

标段名称：恒泰租住 2026 年室内维修工程
一标段

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号: E3205711847000477001001)

招标人: 苏州工业园区公租房管理有限公司

招标时间: 2025 年 12 月 02 日

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	13
1.1 项目概况	13
1.2 资金来源和落实情况	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求	14
1.4 投标人资格条件	14
1.5 费用承担	14
1.6 保密	14
1.7 语言文字	14
1.8 计量单位	14
1.9 踏勘现场及投标预备会	15
1.10 分包	15
2. 招标文件	15
2.1 招标文件的组成	15
2.2 招标文件的澄清与修改	15
2.3 招标文件及招标控制价的公布	16
3. 投标文件	16
3.1 投标文件的组成及编制	16
3.2 投标报价	16
3.3 投标有效期	17
3.4 投标保证金	17
3.5 资格审查资料	17
4. 投标	18
4.1 投标文件递交	18
4.2 投标文件的修改与撤回	18
5. 开标	18
5.1 开标时间和地点	18
5.2 开标程序	18
6. 评标	19
6.1 评标委员会	19
6.2 评标原则	19
6.3 评标	19
6.4 无效标条款	19
6.5 投标文件的澄清	21
6.6 中标候选人公示	21
7. 定标	21
7.1 中标人公告	21
7.2 履约担保	21
7.3 签订合同	22

8. 重新招标	22
9. 纪律和监督	22
9.1 对招标人的纪律要求	22
9.2 对投标人的纪律要求	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	23
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	23
9.5 监督与投诉	23
10. 需要补充的其他内容	23
10.1 解释权	23
10.2 招标人补充的其他内容	23
第二章 评标办法	25
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 3 (自选)	25
第三章 合同条款	28
第四章 投标文件	113
一、封面	113
二、法定代表人申明	114
三、投标函	115
四、法定代表人身份证明	116
五、授权委托书	117
六、已标价工程量清单	118
七、资格审查资料	119
(一) 投标人基本情况表	119
(二) 近年完成的类似项目情况表	120
(三) 项目经理资料表	121
八、电子保函	122
九、投标保证金承诺书	123
一、其他材料	124
一、企业承诺书等其他材料	125

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称: 苏州工业园区公租房管理有限公司 地址: 苏州工业园区翠微街 9 号月亮湾国际中心 12 楼 联系人: 黄圆 电话: 0512-67996372 电子邮箱:
2	招标代理机构	名称: 地址: 联系人: 电话: 电子邮箱:
3	标段名称	恒泰租住 2026 年室内维修工程一标段
4	建设地点	苏州工业园区
5	资金来源及出资比例	国有资金: 100% 其中: 财政资金 0%, 自筹资金 100%; 非国有资金: 0%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	恒泰租住 2026 年室内维修工程一标段, 包括菁华、菁星 B、锦程之星、群星苑、菁源、菁仁、东延、瑞华的室内维修, 招标工程量清单、国家规范、工程管理要求及招标文件中描述的全部工作内容。其他注意内容详见施工合同附件。
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期: 2025 年 12 月 26 日
9	质量标准	合格
10	评奖要求	无
11	资格审查方式	资格后审

条款号	条款名称	编 列 内 容
12	投标人资格条件	同招标公告要求。 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准。
13	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：
14	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：
15	分包	招标人 1。 1. 不允许 2. 允许，分包内容为：
16	构成招标文件的其他材料	其他材料：澄清或修改、控制价、清单等 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。当招标文件和招标控制价文件中多处关于招标控制价金额表述不一致的，或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的，以最后一次公示的招标控制价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
19	投标人提疑	请将疑问于 2025 年 12 月 08 日 17:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 1 份。
22	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计，不采用暗标 3、编制施工组织设计，采用暗标，具体要求如下： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。

条款号	条款名称	编 列 内 容
23	投标报价方式	<p>采用 1</p> <p>1. 固定综合单价报价</p> <p>2. 其他:</p>
24	投标报价编制的其他要求	<p>1、本工程由投标人按国家规定购买建筑工程一切险及第三者责任险、意外伤害险等国家文件规定由承包人投保的其他必须保险，费用由投标人自行考虑在投标报价中，不再另行计取。</p> <p>2、本工程风险费、赶工措施费由投标人自行考虑在投标报价中，不再另行计取。</p> <p>3、本项目无图纸，请承包人自行结合工程量清单和实际踏勘现场并综合施工经验，在投标报价中综合考虑本工程脚手架、垂直运输、二次搬运等措施费用，将全部风险及费用含在报价中。</p> <p>4、请承包人自行考虑本工程所有成品保护措施，将全部风险及费用含在报价中。</p> <p>5、招标人反对盲目压价的行为，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因素，进行自主报价，确定合理的优惠让利幅度，但不得低于成本价。</p> <p>6、投标单位不得将不可竞争费用(费率)降低标准计取。</p> <p>7、施工产生的垃圾承包人自行负责处理（发包人另有要求的除外），外运及弃置费用包干，弃置场合在符合相关园区环卫部门管理规定基础上自行考虑，同时符合园区垃圾分类等要求，发包人不再额外支付费用。</p> <p>8、承包人应自行在投标报价中考虑施工过程中人工搬运上下楼所产生的费用，结算时不再另行计取。</p>
25	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2025 年 12 月 15 日 09:20
28	投标保证金	<p>1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。</p> <p>2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。</p> <p>3、 <input type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施： 当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>等；招标人（<input checked="" type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。</p> <p>4.1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户；</p> <p>4.2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）；</p> <p>4.3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处；</p> <p>4.4 缴纳纸质保函（含保险）、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（含保险）等原件提交到招标人（招标代理）处，招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（含保险）等保证金收取情况表。</p> <p>招标人（招标代理）地址：苏州工业园区翠微街 9 号月亮湾国际中心 12 楼， 联系人：黄圆 联系方式：0512-67996372， 备注：；</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”：</p> <p>5.1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的；</p> <p>5.2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时间（现金转账以到账时间为准，支票、纸质保函（含保险）等方式的以招标人收到原件时间为准）；</p> <p>5.3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户，以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）中的基本账户信息为准（投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任）；</p> <p>5.4 保函（含保险）有效期短于投标有效期的；保函（含保险）费用未从投标人基本账户汇出的；</p> <p>5.5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中，A、B 类投标人未提交规定格式的投标保证承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）；</p> <p>5.6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。</p> <p>6、特别提醒：</p> <p>6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>共资源交易中心”网办事指引中的网上投标流程。</p> <p>6.2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。</p> <p>6.3 银行保函不一定要由投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具，投标人应慎重选择保函（含保险）出函机构，保证保函（含保险）能切实保障招标人的权益，当投标人出现不予退还投标保证金情形时，保函（含保险）应能做到“见索即付”，否则投标人将被记入不良信用。保函（含保险）样式可参照“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区中的苏州工业园区投标保函示范文本。</p> <p>6.4 开标过程中，开标大厅的“是否按要求提交保证金/保函”栏目仅指交易中心代收的现金转账部分的投标保证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投标的唯一依据，是否按招标文件要求提交投标保证金以评委评审结果为准。</p> <p>7、其他：</p>
29	开标时间 和地点及其他要求	<p>1、开标时间同投标截止时间。</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对投标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项：</p> <p>(1)、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。</p> <p>(2)、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>(3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>(4)、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 0512-58188503</p>
30	项目负责人是否参加开标	<p>采用 1</p> <p>1. 不作要求</p> <p>2. 要求如下：</p>
31	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 0 人，专家 5 人；</p> <p>评标专家确定方式采用 1</p> <p>1. 随机抽取</p> <p>2. 直接确定</p>
32	履约担保	<p>履约担保的形式，采用 1 或 2</p> <p>1. 银行保函（合同金额的 10%），优先使用电子履约担保，详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区”</p> <p>2. 履约保证金（合同金额的 5%）</p> <p>履约担保其他要求：详见合同条款</p>
33	投标诚信行为	<p>1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建〔2017〕27 号文（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>在评标中使用)。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。</p> <p>2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知(苏信用办〔2018〕23号),以“信用中国”公布的信息为准。</p> <p>(1)、评标阶段(以评标当日公布信息为准)发现有被列入失信被执行人的投标人,评标委员会不推荐为中标候选人。</p> <p>(2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间,公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的,招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人,也可以重新招标。</p>
34	电子招投标补充的内容	<p>1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件,生成*.jstf后缀的文件格式的电子版投标文件,*.jstf后缀的文件是加密电子投标书文件,用于网上投标;电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖CA证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。</p> <p>投标文件中的CA证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签章。</p> <p>加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交;</p> <p>2、联合体投标:如招标公告中允许联合体投标,联合体投标的投标文件制作上传操作如下:</p> <p>第一步:在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步:在投标文件中,由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步:联合体成员同步并挑选结束后,由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步:由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后,由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持:新点客服服务时间及方式 8:00-21:00 X7天 客服电话:0512-58188503 电话:0512-66605609 手机:15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持:园区公共资源交易中心服务时间及方式 8:00-21:00 X7天</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>电话： 0512-66605052 手机： 17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：0512-67996385 传真： 通讯地址：苏州工业园区翠微街 9 号月亮湾国际中心 6 楼</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612 66605605 传真：66605600 通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p>
36	投标文件编制要求	<p>1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。</p> <p>(1) 企业基本信息：营业执照、资质证书、安全生产许可证；</p> <p>(2) 项目负责人信息：注册建造师证书或小型项目管理师证、安全 B 证；绿化项目负责人的职称证及学历证；</p> <p>(3) 企业及项目负责人业绩的中标通知书、施工合同协议书、项目负责人变更备案官方证明、工程竣工验收证书及获奖情况；</p> <p>(4) 其他招标人要求必须上传到省主体库中的内容。</p> <p>特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。</p> <p>2、资格审查资料中以下资料扫描件可以统一上传在“苏州园区投标文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内：</p> <p>(1)企业承诺书，格式自拟，应包括的内容详见招</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>标公告。</p> <p>(2)投标人认为需要提供的其他证明材料。</p>
37	投标文件响应的要求	<p>投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。</p> <p>评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。</p> <p>特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。</p>
38	关于类似业绩评审说明	<p>1、业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。</p> <p>a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。</p> <p>b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签定盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。</p> <p>2、招标公告中的资格条件第5条“项目负责人（总监）业绩”，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩，否则业绩不予认可。</p> <p>3、竣工验收证书评审标准：</p> <p>竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不予认可。</p> <p>投标人提交的类似业绩为分包工程业绩时，其竣工验收证书至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不予认可。竣工验</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不认可。</p> <p>特别提醒：投标人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不认可。评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证书的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证书的，该业绩不认可。</p> <p>(例如：类似业绩的合同范围中明确有8个单体，但竣工验收证书只显示4个单体验收合格，该业绩不认可)</p> <p>评审时，当竣工验收证书中载明验收日期、签字盖章处的落款日期的，两个时间中任一个满足招标公告要求即可认定为合格。竣工验收证书中没有载明上述两个时间的，类似业绩的中标通知书发出日期、直接发包日期、合同协议书中载明的合同签订日期、开工日期、竣工日期符合招标公告时间段要求的，也认为类似业绩竣工验收时间满足公告要求。</p> <p>4、专业工程招标时的类似业绩：房建施工总包单位将总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作为总包单位的专业工程业绩。</p> <p>桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不认可，且该证明材料须上传至省主体库中，未上传至省主体库该证明材料不认可。</p> <p>5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>原项目负责人视为有在建项目。</p> <p>项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B 证)、或超越注册建造师执业范围执业的，该业绩不认可。</p> <p>施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不认可。</p> <p>7、投标文件中提供的类似业绩为联合体业绩的，须同时提供类似业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担类似业绩的范围，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担业绩不认可的风险。</p> <p>8、投标人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩投标时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工部分业绩。</p> <p>9、特别提醒，上述“不认可”“不作为评审依据”的业绩，资格审查时该业绩视为“不满足招标文件规定的资格条件”。</p> <p>10、企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。企业选派的项目负责人在多个工程项目上均为拟中标人时，放弃本项目的，招标人可以不予退还其投标保证金；多个项目均未放弃的（按规定可以兼项的情形除外），按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人，本项目中标人公告时间在后的，招标人取消其中标资格并不予退还其投标保证金。</p> <p>11、绿化项目：关于招标公告中《绿化工程项目负责人实施细则》(苏园规字〔2012〕2号文)中“一、项目负责人条件”评审细则：</p> <p>(1) 项目负责人条件满足“(三) 可承揽工程造价在1200万元以上的园林绿化工程”的，视为同时满足“(一) 可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”和“(二) 可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>项目负责人条件满足“(二) 可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”的，视为同时满足“(一) 可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(2)“园林绿化相关专业”：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。</p> <p>(3) 职称证标明专业的，按照职称证专业认定（园林绿化中级资格评审委员会认证的职称证默认是园林绿化相关专业）。职称证未标明专业的，按照评审表或学历证上的专业认定。</p> <p>(4) 获得职称年限以职称证书颁发之年为准，投标截止时间往前倒推。</p> <p>(5)“业绩要求”，可以不是项目负责人在投标企业工作期间所取得的业绩。</p> <p>(6)“近 4 年”：从投标截止日期往前倒推 4 年。</p> <p>(7)“承担”：指作为工程项目负责人承接的项目。</p> <p>(8)“综合性（含景观小品类）园林绿化建设工程”指工程建设内容除园林绿化植物栽植外，还须包括配套建筑、坐凳、小品、花坛、园路（含汀步）、栈道、栏杆、平台、景墙、驳岸、喷泉、假山、景石、雕塑、广场、铺装、园林景观桥梁、景观照明其中的任两项，单纯的绿化项目不认定为综合性工程。</p>
39	动态资质核查	执行《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》([2018] 第 6 号) 规定，开标当日，投标人企业资质（仅指本次招标要求的资质）核查结果为不达标的企业，判定资格审查不合格。评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时，评审时视为合格。评审结束后，网站在当日恢复的，招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。
40	一级建造师电子证书	根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40 号) 和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2 号) 要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程中使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合

条款号	条款名称	编 列 内 容
		格后果。
41	招标人补充的其他内容	<p>1、项目负责人为“注册建造师”时，招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指：1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；2、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞，招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。</p> <p>2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定：联合体业绩、信用评价结果，按照联合体中最高一方计入；投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。</p> <p>3、其他补充的内容：(1) 本标段拒绝两年内（从投标截止日期倒算）存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标，并按照园区不良信用管理办法，计入不良信用。评标结束后因上述情形导致异议或投诉，评委判定为无效标，但不改变基准价或参考价。(2) 本项目瑞华四季及东延四季工作内容须单独与苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司签订合同，合同单价保持不变。</p>

1. 总则

1.1 项目概况

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。

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件： 具体见技术标准和要求

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

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 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

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。

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。

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) 招标控制价
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 修改及澄清材料；
- (10) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读

招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见**投标人须知前附表**。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 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。

2.2.4 当招标文件内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。
中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。
施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，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，并充分考虑风险因素。招标文件的合同中明确的由投标单位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。

3.2.2 投标报价方式

见**投标人须知前附表**规定的投标报价方式。

3.2.3 投标报价编制依据

招标文件的相关规定，以及现行有效的建设工程工程量清单计价规范、定额及相关文件等。

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为依据，根据市场行情自主进行投标报价；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；

(2) 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；

(3) 招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

3.3 投标有效期

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

3.4 投标保证金

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

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 缴纳方式见投标人须知前附表。

3.4.3 招标人最迟应当在签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见投标人须知前附表

3.5 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。

4. 投标

4.1 投标文件递交

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见投标人须知前附表规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应按投标人须知前附表规定完成投标文件的递交。未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.2.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见投标人须知前附表。本项目对项目负责人参加开标会的要求详见投标人须知前附表。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，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、质量标准、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

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代表，以及有关技术、经济等方面专家组成。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“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

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

文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)的；
3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
5. 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
9. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（即招标控制价）
11. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
12. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
13. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
14. 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
15. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
16. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
17. 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；
18. 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；
19. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的
20. 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；
21. 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
22. 计价（或报价）方式不满足招标文件要求。
23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。

- 24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
- 25、未按招标文件要求提交投标保证金的。
- 26、其它无效标规定：[投标报价高于招标控制价×82%](#)的

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

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。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。
中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

7.2.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合[投标人须知前附表](#)规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式要求。

7.2.2 中标人不能按要求提交履约担保的，取消中标资格，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。

7.3 签订合同

7.3.1 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，并有权不予退还投标保证金；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。

7.3.2 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。

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 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) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

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“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。

10. 需要补充的其他内容

10.1 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；

10.2 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

1.2 评标办法 3（自选）

（一）数字抽取

开标时，对应拒收的投标文件进行拒收退回后进行投标文件解密，完成投标文件解密后进行下列数字抽取（招标文件另有约定的除外）。

抽取 K 值：K 的抽取范围为 0、1、2、3，随机抽取一个数字为 K 值。

抽取参与 A 值计算的序号：

完成解密的投标人都有一个序号，该序号与开标记录表中的序号一致。

抽取范围：投标报价小于等于招标控制价×82%（用四舍五入法保留 2 位小数），且大于等于招标控制价×72%的（用四舍五入法保留 2 位小数）的投标人在开标记录表中对应的序号。在抽取范围内的序号数量为 M：

- 1.若 $M > 9$ 时，随机抽取 9 个序号；
- 2.若 $7 < M \leq 9$ 时，随机抽取 7 个序号；
- 3.若 $M \leq 7$ 时，不进行序号抽取。

备注：

1.上述数字抽�除招标文件另有约定外，使用不见面开标大厅的数字抽取模块进行，由招标人代表在开标会上抽取。

2.投标人对上述数字抽取有异议的，应当及时在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，开标结束后，不得对开标事项提出异议。不因投标文件解密前的拒收有误而重新编序号和抽取数字。

（二）评标办法

第一步：确定评标参考价及评标顺序

1、评标参考价= $A \times (1-K\%)$ 。

K 值以“数字抽取”步骤相关约定为准。

A 为去除按规定应被拒收的投标文件后，剩余的投标文件中的：

当开标会上抽取了参与 A 值计算序号的，则 A 为开标时抽取序号对应投标报价的算术平均值。

当开标会上未抽取参与 A 值计算序号的，若 $0 < M \leq 7$ ，A 为所有在抽取范围内序号对应投标报价的算术平均值；若 $M=0$ ，A 为所有不大于招标控制价×82%的投标报价的算术平均值。

特别说明：此处评标参考价按上述计算方法得出后不再因其它任何原因而改变。

2、商务标得分（商务标得分=投标报价得分+信用标得分-投标行为考评扣分值）计算：

2.1 投标报价得分：等于评标参考价的投标报价得分为 C=94 分，高于或低于评标参考价的投标报价，按报价偏离率每高 1%，扣 1.5 分，每低 1%，扣 1 分，中间以插入法计。

投标报价的偏离率以百分号即“%”表示，计算公式：偏离率= $100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标参考价}) / \text{评标参考价}$

评标参考价) /评标参考价。

2.2 信用标得分

某企业信用标得分=6%×企业综合信用分；信用分以开标当日有效的苏州市住建局公布的建筑业企业信用评价结果中的装饰装修专业综合信用分为准，计入信用分中装饰装修专业未列明的企业，信用分按0分计入。未开展建筑业企业信用评价的专业，信用分均按0分。说明：特级、一级资质施工企业参与小型工程投标，其信用评价结果按0.8系数折算参与评审。

2.3 投标行为考评扣分值：开标当日有效的，苏州市住建局公布的建筑业企业投标行为考评结果中的扣分值。

评分计算过程需列明投标报价、A值、参考价、报价偏离率、偏离率扣分值、投标报价得分、企业综合信用分、信用标得分、投标行为考评扣分值，其余计算步骤不单列。其中招标控制价、投标报价、A值、参考价计算以元为单位，用四舍五入法保留2位小数；报价偏离率、偏离率扣分值、投标报价得分、信用标得分用四舍五入法保留3位小数；商务标得分用四舍五入法保留2位小数。

3、按照商务标得分从高到低进行排序，确定评标的先后顺序。商务标得分相同的投标文件，以投标报价低者排名在先，若报价又相同，则通过抽签的方式确定排名先后。

第二步：投标文件评审

评标委员会按评标先后顺序，取排序前6名的投标人的投标文件同时进入（参加排序不足6家时则全部进入）以下资格条件、商务标及技术标合格性评审。

1、资格条件合格性评审

评标委员会对投标人递交的资格审查资料，按照招标公告、招标文件要求及国家规定的投标人资格条件，审核判断是否满足本项目资格条件。满足本项目资格条件的为合格，反之为不合格。

2、商务标合格性评审

存在以下情形之一的商务标为不合格，反之为合格。

(1)商务标中存在无效标条款中的情形之一的。

(2)清标。本工程将采用“苏州工业园区网上开评标系统”进行清标。清标时出现无效标条款中的情形之一的；

3、技术标合格性评审

技术标评审采用（1）

（1）、本项目不设置技术标，不需进行技术标评审。

（2）、技术标评审步骤如下：

技术标为合格性评审，是否采用暗标及暗标要求见招标文件前附表，技术标需同时满足以下三个条件的为合格：①未出现无效标条款中规定的情形；②评审时分项符合评分项通过率不少于%，（分项符合评分项通过率是指：评审时投标单位的评审点中，“通过”的评审点数量需要达到所有评审点数量的百分比）；③如果评审点中有设置为“必过”的，该评审点也必须为“通过”。

