

标段名称：苏州东站枢纽综合开发及配套工程 DK20250124 地块综合能源中心施工总承包工程

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：E3205711847000527002001)

招标人：苏州恒泰城发能源产业发展有限公司

招标时间：2026 年 07 月 09 日

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	14
1.1 项目概况	14
1.2 资金来源和落实情况	14
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求	14
1.4 投标人资格条件	14
1.5 费用承担	15
1.6 保密	15
1.7 语言文字	15
1.8 计量单位	15
1.9 踏勘现场及投标预备会	15
1.10 投标预备会	16
1.11 分包	16
1.12 知识产权	16
1.13 同义词语	16
2. 招标文件	16
2.1 招标文件的组成	16
2.2 招标文件的澄清与修改	17
2.3 最高投标限价	17
2.4 暂估价招标	17
2.5 招标文件的异议	17
3. 投标文件	18
3.1 投标文件的组成及编制	18
3.2 投标报价	18
3.3 投标有效期	18
3.4 投标保证金	18
3.5 资格审查资料	19
3.6 备选投标方案	19
3.7 投标文件的编制	19
4. 投标	19
4.1 投标文件加密、数字证书认证及递交	19
4.2 投标文件的修改与撤回	20
5. 开标	20
5.1 开标时间和地点	20
5.2 开标程序	20
5.3 开标异议	21
6. 招标人评标前准备	21
7. 评标	22
7.1 评标委员会	22

7.2 评标原则	22
7.3 评标	22
7.4 评标结果（中标候选人）公示	22
8. 合同授予	23
8.1 定标方式	23
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	23
8.3 履约担保	24
8.4 签订合同	24
9. 重新招标和不再招标	24
9.1 重新招标	24
9.2 不再招标	25
10. 纪律和监督	25
10.1 对招标人的纪律要求	25
10.2 对投标人的纪律要求	25
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	25
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	25
10.5 投诉	26
11. 解释权	26
12. 需要补充的其他内容	26
第二章 评标办法	27
☒ 第二种：合理低价法	28
评标办法前附表	28
1. 评标方法	38
2. 评审标准	38
2.1 评标入围标准	38
2.2 初步评审标准	38
2.3 详细评审	38
3. 评标程序	38
3.1 组建评标委员会	38
3.2 评标入围	38
3.3 初步评审	38
3.4 详细评审	39
3.5 投标文件的澄清和补正	39
3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人	39
3.7 评标争议处理	40
4. 无效标条款	40
第三章 合同条款	41
第二部分 通用合同条款	49
第三部分 专用合同条款	50
1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；	51
1.5 合同文件的优先顺序	51
1.10 交通运输	54

1.10.1 出入现场的权利	54
1.10.3 场内交通	54
1.11 知识产权	55
关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 同通用合同条款。	55
1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：同通用合同条款。	55
1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：同通用合同条款。	55
2.2 发包人代表	56
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	56
2.5 资金来源证明及支付担保	57
3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按专用合同条款 16.2.2 及合同相关附件要求执行。	61
8.6 样品	74
8.8 施工设备和临时设施	75
10.4 变更估价	77
10.7 暂估价	77
13.6 竣工退场	87
14.2 竣工结算审核	88
关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 按照专用合同条款 14.2 竣工结算审核约定执行 。	90
15.3 质量保证金	91
15.3.1 承包人提供质量保证金的方式	91
15.3.2 质量保证金的扣留	91
（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；	91
16.1 发包人违约	92
17.4 因不可抗力解除合同	98
18.3 其他保险	99
20.3 争议评审	101
20.3.1 争议评审小组的确定	101
20.3.2 争议评审小组的决定	101

20.4 仲裁或诉讼	101
(发包人名称)(以下简称“发包人”)	135
一、保证的范围及保证金额	136
二、保证的方式及保证期间	136
三、承担保证责任的形式	136
四、代偿的安排	136
五、保证责任的解除	137
六、免责条款	137
七、争议解决	137
八、保函的生效	137
建设工程总承包方安全管理协议	145
工程管理标准和要求	149
材料品牌推荐表	150
第四章 投标文件	150
一、封面	150
二、投标函	152
三、法定代表人身份证明	153
四、授权委托书	154
五、已标价工程量清单	155
六、资格审查资料	156
(一) 投标人基本情况表	156
(二) 近年完成的类似项目情况表	157
(三) 项目经理资料表	158
七、投标保证金承诺书	159
一、其他材料	160
一、投标所需其他材料	161

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：苏州恒泰城发能源产业发展有限公司 地址：江苏省苏州市苏州工业园区华云路 51 号苏州东 站建设指挥部 联系人：曹君帆 电话：0512-67996680 电子邮箱：caojf@suzhouhengtai.com
2	招标代理机构	名称： 地址： 联系人： 电话： 电子邮箱：
3	标段名称	苏州东站枢纽综合开发及配套工程 DK20250124 地块综 合能源中心施工总承包工程
4	建设地点	苏州工业园区创苑路北、桑田街西、生物医药产业园 二期南
5	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金 0%，自筹资金 100%； 非国有资金：0%。
6	资金落实情况	已落实
7	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款。
8	招标范围	苏州东站枢纽综合开发及配套工程 DK20250124 地块综 合能源中心施工总承包工程
9	要求工期	要求工期见招标公告 计划开工日期：2026 年 08 月 15 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有） 详见招标文件及合同要求。
10	质量要求	合格
11	投标人资质条件， 能力和信誉	见招标公告。
12	是否接受联合体投 标	见招标公告。接受联合体投标的，应满足下列要求： /
13	招标代理服务费	☒ 无代理

条款号	条款名称	编 列 内 容
		☐ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
14	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点、联系电话如下：
15	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下： 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
16	分包	招标人 2。 1. 不允许 2. 允许， 分包内容要求：满足国家及地方政府相关要求且须经发包人同意。 分包金额要求：。 接受分包的第三人资质要求：。
17	构成招标文件的其他材料	其他材料：澄清或修改、图纸、控制价等 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	暂估价招标	招标主体及权利义务：详见招标文件及合同要求。
19	最高投标限价	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。 当招标文件和最高投标限价文件中多处关于最高投标限价金额表述不一致的，或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的，以最后一次公示的最高投标限价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
20	投标人要求澄清招标文件的截止时间	请将疑问于 2026 年 07 月 15 日 10:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
21	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。

条款号	条款名称	编 列 内 容
22	投标文件份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 / 份。
23	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计，不采用暗标 3、编制施工组织设计，采用暗标，具体要求如下： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
24	合同价格方式	采用 1 1. 固定综合单价报价 2. 其他：
25	其他编制要求	/
26	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
27	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交
28	投标截止时间	2026 年 07 月 20 日 09:20
29	投标保证金	1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。 2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。 3、 ☐ 不执行投标保证金差异化缴纳。 ☒ 执行以下投标保证金差异化缴纳措施： 当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书。 4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（ ☒ 接受 ☐ 不接受）银行保函，招标人（ ☐ 接受 ☒ 不接受）担保机构的保函，（ ☐ 接受 ☒ 不接受）保险机构的保单。 4.1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户； 4.2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）； 4.3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		4.4 缴纳纸质保函（保险）应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（保险）等原件提交到招标人（招标代理）处，招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（保险）等保证金收取情况表。 招标人（招标代理）地址：江苏省苏州市苏州工业园区华云路 51 号苏州建设指挥部， 联系人：曹君帆 联系方式：0512-67996680， 备注：/； 5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”： 5.1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的； 5.2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时间（现金转账以到账时间为准，支票、纸质保函（含保险）等方式的以招标人收到原件时间为准）； 5.3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户，以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）中的基本账户信息为准（投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任）； 5.4 保函（含保险）有效期短于投标有效期的；保函（含保险）费用未从投标人基本账户汇出的； 5.5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中，A、B 类投标人未提交规定格式的投标保证金承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）； 5.6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。 6、特别提醒： 6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指南中的网上投标流程。 6.2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。 6.3 银行保函不一定要由投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具，投标人应慎重选择保函（含保险）出函机构，保证保函（含保险）能切实保

条款号	条款名称	编 列 内 容
		障招标人的权益，当投标人出现不予退还投标保证金情形时，保函（含保险）应能做到“见索即付”。保函（含保险）样式可参照“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区中的苏州工业园区投标保证金示范文本。 6.4 开标过程中，开标大厅的“是否按要求提交保证金/保函”栏目仅指交易中心代收的现金转账部分的投标保证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投标的唯一依据，是否按招标文件要求提交投标保证金以评委评审结果为准。 7、其他：/
30	投标保证金将不予退还的其他情形	(1)投标人有下列情形之一的，招标人有权不予退还其投标保证金，由此给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，投标人还应当对超过部分予以赔偿： 1)投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件或投标后提出其他附加条件； 2)投标人相互串通投标、围标或者与招标人工作人员串通投标，投标人向招标人或者评标委员会成员行贿的； 3)投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标资格(成为中标候选人)或骗取中标(成为中标人)； 4)中标人将中标项目转让给他人，或者将中标项目肢解后分别转让给他人的； 5)其他违反招投标相关法律法规、规范性文件的投标违法、违规行为。 (2)投标人有涉嫌投标违法、违规行为待核查的，其投标保证金暂缓退还直至核查完毕。
31	开标时间和地点及其他要求	1、开标时间同投标截止时间。 2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。 开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心（具体开标室见大厅公告） 3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入

条款号	条款名称	编 列 内 容
		的,则视为该投标人自动放弃该项目的投标,投标文件将被拒收。 如由于系统故障导致不能解密投标文件,则开标失败,全部投标文件将不被开启,予以退回,由招标人另行通知重新开标时间。 4、投标人对开标有异议的,应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出,招标人在“互动交流”栏目作出答复,请投标人及时关注。开标结束后,投标人不得再对开标事项提出异议。 5、其他说明事项: (1)、不见面模块数字抽取的说明:苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发,并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过JAVA平台的标准随机函数实现,核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面,投标人可以自行查看。 (2)、投标人电脑环境最低要求:IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置,并允许加载网站提示的加载项,如需收听现场语音需配置放音设备。 (3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同,会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。 (4)、出现异常情况时,将通过“互动交流”栏目发布相关信息,请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常,请刷新网页,如仍无法解决,请立即联系技术支持,电话 0512-58188503
32	开标程序	采用两阶段开标 ☐ 是 ☒ 否
33	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 5 人; 评标专家确定方式采用 1 1. 随机抽取 2. 直接确定
34	评标方法	☐ 综合评估法 ☐ 综合评估法—采用评定分离方式 ☐ 经评审的最低投标价法 ☒ 合理低价法
35	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 ☐ 是 1. 推荐中标候选人数量名。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(评标委员会应当依法开展评标活动, 评标结束后应当向招标人提交评标报告, 按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 5 名不排序的中标候选人。) 2. 经评标委员会评审, 有效投标不足三个的, 评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的, 应当继续推荐中标候选人; 评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的, 应当否决全部投标。评标委员会完成评标后, 应当向招标人提交评标报告。 ☒ 否 推荐中标候选人数量 3 名。
36	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否, 推荐的中标候选人人数: 3。
37	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为: ☐ 票决法: 定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决, 并确定得票数最多的为中标人; 当得票数相同无法确定中标人时, 应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法: 由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议, 成员各自发表评价意见, 最终由定标委员会负责人确定中标人。 2. 定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求: 不得与投标人有利害关系, 人数为人。
38	履约担保	1、履约担保的形式, 采用 (1) 或 (2)。 (1) 银行保函 (合同金额的 10%), 优先使用电子履约担保, 详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区”。 (2) 履约保证金 (合同金额的 5%) 履约担保其他要求: 详见招标文件及合同要求, 履约担保金额以合同要求为准。 2、支付担保的形式: 苏建函建〔2025〕264 号文件执行 支付担保的金额: 苏建函建〔2025〕264 号文件执行 3、差额履约担保: ☐ 采用 ☒ 不采用 差额履约担保的形式: 差额履约担保金额:
39	投标诚信行为	1、执行苏州市投标行为考评的相关文件 (苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果, 在政务网上公示, 公布的考评结果, 在评标中使用)。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号），以“信用中国”公布的信息为准。 （1）、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。 （2）、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
40	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf 后缀的文件格式的电子投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖CA证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的CA证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。 加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交； 2、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下： 第一步：在投标文件中上传共同投标协议书。 第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。 第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。 第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。 联合体共同签章操作流程： ①在生成投标文件环节，牵头单位点击节点文件名后面的标书签章按钮进行签章，签章后，退出投标文件制作软件（退出前先保存） ②联合体单位重新打开此投标文件，到生成投标文件环节，点击节点文件名后面的标书签章按钮进行签章，签章后，退出投标文件制作软件（退出前先保存） ③牵头单位再次打开此投标文件进行生成。 备注：投标文件签章时，除共同投标协议、中小企业

条款号	条款名称	编 列 内 容
		声明函（如有）、分包承诺函（如有）需要联合体各方共同签署外，其余仅需牵头单位签章即可。 3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200 4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心 服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话： 0512-66605052 手机： 17315885859 5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。 投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。
41	异议和投诉	1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4 号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。 异议受理机构的电话：0512-67996680 传真： / 通讯地址：江苏省苏州市苏州工业园区华云路 51 号苏州建设指挥部 投诉受理机构的电话：66605612 66605605 传真：66605600 通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心
42	投标文件编制要求	1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。 （1）企业基本信息：营业执照、资质证书、安全生产许可证； （2）项目负责人信息：注册建造师证书或小型项目管理师证、安全 B 证；绿化项目负责人的职称证及学历证； （3）企业及项目负责人业绩的中标通知书、施工

条款号	条款名称	编 列 内 容
		合同协议书、项目负责人变更备案官方证明、工程竣工验收证书及获奖情况； (4) 其他招标人要求必须上传到省主体库中的内容。 特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。 请投标人及时更新完善省主体库的信息。 2、资格审查资料中其他资料扫描件可以统一上传在“苏州园区投标文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内
43	投标文件响应的要求	投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。 评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。 特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。
44	关于类似业绩评审说明	1、业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。 a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。 b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签定盖章页。 c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。 2、招标公告中的资格条件第5条“项目负责人（总监）业绩”，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩，否则业绩不予认可。 3、竣工验收证书评审标准： 竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。

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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		可。 5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。 变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建项目。 项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。 6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B 证)、或超越注册建造师执业范围执业的,该业绩不予认可。 施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不予认可。 7、投标文件中提供的类似业绩为联合体业绩的，须同时提供类似业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担类似业绩的范围，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担业绩不予认可的风险。 8、投标人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩投标时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工部分业绩。 9、特别提醒，上述“不予认可”“不作为评审依据”的业绩，资格审查时该业绩视为“不满足招标文件规定的资格条件”。 10、企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。企业选派的项目负责人在多个工程项目上均为拟中标人时，放弃本项目的，招标人可以不予退还其投标保证金；多个项目均未放弃的（按规定可以兼项的情形除外），按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人，本项目中标人公告时间在后的，招标人取消其中标资格并不予退还其投标保证金。 11、绿化项目：关于招标公告中《绿化工程项目负责人实施细则》（苏园规字〔2012〕2号文）中“一、项目负责人条件”评审细则：

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(1) 项目负责人条件满足“(三) 可承揽工程造价在 1200 万元以上的园林绿化工程”的, 视为同时满足“(一) 可承揽工程造价在 500 万元以下的园林绿化工程”和“(二) 可承揽工程造价 500 万元以上 1200 万元以下的园林绿化工程”。 项目负责人条件满足“(二) 可承揽工程造价 500 万元以上 1200 万元以下的园林绿化工程”的, 视为同时满足“(一) 可承揽工程造价在 500 万元以下的园林绿化工程”。 (2) “园林绿化相关专业”: 指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业, 包括园林 (含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等)、园艺、城市规划、景观、植物 (含植保、森保等)、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。 (3) 职称证标明专业的, 按照职称证专业认定 (园林绿化中级资格评审委员会认证的职称证默认是园林绿化相关专业)。职称证未标明专业的, 按照评审表或学历证上的专业认定。 (4) 获得职称年限以职称证书颁发之年为准, 投标截止时间往前倒推。 (5) “业绩要求”, 可以不是项目负责人在投标企业工作期间所取得的业绩。 (6) “近 4 年”: 从投标截止日期往前倒推 4 年。 (7) “承担”: 指作为工程项目负责人承接的项目。 (8) “综合性 (含景观小品类) 园林绿化建设工程”指工程建设内容除园林绿化植物栽植外, 还须包括配套建筑、坐凳、小品、花坛、园路 (含汀步)、栈道、栏杆、平台、景墙、驳岸、喷泉、假山、景石、雕塑、广场、铺装、园林景观桥梁、景观照明其中的任两项, 单纯的绿化项目不认定为综合性工程。
45	动态资质核查	执行《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》([2018] 第 6 号) 规定, 开标当日, 投标人企业资质 (仅指本次招标要求的资质) 核查结果为不达标企业, 判定资格审查不合格。评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时, 评审时视为合格。评审结束后, 网站在当日恢复的, 招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。
46	一级建造师电子证书	根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40 号) 和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2 号) 要求, 资格预审申请人和投标人在招投标过程使

条款号	条款名称	编 列 内 容
		用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
47	招标人补充的其他内容	1、项目负责人为“注册建造师”时，招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指：1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险； 2、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；3、同时在其他企业担任了法定代表人。 为避免异议投诉对招标进程的阻滞，招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业” 仅指以上情形不做扩大化解释。 4、其他补充的内容：

1. 总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、标段名称、建设地点：见投标人须知前附表

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况、工程款支付方式：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段施工的资质条件、能力和信誉，项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见招标公告。

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共同投标协议，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，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：见招标公告“申请人（投标人）资格要求”中“申请人（投标人）不得存在的情形”。

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。

招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

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 踏勘现场及投标预备会

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人提出的问题应在投标人须知前附表规定的时间前，通过电子招标投标交易平台报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问问题的澄清，通过电子招标投标交易平台发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合**投标人须知前附表**规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 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”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”和“招标工程量清单”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

本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；

(9) 修改及澄清材料；

(10) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标人的澄清或修改均在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见投标人须知前附表。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源，招标人不再另行通知。如澄清修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清修改文件按本章第 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”查阅招标文件的澄清与修改，或未按照澄清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。

2.3 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本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。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。

2.4 暂估价招标

暂估价，是本工程招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物服务的金额。暂估价的招标主体及其权利义务见投标人须知前附表。

2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。

“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按“招标工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“招标工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.2 款的有关要求。

3.2.3 投标报价编制依据本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟应当在签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.4.5 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向

招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.6 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述 3.4.5 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

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

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“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在电子招标投标交易平台下载。

3.7.3 投标文件按照招标文件要求加盖电子印章。由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件加密、数字证书认证及递交

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。应使用“苏州工业园区公共资源交易中心”网可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密。具体要求详见[投标人须知前附表](#)规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“苏州工业园区公共资源交易中心”网，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，

未在投标截止时间前完成递交的，电子招标投标交易平台将拒绝其投标文件。

因电子招标投标交易平台系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与电子招标投标交易平台联系。

逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

在投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至电子招标投标交易平台中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见[投标人须知前附表](#)。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

5.2 开标程序

☒ 5.2.1 一阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

☐ 5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；

- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

5.3 开标异议

参加网上开标的投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复；参加现场开标的，投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

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，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (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。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知前附表**。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (5) 与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者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。

7.2 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

7.3.1 评标委员会按照“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，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。“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。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见**投标人须知前附表**。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

7.4.2 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向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本

章 10.5 条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于 3 日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，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。

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保

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“合同条款”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式要求。

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。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。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

-
- (1) 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
 - (2) 资格预审合格的申请人少于 3 个的；
 - (3) 投标人少于 3 个的；
 - (4) 有效投标不足三个，评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，决定否决全部投标；
 - (5) 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
 - (6) 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
 - (7) 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
 - (8) 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1 (1) -9.1 (5) 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与

评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11. 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。

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见[投标人须知前附表](#)。

第二章 评标办法

☒ 第二种：合理低价法

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	详细评审评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标： 1. 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 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×85%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； ☐
2.1.2	评标入围方法和数量	评标入围方法： （一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 20 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人； （二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时， ☒ 招标人直接确定以下 方法一的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。 ☐ 在投标文件开启（解密）后，由招标人（或招标代理）从以下 方法×、方法×中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数（如有），确定进入后续评标程序入围投标人。 ☒ 方法一：全部入围法

		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 R 家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）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，已经去除的投标人不再参与报价平均值计算和后续评标；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值（含）以上和平均值以下若干家投标人进入后续评标程序。 取平均值（含）以上的具体数量为家，取平均值以下的具体数量为家，合计数量家（不足家时，按实际数量计取，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人）。评标入围过程中，当投标人平均值（含）以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）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。 （三）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。 （四）评标入围结果调整方式： 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。
初步评审		

