

版本号：2024.10

标 段 编 号：

N3205010304002459001001

# 苏州市建设工程

## 施工类招标文件

(示范文本)

项目名称：和枫产业园 43#厂房(中广核)装修改造项目

标段名称：和枫产业园 43#厂房(中广核)装修改造项目

招 标 人：苏州新区枫桥民营科技园有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：顾丽斌

招标代理机构：苏州合润工程咨询管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：徐婧雯

2025 年 10 月 9 日

# 使用说明

一、《苏州市房屋建筑和市政基础设施工程施工电子招标文件示范文本》（以下简称《施工招标文件示范文本》）由苏州市建设工程招标投标办公室编制。适用于采用电子招投标方式的苏州市房屋建筑和市政基础设施工程。

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

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

四、招标人根据《施工招标文件示范文本》编制项目招标文件时，不得修改“投标人须知”正文和“评标办法”正文，但可在前附表中对“投标人须知”和“评标办法”进行补充、细化，补充和细化的内容不得与“投标人须知”和“评标办法”正文内容相抵触。如对本招标文件（含合同）示范文本存在进行删除或修改的内容，应统一写入本招标文件的第九章。同时，应明确注明是对招标文件示范文本何部分的何章何节何条何款进行的补充或修改。第九章内容与其他部分有冲突时，以第九章内容为准，但与相关法律、法规、政策相冲突的除外。

## 五、有关问题的说明

1. 招标文件前附表 1.1.5 建设规模应描述整个建设项目的规模情况和使用功能。

2. 招标文件前附表 1.3.1 招标范围，应详细说明本次招标工程的具体项目、结构类型等定量规模和项目特征。

3. 招标文件前附表 3.4 投标保证金：投标保证金可采用现金或银行保函，投标人应当按照招标文件要求的方式和金额，将投标保证金随投标文件提交招标人。投标保函应当由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具。

4. 采用评定分离方式确定中标人的，在招标文件中必须明确定标委员会的组建方式和定标程序，定标程序应当详细具体，能够满足定标的需要，确保定标委员会按已确定的方法进行定标。定标方法必须在招标文件中进行详细描述。

六、本招标文件示范文本由苏州市建设工程招标投标办公室编制，苏州市建设工程招标投标办公室可以对其进行释义，但招标人使用本示范文本编制的具体工程招标文件，其解释权属于招标人。

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

八、关于电子化招投标系统咨询方式：

网络支持：国泰新点软件股份有限公司

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

电话：0512-58188503

# 目 录

<b>第一章 招标公告（未进行资格预审）</b>	7
1.招标条件	7
2.项目概况与招标范围	7
3.投标人资格要求	7
4.招标文件的获取	9
5.投标文件的递交	9
6.其它需要明确的事项:	9
7.评标方法	10
8.发布公告的媒介	10
9.招标人信用承诺书	10
10.监管部门	10
11.联系方式	10
<b>第二章 投标人须知</b>	12
投标人须知前附表	12
招标工程情况介绍	17
投标人须知	18
1.总则	18
1.1 项目概况	18
1.2 资金来源和落实情况	18
1.3 招标范围、招标工期、质量要求和安全目标	18
1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）	18
1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）	18
1.5 费用承担	19
1.6 保密	20
1.7 语言文字	20
1.8 计量单位	20
1.9 踏勘现场	20
1.10 分包	20
1.11 偏离	20
1.12 知识产权	20
1.13 同义词语	20
2.招标文件	20
2.1 招标文件的组成	20
2.2 招标文件的澄清	21
2.3 招标文件的修改	21
2.4 最高投标限价	21
2.5 招标文件的异议	21
3.投标文件	22
3.1 投标文件的组成	22
3.2 投标报价	23
3.3 投标有效期	23
3.4 投标保证金	23
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）	24
3.6 备选投标方案	24
3.7 投标文件的编制	24
4.投标	25
4.1 投标文件的密封	25

4.2 投标文件的递交.....	25
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	25
5.开标.....	25
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表.....	25
5.2 开标程序 .....	26
5.3 特殊情况处理 .....	26
5.4 开标异议 .....	26
6.招标人评标准备（清标） .....	27
7.评标.....	27
7.1 评标委员会 .....	27
7.2 评标原则 .....	27
7.3 评标准备 .....	27
7.4 评标 .....	27
7.5 评标结果公示和中标候选人公示.....	28
7.6 履约能力的审查（如有） .....	28
8.合同授予 .....	28
8.1 定标方式 .....	28
8.2 中标通知及中标结果公告 .....	28
8.3 履约保证金 .....	29
8.4 签订合同 .....	29
9.重新招标、不再招标和终止招标.....	29
9.1 重新招标 .....	29
9.2 不再招标 .....	29
9.3 终止招标 .....	29
10.纪律和监督 .....	30
10.1 对招标人的纪律要求 .....	30
10.2 对投标人的纪律要求 .....	30
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	30
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	30
10.5 异议与投诉 .....	30
11.电子招投标相关说明 .....	30
11.1 线上解密投标文件 .....	31
11.2 开标现场异议回复 .....	31
11.3 二阶段开标规则 .....	31
12.解释权 .....	31
13.招标人补充的其他内容 .....	32
<b>第三章 评标办法（合理低价法） .....</b>	<b>33</b>
<b>评标办法前附表</b> .....	<b>33</b>
1.评标办法 .....	37
2.评审标准 .....	37
2.1 清标标准和评标入围 .....	37
2.2 初步评审标准 .....	37
2.3 详细评审标准 .....	37
3.评标程序 .....	37
3.1 基本程序 .....	37
3.2 评标准备 .....	38
3.3 初步评审 .....	39
3.4 详细评审 .....	39
3.5 算术错误修正 .....	39
3.6 澄清、 说明或补正.....	39