技术标评审点如下：/

第三步：评标结果

中标候选人：经评标委员会评审的资格条件、商务标及技术标均合格的投标文件中，评标顺序最靠前的3名投标人被确定为第1-3名中标候选人。

如果在上述进入评审的6家单位中未能评出3个中标候选人，则继续按评标先后顺序，按未评出的中标候选人数量补充进入评审的投标人，并对其进行第二步中投标文件的评审，依次类推。

如果资格审查、商务标、技术标均合格的投标文件数小于 3 家的，应当由评标委员会作出投标是否具有竞争性的判定，具有竞争性的，评标委员会根据评标办法的规定从资格条件、商务标及技术标均合格的投标人中推荐中标候选人，不具有竞争性的，评标委员会否决全部投标。（评标委员会应在评标报告中书面明确是否具有竞争性及原因）。

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

说明：恒泰租住 2026 年室内维修工程共分两个标段，即一标段和二标段，同一投标单位可同时参与两个标段的投标，但只能中标一个标段，先开先中。本工程开标顺序为一标段 → 二标段，根据开标顺序，先开标段的第一中标候选人不再获得余下标段的中标候选人资格，但其报价仍计入评标基准价的计算。即在先开标段中已被确认为第一中标候选人的单位，不再推荐为其余标段的中标候选人，其后续单位按排名次序递进成相应的中标候选人。

第三章 合同条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州工业园区公租房管理有限公司/苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒泰租住 2026 年室内维修工程一标段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：恒泰租住 2026 年室内维修工程一标段。
2. 工程地点：苏州工业园区。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：恒泰租住 2026 年室内维修工程一标段，具体详见招标文件、工程量清单、编标答疑内全部工作。

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：恒泰租住 2026 年室内维修工程一标段，具体详见招标文件、工程量清单、编标答疑内全部工作。

施工场地情况：①小区目前均有人员入住，现场施工需切实考虑租户作息时间及小区物业管理的文明管理规章制度。

②本项目具体维修位置及分段工期要求以发包人出具的维修任务单为准。施工单位需无条件配合物业及监理的现场管理。施工期间要做好对原建筑物、室内物品及设施设备管道线路的成品保护措施，需保证租户及商户通行畅通，以上产生的费用已综合考虑在合同清单价中，结算价格不调整。

③本项目施工区域较多，项目之间周转造成的人工降效等承包人已综合考虑在合同清
单价中，结算价格不调整。

苏州工业园区公租房管理有限公司小区情况一览表

序号	名称	建筑面积	套数	地址
1	锦程之星公寓	9.42 万平方米	864 套	娄葑镇企鸿路 58 号
2	群星苑	2.5 万平方米	158 套	企鸿路 6 号
3	菁华公寓	12.25 万平方米	1076 套	南榭雨街 18 号
4	菁汇公寓	12.29 万平方米	1082 套	金尚路 9 号
5	菁仁公寓	2.96 万平方米	600 套	扬东路 211 号
6	菁源公寓	8.06 万平方米	788 套	唯文路 58 号
7	明日之星	6.8 万平方米	818 套	胜浦路 268 号
8	菁星公寓（B 区）	5.34 万平方米	642 套	方洲路 385 号

苏州工业园区菁英公寓管理有限公司小区情况一览表

序号	名称	建筑面积	套数	地址
1	菁英公寓	27.56 万平方米	2559 套	启月路 1 号

苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司小区情况一览表

序号	名称	建筑面积	套数	地址
1	东延四季	25.77 万平方米	2730 套	东延路 46 号
2	瑞华四季	5.39 万平方米	595 套	瑞华路 55 号
3	文荟苑	1.99 万平方米	144 套	普惠路 6 号
4	唯锦苑	3.26 万平方米	218 套	金陵东路 369 号
5	亭苑	2.35 万平方米	153 套	葑亭大道北
6	畅苑	0.70 万平方米	54 套	葑亭大道南

7	青苑	0.35 万平方米	22 套	夷苑路北
---	----	-----------	------	------

一标段负责菁华、菁星 B、锦程之星、群星苑、菁源、菁仁、东延、瑞华的室内维修内容；

二标段负责菁汇、明日之星、菁英、文荟苑、亭苑、畅苑、青苑、唯锦苑的室内维修内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年12月26日。具体开工时间以发包人通知为准。

计划竣工日期：2026年12月25日。

工期总日历天数：365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。本工期已考虑跨春节、雨雪、冰雹、恶劣天气、雨季冬季施工、停水、停电、节假日、农忙、项目所在地政府有关部门就“中考”“高考”“治污减霾”等方面的停止或限制施工的规定、扰民和民扰、道路施工影响、夜间施工限制、政府因素（包括但不限于限电、停工等临时管控措施等）、各种会议活动影响等不利因素，如遇上述事项的，则工期不作调整。

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. 签约含税合同价为：

人民币（大写）（¥元）；

增值税为人民币大写：小写：¥，不含税金额为人民币大写：小写：¥。增值税税率为。

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：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、支付方式：银行转账，包括但不限于一般账户、数字人民币账户。

若为一般账户，则提供乙方开户银行名称、地址和账号为：

户名：

开户银行：

地址：

帐号：

若为数字人民币账户，则提供乙方钱包 ID 和钱包名称为：

钱包 ID：

钱包名称：

七、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（含投标文件澄清、说明及确认函）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 工程技术要求、技术规范及附录；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 辅助资料表；
- (9) 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。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
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。
4. 本合同履行过程中，未经发包人同意，严禁承包人采取任何形式转让本合同项下的任何债权和/或债务，也严禁承包人将本合同项下的任何债权从事任何形式的融资担保、抵押质押、保理融资等融资行为。如承包人违背上述约定的，将视为承包人严重违约，承包人就此所从事的任何行为均应被视为无效行为，且对发包人不产生任何法律约束力，发包人有权按照合同总价的 20%向承包人收取违约金，如经发包人催告承包人仍未停止或纠正上述违约行为的，则发包人有权选择解除本合同且不视为发包人违约。

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

本合同在苏州工业园区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖公章且法定代表人（或其委托代理人）盖章或签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地址：

地址：_____

邮政编码：

邮政编码：_____

法定代表人：

法定代表人：_____

委托代理人：

委托代理人：_____

电话：

电话：_____

传真：

传真：_____

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：_____

账号：

账号：_____

第二部分通用合同条款

执行建设部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）
第二部分通用合同条款。

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（含答疑文件）、工程量清单及编制说明、投标文件及其附件、施工过程中双方签署的补充协议、备忘录等及其他双方约定构成合同组成部分之协议（在本合同文件组成中已单列的除外）。

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：无。

1. 1. 3. 9 永久占地包括：按工程实际所需。

1. 1. 3. 10 临时占地包括：发包人不提供临时占地，承包人应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断是否需要安排场外临时工程用地或施工用地，如果需要，除非合同中或双方另有约定，承包人应自行办理临时用地手续并承担费用；无论何种原因导致临时设施的多次搬迁和搭拆，所有相关费用全部含在合同价中，结算不调整。

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》、《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》、现行《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和苏州市、苏州工业园区

行业主管部门颁布的相关文件规定，规范性文件如与国家法律或上位法相抵触，按国家法律或上位法执行相关法律、法规、规范性文件修订或作废的，以新颁布实施的规范性文件为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：(1) 现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。(2) 有国家标准、规范，适用国家标准、规范；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，适用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，适用工程所在地地方标准、规范。(3) 国内没有相应标准、规范的，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。(4) 现行清单计价规范及相关造价文件与本合同文件规定不一致的，以本合同文件规定为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：本工程不使用国外标准、规范；

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) 合同协议书及附件；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 合同专用条款及其附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 招标文件（含答疑及澄清文件）；
- (6) 图纸；
- (7) 工程技术要求、技术规范及附录；
- (8) 投标函及其投标函附录（含投标文件澄清、说明及确认函）；
- (9) 全部投标文件；
- (10) 已标价工程量清单；
- (11) 其他合同文件。

上述文件互为补充和解释，如相互矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。同一排序中的文件以日期较后为准，如是技术方面的，则以标准最高者为准。

在合同履行过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件作为本合同的组成部分，如双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，应以最新签署的补充协议为准。若在无法根据合同法律解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，以双方协商为准，如无法协商一致的，以发包人所选定的合同组成部分为准，不受上述排列次序的限制。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限: ____/;

发包人向承包人提供图纸的数量: ____/;

发包人向承包人提供图纸的内容: _____ / _____。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件,包括:发包人及监理根据本工程需要要求承包人提供的相关资料文件包括但不限于人员保险、施工组织设计、竣工资料、工程结算送审资料等;

承包人提供的文件的期限为: 以发包人或监理发出的书面函件为准;

承包人提供的文件的数量为: 以发包人或监理发出的书面函件为准;

承包人提供的文件的形式为: 以发包人或监理发出的书面函件为准;

发包人审批承包人文件的期限: 收到完整资料后 7 日内 (除另行约定)。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: _____ 无 _____。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点: 项目所在发包人办公室、发包人办公室;

发包人指定的接收人为: 发包人的现场工程师、发包人工程资料管理员。

承包人接收文件的地点: 项目所在承包人项目部、发包人办公室;

承包人指定的接收人为: 承包人项目经理、现场负责人、安全员。

监理人接收文件的地点: 项目所在监理办公室、发包人办公室;

监理人指定的接收人为: 总监、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: 由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利,并承担相关手续费用和建设费用。上述费用已含在合同价款中,结算不调整。

1.10.2 场外交通

删除通用合同条款 1.10.2 条的约定,调整为:“发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件,承包人应遵守有关交通法规,严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶,执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定,并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施的要求承包人已在投标文件中明确,且认可发包人提供的场外交通设施条件已满足承包人的需要。如承包人有新的要求的,由承包人负责完善并承担相应的费用,工期不予顺延。”

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以工程永久占地和临时占地（如有）范围为边界。

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：发包人对场内道路和交通设施不负有任何免费提供的义务，所有场内道路和交通设施由承包人负责修建、维修、养护和管理，相关费用已含在投标报价中，结算不调整。

1. 10.4 超大件和超重件的运输

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

1. 11 知识产权

1. 11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅用于本项目的实施。

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：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅用于本项目的实施。

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：由承包人承担，相应费用投标报价中已经计取，结算不调整。如发包人在使用过程中遭受任何权利方主张上述使用费或侵权责任的，承包人有义务使发包人免于承担该等费用和责任，否则，发包人有权就该等费用、责任和损失向承包人进行追偿，并有权直接在任何需支付给承包人的费用中扣除该等款项。

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：出现清单缺或漏项、偏差超本条约定范围、未按清单计量规范强制性规定计量其中之一种情况时可以调整合同价款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照本合同专用条款第 12 条执行。

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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权

利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。但需要经发包人书面盖章批准才能行使的职权同专用合同条款 4.1 关于监理人的监理权限的约定。

2.4 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之前向承包人移交施工现场（发包人出现特殊情况除外）。

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：已具备施工条件。

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：发包人不提供资金来源证明。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：不提供。

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：全套竣工资料（含电子档案），且须符合工程所在地建设工程档案归档规范要求，同时满足发包人及竣工结算审核等相关要求。承包人应在竣工验收合格后二个月内，向监理工程师和发包人提供竣工图纸（如有）、文字资料和工程照片等全套施工档案资料一式三份，违反本条约定的，每延迟一天，承包人应按人民币 2000 元/天的标准向发包人支付违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 套，含竣工图（如有）、影像资料及电子档，竣工图必须与实际完工情况完全对应一致。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担，且费用已包含在合同总价内。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 日内报送。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及影像资料电子档均需要。同时要符合工程所在地建设工程档案归档规范及发包人要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：承包人在接到中标通知书 3 日内须提供工程计划二份，分报监理和发包人审核；工程开工后每日提供日进度报表，每周向监理及发包人提供周进度计划和统计报表各一份，每月向监理和发包人提供月进度计划报表和统计报表各一份。

(2) 承包人应按工程师的指示按期提供有关本工程项目施工资料和进度照片以进行统计。照片的拍摄在工程师同意下取自工程的不同部位同时须展示该部位维修前后的状况，每张照片应标上日期、分部分项工程名称及部位，并有叙述说明其位置的标记。上述照片的版

权和所有权归属发包人。

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：经承包人法人授权并在授权范围内代表承包人负责履行合同，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关施工指令，处理施工过程中的各有关事宜，配合做好工程各阶段的验收及竣工验收工作等，除非合同中另有约定，项目经理有权处理为履行本合同而产生所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。项目经理的行为后果由承包人予以承担。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人的项目经理必须全职在本工程现场直至整个工程竣工验收结束并交付使用，未经发包人同意，项目经理不得离开现场，如项目经理擅离现场，发包人有权从承包人的到期工程款中直接扣除 2000 元/天·次的违约金。

如现任项目经理不能胜任工作，发包人可要求更换，承包人必须在收到发包人要求更换项目经理通知的 15 天内负责更换，更换的项目经理应得到发包人的书面确认。同时承包人须向发包人支付 5000 元/人/次的违约金，到期不更换项目经理按擅离现场处罚，自承包人接到发包人更换项目经理通知的第 16 日起，承包人向发包人支付违约金人民币 2000 元/天，直至更换符合发包人要求的项目经理为止或解除合同，由此增加的费用和（或）延误的工期及其他责任由承包人承担。

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：由承包人承担。发包人有权责令承包人立即改正；如果承包人无法改正的，应当更换为符合要求的项目经理。经发包人书面批准承包人更换项目经理的，每更换一次，承包人需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金人民币 5000 元。因项目经理身份、资质问题给发包人造成损失的，承包人应当予以赔偿。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意，项目经理不得擅自离开工地现场，也不得同时担任其他项目的项目经理。如发现未经批准擅自离开现场或存在兼职情形，发包人有权从承包人的到期工程款中直接扣除人民币 2000 元/天·次的违约

金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 承包人不得擅自更换项目经理,如因疾病、离职或意外事故等原因无法正常履职确需更换项目经理的,承包人应至少提前 7 天以书面形式通知发包人,并征得发包人同意,后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。未经发包人书面批准承包人更换项目经理的,每更换一次,承包人需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金 5000 元。未经发包人批准承包人擅自更换项目经理,则发包人有权要求承包人在 7 天内改正,承包人不予改正的,发包人有权要求承包人在违约期间按人民币 2000 元/天支付违约金,并暂停支付任何工程款项直至承包人改正上述行为或解除本合同,承包人承担由此给发包人造成的全部损失和不利后果。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 如承包人无正当理由拒绝更换项目经理的取消项目建设资格,并赔偿给发包人造成的一切损失。

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: 正式进场前。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 自发包人通知承包人完成撤换主要施工管理人员之日起,承包人向发包人支付违约金 1000 元/天·人,直至更换符合发包人要求的主要施工管理人员为止,由此增加的费用和(或)延误的工期及给发包人造成的一切损失由承包人承担。

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: 监理工程师(如有)批准,发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 发包人将向承包人收取违约金 2000 元/人/次,由此增加的费用和(或)延误的工期及给发包人造成的一切损失由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 处以 1000 元/天·次罚款,承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 中标后,承包人不得以任何形式进行整体转包。非经发包人许可,承包人不得分包,发现一例,应向发包人交违约金¥100000.00 元。

主体结构、关键性工作的范围: 全部工作范围。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 无。

其他关于分包的约定: 无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: 无。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按照本合同专用条款第21.8条补充条款执行。

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：履约保证金或银行保函，履约保证金为中标价的 5%，通过银行转账方式交于发包人指定账户；银行保函为中标价的 10%。在履约过程中，因承包商的原因发生任何偏差，发包人有权扣除一定的金额。

承包人应在签订合同后 30 日内向发包人提交履约担保，履约保函的正本由发包人保存。若承包人未能按规定提交银行履约保函或履约保证金或履约保函期满后未能及时延期，发包人有权在拟支付的合同价款中期付款中扣回签约合同价总额的 5%作为履约担保，直至本工程竣工验收合格且取得竣工验收证书之日为止。

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

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同，并符合相关规范规程等要求。承包人于本合同签署前，已完全知悉本项目该监理委托合同的全部内容，并认可监理人按该合同内容权限来履行本条款义务。

关于监理人的监理权限：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜，详见本项目监理合同。

监理人行使下列权利前应该得到发包人书面批准，否则监理人行使的该权利对发包人不发生效力：

- (1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；
- (2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；
- (3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

- (4) 发出要求承包人暂停施工的指令；
- (5) 批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；
- (6) 确认承包人提出的工程竣工验收及单项验收报告；
- (7) 确认工程竣工结算价款；
- (8) 作出单方面终止合同的决定。

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

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

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：承包人提供办公条件(该费用已经在合同价款中综合考虑)，具体标准由发包人约定。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

职务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：详见本项目监理合同，并符合相关规范规程等要求。

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) 详见本项目监理合同；
- (2) 无；
- (3) 无。

5.工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：实际施工质量比投标质量等级提高或评比相关优质工程均不计任何奖励及相关费用，降低按有关文件执行。

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：承包人需提前 24 小时通知

监理人隐蔽工程检查。

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：杜绝伤亡事故，事故率 0。按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》、《苏州市建筑施工安全监督管理办法》等建设工程安全施工规范、苏州市及园区有关条款、及招标文件中技术标准和要求及合同其他约定执行。由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，若发生安全事故，则视同违约，承包人按现行有关规定接受处理并承担一切后果，发包人对工程事故不负任何责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：(1) 为防止未经批准的任何车辆进入现场，工程人员、材料和设备等的进出场，防止现场材料、设备或其他任何物品的失窃，现场执行各优租房小区出入管理制度，禁止任何现场内的打架斗殴事件。承包人应制定并实施严格的施工场地(现场)出入制度并报监理人(如有)/发包人审批；车辆的出入须有出入审批制度，并有指定的专人负责管理；人员进出现场应有出入证，出入证须以经过现场物业部门批准的格式印制。

(2) 承包人应确保任何未经监理人(如有)/发包人同意的参观人员进入现场；承包人应准备足够数量的专门用于参观人员的安全帽并带明显标志，承包人同时应准备一个参观人员登记簿用于记录所有参观现场人员的姓名、参观目的和参观时间等内容；承包人应确保每个参观现场的人员了解和遵守现场的安全管理规章制度，佩带安全帽，确保所有经发包人和监理人批准的参观人员的人身安全。

(3) 承包人应当保证发包人支付的工程款项仅用于本合同目的，及时和足额地向所雇佣的人员支付劳动报酬，并制定严格的工人工资支付保障措施，确保所有分包人及时支付所雇佣工人的工资，有效防止影响社会安定的群体事件发生，并保障发包人免于因承包人(包括其分包人)拖欠工人工资而可能遭受的任何处罚、索赔、损失和损害等。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人编制，监理人审核，其它按通用条款及工程所在地相关规定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：(1) 承包人应遵守国家和工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规定，履行文明施工义务。承包人应当规范施工现场秩序，实行标准化管理：

①承包人的施工场地(现场)必须干净整治、做到无积水、无淤泥、无杂物，材料堆放整齐；

②施工场地(现场)应做好防治扬尘和大气污染工作；

③严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则，不留垃圾、不留剩余施工材料和施工机具，各种设备运转正常；

④承包人修建的施工临时设施应符合监理人（如有）/发包人批准的施工规划要求，并应满足本节规定的各项安全要求；

⑤监理人（如有）/发包人可要求承包人在施工场地（现场）设置各级承包人的安全文明施工责任牌等文明施工警示牌；

⑥材料进入现场应按指定位置堆放整齐，不得影响现场施工和堵塞施工、消防通道。材料堆放场地应有专职的管理人员；

⑦施工和安装用的各种扣件、紧固件、绳索具、小型配件、螺钉等应在专设的仓库内装箱放置；

⑧现场风、水管及照明电线的布置应安全、合理、规范、有序，做到整齐美观。不得随意架设和造成隐患或影响施工。

（2）施工区域为公租房小区，进入小区及室内施工必须遵守物业公司相关安全文明管理规定，签署相关安全、健康、文明施工协议等，满足物业管理方安全生产相关制度和规定，规范施工；如有违反，发包人有权进行经济处罚。承包商现场施工作业必须服从现场物业管理方的施工作业时间要求，并作相应的施工配合及调整，国家法定节假日和休息日不得进行产生噪声的施工等扰民工作，在物业允许的其他时段内作业，应当采取噪声控制措施，减少对周围的居民的干扰。承包商要严格遵守，以上费用由承包商在报价中一并考虑，结算中不做调整。

（3）施工期间，承包商根据实际情况合理规划施工方案，因承包商自身原因对既有设备建筑物进行拆除的或发生了损坏的，由承包商负责恢复，并必须保持原有风格、质量，施工材质不低于原有档次。

（4）施工临时用水用电：由发包方协调现场物业提供临时水电接驳点，承包商须提供配合并负责办理相关手续，水电费由承包人自行承担。承包方必须做好施工用水、用电等相应设备的保护工作。

（5）生活设施由承包方自行考虑解决，小区内禁止搭建任何临时生活设施，发包方不提供临时生活设施搭建场所，以上需承包方自行解决，发包方不增加费用。承包方施工人员不得在小区内留宿。

（6）施工产生的垃圾承包人自行负责处理（发包人另有要求的除外），外运及弃置费用包干，弃置场合在符合相关园区环卫部门管理规定基础上自行考虑，同时符合园区垃圾分类等要求，发包人不再额外支付费用。