条款号		评审因素	评审标准
2.2	初步评审	营业执照	有效且符合招标公告
		安全生产许可证	有效且符合招标公告
		资质等级	有效且符合招标公告
		项目负责人资质	有效且符合招标公告
		项目负责人安全生产考核	有效且符合招标公告
		项目负责人其他要求	符合招标公告
		业绩要求	符合招标公告
		联合体投标人(如有)	符合招标公告
		其他要求	无招标公告“3.3 资格审查必要条件” 3.3.6 中的任何一种情形；满足招标公告，第 3.4.2 要求。
		投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函及授权委托书未出现无效标条款规定的情形。
		投标文件的组成	符合第一章“投标人须知”的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		工期	投标函中载明的工期符合第一章“投标人须知”规定。
工程质量	投标函中载明的质量符合第一章“投标人须知”规定。		
投标保证金	符合第一章“投标人须知”规		

			定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第一章“投标人须知”的规定。
		承诺书	按招标人明确需要提交的承诺书
		失信被执行人	未在“信用中国”中被列入失信被执行人的
		其他	无本章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成（总分 100 分）	☐ 以投标报价为评审因素 投标报价：100 分 ☒ 以投标报价、信用为评审因素 投标报价：满分 92 分 投标人信用：满分 8 分 投标行为考评扣分、报价合理性扣分：满分 0 分	
2.3.2	评标基准价计算方法	一、评标基准价计算方法： ☐ 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； ☒ 在投标文件开启（解密）后，由招标人（招标代理）从以下方法一、方法二中随机抽取一种。 ☒ 方法一：以报价不低于最高投标限价*75%的有效投标文件（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 (报价不低于最高投标限价*75%的有效投标文件中，当≥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；若 4—6 家时，剔除最高报价 (最高报价相同的均剔除) 后进行算术平均；若<4 时，则次低报价作为投标平均价 A)。 评标基准价=A×K%，K 值在投标文件开启 (解密) 后由招标人(或招标代理)随机抽取确定，K 值的取值范围为：100, 99, 98, 97； ☒ 方法二：以报价不低于最高投标限价*75%的有效投标文件的评标价算术平均值为 A (报价不低于最高投标限价*75%的有效投标文件中，当≥7 家时，去掉最高和最低 20% (四舍五入取整) 后进行平均；若 4—6 家时，剔除最高报价 (最高报价相同的均剔除) 后进行算术平均；若<4 时，则次低报价作为投标平均价 A)，最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1%×Q1%+B×K2%×Q2% Q2=100—Q1； Q1 的取值范围：65, 70, 75, 80, 85； K1 的取值范围：100, 99, 98, 97； K2 的取值为：85； Q1、K1 值在投标文件开启 (解密) 后由招标人(或招标代理)随机抽取确定。 ☐ 方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。 ☐ 方法四：以合理最低价作为评标基准价。 对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目 (指单价)、单价措施项目清单综合单价子目 (指单价)、总价措施项目清单费用 (指总费用)、其他项目清单费用 (指总费用) 等所有报价由低到高分别依次排序。 当有效投标文件≥7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项 (四舍五入取整，投标报价相同的均保
--	--	--

		留)和最低的 20%项(四舍五入取整,投标报价相同的均保留)后进行算术平均;当有效投标文件 4—6 家时,剔除各报价中最高值(最高值相同的均剔除)后进行算术平均;当有效投标文件<4 时,取各报价中的次低值。 将上述计算结果按计价规范,分别生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费,再按招标清单所列费率计算规费、税金,得出总价 A。 评标基准价(合理最低价)$=A \times K$。 下浮率 K 值的确定(下浮率取整): 本工程下浮率 K 值 ☐ 在投标文件开启(解密)后, 从下浮区间随机抽取确定,本工程下浮区间为:; ☐ 招标人明确确定固定下浮率 K 值为: ; K 值建筑工程下浮范围为 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。 ☐ 方法五: ABC 合成法。 评标基准价$= (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$ A=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,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$\times 70\%$与最高投标限价$\times 30\%$之和下浮 25%以内的所有评标价； 下浮系数 K、下浮率 Δ 在阶段按下表取值范围内随机抽取，B 在阶段抽取。 本次招标项目下浮率 Δ 分类为 <table border="1"> <tr> <th colspan="2">分类</th><th>取值范围</th></tr> <tr> <td colspan="2">下浮系数 K</td><td>95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</td></tr> <tr> <td rowspan="5">下浮率 Δ</td><td>房屋建筑工程</td><td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td></tr> <tr> <td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td><td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td></tr> <tr> <td>机电安装工程</td><td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td></tr> <tr> <td>市政工程</td><td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td></tr> <tr> <td>绿化工程</td><td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td></tr> </table> 上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）为，开标时不再另行计算。 二、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐ 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 ☐ 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不	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、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%
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、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%																	

			因招标投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。 □ 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招标投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。		
2.3.3		投标报价的偏差率计算公式		偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价） / 评标基准价	
条款号		评分因素		评分标准	分值
2.3.4	评分标准	投标报价评审		评标价等于评标基准价的得满分 92 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 /	92 分
		投标人信用		投标人信用标得分=信用评价分*8%。信用评价分以开标当日有效的苏州市住建局公布的建筑业企业信用评价结果中的房屋建筑专业信用分为准，信用分中房屋建筑专业未列明的企业，信用分按 60 分计入。如特级、一级企业参与小型项目(小型项目判定以最高投标限价及江苏省住建厅施工标准文本使用指	8 分

			南为准) 投标, 其信用评价结果按 0.8 系数折算。	
		投标行为考评扣分	开标当日有效的, 苏州市住建局公布的建筑业企业投标行为考评结果中的扣分值。	<u>-5~0</u> 分
		报价合理性扣分	本工程采用“苏州工业园区网上开评标系统”进行清标。 对本项目的“分部分项工程清单”进行分析, 将投标文件的综合单价和招标控制价的对应综合单价对比, 将投标文件合价与招标控制价对应合价对比。 同时满足下列 A 和 B 两个条件的条目, 每出现一条扣 0.02 分, 最多扣 1 分。(单价、合价均以元为单位): A. 投标报价的综合单价 < (招标控制价对应综合单价 × 70%, 结果用四舍五入法保留两位小数), 或投标报价的综合单价 > (招标控制价对应综合单	<u>-1~0</u> 分

		价*120%，结果用四舍五入法保留两位小数）； B. 投标报价合价-招标控制价对应合价<-10000 元；或投标报价合价-招标控制价对应合价>10000 元。	
		评分计算过程需列明投标报价、A 值、基准价、报价偏离率、偏离率扣分值、投标报价得分、企业信用评价结果、信用标得分、报价合理性扣分值、投标行为考评扣分值，其余计算步骤不单列。其中：招标控制价、投标报价、A 值、基准价计算以元为单位，用四舍五入法保留 2 位小数；报价偏离率、偏离率扣分值、投标报价得分、信用标得分用四舍五入法保留 3 位小数；商务标得分用四舍五入法保留 2 位小数。	
	其他	1、详细评审评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，则以抽签方式确定排序。 2、计算基准价时，需扣除专业工程暂估价。即评标基准价为：低于[(最高限价-专业工程暂估价)*85%+专业工程暂估价]（四舍五入法保留两位小数），且高于[(最高限价-专业工程暂估价)*75% +专业工程暂估价]（四舍五入法保留两位小数）的有效投标文件的评标价算术平均值为 A（报价不低于[(最高限价-专业工程暂估价)*75% +专业工程暂估价]的有效投标文件中，当≥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；若 4—6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；若<4 时，则次低报价作为投标平均价 A）	

1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。评标委员会依次按照评标入围、初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。详细评审得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 评标入围标准

2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。

2.1.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

投标报价：见评标办法前附表；

2.3.2 评标基准价计算

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

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4 评分标准

投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。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，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 评标入围

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。

3.2.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

3.3 初步评审

评标委员会根据本章第 2.2 款列出的评审标准，对投标文件是否符合招标要求的资格

条件及是否存在无效标等进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.3.5 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，其投标作无效标处理。

(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的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 详细评审

3.4.1 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出合计得分。

3.4.2 评标过程中，详细评审得分计算过程及保留见评标办法前附表 2.3.4。

3.4.3 投标报价重点评审

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价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或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

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的，招标人可以在评标准备报告中提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

3.5.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.6.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并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。

(2) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.6.2 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

由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为第一中标候选人。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.7 评标争议处理

3.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.7.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.7.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 无效标条款

投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，其投标作无效标处理：

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

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

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

(5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(6) 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；

(7) 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的；

(8) 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；

(9) 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；

(10) 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；

(11) 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；

(12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(13) 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；

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 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；

(16) 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；

(17) 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；

(18) 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；

(19) 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；

(20) 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；

(21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

(23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

(24) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

(25) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

(26) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

(27) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员

(28) 招标人本次招标设定最高限价，投标报价高于[(最高限价-专业工程暂估价)*85%+专业工程暂估价]的投标文件为无效标。

增值税未按规定计取和安全生产措施费计取低于规定标准或不符合招标文件约定的。

第三章 合同条款

合同编号：

投标人须知前附表	1
1. 总则	14
2. 招标文件	16
3. 投标文件	18
4. 投标	19
5. 开标	20
6. 招标人评标前准备	21
7. 评标	22
8. 合同授予	23
9. 重新招标和不再招标	24
10. 纪律和监督	25
11. 解释权	26
12. 需要补充的其他内容	26
第二章 评标办法	27
☒ 第二种：合理低价法	28
评标办法前附表	28
1. 评标方法	38
2. 评审标准	38
3. 评标程序	38
4. 无效标条款	40
第三章 合同条款	41
第二部分 通用合同条款	49
第三部分 专用合同条款	50
1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；	51
1.5 合同文件的优先顺序	51
1.10 交通运输	54
1.10.1 出入现场的权利	54
1.10.3 场内交通	54
1.11 知识产权	55
关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 同通用合同条款。	55
1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：同通用合同条款。	55
1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：同通用合同条款。	55
2.2 发包人代表	56
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	56
2.5 资金来源证明及支付担保	57
3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按专用合同条款 16.2.2 及合同相	

关附件要求执行。	61
8.6 样品	74
8.8 施工设备和临时设施	75
10.4 变更估价	77
10.7 暂估价	77
13.6 竣工退场	87
14.2 竣工结算审核	88
关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 按照专用合同条款 14.2 竣工结算审核约定执行 。	90
15.3 质量保证金	91
15.3.1 承包人提供质量保证金的方式	91
15.3.2 质量保证金的扣留	91
（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；	91
16.1 发包人违约	92
17.4 因不可抗力解除合同	98
18.3 其他保险	99
20.3 争议评审	101
20.3.1 争议评审小组的确定	101
20.3.2 争议评审小组的决定	101
20.4 仲裁或诉讼	101
（发包人名称）（以下简称“发包人”）	135
一、保证的范围及保证金额	136
二、保证的方式及保证期间	136
三、承担保证责任的形式	136
四、代偿的安排	136
五、保证责任的解除	137
六、免责条款	137
七、争议解决	137
八、保函的生效	137
建设工程总承包方安全管理协议	145

工程管理标准和要求	149
材料品牌推荐表	150
第四章 投标文件	150
一、封面	150
二、投标函	152
三、法定代表人身份证明	153
四、授权委托书	154
五、已标价工程量清单	155
六、资格审查资料	156
七、投标保证金承诺书	159
一、其他材料	160

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

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【DK20250124 地块综合能源中心施工总承包】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：DK20250124 地块综合能源中心施工总承包
2. 工程地点：苏州工业园区创苑路北、桑田街西、生物医药产业园二期南
3. 工程立项批准文号：苏园行审备(2026)39 号
4. 资金来源：自筹
5. 工程内容：综合能源中心项目，占地面积 10240 平方米，建筑面积约 7400 平方米，最高两层，最大高度 19.65 米，最大跨度约 24.2 米。综合能源中心总供冷负荷约 48000KW。

二、工程承包范围：

(1) 本工程范围为：包含但不限于桩基、基坑围护、土石方、土建、幕墙、电梯采购及安装、防雷接地及机电预埋、景观绿化等，详见施工图纸和招标文件、招标清单、编标答疑、招标补遗等。

(2) 其他专业承包人的施工总包配合和管理，各专项验收，相关其它政府验收的配合；

(3) 发包人要求的其他工作：合同约定的其他工作内容及承包人投标、合同

签订时承诺的工作内容。

三、合同工期

计划开工日期：【2026】年【8】月【15】日（具体时间以发包人指令为准）。

计划竣工日期：【2028】年【5】月【30】日。

工期总日历天数：本工程总工期 655 日历天。承包人应必须认真考虑所报工期，必须考虑采取一切必要的措施如增加人员、机械设备来保证工程按期完成，发包人认为承包人在投标报价中已考虑了由此而引起的一切费用。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。

四、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

五、合同价款及合同价格形式

1. 签约合同价为：

含 9% 增值税金额：人民币（大写）_____（¥_____元）；

不含增值税金额：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）安全生产措施费：

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：固定综合单价合同。

六、承包人项目经理

承包人项目经理：姓名：【 】,身份证号：【 】,建造师注册证书号：【 】。

七、组成合同的文件包括：

- 1) 本合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 专用合同条款及附件（其中补充条款约定优先于专用合同条款的其他约定）；
- 4) 投标文件的澄清、说明；
- 5) 招标答疑及补充文件；
- 6) 招标文件；
- 7) 工程建设规范标准；
- 8) 图纸；
- 9) 工程技术文件；
- 10) 已标价工程量清单；
- 11) 通用合同条款；
- 12) 投标书及其附件；
- 13) 其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同协议条款的组成部分。组成本合同的文件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。投标文件与招标文件抵触且未经发包人明确接受的内容无效。上述文件若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先。若工程规范与合同图纸有矛盾，以规范要求为准。承包人于投标期间提出的任何对工程规范的假设及说明，若无发包人书面确认，均被视为无效，承包人不得以此为由申请任何费用增加。

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。

八、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及其应当支付的款项。

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、竣工验收，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。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同通用合同条款中分别赋予它们的定义相同。

十、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十一、签订地点

本合同在工程所在地签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自双方盖章后生效。

十四、合同份数

本合同一式【捌】份，均具有同等法律效力，发包人执【肆】份，承包人执【肆】份。

(以下无正文)

发包人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

承包人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

第二部分 通用合同条款

按照住建部、国家工商行政管理总局【建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）】第二部分通用合同条款执行。

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：

招标文件（包括资格审查条件、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、招标工程量清单、投标文件格式、招标答疑、招标补充文件），投标文件的澄清、说明，投标书及其附件，合同附件等。

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：_____。

1.1.3 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：为实施工程需永久占用的土地，永久占地范围与工程规划红线范围一致。永久占地手续由发包人负责办理。

1.1.3.10 临时占地包括：详见本合同补充条款及总承包施工管理及技术要求。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《招标投标法》、《道路交通安全法》、《民法典》、《环境噪声污染防治法》、建设部、工程所在省、市、区建设行政主管部门的有关城市建设与管理方面的文件规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

(1) 现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。

(2) 发包人提供标准、规范的时间：由承包人根据设计图纸规定标准、规范名称自行购买。

(3) 双方在合同条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。

(4) 国内没有相应标准、规范的，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：____/____；

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：详见图纸、技规及合同附件。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- 1) 本合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 专用合同条款及附件（其中补充条款约定优先于专用合同条款的其他约定）；
- 4) 投标文件的澄清、说明；
- 5) 招标答疑及补充文件；
- 6) 招标文件；
- 7) 工程建设规范标准；
- 8) 图纸；

-
- 9) 工程技术文件;
 - 10) 已标价工程量清单;
 - 11) 通用合同条款;
 - 12) 投标书及其附件;
 - 13) 其他合同文件。

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

双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件视为本合同的组成部分。如果合同文件之间出现歧异或相互矛盾,或合同文件中出现明显错误时,承包人应立即以书面形式通知监理人和发包人,由监理人就此向承包人做出必要的书面澄清,但此澄清不应构成承包人提出索赔的理由,在不影响施工进度的情况下,由双方协调解决。如协调不成,则按第 20 条之规定解决。

承包人在投标期间提交的投标文件和资料中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明,除在合同协议书和中标函中被发包人接受的以外,均属无效。承包人提交的技术标内容,如工程进度计划、工序安排、人员设备配置及相关设备、材料的型号、参数等资料只作为承包人单方面承诺,并不表示发包人对其内容的确认,在施工期间需按合同要求报监理人和发包人审核并批准后方可实施。发包人或监理人在施工期间有权要求承包人调整,且并不构成承包人进行费用索赔或工期索赔的理由。

承包人应按合同规范及图纸施工,应考虑和采用其中较严格及较高的标准、要求执行,且并不构成承包人进行费用索赔或工期索赔的理由。如发现工程技术文件、图纸与工程建设规范标准内强制性规定、要求有违背,可能对工程质量验收造成不利影响,承包人应立即以书面形式通知发包人,由发包人进行指示。

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:开工前向承包人提供图纸。如果任何必需的图纸或指示未能在合理的特定时间内颁发给承包人,从而可能引起工程延误或中断时,承包人应书面通知监理人和发包人。通知中应包括所必需的图纸或指示

的详细内容、为何和何时前必须发出的详细理由，以及如果晚发出可能遭受的延误或中断的性质和程度详情。如果监理人和发包人未能发出是由于承包人的错误或延误或拖延造成的，承包人无权要求此类延长工期和增加费用。如果承包人发现发包人提供的图纸存在技术错误或遗漏或疏忽，应及时通知监理人和发包人。

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

发包人向承包人提供图纸的数量：**【3】**套（不含竣工图），承包人如需增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：本次招标范围的施工图。承包人开工前应认真核查施工图纸，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上可能存在的问题。如因承包人未能在相应工序施工前 14 天提出并协调解决好此类问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。

发包人对图纸的保密要求：未经发包人书面批准不得向第三者提供任何图纸，如有违反，发包人可要求承包人支付相当于图纸设计费**双倍**的违约金，并对造成的损失和影响负责赔偿和处理。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：根据发包人要求提供的文件，包含不限于施工图，深化设计后的图纸（通过图审并加盖出图专用章的施工图），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、安全生产、文明施工方案及应急预案和国家、江苏省、苏州市及园区工程建设主管部门和相关管理部门、发包人、监理人要求承包人应提供的文件。具体由发包人于承包人进场后予以明确；

承包人提供的文件的期限为：具体由发包人于承包人进场后予以明确，深化图纸以及审核等相应的所有费用均已含在投标报价中；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：根据发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：收到完整资料后 28 个工作日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人可以自行复制多份施工图纸供本工程各专业施工队使用，承包人办公室需要始终保持一套完整的施工图供监理工程师及有关有权检查、监督部门查阅使用。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场；

发包人指定的接收人为： ；

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：项目经理；

监理人接收文件的地点：项目现场；

监理人指定的接收人为：总监。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：与本项目建设无关的人员、车辆、设备等未经允许不得进入本项目现场。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以实际现场情况为准。

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：施工现场状况由承包人自行现场踏勘。施工便道和施工措施等由承包人根据发包人的要求和承包人的施工计划等自行解决，所发生的费用包含在签约合同总价中，该措施费不调整。

现场布置和道路的约定补充：

(1) 承包人必须在领取中标通知书后 7 天内提供现场临时用房及道路规划方案报监理人审批，监理人在 7 天内提出修改意见或批复，否则承包人须按发包人对现场总平面图的要求布置全部现场办公室、工棚、储料场等所有临时设施，并在施工图批准后才可搭建，现场办公室至少使用彩钢板搭建、工人宿舍等其他生活设施至少应使用活动板房。

(2) 所有材料及工棚必须与拟建的道路、停车场以及工作路线保持足够的距离。

(3) 如果未经批准搭建任何建筑物, 承包人必须在收到工程师的指令后七天内予以拆除并在批准的位置上重建, 一切费用由承包人自理。

(4) 整个工作场地以及现场办公室必须仅用于与工作直接有关的生产和材料储存, 如承包人违反前述要求, 必须按本合同相关约定处理。

(5) 承包人必须提供用于钢材、水泥及其它材料的临时储场, 使其免受天气的影响。除非合同要求外, 其他非用于本合同的材料不得带入或储存在现场。

(6) 承包人必须将其一切施工活动限制在现场和合同边界范围内, 不得侵占现有预留的道路、排水管以及任何其它空地。如果承包人出于工程的需要不得不临时占用或开挖施工现场和合同边界范围外的土地或道路, 承包人应自行办理全部手续并承担由此发生全部费用, 发包人对此没有提供任何协助和/或承担任何费用的义务, 承包人也不应对此向发包人提出任何要求, 且不应以与占用施工现场和合同边界范围外的土地有关的情况作为延长合同工期或/和增加费用的理由。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 同通用合同条款。

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

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 同通用合同条款。

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

1.13 工程量清单缺陷的修正

出现工程量清单缺陷时，是否调整合同价格：按补充条款约定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按补充条款约定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

