

标段名称：**莲花农贸市场外部改造提升工程**
施工总承包

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：[E3205711847000200001001](#))

招标人：**苏州工业园区综合行政执法局**

招标时间：**2023年12月21日**

目录

第一章 投标人须知.....	1
投标人须知前附表.....	1
1. 总则.....	11
1.1 项目概况.....	11
1.2 资金来源和落实情况.....	11
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求.....	12
1.4 投标人资格条件.....	12
1.5 费用承担.....	12
1.6 保密.....	12
1.7 语言文字.....	12
1.8 计量单位.....	12
1.9 踏勘现场及投标预备会.....	13
1.10 分包.....	13
2. 招标文件.....	13
2.1 招标文件的组成.....	13
2.2 招标文件的澄清与修改.....	13
2.3 招标文件及招标控制价的公布.....	14
3. 投标文件.....	14
3.1 投标文件的组成及编制.....	14
3.2 投标报价.....	14
3.3 投标有效期.....	15
3.4 投标保证金.....	15
3.5 资格审查资料.....	15
4. 投标.....	16
4.1 投标文件递交.....	16
4.2 投标文件的修改与撤回.....	16
5. 开标.....	16
5.1 开标时间和地点.....	16
5.2 开标程序.....	16
6. 评标.....	17
6.1 评标委员会.....	17
6.2 评标原则.....	17
6.3 评标.....	17
6.4 无效标条款.....	17
6.5 投标文件的澄清.....	19
6.6 中标候选人公示.....	19
7. 定标.....	19
7.1 中标人公告.....	19
7.2 履约担保.....	19
7.3 签订合同.....	20

8. 重新招标.....	20
9. 纪律和监督.....	20
9.1 对招标人的纪律要求.....	20
9.2 对投标人的纪律要求.....	20
9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	21
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	21
9.5 监督与投诉.....	21
10. 需要补充的其他内容.....	21
10.1 解释权.....	21
10.2 招标人补充的其他内容.....	21
第二章 评标办法.....	23
第三章 合同条款.....	26
第四章 投标文件.....	109

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: 苏州工业园区综合行政执法局 地址: 苏州工业园区启月街 198 号 联系人: 李叶芬 电话: 0512-69361928 电子邮箱: 37684511@qq.com
2	招标代理机构	名称: 地址: 联系人: 电话: 电子邮箱:
3	标段名称	莲花农贸市场外部改造提升工程施工总承包
4	建设地点	莲花农贸市场
5	资金来源及出资比例	国有资金: % 其中:财政资金 100% , 自筹资金%; 非国有资金: %。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	施工总承包
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期: 2024 年 01 月 05 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
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。

条款号	条款名称	编 列 内 容
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： 图纸及工程量清单等 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
19	投标人提疑	请将疑问于 2023 年 12 月 27 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 9 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。
23	投标报价方式	采用 1 1. 固定综合单价报价 2. 其他：
24	投标报价编制的其他要求	/
25	投标有效期	60 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。

条款号	条款名称	编 列 内 容
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	2024年01月03日 10:20
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。 <input 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金承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式:现金、支票、保函(保险)等;招标人(<input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受)担保机构的保函,(<input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受)保险机构的保单。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;保函(保险)方式提交投标保证金的,投标人可以缴纳电子保函,也可以向招标人缴纳纸质保函(保险),缴纳纸质保函(保险)的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函(保险)等原件提交到招标人(招标代理)处,招标人(招标代理)评标时向评委出具纸质保函(保险)等保证金收取情况表。招标人(招标代理)地址:,联系人:联系方式:,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(保险)等方式的以招标人收到原件时间为准);</p> <p>5.2 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户,以开标时诚信库中的基本账户信息为准(投标人自行承担因诚信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,更新诚信库信息的在交易系统中提前两个工作日提交相应证明材料,待审核通过后新的信息方可使用);</p> <p>5.3 保函(保险)有效期短于投标有效期的;银行保函非投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具的;保险保函费用未从投标人基本账户汇出的。</p> <p>5.4 执行投标保证金差异化缴纳的项目中, A、B 类投标人未提交规定格式的投标保证金承诺书的(包括标段</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>名称、招标人名称错误的)。</p> <p>5.5 电子保函 (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 (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 (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 (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 投标人应慎重选择保函 (保险) 出函机构, 保证保函 (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 (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 (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: 开标时, 投标文件使用招标监督部门和招标人的 CA 证书解密, 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“苏州工业园区建设工程电子招投标平台”, 进入业务管理-不见面开标大厅, 可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点: 苏州工业园区旺墩路 168 号 2 楼园区公共资源交易中心 (具体开标室见大厅公告)</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>如由于招标人和招标监督部门的 CA 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 4009980000</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：3 人，其中招标人代表 0 人，专家 3 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 1/2</p> <p>1. 银行保函（合同金额的 10%）</p> <p>2. 履约保证金（合同金额的 5%）</p> <p>履约担保其他要求：</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及标后履约失信管理的相关文件。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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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名章。</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</p> <p>服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>客服电话:4009980000</p> <p>电话:0512-66605609</p> <p>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</p> <p>服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>电话:0512-66605052</p> <p>手机:17315885859</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<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诚信库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：69361928 传真：/ 通讯地址：苏州工业园区启月街198号</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612 66605616 传真：66605600_ 通讯地址：苏州工业园区旺墩路168号2楼公共资源交易中心</p>
36	投标文件编制要求	<p>1、投标文件中，以下信息必须选自苏州工业园区建设工程电子招投标平台企业诚信库，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诚信库中的内容。</p> <p>特别说明：(1) 上述信息的评审以从诚信库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为文件生成时刻的诚信库信息，不会随之后诚信库的变化而变化。请申请人及时更新完善诚信库的信息。(2) 诚信库中业绩信息及业绩获奖信息审核通过后会员无法删除，但可以进行补充。(3) 企业对诚信库中信息真实性负责，诚信库接收社会监督，如有弄虚作假经查实作为失信行为（不良行为）。</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</p>

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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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>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，否则评标委员会判定不合格后，由投标人自行承担被判定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的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不予认可；评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证书的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证书的，该业绩不予认可。（例如：类似业绩的合同范围中明确有 8 个单体，但竣工验收证书只显示 4 个单体验收合格，该业绩不予认可）</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，须提供该业绩的建设单位证明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不予认可，且该证明材料须上传至诚信库中，未上传至诚信库该证明材料不予认可。</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（含总监）的业绩认定。未竣工项目，项目负责人（含总监）变更未至工程所在地有关政府部门</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>备案的，视为未变更，原项目负责人（含总监）视为有在建（监）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,该业绩不予认可。</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，涉及业绩均不予认可。</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被判不合格的不利后果。</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“不予认可”“不作为评审依据”的业绩，资格审查时均视为“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、《绿化工程项目负责人实施细则》（苏园规字[2012]2号文）中的“项目负责人条件”中的“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>
39	动态资质核查	<p>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企业资质）核查结果为不达标的企业，判定资格审查不合格。</p>
40	一级建造师电子证书	<p>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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2号)要求,资格预审申请人和投标人在招投标过程使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,及时更新诚信库中的建造师证书,自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
41	招标人补充的其他内容	1、项目负责人为“注册建造师”时,招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指:1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险;2、将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位;3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞,招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。 2、其他补充的内容: /

1. 总则

1.1 项目概况

根据《中华人民共和国招标投标法》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

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

1.7 语言文字

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

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

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

1.9 踏勘现场及投标预备会

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

现行的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854—2013)等9本工程量计算规范和2014年江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价定额、2014年《江苏省建设工程费用定额》等相关最新文件规定；

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的全部费用，如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，该部分费用招标人将不予支付并均视为此费用已包括在投标报价中，除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整；

(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、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照“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：**招标人本次招标设定招标控制价，大于招标控制价*85%的投标价为无效报价。**

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。

新点网上招投标系统

第二章 评标办法

1.2 评标办法 1（评标参考价）

（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。

备注：

1. 上述数字抽取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：

低于招标控制价 $\times 85\%$ （四舍五入法保留两位小数）且高于招标控制价 $\times 77\%$ （四舍五入法保留两位小数）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-履约失信扣分值-报价合理性扣分值**）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 $C=100-D$ 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%×（投标人报价-评标参考价）/评标参考价**。

2.2 信用标得分

本项目不使用信用标，信用标得分均按 0 分计入。

2.3 **履约失信扣分值**：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。

2.4 报价合理性扣分值：

本项目不使用报价合理性扣分，扣分值均按 0 分计入；

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、履约失信扣分值、报价合理性扣分值，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

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。

第三章 合同条款

合同条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州工业园区综合行政执法局

承包人（全称）：_____

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

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：园区财政。

5. 工程内容：根据工程承包范围、设计图纸、招标文件确定的工程量清单全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围：包括但不限于师惠坊街区外立面形象提升、泛光照明工程，商业区景观改造、滨水区景观改造、雨污水工程、中天湖畔广场外立面环境提升及泛光照明等图纸内包含内容等。

二、合同工期

计划开工日期：____年____月____日。

计划竣工日期：____年____月____日。

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

三、质量标准

工程质量符合建设工程现行国家质量验收规范体系合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：（项目经理姓名、注册证编号）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在苏州工业园区签订。

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

本合同自合同双方签字并盖章，且承包人提交履约担保及工程一切险和第三方责任险后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

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

详见本项目新点招标文件的“招标文件的其他材料”中通用合同条款。

第三部分 专用合同条款

详见本项目新点招标文件的“招标文件的其他材料”中专用合同条款。

第四部分 补充合同条款及附件

1. 补充合同条款

1.1 专用合同条款 1.1.2.2 发包人内容：本工程由园区财政出资，工程款由苏州工业园区国库支付中心集中支付，项目法人单位为苏州工业园区综合行政执法局，并作为项目发包人进行招标并与中标单位签订合同。苏州工业园区综合行政执法局授权苏州工业园区邻里中心发展有限公司以苏州工业园区综合行政执法局的名义作为工程招标人和发包人，从项目启动至完成全部建设程序，实施全过程管理。

1.2 专用合同条款 1.1.2.4 监理人内容：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.3 专用合同条款 1.1.2.5 设计人内容：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.4 专用合同条款 1.7.2 内容：

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____；

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.5 专用合同条款 2.2 发包人代表内容：

姓名：_____；

身份证号：_____；

职务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.6 专用合同条款 3.2.1 项目经理内容

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：_____。

1.7 专用合同条款 3.5.1 分包的一般约定内容

主体结构、关键性工作的范围：_____全部工作范围_____。

1.8 专用合同条款 3.5.2 分包的确定内容

允许分包的专业工程包括：_____本工程不允许分包_____。

其他关于分包的约定：_____ / _____。

1.9 专用合同条款 4.2 监理人员内容

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：_____；

1.10 破产或转让

如果承包人：

- (1) 宣布破产；
- (2) 无偿付能力或与他的债权人联合或为其债权人的利益作出转让；
- (3) 转包合同或未经发包人的书面允许而委托或分包合同的任何部分。

出现上述任一种情况，发包人可通过传真或挂号信等书面形式发出通知解除合同。

1. 合同解除后，发包人可随时进入现场完成剩余工程，或雇用第三方完成剩余工程。

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

3. 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；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。

4. 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。

5. 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) 承包人实际完成合格工作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。
- (c) 其他需要确认的工作。

承包人应该配合监理人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。

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

7. 在解除合同后，在工程竣工后的保修期内或工程师查清施工、完工、修补缺陷的费用、发包人因解除合同而遭受的损失并出具证明前，发包人可不再向承包人支付合同规定的任何金额。在此之后，承包人仅有权得到由工程师证明的

已完成合格工作应支付给并扣除了发包人的损失和各项费用之后的金额，如果该金额是负数，则应作为承包人对发包人的债务而追回。

8. 在解除合同后 14 天内，如果发包人要求，承包人应将其为本合同实施而签订的任何合同、协议的权益，如工程施工、提供材料、货物、服务等协议的权益在不附加任何条件下转让给发包人。

9. 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作。承包人应当赔偿因合同解除给发包人造成的损失。

10. 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

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

12. 承包人发生上述破产或转让违约行为后，发包人要求承包人继续履行合同的，承包人在承担相应违约责任后仍应继续履行合同。

1.11 专用合同条款 3.3.5 关于承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任不适用并另行约定为：本工程将采用人脸识别系统对项目经理、主要施工管理等人员考勤，如出现主要施工管理人员缺位的情况，将根据合同约定，按照缺席天数收取承包人相应的违约金，其中：项目总工 2000 元/人·天、安全主管 2000 元/人·天、其他人员 1000 元/人·天。处罚以工程联系单形式下发，相应违约金由承包人缴纳至发包人违约金缴纳专用帐户。

1.12 现场开挖拆除材料、弃置材料（包括弃置土方）按清单数量包干使用。灰土场外翻拌后运至施工现场，严禁现场翻拌灰土，土源全部为符合本招标文件要求的外进土方，现场开挖土方如需利用，提请监理单位、发包人单位相关人员现场确认并确认利用土方数量，结算时予以调整。工程实施中对除包干土方工程量确认原则上以发包人委托的测绘成果为准，清单内土方工程量暂定的，在土方施工前，须提请测绘单位进行测绘，对未提出申请测绘而擅自施工的，发生的工程量一律不得认可。

1.13 尽管本合同有其他约定，但若本合同中承包人应支付的各项违约金或罚款条款冲突的，按违约金或罚款金额大的条款执行。

1.14 专用合同条款 16.2.2 承包人违约的责任中承包人违约责任的承担方式和计算方法：(8) 1. 不适用并另行约定为：1. 承包人总工（技术负责人）及主要管理人员必须为本单位职工，并提供不少于三个月（以开标日期为准）的社保证明报监理工程师审核，若发现为非本单位职工，必须更换为本单位人员并按照专用条款 3.3.3 条人员更换的要求收取违约金。

技术要求

注意：特殊技术要求若与技术规范其它部分有不一致之处，以特殊技术要求为准。承包商应依据施工图纸进行施工，以下特殊要求应被视为是对施工图纸的补充或说明。

一、工程概况：

- 1、现场概况：施工场地位于苏州工业园区莲花农贸市场及相邻附属建筑。
- 2、项目工期：本工程工期为 60 个日历天(已包括所有节假日、雨雪天，春节假期计入工期内，施工单位自行组织工人安排。无论开工日期是否因特殊原因延迟，合同竣工日期暂定为 2024 年 3 月 5 日，特殊情况监理单位、发包人签署意见除外)。

(1) 开工时间以总监批准的开工报告时间（或以甲方书面进场通知）为准，施工单位必须报施工进度网络计划，同时计划中应反映工程各关键节点，待发包人和总监批准确认后承包商必须严格按照计划执行。

(2) 开工日期暂定：2024 年 1 月 5 日。各单体的关键节点如下：

编号	施工内容	开始或完成日期
1	工程开工	2024 年 1 月 5 日
2	施工许可证办理	2024 年 1 月 8 日
3	工程完工、通过验收。	2024 年 3 月 4 日
4	档案资料归档	2024 年 3 月 5 日

- 3、本工程进度必须严格按照计划工期完工交付，相关赶工措施费由承包商在投标总价中一并考虑，结算不予调整。
- 4、临时用电\水：在现场指定施工用电和用水接驳点，由施工单位自行接驳，单独挂表按表使用度数把相关费用定期交至商城物业管理部，具体以物业收费标准为准。
- 5、垂直运输：其费用由承包商在投标总价中一并考虑，结算不予调整。
- 6、办公区、生活区：
 - 办公区、生活区承包商自行解决。
 - 现场场地有限，办公区采用集装箱。生活区视现场情况，场地允许下可以采用集装箱，当场地不够时，承包商在外自行租房解决。
 - 现场的集装箱不排除后续场地使用，可能造成二次搬运，请承包商在报价时应综合考虑，结算不予调整。

7、垃圾清理/运

- ①承包商应负责自身施工垃圾的清理及外运。

②投标前，施工单位自行至现场踏勘，确认目前现场是否存在垃圾需要清理，相关费用在投标总价中一并考虑。

③承包商在进行下道工序时，应将内部垃圾清理完毕或及时通知其他相关单位进行清理或自行清理，否则再次清理所造成的拆装由承包商自行负责。

④承包商应在现场安排2人对工作面进行不间断巡查清扫，确保场地清洁；建筑垃圾应运至指定的堆放点；同时严禁将建筑垃圾扔弃至其他单位的临时垃圾堆内，一旦发现将严肃处理并处以5000元/次的违约金扣缴，且需要将该处所有垃圾运至指定堆放点。特别指出保护膜、胶袋/筒应、包装盒箱等应随时清捡归堆，该项采取日清，甲方及监理每天下班前随时清查，违规者将按照200元/处/次进行扣缴违约金。

⑤为不影响其他工程施工，承包商应及时将加工场地迁移撤除并清理干净，一般为限期3天以内，否则甲方及监理单位有权委托其他单位执行，清运按1000元/车结算，相关费用由承包商承担，同时参照上述条款扣除违约金。

⑥本工程为重点巡查项目，施工场地应随时确保清洁，无论是否因承包商造成的污染，承包商均有责任进行随时清理。为切实履行所有参建承包商的义务，在重大检查、验收前期、发包人和总监认为必要情况下，由发包人或总监分派各承包商分区垃圾清运，承包商不得拒绝。

⑦竣工开业前期，承包商应对招标范围完成饰面区域进行拓荒保洁，作为竣工验收依据。

二、其他要求

a) 在工程后期，发包人营销、物业部门进场后，总承包人应配合全体发包人的工作，不得以任何理由推辞，否则发包人有权处以1万元/次的违约处理。

b) 客户入场后，在此客户区域内施工时，总承包方应服从发包人及该客户的施工管理。

c) 施工许可申请工作：承包人应负责进行施工许可证、质安监报监等的相关申请工作，并承担相应的费用，发包人配合。

d) 总承包人应负责对发包人客户所有相关工程的质监的报审（包括图纸等）、报建、报验工作，发包人配合。总承包人在进场后应指定专人专职办理。

e) 收集规整各分包商的施工资料，组织、申报并负责通过各项验收；总承包人应及时安排进行行政验收的相关申请工作，并负责保证通过相关验收；并承担相应的费用，发包人配合。为提供申请和通过各项验收的条件，总承包人应负责向检测单位或其他中介、行政单位进行申请委托各项检测及报验审，承包人在投标总价中已考虑所有相关报审及检测试验费用（除下述注明外），结算不再调整。相关检测验收工作如下：

- 质安监站验收；
- 满足设计、施工验收规范所要求的材料复试、检测，设备检测等；
- 排污水质检测（发包人承担）
- 环保验收；

- 省市绿色工地申报、安全生产标准化示范工地申报、扬子杯申报、姑苏杯申报、优质结构申报、金鸡湖杯申报、各类装饰奖项申报等；
- 项目声像档案编辑整理，第三方委托，档案园区重点档案编辑，宣传视频拍摄
 - 档案验收资料整理并取得档案验收证明书；
 - 规划验线及规划验收；
 - 配合完成房产测量及竣工测量；（此相关费用由发包人承担）
 - 配合完成无障碍设施验收；
 - 取得建筑使用证及竣工验收备案表；

以上检测或验收，如相关要求由发包人签署委托合同并支付费用的，发包人可暂时垫付，承包人出具同意扣款承诺。但根据相关招标文件要求总承包人应向发包人支付相关费用

注意：特殊要求若与技术规范或其它部分有不一致之处，以特殊技术要求为准。承包商应依据施工图纸进行施工，以下特别要求应被视为是对施工图纸、清单的补充或说明。

承包商投标前必须进行现场踏勘，对现场施工、办公、生活（若有）的场地进行熟悉，后续若有存在增加费用情况，请在投标前提疑或直接在投标总价中一并计入。

（一）、工程范围及相关施工技术要求

本次招标“莲花农贸市场外部改造提升工程”范围包括但不限于：**A、土建工程；B、电气工程；C、智能化工程；D、市政景观工程。**

现场有恢复至毛坏基层的拆除，以及墙顶地孔洞的修补工作包含在本次范围之内，承包商务必现场踏勘，需充分考虑拆除内容，实施难度，机械设备调度等各项因素。拆除费用一律不予追加调整。

