

# 太仓市建设工程示范 施工招标文件

(适用于资格后审网上招标项目)

工程名称：城厢镇人民政府迁建第二中学项目配套工程

工程地点：太仓市城厢镇

招标人：太仓市城厢镇人民政府

法定代表人或其委托代理人：王全

招标代理机构：江苏启越工程管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：王瑞镛

编制日期：2026年01月27日

# 使用说明

一、本施工招标文件示范文本适用于采用资格后审、实行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)并采用网上招投标系统评标的施工招标工程。采用总价包干、设计施工总承包招标或因特殊原因不采用网上招投标系统评标的工程，招标人需对本招标文件进行修改后方可使用，但仍应使用电子标书编制系统进行招标文件的编制。

二、本施工招标文件示范文本的主要编写依据：

1. 《中华人民共和国建筑法》；
2. 《中华人民共和国招标投标法》；
3. 《中华人民共和国合同法》；
4. 《江苏省招标投标条例》；
5. 《工程建设项目施工招标投标办法》(国家七部委 30 号令)
6. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)；
7. 《中华人民共和国标准施工招标文件》(2007 年版)；
8. 《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010 年版)；
9. 其他有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件。

三、本施工招标文件示范文本用相同序号标示的章、节、条、款、项、招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

四、第三章“评标办法”分别规定经评审的最低投标价法、综合评估法和合理定价抽签法三种评标方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择适用。招标人选择适用综合评估法的，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。

五、本施工招标文件示范文本第五章“工程量清单”由招标人根据《计价规程》、《08 清单计价规范》、《08 清单计价规范》补充规范、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”、“技术标准和要求”、“图纸”等文件结合起来理解或解释。

六、本施工招标文件示范文本第七章“技术标准和要求”参照《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010 年版)编制。其中以空格标示的以及第二节和第三节由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。“技术标准和要求”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。

七、本施工招标文件的解释权属于招标人，招标人对招标文件示范文本的内容存在异议时，可向建设行政主管部门申请解释。

八、本招标文件示范文本由于水平和时间有限，难免存在不妥之处，请各编制单位和使用单位在试行过程中，将意见、建议、以及遇到的问题，及时向太仓市住房和城乡建设局建设工程招标投标办公室书面反映，以便根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。

# 目 录

(适用于资格后审网上招标项目).....	1
第一章 投标人须知 .....	4
第二章 评标办法 .....	39
第三章 合同条款及格式.....	41
第四章 工程量清单 .....	89
第五章 图纸（具体见招标文件附件） .....	89
第七章 投标文件格式.....	89

# 第一章 投标人须知

## 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名 称：太仓市城厢镇人民政府 地 址：太仓市太平南路76号 联系人：王全 电 话：0512-53558130 电子邮件：/
1.1.3	招标代理机构	名 称：江苏启越工程管理有限公司 地 址：太仓市东仓南路9号太仓创智科技企业孵化中心2楼 联系人：杨明周 电 话：13773209534 电子邮件：/
1.1.4	项目名称	城厢镇人民政府迁建第二中学项目配套工程
1.1.5	建设地点	江苏省太仓市
1.2.1	资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 国有资金 <input type="checkbox"/> 非国有资金
1.2.2	出资比例	国有资金：100%其中，财政资金100% 资金核定表编号：// 非国有资金：//%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	城厢镇人民政府迁建第二中学项目配套工程
1.3.2	招标工程特征	房 建： 建筑面积：- 层 数：- 结构形式：-

条款号	条款名称	编 列 内 容
		跨 度:- 市 政: 长 度: 宽 度:- 跨 度:-
1.3.3	计划工期	计划工期: 45 日历天 计划开工日期: 2026 年 03 月 01 日 计划竣工日期: 2026 年 04 月 14 日 除上述总工期外, 发包人还要求以下区段工期: /
1.3.4	质量要求	质量标准: 合格。
1.3.5	承包方式	<input checked="" type="checkbox"/> 包工包料 <input type="checkbox"/> 其他形式
1.4	投标人资质条件、能力和信誉	<p>资质条件: 市政公用工程施工总承包叁级及以上资质。</p> <p>财务要求: 良好</p> <p>业绩要求: /</p> <p>信誉要求: 良好</p> <p>项目经理资格: 市政工程专业贰级(含以上级)注册建造师执业资格, 具备有效的安全生产考核合格证书, 且不得担任其他在施建设工程项目的项目经理。</p> <p>其他要求: 其他要求详见招标公告投标申请人资格合格条件。</p> <p>1、本项目为不见面开标项目, 请各投标单位提前至“太仓分中心-下载中心”下载不见面开标操作手册预先完善软件环境, 确保能顺利参加网上不见面开标。</p> <p>2、不见面开标项目不需要投标单位到交易中心现场参与开标, 请各投标单位在投标截止时间前登录</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<a href="https://58.211.58.96/BidOpening">https://58.211.58.96/BidOpening</a> 不见面开标系统签到，并在规定的时间内进行投标文件解密。解密时间为 15 分钟，未在在规定时间内完成解密的投标人，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书。
1.4.2	是否接受联合体 投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受 应满足下列要求：
1.9	踏勘现场	招标人不组织，投标人可自行踏勘
1.10	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不 允 许 <input type="checkbox"/> 允许 分包内容要求：  分包金额要求：  接受分包的第三人资质要求：。
1.11	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
2.1	构成招标文件 的其他材料	图纸、工程量清单、最高投标限价、招标文件的澄清、答疑、补遗文件、通知等。
2.2.2	投标人要求澄清 招标文件的截止 时间	2026 年0 2月02日 10:00

条款号	条款名称	编 列 内 容
2.2.3	招标人对招标文件澄清时间	2026年02月02日 15:00
2.2.4	招标人对招标文件修改时间	2026年02月03日 10:00 至投标截止时间 3 天前
2.3.1	最高投标限价	金额: 1248514.40元 其中: 暂估价: 9.2万元 暂列金额: 8万元
2.3.2	最高投标限价公布时间	2026年 01月27日 16:30
2.3.2	最高投标限价质疑截止时间	2026年02月02日 10:00
2.3.3	最高投标限价澄清时间	2026年02月03日 15:00 至投标截止时间 3 天前
3.1.1	投标文件份数	本项目为网上电子投标, 中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 4 份 开标前: 无需递交电子标书光盘
3.2.2	投标报价方式	工程量清单报价 (固定综合单价)
3.2.4	投标报价编制其它要求	1、投标人应按招标人提供的图纸、工程量清单及招标条款相关约定考虑风险因素后进行自主报价。2、本项目招标人不组织现场踏勘, 投标人应自行勘查现场, 并在投标时充分考虑施工现场实际情况后进行报价。3、由于现场存在不能利用的建筑垃圾, 根据《苏州市建筑垃圾综合治理工作方案》建筑垃圾运输和处置费在工程量清单中列项, 相关费用计入本次招标内容。投标人在中标后施工前应提供建筑垃圾处理方案, 方案需满足苏州市建筑垃圾综合治理工作方案的有关规定。
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 60 天
3.4	投标保证金	投标保证金的金额: 2 万元人民币。 根据市住房城乡建设局关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知 (苏住建建〔2023〕8 号) 要求, 本项目对最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评结果【市政公用总承包】综合考评等级为 A 的

条款号	条款名称	编 列 内 容
		投标人免收投标保证金，综合考评等级【市政公用总承包】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《投标保证金承诺书》（格式附后），未提供的视为符合“未按招标文件要求提供投标保证金”情形，相应审查不通过。
3.4.7	投标保证金交纳账户	<p>投标保证金缴纳形式：</p> <p>1. 银行转账、电汇：从投标人基本账户汇出，缴纳账户信息详见招标公告或投标系统内虚拟账号，须提供转账记录。</p> <p>2. 保函：（包括银行保函或担保保函或保险保函）：保函费须从投标人基本账户汇出。须提供保函、保函费转账记录、基本户信息扫描件等相应证明材料，否则视为未缴纳投标保证金。</p> <p>3. 承诺书（如有）：符合上述减免条件（包括部分减免）的投标人须提供《投标保证金承诺书》，未提供的视为符合“未按招标文件要求提供投标保证金”情形，相应审查不通过。</p> <p>4. 其他方式：若使用其他方式提交保证金的，请参照苏州市公共资源交易中心太仓分中心官网相关办事指南，或提前跟苏州市公共资源交易中心太仓分中心(地址：太仓市陆渡街道万金北路 88 号 4 栋，联系电话：0512-53545135)确认缴纳方式；</p> <p>注：以上投标保证金相关资料需上传至“投标文件格式”中相应端口。</p> <p>（保证金缴纳信息招标文件其他条款表述与本须知不一致的，以本须知为准）</p>
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.8	签字或盖章要求	网上电子投标电子签章，中标后的书面纸质文件签章
4.1.1	电子光盘封套上写明	本项目无需提供电子光盘
4.2.2	递交投标	地点：苏州市公共资源交易中心太仓分中心