(1)负责协调施工现场的各项事宜。需要发包人书面批准才能行使的职权同专用合同条款 4.1 关于监理人的监理权限的约定。

(2)发包人代表和总监理工程师以及发包人代表和总监理工程师在职权范围内委派人员的撤回须有发包人以及发包人代表和总监理工程师的书面通知，委派和撤回均应提前 7 天通知。继任的发包人代表和总监理工程师以及发包人代表和总监理工程师委派人员，应承认和承担前任的承诺及责任。

(3)发包人代表或总监理工程师的指令：发包人代表或总监理工程师或其委派人员的指令、通知由本人签字后，以书面形式给承包人代表，承包人代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，发包人代表或总监理工程师可发出口头指令，并于 48 小时给予书面确认。承包人对发包人代表或总监理工程师的指令应予执行。承包人认为发包人代表或总监理工程师指令不合理，应在收到指令后 48 小时内提出书面申告，发包人代表或总监理工程师在收到承包人申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知承包人。紧急情况下，发包人代表或总监理工程师要求承包人立即执行指令或承包人虽有异议，但发包人代表或总监理工程师决定仍继续执行指令，承包人应予执行。

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：开工前移交（施工现场可根据现场各

项工作的进度分步提供，且不因此成为承包人要求延长工期的理由)。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人提供的施工所需条件详见合同相关附件。

(2) 承包人应自觉加强工程所在地示范工地管理，负责安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，负责属于本工程施工相关之事项如环境清理，市容维护，扰民纠纷处理，卸土及所需的一切政府批文等工作。相关手续由承包人自行办理，相关费用由承包人自行承担，承包人不得因此延误工程进度及提出索赔。

(3) 双方约定发包人应做的其他工作：如发生时双方另行协商解决。

(4) 发包人委托承包人办理的工作：凡是在本工程招标文件中已经明确委托承包人办理的工作，其所需费用均已经包含在报价中，承包人应予认真办理，若另有委托，双方另行协调解决。

(5) 发包人委托承包人在开工前办理施工许可证，承包人同意承担相应的工作和责任及费用，发包人提供必要的协助。

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：按苏建函建(2025)264号文件执行。

发包人是否提供支付担保：按苏建函建〔2025〕264号文件执行。

发包人提供支付担保的形式：按苏建函建〔2025〕264号文件执行。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按工程所在地档案馆及发包人归档要求的全部竣工资料，相关费用包含在报价中。

承包人需要提交的竣工资料套数：按工程所在地档案馆及发包人归档要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日起28天内，每拖延1天发包人有权要求承包人支付合同总价的0.3%的违约金。

承包人提交的竣工资料形式要求：符合各级建设行政管理部门、档案管理部门及发包人的要求。

承包人有义务提供完整、合格的、满足施工竣工备案要求的工程档案资料(含

电子档案及影像资料), 并协助发包人移交城建档案馆。在档案移交过程中产生的相关费用均由承包人负责自行缴纳。

(10) 承包人应履行的其他义务:

1) 开工前向发包人和监理人提供本工程总施工组织设计, 施工总进度和分阶段进度计划。施工过程中施工难度较大、专业性较强的工程部位的施工方案必须编制详细的施工方案, 事先报监理工程师审批后方可施工。承包人对施工现场中所有作业、施工工艺及方法的安全性承担全部责任, 尽管经过监理工程师审核同意的施工方案在施工时造成质量或安全事故时仍不解除承包人的责任。按时参加发包人和监理单位的图纸会审和设计交底, 并有责任对设计错误提出修改意见。

2) 承包人组成本工程项目部, 进行现场组织协调和工程质量、进度控制、安全文明施工, 并定期召开工程协调会和参加发包人及监理组织召开的工程例会。承包人代表(即本项目部经理)在现场直接负责组织施工并履行本合同。

3) 施工过程中, 每月 25 日前及每周向监理、业主报送本月及本周的工程进度统计报表; 下月及下周的工程进度计划; 本周工程实际进度与总体进度计划的比较报表、工程事故报告等书面资料。每周统计报表及下周进度计划必须于每周的工程例会前报给监理工程师。

4) 根据工程需要, 安排施工照明、看守、围栏和安全防护措施, 因未妥善履行上述义务而造成的工程、财产、人员伤亡时, 承包人承担责任。

5) 承包人应精心组织施工与维修, 提供一切劳务、材料设备(甲供材料设备除外), 施工机械设备及所需要的其他临时或永久性物品。对于发包人供应的材料、设备承包人应根据发包人批准的甲供材料设备供应计划, 在施工需要的 7 天前以书面通知监理工程师。

6) 承包人应以迅速而有序的方式将其所采购的材料运至工地现场, 按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、养护和其它有关配合工作, 其中发包人只承担按试验规范标准规定的正常频率范围内的第三方试验检测费用(工程范围包括签约合同价内工程及签约合同价外变更), 因运输、天气、意外事件、质量事故复检等外部原因增加的试验检测次数及费用均由

承包人承担，费用由发包人在工程款中代扣缴纳。承包人承担检验试验费的配合工作，因工程质量不合格，而造成的重复检测费；因施工方案、施工进度等改变，而调整其送检频率，导致其检测费用超过原审定送检方案以上部分的检测费用，由承包人自行承担。

7) 承包人应遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、市容、环卫环保、便民爱民、夜间施工、施工噪音和防疫等方面的管理规定，办理相应的手续并承担相应的费用，并承担违反上述规定的罚款。

8) 搞好环境卫生和文明施工；施工期间，材料、机械设备的放置应整齐有序，不得占压道路红线以外的土地；竣工验收前必须将全路段内的建筑、生活垃圾清理干净，费用由承包人负责。有关手续经发包人同意后由承包人办理。因承包人原因造成的损失和违约金由承包人承担。

9) 承包人必须采取足够的措施做好施工场地邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木、地下设施（电缆和电力网、水管和煤气管、下水管、通讯光缆及类似物）等的保护。若承包人损坏了以上建/构筑物、古树名木、设施等，必须立即停止工作，尽快通知有关主管部门，并帮助有关主管部门修复该设施。承包人应承担所有的修复和主管部门认为必要的补救措施的费用和由此造成的其他损失的费用。

10) 已竣工工程未向发包人交付前，承包人负责已完工程的看管保护工作，期间发生的损坏由承包人负责修复，发包人要求提前交付的分部工程成品保护工作责任自交付之日起由发包人负责。

11) 承包人应认真贯彻执行《市住房城乡建设局关于进一步加强建筑从业人员实名制管理的通知》苏建函建（2023）217号、苏住建建（2025）5号、苏建函建（2025）77号、省级苏建函建管（2025）269号文件和《市住房城乡建设局关于全市建筑施工领域实行“苏安码”监管的通知》（苏住建质〔2020〕20号、〔2020〕42号）（以上文件如有最新文件，按最新文件执行），做好民工工资的准时发放和工人的健康检查。

12) 关于工程项目部安全员、质量员的配备要求：工程项目部专职安全员的配备严格执行《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》建质规〔2025〕3号和《关于进一步规范建设工程

现场安全员履职行为的通知》（苏建函质安）〔2024〕228号）的规定（以上文件如有最新文件，按最新文件执行）。工程项目部质量员的配备要求，参照执行以上规定。

13) 承包人应自行取得及了解工程所在地的所有法律及地方政府规定的要求。承包人应承担费用负责申请及办理一切按法律及地方政府规定因承包及进行工程所需的许可、执照及批准，发包人提供必要的协助与配合。因承包人未能及时完成上述相关工作手续的，工期不予顺延。

14) 办理好消防、人防、技防、质检、安检以及其他验收及竣工验收备案等相关手续。

15) 施工中涉及的影像资料所发生的费用由承包人承担，如承包人不支付由发包人代扣。

16) 承包人应严格遵守发包人或发包人主管单位出台的一切规章制度和管理办法。

17) 承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

18) 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。

19) 按招标文件要求建设、维护整个项目的“智慧工地”系统。

20) 施工期间，对地块内相关管网及设施，承包人应考虑临时保护措施，相关费用综合考虑在报价内。

21) 施工期间，地块内废弃燃气管以及热力管等需挖出，以备产权单位回收，相关费用综合考虑在报价内。

22) 施工期间，场地内可能存在高压铁塔混凝土基础等障碍物，若影响施工，承包人负责清除及外运，相关费用综合考虑在报价内。

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：项目经理担任承包人代表，代表承包人行使本合同约定的权力，履行本合同约定的责任和义务，本项目主要管理人员名单作为本合同的附件。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：按专用合同条款 16.2.2 及合同相关附件要求执行。

承包人未提交与项目经理之间的劳动合同以及为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按合同相关附件要求执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按专用合同条款 16.2.2 及合同相关附件要求执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按专用合同条款 16.2.2 及合同相关附件要求执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按专用合同条款 16.2.2 及合同相关附件要求执行。

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：按合同相关附件要求执行。

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：按专用合同条款 16.2.2 及合同相关附件要求执行。

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：按专用合同条款 16.2.2 及合同相关附件要求执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按专用合同条款 16.2.2 及合同相关附件要求执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按专用合同条款

16.2.2 及合同相关附件要求执行。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按国家相关规范、标准执行。

主体结构、关键性工作的范围：按国家相关规范、标准执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：见招标文件内说明。

其他关于分包的约定：按国家相关分包管理规定执行。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用合同条款执行。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自承包人进场之日起至工程竣工验收合格且交付发包人之日止，期间发生的任何损坏、失窃等均由承包人无条件及时进行修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，发包人有权直接从应付承包人工程款中扣除该费用。承包人有证据证明工程、材料、工程设备系因非承包人的第三方原因损坏的，可在承担上述责任后向第三方追偿。对合同内分期完成的成品和半成品，在工程竣工验收合格且承包人依约将工程移交发包人前，由承包人承担保护责任。成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，发包人有权直接从应付承包人工程款中扣除该费用。承包人有证据证明成品或半成品系因非承包人的第三方原因损坏的，可在承担上述责任后向第三方追偿。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

履约担保为合同自施金额 10% 的银行保函或合同自施金额 5% 的履约保证金（四舍五入至百元）。合同签订完成后 30 日内提交，同时按规定进场施工，如逾期办理履约担保的，发包人保留没收其投标保证金的权利。承包人应在签订合同后第一次付款前向发包人提交履约担保，承包人未提交履约担保，发包人可以拒绝支付工程款。

履约担保采用银行保函形式的，保函应采用招标文件要求的格式（详见合同附件），保函出具银行必须是苏州市级分行或园区支行，取得保函的费用由承包人承担。履约保函正本由发包人保管，电子保函以上传至苏州工业园区公共资源交易中心网站为准。

通用合同条款中：“因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；非因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。”不适用，调整为：承包人应确保履约担保在完成本合同下全部工程施工并取得工程整体竣工验收合格证书和工程移交证书前持续有效和可执行。如果在履约担保的条款中规定了其期满日期，则该履约保函的有效期至少应至合同计划竣工日期后六个月。如承包人在该期满日期前 28 天尚未取得全部工程竣工验收合格证书和工程移交证书，承包人应无条件的将履约担保的有效期延长六个月，延长次数不限，直至本工程全部竣工验收合格并移交为止，因延长履约担保产生的费用由承包人承担。

履约担保在项目整体竣工验收合格并移交后无息退还。若承包人未能按规定提交履约保函或履约保证金或履约担保期满后未能及时延期，发包人有权在任何应支付给承包人的付款中扣留同等金额款项，直至本合同下全部工程取得工程竣工验收合格证书和工程移交证书为止。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：参与工程各标段开工前的图纸审核、招标协助工作，控制工程建设的投资、建设工期和工程质量，进行工程建设安全文明监督管理、合同管理和信息管理，协调有关单位间的工作关系等。

关于监理人的监理权限：协助发包人制定项目质量、进度计划，编制项目管理办法、监理规划，审核施工图纸，办理所有相关手续，检查督促计划落实。参与审核施工图纸；督促施工单位施工管理和安全文明施工保证体系的建立、健全和实施；审批承包人提交的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划，并监督其实施；组织设计交底及图纸会审等。

总监理工程师代表监理人行使本合同约定监理人的权利。监理人行使下列权利前应该得到发包人加盖公章书面批准，否则监理人行使的该权利对发包人不发

生效力：

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

(2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；

(3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(4) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(5) 批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；

(6) 确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告；

(7) 确认工程竣工结算价款；

(8) 作出单方面终止合同的决定。

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

监理人在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人加盖公章的书面批准。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人加盖公章的书面批准。一旦监理人未经发包人批准作出上述行为，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，监理人的该行动对发包人无约束力。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人为监理人提供现场办公室，费用包含在签约总价中。现场监理项目部的交通、食宿、通讯自行解决，费用自理。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

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) _____；
- (2) _____；
- (3) _____。

5. 工程质量

5.1.1 特殊质量标准和要求

1、本项目施工质量标准： 合格 。

(1) 承包人应按照标准、规范和设计的要求以及发包人代表和监理工程师依据合同发出的指令施工，随时接受发包人代表和监理工程师及其委派人员的检查和验收，为检查检验提供便利条件，并按照发包人代表和总监理工程师及其委派人员的要求返工、整改，承担质量不合格造成的返工、整改的费用，工期不予顺延。

(2) 对于施工中可能出现的新材料、新技术或新工艺，在监理、发包人认为有必要的时候，承包人应按监理、发包人的要求提出施工工艺以及提供发包人认为必要的资料 and 文件，并在监理、发包人批准后执行。由此所发生的费用由承包人承担。

(3) 承包人应根据监理和发包人的要求，随时提供关于工程质量的技术资料，如材料、设备出厂合格证、试验报告等，所有材料在使用前必须经过发包方和监理确认并签认。

(4) 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，工期不予顺延。

(5) 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。

(6) 承包人举证证明因发包人和监理单位的错误指令或其他非承包人原因造成的经济支出由发包人或监理单位承担。

(7) 承包人未按现行施工规范、操作规程进行报验或报验不合格就进行下

道工序的施工，发包人代表或总监理工程师有权要求承包人立即停工，并对其进行经济处罚直至解除本合同。

(8) 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审计部门核定价的 60% 进行结算，且承包人必须在七天内撤离施工现场。

(9) 承包人必须无条件配合发包人为确保质量采取的其他技术服务相关措施，由此引起的费用由承包人承担。

(10) 承包人检测数量按发包人要求，检测的材料、制作、安装、运输等由承包人承担。

2、施工现场按一定比例随机抽检施工材料进行检测，施工单位检测数量按发包人要求。检测的材料、制作、安装、运输等由承包人承担，检测不合格的，检测费用由承包人承担，同时按检测费的 2 倍予以处罚，同一类型检测三次检测不合格，罚款 10 万元。相关罚款在进度款中予以扣除（开具收据）。

3、发包人和监理工程师有权随时抽查承包人的材料使用情况，承包人对发包人或者监理工程师的抽查必须配合，不得以任何借口阻挠抽查，承包人材料使用情况与合同、设计要求不一致的，且承包人又不能给出合理的解释，发包人将拒绝对相应的工作内容进行验收，并拒绝支付相应的工程款。监理、发包人的抽查不能免除承包人的责任，承包人应对承包范围内的工程质量负全责。

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：

(1) 工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收要求时，承包人在自检合格后，在隐蔽和中间验收前 48 小时书面通知监理工程师并提供自检纪录以及隐蔽和中间验收的内容、时间、地点、部位，准备验收记录，验收合格后总监理工程师在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和下道工序施工。验收不合格，承包人应在限定的时间内修改后重新报验。

(2) 经验收符合规范要求，总监理工程师在验收 24 小时后仍不在验收记录上签字，可视为总监理工程师已经批准验收。承包人在验收记录上注明后即可进

行隐蔽或进行下道工序的施工。

(3) 监理工程师不能按时参加验收，须在验收开始 24 小时前向承包人提出延期要求，延期最长不得超过 48 小时。总监理工程师未在约定时间内提出要求，又未参加验收，视为监理人已经免于验收，承包人可自行组织验收。符合规范要求，承包人在验收记录中载明后即可进行隐蔽或下道工序施工，监理人应承认验收记录。

(4) 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。

(5) 承包人未经同意自行隐蔽的工程，发包人有权重新隐检，由此引起的经济损失及工期延误由承包人承担责任。

(6) 对隐蔽工程的修改和返工，承包人应认真按照标准、规范和设计的要求以及监理、发包人依据本合同发出的指令施工，随时接受检查，并为检查、检验提供便利条件。承包人承担由自身原因导致返工、修改的费用。

6. 安全生产、文明施工与环境保护

6.1 安全生产、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：按合同相关附件要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按合同相关附件要求。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按合同相关附件要求。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求（如果和工程管理要求部分矛盾的地方，以较严格者为准）：

(1) 本工程地处特殊区域，为保证施工环境不影响周边区域，提高项目对外窗口形象，本工程必须按照附件相关标准组织施工。

(2) 承包人按有关规定严格施工现场安全管理，加强对电焊、气焊、气割等明火作业的管理，加强防盗、防破坏等安全保卫工作，并承担由于安全管理措施不力所造成事故的一切责任和费用。

(3) 根据工程需要，安排施工照明、看守、围栏和安全防护措施，采取必

要的措施保卫保护工程、现场的材料设备、现场办公室等，使现场免遭盗窃和损害。因未履行上述义务而造成的工程、财产、人员伤亡时，承包人承担责任。

(4) 承包人临时办公及生活建筑物要符合相关建设标准，有防台风、防坍塌保证安全的可靠措施。

(5) 承包人应在现场周围可能进入的地点以及有潜在危险的地方出示警告牌。在穴、坑、井或其他有危险的场地周围应安装适当而充分的护板、栅栏或挡板，以防止发生安全事故。夜间也应在这些地方设置经批准的警告灯标。

(6) 发生重大机械设备及人身伤亡事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人代表和总监理工程师。同时按政府有关部门要求进行处理。发包人、承包人双方应为抢救提供必要条件。

(7) 在现场发生安全事故或导致人员伤亡等的，承包人除自行承担处理事故的费用和损失外，造成的工期延误不予延长，同时按合同相关附件要求承担违约及赔偿责任。

(8) 所有施工都不得产生过量噪音和干扰。承包人应按照总监理工程师的指示，自费采取一切必要的措施，使其施工对于邻近产业居民的干扰/危险性/不方便条件减至最低程度。承包人必须保障发包人不承担由于施工产生的噪音或其它干扰所造成的损坏所引起的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款和开支等有关的责任。

(9) 承包人不得在现场焚烧杂物、垃圾及其它废弃物，否则，将由有关主管部门对承包人给以罚款或处置。

(10) 承包人必须将垃圾分类倾倒至政府相关部门指定的地点。承包人若将其垃圾随意倾倒，除了必须负责将这些垃圾运走外，还必须支付给发包人 50000 元/次人民币作为调查和管制此类事情所发生的费用。承包人未能在总监理工程师的指令下达后三天内运走此类随意倾倒的垃圾，发包人或总监理工程师可无须通知承包人而另雇他人运走，所发生的全部费用包括 20% 的代办费在内都必须由承包人负担。

(11) 临时便道日常免费维护，由承包人承担，确保正常使用。

(12) 施工场地清洁卫生的要求：按照建设部、工程所在省相关文件、工程所在地最新有关规定及根据具体施工的特点制定的相关安全文明措施的规定及

相关要求执行，做好现场清洁卫生工作产生的费用已包含在投标总价中。

(13) 承包人对于施工车辆进出工地应严格把关，工地内设置过水池、冲洗平台等清洗设备，保证车辆整洁上路，做到不抛洒滴漏；要加强工程施工车辆的管理，道路交通高峰或施工车辆密集进出工地时应有专人指挥调度和引导，有序同行，施工车辆不得无故堵塞道路交通。

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

(15) 承包人必须根据苏环办字(2016)24号文《关于下发苏州市城市施工工地扬尘排污费征收管理工作程序及“一标两表”的通知》及苏园规建(2018)15号文《苏州工业园区房屋市政工程施工工地扬尘管理规定(暂行)》要求做好施工工地扬尘控制措施，施工现场达标要求及施工现场落实情况考核按照文件中对相关工程的要求执行。承包人在施工过程中须积极配合建设行政主管部门进行的施工工地现场检查 and 考核，如经建设行政主管部门施工现场检查和考核，项目需缴纳扬尘排污费用，则该费用从承包人结算金额中扣除。

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

6.1.6 关于安全生产措施费支付比例和支付期限的约定：安全生产措施费按财资〔2022〕136号执行（如有最新文件，按最新文件执行）。发包人于工程开工日一个月内向承包人支付50%安全生产措施费，剩余部分按工程进度随工程进度款同步支付。安全生产措施费专款专用，发包人有权核查使用凭证；竣工结算按承包人实际合规支出据实核定，但最终结算费率不得超过投标费率，超过部分由承包人自行承担；未用完的结余资金全额退回发包人。

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：按合同相关附件要求，主要包括资源保证计划、机械设备进场计划、物资计划、劳动力计划等内容的专项施工组织设计和进度计划。

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：按合同相关附件要求。

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：

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后 14 天内提出审核或确认意见。发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计(包括修改后的施工组织设计)的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

