

# 江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标文件示范文本

(2017 年版 适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

## 使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本（2017年版适用于资格后审）》（以下简称《施工招标文件示范文本》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的施工招标项目。

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

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

四、《施工招标文件示范文本》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、《施工招标文件示范文本》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、《施工招标文件示范文本》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、《施工招标文件示范文本》第五章“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”、“技术标准和要求”、“图纸”相衔接。

八、《施工招标文件示范文本》第六章“图纸”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”、“技术标准和要求”相衔接。

九、《施工招标文件示范文本》第七章“技术标准和要求”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。

十、《施工招标文件示范文本》为2017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《施工招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

十一、关于电子化招投标系统咨询方式：

网络支持：国泰新点软件股份有限公司

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

电话：4009980000

吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装  
修项目吴江汾湖科技创业投资发展有限公司  
改造装修项目（项目名称及标段）施工招标

# 招标文件

标段编号：E3205091862000887001001

建设单位名称（招标代理机构名称）：吴江汾湖科技创业投资发展有限公司（苏州市宇杰工程技术咨询服务有限公司）

编制人（签字并加盖执业印章）：戴亚丽

2025-09-29



# 目 录

第一章 招标公告 .....	8
第二章 投标人须知 .....	12
投标人须知前附表 .....	12
投标人须知 .....	22
1 总则 .....	22
1.1 项目概况 .....	22
1.2 资金来源和落实情况 .....	22
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 .....	22
1.4 投标人资格要求 .....	22
1.5 费用承担 .....	23
1.6 保密 .....	23
1.7 语言文字 .....	23
1.8 计量单位 .....	23
1.9 踏勘现场 .....	23
1.10 分包 .....	23
1.11 偏离 .....	23
1.12 知识产权 .....	23
1.13 同义词语 .....	24
2 招标文件 .....	24
2.1 招标文件的组成 .....	24
2.2 招标文件的澄清 .....	24
2.3 招标文件的修改 .....	24
2.4 招标控制价 .....	25
3 投标文件 .....	25
3.1 投标文件的组成 .....	25
3.2 投标报价 .....	25
3.3 投标有效期 .....	25
3.4 投标保证金 .....	25
3.5 备选投标方案 .....	26
3.6 投标文件的编制 .....	26
3.7 投标备份文件 .....	26
4 投标 .....	26
4.1 投标备份文件的密封和标记 .....	26
4.2 投标文件的递交 .....	27
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	27
5 开标 .....	27
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 .....	27
5.2 开标程序 .....	27
5.3 特殊情况处理 .....	27
5.4 评标准备（清标） .....	27
6 评标 .....	28
6.1 评标委员会 .....	28
6.2 评标原则 .....	28
6.3 评标 .....	28
6.4 评标结果公示 .....	28
7 合同授予 .....	29
7.1 定标方式 .....	29

7.2 中标通知及中标结果公告 .....	29
7.3 履约保证金 .....	29
7.4 签订合同 .....	29
8 纪律和监督 .....	30
8.1 对招标人的纪律要求 .....	30
8.2 对投标人的纪律要求 .....	30
8.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	30
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	30
8.5 异议与投诉 .....	30
9 解释权 .....	30
10 招标人补充的其他内容 .....	31
 第三章 评标办法（合理低价法） .....	32
评标办法前附表 .....	32
1. 评标方法 .....	36
2. 评审标准 .....	36
2.1 评标入围 .....	36
2.2 初步评审标准 .....	36
2.3 详细评审 .....	36
3. 评标程序 .....	36
3.1 评标准备（清标） .....	36
3.2 评标入围 .....	37
3.3 初步评审 .....	37
3.4 详细评审 .....	38
3.5 投标文件的澄清和补正 .....	38
3.6 推荐中标候选人 .....	38
 附件 A .....	40
附件 B .....	42
 第四章 合同条款及格式 .....	45
 第五章 工程量清单 .....	98
1. 工程量清单编制说明 .....	98
2. 投标报价编制要求 .....	98
3. 其他说明 .....	100
 第六章 图 纸 .....	102
 第七章 技术标准和要求 .....	103
 第八章 投标文件格式 .....	104

# 第一章 招标公告

## 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装修项目招标公告 (资格后审)

编号 : E3205091862000887001001

### 1. 招标条件

本招标项目 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装修项目 (项目名称) 已由 苏州市吴江区黎里镇人民政府 (项目审批、核准或备案机关名称) 以 黎政备[2025]89号 (批文名称及编号) 批准建设, 项目业主为 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司, 招标人为 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司, 招标代理机构为 苏州市宇杰工程技术服务咨询有限公司, 建设资金来自 自筹资金 (资金来源), 项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件, 现对该项目 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装修项目 (标段) 的施工进行公开招标, 特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况

2.1.1 建设地点: 吴江区黎里镇汾湖高新区芦莘大道 627 号

2.1.2 建设规模: 改造装修面积 5443.81 平方米

2.1.3 合同估算价: 3728 万元

2.1.4 工期要求: 150 日历天,

计划开工日期: 2025 年 10 月 28 日, 竣工日期: 2026 年 3 月 26 日

2.1.5 其他: /

2.2 招标范围: 施工总承包

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备 建筑工程施工总承包三级及以上资质 (资质), 在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力且必须满足下列条件:

(1) 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)。

(2) 有独立订立合同的能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备 建筑工程二级及以上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), 且必须满足下列条件:

(1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

(2) 项目负责人是非变更后无在建工程, 或项目负责人是变更后无在建工程(必须原合同工期已满且变更备案之日起已满 6 个月), 或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开

工且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

(3) 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

### 3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

投标人  项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：投标人自 2022 年 9 月至今（以竣工验收报告时间为准）须承担过单项合同金额 2200 万元及以上的房屋建筑工程施工；类似工程业绩证明材料须上传中标通知书（适用于招标项目）、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（适用于直接发包项目）、施工合同、竣工验收证明的原件扫描件。施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图（网页截图至少需体现工程名称、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。

自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以来，企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

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

自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以来，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以来，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 其他要求：

(1) 本项目执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办[2018]23 号）。

(2) 本项目拒绝投标人在投标文件递交截止时间当日，企业资质动态核查整改期间以不达标的建筑业资质参加投标。

(3) 本项目执行《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办[2022]2 号文）“投标人在投标文件递交截止时间之日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态”的规定；如处于不合格状态，则资格审查不通过。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 为本标段前期提供设计或咨询服务的企业，不能参加本标段的投标。

(7) 本工程实行代建制，甲方(建设单位)已委托苏州市吴江区汾湖代建项目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。

3.5 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。

3.6 本次招标不接受（接受/不接受）联合体投标。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为: 2025 年 9 月 29 日 11 时 00 分至 2025 年 10 月 13 日 17 时 00 分；

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

本招标公告及招标文件中“电子招投标交易平台”是指：“吴江区公共资源交易平台（新系统）”（移动/联通网络访问地址：<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>或电信网络访问地址：<http://180.97.151.179:60/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。

#### 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 10 月 20 日 9 时 30 分。投标文件的递交是指使用“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”在投标截止时间前完成投标文件的上传。

5.2 逾期提交的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

#### 7. 评标方法

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

#### 8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易网上发布。

#### 9. 监管部门

苏州市吴江区建设工程招标投标办公室。

10. 备注：(1) 在建工程是指：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案（或合同信息归集）为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建

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。

#### 11. 联系方式

招 标 人: 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司 招标代理机构: 苏州市宇杰工程技术服  
务咨询有限公司

地 址: 汾湖高新区

地 址: 吴江区松陵街道交通路 3236 号

联 系 人: 李斓

联 系 人: 戴亚丽

电 话: 0512-63135137

电 话: 0512-63663868

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

2025 年 9 月 29 日

## 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: 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司 地址: 汾湖高新区 联系人: 李斓 电话: 0512-63135137 电子邮箱: 传真:
1.1.3	招标代理机构	名称: 苏州市宇杰工程技术服务咨询有限公司 地址: 吴江区松陵街道交通路 3236 号 联系人: 戴亚丽 电话: 0512-63663868 电子邮箱: 传真:
1.1.4	招标项目及标段名称	吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装修项目 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装修项目
1.1.5	建设地点	汾湖高新区
1.2.1	资金来源	自筹资金
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	详见合同条款

	付方式	
1.3.1	招标范围	施工总承包：详见工程量清单及图纸
1.3.2	要求工期	<p>要求工期：<span style="color: blue;">150</span> 日历天</p> <p>计划开工日期：<span style="color: blue;">2025-10-28</span></p> <p>计划竣工日期：<span style="color: blue;">2026-03-26</span></p> <p>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：</p> <p style="color: blue; margin-left: 2em;">/</p>
1.3.3	质量要求	质量标准：合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	<p><input type="checkbox"/>不允许</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>允许，</p> <p>分包内容要求：<span style="color: blue;">按规定</span></p> <p>分包金额要求：<span style="color: blue;">按规定</span></p> <p>接受分包的第三人资质要求：<span style="color: blue;">按规定</span></p>
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材	工程量清单、设计图纸、招标答疑（如有）、招标控制价

	料	
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025-10-14 17:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025-10-14 18:00
2.4	招标控制价	金额: 37286002.53 元 其中暂估价: 精装修工程 536 万元
3.1.1	构成投标文件的材料	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 已标价的工程量清单；</p> <p><input type="checkbox"/> 施工组织设计；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟分包计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表；</p> <p><input type="checkbox"/> 项目负责人简历表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标所需其它材料（如有）</p> <p>需从诚信库中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；</p> <p><input type="checkbox"/> 企业开户许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 注册建造师证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核 B 证；</p>