条款号	条款名称	编 列 内 容
	文件地点	地址：江苏省太仓市万金北路 88 号 4 栋 网上投标网址： <a href="http://www.szzyjy.com.cn">http://www.szzyjy.com.cn</a> :8086
4.2.3	是否退还 投标文件	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3	投标截止时间	2026 年0 2月11日 13:30:00
5.1	开标时间 和地点	开标时间：2026 年0 2月11日 13:30:00 开标地点：苏州市公共资源交易中心太仓分中心
5.2.1	项目负责人	<p>项目负责人必须为本单位专职人员，不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。项目负责人需无在建工程且在省合同备案系统中未被锁定，且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；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。投标人须在投标文件中上传有效的《拟投标项目负责人“无在建”“无兼职”情况承诺书》（格式附后），否则按投标文件无效处理。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建造师注册证（I组、II组）或小型项目管理师证书（III组）</p> <p><input type="checkbox"/>项目负责人职称证、毕业证（绿化项目）</p> <p><input type="checkbox"/>项目负责人社保证明</p>
6.1.1	评标委员会 的组建	评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 0 人，专家 5 人； 评标专家确定方式：开标前由招标人或招标代理机构从专家评委库中随机抽取
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否， 推荐的中标候选人数：3
7.2	履约担保	履约担保的形式：// 履约担保的金额：//
10.1.1	类似项目	类似项目是指：//
10.1.2	不良行为记录	不良行为记录是指：按市住房城乡建设局关于公布苏州市建筑业企业投标行为考评结果的通知（最新季度）

