版本号：2026.7

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准施工招标文件

（2025 年苏州）

使用说明

第一部分 总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准施工招标文件（2025年版适用于资格后审）》（以下简称《标准施工招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的施工电子招标项目。

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

三、招标人按照《标准施工招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准施工招标文件》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准施工招标文件》第三章“评标办法”分别规定了经评审的最低投标价法、综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式）和合理低价法三种评标方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。招标人选择使用综合评估法的，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《标准施工招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准施工招标文件》第五章“招标工程量清单”由招标人根据工程量清单的国家标准、行业标准、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“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”相衔接。

八、《标准施工招标文件》第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人提

供的资料”相衔接。“发包人要求”中的各项技术标准应符合国家强制性标准，不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或清楚地说明拟招标项目的技术标准时，则应当在参照后面加上“或相当于”字样。

九、《标准施工招标文件》第七章“发包人提供的资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

十、《标准施工招标文件》为2025年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准施工招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

十一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准施工招标文件（2025年苏州适用于资格后审）》由苏州市建设工程招标投标办公室在《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准施工招标文件（2025年版适用于资格后审）》基础上修订。

十二、应当不加修改地引用的内容：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准施工招标文件（2025年苏州适用于资格后审）》中的"投标人须知"(投标人须知前附表和其他附表除外)、"评标办法"(评标办法前附表除外)和"通用合同条款"，应当不加修改地引用。

十三、招标人可以补充、细化和修改的内容：1."投标人须知前附表"用于进一步明确"投标人须知"正文中的未尽事宜,招标人可以结合招标项目具体特点和实际需要编制和填写，与"投标人须知"正文内容不一致的，以"投标人须知"为准。2."评标办法前附表"用于明确评标的方法、因素、标准和程序。招标人应当根据招标项目具体特点和实际需要，详细列明全部审查或评审因素、标准，没有列明的因素和标准不得作为评标的依据。3.招标人可以根据招标项目的具体特点和实际需要，在"专用合同条款"中对《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准施工招标文件（2025年苏州适用于资格后审）》中的"通用合同条款"进行补充、细化和修改，但不得违反法律、法规的强制性规定，也不得违反平等、自愿、公平和诚实信用原则，违反上述规定和原则的相关内容无效。招标文件未尽事宜，由招标人依据相关法律法规及项目实际情况负责解释。

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

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、资格审查的方式选用应当符合下列规定：

（一）对于具有通用技术标准的工程项目，一般应当采用资格后审；

（二）对于大型及以上或技术复杂的工程项目，可以采用合格制资格预审；

（三）对于大型及以上且技术复杂的工程项目，可以选用有限数量制资格预审，对有限数量制的使用应当严格控制。

四、资格审查条件分为必要条件和可选条件。

资格审查必要条件即招标人在资格审查过程中必选的，资格审查合格至少应当满足的条件。

资格审查可选条件即招标人根据项目实际可以选择全部或者部分作为资格审查的合格条件。

五、以下条件属于资格审查必要条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（五）项目负责人必须满足下列条件：

1.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

2.项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

（六）投标人不得存在下列情形之一：

1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

2.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

3.与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未

划分标段的同一招标项目投标；

6.处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

7.处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

8.因拖欠工人工资被有关部门限制在本次招标项目所在地承接工程的；

9.投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

10.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

11.法律、法规规定的其他条件。

六、以下条件属于资格审查可选条件：

（一）企业或者项目负责人承担过类似工程（类似工程设置要求为：1.类似工程业绩的企业或者项目负责人仅可选 1 项。2.类似工程业绩数量仅可选 1 个。3.类似工程期限一般不得低于 3 年。类似工程设置的其他要求按第十五条执行。）；

（二）企业和拟派项目负责人近 2 年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

（三）企业近 1 年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

（四）投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的（履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示）；

（五）符合法律法规规定的其他条件。

七、经评审的最低投标价法、合理低价法，适用于具有通用技术标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的工程。

综合评估法一般适用于大型及以上或技术复杂工程。

八、评标入围。招标人可以在招标文件中明确评标入围条件和评标入围方法，确定一定数量的投标人进行后续评标。

当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据招标文件规定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。采用经评审的最低投标价法和合理低价法的，一般在评标入围条件符合性评审后，确定评标入围的投标人；采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。

九、技术标评审。评标委员会应根据招标文件明确的评审要点、评审办法及相应要求，对施工组织设计进行独立评审。

（一）施工组织设计的评审分为合格制和打分制。

1.合格制。仅对施工组织设计是否满足招标项目要求进行定性判断是否合格，不合格的作无效投标处理。一般适用于经评审的最低投标价法。

2.打分制。由评标委员会对各投标人的施工组织设计进行打分，汇总后作为相应投标人施工组织设计得分。一般适用于综合评估法。

施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。

（二）采用合理低价法招标的工程不得要求编制施工组织设计；采用经评审的最低投标价评标法，招标人要求投标人编制施工组织设计的，应在招标文件中明确。

十、采用综合评估法的，评标委员会应当按照招标文件规定的各项因素进行综合评审。其评审因素和标准如下：

（一）投标报价评审（≥79分）

特大型工程且技术复杂的工程，投标报价评审的分值应大于等于79分；大型及以上工程或技术复杂工程，投标报价评审的分值应大于等于81分。评标委员会应根据招标文件中明确的投标报价评审方法和评分细则对进入详细评审投标报价进行评审、打分。

（二）施工组织设计（≤18分）

特大型工程且技术复杂的工程，施工组织设计的分值应小于等于18分；特大型工程或技术复杂工程，施工组织设计的分值应小于等于16分；大型工程，施工组织设计的分值应小于等于 10分；两阶段评标和采用“评定分离”方式的，施工组织设计分值设置应不得小于10分。

招标人应根据招标项目实际，在招标文件中明确招标中施工组织设计评审要点，主要包括：

1.总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（建议页数2-5页）；

2.施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数2-4页）；

3.施工进度计划和各阶段进度的保证措施（建议页数5-10页）；

4.施工过程各阶段质量安全的保证措施；

5.劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数6-12页）；

6.关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案（建议页数15-28页）；

7.新技术、新产品、新工艺、新材料应用（建议页数6-15页）；

8.BIM等信息技术的使用；

9.项目负责人陈述及答辩；

10.其他。

其中评审要点6至8项由招标人根据工程项目的实际情况在招标文件中明确。施工组织设计总篇幅一般不超过80页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。

招标文件中要求投标项目负责人陈述及答辩的，该项评分分值不得超过2分，该项分值包含在施工组织设计总分中。

（三）投标人业绩（≤2分）

招标人可以对投标企业或项目负责人承担过类似及以上工程的业绩进行加分。招标文件中应当明确类似及以上工程业绩的数量和分值，工程业绩个数一般不得超过两个。

（四）投标报价合理性（≤1 分）

（五）其他（投标人信用≤8 分）

投标报价合理性评审方法如下：

1.报价合理性分析基准值的确定。最高投标限价各子目综合单价下浮一定比率后〔下浮比率：建筑工程一般下浮 6%～10%，安装、装饰及幕墙工程 6%～16%，桩基和基坑支护工程 7%～16%，市政工程 7%～18%，园林绿化工程 7%～20%，其他工程 6%～12%。各市、县（市、区）建设主管部门可以根据当地情况对上述下浮比率作适当动态调整〕乘以权重系数（50%及以上），加所有进入详细评审的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数（50%及以下），确定报价合理性分析基准价。

2.将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价一定幅度（一般为评标价的 0.5%—1%）的，有一项扣 0.1 分，最多扣 1 分。

十一、采用合理低价法和经评审的最低投标价法，一般以投标报价作为主要评审因素。评标委员会应根据招标文件中明确的评审方法对进入详细评审投标文件进行评审。

十二、采用综合评估法的工程，提倡实行两阶段评标。投标人按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括商务技术文件和投标报价文件两部分）。第一阶段投标文件包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等；第二阶段投标文件包括投标报价文件。开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：先开启商务技术文件，包括：施工组织设计（包括投标项目负责人答辩）、投标人业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的（具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段评标。

第二阶段：开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，由招标人在招标文件中明确。

十三、推荐中标候选人。评标委员会按照招标文件的要求推荐中标候选人。评标委员会在推荐中标候选人时，如因投标人的评标价、综合得分相同而影响排序，原则上综合得分相同的应以评标价较低的优先，评标价相同及其他情形的具体要求应在招标文件中明确。

十四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

（二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；

（三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

（四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

（五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

1.提高潜在投标人、投标人或者项目负责人的资质（资格）等级，对企业注册地提出要

求的；

2.施工总承包项目，招标人要求投标人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的；

3.专业工程发包，招标人要求投标人同时具备两个及以上的专业承包资质但不允许联合体参加投标的；

4.单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时，一个招标项目（标段）要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

十五、相关概念定义

（一）工程分类

特大型工程是指施工单项合同估算价在10000万元以上的房屋建筑和8000万元以上的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在5000万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在2000万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在5000万元-10000万元的房屋建筑和3000万元-8000万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在2000万元-5000万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在1000万元-2000万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在1000万元-5000万元的房屋建筑和800万元-3000万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在500万元-2000万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在300万元-1000万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。各省辖市建设行政主管部门可以根据当地实际，对上述规模进行适当调整。

（二）技术复杂工程

1.房屋建筑：建筑高度100米以上、单跨跨度39米以上或者单体建筑面积10万平方米以上建筑物；单跨跨度75米以上大跨度钢结构工程；高度120米以上的高耸构筑物；深度或者高度10米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到10米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积1000平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

2.市政工程：断面面积25平方米以上或单洞长度1000米以上的隧道工程、单跨45米以上的城市桥梁、直径2米以上的大口径顶管工程、15万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度10米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到10米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的50%以上）。

3.轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

4.施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

5.其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

上述“工程分类”、“技术复杂工程”仅用于招标投标环节，“技术复杂工程”指标段特征符合上述规定；其表述“以上”均包括本数。

（三）类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

1.一般只能设置不超过 2 个量化指标。施工项目招标中面积、造价量化规模指标，大型及以下工程、技术复杂的特大型工程可以设置不超过招标工程相应指标的 80%，特大型工程不超过 60%。其他指标的设置不得超过招标工程相应指标。

2.“类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收合格时间为准。“类似工程”证明材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

（四）在建工程

在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

松陵街道老旧小区改造工程（项目名称）松陵街道老旧小区改造工程五标段-房建工程（标段）施工招标

招标文件

项目编号：E3205091862000691
标段编号：E32050918620006910120 01

招标人（或招标代理机构）：苏州市吴江项目建设管理有限公司（诚信金泰建设管理（苏州）有限公司）

（盖单位公章）

编制人：潘昌凤（签字或盖章）

2026 年 10 月 22 日

目　　录

第一章 招标公告（适用于公开招标） 14
第二章 投标人须知 20
投标人须知前附表 20
1. 总则 28
1.1 项目概况 28
1.2 资金来源和落实情况 28
1.3 招标范围、要求工期和质量要求 28
1.4 投标人资格要求 28
1.5 费用承担 29
1.6 保密 29
1.7 语言文字 30
1.8 计量单位 30
1.9 踏勘现场 30
1.10 投标预备会 30
1.11 分包 30
1.12 偏差 30
1.13 知识产权 30
1.14 同义词语 31
2. 招标文件 31
2.1 招标文件的组成 31
2.2 招标文件的澄清 31
2.3 招标文件的修改 32
2.4 最高投标限价 32
2.5 暂估价招标 32
2.6 招标文件的异议 32
3. 投标文件 32
3.1 投标文件的组成 32
3.2 投标报价 33
3.3 投标有效期 33
3.4 投标保证金 33
3.5 资格审查资料 34
3.6 备选投标方案 34
3.7 投标文件的编制 35
4. 投标 34
4.1 投标文件的加密和数字证书认证 34
4.2 投标文件的递交 34
4.3 投标文件的修改与撤回 35
5. 开标 35
5.1 开标时间和地点 35
5.2 开标程序 35
5.3 开标异议 36
6. 招标人评标前准备 36
7. 评标 37

7.1 评标委员会 36
7.2 评标原则 37
7.3 评标 37
7.4 评标结果（中标候选人）公示 37
8. 合同授予 38
8.1 定标方式 38
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 38
8.3 履约担保及支付担保 38
8.4 签订合同 39
9. 重新招标和不再招标 39
9.1 重新招标 39
9.2 不再招标 40
10. 纪律和监督 40
10.1 对招标人的纪律要求 40
10.2 对投标人的纪律要求 40
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 40
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 40
10.5 投诉 40
11. 解释权 42
12. 需要补充的其他内容 41
第三章 评标办法（合理低价法） 42
评标办法前附表 42
1. 评标方法 49
2. 评审标准 49
2.1 评标入围标准 49
2.2 初步评审标准 49
2.3 详细评审 49
3. 评标程序 49
3.1 组建评标委员会 49
3.2 评标入围 50
3.3 初步评审 50
3.4 详细评审 50
3.5 投标文件的澄清和补正 51
3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人 51
3.7 评标争议处理 52
4. 无效标条款 52
第四章 合同主要条款 55
第一部分 合同协议书 57
第二部分 通用合同条款 61
第三部分 专用合同条款 61
第五章 招标工程量清单 145
第六章 发包人要求 145
第七章 发包人提供的资料 147

第八章 投标文件格式 147
目 录 147
一、封面 148
二、投标函 149
三、法定代表人身份证明 152
四、授权委托书 153
五、共同投标协议（如有） 154
六、承诺书 155
七、施工组织设计（如有） 156
八、项目分包承诺书（如有） 157
九、资格审查资料 158
十、投标保证金凭证 161
十一、已标价工程量清单 161
十二、业绩资料 162
十三、中小企业声明函（如有） 163
十四、其他材料（含定标材料） 164

第一章 招标公告（适用于公开招标）

松陵街道老旧小区改造工程（项目名称）松陵街道老旧小区改造工程五标段-房建工程（标段名称）施工招标公告

E320509186200069101200l

1.招标条件

本招标项目松陵街道老旧小区改造工程（项目名称）已由苏州市吴江区数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以吴数据审发[2025]8号（批文名称及编号）批准建设，项目业主苏州市吴江区人民政府松陵街道办事处，招标人为苏州市吴江项目建设管理有限公司，建设资金来自财政资金 （自筹/财政），项目建设采用：☐自建☐代建☑集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目松陵街道老旧小区改造工程五标段-房建工程（标段名称）的施工进行公开招标。

诚信金泰建设管理（苏州）有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：松陵街道老旧小区改造工程五标段-房建工程

2.2 建设地点：吴江区

2.3 建设内容：松陵街道老旧小区改造工程五标段-房建工程

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）： 本期包括梅石小区、吴模家园、锦怡花园等周边小区渗漏水维修、监控等 。

2.6 工程合同估算价（万元）：3419.99

2.7 单位工程及招标范围说明：松陵街道老旧小区改造工程五标段-房建工程施工总承包，主要施工内容包括但不限于渗漏水维修、监控等，具体详见工程量清单。

2.8 **工程类别和技术复杂程度：**

工程类别：☐小型 ☑中型 ☐大型 ☐特大型

☐技术复杂工程：

项目技术复杂特征描述： /

2.9 工期：2026 年 11 月 25 日，竣工日期：2028 年 2 月 17 日共 450 个日历天

2.10 是否属于政府采购工程：

□否

☑是

2.10.1 是否面向中小企业预留：

□是

☑否：

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

□本标段整体面向中小企业。

□本标段以联合体形式面向中小企业。接受大企业联合中小企业以联合体形式参与投标，中小企业在联合体中承担的比例不少于 %。

□本标段以分包形式面向中小企业。大企业投标的，须将__%以上的非主体、非关键性工作分包给家(一家或者多家)中小企业。

3.投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**建筑工程施工总承包叁级及以上资质；

3.2 **拟选派项目负责人专业及资质等级：**房屋建筑工程二级注册建造师执业资格且具备有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书（B 证）；

3.3 资格审查其他条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 投标人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.3.3 以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，并附有共同投标协议；

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程，或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

3.3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查可选条件：

☑3.4.1□企业 ☑项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：项目负责人自 2023 年 10 月 1 日以来独立承担过单项合同金额 2700 万元及以上的建筑工程业绩。

☑类似工程业绩证明材料须上传中标通知书（或直接发包备案表或直接发包登记表或建设工程施工合同信息要素表）、施工合同、竣工验收证明的扫描件。施工合同证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图（网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容）。日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。金额以中标通知书的中标金额或直接发包备案表的合同价或直接发包登记表的合同价或建设工程施工合同信息要素表的合同价为准，如果直接发包备案表或直接发包登记表中没有金额的，以施工合同中的签约合同价为准。类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体库信息系统”的信息为准。**未按规定提供的视为资格审查不合格。**

（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）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。）

□3.4.2 自_____年_____月_____日以来（近 2 年内），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

□3.4.3 自_____年_____月_____日以来（近 1 年内），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