（7）进入小区施工人员（含管理人员等）必须满足小区物业管理要求，包括但不限于：配戴必要的劳动防护用品（如安全帽、安全鞋、反光背心、防护眼镜等）；1.5米以上高空作业时，必须佩戴安全帽，2米以上高空作业时必须佩带全身五点式安全带；使用任何打磨切割工具设备，必须佩带安全防护眼镜；进场人员必须接受企业培训，观看视频等；必须服从物业公司安全管理人员的管理和指挥等；施工区域应有相应防护措施，满足相关规范要求

及现场物业管理要求，以上涉及的相关费用由承包商自行解决。

(8) 承包商承担所有与本工程有关的调试和测试，调试验收范围如水、电、消防工程等的调试和测试；材料检测、消防功能性检测等所有涉及本次施工内容的检测费用均由承包方自行考虑计入投标报价中，建设方不再追加任何费用；承包商所有施工工作必须最终通过有关部门的验收，施工过程必须无条件配合公司做好上级部门的各项检查工作，以上涉及的相关费用请在报价中综合考虑，结算不做调整。

(9) 承包人还应遵守园区文明施工的有关规定。涉及文明施工的所有费用应考虑在投标总价中。

(10) 安全防护

1) 在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家和地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程及合同约定等，履行其安全施工职责。

2) 承包人应坚持“安全第一，预防为主”的方针，建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。在整个工程施工期间，承包人应在施工场地(现场)落实以下内容并在有关工作完成或竣工后撤除：

①为确保工程安全施工须设立的足够的标志、宣传画、标语、指示牌、警告牌、火警、匪警和急救电话提示牌等等；

②洞口和临边位置的安全防护设施，包括护身栏杆、脚手架、洞口盖板和加筋、竖井防护栏杆、防护棚、防护网、坡道等等；

③安全带、安全绳、安全帽、安全网、绝缘鞋、绝缘手套、防护口罩和防护衣等安全生产用品；

④所有机械设备包括各类电动工具的安全保护和接地装置和操作说明；

⑤装备良好的临时急救站和配备称职的医护人员；

⑥主要作业场所和临时安全疏散通道24小时36伏安全照明和必要的警示等以防止各种可能的事故；

⑦足够数量合格的手提灭火器；

⑧装备良好的易燃易爆物品仓库和相应的使用管理制度；

⑨对涉及明火施工的工作制定诸如用火证等的管理制度；

(11) 安全文明施工费用必须专款专用，承包人应对其由于安全文明施工费用和施工安全措施不到位而发生的安全事故承担全部责任。

(12) 承包人应建立专门的施工场地(现场)安全管理机构，配备足够数量的和符合有关规定的专职安全生产管理人员，负责日常安全生产巡查和专项检查，召集和主持现场全体人员参加的安全生产例会(每周至少一次)，负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，及时消除安全隐患，做好安全检查记录，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。承包人项目经理和

专职安全生产管理人员均应当具备有效的安全生产考核合格证书。

(13) 承包人应遵照有关法规要求，编印安全防护手册发给进场施工人员，做好进场施工人员上岗前的安全教育和培训工作，并建立考核制度，只有考核合格的人员才能进场施工作业。特种作业人员还应经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗。在任何分部分项工程开始施工前，承包人应当就有关安全施工的技术要求向施工作业班组和作业人员等进行安全交底，并由双方签字确认。

(14) 承包人应为其进场施工人员配备必需的安全防护设施和设备，承包人还应为施工场地(现场)邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供一切必要的临时道路、人行道、防护棚、围栏及警告等，以确保财产和人身安全以及最大程度地降低施工可能造成的不便。

(15) 承包人应在施工场地(现场)入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、隧道口、基坑边沿、危险品存放处等危险部位设置一切必需的安全警示标志，包括但不限于标准道路标志、报警标志、危险标志、控制标志、安全标志、指示标志、警告标志等，并配备必要的照明、防护和看守。承包人应当按监理人(如有)/发包人的指示，经常补充或更换失效的警示和标志。

(16) 承包人应对施工场地(现场)内由其提供并安装的所有提升架、外用电梯和塔吊等垂直和水平运输机械进行安全围护，包括卸料平台门的安全开关、警示铃和警示灯，卸料平台的护身栏杆，脚手架和安全网等等；所有的机械设备应设置安全操作防护罩，并在醒目位置张挂详细的安全操作要点等。

(17) 承包人应对所有用于提升的挂钩、挂环、钢丝绳、铁扁担等进行定期检测、检查和标定；如果监理人(如有)/发包人认为，任何此类设施已经损坏或有使用不当之处，承包人应立即以合格的产品进行更换；所有垂直和水平运输机械的搭设、顶升、使用和拆除必须严格依照现行有关法规、规章、规范、标准和规程等的要求。

(18) 所有机械和工器具应定期保养、校核和维护，以保证它们处于良好和安全的工作状态。保养、校核和维护工作应尽可能安排在非工作时间进行，并为上述机械和工器具准备足够的备用配件，以确保工程的施工能不间断地进行。

(19) 承包人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固。除非承包人已获得监理人书面许可并按要求进行了必要的加固或支撑，不允许承包人在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备。在任何情况下，承包人均应对其任何上述超载行为引起的后果负责，并承担相应的修缮费用。

(20) 承包人应成立应急救援小组，配备必要的应急救援器材和设备，制定灾害和生产安全事故的应急救援预案，并将应急救援预案报送监理人。应急救援预案应能随时组织应急救援专职人员、并定期组织演练。

(21) 当使用路障等使一部分道路禁止通行时，应在路上安放交通指挥锥形架，以指挥

行人车辆顺利地从道路的较宽部分进入较窄部分。锥形架应为认可的橡胶或同类柔软材料制作。

(22) 承包人应按照合同条款约定处理本工程施工过程中发生的事故。发生施工安全事故后，承包人必须立即报告监理人（如有）和发包人，并在事故发生后一小时内向发包人提交事故情况书面报告，并根据《生产安全事故报告和调查处理条例》的规定，及时向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。情况紧急时，事故现场有关人员可以直接向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。

(23) 承包人还应根据有关法律、法规、规定和条例等的要求，制定一套安全生产应急措施和程序，保证一旦出现任何安全事故，能立即保护好现场，抢救伤员和财产，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大。

(24) 以上条款的执行应使发包人满意，如果承包人未遵守发包人的指示，则每违规一次应向发包人交违约金¥5000.00 元。

(25) 临时消防

1) 承包人应建立消防安全责任制度，制定用火、用电和使用易燃易爆等危险品的消防安全管理制度和操作规程。各项制度和规程等应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

2) 承包人应根据相关法律法规和消防管理部门的要求，为施工中的永久工程和所有临时工程提供必要的临时消防和紧急疏散设施，包括提供并维持畅通的消防通道、临时消火栓、灭火器、水龙带、灭火桶、灭火铲、灭火斧、消防水管、阀门、检查井、临时消防水箱、泵房和紧随工作面的临时疏散楼梯或疏散设施，消防设施的设立和消防设备的型号和功率应满足消防任务的需要，始终保持能够随时投入正常使用的状态，并设立明显标志。承包人的临时消防系统和配置应分别经过监理人和消防管理部门的审批和验收；承包人还应自费获得消防管理部门的临时消防证书。所有的临时消防设施属于承包人所有，至工程实际竣工时且永久性消防系统投入使用后从现场拆除。

3) 承包人应当成立由项目主要负责人担任组长的临时消防组或消防队，宣传消防基本知识和基本操作培训，组织消防演练，保证一旦发生火灾，能够组织有效的自救，保护生命和财产安全。

4) 施工场地(现场)内的易燃、易爆物品应单独和安全地存放，设专人进行存放和领用管理。施工场地(现场)储有或正在使用易燃、易爆或可燃材料时或有明火施工的工序，应当实行严格的“用火证”管理制度。

(26) 劳动保护

1) 承包人应遵守所有适用于本合同的劳动法规及其他有关法律、法规、规章和规定中关于工人工资标准、劳动时间和劳动条件的规定，合理安排现场作业人员的劳动和休息时间，

保障劳动者必须的休息时间，支付合理的报酬和费用。承包人应按有关行政管理部门的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必要的证件、许可、保险和注册等，并保障发包人免于因承包人不能依照或完全依照上述所有法律、法规、规章和规定等可能给发包人带来的任何处罚、索赔、损失和损害等。

2) 承包人应按照国家《劳动保护法》的规定，保障现场施工人员的劳动安全。承包人应为其施工等人员提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全防护、防寒、防雨、防尘、绝缘保护、常用药品、急救设备、传染病预防等。

3) 承包人应为其履行本合同所需的施工等人员提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境，包括但不限于宿舍、围栏、供水(饮用及其他目的用水)、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常膳宿条件和生活环境所需的必需品，并应考虑宗教和民族习惯。

4) 承包人应为其现场工人等提供符合政府卫生规定的生活条件并获得必要的许可，保证人员的健康和防止任何传染病；承包人应聘请专业的卫生防疫部门定期对现场、工人生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理(包括工人的食堂、厕所、工具房、宿舍等)，包括消灭白蚁、鼠害、蚊蝇和其它害虫，以防对施工人员、现场和永久工程造成任何危害。

5) 承包人应在现场设立专门的临时医疗站，配备足够的设施、药物和称职的医务人员，承包人还应准备急救担架，用于一旦发生安全事故时对受伤人员的急救。

(27) 脚手架

1) 承包人应搭设并维护一切必要的临时脚手架、挑平台并配以脚手板、安全网、护身栏杆、门架、马道、坡道、爬梯等等。脚手架和挑平台的搭设应满足有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等的要求。新搭设的脚手架投入使用前，承包人必须组织安全检查和验收，并对使用脚手架的作业人员进行安全交底。

2) 所有脚手架，尤其是大型、复杂、高耸和非常规脚手架，要编制专项施工方案，还应当经过安全验算，脚手架安全验算结果必须报送监理人核查后方可实施。

3) 搭设爬架、挂架、超高脚手架等特种或新型脚手架时，承包人应确保此类脚手架的安全性和保证此类脚手架已经过有关行政管理部门允许使用的批准，并承担与此有关的一切费用。

4) 承包人应当加强脚手架的日常安全巡查，及时对其中的安全隐患进行整改，确保脚手架使用安全。雨、雪、雾、霜和大风等天气后，承包人必须对脚手架进行安全巡查，并及时消除安全隐患。

(28) 施工安全措施计划

1) 承包人应根据《中华人民共和国安全生产法》、《职业健康安全管理体系规范》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国传染病防治法实施办法》和地方有关的法规及合同约定，编制一份施工安全措施计划，报送监理人审批。

2) 施工安全措施计划是承包人阐明其安全管理方针、管理体系、安全制度和安全措施等的文件，其内容应当反映现行法律法规规定的和合同条款约定的以及本条上述约定的承包人安全职责，包括但不限于：

- ①施工安全管理机构的设置；
- ②专职安全管理人员的配备；
- ③安全责任制度和管理措施；
- ④安全教育和培训制度及管理措施；
- ⑤各项安全生产规章制度和操作规程；
- ⑥各项施工安全措施和防护措施；
- ⑦危险品管理和使用制度；
- ⑧安全设施、设备、器材和劳动保护用品的配置；

施工安全措施的项目和范围，应符合国家颁发的《安全技术措施计划的项目总名称表》及其附录的规定，即应采取以改善劳动条件，防止工伤事故，预防职业病和职业中毒为目的的一切施工安全措施，以及修建必要的安全设施、配备安全技术开发试验所需的器材、设备和技术资料，并对现场的施工管理及作业人员做好相应的安全宣传教育。

3) 施工安全措施计划应当报送监理人（如有）/发包人。承包人应当严格执行经监理人（如有）/发包人批准的施工安全措施计划，并及时补充、修订和完善施工安全措施计划，确保安全生产。

(29) 承包人应为其雇佣的施工工人建立并维护相应的生活宿舍、食堂、浴室、厕所和文化活动室等，其标准应满足政府有关机构的生活标准和卫生标准等的要求。

(30) 承包人应为任何已完成的、正在施工的和将要进行的任何永久和临时工程、材料、物品、设备、以及因永久工程施工而暴露的任何毗邻财产提供必要的覆盖和保护措施，以避免恶劣天气影响工程施工和造成损失。保护措施包括必要的冬季供暖、雨季用阻燃防水油布覆盖、额外的临时仓库等等。承包人保护所有现场成品（包括其他参建单位建成品）保护的相关费用，在投标总价内包干，不得再以任何缘由向发包人及其他参见单位计取配合费用。工程整体交付前的损坏由施工总承包单位负责赔偿。

(31) 在工程施工期间，承包人应始终避免现场出现不必要的障碍物，妥当存放并处置施工设备和多余的材料，及时从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程和设施。

(32) 承包人应在现场设立固定的垃圾临时存放点并在各楼层或区域设立必要的垃圾箱；所有垃圾必须在当天清除出现场，并按有关行政管理部门的规定，运送到指定的垃圾消纳场。承包人必须提供足够数量的大容积箱以存放一切无机废料，如建筑垃圾、尘土、杂物、木盒等，必须另用有盖垃圾箱存放有机废物。若违反有关行政管理部门的规定，则承包人必须承担有关主管部门的罚款。承包人必须将其一切垃圾以及淤泥等倾倒至承包人自己的堆放场，不得倾倒在苏州工业园区行政区划范围内。承包人应向发包人提交运至堆放场的证明备

案。承包人若将其垃圾等倾倒在苏州工业园区行政区划范围内，必须负责将这些垃圾等运走，此外承包人还必须支付发包人¥5000.00 元作为调查和管理此类倾倒垃圾时所发生的费用。有关承包人未曾倾倒全部这些垃圾或者他对他的车辆无法控制等辩解将不予接受。承包人未能在工程师的指令下达后 24 小时内运走此类倾倒在苏州工业园区内的垃圾，发包人可无须通知承包人而另雇他人运走，所发生的全部费用包括 20%的代办费在内都必须由承包人负担。

(33) 承包人应对离场垃圾和所有车辆进行防遗洒和防污染公共道路的处理。承包人在运输任何材料的过程中，应采取一切必要的措施，防止遗洒和污染公共道路；一旦出现上述遗洒或污染现象，承包人应立即采取措施进行清扫，并承担所有费用。承包人在混凝土浇注、材料运输、材料装卸、现场清理等工作中应采取一切必要的措施防止影响公共交通。

(34) 承包人应当制订成品保护措施计划，并提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的所有分包人和独立承包人(如果有)的工程或工作的保护，防止已完工作遭受任何损坏或破坏。成品保护措施应当合理安排工序，并包括工作面移交制度和责任赔偿制度。

(35) 所有的工作都必须在干燥条件下进行，承包人应在投标总价中考虑这些费用。任何因水淹或排水不畅通造成的损失，由承包人独自负责。若此事受到监理(如有)和发包人处罚，罚款从工程款中直接扣除。

(36) 承包人必须以适当的方法清除工地上或建筑物内的积水或死水，以防滋生蚊、虫。若由于未能有效控制蚊虫及其它昆虫繁殖而受到主管部门罚款时，由承包人独自负责。同时向发包人双倍支付违约金。

(37) 承包人不得在现场焚烧杂物、垃圾及其它废弃物，如有违反，应向发包人支付¥10000.00 元/次的违约金。

(38) 一切临时工程及构筑物必须于竣工时拆除，合同另有规定或工程师另有指示者除外。承包人必须将其在施工中损坏的一切道路，便道，下水井，排水管沟和其它设施修复好，直至工程师和/或其他有关主管部门满意为止。如承包人未按上述内容履行的发包人可另行委托第三方施工单位修复，费用从总包进度款中扣除。

(39) 承包人必须随时并依照工程师的指示清理工地，将垃圾、树篱、木头、劈材，树根以及任何障碍物清出现场和按规定妥善处置。

(40) 工程竣工前，承包人必须清除全部垃圾以及一切无用的暂设工程，并从工地运走，保持工地及其周围环境的清洁整齐，以便立即移交，直至工程师满意为止。如果承包人在工程师发出清扫指示后的规定时间内未执行清扫工作，发包人/工程师保留雇用第三方从事该项工作的权利，无须与承包人协商，在此情况下，发包人将从到期工程款中扣除由此所发生的费用与开支，外加 20%代办费。如果工程款不足扣除，发包人可从本合同的保证金中和/或从任何其他承包人与发包人的合同内的应付款中扣回，或作为一项债务处理。

(41) 文明施工方面的其他要求如下：现场施工人员、管理人员须服装统一、安全帽颜色统一。

(42) 环境保护

1) 在工程施工、完工及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家和工程所在地有关环境保护、水土保护和污染防治的法律、法规、规章、规范、标准和规程合同约定履行其环境与生态保护职责。

2) 承包人应按合同约定和监理人（如有）/发包人指示，接受国家和地方环境保护行政主管部门的监督、监测和检查。承包人应对其违反现行法律、法规、规章、规范、标准和规程等以及本合同约定所造成的环境污染、水土流失、人员伤害和财产损失等承担赔偿责任。

3) 承包人制订施工方案和组织措施时应当同步考虑环境和资源保护，包括水土资源保护、噪声、振动和照明污染防治、固体废弃物处理、污水和废气处理、粉尘和扬尘控制、道路污染防治、卫生防疫、禁止有害材料、节能减排以及不可再生资源的循环使用等因素。

4) 承包人应当确保其所提供的材料、工程设备、施工设备和其他材料都是绿色环保产品，列入国家强制认证产品名录的，还应当是通过国家强制认证的产品。承包人不得在任何临时和永久性工程中使用任何政府明令禁止使用的对人体有害的任何材料（如放射性材料、石棉制品等）和方法，同时也不得在永久性工程中使用政府虽未明令禁止但会给居住或使用人带来不适感觉或味觉的任何材料和添加剂等；承包人应在其施工环保措施计划中明确防止误用的保证措施；承包人违背此项约定的责任和后果全部由承包人承担。

5) 承包人应为防止进出场的车辆的遗洒和轮胎夹带物等污染周边和公共道路等行为制定并落实必要的措施，这类措施应至少包括在现场出入口设立冲刷池、对现场道路做硬化处理和采用密闭车厢或者对车厢进行必要的覆盖等等。承包人必须在工地每个入口处设置混凝土铺面的洗车台，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，否则由此引起的市政部门的处罚，由承包人承担。发包人有权进行处罚。

6) 承包人应当采取有效措施，建立相应的过滤、分离、分解或沉淀等处理系统，不得让有害物质（如燃料、油料、化学品、酸等，以及超过剂量的有害气体和尘埃、污水、泥土或水、弃渣等）污染施工场地（现场）及其周边环境。承包人施工工序、工作时间安排和施工设备的配置应当充分考虑降低噪声和照明等对施工场地（现场）周边生产和生活的影响，并满足国家和地方政府有关规定的要求。

8) 承包人必须保持施工车辆驶离工地后行驶的公共道路（包括路旁的雨水管道）的清洁，他必须负责清除施工车辆沿途散落的污物。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，必须由承包人独自负责支付。承包人还必须对发包人因该问题而引起的一切责任及损失，承担赔偿责任。承包人未能在工程师的指令下达一个小时内清除施工清除车辆沿途散落的污物，发包人/工程师可无须通知承包人而另雇他人清扫，所发生的全部费用包括 20% 的代办费在内都必须由承包人负担。公共道路的任何部分若被承包人损坏或污染，

必须由承包人自费复原。

9) 承包人施工方法不能产生尘土公害。承包人必须在工地内的路面以及沿该承包人使用的公共道路路面洒水，以减低尘土公害。

10) 承包人必须采取一切必要的措施降低其机械设备排出过量烟雾、气味及异味气体。如果排出的此类气体超过有关政府部门的规定，则承包人应立即改用其他设备并承担由此造成的罚款全部经济责任。

11) 承包人进行工作时必须保护好其作业区边上的构筑物，如公路、便道、砖墙等，并必须负责将任何一处损坏恢复至原样。承包人必须时时提供足够的防护屏、临时围栏、支撑柱等措施，预防给附近的财产、公路、行人或车辆造成损害、不便或干扰。承包人必须在合同完成时把上述临时防护物拆除，恢复原样，直到发包人满意为止。承包人必须负责限制其工人擅自进入邻近住宅或者施工项目，若有因其工人擅自进入而产生的任何损坏，必须由承包人自费恢复和修好至发包人满意为止。

承包人也须承担赔偿发包人因这些损坏所引起的索赔。

(43) 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

1) 承包人应为施工场地及其周边现有的地上、地下设施和建筑物提供足够的临时保护设施，确保施工过程中这些设施和建筑物不会受到干扰和破坏。

2) 承包人应当制订现有设施临时保护方案和应急处理方案，并在本工程开工前至少提前 7 天报送监理人（如有）/发包人，监理人（如有）/发包人应在收到现有设施临时保护方案后的天内批复承包人。承包人应当严格执行经监理人（如有）/发包人批准的保护方案，并保证在任何可能影响周边现有的地上、地下设施或周边建筑物的施工作业开始前，相应的临时保护设施能够落实到位。

