员简介

（2）以上人员相应资质的复印件

（3）管理机构职责划分

（4）工程后维修组织架构及保障措施

21.12、预付款

21.12.1、本工程无预付款。

21.12.2、付款

(1) 本工程无预付款，工程进度款按当月已完成的工程量清单范围内的合格工程量的 60%，于次月底前支付；(2) 工程竣工验收合格、做到工完场净后，支付至已完成的工程量清单范围内的合格工程量的 70%；(3) 余款审计后两年内陆续付清（保修期未届满的，尾款在保修期满后付清）；(4) 工程价款的结算最终以审计单位的审定数为准，若遇国家审计抽审，以国家审计为准。(5) 付款前，承包人应提供合法有效的增值税专用发票（按照法定增值税税率【9】%计算），否则，发包人有权拒付。

21.12.3 支付方式

1) 现金支付方式。

2) 质量保证金为工程结算总价的 3%，返还方式见附件《工程质量保修协议》。

21.13 关于付款周期的约定

进度款审核和支付：达到付款条件后，由发包人相关部门发起请款流程，流程结束后凭发包人付款审批和增值税专用发票待发包人财务审核认证后，予以付款。

发票开具要求：

开票信息齐全，不得遗漏、错误；

字迹清楚，不得压线、错格；

发票各联次加盖发票专用章；

货物或应税劳务名称需与合同保持一致，无法开列齐全的应提供货物或劳务清单，并加盖发票专用章；

应符合税法或其他法律要求；

发票无论何种原因丢失，配合我方按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得相关凭证。

因专用发票认证存在时限要求，为避免过期，对于暂不付款的款项，不得提前开具发票，请款时以发票、流程等资料齐全后付款。发包人要求提前开具发票的，应在开票 14 日内交付发包人，对于已过期发票，以及发票信息经查不尽一致的，发包人将拒绝付款。

其他发票要求：每次付款承包方必须提供验收证明、付款申请、等额正式发票及其他发包人财务要求的付款证明资料，承包方提供资料不全，发包人有权延期付款。

支付账户

名称：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

开户行及账号：_____

21.14 分部分项工程验收

21.14.1 施工过程中发现不合格项目时，承包人应及时进行整改，同时把整改措施以书面形式报发包人存档备查。不合格项目整改工作应在申请进度款之前完成，并请发包人复查通过后方可申请支付进度款。不合格项目不计入当期已完工作量内，即不能申报支付进度款

21.14.2 承包人应提前 48 小时以书面形式通知发包人和监理人进行验收，通知应包括隐蔽工程和分部分项验收的内容、验收的时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理人在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽工程和下一道工序施工。验收不合格，承包人在监理人限定的时间内整改并自检合格后报请监理人重新验收。

21.14.3 监理人不能按时进行验收，未能在验收前 24 小时向承包人提出延期要求，延期超过 48 小时仍未能进行验收的，承包人可自行组织验收，监理人应承认验收记录。

21.17.4 无论发包人代表和监理人是否参加验收，当其提出对已隐蔽工程重新检验的要求时承包人应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的经济支出，赔偿承包人损失并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

21.14.5 进行隐蔽工程验收时，承包人根据分项分部工程内容提交以下材料：

所有原材料合格证及试验报告；

自检评定表；

其他应提交的材料。

21.15、竣工结算

21.15.1、竣工付款申请单位应包括的内容

承包人向发包人报送的竣工结算资料必须完整，手续完备，且按规定目录要求装订成册，一次性提交，其中结算书应内容完整，一式两份，分别密封，否则不予结算，结算资料目录要求以发包人规定为准。承包人未能按发包人要求向发包人递交完整的竣工结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人有权缓付后续工程款且不视为违约。

竣工结算资料包括但不限于以下内容：

序号	资料名称	备注
1	结算通知书	由工程部下发结算通知书
2	结算送审承诺书	需签证盖章后与结算资料一同提交
3	结算申请单	按规定格式

4	合同	复印件
5	竣工验收单	原件
6	工程移交验收记录表	物管技术部验收原件
7	工期说明	有工期延误情况时提供
8	竣工结算书（含汇总表及各分项明细）	送审时需同时附电子版本一份
9	设计变更及签证汇总表	送审时需同时附电子版本一份
10	工程量计算书	送审时需同时附电子版本一份
11	设计变更单	原件，附目录
12	工程签证单	原件，附目录
13	全套竣工图纸	送审时需同时附电子版本一份
14	相关扣款事项	
15	其它往来文件	