□3.4.4 自_____年_____月_____日以来（近 5 年内），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：_____

□3.4.5 本工程不接受最新年度苏州市建筑施工企业综合考评等级为 C 类投标人参与投标。

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

□符合法律法规规定的其他条件：_____

3.5 本工程□接受☑不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：_____

□3.6 本次招标为专门面向中小企业招标，中小企业投标人需提供《中小企业声明函》。中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。中小企业划分标准详见“工信部联企业〔2011〕300 号通知中的《中小企业划型标准规定》，本项目所属行业：建筑业。

□3.6.1 以联合体形式预留的，联合体中中小企业承担的合同份额应在共同投标协议中明确且不少于　%。

□3.6.2 以分包形式预留的，若大企业参与本项目投标，须提供《项目分包承诺书》，承

诺中标后将本项目中不低于 %的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家具备相应专业能力和资质的中小企业。

4．资格审查办法

资格后审

5．评标办法

本次招标采用 □综合评估法 □经评审的最低投标价法 ☑合理低价法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 10 月 22 日 09 时 00 分至 2026 年 10 月 29 日 23 时 59 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：吴江区公共资源交易平台（新系统）（电信网络访问地址： http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin ；移动 / 联通网络访问地址： http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin）。注：不可使用同一个 CA 同时登录两个地址进行操作。各投标单位可以根据自身网络环境挑选相同运营商的访问地址进行访问。如仍有问 题，请咨询技术支持：0512-63985015。

7.投标文件的递交

7.1 投标截止时间为 ：2026 年 11 月 3 日 9 时 30 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求要求或说明

(1) 本项目设计单位为上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司，监理为苏州立信联达工程管理咨询有限公司

（2）本工程为集中建设 ，建设单位已委托苏州市吴江项目建设管理有限公司对该工程进行全过程管理，中标单位须服从管理。

9．发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易网上发布；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人：苏州市吴江项目建设管理有限公司　　招标代理机构:诚信金泰建设管理（苏州）有限公司

招标人地址：吴江区东太湖大道1299号东太湖大厦　地址：苏州市吴江区花园北路2518号通鼎国际大厦4A

联系人： 周天宇	联系人：潘昌凤、许萍
电话：0512-60900706	电话：0512-63377678
传真：_____	传真：_____
邮编： _____	邮编：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：苏州市吴江区建设工程招标投标办公室

联系电话：0512-63481790

10.3 异议渠道

潜在投标人或其他利害关系人如对本次招标活动有异议，应在规定时间内通过“电子招标投标交易平台”向招标人或招标代理机构提出。

招标人或者其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

附件：

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府第120号令）关于信用管理的相关要求，在松陵街道老旧小区改造工程项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；

二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；

三、依法依规开展招投标活动，干预工程建设招标投标行为发生时，予以拒绝，及时、全面、客观地记录具体情况，并报送至上级行业主管部门及同级纪检监察机关；

四、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；

五、严格按照国家、省、市相关计价规定编制最高投标限价，不压低最高投标限价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；

六、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；

七、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；

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

招标人（电子签章）：　　招标代理机构（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：　　法定代表人（电子签章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：苏州市吴江项目建设管理有限公司 地址：吴江区东太湖大道 1299 号东太湖大厦 联系人：周天宇 电话：0512-60900706 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：诚信金泰建设管理（苏州）有限公司 地址：苏州市吴江区花园北路 2518 号通鼎国际大厦 4A 联系人：潘昌凤、许萍 电话：0512-63377678 电子邮箱：/
1.1.4	招标项目及标段名称	松陵街道老旧小区改造工程 松陵街道老旧小区改造工程五标段-房建工程
1.1.5	招标方式	☑公开招标 □邀请招标
1.1.6	建设地点	吴江区松陵街道
1.2.1	资金来源	吴江区财政资金 本工程属于 ☑政府投资项目□国有非政府投资项目□其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	施工总承包
1.3.2	要求工期	要求工期：450 日历天 计划开工日期：2026 年 11 月 25 日 计划竣工日期：2028 年 2 月 17 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：__
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和	投标人资质条件：见招标公告 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.1

	信誉	项目负责人资格：见招标公告 资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.2 资格审查可选条件：见招标公告 符合法律、法规规定的其他条件：见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☑不接受 □接受，应满足下列要求：_____
1.5.2	招标代理服务费	☑ 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：
1.9.1	踏勘现场	_____ 踏勘现场联系人： 电话：
1.10	投标预备会	☑不召开 □召开 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：
1.11	分包	□不允许 ☑允许，分包内容要求：按规定 分包金额要求：按规定 接受分包的第三人资质要求：按规定
1.12.1	偏差	☑不允许 □允许：_____
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	施工图及设计说明、工程量清单及说明、技术标准和招标文件的答疑澄清、修改文件（如有）、招标控制价文件等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 10 月 29 日 10 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 10 月 29 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	金额：34199887.5 元 其中： 暂估价：_____/_____ 暂列金额：_____/_____
2.5	暂估价招标	招标主体及其权利义务：____/_____
3.1.1	投标文件的组成	**评标是否分两个阶段进行：**

		□采用两阶段评标方式 投标文件组成： 第一阶段投标文件： □ 第一阶段投标函； □ 法定代表人身份证明； □ 授权委托书； □ 共同投标协议（如有）； □ 承诺书； □ 施工组织设计； □ 项目管理机构组成表； □ 项目分包承诺书（如有）； □ 资格审查资料； □ 投标保证金凭证； □ 业绩资料； □ 其他材料_____； □ 定标材料； 第二阶段投标文件： □ 第二阶段投标函； □ 已标价工程量清单； □ 其他材料_____； **☑不采用两阶段评标方式** 投标文件组成： ☑ 投标函； ☑ 法定代表人身份证明； ☑ 授权委托书； □ 共同投标协议（如有）； ☑ 承诺书； ☑ 已标价工程量清单； □ 施工组织设计（如有）； □ 项目管理机构组成表； ☑ 项目分包承诺书（如有）； ☑ 资格审查资料； ☑ 业绩资料； ☑ 投标保证金凭证； ☑ 其他材料 投标所需其他材料 ； □ 定标材料； **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：**

		☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑安全生产许可证（如有）； ☑建造师注册证书； ☑安全生产考核合格证（B 类证书）； ☐企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； ☐定标材料（如有）； ☑ 类似工程业绩材料（同招标公告）
3.2.3	合同价格形式	☑单价合同 ☐总价合同
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	☐不提交 ☑提交，具体要求： 1.递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。 2.金额：人民币 20 万元。 3.是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书）： ☐不减免 ☑当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级（房建类）为 A 的投标人免收投标保证金，为 B 的投标人减半收取投标保证金，符合减免条件(包括部分减免)的投标人须提供《投标保证承诺书》，投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书（见附件）。投标人未按招标文件要求提交投标保证金承诺书的，视为“未按招标文件要求提拱投标保证金的”情形，相应审查不通过。如需要， 请上传到投标文件组成的“投标所需其他材料”中 4.投标保证金的形式： ☑现金（从投标人基本账户汇出） ☑支票（从投标人基本账户出具） ☑银行保函（保函费用由投标人基本账户缴纳至出函银行，并提供相关证明材料） ☐保险保函（保险保函费用由投标人基本账户缴纳至出函单位，并提供相关证明材料） 投标保证金专用账户（以下两个账号任选一个缴纳） ①账户名称：苏州市公共资源交易中心吴江分中心投标保证金专户 开户银行：苏州农村商业银行清算中心

		银行账号： 0000000007600018117 **②账户名称：苏州市公共资源交易中心吴江分中心** **开户银行：中信银行吴江支行** **银行账号：3112030083991714236** **5. 其他要求：** ①投标人基本账户信息以吴江区公共资源网上交易系统中的主体信息库系统信息为准。投标保证金到账时间以银行实际到账时间为准。 ②银行保函中需明确投标项目、担保金额、担保范围、保函有效期、受益人、保证人、被保证人等具体内容。 银行保函费用由投标人的基本账户汇出。 ③银行保函于投标截止时间前在开标现场递交给招标人或招标代理机构（保函通过苏州市投标保函辅助验证平台在线校验成功的，需要将保函扫描件上传至投标文件组成的相应模块，无需现场递交。验证平台具体校验方式参照吴江区保函校验操作手册，下载链接 http://218.4 .45.172:8086/wjqfzx/035004/035004001/20231124/2 fe00585-bff1-4b0c-8ee6-fef5077e0800.html）。 ④投标保证金有效期、保函有效期应当与投标有效期一致。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	招标代理在中标公告发布后，申请退还未中标人投标保证金，中标人投标保证金在合同签订后退还。
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	/_____
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	/_____
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	/_____
3.6	是否允许递交备选投标方案	☑不允许 □允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	☑不采用 □采用，具体规定： 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。
3.7.5	其他编制要求	/_____

4.1.1	加密要求	投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，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。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 11 月 3 日 9 时 30 分
4.2.2	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“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☐开标地点（见面开标）： ☑开标地点（不见面开标）：吴江区公共资源交易不见面开标大厅（移动/联通网络访问地址：http://211.143.240.34:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login 或电信网络访问地址：http://180.97.151.179:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）
5.2	开标程序	采用两阶段开标 ☐是 ☑否 解密投标文件： 解密时间：30 分钟 解密地点：统一实行网上解密
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人。 评标专家确定方式：依法从江苏省公共资源一网通办综合管理服务平台评标专家库中随机抽取。
7.3.1	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
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 ☐是 1.推荐中标候选人数量___名。 （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

<table>
<tr><td></td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td>8.1.1
(A)</td><td>是否授权评标委员会确定中标人</td><td>□是
☑否 ，推荐的中标候选人数：3 名，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。 综合得分相同，评标价低者作为中标候选人排名优先，如出现评标价相同的情况：在招标办的监督下，由招标人随机抽取确定中标候选人排序。</td></tr>
<tr><td>8.1.1
(B)</td><td>采用“评定分离”方式时定标方法</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>8.3</td><td>履约担保及支付担保</td><td>履约担保的形式：履约保函或保证金（无息）或履约保证保险凭证或融资担保公司提供的担保保函。
履约担保的金额：中标金额(扣除暂估价)的 10%，中标人在收到中标通知书后，须在合同签订前内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格
支付担保的形式：银行保函、现金、保险公司保险单或融资担保公司提供的保函等形式。
支付担保的金额：施工合同总价乘以担保比例
<table>
<tr><td>担保比例</td><td>房建、市政、装饰施工单位信用分</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		<table><tr><td>2%</td><td>85 分以上（含 85 分）</td></tr><tr><td>4%</td><td>75 分-85 分（含 75 分）</td></tr><tr><td>6%</td><td>75 分以下或未参加信用评价</td></tr></table> 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：_____
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：苏州市吴江区建设工程招标投标办公室 联系号码：0512-63481790
12	**需要补充的其他内容**	
12.1	1、最高投标限价按预算价。 2、本项目采用“不见面”开标方式，开标现场不对投标人开放，投标人无需到达开标现场，投标文件解密统一实行网上解密,投标人网上解密成功后，投标数据以解密后的数据为准。关于建设工程“不见面”开标相关注意事项及要求详见“苏州市公共资源交易平台吴江分中心-通知公告栏目”； 具体操作方法详见“苏州市公共资源交易中心吴江分中心不见面开标大厅登录地址及操作手册”，下载地址为“苏州市公共资源交易中心吴江分中心-下载中心栏目”。招标文件条款中凡不适用于不见面开标的内容均取消。 3、开标期间，需要抽取的所有系数均由招标人代表随机抽取确定。 4、本项目投标时无需编制施工组织设计（无技术标）。 5、投标文件格式中授权委托书中法定代表人“签字”改为“签字或盖章”，委托代理人“签字”不作要求。 6、有无危险性较大的分部分项工程清单：□无 ☑有。 **脚手架工程：高处作业吊篮。** 7、建筑垃圾处理执行“关于印发《吴江区住建领域加强建筑垃圾源头管控实施方案》的 通知”吴住建施〔2024〕35 号文。本工程余方外运运距暂定 20km，建筑垃圾运距暂定 20km。 本工程建筑垃圾场外运输结算差价调整：余方外运运距超过清单运距的，按清单中运距包干；小于清单运距的，运距由甲方确认，公里数四舍五入取整数，套用相关定额子目并按中标下浮率下浮，定额中没有相应整数运距的定额子目时，按插入法计算，其差价应在结算时扣回。建筑垃圾处置费用结算差价调整：单价按投标价，处置要求按吴江有关规定并到指定处理厂处理，结算时工程量按发票或有关单位出具的进场数量计量。如未按吴江有关规定并未到指定处理厂处理，则不计取建筑垃圾处置费。上述工程量均按实计量，工程量变化时按本合同 10.4.1 执行。	

	8、**投标文件中上传拟投标项目负责人“无在建”“无兼职”情况承诺书（格式自拟），否则按投标文件无效处理。** 9、投标文件中涉及到需从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中获取的材料，未从该系统获取的，在评标时该材料不予认可。 10、本项目执行【市住房城乡建设局关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知】（ 苏住建建(2023)8 号)等文件的规定。 11、招标文件中其他地方描述与本条款“需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。	

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《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。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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，具体资格要求见投标人须知前附表。

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：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

（6）处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在本次招标项目所在地承接工程的；

（9）投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

（10）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

（11）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 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

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 偏差

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

1.13 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。

1.14 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

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同主要条款；

（5）招标工程量清单；

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料；

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。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

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，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”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清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 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如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。

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的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。

2.5 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。

2.6 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

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2第八章“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，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“招标工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 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第四章“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、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，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 招标人最迟将在与中标人签订合同后 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 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。

3.4.5 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述 3.4.4 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，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”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 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，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 投标文件的加密和数字证书认证

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。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 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“电子招标投标交易平台”，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” 将自动拒绝其投标文件。

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。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 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。

4.2.4 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。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，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

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

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

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），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，但不对投标文件作出评价。

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工作，每个阶段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和有关技术、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 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，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。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 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，并将中标结果通知未中标的投标人。

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 履约担保及支付担保

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第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交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第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

8.3.3 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，依次确定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。

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

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 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；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.5 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；

9.1.6 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；

9.1.7 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

招标人不得泄露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，不得向他人透露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，不得使用招标文件规定以外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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

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 2.6 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

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

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	经评标委员会评审，经评审最终得分由高到低，如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。综合得分相同，评标价低者作为中标候选人排名优先，如出现评标价相同的情况：在招标办的监督下，由招标人随机抽取确定中标候选人排序。
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的； 5、不同投标人的投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传，由同一预算编制软件密码锁制作或者从同一个互联网协议地址上传投标文件的； 6、投标人资质、拟派项目负责人资格及业绩不符合招标文件规定。 ☐_____
2.1.2	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×___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，由招标人代表 从以下方法一、方法二、方法三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 15 家（R一般不少于 15 家， 具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 15 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 15 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 7 家，取平均值以下的具体数量为 8 家，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量 15 家（R一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 R 家时，按实际数量计取）。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**
2.2.1	形式性评审标准	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	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）

		签字盖章	印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 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。
		……	……
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人 安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目负责人其他要求	项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； （2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
		……	……
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。

		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		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）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	（招标人明确需要提交的承诺书内容及格式）
		其他	无第三章“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 94 分 投标人信用：满分 6 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 招标人代表 从以下方法一、方法二（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。** **☑方法一：**以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A〔当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕。 评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由 招标人代表 随机抽取确定，K 值的取值范围为：95%～98% （每 0.5%一档）； **☑方法二：**以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当

		有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4－6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件＜4 时，则次低报价作为投标平均价 A〕，最高投标限价为 B，则： 评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1－Q1； Q1 的取值范围为：65%～85% （每 5%一档）； K1 的取值范围为： 95%～98%（每 0.5%一档）； K2 的取值范围为：建筑工程为 90%～100%，装饰、安装为 88%～100%，市政工程为 86%～100%，园林绿化工程为 84%～100%，其他工程 88%～100%。； Q1、K1 值在投标文件开启（解密）后由 **招标人代表** 随机抽取确定。K2 的取值为：90%。 □**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×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×50%＋B×30%＋C×20%)×K

A=最高投标限价×(100%－下浮率Δ）；

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×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率Δ在____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____

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%

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，除确认存在计算错误外，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。	
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	2.3.4（1）投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分 94 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。 **（注：投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍。）**	94 分
		2.3.4（2）其他 投标人信用	投标人信用标得分=信用评价分* 6%（特级、一级资质施工企业参与小型工程投标，其信用评价结果按/系数折算参与评审。）（投标人建筑业企业信用评价结果按苏州市住建局当前启用的文件（房建类）执行，未参加考核的投标企业信用评价结果按 60 分予以认定）。分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。	6 分
		投标行为考评扣分	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行	0 分
		…		

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。评分相等时，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

2.2.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

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

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，评标专家一般采取随机抽取方式确定。

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

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，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。