3) 如果承包人要打开原有的道路或其他设施，必须预先取得工程师及相关政府部门的批准。如果其施工会影响交通，承包人应努力减低对公众造成的不便，并确保交通不中断。承包人还必须按在必要的位置设立临时交通标志牌。承包人必须在最短的时间内自费恢复原有的道路或其他设施直到工程师满意为止。在承包人接到监理人（如有）/发包人的书面指示两周内未能完成任何一项复建工作者，发包人/工程师可无须通知承包人而另雇他人完成复建工作，所发生的全部费用包括 20% 的代办费在内都必须由承包人负担。

4) 一切作用的沟渠、孔道都必须在指定的日期内回填或复原至工程师满意为止，否则，发包人/工程师可无须通知承包人而另雇他人对此沟渠/孔道回填，所发生的全部费用包括 20% 的代办费在内都必须由承包人负担。

5) 从承包人施工地点起的上下游各 50 米范围内的现有雨水管道被垃圾堵塞，必须由承包人清除。承包人未能在监理人（如有）/发包人的指令下达后一个小时内清除该堵塞，监理人（如有）/发包人可无须通知承包人而另雇他人清除该堵塞，所发生的全部费用包括 20% 的代办费在内都必须由承包人承担，发包人可从承包人到期工程款中承包人必须采取谨慎的

措施以防止地下设施（电缆和电力网、水管和煤气管、下水管、通信电缆及类似物）的损坏。在工程开始之前，承包人应向各有关部门取得地下设施的位置和许可证，并按照有关部门颁布的规定采取措施以防止地下设施的损坏。承包人应采取发包人、监理、有关主管部门批准的适当方法探测与确定地下设施的位置。所有试挖孔必须妥善恢复原来状态。承包人必须将施工中遇到的地下设施及时通知发包人工程师，同时自费采取一切措施（经发包人和监理审核）防止这些地下设施等物受损，必要时采用临时支撑以防止邻近的构筑物、管子、电缆等由于沉降而损坏。

6) 承包人损坏了任何公共/地下设施，承包人必须立即停止工作，尽快通知有关主管部门和发包人、监理，并帮助有关主管部门修复该设施。承包人应承担所有的修复和/或主管部门认为必要的、包括改变线路走向在内的补救措施的费用，并承担由此造成的该设施的损坏所损失的费用。同时，承包人每次损坏任何公共/地下设施，都必须支付发包人人民币5万元违约金（作为补偿给发包人带来的不便、声誉受损、和为此而付出的调查费和其他费用），发包人有权从承包人的应收款项中直接扣除所有上述费用。

7) 如果因施工而需要迁移/改位或重建现有的构筑物，如路灯电柱、电话电柱、栅栏、消防栓、轨道等，一切移建的费用都由承包人支付。

8) 发包人特别提醒承包人注意地上、地下设施和周边建筑物的保护。

(44) 其他要求

1) 施工设备承包人必须自费提供一切必要的施工设备，用于工程的施工、完工及维护。如果由于缺少某种特定的施工设备而导致工程进度中断，发包人有权从其他来源购入所需设备，由此发生的费用必须由承包人负责，并另向承包人征收所发生费用20%的代办费。

2) 防洪与防台风合同总价中已包括有关当局规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风措施所向发包人提出的费用索赔。

3) 监测仪器承包人必须提供并维护必要的检测仪器（精确且工况良好），辅以任何必要的器具以便发包人、工程师或某代表在合同期内完成其监督任务。承包人必须注意到发包人、工程师或其代表使用上述仪器并不表示可以减除承包人在执行施工中遵守各项规定的责任。所有检测仪器必须在周检合格的范围内使用。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：在第一次付款时，支付合同内现场安全文明施工措施费中基本费的50%，其余部分与进度款同期支付。发包人将严格按《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等安全生产法律、法规要求和本项目安全生产管理办法审查承包人安全文明施工措施资料计划，在施工过程中予以检查，确保安全文明措施费资金专款专用，并根据安全文明施工措施费实际使用情况支付进度款。

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：根据工程进度提供相应的进

度计划书，单项工程必须分别编制详细施工计划，承包人应确保工程同时完成、同时验收、同时交付。

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日。

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：收到后5日内。

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：收到后7日内。

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：同进度计划提交时间。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：不影响进场施工。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：符合发包人进度要求。

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365天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前提供。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因和不可抗力导致的工期延误，工期可相应顺延(但需要发包人出具书面通知)；如果因为发包人原因所造成的工程推迟开工或延期，发包人不承担任何经济费用，工期顺延，承包人对此无异议，顺延工期自发包人原因所造成因素解除后起算(同时需要发包人出具书面通知)。

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：因承包方原因引起的工期延误，应扣除报价中的赶工措施费，并按每延误一天处以¥2000.00元的违约金，若因承包人原因延期造成的业主及其他承包人的损失由该承包人承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：本款中的“物质条件”系指承包人在现场施工时

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

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 七级以上（含七级）大风连续8小时；
- (2) 日最高温度大于40摄氏度，日最低温度小于-5摄氏度；
- (3) 日（昼夜）平均积雪量超过200mm的恶劣天气影响，上述气象资料以苏州市气象局公布的气象资料为准。承包人遇到异常恶劣的气候条件，可以要求工期延长，但不得提出费用索赔。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8.材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

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

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：所有材料、设备采购前，承包人须提前向监理人和发包人提交材料样品（若无法送样品，经发包人同意后可送材料样本）和有关资料（一式三份），以取得发包人书面审核同意后方可采购，若未经发包人书面审核擅自采购引起的一切后果由承包人承担。提交有关资料如下：

制造商的材料标准样品和合同规定的样品或样本，均由承包人自费提供；监理人指示的作为变更的附加样品。

所有样品应附上该材料之说明书、原产地证书、出厂报告、技术参数、性能介绍、工程中拟定用途、使用说明等相关资料，以供审批。承包人须按监理人和发包人同意的格式填写及递交样品报审单。

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

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

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人提供并承担费用（合同价已包含此费用）。

9.试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：满足施工现场实际需求并符合相关规定，相应费用已经包含在合同价款中。

施工现场需要配备的试验设备：满足施工现场实际需求并符合相关规定，相应费用已经包含在合同价款中。

施工现场需要具备的其他试验条件：满足施工现场实际需求并符合相关规定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：满足施工现场实际需求并符合相关规定；由发包人及监理人提出，承包人负责实施，费用已包含在合同价款中。

10.变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：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变更确定。发包方对现场施工范围施工内容、以及施工工作量等具有决策权，因维修工作量无法准确预估，因此合同清单工作量及合同总价不是承包商施工的绝对依据，发包方有权根据实际维修情况调整清单工程量，因此导致合同总价发生变化的、甚至发包人决策暂停维修工作的，承包商必须无条件配合；各项维修施工前由承包商根据实际情况将施工方案及施工的位置、面积、拆除原因的情况先行请示监理人及发包人，经书面批准后方可施工，否则该部分内容不计入结算。

在颁发工程接收证书前的任何时间，监理人和发包人可发布指示提出变更。

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

除为避免危及安全外，承包人不得以任何理由拒绝或拖延执行监理人和发包人指令的变更工程，收到指令后必须立即开展施工。若承包人拒绝施工，将向发包人支付违约金，违约金额为此变更费用的 20%，同时发包人可暂停支付本月工程进度款，并有权选择将该变更工程交由其他承包人实施，因此发生的费用经发包人和其他承包人确定后由承包人承担，承包人无条件同意，发包人有权从应付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及违约金，承包人对此不得有任何异议，也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:因设计变更、招标工程量清单漏项、错项或现场签证、根据发包人书面指示引起的签约合同价内、外的工作量调整,单价按照以下约定处理:

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的工程量清单子项/子目的,参照适用子项/子目的综合单价;

(2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目,但有类似子目的,可在合理范围内参照类似子目的单价确定变更工作的单价;

(3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价,(a)可套用江苏省现行计价定额计算分部分项综合单价,并在此基础上按下浮。下浮率为=(招标控制价-中标价)/(招标控制价-暂估价-暂列金额)注:暂估价及暂列金额含规费税金,材料价按照招标控制价中采用的苏州市工程造价信息指导价或信息价;人工价按照招标控制价中采用的江苏省建设工程人工工资指导价计算;(b)若无法套用现行预算定额计算的项目,则变更价款按照双方协商一致并经发包人审批的价格认定。

(4) 但承包人投标书中若存在明显不平衡报价时,发包人有权不按以上(1)、(2)、(3)条处理,最终按按合同规定处理,承包人不得提出任何异议。

(5) 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(明显不平衡报价的按合同规定处理)。

(6) 原投标综合单价中的材料应发包人要求变更时(不满足招标文件要求的除外),结算时按发包人确认后的变更材料价格替换原综合单价分析表中的材料价格(明显不平衡报价的按合同规定处理)。

(7) 发包人为完成本项目需要额外增加合同外工作的或减少合同内工作内容的,且承包人具有相应资质,则承包人必须无条件执行,单价按照上述变更估价原则(1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)条处理,承包人不得提出任何异议。

(8) 计日工的结算原则:在施工过程中,完成发包人提出的施工图纸或技术要求以外的零星项目或工作,且发包人觉得有关工作不能以实物量度的方法计算及定价,而需以计日工计算,并须在过程中得到发包人的书面批准,计日工单价按现行的《江苏省建设工程人工工资指导价》苏州地区点工价执行。

(9) 变更签证按照发包人变更程序执行,技术核定单、图纸会审记录不作为结算依据;图纸会审内容涉及费用调整的需按照变更、签证流程申报审批,否则发包人将不予认可。

(10) 补充说明:发包人需要额外增加合同外工作的,承包人必须无条件执行,单价按照上述变更估价原则处理,承包人不得提出任何异议。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限:同通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：同通用合同条款。

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

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 1 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 1 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：按苏州工业园区相关规定。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：归发包人所有，由发包人掌握使用，包含在合同价款中，用于支付工程签订时不确定或不可预见的所有材料、工程设备、服务的采购。发生的因工程变更、索赔、签证产生的合同价款的调整。

11.价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

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

11.1.1 调整范围：

(1) 材料价调整中仅调整永久性工程（不含基坑围护及支撑）中的建筑材料。材料价

格调整仅包括商品混凝土、电线、电缆、钢材、预拌砂浆、铝型材、铝板、水泥、黄砂，其余材料价格一律不调整。

(2) 铝型材、铝板按《苏州工程造价信息》发布的铝锭价格调差。

(3) 电线、电缆按《苏州工程造价信息》发布的铜综合价格调差

11.1.2 调整原则：

(1) 在合同执行（施工）期间，上述材料《苏州工程造价信息》发布的材料指导价发生上涨或者下降，幅度在±5%以内（含 5%）时，其价差由承包人承担或者受益，幅度在±5%以外的，其超出部分的价差由发包人承担或者受益。上述材料中信息价中没有对应型号材料的，则按照同类材料的平均价执行。工程进度款根据已标价工程量清单中的单价计算，不进行调差。竣工结算时由承包人申报调差资料并按竣工结算程序确定调差金额。

(2) 由于承包人原因造成的工程延误，延误期间上述材料价格上涨不调差，材料价格下跌按专用合同条款第 11.1 条要求调差，并参照合同约定扣除违约金。

(3) 由于发包人原因造成的工程延误，对于延期实施的工程量，承包方必须办理相关的签证材料（即监理人员和发包人签证的影响工程延期的相关工期索赔资料，含延期文字说明、费用增减情况及签证资料、施工现状及影响因素的照片，延期实施的工程量以及造成的延期天数等）。承包人依约办理前述签证材料的，延误期间上述材料及设备变化按专用合同条款第 11.1 条第 3 种方式要求进行调差；承包人未依约办理前述签证材料导致不能进行前述调差的不利后果应由承包人承担。

11.1.3 调整方法：

(1) 基准价的确定：以招标控制价编制采用的《苏州工程造价信息》公布的建设工程材料指导价为基准价。

(2) 材料差价的取定：施工期当月（以工程计量报表提交时间的前一个月为准）同类建设工程材料指导价（同一个月多次发布材料指导价的以该月平均材料指导价）为准与基准价进行比较。

费用的计算方法如下：

材差费用=材料工程数量×{施工当月的建设工程材料指导价—基准价×(1±5%)}×[1+税率]。

(3) 调差材料工程数量以发包人和监理工程师按月度审核的工程量计算，不考虑材料损耗，以净数量为准。

(4) 所有调差费用只计税金，不计措施费率、规费且不参与下浮。

11.1.4 人工单价调整方法如下：

合同期间人工工日单价按照江苏省住房和城乡建设厅颁发的政策性文件颁布的人工工日现行单价执行，需调整人工工日单价的工作量以文件颁布注明的调整日期后发生的工作量为准，按如下方式调整：

(1) 人工工日现行单价高于人工工日单价基准价时，则：结算人工工日单价=人工工日单价基准价+（人工工日现行单价-人工工日单价基准价）*0.5。

(2) 人工工日现行单价低于人工工日单价基准价时，则：结算人工工日单价=人工工日单价基准价-（人工工日单价基准价-人工工日现行价）*0.5。

(3) 人工工日现行单价为实施期江苏省住房和城乡建设厅颁发政策性文件颁布的《江苏省建设工程人工工资指导价》及苏州地区配套相关规定对应各专业人工工资。

(4) 人工工日单价基准价为招标控制价采用的江苏省住房和城乡建设厅颁发政策性文件颁布《江苏省建设工程人工工资指导价》及苏州地区配套相关规定对应各专业人工工资为准。

(5) 需要调整人工工日单价的人工工日数量以发包人和监理工程师按月度审核的工程量进行计算（工程量中人工工日数量计算方法按招标控制价中对应工程量的人工工日数），结算时按施工月份所完成之工程量的人工工日数量为准，统一计量、调整及支付，进度款支付不对此进行计量。

(6) 所有人工调差费用只计税金，不计措施费率、规费且不参与下浮。

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) 本工程采用综合单价包干之承包方式，承包人包工、包料、包工期、包质量。工程量清单内填写的综合单价是完成一个规定清单项目所需材料和工程设备费、人工费、施工机具使用费、企业管理费、利润等费用以及合同明示或暗示的风险费用。

(2) 工程量清单未列明但依约应由承包人承担的费用，或者工程量清单未列明但承包人履行合同义务所发生的费用，如现场因素及措施费等等，视为包括在工程量清单已经列明的其他项目之中，发包人不予计量。

(3) 合同价格不因人工、材料、机械、运输费用、政府收费、公共事业收费、货币兑换率、规费及税率（合同约定可调整的因素除外）之价格涨落的变动或政府文件的颁发而变化。

(4) 合同价格已经考虑了停电、停水、二次搬运、施工场地可能不足、发包人现场约束、成品保护等所需措施和维护产生一切费用，并已考虑了各种可能影响施工的因素及其所增加的费用，结算不调整。

风险费用的计算方法：承包人在投标时已自行考虑在报价中，已包含在合同价款中。招标控制价不单独计取风险费。

风险范围以外合同价格的调整方法：双方约定合同价款的其他调整因素：

(1) 设计变更、现场签证及发包人书面指示引起的签约合同价内、外工作量或单价变动。经发包人及委托的造价咨询单位对设计变更和现场签证审核后不计入工程款支付范围。

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

(3) 若涉及某项材料承包人未按期订货，发包人有权自行采购。若因此发生发包人自行采购的材料的情况，则：竣工结算时按标底中材料价格且下浮后金额（按合同下浮率）从竣工结算中扣除，同时扣除承包人对此部分材料的管理费（此材料造价的20%），但承包人仍须对此部分材料提供接收、保管、施工配合、成品保护等配合工作，发包人给相应的配合费（此材料造价的2%），同时视为承包人违约，承包人应向发包人支付本工程合同造价2%的违约金，从当月进度款中一次性扣除（结算也不得计取），承包人对此不得有任何异议，必须无条件服从，不得提出任何工期和费用等方面的一切索赔。

(4) 若由于设计变更、招标工程量清单漏项、错项或现场签证、发包人指令单（含签约合同内、外工作量）引起某一单项工程量增减，其增减部分的工程量超过原招标工程量的15%且存在明显不平衡报价时，增减15%以内的工程量执行原合同单价，超出15%部分的工程量综合单价调整原则如下：

a 工程量增加超出原招标工程量 15%的部分，

如果合同单价低于招标控制价 $x(1-\text{合同下浮率})$ 的，增加部分综合单价按合同单价执行；

如果合同单价高于招标控制价 $x(1-\text{合同下浮率})$ 的，增加部分综合单价按招标控制价 $x(1-\text{合同下浮率})$ 执行。

b 工程量减少超出原招标工程量 15%的部分：

如果合同单价低于招标控制价 $x(1-\text{合同下浮率})$ 的，减少部分综合单价按招标控制价 $x(1-\text{合同下浮率})$ 执行；

如果合同单价高于招标控制价 $x(1-\text{合同下浮率})$ 的，减少部分综合单价按合同单价执行；

注：本合同中有关“明显不平衡报价”的定义：中标人投标书中综合单价偏离市场综合单价的幅度超过 20%时，则视为“明显不平衡报价”，本项目市场综合单价约定为【招标控制价综合单价*（1-中标下浮率）】。

(5) 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。本条仅限于规费税金的调整，文件规定执行日前完成的工程量按原标准，文件规定执行日之后的工程量按新标准。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： \angle 。

风险费用的计算方法： \angle 。

风险范围以外合同价格的调整方法： \angle 。

3、其他价格方式： \angle 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本工程无预付款。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

对维修任务单内容或因现场变更（包括施工图变更、设计变更单、技术洽商单、现场签证等）原因造成工程量返工增减需现场确认工程量的施工事项，以及隐蔽工程（除本工程自身的隐蔽工程外，另外包含拆除工程、清淤工程、恢复工程等施工项目），要求承包人将相应的影像资料、未明确或隐蔽工程部位的施工资料及相应的工程量一并提请监理单位、发包人单位相关人员现场认可并进行工程量签认手续，对未履行工程量签认手续的，工程计量一律不得认可。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日承包人提供上月计量报表四份、当月不少于十张施工照片一式二份、当月施工内容不少于 15 分钟视频光盘一份；计量周期上月 25 日至本月 4 日。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 26 日至当月 25 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定上月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 发包人在收到承包人提交的工程量报告后 28 天内完成对承包人提交进度款报告的审核，以确定当月实际完成的工程量。发包人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助发包人进行复核或抽样复测，并按发包人要求提供补充计量资料。承包人未按发包人要求参加复核或抽样复测的，发包人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(4) 以上关于进度款支付时间的约定为正常情况的付款周期，特殊情况可能滞后，对此承包人已充分理解，承包人承诺不因特殊情况的发生向发包人收取违约金或拒绝履行本合

同约定的任何义务。

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：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

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：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

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：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

(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) 监理人审查并报发包人的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执
行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

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：工程完工后 10 日内完成初验工作。

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

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：颁发工程竣工验收接收证书后 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：发包人不因此承担违约责任及支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按每日 500 元扣除，扣款总金额不超过合同价的 10%。发包人有权以合理的强制方式移交工程，造成的费用及责任均由承包人承担。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：应与承包范围一致，费用由承包人承担。

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

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程现场验收后 3 天内。

14.竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按照专用合同条款 21. 补充条款约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：工程项目整体竣工验收合格之日起 2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：∠；
- (2) 结算审定金额的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：发包人在审计完成且缺陷责任期满后按合同相关程序，将剩余保修金无息返还承包人。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照《工程质量保修书》约定执行。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：

(1) 建筑工程在保修期内出现质量缺陷的，承包人最迟应自接到发包人的保修通知之日起 7 天内到现场核查并按照发包人的要求完成维修（保修通知中对维修时间另有约定，以保修通知为准）。发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人应在 24 小时内到现场抢修，最迟在一周内完成维修。

(2) 出现以下任一情形的，承包人同意由发包人自行或直接委托第三方进行维修，由此产生的全部费用（以审计机关的审定数为准）及该费用 20% 的违约金均由承包人承担，发包人可直接从工程尾款中扣除该等费用，同时该部分工程的保修期相应顺延：

- a) 承包人未能按期到场核查或维修的；
- b) 承包人自接到保修通知之日起三日仍未给予回复的；

c)连续两次维修仍未能解决问题，修补缺陷的；

d)双方约定的其他情形。

(3)因承包人负责的设计、施工或提供的材料不符合合同要求，或由于承包人未能遵守合同约定而造成的工程缺陷，该部分工程的保修期重新计算。

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：无。

将通用合同条款16.1.1条中发包人违约情形第(3)项删除，调整为：“(3)发包人自行实施被取消的工作或转由他人实施的，但取消是由于发包人有理由认为承包人不能正常完成所取消的工作的除外；”。删除通用合同条款16.1.1条中如下内容：“发包人发生除本项第(7)项以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。”，调整为：“在发包人违约时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。但除发包人明确表示不履行合同主要义务，或者发包人的违约导致承包人没有能力继续履行合同外，承包人仍应当继续履行合同而不得暂停施工。发包人将根据约定承担相应的违约责任。”

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：工期顺延，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(2)因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：发包人不承担逾期付款违约责任。

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

(4)发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：工期应由发包人核准后顺延，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期应由发包人核准后顺延，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(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：工期应由发包人核准后顺延，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(7)其他：发包人不承担其它违约责任。

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: (1) 工程质量不符合合同要求的违约责任: 承包人工程质量必须达到合同约定工程质量标准,达不到合同约定质量标准的,必须在发包人要求的期限内自费返工至约定质量标准; 因承包人原因导致本工程出现重大质量事故的,每发生一次,承包人必须向发包人支付合同总价5%的违约金。该款项无需经承包人同意,由发包人直接在履约保函(保证金)或工程款中扣除。同时,承包人必须自费返工整改直至达到约定的工程质量标准为止。