		<p><input type="checkbox"/>企业或项目负责人类似工程业绩(含中标通知书(适用于招标项目)、施工合同、竣工验收证明材料, 施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图);</p> <p><input type="checkbox"/>企业或项目负责人类似工程业绩</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人类似工程业绩（同招标公告）</p> <p><b>需提供扫描件的材料:</b></p> <p><input type="checkbox"/>投标保证金;</p> <p><input type="checkbox"/>会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年-年）；</p> <p><input type="checkbox"/>项目负责人养老保险缴费证明（年月-年月）</p> <p><input type="checkbox"/>授权委托人养老保险缴费证明（年月-年月）</p> <p><input type="checkbox"/>企业业绩、项目经理业绩其他证明材料</p> <p><input type="checkbox"/>企业、项目负责人行贿犯罪查询告知函</p> <p><input type="checkbox"/>远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章）</p> <p><input type="checkbox"/>《苏州市建筑业企业信用管理手册》或《外地进苏建筑业企业信息登记书》</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标所需其它材料（如有）</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	<p>1. 投标保证金的形式: /</p> <p>2. 投标保证金的金额: 人民币万元</p> <p>3. 递交方式:</p> <p>投标保证金专用账户（以下两个账号任选一个缴纳）。</p> <p>①账户名称: <a href="#">苏州市公共资源交易中心吴江分中心投标保证金专户</a> 开户银行: <a href="#">苏州农村商业银行清算中心</a> 银行账号:</p> <p>② 账户名称: <a href="#">苏州市公共资源交易中心吴江分中心投标保证金专户</a> 开户银行: <a href="#">中国邮政储蓄银行股份有限公司苏州市吴江区支行</a> 银行账号:</p>

		4. 其他要求:
3. 4. 3	投标保证金退还	/
3. 5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3. 6. 5	施工组织设计暗标编制要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>不采用 <input type="checkbox"/>采用。</p> <p>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。</p>
3. 6. 6	其他编制要求	/
4. 2. 1	投标截止时间	2025-10-20 09:30
4. 2. 3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招投标交易平台”上传；
5. 1. 1	开标时间和地点	<p><input checked="" type="checkbox"/>使用不见面开标</p> <p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：江苏省苏州市吴江区开平路 998 号，苏州市公共资源交易中心吴江分中心</p> <p>开标地点：吴江区公共资源交易不见面开标大厅</p> <p>移 动 / 联 通 网 络 访 问 地 址 （原 地 址）：</p>

		<p>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</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p>在线参与开标，无需人员到场</p>
5.2.1	开标程序	<p>(1) 根据投标人须知前附表开标时间准时开标；  (2) 宣布开标纪律；  (3) 公布主持人、招标人代表、记录人等有关人员姓名；  (4) 公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；  (5) 宣布投标文件允许进行解密；  (6) 投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；  (7) 招标人解密；  (8) 批量导入已解密投标文件内容；  (9) 公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录；  (10) 投标人代表、招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认；  (11) 开标结束。</p>
5.2.2	解密时间	30分钟
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间：2025-10-20 10:00 时
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5人。  评标专家确定方式：从评标专家库随机抽取。</p>
6.3	评标方法	<p><input type="checkbox"/>综合评估法  <input type="checkbox"/>经评审的最低投标价法</p>

		<input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法
	是否采用二阶段评审	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
6.3.3	商务技术标（包括投标项目负责人答辩）得分是否带入第二阶段	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	综合评估法二阶段评审	选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人进入第二阶段开标评标,选择规则:投标人超过 12 个的,取前 9 名;投标人 9-11 个的,取前 7 名;投标人 8 个及以下的,取前 5 名。
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: 1-3 名。有效投标不足三个的,评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的,则继续推荐中标候选人。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。
7.3.1	履约	<input checked="" type="checkbox"/> 是

	保证金	<p>履约保证金的形式: <input checked="" type="checkbox"/>保函或银行转账  <input type="checkbox"/>履约保证金的金额: 中标金额(扣除暂估价)的 10%, 中标人在收到中标通知书后, 须在合同签订前日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  <input type="checkbox"/>否</p>
8.5.2	招投标监督管理部门	苏州市吴江区建设工程招标投标办公室
10. 需要补充的其他内容		
<p>1、招标控制价同预算价。</p> <p>2、本项目采用“不见面”开标方式, 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內容均取消。</p> <p>3、开标期间, 所有系数的抽取均由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>4、本项目投标时无需编制施工组织设计(无技术标)。</p> <p>5、第三章, 评标办法的评标入围方法和数量调整为: (1) 评标入围方法: 当进入评标入围环节的投标人少于等于 20 家时, 采用全部入围法。当进入评标入围环节的投标人超过 20 家时, 采用方法四(不使用 G1、G2 值)随机抽取确定 15 家入围单位。(2) 评标入围方法具体细则见附件 A。注: 评标入围结果不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。</p> <p>6、因招标文件模板无法修改, 评标办法前附表中 2.3.3(3)修改为: 投标人投标行为考评扣分: 按苏州市住建局当前启用的文件, 评标时考评时效内的投标行为考评结果执行。</p> <p>7、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。</p> <p>8、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。如需要, 请上传到投标文件组成的“投标所需其它材料”中。</p> <p>9、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)的规定。</p> <p>10、本项目有无危险性较大的分部分项工程清单: <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>有</p>		

危险性较大的分部分项工程:

1、基坑工程：开挖深度虽未超过 3m，但地质条件、周围环境和地下管线复杂，或影响毗邻建、构筑物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。

2、模板工程及支撑体系：

2.1 混凝土模板支撑工程：搭设高度 5m 及以上，或搭设跨度 10m 及以上，或施工总荷载(荷载效应基本组合的设计值，以下简称设计值) 10kN/m<sup>2</sup> 及以上，或集中线荷载(设计值)15kN/m 及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。

2.2 承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。

3、起重吊装及起重机械安装等满堂支撑体系：

3.1 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10KN 及以上的起重吊装工程。

3.2 采用起重机械进行安装的工程。

3.3 起重机械安装和拆卸工程。

3.4 施工现场 2 台（或以上）起重机械存在相互干扰的多台多机种作业工程。

4、脚手架工程：

4.1 悬挑式脚手架工程

4.2 高处作业吊篮。

4.3 卸料平台、操作平台工程。

5、拆除工程

5.1 可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。

6、其他

6.1 建筑幕墙安装工程。

6.2 钢结构、网架和索膜结构安装工程。

6.3 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。

11、本工程取土点不考虑，本工程建筑垃圾清运按吴住建施【2024】35 号、吴住建定【2024】124 号文件、苏工价〔2024〕5 号等文件执行，如有新文件按最新规定执行。余方外运运距暂定 15km 内，余方弃置的相关部门手续由施工单位自行办理或配合建设单位办理（具体按相关部门文件要求）。

12、本工程涉及到有关建筑垃圾运输和处置费的内容详见工程量清单编制说明。建筑垃圾场外运输结算差价调整：本工程余方外运运距暂定 15km，实际施工运距超 15km，单价按 15km 包干，实际施工运距小于 15km 的，运距由甲方确认，单价按实调整，工程量按实计量；公里数四舍五入取整，建筑垃圾处置费用结算差价调整：本工程建筑垃圾运距暂定 20km 考虑，实际施工运距超 20km，单价按 20km 包干；实际施工运距小于 20km 的，运距由甲方确认，公里数四舍五入取整，单价按投标价，工程量按实计量。（具体详见合同补充条款）

13、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。

## 投标人须知

### 1 总则

#### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：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、计划工期和质量要求

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 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的监理人、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；

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

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

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

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

## 1.10 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 知识产权

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

## 1.13 同义词语

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

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (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。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

### 2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

### 2.3 招标文件的修改

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

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

## **2.4 招标控制价**

招标控制价，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。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”，招标控制价文件随本项目招标文件在“电子招投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，将通过“电子招投标交易平台”发给所有投标人。

## **3 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

3.1.3 “投标人须知前附表”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（1）中所指的联合体协议书。

### **3.2 投标报价**

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

3.2.3 本项目合同价格形式见投标人须知前附表，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 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，招标人将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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

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，其投标文件无效。

3.4.3 招标人或公共资源交易中心在中标通知书发出后5个工作日内向未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标人最迟应当在书面合同签订后5个工作日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

### 3.5 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。

### 3.6 投标文件的编制

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

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

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相关信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

### 3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

## 4 投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

## 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，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

## 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，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；  
5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作，解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“吴江区公共资源交易网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

“吴江区公共资源交易网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

### 5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。  
5.4.2 招标人应当组织进行评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统开展评标准备（清标）工作；招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。  
5.4.3 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。

## 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) 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。

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

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

### 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

6.3.1 评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

6.3.3 二阶段评审合格分及一阶段合格进入二阶段评审数量具体规定见投标人须知前附表。

### 6.4 评标结果公示

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

6.4.2 招标人对评标结果复核无误的，应在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于 3 日。

6.4.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

## 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 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式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“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 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。

### 7.4 签订合同

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

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

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## **8 纪律和监督**

### **8.1 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。

### **8.2 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。

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **8.4 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。

### **8.5 异议与投诉**

#### **8.5.1 异议**

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

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

#### **8.5.2 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

## **9 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 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

### 第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2. 1. 1	评标入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标报价高于招标人期望值：招标人期望值=招标控制价×88%。</p>
2. 1. 2	评标入围方法和数量	<p>1. 评标入围方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>直接确定：</p> <p><input type="checkbox"/>方法一； <input 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><input type="checkbox"/>开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p><input type="checkbox"/>方法一； <input type="checkbox"/>方法二； <input type="checkbox"/>方法三； <input type="checkbox"/>方法四； <input type="checkbox"/>方法五；</p> <p>2. 评标入围方法具体细则见附件三。其中：</p> <p>方法二中：</p> <p>R 取值为：；</p> <p>G1 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计；</p> <p>G2 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计；</p> <p>方法三中：</p> <p>R 取值为：；</p> <p>G1 值取值范围：，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计；</p> <p>G2 值取值范围：%，开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计；</p> <p>平均值以上家、平均值以下家；</p> <p>方法四中：</p> <p>R 取值为：15；</p> <p>G1、G2 值的抽取范围参照<input type="checkbox"/>方法二、<input type="checkbox"/>方法三；</p>

		方法五中： R 取值为：； G1、G2 值的抽取范围按照 <input type="checkbox"/> 方法二、 <input type="checkbox"/> 方法三；
--	--	--

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		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	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第3.2.2项规定 ①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程