（1）按本章第 2.3.4（1）项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

（2）按本章第 2.3.4（2）项规定的评审因素和分值对投标人计算出得分 E。

3.4.2 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.4.3 投标人得分=A+E。

3.4.4 **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：

（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（包括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）；

（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。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：投标报价高于招标文件设定的预算价*95%的。

第四章 合同主要条款

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

建设单位（甲方）：苏州市吴江区人民政府松陵街道办事处

集中建设实施单位（乙方）：苏州市吴江项目建设管理有限公司

承包人（丙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

本工程实行集中建设制，集中建设实施单位为苏州市吴江项目建设管理有限公司。

一、工程概况

1.工程名称：__松陵街道老旧小区改造工程五标段-房建工程

2.工程地点：__松陵街道_____。

3.工程立项批准文号：吴数据审发[2025]8号___。

4.资金来源：财政资金_____。

5.工程内容：松陵街道老旧小区改造工程五标段-房建工程 。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

__施工总承包_____。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：__450____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合_____合格_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） (¥元)。

2.合同价格形式：__固定综合单价_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.建设单位承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同

约定的期限和方式支付合同价款。

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

3.建设单位、集中建设实施单位和承包人通过招投标形式签订合同的，各方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于　　年　　月　　日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自建设单位、集中建设实施单位、承包人签字盖章，且承包人提交履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式【】份，均具有同等法律效力，建设单位执【】份，集中建设实施单位执【】份，承包人执【】份。

建设单位（甲方）：（公章） 集中建设实施单位（乙方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签章） （签章）

组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____

地　址：_____地　址：_____

邮政编码：_____邮政编码：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

委托代理人：_____委托代理人：_____

电　话：_____电　话：_____

传　真：_____传　真：_____

电子信箱： 电子信箱：_____

开户银行：_____开户银行：_____

账　号：_____账 号：_____

承包人（丙方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：

开户银行：_____

账　号：_____

第二部分 通用合同条款

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

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.7 图纸：指由设计院提供的，经建设单位和监理工程师批准，用以施工的所有图纸（包括配套说明和解释、有关资料）。

1.1.1.10 其他合同文件包括：指询标文件及澄清文件、招标答疑补遗及补充通知、招标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）、投标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）及其他双方约定构成合同组成部分之协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.3 临时工程：指在工程施工、维修过程中或与施工、维修有关而需要的各种

临时工程。

1.1.3.6 施工设备：指在工程施工、维修过程中或与施工、维修有关而需要的任何性质的机械设备和其他物品。

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：指经过建设单位代表和监理工程师批准的施工组织设计或施工方案中施工现场总平面划定，供承包人施工操作、运输、堆放材料的场地及承包人施工涉及的周围场地（包括施工通道）。

1.1.3.9 永久占地包括：指合同文件、图纸和规范中指明为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：指合同文件、图纸和规范指明为实施合同工程需临时占用的土地。建设单位委托承包人办理临时用地手续，相关费用已含在投标报价中。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指各方在履行合同中发生的手写、打字、复制、印刷的各种通知、任命、委托、证书、签证、备忘录、报告、报表、函件和经过确认的会议纪要、电报、电传等；

1.1.6.2 批准：指以书面形式批准的，包括对先行口头同意所做的随后书面确认；

1.1.6.3 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合合同约定所应承担的责任；

1.1.6.4 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求；

1.1.6.5 小时或天：本合同条款中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后的一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.1.6.6 紧急情况：指本工程施工及保修期间发生且需要立即处理的情况，否则将会出现危及工程结构安全或大型机械损毁、人身伤亡的重大质量和安全事故。

1.1.6.7 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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》、《招投标法》、《交通法》、《中华人民共和国民法典》、《环境噪声污染防治法》、《道路交通管理条例》、建设部颁发的《建设工程施工现场管理规定》、吴江区人民政府、吴江区

建设行政管理部门的有关城市建设与管理方面的文件规定、及项目所在地的建设管理部门及苏州市吴江建设项目管理公司有关工程建设方面的文件规定 。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括： 国家及地方颁发的现行工程施工质量验收统一标准和各专业工程施工质量验收规范、江苏省、苏州市及吴江区地方有关规范标准。详见招标设计图纸及其他合同文件。

详见《工程管理要求》

1.设计单位要求的其他规范、规程和标准。

2.本工程所需标准、规范，其费用由承包人自行负责。

3.国内没有的相应标准、规范，如需要时，实施前必须报监理工程师审核、建设单位批准同意可使用。

1.4.2 建设单位提供国外标准、规范的名称：；

建设单位提供国外标准、规范的份数：；

建设单位提供国外标准、规范的名称：。

1.4.3 建设单位对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）招标答疑、补遗及补充通知等；

（4）投标文件的澄清、说明；

（5）专用合同条款及其附件；

（6）工程管理要求；

（7）通用合同条款；

（8）招标文件、工程量清单使用说明、工程量清单及附表；

（9）投标文件；

（10）图纸；

（11）辅助资料；

（12）其他合同文件。

上述各文件是相互解释、相互说明的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文

件的排列次序将作为对合同解释的优先次序。同一排序中的文件以日期较后为准，如是技术方面的，则以标准高者为准。

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

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

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

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

建设单位向承包人提供图纸的期限：　中标公示后一周内；

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建设单位。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,否则承包人无权要求延长工期和增加费用。如果监理人和建设单位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。承包人有义务对建设单位图纸的技术错误或遗漏或疏忽进行审核，如果承包人发现建设单位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建设单位，否则无权要求延长工期和增加费用。

由于建设单位原因未能按约定提供图纸，给承包人造成工期延误或费用增加的，建设单位应顺延延误的工期，承包人同意不就此提出费用赔偿；

建设单位向承包人提供图纸的数量：　4套；

如承包人需要增加图纸，承包人应自费复印任何用于本工程的图纸（建设单位亦可代为复制，但是相关费用均由承包人承担），不论是建设单位免费提供的，还是承包人自费复印的图纸，其知识产权都属于建设单位所有，承包人不得将此类图纸用于任何本工程以外的目的，且除非经建设单位书面同意不必交还外，承包人应在工程竣

工交付后尽快将所有此类图纸归类整理和交还给建设单位。

建设单位对图纸的保密要求：未经建设单位书面批准不得向第三方提供任何图纸，如有违反，建设单位可要求承包人支付违约金；

建设单位向承包人提供图纸的内容：相关地质勘探报告、施工图等（招标清单中工程量涉及到的所有图纸）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

1、开工前向建设单位和监理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。按时参加建设单位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、中标后，中标单位应排出详细的人员及设备的进退场计划报建设单位及监理批准后实施（此计划作为标后管理的依据）。建设单位有权调整承包人人员及设备的进退场计划，承包人应无条件服从。

3、施工过程中，每月 28 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五的工程例会前报给监理工程师 ；

承包人提供的文件的期限为： 中标通知书发出之日起 10 日内。如工程实施（包含办理施工许可证）需要提前提供，承包人应满足建设单位和监理人要求 ；

承包人提供的文件的数量为： 一式三份 ；

承包人提供的文件的形式为： 书面及电子稿 ；

建设单位审批承包人文件的期限： 监理人及建设单位在收到文件后 14 天内审查完毕 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 承包人准备，施工图纸承包人可以自行复制多份供各专业施工队使用，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其有关有权检查、监督部门查阅使用 。

1.7 **联络**

1.7.1 建设单位和承包人应当在 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 建设单位接收文件的地点： 吴江东太湖大道 1299 号东太湖大厦 ；

建设单位指定的接收人为： 项目业主代表 。

承包人接收文件的地点： 项目部 ；

承包人指定的接收人为： 项目经理 。

监理人接收文件的地点： 监理项目部 ；

监理人指定的接收人为： 总监 。

1.10 **交通运输**

1.10.1 出入现场的权利

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

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

除本条款另有规定外：

（a）承包人应（就各方之间而言）负责因他使用进场通路所需要的必要维护；

（b）建设单位不对由于任何进场通路的使用或其他原因引起的索赔负责；

（c）建设单位不保证特定通路的适宜性和可用性；

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

承包人须自行了解吴江区一切有关道路、车辆等管理条例及制度，并在报价中充分考虑 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 场外交通需遵守交警、城管等管理部门规定，场内交通边界为施工范围内 。

关于建设单位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： 建设单位不提供，所有场内道路和交通设施由承包人负责修建、维修、养护和

管理，相关费用已含在投标报价中，结算不调整 。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

1.11.1 关于建设单位提供给承包人的图纸、建设单位为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映建设单位关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： 建设单位。

关于建设单位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：归建设单位所有。

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： 承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按照专用合同条款、补充条款及合同其他约定执行 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： 按照专用合同条款、补充条款及合同其他约定执行。

2. 建设单位

2.2 建设单位代表

建设单位代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址： 吴江东太湖大道 1299 号东太湖大厦 。

建设单位对建设单位代表的授权范围如下： 建设单位代表负责项目自建设阶段至竣工交付期间建设单位承担的项目管理工作，负责项目进度、质量、投资等方面的

管理。建设单位派驻本项目负责人：　　授权范围包括但不限于：

1、负责协调施工现场的各项事宜。

2、建设单位代表和总监理工程师以及建设单位代表和总监理工程师在职权范围内委派人员的撤回须有建设单位以及建设单位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。继任的建设单位代表和总监理工工程师以及建设单位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、建设单位代表或总监理工程师的指令：建设单位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，建设单位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。承包人对建设单位代表或总监理工程师的指令应予执行。承包人认为建设单位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，建设单位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，建设单位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，但建设单位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。因指令错误发生的费用和给承包人造成的损失，由建设单位承担，延误的工期相应顺延。

4、合同履行中，如发生影响合同双方权利或义务争议事件时，总监理工程师应作出公正的处理。为保证施工正常进行，合同双方应尊重总监理工程师的决定。对总监理工程师的处理有异议时，可先执行总监理工程师的决定，然后在不影响正常施工的前提下向有关管理部门申请协调处理　。

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

关于建设单位移交施工现场的期限要求：　开工前完成。

2.4.2 提供施工条件

关于建设单位应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）施工现场具备施工条件的要求及完成的时间：已经完成；

（2）将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工用水用电暂由建设单位支付，在结算时按定额含量扣除。承包人做好配合工作。建设单位根据相关规定申请水电接驳，承包人负责现场布置，，必须满足用电安全及消防要求。建设单位不负责提供施工所需要的其他条件。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：跟据现场状况实施。

（4）工程地质和地下管线的提供时间：已经提供。

（5）由建设单位办理的所需证件、批件的名称和完成时间：已经完成。

（6）水准点与坐标控制点交验要求：开工报告批准后一周内以书面形式交给承包人，并进行现场交验。

（7）图纸会审和设计交底时间：开工报告批准后一月内，图纸会审由建设单位组织，需要设计单位参加的由建设单位通知设计单位参加。

（8）双方约定建设单位应做的其他工作：如发生时双方另行协商解决。

（9）建设单位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 。

2.5 资金来源证明及支付担保

建设单位提供资金来源证明的期限要求：无 。

建设单位是否提供支付担保：□是□否。

根据苏州市住房和城乡建设局《关于进一步做好保障农民工工资支付工作的通知》（苏建函建[2025]264 号）要求提供工程款支付担保。施工合同总价（暂估价）低于 300 万元，或合同工期少于 6 个月的工程项目除外。

建设单位提供支付担保的形式、期限、金额：

形式为□银行保函□现金□保险公司保险单□融资担保公司提供的保函等形式。

担保期限自施工合同签订之日起，至合同约定的全部工程款项（工程质量保修金除外）支付完成之日后 90 日止。

担保金额根据苏州市住房和城乡建设局《关于进一步做好保障农民工工资支付工作的通知》（苏建函建[2025]264 号）分级管理标准确定。1、政府投资项目（含财政资金和社会资金共同出资的项目）：建设单位凭资金来源证明作为支付担保凭证。2、政府投资项目以外的工程项目：工程总承包或施工总承包项目依据总包单位的实时信用分确定担保比例；单独发包的幕墙等专业项目，以承包企业上年度“苏州市建筑施工企业综合考评”等级确定担保比例。

担保比例	房建、市政、装饰 施工单位信用分	幕墙等专业承包企业综合 考评等级

2%	85 分以上（含 85 分）	A
4%	75 分-85 分（含 75 分）	B
6%	75 分以下或未参加信用评价	C、D 或未参加综合考评

联合体方式实施的项目，以成员单位中信用分或综合考评等级较低的一方确定支付担保比例。担保金额为施工合同总价乘以担保比例。支付担保索赔款优先用于支付被拖欠的农民工工资。

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：提供全套竣工图纸等资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 。

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：竣工验收合格后十四日内提交。

承包人提交的竣工资料形式要求：所有竣工图纸、竣工资料必须符合各级建设行政管理部门、档案管理部门及建设单位的要求，影像资料及电子档，竣工图必须与实际完工情况完全对应一致。需提供安装维护使用说明书、维修检测手册等。所有竣工图纸、竣工资料提交档案馆所发生费用，由承包人承担。承包人应积极协助建设单位办理好其他验收及竣工备案手续。

（10）承包人应履行的其他义务：

1.承包人有义务提供完整、合格的工程档案资料（含电子档案），并在竣工结算审计结束后，支付款项前协助建设单位移交相关部门。在档案移交过程中产生的电子档案扫描等相关费用均由承包人负责自行缴纳。

2.积极协助建设单位办理好其他验收及竣工备案手续。

3.本工程涉及的所有影像资料所发生的费用由承包人承担（在投标报价中自行考虑），如承包人不支付由甲方当期进度款中代扣。

4.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建设单位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。

5.开工前向建设单位和监理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同意后方可施工。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。按时参加建设单位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。

6.施工过程中，每月 28 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五的工程例会前报给监理工程师。

7.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。

8.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。对于建设单位供应的材料、设备承包人应在施工需要的七天前以书面通知监理工程师。

9.遵守市区有关部门对施工场地市容、环境保护、便民爱民、交通和防疫方面的管理规定和要求，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，不得占压建筑红线以外的土地；竣工验收前必须将全路段内的建筑、生活垃圾清理干净并运到业主指定地点按要求堆放，费用由承包人负责。有关手续经建设单位同意后由承包人办理。因承包人原因造成的损失和罚款由承包人承担。

10.已竣工工程未向建设单位交付前，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，建设单位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建设单位负责。

11.承包人应检查建设单位提供的控制点和水准点并进行复测工作,并予以有效保护至工程竣工时移交给建设单位。承包人对建设单位提供的控制点和水准点未进行复测造成的责任由承包人承担。

12.施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木等的保护工作，若发生时，承包人应及时报告监理工程师协调解决。

13.防止地下设施的损坏承包人必须采取谨慎的措施以防止地下设施(电缆和电力网、水管和煤气管、下水管、通讯光缆及类似物的破坏。若承包人损坏了任何公共地下设施，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。

14.承包人应认真贯彻执行吴政发【2007】65 号《吴江市建设工程项目农民工工资保证金试行办法》文件，做好农民工工资的准时发放。首付款前承包人需向建设单位提供农民工工资专用账户的确认函并加盖公章，工程进度款（包含预付款）的 20%必须打入农民工工资专用账户”。

15.关于工程项目部安全员、质量员的配备要求、与投标时一致

。工程项目部专职安全员的配备严格执行《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》（原建设部建质〔2008〕91 号）的规定。工程项目部质量员的配备要求，参照执行以上规定。

16.承包人应严格遵守建设单位或建设单位主管单位出台的一切规章制度和管理办法。文件保存在建设单位处，请承包人自行查看。

17.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，并应承担其施工范围内应承担的全部试验、试样、及检测的费用；当承包人必须开展与本合同有关的各种试验、试样、检测工作不符合现行有关规定（包括不及时开展相关工作）时，建设单位有权直接指定符合有关规定的试验检测机构进行相关试验、试样、检测工作，建设单位垫付相关费用，如果承包人未检测或经检测确认承包人的工作不符合规定或不合格，由此发生的所有费用由承包人承担，在进度款中扣除。

18、施工用水用电如由甲方支付的，在结算时按定额含量全额扣除 。

19、在建设单位发放进场通知一周内，承包人必须组织进场，全面展开各项准备工作。承包人收到建设单位提供的合同书后必须在一周内完成合同签字及盖章。

20、删除通用条款 3.2.4，另行约定为：若承包人更换项目经理未经建设行政主管部门备案，承包人应承担 30 万元的违约金，同时上述情况抄报区住建局，若经建设单位认定承包人项目经理不满足本工程要求的，建设单位要求承包人更换项目经理，承包人必须无条件服从，同时必须确保更换后的项目经理满足建设单位要求，承包人拒绝按照建设单位要求更换项目经理的，按承包人擅自更换项目经理的违约责任执行，自建设单位通知承包人更换项目经理之日起，承包人须在 20 天内完成备案工作，否则承包人须向建设单位支付违约金 5000 元/天，直至更换符合建设单位要求的项目经理为止，违约金上限为 30 万元，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担。