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.1.3	其他词语定义	//
10.2	入围方法的确定	<p>当满足评标入围条件的投标人不超过 20 家时，所有投标人全部入围；当满足评标入围条件的投标人超过 20 家时，招标人可以从以下入围方法中选择一种方法入围，也可以指定多种入围方法并从中随机抽取一种方法入围。</p> <p>评标入围结果一旦确定，除计算错误外，不因其他任何情况改变。</p> <p>选择入围方法：  <input type="checkbox"/> 方法一   <input checked="" type="checkbox"/> 方法二   <input type="checkbox"/> 方法三   <input checked="" type="checkbox"/> 方法四   <input type="checkbox"/> 方法五</p> <p><b>方法一：低价排序法</b></p> <p>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 在抽取到该入围办法后抽取；再按报价由低到高的在剩余投标人中取 15 家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。</p> <p><b>方法二：均值入围法</b></p> <p>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 在抽取到该入围办法后抽取；计算剩余投标人的报价平均值，在剩余投标人中取最接近平均值以上的 7 家和最接近平均值以下的 8 家投标人进入后续评标程序。当剩余投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围，投标人报价等于平均值的，计取入平均值以下的投标人。</p> <p><b>方法三：合成入围法</b></p> <p>即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。通过低价排序法（或均值入围法）中的 G1 和 G2 值抽取、计算、去除，确定进入最终入围范围的投标人；再通过低价排序（或均值计算）确定招标文件中规定入围数量 50%的投标人（四舍五入取整）进入后续评标程序；剩余 50%从最终入围范围内的尚未入围的投标人中通过随机抽取法确定。具体入围细则，由招标人在招标文件中明确。</p> <p><b>四：抽签入围法</b></p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>从入围审查合格的全部投标人中随机抽取 15 家入围单位。  <b>方法五：全部入围</b>            进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。</p>
10.5	招标人补充的其他内容	<p>评标、定标办法（招标文件其他条款表述与本须知不一致的，以本须知为准）</p> <p>一、开标</p> <p>1、本项目为不见面开标项目，请各投标单位在投标截止时间前登录 <a href="https://58.211.58.96/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">https://58.211.58.96/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> 不见面开标系统签到，具体可参见苏州市公共资源交易网太仓分中心网页发布的“太仓市网上不见面开标大厅系统操作手册”相关要点。</p> <p>2、投标截止时间前，投标人应提前检查电力供应、网络环境和不见面开标的有关设施的稳定性和安全性。因投标人自身设施故障导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。</p> <p>3、各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入“太仓市网上不见面开标大厅系统”观看实时视频交互效果，如有疑问应及时与招标代理机构反馈，未按时加入开标会议区登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>4、参加的投标人代表在截止时间前登录不见面开标系统签到，并在规定的时间内进行投标文件解密。在投标人解密指令出现后，投标人应在 15 分钟内完成解密。如因投标人未在开标时登录“太仓市网上不见面开标大厅系统”、投标人网络与电源不稳定、解密发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为无效投标，不参与后续开、评标流程。</p> <p>二、评标程序</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>1、招标人评准备</p> <p>1) 投标保证金、投标工期、投标质量标准是否符合要求；</p> <p>2) 投标报价是否高于最高投标限价。</p> <p>2、评标入围</p> <p>投标文件存在下列情况之一的，不再进行后续入围：</p> <p>1) 未按招标文件要求提交投标保证金。</p> <p>2) 投标工期超过招标文件要求。</p> <p>3) 投标质量标准未响应招标文件要求。</p> <p>4) 投标报价高于最高投标限价的。</p> <p>5) 相关法律法规规定的视为相互串通投标的情形。</p> <p>入围审查结束后，由评标委员会对投标报价是否低于成本进行判定，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，应当要求该投标人在评标现场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。</p> <p>3、本工程入围办法有二种，详见投标须知前附表 10.2 项中“方法二”、“方法四”。入围审查合格单位确定后，当满足评标入围条件的投标人不足 20 家（含）时，全部入围；超过 20 家时，由招标人代表从上述两种入围方法中随机抽取一种入围办法，并由招标人代表抽取相关系数。评标入围结果一旦确定，除计算错误外，不因其他任何情况改变。经后续评审后，合格的入围单位不足 15 家，不另行补足。</p> <p>4、初步评审（资格审查和响应性评审）</p> <p>1) 资格审查</p> <p>评标入围完成后，评标委员会按招标公告、招标文件设定的</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>投标申请人资格条件对入围的投标人进行资格审查。资格审查未通过的投标人不再进行后续评标。</p> <p>2) 资质动态监管核查</p> <p>投标人投标的资质动态监督检查不合格的资格审查不通过，以开标当日江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台查询结果为准。各投标单位投标前自行查看网站记录并对此负责。</p> <p>3) 响应性评审</p> <p>对通过资格审查的投标文件进行响应性评审。投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当予以否决，其报价不作为计算评标基准价依据：</p> <p>(1) 未按招标文件要求加盖电子签名；</p> <p>(2) 未按招标文件要求提供投标保证金的；</p> <p>(3) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；</p> <p>(4) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；</p> <p>(5) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；</p> <p>(6) 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；</p> <p>(7) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；</p> <p>(8) 投标报价高于招标人期望值的（招标人期望值为最高投标限价乘以 95%）。；</p> <p>(9) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；</p> <p>(10) 改变招标文件提供的工程量清单；</p> <p>(11) 改变招标文件规定的暂定价格或安全文明施工措施等不可</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>竞争费用标准的；</p> <p>(12) 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统或投标文件无法按正常程序予以解密的。</p> <p>(13) 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；</p> <p>(14) 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、价款结算支付办法；</p> <p>(15) 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；</p> <p>(16) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；</p> <p>(17) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；</p> <p>(18) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；</p> <p>(19) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；</p> <p>(20) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；</p> <p>(21) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；</p> <p>(22) 不同投标人的投标文件相互混装的；</p> <p>(23) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一台附属设备打印的；</p> <p>(24) 不同投标人委托同一人投标的；</p> <p>(25) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；</p> <p>(26) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；</p> <p>(27) 评标委员会认定的其他串通投标情形；</p> <p>(28) 评标委员会认定的其他明显不合理的报价；</p> <p>(29) 投标单位未能在规定的时间内进行投标文件解密的；</p> <p>(30) 投标质量不满足招标文件要求的，其投标文件无效；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(31) 投标工期不满足招标文件要求的，其投标文件无效；</p> <p>(32) 未按招标文件要求上传《拟投标项目负责人“无在建”“无兼职”情况承诺书》的，其投标文件无效。</p> <p>(33) 投标人投标的资质动态监管核查不合格的。</p> <p>(34) 未按招标文件要求上传其他相关证明资料的，其投标文件无效。</p> <p>如果投标文件实质上不响应招标文件各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。</p> <p>4、详细评审</p> <p>采用合理低价法，满分 100 分。评定内容为投标报价、投标报价合理性扣分、苏州市建筑业企业信用评价分、苏州市建筑业企业投标行为考评扣分。</p> <p>招标人按照最高投标限价编制原则设定投标报价的最高投标限价，各投标单位可在苏州市公共资源交易平台获得。本工程招标人的期望值为最高投标限价乘以 95%。</p> <p>(1) 投标报价得分（满分98 分）</p> <p>各投标单位有效投标报价与评标基准价相比，等于评标基准价的得满分 98 分，比评标基准价每上浮 1%扣 0.9 分，每下浮 1%扣 0.6 分（不足 1%时按插入法计算；报价以万元为单位，保留 4 位小数；偏离率以百分比为单位保留 2 位小数，得分保留 2 位小数，四舍五入）；</p> <p>评标基准价的确定方法：本工程评标基准价的确定方法共有两种，在投标文件解密前由招标人随机抽取确定一种方法：</p> <p>方法一：</p> <p>以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A（若有效投标文件 &lt; 7 家不去最高最低全部参与计算算术平均值为 A；若 7 家 ≤ 有效投标文件 &lt; 10 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>取算术平均值为 A；若有效投标文件<math>\geq 10</math> 家时，去掉其中的二个最高价和二个最低价后取算术平均值为 A) 。</p> <p>评标基准价 <math>C=A*K</math>，K 值在投标文件解密前由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为97%或97.5%或98%或98.5%或99%或99.5%或100%</p> <p>方法二：</p> <p>以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A(若有效投标文件<math>&lt; 7</math> 家不去最高最低全部参与计算算术平均值为 A；若 7 家<math>\leq</math>有效投标文件<math>&lt; 10</math> 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为 A；若有效投标文件<math>\geq 10</math> 家时，去掉其中的二个最高价和二个最低价后取算术平均值为 A) ，最高投标限价为 B，则：评标基准价 <math>C=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2</math>；</p> <p>Q1 的取值范围为 65%或 70%或 75%或 80%或 85%；</p> <p><math>Q2=1-Q1</math>；</p> <p>K1的取值范围为97%或97.5%或98%或98.5%或99%或99.5%或100%；</p> <p><math>K2=88\%</math>；</p> <p>Q1、K1 值在投标文件解密前由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>注：</p> <p>①评标基准价 C 值一经确定，将不再因投标单位质疑、投诉、复议及其他任何情形而改变（评标入围阶段存在错误或评标过程中的计算错误除外）。</p> <p>②在计算报价得分时，以上最高投标限价、评标基准价、投标报价等均按直接扣除暂估价及暂列金后的数值为准，暂估价、暂列金不得下浮。经评标委员会判定为无效投标予以否决的投标报价不参与评标基准价的计算。</p> <p>(2) 投标报价合理性扣分（最多扣 1 分）</p> <p>凡投标单位分部分项工程量清单项目综合单价与标底分部分项工程量清单项目综合单价相比较，偏离率超过+5%~-25%的子目</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>视为不平衡报价，每个不平衡报价子目扣 0.05 分，最多扣 1 分。</p> <p>(3) 建筑业企业信用综合评价得分(2分) 按苏州市住房和城乡建设局公布的最新季度苏州市建筑企业信用评价结果通知中的【市政类】信用分计取，未取得企业信用评价结果分值的投标人按60分予以认定。建筑业企业信用评价得分=企业信用分值×折算比例（保留 2 位小数，四舍五入），折算比例为0%或2%，开标前由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>特级、一级资质施工企业参与小型工程投标的，其信用评价结果按0.8系数折算参与评审，小型工程认定按照省住建厅《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字【2017】1号）相关规定执行。</p> <p>(4) 投标企业苏州市建筑业企业投标行为考评扣分（扣分值按文件）：</p> <p>投标企业苏州市建筑业企业投标行为考评扣分，按苏州市住房和城乡建设局关于公布的最新季度苏州市建筑业企业投标行为考评结果执行，在综合得分中扣除。</p> <p>(5) 最终得分=投标报价得分+投标报价合理性扣分+苏州市建筑业企业信用评价分+投标企业投标行为考评扣分。</p> <p>三、定标</p> <p>由评委按招标文件规定的评标办法，推荐综合得分前三名（由高到低排列）的投标人分别为第一、第二、第三中标候选人，如综合得分相同则报价低得排名在前，如报价也相同则由招标人现场抽签确定排名。</p> <p>中标候选人情况将在苏州市公共资源交易平台公示不少于 3 日，中标候选人公示结束且其他投标单位无异议的，第一中标候选人将确定为中标人；如果第一中标候选人放弃中标的（或因投诉等其他原因，被取消中标资格的），则由第二中标候选人递补；若第二中标候选人也放弃中标的（或因投诉等其他原因，被取消中</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>标资格的），则由第三中标候选人递补；若三名中标候选人均放弃中标的（或因投诉等其他原因，被取消中标资格的），则本项目重新招标。中标人无正当理由放弃中标的，其投标保证金将予以没收。当招标人认为自身利益可能会由于中标候选人放弃中标的行为而受到损害时，招标人有权决定是否由其他中标候选人递补中标或重新招标，且不向所有投标单位作出任何解释。</p> <p>四、其他说明事项</p> <p>1、踏勘现场说明：招标人不组织，投标人自行踏勘；投标人应自行勘查现场，并在投标时充分考虑工程施工对周边环境（如房屋、道路等）的影响，相关防护措施及防护费用应在确定投标报价时予以考虑，实际施工过程中招标人不再予以补偿任何费用。</p> <p>2、招标人不提供渣土消纳点，消纳点由中标单位自行解决，请投标单位综合考虑渣土消纳费用及报价。在合同期内需完成全部渣土的消纳，若未完成，将由发包人安排处置，处置费用由中标人承担。</p> <p>3、请各投标单位在投标截止日前，随时通过苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块、投标工具软件查看本工程可能发布的招标答疑及补充通知等，若有则必须下载答疑文件后按新的规定编制投标文件，投标人遗漏或未及时获知相关答疑及补充通知等的，由投标人自行承担责任。</p> <p>4、请各投标单位通过投标工具在招标文件（或答疑文件）附件中下载本工程 CAD 施工图。</p> <p>5、根据太住建建（2017）118 号文要求，中标企业须设立农民工工资专用账户，此要求作为签订施工合同的必要条件，甲乙双方按规定进行工程款及农民工工资划拨及支付；另按照《建筑工人实名制管理办法（试行）》，中标企业需至市建管处办理实名制相关手续。</p> <p>6、投标人对资格审查、开标、评标结果持有异议的，投诉处理程</p>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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(补足)被减免的投标保证金。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。</li> <li>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。</li> </ol> <p>投标人：                  (盖单位章)</p> <p>法定代表人：              (签字)</p> <p>日期： 年 月 日</p>