		量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的
	其他要求	无评标办法第 3.3.5 条所列情形

详细评审		
条款号		条款内容
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	<p><input type="checkbox"/>以投标报价为评审因素 投标报价：满分 100 分 投标行为及标后履约考评：满分 0 分</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>以投标报价和信用评价为评审因素 投标报价：<span style="color: blue;">94</span> 分 投标人市场信用评价：<span style="color: blue;">6</span> 分 投标行为及标后履约考评：满分 0 分</p>
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准值计算方法的确定</p> <p><input type="checkbox"/>直接确定：<input type="checkbox"/>方法五；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p style="padding-left: 2em;"><input checked="" type="checkbox"/>方法一；<input checked="" type="checkbox"/>方法二；<input type="checkbox"/>方法三；<input type="checkbox"/>方法四；<input type="checkbox"/>方法五；</p> <p>2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下：</p> <p>方法一：K值取值范围：<span style="color: blue;">95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</span>，开标时随机抽取确定；</p> <p>方法二：K1值取值范围：<span style="color: blue;">95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</span>，开标时随机抽取确定；</p> <p style="padding-left: 2em;">Q1值取值范围：<span style="color: blue;">65%、70%、75%、80%、85%</span>，开标时随机抽取确定；</p> <p style="padding-left: 2em;">K2取值为：<span style="color: blue;">90%</span>；</p> <p>方法四：<input type="checkbox"/>K取值为：；</p> <p style="padding-left: 2em;"><input type="checkbox"/>K值取值范围：，开标时随机抽取确定；</p> <p>方法五：K 值取值范围：，开标时随机抽取确定；</p> <p style="padding-left: 2em;">△ 值取值范围：，开标时随机抽取确定；</p> <p>3、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p>

		<p><input checked="" type="checkbox"/>评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p> <p><input type="checkbox"/>除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p> <p><input type="checkbox"/>除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；</p>
--	--	--

2.3.3(1)	投标报价	评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低1%扣0.6分（不少于0.6分），每高1%扣0.9分（负偏离扣分的1.5倍）；偏离不足1%的，按照插入法计算得分
2.3.3(2)	投标人市场信用评价评分	<a href="#">投标人市场信用评价分（满分为6分）</a>
	投标人市场信用评价评分标准	<a href="#">投标人建筑业企业信用评价结果（房建类）得分（投标人建筑业企业信用评价结果得分按苏州市住建局当前启用的苏州市建筑业企业信用评价结果（房建类）执行，未参加考核的投标企业为0分）×6%。分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。</a>
2.3.3(3)	投标人投标行为及标后履约考评	<a href="#">按苏州市住建局当前启用的文件，评标时考评时效内的投标行为考评结果执行。</a>

## **1. 评标方法**

本次评标采用合理低价法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第2.2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。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以抽签方式决定排序。

## **2. 评审标准**

### **2.1 评标入围**

- 2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。
- 2.1.2 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。

### **2.2 初步评审标准**

- 2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.2.2 资格评审标准：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 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；  
以投标报价为唯一评审因素的，本章中关于投标人市场信用评价的条款不适用。
- 2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

- 2.3.3 评分标准
  - (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
  - (2) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；
  - (3) 投标人投标行为及标后履约考评：见评标办法前附表；

## **3. 评标程序**

### **3.1 评标准备（清标）**

3.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

- (一) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (二) 对投标报价进行算术性校核；
- (三) 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；
- (四) 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（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。

3.1.2 评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先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，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。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，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

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

### 3.2 评标入围

评标委员会按本章2.1条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

### 3.3 初步评审

#### 3.3.1 形式性评审

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

#### 3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第2.2.2款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，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，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

#### 3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.5款的规定进行。

#### 3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

(1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

(2) 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；

(3) 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的；

(4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

- (5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;
- (6) 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;
- (7) 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;
- (8) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的;
- (9) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (10) 不同投标人上传投标文件的 IP 地址一致的情形。

### 3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.3.3 (1) 目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 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 B;

(3) 按本章第 2.3.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标人行为及标后履约考评计算出得分 C。

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=A+B+C。

### 3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。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。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 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，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供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，评标委员会应当否决其投标。

### 3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。



## 附件 A

### 评标入围方法

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G_1$  ( $G_1$  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 $\times G_2$  ( $G_2$  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，末位的投标人若报价相同则均去除）， $G_1$  和  $G_2$  在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上投标报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G_1$  ( $G_1$  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 $\times G_2$  ( $G_2$  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）， $G_1$  和  $G_2$  在开标时抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

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

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的  $G_1$  和  $G_2$  值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定

一定数量的投标人进入评审程序。

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

## 附件 B

### 评标基准价的计算

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）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 = $A \times K$ ，K 值在开标时由招标人随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-98%。

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 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）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），招标控制价为 B，则：

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

$Q_2=1-Q_1$ ， $Q_1$  取值范围为 65%~85%； $K_1$  的取值范围为 95%~98%； $Q_1$ 、 $K_1$  值在开标时由招标人随机抽取确定。 $K_2$  的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%。 $K_2$  由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，先剔除各报价中最高的 20% 项（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）和最低的 20% 项（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）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（最高报价相同的均剔除）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。由此计算出分部分项工程项目清单综合单价、单价措施项目清单综合单价、总价措施项目清单费用和其他项目清单费用，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均总价A。

$$\text{评标基准价 (合理最低价)} = A \times K$$

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

方法五：ABC合成法。

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

$$A = \text{招标控制价} \times (100\% - \text{下浮率 } \Delta);$$

B=在规定范围内的评标价除C值外的任意一个评标价，在初步评审后的有效投标报价中随机抽取确定；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%与招标控制价×30%之和下浮25%以内的所有评标价；

下浮系数K、下浮率 $\Delta$ ，在开标时在下表取值范围内由招标人随机抽取，B值需在初步评审后在有效投标报价中由招标人随机抽取，也可以将K、 $\Delta$ 和B值统一在初步评审后由招标人随机抽取。下浮系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类	取值范围
下浮系数K	95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 $\Delta$	房屋建筑工程 6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%

	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

上述招标控制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)须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

2. 评标价（采用方法五时，评标价应扣除专业工程暂估价（含税金））等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

## 第四章 合同条款及格式

# 建设工程施工合同 (示范文本)

(GF—2017—0201)

# 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：吴江汾湖科技创业投资发展有限公司

承包人（乙方）：

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，双方就吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装修项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装修项目。
2. 工程地点：吴江区黎里镇汾湖高新区芦莘大道 627 号。
3. 工程立项批准文号：黎政备(2025) 89 号。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容：吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装修项目施工：详见工程量清单及图纸。

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：2025 年 月 日。

计划竣工日期：年 月 日。

工期总日历天数：150 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。本工程下浮率。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)]。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书(如果有)；
- (2) 投标函及其附录(如果有)；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_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

本合同自发包人、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，发包人执\_\_\_\_份，承包人执\_\_\_\_份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

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：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

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

###### 1.1.1.1 其他合同文件包括：

中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、其它合同文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称: ;

资质类别和等级: ;

联系电话: ;

电子信箱: ;

通信地址: 。

1.1.2.5 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: 以发包人具体要求为准。

1.1.3.9 永久占地包括: 无。

1.1.3.10 临时占地包括: 临时设施及施工场地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件:

现行国家、行业、专业、江苏省和苏州市的有关标准、规范、规定和条例及强制性标准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括:

吴江区建设局、吴江区汾湖高新区等有关地方性规定。

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: 如涉及，双方另行协商。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为:

施工合同协议书、中标通知书、投标书及其附件、施工合同专用条款、施工合同通用条款、

标准、规范及有关技术文件、图纸、工程量清单、工程报价单或预算书等。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限: 合同签订后;

发包人向承包人提供图纸的数量: 贰套;

发包人向承包人提供图纸的内容: 全套完整图纸。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件, 包括:

资质、施工组织设计（或方案）各种体系文件、施工进度计划、特殊工种上岗证等；

承包人提供的文件的期限为: 合同签订后两周内；

承包人提供的文件的数量为: 叁份；

承包人提供的文件的形式为: 书面文件；

发包人审批承包人文件的期限: 收到承包人文件后 7 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: 承包人在现场应对图纸进行有效的管理，约定现场图纸的有效版本，其他版本应及时标注其中替换、变更、作废等内容，以确保施工按准确的图纸进行。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在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: 吴江区黎里镇；

发包人指定的接收人为: 。

承包人接收文件的地点: 工程所在地；

承包人指定的接收人为: 项目经理。

监理人接收文件的地点: 工程所在地；

监理人指定的接收人为: 总监理工程师。

#### 1.10 交通运输

##### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 按通用条款执行。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 由承包人根据工程特点自行解决临时道路和交通设施并承担费用。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定: 不提供，承包人自行考虑。

##### 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方承担。

#### 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: 归属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 仅用于本项目。

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: 仅用于本项目。

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: 按现行相关文件规定执行。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时, 是否调整合同价格: 是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围:

投标人应均衡报价, 严禁恶意不平衡报价。主要子目有不平衡报价的, 该子目结算工程量变化时其结算方式将进行调整。

主要子目: 标底或投标子目合价大于单位工程投标报价的 1%; 不平衡报价: 投标单价(以下简称 A) 对比标底单价按中标下浮率下浮后价格(以下简称 B), 差距大于±10%;

调整方式: 调低子目结算工程量增加时, 该子目结算合价=结算工程量\*A, 调低子目结算工程量减少时, 该子目结算合价=投标合价-减少工程量\*B; 调高子目结算工程量减少时, 该子目结算合价=结算工程量\*A, 调高子目结算工程量增加时, 该子目结算合价=合同工程量\*A+增加工程量\*B。

另有严重不平衡报价的, 业主有权将该部分内容另行发包。

如标底综合单价明显错误的, 按招标时实行的计价标准重新组成综合单价。

## 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:

施工现场管理、变更、经济签证、工程各种指令、工期顺延、工程款支付、验收等职权。

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:

发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

## 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

- (1) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求；发包人在开工前提供施工用水水源和用电电源。
- (2) 施工场地与公共道路的通道开通。
- (3) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前五天。工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，承包人协助收集。
- (4) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人委托承包人在正式开工前办理完成，办理过程中发包人应向承包人提供协助。
- (5) 水准点与坐标控制点交验要求：正式开工前五天与发包人书面交验。
- (6) 图纸会审和设计交底时间：正式开工前五天。图纸会审和设计交底分为合同工程总体设计交底（包括图纸会审）和阶段工程设计交底（包括图纸会审）。阶段性设计交底应按照经批准的合同进度计划进行。
- (7) 协调处理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）、古树名木的保护工作：按国家及江苏省、苏州市、吴江有关规定办理，由承包人承担相应工作。

## 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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：

承包人须提供给发包人符合苏州市吴江区城建档案馆归档要求的竣工资料和竣工图（含电子版，格式要求是 AutoCAD、有签章的扫描件一套）。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

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：工程竣工合格后两个月。

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

(10) 承包人应履行的其他义务：承担施工过程中影像资料和竣工资料的扫描的费用。

### 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: 全权代表承包人履行合同权利义务。发包人授权承包人办理合同备案、质监、安监、施工许可证等工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 项目经理驻守现场一周不少于五个工作日。

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: 按现行相关文件规定执行。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 每人/次 1 万元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任:

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, 若经发包人认定承包人项目经理不满足本工程要求的, 发包人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发包人要求, 承包人拒绝按照发包人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, 自发包人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, 否则承包人须向发包人支付违约金 0.5 万元/天, 直至更换符合发包人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。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: /。

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: 合同签订后 7 天内。

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: 承担每人每次 1 万元的违约金。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 向监理、发包人书面请假并经批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 承担每人每次 1 万元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 项目副经理、技术负责人、安全负责人每人/次 0.8 万元, 其余人员每人/次 0.5 万元。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 工程主体等。

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：钢构，消防，空调等。

其他关于分包的约定：须发包人同意且经职能部门备案。

### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包合同中约定。

## 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：。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

保函或银行转账，金额为合同价款（扣除暂估价）的 10%，签订合同之前提供。

履约保证返还：工程结束经验收合格后 10 天内退还履约担保（无息）。承包人因违约造成的扣款，直接从应付的工程款中扣除与相应履约项目等价的金额。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：

见监理合同，需要取得发包人批准才能行使的职权：凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔签证、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等有关的问题，须事先报发包人书面批准后方予执行。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：发包人提供办公室、办公桌，其余自理。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓    名：；

职    务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：。

### 4.3 商定或确定

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

- (1) \_\_\_\_\_;
- (2) \_\_\_\_\_;
- (3) \_\_\_\_\_。。

## 5. 工程质量

### 5.1 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:

质量必须达到合格，凡因施工单位责任，经验收达不到合格要求，必须返工到合格并承担因返工引起的一切经济损失并罚 10 元/每平方。

### 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:

工程具备覆盖、掩盖条件或达到合同文件约定的中间验收部位，承包人自检合格后在隐蔽和中间验收 48 小时前通知监理及发包人参加，通知时应提供承包人自检记录、证明自检已合格的影像资料、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，监理和发包人验收合格并在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格的，承包人在限定期限内修改后重新验收。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定:

承包人须按照建设部和江苏省、苏州、吴江建设行政主管部门的有关规定，按照“谁施工谁负责”的原则，做好本工程的安全施工管理。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求:

按标化现场要求，做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生。竣工验收合格后一周内拆除所有临时设施，并按发包人要求将建筑垃圾清运出场，做到工完场清。本工程如果发生土方的内运（即外进土方）及土方的外运，均须向建设单位申报，并按规定由土方用车 30 吨以下、有盖板专用车拉运。施工单位须按照《关于贯彻落实〈苏州市改善空气质量强制污染减排强化工作方案〉等文件的通知》（扬尘管控办〔2018〕4 号）扬尘管控标准，落实扬尘治理各项工作措施。

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发包人审批同意后方可实施。达不到以上要求扣除合同价的

5%。另外，承包人施工临时围墙自行砌筑，费用自行承担。且要服从发包人与监理人组织、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（规格式样按发包人固定格式）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

合同工期在一年以内的，发包人向承包人预付安全防护、文明施工措施项目费用的 50%；合同工期在一年以上（含一年）的，发包人向承包人预付安全防护、文明施工措施项目费用的 30%。

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 7 天内提供施工组织设计和总进度计划表。

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：收到全部文件后 5 日内确认合格与否予以确认或提出修改意见。

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：合同签订后 14 天内。

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 60 天 内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：合同签订后 7 天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：非甲方原因引起的工期延后的惩罚按工程量清单计价的全部工程总价的万分之二每天处罚结算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_；

(3) \_\_\_\_\_。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

#### 8. 材料与设备

##### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：均由承包人供应。

##### 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：由现场工程师根据实际情况确定。

##### 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：

由承包人自行承担，临时设施搭设场地由承包人根据现场实际情况自行考虑，相关费用已含在投标报价中。如需在工程红线外搭建临时设施，承包人自行办理相关手续，费用自理。

#### 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：由承包方按规定配置，应由发包方检测或检验的项目由发包人另行委托。

施工现场需要配备的试验设备：由承包方自行配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包方自行配置。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款。

#### 10. 变更

##### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：1、如承包人提出设计洽商变更，其报告必须经监理审核、发包人

确认后，报设计方审核批准并由设计方进行变更。所有未经发包人书面认可的工程变更，将被视为承包人的擅自变更，承包人将承担全部责任。2、发包人享有根据具体情况提出设计变更的权利。如发包人对原设计进行变更，应及时书面通知承包人，并由设计方提供变更的相应图纸和说明。3、承包人应根据设计变更及时施工，不能因变更价款的确定与否而影响变更项目的实施工期。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

由于发包人的原因发生签证、新增项目、设计变更和施工条件变更引起的增加项目，综合单价确定原则为：

(1) 投标报价清单中已有相同项目的，其综合单价按投标报价清单中的对应项目的综合单价执行；

(2) 投标报价清单中只有类似项目的，其综合单价参照投标报价中类似项目清单的综合单价执行；

(3) 投标报价清单没有相同或类似的项目，其综合单价由承包人按照（参照）现行计价表和费用定额，并按中标下浮率同比例下浮，经监理、发包人确认，作为在本项目上发生签证、新增项目或设计变更、施工条件变更等备案依据；最后经审计部门审计后作为结算依据。

(4) 投标报价清单中既无相同、类似项目、也无定额套用（参照），其综合单价先由承包人按市场询价提出，并提供询价依据（如网上价，厂发报价、市场公布的单价），经监理、发包人、发包人确认，作为备案依据；最后经审计部门审计后作为结算依据。

#### 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：承包方提出之日起 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：承包方提出之日起 14 天内。

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

#### 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：变更、工程量增加、人工费上涨调整、材料价格上涨调整。

## 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：。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：  ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：  。

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

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

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

第3种方式：其他价格调整方式：。

## 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±15%以内，综合单价不调整；当工程量清单项目工程量的变化幅度超过±15%，且其影响分部分项工程费超过0.1%时，其增加部分的工程量和减少后剩余部分的工程量的综合单价按如下方式确定：（1）增加部分工程量的综合单价：按招标时使用的计价规范和定额重新组价，并按中标下浮率下浮；（2）减少后剩余工程量的综合单价：执行原投标单价②材料价格变化在±5%以内，材料价格不调整；③除合同明确规定可以调整合同价款外的一切风险因素，包括但不限于以下因素：

（1）承包人为完成承包范围内工作所必需之人工、材料、设备、机械、水电费、管理、安装、维护、措施费、场外临时租地费、场外加工材料运输费、保修、保险、利润、税金、基金、风险、责任等和政策性文件规定的所有费用；

（2）承包人补充施工图纸及编制竣工图纸及其他竣工资料的费用；

（3）承包人供应材料、设备的进口关税、增值税、运至工地费、包装费等必须的所有费用；

（4）承包人完成本合同约定的其他义务所发生的费用。

风险费用的计算方法: /。

风险范围以外合同价格的调整方法:

(1) 本合同价款调整原则和方式: 按本合同约定; 合同未约定的, 按政府有关最新文件执行;

(2) 规费、税金等政策性调整, 按合同履行期间政府有关规定, 承包人不承担此类风险(因承包人原因导致工程延误的除外)。人工单价按指导价差价调整。

(3) 区建设行政主管部门或造价管理部门发布的材料价格(风险外)调整原则按以下办法调整, 材料价格具体调整方法如下:

① 主要材料调整范围: 价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上的材料, 计算公式按文件规定。

② 工程施工期间可调价材料的涨、跌幅度以招标控制价所采用的月份价格为基础, 涨、跌幅度在 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。

③ 主要建筑材料差价的取定: 以造价管理部门发布的材料指导价格为基准, 差价计算公式按文件规定。

(4) 由于非承包人原因, 造成工期拖延的, 在拖延期间遇工程所在地价格调整文件, 均按文件规定调整;

(5) 由于承包人原因, 造成工期拖延的, 在拖延期间遇工程所在地价格调整文件, 文件规定较原约定调减的, 按文件规定执行; 文件规定较原约定调增的, 按原约定不调整。

(6) 措施费用的调整原则和范围: “费率措施费”中的措施费仍按投标时所报费率\*(实际分部分项合计+单价措施项目费合计-除税工程设备费)进行调整; “单价措施费”中的脚手架和模板的工程量发生变化, 结算方式参照工程量清单; 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; 以项为单位的措施项目费包干使用。

工程施工过程中, 涉及工程量变更、增加的签证, 承包人应在 14 天内向发包人提出签证报告, 发包人对承包人逾期提交或未提交的签证不予承认, 视为承包人放弃对工程量的签证要求, 由此产生的后果由承包人自行承担。

施工过程中发生的工程变更, 应履行汾湖高新区工程变更审批程序, 未通过变更审批的工程变更, 其工程造价不予审核确认, 发生的工程款不予结算支付。

工程跟踪审计相关审计制度按汾湖现行规定执行。

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：合同总额（扣除预留金、暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）的 10%，以保函或银行转账。