21、承包人必须按本合同《工程管理要求》完成工地现场的一切工作。

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

23、承包人可以从询价推荐的三个品牌或不低于推荐品牌质量标准的同档次品牌中自行选择，且满足招标文件中提出技术标准和质量要求，并由招标人同意。

24、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。承包人应自费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。除永久工程的规划、设计批文及施工认可文件以外，建设单位无义务向承包人提供任何申办许可、执照或批准的协助。

25、在该工程审图合格证办理完成且合同签订完成的情况下，承包人在 30 天内需配合完成合同归集、施工许可证的办理，若无故拖延，支付违约金，逾期时间以施工许可证办理完成的时间为节点（逾期扣除 600-1000 元,非承包人原因除外）。建设单位在开工前委托承包人办理施工许可证，建设单位需积极协助承包人（相关费用在投标时自行考虑）。

26、施工单位应如实填写施工日记，按工程进度填报工序资料、编制安全台账等其他各项资料，应真实、准确、及时，如实反应工程质量、安全文明情况，不得弄虚作假，不得严重滞后于工程实际进度，归集、整理必须符合相关规定，不到位的，扣款 500-1000 元/次。

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：项目经理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。现场项目部管理人员在本工程实施过程中应当坚守岗位，不得另行承担其他工程项目的管理工作。现场项目管理人员应常驻工地，每月驻工天数不得少于 22 天，少于 22 天的，如无特殊情况，按擅自离岗处理。项目经理及其主要管理人员每天在岗时间不小于 8 小时，不足 8 小时按“ 擅自离岗”处理；每天在岗时间大于 4 小时小于 8 小时按半天计；每天在岗时间小于 4 小时，按不在岗计。承包人代表及其本工程项目承包人主要管理人员有事需要离开工地（ 承包人代表<项目经理>超过 1 天、其他主要管理人员超过 3 天），应于 3 日前以书面通知建设单位和总监理工程师并征得建设单位和总监理工程师的书面同意。施工单位应按要求将管理人员全员配备到位，现场检查发现人员到岗率不良的，第一次以督促为主，再次检查发现的，项目经理扣款 1000-2000 元/人次,其他人员 500-1000 元/人次;同一人员连续三次检查均不在岗的，按未配备处理，一次性扣款 3000-10000 元或合同金额的千分之一。（施工合同 28 页 3.3.5 条）

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，建设单位有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担，且承包人应向建设单位支付 30 万元的违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人代表及主要管理人员必须在开工前规定的时间到位，以监理或建设单位代表现场考核为准。

1.中标单位管理人员由于身体原因不能正常履职的，需提供三级及以上医院的证明材料。处罚情况：更换项目经理扣款（工程中标价在 1000 万元以上的按中标价的 0.3%，中标价在 1000 万元以下的按 3 万元扣除，最高不超过 15 万元），更换技术负责人和安全员扣款（按上述更换项目经理扣款的 60%，1.8 万元至 9 万元），更换其

他管理人员扣款（按上述更换项目经理扣款的30%，0.9万元至4.5万元）；项目部管理人员中擅自更换项目经理或超过2名其他管理人员的，建设单位可暂停支付工程进度款，并有单方面取消合同的权力，由此产生的一切损失由承包人承担。

2.中标单位管理人员除身体原因需要调整人员及处罚的情形：

处罚情况：更换项目经理扣款（工程中标价在1000万元以上的按中标价的1%，中标价在1000万元以下的按10万元扣除，最高不超过50万元）；更换技术负责人和安全员扣款（按上述更换项目经理的80%，8万元至40万元）；更换项目部其他管理人员，每一名扣款（按上述更换项目经理的50%，5万元至25万元）；

3.免于处罚情况：因建设单位原因暂缓实施、停工超过4个月以上，或签订甩项协议的，承包人变更人员可免于处罚，但若建设单位要求复工，中标单位需在开工前十天配备满足条件的人员 。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按承包人擅自更换项目经理的违约责任执行 。

3.2.5 管理人员请假的，须有书面手续且经现场业主签认，否则按不到岗扣款。

3.2.6 如有现场签字冒名顶替或使用假身份证等恶意行为的，扣款5000-10000元/次。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前10日 。

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3.2.3承包人擅自更换项目经理的违约责任执行。

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： 承包人代表及其本工程项目承包人主要管理人员有事需要离开工地（承包人代表<项目经理>超过1天、其他主要管理人员超过3天），应提前以书面通知建设单位和总监理工程师并征得甲方和总监理工程师的书同意 。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按3.2.3承包人擅自更换项目经理的违约责任执行 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：施工单位应按要求将管理人员全员配备到位，现场检查发现人员到岗率不良的，第一次以督促为主，再次检查发现的，项目经理扣款1000-2000元/人次，其他人员500-1000元/人次；同一人员

连续三次检查均不在岗的，按未配备处理，一次性扣款 3000-10000 元或合同金额的千分之一。

3.3.6 管理人员请假的，须有书面手续且经现场业主签认，否则按不到岗扣款。

3.3.7 如有现场签字冒名顶替或使用假身份证等恶意行为的，扣款 5000-10000 元/次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按规定和通用合同条款。

主体结构、关键性工作的范围：本工程图纸范围内全部工程。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按 3.5.4。

其他关于分包的约定：按规定。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：

1.不允许转包，施工单位可以专业分包，但不得是主体工程，分包工程量不得大于合同总量的 30%。

2.分包队伍的选择，由建设单位、承包人及监理人三方共同考察决定，建设单位有最终决定权。

3.工程分包不解除承包人的任何责任和义务，分包单位的任何违约或疏忽，均视为承包人的违约和疏忽，并由承包人承担连带责任。

4.承包人应在分包场地或项目派驻相应技术监督管理人员，保证分包合同的依约履行。

5.承包人应在签订分包合同 7 日内至建设主管部门办理分包合同归集。

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：自建设单位向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备及相关设施，直到工程竣工验收合格移交建设单位，并待建设单位将项目移交至相关部门之日为止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：√是□否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约担保的金额为中标金额(扣除暂估价)的 10%，形式为履约保函或保证金（无息）或履约保证保险凭证或融资担保公司提供的担保保函。承包人须在合同签订前向发包人提供履约担保，如逾期办理履约担保的，发包人对其进行罚款，逾期每天扣除合同金额的万分之 0.5,最高不超过 20 万，发包人保留取消其中标资格的权利。如因甲方原因造成的逾期，不予处罚。

提供履约保函、履约保证保险凭证或融资担保公司提供的担保保函的，应满足以发包人为受益人或被保险人或担保权人，不可撤销的，凭发包人通知无条件赔付为条件，保函或保证保险凭证正本由发包人保存。

承包人应确保履约担保直到其完成工程的施工、竣工并取得竣工验收合格证书前持续有效和可执行。履约担保在工程竣工验收合格，取得竣工验收合格证书后经承包人申请、发包人确认后无息返还。如果承包人开具有明确失效日期的履约担保，则该履约担保的有效期至少应至合同计划竣工日期后六个月。如履约担保期满前一个月，工程竣工验收合格证书未颁发的，则承包人应自费延长六个月，延长次数不限，直至取得工程竣工验收合格证书。

若履约担保不缴纳或到期拒不续期的，承包人授权发包人从预付款、进度款中相应金额转为履约保证金，直至本工程竣工并取得工程竣工验收证书为止。

履约担保返还：工程竣工验收合格后无息返还或退还 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见补充条款和《建设工程监理委托合同》 。

关于监理人的监理权限：

1、建设单位委托给监理单位和总监理工程师的职权：负责工程投资（造价）、工程质量、工程进度三大控制、合同管理、安全管理、施工现场协调、主持召开工程例会并编写会议纪要及“委托监理合同”约定的其它职权。

2、总监理工程师代表建设单位行使本合同约定建设单位的权利，但总监理工程师行使下列权利前应该得到建设单位盖公章确认，否则总监理工程师行使的该权利对建设单位不发生效力：

（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、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；

（3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

（4）批准或同意承包人的材料、设备供应商或承包人对工程的分包；发出承包人暂停施工的指令；

（5）确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；

（6）确认工程竣工结算价款；

（7）撤换承包人代表（项目经理）及主要管理人员；

（8）变更合同权利义务关系或做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。

建设单位可以对上述监理权限进行调整。具体调整以建设单位的书面监理授权委托书为准。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认（若超出监理人的权限）时应核对有无建设单位的书面批准，一旦监理人未经建设单位书面批准作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知建设单位，要求建设单位予以追认，建设单位未予追认的，监理人的该行动对建设单位和承包人无约束力。

3、承包人接受按照监理合同约定的规定进行监督管理，建设单位与监理单位签定的监理合同作为本合同的附件。

4、有关建设单位的指令、通知在建设单位代表和总监理工程师签字后方有效，但总监理工程师无权解除本合同规定的承包人的任何义务。

5、建设单位代表和总监理工程师可委派有关具体管理人员，承担自己部分权利和职责，建设单位代表和总监理工程师委派有关具体管理人员如有权签证，则需建设单位代表和总监理工程师以书面通知承包人明确其权限和范围。

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：需有专门的办公场所，由承包人负责提供，费用含在报价中，结算不调整。监理人生活场所由监理人自行解决、费用由监理单位自行承担。

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：__见监理合同__。

4.4 商定或确定

在建设单位和承包人不能通过协商达成一致意见时，建设单位授权监理人对以下事项进行确定：

（1）无；

（2）无；

（3）无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：□合格□市优工程□省优工程□国优工程□其他特殊要求（如有请结合招标文件及项目实际情况自行填写）。

关于工程奖项的约定：　　。

（如有请结合招标文件及项目实际情况自行填写）。

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。未经验收或验收不合格，承包人应按要求进行剥露并在限定的时间内修改后重新报验，费用由承包人承担。

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，延期不得超过一天。总监理工程师未在约定时间内提出要求，又未参加验收，视

为建设单位已经免于验收，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，建设单位应承认验收记录。

4.无论建设单位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，建设单位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.隐蔽工程必须附三方会签影像资料 。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

1.承包人应按照标准、规范和设计的要求以及建设单位代表和监理工程师依据合同发出的指令施工，随时接受建设单位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，并按照建设单位代表和总监理工程师及其委派人员的要求返工、整改，承担由自身原因造成的返工、整改的费用，工期不予顺延。

2.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，赔偿建设单位的有关损失。工期相应顺延。

3.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建设单位承担，工期相应顺延。

4.因建设单位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建设单位或监理单位承担。

5.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，建设单位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。

6.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，建设单位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，建设单位有权予以经济处罚，直至建设单位单方面解除合同，从建设单位解除合同的通知送达承包人时起，承包人已经完成的合格工程量按核定价的 60%进行结算，且承包人必须在七天内撤离施工现场。

7.承包人必须无条件配合建设单位为确保质量采取的其他技术服务相关措施。

8.承包人应无条件服从建设单位工程精细化施工的要求，对于建设单位连续二次

要求整改且不到位的，建设单位有权要求更换施工队伍或是直接指定队伍（单价上浮50%后，直接从工程款中扣除给指定队伍），直至解除本合同。

9.（1）本项目按照实际达到的质量等次计取相应的按质论价费用，超过合同约定质量等次的按合同约定的质量等次计取按质论价费用。（2）未达到合同约定特殊质量标准或工程奖项约定的，给予相应处罚（因甲方原因不能申报的除外），处罚的金额为合同约定质量等次相应的按质论价费用，超过该质量目标的，不予额外奖励。（3）按质论价费用计取基础仅包含自身施工的工程量，不包括专业工程暂估价。

建设单位或建设局对现场材料抽检，凡不合格的，不得在工程上使用，已投入施工的必须返工、清场，或经参建各方会商同意后降级使用，但仍应按材料重要性，对施工单位扣款不少于1000-2000元/次。

材料明显不合格，以次充好的，如厚度不符合设计或规范要求等，第一次发现的，要求施工单位将不合格材料退场，已施工的必须返工，监理单位未发现或发现后未能有效制止的，督促监理单位加强责任意识；第二次发现的，对施工单位扣款5000元/次，再次翻倍，类推。

因实体质量包含内容较多，按重要性，区分质量控制要点与一般问题，凡重要工序或关键节点质量不合格、实体抽测不合格或未按设计施工的，对施工单位扣款1000-2000元/次，一般质量问题的，以督促整改为主，拒不整改或发现问题较多的，对施工单位扣款2000元/次。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：开工至竣工验收期间无安全责任事故发生，质保期间（保修期间）无安全责任事故发生 。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：根据工程需要，安排施工照明、看守、围栏和安全防护措施，承包人应雇佣保安员在整个合同期间内每天24小时在现场站岗，以保卫工程、运送至现场的材料以及现场办公室，承包人应负责执行警卫工作，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。施工人员管理混乱，有酒后上工、打架斗殴等不文明现象的，对施工单位扣款1000-2000元/人次。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人编制，监理人审核，其它按照通

用合同条款约定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1.承包人作为总包单位必须全面负责施工过程中的安全生产，建设单位和监理单位负有监督检查的职责和权利。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。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。

2.施工现场临设布置、临时围墙、宣传标语等必须按《苏州市文明工地规定》高标准采用全新设施，中标后 2 周内将效果图等上报建设单位审批同意后方可实施。达不到以上要求扣除合同价的 5‰（扣除最高不超过投标相应报价费用）。另外，承包人施工临时围墙自行砌筑，费用自行承担。且要服从建设单位与监理人组织、协调及管理等工作，承包人应在施工现场周围设置施工监督牌，告知此地正在施工及应注意事项（规格式样按建设单位固定格式）。

3.当使用路障等使一部分道路禁止通行时，应在路上安放交通指挥锥形架，以指挥行人、车辆安全通过。

4. 施工期间严格按（苏建规字[2012]1 号）《关于进一步加强建筑垃圾和工程渣土运输处置管理工作的意见》、（吴政办[2022]47 号）《关于印发苏州市吴江区工程渣土管理工作实施方案的通知》、(吴住建施[2024]35 号)关于印发《吴江区住建领域加强建筑垃圾源头管控实施方案》的通知实施，自觉签署《吴江市建设工程文明施工告知承诺书》，接受行政主管部门的监督管理，满足住建城管等部门的要求，保证场地及道路的卫生情况。承包人损坏的公共道路的任何部分，必须由承包人自费复原。施工过程中必须采用严格的防尘措施，扬尘要求按扬尘管控办[2018]4 号文及《关于进一步加强全区工程建设施工扬尘防治工作的通知》执行。现场应优选不易产生扬尘的原材料，尽量使用商品混凝土、预拌砂浆，有条件的，尽量选用成品或半成品，**现场材料加工扬尘严重的，对施工单位扣款 1000-2000 元/次。**

5.承包人必须全面负责施工过程中的安全生产，建设单位和监理单位负有监督检查的职责和权利。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。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。

6.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。费用包含在投标报价中，建设单位不再支付任何费用，临时用房拆除时间按建设单位要求。

7.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。

8.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建设单位代表和总监理工程师。同时按政府有关部门要求进行处理。建设单位、承包人双方应为抢救提供必要条件。

9.在现场发生事故导致人员死亡或重伤的情况下，经主管部门认定，发生责任施工的情况，将向承包人收取 30,000 元人民币，以作为给建设单位带来不便和增加工作的补偿，这不包括有关当局由于上述事故而规定的任何罚金或采取措施的费用。

10.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。承包人必须保障建设单位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。施工作息时间严格按照苏州市吴江区有关部门规定，严格控制噪音，不得扰民。

11.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课以罚款或处置。

12.承包人必须将一切垃圾倾倒至建设单位指定的地点。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，还必须支付给建设单位 5,000 元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，建设单位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。

13. 施工过程中产生抛洒滴漏，需及时清理。因此产生的不良后果，均由承包人自行承担。

14. 承包人由于清淤等所产生的建筑垃圾、影响道路及管道施工的地下障碍物（如塔基等）由承包人自行处理，不得影响市民交通出行，不得影响市容市貌和周边环境，因此产生的不良后果由承包人自行负责。

15. 项目竣工验收后，承包人应及时清理现场，保持路面整洁，费用由承包人承担。

16. 根据《关于转发加强建筑节能工作推进绿色建筑发展意见的通知》（吴政办〔2013〕57号），本工程须使用预拌砂浆。

17.泥浆及渣土运输需严格遵守（吴江市建设工程渣土运输管理实施细则）的规定执行，自觉签署《吴江市建设工程文明施工告知承诺书》，接受行政主管部门的监督管理，并应在工地上建立冲洗平台，所有车辆从工地行驶到公共道路之前必须冲洗干净，严禁将泥土带上公共道路。承包人必须保持其车辆驶离工地后行驶的公共道路的清洁，并负责清除其车辆沿途散落的污物不得过夜。若由于未保持公共道路的清洁而受到有关主管部门罚款处分，所有责任由承包人承担，建设单位不因此承担任何责任。