(1) 承包人向工程师提交实际可行的详细施工计划，详列进行施工的各阶段和次序，以及所需的时间。此施工计划必须按照在工程进行中不断修订的总承包工程进度计划而制订。具体进度计划应包含如下内容：

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

2) 有各专业承包人从事的以上各个阶段；

3) 合同规定各项的检验和试验的顺序和时间安排；

4) 一份支持报告，内容为：

(i) 在工程实施中各主要阶段和承包人准备采用方法的总体描述；

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

(2) 承包人在安排运送有关物料和设备前须通知发包人、监理人有关的送货日期并取得其批准。假如承包人未能遵守此规定，而发包人、监理人又未能为此等运送至现场的物料在现场提供存放地方，有关的一切货仓存放及额外运输费用则应由承包人独自承担，在该等物料最终运至现场并存于现场前，承包人不获发任何付款。除非已安装妥当，否则承包人不会获发任何运至该等物料到现场的付款。

(3) 最终经发包人和监理人批准的施工进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。但监理人和发包人对施工进度计划的批准并不解除承包人本应承担的责任，包括工期拖延、施工组织不当等的责任。承包人还应根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人审批。

(4) 承包人不按时送审符合要求的合同进度计划，造成监理人无法判断工程进展顺利与否，发包人有权要求承包人支付 5 万元/次的违约金，并有权拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

(5) 承包人应按照发包人和监理人批准的合同进度计划进行施工，并配合监理人对施工程序中有矛盾的地方的协调解决，遵守合同规定的其他义务。

(6) 承包人负责定期向监理人报告工程的实施情况，上述各项计划发生变化时及时向监理人汇报。

(7) 不论何种原因造成工程的实际进度与合同进度计划不符时，监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。

(8) 工程实际进展与计划进度不符时，承包人按发包人代表的要求提出改进措施，报发包人代表批准后执行，不得因上述改进措施要求增加费用；如承包人连续 2 周未能按计划落实施工，且不采取有效赶工措施，则发包人有权暂停支付工程进度款或按相关条款作相应处理。

(9) 未经监理人或发包人的事先书面批准，承包人不得对已确定的计划进行任何修改。

7.2.2 施工进度计划的修订

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

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：详见合同相关附件。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：详见合同相关附件。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：

(1) 承包人必须在收到中标通知书后做好开工前准备工作（准备工作包括：

项目部主要管理人员及施工人员到场、按照投标书承诺的机械设备进场、实验室的建立和实验人员到位、必要的材料进场并送检报验合格等), 由于承包人的准备工作未能达到监理工程师的要求, 监理工程师将不予签发开工令, 因此造成的延期开工由承包人承担责任, 工期也不予顺延。承包人承担违约责任。

(2) 因发包人原因不能按照发包人代表或监理工程师发出的进场通知中写明的进场日期开工, 监理工程师应经发包人代表书面批准后以书面形式通知承包人, 推迟开工日期。因此延误的工期应由承包人以书面形式向监理工程师提出顺延工期理由和要求, 经监理工程师审批确认后上报发包人代表, 相应顺延经发包人书面核准的工期, 但承包人不应向发包人提出由此引起的任何损失和/或费用的索赔要求。

(3) 承包人应按本合同规定及监理工程师下达的开工通知载明的开工日期开始施工。承包人不能按时开工, 应在确定的开工日期 7 天之前, 向总监理工程师、发包人代表提出延期开工的理由和请求, 总监理工程师、发包人代表在 7 天内答复承包人。发包人代表和总监理工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求, 竣工日期不予顺延。

(4) 因承包人原因造成的延期开工但未超过 7 天的, 监理工程师除提出批评警告外, 有权责令修改工程进度计划及赶工措施和施工方案, 承包人应及时修改并报监理工程师审核; 延期开工超过 14 天或虽在形式上开工但实质上未达到开工施工标准、状态的, 监理工程师可向发包人提出责令退场并解除合同的建议, 发包人有权单方解除合同, 由此造成的损失由承包人全部承担, 若因承包人原因造成发包人的有关损失, 发包人有权要求承包人赔偿损失。

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 120 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: 通用合同条款第 7.4.1 项第一款不适用。发包人应在至迟不得晚于第 7.3.2 项(开工通知)载明的开工日期之日起 7 天内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。承包人必须负责施工过程中各

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

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：

无，因发包人原因导致的工期延误，发包人只同意给予工期补偿，费用不予补偿。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

竣工日期逾期的，承包人按【2】万元/天承担违约金，工期逾期超过 30 天，发包人有权解除合同。

承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督，工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行，因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

承包人在施工过程中工程主要节点，实际施工进度比进度计划推迟时，承包人应按照附件《总承包施工管理及技术要求》支付违约金。

监理人将根据进度情况，在施工进度滞后时，及时发出要求加快进度的指令。若三个工程节点后，承包人仍无赶上施工进度迹象，发包人有权另行委托其他符合要求的承包人，完成余下的全部或部分工程量，并对承包人按余下工程量投标价格的 30% 予以处罚，处罚金额从工程款中优先扣除；同时，承包人还应承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 七级以上（含七级）大风连续 12 小时；

(2) 连续 5 日日最高温度大于 40 摄氏度，或连续 5 日日最低温度小于-4 摄氏度；

(3) 日（昼夜）平均积雪量超过 200mm 的恶劣天气。

上述气象资料以苏州市气象局公布的气象资料为准。因此延误的工期应由承包人以书面形式向监理工程师提出顺延工期理由和要求，经监理工程师审批确认后上报发包人代表，相应顺延经发包人书面核准的工期，但承包人自行承担由此引起的任何损失和/或费用，不应向发包人提出任何费用索赔要求。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.2 提前竣工的奖励：

提前不奖励。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应的材料与工程设备：无。

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 施工过程中，有品牌要求的材料、设备，承包人须在合同约定的品牌范围内选择材料品牌。施工过程中，未经发包人书面批准擅自更换材料/设备品牌、规格或型号的，承包人应无条件及时按要求进行调换，同时，发包人有权要求承包人支付违约金 5 万元/次，造成工期延误的，承包人同时承担延期责任。

(2) 承包人采购的材料、设备（含暂定价材料、设备），如招投标文件中价格不明确的，承包人应向发包人至少提供三种同类同档次产品以供发包人选择。其单价确定如下：

①有政府指导价的，按购买时的政府指导价执行，并按合同约定下浮；

②无政府指导价的，先由承包人按市场询价提出，并提供询价依据（如网上价，厂发报价、市场公布的单价等），经监理人、发包人确认后的价格作为费用支付依据，最终以结算审核意见为准。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

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

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：对于合同约定的材料和工程设备（包括材料小样、工艺样板、幕墙实体视觉样板等发包人及监理要求的各类封样样品），承包人应按照约定的期限，向监理人提交样品并附上必要的说明书、生产(制造)许可证书、出厂合格证明或者证书、出厂检测报告、性能介绍、使用说明等相关资料，同时注明材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等，以供检验和审批。样品送达的地点和样品的数量或尺寸应符合监理人和发包人的要求。除合同另有约定外，承包人在报送任何样品时应按监理人同意的格式填写并递交样品报送单。监理人应及时签收样品。

监理人应在收到承包人报送的样品后7天内转呈发包人并附上监理人的书面审批意见。发包人在收到通过监理人转交的样品以及监理人的审批意见后7天内就此样品给出书面批复。监理人应在收到样品后21天内通知承包人就相关样品所做出的决定或指示(同时抄送一份给发包人)。承包人应根据监理人的书面批复和指示相应地进行下一步工作。如果监理人未能在承包人报送样品后21天内给出书面批复，承包人应就此通知监理人，要求尽快批复。

得到批准后的样品由监理人负责存放。但承包人应为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的环境条件。提供样品和提供存放样品场所的费用由承包人承担。

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

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

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：临时设施应满足发包人要求，由承包人自行解决，费用已包含在投标报价内，使用至本工程竣工，具体安置场所由发包人指定，最终拆除时间以发包人书面通知为准。若承包人未按上述要求配置施

工设备和临时设施，除限期纠正外，发包人有权要求承包人承担违约金20万元。但如现有场地无法继续使用，必须拆除或搬迁相关施工设备和临时设施时，承包人必须无条件配合，且不因此要求增加拆除、搬迁、搭设等相关的任何费用。

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：符合相应试验规程的要求。

施工现场需要配备的试验设备：符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过发包人、监理人与承包人共同校定。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人应提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向发包人和监理人提交相应进场计划表。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合相应试验规程的要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：通用合同条款第 10.1 项内：“(5) 改变工程的时间安排或实施顺序”不适用。

变更的范围：设计变更、签证、清单缺陷（清单差错漏、项目特征描述错误）、界面调整、新增或减少项目等，具体以发包人【指令单】内说明为准。

(1) 承包人不得擅自更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款和/或顺延工期。

(2) 承包人考虑到有利于自身缩短工期或其他有利于承包人自身的因素而采取的优化措施，经发包人和监理人同意后予以实施，但如果该优化措施造成费用增加，发包人不予承担该部分增加费用。

(3) 在发生工程变更以及其他任何需要增加或减少工程价款和/或顺延工期的情形时，承包人应在上述情形发生之日起 14 天内向发包人提出书面报告，发包人在收到承包人提交的书面报告之日起 28 天内给予确认或提出意见。经发包人确认的书面报告作为工程变更、增加工程价款和/或顺延工期的依据。承包人

未按本条约定向发包人提交书面报告并经发包人确认的,视为该工程变更或相关情形并未发生,或者该工程变更或相关情形不涉及增加工程价款和/或顺延工期,承包人无权以该工程变更或相关情形为由要求增加工程价款和/或顺延工期。

(4) 工程建设所涉及的任何变更,均需得到发包人加盖公章的书面确认。发包人对承包人使用的所有材料具有绝对的变更权,承包人应予以接受,对此不得提出任何异议。未经发包人批准,承包人不得更改设计和经批准的深化设计,因承包人自身原因导致的工程变更,承包人无权要求追加合同价款和/或顺延工期。

(5) 不论双方对变更工程的价格是否达成一致,承包人都不得拖延变更指令的执行,不得以变更引起的费用和工期调整尚未商定为由拒绝执行。若承包人拒绝施工,发包人有权要求承包人支付违约金,违约金额为此变更费用的 20%,同时发包人有权暂停支付工程进度款。若发包人因此将该变更工程交由其他承包人实施,发包人还有权要求承包人按其他承包人施工费用的 10%增加支付违约金,承包人对此不应有任何异议,也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔,由承包人承担因此而产生的所有责任和费用。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: 详见补充条款。

10.5 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限: 收到后【14】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: 无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细: 详见暂估价工程表。

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 发包人 招标。招标完成后的暂估价项目相应的施工合同由【发包人、总承包人、暂估价工程承包人】方按【三方合同】方式签约。如总承包人中标专业工程,可按照中标工程的计价规定计算含税专业分包工程价格,取代原专业工程暂估含税价格,已在总承包服务

费中计取的该专业工程的总承包服务费应予扣减；

招标主体为发包人，总承包人必须按公开招标结果与发包人、专业承包人签订分包合同，具体约定如下：

(1) 发包人对相关暂估价的招标文件、评标标准和方法进行审批，未经审批不得发出招标文件，招标文件只有经发包人审批后才能生效；否则，中标结果对发包人没有约束力，并且发包人有权拒绝付款和验收；

(2) 关于暂估价工程合同价款支付的约定：由发包人直接支付给暂估价专业承包人，暂估价专业承包人向发包人开具等额增值税工程款发票；

(3) 为保证工程实施的完整性，总承包人应对整个建设项目（含暂估价工程）的整体质量、安全、工期、竣工验收、竣工资料归档及工程质量保修承担总承包总责。付款路径的安排不免除、不减轻总承包人的总包管理责任。

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： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 经发包人审批通过后，承包人方可实施。

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： 调整。

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

11.1.1、在合同执行（施工）期间，当：钢筋、钢材、商品混凝土、沥青砼、铝材（铝板、铝型材等）价格发生上涨或者下降时，幅度在±5%内（含5%）时，材料价不予以调整，其价差由承包人承担或者受益，幅度在±5%以外的，其超出±5%以外的价差由发包人承担或者受益，其它设备、材料的价格均不因任何市场价格变动或国家政策、法律的调整而调整价格。

（1）钢筋：一级钢、二级钢不分直径，调差时均按苏州市建设工程材料信息价中“直径8HPB300”的涨幅进行材差调整；三级钢、四级钢不分直径，调差时均按苏州市建设工程材料信息价中“≤直径25 HRB400 综合”的涨幅进行材差调整。其中钢材参照H型钢处理，不分种类和强度等级。参与材料调差的钢材为形成永久性工程实体的钢筋（含围护工程）、钢结构型钢、钢方管、角钢，不包括如铁连接件、施工措施所用的其他钢材（如马凳、梁垫铁等措施筋）等；

（2）商品砼（不含PC构件中的砼）：按苏州市建设工程材料信息价中预拌混凝土对应的规格价差调差；

（3）沥青砼：按苏州市建设工程材料信息价中沥青混凝土对应的规格价差调差，无对应规格的视同细粒式处理；

（4）铝板、铝型材：按苏州市建设工程材料信息价中铝锭价格调差。

（5）上述材料中信息价中没有对应型号材料的，则按照同类材料的平均价执行；

（6）价格调整方案如下：

基准价的确定：以招标预算价编制采用月份的苏州市 2026 年 5 月建设工程材料信息价为“基准价”。

A、若“施工期间材料当月信息价”（进度款申请月份，下同）在“基准价”基础上的价格波动在±5%以内(含)，不作调整。

B、若“施工期间材料当月信息价”在“基准价”基础上，上涨超过 5%时，“调高金额”= {“当月实际施工数量”× [“施工期间材料当月信息价” - “基准价”× (1+5%)]} + 相应的增值税；当下降超过 5%时，“调低金额”= {“当月实际施工数量”× [“基准价”× (1-5%) - “施工期间材料当月指导价”]} + 相应的增值税。

(7) 调差材料数量计算方法

“当月实际施工数量”是按照监理工程师、全过程造价咨询单位和发包人三方于每月验收确认的反应实际进度的工程量（不考虑材料损耗，以净数量为准）；

注：

1)措施项目、分部分项清单中以“项”为单位的清单项目、综合考虑在相关分部分项清单中的项目、辅材中涉及上述材料的，均不属于材料调差范围。

2)本工程的材料调差补偿只计增值税，并按中标下浮率同比下浮。

3)材料信息价：工程所在市、区造价信息网发布的《苏州市建设工程价格信息》。

4)如因政府机构改制/网站调整等，工程所在市、区工程造价行政主管部门取消每月公布的建设工程材料指导价，则承包人同意采纳全过程造价控制单位根据工程所在市、区市场情况评估之市场价作为参考价格。

5)如因发包人原因导致承包人获得发包人批准的工程总工期或里程碑工期延期的，按调差方案调整。如因其他原因（含自然原因、承包人原因及第三方原因）导致工程总工期或里程碑工期延误的，延期阶段材料价格下跌正常计算调差，延期阶段材料上涨不增加费用。

6)因承包人原因当月完成工程量低于审批通过的施工计划应完成工程量的 90%，发包人有权做出材料上涨不增加费用，价格下跌正常计算调差的处理。

7)当月完成工程量计量累计超过或低于最终结算工程量时，月度完成工程

量按最终结算工程量增减比例进行调整，调差金额也据此调整。

11.1.2 施工期间人工费价款的调整原则：不调差。

11.1.3 施工机具使用费中的燃料动力费：不调差。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

本工程采用固定综合单价合同，施工过程中材料价格按照专用合同条款

11.1 约定调整。

风险费用的计算方法：风险费用由承包人自行考虑在投标报价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：详见合同相关条款约定。

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：按江苏省相关文件执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月一次（上月 25 日-当月 24 日）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：通用合同条款第 12.3.3 项第（3）目不适用。

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：每月一次。

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：

承包人应于每月 25 日前（具体时间以发包人要求为准）向监理人报送上月 25 日至当月 24 日已完成的工程量报告，并附进度付款申请单、已完成工程量报表和相关资料。若承包人逾期不报，当月工程款不予支付，当月工程量计入下月工程量。

进度付款申请单应包括但不限于下列内容：

- （1）截至本次付款周期末累计清单内已实施工程的价款；
- （2）根据合同应增加和扣减的变更金额；
- （3）根据合同应增加和扣减的索赔金额；
- （4）根据合同约定应扣减的质量保证金；
- （5）根据合同应增加和扣减的其他金额；
- （6）扣减上次付款周期末累计已支付之价款。

发包人和监理人对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的进度付款申请单，由监理人、发包人重新审核。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人管理要求，具体由发包人于承包人进场后予以明确。

(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

12.4.4. 通用合同条款内第(1)、(2)项中期限不适用，修改如下：

监理人审查并报送发包人的期限：14 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：28 天。

发包人支付进度款的期限：28 天。

12.4.4 (2) 进度款的支付约定：

1. 工程进度款按月支付(计量周期为上月 25 日至当月 24 日截止，或以现场管理要求周期为准)，每月付款数额按经发包人审核后的签约合同价内已完清单内的合格的工程价值(扣甲供材价、暂列金额)的 65%(施工图预结算(重计量)或招标工程量修正时间因承包人原因超过约定的，从超过时间开始按 60%支付)。第一笔款项支付前，承包人需按要求提供履约保函、工程建设资金管理协议书、农民工工资担保手续、建设工程安全生产责任保险，未提供的或提供不全的，发包人有权暂停支付款项；
2. 工程竣工验收合格并取得竣工验收备案证明后，支付至签约合同价内累计合格工程价值(不含变更签证费用)的 75%；
3. 工程按照发包人要求移交物业或第三方验收完毕后，支付至签约合同价内累计合格工程价值(不含变更签证费用)的 80%；
4. 承包人提交完整工程结算资料并提交完整合格的竣工资料后(结算资料经过内审的全过程造价咨询单位初审无资料缺失，承包人确认资料提交完毕后)支付至签约合同价内合格的工程价值(扣除甲供材价、暂列金额)的 82%；
5. 工程竣工结算经发包人委托的内审全过程造价咨询单位审计结束后，按发包人、承包人和内审造价咨询单位签字盖章确认的内审审定单金额支付至内审审定结算总价的 85%；
6. 工程竣工结算经发包人委托的外审造价咨询单位审计结束，按发包人、承包人和外审造价咨询单位签字盖章确认的外审审定单金额(若政府部门抽查到

进行结算审计，则政府部门审计报告出具后）支付至工程审定竣工结算总价的 97%；

7. 按工程审定竣工结算总价的 3%预留工程质量保证金，缺陷责任期满且承包人按约履行完毕该期间的质量保修义务并经发包人确认工程无质量问题后无息支付。

8. 备注：

(1) 变更签证费用支付按以下原则执行：1) 施工阶段：设计变更和现场签证工程完工并经监理人和发包人验收合格，工程设计变更和现场签证费用经发包人审核审批完成后，支付至累计设计变更和现场签证审批金额的 50%；设计变更费用审定金额总额累计超过签约合同价金额 5%时或单份设计变更费用金额超过 200 万元（土建）/100 万元（其他工程内容），可按施工图预结算（重计量）进度款支付比例每年年底（12 月底）支付一次。2) 工程竣工验收完成：工程设计变更和现场签证费用经发包人审核审批完成后，支付至累计设计变更和现场签证审批金额的 65%；3) 内审完成后计入内审审定结算总价。

(2) 调差费用支付按以下原则执行：1) 施工阶段：施工过程中不支付；2) 内审完成后计入内审审定结算总价。

(3) 每次付款前，承包人须提供等额有效的苏州工业园区增值税专用发票（税率按现行法律法规要求执行），否则发包人有权拒付款，直至承包人提供符合要求的发票且不承担任何违约责任。发包人支付至工程审定竣工结算总价的 97%时，承包人需提供工程审定竣工结算总价 100%的等额有效的苏州工业园区增值税专用发票。

(4) 结算款支付时需提供相应阶段的竣工验收证书、结算定案单等依据资料的复印件，具体以发包人要求为准。

(5) 质量保证金支付时需提供缺陷责任解除证书、累计已付款、财务实收明细等依据资料的复印件，具体以发包人要求为准。

(6) 施工图预结算（重计量）、招标工程量修正相关要求详见专用合同条款及附件。

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

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 不计违约金。

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：

(1) 本工程工期中已包括进行竣工验收和整改的必要时间。工程完工后，承包人应当组织有关人员对工程质量进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规、设计文件、技术标准及合同的要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应当经项目经理和承包人有关负责人审核签字，并加盖执业人员印章和单位公章。

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

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

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

竣工验收获得通过后，承包人应联同监理人和发包人在由建设工程质量监督

机构统一规定的竣工验收单共同签署。

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

(3) 承包人应在工程竣工验收合格之日起 28 天内向发包人代表提供完整的六套竣工资料，包括但不限于竣工图和文字资料，具体以发包人要求为准。承包人还应提供满足发包人要求的主要反映施工过程及工程质量的录象（光盘）及工程各阶段的形象进度照片（须按园区档案室的归档要求的份数、尺寸及格式全部整理好）。承包人未按照上述约定向发包人代表提交完整的竣工资料，每拖延 1 天，应向发包人支付合同总价的 0.3% 的违约金。竣工资料齐全后，承包人应及时向园区档案中心申请档案验收，档案合格以园区档案中心出具的文件为准。