预付款支付期限：  。

预付款扣回的方式：支付工程进度款时按比例扣回。

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：按最新计量规则。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：上月 25 日至当月 24 日。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按月计量，每月 25 日上报本月完成并验收合同的内容。

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：

工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间：

(1) 预付款为合同总额（扣除预留金、暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）的 10%；

(2) 工程款（进度款）：按实际完成工作量（含主管部门审核同意后的变更备案部分）的 50% 支付。工程竣工验收合格后，付至经监理、甲方确认的实际完成工程量的 60%；工程结算资料完整齐全送审后，工程余款自结算资料送审之日起（经财政部门确认的送审确认单上的时间）起满 12 个月，支付至审计审定价的 75%，送审之日起满 24 个月，支付至审计审定价的 90%，送审之日起满 36 个月，审定金额余款付清。按照税法相关要求，承包单位必须依法按时足额在工程建设所在地预缴相关税费，否则不支付工程价款。

(3) 承包人结算工程款时，应提供符合规定的增值税发票，未出具增值税发票的，发包人可暂停工程款项支付。承包人为吴江区外施工企业，还需提供经吴江国税部门盖章认可的《外出经营活动情况申报表》、《增值税预缴税款表》和《税收缴款书》。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：

承包人每月 25 日前向监理提交当月已完成、报验合格的工程量报告，并经监理单位审核，发包人批准后按当月实际完成工程量的 50% 支付。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包方统一格式。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：承包人提交进度款申请单后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：承包人提交进度款申请单后 14 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：承包人提交进度款申请单后 20 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：本工程采用固定单价合同，采用工程量清单计价方式。

### 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 2 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：

本工程（或区段及部分）必须具备以下条件时，承包人方可申请竣工验收：

(1) 本工程按合同文件约定实施完毕；

(2) 按本合同规定竣工资料齐备完整；

(3) 符合政府和有关管理机构规定的其他任何竣工条件；

(4) 承包人竣工资料的规范性、完整性、正确性经监理验收通过；本工程实物质量和观感质量均由监理验收通过。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：。

### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：工程竣工验收合格后 30 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：。

### 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：竣工验收合格 90 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：纸质、电子竣工图，招投标文件技术、商务文件，结算商务文件、计算书纸质、电子文件，竣工验收报告，变更备案文件、工期证明文件及审计部门所需其他资料等。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：取得审计报告且乙方申请竣工付款后 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：按审计部门审计进度及时支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按专用条款第 20 条执行。根据承包人递交的竣工结算送审报告与工程造价复审结果核减率在 8%以上的，超过部分的审计费用（包括变更申报中核减额超 8%以上部分审计费（如有））由承包人承担，该款项于领取审计报告时向汾湖财政部门缴纳。

#### 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：。

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) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：。

(2) 发包人完成支付的期限：。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 详见附件 3 工程质量保修书。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 是。

#### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 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: 详见附件 3 工程质量保修书。

### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 6 小时。

## 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: 工期顺延, 费用不增加。

#### 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:  
承包人可向发包人发出要求付款的书面通知, 发包人收到书面通知仍不能付款的, 发包人可与承包人协商, 经承包人同意后可延期支付。
- (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：[按通用条款执行。](#)

(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 [90](#) 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：[由承包人承担责任，费用由承包人承担。](#)

##### 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，发包人或工程师每发现（包括在工程竣工验收后发现的）一次，每次罚款 2 万元，并应根据发包人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发包人发该种情形），发包人可要求承包人支付本合同价款 1% 的违约金，并且发包人可以随时通知解除本合同。③发包人将定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，每调查发现一次拖欠农民工工资情况，承包人应向发包人支付 5-10 万元/次的违约金，具体金额由发包人确定。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、发包人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发包人动用履约担保或工程款或自有资金先行垫付拖欠的农民工工资，并向发包人依约承担违约责任和接受建设行政主管部门的相应处罚。若发包人动用履约担保或超过依约应付比例的工程款或自有资金垫付拖欠的农民工工资的，承包人应在发包人垫付拖欠的农民工工资之日起 3 日内补齐该垫付费用，否则，该垫付费用视为已向承包人支付的工程款，且发包人有权从应付给承包人的工程款中直接扣除该垫付费用及垫付之日起至扣除之日按同期银行贷款利率计算的利息。若应付的工程款不足以扣除前述发包人垫付费用及利息的，发包人有权继续向承包人追索不足部分。](#)

##### 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：。

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

#### 17. 不可抗力

##### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：。

#### 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 56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：按现行相关文件规定执行。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按现行相关文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按现行相关文件规定执行。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

### 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) 向吴江区仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向苏州市吴江区人民法院起诉。

### 21. 补充条款

#### 一、工程物资

1、工程物资的类别、估算数量：合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，若承包人拒绝整改或多次整改仍不能满足甲方需求，甲方有权直接采购，费用按实际发生的金额在承包人合同价中扣

除，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。

材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人未指定品牌范围的材料、设备，所选用的品牌应为市场上主流产品，在同类产品中中高档次，需经发包人审核确认后方可使用。

对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包商应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

2、竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：双方根据现场实际情况另行协商。

3、报告提交日记、报告内容和提交份数：

承包人负责对工程物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向发包人提供相关报告。承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按国家有关标准进行检验或试验，并向发包人提交检验或试验报告，承包人对所提供的报告真实性负责，若因弄虚作假造成的后果及相关费用均由承包人承担。

4、承包人应在负责提供的工程物资运抵现场 3 日前通知发包人。发包人、监理人与承包人（或包括其分包人）按每批货物的提货单据清点箱件数量及进行外观检查，并根据装箱单清点箱内数量、出厂合格证、图纸、文件资料等，并进行外观检查。经检查清点后双方人员签署交接清单。

5、经现场检查清点发现箱件短缺，箱件内的物资数量、图纸、资料短缺，或有外观缺陷的，工程物资在缺陷未能修复之前不得用于工程。因此造成的费用增加、竣工日期延误，由承包人负责。

6、质量监督部门及消防、环保等部门的参检

承包人随时接受质量监督部门、消防部门、环保部门等专业检查人员对制造、安装及试验过程的现场检查，其费用由承包人承担。

因上述部门在参检中提出的修改、更换等意见所增加的相关费用由承包人承担，因此造成工程关键路径延误的，责任方为承包人时，竣工日期不予延长。

7、承包人应按说明书的相关规定对工程物资进行保管、维护、保养，防止变形、变质、污染和对人身造成伤害。保管维护方案应包括：工程物资分类和保管、保养、保安、领用制度，以及库房、特殊保管库房、堆场、道路、照明、消防、设施、器具等规划。保管所需的一切费用，包含在合同价格内。

## 二、施工

1、承包人的进场条件：合同签订后编制临时设施方案，完成场地平整及临时设施的搭建设工作。承包人以现有地形地貌，自行完成七通一平等前期工作，自主完成与周边居民协调工作；自

行完成土方外运并协调用地范围内与当地周边的各项矛盾并承担相关费用。

2、发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价：承包人自行考虑给水接点，其费用包含在合同总价中。

3、临时施工排水位置由承包人自行联系当地相关部门确定，现场排水至排水接点管沟由承包人负责，并满足当地政府部门要求，其费用包含在合同总价中。

4、用水、用电取费按苏州市吴江区相关规定执行，其费用含在合同价中。

5、承包人负责对工程、单项工程、施工部位的放线，并对放线的准确性负责，如因放线不准确等原因造成工程变更、整改、工期延误等的，由此产生的费用、工期延误及不利后果均由承包人承担。若因此造成发包人损失的，承包人应予以赔偿。

6、提交工程总体施工组织设计的份数和时间：开工前提供（一式八份）总进度计划、施工组织设计（包括外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。合同双方约定的施工组织设计应包括的主要内容：（1）施工方案；（2）施工现场平面布置图；（3）施工进度计划和保证措施；（4）劳动力及材料供应计划；（5）施工机械设备的选用；（6）质量保证体系及措施；（7）安全生产、文明施工措施；（8）环境保护、成本控制措施；（9）合同当事人约定的其他内容。

需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：相应工程开工前 5 天内向发包人提供主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计八份。

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：发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后 5 天内确认或提出修改意见。

7、承包人应在合同约定的开工日期前，配合发包人取得开工批准文件或施工许可证等许可，完成工程质量监督、安全监督等手续的办理，并承担相关费用。

8、承包人在施工过程中因增加场外临时用地，临时要求停水、停电、中断道路交通，爆破作业，或可能损坏道路、管线、电力、邮电、通讯等公共设施的，应自行办理相关申请批准手续，并按发包人的要求，提供相关文件、资料、证件等。

9、承包人需采取措施保护地下管网线，费用由承包人负责，如工程施工损坏地下管线的，由承包人承担责任。发包人向承包人提交工程地质和地下管网线资料不全的，施工过程中，承包人如发现施工场地周围可能存在资料中未反映的地下管网线的，应立即停止施工并向发包人及相关单位书面报告，待确认安全后方可施工，否则，因施工损坏地下管网线的，由承包人承担责任。所发生的费用均由承包人承担。

处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作，承包人应采取一切必要措施，妥善地保护地下公用管线，避免在施工期间造成损坏。一旦公用管线发生损坏事故，承包人必须立即通知监理单位，并上报发包人，同时应立即通知各有关管线单位，组织力量抢修，公用管线的修复工作应使有关管线单位满意。没有有关部门的书面批准及工程师的签证，承包人不能临时或永久性地封断管线。如果某管线由于本工程原因要永久性地封断，承包人的完（竣）工图上需