18.承包人损坏公共道路的复原及临时便道的日常维护，相关费用由承包人自行承担。

19.承包人对钻孔灌注桩泥浆的处理必须符合当地环保部门要求，需在现场设置泥池，泥浆池的设置需符合规范要求，并定期将泥浆外运至指定地点弃浆，泥浆外运必须采用专门的泥浆运输车，不能随意排放。如发生随意排放或不按规定弃浆，承包人除负责清理现场和接受有关部门处罚外，还需支付建设单位5万—10万元人民币作为调查和管制此事件发生的费用。

20.承包人应贯彻文明施工的原则，标底中已计取了相应的安全文明施工费，在施工过程中必须达到与之相对应的安全文明施工的标准。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，本工程现场内所有管理人员、操作工人等必须全员统一着中标单位名称的衣服；未统一着装扣除中标价的 4‰。

21.现场安全文明措施费须凭相关主管部门出具的文明措施确认资料支付。

22.工程所在地有关部门对安全文明施工有其他管理要求的，按有关部门的规定执行。

23..以上费用均含在报价中，结算不调整　　。

24.现场作业人员未按要求正确佩戴安全帽、安全带等个人防护用品的，对施工单位扣款100元/人次；

25、项目部安全专项资金落实不到位，安全用品如：安全帽，安全网、灭火器等未按要求配备齐全的，对施工单位扣款500-1000元/次，配备严重不到位的，对施工单位扣款2000-5000元/次。

26、民工宿舍区按要求搭设，设置集中烧饭区、电瓶车停放区等专用区域；宿舍

内严禁做饭和使用大功率用电设备；空调线路宜单独设置，且插座宜设置在室外；每个宿舍设置单独的漏电保护器；以及符合其他相关部门的规定，检查时，视情节严重程度，对施工单位扣款 1000-5000 元/次。

27、临时用电、脚手架等须按方案搭设、布置，“临边”“洞口”等须按要求设置防护，检查发现不到位的，视情节严重程度，对施工单位扣款 500-2000 元/次；针对超危大工程、未进行专家论证，视情节严重程度，对施工单位扣款 10000-20000 元/次；监理单位须及时检查、验收，现场未按方案搭设或防护措施落实不到位的，视情节严重程度，对施工单位扣款 200-1000 元/次。

28、包括不限于塔式起重机、施工升降机、高处作业吊篮、流动式起重机、桩机、起重吊装等施工机具。应按规范搭设、使用及备案，检查时，视情节严重程度，对承包人扣款 200-1000 元/次。

29、严格执行“六个百分百要求”，现场临时道路须硬化，裸露土方、易产生扬尘的材料应及时覆盖，雾炮等喷淋设备应按要求配备到位，检查时，视情节严重程度，对施工单位扣款 500-5000 元/次。

30、若高空作业人员或承包人违反了《安全生产法》等相关法律法规，如未执行审批程序、未提供符合标准的劳动防护用品、安全防护措施缺失等，视情节严重程度，对承包人扣款 3000-10000 元/次。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：建设单位将严格按《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等安全生产法律、法规要求和本项目安全生产管理办法，招标要求审查承包人安全文明施工措施资料计划，在施工过程中予以检查，确保安全文明措施费资金专款专用 。

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：编制施工组织设计和总进度计划，专项施工方案等。

7.1.2施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：承包人在开工前14天前应编制施工组织设计（施工方案）和总进度计划， 总进度计划要充分考虑开工准备工作，承包人的开工准备工作确已经具备开工条件并报经监理工程师审核后，可以申请开工，但最迟开工时间不得超过建设单位书面通知的开工日期。承包人还要编制各专业和分阶段进度计划，专业和分阶段进度计划应与总体计划相吻合，（总进度计划、专业和分阶段进度计划要同时画出横道图及网络图）并报建设单位和监理工程师审批后方可作为施工的依据。承包人最迟应于中标通知书发出后14天前将施工组织设计（施工方案）进度计划报给监理工程师 。

建设单位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：监理工程师在七天内提出审核或确认意见。建设单位和监理人对承包人提交的施工组织设计（包括修改后的施工组织设计）的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务 。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

建设单位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：

1.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，将视情况每推迟一天按合同金额的万分之一进行处罚。若本工程按时完工，本处罚条款所扣金额将全部返还中标单位。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.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，建设单位有权另行委托其他符合要求的施工单位，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 50%予以罚款；同时，承包人还应承担因此造成的一切损失。

3.本工程如建设单位委托或自行进行跟踪审计，其工程量的计量，还应由该项目跟踪审计人员全程或抽查确认。

4. 施工单位应按工程实际、现场特点，编制施工组织设计与专项施工方案，有防护要求的，须编制相应的防护方案，并按规定论证或备案，报监理审批。专项方案违

反强规或报批不及时，或方案内容与现场实际不符的，第一次督促整改，再次检查仍未整改或整改不力的，扣款 500-1000 元/次，第二次翻倍，类推；

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：见通用合同条款 。

关于建设单位应完成的其他开工准备工作及期限： 建设单位书面形式通知承包人后可推迟开工日期，相应顺延工期 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：

1.承包人必须在合同签订(双方签字)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、土工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。施工单位承担违约责任。因建设单位造成的延期开工，经监理审核、业主同意后，工期可以顺延。

2.因承包人原因造成的延期开工 7 天的，监理工程师除提出批评警告外，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不具备开工条件的，监理工程师可向建设单位提出责令退场并解除合同的建议，建设单位有权单方解除合同，由此造成的损失由承包人全部承担，若因承包人原因造成建设单位的有关损失，建设单位有权要求承包人赔偿损失。

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，向总监理工程师提出延期开工的理由和请求，总监理工程师在 7 天内答复承包人总监理工程师同意延期要求或 7 天内不予答复，可视为同意承包人要求，工期相应顺延。建设单位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.实际开工时间按现场实际三方确认的时间为准。如果建设单位已做好三通一平等开工条件，因承包人自身原因可追究其违约责任，在具备单方解除权的情况下可解除合同并要求承包人赔偿一切损失。

7.3.2 开工通知

因建设单位原因造成监理人未能在计划开工日期之日起270天内发出开工通知的。建设单位和承包人均有权解除合同，互不补偿。

7.4 测量放线

7.4.1 建设单位通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工报告批准后一周内。本工程承包人将负责各个专业工程的基准定位线、主要轴线和其他定位点，本工程承包人必须负责施工过程中各个阶段的全部施工测量放线，特别是标高控制线、装修完成面控制线、机电末端点位等，并配置合格的人员、仪器、设备等其他一切物品 。

7.5 工期延误

7.5.1 因建设单位原因导致工期延误

（7）因建设单位原因导致工期延误的其他情形：双方约定工期顺延的其他情况：对以下情况造成的工期延误，经建设单位代表和监理工程师同意后，工期相应顺延，不进行逾期竣工违约金处罚：

1）不可抗力情况发生并影响工程正常施工。

2）工程按国家政策停建或缓建时造成承包人的工期损失。

3）建设单位代表和总监理工程师书面同意予以顺延的其他情况。

4）因建设单位原因造成工程不能按照施工进度计划实施施工和合同工期竣工，相应顺延工期。

承包人在以上情况发生后7天内，就工期顺延的内容向总监理工程师提出书面报告。总监理工程师在收到报告后7天内予以确认答复，；承包人不能在规定时间内提出书面报告，建设单位和总监理工程师视为承包人放弃该项要求。

非本条上述原因，工程不能按照施工进度计划实施施工和合同工期竣工，承包人承担逾期违约责任，并按合同协议书中合同工期的有关规定处理。

暂停施工

（1）总监理工程师在确有必要并经过建设单位书面同意后，可要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出处理意见。

（2）承包人按要求停止施工，妥善保护已完工程，实施总监理工程师处理意见后向其提出复工要求，总监理工程师批准后继续施工。停工责任在建设单位，相应顺延工期；停工责任在承包人，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

（3）因建设单位招标后部分工程内容可能因存在建设、土地规划等不确定因素

而取消或暂停，已施工段分段竣工验收，按实际情况而定，中标单位需理解和配合。

（4）因规划调整等原因未开工项目需暂缓实施的，实施时间不确定或超过 12 个月以上的，双方均有权解除合同，另一方应表示理解并同意。如建设单位提出解除，建设单位可以对承包人的投标直接成本进行补偿，双方同意建设单位给予承包人的补偿最高不超过 2 万元。如承包人提出解除，建设单位不予补偿 。

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：

工程逾期完工每天按中标金额的万分之一进行罚款，工期脱幅超过 10%则双倍处罚。如因建设单位原因造成工期拖延不进行处罚。工程未按期完工，建设单位有权不协助承包人申报优质工程等工作 。

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

7.7 异常恶劣的气候条件

建设单位和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）七级以上（含七级）大风连续 8 小时 ；

（2）日最高温度大于 40 摄氏度，日最低温度小于-4 摄氏度 ；

（3）日（昼夜）平均积雪量超过 200mm 的恶劣天气影响，上述气象资料以苏州市气象局公布的气象资料为准。承包人遇到异常恶劣的气候条件，可以要求工期延长，但不得提出费用索赔 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 建设单位供应的材料设备的保管费用的承担：无。

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：应甲方要求提供。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：所有临时设施费用，包含办公区、生活区、工地内的，全部由承包人承担。临设的周期必须符合总体进度的安排。上述全部费用包含在投标报价中，结算不调整。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据建设单位或监理人指示进行现场工艺试验，相应费用含在签约合同价中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：工程量增减、设计变更、清单漏项、项目特征描述错误、新增项目 。

10.2 变更权

10.2.1 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，工程变更所造成的增加费用由承包人承担，承包人无权要求追加合同价款和/或顺延工期；

10.2.2 图纸以外的工作量及设计变更必须有建设单位的设计变更通知单，并经建设单位及监理人书面认可，否则不予认可，承包人无权要求追加合同价款和/或顺延

工期；

10.2.3 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，应经监理人书面同意后予以实施。但如果该优化措施造成费用增加，则建设单位不予支付该部分增加费用。如果该优化措施造成费用减少或获得其他利益，建设单位、承包人另行约定分享；

10.2.4 设计变更和签证应实行编号管理，所有的设计变更、签证都应先估算报工程监理人和建设单位代表批准后按本合同的变更程序规定实施，对未执行该手续的项目事后不得进行工程结算；

在工程移交前的任何时间，监理人和建设单位可发布指示提出变更。每项变更可包括：

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

（2）任何工作内容的质量或其他特性的改变；

（3）任何部分工程的标高、位置和（或）尺寸的改变；

（4）任何工作的删减，但要交他人实施的工作除外；

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

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

（7）调整在工程量清单内由招标工程量清单所提供之数量/项目之差异。

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）并得到建设单位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建设单位的技术确认，不作为最终结算依据。

上述变更不应以任何方式使合同作废或失效，但所有上述变更对工程价值的影响（如果有的话）应按本合同中约定的“变更程序”规定估价，并计入结算造价。但如果监理人和建设单位发出指示进行工程变更是因为承包人的违约或应由其负责任的原因造成，则任何由此类违约造成的变更的费用应由承包人承担。

除为避免危及安全外，承包人不得以任何理由拒绝或拖延执行监理人和建设单位

指令的变更工程，收到指令后必须立即开展施工。若承包人拒绝施工，将向建设单位支付违约金，违约金额为此变更费用的20%，同时建设单位可暂停支付本月工程进度款，并有权选择将该变更工程交由其他承包人实施，因此发生的费用经建设单位和其他承包人确定后由承包人承担，承包人无条件同意，建设单位有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及违约金，承包人对此不得有任何异议，也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔。

10.3.3 变更执行

10.3.3.1 在发生工程变更以及其他任何需要增加工程价款和/或顺延工期的情形时，承包人应在上述情形发生之日起14天内向建设单位提出书面报告，建设单位在收到承包人提交的书面报告之日起28天内给予书面确认或提出意见。经建设单位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建设单位提交书面报告并经建设单位书面确认的，应认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，今后承包人不得再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。

10.3.3.2 工程建设所涉及的任何调整和变动，均需得到建设单位和/或设计单位的书面确认。建设单位对承包人使用的所有材料具有绝对的变更权，承包人对此不得提出任何异议。未经建设单位批准，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。

10.3.3.3 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，否则由承包人承担因此而产生的所有责任和费用。

10.3.3.4 政府投资建筑工程变更备案的管理执行《苏州市吴江区政府投资建筑工程变更管理实施细则（试行）》[吴住建招（2025）45号]文件规定。

镇（区）级政府投资、国有企业建筑工程有相关制度的按相关制度执行，未制定的参照[吴住建招（2025）45号]文件规定。

代建或集中建设项目建设单位未制定相关制度的按代建单位或集中建设单位相关制度执行。

各级单位如有最新文件的按最新文件执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

1.当工程量清单项目工程量的变化幅度在±15%以内（含 15%），其综合单价执行原有的综合单价。当工程量清单项目工程量的变化幅度超过±15%，其增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价由承包人提出，按照现行建设工程工程量清单计价规范编制，按本合同下浮率C同比例下浮后，经建设单位确认后作为结算的依据。同时为防范不平衡报价，当工程量减少幅度超过 15%时，在投标价的基础上扣除相关费用，具体办法见本条款第（5）条。本合同下浮率 C 的计算公式为(标底价-中标价)/[标底价-暂列金额×(1＋规费费率)×(1＋税率)-专业工程暂估价×(1＋规费费率)×(1＋税率)-材料暂估价包括甲供材料费×(1＋安全文明施工措施费率)×(1＋规费费率)×(1＋税率)]。

2.因清单漏项、项目特征描述错误或设计变更引起新的工程量清单项目，其综合单价的确定按下述方法进行：

①投标报价中已有适用于变更工程的综合单价，按已有的综合单价确定。

②投标报价中只有类似于变更工程的综合单价，可参照类似的综合单价确定。

③合同中没有适用或类似新增项目的单价，其相应综合单价由承包人提出，经建设单位确认后作为作为结算依据。结算以 2024 版计价表计价方式计价，采用现行 2024 版定额和取费标准后下浮，下浮率计算按上条。若无法套用现行预算定额计算的项目，则由承发包双方协商确定变更价款。

④若有无法套用现行计价规范计算的项目，则由施工单位申报，监理单位、项目管理单位及建设单位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。

⑤调整变更价款时，辅助材料含量、材料损耗率按照中标数据，且不得高于江苏省和苏州市现行计价表的规定。若中标数据出现 2 个或 2 个以上时，采用最低的材料含量或者损耗率。

3.有两项以上施工内容组成的清单项目，当其中的部分项出现变更时，仅调整变更项的单价，其余不变。变更项的单价确定办法同（2）。

4.若材料（或品牌）变更，施工工艺不变，仅调整材料（或品牌）单价，投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料（或品牌）同口径市场价的差价。

5.由于发包方功能调整、设计变化、项目特征描述有误、工程量清单量有误等引起的清单项取消、清单项目特征变化、工程量减少变化在 15%外等，而需在原合同价中扣除相应的费用。扣除方法为：投标书中的综合单价与标底中相应的综合单价计算

出下浮率，若下浮率＜(C+10%) ，按投标书中的综合单价乘以投标清单工程量扣除；投标书中的综合单价与标底中相应的综合单价计算出的下浮率，若下浮率＞（C+10%），按标底中相应的综合单价乘以（1—C）乘以投标清单工程量扣除；如标底综合单价明显错误的，按招标时实行的计价标准组成的综合单价。

6.本工程不允许不平衡报价，如有发生，建设单位有权利对单价进行不利于承包人的调整。

7.措施费的调整：单价措施费中以项为单位计量的，均为一次性包干，不因工程量变更、环境改变、施工条件、施工组织措施改变、工期改变等各种因素而调整，如此项没发生不予计量。

8.工期延误造成的额外费用：非建设单位和承包人原因延误的工期顺延。因建设单位原因引起工期延误造成的额外费用由建设单位承担，涉及措施费调整的，参见本合同 “措施费的调整”约定，工期顺延。因承包人原因引起工期延误造成的额外费用由承包人承担，工期不予顺延。

9.建设单位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，承包人必须根据建设单位指令单无条件执行。结算时，工作量按实计量、合同单价按照上述变更估价原则 1 至 5 条处理，承包人对此不得有任何异议，也不得因此提出任何工期和管理费、利润等任何费用方面的一切索赔。

承包人在竣工结算之前未按照监理人和建设单位指令实施或未按时实施变更工程的，建设单位可以将该变更工程交由其他承包人实施，因此发生的费用经建设单位与其他承包人确定后由承包人承担，承包人无条件同意，并且承包人应向建设单位支付相当于该费用 20%的违约金。建设单位可暂停支付本月工程进度款。承包人对此不得有任何异议，也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔。