以上所述，承包人投标时一并考虑，计入投标总价中。

A、土建工程（含外墙更新、新建邻里生鲜门头造型、雨棚工程、外立面装饰、玻璃幕墙、改造商户门头、窗户更新、外挂钢楼梯改造、屋面采光顶、泛光照明工程、屋面防水等）

除在以下明确说明不属于本工程范围的项目外，招标图纸及附件中的所有工程项目均属于本工程范围。

a、地基处理、基坑开挖（含临边防护）、基础工程在本次招标范围内，无论何种原因造成的未满足地基承载力、检测未通过及未满足图纸设计要求等，造成的相关补救处理费用由投标人承担。

b、所有结构、结构加固改造、建筑内外砌体墙体及二次结构、内墙柱粉刷在本次范围内；

- (1) 钢筋必须满足招标品牌质量型号要求，不得随意更改，否则发包人及监理单位有权对承包人处以 10000 元/次违约金的扣缴，且清退出场，对于已完成的项目工序所采取的检测、加固（非发包人变更）等一切费用由承包人承担。

- (2) 砼必须采用当地成品砼，承包人应根据考虑到供货情况采用两个以上的供应商，

供应商应在园区建设系统（近 1 年度内）评比前六名的目录中选择，在结构施

工前应提供供应合同给监理单位备案；混凝土运输、浇筑过程中严禁加水，每次发现发包人及监理单位有权对承包人处以 10000 元/次违约金的扣缴。

- (3) 结构加固改造所采用的材料如碳纤维布等需满足质量型号要求，不得随意更改，否则发包人及监理单位有权对承包人处以 10000 元/次违约金的扣缴，且清退出场，对于已完成的项目工序所采取的检测、加固（非发包人变更）等一切费用由承包人承担。

c、各类设备基础均在招标范围内，设备基础施工前必须与安装单位、客户进行复核套图，由安装单位、客户提供实际采购设备的要求，经发包人转设计院确定基础施工参数，确定后方可施工，否则造成返工、变更，发包人不承担相关费用；

d、雨棚、采光顶、钢楼梯等钢结构、外幕墙门窗均属于本工程范围（预埋件需根据已确认幕墙专业深化设计图纸放样，土建预埋务必满足定位精度要求）。幕墙龙骨，钢雨棚，连廊因预埋位置偏位，引起后植防锈、喷涂必须于工厂内进行，禁止在现场喷涂。发包人有权处以 500 元-2000 元/处罚款。

e、屋面（包括但不限于整体屋面、设备基础、出气孔、管井孔等等）、雨棚、坡道等所有外部防水，外连廊地面防水，管井封堵及防水，电梯基坑防水，消防或生活水池防水，设备机房地坪防水（建筑找坡至地漏口），空调搁板防水等均由总承包人完成、出屋顶管道（井）设备基础的防水，涉及到含在本次招标范围的装修区域的防水均在此次招标范围内。**需使用成品套管带封堵及止水板。**

f、本工程屋面防水材料选用及施工工艺参见设计文件说明，材料进场前需送检合格后方可使用。卷材进场时每卷材料应有出厂标牌（**无出厂标牌的监理单位有权拒绝进场**），同时应现场抽检，抽检人员必须有监理单位、发包人和咨询单位人员参加。

g、所有新砌筑墙体及粉刷批腻在本次招标内。

h、各类墙体隔断至幕墙接驳处（如有），应注意美观，图纸设计可能不会标注或考虑全面，但现场施工时应注意避免，否则引起返工发包人不予认可且必须返工处理；

i、墙面滚刷涂料时，特别是与不同材质的交接处应黏贴美纹纸等有效方式进行保护；涂料颜色必须施作小样并经业主、设计确认后方可施工；

j、装饰板包饰墙面如有暗藏控制箱/配电箱等，其暗门的制作、开孔、封堵在招标范围内（含于装饰板综合单价内，结算不予调整）。

1、门窗工程：

部分防火门含在本次招标范围内，具体详见图纸

a、防火门对隔声、隔热的要求详见设计图纸。相应安装要求详见相关规范要求。

b、**防火门五金配件**：包括防火锁（过道锁，管道所，机房锁、十字推杆锁等）、**闭门器**、防火**合页**、顺位器（双扇门）、**插销**（暗销）、小 U 型把手等，无论是否在清单子项中注明，均包含在综合单价内，具体选用参照下列说明：

①所有五金件必须为经国家消防检测机构检测合格的定型配套的产品；

②防火门闭门器应采用国产一线或合资品牌，本工程闭门器要求质保两年；闭门器应具备两速调节功能；闭门器应确保防火门及时准确地回位；

③双扇防火门均应配备采用顺位器；

- ④所有防火门合页应采用不锈钢材质，每个门扇合页不少于3个；
 - ⑤所有管道井防火门采用单孔锁，但需配备暗拉手；
 - ⑥设备间原则上采用执手防火门锁，但楼层配电间、弱电间采用单孔锁，同时配备内外小U型拉丝不锈钢把手；
 - ⑦除采用十字推杆锁以外的所有防火门均采用不锈钢天地暗销；
 - ⑧对于乙丙级防火门，其门扇底部离装饰面距离不得大于1cm，特殊房间例如仓库等发包人认为有必要防鼠的防火门，要求四边门框安装。费用含在本次报介内。
- c、为确保工程中的木饰面门、木饰面在施工中避免出现色差、饰面板不平整等问题，所有木饰面（木制暗门）及防火门的饰面采用工厂成品订制加工，现场安装。

2、地面饰材：

- a、地面饰材的基层、采购和施工均在招标范围内，地面石材包括但不限于石材、地砖、木地板、各类地毯、刮泥毯、金刚砂地坪、环氧地坪、地胶等；
- b、地砖、石材不得出现翘曲、不规整，否则无论是否招标品牌范围内均视为不合格产品。
- c、地毯、地板、地胶等下部的水泥砂浆找平层基层（4cm±2cm）在本次招标范围内，厚度在2cm上下不予调整；施工前必须先行确认基层厚度，由监理、审计单位确认相关责任单位，否则施工方施工后发包人不予确认；
- d、无木龙骨地板、地胶铺贴施工前必须进行自流平施工找平。

3、墙面：

- 1、墙面滚刷涂料时，特别是与不同材质的交接处应黏贴美纹纸等有效方式进行保护；涂料颜色必须施作小样并经发包人、设计确认后方可施工；
- 2、疏散楼梯、设备间等不同防火区之间的墙体与外墙窗间如有间隙，则由承包商负责采用石膏板防火材料进行双面封堵，注意至外装的美观性，该工作量综合考虑在措施费用，结算不做调整；
- 3、所有发包人、设计及监理认为必须进行打胶的（含与其它承包商交接处），例如不同材料间的收边（例如瓷砖与墙纸、墙纸与涂料、门套柜板与墙面）、柜体安装收口、石材、玻璃明镜等、阴角线、开关面板（包括弱电、空调面板）的打胶收口应考虑在投标工序综合单价报价范围内，发包人最终不再另行调整；
- 4、本次招标图纸中若有钢龙骨、均采用热镀锌钢龙骨；钢龙骨焊接点必须进行防锈漆涂刷；
- 5、本次招标的木基层、木龙骨均须采用防火涂料涂刷二遍，在有潮湿区域应涂刷防腐涂料；木基层上涂刷涂料的应先进行底漆封闭。

- 6、所有踢脚线及装饰线条不得出现直角拼接，各节点做法注意防碰伤，如有轻钢龙骨隔断，踢脚线基层板不得采用石膏板，应采用水泥板或埃特板；
- 7、地面消防逃生标志在本次招标范围内。
- 8、施工时若遇到高低温、梅雨潮湿等影响正常施工的环境因素，承包商必须采用排风、除湿、加温等等措施以不影响现场施工进度及质量，承包商在总报价内必须考虑到此方面的费用，结算不予调整。

B、电气工程（含泛光照明）：

- 1、原安装工程下级的配电箱/柜及其电缆、桥架/套管均在招标范围内；配电箱内增加的开关均由内装完善；**应在安装单位层配及相关配电箱/柜订货前进行充分套图，确保配电箱柜的尺寸满足要求。**
- 2、图纸范围内照明、插座均在此次招标范围内，特别说明的除外，结算不予调整。（小发包人的自行解决）。
- 3、所有光源采购安装前应提前与设计确认照度、色温等相关参数，工程竣工后应在物业管理部现场放置足够数量的光源备品（每类光源不少于 10 个）；光源的保质期为两年；费用在报价内，结算不增加。
- 4、所有相关电气设备均需开业前进行整体调试（时间不少于相关规范要求），相关费用应考虑在总体报价范围内，结算不予调整；
- 5、所选用的桥架及管线壁厚需满足技术标准要求，且烤漆桥架的壁厚不能计算外部烤漆层厚度，需为桥架的实际金属材料壁厚；桥架盖板需使用专用卡扣固定，不得使用普通自攻螺丝固定以免拉破电线外皮；管口需使用橡皮护套保护，防止管口于电线接触处破皮。
- 6、桥架内的线路需排布整齐，保证后续线路的布设，每隔 2 米需用扎带固定牢固，涉及到本招标范围内的穿墙顶板管孔（含桥架外侧孔洞）防火泥封堵在此次招标范围内。
- 7、电气线路布设需保证为通长线路，不得设置接头，如因设计变更需设置连接头的，必须依照技术规范施工，并使用专业的热缩管，不得使用电工胶布代替；所有 10 平方以上线路均需悬挂标牌，其他线路需在开关上黏贴标签以确认线路走向。

- 8、所有接头及线鼻子必须使用镀锌纯铜材质的，不得使用纯铜无镀层接头以防止后续生成铜锈。
- 9、所有支架及固定螺丝需选用热镀锌材质，并在断头处倒圆，断面刷防锈底漆及银灰面漆，固定支架上的螺母需垫弹簧垫圈及金属垫圈，固定件也需采用热镀锌件。室外用螺栓螺帽有锈蚀现象需立即更换及处理。
- 10、软管连接需选用合格的专用接头，不得使用电工胶布连接。
- 11、承包商应配合土建承包商施工进度提前完成相关套图及管线层高分布工作并进行本工程内的预留预埋及穿孔处封堵工作，如因预留预埋的遗留而造成对建筑物的损坏及相应的费用，均由承包商负责，未及时预埋则相应的开孔封堵工作由均由承包商自行负责。
- 12、无论配电箱柜是否安装，发包人及监理单位认为承包商应进行电缆线订货安装时，承包商应根据要求进行订货并及时进场穿线，承包商不得以任何理由拒绝，且预留足够的安装长度，否则发包人及监理有权处以 2000~10000 元的违约金扣缴处罚。但相关电缆线的保管义务由承包商自行承担。
- 13、配电箱柜壁厚需满足规范要求，配电箱柜壁厚不考虑烤漆或镀膜厚度，仅考虑镀锌钢板实际厚度，粉体烤漆厚度需超过 10um，柜体需使用静电喷涂工艺，柜体链接铰链需使用电柜专用铰链，做到可靠牢固，柜门及柜体需有专门接地连接线，柜体内贴有线路原理图及单线图。进出线采用电缆方式，并直接进行连接。主断路器塑壳开关大于等于 100A 时，设置专用铜牌，便于进线电缆压接。如有保险丝等耗材，需配设 1: 0.5 的备用品（如不满一以至少配一组备品为准）。
- 14、电柜的安装固定，电柜的线路接入，电柜的开孔封堵均包括在报价范围内，能预先估计的可尽量安排电柜厂商采用冲压开孔，相关电柜的尺寸，形式，设备基础，安装方式需自行提前与电柜厂商协调一致。电柜内部开关及配件数量、尺寸需提前依图核对并交发包人及监理确认后方可订货，否则进场后出现任何不规范的问题，承包商的返工等任何费用发包人不予认可。
- 15、配电箱柜角钢基础、安装配件及基础的接地均包括在配电箱柜内，由乙方自行考虑，结算不予调整。
- 16、无专用配电房，公共区域明装的配电箱柜必须设置锁具，以便后续使用时管控。

- 17、 店铺内壁挂模块式配电箱柜均考虑明装形式，暗装要求的配电箱需根据土建及装饰图纸合理预埋，如因施工单位自身原因未能及时预埋，后期开洞暗埋的费用自行承担。**配电箱具体位置在安装前必须经过发包人、设计单位确认；**
- 18、 配电箱及配电柜内所有配件，含括端子台，绝缘盖板，等均需为 CCC 认证厂的产品，且配合有效，链接的线鼻子不得因尺寸不对而进行打磨。
- 19、 电柜内表具链接不得使用多股铜导线，建议使用单股铜导线，如必须使用多股铜导线，线头必须搪锡并使用线鼻子。
- 20、 电柜内需布局合理，应使用线槽或者扎带对线路进行梳理固定。控制线路及仪表线路过门出需用束线管固定。
- 21、 电柜外部喷漆颜色需与安装工程配电柜/箱完全统一以保证美观，发包人特殊要求除外。如涉及室外配电柜，应采用 304#不锈钢材质（是否烤漆另行确定，价格不予调整）。
- 22、 电柜需预先预留空洞，如后开孔须在开孔切面刷涂防锈油漆，并安装橡皮防护口，防止破坏电缆。
- 23、 施工单位定制配电箱时，须综合考虑变更因素，配电箱进场时间不得影响工程进度，在接到发包人指令进场后，须按要求进场。如配电箱进场后，如有后续变更，可以要求厂家现场修改或修改后重新安装，不计取二次安装费，只计取增加的元器件费用。
- 24、 配电箱柜厂商需为苏州范围内的供货商，注册资金须超过 1000 万（选定前需要施工单位提交供货商的注册本金证明予发包人），并应根据发包人要求，乙方随时安排考查供货商，并在电柜施工过程中发包人可随时要求查看供货进度或确认施工品质。在得到发包人提出变更时，限定在 1 周内完成供货。
- 25、 装修图纸中所涉及的配电箱在本次招标范围，如箱体中含多功能仪表及电力监控系统，必须与现场实际采用一致。
- 26、 质保事项
- 电气及设备工程（包括所有工程范围内，特殊说明除外）质保期为 2 年。起算日详见质保相关条款（二）D.9 条，为买方提供免费服务。质保期内非因买方的人为原因而出现设备、安装质量问题

及引起的损失，由投标人负责。投标人负责包修、包换或者包退，并承担修理、调换或退货的实际费用。投标人不能修理和不能调换，按违约处理。如因买方使用不当造成故障，投标人负责包修、包换或者包退，费用双方另行协商，零部件价格按照投标价格。如果发生故障，买方应通知投标人，投标人在收到通知（书面和口头）后应立即答复，并在 2 小时内到达买方处进行维修。如无特殊原因造成抢修不及时的发包人有在质保金中扣违约金 2000 元/次。

- 在质保期内，如电气工程（包括所有工程范围内，特殊说明除外）非买方使用原因出现备、安装质量问题并给发包人造成人身安全及财产损失，买方遭到索赔，则按照法律程序索赔由投标人承担。
- 所有照明灯具光源均保质两年，竣工后承包商需在管理部预留足够数量的各种光源进行更换；投标时应充分考虑此项费用；

C、智能化工程

特殊技术要求若与技术规范其它部分有不一致之处，以特殊技术要求为准。承包商应依据施工图纸进行施工，以下特别要求应被视为是对施工图纸的补充或说明。

1、 工程范围：停车场系统、综合管路系统等。

◆ 智能化工程通用要求：

1、 智能化工程设备及施工要求应符合现行国家、地方和行业标准。

2、 智能化施工单位应负责技防验收相关事宜，保证本工程能顺利通过技防部门的验收。

3、 投标方可在甲方提供的品牌推荐表中选择投标品牌，但所选品牌型号设备的配置应不低于材料设备技术要求表中的要求。

4、 投标方提供的设备性能和配置，必须事实满足标书技术要求，而非需要售后升级产品或补充购买产品方能满足标书技术要求，否则费用由投标方承担。

5、 投标方提供的系统须具备完整性，能保证系统的正常运行，如认为招标清单有缺项，请在招标答疑中提出，否则中标后提出清单缺项则不予核增，费用由投标方承担。

6、 安装工程除符合质量要求外，还应符合美观要求，面板等点位安装应充分参考其它专业（如电气、装修工程等），做到统一、合理、美观。

7、 因工程在实施过程中还可能涉及多家通讯运营商的施工，施工方应负责配合与协调工作，弱电间及弱电井道门等安装完成后由施工单位负责此区域管理，出现问题由施工单位负责。

8、智能化系统内设备须包括为实现所要求功能而必需的所有设备、终接、人工及一切附件和所有的服务。其中需更换的零件、配件或同品牌升级产品必须保证在保养期终了之后五年期间可以得到供应。

9、投标方需按本文的具体要求完成智能化系统的施工深化设计、供货、项目管理、工程施工、安装、测试、配合其他相关系统试运行、文档移交及售后服务工作，并按上述顺序于项目进行过程中移交相关文件资料。

10、在施工过程中甲方相关核增及核减的变更要求，施工单位应无条件予以执行，不得以施工困难及费用等原因拒绝施工，变更费用最终审计核定为准。

◆ 智能化系统技术要求：

1、 停车收费系统：

1) 本系统采用车牌自动摄像辨识系统，出入口采用快速道闸设计；有环境高度限制的地方道闸应采用折臂设计。

2) 停车收费系统具有防抬杆、全卸荷、光电控制、带准确平衡系统的高品质挡车道闸；系统在电脑出现故障或网络不通的情况下，仍然能够正常工作；脱机状态下车辆进出场的记录可保存 1 万条；当电脑或网络修复后，存在控制机中的脱机记录会自动上传到电脑中保存，有效的保障系统 24 小时不间断运行；管理中心服务器配置工控服务器，可存储 360 天的进出数据，并可以根据设定自动或手动删除过期数据。

3) 停车收费系统出入口处设置安全岛，高出地面 15cm，安全岛需刷警示漆；岗亭采用 304 不锈钢和钢化玻璃材质并为空调设备安装所需预留孔，空调外机安装应满足美观要求；安装时配合其它施工方在安全岛预留供电管路，系统包含出入口监控。

4) 道闸、出入口控制机应外表美观、并经过防锈、防腐蚀处理。

5) 地感线圈采用防腐镀银线，需用单股铜芯线绕十一圈，出线圈用双绞式，出地面需用绝缘导管，BVC 线不得破损保护层，用数字表测对地电阻大于或等于 10M Ω ，直流电阻为 4-6 Ω ，如用环氧树脂浇注需全部覆盖线圈，且离地面有 10mm 的高度，上用水泥封平，环氧树脂与乙二胺配比 1KG:90ml，将两者混合均匀；也可完全用水泥方式浇注，浇注完毕后，用数字万用表检测，对地电阻大于或等于 10M Ω ，直流电阻为 4-6 Ω ；感应线圈埋设深度距地表面不小于 0.2m，长度不小于 1.6m，宽度不小于 0.9m，至机箱处的线缆应采用金属管保护，并固定牢固；感应线圈应埋设在车道居中位置，并与读卡机、闸门机的中心间距保持在 0.9m 左右，且保证环形线圈 0.5m 平面范围内不可有其他金属物，严防碰触周围金属。

6) 参数要求详见招标清单要求。

2、 综合管路系统：

1) 在管路施工过程中与其它管路施工方有冲突，应征得有关单位同意并派人员现场配合工作。

2) 所有弱电工程应按照相关国家标准执行。本工程要求主要系统须进行深化设计并经甲方、设计确认，深化设计标准不得低于原设计标准，否则施工后返工由承

包商自行负责。

3) 在施工过程中，业主将一套完整的安装图纸（电子档）提供给承包单位，承包单位应认真套图，作为有经验的承包商，对于需要配合的地方须尽早提出，如安装已完成施工，弱电单位后提疑，则由弱电单位自行协调解决。对于需要预埋的管线、弱电单位要提前预埋，后开孔或开挖路面，一切费用及工期影响有弱电单位承担。