明确表明。由于承包人操作不当而导致公用管线损坏而发生的所有费用（包括修复），由承包人自己负担。若承包人对在施工中损坏的公用管线，不采取任何修复措施，或修复工作不能使有关管线单位满意，则发包人将指派他人进行修复工作，由此发生的费用，发包人将从应支付给承包人的款项中扣除。承包人应了解邻近建、构筑物的基础，结构状况，采取合理的施工方法和有效的加固措施，避免邻近构筑物发生沉降、开裂和倒塌。承包人应把对邻近建、构筑物的保护措施方法列入施工组织设计，在工程施工期间，应在构筑物四周设置检测点，严密监测邻近构筑物的位移和沉降。承包人在施工过程中造成对邻近构筑物损坏，应由承包人负责加以修复和赔偿，即使承包人所采取的对邻近建、构筑物的保护措施已得到发包人批准，承包人仍负有全部责任。承包人应以自己的费用修复被损坏的邻近构筑物。若承包人对在施工损坏的邻近构筑物不加以修复赔偿，则发包人将指派他人进行修复，由此发生的修复和赔偿费用，发包人从应支付给承包人的款项中扣除。承包人不得随便砍伐，搬迁和破坏树木。对施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物保护费用均有承包人承担。

10、承包人应对在施工过程中新发现的场地周围及临近影响施工的建筑物、构筑物、地铁站、文物建筑、古树、名木，以及地下管线、线缆、构筑物、文物、化石和坟墓等，立即采取保护措施，并及时通知发包人，经发包人同意方可进行施工。另外，在本项目中所有由承包人设置的临时设施、设备的基础均需其处理，费用包含在合同中。

11、清理现场的费用：包含在投标总价中，不另行支付。

12、由承包人履行的其它义务：（1）承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：承办施工临时居住证手续，施工现场的夜间照明线路必须单独敷设。承包人必须按合同及相关规范要求进行施工组织，项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。承包人应加强安全生产管理，制定安全操作规程，保证工程施工的安全，承包人应教育其职工进行文明施工，配备必要的安全生产设施和劳动保护用具。承包人应对其管辖范围内的人员和设备（包括发包人的人员和设备）以及工程的安全负责，应负责做好其所辖人员的工作场所和居住区的日常治安管理和安全保护工作，设置必要的消防水源和消防设备。承包人必须对施工现场的用电安全负责。施工现场用电必须遵照苏州市规定的施工现场用电管理条例执行。在工地现场做好警戒告示牌和围护，提醒进入施工现场人员的注意，所发生的费用由承包人承担。如若违规，承包人应按 1000 元/次向发包人支付违约金，造成他方损失的，赔偿所有损失，并按有关法规处理。

13、需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按有关规定办理临时出入口、占道、环卫、夜间施工等手续，费用自理，若因没有及时办理或未办理导致的罚款和处罚由承包人承担，由此引起的进度延误不予顺延。

14、竣工工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程未正式办理交付手续前，现场看管费、成品保护、偷盗损失均由承包人完全负责并承担所需费用，如果保护期间发生损坏，承包人须自费予以修复，直至发包人满意为止。

15、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：主要建筑、安装材料（设备）须按双方约定的系列、规格并经发包人书面同意封样后方可订货。否则引起的损失由承包人承担。未明确品牌、系列的材料，发包人对承包人提供的样品不能满足设计要求或式样、颜色不满意或价格不合理（指市场的实际价格和承包人所报价或与承包人投标时所报价相差较大），发包人有权要求承包人调换，直至发包人满意为止，引起的损失由承包人承担且不得以此理由要求顺延工期。

16、施工现场清洁卫生的要求：承包人承担本工程生活区、施工区、发包人办公区内生活污水的外抽、垃圾清除外运、道路专人清扫及相关的一切费用。生活区、办公区生活垃圾及施工场内建筑垃圾须及时清运出场，承包人每日至少清扫一次，保证合同范围内及周边道路清洁、卫生，不允许将建筑垃圾堆放到本工程施工范围内或附近地带。厕所、食堂、生活设施要整洁；承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完场清，包括移交前的室内开荒保洁，需满足发包人及使用方的要求。否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人承担。

17、合同履行期间承包人应遵守国家及当地政府发布的法令、法规，包括交通、治安、绿化、噪音、渣土管理、外来民工登记等规定。因承包人原因引起的行政处罚等费用，由承包人承担。承包人须教育职工和民工遵纪守法，严禁打架、斗殴、赌博等违法行为发生，由此产生的后果由承包人负责。

18、施工时发生异常情况，应及时向发包人、监理单位报告，知情不报引起的工程损失或其他损失由承包人全权负责；

19、承包人应协助处理好与周边人员与居民的关系，保证不影响周边居民的日常生活与办公活动，如因承包人原因造成纠纷的，承包人应全权负责赔偿与善后事宜。

20、承包人的项目负责人应按时参加发包人组织的工作会议。施工期间应积极配合发包人工作。

21、关于发包人、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：承包人需为发包人、监理单位提供办公室，会议室，以上费用均由承包人承担。

22、关于修建临时设施费用承担的约定：承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报监理人批准。承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，需征得发包人同意，由发包人协助办理临时用地手续。

23、承包人有责任为发包人、监理单位、质监单位等进行工程检查时免费提供安全保护用具和各种设施的方便。

24、承包人需配备资料员及时开展资料收集工作：竣工验收时必须提供完整的竣工资料，需符合政府部门的相关规定。

25、承包人应事先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、七

通一平场地现状、周边环境等。设置临时施工通道，按照当地公安、市政、交通、治安、城管、环保、排污、环卫、绿化、卫生等部门要求办理相关手续，解决任何其它足以影响施工的问题，以上费用均由承包人承担。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔申请将不获批准。

26、承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人的认可或按照发包人的要求修改后，方可进行施工现场布置。承包人进场后 1 个月内需完成场地硬化、企业形象设计图牌、安全警示图牌等工作，并通过发包人的验收。临时围墙的形象设计需发包人批准后方可实施。

27、承包人应考虑自备发电设备和临时蓄水池，以防止施工过程中的临时停电和停水对工程进度和质量等的影响。

28、如承包人在施工过程中出现不符合设计和施工规范要求的行为，经监理或发包人工程部人员指出仍不改正的，监理和发包人有权扣减 5%-20%的履约保证金。

29、承包人在各主要分部分项施工前，编制专项施工方案，并报发包人和监理审批，承包人必须按审批同意后的方案组织实施，否则发包人有权扣减 5%-20%的履约保证金。

30、承包人在施工过程中，必须仔细审核施工图纸，对其中尺寸、标高的错误，对建筑、结构、安装等各专业图纸中的互相矛盾，对节点详图与平立面图纸之间的矛盾，及时向监理、发包人提出，如承包人没有认真阅读施工图而造成工程费用增加和工期损失，承包人将承担相应的经济、工期责任。禁止擅自变更或按其中某种做法擅自施工，否则发包人有权要求承包人承担相应损失。

31、工程材料进场须及时报验，规定复试的材料，必须经复试检验合格后才能用于工程实体，若检验不合格而用于工程实体，则监理有权局部停工，并报请发包人对承包人处以 1-5 万元的违约扣款。

32、监理发出的监理通知书，承包人需按通知书要求进行整改，若不按期整改完毕，发包人有权处以人民币 1 万元每次的处罚。

33、承包人必须按期如实支付民工的劳动工资，发包人有权监督承包人对于民工工资的发放，并按相关规定处理。

34、承包人须根据需要做好重大节假日、领导视察等时间节点的形象宣传、施工计划的合理调整，并不得向发包人提出任何工期顺延和费用索赔。

35、承包人需严格服从相关部门发布的关于施工现场管理、扬尘管控、裸土覆盖等安全文明施工的要求（具体以相关通知、条例为准），涉及费用包含在合同报价中。项目施工期间，受到区级有关主管部门或媒体通报、批评的，发包人对承包人处以人民币不高于 20 万/次的违约扣款；受到市级及以上有关主管部门通报、批评等，给本工程造成负面影响的，发包人对承包人处以人民币不高于 50 万/次的违约扣款。

36、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）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人若有发现须立即报告发包人，经发包人协调有关事宜后方可施工。若因承包人原因造成损坏或损失，其责任由承包人承担。

37、由于承包人原因，致使发包人将其承包范围内的部分内容划给其他单位施工时，该部分按发包人确认的工程价款直接从承包人工程款中扣除，由此造成的损失由承包人承担。

### 38、隐蔽工程和中间验收

需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方的约定：符合国家、省、市的相关规定。一切验收费用均由承包人承担。如果承包人未按合同要求提请工程总监及有关部门验收隐蔽工程即将隐蔽工程覆盖的，则工程总监有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此发生的一切费用及损失和工期延误均由承包人承担。对需验收而未验收就进入下一道工序的，承包人每次需向发包人支付违约金 2 万元。

### 39、现场安全文明管理补充约定：

(1) 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：达到“合格”标准。

(2) 关于治安保卫的特别约定：①承包人应做好包括生活区在内的管辖区的治安保卫工作。②承包人应对进入施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。③承包人应强化安全意识，抓好安全生产，杜绝事故发生，施工中若发生安全及人身事故均由承包人自行负责处理，并承担全部费用。④承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国、江苏省、苏州市、吴江区的安全生产和劳动保护有关规定和建设工程安全管理条例。⑤承包人应对施工安全负责，在施工过程中要实现“五无”、“两控制”目标，确保安全。⑥承包人应配备专职安全负责人，以确保生产安全。⑦承包人应服从当地政府有关部门在社会治安、综合治理、计划生育、交通管理、环境保护等的管理规定，承包人应安排专职人员负责条款的执行，发包人有权对此进行监督、检查。⑧承包人在工程施工期间，必须配备专职用电管理员，全面负责施工用电的管理。

(3) 关于编制施工场地治安管理计划的约定：发包人和承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。

(4) 合同当事人对文明施工的要求：①遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定，并办理相关审批手续。②承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应经有关部门批准。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

(5) 承包人文明施工还需做的其他工作：①所有现场作业人员必须统一着装，后背印有企业名称，夜间施工必须穿着反光背心，涉水施工必须穿戴救生衣。②必须在开工前配置不少于 3 人的文明施工班组 24 小时常态响应，该班组今后由监理单位进行考核及统一调度。协调好设备及电气安装、消防设施等配套单位的施工安排，配合做好相关的安全文明施工工作。