经多次返工其工程仍达不到约定的工程质量标准,发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程,并使其质量达到约定的质量标准,第三方的施工费用由发包人从承包人的工程款项中予以扣除,如工程款不足以扣除的,则作为承包人对发包人的债务,由承包人足额一次性支付给发包人。如因工程质量不合格原因而返工使工程逾期完成或第三方重新修建而使工程逾期完成,承包人必须承担逾期完工的违约金。逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

(2) 承包人省去建筑材料,降低材料的规格,使用劣质材料、不合规格的材料,或违约使用非发包人推荐厂商材料,监理工程师/发包人发现(包括工程竣工验收后发现的)一次,全部返工,发包人有权要求承包人更换,并承担更换所发生的费用;同时承包人还应承担¥5000元/次的违约金。

(3) 工期延误,发包人有权把合同范围内部分工程量割出交由其它承包人施工。承包人需支付发包人一定数量的违约金外,还应赔偿因承包人违约而造成发包人在经济上的损失和为履行剩余工程的一切增加支出(此支出是指发包人聘用其他承包人去完成上述还剩余工程的一切增加费用)。

(4) 承包人未按当地安全文明施工规范要求施工,则发包人有权要求承包人承担相应的违约责任,违约金按形成危害或潜在危害的程度,以每次¥1000-5000元的标准在工程款中扣除。如发生因承包人原因导致本工程出现重大安全事故,承包人还应向发包人支付合同总价5%/次的违约金,并承担全部责任。造成发包人直接损失的,除上述违约金外,还须赔偿发包人的有关损失。

(5) 承包商应在初验和竣工验收前完成现场各项清理和质量整改工作,若承包商未按要求完成,发包人有权直接委托他人完成上述工作,并扣¥1000-5000元作为违约,所产生的费用由承包商承担,经监理工程师签证后直接从工程总价中扣除。

(6) 工程施工过程中对于发包人和监理人的工程师提出的质量、安全、文明措施或环境保护的整改要求,承包人在24小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时,每发生一次,现场工程师有权扣除相当于两倍该相应工作的工程进度款,承包人另外还须支付给发

包人¥2000 元的违约金。

(7) 因质量、安全、文明措施或环境保护以及其它问题而遭受环保、建设、城管或其它行政管理部门批评或开具处罚通知单，每发生一次，承包人除立即整改外，还应每次向发包人支付¥5000 元以上的违约金。

(8) 因承包人原因，出现向上级及新闻单位投诉，每发生一次，将扣除施工方¥5000~10000 元作为违约。

(9) 中标后，承包人在收到发出的书面开工通知书后必须按时开工，如承包人不按时开工，则视为承包人违约，并认为承包人无能力承担本合同内容，发包人将另择承包人，并扣除承包人的全部投标保证金或履约保证金。

(10) 承包人出现不正当行为（如拖欠工资、货款等债务纠纷，或在现场产生公害等），给发包人造成不便或影响园区公众形象的，则每出现一次上述情况，承包人应向发包人支付≥¥20000 元的违约金，且发包人有权启用履约保证金、银行履约保函或动用工程余款，用以支付工资、货款等，动用后承包人应及时补足。若违约金无法弥补发包的损失的，承包人应赔偿发包人的经济损失，即使这种不正当行为或违约是在合格竣工日之后发现。

(11) 施工场地清洁卫生要求：如承包人不及时清理施工现场或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中扣除，且发包人有权要求承包人每次支付¥2000 元以上的违约金。如违反苏州市及园区现场施工清洁卫生规定、当地行政执法部门进行处罚的，承包人承担全部罚金。

(12) 本工程中所有单项工程的新旧管道连接均必须在建设方批准的停水时间内完成，不得延误。如有延误，承包人将承担延误的违约责任，而且必须每次支付给发包人¥5000 元以上的违约金。承包人还必须承担建设方因此所造成的全部损失。

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：见 16.2.1 及 21. 补充条款。

16.2.3 因承包人违约解除合同

除法律法规、本合同另有约定外，在合同履行过程中出现以下任一情形的，发包人有权解除合同：

- (1) 承包人未按合同约定提供履约担保；
- (2) 承包人明确表示不再履行合同义务；
- (3) 承包人未能在规定的开工期限内开工，未经建设方同意且无正当理由，经发包人催告后 15 天内仍未开工的；
- (4) 进度计划未表明停工而且发包人也未授权停工，但承包人停止施工时间持续达 15 天或累计停止施工时间达 30 天的。
- (5) 承包人未按时完成关键节点工期、单项工程工期，或未能按时完工，且延迟超过 20 天的；

- (6) 因承包人原因，施工质量等不符合合同约定的，承包人有拒不整改、拖延整改、整改进度缓慢任一情形不能满足发包人通知指定整改完成的期限要求的或整改后工程质量仍达不到合同约定的质量合格等级的；
- (7) 承包人未遵守合同约定或发包人的指令，经发包人或发包人书面指出后在限定期限内仍未按要求改正的；
- (8) 承包人对发包人或政府主管部门提出的安全文明施工整改要求，未在限期内采取措施，或在纠正工程中仍存在的不符合标准规范或合同约定安全、质量要求的情况；
- (9) 承包人未经发包人同意中途撤场的；
- (10) 承包人没有征得发包方同意，擅自将工程转包或分包的；
- (11) 承包人拖欠民工工资，而政府要求发包人代付民工工资的；
- (12) 承包人欠付材料供应商材料款，造成材料供应商阻挠发包人的工程施工和销售等经营活动的；
- (13) 承包人伪造、虚报企业资质，或在合同履行期间资质变化无法满足工程相应需要的；
- (14) 承包人在合同的竞争和实施过程中有商业腐败或欺诈行为的；
- (15) 承包人未按政府主管部门或发包人要求办理工程施工相关手续的；
- (16) 承包人破产、被清算的；
- (17) 因承包人原因导致出现群体事件的；
- (18) 承包人有其他违约行为或违法行为；
- (19) 本合同条款中约定的其他可以解除合同的情况。

关于承包人违约解除合同的特别约定：如承包人违约，导致合同无法履行，发包人有权单方终止合同，无须承包人同意。合同终止后，承包人除按本合同条款承担违约责任外，承包人应向发包人支付合同总价 10% 的违约金，由发包人直接在履约保函（保证金）或工程款中扣除。同时承担发包人因此受到的包括但不限于发包人聘请其他施工单位完成剩余工程增加的成本、发包人选聘后续施工单位期间的工期拖延损失等，经济损失超过违约金的部分，发包人有权从应付承包人的工程款、已缴付的履约保证金等可扣款项中扣除（若上述款项不足或没有可扣除款项，承包人应另行向发包人支付）。对承包人已实际完成的工程量，按发包人委托审计机构出具的审计报告予以支付工程款。承包人在收到终止合同通知的 10 日内须将属于承包人所有的机器设备等财产运出工程现场。未在规定期限内运出的，则视为放弃财产，发包人有权处理该机器设备。

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

17.不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 90 天内完成款项的支付。

18.保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家规定购买建筑工程一切险及第三者责任险、意外伤害险等国家文件规定由承包人投保的其他必须保险。

承包人须在工程正式开工前完成办理上述保险事宜，并向监理及发包人提交保单、发票等证明文件，否则有权拒绝承包人的第一次工程进度款的申请。同时承包人应遵守保险的条件，并对未保险的超出部分及保险责任以外的部分所发生的索赔和责任负责。发包人不承担由于承包人未保险或任何保险范围不足或金额不足而引起的任何损失、伤害或损害。因承包人未及时办理保险，当发生其保险范围内的事项时，导致工程及其它损失的均由承包人承担损失和责任。如承包人未能在审计结算时提交上述保险的保单、发票等证明文件，将在结算时按照相关标准扣除费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人自行决定

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行决定。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：同通用条款约定。

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：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21.补充条款

若招标文件有条款与以下补充条款不一致的，按以下补充条款执行。

21.1 施工技术要求

21.1.1 现行国家技术、施工及验收规范规程，对施工工艺的特殊要求，按设计图纸及国家有关规定执行。

21.1.2 工程范围：

完成本工程范围包括招标全部图纸（含设计说明）、招标工程量清单、国家规范要求、工程管理规范及招标文件中描述的全部工作内容

21.1.3 施工具体要求：

针对现场维修及改造事项，如承包商有更优施工方案，需事前经发包方认可，再进行样板施工，经发包人确认可行后方可施工，否则不计工作量。

《工程量清单》涉及的技术要求、施工工艺等，应与合同条款、技术规范及图纸等文件结合起来查阅与理解，如有不一致之处，以要求更高者为准，并不因此调整合同清单价格。

21.1.4 技术说明要求：

室内渗漏水维修，包括卫生间渗漏水、窗台渗漏水及墙面维修改造等工作；旧房改造内容包括卫生间墙地面改造，台盆柜改造，室内墙面改造等工作；具体工作量以现场测量数据多方确认单为准。

1) 卫生间管根防水处理

描述：卫生间管根大致 5 处，马桶 1 处，地漏 2 处，洗漱台下水管 1 处，下水总管 1 处。招标文件中关于管根漏水有一定的统计和描述，招标文件的维修数量可能存在差异，承包商进场后需仔细查看现场，维修过程避免疏漏。

工艺及要求：

1、管根周边地砖拆除后，基层清理干净，不平整处使用 1:3 水泥砂浆找平；孔洞周边如发现原吊模混凝土含有大块料或存在缝隙、松动影响后续防水施工效果的，须将原吊模部位凿除，再重新吊模。吊模采用微膨胀水泥两次浇筑的办法，第二次浇筑后须突出浇板适当高度，不影响瓷砖铺贴为宜，管道周围按规范粉圆角做防水加强层，造价不作调整，请承包商报价过程综合考虑。刷第一遍 JS 防水两道，并与原防水层有效搭接，使用 1:3 水泥砂浆找平后涂刷第二遍 JS 防水层，JS 涂刷两道，厚度不小于 1.5MM。

2、防水层施工后蓄水试验要求，蓄水高度不应小于 20mm，蓄水时间 24 小时无渗漏现象。坡度正确，排水顺畅，与地漏结合处平顺、严密，与基层粘结牢固，涂层均匀，无起皮、鼓泡现象。

3、卫生间经过蓄水检验合格才能进行贴砖，地砖铺贴采用 32.5 级水泥湿贴工艺，卫生间地面完成面的高度比房间地面要略低，不得小于 5MM，防止卫生间内水外溢到房间，卫生

间地面保持平整，地砖铺贴向地漏位置找坡，排水顺畅，无积水现象，瓷砖无空鼓，勾缝要均匀、密实。

4、地砖铺施工后蓄水试验要求 72 小时无渗漏现象，否则视为验收不合格，需返工重做。

5、如承包商有其他更好的维修办法，施工方案需事前经公租房认可，先进行样板施工，经确认可行后方可施工，否则不计工作量。因施工工艺变更而导致的施工费用额外增加的，由承包商统筹考虑，结算不作调整。

2) 卫生间吊顶修复

1、吊顶全部修复的，须将龙骨及扣板全部更新，更新后保持原有样式及风格。

2、吊顶修复过程，须对原有照明进行修复，损坏的灯具进行更换，线路进行检查，安全隐患的须进行维修或者更换，确保施工过程的安全。

平板灯要求为颜色、风格等同吊顶保持一致。

3、吊顶局部更新的，龙骨及吊顶局部更换，更换范围以公租房要求为准，更换后保持原有样式及风格。

4、灯具更换：本次灯具均采用节能耐用 LED 光源。光源已全白灯为主，具体选型由公租房公司样品确认为准。

3) 飘窗渗漏水维修

1、打开空调机位，确认空调机位里面是否有裂缝；

2、封堵裂缝后，机位平面涂刷两遍 1.5mm 防水涂料，两次涂刷间隔不得少于 8h，立面与平面阴角处有效结合，上翻 20CM 防水；

3、空调飘板使用砂浆向排水口进行找坡，确保空调位不积水；

4、待风干后试水，蓄水 12 小时不再渗漏后进行恢复；

飘窗上部大多为空调外机机位，造成飘窗渗漏水原因有多重因素，请承包方至现场实地查看，客观分析渗漏水原因，承包商需要根据实际情况制定切实可行的维修方案，承包商需确保方案切实可行，方案实施前需征得公租房认可，以争取维修工作能够一劳永逸。

外墙面施工过程，可能需要挂绳，可能涉及到高空作业，风险较高，承包商施工前需制定详细的施工方案，切实做好安全施工的保障工作，确保施工期间的安全。我司认为承包商已为进场施工人员购买了人身保险，在施工过程中发生的人身伤害我司概不负责，由承包商负全责。

4) 室内墙面涂料维修

描述：墙面涂料脱落，需将脱落处进行修复，以保证美观，包括室内及过道；室外墙面弹性涂料如有修复，需根据物业部门意见处理。

要求：

1、原墙面涂料层铲除，铲除范围以公租房现场要求为准，要求铲除至粉刷层；

2、墙面受潮部分需晾干后清理铲除面浮灰并涂刷 801 胶水/墙固；

3、批腻子两遍，刷抗碱底漆一遍，乳胶漆两遍，乳胶漆墙面与原墙面涂料颜色保持一致，不透底不流坠。

5) 室内纱门纱窗维修

1、保证修复后的纱门、纱窗正常使用。

2、联接与配合：维修后，纱窗与窗户、门联接应牢固，零件安装准确到位，纱窗、纱门运行、回弹自如，回弹不允许脱落，压纱、粘纱要压合紧密，纱窗、纱门整体保持平整。

3、纱窗、纱门表面不得有划痕、破损，不得有起皱、起皮等不良现象。

4、纱门、纱窗采用整体拆装，不得在现场裁纱、装纱。首先将纱门、纱窗的纱盒取下来，做好原位置标记，然后拿回厂家统一换纱，最后统一安装到门窗上。如更换金刚砂材质的纱门纱窗，先进行样板施工，由现场确认效果后方可进行大面积测量下料，材质选用至少0.8mm厚304不锈钢材质。

5、本次维修招标中，包括所有纱门、纱窗配件的维修，招标清单所列并不能保证已将损坏的配件统计完全，但承包人需将损坏的纱门、纱窗配件等进行完全维修，报价中请综合考虑，结算不做调整。配件包括但不限于：铰链、把手、弹簧、塑料外壳等。

6) 卫生间防水重新施工

描述：地砖全部拆除，清除地面至结构层后进行找平，防水层重新施工，地砖重新铺贴；如淋浴房隔断、洁具等拆除后需重新安装。

工艺及要求：

1、地砖拆除后，基层清理干净，刷JS防水两道，1:3水泥砂浆找平，第二层JS防水层施工，JS涂刷两道，厚度不小于1.5MM。管道、地漏、门框周围及阴阳角需用堵漏王（或者水不漏）进行处理，然后采用JS防水层施工，JS涂刷两道，厚度不小于1.5MM。防水层从地面延伸到墙面的，须高出地面300MM（墙面最下面一块墙砖需同步拆除，防水施工完成后重新铺贴）。孔洞周边如发现原吊模混凝土含有大块料的，影响后续防水施工效果的，须将原吊模部位凿除，再重新吊模。吊模采用微膨胀水泥两次浇筑的办法，第二次浇筑后须突出现浇板2CM，不影响瓷砖铺贴为宜，管道周围做防水加强层，造价不作调整，请承包商报价过程综合考虑。

2、防水层施工后蓄水试验要求蓄水高度不应小于20mm，蓄水时间24小时无渗漏现象。坡度正确，排水顺畅，与地漏结合处平顺、严密，与基层粘结牢固，涂层均匀，无起皮、鼓泡现象。

3、卫生间经过蓄水检验合格才能进行贴砖，地砖铺贴采用32.5级水泥湿贴工艺，卫生间地面完成面的高度比房间地面要略低，不得小于5MM，防止卫生间内水外溢到房间，卫生间地面保持平整，地砖铺贴向地漏位置找坡，排水顺畅，无积水现象，瓷砖无空鼓，勾缝要均匀、密实。

4、地砖铺施工后蓄水试验要求72小时无渗漏现象，否则视为验收不合格，需返工重做。

5、卫生间整间翻开重做的，要在门槛石处，从结构砼面起设置 C30 砼挡水坎，防水上翻覆盖挡水坎。门槛石采用专用粘结剂湿贴在挡水坎上部。

6、淋浴间与卫生间隔断处，从结构砼面起设置 C30 砼挡水坎，防水上翻覆盖挡水坎。外侧按原设计材质粘贴装饰。

7、因此次卫生间施工数量多，为保证墙地砖的质量及卫生间总体效果，请投标单位维修前先行送样，选用的瓷砖必须是知名品牌，颜色相同或者相近，以保证维修后卫生间整体风格保持不变，请承包商及时至现场了解相关情况。

7) 卫生间洗漱台/厨房橱柜维修及更换

描述：部分卫生间洗漱台/厨房橱柜损坏严重，影响租户使用，需要更换。柜体及门板更换采用多层板，满足国标 E1 级及以上环保材料，柜体底板需粘贴铝箔纸，原有五金件需再次利用，如损坏更换需经物业人员确认，并附照片留证。承包商现场先进行样板施工，由现场确认效果后方可大面积施工。

要求：

洗漱台/橱柜拆除后，柜体重新制作安装，台面一般保留使用，除非台面损坏严重经物业确认无法使用的重新制作。现场已进行了封样，请投标单位至现场查勘，有疑问可以咨询现场联系人。

断裂的台面仅更换台面，更换后的台面外观及尺寸需保持一致，柜体如需要重新制作安装的由现场物业签字确认，并附照片留证。

8) 室内石膏板吊顶修复

工艺及要求：因部分卫生间渗漏水导致室内墙面及客厅石膏板吊顶发霉、变形，现要求将该部分进行修复。修复要求：将损坏、受潮的石膏板拆除，重新修补后进行面层施工。具体做法为：

- 1、更换损坏龙骨，费用包含在内，结算不作调整。;
- 2、吊顶损坏处石膏板拆除后重新封板，拼缝处使用拉法基或嵌缝石膏批嵌槽口、刷胶水贴绷带；
- 3、批腻子两遍，干燥后打磨平整，乳胶漆一底两涂，乳胶漆墙面与原墙面涂料颜色保持一致，不透底不流坠。

9) 屋面防水维修

屋面渗漏水的修复采用 4MM 厚 SBS 高聚物改性沥青卷材，聚氨酯胎质，工艺为热铺。

承包商需根据渗漏水位置判断维修方位，施工前维修面积及方位需得到现场物业管理部门认可，否则结算不计工作量。

屋面工艺及要求：

- 1、渗水位置内部周边开凿 3 平方范围施工区域，打除地砖，混凝土层、隔热层、剔除原有防水卷材，开凿区域四周预留 30cm 宽卷材用于新旧搭接；

2、检查裂缝位置，沿裂缝凿开 V 槽用堵漏王修补，内部铁丝网固定；
3、施工区域四周原有施工层，保温层、混凝土层，铁丝网等切除处理平整；
4、施工区域四周用堵漏王做成圆倒角（或 1：2.5 水泥砂浆），隔绝其他区域保温层水份渗入该区域；

5、以凿毛机、钢丝刷、专用真空吸水机、喷射水枪等专用施工设备，对施工基面进行高洁净度处理；

6、在清理合格的基层上涂刷配套基层处理剂，要求涂刷均匀不得出现露底或堆积现象；

7、弹出卷材铺设控制线，铺贴过程，相邻卷材搭接要求长短边均不应小于 10cm；(1h)

8、防水维修区域进行 48 小时闭水试验，试水无渗漏进行后续恢复；

9、防水保护层施工完成后，恢复原面层；

10) 室内实木门及门套维修

描述：室内门门及套受潮腐烂影响使用，需要进行维修更换。

要求：更换的实木门及门套，实木符合地板及踢脚线颜色及外观与原门套保持大致相同。

现场已有样板房，请标前前去查看，进场前承包商送样需经现场管理部门认可，原有五金件需再次利用，如损坏更换需经物业人员确认，并附照片留证。

具体做法为：

1、拆除损坏门扇、门框及门套、基层板；

2、门套基层清理平整，通风晾干；

3、安装木基层，需做三防处理，基层底部空余 100mm 不落地；

4、安装门框及门套，底部留置 3mm 打硅酮耐候胶密封；

5、安装门扇及原木门五金并调试；

6、修复更换过程中对墙面饰面造成的损坏。

11) 室内木地板及踢脚线维修

要求：更换实木符合地板及踢脚线颜色及外观与原门套保持大致相同。现场已有样板房，

请标前前去查看，进场前承包商送样需经现场管理部门认可。

具体做法为：

1、拆除损坏踢脚线、木地板及木龙骨；

2、地面基层清理，通风晾干；

3、重新安装木龙骨，清理地面灰尘；

4、重新铺设木地板、踢脚线；

5、维修过程造成的墙面破损修复。

12) 卫生间门槛石渗漏维修

工艺要求：

1、将门槛石渗漏导致的墙根发霉部位腻子层铲开，打凿宽度为：卫生间门槛石防水范

围基础上，还需铲除相邻墙地砖各一块，深度至防水施工面，对铲除的范围清理干净；

2、门槛石下方增设止水坎并使用湿浆铺贴；

3、使用堵漏王找平，对门槛石内侧整面涂刷并对墙角范围进行圆角处理；

4、使用防水材料进行涂抹第一遍。待第一道防水涂料干燥后进行第二遍防水材料涂抹（两遍防水涂刷间隔不少于8小时）；

5、第二遍防水涂料干燥后8小时，进行48小时闭水试验；

6、闭水试验完成后进行门槛石、地砖装饰面恢复。

21.1.5 发包人推荐材料品牌供应表

材料名称	推荐厂家/品牌					备注
	品牌1	品牌2	品牌3	品牌4	品牌5	
一 装饰类						
墙地砖	广东产					
地板、踢脚线	德尔	先锋	圣象	大自然		
石塑地板	无锡骏辰	沐时代	久洲	亚萨利亚		
金属铝板集成吊顶	杭州奥普	法狮龙	浙江友邦	迪高		
门锁、铰链、门吸等门用五金	顶固	汇泰龙	东泰	坚朗		
涂料	立邦	多乐士	三棵树	雅士利		
户内门及木制品饰面	永杉	欧派	美心	富美家		
JS 防水涂料	卓宝	科顺	东方雨虹			