# 1. 总则

## 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表

## 1.3 招标范围、计划工期、质量要求及承包方式

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表

1.3.2 本次招标工程特征：见投标人须知前附表

1.3.3 本标段的计划工期：见投标人须知前附表

1.3.4 本标段的质量要求：见投标人须知前附表

1.3.5 承包方式：见投标人须知前附表

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 本工程对投标人资格审查方式：资格后审

对投标人进行资格后审时：投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表

(2) 财务要求：见投标人须知前附表

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表

(5) 项目经理资格：见投标人须知前附表

(6) 其他要求：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联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利

义务，并将该共同投标协议随投标文件一并递交给招标人。投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体每一成员均具法律约束力。

- (2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。由联合体的各成员提交一份授权书，证明联合体代表资格，该授权书作为投标文件的组成部分一并提交给招标人。
- (3) 联合体代表人应被授权作为联合体所有成员的代表承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行。
- (4) 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。出现上述情况者，其投标和与其有关的联合体的投标均做无效标处理。
- (5) 除非另有规定或说明，本须知中“投标人”一词亦指联合体各成员。

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；
- (2) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本标段的监理人；
- (4) 为本标段的代建人；
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

#### 1.4.4 投标人之间有下列情形之一的，不得同时参加工程项目同一标段的投标：

- (1) 法定代表人为同一个人的两个或者两个以上企业法人；
- (2) 投标人之间存在控股关系、隶属关系的；

#### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

#### 1.6 保密

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

#### 1.7 语言文字

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

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

#### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

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

#### 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人自行对工程施工现场和周围环境进行勘察。

1.9.2 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。

1.9.3 招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投标文件时参考，但招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

#### 1.10 分包

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

#### 1.11 偏离

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

#### 1.12 监管

按照太仓市建设工程施工招标投标有关规定，上述工程招标手续已经太仓市建设工程招标投标办公室(以下简称“招标办”)备案，现采用公开招标方式，择优选定施工单位。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 工程量清单；
- (5) 图纸；

- (6) 技术标准和要求;
- (7) 投标文件格式;
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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(招标答疑、补遗文件),构成招标文件的组成部分。投标人在投标截止时间前,应通过“太仓市建筑市场信息网”随时查看有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)最高投标限价公示等内容。查询如有遗漏,其风险应由投标人自行承担。

投标人从“太仓市建筑市场信息网”下载招标文件后,应仔细阅读招标文件及附件的全部内容,招标文件与附件具有同等效力。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标准要求等,如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应,其风险应由投标人自行承担,并且根据有关条款规定,其投标有可能被拒绝。

## 2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“太仓市建筑市场信息网”下载招标文件后,应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问,应及时向招标人提出,以便澄清。

2.2.2 招标人不集中组织答疑,实行网上提疑和答疑。投标人若对招标文件有疑问,需要招标人予以澄清,应登录“太仓市建筑市场信息网”以不署名的形式提出。按投标人须知前附表规定时限前停止提疑。详见太仓市建设工程网上招投标系统操作手册。

2.2.3 招标人将按投标人须知前附表规定时限前在网上解答招标文件的疑问,并形成招标文件的澄清答疑。招标文件的澄清答疑将在“太仓市建筑市场信息网”向所有投标人公示,但不指明来源。

2.2.4 招标文件发布后,在投标人须知前附表规定时限的任何时候,确需要变更招标文件内容的,招标人可主动或在解答投标人提出的澄清答疑时对招标文件进行修改,并同时报招标办备案。招标文件的修改以答疑形式在“太仓市建筑市场信息网”发布,招标文件的答疑作为招标文件的组成部分,并具有约束力。

2.2.5 招标文件的答疑在“太仓市建筑市场信息网”公示后,若投标人对招标文件的答疑有需要进一步澄清的,应在 24 小时内以不署名的形式在“太仓市建筑市场信息网”提出。

2.2.6 投标人应在截标时间十天前随时查看“太仓市建筑市场信息网”中有关该工程招标文件的答疑内容。否则,由此引起的投标损失自负。

2.2.7 招标文件、招标文件的答疑内容均以网上发布的为准。

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

2.2.9 当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。

### 2.3 最高投标限价的公布

本工程的标底价、最高投标限价在“太仓市建筑市场信息网”进行公示，实行网上备查。各投标人可以在太仓市建筑市场信息网查看及下载相应电子版，并可于投标人须知前附表规定时间的以不署名的形式在“太仓市建筑市场信息网”提出质疑。最高投标限价公布的时间、内容及异议处理按苏工价[2010]13号、苏建招[2010]8号文规定。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 本工程投标文件包括下列内容(中标单位递交纸质投标书要求见投标人须知前附表)：

一、法定代表人申明

二、资格审查申请书

(一)投标人基本情况表

(二)近年财务状况

(三)近年完成的类似项目情况表

(四)企业其他信誉情况表

(五)主要项目管理人员简历表

(六)联合体协议书(如有)

三、商务标部分

(1) 投标函；

(2) 法定代表人身份证明、授权委托书(如有授权)；

(3) 联合体协议书(如有)

(4) 投标保证金已收确认函或年度保证金已收确认函(扫描件)

(5) 已标价工程量清单：包括封面、投标总价表、工程项目总价表、单项工程费汇总表、单位工程费汇总表、分部分项工程量清单计价表、措施项目清单计价表、其他项目清单计价表、零星工作项目计价表、综合单价分析表、措施项目费分析表、甲供材料、设备表、主要材料价格表等；

(6) 太仓市建设工程成本价评审数据表；

- (7) 项目管理机构;
- (8) 拟分包项目情况表;
- (9) 项目负责人业绩加分表、需要的其他证明材料。

#### 四、技术标部分(施工组织设计)

施工组织设计应简明扼要，重点突出、针对性强，篇幅适宜。投标人可参考以下要点编制：

- (1) 施工方案及技术措施;
- (2) 质量保证措施和创优计划;
- (3) 施工总进度计划及保证措施(包括以横道图或标明关键线路的网络进度计划、保障进度计划需要的主要施工机械设备、劳动力需求计划及保证措施、材料设备进场计划及其他保证措施等);
- (4) 施工安全措施计划;
- (5) 文明施工措施计划;
- (6) 施工场地治安保卫管理计划;
- (7) 施工环保措施计划;
- (8) 冬季和雨季施工方案;
- (9) 施工现场总平面布置(投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置);
- (10) 项目组织管理机构(若施工组织设计采用“暗标”方式评审，则在任何情况下，“项目管理机构”不得涉及人员姓名、简历、公司名称等暴露投标人身份的内容);
- (11) 承包人自行施工范围内拟分包的非主体和非关键性工作(按本章第 1.10 款的规定)、材料计划和劳动力计划;
- (12) 成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺;
- (13) 任何可能的紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险(包括工程施工过程中可能遇到的各种风险)的措施;
- (14) 对总包管理的认识以及对专业分包工程的配合、协调、管理、服务方案;
- (15) 与发包人、监理及设计人的配合;
- (16) 招标文件规定的其他内容。

3.1.2 本章第 1.4.2 款规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1(3)款所指的联合体协议书。

## 3.2 投标报价

### 3.2.1 投标报价内容

投标报价应根据招标文件所确定的招标范围内提供的工程量清单的全部内容，及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械设备、利润、税金及政策规定的各项应有的全部费用。详细参见以下“投标报价编制要求”。

投标人应到工地现场踏勘以了解相关足以影响投标价格的情况，任何因忽视或误解而导致的增加费用、索赔及工期延长申请将不被批准。

### 3.2.2 投标报价方式

本项目采用投标人须知前附表规定的投标报价方式，具体要求如下：

(一) 固定综合单价报价。投标单位的报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，在约定的风险范围内，投标人所报综合单价不再调整。在工程实施过程中，招标单位有权调整工作内容，变更品牌及材质等，变更的内容相应调整，但变更部分的材料价格须经招标单位认可。

执行综合单价合同的基本规定：

投标单位投标时，必须按统一的工程量清单报价，中标后，在施工过程中，不论由于工程量清单有误或漏项，还是由于设计变更、现场变更、签证引起的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，均按实调整。

(二) 固定总价报价。投标单位应确认工程量清单的准确性，并充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数，并计入总报价，今后总价不作调整。若出现清单工程量错误、设计变更以及施工条件变更等需调整总价的除合同另有约定外，应按照下列办法确定：