注：所有送审的竣工结算资料能装订的必须装订成册，至少 2 份，其中一份必须为原件。

21. 15.2 竣工结算审核

1) 发包人审批竣工结算申请单的期限：监理人应在收到竣工结算申请单后 7 天内完成核查并报送发包人。

2) 发包人在收到完整的竣工结算资料后六个月内，进行结算审核，如竣工资料经审核，不满足要求，则由发包人退回。承包人须在发包人要求的时间内和发包人进行配合，若承包人不能按发包人要求的时间配合，对工程竣工结算滞后或工程竣工结算价款不能及时支付等承担全部责任，发包人有权根据已有的资料进行审查，出具《工程竣工结算书》合法有效，且承包人不得有异议。

3) 在竣工结算审核期间，承包人有义务及时配合发包人或发包人委托的造价咨询公司的审查工作，提供发包人需要的资料 and 进行相关的解释说明，在发包人书面通知后 10 天内，承包人仍无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，发包人或发包人委托的造价咨询公司有权自行审查，出具的审核结算书有效，承包人不得有异议。

4) 竣工结算资料以送达发包人的竣工结算资料移交清单为准，承包人不得再增加任何竣工结算资料。在结算审核过程中，不再增加任何竣工结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），审核过程中发现的遗漏项目原则上不得增加调整，特殊无法预计的需双方协商同意后方可增补。

5) 承包人所提交的竣工结算或有关的资料并不直接成为本工程的结算依据, 发包人在规定期限内未进行或完成审核的, 不视为对承包人竣工结算资料的认可。

6) 发包人对竣工结算书组织复审, 承包人须无条件配合, 最终结算金额以复审金额为准。

7) 若发包人委托第三方造价咨询公司对承包人进行结算审核, 竣工结算初审、一次审计和二次审计(或国家审计)核减率超 5%部分和核增部分的审计费用由承包人承担。跟踪审计过程中变更、签证、索赔等经济文件的核减收费, 对核减率在 5%以内不支付咨询费, 核减率超出 5%部分和核增的咨询费由承包人按超出部分金额的 6%支付。竣工结算初审, 以施工单位的结算送审价作为基数, 对核减率在 5%以内不支付咨询费, 核减率超出 5%部分和核增的咨询费由承包人按超出部分金额的 6%支付。总承包人在报工程预结算过程中应本着实事求是的原则, 若发生严重的高估冒算, 发包人酌情在结算价中按一定比例的费用予以扣除。

21.15.3 最终结清 1) 发包人完成结算付款的期限: 结算双方确认后 60 天内。

2) 因承包人原因, 导致竣工结算资料的提交、结算初审及复审工作未按规定的时间节点办结的, 发包人有权停付承包人所有项目的工程款。结算办结是指承包人在结算审定单上签字盖章, 发包人或发包人咨询公司出具结算审核报告。

3) 21.16 合同价款为含税价格, 合同含税价格=不含税价格+增值税税额, 按照法定增值税税率【9】%计算。如合同有效期内, 任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的, 除不含税价格保持不变外, 增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

21.17 通知送达的约定

1、本合同各方发出的任何与本合同有关的通知、司法文书或其他通讯往来均应以本合同所载的地址为准。任何通知均应以书面形式作出。

甲方:

联系人: 【 】

地址: 【 】

电话: 【 】

乙方:

联系人: 【 】

地址: 【 】

电话: 【 】

2、前述通知或其它通讯往来如当面递送的, 一经面交即视为送达, 任何一方无正当理由不得拒绝签收; 采取特快专递方式送达的, 同城以特快专递回执上所载投递日的第【2】日视为送达, 异地以特快专递回执上所载投递日的第【3】日视为送达。如果送达日为非工作日, 任何通知应视为在下一个工作日送达。

3、任何一方联系地址或联系人发生变化的，应在变更之日起【2】日内书面通知其他方，否则其他方依照原联系地址和联系人发出的通知视为有效送达，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