细木工板/ 多层板	莫干山	兔宝宝	千年舟			
石膏板	星牌	龙牌	可耐福	博罗		
轻钢龙骨	拉法基	龙牌	可耐福			
二	安装类					
电线电缆	无锡江南	无锡远东	起帆			
PP-R 管	公元	联塑	中财			
UPVC 管	公元	中财	联塑			
射灯、筒灯、吸顶灯、集成灯 (含光源)	雷士	三雄极光	佛山照明	欧普		
开关插座面板	西蒙	正泰	罗格朗	施耐德		
洁具五金 (含金属配件及陶瓷件)	法恩莎	恒洁	箭牌	九牧		台盆、台盆龙头、小便斗、坐便器、浴缸、淋浴龙头、花洒、角阀、软管等

21.1.6 维修及时率要求

1、维修响应速度

a) 水、电急修项目：30分钟内到达现场，当日修复（不过夜）；

b) 一般维修项目：24小时内修复；

c) 较大项目的预约维修，应提前一天通知业户，预约修理不误时；

d) 如接到报修后，上门维修服务时租户不在家，应留条示意租户或者电话预约租户，另约上门服务日期、时间。

2、维修服务要求

a) 维修及时率应达到95%以上；

b)维修质量合格率应到90%以上;

c)被服务业户满意90%以上;

3、维修及时率（维修响应速度及维修服务要求）达不到发包人要求，经工程师书面三次警告后仍达不到发包人要求的，发包人将认为承包人不具备合同履约能力，发包人有权单方面终止合同。

4、以下情况发包人按500元/次扣除工程维修费：

1) 收到关于承包人服务工作的有效投诉；

2) 未经招标方或其委托的现场管理单位同意，未按约定时间到场进行维修；

3) 同一报修发生第二次返修。

5、公租房室内维修服务全年无休。逢特殊情况承包人需暂停服务的，需经发包人书面同意。

6、投标方应将与租户、物业等的配合费综合考虑在投标报价当中，维修用水用电费用应包含在报价中。

21.2 补充：投标报价必须包含的内容：

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

(2) 承包人编制投标工程量清单报价表的格式按照苏州市建设局文件：关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)(江苏省建设厅“苏建价(2014)448号”文)和《江苏省建设工程费用定额》的通知(苏建价[2014]448号)及当地最新相关文件规定要求填写。

(3) 承包人对招标单位所提供的工程量清单应与招标文件、合同条款、技术规范、施工图纸、补充文件等文件结合起来查阅与理解，发包人提供的工程量清单中所列工程数量仅作为投标的共同基础和支付的依据，投标单位必须按设计图纸（如有）进行施工。投标报价时以工程量清单计价方式进行投标报价，承包人应严格按发包人提供的工程量清单填报价格，填写的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与发包人提供的一致，不得更改。

(4) 投标单位的投标报价应当包括完成“招标文件”中所有项目所需的全部费用，如果出现少算、漏算费用或未填综合单价和合价的工程项目，该部分费用发包人将不予支付并均视为此费用已经包含在投标报价中，除本招标文件或合同另有约定外，结算时一概不得调整。

(5)发包人给定的工程量清单数量不允许改动，如果投标单位认为有误可提出，发包人将在招标答疑时明确。发包人给定的材料设备暂定价格不允许改动。若出现以下四种情况，在工程结算时，以按对承包人不利的原则处理（结算扣除暂定费用时，按发包人要求计人的费用与投标书中承包人计人的费用两者相比的大者为准）。

- a. 投标书中工程量与发包人给定的清单工程量不符；
- b 投标书中合价不等于工程量与综合单价的乘积；
- c 投标总价不等于各项合价之和；
- d 对由发包人确定的材料未按招标文件规定计入投标报价。

(6)承包人应根据发包人提供的图纸和工程量清单计算工程子目的单价、合价。工程量清单中每一个子目和单项均需填写单价、合价，承包人没有填写单价、合价的项目将被认为此项费用已综合考虑在工程量清单的其他综合单价、合价中。

(7)工程量清单均应按照清单号附单价分析表，为使综合单价构成清晰，工程量清单单价分析表中还应包括承包人认为上级子目下应补充的下一级子项，并列明相应的工程量及其报价，序号可顺序扩展。所有子目均需附单价分析表。单价分析表内容和及其单价组成内容及含量由各承包人以清单和招标文件、图纸（如有）为依据，自行编制、计算，中标后因图纸（如有）清单、招标文件理解不清原因提出的任何费用增加，发包人有权拒绝。

(8)承包人应自行到工地现场踏勘了解相关足以影响投标价格的情况，任何因疏忽或者误解而导致的增加费用、索赔及工期延长申请将不被批准。

(9)承包人须认真阅读理解招标文件，特别是有关责任权利规定、计量计价规定。承包人应按照规定的格式和要求，正式填写所有内容，其中主要材料设备表（乙供）必须注明材料生产厂家、品牌、规格、型号、产地、尺寸等数据。

(10)工程量清单的费用适用于磋商（合同）文件中规定或包括的任何项目的任何实施方法，承包人不得因施工方法不同及辅料不同等理由而提出任何追加费用的要求，实施该方法的费用应包括在工程量清单项目的报价内。

(11)措施项目报价表中所填入的措施项目报价，包括采用的各种措施的费用，未填报的项目视为已经包含在投标报价中。投标单位根据招标文件、图纸、说明、各类规范现场的情况、质量、工期以及投标单位长期从事建设的经验等，填报切实可行的施工方案及费用（在措施项目内考虑），但计费内容必须在措施项目中分列清楚，不得出现以下情况：

- a. 该措施项目报价与施工组织设计明显不符；
- b. 该措施项目仅以人工费报价；
- c. 以周转性材料已经摊销完毕、机械闲置、进退场或者机械已经折旧完毕等为理由明显偏低报价；
- d. 临时设施项目报价明显偏低；

一经中标，不论实际情况与中标单位的估计有多大出入，也不论有没有设计变更，都不

会因任何工程内容、施工方案、或者工程数值的改变而予以调整，而且投标单位必须保证所报方案能得到发包人、设计单位、监理及相关部门的认可、批准。若发包人、设计单位、监理及相关部门提出异议，投标单位无条件进行修改直至达到要求，且不能以此为由增加任何费用。投标单位需要充分考虑此风险，并予以承担，措施项目费用包干使用不作调整（合同中另有约定的除外）。

(12) 其他项目报价表中所填入的其他项目报价，包括工程量清单报价表和措施项目报价表以外的，为完成本工程项目的施工所必须发生的其他费用，承包人应按照其他项目清单中列出的项目和数量，自主确定单价并计算费用计入总价。

(13) 工程量清单中规定的材料和设备品牌，承包人不得随意更改；工程量清单中规定了材料、设备的技术要求的，承包人必须予以满足。

(14) 本工程实际施工发生计日工时，计日工单价按《江苏省建设工程人工工资指导价》苏州地区点工价执行承包人不得有任何异议，也不得提出任何工期或者费用方面的一切索赔要求。

(15) 规费、税金以及现场安全文明施工措施费中基本费、增加费、扬尘排污费为不可竞争性费用，必须按当地最新相关规定的标准计取，不得降低标准或让利。

(16) 发包人反对盲目压价的行为，承包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因素，进行自主报价，确定合理的优惠让利幅度，但不得低于成本价。

(17) 施工用水、电、临时设施等费用全部由承包人承担并含在投标报价中。

(18) 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，承包人应综合考虑后一并计入投标报价中。

(19) 承包人必须自行考虑材料、设备运输的全部施工措施及费用，将全部费用含在投标报价中，结算不调整。

(20) 施工垃圾承包商必须每天运送到指定堆放处集中堆放，自行考虑组织外运，费用含在报价中，结算不调整，垃圾外运必须符合园区相关规定。

(21) 承包人应在投标报价中充分考虑工程移交前的清理保洁费用，清理保洁须达到发包人要求，全部费用含在报价中，结算不调整。

(22) 项目现场所有的拆除物品拆除、外运费自行在报价中考虑，结算不调整。且拆除物品的外运需符合苏州工业园区地方规定，所有运输车辆的人员、行驶证、驾驶证、车辆保险合同均需在监理单位处或项目物业服务中心备案，由此发生的相关费用、行政部门及当地主管部门收取的费用、因事故导致的其他费用全部含在报价中，结算一律不得调整。

(23) 拆除施工时，要做好对原建筑物及设施设备管道线路的保护（包括窗帘、家具等对现场施工有影响的物品的保护性拆除、搬离、恢复等工作），损坏的由承包人自行负责

修复并承担相应费用，以上费用已包含在合同价清单中。

(24) 施工不能影响其他单位的正常办公及生产、经营。

(25) 承包人需根据发包人要求做好设施设备全生命周期管理工作，工程竣工交付前，根据设施设备全生命周期管理要求提供建筑基本信息登记表、设施设备信息统计表及各类设施设备信息分类登记表。提供的表格需经发包人聘请的第三方人员审核通过，其内容准确性及是否达到所提供示范样表的深度要求。此项工作是竣工交付的前置条件。

21.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例等。

21.4 防尘、机电故障修复

本工程施工过程中必须采用严格防尘措施，全部费用含在报价中、结算不调整。

本工程施工中造成消防等机电系统故障将由本工程承包人自行负责修复，全部费用含在报价中、结算不调整。

21.5 场外交通

除发包人另行委托专业单位实施场外交通设施外，场外交通设施的技术参数和具体条件由承包人自行查勘，如场外交通设施无法满足工程施工需要，由承包人负责完善并承担相关加固、维修、养护、保洁费用，相关费用已含在投标报价中。

21.6 知识产权

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

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

21.7 提供基础资料

承包人应负责收集施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、

构筑物和地下工程等有关基础资料，并对所收集资料的真实性、准确性和完整性负责。工程地质和地下管线资料纸质版，承包人可在发包人资料档案室借阅或复印，并应向相关管线管理机构、管线权属单位及工程所在地城建档案馆调阅相关地下管线档案资料。承包人进入现场施工后应委托专业单位进行调查和探挖工作，确认现有管线位置、种类及埋深，采取措施予以保护，对原有管线或者设施埋设的位置不明时，应当挖样洞复测，在掌握实际情况后方可施工。如有损坏，承包人应当立即停止施工，做好记录，并立即通知有关单位进行抢修，因此发生的相关费用及损失赔偿等法律责任由承包人承担。

21.8 工程照管与成品、半成品保护

自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到工程竣工验收合格并移交给发包人之日止。在承包人负责照管期间，工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，发包人有权直接从应付承包人工程款中扣除该费用。承包人有证据证明工程、材料、工程设备系因非承包人的第三方原因损坏的，可在承担上述责任后向第三方追偿。

对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发并移交给发包人前，由承包人承担保护责任。成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期，发包人有权直接从应付承包人工程款中扣除该费用。承包人有证据证明成品或半成品系因非承包人的第三方原因损坏的，可在承担上述责任后向第三方追偿。

21.9 对通用合同条款 4.3 监理人的指示的补充：如果承包人未能根据合同履行其任何义务或实施工程或未能执行监理人的指示，监理人可指令承包人立即改正过失或违约行为。如在发出上述指令 7 天内监理人认为承包人并未有明显之改进，监理人报经发包人同意后可以书面形式通知承包人，将所涉及项目的全部或部份委任其他承包人承造，一切费用应从支付给承包人之金额扣除并另外对承包人提出索赔。

21.10 商定或确定

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

21.11 检查程序

监理人（如有）/发包人未按时进行检查，也未提出延期要求的，不能视为隐蔽工程检查合格，承包人不可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人（如有）/发包人，监理人（如有）/发包人对相应记录不予签字确认。

21.12 工期

21.12.1 本工程合同工期和计划开、竣工日期为承包人在投标函中承诺的工期和计划开、竣工日期，并在合同协议书中载明。实际开工日期以合同条款约定的监理人（如有）/发包人发出的开工通知中载明的开工日期为准。

21.12.2 如果承包人在投标函中承诺的工期提前于发包人在本工程招标文件中所要求的工期，承包人在施工组织设计中应当制定相应的工期保证措施，由此而增加的费用应当被认为已经包括在投标总价中。除合同另有约定外，合同履约过程中发包人不会因此再向承包人支付任何性质的技术措施费用、赶工费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。

21.12.3 承包人在投标函中所承诺的工期应当包括实施并完成合同规定的暂估价项目和实际可能发生的暂列金额在内的所有工作的工期。

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

(1) 发包人未能按合同约定提供图纸及开工条件，经承包人书面催告后十五日内仍未提供的；

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

(3) 承包人已按本合同约定完全履行义务的情形下，发包人未能按本合同约定支付工程进度款，经承包人催告后仍不支付，致使承包人无法施工的；

(4) 不可抗力影响（需经国家权威机构认定并出具证明文件）；

(5) 合同约定以及国家法律行政法规规定的其他情形。

遇以上事件发生，而又有证据证明必然影响工程之竣工时间的，承包人应在以上事件发生后 14 日内向发包人提出书面延期报告并附随详细资料，经发包人书面签证确认应予顺延的工期，承包人逾期提出的，视为上述事件不影响工期，发包人不予考虑。但以上事件是因承包人原因导致或承包人延迟履行期间发生，工期一律不予以延长。

因以上可延长工期事件导致工期延误的，除依约由发包人书面签证确认应予顺延的工期外，承包人同意不向发包人主张任何损失或费用。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数，承包人同意不向发包人主张任何损失或费用。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 7.2.2 项（施工进度计划的修订）执行。

21.13 暂停施工

21.13.1 发包人可以随时指示或通过监理人指示承包人暂停进行部分或全部工程。在工程部分或全部暂停期间，承包人应保护、照管及保障该部分或全部工程免遭任何损蚀、损失或损害。承包人每天应将当日现场工人人数和机械详细记录在册，并在停工之日起 7 日内上报发包人和监理审核确认，发包人和监理人仅给予承包人工期顺延，人工窝工费及机械闲置

费、其他一概不计。若承包人延期申报的，视为承包人放弃，发包人和监理人将不给予任何工期和费用方面的补偿。

21.13.2 因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，不能视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 20 条（争议解决）约定处理。

21.13.3 通用合同条款 7.8.6 的约定不适用于本合同。

21.14 联络

本工程不论在何种场合规定给予和颁发批准书、证明、同意函、确定、通知和请求，这些通信信息均应：

(a) 采用书面信息，由工作人员当面提交并取得对方收据，通过邮寄或信使送达，或按专用条款中提出的任何商定的电子传输系统方式发送；以及

(b) 交付、传送或传输到专用条款中规定的接收人地址。但：

(i) 如接收人通知了另外地址时，随后通信信息应按新地址发送；以及

(ii) 如果接收人在请求批准书、同意函时没有另外说明，可按请求书发出的地址发送。

批准书、证明、同意函和确定不得无故被扣压或拖延。当向一方发证书时，发证方应将一份复印件发送给另一方。当另一方或监理人给一方发通知时，也应根据情况抄送监理人或另一方。

21.15 施工进度计划

合同进度计划（总进度计划）

进场通知发放后 7 日内，报送施工包括资源保证计划、机械设备进场计划、物资计划、劳动力计划等内容的总进度计划五份；经监理人和发包人批准的施工进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人还应根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人审批。

每份进度计划应包括：

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

(b) 有各专业承包人从事的以上各个阶段；

(c) 合同规定各项的检验和试验的顺序和时间安排；

(d) 一份支持报告；

(e) 在工程施工中各主要阶段和承包人准备采用的方法的总体描述；

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

除非监理人（如有）/发包人在收到进度计划后 21 天内向承包人发出通知，指出其中不

符合合同规定的部分，否则承包人应按照此进度计划进行工作，并遵守合同规定的其他义务。发包人的人员应有权依据该进度计划安排他们的活动。

承包人应及时通知监理人和发包人，具体说明可能发生将对工程造成不利影响、增加合同价格或延误工程施工的事件或情况。监理人和发包人可要求承包人提交此类未来事件或情况的预期影响的估计。

如果任何时候监理人（如有）/发包人向承包人发出通知，指出进度计划（在指明的范围）不符合合同规定，或与实际进度及承包人提出的意向不一致时，承包人应按本款规定向监理人和发包人提交一份修订的进度计划。

承包人提出的任何技术方案，因监理人和发包人的不同意或修订而提出索赔和延长竣工期限的要求将不获接纳。

21.16 材料与设备

21.16.1 承包人提供的材料和临时设施

承包人应按以下方法进行生产设备的制造，材料的生产加工，以及监理人和发包人认可的所有其他方法实施作业：

- (1) 按照合同规定的方法；
- (2) 按照公认的良好惯例，使用恰当、精巧和仔细的方法；
- (3) 除合同另有规定外，使用适当配备的设施和无危险的材料。

(4) 承包人必须在发包人要求的时间内提交完整的材料样品，该等材料样品不得低于发包人提供之材料样品要求。若承包人提供之材料样品不符合监理人及发包人的要求，该等样品被视为无效且承包人须按发包人提供之材料样品完成本工程之施工，相关一切费用及工期应包含在投标金额中，若承包人未按发包人要求的时间订货，发包人有权对此材料自行采购，结算时按标底中材料价格且下浮后金额（按合同下浮率）从竣工结算中扣除，同时扣除承包人对此部分材料的管理费（此材料造价的 20%），但承包人仍须对此部分材料提供接收、保管、施工配合、成品保护等配合工作，发包人给相应的配合费（此材料造价的 2%），同时视为承包人违约，承包人应向发包人支付本工程合同造价 2% 的违约金，从当月进度款中一次性扣除（结算也不得计取），承包人对此不得有任何异议，必须无条件服从，不得提出任何工期和费用等方面的一切索赔。

(5) 所有材料、设备采购前，承包人须提前向监理人和发包人提交材料样品（若无法送样品，经发包人同意后可送材料样本）和有关资料（一式三份），以取得发包人书面审核同意后方可采购，若未经发包人书面审核擅自采购引起的一切后果由承包人承担。提交有关资料如下：

- 1) 制造商的材料标准样品和合同规定的样品或样本，均由承包人自费提供；
- 2) 监理人（如有）/发包人指示的作为变更的附加样品。
- 3) 所有样品应附上该材料之说明书、原产地证书、出厂报告、技术参数、性能介绍、

工程中拟定用途、使用说明等相关资料，以供审批。承包人须按监理人和发包人同意的格式填写及递交样品报送单。

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

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

21.17.2 除非合同另有规定，承包人应在不少于 7 天前，将任何生产设备或每项其他主要货物将运到现场的日期，通知监理人（如有）和发包人；

21.16.3 承包人应负责工程所需的所有货物和其他物品的包装、装货、运输、接收、卸货、存储和保护；以及保障并保持发包人免受因货物运输引起的所有损害赔偿费、损失和开支（包括法律费用和开支）的损害，并应协商和支付由于货物运输引起的所有索赔。

21.16.4 承包人提供的材料和工程设备准入厂商或品牌名单应符合招标文件、补疑书及澄清文件的规定及要求。

21.16.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

监理人（如有）或发包人可要求在承包人或其代表在场的情况下从每一批材料中抽样用作检验，这样抽取的样品应视为一批材料的代表。如果任何一批材料中的样品不符合规定的标准，整批材料将被认为不符合合同要求。监理人（如有）或发包人可以通知承包人将不符合合同要求的材料全部均予退货，无论是已经采用与否，其费用全部由承包人支付并要求承包人承担由此给发包人造成的损失，而且不允许由于更换而延长工期，而且有权要求承包人承担样品检验费用。对于任何拒绝验收的材料，如果是由于监理人（如有）或发包人对承包人已付款的一部分，则发包人将把此款扣回。但是如果监理人（如有）或发包人决定保留那些已经安装好的材料，发包人将按双方协商的结果扣除部分款项，但并不减除承包人在合同范围内的任何责任。运抵到现场的所有材料设备均需提供合格证、质保书等。此外，无论在施工进度中是否已付款，未经监理人（如有）或发包人的书面批准，不应从现场搬移出去。