①如果包干范围仅指招标人提供的工程量清单，出现漏项属于招标人提供的工程量清单漏项，应当由发包人负责并补充计入相应费用；

②如果包干范围是指完成该项目，出现漏项承包人应当及时提出，并与发包人协商计入相应费用。

(三) 可变价格报价。投标单位的投标报价可根据合同实施期间的市场变化按有关文件的规定进行调整。调整因素包括：

①法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

②省、市工程造价管理机构的价格调整；

③经批准的设计变更；

④发包人更改经审定批准的施工组织设计(修改错误除外)造成费用增加；

⑤双方约定的其他因素。

### 3.2.3 投标报价编制依据

- (1) 现行的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2009)、《江苏省建设工程清单计价项目指引》(2004)、《江苏省建筑工程计价表》(2014)、苏建价[2009]8号等相关最新文件规定；
- (2) 本次招标文件、招标范围内的施工图纸、招标文件的答疑及最高投标限价(最高限价)；
- (3) 本次工程的工程量清单，工程量清单中规定的材料、设备品牌，投标人不得随意更改；工程量清单中规定了材料、设备的技术要求的，投标人必须予以满足。

### 3.2.4 投标报价编制要求

- (1) 报价时以招标人提供的工程量清单，按照工程量清单计价格式，依据市场行情自主进行投标报价；
- (2) 投标单位不得将不可竞争费用(费率)降低标准计取，计费低于或高于规定标准的将不得推荐为中标候选人；
- (3) 投标文件报价中单价、合价均采用人民币表示。投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额参照“计价表”及本招标文件规定进行编制，并充分考虑风险因素，进行自主报价，但不得低于企业成本价；
- (4) 招标单位提供的暂列金额，该部分价格投标人不得下浮，但须包含在投标报价中。暂列金额部分除合同另有约定外，由招标人结合工程具体情况，指令全部或部分使用，或者根本不予动用；
- (5) 投标单位的投标报价，应当包括完成提供的工程量清单范围内的所有项目所需的全部费用，如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，该部分费用招标人将不予支付并均视为此费用已包括在投标报价中，除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整；
- (6) 工程量清单计价成果文件必须按照招标文件所提供的格式填入；
- (7) 对于甲供的设备和材料，投标人负责现场卸车和保管，费用计入投标报价中，该费用包干使用；
- (8) 招标文件中《合同主要条款》中明确的由承包人承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中；
- (9) 招标人反对盲目压价，投标人应根据工程实际情况和本企业经营管理水平，充分考虑合

同期间的市场风险，确定合理报价。

(10) 招标人的其它要求：见投标人须知前附表

### 3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人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递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达负责受理投标保证金的单位帐户。

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，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 投标文件自投标截止时间起至前附表投标须知规定的时间内有效；

3.4.5 在原定投标有效期期满之前，如果出现特殊情况，招标人可以以书面形式向投标单位提出延长投标有效期的要求。投标单位须以书面形式予以答复。投标单位可以拒绝要求，并不会因此而被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标单位不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标保证金的有效期限。

3.4.6 具体投标保证金递交退还的方式方法如下：

1、投标单位投标时须按投标须知的要求向苏州市公共资源交易中心太仓分中心交纳投标人须知前附表规定的金额作为投标保证金。

2、负责受理投标保证金的单位：

苏州市公共资源交易中心太仓分中心，保证金账户详见本项目招标公告。

3、投标保证金的受理地点和时间

受理地点：苏州市公共资源交易中心太仓分中心 3 楼

受理时间：法定工作日 9:00~11:30，13:00~16:30

4、投标保证金的提交程序

投标保证金可以是电汇、转账方式，但不接受任何形式保函方式提交。投标保证金必须以投标人自身的名义且必须从投标人基本账户提交，不得以分支机构等其他名义提交。投标人基本账户须至苏州市公共资源交易中心太仓分中心备案。

(1)银行本票方式提交：银行本票经银行确认后，即可开具《投标保证金已收确认函》及服务中心收据。

(2)采用电汇、转账方式提交：

①由投标人银行主动汇款，投标人可致电服务中心查保证金到帐情况，电话：0512-53545135。如保证金确认到帐后，投标人可凭己方银行受理回单和能证明投标人基本账户的开户许可证原件及复印件到交易中心开具《投标保证金已收确认函》及结算收据。

②由服务中心委托银行收款，经银行确认投标保证金到帐后，方可开具《投标保证金已收确认函》及收据，投标人可通过电话查询保证金到账情况。

(3)年度投标保证金

①注册地在太仓行政区域内、信誉较好且综合考评为“A”、“B”等次的特级、一级、二级建筑施工企业，信誉较好的特级、一级、二级市政公用企业，经企业注册地建设行政主管部门审核后可交纳年度投标保证金。

②年度投标保证金在企业注册地“交易中心”交纳，并由该“交易中心”出具“年度投标保证金已交证明”。年度投标保证金需在使用前三个工作日前提交。

5、招投标保证金退还程序

(1)未中标人在中标公示结束后的5个工作日内服务中心自动办理投标保证金退还手续。

(2)中标人在与招标人签定合同并经建设行政主管部门指定机构备案后，凭《投标保证金已收确认函》和经办人有效身份证件(原件)及单位收据，到服务中心办理投标保证金退还手续。

(3)年度保证金的退还：由保证金提交单位提出书面申请，经招投标监管部门审核后，到交易中心办理投标保证金退还手续。(注：如企业资质有提高，请及时到服务中心办理年度保证金补交手续,以免造成废标；如企业资质降低，请及时到交易中心办理年度保证金退还手续。)

6、投标单位出现下列情况，经招标办批准同意，招标单位有权取消其中标资格，并没收其投标保证金。

(1)投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件，投标单位在投标后无正当理由和书面澄清即撤回投标的；

(2)投标单位在投标有效期内撤回其投标文件；

(3)中标单位无正当理由拒绝签订合同。由此给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部份予以赔偿；

(4)投标单位串通投标的。

3.5 资格审查资料

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

### 3.6 备选投标方案

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

如果投标人须知前附表允许投标人提交替代方案，则投标人除提交正式投标文件外，还应按照招标文件的要求提交替代方案。替代方案应包括设计计算书、技术规范、单价分析表、替代方案报价书、所建议的施工方案等满足评审需要的全部资料。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”使用太仓市建设工程投标文件制作专用工具软件编制。投标文件以上传至“太仓市建设工程网上招投标系统”为准，标书电子光盘作为备用标书。

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

- (1) 投标人必须根据总工期要求编制详细施工进度计划，设备进退场计划，材料进场计划；
- (2) 投标人应根据本招标文件及本工程具体情况充分考虑风险因素，以决定是否投标，一旦决定投标，投标人必须按招标文件规定的投标书格式编制投标文件，否则将视为重大偏差。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书(如有)加盖数字证书中的电子印章。

### 3.8 投标文件的格式及签署

具体生成投标文件的方法及电子签名请详见“太仓市建设工程网上招投标系统操作手册”。

3.8.1 商务标： 投标单位提供的电子文档部分应包括：所有单位工程的 JSTB 为后缀的文件。如果投标单位未提供上述内容，将作为重大偏差处理。

3.8.2 技术标：采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：

- (1) 技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚，段落行间距为单倍行间距。
- (2) 技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。

3.8.3 电子标书光盘：投标人可根据本章第 3.1.1 款规定递交电子标书光盘。若需要在开标前递交电子标书光盘，投标人递交的壹份电子标书光盘应包括投标人填写的招标文件所要求提供的全

部电子文档。投标人应在电子标书光盘(含商务标和技术标)封面上正确标明工程名称(有标段之分的还应另行注明标段)、投标单位名称等内容以便区分,然后一并放入投标文件封袋中。若不需在开标前递交电子标书光盘,则中标人在领取中标通知书后提供一份电子标书光盘给招标人。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件采用光盘的,封袋上应写明招标人名称、投标人名称、工程名称(有标段之分的还应另行注明标段)。

4.1.2 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密,具体详见“太仓市建设工程网上招投标系统操作手册”。