3.7 汇总评标结果 .....	39
4.评标结果 .....	40
4.1 推荐中标候选人 .....	40
4.2 提交评标报告 .....	40
5.说明 .....	40
附件一:资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目） .....	41
附件二:无效标条款 .....	43
附件三:评标入围规则 .....	45
附件四:评标基准价的计算 .....	46
<b>第四章 合同条款及格式 .....</b>	<b>48</b>
<b>第一部分 合同协议书 .....</b>	<b>49</b>
一、工程概况 .....	49
二、合同工期 .....	50
三、质量标准 .....	50
四、签约合同价与合同价格形式 .....	50
五、项目经理 .....	50
六、合同文件构成 .....	50
七、承诺 .....	51
八、词语含义 .....	51
九、签订时间 .....	51
十、签订地点 .....	51
十一、补充协议 .....	51
十二、合同生效 .....	51
十三、合同份数 .....	51
<b>第二部分通用条款 .....</b>	<b>53</b>
<b>第三部分专用合同条款 .....</b>	<b>53</b>
1. 一般约定 .....	53
1. 1 词语定义 .....	53
1. 4 标准和规范 .....	53
1. 5 合同文件的优先顺序 .....	53
1. 7 联络 .....	54
1. 10 交通运输 .....	54
1. 11 知识产权 .....	55
2. 发包人 .....	55
2. 2 发包人代表 .....	55

2. 4 施工现场、施工条件和基础资料的提供 .....	55
2. 5 资金来源证明及支付担保 .....	56
3. 承包人 .....	56
3. 1 承包人的一般义务 .....	56
26) 承包人应按有关法律规定纳税, 应缴纳的税金包括在合同价格内。每期付款前, 承包人应根据国家法律法规的规定提供相应金额的增值税专用发票。因发票问题导致的付款延期等, 承包人自行负责。 .....	58
27) 发包人或监理根据工程所需求求的其他义务。 .....	58
3. 2 项目经理 .....	58
3. 3 承包人人员 .....	58
3. 5 分包 .....	59
3. 6 工程照管与成品、半成品保护 .....	59
3. 7 履约担保 .....	59
4. 监理人 .....	59
5. 工程质量 .....	60
5. 1 质量要求 .....	60
6. 安全文明施工与环境保护 .....	60
7. 工期和进度 .....	62
7. 1 施工组织设计 .....	62
7. 2 施工进度计划 .....	62
7. 3 开工 .....	63
7. 4 测量放线 .....	63
7. 5 工期延误 .....	63
7. 6 不利物质条件 .....	63
8. 材料与设备 .....	63
8. 6 样品 .....	64
8. 8 施工设备和临时设施 .....	64
9. 试验与检验 .....	65
10. 变更 .....	65
10. 7 暂估价 .....	66

<b>10.8 暂列金额</b>	66
<b>11. 价格调整</b>	66
<b>11.1 市场价格波动引起的调整</b>	66
<b>12. 合同价格、计量与支付</b>	66
<b>12.1 合同价格形式</b>	66
<b>12.2 预付款</b>	68
<b>12.3 计量</b>	68
<b>12.4 工程进度款支付</b>	68
<b>13. 验收和工程试车</b>	69
<b>13.1 分部分项工程验收</b>	69
<b>13.2 竣工验收</b>	69
<b>13.6 竣工退场</b>	70
承包人完成竣工退场的期限：承包人应在移交工程后 10 天内完成竣工退场，逾期未完成的，视作承包人放弃，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担。	70
<b>14. 竣工结算</b>	70
<b>14.1 竣工结算申请</b>	70
结算审计按要求准备相关工程竣工结算资料，装订成册并编制目录和页码。	70
竣工结算资料中竣工结算书由两部分构成：第一部分为原施工图部分，以原施工图为准重新计算工程量所得价格（注：结算工程量清单计价表中序号及项目名称等均按原清单排序，漏项部分的清单子目在最后单独列项，序号顺延）；第二部分为依据变更、签证、图纸会审等计算所得价格（注：清单子目应注明对应的变更、签证、或图纸会审编号）。	70
第一部分按原施工图重新计算工程量所得价格若超过合同价（扣除暂列金额、暂估价）3%，需提供与原标底编制单位核实工程量证明。	70
<b>14.4 最终结清</b>	70
<b>15. 缺陷责任期与保修</b>	71
<b>15.3 质量保证金</b>	71
<b>16.1 发包人违约</b>	71
<b>16.2 承包人违约</b>	72
<b>17. 不可抗力</b>	74
<b>17.1 不可抗力的确认</b>	74
<b>17.4 因不可抗力解除合同</b>	74

18. 保险 .....	74
18.1 工程保险 .....	74
18.3 其他保险 .....	74
18.7 通知义务 .....	74
20. 争议解决 .....	74
20.3 争议评审 .....	74
第五章 工程量清单 .....	90
1.工程量清单编制说明 .....	90
2.投标报价编制要求 .....	90
3.其他说明 .....	92
第六章 图 纸 .....	94
第七章 技术标准和要求 .....	95
第八章 投标文件格式 .....	96
封面 .....	97
目 录 .....	98
一、商务标 .....	99
(1) 投标函及投标函附录 .....	99
(2) 法定代表人身份证明 .....	100
授权委托书 .....	101
(3) 联合体协议书（如有） .....	102
(4) 投标人评分情况自查表 .....	104
(5) 项目管理机构 .....	105
(6) 评分业绩 .....	106
(7) 类似业绩 .....	107
(8) 其它 .....	108
二、资格审查（适用于未进行资格预审的） .....	109
(9) 资格审查（适用于未进行资格预审的） .....	109
(10) 投标人资审情况自查表 .....	110
(11) 投标人基本情况表 .....	112
(12) 类似业绩情况表（如有） .....	113
(13) 项目负责人简历表 .....	114
三、报价文件 .....	115
(14) 工程量清单 .....	115
四、其他材料 .....	116
(15) 拟派的项目经理提供无在建工程承诺书 .....	116
第九章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 .....	117