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

21.16.6 材料与工程设备的替代

合同文件中提及的任何材料、产品或设备的品牌、型号或厂家仅是指它们的材料、性能和工艺的等级和水平，只要相关材料、产品或设备具有同样质量或工艺水平及满足下述任一条件，承包人可在报经监理人（如有）和发包人书面认可、批准的前提下予以采用：

a) 合同签订后，监理人（如有）和发包人所选用之材料 / 设备在市场上取消供应和 / 或政府及有关管理部门于签订合同后禁止使用该物料 / 设备（承包人须给予证明，如该等取消供应/禁止发生于合同签订前，则本条款不适用）；或

b) 监理人（如有）和发包人要求使用其它替代品。

除上述两条原因外，其余任何原因导致的材料替换被视为承包商提出的材料替换。

如果承包人欲提出使用替代品，承包人应在不影响进度计划的情况下以书面形式通知监理人和发包人，并随此通知提交下列文件：

a) 拟被替代的合同中约定的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格、测试及其它任何详细资料；

b) 拟采用的替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能测试、价格及其它任何必要的详细资料；

c) 替代品使用的工程部位及与之有关的所有合同文件索引；

d) 采用替代品的理由和原因申述；

e) 替代品与合同中约定的用品之间的差异及比较以及使用替代品后可能对工程产生的任何方面的影响；

f) 价格上差异；

g) 监理人（如有）和发包人为做出适当的决定而随时要求承包人提供的任何其它文件。

监理人和发包人在收到此类通知及上述文件后，应在 28 天内向承包人发出书面指示。如果 28 天内监理人（如有）和发包人未发出书面指示，应视为监理人和发包人已经拒绝使用上述替代品，并须采用原定的材料。

只要严格依照上述申请替代品的程序，承包人可向监理人（如有）和发包人申请材料代换，否则，监理人（如有）和发包人将拒绝承包人的任何材料代换申请。

在提出任何材料代换的申请以前，承包人确保他用于代换的材料与被代换的材料具有同等的质量和工艺水平，能为设计规定的空间允许，在维护、功能、形态、寿命、对环境的适应性等方面都相匹配，且代换应对发包人有裨益。

承包人应为他所申请的代换准备足够的试验数据和其它支持性资料，以便监理人（如有）和发包人藉以判断承包人的代换是否与合同文件规定的材料具有同等的质量和工艺水平等；由非合同文件中的约定的厂家提供的产品，或非合同文件中约定的品名或型号或类别或产地，都将被认为属于材料代换；替代材料是否与被代换材料具有同等的质量、工艺、使用效果和经济性将完全由监理人（如有）和发包人裁定；监理人（如有）和发包人的书面裁定将

是最终的和有约束力的。

用于代换的材料和工艺方法必须具有由有关政府机构或其它有管辖权的组织签发的准予使用或应用的证书；监理人和发包人对任何材料代换申请的批准不影响承包人须严格遵守合同文件中的规定及所须承担的责任，承包人还必须对由于采用代用品而引起的一切附加工作以及任何延误以及自己的费用与开支承担全部责任。

在承包人向监理人（如有）和发包人递交任何材料代换申请时，承包人应同时递交为合理确定有关材料代换可能带来的费用节约或增加金额所需的有关文件。监理人（如有）和发包人应审核承包人所提出之费用金额是否合理，并于合理期间内确定替代和工程物料 / 设备与合同中约定的材料 / 设备之间的价值差值，并约定：

a) 如果替代材料和设备的价值高予合同中约定的材料和工程设备的价值，则涉及额外费用由承包人全部承担。

b) 如果替代材料和设备的价值低于合同中约定的材料和设备的价值，则将节省金额从合同价格中扣除，并相应地通知承包人。

21.17 试验和检验

本项目材料消防检测（含防火材料的检测）、室内环境检测的所有费用由承包人自行承担。承包商承担所有与本维修工程有关的调试和测试，调试试收范围如水、电、消防工程等的调试和测试；材料检测、消防功能性检测等所有涉及本次维修内容的检测费用由承包方自行考虑计入投标报价中，建设方不再追加任何费用；承包商所有维修工作必须最终通过有关部门的验收，维修过程必须无条件配合公租房公司做好上级部门的各项检查工作，以上涉及的相关费用请在报价中综合考虑，结算不做调整。

21.18 本工程承包人应负责对工程各部分的正确定位，并应纠正正在工程的位置、标高、尺寸或定线中出现的任何差错。

21.19 合同价款形式

本工程合同形式为固定单价合同：

一、包干部分范围：

分部分项工程量清单中注明按“项”包干的项目。

其他合同文件注明为包干金额的项目。

上述范围内均按“项”包干，且视为已经包含了按合同图纸及以后一切的修改图纸的所有费用。除非该项目整项取消，将按“项”全额扣除，否则在工程变更计算时均不予以单独计量。

二、固定费率部分：

1) 措施项目清单中的安全文明措施费。

2) 规费及税金。

三、固定单价部分：

除上述第一、二条外，均采用固定单价合同方式，除合同中注明可调整单价的情形以外，均不得以任何理由变更单价。

另，承包人的投标报价需包含招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单的全部内容，以及为完成上述内容所需的一切施工措施项目的费用，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及到的全部费用。

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

本项目计日工单价计价原则按专用合同条款 10.4.1 条内容执行。

所有材料及操作工艺均须符合有关的工程规范，包括图纸上有关的工程规范备注，而所有单价须包括按有关工程规范进行所有工作费用。

特别说明：本项目综合单价包含但不限于：

1、清单项单价须包括：

人工及一切有关费用；

材料、货物及一切有关费用(如运输、交付、卸货、贮存、退还包装材料搬运、吊井、放下等)；

材料及货物的固定和装配就位；

施工设备及工具的使用；

所有削切及耗损；

筹办费、经营、杂项费及利润。

2、材料的供应单价说明：

按图纸及规范要求的任何深化设计；并获得发包人及政府有关部门审批通过。

主材、货物和一切有关的费用（包括承包人需负责的进口关税及增值税（如有）、清关费、码头费、空运、海上和捌上运输、保险、卸货、仓库贮存、送交现场以及可从项目说明中合理推论或为此所必需的任何费用）。

运输主材至工地现场或经发包人指定的仓库，分拆包装物料并将该物料收集处理，以及将材料卸下并堆放于指定位置。

提供一切产品品质保证明及主材合格证明。

与发包人协调及服从其现场管理，与发包人指定的其他指定承包人及独立承包人的现场施工技术、工序、质量、验收及工期上配合协调工作。

其他为执行该项目而发生的一切费用及按合同文件所需进行的其他工作。

3、安装及辅材的单价：

主材的安装费。

除主材外所有相关辅材的供应、安装及一切有关的费用。

按规范及发包人的指示，于工地现场或发包人指定的仓库接收材料，包括假如载货运输

车无法驶入工地或发包人指定的仓库时，提供所需的叉车进行运送工作，以致所有进一步的搬运、贮存，以及将该材料从指定的仓库运至工地（如有）。

现场材料保管及保护等一切费用

按图纸及规范要求，进行安装，并对安装的工作面做必要的表面处理。

对所有主材进行的切削及加工中产生的损耗包括所有运输中主材的。

除主材外，其他所有材料进行施工中产生的损耗，包括收口及收边处理、与结构体的紧密结合、防水及防渗漏处理。

其他为执行该项而发生的一切费用及按合同文件所需进行的其他工作。

所有基于计量方法、损耗、损失、提供样本及维持足够的同色材料以便在缺陷保修期内进行维修工作等事项上所的额外材料量。

备注：其余有关说明详见招标工程量清单编制说明。

21.21 进度款的审核和支付

发包人只对签约合同价内已计量的合格工程进行支付工程款，在工程合格完成后，发包人收到经监理人及造价咨询单位（如有）审核过的工程款支付申请表后，在 60 日内办理支付签约合同价内已完合格工程额的 65%，当工程款支付达签约合同价的 65% 时（如实际完成额小于签约合同价，则以实际完成额的 65%），发包人不再支付进度款。工程整体竣工验收合格并办理移交手续，发包人支付至签约合同价内已完合格工程额的 75%（不超过签约合同价的 75%）。竣工资料完成并送发包人接收通过、并且提交完整合格的结算审计资料后，发包人支付至签约合同价内已完合格工程额的 80%（不超过签约合同价的 80%），竣工结算全部完成并承包人出具最终结算审定金额全额发票后三个月内支付工程款至竣工结算审定总价的 97%，留竣工结算审定金额的 3% 作为缺陷责任期质量保修金，待缺陷责任期满且所有缺陷维修完成经验收合格并经发包人/发包人聘请的物业公司书面签认同意支付后无息返还。

签约合同价外项目预算必须经发包人初审，与工程结算资料一并送结算审计，与结算款同期支付，余额计入质量保修金。

工程付款前承包人应向发包人提供符合园区税务部门认可的有效增值税普通发票。

删除施工合同通用条款 12.4.4 进度款审核和支付（1）中的“发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书”。

21.21 竣工结算

删除通用合同条款 14.1 竣工付款申请及 14.2 竣工结算审核。

本合同项下工程竣工结算审核另行约定为：

1、本工程竣工验收报告通过后 28 日内，承包人向总监提交工程竣工结算报告和完整的竣工结算资料。监理工程师接到竣工结算报告和竣工结算资料后 28 日内提出初审意见，并上报发包人。承包人逾期提交工程竣工结算报告和完整的竣工结算资料，经发包人书面催告

后 28 天内仍未提交的，发包人有权根据已有资料编制结算审价报告，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，承包人应无条件予以认可。

2、结算时承包人提供的一式二份资料如下：（1）工程竣工结算送审书和结算送审金额汇总表（按变更序号汇总）；（2）合同（原件）；（3）招标文件及答疑；（4）中标通知书；（5）投标文件；（6）竣工验收报告书；（7）招标施工图纸、变更图纸（按变更顺序编号整理）、竣工图纸（含电子图纸）；（8）工程变更、现场签证资料及批准手续（其中一份为原件、按变更审批顺序标号整理，断号必须说明原因，特殊项目或隐蔽工程必须有清晰照片）；（9）甲供材（包括机电设备、石材等）的实际供应和接收签证手续；（10）竣工测量资料；（11）施工取费证书、工程保险保单；（12）其他资料（根据竣工结算审计要求），包括但不限于隐蔽工程清晰照片等。

注：（1）承包人按以上先后顺序装订结算送审资料。

（2）承包人须提供两份完整结算资料原件；未提供原件签证、变更资料，结算时发包人有权不予认可。

3、发包人在收到竣工结算报告及结算资料后 30 日内委托专业的造价咨询单位进行结算审价，造价咨询单位在收到发包人提交的竣工结算报告及结算资料后 180 日内进行审计并出具审价报告，造价咨询单位在审计过程中发现竣工结算资料不完整或需要补充完善的，应在上述审核期限内报发包人审核同意后由发包人要求承包人补充完善资料，并由发包人收取承包人提交的补充完善资料后移交给造价咨询单位。上述审核期限在发包人要求承包人补充完善资料之日起中断，并从发包人收到承包人按造价咨询单位要求补充完善资料之日起重新计算。

在审计期间，承包人应积极配合审计的推进，如承包人无正当理由不积极配合，则发包人将出具审价报告的公函，承包人在收到该公函的七个工作日内未提出异议，则视同承包人确认审价报告，因承包人不配合造成的审核拖延等相应责任全部由承包人承担。

本项目实行结算二审，以第二次审计造价咨询单位出具的竣工结算审价报告经发包人承包人双方签字盖章确认后作为结算价款的最终确定和支付依据。

发包人委托的造价咨询单位无权代理发包人与承包人签字盖章确认工程结算价款。在造价咨询单位进行审计时，发包人与承包人双方签字盖章确认竣工结算审价报告前，无论何种原因，均不能视为发包人已与承包人确认结算价款。发包人与承包人对结算审价报告有异议且不能达成一致的，按照合同约定争议解决方式处理。

承包人需配合造价咨询单位进行结算审核，包括但不限于：及时、按要求提交完整的结算书申请与结算依据、计量细目及工程量与新增单价的核对等。未配合提供的，参照逾期竣工违约金额标准，承包人承担相应的违约责任。

4、因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不配合结算审核，造成结算审核时间拖后，其责任由承包人自负。

5、承包人应认真编制并申报经济索赔、现场签证、工程变更价款调整报告、竣工结算报告及其他涉及工程价款的送审竣工结算资料。审计造价咨询单位对承包人提交的送审金额核减超过承包人送审金额7%的，则超过7%部分按核减造价4%计算确定的审计费由承包人承担，收费基数按照承包人送审金额和结算金额（如果按照合同约定争议解决方式处理结算争议的，则结算金额根据法院认定的造价司法鉴定金额确定）确定，无论发包人是否已向造价咨询单位支付审核费用，发包人有权直接在结算金额中扣除发包人和造价咨询单位结算确认的应由承包人承担的审核费用。

6、双方尚未结清的价款除了质量保证金外，均为工程结算尾款。在发包人和承包人双方未签字盖章确认审计单位出具的结算审价报告或通过合同约定争议解决等方式确认竣工结算价款前，均视为不具备支付工程结算尾款条件。一旦双方确认了审计单位出具的工程竣工结算审价报告，则视为：双方一致同意该结算审价报告的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在上述结算金额之中；一旦发包人根据该结算审价报告付清了工程结算尾款，承包人承诺不再向发包人申请任何价款，这些不应再申请的价款包括但不限于本工程可能存在的工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款及其他工程价款等所有款项。

7、删除施工合同通用条款 14.4 最终结清。

8、删除施工合同通用合同条款 10.4.2 “发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请”一句。

21.22 竣工验收

删除通用合同条款 13.1.2 中的“监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果”。

删除通用合同条款 13.2.2 竣工验收程序（3）中的“发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。”。

删除施工合同通用合同条款 13.2.3 中的“因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告 42 天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期”。

21.23 违约和索赔

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

合同解除后，发包人和监理人应尽快查清并书面签证确认以下情况：

(a) 承包人实际完成工作的质量以及对应的合同价款；

(b) 承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。

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

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

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

21.24 在本合同履行过程中，因承包人原因使得发包人额外支出的咨询费、审价费、监理费、律师费由承包人承担。上述承包人原因包括但不限于：承包人拖欠民工工资，实际施工人依法起诉发包人，承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣发包人财产。

21.25 管理要求

现场综合管理制度

为顺利实现本工程的各项预期目标，根据有关的法律法规，结合本工程的具体特点，特制定本工程施工现场综合管理制度。凡进入施工现场的施工、监理、材料供应等单位，除严格执行国家、地方有关的法律法规、规范、标准、规定，认真、全面履行合同外，下列管理制度均需严格遵照执行。

（一）文明施工制度

1、施工单位应当贯彻执行政府有关文明施工的要求，推行现代管理办法，科学组织施工，做好施工现场的各项管理工作。所有进场单位正式开工前必须组织编写文明施工组织设计，其中至少应当包括下列内容：

（1）施工总平面布置图，包括临时设施、现场交通、现场作业、施工设备的布置、半成品和原材料的堆放等；

（2）临时建（构）筑物、道路等设施的设计；

（3）毗邻件（构）筑物、市政公用设施、水利设施和地下管线等的保护；

（4）现场粉尘、噪音、振动等的控制措施；

（5）现场废气、废水、固体废物处理排放的设计，现场垃圾及废料及时清理和外运制度；

（6）现场防火制度；

（7）现场卫生及安全保卫措施；

（8）现场文明施工管理组织机构及责任人；

（9）其它文明施工内容。现场安全文明标准以市文明工地标准为参考。

2、所有进入施工现场的管理和施工人员在施工现场均需佩戴证明其身份的证卡，证卡由监理单位或物业服务中心指定统一的格式，外来人员进入现场需实行登记制度。

3、施工单位要编制施工用电方案，经总监理工程师批准后组织实施，施工现场的用电线路、用电设施的安装和使用必须符合安装规范和安全操作规程，并按照施工组织设计进行架设，严禁任意拉线接电。危险潮湿场所的照明以及手持照明灯具，必须采用符合安全要求的电压（即低压行灯）。

4、施工机械应当按照施工总平面图规定的位置和线路设置，堆放大宗材料、成品、半成品和机具设备，不得侵占场内道路及安全防护等设施，所有进场材料堆放时必须树立标牌。施工机械进场必须经过安全检查，经检查合格的方能使用。施工机械操作人员必须建立机组责任制，并依照有关规定持证上岗，禁止无证人员操作。

5、施工单位应当保证施工现场道路畅通、无积水，排水系统处于良好的使用状态；保持场容场貌的整洁，随时清理建筑垃圾。在车辆、行人通行的地方施工时，应当设置沟井坎穴覆盖物和施工标志。办公区和生活区必须专人每天定时清洁卫生。

6、施工单位必须执行国家有关安全生产和劳动保护的法规，建立安全生产责任制，加强规范化管理，进行安全交底、安全教育和安全宣传，严格执行安全技术方案，施工现场的各种安全设施和劳动保护器具，必须定期进行检查和维修、维护，及时清除隐患，保证其安全有效。

7、施工现场应当设置各类必要的职工生活设施，并符合卫生、通风、照明等要求，职工膳食、饮水供应等应当符合卫生要求。

8、施工单位应当严格按照国家消防条例的有关规定，在施工现场建立和执行防火管理制度，设置符合消防要求的消防设施，并保证完好的备用状态。在容易发生火灾的地区施工或者储存、使用易燃易爆器材时，施工单位应当采取特殊的消防安全措施。

9、定期不间断地对职工进行文明行为教育，施工现场严禁一切不文明现象发生，严禁打架斗殴，酗酒、赌博等行为，施工区域内严禁住人，禁止随意丢弃垃圾（饭盒、烟头等），严禁随地大小便。

（二）、会议制度

1、实行工地例会制度：每周开工地例会（具体时间另定），要求相关单位的负责人必须参加，其它主要工程技术人员参加会议，由监理单位负责整理会议纪要，其它单位会签。

2 定期召开质量检查会议与安全评估会议，要求各单位技术负责人参加会议，由监理单位负责整理会议纪要。

3、当现场存在安全隐患时，或任何单位觉得有必要时，由监理单位牵头，召开安全专题会议，相关单位安全工作负责人和其它有关人员参加，由监理单位负责整理会议纪要。

4、当项目管理单位现场项目负责人、项目总监和施工单位项目总工认为有必要时，召开技术专题会议，各相关单位技术负责和其他有关技术人员参加，由监理单位负责整理会议

纪要。

三、定期安全检查制度

- 1、认真贯彻落实园区工程项目安全生产（文明施工）责任书中的各项技术与管理措施；
- 2、除施工单位常规性进行的安全检查以外，监理单位每周（具体时间另定）将组织进行一次安全抽样检查，各单位安全负责人参加，检查结果将以安全通报的形式发放各相关单位；
- 3、安全检查内容为安全专职人员的到岗情况，安全检查纪录是否完整，检查现场安全实施状况等。

四、文件收发及传递制度

- 1、各单位均需指派专人负责文件的收发与整理归档。
- 2、文件的收发必须及时有效，确保文件的及时性。
- 3、除特别声明的外，所有的文件收发均需通过监理部转发，包括项目管理公司与施工单位之间的文件往来。
- 4、当对来文内容存在疑义时，必须以书面形式回复阐明观点，但不得以任何理由拒收。
- 5、发包人及监理人员口头要求施工单位承诺完成的工作及书面要求完成的工作，到期必须按要求完成。发包人监理要求施工单位回复的文件，必须按要求及时回复。

五、罚金缴扣制度

- 1由监理根据《施工现场综合管理制度处罚规定》进行处罚。

施工现场综合管理制度奖罚暂行规定

序号	违反内容	处罚规定
	安全文明类	
1	进入施工现场不戴安全帽	每起罚款 100 元
2	闲杂人员未登记而进入现场	每发现一例罚款 200-2000 元
3	未按工程规模要求配备专职安全员；安全专职人员擅自离岗；安全检查安全员没有到岗（特殊情况向安全监理工程师请假）	每人次罚款 10000 元
4	特种作业工种施工人员没有持证上岗	责任单位罚款 1000 元，并要求相关无证人员退场。
5	打架斗殴	每起罚款 2000 元，使用暴力或违反法律行为的驱逐工地并移交公安部门处

		理
6	抽烟、随地大小便	每起罚款 200 元
7	职工其它不文明行为	每起罚款 200 元
8	施工现场材料乱堆乱放、环境污染、不能按照要求进行现场管理的	每起罚款 500-2000 元
9	材料不分类堆放，场地不清洁，道路不畅通；场地内乱倒垃圾，其它场容不符合施工（安全文明）组织设计	每次每处 500-2000 元
10	食堂、办公室等卫生检查不合格或无卫生许可证及健康证	200 元/次
11	施工机械进场、安装、使用不符合规定规程	责令停止使用。按规程检查合格后使用，强行使用的由总监签发暂停施工指令，并罚款 500-5000 元/次
12	现场违章用电或不按临时用电设计私拉乱接电源	责令停止违章。并限期整改，未按要求整改的每次罚款 500~1000 元
13	2m 高以上施工平台没有护栏，高处孔洞没有防护措施	每起罚款 500-1000 元
14	脚手架搭设明显存在安全隐患	500-1000 元/处·次
15	对于无安全交底、安全管理制度不全者	罚款 200-1000 元
16	安全检查纪录不真实或不完整	每起罚款 200-1000 元
17	临时围墙、大门破损、广告牌维护不到位	500 元/处
18	办公室卫生差	500 元/次
19	上级部门组织的质量、安全大检查评比中被通报批评	2000-100000 元/次
20	未按审批的重大危险源施工措施及专项方案（消防、安全等）进行施	5000 元/次