21.18 已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护；承包人必须保护施工现场周围道路、路灯、绿化等市政设施；保护期间上述工程和设施若发生损坏，承包人自费予以修复，由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。场地内承包人搭设的临时设施、临时道路、临时场地等（如有）应在竣工验收后全部拆除，并恢复至施工前场地原貌。如承包人不拆除或不恢复，发包人有权委托其它单位或个人拆除或恢复，所产生的一切费用由承包人负责，发包人可从承包人的结算款中直接扣除。施工期间，承包人应避免损坏其他单位已完成的工程、材料或等候安装的材料、设备，如有损坏，需负责赔偿所引起的损失或修补费用，损失费用由监理和发包人共同认定。

21.19 承包人在施工期间，负责定期将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场。承包人需按指定地方堆放，并定期免费清理；如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人可从承包人的工程款中直接扣除。

21.20 鉴于本工程建设需要，施工期间有较多重要的参观、检查、接待任务，现场场布方案须设立专门的参观路线及场地；接待前承包人必须随时调动相关资源按发包人要求做好现场布置及接待配合工作，全部费用含在报价中，结算不调整。

21.21 合同单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。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。

21.22 承包人已经踏勘现场，如果施工时，场地不能满足施工机械等施工要求，由承包人自行处理，费用不调整；同时承包人必须本工程施工对周边民居及市政道路造成影响，将费用全部含在报价中，结算不调整。

21.23 则因提前进场、提前订货及所有发生额外费用均不计，由承包人自行承担。

21.24 相同规格材料的检测甲方仅提供一次检测。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表

附件 12：总承包管理协议

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工 程名称	建设规 模	建筑面 积(平方 米)	结构形式	层 数	生产 能力	设备安 装内容	合同价 格(元)	开工日 期	竣工日期

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价(元)	质量等 级	供应时 间	送达地点	备注

附件 3:

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》，经协商一致就年产医疗护理设备设施 12 万台套项目 3#配套用房装饰及 1#、2A#、2B#、4#、5#、6#、7#楼公区电梯厅装饰改造工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

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：

承包人施工的所有工程。

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3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3年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

—。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

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之日起 7 天内派人保修。承包人

不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_

1、删除本质量保修书第二条中的“质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算”，并重新约定为“质量保修期自工程竣工验收合格并移交发包人之日起计算。”。删除本质量保修书第三条、第四条第1款和第五条。

2、在质量保修期内，承包人必须固定现场维修负责人及安排必要的现场维修人员，本项目维保负责人为：_____，联系电话：_____。

3、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到发包人修理通知之日后 24 小时内派人至现场勘察修理。一般维修承包人需在 3 个工作日内完成；较大的维修承包人需在 3 天内制定具体的维修方案及承诺具体的完成时间，并按双方确定的方案在规定的时间内按时按质完成维修工作。

4、发生须紧急抢修事故（例如：电梯骤停、上水跑水、暖气漏水漏气等），承包人接到事故通知后，应立即派人至现场采取紧急处理措施并实施维修工作。如应承包怠于行使上述义务给发包人或小业主造成损失的，则由承包人承担赔偿责任。

5、承包人不在上述约定期限内派人至现场勘察修理或未在约定的期限内完成维修工作，发包人可委托第三方进行维修工作，所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保修金内扣除，不足部分构成承包人对发包人债务。

6、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构及其他施工工程的质量安全。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

7、质保期内，同一问题经承包人二次维修仍未能彻底解决的，则发包人可另行委托第三方进行维修，所产生的实际费用及给发包人造成的损失从承包人的工程尾款或质量保修金内扣除，不足部分构成承包人对发包人债务。

8、因承包人实施维修工作而对发包人产生影响和造成损失的（包括但不限于装修损失、误工费等），由承包人负责赔偿。如承包人不支付上述费用的，则发包人有权从承包人工程尾款或滞报金中扣除上述费用。

9、无论质保期内或质保期后，承包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，则承包应承担由此造成的相应责任和损失赔偿。

10、对于涉及到结构安全的问题，包括但不限于主体结构裂缝等范围内的问题，应当由具有专业资质等级的设计单位提出保修方案，经原设计确认签字，由承包人实施保修。

13、经发包人或其他实际使用人委托的专业机构检测，本工程室内环境质量未达标的，则承包人应负责整改并承担由此发生的全部费用和责任。如因上述质量问题导致发包人向小业主或其他第三人承担责任的，则由此给发包人造成的全部损失均由承包人承担，发包人有权就损失部分直接从承包人工程款或质保金中扣除。