# 第一章 招标公告（未进行资格预审）

## 和枫产业园 43#厂房(中广核)装修改造项目（项目名称）和枫产业园 43#厂房(中广核)装修改造项目标段施工招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目和枫产业园 43#厂房(中广核)装修改造项目（项目名称）已由苏州高新区（虎丘区）数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以苏高新项备[2025]499 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为苏州新区枫桥民营科技园有限责任公司，招标人为苏州新区枫桥民营科技园有限责任公司，招标代理机构为苏州合润工程咨询管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目和枫产业园 43#厂房（中广核）装修改造项目（标段）的施工进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：苏州市高新区枫桥街道泰山路 2 号

2.2 建设规模：本次建设内容为 43#厂房整体装修改造，主要包括局部区域新增隔墙，新增墙顶装饰等，涉及建筑面积约 5014.85 平方米，合同估算约 584.198583 万元（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	合同估算价 (万元)	定额工期 (日历天)	招标工期 (日历天)
N3205010304002459001001	和枫产业园 43#厂房(中广核) 装修改造项目	装修、安装、智能化、消防等	584.198583	/	60

2.4 其他：/。

### 3. 投标人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备【建筑装修装饰工程专业承包二级及以上】且【电子与智能化工程专业承包二级及以上】且【消防设施工程专业承包二级及以上】（资质），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 业绩要求：

是否有此类要求：是否

投标人项目负责人承担过类似工程；

2022-10-01 至今（以竣工验收证明时间为准）承担过 440 万元及以上室内装修工程；

类似工程认定标准：

类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书(适用于招标项目)、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件，施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市

场监管公共服务平台相应查询网页截图。

类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书(适用于招标项目)、施工合同和竣工验收证明的原件扫描件，施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。质量为合格，时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准，金额以中标通知书上的金额为准，非招标项目以合同金额为准，

### 3.3 项目负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备建筑工程二级注册建造师及以上（资格）和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。（同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。）

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

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

### 3.4 财务要求：/。

### 3.5 信誉要求：/。

### 3.6 其他要求：（1）投标人须具有独立订立合同的能力；

（2）投标人须具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

（3）根据省、市清欠办被限制市场准入和通报批评的企业及人员名单的通知，在全省限制市场准入的单位和人员未经解禁不得参加本项目投标，建筑施工企业不得与限制准入的劳务企业开展劳务合作；

（4）为贯彻落实《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办[2022]2号），本项目投标文件递交截止时间当日，建筑业企业（本次招标中需要的企业资质）资质动态监管结果不处于不合格状态。（如为联合体投标，指联合体各方）

（5）本项目执行苏州市住房和城乡建设局最新公布的适用于开标当日所在季度的“建筑业企业投标行为考评结果”（如为联合体的，指联合体所有成员累计扣分计算）。

（6）拟派的项目经理（注册建造师）提供无在建工程承诺书并原件扫描上传（格式附后），并在规定的端口上传扫描件，未按规定提供的资格审查不合格；

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

- 本工程不接受最新年度苏州市建筑施工企业综合考评等级为C类投标人参与投标。
- 近两年内（从截标之日起倒算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；
- 近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；
- 近三个月内（从截标之日起倒算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；
- 近五年内（从截标之日起倒算），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：
- 本工程不接受处于违反投标保证信用承诺行为信息公布期内的企业参与投标。

3.7 本次招标接受（接受/不接受）联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：3.7.1 若为联合体投标，本项目最多允许三家单位组成联合体投标。若为联合体投标，联合体各方应签订联合体投标协议书，约定各方拟承担的工作和责任，且在规定端口上传联合体协议书，未上传或上传内容不符合招标文件要求的，资格审查不予通过；参加联合体的各成员不得再以自己名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。3.7.2 联合体牵头方的资质必须为【建筑装修装饰工程专业承包二级及以上】资质，拟选派的项目经理必须由牵头人出具并注册在牵头人单位。3.7.3 须在规定端口上传联合体成员方的营业执照副本、资质证书、安全生产许可证等原件的扫描件，否则资格审查不通过。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025-10-09 00:00 至 2025-10-14 23:59；

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

#### 5. 投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：2025-10-22 09:30。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 其它需要明确的事项：

6.1 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易一体化平台（建设工程）

6.2 各投标人均可就本招标项目上述标段中的1（具体数量）个标段投标，投标人最多只允许中1个标段。

如果同一投标人在多个标段中均排序第一，招标人按下列原则推荐中标候选人：

按照标段顺序，投标人在前面标段被推荐为第一中标候选人后，所投其他标段将不再被推荐

为中标候选人。

按照标段最高投标限价从大到小的顺序，投标人在最高投标限价大的标段被推荐为第一中标候选人后，所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

。

## 7.评标方法

本次招标采用综合评估法经评审的最低投标价法合理低价法，详情见附件。

是否采用评定分离：是否。

## 8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、<http://www.szyjy.com.cn:8086/>（发布公告的媒介名称）上发布。

## 9. 招标人信用承诺书

本次招标项目招标人信用承诺详见附件。

## 10. 监管部门

苏州高新区（虎丘区）建设工程招标投标服务中心

## 11.联系方式

招 标 人:	苏州新区枫桥民营科技园有限责任公司	招 标 代理 机 构:	苏州合润工程咨询管理有限公司
地 址:	苏州市高新区	地 址:	苏州市平泷路联实大厦4楼D13
邮 编:		邮 编:	
联 系 人:	顾丽斌	联 系 人:	张聿
电 话:	0512-68716682	电 话:	0512-68362259
传 真:		传 真:	
电子邮箱:		电子邮箱:	19112487@qq.com

2025年10月09日

附件:

## 招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府第120号令）关于信用管理的相关要求，在和枫产业园43#厂房(中广核)装修改造项目项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