	工	
21	未建立安全生产责任制并将落实到人头和未按要求制定安全管理操作制度	200-1000 元/次
22	新进场施工人员未经三级教育并考试合格而上岗作业(以教育登记卡及考试卷为依据)	5 人以上者 50 元/人, 规定时间内没有整改到位按延期每天 100 元/人累计处罚, 直至停工整顿。
23	施工电气设备及工具不能定期进行自我检查	200-1000 元/次
24	使用已破损的电线及有可能漏电、触电的;电源上没有安装漏电断路器的;乙炔、氧气等铁罐未按规定摆放的;电焊、切割产生火花的作业周围的可燃物体不采取防护措施	200-1000 元/次
25	塔吊无指挥;复检不迟于 3 个月, 超过应检时间仍在使用的	500-2000 元/台
26	外脚手架及防护低于施工层; 安全通道搭设滞后于施工层; 安全设施滞后于施工层	罚款 500-2000 元
27	拆除工程(模板、脚手架等)未经监理允许或方案未经规定程序审批	1000-5000 元/次, 并按建设、监理单位的要求恢复、整改到位
28	无保护的高空抛物	500/次
29	高空作业不系安全带	200/人起
30	招用童工或安排未满 18 岁的未成年人从事劳动作业的	200-1000 元/人·次, 并清退出施工现场
31	自选专业分包队伍未经办理报批手续, 未签订安全生产责任书, 或未按规定要求派出管理人员	500-2000 元/次
32	分部分项工程、难、复杂、关键、	200-500 元/次

	新技术、新工艺的工序安全技术交底的工种不齐全，交底手续不完备，或没有进行安全技术交底	
33	对建设主管部门、建设单位、监理单位检查人员提出的(或工地例会、工程师联系单、通知单等书面提出的)安全隐患整改通知不按期整改或不报告有关人员进行复查的，或对监理工程师安全类通知单不按时整改回复的	500-2000 元/天·次
	质量控制	
34	施工单位擅自分包，将承包的建筑工程全部转包	5 万—20 万，并报建设主管部门备案
35	没有技术方案或技术方案未经监理审批擅自施工	500-2000 元/次
36	发现偷工减料的行为	每次处罚 5000 元
36	未严格按照编制的分部、分项工程及检验批施工程序进行工序报验，否则监理公司有权拒绝验收，责令整顿，	并按每检验批处罚 500-2000 元
37	未经监理验收签字即进行下一步施工	1000-2000 元/次
38	擅自变更经批准的施工方案和施工组织设计施工，私自修改图纸施工的	否 则 将 根 据 情 节 处 罚 50000—100000 元
39	各分项工程必须实行技术交底制度，一经检查无技术交底或技术交底不具备施工技术指导性，	每次处罚 500-1000 元
40	出现严重施工质量缺陷（除常规处理外）	2000 元/处·次

41	破坏别人成品造成损失、损坏	在赔偿的基础上 1000-5000 元/次
42	不合格材料运至施工现场的（不符合合同约定、检测不合格、不符合设计要求等）予以没收并罚款	500 元/次
43	合格建筑材料未经监理认可、验收、取样送检就直接用于工程中	1000-2000 元/次，并重新进入上述程序
44	分部分项工程、难、复杂、关键、新技术、新工艺的工序对施工班组未进行技术交底或技术交底不明确	500-1000 元/次
45	主要、关键工序的施工，施工管理（技术）人员不在场	1000 元/人·次
46	二次验收仍然未通过的检验批工序	500-1000/人·次
47	对验收存在问题拒不整改或未经整改就进入下道工序的	5000 元每次
48	未经监理允许随意开槽、打洞的	100-500 元/次
	进度控制	
49	施工单位的周计划经周例会审批后，未能完成的（要求在下周计划中实施完成外）	对责任单位处罚每单项 500-2000 元，并予以通报批评。
50	未按要求按时提交进度计划	每次给予 500-2000 元罚款。
	投资控制	
51	承包商虚报、乱报签证费用及进度款，经监理、全过程总价控制单位审核，核减超过 10%部分	按核减额的 5%罚款
52	施工单位擅自与设计单位联系修改图纸内容	每起罚款 2000 元，且对修改而导致的增加费用不予认可
	其他	
53	项目主要负责人擅离现场或擅自	擅离现场或缺席会议每起罚款 2000

	缺席会议或者开会无故迟到者	元，迟到每起罚款 500 元
54	工程各类资料不能完整及时、同步的	300 元/次
55	对项目管理部人员及监理人员有侮辱、责骂、威胁等过激行为	5000–20000 元/次，并将相关操作班组级人员清退出场，追究项目经理责任
56	拒绝接受监理发文	1000–2000 元/次，并通报建设主管部门
57	与其他参建单位不配合、不服从总监协调；不服项目管理部、监理现场管理	1000–2000 元/次
58	受到建设主管部门通报批评	5000 元/次
59	未在规定时间内完成项目管理部或监理口头或书面下达的指令（包括监理发出的质量、安全、进度类监理工程师通知单，未能在要求的时间内回复并整改完成；监理例会上项目管理部、监理提出并议定的事项未能完成又无正当理由的）	每起罚款 500–20000 元
60	未经监理及业主同意，擅自进场大型机械设备或大型设备进场及使用时间不能满足现场要求	每起罚款 1000–10000 元/次

注：1、本处罚由现场监理（如有）/发包人发文即可。

2、本规定将根据施工实际情况进行补充与调整。

3、上述所有处罚条款与本工程施工招标文件中安全、质量管理违规处罚条款中有冲突之处按合同的条款执行，同时招标文件中的相关条款也是本制度的配套文件之一。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：廉洁协议

附件 4：安全生产协议

附件 5：投标报价文件

附件 6：主要材料品牌表

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（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：工程承包范围内的所有工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为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《建设工程质量管理条例》执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金（不计取利息）。

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：_____。

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 2:

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				
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 3

廉洁协议

为秉承诚信、共赢的合作理念，打造公平、公正、透明的合作平台，保持廉洁合作，防止商业贿赂，加强公司作风建设，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，经甲乙双方一致同意，特签署本协议。

第一条 廉洁承诺

为保持廉洁合作、防止商业贿赂，乙方特此承诺在双方合作中避免以下“不当行为”：

- (一) 乙方或乙方人员协助发包人及其工作人员或其利益相关者（利益相关者是指亲属、近亲属及其他存在利益往来的第三人）利用职务之便获取任何违反法律、法规、部门规章以及发包人制度、合同约定等规定的利益；
- (二) 乙方或乙方人员与发包人及其工作人员串通损害发包人利益；
- (三) 乙方或乙方人员向发包人及其工作人员或其利益相关者提供现金、红包、购物卡、贵重物品等个人利益；
- (四) 乙方或乙方人员为发包人及其工作人员或其利益相关者以报销、劳务费、咨询费等名义提供各类个人利益；
- (五) 乙方或乙方人员以祝贺结婚、生日、乔迁、丧葬等名义向发包人及其工作人员或其利益相关者提供礼金；
- (六) 乙方或乙方人员向发包人及其工作人员或其利益相关者免费或低价提供车辆、房屋等财产使用权；
- (七) 乙方或乙方人员向发包人及其工作人员或其利益相关者提供非正常的宴请、旅游、娱乐活动或赌博等违法活动；
- (八) 乙方或乙方人员向发包人及其工作人员或其利益相关者在乙方及乙方相关公司持股提供便利或赠送干股，或安排发包人及其工作人员的其利益相关者至乙方工作；
- (九) 乙方或乙方人员协助发包人及其工作人员或其利益相关者为第三方谋取与乙方的交易机会；
- (十) 乙方或乙方人员协助发包人及其工作人员违背诚信原则、职业道德从乙方或通过乙方获取其他利益。

第二条 甲乙双方权利义务

- (一) 甲乙双方应共同遵守国家和江苏省、苏州市以及行业主管部门关于加强党风廉政建设的各项规定，对本单位员工进行廉洁合作教育，并督促员工严格执行，在合作过程中保持信息透明，及时沟通，确保廉洁合作。
- (二) 甲乙双方应严格执行项目合同文件，自觉按合同办事。
- (三) 除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反项目管理规章制度的不正当交易。发包人有权对乙方的业务活动进行监督，以确保其符合上述原则。
- (四) 甲乙双方如发现对方在业务活动中有关规、违纪、违法的行为，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或园区纪检监察部门举报。

第三条 投诉举报方式

- (一) 乙方可通过以下方式直接向发包人举报任何发包人人员的任何不当行为：
- (二) 发包人举报方式：邮寄或电子信箱
- 邮寄地址：苏州工业园区翠薇街 9 号月亮湾国际中心 6 楼恒泰租住 内控法务部
电子邮箱：htzl_jijian@suzhouhengtai.com
- (三) 发包人接受乙方实名或匿名投诉举报，并将严格保密。对于乙方投诉举报发包人违反本廉洁协议规定的情况，发包人将及时进行调查，根据调查结果做出相应处理。

第四条 违约责任

- (一) 发包人或发包人工作人员有违反本协议规定的，按照管理权限，由上级纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。
- (二) 乙方或乙方工作人员有违反本协议规定的，发包人将按照管理权限、情节轻重、影响大小作相应处理并追究法律责任，发包人有权建议相关行业主管部门给予相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。
- (三) 乙方违反本协议约定情节严重的，发包人有权将乙方列入发包人“合作方黑名单”，在恒泰集团体系内进行通报并在法律法规允许的范围内限制或禁止任何业务合作。
- (四) 若因一方违约导致另一方遭受损失的，违约方应承担赔偿责任，包括但不限于相应的经济损失、律师费、诉讼费等合理费用。

第五条 法律适用与争议解决

- (一) 本协议的订立、效力、履行及争议解决均适用中华人民共和国法律。

(二) 因本协议产生的争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方可向合同约定的有管辖权的人民法院提起诉讼。如合同未约定的，则由发包人所在地有管辖权的人民法院诉讼管辖。

第六条 其他约定

- (一) 本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方盖章后立即生效。
- (二) 本廉洁协议不因主合同的中止或终止而失效，即使主合同中止或终止，发包人仍有权追究乙方在履行主合同过程中违反本廉洁协议规定的法律责任。
- (三) 本协议一式肆份，由发包人、乙方各执贰份。
- (四) 本协议的修改或补充须经双方书面同意，并作为本协议的组成部分。
- (五) 本协议中未尽事宜，按照国家法律法规及行业惯例执行。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字/盖章）： 法定代表人或授权代表（签字/盖章）：

年 月 日

年 月 日

附件 4

安全管理协议

发包人：

乙方：

为贯彻“安全第一、预防为主、综合管理”的方针，保障人员生命安全和身体健康，保护甲乙双方和第三方财产免遭损失，加强安全管理工作，杜绝各类安全事故的发生，根据《安全生产法》《消防法》《生产安全事故报告和调查处理条例》等法律法规，经甲乙双方平等协商，就乙方于发包人管理区域进行施工作业（包括但不限于建筑施工、设备采购/安装/维修、工程维保、建筑垃圾装卸运输、零部件加工、户外设施安装等）的安全管理达成如下协议：

一、安全生产条件及人员要求

1、乙方资质及安全生产条件。乙方应当具备相关施工作业国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产等条件，依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽施工工程。乙方应对承揽本施工作业所提供的资质、安全生产资格证书、安全生产条件等有关资料真实性负责。

2、乙方负责人及安全管理人员要求。乙方应指定专职安全生产管理人员，并将人员名单及联系方式报发包人备案。乙方主要负责人是本单位安全生产第一责任人，依法对本单位的安全生产工作全面负责。乙方应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入，对所承担的业务进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

乙方指定本工程项目经理为项目负责人，法律法规要求设立安全生产管理机构或配备专职安全生产管理人员的应当依法设立和配置。乙方的项目负责人应当由取得相应执业资格的人员担任，对安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效投入和使用，并根据施工作业的特点组织制定安全施工措施，消除安全隐患，及时、如实报告生产安全事故。专职安全生产管理人员负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全事故隐患，应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

乙方应明确各岗位的安全职责和工作流程，形成完善的安全生产管理体系，确保每个施工环节都有专人负责安全管理。

一、发包人安全管理责任

- 1、告知乙方发包人安全管理规定和要求。
- 2、有权对工作现场进行检查，乙方应给予配合。
- 3、对发包人提出的安全问题、隐患或违反发包人安全管理规定的行为等，乙方应在发包人规定的时限内进行整改。乙方未及时进行改善、整改或防范时，发包人有权视实际情况要求乙方承担相应的赔偿责任，若情节严重，发包人有权要求乙方停工处理，乙方应予接受。若情节特别严重，发包人有权直接解除合同，由此产生的一切损失与责任全部由乙方承担。
- 4、全面配合政府相关部门的检查与监督。

二、乙方安全管理职责

- 1、接受和服从政府相关部门、发包人及发包人委托的监理、物业等管理单位的管理、监督与检查。
- 2、乙方是施工项目（含乙方分包项目）中生产安全、消防安全、车辆交通安全、食品卫生安全、环境安全等的责任方，必须遵守国家、省、市现行安全法律法规，对违反安全规定所造成安全事故由乙方承担全部责任，并承担相应的经济损失；如造成发包人或第三方的人身或财产损害的由乙方给予赔偿和处理。乙方应按照法律法规要求，及时向相关部门和发包人报告安全事故情况。
- 3、乙方为发包人提供的产品和服务等必须符合职业健康安全管理体系的要求，确保不对施工现场及周边环境造成不良影响。
- 4、乙方从事高空、电焊等特殊工种和危险作业的人员应由乙方为其购买相应保险，并经过专门培训并取得相关证书后方可上岗。乙方应定期组织特殊工种人员参加复审培训，确保其证书的有效性。
- 5、乙方必须对职工进行安全培训，包括但不限于新员工三级安全教育、定期的安全知识更新培训、事故案例分析等，培训内容应涵盖施工安全、消防安全、应急处置等方面，使员工熟悉施工场地的安全风险和防范措施。同时，乙方应建立安全培训档案，记录培训内容、时间、参加人员等信息。乙方及其人员还应遵守发包人的安全管理规定要求。
- 6、乙方车辆进入时必须按照交通规则和区域内安全标志行驶，必须听从现场物业的管理和指挥，配合对车辆和人员的正常检查。

7、未经发包人同意，乙方不得动用发包人的设备、设施，不得破坏损坏、挪用占用、阻塞消防设备设施。如有违反，一切后果由乙方承担。如因施工需要而须挪移的，应当得到发包人许可。

8、施工作业堆物堆料、车辆停放、机器设备工具放置等，应按现场物业的要求进行，施工垃圾应及时进行清理，不得随意丢弃堆放垃圾、废物废料及易燃物品。乙方应保持施工现场整洁有序，防止因杂物堆积引发安全事故。

9、施工作业结束时，乙方应进行全面彻底的清查，切断水电气源、火源等，收好物品材料，查看设备设施情况，确认无安全问题、隐患后人员方可离开。乙方应制定施工结束后安全检查清单，确保各项检查工作落实到位。

10、乙方须严格按照国家政府的相关操作规程规范、规定及发包人要求进行施工，严禁违章违规操作和野蛮施工，确定各项安全管理制度，乙方进行不间断的检查与纠正、完善。乙方应定期组织安全检查和隐患排查治理，对发现的问题及时整改，并记录在案。

11、施工现场应按规范配备合格有效的灭火器材，严禁私接乱拉电线、严禁吸烟、严禁超负荷用电、严禁使用电热器具和液化石油气瓶及乙炔发生器、强热光照明等。乙方应在施工现场设置明显的安全警示标志，提醒施工人员注意安全。

12、根据施工作业需要，合理计划、限量使用易燃易爆等危险物品。危险品应分类分项单独放置并设专人保管看护。在使用时，须严格做好防护措施，按照相关规定作业操作。乙方应建立危险物品管理制度，记录危险物品的采购、使用、储存情况。

13、乙方施工涉及使用特种设备的，应当按照特种设备有关规定，保持在用特种设备处于安全、适宜的运行状态，并指定特种安全管理人员管理特种设备，对特种设备进行维护和保养，建立并落实特种设备的维护保养和定期检查制度。

三、施工作业进场前乙方须持有乙方公司及与本施工作业内容相对应的政府核发的真实合法有效之全部证照、资质证书、专业特殊工种岗位证照，并提交上述文本复印件备案。

四、乙方须指定施工作业现场负责人和安全负责人，并提交发包人和现场物业或管理单位。

乙方单位负责人：_____电话：_____

乙方现场负责人：_____电话：_____

乙方现场安全负责人：_____电话：_____

五、乙方现场施工作业全体人员须持有真实合法有效的身份证件、专业技术证件、特殊工种证件等，并提交复印件备案。乙方应对施工人员的证件进行定期审核，确保其有效性。

六、乙方应对施工作业现场及周边环境进行查看，制定合理有效相应的施工作业方案、安全管理方案以及应急预案；并提交发包人和现场物业审核确认。应急预案应包括但不限于火灾应急预案、触电事故应急预案、高处坠落应急预案等，明确应急处置流程、救援措施和责任分工。

七、乙方须对进场人员进行现场情况交底、技术交底、专业规范规程交底，进行安全管理与防范、应急处理、施工作业管理要求和规范规程等方面教育培训，并以书面形式报现场物业备案。

八、乙方在施工作业前，应前往发包人指定部门办理有关进场之各项手续，并提交相关各类文件资料，签署本安全协议书，经发包人批准同意后方可进场。

九、赔偿责任

1、乙方对在发包人管理区域违反发包人安全管理规定造成安全事故，发包人有权要求乙方承担赔偿责任，从乙方向发包人支付的押金或发包人应支付乙方的任何款项中直接扣除或乙方直接向发包人另行支付。赔偿范围包括但不限于人员伤亡的医疗费用、财产损失的修复或重置费用、事故处理的费用等。

2、乙方因违反发包人安全管理规定，必须立即停止施工时，施工作业所发生的一切费用均由乙方自行承担，发包人无需承担。乙方在停工期间应妥善保护施工现场，防止因停工导致新的安全问题。

3、由于乙方承担/承包的项目或提供的产品/服务等质量原因造成安全事故，乙方承担全部责任或经济损失的赔偿；造成发包人及发包人业主人员或第三人伤害和发包人及发包人业主或第三人财产损失的由乙方给予赔偿和处理。乙方应积极与受害方协商赔偿事宜，避免纠纷扩大。

4、在乙方与发包人的业务发生过程中，由于乙方违反安全管理规定造成安全事故（包括人身伤害事故/火灾事故/盗窃事故/职业危害/食物中毒/交通事故等等），发包人有权依据事故严重程度、损失大小、影响程度等实际情况要求乙方承担相应的赔偿责任。对于重大安全事故，发包人有权解除与乙方的合同，并追究乙方的法律责任。

十、其他约定

1、本协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。如本协议与主合同条款冲突，以本协议为准。自甲乙双方委托代理人签字、盖章之日起生效，并承诺确保严格遵守。

2、本协议书一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

3、本协议书如有未尽事宜，双方共同协商并修改补充。如因国家法律法规规定变化，即按国家变化之法律法规规定执行；若协商不成，可以向项目所在地人民法院提起诉讼。

甲 方（盖章）： 乙 方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字/盖章）： 法定代表人或授权代表（签字/盖章）：

年 月 日

年 月 日

第四章 投标文件

一、封面

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

投 标 文 件

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

时间: _____

二、法定代表人申明

本人_____ (法定代表人), 身份证号码: _____, 郑重声明:

1、本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的，同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为，此次投标文件提供的资料如有虚假，本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

2、本企业已认真阅读本项目招标公告、招标文件等相关文件、法律、法规、规章。如有违反上述文件的相关条款，本单位愿接受本项目招标人、建设行政主管部门、其他相关部门依据上述文件作出的处理。

3、本企业具有独立订立合同的能力；未处于被责令停业，投标资格被取消的状态；企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内。

公 章: _____

企业法定代表人签名: _____

时 间: _____

三、投标函

投标函

致: _____(招标人名称)

在考察现场并充分研究_____ (项目名称)_____ 标段(以下简称“本工程”)施工招标文件的全部内容后,我方兹以:

_____ 元或% (适用费率招标)

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额,并严格按照合同约定,施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方中标,我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工,并保证在

_____ 天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后,在招标文件规定的投标有效期满前对我方具有约束力,且随时准备接受你方发出的中标通知书。

我单位拟派项目负责人(注册建造师): _____(姓名), 资质等级: ____ 级, 证号:
_____. 项目负责人(注册建造师)主要业绩及信誉状况_____。

在签署协议书之前,你方的中标通知书连同本投标函,对双方具有约束力。

投标人(盖章): _____

法人代表或委托代理人(签字或盖章): _____

日期: _____

四、法定代表人身份证明

投 标 人: _____

单 位 性 质: _____

地 址: _____

成 立 时 间: _____

经 营 期 限: _____

姓 名: _____ 性 别: _____

年 龄: _____ 职 务: _____

系 _____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: _____ (盖单位章)

日 期: _____

五、授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

日期：_____

六、已标价工程量清单

七、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表

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

投标人基本情况表

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

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

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

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

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

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

八、电子保函

九、投标保证金承诺书

一、其他材料

一、企业承诺书等其他材料

企业承诺书等其他材料