(4) 工程不需要整改就竣工验收合格的，竣工日期为承包人送交竣工验收报告的日期，工程需整改后才竣工验收合格的，竣工日期应为承包人整改后发包人组织竣工验收合格的日期。

(5) 由于承包人原因造成的拖延工期又在原计划进度的时间内确实无法完成的情况下，总监理工程师、发包人指令承包人必须在限定期限内完成的时间，不得看作为新的合同工期。

(6) 发包人有权决定是否对工程进行甩项验收。如发包人决定进行甩项验收的，双方应签订甩项协议，明确甩项项目、后续完成期限以及甩项部分相应暂扣工程款项金额。

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：工程竣工验收合格后 30 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：发包人不因此承担违约责任。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每拖延一天承担违约金 5 万元。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按相关规范。

(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：工程竣工验收合格后 3 日内，除了经发包人同意需在工程移交前及缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除，并将所有承包范围内的工程、现场和因工程施工留下的临时便道、路、场基全部清理干净，满足发包人和相关权利人接收要求（发包人要求或同意保留的部分除外）。缺陷责任期满时，除保留保修期内完成保修所需的各种货物外，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按下条约定。

竣工结算申请应包括的内容及要求：

(1) 工程竣工验收合格且承包人按约向发包人移交工程后 30 天内，承包人应向监理人递交竣工结算报告及完整的竣工结算资料两套（含电子版，格式要求是 AutoCAD 一套、有签章的扫描件一套）。

(2) 承包人未能在工程竣工验收合格且承包人按约向发包人移交工程后 30 天内递交竣工结算报告及完整的竣工结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行，发包人不承担任何责任。如超过工程竣工验收合格且承包人按约向发包人移交工程后 60 天，承包人仍未提交竣工结算报告及完整的竣工结算资料，每拖延 1 天发包人有权要求承包人支付签约合同价的万分之五的违约金，如超过工程竣工验收合格且承包人按约向发包人移交工程后 90 天，承包人仍未提交竣工结算报告及完整的竣工结算资料，发包人有权按现有资料直接委托造价咨询单位审

核并编制结算审价报告，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，承包人应无条件予以认可。

(3) 竣工结算资料必须包括竣工结算书、合同、变更签证审批资料、施工图和设计变更图（原设计单位出具的签章齐全的正式有效图纸）、竣工验收证书（要求竣工内容、验收日期齐全完备，真实有效）、设备材料品牌报验及变更、合同界面确认单、水电结清证明、奖罚违约、获奖证书等。竣工结算资料的提交以发包人要求为准。

(4) 一旦结算资料送审之后，未经发包人允许，承包人不得擅自更改或增加相关资料。送审的结算书中若有遗漏项目均作为承包人让利，不作增加调整。

(5) 结算送审总价=合同价（中标价或招标图预结算价或施工图预结算价（重计量））+调差部分+设计变更和现场签证费用+合同内约定奖罚+水电费扣款+违约罚款+其他费用。

14.2 竣工结算审核

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

(1) 监理人接到承包人递交的竣工结算报告及完整的竣工结算资料后【60】天内提出初审意见，并上报发包人进行内审。监理人在审核过程中发现承包人递交的竣工结算资料不完整或需要补充完善的，应在上述审核期限内要求承包人补充完善资料；上述审核期限在监理人要求承包人补充完善资料之日起中断，并从承包人按监理人要求补充完善资料之日起重新计算。

(2) 发包人在收到监理人提交的经其审核的竣工结算报告及竣工结算资料后【90】天内委托全过程造价控制单位进行内部审核（以下简称“内审”），并在内审完成后委托社会造价咨询单位进行外审。内审全过程造价控制单位在收到发包人提交的竣工结算报告及结算资料后【360】日内进行内审并出具内审审价报告，内审审价报告经发包人、承包人和内审全过程造价控制单位签字盖章确认后仅作为支付合同中约定的一笔进度款及送外审的送审基础资料，不作为最终竣工结算价款的确定和支付依据。内审全过程造价控制单位在内审过程中发现竣工结算资料不完整或需要补充完善的，应在上述审核期限内报发包人审核同意后由发

包人要求承包人补充完善资料,并由发包人收到承包人提交的补充完善资料后移交给内审全过程造价控制单位。上述审核期限在发包人要求承包人补充完善资料之日起中断,并从承包人按发包人要求补充完善资料之日起重新计算。在内审审核期间,承包人应积极配合内审的推进,承包人收到发包人提交的内审审价报告后七日内未提出书面异议的,视为内审审价报告已被承包人认可,并进入外审程序,因承包人不配合造成内审审核拖延等相应责任全部由承包人承担。

(3) 外审造价咨询单位在收到发包人提交的内审审价报告和竣工结算资料后【180】日内进行外审并出具结算审价报告。外审造价咨询单位在外审过程中发现竣工结算资料不完整或需要补充完善的,应在上述审核期限内报发包人审核同意后由发包人要求承包人补充完善资料,并由发包人收到承包人提交的补充完善资料后移交给外审造价咨询单位。上述审核期限在发包人要求承包人补充完善资料之日起中断,并从发包人收到承包人按发包人要求补充完善资料之日起重新计算。

(4) 除政府部门抽查到进行结算审计外,外审造价咨询单位出具的结算审价报告经发包人、承包人和外审造价咨询单位签字盖章确认后作为最终结算价款的确定和支付依据。若政府部门抽查到进行结算审计,则以政府部门审定结果为结算价款的最终确定和支付依据。在外审期间,承包人应积极配合外审的推进。承包人收到发包人提交的外审竣工结算审价报告后七日内未提出书面异议的,应视为外审竣工结算审价报告已被承包人认可,外审办理完毕。因承包人不配合造成的相应责任全部由承包人承担。发包人委托的内审全过程造价控制单位和外审造价咨询单位均无权代理发包人与承包人签字盖章确认工程结算价款。除政府部门抽查到进行结算审计外,在外审造价咨询单位进行外审,发包人、承包人和外审造价咨询单位签字盖章确认外审结算审价报告前,无论何种原因,均不能视为发包人已与承包人确认结算价款。发包人与承包人对外审结算审价报告有异议且不能达成一致的,按照合同约定争议解决方式处理。

(5) 双方尚未结清的价款除了质量保证金外,均为工程结算尾款。除政府部门抽查到进行结算审计外,在发包人和承包人双方未签字盖章确认外审造价咨询单位出具的结算审价报告或通过合同约定争议解决等方式确认竣工结算价款前,均视为不具备支付工程结算尾款条件。除政府部门抽查到进行结算审计

外，一旦发包人、承包人和外审造价咨询单位签字章确认了外审竣工结算审价报告，则视为发包人和承包人双方一致同意该结算审价报告的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在结算金额之中。除工程保修金按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，承包人承诺不再向发包人主张任何价款，这些不应再主张的价款包括但不限于本工程可能存在工程变更价款、工程签证价款、工程索赔款及其他合同价款调整、违约金、赔偿金等所有工程款项。

(6) 因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受内审、外审、政府审计单位的意见，造成结算审核时间拖后，其责任由承包人自负。

(7) 在结算内审、外审、政府结算审计过程中，承包人需无条件配合竣工结算审核工作（包括但不限于提交完整的结算书申请与结算依据、计量细目及工程量核对、单价核对、设备材料的品牌和主要技术要求的现场复核等）。未配合提供的，视为承包人不配合结算审核，承包人应承担相应的结算审核延误及工程款支付延误等不利法律后果。政府结算审计所需审计资料及审计期限由政府部门决定，发包人、承包人均应给予配合。

(8) 本工程结算内审（指由发包人委托的全过程造价控制单位进行的结算审核），审核内容包括但不限于预算审核、施工图预结算（重计量）审核、变更签证费用审核、调差、水电费、奖罚、违约、设备材料品牌/型号的现场复核等内容，审计费按以下约定：

施工图预结算（重计量）、结算内审（按送审总额计，分批送审的按分批送审总额计）核减超过 5%，超出 5% 以外部分，按超出 5% 以外部分核减额的 3% 计取审计费，超出 10% 以外部分，按超出 10% 以外部分核减额的 3.5% 计取审计费，从结算内审结果中直接扣除并单独计列；

(9) 本工程外审（指由发包人委托的社会造价咨询单位进行的结算审核）的委托方式及审计费支付：由发包人按规定委托有关社会造价咨询单位进行外审，相应结算审核费用由承包人承担，发包人有权直接在结算金额和应付承包人工程款中扣除。

发包人完成竣工付款的期限：按照专用合同条款 12.4.4（2）进度款的支付约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照专用合同条款 14.2

竣工结算审核约定执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按照专用合同条款约定执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：按照专用合同条款约定执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

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

(2) 发包人完成支付的期限：按照专用合同条款约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自工程竣工证书签发且工程移交给发包人或发包人委托的物管公司之次日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 3 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) / %的工程款；

(3) 其他方式：工程审定竣工结算总价的3%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照《工程质量保修书》约定执行。

15.4.3 修复通知

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

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：

通用合同条款第 16.1.1 项不适用，调整为：

在履行合同过程中发生的下列情形，属发包人违约：

(1) 承包人依据合同，申报资料和审批手续齐全，发包人未能按合同约定支付预付款或合同价款，或无正当理由拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误 90 天以上的；

(2) 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；

(3) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同超过 90 天以上的。

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：发包人书面核准应予顺延的工期，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：承包人可向发包人发出要求付款的书面通知，发包人收到承包人通知后仍不能付款，发包人可与承包人协商签订延期付款协议，发包人不承担逾期付款违约责任。

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

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，

或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：发包人书面核准应予顺延的工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人书面核准应予顺延的工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔，专用合同条款另有约定的除外。

(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：发包人书面核准应予顺延的工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(7) 其他：发包人可根据施工中实际情况调整工程量清单内容和工程量清单数量，不视为发包人违约。

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 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：

- (1) 未按合同约定期限完成分阶段施工进度或逾期竣工；
- (2) 工程质量未达到设计和规范的要求；
- (3) 未能按合同约定作出必要的报告、要求和建议；
- (4) 未按合同约定完成自己的工作和责任；
- (5) 未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；
- (6) 承包人违法分包、转包工程；
- (7) 承包人在保修期内，未能对工程竣工证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修补；
- (8) 发生其他承包人违反招标文件、合同约定的违约行为；
- (9) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；
- (10) 未按约定期限申报和办理变更签证手续和费用、结算资料等。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 由承包人按合同约定承担工期逾期各项违约金。

(2) 承包人工程质量必须达到合同约定工程质量标准，达不到合同约定质量标准的，必须在发包人要求的期限内自费返工至约定质量标准；在发包人要求的期限内未自费返工至达到约定质量标准的，经发包人同意后请有关部门鉴证为可使用工程的采取降级使用，但必须承担质量违约金，质量违约金为签约合同价的 20%；在发包人要求的期限内未自费返工至达到约定质量标准且不能或发包人不同意降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。同时，发包人还有权要求承包人另外支付第三方修建费用 20% 的违约金。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担逾期竣工的违约金，逾期竣工违约金和工程质量违约金同时适用。

(3) 双方约定的承包人其他违约责任：

1) 承包人签约后人员或设备未能按合同规定进场到位的，第 1~5 天，每天扣除所交纳履约担保金额的千分之一，第 6~10 天，每天扣除所交纳履约担保金额的千分之二，第 11~15 天，每天扣除所交纳履约担保金额的千分之四，第 16 天起发包人有权一次扣除全部其余履约担保金额并解除合同。此罚款与工期逾期罚款不重复（指同等天数），但按就高原则执行。

2) 开工后，在施工过程中施工主要设备（如塔吊、人货梯、打桩机等）未能按合同承诺到位的，第 1~5 天，每天扣除一万元，第 6~10 天，每天扣除二万元，第 11~15 天，每天扣除四万元，第 16 天起发包人有权一次扣除全部其余履约担保并解除合同。扣款直接在履约担保中扣除，不足部分在工程进度款中优先扣除。

3) 承包人省去建筑材料，降低材料的规格，使用劣质材料或不合规格的材料，擅自使用与合同、图纸及投标承诺不符的材料、设备、成品和半成品（包括承包人未按投标承诺及合同约定配合完成本项目各标段材料配牌、规格统一的情形）的，发包人或工程师每发现（包括在工程竣工验收后发现的）一次，发包人可要求承包人支付相当于这些不合格材料、设备、成品和半成品与相应合格材料、设

备、成品和半成品差价两倍的违约金,并应根据发包人要求更换这些不合格材料。

4) 承包人转包本工程或者擅自分包本工程的(包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的),发包人可要求承包人支付签约合同价 10%的违约金,并且发包人可以随时通知解除本合同。

5) 承包人的项目经理和项目管理班子成员必须全职在本工程现场直至整个工程竣工验收结束,投标中标项目经理(含总包管理项目总经理)和项目管理班子成员必须全职在场,承包人需每月办理全职到场考勤履约记录,以发包人代表和监理公司确认的月度考勤记录为准,每月低于 22 天考勤为合同违约,结算时扣除违约金为 3 万元/人/月(项目经理和项目总经理)、2 万元/人/月(技术负责人、安全负责人、质量负责人、合约负责人),本合同履约处理不影响补充条款、项目管理办中考勤管理和经济处罚措施的执行。

6) 经确定的项目经理和主要管理人员不得调换,不管是否经过发包人同意更换项目经理和主要负责人,每更换一次,承包人都需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金为项目经理50万元,主要管理人员5万元。如要更换项目经理和主要管理人员,除支付违约金外,还需经发包人书面同意且更换后人员的资质业绩等不得低于原合同人员,相关变更均需通过政府相关部门的同意。项目经理和主要管理人员变更未经过发包人书面同意和政府相关部门同意前,如未按合同约定驻场的,按缺勤处罚。

7) 发包人有权要求承包人更换因工作质量和工作中行为不符合合同要求且不接受发包人或监理人管理的现场管理人员。承包人未在 24 小时内调离的,应按每人每天 1,000 元的标准支付违约金;同时,承包人应在 3 天内用监理批准的合格人员代替上述调离的人员,每拖延 1 天承包人支付每人每天违约金 1000 元。

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

9) 承包人或承包人下属或相关的分包人、供应商、劳务班组等存在拖欠民工工资问题或发生其他债务与纠纷,导致这些单位或人员在发包人处、工程现场、相关政府处等进行堵门、拉横幅等影响发包人公司经营秩序、人员正常工作的行为,或进行言语攻击、侮辱、发布、传播不实言论等,或进行信访、投诉等的,

或其他不良言行，或因承包人与下属或相关的分包人、供应商、劳务班组等之间的单位或人员纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣、要求不得支付承包人在发包人处工程款的，发包人有权从工程款中扣除 2-20 万元/次（具体扣款金额由发包人确定，以发包人或监理人出具的罚款文件为准）违约扣款，并有权在进度款、结算款、质保金等应付款中直接扣除。在工程竣工验收通过前，因承包人与上述单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣、要求不得支付承包人在发包人处工程款的，发包人有权将部分工程从承包人承包范围内删除而另行委托其他单位完成，因此增加的额外费用由承包人承担，也有权通知解除合同。

10) 承包人拖欠民工工资的，或者实际施工人依法起诉发包人的，发包人可以从从承包人剩余工程款中或者从履约担保中划扣相应价款，直接支付给民工或实际施工人。

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

12) 承包人项目部必须加强对现场工人的安全、施工技能培训，并做好所有培训的资料整理、归档工作，发包人将不定期对承包人执行培训情况的考核、抽查，若检查发现未进行培训或培训敷衍了事，无法满足工程要求，发包人将向承包人收取违约金 2 万元/次。

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

不足以扣除前述发包人垫付费用及利息的，发包人有权继续向承包人追索不足部分。

(4) 承包人违约扣除权：承包人违约造成发包人损失的，或者按照合同约定承包人应该支付发包人违约金的，或者按照合同约定承包人应该承担费用的，发包人有权随时直接从应支付承包人的工程款、承包人已缴付的履约保证金或银行履约保函等可扣款项中扣除相应金额。

(5) 其余详见附件《总承包施工管理及技术要求》，若合同条款与附件《总承包施工管理及技术要求》中的约定不一致，二者以处罚较重的约定为准。

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：约定竣工工期届满时，承包人累计完成工程量不足计划进度的 70% 时，可认为承包人无能力按约履行合同，发包人有权解除合同。

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

合同因承包人原因解除的，承包人应向发包人支付签约合同价 10% 的违约金，且应赔偿发包人因此受到的包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失等经济损失超过违约金的部分。发包人有权直接从应付承包人的任何款项中扣除前述违约金、赔偿金等费用。合同解除后，发包人可随时进入现场完成剩余工程，或雇用第三方完成剩余工程。

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

合同解除后，承包人应在发包人书面通知的期限内完成施工现场自有机械设备和人员等的清理和撤离，并承担相应费用。承包人未在发包人书面通知的期限完成前述清理和撤离的，每逾期一日，承包人应向发包人支付人民币 10 万元的违约金，并视为放弃现场遗留材料、工程设备、施工设备和临时工程等的所有权，发包人有权自行处理。合同解除后，未经监理人和发包人许可，承包人不应将现

场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场，若发包人或第三方需要时，可使用承包人的一切设备、临时设施和材料等。

合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

(a) 承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

(b) 承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

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

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

不可抗力指造成工期严重延误、费用明显增加、工程破坏的不能预见、不能避免、不能克服的自然灾害、社会灾害等情形，其中自然灾害指：

(1) 6 级以上地震；

(2) 8 级以上连续 8 小时的大风；

(3) 100 年一遇、持续 10 天的大雨；

(4) 零下 10 摄氏度以下持续 5 天的严寒天气；

(5) 100 年一遇、持续 10 天的洪水。

若承包人未迅速采取有效措施，致使损失扩大的，承包人应承担扩大部分所给发包人造成的损失。

通用合同条款第 17.3.2 款第(4)项不适用，调整为：引起工期延误不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人无需支付逾期竣工违约金，承包人的停工损失由承包人承担。因不可抗力解除合同的，未及时退货造成的损失由责任方承担。

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7天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：发包人已为本工程整体购买了建筑安装工程一切险及第三者责任险。承包人认为不足的，应自行补充购买相关保险，相应费用包含在投标报价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人自行购买。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，相应费用包含在投标报价中。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：无。

18.8 理赔事宜：对于施工中出现理赔事宜，承包人必须及时与保险经纪人联系，收集相关证据资料，及时报案，积极办理理赔手续，因承包人延误造成的经济损失由承包人承担。

承包人应：

(1) 遵守并且使分包商、专业承包人及所有参与本工程的工人遵守发包人所购买保险的条款；

(2) 不做或导致任何事情使保险无效或可能无效或引致保险费有所增加；

(3) 承包人及其分包商或他们的雇员或代理或任何参与本工程的人员所作的任何行动、违约、疏忽或遗漏引致该保险无效时，承包人将赔偿发包人有关的一切损失及损害；

(4) 不会转让其在发包人所购买保险内之利益或任何由诉讼所得的金额；

(5) 由承包人或分包商及专业承包人对于发包人所购买保险所提交的所有通知及索赔，承包人将于上述通知及索赔发出后24小时内转寄一份副本给发包人。

在上述保险下获得的赔偿必须优先赔偿发包人蒙受的损失，其次为承包人及分包商/专业承包所提出的索赔。

18.9 如承包人及其分包商未能履行发包人所购买保险的条款，发包人有权代为履行（但不是有义务履行）此类条款，承包人应承担发包人由此引起的所有费用及责任。此外，所有因承包人及分包商未能履行上述的担保引致保险公司对损害没有作出赔偿及 / 或减低赔偿的金额的损失，均由承包人负责。

由发包人购买的上述保险内含有免赔额及不保障项目。承包人须承担任何在投保契约内所有免赔额及不保障项目的风险，并可按需要自费购买其他保险，以弥补由发包人所购买的保险不足之处。

除专用合同条款另有约定外，由发包人购买的上述保险并未包含下列之保险，承包人须自费购买下述之保险：

- (1) 为承包人的车辆购买的车辆保险；
- (2) 承包人提供的材料运送至工程现场途中所可能遭受的损失或毁坏购买意外保险；
- (3) 承包人施工设备、机械和工具的保险。

18.10 人员工伤事故的保险

18.10.1 承包人员工伤事故的保险

除专用合同条款另有约定外，承包人应依照有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费，并要求其分包人也进行此项保险。

承包人人员的保险须由承包人自费购买，并必须符合下列条件：

- (a) 向一家经发包人认可的保险公司购买，所有保险契约文件包括保费收据必须在开工前提交发包人审阅；
- (b) 有效期应由工程开工当日开始直至颁发工程竣工证书后14天；
- (c) 以法律所定最高赔偿上限的赔偿额购买；
- (d) 以联名购买，保险契约中联名受保人包括承包人、所有分包商及发包人。