- 一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；
- 二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；
- 三、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；
- 四、严格按照国家、省、市相关计价规定编制招标控制价，不压低招标控制价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；
- 五、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；
- 六、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；

七、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。  
招标人（电子签章）： 苏州新区枫桥民营科技园有限责任公司 招标代理机构（电子签章）： 苏州合润工程咨询管理有限公司  
法定代表人（电子签章）： 法定代表人（电子签章）：

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：苏州新区枫桥民营科技园有限责任公司 地址：苏州高新区 联系人：顾丽斌 电话：0512-68716682 电子邮箱： 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州合润工程咨询管理有限公司 地址：苏州市平泷路联实大厦 4 楼 D13 联系人：张聿 电话：0512-68362259 电子邮箱：19112487@qq.com 传真：
1.1.4	招标项目及标段名称	和枫产业园 43#厂房(中广核)装修改造项目 和枫产业园 43#厂房(中广核)装修改造项目
1.1.5	建设规模	本次建设内容为 43#厂房整体装修改造，主要包括局部区域新增隔墙、新增墙面装饰等，涉及建筑面约 5014.85
1.1.6	建设地点	苏州市高新区枫桥街道泰山路 2 号
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	装修、安装、智能化、消防等
1.3.2	招标工期	招标工期：60 日历天 计划开工日期：2025-10-30 计划竣工日期：2025-12-28 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：
1.3.3	质量标准	质量标准：合格
1.3.4	安全目标	无安全生产责任事故
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.10	分 包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许

条款号	条款名称	编列内容
		<input type="checkbox"/> 允许，允许分包的专项工程内容：
1.11	偏 离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	工程量清单、图纸、答疑（如有）、招标控制价
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间： <b>2025-10-15 10:00</b>
2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后 <b>48</b> 小时内（以系统发出时间为准）
2.4	最高投标限价	金额： <b>5841985.83</b> 元
2.5.1	招标文件异议截止时间	截止时间： <b>2025-10-16 10:00</b>
3.1.1	投标文件中需要提供的其他材料	无
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <b>60</b> 日历天
3.4	投标保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>不提交  <input type="checkbox"/>提交，具体要求：</p> <p>1.递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。  2.金额：人民币万元。  3.是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书）：  <input type="checkbox"/>不减免  <input type="checkbox"/>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，为B的投标人减半收取投标保证金</p> <p>4.投标保证金的形式：</p> <p><input type="checkbox"/>现金（从投标人基本账户汇出）  <input type="checkbox"/>支票（从投标人基本账户出具）  <input type="checkbox"/>银行保函（保函费用由投标人基本账户汇出）  <input type="checkbox"/>保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出）  <input type="checkbox"/>承诺书替代投标保证金（投标人应在投标文件中提交投标保证信用承诺书）</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>5.递交方式:</p> <p><input type="checkbox"/>公共资源交易中心代收</p> <p><input type="checkbox"/>招标人指定专用账户,</p> <p>账户名称: ;</p> <p>开户银行: ;</p> <p>银行账号: ;</p> <p>其他要求: 。</p>
3.6	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许</p>
3.7.3	施工组织设计是否采用暗标	<input type="checkbox"/> 是 暗标格式见投标人须知 3.7.3
3.7.4	暗标编制的其他要求	无
3.7.7	补充内容	无
4.2	投标截止时间	2025-10-22 09:30
	递交电子投标文件的方式	投标人应在投标截止时间前将已完成数字签名的电子投标文件加密上传至苏州市公共资源交易中心交易平台，并保存上传成功后系统自动生成的电子回执，递交时间即为电子回执凭证上显示的时间。
5.1.1	开标时间	开标时间: 同投标截止时间（如采用二阶段评审的，二阶段开标时间于一阶段开标时公布）
5.1.2	开标地点	开标地点: 苏州市公共资源交易一体化平台（建设工程）开标直播室（苏州市姑苏区平泷路 251 号城市生活广场西侧裙楼四楼）。
5.1.3	是否要求投标人项目负责人到场开标	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
5.2.2	解密时间	10 分钟,10 分钟内未完成解密的,延长 3 次解密时间。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:5 人, 其中招标人代表 0 人, 专家 5 人。
7.4	评标方法	<p><input type="checkbox"/>综合评估法</p> <p><input type="checkbox"/>经评审的最低投标价法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>合理低价法</p>
7.4.4	是否采用二阶段评审	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
8.1	推荐的中标候选人数量 <sup>1</sup>	<input type="text" value="3"/>
	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否,
	是否采用评定分离 <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否,
	中标候选人少于规定数量时（采用评定分离的）	/
	定标方法(采用评定分离的)	/
	当异议或投诉成立，相应中标候选人资格被取消的，是否重新推荐或补充中标候选人	是
8.3.1	是否要求提交履约保证金	<input type="checkbox"/> 是 履约保证金的金额：万元。 <input checked="" type="checkbox"/> 否
10.5.2	招投标监督管理部门	苏州高新区（虎丘区）建设工程招标投标服务中心
<p>13.需要补充的其他内容</p> <p>13.需要补充的其他内容</p> <p>13.1 中标单位提供纸质版投标文件四份、PDF 格式一份。</p> <p>13.2、本项目为不见面开标项目，投标人的法定代表人或其委托代理人可以自行选择在线上开标，也可以到现场参加开标。投标人的法定代表人或其委托代理人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程并解密（如需）投标文件。采取观看网上直播的投标人，请提前完成系统环境检测，确保系统正常使用。相关注意事项：</p> <p>1) 投标人访问苏州公共资源交易中心网站，进入开标直播系统，或登录网址 <a href="http://180.117.160.6:8090/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://180.117.160.6:8090/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> 进入不见面开标大厅，使用 CA 证书登录，进入不见面开标模块，可以通过网络观看现场开标实况直播；</p> <p>2) 投标单位在不见面开标大厅下载“不见面开标操作手册”，根据手册内容安装驱动及设置等，确保系统能够正常使用。</p> <p>3) 如使用“环境修复工具”无法解决登录问题，请及时联系客服：4009980000。</p> <p>4) 投标人使用在线解密的（如需），接到在线解密指令后，须在系统规定时间内解密。</p> <p>13.3、请各投标单位在招标文件其他资料端口中填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码），以便于后续业务联系，请予以配合。</p> <p>13.4、图纸等资料请在招标文件的附属文件中下载。</p>		