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

11.经建设单位确认并备案后作为结算的依据，最终以审计部门审计为准。

12.变更估价程序

a.一般性签证、变更涉及工程数量调整的，由承包人在实施结束后 7 日内按规定格式向建设单位提出书面报告，经建设单位、监理审核同意并签字盖章后计入决算。

如签证、变更持续时间预计超过 15 天，承包人还应定期向建设单位、监理汇报实施情况并做好阶段性记录。

b.一般性签证、变更实施结束后超过 7 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，建设单位有权拒绝承认。

c.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，自签证、变更报告送达之日起 28 天内，对方未确认也未提出协商意见时，视为签证、变更报告已被确认。

d.重大工程签证、变更涉及工程数量调整并对造价有重大影响的，承包人提出签证、变更报告期限为 14 天，建设单位确认期限为自收到报告之日起 56 天。若承包人逾期仍未提出签证、变更报告的，可视为承包人自动放弃，建设单位有权拒绝承认。

e.变更备案须在变更内容确定后 28 天内完成备案手续，并提交至项目管理及建设单位，否则由此造成的一切后果由承包人承担。

f.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）由造价审计单位在竣工结算时最终审核确定。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： 同通用合同条款 。

建设单位审批承包人合理化建议的期限：同通用合同条款。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 3 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：

1.暂估材料价格调整方法：如有，则承包人已在投标报价时按建设单位提供的暂定主材价格，对工程量清单中相应项目内容进行了综合单价报价。承包人对含有暂估主材价格的清单项目进行的综合单价报价，应包含了一切与之相关的综合费用在内。

竣工结算时按审计确认的材料价格调整。

2.暂估项目费用调整方法：因设计不明确以暂估价计入投标的项目，经建设单位批准，可由承包人进行深化设计并提出施工图纸、方案，属于限额以上的由建设单位招标发包后方可按此施工，限额以下的暂定价经建设单位书面确认后可按此施工。承包人须保证设计成果符合建设单位的要求及各项规范规定。承包人充分理解建设单位确认并不意味着竣工结算时的定价不一定高于暂估价。承包人不得以价格未确认为由拒绝或变相拖延施工。

对于依法必须招标的暂估价项目，由招标人公开招标确定暂估价供应商或分包人。确定中标人后，由招标人与中标人直接签订暂估价合同。总包单位对暂估价分包人负有管理和配合义务。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：归建设单位所有，由建设单位掌握使用，经建设单位书面同意，同时经过变更备案后才能使用暂列金。

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：招标工程以投标截止日前 28 天、非招标工程以合同签订前 28 天为基准日工程造价管理机构发布的指导价及招标控制价中的材料价。

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：按照苏住建价（2012）19 号文执行，调整后差价按本合同下浮率 C 同比例下浮。本项目如发生材料价格调整，按苏州市 2023 年 1 月发布的《计价解释（八）》文件精神，施工期间可调价要素价格的涨、跌幅度以招标控制价所采用的月份价格为基础进行调整，因推迟开工导致的差价不再采用“先将价格调整到开工月，再将施工期的价格与调整后的价格进行比较”的方法进行调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： 承包人承担的可调要素的风险幅度值为 5%。

风险费用的计算方法：风险费用自行考虑，包含在合同综合单价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）工程材料价差调整按 11.1 执行，调整后按本合同下浮率 C 同比例下浮。

（2）人工费调整，按照吴江区造价管理部门人工工资指导价执行，调整后按本合同下浮率 C 同比例下浮，承担 5%风险幅度。

（3）其它违约扣款：因承包人违约的经济处罚（违约金）和未承担相应的施工措施不当或维护义务未履行而造成的建设单位费用支出。

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

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

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

（5）其它合同价格调整办法：

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

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

c．原投标综合单价中有建设单位约定为暂定材料价格的，结算时按建设单位确认后的材料价格替换招标时所约定的暂定材料价格。

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

（6）除上述因素，合同价格不得调整。合同价格调整下浮率均按合同下浮率执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：。

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：。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月一次。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

1.承包人应于每月25日前向监理人报送上月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。

2.监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送建设单位，以确定上月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。（无监理的话拿掉）

3.建设单位在收到监理人【无监理的话，写建设单位】提交的进度款审核材料后及时完成对承包人提交进度款报告的审核，以确定当月实际完成的工程量，工程计量以建设单位书面确认为准，承包人修改后重报的，期限重新计算 。

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：___。

本合同专业:□ 土建总承包工程□ 非土建总承包工程

本项目施工合同付款条款按照松陵街道办事处关于松陵街道老旧小区改造工程施工支付比例的情况说明的内容进行调整，调整后支付节点如下：

1.本工程预付款为中标合同金额（扣除预留金、暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）的 20%；

2.工程进度款按当月实际完成的工程量（含备案主管部门审核同意后的变更备案部分）的 60%（不含预付款）支付；

3.审计期间不再支付工程款，待工程结算审计报告出具且合格的档案资料移交主管部门（城建档案馆不接收的项目,移交给相关部门）后，按审计报告金额开全剩余发票，再付至审计报告金额的 80%；

4.工程结算审计报告出具后满一年付至审定金额的 85%，按审定金额调整开票金额；

5.工程结算审计报告出具后满 2 年：若 3%的工程质量保证（保修）金在该节点前未支付的，付至审定金额的 97%；若 3%的工程质量保证（保修）金在该节点前已支付的，按审定金额付清；

6.预留审定金额的 3%做为工程质量保证（保修）金、按质保书约定返还。

7.若为区审计局抽查复审项目，最终审定金额以抽查复审结果为准。在抽查复审结果出具前，上述（4）、（5）条不得支付。

备注：1）按照税法相关要求，须在工程所在地预缴增值税及相应城建税、教育附加税等。依法按实足额在服务所在地缴纳税费，作为价款支付的前置条件，否则不得支付工程价款。付款前承包人须提供符合税务规定的增值税专用发票。

2）12.4.4.1 付款节点中的第（3）条必须同时满足以下两个条件：条件一：土建中标单位作为总承包管理单位履行施工总承包管理；条件二：存在专业工程分包且由业主二次招标或由业主平行发包。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送建设单位的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 3 天内完成审查并报送建设单位 。

建设单位完成审批并签发进度款支付证书的期限：建设单位在收到监理人及造价咨询单位进度付款申请单后无异议的，15 天内完成审批并签发进度款支付证书。（注：15 天并不包括监理、工程部、造价咨询单位审批时间） 。

（2）建设单位支付进度款的期限：进度款支付证书签发后及时完成支付 。

建设单位逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.4.1 付款节点

本合同专业：☐ 土建总承包工程☐ 非土建总承包工程

土建总承包工程

1.本工程预付款为中标合同金额（扣除预留金、暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）的20%；

2.工程进度款按当月实际完成的工程量（含备案主管部门审核同意后的变更备案部分）的60%（不含预付款）支付；

3.审计期间不再支付工程款，待工程结算审计报告出具且合格的档案资料移交主管部门（城建档案馆不接收的项目,移交给相关部门）后，按审计报告金额开全剩余发票，再付至审计报告金额的80%；

4.工程结算审计报告出具后满一年付至审定金额的85%，按审定金额调整开票金额；

5.工程结算审计报告出具后满2年：若3%的工程质量保证（保修）金在该节点前未支付的，付至审定金额的97%；若3%的工程质量保证（保修）金在该节点前已支付的，按审定金额付清；

6.预留审定金额的3%做为工程质量保证（保修）金、按质保书约定返还。

7.若为区审计局抽查复审项目，最终审定金额以抽查复审结果为准。在抽查复审结果出具前，上述（4）、（5）条不得支付。

备注：1）按照税法相关要求，须在工程所在地预缴增值税及相应城建税、教育附加税等。依法按实足额在服务所在地缴纳税费，作为价款支付的前置条件，否则不得支付工程价款。付款前承包人须提供符合税务规定的增值税专用发票。

非土建总承包工程

1.本工程预付款为中标合同金额（扣除预留金、暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）的20%；

2.工程进度款按当月实际完成的工程量（含备案主管部门审核同意后的变更备案部分）的60%（不含预付款）支付；

3.审计期间不再支付工程款，待工程结算审计报告出具且合格的档案资料移交主管部门（城建档案馆不接收的项目,移交给相关部门）后，按审计报告金额开全剩余发票，再付至审计报告金额的80%；

4.工程结算审计报告出具后满一年付至审定金额的85%，按审定金额调整开票金额；

5.工程结算审计报告出具后满2年：若3%的工程质量保证（保修）金在该节点前未支付的，付至审定金额的97%；若3%的工程质量保证（保修）金在该节点前已

支付的，按审定金额付清；

6.预留审定金额的3%做为工程质量保证（保修）金、按质保书约定返还。

7.若为区审计局抽查复审项目，最终审定金额以抽查复审结果为准。在抽查复审结果出具前，上述（4）、（5）条不得支付。

备注：1）按照税法相关要求，须在工程所在地预缴增值税及相应城建税、教育附加税等。依法按实足额在服务所在地缴纳税费，作为价款支付的前置条件，否则不得支付工程价款。付款前承包人须提供符合税务规定的增值税专用发票。

12.4.4.2 工程量确认：

（1）承包人应在每月25日前，向总监理工程师提供当月已完工工程量的报表及下月预计完成工程量。总监理工程师接到报表后7天内，按设计图纸核准已完工程量，承包人应为建设单位及监理工程师审核提供便利条件，并派人参加。承包人无正当理由不参加审核，建设单位可自行进行，审核结果视为有效，作为工程款支付的依据。

（2）挖方中的土方利用及余方弃置需建设单位确认，外购土方量也需建设单位确认，未事先经建设单位确认的一律不予计量。

（3）建设单位代表和总监理工程师对承包人未按设计图纸要求施工而增加的工程量或因其自身原因造成返工的工程量不予承认；对于应该提前备案而未备案进行施工的工程量不予承认。

（4）承包人施工中本道工序未经报验合格就进行下道工序的施工时，监理工程师有权要求承包人立即停工并进行返工处理，否则本工序及其以上施工工序的工程量均不予计量，并对施工单位扣款1000-2000元/次。

（5）在施工过程中承包人若要求对原设计进行变更，必须以工程联系单的形式书面报总监理工程师核准，经建设单位代表和总监理工程师同意并由设计单位出图后方可实施变更。在未经建设单位代表和总监理工程师书面同意，承包人自行变更，监理工程师有权要求其停工，其发生的费用及工期延误责任由承包人承担。

（6）承包人在招标文件发出后应进行现场踏勘，如对工程量清单上的清淤量存在异议，应书面提出，如未书面提出，今后发生工程量增加将不予调整。

（7）在平时计量中如发现承包人有重复计量的情况，将处罚承包人重复计量部分的20%，但最大不超过5万元/次；对于承包商弄虚作假的情况，一经查实，处罚承包商2万元/次，并上报上级主管部门，录入不良从业行为。

（8）如施工图上无法清楚反映或无法精确计算工程量的项目，必须在隐蔽前由

监理、建设单位现场计量，保存相关计量文档（包括照片、签字等）。

本工程如建设单位委托或自行进行跟踪审计，其工程量的计量，还应由该项目跟踪审计人员全程或抽查确认。

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：同通用合同条款。

13.验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

1.工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工有关规定，向建设单位代表和总监理工程师提供完整竣工资料和竣工验收报告。按合同条款约定的日期和份数向建设单位提交竣工图。总监理工程师收到竣工验收报告后，应在 7 天内提出整改意见或组织竣工预验收。并在预验收后 7 天内给予批准并提请建设单位组织竣工验收，或提出整改意见。承包人应按要求整改，并承担由自身原因造成整改的费用。

2.在工程达到竣工验收标准时，建设单位申请项目所在地的行政主管部门会同承包人、监理人按规定验收。验收通过后，承包人应代建设单位安排向项目所在之地方建设行政主管部门和其他有关主管部门办理任何必要的竣工验收备案手续。对此，建设单位有义务进行必要的协助。

3.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。

4.因特殊原因，部分单位工程要进行部分甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议，明确各方责任。

5.竣工验收一次性不合格的，在结算中扣除工程结算造价的 0.6%，竣工验收二次不合格的，扣除金额翻倍，以此类推。施工过程中出现质量事故的，按照规定返工（或

返修）后，由相关部门评定损失金额，在结算中予以扣除。

建设单位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：不支付违约金 。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向建设单位移交工程的期限：工程竣工验收合格且办理备案手续后按建设单位要求的期限 。

建设单位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： 不承担违约金 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：同逾期竣工违约金的计算方法，见专用条款 7.5.2 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：。

（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：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：办理工程移交手续后一个月。

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：

1.竣工验收合格后 28 天内，承包人应向监理工程师递交竣工结算报告及完整的竣工结算资料。监理工程师自收到之日起 28 天内提出初审意见上报建设单位。

2.由于承包人未能在 28 天内递交竣工结算报告及竣工结算资料或竣工结算资料不符合要求时，造成工程竣工结算不能正常进行，责任不在建设单位。

竣工结算申请单应包括的内容：。

14.2 竣工结算审核

建设单位审批竣工付款申请单的期限： 按审计流程进行 。

建设单位完成竣工付款的期限：按审计流程进行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

1.本工程审核委托方式及费用支付：由建设单位按规定委托有关部门审计，核减率在7%以内，由建设单位支付，核减率超过7%的，其超出部分的审计费由施工单位承担，应于支付工程结算款80%前缴纳。

2.一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在上述结算金额之中；一旦建设单位根据最终结算书付清了工程结算尾款，则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，承包人承诺不再向建设单位主张任何价款，这些不应再主张的价款包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等。

3.因承包人原因未在规定时间内提交竣工结算报告及完整的结算资料，经建设单位催促后28天内仍未提交的，由此造成的责任和后果由承包人承担。

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：2份。

承包人提交最终结算申请单的期限：。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）建设单位完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：。

（2）建设单位完成支付的期限：。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收后24个月。删除通用合同条款15.2.2、15.2.3和15.2.4约定

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留，按质量保修书执行。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，建设单位不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（2）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式:。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:。

关于质量保证金的补充约定：《工程质量保修书》

绿化工程在质保期间承包人需接受建设单位的养护考核，并根据吴建管发〔2019〕2号文《代建园林绿化项目养护考核办法（试行）》实施。质量期满后在绿化移交中出现苗木长势不良等问题，按吴建管发〔2019〕3号文《代建园林绿化项目移交问题处理意见（试行）》执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按质量保修书执行。

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：按质量保修书执行。

16. 违约

16.1 建设单位违约

16.1.1 建设单位违约的情形

建设单位违约的其他情形：1）经承包人书面通知后，仍未能按合同约定给出必要的指令、确认或批准影响承包人关键部位施工的；2）经承包人书面催告后，未能按约定支付应付的工程价款；3）其他属于建设单位违约的行为。

16.1.2 建设单位违约的责任

建设单位违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因建设单位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：

延长相应工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

（2）因建设单位原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：建设单位不承担逾期付款违约责任。

（3）建设单位违反第 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）建设单位提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因建设单位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：造成工期延误的工期给予顺延，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

（5）因建设单位违反合同约定造成暂停施工的违约责任：延长相应工期、承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

（6）建设单位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：延长相应工期、承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

（7）其他：建设单位不承担其他违约责任。

16.1.3 因建设单位违约解除合同

承包人按16.1.1项〔建设单位违约的情形〕约定暂停施工满28天后建设单位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以及逾期竣工；承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：工期每拖延一天，承包人向建设单位支付签约合同价的万分之一。

2.工程质量未达到设计和规范的要求；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，必须在建设单位要求的期限内自费返工至约定质量标准；在建设单位要求的期限内未自费返工至达到约定质量标准的，经建设单位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 1%；在建设单位要求的期限内未自费返工至达到约定质量标准且不能降级使用的工程，建设单位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，第三方修建费用由建设单位从承包人的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包人对建设单位的债务，由承包人支付给建设单位。工程质量不

合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

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.承包人违法分包、转包工程；承包人转包本工程或者违法分包本工程的（包括在工程竣工验收通过后建设单位发现该种情形的），应该向建设单位支付签约合同价10%的违约金，并且建设单位可以随时通知解除本合同。承包人应承担因自己转包或违法分包所带来的一切不利后果。

6.承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：承包人采购和使用不合格的材料和工程设备的必须自费更换合格的材料和工程设备。施工单位应确保现场原材料、构配件等质量证明文件齐全，进场复验合格，归集不齐全的，扣款 500/次，严重缺少的，扣款 1000 元/次。原材料、构配件或产品等质量证明文件须齐全、有效，并经相关检测合格后方可投入使用，招标文件或合同对材料、构配件或产品等品牌、性能、外观等有要求的，须遵循，若有变动，必须有书面的变更说明，且经业主单位盖公章确认，未按要求使用或擅自变更或材料无标识、资料不齐全的，对施工单位扣款 2000-5000 元/次，同时返工、退场。