4.1.3 未按本章第4.1.2项要求加密和数字证书认证的投标文件,将被视为无效投标文件,其投标文件将被拒绝,招标人不予受理。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第4.3项规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。投标文件的递交是指使用太仓市工程建设网上招投标系统在投标截止时间前完成投标文件的上传,采用电子光盘递交标书的应在投标截止时间前送达,未在投标截止时间前完成上传或送达的,视为逾期送达。

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 投标截止时间

4.3.1 投标人须在投标人须知前附表规定的投标文件递交截止时间之前将投标文件递交至开标现场给招标人。

4.3.2 延长递交投标文件截止时间的,招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

4.3.3 超过投标截止时间送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

4.3.4 提交投标文件的有效投标人少于三家的,招标人有权依法重新招标或不再招标。

### 4.4 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在本章第4.3项规定的投标截止时间前,投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件,最终投标文件以投标截止时间前完成上传至太仓市工程建设网上招投标系统最后一份投标文件为准。

4.4.2 在本章第4.3项规定的投标截止时间前,投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.4.3 投标截止时间之后，投标单位不得修改或撤回投标文件；

4.4.4 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件，否则投标保证金将被没收。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.3 项规定的投标截止时间(开标时间)和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加开标会。

### 5.2 开标程序

5.2.1 招标单位将按 5.1 规定的时间和地点举行开标会议，参加开标的投标人代表及项目负责人携带身份证明和投标人须知前附表规定的项目负责人证书原件在投标截止时间前签到，投标人的法定代表人或其委托代理人及项目负责人应当按时参加开标会，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书、出示本人身份证，以证明其出席，未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。法定代表人或授权委托人还须携带投标人数字证书。项目负责人未在投标截止时间前到达或未带证书原件的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书。

5.2.2 开标会议由招标人、招标代理单位主持，向到会的投标单位代表宣布评标、定标方法及实施细则。当众解密起封投标文件，检验投标单位法人或委托代理人、项目负责人身份，宣布收到的投标文件。投标人代表宣读投标人名称、投标单位价格和投标文件的其它主要内容。

5.2.3 开标时，如投标人提交虚假证明材料的，该投标人的投标书无效，建设行政主管部门按有关法律法规处理，并记入企业、项目负责人信用档案。

5.2.4 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律。
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称、点名确认投标人是否派人到场。
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。
- (4) 各投标人现场监督检查投标人的投标文件的数字证书有效性和加密状况。
- (5) 经确认无误后，按照宣布的开标顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案。
- (6) 招标人在投标截止时间前收到的投标文件，开标时都应当众宣读。
- (7) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。

(8) 开标结束。

5.2.5 投标文件有下列情形之一的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标委员会评审：

- (1) 在本须知第 4.3 条规定的投标截止时间以后逾期送达的；
- (2) 不符合本须知第 4.1 条“投标文件的密封和标记”规定的；
- (3) 投标人提交的电子标书格式不符合第 3.8 条要求或开标后无法读取导入的。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第二章“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。

### 6.4 废标条款

投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理，无效投标文件不予参加评标，其所报造价不作为计算评标基准价的依据：

### 6.5 投标文件的澄清

- (1) 在评标过程中，评标小组认为需要，在招投标办人员在场的情况下，可要求投标单位对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标单位应做出书面答复。书面答复中不得变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。
- (2) 书面答复须经投标单位法定代表人或其授权代理人的签字或印鉴，签字或盖印鉴的书面

答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

- (3) 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；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。
- (4) 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

#### 6.6 评标过程的保密及得分更正注意事项

- (1) 开标后，直至宣布授予中标人合同为止，凡属审查、澄清、评价和比较投标的有关资料和授予合同的有关信息，都不得向投标人或该过程无关的其他人员泄漏。
- (2) 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。
- (3) 评标小组在评审过程中，评分结果一般均以保留两位小数点记取，若同一标段中中标结果出现并列或其他特殊情况难以依据得分确定中标人时，选择报价低的投标人优先中标；其他情况由评标委员会讨论决定。

6.7 评标、定标工作在招投标办的指导、监督下，由招标单位组织进行

6.8 本招标文件未尽事宜，均按招标办各项管理办法或规定执行

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

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

### 7.2 中标通知

7.2.1 定标后，招标人于2日内在太仓太仓建筑市场信息网公示评标结果和定标结果，公示期不少于2个工作日。公示期结束无异议，招标人于15日内向招标办提交施工招标投标情况的书面报告，招标办自收到书面报告之日起5日内未通知招标人在招投标活动中有违法行为的，招标人可以向中标人签发中标通知书，并报招标办备案。

7.2.2 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，中标人提供了履行合同的保证金并签订合同后，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.3 中标通知书将作为合同文件的组成部分。

### 7.3 履约担保

7.3.1 在接到中标通知书 7 天内，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担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.3 履约担保的正本由招标人保存，办理担保所需的费用由中标人承担。

### 7.4 签订合同

7.4.1 中标人接到中标通知书之日起 7 天内应派代表与招标人根据《中华人民共和国合同法》、《建设工程施工合同管理办法》，依据招标文件、投标文件，使用建设部颁布的合同示范文本草拟施工合同。招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.4.3 招标人和中标人登录“太仓市建设工程网上招投标系统”签订合同，订立合同7天内，应当向建设行政主管部门合同备案。

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
  - (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
  - (3) 除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的，
- 招标人应当依法重新招标。

### 8.2 不再招标

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

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第二章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 9.5 监督与投诉

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

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 10. 需要补充的其他内容

### 10.1 词语定义

10.1.1 类似项目：具体见投标人须知前附表。

10.1.2 不良行为记录：具体见投标人须知前附表。

10.1.3 其他词语定义：具体见投标人须知前附表。

### 10.2 同义词语

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

和“投标人”进行理解。

### 10.3 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。

### 10.4 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。

### 10.5 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

## 第二章 评标办法

### 评标办法前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.3	其他评标办法	详见投标须知前附表内容

### 1. 评标办法及其主要内容

具体见评标办法前附表。

### 2. 清标

#### 2.1 电子辅助清标

第一步、本工程将采用苏州市建设工程网上招投标系统评标软件进行商务标的清标。

第二步、导入各投标单位的报价文件电子文档，对各投标单位的报价文件进行初步清理，若投标单位的报价文件存在序号、项目编码、项目名称、计量单位、工程数量及顺序、格式与招标单位提供的不一致时，按重大偏差处理；

第三步、剔除出现重大偏差的投标单位，对所余各投标单位的投标报价的各子目的合价和综合单价进行比较：

- (1) 先计算每项子目的综合单价偏差率：即计算该投标单位该子目的综合单价除以去掉各投标单位该子目的最高、最低综合单价金额后的综合单价的算术平均值的偏差率。列出子目的综合单价偏差率超过 $\pm 10\%$  (不含 $\pm 10\%$ )的条目；
- (2) 在前面清出的条目基础上，再计算每条清出条目的合价金额与平均值的偏差金额：即计算投标单位经上一步清出的每个条目合价金额与去掉各投标单位中该条目的最高、最低合价金额后的该子目合价金额算术平均值的偏差，列出子目的合价金额的偏差金额大于等于评标办法前附表规定的条目；

(3) 根据上述清标结果，列出子目的综合单价偏差率超过±10%(不含±10%)且合价金额与平均值的偏差金额大于等于评标办法前附表规定的条目。

第四步、计算出各投标单位以上超出合理综合单价范围的条目数，同时计算出各投标单位这些条目的合价偏差绝对值之和 A；

第五步、形成书面的清标报告。

### **3. 成本价评审细则**

入围审查结束后，由评标委员会对投标报价是否低于成本进行判定。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，应当要求该投标人在评标现场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。

### **4. 技术标评标细则：/**

### **5. 组建评标委员会**

招标人依法组建评标委员会，评标委员会组成具体见评标办法前附表，由招标人开标前从苏州市专家评委库中随机抽取。

### **6. 投标文件的澄清与修正**

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以个别要求投标人澄清其投标文件。有关澄清的要求与答复，应以书面形式进行，但不允许更改投标报价或投标的实质性内容。但是评标委员会在评标中发现的计算错误并进行核实的修改不在此列。