<sup>1</sup> 采用评定分离的，不超过 5 家

<sup>2</sup> 采用评定分离的，推荐的中标候选人不排序

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.招标代理服务费:	本次招标招标代理服务费由: <input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付 支付标准: <a href="#">按苏高新财经(2010)12号文标准收取。</a> 支付时间:	

## 招标工程情况介绍

(提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。)

### 一、工程概况、工程规模、结构型式的介绍

1.工程地址：[苏州市高新区枫桥街道泰山路 2 号](#)

2.工程规模：[详见投标人须知前附表](#)

3.工期、质量及安全文明施工要求：[详见投标人须知前附表](#)

4.现场条件及周围环境情况：[自行踏勘](#)

5.工程地质情况：[符合要求](#)

6.工程主要部位特征：[详见施工图纸](#)

7.危大工程清单：[无](#)

8.其它：[详见施工图纸](#)

### 二、工程主要特点、技术要求、施工重点和难点、施工采用的新方法、新工艺和新材料等内容的介绍

[详见施工图纸](#)

### 三、与《招标文件》示范文本有较大变动的评标方法及主要条款的介绍

[无](#)

### 四、建议的评标要点

[无](#)

# 投标人须知

## 1.总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本招标项目建设规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、招标工期、质量要求和安全目标

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的招标工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.3.4 本标段的安全目标：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

### 1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见招标公告；

（2）财务要求：见招标公告；

（3）业绩要求：见招标公告；

（4）信誉要求：见招标公告；

（5）项目负责人资格：见招标公告；

（6）其他要求：见招标公告。

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

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

务；

- (2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；
- (3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；
- (4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；
- (5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- 1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- 2.为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- 3.为本标段的监理人；
- 4.为本标段的代建人；
- 5.为本标段提供招标代理服务的；
- 6.与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- 7.与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- 8.与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- 9.被责令停业的；
- 10.被暂停或取消投标资格的；
- 11.财产被接管或冻结的；
- 12.在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。
- 13.投标保证金未按要求提交的；
- 14.因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- 15.投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的；
- 16.拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过5年的；
- 17.根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
- 18.投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；
- 19.为本标段的集中建设实施单位或与本标段的集中建设实施单位存在控股、管理关系或负责人为同一人的；
- 20.依法规定的其他情形。

#### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## **1.6 保密**

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

## **1.7 语言文字**

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

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场**

招标人原则上不组织踏勘现场，投标人可自行踏勘。

## **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”规定的分包内容并符合法律法规规定的资质资信要求。

## **1.11 偏离**

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

## **1.12 知识产权**

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

## **1.13 同义词语**

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

# **2.招标文件**

## **2.1 招标文件的组成**

2.1.1 本招标文件包括：

第一章、招标公告（或投标邀请书）；

第二章、投标人须知；

第三章、评标办法；

第四章、合同条款及格式；

第五章、工程量清单；

第六章、图纸；

第七章、技术标准和要求；  
第八章、投标文件格式；  
第九章、招标人对招标文件及合同范本的补充/修改  
第十章、“投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程造价。本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

招标人应严格按照计价规定编制最高投标限价，本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”。

## 2.5 招标文件的异议

2.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“电子招标投标交易平台”进行。

2.5.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第 2.2 款、第 2.3 款规定办理。

### **3.投标文件**

#### **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

##### **一、商务标评审资料**

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金；
- (5) “投标人评分情况自查表”；
- (6) 项目管理机构
- (7) 拟分包项目情况表
- (8) 评分业绩（适用于综合评估法项目）

应根据评标办法要求提供评分业绩中标通知书、合同、工程竣工验收证书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

- (9) 其他材料

##### **二、资格审查评审资料（适用于未进行资格预审的）**

- (10) “投标人资审情况自查表”；
- (11) “投标人基本情况表”；

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料。

- (12) “类似业绩情况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

应根据招标公告要求提供类似业绩中标通知书、合同、工程竣工验收证书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

- (13) 项目负责人简历表”；

应根据招标公告要求提供学历、职称、注册证书、安全生产考核证书等证明材料。

- (14) 企业财务状况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

- (15) “企业信誉情况表”（资审公告中无此项要求的可以不填写）；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

##### **三、技术标评审资料**

- (16) 施工组织设计（无此项要求的可以不填写）；

##### **四、报价文件**

- (17) 已标价工程量清单。

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

**3.1.3** 投标文件中涉及企业营业执照、企业资质证书；企业开户许可证、安全生产许可证、注册建造师证书、安全生产考核 B 证、企业或项目负责人类似工程业绩（中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料，发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）的证明资料均应从企业信息库中获取并上传，对已在投标文件中链接的企业信息库材料进行更新的，投标文件须重新获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

**3.1.4** 招标公告规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）中所指的联合体协议书。

## **3.2 投标报价**

**3.2.1** 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

## **3.3 投标有效期**

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

**3.3.2** 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

## **3.4 投标保证金**

**3.4.1** 投标人须知前附表规定提交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的形式、金额、递交截止时间、递交方式提交投标保证金，并将投标保证金已缴纳凭证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** 招标人或公共资源交易中心在中标通知书发出后 5 个工作日内向未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标人最迟应当在书面合同签订后 5 个工作日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