4) 桥架的材料为冷轧合金板，表面可进行相处理，如镀锌，喷塑，烤漆等。桥架可以根据情况选用不同的规格，为保证线缆的转弯半径，桥架须配以相规格的分支辅件，以提供线路路由的弯转自如。

5) 金属桥架，金属软管，电缆桥架及各分配线机柜均需整体连接，然后接地。

6) 楼内弱电信号线缆均采用 KBG25/KBG20 管保护进入水平桥架，220V 供电线缆进入独立桥架，公共广播系统单独布管。

7) 在垂直桥架内布线时，绑扎距离不宜大于 1.5m。保证间距均匀、松紧适度。

8) 管线室内敷设时，吊顶处敷设在吊顶内，无吊顶需预埋在顶板内；预埋管线不可有直角弯或 S 弯，弯角超过两个时必须配置过线盒；

9) 水平桥架安装时，支撑点的位置与距离：直线时一般 1.5m~2m、首端、末端及进出线盒为 0.5m、桥架转角盒接头处必须有支撑点；

10) 为防止电磁干扰，必须采用屏蔽防护措施，在进行敷设管线和桥架时各段管线与桥架必须保持良好的电气连接并满足接地要求；

11) 线缆的布放应符合有关操作规程，管内穿放线缆时，直线管路的管径利用率一般达到 50-60%，弯管线路的管径利用率一般在 40-50%。

D、市政景观工程（含室外雨污水管网改造、道路更新、新建自行车棚、绿化等）

（一）、道路工程

- 1、本工程道路工程主要包括石板道路工程等；
- 2、窨井包括各类电缆井、雨污水、给水、电讯、燃气等各类迁移及施工标准必须满足市政要求；
- 3、砼必须采用预拌商品砼，不得现场拌制，商品砼的选用商家同土建，现场垫层砼浇筑必须采用平板振动器；
- 4、各类窨井、隔油池、降温池、雨水边井等盖板制作要求：
 - a) 所有井、池盖板及基座采用同现场已完成同类井一致做法，施工单位在拆除原铸铁井盖时不得故意损坏。
 - b) 井池盖板等采用原成品重型钢纤维砼盖板及井座，并带防盗链；
 - c) 绿化地、公园（若有）井盖采用钢纤维砼盖板，外露铁件应涂刷防锈漆二道；表面统一标明井盖邻里中心 LOGO 标识及窨井用途字样（定做前送样发包人确认），同时表面涂刷户外绿色油漆；
 - d) 雨水井盖板采用原铸铁盖板及井座；
 - e) 硬铺地采用不锈钢托盘同质铺面井盖（参见景观设计图）；托盘上的饰材上应黏贴 304# 不锈钢标识（用途）；消防车道上的不锈钢托盘井盖应进行轻钢结构加固处理；具体做法承包人深化设计，并暂列金额计价。

f) 各类井盖在标识字样应区分，表面统一标明井盖邻里中心 LOGO 标识以及窨井用途字样具体订货前交发包人确定；

g) 在路面、停车场、景观铺地上，井盖上表面应与路面相平。绿化区域井盖应高出室外设计标高 50MM~100MM，并应在井口周围以 2% 的坡度向外做护坡，砂浆收光抹平；

h) 本次井盖工程含弱电、泛光室外井座盖、井砌体，相关型式分类做法按照以上方式；

i) 竣工后向发包人提供两套井盖开启工具；

j) 以上要求在投标时请承包人综合考虑，结算综合单价不予调整；

5、如工程道路及停车硬铺地有跨越地下室顶板及回填土两种基础条件，承包人应重视因此可能造成的道路沉降不均造成裂缝的问题，故无论前期回填土是否切实夯实或沉降完毕，承包人均应根据现场情况对基层土进行有效夯实处理，承包人在投标时应充分认识到上述情况所带来的一切费用，包含在总报价范围内，结算不予调整；

6、所有基层夯实密实度应按照规范现场见证取样外送试验；

(二) 硬质景观工程

1、包括但不限于硬铺土方、花坛、景观小品、旗杆及旗台、室外垃圾桶、景观硬铺、人行道等；

2、硬质铺装

a) 石材原材料：

本工程贴面石材在材料采购加工前，承包人必须应将烧面处理样品送发包人封样，否则造成材料退场由承包人自行承担。缺陷材料必须撤场。

本工程花岗岩板材采用国产优质花岗岩（一级产品、色泽均匀、细花），具体纹理、颜色等式样需得到业主/设计/监理认可后方可大面积施工，相关费用含在报价中；

特别注意：本工程广场石材面层有机动车辆行驶，故对石材的铺设工艺要求严格，石材厚度以图纸为准；颜色、观感须与原有已完工石材尽量一致。

b) 砼垫层：

砼垫层将作为结算审计现场钻孔实测的工序之一；

室外广场、市政道路，人行入口铺贴完成面与商户门槛完成面标高需一致，承包人室外广场，道路基层施工需严格控制标高，若承包人审图或未引起重视，造成返工或增设散坡，相关费用由承包人承担。

3、防腐木休息座椅及棚架（若有）特殊要求：

a) 防腐木必须采用加压防腐处理，本工程要求现场表面另行户外防护水性涂料涂刷一道，同时面层再做两道专用户外清漆处理。具体材质、颜色及工艺定制前需向发包人及设计单位确认；配件采用不锈钢材质

b) 防腐木休息座椅保质期两年，保质期内应至少做两次维护，费用包含于综合单价以内；

c) 坐凳、棚架钢支架等所有铁件在半成品（焊接后焊缝打光磨平）加工后需按照国家相关规范要求防锈处理，并进行深灰色氟碳喷涂（所有可能锈蚀面，包括断切口），应确保防锈处理，保质期内每年至少一次油漆维护处理；

d) 休息座椅下部的砼基座采用 C20 素砼，深度为 100mm，平面尺寸较支脚外扩尺寸各超出 5cm，相关尺寸详见图纸。基础上表面与临变硬铺齐平，浇筑时表面撒水泥粉光处理，注意边角的美观处理，无论图纸及清单特征项是否标明，此基础报价包含于休息座椅综合单价范围内，结算不予调整，坐凳内底部的钢架应架空以防钢架快速锈蚀。

4、旗杆旗台（若有）在招标范围内；

a) 旗杆需委托专业旗杆厂家制作，124/苏 J08-2006；

b) 旗杆系统应包括旗杆、旗杆专用顶部滑轮、拉绳及下部紧固件、以及 2#标准旗专用不锈

钢穿杆 3 根；

c) 旗杆固定埋件采用套管预埋形式；旗杆的防雷接地应按照相关规范要求进行施工；

d) 旗台及相关石材装饰在本次招标范围内；旗台采用 C30 钢筋砼（含钢筋笼）并做好防雷接地要求；

5、活动区彩色塑胶地坪：必须全部采用环保型原材料，其竣工验收也必须达环保检测要求；活动场地注意排水坡度设置，场地内不得积水；基层采用砼；详见设计要求；

6、本工程含景观照明，故应切实配合安装工程的管线敷设和灯具安装；

7、本工程要求在绿化完成后在相应管线上部制作相关标识桩，景观硬铺地上应黏贴不锈钢标识，无论是否属本工程范围内的管线（生活、消防给水，电缆，燃气，照明管线，弱电通讯等等），相关标识桩/不锈钢标识均由本工程完成，距离不少于 30 米，且必须在拐点设置；具体型式施工前交发承包人确定后安装；本项目含于总报价措施费范围内，结算不予调整；

(三) 雨污水工程（市政部分）：

1、本工程室外给排水工程主要为室外绿化喷灌、雨污水系统。

2、绿化喷灌系统（若有）在本次招标范围内；绿化喷灌系统的管材采用 HDPE 给水塑料管及管件和阀门，热熔连接；喷头及快速连接阀均采用美国雨鸟 1800-SAM 系列地埋微喷头（配 15F 喷嘴），经发包人和监理认可后方可下单采购；喷头高度应高于草坪 15cm；

3、室内排水管均由相应专业承包人接至最近雨/污水井/隔油池；承包人应注意在施工前切实对雨污水出户管标高及室外雨污水管及管井的标高进行详细套图，以免无法接驳；

4、室外塑料雨、污水管管基具体埋设要求详见图纸。

5、在管顶上 500MM 内不得回填大于 100MM 的石块，砖块等杂物；不得采用淤泥、腐植土、冻土等回填；回填土的压实度在路面下应大于 95%，非路面下大于 90%；

6、雨污水窨井按照有关要求采用塑料成品井（根据当地规范要求），按照设计要求配置井盖座及其基础。雨污水井施工时尽量设置于绿化带及停车位中。

7、如采用塑料成品井，多管接口必须采用成品接驳器，不得在垂直管壁开孔，接驳器采购前应切实进行套图。成品井开孔由市政单位开设，接入管不得超出内壁 5CM，压力排水弯头立管应安装在井外。

8、室外虹吸管接驳井必须采用（钢筋）砼井体；

9、在雨污水管道开挖施工前，承包人须根据现场市政接驳井的深度及常水位复测标高，按规范埋管。

10、污水管道在回填覆土前，须请相关部门做闭水实验验收，并必须经监理、工程所在行政区域（园区）公用事业服务公司检查通过。不得影响整个工程的进度，相关费用由承包人考虑。

11、项目结束后，承包人须负责城市排水许可证和环保验收的办理，所有费用考虑在内。

12、室外所有管线工程由承包人套图，做综合管线平衡图，包括室外生活、消防给水，室外雨污水、燃气管线、弱电、泛光照明、景观照明等等。综合管线平衡图交由监理、发包人审核。如因套图不利，导致乔木种植影响燃气验收、管线返工等情况，由承包人无条件处理，并承担所有费用。

13、承包人市政雨污水管线施工必须采用 BIM 软件套图，分析标高，交叉走向。市政管网施工由深至浅分段施工。

(四) 绿化工程；

绿化工程包括但不限于：土方运填、造型及处理、各类灌木、乔木、花卉、地面植被、草坪等植物的购买、运输、种植与养护等，包括花卉、灌木、乔木等的标识牌。

- 1、土方运填、造型及处理工程由承包人按景观施工图纸标高进行回填和造型。承包人应根据现场的实际标高进行复核，有未达到绿化设计图标高要求的，绿化承包人均应自行考虑回填平整造坡到位（景观绿化图纸标高）。请绿化承包人充分考虑图纸相关回填土方的费用，结算不予调整，另土方需在景观道路面层施工前运填到位。承包人必须按照图纸和绿化种植要求，进行所有表层种植土（及树穴等）的换土或增加，种植土厚度须满足规范及设计要求。土方内所有大于 5cm 的碎石、建筑垃圾均由承包人清理干净并清运出场；严禁建筑垃圾深埋。
- 2、承包人所使用的苗木（或材料）必须注明产地、品牌、规格、苗木（或材料）价格等相关资料。对于涉及到主要效果的绿化苗木或设计要求提供样品（照片），要求提供图片及产地的苗木清单见附件，中标后应严格按投标时提供的资料实施，如没有提供相关资料或相关资料不全，施工中必须按设计师、监理工程师、发包人的要求进行，所有相关的将按不利于发包人方面解释。承包人须严格按照设计要求选择乔木、灌木及草坪的规格、品种、形状、密度等。所选乔木必须是二次以上移植苗。所有植物在开挖移植前，必须征得业主、景观工程师、监理至苗圃进行选苗后方可订货进场；实地确认方可进行开挖与移植，对于未经发包人、景观工程师选苗而进行移植的苗木，发包人有权要求清除现场而不补偿任何费用。
- 3、植载表详见设计图，承包人应充分考虑到苗木分多次进场运输及更换的路径和准备措施，由此造成的各种损坏（如路面下沉、开裂、破损等），承包人应负责进行及时原样修复。
- 4、种植完成后，必须按要求对苗木进行支撑，以防止倒伏。支撑材料及高度应符合设计要求并美观。否则发包人将予 2000—5000 元每一例的罚款。
- 5、草坪种植土应进行彻底粉碎、翻耙。
- 6、乔木要求树型好，主侧枝明显、不得偏冠，不得分枝点过低，不允许过分打枝，必须采用全冠苗，至少保留三级以上侧枝；灌木必须丰满，必须选用多支头（大于 3），要求种植后达到成坪成片的效果。
- 7、死亡的苗木应及时上报死亡苗木更换计划并按发包人要求一周内更换完成，不得以气候、定货期等为借口进行拖延。否则发包人将予 2000—10000 元每一例的罚款。
- 8、苗木种植前承包人需充分考虑种植对地下管线的影响，若地下有燃气及其他管线，必须先征得种植前监理及其他施工单位的同意，不得随意施工，防止破坏地下管线。植物种植位置需根据现场实际情况调整，须征得业主、设计及监理认可。
- 9、常绿乔木带泥球大小按 CJJ/T82-99 要求，种植穴半径应大于泥球半径 0.4 米以上，落叶乔木种植穴半径应比 CJJ/T82-99 相应要求大 0.1 米。
- 10、桶装树（若有）要求：
 - a) 本工程桶装树防腐木要求同休息座椅，但颜色应经设计、发包人、监理确认后方可采购；
 - b) 树桶内部钢质构件及固定螺栓必须采用 304# 不锈钢材质或做好防锈处理；
 - c) 树桶的维护要求同休息椅；搁置应平稳；树桶应具备良好的排水。
- 11、绿化栽植
 - a) 栽植前的准备工作
 - 施工依据
 - 1) 栽植工作前应当现场核对平面位置及标高，如有不符时，应及时通知监理及发包人处理。
 - 2) 种植如发现设计不妥而影响景观效果时，应及时与发包人联系处理。
 - 栽植材料的质量要求
 - 1) 树木选苗限定采用江浙一带的苗圃苗或宅前屋后的或拆迁道路两侧行道树等苗木，不得采用在山林中直接挖掘的野生苗木；小于 15cm 胸径的苗木必须用苗圃苗。绝对禁止采用截干或无树冠的苗木。
 - 2) 苗木的高度和蓬径可略大于苗木表中所示规格，但不得小于规定的胸径、高度或蓬径。施工合同中的苗木规格皆指栽植修剪后的规格。

- 3) 栽植的树木应当是根系发达生长茁壮无检疫性病虫害，并符合设计规格要求的苗木。
- 4) 移植时必须带有直径不小于干径 7 倍的土球，根系完整，土球饱满。树干皮不得有大的损伤。
- 5) 所有栽植树木保留 4 级分枝，全冠并不偏冠，一级分枝 3 支以上，不可截断，2 级分枝 8 支以上；保留 30% 以上的叶片。栽植前一次修剪定型。验收合格后不可重复修剪。

栽植：先高后低、先内后外。

- 1) 树木在栽植前需加以检查，如在运输中有损伤的树枝和树根，必须加以修剪，大的修剪口应作防腐处理。
- 2) 大树栽植后，可以装备滴灌设施，保持树木湿润。
- 3) 支撑必须牢固，支撑架与树木捆绑处应垫橡胶圈，确保树皮不会磨损。

绿化工程养护计划：在绿化工程竣工前，必须提供二年的养护计划、实施人组织构成，经总监批准后，按计划实施。

绿化工程养护费用将按各季度养护打分情况支付，打分标准参见第五条款绿化养护考核评分标准，每季度养护费用为： $\text{合同总额} \times 30\% / 4 \times (\text{本季度得分} / 100)$ ，各季度绿化养护费用之和将作为本合同的最终支付养护费用，低于 60 分扣除当月季度养护费用（绿化养护所扣除的费用也将相应从合同中扣除）。

对于承包人施工范围内的各项工作（包括养护、保洁工作）未能按发包人及监理要求及时完成，监理或发包人有权安排第三方进行处理，所发生的费用并加 20% 的管理费将从承包人工程款中直接扣除。

死亡及长势不良的乔木累计数量不得超过 10%，超过 10% 的部分乔木除需按合同要求补种外，还将扣除该部分乔木的全部费用。在种植适合季节没有及时补种，则我司将安排第三方进场施工并扣除双倍费用及 20% 的管理费。

移交验收条件

- 1) 全部绿化工作均按合同要求或发包人要求完成，并已养护满二十四个月。
- 2) 所有植物长势令人满意，且明显得到了全部规定的保养。
- 3) 土方已全部到位，符合本规定要求。
- 4) 场地完全洁净，无废弃物，无杂草。
- 5) 在检查时发现的缺陷已更正，任何死亡或生长不良的植物已按规定的种类、规格进行更换、补种并成活和长势良好。
- 6) 承包人已按规定提供全部的竣工资料。

养护期延长：如果工程的某些部分没有达到上述要求，且被发包人认为无法接收，其保养期应延长，费用由承包人承担，直至缺陷得到纠正为止。若保养期已到但未能确认所有绿化的成活，则发包人有权不予接收；

发包人不提供景观绿化施工及养护用水、用电。承包人须自行解决施工及养护过程中的用水、用电问题，相关费用必须考虑在报价中。

高大乔木在种植后，应及时进行合理有效的支撑。地面现有的各种标志（包括但不限于：电缆标志、电信标志、市政管井标志等），不得移动或破坏。若确需移动，必须先取得监理的认可。

12、绿化养护考核评分标准：绿化养护按以下内容考核，满分为 100 分。

- a) 至少安排 2~3 名正式养护工人，杂草生长旺盛季节和其余特殊情况需另根据监理或业主要求增加相应人员，监理或业主检查时，如发现缺勤、不上岗或上岗工人严重不足，每次扣 10 分；
- b) 绿化带内有杂草、石子等垃圾，每次扣 10 分；
- c) 病虫害防治不力，造成对苗木的损害，每次扣 10 分；

- d) 修剪不及时, 造成绿化带内苗木有枯枝败叶或凌乱不齐, 每次扣 10 分;
- e) 每月施肥不少于一次, 施肥数量、品种应得到业主同意, 达不到要求的, 每次扣 10 分;
- f) 夏季(不下雨)及干旱天气每天必须浇一次透水, 并严禁私自打开消防龙头或窨井盖取水, 新植乔木应进行叶面喷水、施肥, 否则每次扣 10 分;
- g) 绿化带上清理出的垃圾, 应抛弃在园区外, 如发现随地乱倒垃圾, 每次扣 10 分;
- h) 每月松土一次, 否则每次扣 10 分;
- i) 台风季节应做好高大树木的抗台风工作, 及时检查清理倒塌的树木, 否则每次扣 10 分;
- j) 根据季节要求, 及时更换生长不良、树形欠佳、缺损、死亡的苗木, 如更换不及时或经监理、业主要求后, 仍未能马上更换的, 每次扣 10 分;
- k) 补种苗木不符合合同规格要求的, 每次扣 10 分;

13、施工范围见设计图纸;

14、发包人保留更换部分苗木和由发包人指定供应或直接供应苗木的权利;

15、遮阳网等养护措施(若有), 产生相关的费用, 承包人均应考虑在总报价范围内, 结算不予调整。

16、本工程景观绿化施工要根据现场考虑施工问题, 若产生相关的费用, 承包人均应考虑在总报价范围内, 结算不予调整。

(二) 服从甲方管理及现场施工管理:

A、施工管理

1、承包商作为内装工程承包商, 应服从**发包人**管理, 对该工程的其他承包商(包括业主另行分包工程承包商)履行配合的责任, 包括但不限于以下承包商(分包商):

- a) 甲供材料供应商;
- b) 其他承包商工程(含土建、水电、消防、暖通空调、市政景观等等);
- c) 电梯设备供货及安装工程;
- d) 幕墙门窗工程;
- e) 变电所高低压柜变压器采购及设备安装工程;
- f) 电信、管道燃气、自来水、供电、有线电视等五大公司;
- g) 泛光照明工程;
- h) 停车设施工程;
- i) 导视标识广告工程;
- j) 商场、菜场装饰单位;
- k) 发包方招商客户的各施工单位;
- l) 其他一切参加本工程建设的承包商;