14、发包人或发包人客服中心可以口头、电话、传真、书面函件等方式通知承包人进行维修工作。口头、电话通知本项目维保负责人或传真、书面函件按合同联系地址寄发至承包人公司即视为承包人已接到维修通知。

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

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

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：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备 名称	规格型 号	数量	产地	制造年 份	额定功率 (kW)	生产能 力	备注

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

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

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

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

附件 8:

履约担保

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）与
_____（承包人名称）（以下称“承包人”）于____年____月____日就
（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可
撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日
止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方
以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委
员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 9：

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据_____（承包人名称）（以下称“承包人”）与
_____（发包人名称）（以下简称“发包人”）
于____年____月____日签订的_____（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人
按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你
方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清
止。
3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的
书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你
方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委
员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字）
地 址：_____
邮政编码：_____
电 话：_____
传 真：_____

_____年____月____日

附件 10:

支付担保

_____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下称“发包人”）于____年____月____日签订了_____（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付

（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第____种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年____月____日

附件 11:

11-1: 材料暂估价表

[illegible]

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 专业承包人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分于其他单位，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（按垃圾分类要求）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人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充设备、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 and 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。

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、总包商对专业承包人的经济管理权力

专业承包人申请工程中期付款时，必须经总包项目经理签字后，才能报送监理、业主方审核。总包项目经理有权对专业承包人的中期付款提出意见，业主、监理将支持采纳其合理的审核意见。

八、拟采取的其他管理措施

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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。

九. 总包要求

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 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。

十、费用

10.1 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，符合高新区关于临时设施，污水排放等相应要求。

10.2 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、智能化、景观绿化、供配电等）收取任何总承包管理费。

十一、附则

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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：

第五章 工程量清单

1.工程量清单编制说明

1.1 本工程量清单是依据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范（以下简称“计价规范”）、地方规定以及招标文件中包括的图纸等编制。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单仅是投标报价的共同基础，竣工结算的工程量按合同约定确定。合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款（包括通用合同条款和专用合同条款）、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 本条第 1.1 款中约定的计量和计价规则适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.5 本条与本章第 2 条和第 3 条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2.投标报价编制要求

2.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- （1）本招标文件；
- （2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范；
- （3）国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- （4）企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- （5）招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
- （6）建设工程设计文件及相关资料；
- （7）施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- （8）与建设项目相关的标准、规范等技术资料；
- （9）市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- （10）其他的相关资料。

2.2 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。

2.3 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润，以及一定范围内的风险费用。所谓“一定范围内的风险”是指合同约定的风险。

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成，并且“投标报价汇总表”中的投标总价应当与构成已标价工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的合计金额一致。

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

2.5.1 分部分项工程和措施项目中的单价项目,应根据招标文件和招标工程量清单确定综合单价。

2.5.2 如果分部分项工程量清单中涉及“材料(工程设备)暂估单价及调整表”中列出的材料和工程设备,将该类材料和工程设备的暂估单价计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.3 如果分部分项工程量清单中涉及“发包人供应材料和工程设备一览表”中列出的材料和工程设备,则该类材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价(含材料保管费)应计入对应的工程量清单综合单价。

2.5.4“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”所列各项的综合单价组成中,各项目的人工、材料和机械台班消耗量、管理费费率、利润率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

2.5.5 投标人在投标文件中提交并构成合同文件的“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的价格是指此类材料和工程设备到达施工现场指定堆放地点的落地价格,即包括采购、包装、运输、装卸、堆放、现场保管等全部费用。“承包人供应主要材料和工程设备一览表”中所列材料和工程设备的价格应与构成综合单价相应材料或工程设备的价格一致。投标文件中的“发包人供应材料和工程设备一览表”中的甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价:

2.6.1 总价措施项目中,以费率计算的,投标单位在投标报价时自主报价;其他总价措施项目,按项计取,综合单价按实际或可能发生的费用进行计算。

2.6.2 措施项目清单中的安全文明施工费应按国家、省级或行业建设主管部门的规定计价,不得作为竞争性费用。

2.6.3 招标人提供的措施项目清单,投标人在报价时应充分、全面地阅读和理解招标文件的相关内容和约定,包括第七章“技术标准和要求”的相关约定,详实了解工程场地及其周围环境,充分考虑招标工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计,投标人可根据工程实际与施工组织设计增补总价措施项目,但不应更改招标人已列措施项目。