**3.4.3** 使用投标保证信用承诺书代替投标保证金的投标人，应当按照规定的格式递交投标保证信用承诺书，当投标人出现招标文件约定投标保证金不予退还情形时，招标人应及时向投标人发出《不予退还投标保证金通知书》。

自《不予退还投标保证金通知书》送达之日起，投标人应当在 10 个工作日内，从企业基本账户

向招标人指定账户缴纳招标文件约定金额的投标保证金。投标人逾期（以到账时间为准）兑付投标保证金的，将被视为违反投标保证信用承诺的行为，由招标人进行记录并抄送相关行政监督部门和公共资源交易中心（或分中心）。各公共资源交易中心（分中心）收到招标人的《违反投标保证信用承诺行为记录登记表》后，记录为违反投标保证信用承诺行为信息，在苏州市公共资源交易平台公布。

#### 3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- (3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- (4) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

#### 3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）

投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

#### 3.6 备选投标方案

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

#### 3.7 投标文件的编制

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

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

3.7.3 投标人须知前附表规定“施工组织设计”采用无标识“技术暗标”时，则“施工组织设计”制作投标文件时应满足下列要求：

- (1) 封面设置要求：采用 A4 规格白色底色，写明“（项目名称）（标段名称）施工组织设计”字样，文字为黑色二号宋体，加粗；
- (2) 目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A4 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题加粗；
- (3) 图表要求：图表应尽可能采用 A4 规格白色底色，对于比较大的图表可使用 A3 规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；
- (4) 页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；
- (5) 任何情况下，施工组织设计中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。

**3.7.4** 招标人如对“施工组织设计”暗标编制有其他要求的详见“投标人须知前附表”。

**3.7.5** 招标文件要求提交的证书、证件、单据等证明材料（3.1.3 要求的材料除外）扫描件，应为其原件彩色扫描件。无法提供原件扫描的，应在证件、单据复印件加盖单位公章后再扫描使用。

#### **3.7.6 电子投标文件的制作要求**

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

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

投标文件格式文件要求“盖单位章”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章；要求“签字”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。招标文件有特别说明的除外。

**3.7.7 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。**

### **4.投标**

#### **4.1 投标文件的密封**

通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人应当不予接受。

#### **4.2 投标文件的递交**

**4.2.1** 投标人应当在投标截止时间前，通过“电子招标投标交易平台”，上传电子投标文件。投标人完成投标文件上传后，“电子招标投标交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为为准。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，投标文件未在投标截止时间前送达“电子招标投标交易平台”的，视为逾期送达，招标人（“电子招标投标交易平台”）将拒收。

#### **4.3 投标文件的修改与撤回**

**4.3.1** 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

**4.3.2 电子投标文件撤回：**在投标截止时间前，投标人需要撤回投标文件的，应当自行登录“电子招标投标交易平台”直接进行撤回操作。

### **5.开标**

#### **5.1 开标时间、地点和投标人参会代表**

**5.1.1** 招标人在投标人须知前附表规定的时间公开开标；

**5.1.2** 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

投标人在线解密投标文件的，详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.1 款。

5.1.3 投标人项目负责人是否到场的相关要求见投标人须知前附表。

如要求项目负责人到场的，项目负责人应在投标截止时间前签到，项目负责人未在开标时间前到达的，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书（投标书在投标截止时间前递交的均应当唱标）。

## 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

- (1) 根据投标人须知前附表开标时间准时开标；
- (2) 宣布开标纪律；
- (3) 公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；
- (4) 公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；
- (5) 宣布投标文件允许进行解密；
- (6) 投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；
- (7) 招标人解密；
- (8) 批量导入已解密投标文件内容；
- (9) 公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录；
- (10) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认；
- (12) 开标结束。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议现场进行数据导入。

5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

## 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密，开标无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。

## 5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标结束前提出，招标人当场作出答复，并制作记录。在线解密的投标人对开标有异议的，具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.3 款。

## **6.招标人评标准备（清标）**

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

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

## **7.评标**

### **7.1 评标委员会**

7.1.1 评标由招标人于开标前依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面专家组成。招标人应于开标前将招标人代表人员情况，向建设行政主管部门备案。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

7.1.2 评标委员会成员存在相关法律法规规定的回避情形的，应当主动提出回避。

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

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

### **7.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### **7.3 评标准备**

评标前，招标人应当按照招标文件第三章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

### **7.4 评标**

7.4.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

7.4.3 如评标委员会未获得授权确定中标人的，评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

**7.4.4** 是否采用二阶段评审具体规定见投标人须知前附表。

## **7.5 评标结果公示和中标候选人公示**

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

**7.5.2** 招标人对评标结果复核无误的，应在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布在同一媒介发布评标结果公示和中标候选人公示，公示期不少于 3 日。招标人未采用评定分离方式确定中标人的，须同时公示中标候选人顺序及拟中标人。招标人采用评定分离方法确定中标人的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内公示中标人，公示期不少于 3 日。公示内容包括：中标人名单、定标时间、定标方案、定标理由、投标价格、项目负责人信息、相关业绩信息等内容。

**7.5.3** 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 10.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

## **7.6 履约能力的审查（如有）**

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

# **8.合同授予**

## **8.1 定标方式**

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

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人的信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后，是否重新推荐或补充中标候选人见投标人须知前附表。

## **8.2 中标通知及中标结果公告**

中标候选人公示期满的，招标人应在通过“电子招标投标交易平台”按规定的格式向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知未中标的投标人。

中标通知书发出的同时，招标人将在本招标项目招标公告发布在同一媒介发布中标结果公告。

### **8.3 履约保证金**

8.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

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

### **8.4 签订合同**

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

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

8.4.3 鼓励应用数字人民币支付合同价款。

## **9.重新招标、不再招标和终止招标**

### **9.1 重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律、法规规定的其他情形。

### **9.2 不再招标**

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

### **9.3 终止招标**

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将通过“电子招标投标交易平台”及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发出招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