### **7. 评标过程中，数据和评分处理办法**

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

### 第三章 合同条款及格式

GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

## (示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

### 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

#### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

#### （二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

#### （三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1、专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2、合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3、在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

## 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[太仓市城厢镇人民政府](#)

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就[城厢镇人民政府迁建第二中学项目配套工程](#)工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：[城厢镇人民政府迁建第二中学项目配套工程](#)

2. 工程地点：[太仓市城厢镇](#)。

3. 工程立项批准文号：[太数据投审【2025】220号](#)。

4. 资金来源：[财政](#)。

5. 工程内容：[城厢镇人民政府迁建第二中学项目配套工程的图纸及工程量清单范围内的全部内容](#)。

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：[城厢镇人民政府迁建第二中学项目配套工程的图纸及工程量清单范围内的全部内容](#)。

### 二、合同工期

计划开工日期：[2026](#)年\_\_月\_\_日。

计划竣工日期：[2026](#)年\_\_月\_\_日。

工期总日历天数：[45](#)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) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2026 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日签订。

十、签订地点

本合同在太仓市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

## 第二部分 通用合同条款

略

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10其他合同文件包括：[招标文件、投标文件、中标通知书、工程量清单变更联系单、双方洽谈的纪要和补充协议等](#)。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.9 永久占地包括：∟。

1.1.3.10 临时占地包括：∟。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：[《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建](#)

设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》  
（七部委30号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行  
规定》、《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和太仓市行业主管部门颁布的相  
关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本工程设计施工图纸中规定的现行国家相关的技术标准、施工及验收规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：∕；

发包人提供国外标准、规范的份数：∕；

发包人提供国外标准、规范的名称：∕。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：∕。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1）本合同协议书、（2）中标通知书、（3）投标书及其附件、  
（4）本合同专用条款、（5）本合同通用条款、（6）技术标准和要求、（7）图纸、（8）已  
标价工程量清单、（9）其他。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订合同后 7 个日历天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计及方案；

承包人提供的文件的期限为：正式开工之前七日，完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况。

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：7 天内。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：开工前10 天提供图纸3 套（另有1 份施工图在编制竣工资料时发放）。

如承包人需要增加图纸时，由承包人自行承担相应的费用，发包人可协调相关工作。

## 1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：业主办公室

； 发包人指定的接收人为：∕。

承包人接收文件的地点：现场办公室

； 承包人指定的接收人为：∕。

监理人接收文件的地点：现场办公室

； 监理人指定的接收人为：∕。

## 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：∕。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：∕。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人自行解决，费用已包含在合同价中。

### 1.10.4 超大件和超重件的运输

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

## 1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：∕。

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：按通用条款。

### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：工程竣工结算时调整

。允许调整合同价格的工程量偏差范围：按通用条款。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表

：姓 名

：； 身份证

号：； 职

务：； 联系

电话：； 电

子信箱：；

通信地址：

。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使质量、进度、成本控制、监督及协调等  
有关职权。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 天。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工  
现场的交通条件；协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作  
，费用由发包人承担。场内铺设电路、水路由施工单位自理。施工用电用水费用由施工单位承  
担。

### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：∕

。发包人是否提供支付担保：∕。

发包人提供支付担保的形式：∕。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：提供符合太仓市建设工程档案归档规范要求及太仓市城建档案馆要求的竣工图纸及资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

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：竣工验收前 30 日内。

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、档案管理部门及发包人的要求，资料应同时附有电子文本（图纸为AUTOCAD 格式，文件为WORD 格式）。

(6) 承包人应履行的其他义务：①承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。②承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。③承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工围堵发包人等的，发包人 有权解除合同，并要求承包人退场并支付5 万元的违约金。④承包人使用的临时用水、临时用电 等设施在合同执行期间，如发包人要求为其他承包人提供分表接口的，承包人应予以无条件同意。⑤承包人做好现场安全文明施工及已有成品保护工作。现场运输材料、堆放材料等造成的路面的 污染，承包人应该有专人负责跟踪打扫；场地周边的绿化、市政等公用设施做好施工期间的保护 工作；现场施工及生活产生的垃圾应该每天有人清除。

### 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：全权处理本项目的一切事务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理到位率必须达到21天/月且每天驻工地不少于6小时。

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：承包人承担1万元违约金，并限期补缴。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理到位率必须达到21天/月且每天驻工地不少于6小时，每少一天，承包人向发包人支付违约金3000元。项目管理班子主要成员必须达到21天/月且每天驻工地不少于8小时，每少一天，承包人向发包人支付违约金1000元（一天驻工地时间少于8小时，视为少一天）。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人须承担50000元/次违约金处罚。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人须承担20000元违约金处罚。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前3天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人须承担2000元/次违约金处罚。

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：须经总监及发包人许可。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人须承担20000元/次违约金处罚。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目管理班子主要成员必须达到21天/月且每天驻工地不少于8小时，每少一天，承包人向发包人支付违约金1000元（一天驻工地时间少于8小时，视为少一天）。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包

。主体结构、关键性工作的范围：∕。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：∕

。其他关于分包的约定：∕。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：∕。

### 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：按通用条款执行，承包人在开工前对已建成的工程进行检查和保护，施工过程中由承包人原因造成的损坏，由承包人负责赔偿并承担费用；承建工程竣工未交付发包人前，承包人负责维护，维护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：∕

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的工程质量控制、工程进度控制、投资控制，合同、信息管理，安全文明施工监督及相关协调工作。

关于监理人的监理权限：负责工程质量、进度、安全文明施工的全过程控制，参与工程成本控制，协调各相关方解决施工过程中出现的问题，并组织相关工程例会。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人承担。

##### 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：。

##### 4.4 商定或确定

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

(1) ∕；

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：∕。

关于工程奖项的约定：∕。

##### 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：∕。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按招标文件中技术标准和要求规定，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：负责安全保卫，确保场内人员及过往市民的安全。因承包人未设路以上防范设施导致的安全事故由承包人负责，并承担由此产生的一切费用。

关于编制施工场地治安保护计划的约定：开工前。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：保证施工现场符合当地建设、规划、环保及城管部门文明施工的有关规定；树木种植后及时清理现场达到监理工程师和发包人要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款；做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：包含在工程进度款支付中。

## 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：∕

### 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：开工前5天，承包人向发包人递交按实调整后的可实施的施工组织设计和总进度计划一式二份。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：一周内。

### 7.2 施工进度计划

### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：7天内。

### 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：开工前7天

。关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：∕。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：∕。

### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起30天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线



## 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： /

。 施工现场需要配备的试验设备： \_  
/。

施工现场需要具备的其他试验条件： /。

## 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： /。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证、增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，中标单位须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视为违约。计量方法按合同约定。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、发包人、跟踪审计同时确认方可有效；由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，其综合单价由承包人提出，经发包人及跟踪审计确认后，作为竣工结算依据。

### 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： /。

发包人审批承包人合理化建议的期限： /。

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

### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

#### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_/\_\_\_种方式确定。

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_/\_\_\_种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： /。

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：∕。

## 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：按相关规定调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：∕；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：∕。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过±5%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±5%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±5%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：∕。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：1、工程量增减在10%以内的，综合单价不调整；2、施工期间，价格涨跌±5%以内不调整。

风险费用的计算方法：已包含在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：(1) 采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

(2) 国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

(3) 工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据，综合单价按以下A方式确定。

A、按投标时实行的计价表、费用定额组价，按中标下浮率让利，中标下浮率计算公式： $(\text{标底价} - \text{中标价}) / [\text{标底价} - \text{暂列金额} \times (1 + \text{规费费率}) \times (1 + \text{税率}) - \text{专业工程暂估价} \times (1 + \text{规费费率}) \times (1 + \text{税率}) - \text{材料暂估价} \text{包括甲供材料费} \times (1 + \text{安全文明施工措施费率}) \times (1 + \text{规费费率}) \times (1 + \text{税率})]$ ；