2.6.4“总价措施项目清单与计价表”中所填写的报价金额,应全面涵盖招标文件约定的投标人中标后施工、竣工、交付本工程并维修其任何缺陷所需要履行的责任和义务的全部费用。

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价:

2.7.1 暂列金额按“暂列金额明细表”中列出的金额报价,此处的暂列金额是招标人在招标文件中统一给定的,并不包括本章第 2.8.3 项的计日工金额。

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第 2.5.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价,不在其他项目清单中汇总;专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

2.7.3 计日工按“计日工表”中列出的项目和估算数量,自主确定综合单价并计算计日工金额。。

2.7.4 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和要求，按“总承包服务费计价表”所列格式自主报价。

2.8 规费和税金应按“规费、税金项目计价表”所列项目并根据国家、省级或行业建设主管部门的有关规定列项和计算，不得作为竞争性费用。

2.9 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外，投标报价由投标人自主确定，但不得低于成本。

2.10 工程量清单计价所涉及的生产资源（包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等）的投标价格，应根据自身的信息渠道和采购渠道，分析其市场价格水平并判断其整个施工周期内的变化趋势，体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

2.11 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑；利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

2.12 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

2.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

2.14 有关投标报价的其他要求：

3.其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

本章中使用的词语“招标人”和“投标人”分别与合同条款中定义的“发包人”和“承包人”同义。

3.2 工程量差异调整

3.2.1 工程量清单中的项目列项、特征描述、工作内容以及“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中附带的工程量都不应理解为是对承包（招标）范围以及合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义。

3.2.2 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和（或）修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和（或）修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单（包括招标人可能的补充和（或）修改）进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.6.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补

外，不得改变（包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少）招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

3.3 暂列金额和暂估价

3.3.1“暂列金额明细表”中所列暂列金额（不包括计日工金额）中已经包含与其对应的管理费、利润。投标人应按本招标文件规定将此类暂列金额直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.3.3 专业工程暂估价及结算价表中所列的专业工程暂估价已经包含与其对应的管理费、利润，但不含规费和税金。投标人应按本招标文件规定将此类暂估价直接纳入其他项目清单的投标价格中。

3.4 其他补充说明：

第六章 图 纸

第七章 技术标准和要求

本节由招标人根据国家行业和地方现行标准、规范和规程等，以及项目具体情况摘录。

第八章 投标文件格式

封面

_____（工程名称）
_____（标段名称）施工招标

投 标 文 件

招标编号：_____

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

一、商务标

- (1) 投标函及投标函附录
- (2) 法定代表人身份证明
- (3) 联合体协议书（如有）
- (4) 投标保证金
- (5) 投标人评分情况自查表
- (6) 项目管理机构

二、资格审查

- (7) 资格审查（适用于未进行资格预审的）
- (8) 投标人资审情况自查表
- (9) 投标人基本情况表
- (10) 类似业绩情况表（如有）
- (11) 项目负责人简历表

三、报价文件

- (12) 工程量清单

四、其他材料

- (13) 保证金
- (14) 项目经理无在建工程承诺书
- (15) 其他

一、商务标

(1) 投标函及投标函附录

1、根据你方项目编号为____（招标编号）____的____（工程名称）____工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB ¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单（如有时）的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____日历天。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、_____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

日期：_____年_____月_____日

(2) 法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

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）

_____年_____月_____日

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）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：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

(3) 联合体协议书（如有）

牵头人名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

成员二名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（项目名称）_____（标段名称）（以下简称本工程）的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

备注：

- 1.本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。
- 2.投标人未采用联合体投标的，投标文件中不需联合体协议书，也无须盖单位章和签字。

(4) 投标保证金

(5) 投标人评分情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	自评分
投标人评分业绩 (如要求)		
投标人信用评价		
投标报价合理性得分		
投标行为考评扣分		

(6) 项目管理机构

[illegible]