18.10.2 发包人员工伤事故的保险

除专用合同条款另有约定外，发包人应依照有关法律规定参加工伤保险，为其现场机构雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费，并要求其监理人也进行此项保险。

18.10.3 人身意外伤害险

除专用合同条款另有约定外，承包人应在整个施工期间为其现场机构雇用的

全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其分包人也进行此项保险。

18.11 对各项保险的一般要求，通用合同条款第 18.4~18.6 款调整为：

18.11.1 保险凭证

承包人应在专用合同条款约定的期限内向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本，保险单必须与合同条款约定的条件保持一致。

18.11.2 保险合同条款的变动

承包人需要变动保险合同条款时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。保险人作出变动的，承包人应在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。

18.11.3 持续保险

承包人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

18.11.4 未按约定投保的补救

(1) 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担。

(2) 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： ∕。

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_____工程所在地_____人民法院起诉。

21. 补充条款

一、知识产权

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

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

二、合同价款及调整

1、工程量调整范围：清单漏项、清单量错误、估算工程量、设计变更、现场签证、工程范围变化等。承包人应在合同签订后 2 个月（60 日）内完成招标图工程量的核对工作，对于承包人超出规定时间提出的工程量清单问题，发包人将不予认可，不利后果由承包人承担，包括但不限于因上述工程量清单调整给承包人造成的费用损失、工期延误等。

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

本工程不允许不平衡报价，如有发生，承包人同意发包人有权对于承包人投标工程量清单中的不平衡报价按不利于承包人的原则进行调整，修正后的综合单

价替代原中标综合单价作为合同价组成部分。

不平衡报价的定义为：已标价工程量清单子目单价低于相对应招标预算价相应清单子目单价 $\times(1-\text{中标下浮率}-15\%)$ （含）或高于相对应招标预算价相应清单子目单价 $\times(1-\text{中标下浮率}+15\%)$ （含）。

2、工程量调整方法：清单漏项、清单量计算错误、设计变更、现场签证以及工程范围变化均按实调整，工程量计算规则按国标计量规范。

3、综合单价的调整：

3.1. 综合单价的调整范围：清单漏项、新增清单项、清单项目特征错误或变更、暂定价等。

3.2 综合单价的调整方法：

3.2.1 本合同为固定综合单价合同方式，除合同中注明可调整单价的情形以外，均不得以任何理由变更单价。

3.2.2 招标清单工程量计算错误、估算量调整、工程范围调整、设计变更、签证等各种原因引起工程量变化时：

（1）合同已标价工程量清单中有相同子目单价的：

a、非不平衡报价的，按工程量增加或减少均按已标价工程量清单子目单价计取。

b、不平衡报价的，按不利于承包人的原则进行调整，工程量增加部分按该子目的【招标预算单价 $\times(1-\text{中标下浮率})$ 】与【合同单价】的低者调整费用；减少工程量部分按该子目的【招标预算单价 $\times(1-\text{中标下浮率})$ 】与【合同单价】的高者调整费用；

c、如招标预算价有误的，按预算价编制单位修正后的价格为计算基数。

（2）合同已标价工程量清单中没有相同子目单价的：

a、投标报价中只有类似于新增项目的综合单价，可参照类似的综合单价确定，但若类似清单的综合单价属于不平衡报价的，按没有适用或类似综合单价结合上述不平衡报价调整原则进行处理。

b、合同中没有适用或类似新增项目的单价，按照现行计价规范、江苏省 2026 消耗量定额、预算编制费率（管理费、利润）水平编制综合单价，并按中标下浮率下浮（注：发包人核定主材单价不参与下浮），该综合单价作为中间支付价格，

竣工结算时以审计单位意见为准。

c、如招标预算价清单子目单价本身存在明显的缺陷，则由招标预算价编制单位对该清单子目单价进行修正，并以修正的清单子目单价作为变更价款调整的参照值。

d、若有无法套用现行计价规范及消耗量定额计算的项目，则由施工单位申报，监理单位、跟踪审计单位及发包人审定后作为中间支付价格，竣工决算时则以审计单位确定为准。

(3) 调整变更价款时，辅材含量、材料损耗率按照中标数据，且不得高于工程所在省、市、区现行计价表或消耗量的规定。

(4) 材料价格调整

a、若材料（或品牌、规格、样式、外观等）变更，施工工艺不变，仅调整材料单价，投标报价中有相同品种的发包人有权要求采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料同口径市场价的差价作为参考依据来确定变更价格；

b、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。

c、原投标综合单价中的材料应发包人要求变更时，结算时按按发包人确认后的变更材料价格替换原综合单价分析表中的材料价格（明显偏离市场价按合同规定处理）。

(5) 本工程中标下浮率【 】%。中标下浮率=【(招标预算价-中标价)/招标预算价】，保留小数点两位。招标预算价及中标价不含暂估价工程金额、暂列金额、甲供材费用等发包人给定的金额。

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

4、措施费的调整

4.1 除安全生产措施费外，其余措施费（含单价措施费分部分项工程项目清单中以项为单位的清单子目措施项目和总价措施费措施项目清单等）的投标价合计

为完成本工程约定的质量、工期、安全、文明、绿建目标而所需的一切措施的包干价。不因任何人工、材料的市场变化、政策变化、清单漏项、工程量计算错误、变更签证、界面调整、施工条件、施工组织措施调整、工期改变等任何因素而调整。

4.2 承包人负责本项目消防、人防等专项验收，相关的费用包含在投标报价的措施费中。

4.3 承包人应按要求完成 BIM、保洁、防疫、党建和工会文化建设等相关工作内容，相应的费用包含在投标报价的措施费中。

5、在完成施工图纸以外的零星项目或工作，且不能以实物量度的方法计量及计价，而需以计日工计算时，须在过程中得到发包人的书面批准。双方同意：计日工数量按实计量；计日工单价按发生当期工程所在省建设厅发布的人工指导价中的点工单价，该计日工单价包括管理费、利润、社会保障费、住房公积金等，仅滚动计取税金。

6、签证、变更办理

(1) 一般性签证、变更涉及工程价款调整的，由承包人在实施结束后 14 日内按规定格式向发包人提出书面报告，报告含发包人变更指令（或承包人变更申请批复）、设计图纸、签证工程四方确认单和工程量计算书等必要内容，经监理人、发包人代表审核同意并签字后计入变更费用审批流程。如签证、变更的事项持续时间预计超过 15 天，承包人还应定期向发包人、监理人汇报实施情况并做好阶段性记录。

(2) 一般性签证、变更实施结束后超过 14 天，承包人仍未提出签证、变更报告的，可视为承包人自动放弃，发包人有权不计入结算。

(3) 收到签证、变更报告一方，应在收到之日起 14 天内予以确认或者提出协商意见。

(4) 重大工程签证、变更涉及工程价款调整并对工程造价有重大影响的，承包人提出签证、变更费用报告期限为 28 天，承包人在实施结束后 28 日内按规定格式向发包人提出书面报告，报告含发包人变更指令（或承包人变更申请批复）、设计图纸、签证工程四方确认单和工程量计算书等必要内容，若承包人逾期未提出签证、变更报告的，可视为承包人自动放弃，发包人有权不计入结算。

经监理人、发包人代表审核同意并签字后计入变更费用审批流程，审批流程包括发包人委托第三方审核及业主审批，期限为自收到报告之日起 90 天，双方因争议事项可据实调整。

(5) 发包人确认的签证、变更工程价款（包括暂定费用、合同范围内及合同范围外工程变更、签证的价款）仅作为过程中进度款支付的依据，最终由造价审计单位在竣工结算时审核确定。无论承包人是否同意，都应接受，并继续施工，不得因此而影响工程的连续施工。若承包人拒绝施工，发包人有权要求承包人支付违约金，违约金额为此变更费用的 20%，同时发包人有权暂停支付工程进度款。

备注：满足以下任一条件均为重大设计变更、签证：1) 涉及设计方案重大更改或影响功能、效果；2) 影响招商营销或运营；3) 影响总控计划里程碑及一级节点；4) 设计变更估算金额 ≥ 50 万元；2) 签证估算金额 ≥ 15 万元。

(6) 工程变更、签证以发包人的规章制度、管理办法、变更流程为准，承包人严格遵守。通用合同条款 10.3 变更程序和 10.4 变更估价不适用于本工程。

三、其他

1、发包人在标后管理中，发现承包人存在下列较严重问题的，除按合同和有关规定处理外，将视情况予以通报批评，同时报送建设主管部门，作为对承包人信用考评或直接列入“黑名单”的重要依据。如有违法行为的，将依法追究其刑事责任。

- a) 提供虚假材料、参与围标、串标的；
- b) 存在挂靠、转包、违法分包的；
- c) 施工质量出现较严重问题的；
- d) 工期延误 10%及以上的；
- e) 人员、设备不能按合同约定到位的；
- f) 其他违反法律、法规及相关规定的。

2、一旦发现存在借用资质挂靠现象将从严处理，承包人现场管理人员与投标承诺不一致的，发包人有权处以 100 万元违约金，且发包人有权终止合同。

3、根据《市住房城乡建设局关于进一步加强建筑从业人员实名制管理的通知》（苏建函建〔2023〕217 号、苏住建建〔2025〕5 号、苏建函建〔2025〕77 号、省级苏建函建管〔2025〕269 号文件）要求，“建设单位应在招投标文件和工程

合同中明确要求施工单位实施建筑从业人员实名制管理,督促施工单位落实所承包项目建筑从业人员实名制管理的各项规定和措施”,增补发包人及承包人义务如下:

发包人义务:

1) 发包人应每月及时确认进度产值,并向工资专户存入不低于当期工程款最低比例(非市政类项目:基础阶段 5%,主体阶段 20%;装饰类项目: 30%;市政类项目: 15%)的资金;

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

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

承包人义务:

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

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

4、切实落实《市住房城乡建设局关于全市建筑施工领域实行“苏安码”监管的通知》(苏住建质〔2020〕20号)相关要求,现场实行“苏安码”进行管理。

5、承包人在工程施工和总承包管理期间,应加强工地党建工作,以所有参建单位为对象,牵头组建工地联合党支部或党建联盟基地,创建党建活动品牌,包括设立专门党建活动室,建立健全管理组织或管理机构,制定每年度或半年度工地党支部活动工作计划和实现目标,组织各种党建活动,开展立功竞赛、艰苦奋斗和品质创优活动,开展联系群众、服务社区和志愿服务活动,学习党的各项政策文件,遵守和执行党的纪律方针,发挥各公司工地党员的模范带头作用,创建或树立“工地党建”品牌。

6、承包人在工程施工期间和总承包管理期间,应加强工地工会和职工文化建设,组建工会,组建工地“职工之家”,为驻场管理人员和工人提供文化和生活服务,创建工会活动品牌,并争创省级“职工之家”,包括设立专门联合工会活动室,建立健全管理组织或管理机构,制定每年度或半年度工地联合工会活动

工作计划和实现目标。

7、承包人应设立专项活动或服务基金，基金总金额不少于工程施工合同总额的万分之五，均含在投标总价内，专款专用，用于联合党支部或党建联盟基地和联合工会“职工之家”的场地布置、图书资料购买、上网电脑购买和维护、志愿者服务、露天电影、竞技比赛、体育器材、文化娱乐、活动奖励等费用，不含场地建设费用。

8、高（中）考、节假日、有关方面重大活动期间，或发包人需要的特别时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应无条件服从。承包人合同价款中已经包含了该类影响所需的相关费用，不得因此提出费用、工期增加要求。

9、本项目因主管部门等原因未开工需暂缓实施的，实施时间不确定或暂缓时间超过 12 个月以上的，双方均有权解除合同，另一方表示理解并同意。如发包人提出解除，发包人对承包人的投标直接成本进行补偿，双方同意发包人给予承包人的补偿最高不超过 2 万元。如承包人提出解除，发包人无须给予承包人任何补偿。若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程长时间暂停时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任或补偿。

10、发包人可以随时指示或通过监理人指示承包人暂停进行部分或全部工程。在工程部分或全部暂停期间，承包人应保护、照管及保障该部分或全部工程免遭任何侵蚀、损失或损害，详细记录暂停期间每日的现场实际窝工人数和机械，并在停工之日起 7 日内上报发包人和监理审核确认。

发包人指示暂停期间，发包人仅需承担承包人人工窝工费（不区分施工人员和管理人员，统一按 60 元/日，并仅滚动计取税金）、**机械闲置费**（按《江苏省建设工程施工机具台班费用参考表》规则计算，若《江苏省建设工程施工机具台班费用参考表》中没有的机械则按实际市场价格计算，计取税金），**其他任何管理费**（不限于现场管理人员工资、现场管理费、公司管理费）、**利润、损失、临设、窝工人员的生活交通、闲置机械的维修保养等均由承包人自行承担，发**包人不予补偿。

承包人的补偿费用申请应随工期延长申请一并提交，若承包人未按期申报

的，发包人将不给予工期和费用方面的补偿。

13、承包人供应材料与工程设备

1) 承包人采购材料/设备的约定：除招标文件和合同约定外，材料/设备均为承包人采购，采购的材料/设备的型号、规格、厂家必须满足发包人在招标时经各投标人共同确认的主要材料价格调查表上的材料/设备的选择范围及质量等级要求，所有的主要材料/设备应该报经发包人确认。如果不能满足要求，承包人无条件更换直到发包人满意，并且增加的价款由承包人承担，减少的价款由发包人扣回。

2) 施工用的各种材料、成品、半成品都必须符合质量标准 and 设计要求，并附有许可证或准用证（如有）、检验合格证及质保书。

14. 发包人委托的第三方试验、检测费用由发包人承担；但为此而提供的样品和试件等的一切费用，承包人自行试验、检测费用，以及所有施工组织设计、施工、保修及维修等的费用和一切的责任均已考虑在报价内。

15. 承包人须为发包人、设计单位、监理人和质检单位等进行工程检查时提供各种方便产生的一切费用已考虑在报价内。

16. 工程量清单未列明，但显然包括在合同图纸中的项目、或者作为一个有经验的承包人知道显然应由承包人承担的费用、或者承包人履行合同义务所发生的费用等，视为包括在工程量清单已经列明的其他项目之中，发包人不予计量。

17. 安全生产措施费费率不变，提高标准不增加费率，降低标准按合同约定处罚。

18. 竣工验收交付前施工用水用电费用由总承包单位支付。总承包人负责整个项目的电费、水费支付工作，费用由各专业承包人与总承包人按合同金额分摊，竣工验收合格后结算资料提交前，各承包人须与总承包人按上述分摊方案结清电费、水费，并支付给总承包人。电费、水费的总额按供电、供水公司的发票或收据总额为准。临时房屋租赁或使用费（包括水电费）由总承包人与各专业承包人根据现场管理要求及总包管理协议相关条款进行收取；除根据现场管理要求明文约定由专业承包人（含材料设备供应商）向总承包人交纳的管理配合费以外，总承包人不得以与其它承包人交叉施工、相互干扰给工程施工带来费用增加等为理由向专业承包人收取任何费用。否则，一经发现，经监理、发包人确认后，发包人将

按对应专业管理配合费的 20%对总承包人进行罚款，总承包人不得提出任何异议。

19. 承包人可使用发包人代为租赁的临时办公用地和生活用地，但须以银行转账的形式支付给发包人租金，租金均为 2 万元/亩/年。如涉及复垦保证金由发包人缴纳的，由于承包人原因未能退回的，相关款项在结算审计中扣除。若政府中途收回该临时用地，承包人须自行无偿搬迁。

20. 发包人会将其取得的现场地下、水文条件及环境方面的所有有关数据，包括有关施工现场的市政管线等资料和数据提供给承包人。上述这些文件均是发包人以诚实可信的态度提供的，是发包人现有的和客观的资料，但发包人声明不会对上述由其所提供的资料的准确性负责。承包人有义务通过自己的努力来核查这些资料的准确性。承包人须负责自行分析所有此类资料，以及就他自己对上述资料的任何理解或解释及选择采用负责。

21. 发包人有权根据项目实际情况决定是否以数字人民币形式支付项目全部或部分工程款项。如发包人决定在项目中使用数字人民币支付工程款的，承包人应及时在发包人指定银行开立数字人民币账户，并在发包人支付前向发包人提供数字人民币账户信息。如承包人未按本项约定执行的，发包人有权延迟支付各期工程款且不承担任何违约责任，同时承包人不得以此为由拒绝履行合同义务或延缓工程建设进度。

22. 项目部章：承包人在中标后，须在进场前按要求提供启用项目部章的授权函件及项目部章样本，启用函件须符合要求，项目部章样本须符合发包人制作要求(将在进场交底中统一要求)。进场之后签署的各类往来文件必须加盖公司公章或经授权的项目部章，否则不予审批。

23. 总承包人采购电梯的采购文件、技术要求等资料须经过发包人审核同意，投标文件、中标价格须备案至发包人处。总承包人如未按要求采购电梯的，发包人有权将按预算价的 85%或中标金额（两者取高值）进行扣除。

24. 对通用合同条款 4.3 监理人的指示的补充：如果承包人未能根据合同履行其任何义务或实施工程或未能执行监理人的指示，监理人可指令承包人立即改正过失或违约行为。如在发出上述指令 7 天内监理人认为承包人并未有明显之改进，监理人报经发包人同意后可以书面形式通知承包人，将所涉及项目的全部或

部份委任其他承包人承造,一切费用应从支付给承包人之金额扣除并另外对承包人提出索赔。

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

26. 通用合同条款 5.3.2 检查程序中,监理人未按时进行检查,也未提出延期要求的,不能视为隐蔽工程检查合格,承包人不可自行完成覆盖工作,并作相应记录报送监理人,监理人对相应记录不予签字确认。

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

(a) 发包人未能按合同约定提供图纸及开工条件,或发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点,经承包人书面催告后 7 日内仍未提供的;

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

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

(d) 不可抗力影响 (需经国家权威机构认定并出具证明文件);

(e) 合同约定以及国家法律法规规定的其他情形。

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

不影响工期，发包人不予考虑。但以上事件是因承包人原因导致或承包人延迟履行期间发生，工期一律不予以延长。

因以上可延长工期事件导致工期延误的，除依约由发包人书面签证确认应予顺延的工期外，承包人同意不向发包人主张任何损失或费用。总工期中包括与发包人的其他承包人交叉施工中可能产生的工期损失；当承包人与进入现场的发包人的其他承包人发生冲突时，应无条件服从监理工程师和发包人协调；承包人应在报价中考虑与发包人的其他承包人交叉施工的因素，由于第三方因素对工程造成的工期延误及相关损失而引起的索赔费用将不予考虑。

28. 通用合同条款 7.8.6 的约定不适用于本合同。

29. 在中标、合同签订、工程施工期间及交付使用后的任何时间，无论承包人使用的材料、工程设备、成品和半成品是否通过发包人、监理人或任何第三方的检查、检测和检验，以及是否通过竣工验收并交付使用，一旦发包人或监理人发现承包人擅自使用与合同、图纸及投标承诺不符的材料、工程设备、成品和半成品，承包人必须自己拆除、更换并承担由此而引起的一切损失和费用，同时承包人应向发包人支付 20 万元/次违约金。造成工期延误的，同时承担延期责任。若承包人未按发包人要求拆除、更换的，发包人有权委托第三方拆除、重新采购并更换，因此发生的费用经发包人与第三方结算确认后由承包人承担，承包人无条件接受，发包人有权直接从应支付承包人的任何款项中扣除并向承包人追讨不足部分。

30. 通用合同条款 14.4 最终结清的约定不适用于本合同项下工程。通用合同条款 15.2 缺陷责任期的所有约定不适用于本合同项下工程。

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

合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

(a) 承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

(b) 承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

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

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

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

34. 在本合同履行过程中，因承包人原因使得发包人额外支出的咨询费、审价费、监理费、律师费由承包人承担。这些承包人原因包括但不限于：发包人因承包人违反合同约定或法律规定而向承包人主张权利，承包人拖欠民工工资，实际施工人依法起诉发包人，承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣发包人财产等。

35. 为确保本项目获得二星级绿色建筑认证，同时采用能源站集中供能的地块项目获得 LEED、WELL 及三星级绿色建筑的既定认证目标，施工总包须严格按照设计文件及绿色低碳顾问的要求，全面负责绿色施工措施、材料采购、安装调试等各环节的实施，确保符合相关认证标准，并按要求提供认证所需的所有证明材料、检测数据及调试报告，并承担因未达到认证要求而导致的一切责任和后果，确保项目最终通过 LEED、WELL 及绿色建筑认证。