视为已包含在承包商考虑的配合管理总报价中, 不再另行计取和调整。

2、承包商应为业主其他分包工程提供现有条件的配合服务, 如不按要求配合或配合不及时, 业主可另行处理, 乙方支付相当于所发生费用的 2 倍的违约金, 并且由此影响该项分包工程施工的责任由承包商负责。

3、配合内容：

I、进度、技术、质量总协调；

a) 本工程质量要求“合格”；

b) 进场一周内提供施工组织设计，施工组织设计应经承包商总工签字，并报总监、发

包方审核批准：施工组织设计应满足以下审核要求：

◆ 施工组织设计与承包合同条件的符合性审查

- 工程开工、竣工日期、总工期应符合承包合同要求。若较承包合同总工期有延长，必须经项目管理部书面批准。
- 工程质量等级及质量措施要求不得低于施工承包合同约定的承诺。

◆ 施工方案及施工方法的审查

- 施工方案应与施工环境适应与协调。施工环境包括：工程地质状况、水文地质条件、周边建筑物结构及基础形式、周边道路及管线情况、运输道路及允许作业时间、原材料及半成品供应状况、施工噪声干扰、工程结构特点、当地行政主管部门建筑市场管理规定、行政主管部门对专业施工的要求等。
- 各分项、分部工程施工顺序合理。原则上尽量避免颠倒顺序施工。对因工期要求需进行平行立体交叉施工的分项分部工程要有详细的计划安排和措施。各分项工程施工顺序应符合施工规范、操作规程、设计图纸要求。
- 施工流水段的划分合理。流水段分界应保证结构安全，各流水段工程量应基本相等，每个流水段的计划时间与发挥劳动力效率相协调，流水段划分数目便于管理。
- 施工机械设备的规格、型号、数量要求既能满足需要，能充分发挥机械效率，又不造成施工成本增加。
- 施工方法技术成熟、先进（指施工方法应有利于提高工效、提高质量、生产标准化、机械化）。一些重大的施工方法选择应就其不同施工方法的安全性、成本高低、效率高低进行专家分析论证后确定。

◆ 技术组织措施审查

- 质量保证措施。包括以下内容：质量保证体系的建立，项目质量计划编制，工序自检、互检、交接检制度，分级质量责任制，优劣奖励办法，质量教育培训措施，进行质量体系认证等。
- 质量技术措施。包括：按工法组织施工，施工技术交底，工序施工技术工艺卡，重点部位（如大体积砼浇筑）质量技术措施，质量监控手段和仪器配备，计量设备配置及状态，新产品、新材料、新工艺、新技术的具体实施技术措施等。
- 安全生产措施。包括安全生产保证体系，安全生产责任制，安全生产教育制度，预防高空坠落、物体打击、触电及机械伤害等事故的专项技术措施等。同时应提供预案。
- 冬、雨季施工措施。包括防洪、防火、防风、防低温冻害、冬雨季半成品保护措施等。
- 降低成本措施。一般施工单位都有自己一套成熟和习惯的降低成本措施，审查时主要注意：是否因降低成本而降低工程质量；合同外措施费用增加要严加控制。

◆ 施工进度计划的审查

- 总进度计划应包含各分包工程内容(即上述 D.1 条各分包工程)，直至整体工程竣工；
- 工程进度主要控制点（如材料定样订货、进场放样、施工等），应满足招标文件要求及业主项目开发计划的时间要求。同时应对关键部位应明确交付时间；
- 工程进度计划图中的施工顺序、流水划分与施工方案和施工方法一致。用网络计划技术评价工程进度计划，是否已尽可能达到施工均衡、连续，工期费用节省，留有调整余地的要求。总进度计划应在每个分包商进场后进行合理化调整，但整体工期不得改变；
- 总进度计划应分解为劳动力计划、材料计划（包括封样、订货及进场计划）；工程进度计划与机械配置、劳动力调配、材料、成品、半成品、设备采购供应计划是否相一致。

◆ 施工总平面布置的审查

- 施工机械、场内道路、材料堆场、生产生活临时设施、施工用水电管线等是否布局紧凑、占地少、方便施工、保证安全。
 - 进场主要材料水平运距短，装、卸、吊方便，二次搬运少。
 - 生产生活设施互相干扰小。
 - 不占永久建筑物位置，不破坏地下管线，不影响市容。
 - 符合当地安全文明施工规定要求和承包合同文明工地要求。
 - 临时设施面积、容量是否满足材料储备、半成品加工、现场机械维修、特殊工种安全等施工需要。水、电线路能否满足施工负荷要求。
 - 材料堆场、加工场等场地不影响其他工种进场施工，满足二次搬运；
 - ◆ 施工单位项目经理部组织机构的审查
 - 施工单位派出的项目经理是否与投标相符，是否与工程项目等级相应的任职资格证书。其实际施工经验业绩和能力是否胜任。
 - 施工单位派出的项目经理部总工程师（项目施工技术负责人）及其它主要管理人员（安全员、施工员、质监员、材料员、预决算专员、资料员等）等是否与投标相符，是否取得相应任职资格。实际能力是否胜任。并规定其在现场的工作时间。
 - 组织机构权责系统是否健全。
 - ◆ 操作工人情况审查。包括：有特殊工种上岗证书的持证上岗人员比例、工人培训教育状况等。
- c) 协调日常工作，**按周、月提供**对各分包工程、甲供材供应的进度要求；
- d) 按月、季度、年度提供进度计划；对于上月进度拖延部分应提供赶工计划及措施并报总监及发包方批准同意；
- e) 与其它承包商及其他专业承包商核对各专业图纸相关联的尺寸、标高等数据是否统一，否则由此造成的损失由承包商负责；
- f) 承包方应按照要求设置技术部，并配备技术负责人，本工程要求承包方项目部具备施工图深化、管线及专业套图、及 AUTOCAD 的绘图能力；在施工过程中甲方有权要求承包商对施工图套图及节点深化设计，承包方不得以属设计单位范畴或无此设计

施工能力而推脱，承包方已在投标时考虑此类相关费用，结算不予调整，否则甲方有权按照合约对承包商予以扣缴违约金；

在任何工序施工前应详细审图，及时发现问题，不得各自为证，互相推脱，否则甲方有权向相关单位扣除违约金；以下需深化套图经相关总分包单位签字确认并报监理、设计、甲方确认的工序如下：

- ◆ 涉及节点不详或后期仍有其他分包工序的节点；
 - ◆ “室内装饰-幕墙-室外、电梯、各楼层、不同装饰区域间”地坪标高控制节点及其他各类控制标高；
 - ◆ 其他甲方、设计、监理认为重要的节点；
- g) 甲方在招标时已提醒承包方项目部具备土建、安装及其他相关技术施工经验，故在各项封闭工序施工过程中，有义务提醒其他承包商完成相关工序，若未提醒导致返工，甲方不予认可。
- h) 本工程要求材料封样；承包商收到甲方口头或书面中标通知后 15 天内应完成主要材料样品的收集并制作样板，经设计、监理及甲方确认后方可订货；承包商所提供样品必须为品质保证、订货方便、时间较短的可靠品牌，在封样时应注明每批订货时限；
- i) **本工程要求在施工前制作各类成品或施工样板；经确认后方可大批量施工；**

II、临水电、临设、脚手措施等

- a)、 若需增加相关脚手，则由承包商自行承担，结算不予调整。
- b)、 承包商自行租赁的钢管/移动脚手架进场时应就数量型号在门卫进行登记报备，同时应进行有效的标识，施工过程中自行保管，否则出现扯皮发包人/监理单位不予进行协调处理。
- c)、 发包人负责至竣工开业前的施工用电、水的管理（包括临电水及正式电水）；
- 客户进场\物业接管\竣工验收（三者先到为准）后，项目整体用电管理由发包人物业管理单位管理，各承包商用电费用参照上述执行。
 - 室外至二级箱临时电缆必须采用临时桥架或架空形式；其他临电线路使用必须按照安全规范要求敷设；临电排布方案应向发包人及总监报批，同意后方可执行，临时电缆线的排布路线若影响后期其他分包施工，承包商应及时调整但不可以拆撤。

- 承包商进场后自行协商水电使用，应就施工水电费、办公宿舍仓库水电费的额度或计量方式进行一次性协调完成，各水电费应包括临时施工水电及正式施工水电的费用，同时使用期限应直至整体工程竣工开业、发包人要求撤出的时间（以发包人书面批准为准）。施工期间，承包商不应消极拖延缴纳水电费，若因此导致的施工停滞影响，发包人有权对承包商扣缴违约金 2 万元人民币/次；
 - 如涉及正式电通电、通水、通气后至竣工开业之前的施工用电、水、气费用应缴至新城物业管理部处。
 - 承包商对临电水的排布费用应考虑在投标总价中。临电方案应报发包人及监理单位审批，经同意后方可执行，不得无理拒绝，否则发包人及监理有权扣除违约金。
 - 承包范围内的设备系统调试水电费在投标报价内，结算不予调整；
- d)、 材料、设备进场、吊装、堆放、保管条件和设备堆放场地等由承包商自行与发包人协调；材料堆放场地不得影响项目施工，后期特别不得影响市政及内装施工。存储区域临时设施由分包承包商自行搭设并需征得总监同意。仓储区必须采用防火材料搭设，如采用彩钢板，应使用镀锌方管龙骨外固定单层全新蓝色彩钢板（并外挂使用功能标识牌）。如区域影响其他承包商施工，应在接到发包人和监理的通知后 3 天内无条件予以移位。
- e)、 按招标文件、施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等配合完成相关配合工作；
- f)、 在其他分包工程、客户装修施工前，按发包方及分包商、客户的要求完成有关的门窗项目施工，提供具备工程施工的条件；在正式门锁无法安装时，承包商应免费提供临时 U 型或其他安全可靠性的门锁供甲方使用；

III、安全文明施工：

- a)、 **安全文明施工管理**：甲方总体负责对工地现场所有范围及分包商进行安全文明管理；承包商进场后，甲方负责对其现场安全和文明施工进行总管理，并签订一份安全管理协议交由监理单位备案，协议金额不少于人民币一万元，承包商不得以任何理由拒绝。甲方有权对承包商的安全文明施工问题提出书面通知和扣缴违约金建议书，相关费用由承包商承担。
- b)、 承包商项目经理作为安全第一责任人，**对分包、班组应逐级签署安全责任书。**

- c)、工程安全文明施工未达到合同要求的,导致施工现场发生安全事故,造成人员伤亡或经济损失的,按照1万元/次进行扣缴违约金,造成委托人或其他单位损失的,按照损失的20%进行追加扣缴违约金,由发包人直接自当期及以后进度款中扣除。
- d)、严格执行重大危险源报告制度,并制定重大危险源监控措施和应急处理方案,施工现场设立重大危险源公示牌,对施工不同阶段、不同时段重大危险源进行公示,标明重大危险源名称、位置、防范措施和责任监护人等内容,强化重大危险源的跟踪监督。
- e)、承包商施工的工作面应对所有安全措施必须到位,凡被监理、甲方拍照取证后,则监理甲方有权扣缴违约金500元/次;
- f)、承包商对其他单位的一切安全文明施工设施不得破坏、拆改;如影响承包商施工的,应提前与发包方及其他单位进行沟通,否则一切后果由承包商自行承担;
- g)、承包商不得野蛮施工,切实注意现场其他工程成品保护;
- h)、高空作业人员必须佩戴安全带,并挂在牢固处(高挂低用),违者处以200元/次/人的违约金扣缴;高空作业严禁上下抛物,小型工具、配件用工具包盛装或使用吊篮吊装。**
- i)、如因特殊原因或最终保洁必须吊绳作业的,吊绳必须配备双绳作业,即高空作业绳和安全保护绳,违者处以500元/次/处的违约金扣缴,并由甲方、监理方代为配置,费用自进度款中扣除;**
- j)、其他安全文明施工详见招标文件其他条款;
- k)、场地及工作面交接:**
- 承包商与前道、后续承包商的施工界面需通过监理工程师及后续承包商的验收合格。承包商需至少提前45天通知发包人安排各分包商进场,并提供施工工作面,并在编制总施工组织设计时考虑各项配合,对成品保护负责。当提供工作面和提供配合工作出现矛盾时,承包商应服从发包人代表和监理的指令。由于未能提供工作面或提供配合工作而造成损失,由承包人承担。
 - 每次交接应进行书面确认,否则总监及发包人有权认为未进行交接;
 - 承包商在接收场地时应对工程交接质量、标高以及场清情况进行检查;

- 其他承包商在接收过程中发现质量、标高或场清不合格的情况下，须以书面或会议告知监理单位、发包人，承包商应在合理限期内优先处理，否则发包人及监理单位有权将整改事项请其他分包商完成，造成相关费用则由承包商承担。

1)、成品保护:

- 成品工程凡施工需要跨、踩的部位，承包商均应采取特殊保护措施（如用旧模板订制保护盒、护角等），并在施工组织设计中明确。工程施工过程中及完工后，承包商应将易破坏部分进行包裹保护，成品保护自行看管负责；
- 成品受到破坏时，应及时拍照取证，除能够确定破坏单位及人员外，其修复、更换的费用均由承包商自行承担；
- **特别注意：本工程要求：**①地砖完成面在施工后应采取不小于3mm厚密度板/多层等有效的保护措施并实时维护，破损面积不得超过10%，否则应及时维护，直至交付使用；②对于可能跨越的部位，应采用旧模板定制保护盒或搭设跳板；③玻璃安装后应在玻璃上涂刷明显防撞标识；④对于运输施工通道上墙柱体阳角、铝板饰面、采用模板/塑胶/厚纸板等防撞措施；⑤对所有坡扶梯扶手带及玻璃采用3mm多层板定制保护罩，高度同扶手，对踏板采用3mm多层板进行满敷，坡扶梯上下口部封闭。根据施工程序要求，坡扶梯保护罩需多次拆装，此部分工作由承包商负责；⑥垂直货梯、办公区的垂直梯内部以及门套采用细木工板或双白板保护，以便材料运输。同时在按钮盒加装临时管制盒；⑦半成品材料保护膜/纸待完工后拆除或二次保护；⑧毗邻于幕墙型材、玻璃及瓷砖，在喷刷涂料时应采取有效的保护措施防止污染，同时在地面成品上覆盖保护彩条布等；⑨地砖区域与预留装饰区域的临边接口处应采用水泥砂浆进行斜坡保护，以防地砖爆边；⑩给排水管道敷设完成后，在设施接驳前，采用临时堵头、盖板予以封闭。其他施工规范或常规成品保护措施；施工单位应在材料安装后24小时内做好以上成品保护措施，否则发包人、监理单位有权现场拍照并处以承包商500元/处/次违约金扣缴；由于未能做好成品保护工序的，其后果一切由承包商自行承担；
- 甲方、监理在相关会议、书面通知下发限期整改后未能完成的，将另行委托其他单位完成成品保护项，并处以违约金2000元的扣缴，并由承包商承担保护措施的费用，且承包商仍承担后期成品保护的全部责任；

- 承包商在施工中应注意对其他工程的保护,由承包商造成相关损坏的责任由承包商承担;
- 在成品上使用脚手架时,必须采用滚轮或厚棉布包裹,否则每发现一次扣除违约金 200 元/次,并要求对已污染损坏的成品进行更换;
- 具体成品保护方案



(1) 各类门: 保护膜+硬纸板



门把手: 用软质塑料



(2) 木地板：防潮垫+硬纸板



(3) 橱柜：防潮纸



(4) 洁具：防潮纸、硬纸板、木板



(5) 五金配件：用原包装材料保护





(6) 开关插座：面板后装，墙面粉刷前先用美纹纸满包



(7) 镜箱：安装完成后，用防潮纸或其他薄膜纸覆盖



(8) 公共部位：铺完大理石（或地砖）后，用硬纸板满铺保护



- 承包商在投标时应考虑以上条款的成品保护费用及撤除清运费，所有相关成品保护措施费用均包含在总价内，此费用结算不予调整；
- m)、 施工照明由各分包商根据施工区域自行布设，正常通行照明必须采用 LED 光带（材料必须满足阻燃要求）；本工程严禁使用太阳灯，特殊照明灯具应具备保护措施。
- n)、 施工现场不得随意大小便，甲方及监理机构一旦发现将处以 200 元/次的违约金扣缴并负责一次性清理所有楼层且消毒处理；
- o)、 梅雨季节，工地安全文明施工落到实处，
- 工地场内不存在积水、不存在积水盆罐；
- 施工现场周边的检查，特别是有挡土墙的部位，有围护的地方，有拦水坝地方，要检查到位，雨水的冲刷，雨水的渗透，是不是带来危害，提前考虑到，提前发现问题，解决问题，以免造成后患和不必要的损失。

- 施工用电，不用时应关掉总闸，避免打雷伤及电器设备，避免雨水浸湿而漏电短路等现象。

p)、**边坡、洞口维护的管理责任：**

- 施工区域所有维护设施的搭建必须符合安全施工规范要求。
- 临边围栏施工拆除原围栏时，休工期间必须恢复到位，否则应专人看管。对于部分施工段上未能完善维护时，承包商应采用封闭通道等方式并专人看管确保该区域的安全。
- 监理机构及甲方对安全隐患一般以第一次口头通知整改、第二次书面通知整改、第三次处以违约扣款处理的方式进行办理。同一类安全隐患可以直接发出扣缴违约金的通知。最终甲方及监理机构有权直接向相关行政主管部门举报。一切后果由责任方承担。

q)、**施工消防安全的管理责任：**

- 施工消防必须符合相关国家、地方法律法规要求；
- 施工现场重点防火部位设明显标志，承包商施工区、仓库加工区并按规定配备足够的干粉灭火器和沙箱，承包商应定期检查灭火器的有效性；灭火器应存放于采用废旧模板定制的灭火器箱，严禁随意移动或挪为他用，灭火器箱应涂刷红色油漆同时贴上反光贴；
- 在施工作业区和动火作业点，应设置灭火器；（未设置则扣缴违约金 200 元/处/次，由甲方、监理单位代为购置，同时费用由承包商承担）；
- 施工区应在疏散通道及疏散口处设置明显的疏散指示；（未设置则扣缴违约金 200 元/处/次，由甲方、监理单位代为购置）；
- 所有区域的重点部位应挂贴消防安全生产警示牌；（未设置则扣缴违约金 200 元/处/次，由甲方、监理单位代为购置，同时费用由承包商承担）；
- 施工动用明火，如电焊、气割等都必须按所在区域的动火等级进行行动火报批手续，在动火时必须派监督人员值班，高空明火作业，必须在其下方采取隔离措施，不得使火种从高空散落，同时作业点下部应配备灭火器并专人看管；（未设置或未采取措施则扣缴违约金 5000 元/处/次）；在风力较大的情况下，禁止在脚手架或周边有可燃材料场合动火或电焊；外墙脚手上焊接施工前必须将安全网和竹笆浇湿。