## **10.纪律和监督**

### **10.1 对招标人的纪律要求**

投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。

### **10.2 对投标人的纪律要求**

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

### **10.3 对评标委员会成员的纪律要求**

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

### **10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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。

## **10.5 异议与投诉**

### **10.5.1 异议**

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

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出或在开标结束前通过“电子招标投标交易平台”提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

### **10.5.2 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 10.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

## **11.电子招标投标相关说明**

本招标项目采用电子化招标，并使用“电子招标投标交易平台”开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用“电子招标投标交易平台”提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

招标人使用“电子招标投标交易平台”中招标文件制作工具编制招标文件并发布招标文件的，潜在投标人应当通过登录“电子招标投标平台”购买、下载招标文件。

### **11.1 线上解密投标文件**

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

投标人在线参与开标的，可以在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。

### **11.2 开标现场异议回复**

未到达开标现场在线解密的，如对开标有异议的，应当在开标时在线提出。招标人应当场在线进行回复。

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

### **11.3 二阶段开标规则**

开标时，分步对电子投标文件进行解密和导入。

第一阶段开标

首先检查投标人须知前附表要求提交的所有投标文件密封情况，确认无误后，将对前附表所列二阶段开标内容进行现场封存或二次加密。然后公布投标人名称、当众解密前附表所列一阶段开标内容，公布并记录在开标记录中。

第二阶段开标

招标人将在第一阶段评审结束以后组织第二阶段公开开标。开标日期、时间和地点将在第一阶段开标现场通知。

首先，检查所有二阶段开标投标文件密封情况，确认无误后现场第一阶段评审结果及进入第二阶段评审的投标人名单。

当场抽取所有前附表中所列相关系数，抽取结果被录入到开标记录中。

公布投标人名称和前附表所列二阶段开标内容，记录在开标内容中。未进入第二阶段开标的投标人标书不解密不公布不退回。

## **12.解释权**

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前

述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

在评标过程中如出现本招标文件未尽事宜的，由招标人负责解释或授权评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

### **13.招标人补充的其他内容**

见“投标人须知前附表”。

## 第三章 评标办法（合理低价法）

### 评标办法前附表

清标标准和评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	清标标准	<p>(1) 对投标报价进行算术性校核；</p> <p>(2) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；</p> <p>(3) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。</p> <p>(4) 招标人或招标代理机构认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。</p>
2.1.2	不再进行后续评标的情形	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标</p> <p>1.未按招标文件要求提交投标保证金；</p> <p>2.投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</p> <p>3.投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；</p> <p>4.投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的；</p> <p>5.不同投标人的投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传，由同一预算编制软件密码锁制作或者从同一个互联网协议地址上传投标文件的；</p> <p>6.投标人资质、拟派项目负责人资格及业绩不符合招标文件规定。</p>
2.1.3	评标入围方法和数量	<p>当进入评标入围环节的投标人不超过 20 家时，全部入围；超过 20 家时，根据下列方法入围进入后续评标程序的投标人。</p> <p>1.入围方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 直接确定：</p> <p><input type="checkbox"/> 方法一； <input type="checkbox"/> 方法二； <input checked="" type="checkbox"/> 方法三； <input type="checkbox"/> 方法四； <input type="checkbox"/> 方法五；</p> <p><input type="checkbox"/> 开标时从以下方法中随机抽取确定：</p>

		<p><input type="checkbox"/>方法一; <input type="checkbox"/>方法二; <input type="checkbox"/>方法三; <input type="checkbox"/>方法四; <input type="checkbox"/>方法五;</p> <p>2.评标入围方法具体细则见附件三。其中:</p> <p>方法二中:</p> <p>R=(R一般不少于 15 家)</p> <p>方法三中:</p> <p>R=15 , 平均值以上取 7 家, 平均值以下取 8 家</p> <p>方法四中: G1、G2 值的抽取范围分为;</p> <p>R=(R一般不少于 15 家) ;</p> <p>方法五中: G1、G2 值的抽取范围分为;</p> <p>R=(R一般不少于 15 家) ;</p>
2.1.4	当确认存在评委评审或计算错误情形的	评标入围结果: <input checked="" type="checkbox"/> 按实确定 <input type="checkbox"/> 不予调整

初步评审			
条款号		审查因素	审查标准
2.2.1	形式评审	投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.6 项规定
		投标文件格式、内容	符合第八章“投标文件格式”的要求，实质性内容齐全
		报价唯一	只能有一个有效报价
		多标段投标	符合招标公告第 6.2 项规定
		项目经理到场要求	符合第二章“投标人须知”第 5.1.3 项规定
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
2.2.2	资格评审标准（适用于未进行资格预审的项目）	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证应当一致
		企业资质	【建筑工程装修装饰工程专业承包二级及以上】且【电子与智能化工程专业承包二级及以上】且【消防设施工程专业承包二级及以上】
		项目经理类似业绩	2022 年 10 月 1 日至今（以竣工验收证明时间为准）承担过 440 万元及以上室内装修工程；
		项目负责人资质	[建筑工程二级]及以上注册建造师和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书）。

		安全生产许可证	企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。
		建筑业企业资质动态监管结果	本工程执行“苏建招办〔2022〕2号文”，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。（如为联合体投标，指联合体所有成员）
		项目经理无在建工程承诺书	拟派的项目经理（注册建造师）提供无在建工程承诺书并原件扫描上传
		其它	详见本章附件一“资格审查不合格情形”内容
2.2.3	无效标判定	详见本章附件二“无效标条款”内容	