7.其他属于承包人违约的行为：

（1）建设单位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，每调查发现一次拖欠农民工工资情况，承包人应向建设单位支付 5-10 万元/次的违约金，具体金额由建设单位确定。凡承包人承接的工程项目发生因拖欠农民工工资引发集体上访或冲击、围堵工程现场、建设单位及项目法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建设单位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，并向建设单位依约承担违约责任和接受建设行政主管部门的相应处罚。若建设单位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，承包人应在建设单位垫付拖欠的农民工工资之日起 3 日内补齐该垫付费用，否则，该垫付费用视为已向承包人支付的工程款，且建设单位有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除该垫付费用及垫付之日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建设单位垫付费用及利息的，建设单位有权继续向承包人追索不足部分。

（2）如因转包、违法分包、挂靠纠纷导致实际施工人直接向建设单位主张工程款的，建设单位有权在支付工程款时扣除违法所得（包括但不限于转包、违法分包、挂靠的管理费等）并上交国库。因该类纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在建设单位处工程款的，每出现一次，建设单位有权要求承包人支付不少于人民币 10 万元的违约金。在工程竣工验收通过前，因承包人该类纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在建设单位处工程款的，建设单位可以将部分工程从承包人承包范围内删除而另行委托其他单位完成，因此增加的额外费用由承包人承担，也可以通知解除合同。

（3）承包人未按约履行合同义务的，即视为承包人怠于履行，无论建设单位是否自行通知或通过监理人发函、监理例会等方式通知承包人履行义务，建设单位均有权委托第三方施工单位来实施相关工作，除承包人有证据证明第三方施工单位实施的相关工作并非承包人合同义务或承包人已自行履行相关合同义务外，因此发生的第三方施工单位实施费用由承包人承担。前述第三方施工单位实施相关工作实际发生的工程量签证单、报价单等以建设单位、监理人和第三方施工单位签章确认为准，无需承包人签章确认。第三方施工单位实施费用经建设单位和第三方施工单位依据前述工程量签证单、报价单结算确认具体金额后，由建设单位支付给第三方施工单位，承包人无条件接受。建设单位有权从应付给承包人的任何款额中扣除前述已支付的第三方施工单位实施费用及相当于该费用 20%的违约金，并有权向承包人追偿不足部分，承包人不得因此提出异议。

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

（5）因承包人原因导致本工程出现安全事故，并造成社会重大影响的，经安全主管部门认定的。除补偿建设单位和其他承包人的实际损失以外，每次还需向建设单位支付下列规定处以罚款（事故严重性由主管部门定性）：

①发生一般事故的，处二十万元的罚款；

②发生较大事故的，处五十万元的罚款；

③发生重大事故及以上的，处一百万元的罚款；

事故等级的确定:按国务院令第493号《生产安全事故报告和调查处理条例》(2007年6月1日起实行）第三条规定执行 。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

1.承包人人员或设备未能按合同规定进场到位的，第1～5天，每天扣除所合同金额的千分之一，第6～10天，每天扣除所交纳合同金额的千分之二，第11～15天，每天扣除所合同的千分之四，第16天起建设单位有权解除合同。若本工程按时完工，本处罚条款所扣金额将全部返还中标单位。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、工期延误：对以下情况造成的工期延误，经建设单位代表和监理工程师同意后，工期相应顺延：

（1）不可抗力情况发生并影响工程正常施工。

（2）工程按国家政策停建或缓建时造成承包人的工期损失。

（3）建设单位代表和总监理工程师同意予以顺延的其他情况。

（4）因建设单位原因造成工程不能按照施工进度计划实施施工和合同工期竣工，建设单位承担承包人因此造成的经济支出，相应顺延工期。

承包人在以上情况发生后7天内，就顺延的内容和因此发生的经济支出向总监理工程师提出报告。总监理工程师在收到报告后7天内予以确认答复，逾期不予答复，承包人即可视为延期要求已被确认；承包人不能在规定时间内提出书面报告，建设单位和总监理工程师视为承包人放弃该项要求。

非以上工期延误所述原因，工程不能按照施工进度计划实施施工和合同工期竣工，承包人承担逾期违约责任，并按合同协议书中合同工期的有关规定处理。

3. 工程质量必须达到约定工程质量标准且必须一次性验收通过。竣工验收一次性不合格的，在结算中扣除工程结算造价的0.6%，竣工验收二次不合格的，扣除金额翻倍，以此类推。施工过程中出现质量事故的，按照规定返工（或返修）后，由相关部门评定损失金额，在结算中予以扣除。

4. 双方约定的承包人其他违约责任：

（1）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，建设单位或工程师每发现（包括在工程竣工验收后发现的）一次，建设单位可要求承包人支付相当于这些不合格材料与相应合格材料差价两倍的违约金，并应根据建设单位要求更换这些不合格材料。

（2）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建设单位发现该种情形的），建设单位可要求承包人支付本合同价款 10%的违约金，并且建设单位可以随时通知解除本合同。

（3）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。

（4）承包人及其下属分承包人拖欠民工工资以及拖欠分承包人、供应商等单位和人员债务，导致这些单位或人员在建设单位处或相关政府处或工程现场滋生事端的，或者因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在建设单位处工程款的，每出现一次，建设单位有权要求承包人支付不高于人民币 20000 元的违约金。在工程竣工验收通过前，因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣承包人在建设单位处工程款的，建设单位可以将部分工程从承包人承包范围内删除而另行委托其他单位完成，因此增加的额外费用由承包人承担，也可以通知解除合同。

（5）承包人拖欠民工工资的，或者实际施工人依法起诉建设单位的，建设单位可以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。

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：当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期履行合同，建设单位有权终止合同，并由承包人承担一切损失。

合同因承包人原因解除的，承包人应向建设单位支付合同总价 10%的违约金，且应赔偿建设单位因此受到的包括但不限于建设单位聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、建设单位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。建设单位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，建设单位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建设单位和监理人的任何权力。

合同解除后，承包人应在建设单位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。承包人未在建设单位书面通知的期限完成前述清理和撤离的，每逾期一日，承包人应向建设单位支付人民币 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，建设单位有权自行处理。合同解除后，未经监理人和建设单位许可，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，若建设单位或第三方需要时，可使用承包人的一切设备、临时设施和材料等。

合同解除后，建设单位和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

1.承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

2.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建设单位共同书面签证确认上述情况。承包人在建设单位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建设单位共同书面签证确认的上述情况。

建设单位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：按实际发生的费用给予相应补偿。

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： 按通用条款 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，建设单位与承包人协商解决。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 建设单位委托承包人办理建筑工程一切险和第三者责任险，费用已计入投标报价中，包干使用，结算不调整（如建设单位另行购买，不

免除此项费用）。承包人在办理保险后，将提供给建设单位保险合同副本；否则不得申请第一次工程款支付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：农民工工伤保险按照区有关规定执行，在清单中列入社会保障费中，计入合同总价。第一次支付进度款前，请中标人提供本项目的《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》复印件（原件备查），否则不支付工程进度款。因承包人未及时办理农民工工伤保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其他损失均由承包人承担。在竣工结算时，若承包人不能提供《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》等有效证明，则在工程结算审核时扣除农民工工伤保险相应费用。

承包人必须遵守苏州市和吴江区关于解决农民工工资问题的有关文件，及时交纳农民工工资担保金，并向建设单位提供有效的交纳凭证（不及时提供有效的交纳凭证将不予以计量），保证按月支付农民工工资 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：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，支付保险费用。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：。

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：各方因履行合同发生争议，由各方协商解决或上级主管单位调解。如协商或调解不成，任何一方均可向吴江区人民法院起诉 。

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：如争议发生在施工过程中，除以下情况之一者外，双方仍应继续履行合同，保持施工持续进行：

1.合同确已无法履行；

2.双方协议一致停止施工，且为主管部门批准；

3.调解建议停止施工，且为双方接受；

4.法院裁定停止施工。

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）向苏州市吴江区人民法院起诉。

补充条款：

1.本合同罚金累计（不包含人员变更罚款、质量方面罚款、违法分包方面罚款、）上限为区间累计计算：

（1）0.5亿元以下的，按合同价的1%计算；

（2）0.5~2亿元之间部分，按合同价的0.7%计算；

（3）2~5亿元之间部分，按合同价的0.5%计算；

（4）5~10亿元之间部分，按合同价的0.3%计算；

（5）10亿元以上部分，按合同价的0.1%计算。

例如：合同金额为15亿的罚金上限=（0.5亿*1%）+（2亿-0.5亿）*0.7%+（5亿-2亿）*0.5%+（10亿-5亿）*0.3%+（15亿-10亿）*0.1%=50万+105万+150万+150万+50万=505万

2.建设单位在标后管理中，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。

（1）提供虚假材料、参与围标、串标的；

（2）存在挂靠、转包、违法分包的；

（3）施工质量出现较严重问题的；

（4）工期脱幅10%及以上的；

（5）人员、设备不能按合同规定到位的；

（6）其他违反法律、法规及相关规定的。

3.一旦发现资质挂靠现象将从严处理，中标单位与投标承诺不一致将处以100万元罚款。

4.承包人应执行建设单位工程管理相关的文件规定。

5.根据招标文件进场的所有施工机械设备及根据进场的所需材料，均应视为施工单位为履行本合同应尽的义务，不经甲方代表和监理工程师书面同意，施工单位无权撤离施工现场。否则，视为施工单位单方解除合同。

6.承包人不能按照招标文件规定进场所有施工机械设备、所需材料的数量、规格型号以及进场时间，监理工程师将及时提出警告，并责令限期进场，限期内仍不能达到监理工程师的满意，监理工程师将有权责令停工直到清除出场。

7.中标后，中标单位应排出详细的人员及设备的进退场计划报甲方及监理批准后

实施（此计划作为标后管理的依据）。甲方有权调整施工人员及设备的进退场计划，承包人应无条件服从。

8.承包人应充分注意高压电线、地下电缆、燃气及供水管道爆裂等可能带来的施工安全问题，并承担由此可能产生的一切后果。

9.施工车辆出入工地时，在工地出入口的市政道路上应安排专人进行旁站保洁，做到一铲二扫三冲洗，确保工地出入口的市政道路场地整洁。

10.承包人在实施过程中如发现工程量数量超过招标时的清单数量,应在实施前向建设单位提出变更申请，未及时提出申请的，工程结算时将不予认可。

11.竣工结算时的土方工作量原则上由发包方委托的具有相关资质的专业测量单位提供，具体测量时间规定为：土方专项验收后半年测量。

12.绿化工程：在养护期满后，以养护接管单位确认的苗木、园林设施接收数量为最终工程款余款的拨款依据，死亡缺损苗木或缺损的园林设施按吴建管发〔2019〕3号文《代建园林绿化项目移交问题处理意见（试行）》执行。

13.绿化工程：在养护期间承包人需接受建设单位的养护考核，并根据吴建管发〔2019〕2号文《代建园林绿化项目养护考核办法（试行）》实施。养护期满后在绿化移交中出现苗木长势不良等问题，按吴建管发〔2019〕3号文《代建园林绿化项目移交问题处理意见（试行）》执行。结算审定价的5%在审计结束满1年根据养护考核结果支付，支付计算方式=结算审定价款的5%-养护考核扣款{按《代建园林绿化项目养护考核办法（试行）》实施}-移交问题扣款{按《代建园林绿化项目移交问题处理意见（试行）》执行}。结算审定价的12%在审计结束满2年、且养护期满并移交后根据养护考核结果支付，支付计算方式=结算审定价款的12%-养护考核扣款{按《代建园林绿化项目养护考核办法（试行）》实施}-移交问题扣款{按《代建园林绿化项目移交问题处理意见（试行）》执行}。

14.承包人需无条件配合现场进度要求，接受建设单位的工期调整。经建设单位和监理人确认因承包人原因导致工程实际进度计划无法满足要求而且在规定的时间内未采取有效改进措施的，建设单位有权采取包括但不限于以下措施以加快进度：（1）人力不足时，建设单位额外调派人力交给承包人统一管理参加施工；（2）周转材料或设备不足时，建设单位额外采购或租赁周转材料或设备交给承包人统一管理参加施工；（3）严重拖欠材料供应商或施工分包商的资金时，建设单位直接定向支付该费用，从承包人的工程款中扣回；（4）材料采购供应不及时时，建设单位直接采购供

应。所有费用及责任由承包人承担，非承包人原因除外。

15.经现场巡视检查或组织验收过程中指出的问题，在规定时间内未完成整改，经宽限期后，第二次仍未完成的，给予1000元/天的罚款，直至整改结束。

16.暂停施工或者终止施工

（1）总监理工程师在确有必要并经过建设单位同意后，可要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出处理意见。

（2）承包人按要求停止施工，妥善保护已完工程，实施总监理工程师处理意见后向其提出复工要求，总监理工程师批准后继续施工。总监理工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复，承包人可自行复工。停工责任在建设单位，由建设单位承担经济支出，相应顺延工期；停工责任在承包人，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

（3）因业主原因整体取消的工段，可由建设方和施工方协商确定合理的扣减金额。

17.投标人的投标报价必须结合图纸（含设计说明）、招标文件、工程量清单、相关技术规范要求（包含最新规范要求）、现场实际踏勘，经过综合分析后进行报价，中标后不得以招标工程量清单中项目特征描述不完整、不全面等方面问题向建设单位提出工期和费用方面的索赔，所有涉及招标工程量清单中问题必须在招标答疑阶段向招标人提出，中标后不得以任何理由质疑招标工程量清单中问题，所有费用和风险全部含在投标报价中，结算不调整。

18.投标人编制投标工程量清单报价表的格式按照苏州市建设局文件：《省住建厅关于实施〈建设工程工程量清单计价标准〉（GB/T50500-2024）及9本工程量计算标准有关事宜的公告》（〔2025〕第12号）及《苏州市住建局关于贯彻执行的通知》及当地最新相关文件规定要求填写。

19.措施项目报价表中所填入的措施项目报价，包括采用的各种措施的费用，未填报的项目视为已经包含在投标报价中。

20.建设单位发出之图纸旨在表示其设计之概念及要求。虽然上述图纸已显示部位的构造及尺寸，承包人必须鉴定该等尺寸之精确性及可行性，承包人应运用其有关之专业知识来理解及扩展所需之设计要求。如图纸中未注明基层做法或节点做法，投标人应负责深化（例如：基层做法、节点做法、隔墙龙骨间距、门框加固等），并应将相关深化设计做法在投标文件中说明，投标人的深化设计应能充分体现设计师的意

图，确保施工前该深化设计能得到设计师的批准，否则将按设计师补充设计方案施工，并且该项费用不调整；如投标人在投标文件中未说明深化设计做法，视为投标人认可建筑师今后提出的基层做法。图纸中已注明明确的基层做法和节点做法原则上不允许深化和修改，除非该设计确实存在错误，并得到设计师的确认。

21.本合同与至主管部门归集的合同内容应该一致，承包人不得修改合同，如有不一致的情况，以本合同及招标文件为准。并对承包人的不诚信行为做出处罚（考核扣分），视情况严重性确定是否上报至建设主管部门。

22.承包人的施工总承包管理、协调和配合服务费，最终以投标人投标报价为准，不予增加。今后各分包单位以及由甲方平行发包的单位进场时，承包人应予以积极管理、配合、协调，不再收取任何配合、管理费用等。承包人管理配合费包含合同约定的各种费用，如不按要求内容向建设单位指定分包单位提供配合的，或配合不及时，建设单位可另行处理，所发生的费用加20%的管理费后从当期的承包人工程进度款中直接扣除。最终总包服务费的相关计算基数为各专业工程合同价。

23.总承包单位须无条件配合专业工程承包人在竣工验收过程中的相关合理诉求。

24.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》要求，项目现场必须安装实名制管理系统，施工单位实施建筑从业人员实名制管理。

25.建设单位要求入项目管理软件管理的项目，承包人须满足项目管理软件使用要求，并根据项目实际情况制作电子签章，每个电子签字费用 300 元/年，每个电子印章费用 400 元/年，费用由承包人自行承担并支付。

26. 针对本工程包括但不限于桩基检测等相关检测工作，承包人需无条件配合检测工作，因配合检测增加的一系列费用等（如增加桩长引起的费用、配合高应变增加的人材机等费用）均含在报价中，不因工程量变更、环境改变、施工条件、施工组织措施改变、工期改变等各种因素而调整。27.本工程建筑垃圾场外运输结算差价调整：余方外运运距超过清单运距的，按清单中运距包干；小于清单运距的，运距由甲方确认，公里数四舍五入取整数，套用相关定额子目并按中标下浮率下浮，定额中没有相应整数运距的定额子目时，按插入法计算，其差价应在结算时扣回。建筑垃圾处置费用结算差价调整：单价按投标价，处置要求按吴江有关规定并到指定处理厂处理，结算时工程量按发票或有关单位出具的进场数量计量。如未按吴江有关规定并未到指定处理厂处理，则不计取建筑垃圾处置费。上述工程量均按实计量，工程量变化时按本合同 10.4.1 执行。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：建设单位供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：苏州市政府投资项目资金来源证明、支付担保格式（银行保函）按文件