- 施工现场供电线路及机电设施必须由专业持证电工负责安装，严禁擅自自动用电动设备和私接电线、线路，开关和接座必须绝缘良好；施工用电应严格设置漏电保护装置；（凡现场发现则扣缴违约金 200 元/处/次）；
- 施工所用易燃易爆物品严格领用手续，油漆、卷材、稀料等分类入库存放，并专门配备灭火器材；
- 施工作业区严禁吸烟；施工阶段紧跟作业层设专门吸烟点，设置灭火装置与隔离防火设施。（发现在非专门吸烟室吸烟者扣缴违约金 200 元/人/次，经制止无果者加重违约金扣缴额度）
- 施工所用木材要及时归垛，并严格执行领用手续，刨花应及时清理；
- 施工现场内禁止用易燃材料搭设临时设施。（未按要求设置则扣缴违约金 500 元/处/次）；
- 本工程要求承包商按规定设置**专职安全员**；安全员承担安全违约责任的主要责任，甲方、监理单位有权对安全员进行教育、处罚或撤场要求；所有涉及安全违规的处罚将一律对安全员予以处罚；
- 本工程将请属地消防大队不定期对施工现场进行消防安全检查，凡检查过程中发现的违规行为，均处以 2000 元/次. 处的违约金扣缴；
- 承包商责任造成失火事件的，给予 1000~2000 元/次的违约金扣缴处罚，如造成较大或重大火灾事故的，或惊动 119 的，将视请款给予 10000~50000 元/次的违约金扣缴处罚，同时所有相关损失由承包商承担。

r)、 安全检查。

- 承包商应每日对项目施工现场、临设区进行安全检查，并及时排除安全隐患；
- 监理单位每周组织对项目施工现场、临设区进行安全检查，同时以安全通知单的型式发放，承包商应在规定时限内整改完毕，对于拒不整改的，监理单位有权根据合同进行处罚。
- 发包人将不定期组织进行现场安全文明施工检查，根据记录和影像资料将按照本招标文件及合同对责任单位进行违约金处罚，且承包商必须在规定时限内整改完毕，并正式书面回复整改情况，否则将双倍违约金处罚。
- 如安监站等行政主管部门在安全检查时提出书面整改意见时，发包人有权视整改通知内容依据本招标文件及合同对责任单位处于双倍违约金的扣缴，违约金缴纳之前，发包人有权拒绝在整改回复上盖章。

- 所有违约金处罚以监理单位通知单型式发放，如承包商拒绝签收，经发包人、监理单位、全过程审计单位签字后可视为生效，并在近期进度款拨付前予以缴纳。

IV、其他要求：

- f) 在工程后期，发包人营销、物业部门进场后，承包商应配合全体发包人的工作，不得以任何理由推辞，否则发包人有权处以 1 万元/次的违约处理。

B、设计签证变更、清单工作范围调整

- 1、 施工过程中，发包人或设计院可能会对局部或整体进行调整，承包商需服从业主要求先施工，后申报费用，不得以任何理由延误工期。
- 2、 承包商不得以任何理由拒绝变更，否则发包人有权对承包商扣缴 5000 元/次的违约金，必要时发包人委托其他单位执行，并在承包商总费用中扣除相关变更费用 20%的管理费。
- 3、 如有签证需求时，承包商应提报签证申请，经监理、全过程咨询单位、发包人审核通过后，由发包人签发签证指令。
- 4、 变更费用报审：
 - 承包商在接到设计、签证变更指令后应及时与原图纸、现场核对，如涉及返工或隐蔽签证时，应在返工或隐蔽前约同监理单位、过程审计单位及发包人代表至现场见证，并签署现场见证单。
 - 变更完成后，承包商应在完成后 28 天内向监理单位报送完工报审单（如涉及见证，应附带相关见证单）。
 - 所有现场签证、完工报审单必须附工程费用调整表和影像资料。返工签证、隐蔽工程应对原施工状况及已完成状况予以拍照对比。
 - 变更费用经全过程咨询单位审核确认后，可作为工程进度款支付依据，具体参见合同。
- 5、 如图纸中某工序未能在清单中描述，而在招标文件、合同中已明确或发包人认定为属于承包范围的，承包商应以工作联系单型式报送监理单位、过程审计单位及发包人予以确认；该工作联系单应附工程费用调整表；
- 6、 如因设计、签证变更书面指令未能及时发放时，发包人可以通过电子邮件形式、或其他形式要求承包商予以变更施工，但最终结算必须以设计签证变更书面指令为准；

C、材料封样及工序样板管理要求

1、材料封样要求：

- a. 承包商在进场后应提报材料封样及采购进场计划，材料采购前应提前向监理单位、设计单位、全过程咨询单位及发包人提报封样要求，相关材料经确认后方可采购安装，材料型号品牌必须按照合同文件及发包人指定的品牌范围内选择。
- b. 施工单位提供样品（小样、照片、图集等）及相关资料；样品封样后放入指定样品柜保存；材料进场与样品比对，符合封样结果允许使用；封样计划及表单参建发包人管理表单1，**封样表单应作为资料存档便于后期审计查阅。**如部分材料设备提供样品困难，应提供其他可供封样的彩页，对于较为贵重的样品在封样合格后可使用至现场。
- c. 要求封样的材料一览表如下：

序号	材料	备注
1	各类饰材	带花纹、颜色饰面；墙地砖封样时应提供整包材料；石材应请发包人、设计师、监理单位原板选材。
2	各类灯具	含彩页
3	配电箱	含各类元器件
4	电缆电线、开关插座、水电表等	
5	各类管材	
6	各类洁具、五金件	含彩页
7	各类不锈钢材料	
8	各类栏杆扶手材料	
9	伸缩缝、检修口、地沟盖板	
10	卫生间隔断	
11	家具等	
12	弱电智能化各类设备、材料	含彩页
13	其他发包人、监理要求的材料	

相关材料封样单拍照时务必将铭牌、实测参数进行记录。

2、工序样板要求：

- a. 本工程要求对以下工序做工序样板确认要求。以下工序需经监理、设计、发包人确认后后方可进行大面施工。

序号	材料	备注
1	各类门含门套	
2	吊顶（石膏板包括灯光槽窗帘盒、铝板、矿棉板等）	
3	电梯包饰	
4	管线安装	
5	检修口、伸缩缝、挡烟垂壁	

6	墙面各类装饰（墙砖、石材、铝板、涂料、不锈钢等等）	
7	地面各类装饰（地砖、石材、环氧、地沟盖板）	
8	石材防护及镜面处理	本工程石材防护使用于各类区域，镜面处理主要为台面。
9	各类栏杆等	
10	柜体台面等	
11	地面疏散指示安装	
12	消火栓箱包饰	注意“开门见栓”
13	弱电智能化安装设施等	
14	其他发包人、监理要求的工序	包括与其他承包商有关的施工工序部位

D、材料设备采购要求

本条对所有本工程涉及到的材料设备采购安装均适用，请投标人在投标及采购时注意：

- 1、 所有甲指定品牌的产品均为乙供，承包商承担所采购产品质量的全部责任；凡承包商采购的原材料、半成品或成品，均必须符合国标及地方标准（以要求严格的为准）；如承包商所购材料设备为非指定产品或者非正品，应立即撤场，同时发包人及监理单位有权对承包商处以 2000~20000 元/次的违约金扣缴。
- 2、 甲供材料清单答疑时提供。甲供材料清单中未列明材料均按乙供考虑，乙供材料清单中未列子目请承包商根据情况自行补充。乙供材料在使用前必须向发包人、设计、监理单位、使用单位（根据项目特点）提供样品进行封样。
- 3、 对于未标注品牌的乙供材料，承包商必须对同一种材料出示两种以上品牌产品供发包人选择，未经发包人认可的材料不得用于本工程，已进场的一律退场，相关损失由承包商承担，拒绝退场且使用的，监理单位及发包人有权拒绝认可并不予计量，同时有权要求拆除或扣缴违约金处理；材料运抵工地现场时须提供有效合格证、质保书等。
- 4、 凡规定由发包人指定品牌的项目，投标单位应根据发包人指定的品牌表内自行选择品牌并进行报价，投标单位应详细了解且不得任意自行更换品牌库以外的品牌，若特殊原因申请更换其质量及业绩必须高于原品牌库，差价部分结算不予调增，但若产生降低价格则按照采购市场价差进行调减。
- 5、 一旦确定同类材料设备等品牌，原则上同类材料设备均采用同一品牌，不得任意拆分选用不同品牌的同类产品。
- 6、 尽管发包人建议的材料、设备或生产厂家已通过发包人和总监的初步审查，但发包人和总监并不对这些材料、设备和生产厂家的质量和工期承担任何责任，也不解除承包商对

这些材料、设备、工程的任何责任，承包商应对其进行一切必要的检验以确保其符合要求。

- 7、本工程要求承包商提供封样厂家的材料订货至到货的时限，发包人及监理将对此进行核实确认，如认为此时限过长，承包商应采取任何方法缩短时限，例如加急、快递专运等，费用不作调整，同时如到货时限超出3天后，发包人及监理有权处以1万元/天的违约金扣缴；承包商的材料订货时限不限于原计划工程材料和变更新增材料的订货。
- 8、设备系统如在本次招标明确包含维保内容的，承包商应响应相关设备系统的维保条款，维保条款应不低于国家规范要求、生产厂家的设备维保规定以及本招标合同要求。维保条款在最终交接验收时一并根据相关规定及本招标文件要求详细编制书面文件并经发包人认可，作为交接验收的前提条件。
- 9、所有设施设备、系统、材料的质保期自项目工程竣工验收并调试完毕三个月后/移交验收/开业（先到为准）起算。质保期不低于本合同质保期要求。
- 10、设备系统采购前，承包商应根据设计参数对投标品牌设备进行选择深化，原则上拟采购的设备参数不得低于原设计参数且不予调整造价，如参数不同，承包商应以技术核定单型式报送设计、监理和发包人审核确认，如未能提前进行确认，则相应后果由承包商自行负责。如因品牌原因所造成设备参数的调整，结算不予调整。
- 11、如承包商违反采购合同付款条款，导致质保、维保违约行为的，发包人可直接支付维保费用给相关单位并自承包商工程款中扣除。
- 12、设备材料进场时，监理单位将详细对乙供设备材料进行检查验收，验收合格后方可予安装施工。
- 13、运营管理部门在招标前即应介入提供相关设备设施的备品备件需求，列入招标要求及清单，备品清单应在验收移交时同时移交给运营部门；
- 14、为确保后期维护材料的供应，承包商在竣工时需按照以下清单向物业留置维护备用材料（不包括承包商维修材料，承包商在保修期内的维修材料另行自备）：

序号	材料名称	数量	备注
1	墙顶涂料	各类 1 桶（25L）	
2	五金配件	玻璃门锁（1把）、地弹簧（1套）、上下门夹（1套）、执手锁（各3套）、感应龙头2套、同品牌单冷水龙头2套、蹲便器冲水阀2套、卫生间隔	

		断五金配件 3 套、消火栓拉环及碰珠各 2 套、	
3	中性玻璃胶	现场使用的各 5 支（含一支胶枪）	
4	安装	各类 LED 灯具（各 2 套含光源，实际使用低于 10 套的则提供 1/10 数量）；插座（含弱电，各 5 套，实际使用低于 50 套的则提供 1/10 数量）；灯带 50 米；	
5	墙地砖、石材	公共区域地砖石材按照不同颜色材质提供用量的 2%；卫生间墙地砖提供用量的 5%；	
	防火门五金件	闭门器（总数量的 5%）、执手门锁（总数量的 5%）、锁芯（总数量的 5%）、顺序器（总数量的 10%）、天地暗销（总数量的 5%）、小 U 型把手（总数量的 5%）；	免费提供，若为五金件的损坏，由我司物业管理部自行更换。在两年质保期到期后，凡更换的损坏五金件和未使用的备件均可返回

E、竣工图、档案验收、资料移交等

1、竣工图：

- a. 五套竣工图。所有晒图及编制费用由承包商承担并放入工程投标总价中；其中工程竣工图及工程竣工测量图均需提供相应的数字文件并各提供两套光盘。因各项行政验收所需的竣工图由承包商另行负责提供（包括但不限于消防、环保、规划等等）。
- b. 五套完整工程竣工图：两套作为档案归档使用，两套作为工程结算审计使用，一套移交项目物业管理部。
- c. 竣工图的绘制：
 - 1) 作为档案归档及移交物业部门的竣工图，应采用完全更改完毕符合现场施工成品的竣工图，对于图纸上无法标注的，应另行附详细变更图纸；
 - 2) 作为结算审计的竣工图，应在最终版本的施工图基础上进行编制，具体编制要求在编制前请咨询我司内控部。
 - 3) 竣工图的绘制应与承包商所施工的现场情况相符，一旦被发包人 or 监理审核发现错误退还时，所造成的一切后果由承包商自行承担。

4) 竣工图章签字必须包括编制人、审核人和技术负责人，同时应报监理单位专监及总监签字，所有签字不得代签，否则造成退回整改的一切责任由承包商承担。

2、档案验收。工程档案由承包商负责开工前备案、过程中对接、后期收集、报送归档以及通过验收的全部内容，本工程承包商应涉及的费用投标时计入总费用中，归档费用由承包商自行负责。发包人只负责协助委托手续的盖章。

a. 承包商在工程开始后应该向建设档案馆索取《建设工程竣工档案的编制及报送规定》；完工后同步完成所有竣工资料（提供发包人四套竣工资料（图）），并负责通过有关部门的验收。根据园区档案电子化及声像档案的要求，承包商应负责拍摄、录制、扫描和收集相关资料并报送，详见《关于苏州工业园区建设工程竣工档案电子化报送的通知》（苏园管办〔2011〕62号）、《苏州工业园区建设工程声像档案归档规定》（苏园管办〔2011〕63号）。按照当地档案验收要求收集整理资料（包括发包人、各施工单位等所有资料）。

b. 本工程要求送审装订两套竣工资料，其中一套按照档案验收部门要求，另外一套则增加发包人所有与项目有关的资料。

c. 各分包商的施工资料装订费用按照其档案盒数及收费标准支付，其他所有的费用均由承包商承担费用。

3、交接验收资料。详见本招标文件第五条（各项交接及竣工验收）要求。

F、工程款申报要求

所有工程款均按照发包人的管理规定及合同要求进行申报，附件应齐全。

1、工程款申报时间：本工程任何款项原则上在每个月 10 日之前提报至监理单位，经监理、过程审计单位审核后，每个月 20 日前应流转至发包人。如项目未委托监理单位及过程审计单位的，应在 10 日之前提报至发包人。超过每月 10 日的申报则列入下月申报计划。

2、相关款项的支付详见合同文本条款。

3、各类工程款申报：

a. 第一次进度款的申报应满足以下条件：

1) 合同签署完毕，如需行政备案应备案完成；附带合同复印件（合同总价首页、支付条款、签章页）；

2) 按行政管理要求办理相关许可证完成；

- 3) 按相关规定要求完成施工组织设计的申报和审批(针对土建、安装、市政、内外装等监理发包人认为有必要申报的工程);
 - 4) 项目部组织架构人员到位 80%以上, 并出具人员考勤表(经监理、发包人签字确认);
 - 5) 附带进度完成情况, 以及经监理或发包人认可的下月进度计划。
 - 6) 附带形象进度、质量、安全文明评价表;
 - 7) 附带各类保险、履约保函/保证金凭证;
- b. 进度款、竣工款申报:
- 1) 合同复印件(合同总价首页、支付条款、签章页);
 - 2) 形象进度、质量、安全文明评价表;
 - 3) 本月进度计划与实际完成对比图;
 - 4) 经批准的下月进度计划图(竣工款等除外);
 - 5) 违约金及扣款相关凭据(如有);
 - 6) 相关单位主要项目管理人员考勤表(竣工款等除外)。竣工应附带竣工验收证明书。
 - 7) 经监理机构和咨询机构审核记录;(如项目未委托经理及咨询机构的, 则由发包人审核)。
 - 8) 竣工款申报时应提供农民工工资结清承诺书, 款项支付前应协同劳务分包负责人及项目经理至发包人公司现场签署工资结清证明, 持证明后方可付款。
 - 9) 竣工款根据实际工程竣工验收内容分为质监竣工验收款和交接验收款, 相应比例见合同文本。
- c. 结算款、质保金申报:
- 1) 合同及维保合同复印件(合同总价首页、支付条款、签章页);
 - 2) 审计定案单;
 - 3) 竣工验收证明书, 系统/设备/材料/资料移交单(若有);
 - 4) 审计费及审计违约金清缴依据(如需); ——结算款
 - 5) 其他代扣费用单据(若有);
 - 6) 授权委托书及身份证; ——质保金
 - 7) 企业营业执照; ——质保金
 - 8) 项目质保期到期验收评价表; ——质保金

- 款项申报及审批以合同条款要求为准。相关表格及流程按照发包人公司管理规定。
- 付款文件附件合同复印件应加盖公司公章。

G、工程结算要求

- 1、工程结算应按照发包人要求提供 2 套资料(正副本各 1 套),包括但不限于合同、招标文件、招标图、投标文件、过程施工图、最终版施工图、竣工图、设计或签证变更指令、现场见证单、完工报审单等等;所提供的审计图纸应为蓝图或经发包人设计管理部盖章的白图。
- 2、工程结算报审前承包商应提前与发包人内控部沟通咨询所需详细资料和要求;
- 3、本工程结算资料首先需监理单位及过程审计单位予以审核,资料齐全并经监理、过程审计单位盖章确认后递交发包人,由发包人审核后交过程审计单位进行内审,内审结果经承包商及发包人确认后,再由发包人委托第三方审计单位进行审计;
- 4、本工程不排除国家审计。因相关审计原因而影响工程款的支付、索赔等参照合同要求;
- 5、应经发包人或发包人委托的中介机构审核确定,如审核核减率在 5%以内,审核费用由发包人承担;如审核核减率超过 5%,则超过部分的审核费用由承包人承担。同时按照合同要求承担相关违约金。审核费用的计算按苏州市的相关规定和发包人签定的造价咨询合同计取;具体详见合同正本要求。
- 6、本工程要求承包商对全过程施工进行影像存档(1、施工工序,2、隐蔽工程,3、返工拆改部位及工序),同时为防止工程审计前发包人改造造成无事实证明,请承包商在交工前务必对所有完成区域进行视频留档,以便于后期结算审计使用。如后期审计要求打开隐蔽工程,其相关恢复及费用仍由承包商承担。

(三)、现场、办公生活区临设及其他配备:

A、施工现场

- 1、现场入口处应设立“九牌一图”,包括工程简介、安全生产制度、文明施工制度、消防保卫制度、环保制度、安全生产管理体系、施工现场总平面图等。——可设于现场仓储加工区侧。

- 2、现场材料堆场、加工场地由发包人统一安排，承包商必须无条件按照工程总体布置及进度情况及时（通知后3日内）调整相关场地，否则甲方、监理有权处以承包商2万元/次扣缴违约金。
- 3、若发包人提供的加工场地、堆场仓库等场地未硬化，则承包商需自行进行硬化，以达到标化工地要求。
- 4、本工程需承包商自行解决仓库、加工棚的搭设，但需统一按照承包商现场标准搭设、张贴相关制度及标识，满足安全文明施工要求；
- 5、承包商在投标时已对现场踏勘并熟知场地情况，承包商在熟悉场地后提供投标书至中标进场之期间无论场地发生非实质性变化（以编标公司、监理、业主认定为准），则都视为承包商已熟知现场情况，该情况已在投标总价中考虑此项费用，结算不予调整。
- 6、承包商应自行为员工设置足够茶水亭并提供茶水；
- 7、现场的材料保卫及成品保护工作由承包商自行负责，在甲方、监理认为需要各单位派员巡查时，承包商应配备足够的夜间巡场值班人员，否则甲方、监理有权另行派驻人员，相关费用自承包商缴纳，但承包商仍应自行承担在此间的材料、成品的破坏偷盗后果；

B、办公区、生活区

1、办公区：

- 办公区内服从发包方统一管理；常驻车辆必须配备统一的准入证（承包商提供1~2张，视总体情况分配）；其余车辆一律不允许进入办公区；
- 水电费由承包商与发包人自行协商；承包商应自觉爱护办公房各类设施，如恶意破坏等需按照全新设施进行赔偿，且甲方、监理有权处以违约金的扣缴；
- 办公室内办公桌、资料柜（带锁）、空调等办公设备由承包商自行解决；但涉及到外围形象的例如空调外机应按照统一要求设置；承包商应负责各自用电安全，否则造成任何后果由承包商自行承担；本项目办公区不得设置其他电热设备；
- 固定电话及网络由承包商自行申请开通；

- 承包商进场后应向甲方、监理提供该项目部专用邮箱，此邮箱作为项目管理需求，承包商应做好每天至少一次的收发邮件，否则造成工作未按期落实的相关责任由承包商自行承担。
- 拜访承包商的人员必须在门卫进行登记，未经内部办公人员同意，外来人员一律不得入内，否则造成财产的损失由各自承包商负责承担。