36. 车站片区总包集中办公区和生活区的具体要求详见合同附件《总包施工管理和技术要求》。

37. 本合同中所提及的法律法规、政府文件等规范性资料，如有最新文件，按最新文件执行。

38. 总承包管理费支付：总承包管理费经发包人考核（考核表见总承包管理办法），得分符合下述条件后，按考核结果为按月支付，每月支付金额为经发包人审核后的各专业承包人上月估算产值乘以管理费费率后的 80%； 具体如下：

i. 考核分<70 分的, 考核不通过, 则视为总承包人未能切实履行总包管理职能, 当月专业承包工程的管理费扣除, 不予支付; 当 70 分 $\leq$ 考核分数<80 分的, 支付 80%的当月总承包管理费的 80%, 暂扣罚当月总承包管理费的 20%; 当 80 分 $\leq$ 考核分数<90 分的, 支付 80%的当月总承包管理费的 90%, 暂扣罚当月总承包管理费的 10%; 当 90 分 $\leq$ 考核分数, 全额支付当月总承包管理费; 当月考核 70 分 $\leq$ 考核分数<90 暂扣款项, 下月考核分数如达到 95 分及以上的, 可返还暂扣罚款, 如下月未达到 95 分及以上的, 则暂扣罚款予以扣除, 不予返还。

ii. 余下 20%作为考核保证金, 在项目整体竣工交付后由发包人根据总包管理协议的内容履行情况进行书面综合评估, 如最终评估认定承包人未能有效履行总承包管理职责, 视综合评估情况适当扣除考核保证金;

iii. 鉴于总承包管理工作完成情况是否合格难以以客观量化标准确定, 双方同意, 月度考核及竣工考核结果由发包人根据承包人管理工作完成情况综合确定, 发包人和监理人无需向承包人解释和证明支持其评估结果的理由和依据, 承包人无条件接受考核结果。

重要声明: 如合同条款之间或合同条款与合同附件之间有约定不一致的, 以要求/标准高者为准。

合同附件：

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（模板）

附件 9：预付款担保格式（模板）

附件 10：支付担保格式（模板）

附件 11：暂估价一览表

附件 12：中标通知书

附件 13：询标函及询标回复

附件 14：工程建设项目廉洁从业协议

附件 15：工程建设资金管理协议书格式

附件 16：建设工程总承包方安全管理协议

附件 17：工程管理标准和要求

附件 17-1：总承包管理协议书

附件 17-2：总承包施工管理及技术要求

附件 17-3：总承包施工管理考核表

附件 17-4-1：能源站精装修区域范围图

附件 17-4-2：总承包施工界面表

附件 17-5：现场安全生产与文明施工要求

附件 17-6：措施项目规范

附件 17-7：苏州市房屋市政工程“智慧工地”建设要求

附件 17-8：苏州工业园区智慧化工地要求

附件 17-9：项目周边管线测量平面图

附件 17-10：项目控制测量报告

附件 17-11：施工现场平面图（航拍图）

附件 17-12：DK20250124 规划条件

附件 17-13：地质勘察报告

附件 17-14：建筑安装工程一切险

附件 17-15：设施设备建档立卡管理规则

附件 17-16：安全文明标准化手册

附件 18：全过程造价咨询管理要求

附件 19：主要材料品牌表及投标拟报表

附件 19-1：建筑楼宇机电系统及电梯装置技术规格书（含施工总承包单位 BIM
应用工作要求和绿建招标技术要求）

附件 20：物业工程承接查验项目参考明细

附件 21：投标文件

附件 22：招标文件及其附件

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:

承包人:

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_____（工程全称）签订本工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

承包人根据施工合同约定完成的全部工程内容均属保修范围，包括承包人按施工合同约定承担总包责任的工程内容也属承包人保修范围。保修期内，本工程如出现以下问题，承包人无条件承担保修责任：

- 1、该工程承包范围内的所有单项工程、单位工程及分部分项工程；
- 2、该工程所有变更及现场签证内容；
- 3、通过会议纪要等其它书面形式双方约定的由承包人进行施工的工程内容。

具体包括：

地基下陷、开裂、倾斜及主体结构开裂、变形、破损、质量指标超出国家设计规定的规定值等；

屋面、楼面、地面、外墙、厨房和卫生间地面、地下室、外墙门窗等出现渗水、渗漏、漏水、滴漏等；

管道发生堵塞、开裂、渗漏、渗水、漏水、滴漏、冒溢等；

门、窗不密闭，出现翘裂、变形、玻璃出现气泡、划痕、烧伤、缺损，五金件损坏等；

楼面、地面、墙面、道路、构筑物等出现开裂、空鼓、起砂、变形、下陷、倾斜、损坏等；

灯具（不含光源）、电器及开关失灵，线路发生故障等；

卫生洁具开裂、松动、划痕、缺损、漏水等；

墙面、屋面抹灰层脱落，外墙面料脱落、变色等；

设施、设备发生故障、异常等；

室内（含地下室）出现返潮、发霉、结露、返碱、泛锈等现象等；

梁、柱、板、房间、墙面、地面等不平整或者几何空间尺寸不符合设计要求等；

本工程或相关设施、设备出现倒塌、脱落、变形、损坏、松动、不能满足设计要求、不能正常使用的等；

不符合工程建设强制性标准以及施工合同约定的其他质量缺陷。

二、质量保修期

1、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、外墙面（含外墙门窗）和有防水要求的卫生间、厨房、地下室、房间等的防水防渗漏为 5 年；

3)装修工程、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

4)供热与供冷系统，保修期为二个采暖期、供冷期；

5)给排水系统、电气照明与动力、通风与防排烟系统、消防水系统、火灾报警系统等机电工程均为 2 年；

6)住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年

7)电梯供货及安装为 2 年。同时承包人承诺：在电梯验收合格并交付使用后免费提供不少于 2 次的年检服务及费用。

2、保修期限约定如下：

①保修期自工程竣工证书签发且工程移交给发包人或发包人委托的物管公司之次日起开始计算；分期竣工移交的，保修期分别计算。

②在保修期内（含延长后的保修期）如发生属保修范围的保修事项，则发生保修的部位从发生保修事项之日起中止计算保修期，直至完成维修且验收合格之次日起保修期继续计算。发生属保修范围的保修事项后，发包人或发包人委托的单位根据约定直接进行处理的，仍适用前述中止计算保修期的约定。）

③除质量缺陷外，如发包人或发包人委托的物管公司发现本工程中存在偷工减料或者所用材料、设备不符合合同约定要求或者不能满足设计要求的或者承包人使用的材料、设备属以假充真、以次充好、以不合格冒充合格产品的，有权

要求承包人返工、更换、维修（此种情况不受保修期是否期满的限制），承包人应负责返工、更换、维修，该部分工程内容的保修期从返工、更换、维修并经验收合格之次日起按本条 1 款规定的保修期限重新计算；承包人未进行返工、更换、维修或者返工、更换、维修后验收不合格的，该部分工程内容不受保修期限的限制，承包人除无条件履行保修责任外，造成发包人被索赔和其他损失的，承包人还应赔偿由此产生的损失。

④承包人承诺在竣工验收前向发包人提供合同约定品牌重要设备和重要材料的使用说明、质保联系人、质保书等档案材料，以此作为验收移交的前提。

三、保修期内发生的整改维修按以下方式处理

1. 保修期内，发生属保修范围的保修事项时，承包人应在发包人或发包人委托的物管公司通知后 12 小时内到物管公司前台报到，报到后立即与发包人或发包人委托的物管公司有关人员到现场查看，承包人应在现场查看后 8 小时内提出书面处理方案，复杂(重大)的整改、维修项目 24 小时内提出书面处理方案，处理方案经发包人或发包人委托的物管公司确认后实施(发生保修的部位在购房人或租户已入住的房屋内的，处理方案还需购房人或租户签字确认)，如发包人委托的物管公司或购房人或租户不满意承包人提出的处理方案的，发包人委托的物管公司或发包人可以进行修改，承包人应按修改确认后的处理方案实施；承包人必须根据确认的处理方案进行整改维修并在第四条规定的时间内完成。

承包人整改维修过程中应做好现场保护并做好标识，整改维修完毕，应恢复其原样（涉及装饰装修的恢复，应使用同档次、同规格、同品种、同颜色材料，且与原装饰装修工艺、要求、风格一致，如需变更必须经物管公司或发包人书面同意；否则视为承包人未完成整改维修）；施工期间及完工后承包人应及时清运垃圾。否则由此产生的责任及损失由承包人承担。

承包人整改维修所需的水、电费用由承包人承担，水、电费收费标准按发包人委托的物管公司规定执行，用量以发包人委托的物管公司确定的实际用量为准，承包人应在完成整改维修后 3 日内将水电费直接支付给发包人或发包人委托的物管公司，否则发包人有权从质量保证金中直接扣除。

整改维修发生的费用以及由此产生的责任和损失(含整改维修施工中所造成的人身及财产损失和发包人索赔等)由承包人承担。

2. 发生的保修事项出现下列情形之一的，发包人 or 发包人委托的单位可以直接进行处理，由此产生的人工费、材料费、购房人或租户索赔和它的必要费用等（具体金额以物管公司工作人员签字并加盖公章确认为准），由发包人 or 发包人委托的物管公司通知承包人后在质量保证金内直接扣除。

（1）危及人身、财产安全的。

（2）造成不能正常使用或者影响相关设施、设备正常使用的。

（3）发包人强烈要求立即处理的。

（4）其他不及时处理会造成更大损失的情形（如管道爆裂、电线短路等）。

3. 保修过程中出现下列情形之一的，发包人 or 发包人委托的单位可以直接进行处理，由此产生的人工费、材料费、购房人或租户索赔和它的必要费用等（具体金额以物管公司工作人员签字并加盖公章确认为准），由承包人按 2 倍赔偿给发包人，但出现下述第（6）项情况的，按 1.5 倍赔偿给发包人；发包人有权直接在质量保证金内扣除。

（1）承包人在接到发包人 or 发包人委托的物管公司通知后未按时赶到物管公司前台报到的；

（2）承包人到物管公司前台报到后未及时到现场查看的；

（3）承包人到现场查看后未按时提出书面处理方案的或者未按发包人委托的物管公司 or 发包人确认、修改的处理方案进行整改维修的；

（4）超过本协议第四条约定期限仍未完成整改维修的；

（5）承包人提供的联系地址、联系电话、传真、电子邮件地址、联系人不准确，造成发包人 or 发包人委托的物管公司不能送达通知的；或者承包人的联系地址、联系电话、传真、电子邮件地址、联系人变动后，未按约定告知发包人 or 发包人委托的物管公司，造成发包人 or 发包人委托的物管公司不能送达通知的；

（6）发生保修事项经承包人处理后，同一部位再次发生问题需要整改维修的。

出现以上第（1）、（2）、（3）、（4）、（6）情形的，每出现一次，承包人还应承担违约金贰仟元，累计计算。

4. 质保期内发生保修事项后，发包人 or 发包人委托的单位根据约定直接进行整改维修的，不免除承包人的保修义务，质保期内再次发生问题的（包括已由

发 包 人 或 发 包 人 委 托 的 单 位 进 行 整 改 维 修 后 的 部 位), 承 包 人 仍 应 承 担 保 修 责 任。

四、发生保修事项后, 承包人应按以下规定时间完成整改维修

1. 发生保修事项后, 承包人应按以下规定时间完成整改维修

地基下陷、开裂、倾斜及主体结构开裂、变形、破损、质量指标超出国家设计规定的规定值, 在 1 个月内完成整改维修; 如需超过的, 必须经发 包 人 或 发 包 人 委 托 的 物 管 公 司 书 面 同 意;

楼面、地面、墙面、道路、构筑物等出现开裂、空鼓、起砂、变形、下陷、倾斜、结露、返碱、泛锈、损坏, 在 7 天内完成整改维修;

屋面、楼面、地面、外墙(含门窗与外墙的结合部位)、厨房和卫生间地面、地下室等出现渗水、渗漏、漏水、滴漏, 在 10 天内完成整改维修;

门窗(含外墙门窗渗水、渗漏)、玻璃出现气泡、划痕、烧伤、缺损、五金件损坏, 在 3 天内完成整改维修;

卫生洁具开裂、松动、划痕、缺损、漏水、电器插座、开关、室内外的电气管线, 在 5 天内完成整改维修;

给排水管道、供水管道及其他设施、设备发生故障、异常, 在 1 天内完成整改维修;

供热与供冷系统, 在 3 天内完成整改维修;

设备安装、消防设施、通讯设施, 在 3 天内完成整改维修;

道路工程, 在 7 天内完成整改维修;

管道发生堵塞、开裂、渗漏、渗水、漏水、滴漏、冒溢, 在 1 天内完成整改维修;

除前述约定外, 其他事项的整改维修, 均应在 3 天内完成, 如有特殊情况的, 由发 包 人 或 发 包 人 委 托 的 物 管 公 司 书 面 同 意 后 方 可 调 整。

2. 承包人应当在发 包 人 或 发 包 人 委 托 的 物 管 公 司 发 出 的 整 改 维 修 通 知 要 求 的 期 限 内 修 复 保 修 事 项。承 包 人 认 为 整 改 维 修 通 知 要 求 的 修 复 期 限 不 合 理 的, 应 书 面 向 发 包 人 或 发 包 人 委 托 的 物 管 公 司 提 出 整 改 维 修 通 知 要 求 的 修 复 期 限 不 合 理 的 理 由 和 依 据 并 申 报 延 长 修 复 期 限, 由 发 包 人 审 核 确 认 是 否 延 长 修 复 期 限。发 包 人 审 核 确 认 延 长 修 复 期 限 的, 承 包 人 应 在 发 包 人 审 核 确 认 的 修 复 期 限 内 修 复, 否 则, 应 在 整 改 维 修 通 知 要 求 的 期 限 内 修 复。

3. 本条所指的整改维修时间自承包人收到发包人或发包人委托的物管公司发出整改维修通知之日开始计算；整改维修后必须按第六条约定进行验收确认合格后方可视为完成整改维修。

4. 承包人逾期完成整改维修的，发包人有权按**第三条**约定执行，造成损失的（含发包人索赔），承包人还应赔偿损失。

五、联系、通知方式

1. 为使承包人及时有效的履行本保修协议中的义务，承包人提供以下方式供发包人或发包人委托的物管公司联系：

(1) 联系地址：_____

(2) 电话：_____

(3) 传真：_____

(4) 电子邮件地址：_____

(5) 联系人：_____

承包人承诺：上述联系方式包括联系地址、联系电话、传真、电子邮件地址、联系人均是真实有效的（如有变动，应提前3日内通知），否则造成发包人或发包人委托的物管公司不能送达通知的或不及时回复意见的，由此造成的一切责任、经济损失和委托第三方维修费用均由承包人承担。

2. 本保修协议中所指的发包人通知方式包括：直接送交、电话、传真、邮寄、手机短信、电子邮件等，采用其中任意一种方式进行通知均为有效。前述通知方式的收讫确认为：

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

(2) 电话、传真、电子邮件、手机短信等以确认发出时为收讫；如发包人或发包人委托的物管公司按承包人提供的联系电话、传真、电子邮件地址拨打电话或发出传真、电子邮件、手机短信，而联系电话、传真、电子邮件地址不通或者被拒绝接收的，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。前述事实的确认发包人或发包人委托的物管公司可以采用但不限

于照相、录像、录音、电话记录、传真记录、电话清单、邮件保存、短信保存等任何一种方式进行均为有效。

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

3. 承包人的联系地址、联系电话、传真、电子邮件地址、联系人如有变动，承包人应提前 3 日内通知发包人或发包人委托的物管公司，否则造成通知不能送达的，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

六、承包人履行保修责任后的验收

1. 发生保修的部位在已入住（即已办理接房手续）的房屋内的，承包人履行保修责任后由发包人和物管公司共同验收签字确认。

2. 发生保修的部位在未入住（即尚未办理接房手续）的房屋内的，承包人履行保修责任后由物管公司验收签字确认。

3. 发生保修的事项属于公用设施设备或者公共部位的，承包人履行保修责任后由物管公司验收签字确认。

承包人履行保修责任后未经验收确认或者验收为不合格的，视为承包人未完成整改维修，承包人应继续进行整改维修直至验收签字确认合格为止，因此逾期的，由承包人按第四条约定承担责任。

七、承包人在履行保修职责过程中，必须遵守如下规定

1. 承包人参加维修的人员应该经过必要的培训和相对固定，维修人员必须取得相应的从业资格证书；维修过程中应服从物管公司管理并遵守物业管理相关规定，文明施工；维修施工还必须符合施工验收规范。

2. 维修施工必须按国家相关规范及标准执行，采取有效安全防范措施，设置安全警示标志，防止安全事故的发生，否则，因此发生的安全事故（包括造成他人人身、财产损失），由承包人承担责任并赔偿损失。

3. 承包人保修人员进入已入住或装修的房屋内，必须自带鞋套，统一着装，语言文明礼貌，做到微笑服务；同时遵守发包人、购房人或租户的要求，维修应

整洁有序，维修完工必须清理场地，做到发包人、购房人或租户满意，不得有损发包人、购房人或租户利益的行为。

4. 承包人保证维修人员必须遵守物管公司制定的相关物业管理规定，如有违反，同意由发包人按相关规定进行处罚，承包人保证无条件接受。

5. 承包人在进行整改维修过程中，未经发包人认可不得向购房人或租户随意解释、承诺。

6. 无论任何理由承包人及保修人员都不得与购房人或租户发生争吵。

7. 不得强拿强要或私拿购房人或租户的财、物；不得在购房人或租户家用餐；不得损坏购房人或租户室内物品或公共设施、设备。

8. 承包人必须认真负责的履行保修责任，不得对保修敷衍了事。

承包人或其维修人员违反本条规定，造成发包人向发包人或者有关部门投诉的，每出现一次，由承包人承担贰仟元的违约金，累计计算；并由承包人赔偿由此造成的损失。情节严重的移交司法机关处理。

八、质量责任的承担及后果的处理

1. 保修期内（含延长后的保修期）因工程质量（包括保修质量）问题引起发包人与发包人发生争议或者购房人或租户向发包人索赔的，承包人必须在接到发包人或发包人委托的物管公司通知后十二小时内派人配合发包人或发包人委托的物管公司进行处理。逾期，发包人或发包人委托的物管公司有权同发包人直接协商解决，发包人同购房人或租户签定的相关协议所涉及的一切责任和费用均由承包人承担，发包人有权在承包人的质量保证金中抵扣。

2. 保修期内（含延长后的保修期）因工程质量（包括保修质量）问题引起购房人或租户与发包人发生争议或者购房人或租户向发包人索赔后，由发包人与购房人或租户协商解决，承包人可以参与，如发包人与承包人的解决意见不一致的，按发包人的意见与购房人或租户解决，由此达成的相关协议所涉及的一切责任和费用均由承包人承担；如发包人和承包人的解决意见都不能与购房人或租户协商一致，购房人或租户按法律程序解决的，则法律文书确定由发包人承担的一切费用和发包人因此而发生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、交通差旅费等一系列费用）均由承包人承担。上述费用和损失发包人有权在承包人的质量保证金中抵扣。

3. 保修期内（含延长后的保修期）因质量问题引起购房人或租户投诉或发生争议,发生以下情况的, 承包人应按约定承担责任:

(1) 因质量问题被电视、报刊等媒体作有损发包人的报道, 出现第一次, 由承包人赔偿给发包人损失五万元。

(2) 因质量问题导致购房人或租户到发包人及发包人所辖公司办公场地、营销部等闹事的, 出现第一次, 由承包人赔偿给发包人损失两万元。

(3) 因质量问题导致购房人或租户到公共场所阻碍交通、游行等事件的, 出现第一次, 由承包人赔偿给发包人损失十万元。

若上述事件出现二次以上（含二次）, 每增加一次, 上述损失赔偿额也相应增加一倍, 以此类推, 累计计算。

4. 承包人认为发生质量问题的原因及责任不属自己原因造成的, 承包人必须在知道该质量问题后 10 天内提供充分有效证据证明自己无责任, 承包人未按时提供有效证据或者提供的证据不充分或者提供的证据无效的, 视为该质量问题属承包人责任造成的, 承包人必须无条件按本协议约定承担保修责任。

承包人对发生质量问题的原因有异议, 在未明确责任前, 承包人应无条件按本协议约定先行承担保修责任, 待明确责任后由责任方将由此发生的人工、材料费用（具体金额以物管公司工作人员签字并加盖公章确认为准）补偿给承包人, 承包人拒绝按本协议约定先行承担保修责任的, 由此造成的一切责任及后果由承包人承担, 发包人将按属承包人原因造成的质量问题追究承包人责任。

5. 为避免争议, 双方确认因以下情况引起的质量问题由承包人无条件承担保修责任, 承包人承担保修责任后, 可以向相关责任方追偿:

(1) 承包人分包的工程发生的质量问题;

(2) 由工程中使用的材料、设备（含发包人供应的材料、设备）引起的质量问题;

6. 共同责任引起的质量问题, 如各方不能协商确定责任比例的, 承包人同意按发包人委托的物管公司确定的责任比例承担责任。

九、质量保证金

1. 质量保证金由承包人按工程竣工最终结算价款的 3 %留存在发包人处。

2. 任何一期质量保证金退还的前提条件是工程已完成最终结算。在满足此前提条件的情况下, 质量保证金退还按以下约定执行:

(1) 缺陷责任期满后, 承包人可以要求发包人委托的物管公司对保修期内的工程质量、保修履行情况进行确认(以物管公司负责人签字并加盖公章确认为准), 发包人收到物管公司对已发生的质量问题均已保修完毕的确认后, 减除所有应由承包人承担的款项(包括违约金、赔偿金及损失等)后, 如质量保证金还有剩余, 由发包人一次性将剩余款项支付给承包人, 如不足减除的, 由承包人按**第十条 1 款**约定承担责任。

(2) 截止保修金退还时, 尚有新维修的工作项验收合格后不满一年的, 应至少继续保留该部分整改费用的 2 倍的质量保证金, 待该工作项验收合格后一年内不再出现问题方可全部退还。

(3) 发包人委托的物管公司未对保修期内的工程质量、保修履行情况进行确认, 发包人有权拒绝办理质量保证金退还事宜。

十、其他约定

1. 本保修协议约定应由承包人承担的违约金、赔偿金、损失及相关费用(含发包人索赔费用、发包人名誉损失费等费用), 发包人有权在承包人留存的质量保证金中直接扣除, 如承包人所留质量保证金不足以抵扣或者未留质保证金的, 承包人应在收到发包人通知 5 日将不足部分全部支付给发包人, 逾期按应付款的每日千分之一计算违约金。发包人因在质量保证金中扣除或追偿前述应由承包人承担的违约金、赔偿金、损失及相关费用而发生的诉讼费、律师费、鉴定费等费用由承包人承担。

2. 本保修协议中的购房人或租户是指购买、租用或使用发包人该物业且与保修有关的单位和自然人, 包括购房人/住户和租赁使用人。

本保修协议中所指的发包人委托的物管公司是指该工程移交后对其进行物业管理的公司, 具体在项目实施过程中确定。

3. 工程竣工验收时承包人向发包人签署《质量保证书》和双方签订的其他保修协议与本保修协议约定不一致或者由抵触的, 按本保修协议约定执行。

(以下无正文)

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

附件 4：

主要建设工程文件目录

[illegible]

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
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								

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				
安全管理				
施工管理				

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:

履约担保格式(模板)

_____ (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
提请工程所在地有管辖权的人民法院诉讼处理。
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：

预付款担保格式（模板）

_____（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：_____

电 话：_____

_____年_____月_____日

附件 10:

支付担保格式（模板）

_____（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：

暂估价一览表

工程项目名称：_____

工程项目合同：_____

发包人（甲方）：

承包人（乙方）：

一、双方应了解和共同遵守反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、各自和对方的廉洁从业的规定及本协议廉洁从业承诺，认真执行工程项目合同的合同内容，自觉按工程项目合同约定办事，严禁损害国家和集体利益、严禁违反廉洁从业协议的不正当交易和行为。

二、双方应各自对本方人员开展廉洁从业告知、廉洁从业教育和职业道德教育，加强对本方人员的廉洁从业监督，建立和健全廉洁从业制度，认真查处本方人员的违法违纪行为，情节严重构成犯罪的，应移交司法机关处理。

三、严禁甲方人员（包括但不限于甲方授权代表、代理人、工作人员等或甲方关联/代理公司的授权代表、代理人、工作人员等）、乙方和乙方相关方（包括但不限于乙方授权代表、代理人、工作人员、供应商、分包商等）进行下述违法违纪行为：

- (1) 以任何理由、方式向对方人员赠送或收受礼金、礼品、有价证券、贵重物品、回扣及好处费等；
- (2) 以任何理由、方式为对方人员报销、承担应由其个人支付的任何费用；
- (3) 以任何理由、方式为对方人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便或承担费用；
- (4) 以任何理由、方式邀请对方人员参加可能影响其公正履行工作职责的宴请、娱乐等活动；
- (5) 进行其他违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、各自和对方的廉洁从业的规定的违法违纪行为。

四、若甲方发现乙方和/或乙方相关方存在违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、甲方廉洁从业的规定的违法违纪行为，无论工程项目合同是否已履行完毕，乙方和/或乙方相关方所获取的不当利益，甲方有权视同乙方给予甲方等值之折让，并可要求乙方支付工程项目合同总额的20%作为违约金；甲方有权一并从工程项目合同未支付乙方的金额内扣除，不足部分要求乙方另行补足支付。

五、若甲方发现乙方和/或乙方相关方存在违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、甲方廉洁从业的规定的违法违纪行为，除上述违约责任外，甲方还有权暂停工程项目合同付款、解除工程项目合同并要求乙方赔偿甲方解除工程项目合同而发生的所有成本、损失、损害和费用（包括但不限于造成的期限延误的赔偿，更换合作方而增加的费用等）及甲方其他经济损失。

六、若甲方发现乙方和/或乙方相关方存在违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、甲方廉洁从业的规定的违法违纪行为，乙方和/或乙方相关方将被甲方列入“合作方黑名单”，在甲方及甲方集团范围内进行通报，并上报政府主管部门，根据甲方廉洁从业的规定限制或禁止乙方或乙方相关方参与甲方或甲方集团范围内相关业务合作。

七、若乙方发现甲方人员存在违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、甲方廉洁从业的规定的违法违纪行为的，乙方可以电子邮件的方式通知至甲方以下电子邮箱内：**【lianzheng.chengfa@suzhouhengtai.com】**。通知的内容包括但不限于：相关人员身份信息、违反反商业贿赂法律法规以及国家及地方相关廉洁从业规定的具体行为、方式、所涉不当利益、金额等，并提供相关证据且配合甲方调查。

八、本协议为工程项目合同的有效组成文件，与工程项目合同具有同等的法律效力，自甲乙双方盖章后生效，一式【 】份，甲方执【】份，乙方执【】份。
(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期：_____

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期：_____

附件 15

工程建设资金管理协议书格式

发 包 人：_____（以下简称“甲方”）

承 包 人：_____（以下简称“乙方”）

结算银行：_____（以下简称“丙方”）

甲方已将_____（以下简称“该项目”）发包于乙方施工，并与乙方签订了_____（以下简称“施工合同”）。为了保障该项目的顺利实施，管好用好施工合同项下建设资金（本协议下亦称为“工程款”），确保建设资金专款专用，同时为乙方提供便捷、有效的银行服务，经甲、乙、丙三方协商，就建设资金管理事宜达成协议如下：

1. 资金管理账户的设立

1.1 乙方于丙方处开设的如下账户（以下简称“该账户”），将用于该项目建设资金收支事项。

1.2 该账户信息为：账号：_____，户名：_____，开户行：_____。

1.3 本协议有效期内，除甲方同意外，乙方不得就该项目建设资金收支另行开设账户，如有违反，甲方有权暂停支付该项目建设资金，直至乙方纠正为止。

2. 甲方的权责

2.1 甲方应按施工合同约定将合同项下建设资金按约支付至该账户内。

2.2 甲方将建立“承包人资金使用台帐”，并有权对乙方该项目建设资金收支进行管理与审批，具体内容包括但不限于如下方面：

（1）要求乙方提交采购合同、租赁合同、发票、付款凭证、及监理验收证明等相关请款资料，并进行审查；

（2）要求乙方提交该项目签订的相关分包合同（包括劳务分包），并进行审查；

（3）要求乙方提交分包单位工程款付款资料，审查乙方对分包单位工程款支付情况；

（4）对乙方该项目“资金支付计划表”内外大额资金使用进行监管，严格控制现金提取额度；

（5）对乙方超定额的或者偶然性项目开支的费用清单进行审查，判断其

合理性；

(6)对乙方提出的不合理的付款申请及非用于该项目建设的付款申请等，向乙方作出不予审批通过的意见，并通知丙方；

(7)检查乙方该项目所购主要材料、设备（主要为业主明确备选品牌的材料、设备）是否用于该项目建设，检查的内容包括材料、设备到达该项目施工现场及使用情况等。

2.3 甲方有权抽查丙方对乙方该账户内资金收支监督情况，如丙方不能履行其责任，甲方有权终止本协议，并要求乙方另行开户。

2.4 若乙、丙双方由于该账户内资金使用等相关问题发生争议时，甲方应负责协调、解决。

3. 乙方的权责

3.1 乙方应将甲方支付的该项目建设资金专项用于该项目建设，不得进行挪用、转移或外借，不得对该账户内资金进行权益转让、抵押、担保等类似处置。

3.2 未经甲方书面同意，乙方不得对该账户设立网上银行、托收支付、背书转让、汇票、本票等业务。

3.3 乙方应于该项目建设初期，甲方要求的期限内，编制该项目总体“资金使用计划表”，并与主要设备、材料、劳务分包等大额资金支出的合同一并交付甲方备案。

3.4 乙方应每月编制“资金支付计划表”，并附有相应真实、合法的合同、协议等资料，于每月 25 日前报送至项目管理单位、甲方流转审批并分别由其签署意见。

3.5 乙方在申请“资金支付计划表”外的付款时，应提前将合同、协议等相关资料送甲方审批并备案。

3.6 在保证该项目工程建设所需资金的前提下，在工程量达到施工合同价款的 80%以上时，经甲方同意，乙方可以向上级单位或部门缴纳管理费、机械设备及周转材料租赁费、职工保险、养老及医疗保险、工会经费等款项，但须附上上级单位或部门出具的转账通知等有关资料，供甲方审批并备案。

3.7 乙方必须按约定及时支付该项目设备、材料款项、分包款项、民工

工资等，并督促分包单位按时支付民工工资。

3.8 乙方应按本协议及甲方要求向甲方提交相关的请款资料，供甲方审批，并配合甲方对该项目现场的检查。

3.9 乙方应执行并遵守施工合同及本协议有关该项目建设资金的其他约定和义务。

4. 丙方的权责

4.1 丙方应就该项目成立由分管领导、业务部门负责人及经办人员参加的项目工作小组，明确业务流程，提高工作效率，杜绝“压票”现象。

4.2 丙方应根据甲方的审批意见及乙方的“资金支付计划表”等资料，对乙方该账户内资金收支的合理性及真实性进行审核和监督，并按规定办理收支手续。对该账户中乙方违规支付资金、异常使用资金的行为进行严格监督并负责及时通知甲方。

4.3 丙方负责在每月 28 日前编制乙方该账户的“资金支付实际情况表”，并报送甲方、乙方。

4.4 丙方负责办理该账户内乙方日常合理备用金的收支。

4.5 丙方负责为甲、乙方提供便捷有效的银行服务。

5. 违约责任

5.1 甲方应按施工合同约定履行建设资金支付义务，不得无正当理由的干涉乙方该项目建设事务实施或向乙方提出不合理要求。

5.2 乙方应遵守本协议有关专款专用的各项约定，如发现乙方将该项目建设资金挪用、转移或外借，或未按约定支付该项目分包款项、设备、材料等款项，或未能及时支付民工工资，或有违反施工合同及本协议有关该项目建设资金使用其他约定的情形，甲方有权暂停该项目建设资金的支付，要求丙方协助暂停办理乙方该账户内款项的收支，并根据本协议追究乙方违约责任，直至乙方改正为止，其中：

(1) 对于乙方转移、挪用、外借该项目建设资金的，甲方有权要求乙方限期（10 天）改正，收回相关款项等，逾期乙方未能执行的，除乙方仍应负责收回相关款项外，甲方还有权要求乙方按转移、挪用、外借资金金额的 5%/每次承担违约金。

(2) 对于乙方拖欠民工工资,或者对分包单位监管不力导致民工工资无法按时得到支付,造成民工集中上访等类似事件发生的,甲方有权暂扣乙方该账户内相应款项,直至该类事件得到有效解决,必要时甲方有权视情况自行决定向相关方代为支付合理工资。

5.3 乙方确认,对于上述条款中违约金的承担并不能减轻或免除施工合同及本协议项下乙方应承担的各项义务或责任。

5.4 除接到甲方特殊指令外,丙方不得以开展建设资金监管为由对乙方的付款申请采取不合理的压票、拖延支付。若经甲、乙双方认定,丙方有截留资金、影响工程建设行为时,甲、乙双方有权终止本协议,另行开户。

6. 其他约定

6.1 各方负责对本协议内容及本协议履行过程的知悉的相关信息或资料进行保密,除履行本协议所必须外,不得向第三方披露。

6.2 本协议为甲方与乙方施工合同的有效组成文件。若本协议内容与施工合同约定不一致,以本协议约定为准。

6.3 因履行本协议发生争议,应协商解决。如经协商不能解决,则提交甲方所在地人民法院诉讼处理。

6.4 本协议经三方盖章生效,至施工合同项下全部款项完成结算与支付后终止。一式壹拾贰份,发包人执拾份,承包人执贰份。

甲方: (盖章)

乙方: (盖章)

法定代表人

法定代表人

或授权委托人:

或授权委托人:

附件 16

建设工程总承包方安全管理协议

发包人:

(以下简称“甲方”)

总承包人:

(以下简称“乙方”)

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，明确双方的安全责任，防止和减少施工作业中的安全生产事故，保护有关人员的人身安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、其他国家及工程所在省市区等地方相关法律法规、规章、通知等文件的规定，经双方协商一致签订本协议。

第一条 项目工程名称：_____

第二条 安全生产责任：

3.1 甲方安全管理职责与义务

- (1) 根据需要，向乙方提供施工需要的图纸及周边管线资料。
- (2) 施工前，甲方组织乙方项目管理人员和其他必要的人员进行交底。
- (3) 不得对乙方提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。
- (4) 不得明示或者暗示乙方购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。
- (5) 不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。应对发现存在的安全隐患或安全生产违法违规行为立即予以制止。
- (6) 甲方有权对乙方的施工过程进行检查，检查过程中发现问题的，可要求乙方进行整改或停工整顿，甲方可按照合同条款进行惩罚。
- (7) 有权向行政管理部门投诉乙方违反法规、规章的行为。

3.2 乙方安全管理职责与义务

- (1) 应当具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产等条件，依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。
- (2) 乙方的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员等专业技术人员应当持主管部门考核合格后的资格证书方可任职，经甲方面试合格后，方可上岗，经甲方认定履职不合格的人员，乙方需无条件更换。
- (3) 设立安全生产管理机构，依法配备足够的专职安全生产管理人员，对安全生产进行现场日常监督检查和专项检查，发现安全事故隐患，及时报告。对违章指挥、违章操作的，应当立即制止。
- (4) 乙方应依据《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》等法规要求，必须保证安全文明施工费用专款专用，不断完善和改进现场的安全生产条件。
- (5) 建立并层层落实安全生产责任制度，建立和完善安全生产规章制度和操作规程。

-
- (6) 每周不少于一次召开项目安全生产例会，研究分析安全生产工作状况，及时处理安全生产工作相关问题。
- (7) 作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。在采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，应当对作业人员进行相应的安全生产教育培训。
- (8) 对管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。安全生产教育培训考核不合格的人员，不得上岗。
- (9) 建筑电工、建筑焊工、建筑架子工、建筑起重信号司索工、建筑起重机械司机等法定的特种作业人员，经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。
- (10) 应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。
- (11) 采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，判定合格后，方可进入现场。
- (12) 乙方在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，或委托具有相应资质的检验检测机构进行验收，并办理登记。登记标志应当置于或者附着于该设备的显著位置。
- (13) 施工起重机械等特种设备，在验收前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。
- (14) 施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，不能正常使用的应及时报废。所有的机械设备应设置安全操作防护罩，并在醒目位置张挂详细的安全操作要点等。
- (15) 在施工组织设计中编制安全技术措施、施工现场临时用电方案，同步考虑环境和资源保护，包括水土资源保护、噪声、振动和照明污染防治、固体废物处理、污水和废气处理、粉尘和扬尘控制、道路污染防治、卫生防疫、禁止有害材料、节能减排以及不可再生资源的循环使用等因素。
- (16) 施工前，对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明，并由双方签字确认。
- (17) 因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。
- (18) 根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施。施工现场暂时停止施工的，应当做好现场防护。

-
- (19) 在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。
- (20) 遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。在城市市区内的建设工程，乙方应当对施工现场实行封闭围挡。
- (21) 组织开展双重预防机制建设，对不同施工阶段的安全风险进行辨识，并制定管控措施，制定并落实隐患排查治理制度，消除安全事故隐患。
- (22) 施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离。办公、生活区的选址应当符合安全性要求。从业人员膳食、饮水、休息场所等应当符合卫生标准。
- (23) 施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋应当具有产品合格证。
- (24) 应对施工现场进行事故风险分析，针对分析结果，制定与施工现场相适应的生产安全事故应急救援预案，并进行应急资源调查，建立应急救援组织，配备必要的应急物资、应急设施。专项或综合应急预案、现场处置方案至少每半年演练一次。
- (25) 应急预案的相关内容应列入员工的培训计划，确保有关人员能够清楚的了解应急响应流程与要求，并掌握与自身相关的应急技能。
- (26) 应规范落实现场管理工作，现场安全防护、临时用电等应满足建设施工相关规范要求。
- (27) 同一作业区域内应尽量避免交叉作业，在无法避免交叉作业时，应尽量避免立体交叉作业。在交叉作业或发生相互影响时，应根据该作业面的具体情况与分包单位共同商讨制定安全措施，指定现场安全协调负责人，明确各自的职责和管理界面。
- (28) 涉及危大工程时，乙方应加强危大工程的施工安全管理，依法编制专项施工方案，并落实危大工程施工安全要求。
- (29) 发生施工安全事故后，应立即根据应急预案进行应急响应，将事故影响及损失降到最低，同时立即报告监理单位和建设单位。
- (30) 乙方应为项目人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。
- (31) 以上未尽事宜，按照相关法律法规及标准规范执行。当协议履行期间相关法律法规及标准规范发生变化时，按最新法律法规及标准规范执行。

第三条 如因乙方未按照本协议履行其相关职责的，由乙方负责整改并承担由此导致的全部责任、后果及损失；并且，甲方有权按双方签订的施工合同追究乙方相关违约责任，包括扣减相应费用，要求乙方赔偿甲方相应损失等。

第四条 本协议执行过程中如发生争议，由双方协商解决。若经协商不能达成一致的，任何一方可向工程所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第五条 本协议为施工合同不可分割的组成部分。

第六条 本协议自双方盖章之日起生效，本协议一式 份，甲乙双方各执 份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期：

附件 17

工程管理标准和要求

附件 19

材料品牌推荐表

备注说明：发包人保留在上表中所列品牌内选择的权利，如发包人要求在上表品牌范围内变动，结算材料单价不作调整。

第四章 投标文件

一、封面

(项目名称) 标段施工招标

投 标 文 件

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

时间：_____

二、投标函

投标函

致：_____ (招标人名称)

1.根据你方_____ (项目名称)_____ 标段(以下简称“本工程”)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：_____ 元或% (适用费率招标) 的投标价格。并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单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。

如果我方中标，我方保证在_____ 天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。

2.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在招标公告“申请人资格要求” 3.3.6 项规定的任何一种情形。

3.我单位拟派项目负责人(注册建造师)：_____ (姓名)，资质等级：_____ 级，证号：_____。并承诺拟派项目负责人满足招标公告“申请人资格要求” 3.3.5 项中关于项目负责人的相关要求。

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.我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

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。
- (4) 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期内对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

投标人(盖章)：_____

日期：_____

三、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____

年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

日期：_____

四、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托
_____（姓名+手机号码）为我方代理人。代理人根据授权，以
我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目
名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其
法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

日期：_____

五、已标价工程量清单

六、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

标人基本情况表

(法人营业执照、企业资质等级证书(工程类)、组织机构代码证、施工企业安全生产许可证)

投标人基本情况表

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			电话	
	传真			网址	
组织机构					
法定代表人	姓名	技术职称		电话	
技术负责人	姓名	技术职称		电话	
成立时间		员工人数:			
企业资质等级		其中	项目经理		
营业执照号			高级职称人员		
注册资金(万元)			中级职称人员		
开户银行			初级职称人员		
账号			技工		
经营范围					
备注					

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

业绩信息应在网员库中按照招标文件选择对应证件图片							
序号	项目名称	建设单位	开、竣工日期	项目描述	项目经理	合同价	其它说明

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

(建造师证书、项目经理身份证、项目经理职称证书、项目经理学历证书、项目经理个人照片、项目经理安全生产考核合格证、项目经理社保证明)

项目经理资料表						
姓名			年龄		学历	
职称			职务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于	学校	专业			
主要工作经历						
时间		参加过的类似项目		担任职务	工程概况说明	

七、投标保证金承诺书

投标保证金承诺书

_____（招标人名称）：

我方参加_____（标段名称）的投标，符合招标文件规定的投标保证金减免条件。我方承诺出现以下情形时，将在收到招标人书面通知后三个工作日内，无条件通过我单位基本账户向招标人指定账户全额支付被减免的投标保证金：

1. 在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。
2. 在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。

投标人：

一、其他材料

一、投标所需其他材料

其他资料（如有）