### 40、现场的环境保护管理

(1) 承包人应负责在现场施工过程中对现场周围的建筑物、构筑物、文物建筑、古树、名木，

及地下管线、线缆、构筑物、文物、化石和坟墓等进行保护。因承包人未能通知发包人，并在未能得到发包人进一步指示的情况下，所造成的损害、损失、赔偿等费用增加，和(或)竣工日期延误，由承包人负责。(2)承包人应采取措施，并负责控制和(或)处理现场的粉尘、废气、废水、固体废物和噪声对环境的污染和危害。因此发生的伤害、赔偿、罚款等费用增加，和(或)竣工日期延误，由承包人负责。(3)承包人及时或定期将施工现场残留、废弃的垃圾运到发包人或当地有关行政部门指定的地点，防止对周围环境的污染及对作业的影响。因违反上述约定导致当地行政部门的罚款、赔偿等增加的费用，由承包人承担。

#### 41、事故处理

(1)承包人(包括其分包人)的人员，在现场作业过程中发生死亡、伤害事件时，承包人应立即采取救护措施，并立即报告发包人和(或)救援单位，发包人有义务为此项抢救提供必要条件。承包人应维护好现场并采取防止事故蔓延的相应措施。

(2)对重大伤亡、重大财产、环境损害及其它安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门，并立即通知发包人代表和监理人。同时，按政府有关部门的要求处理。

(3)合同双方对事故责任有争议时，依据 16.3 款争议和裁决的约定程序解决。

(4)因承包人的原因致使建设工程在合理使用期限、设备保证期内造成人身和财产损害的，由承包人承担损害赔偿责任。

(5)因承包人原因发生员工食物中毒及职业健康事件的，承包人应承担相关责任。

#### 42、提交竣工结算资料

竣工结算资料的格式、内容和份数：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人提交竣工验收结算申请资料 4 份，发包人应在收到竣工结算申请单后 2 个月内完成审批，

#### 43、保险

合同双方商定，由承包人负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间：为保证工程及双方现场人员、机械设备、原材料的安全，相关一切保险（包含工程强制性保险及为施工现场人员、设备、材料办理的商业保险）由投标人自行投保，费用包含在合同价款内。

承包人须为本工程办理建设工程一切险并及第三方责任险并支付保险费用，相关费用含在总承包管理费中。在开工前承包人需提供工程一切险和第三方责任险的参保的相应凭据，若未能投保，则发包人有权从合同价款中扣除相关费用并向相应保险机构投保，工程其他人员、机械、原材料的相关保险，在工程发生相应事故（自然灾害或其他情况造成现场人员、机械、原材料造成损失的）的情况下，承包人应首先向保险公司办理索赔程序，如承包人未购买相应保险的，不得向发包人提出索赔申请。

#### 44、一切险和第三方责任

土建、市政、绿化等工程一切险的投保方及对投保的相关要求：承包人按国家地方有关规定和工程建设需要投保。

安装工程及完（竣）工试验一切险的投保方及对投保的相关要求：承包人按国家地方有关规定和工程建设需要投保。

第三者责任险的应投保方及对投保的相关要求：承包人按国家地方有关规定和工程建设需要投保。

本合同价款中包含上述保险费用均由承包人承担。

#### 45、工程承包人管理职责：

- (1)、完成质量、安全等相关工作的报监、报检。
- (2)、建立月报管理制度，每月 15 日前向甲方上报。主要内容包括：项目完成情况、项目实施计划、工程质量、安全、文明施工情况，项目建设存在的问题和处理情况。
- (3)、组织项目中间验收、试运行、竣工总结文件，完成竣工验收。
- (4)、完成缺陷责任期的项目管理工作。
- (5)、全程配合审计单位、纪检等对项目进行审计、监督。
- (6)、负责设计、施工单位以及相关参建单位的管理、协调、考核工作；
- (7)、办理项目建设相关法定建设手续；
- (8)、负责项目实施过程中的各专项审查和报批手续；
- (9)、组织相关技术、管线、设施交底，负责与关联单位的协调工作；
- (10)、完成合同约定的管理目标，并依法承担相应的质量、安全生产责任；
- (11)、负责组织开展各专项验收、竣（交）工验收、验收备案、项目报奖等工作；

#### 46、管理

1) 承包人需管理内容包括但不限于：工程施工质量、进度、安全、投资控制、文明施工、合同管理、信息资料及临时水电、道路、临时设施等。总承包单位应对投标时的总承包管理方案进行细化后组织实施。主要内容如下：

2) 工程质量管理包括但不限于：承包人单位是本工程质量的责任主体，对本工程的质量负总责，并按照要求对本工程中其它的承包商、供应商实行质量监管。

3) 工程进度管理包括但不限于：承包人单位须按工程总进度要求，合理安排工作面和工序交叉，合理安排具体的工程进度，制定实施总计划及详细月进度和周进度。

4) 工程安全管理包括但不限于：承包人作为工地安全施工的责任主体，全面负责对现场施工的日常管理，制定并组织实施用水、用电、防火、临边洞口、机械设备、人员安全设施配备等各项安全施工措施。承包人负责施工期间的现场 24 小时治安和保卫工作，在场地各出入口处设专用门卫用房，并配备足够的人员日常巡逻和夜间巡逻，对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理。

5) 工程信息资料管理包括但不限于：承包人应重视工程信息资料的收集与管理，负责竣工资料的及时归类和汇总。提交发包人的资料要求不少于一式两份原件。所有相关资料应满足吴江区城建档案馆要求。

## 6) 临时水电、道路、临时设施的管理包括但不限于：

临时道路及临时设施：承包人必须对材料堆放场地、临时设施、临时办公用房、生活设施等提供相应的地点，并按施工要求进行统一布局和管理。当场内可搭设临时生活设施区域不够时，承包人需在场外另行安排，并承担相关费用；除发包人提供的施工用主要临时道路(详见工地现状)外，承包人应对施工所需道路进行完善，并根据工程进展需要进行调整，所有费用包含在总报价中。

发包人负责提供总水源接口至规划红线范围内，承包人在此接口接三通及分水表计量。从总水管至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材购置费及水费(含损耗)由承包人支付，包含在总报价中

## 47、配合

包括但不限于以下内容：工作面配合、道路配合、提供可利用的脚手架、整个项目实施期间的专业承包单位所需的现场现有的可利用的垂直运输机械、安全防护设施、临时设施用房、临时材料堆场等，主要要求如下：

- 1) 测量放线：包括但不限于建立和保护测量放线用基准点，对需要的专业承包单位进行移交和交底，保证轴线和标高的准确性，并承担测量放线错误造成责任和损失。
- 2) 现场临时设施和材料设备堆放场地的统一协调分配，现场施工空间、施工工作面的协调和管理、施工进度和工序搭接的协调和管理、施工安全的协调和管理、施工质量的监督、施工用电和施工用水的统一管理，交工资料的统一归档和签字盖章，现场施工垃圾集中管理和统一清运，现场文明施工管理。
- 3) 排水。承包人对工程现场承担排水职责。特别是在雨季、汛期，保证项目现场不得受淹，否则，造成业主或其他承包商的损失由承包人承担。

## 48、质量要求约定

承包人的工程质量未达到合同约定标准，发包人将对承包人处以金额为工程结算价款 2%的违约罚金，违约金将在结算价款中扣除。同时，并不免除承包人通过修补、返工使施工质量达到合同要求质量标准的责任。所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担。此项赔偿并不能解除承包人完成工程的责任及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，承包人负责承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

## 49、安全文明施工

1) 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负责，费用含在措施费中。

2) 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。发包人在施工检查当中发现施工现场施工人员存在违规操作、违章指挥或是存在事故安全隐患，有权对承包人违章现场提出整改要

求，直至消除安全隐患。

3) 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。承包人根据周边条件和环境应按招标文件要求，加强对相邻建筑、道路及人员的安全防护，不得野蛮施工，采取相应措施，确保安全施工，否则后果和损失均由承包人负责。

4) 在施工场地内禁止使用明火。因施工特殊情况，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经发包人及监理人同意后，按用火规定，采取严格防火措施，严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范，对需要安装大功率电器设备，应经同意后方可安装使用。

5) 对现场临时消防设施的要求：施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求。

现场临时消防设施产生的费用被认为包含在承包人的措施费中，如果承包人不能按照江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求设置临时消防系统，发包人将有权另行指派其他单位进行施工及维护，产生的费用在承包人的报价中扣除。由于承包人不能按照本约定设置临时消防设施，发包人由此保留终止合同的权力。

6) 关于治安保卫的特别约定：承包人应自觉遵守发包人门卫的出入制度。

在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：必须在进场后或施工合同签署后 7 日内编写针对本工程的实施性施工组织设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急预案、明确提出施工现场规范范围档、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续承包人，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。

7) 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：一、施工安全：(1)承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆

机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。(2)承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。二、施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和苏州市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523—90）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，业主予以配合。三、污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。四、夜间施工：承包人应按苏州市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，业主尽可能予以协助。

#### 50、安全事故的约定

①施工中忽视安全，经发包人提出后又不立即采取有效措施的，或由于周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的等，承包人需承担由此产生的一切后果和费用，每次承包人须支付 5 万元违约金；

②在施工期间，承包人若违反施工操作及管理程序，则按 0.1 万元/次标准处以承包人的违约金；若造成人员伤亡事故，发包人将处以承包人 100 万元/死亡 1 人的违约金，并承担全部赔偿费用；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人承担。

③承包人违反环境保护的规定，乱排废水（油）或其他生产生活废弃物，按 5 万元/次处承包人的违约金，并应承担其他相关部门的罚款。

④在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响（如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等），承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次承包人须支付发包人 20 万元违约金。