(四) 项目部组织机构、施工人员的配备及其他要求：

- 1、本工程承包单位项目部组织机构基本要求：项目经理（1名），技术负责人/总工程师（1名），专职安全员（按照法规要求），专职质检员（1名），施工员（满足现场施工需要），资料员1名，预算员1名；除预算员外，项目部其他成员必须常驻现场。实行考勤制度（作为进度款申报附件）；
- 2、本工程施工人员在高峰施工阶段不得少于 60 人，承包商在进场之日后十日内应提供劳动力进场计划且需经得甲方及监理单位的批准，甲方及监理单位有权根据计划对现场劳动力进行清点，若相对于计划每少于 5 人，则有权扣缴违约金 5000 元/天；若进度仍达不到计划要求，甲方及监理单位有权要求承包商增加劳动力，承包商不得以本招标基本要求而拒绝。本工程按照园区建管处要求实行上下班脸部识别系统，系统使用并于发包人管理，承包商应专人对接。
- 3、工程试验单位需经业主及监理确认，与本工程相关的工程试验须到经确认或行政指定的实验室进行。对由其他实验室进行的试验监理将不予认可。
- 4、除行政指定外，本工程认可检测单位：苏州工业园区检测中心、苏州市检测中心；投标人应将所有涉及到的检测费用全部考虑在投标总价中，结算不予调整。
- 5、发包人和监理将考核关键节点完成情况，如未按期完成，各节点每延误一天，将处于人民币 1 万元/天的工期延误违约金。总工期延误处以人民币 1 万元/天的工期延误违约金。违约金累计不超过合同总价的 20%。因现场需要，在会议、书面通知且经承包商确认的节点进度若未能按期完成，每延误一天将处以 1 万元/天的工期延误违约金；甲方原因除外。以上违约金以合同正本条款为准。
- 6、本工程进度紧张，承包商应充分做好劳动力、材料、机械设备、资金的组织工作，同时应根据进度计划和实际进度情况，切实进行赶工，甲方及监理机构有权利要求承包商采取一切赶工措施以满足进度要求，不排除增加脚手钢管模板投入、增加劳动力投入、增加机械设备投入、变更施工方案、夜间加班及节假日

- 日（含春节）加班等措施。承包商在投标时应充分考虑到所有达到目标工期要求所增加的费用，结算不予调整；
- 7、临时设施的搭建、机械人力分配、施工进度等均需在投标施工组织设计文件中予以明确并由总监认可。若有临时设施的搬迁拆除以及拆除后的办公住宿等问题，承包商应在投标报价中充分考虑此项费用，决算时业主将不就此进行任何费用的补贴。
 - 8、在施工过程中，如承包商必须在使用、开挖任何现有设施，事前均须提前向监理单位提出申报，由监理单位会同业主、基础设施承包商共同深入检查现场商议，并做好文字、图片等形式的原始现场记录，经总监书面批准后方可占用或开挖。如以上行为对现有设施造成损坏的，均由承包商自费修复。
 - 9、施工现场及生活区废污水须经沉淀后排入市政污水管道，以免污染自然水体或淤塞管道，如污染自然水体或淤塞管道，由此发生的一切后果将由承包商承担。
 - 10、 施工期间和竣工期间所有用水、用电、排污费用均由承包商统一向物业管理部缴纳。
 - 11、 投标人中标后，本工程的任何部分，非经甲方、监理单位许可，不得分包或转包给任何其他单位/公司。
 - 12、 承包商应严抓施工质量，严格按照施工程序进行施工；甲方有权委托监理、检测中心对项目各分部分项工序进行实测检查，产生相关费用由承包商承担。在施工过程中，甲方将不定期进行抽查复测，如误差超出施工规范，按照国家或地方相关质量缺陷或事故处理办法执行，同时严重情况下，甲方有权扣除承包商不少于 1000 元/次.处的违约金。
 - 13、 所有甲指定品牌的产品均为乙方采购，乙方承担所采购产品质量的全部责任；凡乙方采购的原材料、半成品或成品，均必须符合国标及地方标准（以要求严格的为准）
 - 14、 本工程缺陷责任期内，承包商必须委派专人负责处理可能的缺陷修复事宜，在竣工前承包商应书面告知甲方专人联系方式，同时应提供各供应商及售后联系方式。
 - 15、 投标者的总投标价须包括提供**安全帽及统一的工作服**给所有的施工人员，安全帽必须有不同的颜色以辨别不同级别的施工人员，施工人员安全帽应有别于其他已进场施工单位施工人员颜色，同时应遵照以下规定：

- 红色-----管理人员及工程师；或根据承包商本公司的要求执行
- 其他颜色-----工人；（后进场承包商应区别前进场）；
- 不同承包商施工相关人员安全帽必需打印或粘贴单位标识；
- 安全员及相关安全责任人必须在安全帽上粘贴“安全监督”标识；

16、 场地排水

投标者的总投标价须包括建造和维修临时排水沟、沉淀池(如需要)及相关设备以供施工现场排水之用。

17、 空气压缩机

投标者的总标价中须包括提供足够数量、工况良好的空气压缩机,用于浇筑混凝土前的清洗、敲凿及其他用途。

18、 警告牌及围栏

投标者的总标价中须包括提供足够数量的警告牌及围栏。所有的开挖都必须有围栏围起,围栏必须涂醒目色彩的油漆。警告牌尺寸为 800mmx500mm,牌上有警告文字。所有的开挖、井道和楼板开孔都必须有围栏围起,围栏必须涂醒目色彩的油漆,其中楼板开孔处必须铺设安全笆或模板固定。在临边高处围栏应设立挡脚板以防止高空坠物。

19、 样品柜(置于单独样品间,钥匙交总监及甲方,钢质样品架由承包商提供足够数量,封样样品应置于样品间中)。

20、 由于本工程是内装工程招标,承包商必须在条件允许范围内按总监指令无条件按时完成相关工程并将工作面交付给其他分包商或客户施工,并为其提供必要的配合和协助。在业主分包单位进场后,发包人有权对分包单位人员、施工组织、材料、进度、质量、安全文明等进行管理,在征得监理和业主同意情况下可以采取建议扣缴违约金措施,每次扣款上限为 5000 元。

21、 投标人在投标时必须编制完善的工程施工组织设计。

22、 甲供材料清单答疑时提供。甲供材料清单中未列明材料均按乙供考虑,乙供材料清单中未列子目请承包商根据情况自行补充。乙供材料在使用前必须向业主、设计、监理单位提供样品进行封样(需四方签字),对于未标注品牌的乙供材料,乙方必须对同一种材料出示三种以上品牌产品供业主选择,未经业主认可的材料不得用于本工程,已进场的一律退场,相关损失由乙方承担,拒绝退场且使用的,监理单位及甲方有权拒绝认可并不予计量,同时有权要求拆除或扣缴违约金处理;材料运抵工地现场时须提供有效合格证、质保书等。

- 23、 各投标单位需按照工程性质和政府有关部门规定和要求投保建筑工程一切险、安装工程一切险，建筑意外伤害保险、社会保障类保险等。保险合同和发票副本需提供招标人，如不提供，招标人可拒绝申报支付工程款。
- 24、 本工程参照园区要求绿色施工，体现“四节一环保”的要求；严禁施工现场扬尘污染，严格执行《苏州工业园区建设工程施工渣土运输管理暂行规定》（苏园规「2010」1号）。承包方在进场时必须编制绿色施工方案。该方案应在施工组织设计中独立成章，并按照有关规定进行审批。
- 25、 承包商应履行施工现场消防安全管理责任，应制定专项施工消防安全方案，交项目所在地辖区消防大队备案；应在施工现场设置临时室内消防给水、消防水源和足够的灭火及隔离设施。
- 26、 严格执行重大危险源报告制度，并制定重大危险源监控措施和应急处理方案，施工现场设立重大危险源公示牌，对施工不同阶段、不同时段重大危险源进行公示，标明重大危险源名称、位置、防范措施和责任监护人等内容，强化重大危险源的跟踪监督。
- 27、 所有施工废水均须经沉淀后排入市政污水管网，承包商在报价中考虑此费用，严禁无序排放或未经沉淀直接排放，否则承包商将自行承担一切后果；
- 28、 凡规定由业主指定品牌的项目，投标单位应根据业主指定的品牌表内自行选择品牌并进行报价。
- 29、 我司在招标时即要求投标商的业绩符合本项目情况，故我司有权认为投标商具备全方面土建装修施工能力和经验。承包商在施工前包括工序施工前应对所有相关图纸进行审图，及时发现图纸本身冲突问题并切实考虑到与其他分包工程可能发生的冲突，并将问题及时报送监理及甲方，协调解决后方可施工，否则产生返工费用时，甲方及监理单位有权根据情况判断是否属投标商故意或野蛮施工行为，如属明显可判断图纸有误或现场情况冲突，则该返工费用由承包商自行承担。
- 30、 本次招标再次申明，如果任何一个工序在不同图纸上有冲突，承包商均应提前审核并提出，待明确后方可施工；若承包商未能提出导致施工冲突，但有一张图纸标识正确，甲方仍然视同承包商施工错误，应无条件返工处理，费用由承包商承担；

- 31、 承包商作为有经验的施工单位，应有义务将图纸设计问题及可能造成安全隐患、质量使用不便及隐患、造价无故增加的事宜及时报送监理、甲方。承包商不应将“按图施工”作为有问题设计而索赔的理由且甲方不予认可，否则甲方、监理有权要求承包商返工，并扣缴违约金 2000 元/次；

(四)、其他

- 1、 标书特殊技术要求、图纸说明和现行国家、地方、行业施工及验收规范按以下优先次序执行：

- a. 特殊技术要求；
- b. 清单说明；
- c. 现行国家、地方、行业施工及验收规范。
- d. 图纸说明；

- 2、 发包人（或监理）在现场如发现下列违规现象时，发包人（或监理）将予以拍照记录，同时从承包商的到期款项或快到期的任何款项中按规定扣违约金。

具体标准见下表：

本工程要求按照标准化工地管理。对现场文明施工的管理严格参照有关规定执行。承包商必须派 2 名专职施工现场保洁员，工作任务由项目经理负责安排，如果不到位，总监有权每月从工程进度款中扣取 5000 元违约金。

序号	违约行为及内容	承包商违约金	备注
1	进入施工现场不戴安全帽(不统一着装)、随意大小便；	200 元/例	
2	现场材料乱堆乱放，或堆放造成安全隐患的	1000 元/次	
3	未经监理验收签证即进行下一步施工	2000 元/次	
4	施工质量缺陷（除常规处理外），严重的参照相关招标文件较重的标准。	2000 元 / 处·次	
5	打架斗殴、聚众赌博、吸毒的	5000 元/例	报公安处理，驱逐出场
6	特别高空作业不系安全带，或安全带不符合要求的	1000 元/次	
7	临时围墙、大门破损未加以维护的	500 元/处	
8	生活区（办公室、宿舍、厨房及厕所等）卫生差	500 元/次	
9	脚手架搭设明显存在安全隐患	500 元/处·次	
10	无保护的高空抛物，未采用专用垃圾通道	2000 元/次	
11	质量大检查评比中连续两次为合格	3000 元/次	
12	未在规定时间内完成发包人及监理口头或书面下达的指令；发包人及监理口头、会议提出整改而未整改达到三次时；	2000 元/次	

13	未按审批的重大危险源施工措施进行施工	2000 元/次	
14	安全文明施工不符合规定	2000 元/项	
15	拒绝发包人或监理的合理变更要求或履行不及时	5000~10000 元/项	
16	会议迟到 5min 以上的、无故缺席早退	200 元/次. 人	
17	发包人安排的相关检查所提的整改项。	200~1000 元/条	视严重程度
18	其他违反招标合同约定事项（包括但不限于会议、书面通知、协调等确定的事宜）	参照招标文件、合同相关要求	

3、本工程在工程竣工时将采取信用评价制度，包括合同管理、安全管理、质量管理、进度管理、施工配合、文明施工及其他方面，其中安全管理、进度管理及施工配合（包括对发包人、监理、其他专业单位及发包人客户的配合）采取一票否决制，即以上为单项为差评，则最终评价为差评；信用评价的结果将直接传真至承包商总公司，同时影响到后期项目入围。

（五）、业主提供资料

施工蓝图及电子图。

（六）、各项交付验收及竣工验收

- 1、本工程验收分为质监竣工验收及交接验收。
- 2、竣工验收须经承包商自检、监理预验收（发包人项目管理部项目负责人、监理部及其他相关施工单位），合格后报园区质监竣工验收（发包人项目管理部项目负责人、设计单位、监理部及施工单位等）。质监竣工验收不代表本工程最终接收，但作为必要条件。本合同竣工验收条件为竣工备案完成。
- 3、交接验收即承包商将工程所有范围（包括设备系统调试）以及备用材料移交，并提供设施设备清单、培训记录、竣工图五套、电子图一套，各项工程必须经联合验收小组通过且发包人物业管理部接收方可。联合验收小组由苏州工业园区邻里中心发展有限公司（项目管理部、项目物业管理部）、监理机构、设计单位及相关使用单位共同组成；
 - a. 交接验收准备工作：承包商应在工程收尾阶段开始与发包人沟通项目收尾及验收计划，并形成书面文件。

- b. 现场管理移交，即项目物业管理部保安进驻，承包商应将所有相关门锁、门禁系统的钥匙全部整理并按照物业要求编号移交给物业，移交方式包括编号图纸（塑封）、钥匙标号（带标牌）、门编号（采用黏贴）、钥匙箱（足够），具体形式以物业要求为准，费用包含于总价中。现场管理移交可发生在竣工验收前后。
- c. 交接验收的主要内容：
- 1) 场清：相关区域无遗留材料、垃圾，无对后期二装影响的砂浆砼堆积，周边外场无建筑垃圾。相关成品区域应进行了粗保洁。
 - 2) 能源计量支付：
 - i. 施工、调试过程中因承包商使用的水、电、燃气费用全部由承包人承担，不论使用的是基建临时水电还是项目正式水电煤气。开业前设备试运行（时间一般为开业前一周内，具体以发包人通知为准）的费用由发包人承担，承包人自行负责此能耗计量数据的提请确认工作，若延误此确认工做或者确认计量数据有误的，均已最终双方确认后的计量数据为准；正式通电后的电费由发包人承担；
 - 3) 防水性能：包括但不限于卫生间、厨房间等等。
 - 4) 系统调试、交接及培训：承包商应提前编制系统调试计划方案并提报给监理及发包人，在此之前，承包商应自行调试完毕。物业管理部安排专业技工全程参与项目各项设备、系统的调试工作，详细记录。承包商组织各专业分包商、设备供应商对物业工程组专业技工进行设备操作培训，培训内容包括但不限于设备系统参数及用途、开机程序、运转数据、维保要求、故障判断及处理、事故应急处理等等，必要时可以至设备生产厂家进行专业培训。培训记录应作为相关设备系统验收移交的前提条件。相关培训记录样本详见发包人管理表单。
 - 5) 备品备件的交接。承包商应对备品材料及拆除的物品进行登记在册，相关材料按照物业要求整齐规整于指定位置，同时在物管部材料仓库采用钢架模板制作材料架（同样品室样品架，可将原样品架移用）。物业管理部对提供的清单参照施工合同、招标文件、清单等仔细核对，确保没有疏漏。为防止备品备件的流失，交接工作及早进行。

- 6) 物业资料的交接。承包商应安排资料员负责将所有工程（含本工程所有分包商、材料设备供应商）的施工（承包）单位名称、工程项目、项目负责人及维保负责人联系电话、保修内容、保修期限等内容列出清单交接给物业管理部。资料包括竣工图（含文本及电子档）、设备说明书和技术资料、操作手册、维保合同和维保要求、培训记录、二次改造注意事项等。竣工图应确保与实际现场保持一致。相关资料应装订成册。
- 7) 其他工程的验收。
 - 4、 公用事业需要管理的管线工程竣工验收按照相关规定办法执行。
 - 5、 本项目质监验收、人防验收、消防验收、规划验收、档案验收均由承包商牵头派专人负责，承包商应在竣工前编制相关验收计划，负责收集相关施工资料，负责委托相关检测等工作，负责递送申报工作及确保验收通过。
 - 6、 承包商应在项目管理交接前将所有整改收尾工作完成，否则一旦管理交接，承包商应按照物业管理要求入场施工。项目开业后，原则上相关整改收尾工作需在停业时间进行。

（七）、质保期售后服务

- 1、 项目竣工后承包商应在递交交接验收证书的同时，应书面告知维保期内的指定联系人（包括联系座机、移动电话及传真），否则交接证书不予盖章，交接验收盖章前关于上述第六条的相关内容应完成。
- 2、 承包商承诺维保期的售后维保质保服务满足发包人要求，维保期内由发包人物业管理部通知维修并书面传真（或口头）告知，承包商应在限定合理期限内（小维修在 2 天内，复杂项目在 4 天内应维修完毕，特殊情况应协单位确定；设备类：维修应在 2 小时内响应并着手维修），否则发包人单位有权指定其他单位进行维修，费用自质保金内扣除。由于承包商的消极拖延造成发包人客户的索赔，其索赔由承包商承担。
- 3、 承包商每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得发包人和发包人的验收签字方视为完成，所维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由承包商免费保修。

承包商未能及时进场维修或不能维修或未能在发包人指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的，发包人有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用及发包人加收管理费（修复及赔偿费的 20%）可以从发包人支付承包商的任何款项中扣

除（不需要承包商书面确认），但不等于解除承包商应负的任何责任。承包商未能及时进场的或拖延修复时间的，按照拖延期限双倍的时间延长整体保修期。

因承包商未能及时维修或未能修缮的项目，发包人可自行确定维修方案，并可采用发包人公司合格供方、招议标、直接委托等方式进行维修，相关文件经发包人、监理确认后，费用（包括在维修费的20%管理费）将直接从质保金中扣除，质保金费用不足的，发包人有权进行索赔。一旦承包商签订施工承包合同，将无条件对此条响应。

- 4、由于承包商工程质量问题造成发包人、租户、产权所有者的全部直接和间接损失，包括退房、赔偿等损失，由承包商无条件承担。如租户、产权所有者另有索赔要求，则承包商授权发包人全权代表承包商与租户、产权所有者进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经发包人和租户、产权所有者签字后立即生效，并由发包人签发《扣款通知单》将承包商须承担的费用总额，直接从发包人支付承包商的任何款项中扣除（不需承包商书面确认），承包商予以无条件承认。
- 5、因项目营业，为不影响发包人及客户正常工作，承包商维修人员进场施工必须按照发包人及客户允许的时间（不排除夜间维修施工的可能性）进行维修，维修人员应事先持有效证件至物业管理部换取维修证件方可进行，夜间施工需项目所在物业管理部安排保安的，则由承包商承担相关加班费、交通费等；维修期间，承包商应自物业管理部领取保护设施和标识并按要求设立。
- 6、维修工作完成后，承包商负责将施工现场清理干净，如维修过程中给发包人或租户、产权所有者造成其他损失，则承包商应承担相应责任，并自质保金中扣除。
- 7、质量保修完成后，必须通知发包人、物业管理部组织验收并书面签字确认。
- 8、合同保修期到期后的质保金返还，承包商须自行持“质保期到期验收评价表”至项目物业管理部办理确认签字，还需运营管理公司的物业部经理、工程师会同管理部经理、物发管人管确认后方可付款。
- 9、项目维保具体要求详作为合同约定内容。

（八）、职工工资保障要求

- 1、承包商在申请竣工/交接验收款时，申请资料应附带结清民工工资承诺书，并在发包人支付相关款项前提供结清民工工资的证明书（需劳务公司盖章或劳务分包负责人签字手印、所有民工工资清单及签收人签字手印），否则发包人有权拒绝支付竣工款。