二、资格审查（适用于未进行资格预审的）

（7）资格审查（适用于未进行资格预审的）

(8) 投标人资审情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合招标文件要求
经营范围		
资质条件		
安全许可证		
企业类似业绩		
最新年度苏州市建筑业企业信用评定等级		
考评时效内的投标行为 考评扣分情况		
招标文件上的其他要求		

项目负责人姓名：

项目负责人情况	简述内容	是否符合招标文件要求
注册执业		
安全生产考核证 B 证		

类似业绩名称		
招标文件上的其他要求		

(9) 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		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建造师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				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						

注：如为联合体投标的，联合体各方分别填写。

(10) 类似业绩情况表（如有）

类似业绩	
发包人名称	
工程名称 及建设地点	
建设 规模	
项 目 负责人	
合同金额	
开竣工 日 期	
备注	

(11) 项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专 业			
安全生产考核证号		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

三、报价文件

(12) 工程量清单

四、其他材料

(13) 保证金

(4) 投标保证金

_____（招标人名称）：

我方于_____年____月____日参加_____（项目名称）_____（标段名称）施工的投标，我方已按照本项目招标文件的规定提交了金额为_____万元的投标保证金，我方承诺出现以下情形时，你方可不予退还我方提交的投标保证金：

- 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。

附：《基本账户开户许可证》（基本存款账户信息）、银行汇款凭证的扫描件。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

年 月 日

备注:招标文件要求以现金形式（包括现钞、银行汇票、银行电汇、支票）提交投标保证金的，投标人除按规定方式提交保证金外，还应在投标文件中采用本格式告知招标人。

（4）投标保证金（银行保函）

保函编号：

_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下简称“投标人”）参加你方_____（项目名称）（标段名称）的施工投标，_____（担保人名称）（以下简称“我方”）受该投标人委托，在此无条件地、不可撤销地保证：一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知，在7日内无条件地向你方支付总额不超过_____（投标保函额度）的任何你方要求的金额：

- 1.投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。
- 2.投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同，或者在签订合同时向招标人提出附加条件。
- 3.投标人在收到中标通知书后未能在规定期限内向贵方提交招标文件所要求的履约担保。

本保函在投标有效期内保持有效，除非你方提前终止或解除本保函。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。保函失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

备注：

- 1.招标文件约定接受银行保函形式的投标保证金，投标人采用银行保函形式提交投标保证金的采用本格式。
- 2.如采用其他保函格式的，相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容且必须在事先获得招标人的书面同意。

投标保证金承诺书

_____（招标人名称）：

我方于_____年__月__日参加_____（项目名称）_____（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。

附：1. 符合条件证明材料（如需提供）

2. 《基本账户开户许可证》（基本存款账户信息）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

说明：减免保证金的，投标人须提供此承诺书，否则视为未按招标文件要求提供投标保证金。

投标保证金信用承诺书

我公司参加贵单位组织的招标，我公司承诺：自愿使用本投标保证金信用承诺书作为本项目免缴投标保证金的证明，并在投标文件中提供本承诺函，自行承担相关责任和风险。

如出现违反法律、法规及招标文件约定不予退还投标保证金情形的，我公司承诺自收到贵单位《不予退还投标保证金通知书》之日起 10 个工作日内，从企业基本账户向招标人指定账户缴纳招标文件约定金额的投标保证金。未如期兑付自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

同意被列入违反投标保证金信用承诺行为企业名单，同意对我公司进行违反投标保证金信用承诺行为公布与处理，被公布后同意苏州市公共资源交易平台的各类工程建设项目不接受或否决我公司的投标。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

日期：

注：以此承诺代替投标保证金的投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未按要求提供的，按未递交投标保证金处理。

（13）项目经理无在建工程承诺书

（建设单位名称）

我公司郑重承诺就_____（项目名称）标段拟派的（项目经理姓名）_____（身份证号码）_____（注册证书编号），至本项目投标截止时间前，属于以下第（ ）条情形：

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

注：属于以上第2、3、4种情形的，需提供相关证明材料扫描件附后，无证明材料不予认可。

如有虚假，我单位愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

(13) 其他

第九章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改

招标人可根据工程实际情况，对本示范文本进行补充或修改，但有关补充或修改内容不得违法违规，且必须逐一列举在以下栏目中。请投标人认真阅读并遵照执行：

补充修改

以下空白。

招 标 人：

招标代理机构：

编制日期：