51、承包人有责任为发包人、监理单位、质监单位和其他相关单位等进行工程检查时提供安全保护用具和各种设施的方便，该项费用包含在投标总价中。

52、要求承包人做好大风、暴雨季节施工安排，确保大风、暴雨季节施工现场安全工作；做好防台防汛期间的施工安排，确保施工现场安全；相关费用在投标报价中综合考虑。

53、施工中产生的多余土石方等须及时清运，临时堆放必须作好覆盖工作，费用考虑在投标总价中。

54、不得栽种有白蚁危害迹象的树木，若查出必须无条件更换。

#### 55、关于绿化工程施工管养的约定

(1) 苗木养护标准按当地《城市园林绿化养护管理标准》相应标准执行，绿化养护期为两

年，起算时间自本工程整体竣工验收合格之日起计。在绿化工程养护期满时，绿化应达到 100% 成活率。

(2) 支撑苗木的各类护树桩的费用。承包人应采用稳固、可靠的苗木支撑，以确保苗木在任何气候条件下保持稳定生长，苗木支撑费用已包含在合同价中，结算时不予以调整。任何原因造成的苗木倾伏，均由承包人承担一切责任和费用；

(3) 施工期和养护期的全部用水费用。承包人必须按照技术要求和标准进行科学养护、管理，绿化工程的种植和养护中，无论采用汽车运水灌溉、喷灌或人工淋水，其费用均不调整，养护用水费用包含在投标价中，结算不予以调整；

(4) 瓦块、石砾、建筑垃圾、清表及全部杂物的清除费用，其他障碍物的拆除费用，结算不予以调整；

(5) 开挖、回填、换填合格种植土、余方运弃费用，结算不予以调整。

56、出现以下情况，甲方有权通过联系单的形式，对乙方进行处罚：

(1) 发现质量不合格，一次罚款合同金额的万分之一；

(2) 进度未按计划节点要求完成，一次罚款合同金额的万分之一；

(3) 发现安全隐患，一次罚款合同金额的万分之一；

(4) 不服从正常管理，一次罚款合同金额的万分之一；

(5) 项目管理人员未按合同约定到位，发现一人次罚款合同金额的万分之一；

(6) 在对该工程各项检查中，受吴江市级主管部门通报批评的罚款 2 万元，受苏州市级主管部门通报批评的罚款 5 万元，受江苏省级主管部门通报批评的罚款 10 万元。

57、根据《苏州市吴江区散装水泥专项资金使用管理办法》规定，本项目应缴纳的散装水泥专项资金标准为根据项目立项时核定的建筑面积按 2 元/平方米缴纳，如建设单位缴纳的，施工单位需配合建设单位根据文件规定办理散装水泥专项资金清算返还手续，未配合建设单位办理清算返还手续，发包人可暂停相当于专项资金金额的工程款支付。

58、垃圾分类须按照相关规定处理，不得随意处置。

59、该项目实行代建制，中标单位须服从苏州市吴江区汾湖代建项目管理有限公司的管理。

60、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，发包人不因此承担任何责任。

61、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》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。

62、临时设施谁做谁拆除，如不拆除，费用按实际发生的工程量以工程量清单计价组价后从合同价款中予以扣除。

63、本项目要求合格工程，乙方如有创优、文明工地等需求，相关投入、相关费用被认为投标时已考虑在总价内，甲方不再增加此类费用，且不支付任何奖项费用。

64、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。

65、项目后期供水、供电、供气、通信等单位进场后，中标单位需无条件配合其施工，费用被认为投标时已综合考虑在总报价内，后期建设单位不增加相关费用。

66、土方外运及回运的相关手续由施工单位负责办理。

67、中标单位须服从建设行政主管部门的监督管理、建设单位的施工现场管理制度及现场违规处罚细则。

68、本工程具体工期根据现场实际情况开工，竣工验收日期以质监站通过验收为准。

69、临时设施（包含但不限于为满足施工所需的办公、生活、生产等一切临时设施）搭设场地由承包人根据现场实际情况自行考虑，相关费用已包含在投标报价中。如需在工程红线外搭建临时设施，承包人自行办理相关手续，费用自理。

70、本工程合同履行期间，如有发生相关处罚以及变更核减超过8%部分的审计费用（如有），甲方有权报送监理、工程结算审计单位，相应处罚费用在工程最终审计结算价款中予以扣除。

71、本项目开工后一个月内，承包人必须完成清标工作，甲方将对清标问题引起的造价增减，以及图纸会审（如有）、审图意见（如有）等内容进行变更备案工作，清标成果必须经过原编标单位复核后，方可进行变更申报工作，承包人需无条件配合此项工作，如承包人拒绝清标或清标工作不到位，后果自行承担，发包人在施工过程中原则上不再接收因清标工作不到位发生的变更申报。清标问题包括但不限于：招标清单问题（包括不限于清单描述、清单漏项等）、工程量正负大于15%问题等。

72、建筑垃圾场外运输结算差价调整：本工程余方外运运距暂定15km，实际施工运距超15km，按15km包干，实际施工运距小于15km的，运距由甲方确认，工程量按实结算，公里数四舍五入取整，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。本工程建筑垃圾运距暂定20km考虑，实际施工运距超20km，按20km包干；实际施工运距小于20km的，运距由甲方确认，公里数四舍五入取整，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。处置费用结算差价调整：关于土方消纳费，按相关部门要求消纳土方，综合单价按投标单价执行，工程量按实结算，以消纳点收方确认单为准；建筑垃圾处置费，承包人应对建筑垃圾资源利用最大化，无法利用的建筑垃圾，须满足相关管理部门的要求，综合单价按投标

单价执行，工程量按实结算，以处置点收方确认单为准。

73、承包人在进行桩基施工时，包括但不限于以下内容已包括在投标报价中：（1）为完成本项目桩基施工所发生的桩孔回填；（2）现场提供电源电力、水源不能满足实际需求（包括发包人要求赶工），需承包人增加设备引起的；（3）桩基检测配合包括试桩周边钻孔至有效桩顶标、提供检测设备及材料场内运输道路、检测所需水电等。

74、暂估项目费用调整方法：因设计暂不明确以暂估价计入招标的项目，待项目设计单位完善深化后，由发包人或发包人与承包人联合，按照吴江区或汾湖资管中心的招标要求招标确定暂估价分包人，承包人须无条件予以配合。暂估价招标确定中标单位后，由承包人与中标单位直接签订分包合同，承包人履行总承包职责，对中标单位负有管理和配合义务，若因管理、配合不到位，出现造成发包人损失的情况，承包人承担连带责任。

75、承包人的施工总承包服务费，最终以承包人投标报价为准，包干使用，结算不予调整。分包单位进场时，承包人须予以配合、协调、管理。承包人服务工作内容包括但不限于：（1）负责现场临时设施（包括专业分包单位的临时设施）的整体布局与规划；（2）对工地作全面的保卫与看管；（3）负责工程的整体进度、质量等管理和协调；（4）汇总整理专业分包单位的竣工资料；（5）提供现场已有垂直运输机械（如塔吊、施工电梯、井架）；（6）提供现场已有临时道路、场地、卫生间、门卫、喷淋、实名制系统、安监监控等；（7）提供现场已有内、外脚手架的使用；（8）提供施工及生活用水、电接口；（9）负责及时向专业分包单位提供标高、定位点线等；（10）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。

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：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表

## 附件 1:

## 承包人承揽工程项目一览表

## 附件 2:

## 发包人供应材料设备一览表

## 附件 3:

# 工程质量保修书

发包人（全称）： 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司

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 吴江汾湖科技创业投资发展有限公司改造装修项目（工程全称）签订工程质量保修书。

## 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

## 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 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按规定。

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。

**待工程质量缺陷责任期满无质量问题后无息返还剩余的质量保证金。**

## 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

## 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

## 六、双方约定的其他工程质量保修事项：

按照现行规定执行。

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

发包人(公章): \_\_\_\_\_

承包人(公章): \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

## 附件 4:

## 主要建设工程文件目录

## 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**

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

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

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

## 附件 8:

### 履约担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称) :

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

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

担保人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 附件9：

### 预付款担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称) :

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

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

担保人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地    址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电    话: \_\_\_\_\_

传    真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

## 附件 10:

### 支付担保

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

#### 一、保证的范围及保证金额

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

#### 二、保证的方式及保证期间

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

#### 三、承担保证责任的形式

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

#### 四、代偿的安排

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

#### 五、保证责任的解除

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

支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

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

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

#### **六、免责条款**

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。
2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。
3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第10条（变更）约定的变更不受本款限制。
4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

#### **七、争议解决**

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

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### **八、保函的生效**

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：

邮政编码：

传真：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 11:

## 11-1：材料暂估价表

## 11-2：工程设备暂估价表

### 11-3：专业工程暂估价表

# 第五章 工程量清单

## 1. 工程量清单编制说明

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

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

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

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

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

## 2. 投标报价编制要求

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

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

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

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

2.4 “投标报价汇总表”中的投标总价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费

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

## 2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

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

## 2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

## 2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

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

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.14 有关投标报价的其他要求：

### 3. 其他说明

#### 3.1 词语和定义

##### 3.1.1 同义词语

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

#### 3.2 工程量差异调整

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

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

工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

3.2.3 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和(或)修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和(或)修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单(包括招标人可能的补充和(或)修改)进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.7.3 项要求对招标人提供的措施项目清单项目增补外，不得改变(包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少)招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

### 3.3 暂列金额和暂估价

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

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

### 3.4 其他补充说明

---

## 第六章 图 纸

## 第七章 技术标准和要求

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

## 第八章 投标文件格式

封面

\_\_\_\_\_ (工程名称)  
\_\_\_\_\_ (标段名称) 施工招标

## 投 标 文 件

招标编号:

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 投标函

1、根据你方项目编号为\_\_\_\_\_(招标编号)\_\_\_\_的\_\_\_\_\_(工程名称)\_\_\_\_工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币(大写)\_\_\_\_\_元(RMB ￥\_\_\_\_\_元)的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单(如有时)的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担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、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

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

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

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(3) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、\_\_\_\_\_。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

邮政编码：

电话：

传真：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 法定代表人身份证明

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 授权委托书

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 联合体协议书（如有）

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

.....

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

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。
2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，  
代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体  
中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，  
共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的  
责任和风险，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。按照本条上述  
分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：\_\_\_\_\_。
5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

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

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间	员工人数:					
企业资质等级	其中		项目经理			
营业执照号			高级职称人员			
注册资金			中级职称人员			
开户银行			初级职称人员			
账号			技 工			
经营范围						
备注						

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师等级		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

### 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表

## 拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

备注：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期：           年       月       日