B、取投标报价中的人工、材料、机械等单价和相关费率进行组价，同一类型出现两个单价或费率时，取较低的单价或费率。

(4) 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上。

(5) 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。

(6) 当工程量清单项目工程量的变化幅度超过10%，且其影响分部分项工程费超过0.1%时，应由受益方在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求，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，经发包人确认后作为结算的依据。综合单价计算公式为： $\text{增加部分的工程量的综合单价} = \text{基准价} * (1 - \text{工程量增加幅度} / 10)$ ，最小为基准价的90%； $\text{减少后剩余部分的工程量的综合单价} = \text{基准价} * (1 + \text{工程量减少幅度} / 10)$  基准价取投标综合单价与标底综合单价乘以公布的招标控制价幅度系数的较低者。

(7) 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：“措施项目表一”中的措施费仍按投标时所报费率进行调整；“措施项目表二”中的措施费发生关联变化时，按2013年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按2013年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。投标人应根据现场踏勘情况，充分估计招标人现场提供的临时用电用水负荷，施工现场的备用电源水源在投标时一并考虑，竣工结算时不作调整；

(8) 在施工期间，当主要材料价格波动产生差价时，如合计为正值且大于包干风险费用的1.5倍，或合计为负值且绝对值大于包干风险费用的一半时，则在扣除风险费用后进行调整，调整原则为：当主要材料价格上涨或下降幅度在5%以内（含5%）时，其差价由承包人承担或受益，当上涨或下降幅度超出5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益。（具体计算方法详见相关计价文件）双方约定本工程的主要材料为：

(9) 在推迟开工期间，遇价格上涨或下跌造成的差价，按推迟前后的公布价的差额计算。如果推迟原因是发包人造成的，上涨下跌均予以调整；如果推迟原因是承包人造成的，上涨则不予调增，下跌则予以调减。该差价应考虑投标时的总价让利幅度。（具体计算方法详见相关计价文件）

(10) 所有暂定价、暂估价以跟踪审计询价提供价格为准，不再计取配合费等额外费用。

(11) 本工程下浮率        %。

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：[本工程按合同金额的10%支付预付款](#)。 预付款支付期

限：[获得施工许可证后](#)。

预付款扣回的方式：[发包人支付给承包人的预付款在工程竣工验收合格后付至合同价的60%时全额扣回](#)。

### 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：∕。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：∕。

### 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

付款方式：获得施工许可证后，本工程按合同金额的 10% 支付预付款，工程竣工验收合格后付至合同价的60%，决算审计结束后于当年年底付至审定价的 70%，余款在决算审计结束后三年每年年底分别支付 10%。

#### 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：7 天内。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：14 天内。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∟。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：14 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：∟。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：∟。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：∟。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：∟。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按通用条款执行。

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：竣工验收后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：∟。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：处以合同金额 1% 的违约金处罚。

### 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∕承担；

(2) 无负荷联动试车费用由∕承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：∕。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：∕。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：在竣工验收通过之日起，30 天内向发包人递交。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算报告及完整的结算资料（书面一式三份，含电子文件）

。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：∕。

发包人完成竣工付款的期限：按财务资金计划安排。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款。

### 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：3 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：出具审计报告后 30 天内。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按有关审批程序规定。

(2) 发包人完成支付的期限：按财务资金计划安排。

## 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：2 年。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：∕。

#### 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：∕。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：2年。

##### 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：12小时内。

#### 16. 违约

##### 16.1 发包人违约

###### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：∕

。

###### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：∕。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：∕。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：∕。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任： /。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： /。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任： /。

(7) 其他： /。

### 16.1.3 因发包人违约解除合同

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

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：(1)、工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量验收达不到质量目标等级，视为违约，罚款10万，并承担一切直接和间接损失。(2)、承包人必须按规定办理工程施工人员团体人身安全保险等相关保险，承包人在施工期间内发生人身安全和交通安全等大小事故，一切责任和经济补偿均由承包方负责，承包人在施工期间如发生死亡事故，赔偿处罚不能正常支付时，发 包 人可直接从工程款中支付。

(3)、承包人及其下属分包商拖欠民工工资以及拖欠分包商、供应商等单位 and 人员债务，导致这些单位或人员在发包人处或相关政府处或工程现场集结、上访或寻衅滋事的，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、扣划承包人在发包人处工程款的，每出现一次，承包人应向发包人支付人民币5万元的违约金。在工程竣工验收通过前，因承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、扣划承包人在发包人处工程款的，发包人有权将部分工程从承包人承包范围内删除而另行委托其他单位完成，因此增加的额外费用由承包人承担，也有 权通知承包人解除合同，保证金不予以退还 。

### 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：由承包人承担发包人直接及间接的损失。

### 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：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：协商解决。

## 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： /。

#### 17.4 因不可抗力解除合同

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

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：工程一切险和第三方责任险，由承包人办理，费用由承包人承担。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：∟。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

#### 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：∟。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：∟。

选定争议评审员的期限：∟。

争议评审小组成员的报酬承担方式：∟。

其他事项的约定：∟。

##### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∟。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向\_\_\_/\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向太仓市人民法院起诉。

#### 20.5 补充条款

1、根据太住建建〔2017〕118号文要求，中标企业须设立农民工工资专用账户，此要求作为签订施工合同的必要条件，甲乙双方按规定进行工程款及农民工工资划拨及支付；另按照《建筑工人实名制管理办法（试行）》，中标企业需至市建管处办理实名制相关手续。

## 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：工程质量保修书

附件 3：承包人主要施工管理人员表

附件 4：履约担保格式

附件 5：预付款担保格式

附件 6：支付担保格式

附件 7：工程施工企业履约承诺书

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
城厢镇人民政府迁建第二中学项目配套工程								2026.03.01	2026.04.14

附件 2:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：太仓市城厢镇人民政府

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就城厢镇人民政府迁建第二中学项目配套工程（工程全称）签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和-content

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

按合同承包范围内容。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏 为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为无年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

按《建设工程质量管理条例》的规定土建质量缺陷期为贰年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

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

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:

附件 3:

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 4:

履约担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

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

1. 担保金额人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_ )。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 5 :

预付款担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

根据\_\_\_\_\_ (承包人名称) (以下称“承包人”) 与  
\_\_\_\_\_ (发包人名称) (以下简称“发包人”)

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

1. 担保金额人民币 (大写) \_\_\_\_\_ 元 (¥\_\_\_\_\_ )。

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

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

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本保函规定的义务不变。

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

6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担保人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 6：

## 支付担保

\_\_\_\_\_（承包人）：

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

### 一、保证的范围及保证金额

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

### 二、保证的方式及保证期间

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

### 三、承担保证责任的形式

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

### 四、代偿的安排

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

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后7天内无条件支付。

### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

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

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

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

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

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

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

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

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

附件七：

## 工程施工企业履约承诺书

工程名称：\_\_\_\_\_

建设单位：\_\_\_\_\_

施工单位：\_\_\_\_\_

我单位将全面履行合同约定，郑重承诺如下：

**1.依法履行建设工程施工合同的责任和义务，不签订“阴阳合同”。**

**2.不把承包的全部工程或承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工。**

**3.总包单位自行完成工程主体结构；专业工程需分包的，不把工程分包给不具备相应资质的单位或个人。**

**4.不出借资质给其他单位或个人承揽工程；不借用其他施工单位的资质承揽工程。**

**5.严格按照建设规范和程序施工，确保工程质量、安全和工期。**

以上承诺，本公司将严格履行，并自觉接受主管部门、建设单位和监理单位的监管。如有违反，愿意接受苏州市各级建设行政主管部门依法给予的处理，承诺自处理之日起两年内不再参与苏州市建筑市场招标投标活动。

施工单位（公章）：\_\_\_\_\_

企业负责人签字：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 第四章 工程量清单

### 1. 工程量清单的说明及投标报价要求

按现行规范和计价规定。

### 2. 其他说明

招标人可自行添加或具体见招标答疑、补遗书。

### 3. 工程量清单计价格式

工程量清单报价格式采用《建设工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和江苏省规定的表格格式和要求。

## 第五章 图纸

具体见招标文件附件

## 第六章 技术标准和要求

按照工程量清单、标底说明、相关专业现行技术规范和设计要求执行。

## 第七章 投标文件格式

投标文件格式见软件版招标文件中的投标文件格式端口提供的格式