- 2、承包商在投标时应承诺所承接工程项目按照国家规定、合同要求支付农民工工资，决不拖欠农民工工资，如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访、堵门或其他过激行为，承包商愿意无条件接受以下处理方案：
 - 1) 在 48 小时内清欠农民工工资，并接受发包人自下次进度款中扣除人民币贰万元/次的违约金；
 - 2) 如在 48 小时内未能清欠农民工工资，发包人有权直接支付所拖欠的工资，并自下次工程进度款中扣除；同时接受发包人在下次进度款扣除所拖欠农民工工资 20%的管理费；
 - 3) 接受人力资源社会保障、建设、公安等行政部门依照有关规定作出的处理和处罚决定。
- 3、为减少和避免发生拖欠、克扣工资行为的发生，承包商应与各专业及劳务分包企业依法订立承包施工合同，明确专业工程及劳务价款的支付时间、方式等。禁止将建筑工程发包给无用工资格的个人、组织及“包工头”，凡因无用工资格的个人、组织及“包工头”承包建筑工程造成拖欠、克扣农民工工资的，由本工程承包商承担全部责任。
- 4、为避免与职工对薪酬发生扯皮，承包商应对全部职工工时予以登记在册并由职工签字确认，以在协调处理时向行政主管部门提供相关依据，否则相关证据缺失责任由承包商承担。为防止劳务分包负责人携款失踪，承包商在发放民工工资时，务必确认工资发放到位，必要时应当面发放，或采用银行打账的方式。

II. 基本要求（对应执行）

1 现有地面标高

本工程仅提供原地形图和地勘报告，图纸上所示的现有地面标高仅供参考。所有这些标高仅作为一般指导给出。承包商应检查和验证这类标高，并在其投标总价中考虑任何差异之处造成的费用增加，结算不予调整。

2 施工成套设备

承包商必须自费提供一切必要的施工成套设备，用于工程的施工、完工及维护。所有进入现场或邻近地区的施工设备在未经总监书面批准时不得移出场外。在施工过程中，承包商必须妥善使用并正常维护这些施工设备以避免任何停工，不允许由于施工设备的停运和误操作而延长工期。如果由于缺少某种特定的施工设备而导致工程进度中断，业主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商负责，并另向承包商征收 20%的违约金。

3 进入现场的道路

承包商必须考虑所有必要的进入施工现场通道的建设与维护并在施工完成后根据工程师的要求予以拆除,拆除后的垃圾需外运。在任何通道因施工受阻时,承包商必须提供任何备用的通道,无论是永久性的,还是临时性的,均必须达到总监满意,承包人应在合同总价中考虑这些费用。

4 警告标志

承包商应在现场周围可能进入的地点以及有潜在危险的地方出示警告牌。在凹穴、坑、竖井或其他有危险的类似场地周围应安装适当而充分的护板、栅栏或挡板,以防止发生事故。为安全起见,夜间也应在这些地方设置经批准的警告灯标。

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由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,色彩为鲜橙色。

以上条款的执行应使总监满意。如果承包商未遵守总监的指示,则每天应交违约金RMB10,000元。

5 雇佣保安员

承包商应雇佣保安员在整个合同期间内每天24小时在现场站岗,以保卫工程、运送至现场的材料以及现场办公室,承包商应负责执行警卫工作,使现场免遭盗窃和损害。

6 临时供水

施工中可用管道自来水。承包商必须安装所有临时管子并与有关主管部门作好协调安排,以便供应施工用的一切水源,所有临时安装的管子在整个合同期间必须妥善维护并在竣工时予以拆除。

7 临时供电

承包商必须在临时电源投入运行之后由电工对安装的设施执行适当的维护。在无法取得电力干线系统的场合,承包商必须提供适当的发电机组并负责维护运行,支付这方面的全部费用。

8 临时卫生设施

在合同期间承包商应提供水冲式厕所。工地上的粪便及废水应排入市政污水管网。承包商必须与主管部门协同安排与公共污水管网联网的问题并支付与此有关的费用与维护费,他必须对其中所发生的损坏负责并保障业主不承担有关污水管网连接中的一切责任。在无法并入公共污水管网或不能连接的场合,承包商必须设置临时化粪池(竣工时必须予以清除)。

在整个合同期间承包商应维护所有的临时卫生设施,并在竣工时予以拆除。

9 防止地下设施的损坏

承包商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、电话缆及类似物)的损坏。在工程开始之前,承包商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。

承包商应采用经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。

承包商必须将施工中遇到的地下设施通知总监,同时自费采取一切措施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。

如果因施工而必须永久性改变任何电缆,管子或其它设施的走向,此项迁移费用必须由承包商支付。

15 公共/地下设施的损坏

若承包商损坏了任何公共/地下设施,承包商必须立即停止工作,尽快通知有关主管部门,并帮助有关主管部门修复该设施。承包商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,并承担由于他造成的该设施的损坏所损失的费

用。同时，承包商每次损坏任何公共/地下设施，都必须赔偿业主人民币 2 万元至 10 万元违约金作为补偿给业主带来的不便、声誉受损、和为此而付出的调查费和其他费用。业主有权从承包商的应收款项中扣除所有上述费用。

本工程因特殊原因，在地块北侧及西侧内存在市政污水管道，承包商应配合市政施工单位进行施工，对市政管井进行标识及保护，若承包商施工破坏则必需按照相关规定进行赔偿；

16 作业区周边的保护

承包商进行工作时必须保护好其作业区边上的构筑物及绿化，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。

承包商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。承包商必须在合同完成时把上述临时防护物拆除，恢复原样，直到总监满意为止。

承包商必须负责阻止其工人擅自进入邻近房地产。若有因其工人擅自进入邻近房地产而产生的任何损坏，必须由承包商自费恢复和修好至总监满意为止。承包商也须负责赔偿业主因这些损坏所引起的索赔。

17 材料

承包商在订货之前必须向总监提交材料样品并经批准。

除非另有规定，所有材料必须是投标当时有关主管部门批准的材料。如果任何标书中规定的材料或配件不是有关主管机构批准的材料，投标人应向业主指明这一点，并提交以批准的材料为基准的投标。授标后，以改用主管部门批准的材料为理由而提出的额外费用要求将不予接受。

18 施工资料和进度照片

承包商应按总监的指示按期提供有关本工程项目施工资料以进行统计。

承包商必须在整个合同期间每月向总监提交一套彩色照片(包括底片及电子档)，尺寸为 3R，照片的拍摄在总监同意下取自工程的不同部位，每张照片应标上日期，并有叙述说明其位置的标记。这些照片的底片和正片的版权和所有权归属业主。

提报工程进度款时应同时附施工进度彩色照片(按照甲方要求)。

19 防蚊、虫与白蚁防治

承包商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。承包商也应在现场实行白蚁防治。若由于未能有效控制蚊虫、白蚁及其它昆虫繁殖而受到主管部门罚款时，由承包商独自负责。

21 清理现有雨水管道

从承包商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，必须由承包商清除。承包商未能在总监的指令下达后一个小时内清除该堵塞，业主/总监可无须通知承包商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商负担。

22 公共道路的清扫与维护

承包商必须无条件保持他的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，他必须负责清除他的的车辆沿途散落的污物，无论是马路上的，人行道上的或雨水管道中的污物均不得过夜。若由于未保持公共道路的清洁而受到有关主管部门罚款处分，必须由承包商独自负责支付。承包商还必须保障业主不承担由这种问题而引起的一切责任。

承包商未能在总监的指令下达后一个小时内清扫道路及雨水管，业主/总监可无须通知承包商而另雇他人清扫，所发生的全部费用包括 20%的代办费在内都必须由承包商负担。

公共道路的任何部分若被承包商损坏或弄乱，必须由承包商自费复原。

23 尘土公害

承包商施工方法必须不能产生尘土公害。承包商必须在工地内的路面以及沿该承包商使用的公共道路路面洒水，以减低尘土公害。

24 噪音与干扰

所有施工都不得产生过量噪音和干扰。如果附近现有的工厂（或其它企业）正在运行，承包商应按照总监的指示，自费采取一切必要的措施，使其施工对于邻近产业业主的干扰/危险性/不方便条件减至最低程度。承包商也应根据总监的指示自费增加路障，警告标志等的设置。承包商必须保障业主不承担由于施工产生的噪音或其它干扰所造成的损坏所引起的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款和开支等有关的责任。

25 机械和设备造成的空气污染

承包商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全部责任。

26 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。业主将不接受由于采取防洪、防台风措施所向业主提出的费用索赔。

27 打开原有的道路、管道等

如果承包商要打开原有的道路或其他设施，必须预先取得总监的批准。如果其施工会影响交通，承包商应努力减低对公众造成的不便，并确保交通不会中断。承包商还必须按在必要的位置设立临时交通标志牌。承包商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总监满意为止。在承包商接到总监的书面指示两周内未能完成任何一项复建工作者，业主/总监可无须通知承包商而另雇他人完成复建工作，所发生的全部费用包括 20%的违约金在内都必须由承包商负担。

28 打开隐蔽工程供检查

所有隐蔽工程必须取得总监的批准后才能覆盖。承包商必须按总监的指令，在总监规定的时间打开其隐蔽工程供检查，否则，总监可以雇用他人打开此工程。如果打开后发现隐蔽工程不符合合同要求，或者隐蔽工程是在没有总监的批准之下覆盖的，则不论隐蔽工程符合合同要求与否，打开、重新覆盖和任何修复的费用都必须由承包商承担。

29 沟渠、孔道的修复

一切工作作用的沟渠、孔道都必须在指定的日期内回填或复原至总监满意为止，否则，业主/总监可无须通知承包商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商负担。

30 现有构筑物的移建

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商支付。

31 现场焚烧

承包商不得在现场焚烧杂物、垃圾及其它废弃物，否则，除了由有关主管部门对承包商课以罚款或处置外，业主也将对承包商禁标一年。

32 使用大容积箱装碎料

承包商必须提供足够数量的大容积垃圾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。承包商也应负责将所有垃圾倾倒入适当的废物场地。若有违反，则承包商必须承担有关主管部门的罚款。

33 垃圾的倾倒

承包商必须将其一切垃圾以及淤泥等倾倒入承包商自己的堆放场，或园区允许的弃放地点，并负责合理处置这些垃圾、淤泥，此外必要情况下，承包商还应支付业主一定费用作为调查和管制此类倾倒垃圾时所发生的费用。有关承包商未曾倾倒垃圾或者他对他的车辆无法

控制等辩解将不予接受。承包商未能在总监的指令下达后三天内运走此类倾倒在许可范围之外的垃圾，业主/总监可无须通知承包商而另雇他人运走，所发生的全部费用包括 20%的代办费在内均由承包商承担。

34 草皮和表土

一切草皮及表土必须首先清除，并按总监的指示，存放于附近以供再次利用。一切草皮和表土属于业主的财产，未经总监允许不得运出现场范围以外。所发生的费用包含在**总承包**商价内。若需对市政绿化破坏，承包商必需自行至相关部门进行申请，费用由承包商负责；

35 缺陷工程

承包商必须按总监的指示拆除和重建质量差或错误施工的工程部位。如果总监认为这些缺陷是无法或不易修复的，那总监可根据这些缺陷扣减该项工程的价值。如果承包商对降值有异议，他将被要求拆除和重建此缺陷工程，直至总监接受为止。即使承包商接受工程降值的处理，他仍须对缺陷责任期内产生的缺陷负责，并且必须立即改正。

36 缺陷工程的拆除

被宣布不合格的工程必须在指令下达的 24 小时内从工地上拆除，而且须将缺陷工程修好。否则，业主/总监可无须通知承包商而另雇他人拆除及修复，所发生的全部费用包括 20%的代办费在内都必须由承包商负担。

37 临时工程的拆除和损坏设施的修复

一切临时工程及构筑物必须于竣工时拆除，总监另有指示者除外。承包商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，直至总监和/或其他有关主管部门满意为止。

38 竣工清理

工程颁发竣工证书 7 日前，承包商必须清除全部建筑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，直至总监满意为止。如果承包商在总监发出清扫指示后的规定时间内未执行清扫工作，业主/总监保留雇用第三方从事该项工作的权利，无须与承包商商量，在此情况下，业主将从上述押金中扣除由此所发生的费用与开支，外加 20%代办费。如果押金不足扣除，业主可从本合同的保证金中和/或从任何其他承包商与业主的合同内的应付款中扣回。

39 监测仪器

承包商必须提供并维护一套监测仪器(精确且工况良好)，如自动水平仪，经纬仪等，辅以任何必要的器具以便总监及某代表在合同期内完成其监督任务。承包商必须注意到总监和/或其代表使用上述仪器决非以任何方式减除承包商在执行施工中遵守规定的限度、水平线及标高方面的责任。

40 安全帽

承包商必须提供 10 个经批准使用的红色的安全帽供监理及业主使用。

以上特殊技术要求及基本要求可能发生的各种费用请投标单位在投标报价中考虑，结算不调整。

III. 工程综合管理制度

为了顺利达到本工程的各项合同目标要求，根据相关法律法规及招标文件要求，结合本工程的实际情况，特制定该综合管理制度，以规范各方建设行为，除严格执行国家和地方有关的法律法规、规范、标准、规定外，尚应执行下列管理制度。

一、对项目管理人员的管理

- 1、经业主同意确定的项目管理人员，必须专职在岗，不得随意缺岗和更换，如有更换，要先取得业主的同意，再更换符合要求的管理人员。
- 2、业主项目负责人对项目经理和项目总监进行考核，项目经理及项目总监负责对各自部门的管理人员进行考核，对考核不符合要求的人员，考核人有权要求更换不称职人员。
- 3、项目经理和项目总监因事离开现场时，必须提前向业主现场负责人请假，其他管理人员离开现场要向自己部门负责人请假。
- 4、因事不能参加各种会议，要提前向会议主持人请假。

二、对机械设备的管理

- 1、施工机械要根据工程的需要，确保工程质量和工期的要求，本着经济合理，实际可能进场的原则来进行，在投标时应在技术标中注明拟进场机械种类及数量。现场不得少于8套钻孔机械。
- 2、所有进场使用的机械设备，均要进行进场报验，经过安全及性能检查合格后方可进行安装，安装后经相关方验收合格后方可使用。
- 3、对于进场的机械，设备损坏率不得影响施工进度，否则建设单位及监理单位有权要求更换或增加设备。
- 4、施工机械操作人员必须建立机组责任制，需持证上岗的，必须持证上岗，禁止无证人员操作。

三、材料、半成品、构配件的管理

- 1、所有用于工程中的原材料、构配件、成品、半成品，必须持有合格的质量证明资料。
- 2、需要进行复试的原材料，要按相关规定，采用见证取样的方式进行抽查复试。
- 3、无合格的质量证明资料及复试不合格的材料等，必须限期退出现场，禁止用于工程中。

四、工序质量的管理

- 1、坚持验评分离、强化验收、完善手段、过程控制的指导思想。
- 2、重要的分项工程及关键工序要认真做好施工方案，经审核后方可施工。
- 3、相关的具有安全隐患的施工方案，经总监审核后方可施工。

- 4、严格检验批的报验工作，上道工序不合格，严禁进行下道工序施工。
- 5、对一些重点部位、关键工序的施工，施工单位要提前通知监理部，以便监理部安排监理人员进行旁站监理。

五、工程造价的管理

- 1、工程开工前，施工单位要报送施工投资月进度计划，并经专监、总监及业主审核。
- 2、每月工程进度款支付，按合同规定的时间，由施工单位填报工程量清单和工程款支付申请表，经咨询单位审核后，由总监签署工程款支付证书，并报建设单位支付工程款。
- 3、每月支付工程款的工程量必须是验收合格的工程量。
- 4、有下列情况，监理部可以暂停支付工程款：
 - (1)、施工单位提交的工程量和质量论证资料不完整或不属实，或未按要求提供相应的计划和报表。
 - (2)、工程还存在待整改的质量问题。
 - (3)、施工单位原因造成工期滞后，月度完工量比计划额少 10%以上，不能满足业主要求。
 - (4)、不服从甲方、监理的指令，并因此收到监理、业主的书面警告。
 - (5)、由于竣工资料 and 工程还存在问题，相关单位不予接收。
- 5、施工单位的费用索赔，要有相应的书面文件，且要及时办理。
- 6、施工单位在签订施工合同后应立即办理相关保函（本工程必须为保函）和保险，并作为第一次进度款请款依据，否则后果由施工单位自行承担；

六、工程进度的管理；

- 1、工程开工前，施工单位要报送施工总进度计划，并经专监、总监及业主审核。
- 2、根据总进度计划，施工单位要报送月进度计划，并经专监、总监及业主审核。
- 3、根据实际施工进度，施工单位要在每周例会前上报周报，对上周计划的执行情况进行总结，对下周计划进行安排，及时调整周计划，满足月计划的要求，确保总计划完成。
- 4、周计划不能完成的，将临时进行经济处罚，但如果月计划能按时完成，则取消以前每周的经济处罚，否则累计进行正式的经济处罚。
- 5、施工单位的工期索赔，要有相应的书面文件，且要及时办理。
- 6、承包商应切实考虑施工工作面的安排，安排足够劳动力、机械等，满足施工进度要求。

七、会议制度

- 1、工地实行工地例会制度，每周固定时间召开例会，与会人员为业主代表、总监或总监代表、专监、项目经理、项目副经理、项目专业质量负责人、项目专业技术负责人、安全员等等。
- 2、工地实行工地技术例会，每周固定时间召开例会，与会人员为业主代表（设计研发部参与）、总监或总监代表、专监、项目专业质量负责人、项目专业技术负责人、施工员等等。
- 3、根据施工的进度情况，由总监或专监组织召开专题会议，解决施工过程中的各种专项问题。

八、定期安全检查制度

- 1、认真贯彻落实园区工程项目安全（文明施工）责任书中的各项技术管理措施。
- 2、施工单位除进行常规性的安全检查外，每周应定期由监理部组织进行安全抽查，各单位安全负责人、专职安全员参加。
- 3、安全抽查主要检查专职安全员的到岗情况，安全资料的完整情况以及现场的安全现状。

九、文件的发放及传递制度

- 1、各单位均需指派专人负责文件的收发及整理归档。
- 2、文件的收发必须及时有效，做好来发文登记记录。
- 3、除额外的声明外，所有的文件传递路径为业主 ↔ 监理 ↔ 施工单位。
- 4、对来文内容存在疑义时，必须以书面形式回复阐明观点，不得以任何理由拒收。
- 5、业主、监理要求施工单位回复的文件，必须按要求回复，书面要求完成的工作及口头承诺完成的工作到期必须按要求完成。
- 6、图纸的分发由业主指派专人负责，图纸变更由业主直接与设计单位联系，或者在业主授权下由监理单位与施工单位共同与设计单位联系，施工单位不得单独与设计单位联系修改问题（除不涉及标准和造价的技术核定问题外）
- 7、监理发现的质量、进度、安全类问题前期采用口头及联系单的形式通知施工单位整改，施工单位应及时按要求积极整改到位，若拖延整改工作，监理将下发监理通知单（质量、进度、安全）要求整改。

十、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起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、现场围挡的设计；
 - ③、临时建（构）筑物、道路等设施的设计；

- ④、毗邻建（构）筑物、市政公用设施、水利设施和地下管线等的保护；
- ⑤、现场粉尘、噪音、振动等的控制措施；
- ⑥、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；
- ⑦、现场防火制度；
- ⑧、现场卫生及安全保卫措施；
- ⑨、现场文明施工管理组织机构及责任人；
- ⑩、其他文明施工内容；
- 2、施工单位应当按照经总监工程师批准的施工总平面图布置各项临时设施，场地硬化、办公区和生活区的设置标准需经总监核准认可。
- 3、施工现场入口必须设置明显的标牌，标明工程项目名称及建设、监理、施工、设计单位名称，施工单位施工现场总代表的姓名，开、竣工日期和施工许可证批准文号等，并负责施工现场标牌的保护工作。
- 4、施工现场必须设专职保安人员 24 小时实施安保工作，外来人员进入现场需实行门卫登记制度。
- 5、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。施工现场必须设有保证施工安全要求的夜间照明；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。
- 6、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，所有进场材料进场时必须树立标牌。施工机械进场必须经过安全检查，经检查合格方能使用，施工机械操作人员必须建立机组责任制，并依据有关规定持证上岗，禁止无证人员操作。
- 7、施工单位应该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。
- 8、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护，及时清除隐患，保证其安全有效。
- 9、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，职工的膳食、饮水供应等应当符合卫生要求。
- 10、施工单位应当严格依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费设施，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、使用易燃器材时，施工单位应当采取特殊的消防安全措施。
- 11、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