附件 11：暂估价一览表

附件 12：廉政合同

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：

建设单位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

建设单位（全称）：
集中建设实施单位（全称）：
承包人（全称）：

为保证工程在合理使用期内正常使用，各方协商一致签订工程质量保修书。承包人在保修期内按照管理规定及约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括全部承包人施工工程，主要包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：本合同所有内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。工程通过竣工验收后未在 30 日内办理移交手续的，且未移交是承包人导致的，保修期自实际移交工程时开始计算。

根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1.土建工程为设计文件规定的合理使用年限；

2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙的防渗漏工程为 5 年；

3.电气管线、上下水管线安装工程为 2 年；设备为该设备涉及使用的合理使用寿命期间。

4.供热工程及供冷工程为 2 个采暖期和供冷期；

5.室外的上下和小区道路等市政公用工程 2 年；

6.其他约定：本合同其余部分为 2 年。

三、质量保修责任

1.属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到建设单位修后按通知要求的时间派人修理。对于一般的质量问题，应在 3 个工作日内维修完毕；对于重大质量问题，应当在 7 个工作日内维修完成。如有特殊原因无法按时维修完毕的，应书面报建设单位确认。

2.发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气、动力线路故障等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。承包人未在通知时间内到达现场维修的，建设单位有权自行维修或委托他人维修或采取其他防止损失扩大的必要措施，由此产生的费用由承包人承担。

3.涉及地基基础工程和主体结构的质量缺陷,建设单位与承包人应当按相关规定立即向当地建设行政主管部门报告,采取安全防范和紧急防护措施。由原设计单位或其他具有资质的设计单位提出维修方案，承包人实施维修。

4.维修完成后，承包人应会同建设单位对工程进行验收。涉及地基基础工程和主体结构的，应当报建设行政主管部门备案。

5.绿化工程在质保期间承包人需接受建设单位的养护考核，并根据吴建管发〔2019〕2号文《代建园林绿化项目养护考核办法（试行）》实施。质量期满后在绿化移交中出现苗木长势不良等问题，按吴建管发〔2019〕3号文《代建园林绿化项目移交问题处理意见（试行）》执行。

四、维修费用与赔偿责任

1.缺陷责任期内的维修费用由承包人承担。承包人有证据证明质量缺陷是由于房屋所有人或使用人使用不当造成的，承包人不承担责任。

2.质量保修期内，保修范围内的维修费用由承包人承担；如承包人不按本保修书或合同约定履行保修义务的，建设单位有权自行维修或另行委托他人维修，维修费用可以从质量维修保证金中直接支付，并在结算时扣除。

3、质量保修期内，因工程质量缺陷造成房屋所有人或使用人或任意第三方人身损害或财产损失的，承包人应承担赔偿责任。建设单位先行赔偿的，有权从质量维修保证金中直接支付并在结算时扣除。如有不足部分，建设单位有权向承包人追偿。

五、质量保修金的支付与返还

1.本工程承包人向建设单位支付质量保修金为工程审定价款的3%，在竣工结算时从工程价款中留存。

2.质量保修金返还：本工程质量缺陷责任期为两年。在质量缺陷责任期满，无质量问题，双方确认结算数额并由承包人填写质量保

证金支付申请书，通过审批后，建设单位将在30日内质量保修金返还承包人（无利息）。（建设工程施工合同对此有约定的，从其约定）

3、质量保修金的返还不免除承包人的保修责任或赔偿责任。

六、其他

本协议在质量保证期结束、双方结算完毕后终止。

建设单位可以书面授权物业公司代其行使本保修书项下的权利，承包人对此无异议。

本工程质量保修书作为施工合同的附件，由施工合同发承包双方共同签署。

建设单位(公章)：_____ 集中建设实施单位(公章)：_____

地　址：_____地　址：_____

法定代表人(签章)：_____　法定代表人(签章)：_____

委托代理人(签章)：_____　委托代理人(签章)：_____

电　话：_____　电　话：_____

传　真：_____　传　真：_____

开户银行：_____　开户银行：_____

账　号：_____账　号：_____

邮政编码：_____　邮政编码：_____

承包人(公章)：_____

地　址：_____

法定代表人(签章)：_____

委托代理人(签章)：_____

电　话：_____

传　真：_____

开户银行：_____

账　号：_____

邮政编码：_____

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件 6：

承包人主要施工管理人员表

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

附件 7：

分包人主要施工管理人员表

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

附件 8：

履约担保

_____（建设单位名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地　　址：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

年　月　日

附件 9 ：

预付款担保

_____ （建设单位名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

年 月 日

附件 10:

苏州市政府投资项目资金来源证明

致：_____（施工单位名称）

根据《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）关于工程款支付担保相关要求，现就项目建设资金来源情况证明如下：

一、项目概况

项目名称：_____

建设地点：_____

施工合同总价（暂估价）：_____万元

合同工期：_____个月

二、资金来源情况

本项目属于政府投资项目，资金来源为：

□ 财政全额拨款

□ 财政与社会资金共同出资（财政出资比例为 ____%）

三、资金拨付承诺

本单位承诺：

1.资金已足额储备，将严格按照施工合同约定的工程进度及时拨付工程款；

2.确保人工费按月足额拨付至农民工工资专用账户；

3.如因本单位未按约定拨付工程款导致拖欠农民工工资的，同意将相应款项从支付担保中划转至工资专户。

四、证明有效期

本证明有效期自 ____年__月__日起，至工程全部结算款项支付完毕之日后 90 日止，覆盖整个工程进度款支付周期。

五、其他说明

本单位对上述内容的真实性、完整性负责，并愿意承担因虚假证明所引起的一切法律责任。

证明部门（盖章）：

日期：_____年__月__日

工程款支付保函
（见索即付）

编号：

致受益人_____：

鉴于_____（下称“被保证人”）与你方签订了编号为的_____（合同或协议名称），我行愿就被保证人按照上述合同或协议约定承担付款义务向你方提供如下保证：

一、本保函项下我行承担的保证责任最高限额为（币种、金额、大写）_____（下称“保证金额”）。

二、本保函的有效期为以下第____种：

1.本保函有效期至_____年____月____日止。

2._____，但最迟不超过_____年____月____日。

三、在本保函的有效期内，我行将在收到你方提交的符合下列全部条件的书面单据后10个工作日内，以上述保证金额为限支付你方索赔金额：

（一）本保函原件。

（二）索赔通知。该索赔通知应同时满足以下要求：

1.索赔通知应明确索赔金额，该索赔金额由被保证人与你方协商一致，或经仲裁、法院判决确定。

2.声明被保证人违反上述合同或协议约定的义务未向你方付款，且因被保证人未及时按约付款导致你方拖欠农民工工资；

3.索赔款项收款账户为你方在我行开立的农民工工资专户。

4.声明索赔款项并未由被保证人或其代理人直接或间接地支付给你方。

5.由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

（三）其他单据

_____

_____

（四）上述单据的语言应为_____（中文或其他语言）。

（五）上述单据的交单形式应为_____（纸质形式或电子形式）。

1.如果采用纸质形式交单，上述单据必须在本保函有效期内到达以下地址：

_____。

2.如果采用电子形式交单，上述单据必须按照以下交单格式、通过以下系统在本保函有效期内到达以下电子地址：

交单格式：_____；

交单系统：_____；

电子地址：_____。

（六）所有索赔通知必须在我行营业时间内到达本保函规定的地址，即每个银行营业日　　点前，否则视为在下一个银行营业日到达。

四、本保函保证金额将随我行按你方索赔通知要求分次支付而相应递减。

五、本保函项下的权利不可撤销、不得转让，不得设定担保。受益人未经我行书面同意转让本保函或其项下任何权利，我行在本保函项下的义务与责任全部消灭。

六、因本保函发生争议协商解决不成，应按以下第　　种方式解决：

（一）向本行所在地的人民法院起诉。

（二）提交仲裁委员会（仲裁地点为项目所在地），按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

七、本保函有效期届满或提前终止，本保函失效，我行在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我行无义务作出任何

赔付。本保函失效后，受益人应立即将本保函原件退还我行，受益人未履行上述义务，本保函仍在有效期届至或提前终止之日失效。

八、本保函适用中华人民共和国法律。

九、其他条款：

_____

_____

十、本保函自本行加盖电子合同专用章之日起生效。

如客户对本银行产品或服务有任何疑问、意见或建议，可通过拨打本银行客户服务与投诉热线咨询与反映。

银行盖章处：

签发日期　　年　　月　　日

附件 11：

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

附件12：

廉政合同

甲方（建设单位）：苏州市吴江区人民政府松陵街道办事处
乙方（集中建设实施单位）：苏州市吴江项目建设管理有限公司
丙方（承包人）：

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，经各方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条各方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行工程各项规定，自觉按合同办事。

（三）各方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），严禁损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展反腐倡廉宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现一方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促一方纠正的权利和义务，并加强对本方工作人员的批评教育，严肃查处违纪违规行为；发现重大违纪违法行为，应向执纪执法机关举报。

第二条 甲方、乙方在廉政建设方面的义务

（一）甲方、乙方及其工作人员不准在丙方安插亲友及介绍销售工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款；严禁私设小金库。

（二）甲方、乙方及其工作人员不准利用职务之便索要或接受丙方的现金、有价证券、支付凭证及收受干股，或以赌博等交易形式非法收受丙方财物。

（三）甲方、乙方及其工作人员不准让丙方报销应由甲方或个人支付的费用；不准利用职务便利为丙方谋取不当利益。

（四）甲方、乙方及其工作人员不准要求或者接受丙方可能影响公正执行公务的宴请；不准要求丙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方、乙方及其工作人员不准要求或者接受丙方为其住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人（近亲属及其它共同利益关系的人）出国（境）旅游提供方便。

（六）甲方、乙方及其工作人员不准利用职务之便为丙方谋取利益之前或之后，约定在其离职后收受丙方财物，并在离职后收受。

（七）甲方、乙方及其工作人员不准要求或者收受丙方住房、汽车等物品，不准收受丙方为其以明显低于市场价购置住房或以劣换优、以借为名占用丙方住房。

（八）甲方、乙方及其工作人员不准要求或者接受丙方以给特定关系人安排工作为名，使特定关系人不实际工作却获取薪酬；不准违反规定从事与丙方施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

（九）甲方、乙方及其工作人员不准在与丙方有直接利害关系的企事业单位兼职、兼职取酬、投资入股、经商办企业以及从事有偿中介活动。

（十）甲方、乙方及其工作人员不得利用职务便利为丙方谋取利益，由丙方出资 “合作”开办公司或进行其他合作投资，或委托丙方投资证券、期货或由其他委托理财名义，未实际出资并获取“收益”，或虽然出资，但获取“利益”明显高于出资应得收益；或授意丙方以本规定所列形式，将有关财物给特定关系人。

第三条 丙方在廉政建设方面义务

（一）丙方不准以任何形式向甲方、乙方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证及赠送干股，或以赌博等交易形式非法赠送甲方、乙方财物。

（二）丙方不准以任何名义为甲方、乙方及其工作人员报销应由甲方、乙方或个人支付的费用。

（三）丙方不准以任何理由邀请甲方、乙方工作人员参加对承建的工程项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）丙方不准为甲方、乙方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人出国（境）旅游提供方便；不准为甲方、乙方工作人员的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（五）丙方不准赠送甲方、乙方工作人员住房、汽车等物品，不准为其以明显低于市场价购置住房或以劣换优、以借为名赠送住房。

（六）丙方不准违反规定将承建的施工项目分包或非法转包。

（七）丙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方、乙方利益，影响工程质量、进度和安全。

（八）按照甲方、乙方和监督部门的要求，对农民工工资实行银行卡支付，不得克扣、截留、拖欠农民工工资。

第四条 违约责任

（一）甲方、乙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违纪违规人员，由甲方、乙方主管部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交

司法机关处理，给丙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）丙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违纪违规人员，由丙方主管部门或行业管理部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给甲方、乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿，并按江苏省工程建设项目招投标诚信管理相关办法予以处罚。

第五条 督查单位

各方约定：自愿接受**长三角投资发展（江苏）有限公司纪委**对合同执行情况的监督检查，各方应积极配合督查单位的检查，包括提供有关资料和财务账册凭证，接受本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，各方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料及财务账册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由各方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条 本合同有效期为工程开工之日起至该合同工程项目竣工验收后止。

甲 方:(盖章)　　乙 方:(盖章)

法定代表人:(签名)　　法定代表人:(签名)

或授权代理人:(签章)　　或授权代理人:(签章)

单位地址:　　单位地址:

联系电话:　　联系电话:

丙 方:(盖章)

法定代表人:(签名)

或授权代理人:(签章)

单位地址:

联系电话:

第五章 招标工程量清单

第六章 发包人要求

一、基本要求

1.项目概况与基本目标。

2.性能与功能要求。

3.工程范围与工作界面。

4.设计要求。

5.技术标准、规范与规格。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

7.材料与设备技术要求。

8.施工工艺与质量要求。

9.试验、检验与验收。

10.竣工交付与培训。

11.质量保修。

12.其他：_____。

二、特殊要求：

1.特殊技术要求：如绿色建筑、BIM 技术应用、装配式建筑、智能建造、科技创新技术等，需提出具体的技术和实施要求。

_____

2.特殊保护要求：如历史文化遗产、文物、保护性建筑、古树名木、永久性绿地、河道桥梁、市政管线等，需提出具体的实施要求。

_____

3.特殊管控要求：如扬尘、噪音、建筑垃圾减量化等，需提出具体的实施要求。

_____

注：属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，也可以推荐 3 个以上符合拟招标项目的技术标准或者质量要求的不同厂家品牌的产品供投标人参照选择。招标文件中不得规定投标人只能选择招标人推荐的厂家品牌的产品。

投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求。具体要求招标人应当在招标文件中明确。

第七章 发包人提供的资料

1.现场条件与基础资料：场地现状图及地形图、地下管线及设施资料、相邻建筑物及构筑物资料、现场水电接驳点位置。

2.地质与勘察资料：岩土工程勘察报告。

3.设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。

4.项目批准与许可文件。

5.环境与外部条件资料：气象水文资料、周边交通与物流条件、场地及周边环境敏感点等。

6.国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。

7.合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。

8.其他：_____。

第八章 投标文件格式

（格式以本章为准）

目 录

一、封面

二、投标函

三、法定代表人资格证明

四、授权委托书

五、共同投标协议（如有）

六、承诺书

七、施工组织设计

八、项目分包承诺书（如有）

九、资格审查资料

十、投标保证金凭证

十一、已标价工程量清单

十二、业绩资料

十三、 中小企业声明函（如有）

十四、 其他材料（含定标材料）

一、封面

_____（项目名称）___（标段）施工招标

投 标 文 件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

二、投标函

投　标　函（适用于一阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

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

2.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3.我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中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满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7．_____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

第一阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1.根据你方项目编号为___（标段编号）___的___（标段名称）___工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以第二阶段投标函中载明的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____ 日历天。

2.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3.我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中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满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

第二阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

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

2．_____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____　　性　　别：_____

年　　龄：_____　　职　　务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

四、授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五、共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段施工投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1._____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2.联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3.联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4.联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____

_____

_____

_____。

5.其他约定：_____

_____

_____

_____

_____。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7.本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

……

_____年_____月_____日

六、承诺书

承诺书

七、施工组织设计（如有）

施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

八、项目分包承诺书（如有）

项目分包承诺书

_____（招标人全称）：

我方_____（投标人全称）营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于 大型企业及以上。 拟参加_____（项目名称）投标。

我方承诺，若中标，我方会严格执行招标文件要求，将本项目中不低于_____%的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家具备相应专业能力和资质的中小企业。

本企业对上述内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

注：1、中小企业划分标准详见“工信部联企业〔2011〕300 号通知中的《中小企业划型标准规定》。

2、本项目所属行业：建筑业。

3、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

九、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="7">其中</td><td colspan="2">项目负责人</td><td></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>安全生产许可证号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>信用手册</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">技 工</td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

说明：

1.投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

（二）项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓　名		年 龄		身份证号码	
职　称		职 务			
建造师专业等级					
学历			所学专业		
参加工作年限			从事项目负责人年限		
近年来完成的类似项目情况					
项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	合同价	其他说明

说明：

1.投标人编制投标文件时，应将项目负责人（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

（三）近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明

说明：

1.近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

（四）其他情况

具体要求见招标文件要求。

（五）投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

十、投标保证金凭证

附件：

投标保证承诺书

_____（招标人名称）：

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

1、在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。

2、在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。

附：1.符合条件证明材料（如需提供）

《基本账户开户许可证》（基本存款账户信息）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

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

十一、已标价工程量清单

十二、业绩资料

业绩资料

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目负责人（建造师）	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

说明：1.近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2.投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3.除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）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。

十三、中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 （单位名称） 的 （项目名称） 招投标活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为___万元，属于（□中型企业、□小型企业、□微型企业）；

2. （项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为___万元，资产总额为___万元，属于（□中型企业、□小型企业、□微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日　　期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

十四、其他材料（含定标材料）

其他材料