十一、 违约金扣制度

- 1、违约金以监理通知单或甲方违约金扣缴通知单的形式下发，承包商在接到通知单后应在一周内将违约金缴纳，否则延期将双倍在每期申报月进度款中予以扣除。
- 2、具体的违反综合管理制度违约金处罚规定见下表。

违反综合管理制度处罚规定(选)

对应合同条款	违反内容	处罚规定
第一条第 1 款	任意缺岗或更换人员	每次 500 元
第一条第 3 款	擅自离开现场	每次 500 元

第二条第 2 款	未报验进场	限期报验并每次 500 元
第二条第 3 款	无证操作	要求退场并每人每次 500 元
第三条第 2 款	未报验擅自使用或使用不合格材料	每次 5000 元
第四条第 4 款	工序未报验进入下道工序施工	每次 2000 元
第六条第 4 款	周计划不能完成而无正当理由	每次 2000 元
第七条第 1 款	开会迟到或缺席	迟到 500 元，缺席 1000 元
第八条第 3 款	专职安全员擅自离岗	每次 500 元
	安全检查记录不真实或不完整	每次 200 元
	现场存在不安全行为或不安全状态且未能及时处理	及时纠正，并视情节每起 100-500 元
第九条第 4 款	拒收文函	每次 500 元
第九条第 5 款	到期未按要求完成工作及文件回复不及时	每次 500 元
第九条第 6 款	施工单位与设计单位联系修改图纸内容	每起 2000 元，且因修改而导致增加的费用不予认可
第九条第 7 款	监理发出通知单	每张 1000 元
第十条第 1 款	无文明施工组织设计	总监不签发开工令
	内容不全	限期补齐 限期未补或拒不补充的扣缴 1000 元
第十条第 2 款	在现场擅自搭建设施	不符合整体布置要求，限期自行拆除或总监安排他人拆除，由此发生的一切费用由违章者负责
第十条第 4 款	闲杂人员未登记而进入现场	每例扣缴 200 元
第十条第 5 款	现场违章用电或不按临时用电设计私拉乱接电源	责令停止违章行为，并限期整改，未按要求整改的每次扣缴 500 元—1000 元
第十条第 6 款	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，并扣缴 5000 元
第十条第 7 款	场容场貌不符合文明组织设计	限期整改，未按时整改的，每发现一起扣缴 500 元
第十条第 8、9、10 款	现场安全管理不符合要求 现场卫生管理不符合要求 现场防火管理及消防不符合要求	及时整改，每发现一起扣缴 100—1000 元
第十条第 11 款	职工行为不文明	斗殴扣缴 5000 元，其他不文明行为每发现一次扣缴 200 元

注：除了执行上述处罚条款外，尚需执行合同专用条款以及技术规范及相关施工管理要求的相关处罚条例的约定，如有冲突按严厉者执行。

备注：1. 投标人所报材料/设备价格必须按此品牌/厂家表填报，须综合考虑不同品牌/厂家的价差，选择一个综合价作为投标报价。

2. 业主有权选择品牌/厂家表中的任何一家，而价格保持不变。

3. 业主有权把部分乙供材料/设备改为甲供或甲定乙办。

4. 业主有权把部分乙供材料/设备选择此表以外的品牌/厂家，价格由业主重新认定。
5. 投标人的投标书若被业主接受，则本品牌/厂家将成为合同的一部分；

我们已认真阅读并研究了以上投标条件，同意有关内容，如我单位中标，我单位承诺将认真执行以上条件。

本章节（第二章“技术要求”）内容中的条款可能发生的各种费用请投标单位在投标报价中考虑，结算时不再进行调整。

材料品牌表:

土建品牌表

序号	材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3...		备注
1	外墙真石漆/仿石涂料	立邦	多乐士	绿色风		
2	外墙聚丙烯高弹性涂料（弹性外墙防水腻子二遍，一底两面）	乐美漆	绿色风	立邦		断裂伸长率/%≥300；符合设计要求，经检测合格
3	3mm、4mm 厚 SBS 聚酯胎改性沥青防水卷材（-18°）；	南京“禹王”	东方雨虹	雨中情		符合设计要求，经检测合格；含其他品种卷材防水；
4	聚氨酯防水涂料	雨中情	南京禹王	东方雨虹		经检测合格；单组分；厚度 1.5mm 以上；

泛光品牌表

序号	材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	品牌 4	备注
1	各类电缆、信号线	江南	远东	江苏宝胜		
2	镀锌电线管	上海万帆	无锡冷轧焊管厂	宝华		
3	焊接管	湖光	金洲	无锡冷轧焊管厂		
4	配电箱内元器件（包括但不限于所有开关、接触器、热保护继电器、电子时间继电器）	海格	常熟开关	上海良信（NDB1C 等经济系列除外）		室外电子元器件须为防雨型
5	智能照明系统及控制模块	邦奇	西门子	ABB	施耐德	
6	配电箱内电能表	北京博纳	林洋	浩宁达		
7	配电箱内浪涌保护器	ABB	爱劳	良信		
8	开关电源 350W-24V	创联	明纬	华泰		
9	泛光灯具	苏州旭耀	上海百朗	雷士	亚明	

幕墙品牌表

序号	材料名称		规格	表面处理	技术要求	品牌 1	品牌 2	品牌 3	品牌 4...	备注	
1	型材	玻璃幕墙立柱	6063 T6	粉末喷涂 PVDF、PPG 色粉	涂层厚度 $\geq 40\mu$	金平果	新河	西北金	鑫裕	宏佳	若有非常规型材，新开模具费用包含在报价内。
2		玻璃幕墙型材	6063 T5	氟碳喷涂(增加参数厚度、掺入量、烧制温度) PVDF、PPG 色粉	三涂厚度 $\geq 40\mu$						
3	玻璃	高透幕墙玻璃	6+12A+6 中空钢化 LOW-E 玻璃			南玻	台玻	耀皮	信义	苏州 华东	中标品牌验收要求为原厂原片
4		幕墙玻璃	6+12A+6 中空钢化 LOW-E 玻璃								中标品牌验收要求为原厂原片
5	钢材	热镀锌钢型材	Q235B	外露钢结构 氟碳漆处理 (金属环氧腻子)		永钢	马钢	沙钢	宝钢	鞍钢	按国家标准有关条文要求
6		半成品钢购件	Q235B	热浸镀锌处理, 厚度 $\geq 10\mu$							按国家标准有关条文要求
7		1.5mm\1.2mm 厚钢板	Q235B	热浸镀锌处理, 厚度 $\geq 10\mu$							按国家标准有关条文要求
8	铝板	穿孔铝板幕墙	3.0 厚	氟碳喷涂(金属含量比例数)PVDF、PPG 色粉、SKK 防水性氟碳树脂防污涂料	三涂厚度 $\geq 40\mu$ 原版	西南铝业	后肖	中茂	新安	金近 / 丰顺	
9		铝板幕墙	3.0 厚 铝单板	氟碳喷涂 PVDF、PPG 色粉、SKK 防水性氟碳树脂防污涂料	三涂厚度 $\geq 40\mu$ 原版						
10		地弹门	地弹簧、 门夹、锁								德国盖泽

11		幕墙配件	风撑、螺钉、螺栓、执手等	执手同铝型材,其它均为不锈钢(#304)		坚朗	杨氏立兴	合和兴				按国家标准有关条文要求
12		驳接件				坚朗	诺托	吉斯				
13	密封	硅酮结构胶	硅酮结构密封胶双组份		高模量、中性固化	白云	道康宁	中原				
14		硅酮密封胶	硅酮耐候密封胶		中模量、中性固化							
15		锚固系统/化学药剂 锚栓/背栓件	316L 不锈钢			慧鱼	喜利得	斯泰				
16		密封胶条	三元乙丙			江阴海达	青岛美德	宁波新安东				
17		铝塑板				华源	吉祥	中茂	金近			

停车设施品牌表

序号	材料名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	品牌 4	品牌 5
1	停车场管理设备	捷顺	科拓	智建恒	海康	艾儿维斯

合同附件

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 工程建设项目廉政合同

附件 3: 建设工程施工安全管理协议

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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

承包人施工的所有工程。

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漏为___/___年；
3. 装修工程为___/___年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为___/___年；
5. 供热与供冷系统为___/___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___/___年；
7. 其他项目保修期限约定如下：___个月

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___个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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。

四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

通用合同条款 15. 缺陷责任与保修不适用于本合同，删除专用合同条款附件《工程质量保修书》第二条中的“质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算”，并重新约定为“质量保修期自工程竣工验收合格并移交之日起计算”。删除专用合同条款附件《工程质量保修书》第三条、第四条第 1 款和第五条。对本合同项下工程质量保修事宜约定如下：

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到发包人保修通知之日后 24 小时内派人至现场勘察修理并在保修通知要求的期限内修复。承包人认为保修通知要求的修复期限不合理的，应在接到保修通知后当天内书面向发包人提出保修通知要求的修复期限不合理的理由和依据并申报延长修复期限，由发包人审核确认是否延长修复期限。发包人审核确认延长修复期限的，承包人应在发包人审核确认的修复期限内修复，否则，应在保修通知要求的期限内修复。

2、发生的保修事项出现下列情形之一的，发包人可以直接进行处理，由此产生的维修费用，第三人索赔和其它的必要费用等（具体金额以发包人、第三方施工单位、第三人等签字或盖章确认为准），由发包人通知承包人后在质保金内直接扣除：

- (1) 危及人身、财产安全的；
- (2) 造成不能正常使用或者影响相关设施、设备正常使用的；
- (3) 发包人或第三人强烈要求立即处理的；
- (4) 发包人在保修事项发生后 24 小时内无法联系承包人维修总负责人的；
- (5) 其他不及时处理会造成更大损失的情形（如自来水、污水管道爆裂、燃气管道泄漏、电缆管线挖断等）。

3、除本合同另有约定外，发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后 2 小时内到达事故现场抢修，抢修费用由承包人承担，并在保修通知要求的期限内修复。承包人认为保修通知要求的修复期限不合理的，应在接到保修通知后当天内书面向发包人提出保修通知要求的修复期限不合理的理由和依据并申报延长修复期限，由发包人审核确认是否延长修复期限。发包人审核确认延长修复期限的，承包人应在发包人审核确认的修复期限内修复，否则，应在保修通知要求的期限内修复。

4、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

5、除另有约定外，承包人不在上述约定期限内派人保修或在保修通知要求的期限内或承包人报请并经发包人确认的期限内不修复完毕，或同一质量问题经承包人两次维修仍未能彻底解决的，或承包人有其它未按约履行保修义务情形且在发包人书面催告的期限内仍未整改的，发包人可以在确定缺陷的范围后委托第三方维修，维修费用由承包人承担，维修费用报价单、维修工程量签证单及维修费用具体金额以发包人和第三方施工单位签字盖章确认为准，承包人无条件接受。发包人有权从质量保修金或应支付给承包人的任何款项中直接扣除前述第三方维修费用，并有权追偿不足部分。

6、因工程质量或承包人未按约履行保修义务或实施维修工作等原因导致发包人、第三人人身财产损失的，承包人应承担发包人因此遭受的违约金、赔偿金、律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费及其它费用等损失的赔偿责任。前述发包人向第三人支付的违约金、赔偿金等以发包人与第三人签订的赔偿协议及支付凭证为准，承包人无条件接受。发包人有权直接从质量保证金或任何其它应付给承包人

的款项扣除上述款项并向承包人追偿不足部分。

7、 承包人认为发包人通知保修的质量问题不属承包人原因造成的， 承包人必须在收到该质量问题保修通知后 3 天内提供充分有效证据证明质量问题系发包人、第三人原因而非己方原因造成的， 承包人未按时提供有效证据或者提供的证据不能充分有效证明质量问题系发包人、第三人原因造成的， 视为该质量问题属承包人原因造成的， 承包人必须无条件依约承担保修责任。

8、 无论质保期内或质保期后， 承包人均应确保维修所需零配件的供应。如因零配件供应问题导致维修无法进行， 则承包人应承担由此造成的相应责任和损失赔偿。

9、 承包人保修维修过程中应做好现场保护并做好标识， 维修完毕， 应恢复其原样（涉及装饰装修的恢复， 应使用同档次、同规格、同品种、同颜色材料， 且与原装饰装修工艺、要求、风格一致， 如需变更必须经发包人书面同意； 否则视为承包人未完成维修）。每次质量保修工作完成， 且承包人将施工现场清理干净后， 由发包人组织验收， 承包人应取得发包人签字盖章确认该次质量保修工作通过验收的书面文件， 方视为承包人履行完毕该次质量保修义务。所维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题， 否则， 即使保修期满， 也应该继续维修。

10、 发包人因在质保金中扣除或追偿本质量保修合同项下应由承包人承担的违约金、赔偿金、损失及相关费用而发生的诉讼费、律师费、鉴定费等费用由承包人承担。

11、 在质量保修期内， 承包人必须固定现场维修负责人及安排必要的现场维修人员， 并加盖公章向发包人提供包括本项目维保负责人及维修人员姓名、联系电话、联系地址、电子邮件及传真等信息的维保名单。该负责人负责本工程保修事宜， 该负责人如有变动， 应报请发包人批准， 并将变动后的人员及联系方式报发包人备案。未经发包人同意， 承包人不得擅自更换维保负责人， 否则， 视为承包人未按约履行保修义务。该负责人通讯在每天 8 小时工作时间内必须保证畅通， 发包人接到报修后 24 小时内无法联系该负责人的， 视为承包人拒绝维修。如发包人认为该现场维修负责人不能胜任工作， 承包人在接通知后 2 日内予以更换。

12、 本保修合同中所指的发包人保修通知方式包括： 直接送交、电话、传真、

邮寄、手机短信、电子邮件等，采用其中任意一种方式进行通知均为有效。前述通知方式的收讫确认为：

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

(2) 电话、传真、电子邮件、手机短信等以确认发出时为收讫；如发包人按承包人提供的联系电话、传真、电子邮件地址拨打电话或发出传真、电子邮件、手机短信，而联系电话、传真、电子邮件地址不通或者被拒绝接收的，视为该通知内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。前述事实的确认发包人可以采用但不限于照相、录像、录音、电话记录、传真记录、电话清单、邮件保存、短信保存等任何一种方式进行均为有效。

(3) 邮寄以承包人相关工作人员签收之时或发出邮件（以邮戳为准）后第三个工作日的中午 12 时为收讫（以先到达的时间为准）；如发包人按合同或承包人营业执照载明的联络地址向承包人发出邮件后，而邮件被退回或者被拒收或者代收的，自发出邮件（以邮戳为准）后第三日的中午 12 时即视为该邮件内容已送达给承包人，由此造成的一切责任及后果由承包人承担。

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： _____ 法定代表人： _____

或委托代理人(签字)： _____ 或委托代理人(签字)： _____

附件 2:

廉政合同

甲 方:

乙 方:

联系电话:

通信地址:

营业执照/身份证号码:

为加强甲乙双方在合同签订、履行过程中的廉政建设,规范甲乙双方的经营行为,维护公平竞争,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,根据国家有关廉政相关法律法规以及公司各项规章制度,特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

(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。

(二)甲乙双方应认真履行合同的约定,自觉按合同办事。

(三)除非法律认定的商业秘密和合同另有约定之外,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、违反甲方规章制度的不正当交易。

(四)甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、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纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方从事与合同签订、履行等相关的工作人员及其领导,在合同的签订前、履行过程中、合同终止后应遵守以下规定:

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与甲方签订合同有关的经济活动。

(六)甲方在经营业务活动的全过程有责任向乙方明确甲方公司的有关反腐倡廉的管理规定,并加强业务工作人员的反腐倡廉学习教育。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往,按照相关法律法规和程序开展业务工作,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

(五) 不得以任何借口私下给与甲方工作人员回扣, 无论以任何名义给与的回扣、折扣必须以明示的方式体现在合同或协议中。

第四条 违约责任

(一) 甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的, 按照管理权限, 由相关部门或纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分; 涉及犯罪的, 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合同第一、三条规定的, 按照管理权限, 纪检监察部门将建议相关主管部门给与相应的行政处罚; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任。

第五条 投诉举报受理

甲方纪检工作部门负责投诉举报受理:

举报电话: 0512-69361021

举报电子邮箱: hany@sipnc.com

通信地址: 苏州工业园区启月街 198 号 9 楼党委办公室

邮政编码: 215123

第六条

本合同书作为甲乙双方签订的合同的附件, 是合同必不可少的重要组成部分, 经双方签字或盖章之日起生效, 一式两份, 甲乙双方各执一份。

甲方:

乙方(签字/签章):

法定代表人/经办人:

法定代表人/授权代表:

签订日期: 2023 年 月 日

签约地点: 苏州工业园区启月街 198 号

附件 3

三、工程安全管理协议

甲方：

乙方：

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据苏州工业园区建设工程施工现场管理实施细则、项目所在地和国家有关法规、规定、规范，明确安全生产责任，确保施工安全。甲、乙双方在签订工程合同的同时签订本协议，内容如下：

1、乙方必须认真贯彻国家、项目所在地、苏州工业园区和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方是施工现场的安全管理的责任单位，负责施工现场的安全管理工作，负责其施工人员及第三方人员(包括甲方指定其他相关施工人员及因乙方管理不到位导致闯入施工区域的其他人员)的安全。并对由于乙方施工造成的上述人员的损伤负全责，乙方应按照招标文件、合同约定投保，并指定甲方为受益人，并向甲方提供有效证明。同时，甲方可按其造成的后果及影响，对乙方按合同扣除相应违约金，因事故造成的经济损失及因乙方责任给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

3、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全管理人员，应有各工种的安全操作规程、规范，特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任和定期安全检查制度，安全教育制度等。

4、乙方必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识的教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护能力，督促职工遵守安全生产纪律、制度和法规。

5、施工前，乙方应对管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度，规定和要求。介绍施工中有安全、防火等规章制度及要求。乙方必须检查、督促施工人员严格遵守，认真执行。

6、乙方应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。高空作业应双保险并按要求佩戴安全帽。乙方人员对施工区域、工作环境、操作设施设备、工具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工直至完成整改。

7、乙方特种作业必须执行国家《特种作业人员安全培训考核管理规定》，经省、市地区的特种作业人员安全技术培训考核后持证上岗，并按规定定期审证，进园区施工的人员必须按规定做到“定机定人”和有操作证；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”的规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

8、乙方必须严格执行防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热的防冻措施时，应取得甲方主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

9、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路地保护。如遇有情况，乙方应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

10、乙方在签定施工合同后，应自觉地向地区（县）劳动局劳动保护监察科（股）等有关部门办理开工报告手续。必须为施工人员缴纳相关保险并向甲方提供相应的凭证。施工合同报价内（标注或非标注保险费）均已包含施工保险费。

11、乙方必须对重点工序部位编制专项的施工方案。如脚手架、高处作业、预应力张拉、施工现场临时用电等。

12、甲方对乙方发生的违章违法行为和存在问题有权制止、教育并责成其限期整改。

13、本协议各项规定如遇有同国家、项目所在地或苏州工业园区的有关法规不符者按国家、项目所在地或苏州工业园区的有关规定从严执行。

14、本协议为合同的组成部分。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

法定代表人/经办人：

法定代表人/经办人：

日期：2023年 月 日

签订地点：苏州工业园区启月街198号

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

标人基本情况表

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

投标人基本情况表

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

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

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

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

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

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

(四) 企业各类证书

企业各类证书

(安全、质量、环保等管理体系认证证书、其他)

信用核准书

证书名称	查看
------	----

一、其他材料

一、新建 DOC 文档

其他