详细评审		
条款号		条款内容
2.3.1	分值构成	<p><input type="checkbox"/>以投标报价为评审因素 投标报价：满分分</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>以投标报价、信用为评审因素 投标报价：满分 94 分 投标人信用标：满分 6 分</p>
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准值计算方法的确定</p> <p><input type="checkbox"/>直接确定： <input type="checkbox"/>方法五；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>开标时从以下方法中随机抽取确定：</p> <p style="padding-left: 2em;"><input checked="" type="checkbox"/>方法一； <input checked="" type="checkbox"/>方法二； <input type="checkbox"/>方法三； <input type="checkbox"/>方法四； <input type="checkbox"/>方法五；</p> <p>2、评标基准值计算具体细则见本章附件四，参数设置如下：</p> <p>方法一：K值取值范围：<b>95%-98%，每0.5%一档</b>，开标时随机抽取确定；</p> <p>方法二：K1值取值范围：<b>95%-98%，每0.5%一档</b>，开标时随机抽取确定；</p> <p>Q1值取值范围：<b>65%-85%，每5%一档</b>，开标时随机抽取确定；</p> <p>K2取值为：<b>92%</b>；</p> <p>方法四：<input type="checkbox"/>K取值为：；</p> <p><input type="checkbox"/>K值取值范围：，开标时随机抽取确定；</p> <p>方法五：K值取值范围：，开标时随机抽取确定；</p>

		<p><math>\Delta</math>值取值范围：，开标时随机抽取确定；</p> <p>3、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p>评标基准价调整方式：确认存在评委评审或计算错误的，评标基准价按实计算。</p>
2.3.4（1）	投标报价得分计算	投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低1%扣 0.6 分（不少于 0.6 分），每高 1%扣 0.9 分（负偏离扣分的 1.5 倍）；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分
2.3.4（2）	投标人信用标	投标人信用标得分=信用评价分*6%（特级、一级资质施工企业参与小型工程投标，其信用评价结果按 0.8 系数折算参与评审。）
2.3.4（3）	投标行为考评扣分	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行
2.3.4（4）	技术标	<p>是否编制施工组织设计：</p> <p><input type="checkbox"/>是，合格性评审</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否，中标后中标人应按有关规定编制施工组织设计</p>
2.3.4（5）	其它	<p><b>2.3.4（2）投标人信用标补充评审标准：</b>投标人市场信用评价参照开标当日有效的“苏州市建筑业企业信用评价结果（装修装饰类）”执行。</p> <p>按苏建规字[2017]1号文规定，本项目为中型工程。 如为联合体投标则以联合体牵头人单位的信用评价结果得分为准；未参与考评的得 0 分；</p>

条款号	条款内容
评标入围方法和数量	详见本章附件一：评标入围规则
资格评审标准（适用于未进行资格预审项目）	详见本章附件二：资格审查不合格情形
无效标判定	详见本章附件三：无效标条款

## **1.评标办法**

本次招标采用的评标办法为：合理低价法。

## **2.评审标准**

### **2.1 清标标准和评标入围**

2.1.1 清标标准：见评标办法前附表。

2.1.2 不再进行后续评标的情形：见评标办法前附表。

2.1.3 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.1.4 当确认存在评委评审或计算错误情形的处理方式见评标办法前附表。

### **2.2 初步评审标准**

2.2.1形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2资格评审标准（适用于未进行资格预审的项目）：见评标办法前附表。

2.2.2资格评审标准（适用于已进行资格预审的项目）：见本标段资格预审文件第三章“资格审查办法”详细审查标准。

2.2.3无效标判定标准

判断投标人的投标是否为无效标的全部条件，见本章附件二。

### **2.3 详细评审标准**

2.3.1分值构成

见评标办法前附表。

2.3.2评标基准价计算方法

见评标办法前附表。

2.3.3投标报价的偏差率计算

见评标办法前附表。

2.3.4评分标准

- (1) 投标报价得分：见评标办法前附表；
- (2) 投标人信用标得分：见评标办法前附表；
- (3) 投标行为考评扣分：见评标办法前附表；
- (4) 技术标：见评标办法前附表；
- (5) 其它：见评标办法前附表。

## **3.评标程序**

### **3.1 基本程序**

评标活动将按以下五个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 初步评审；

- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 推荐中标候选人或者直接确定中标人及提交评标报告。

### 3.2 评标准备

#### 3.2.1 招标人准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

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

#### 3.2.2 评标委员会准备工作

##### 3.2.2.1 签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

##### 3.2.2.2 分工

评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人。招标人也可以直接指定评标委员会负责人。评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。评标委员会负责人在与其他评标委员会成员商议的基础上可以将评标委员会划分为技术组和商务组。

##### 3.2.2.3 熟悉文件资料

评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求，掌握评标标准和方法。

招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件，未在开标会上当场拒绝的各投标文件，开标会记录，资格预审文件及各投标人在资格预审阶段递交的资格预审申请文件（适用于已进行资格预审的），标底（如有），工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、定额（如作为计价依据时），有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

##### 3.2.2.4 评标入围（核对招标人评标入围、清标数据）

招标人已做评标入围、清标工作的，评标委员会应对清标成果、评标入围进行复核，发现错误

或遗漏的，应进行补正。经过评标委员会审核确认的清标成果、评标入围视同是评标委员会的工作成果。

招标人未做清标、评标入围工作的，评标委员会应进行清标、评标入围工作。

### **3.3 初步评审**

#### **3.3.1 形式性评审**

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

#### **3.3.2 资格评审（未进行资格预审项目）**

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，资格审查不合格。

#### **3.3.2 资格评审（已进行资格预审项目）**

当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据资格预审文件中规定的标准和方法，对照投标人在资格预审阶段递交的资格预审文件中的资料以及在投标文件中更新的资料，对其更新的资料进行评审（适用于已进行资格预审的）。

#### **3.3.3 无效标判定**

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

### **3.4 详细评审**

#### **3.4.1 评标委员会按照本章第 2.3 款规定进行评审。**

#### **3.4.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。**

3.4.3 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。

### **3.5 算术错误修正**

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

### **3.6 澄清、说明或补正**

在评标（包括初步评审和详细评审）过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人对此以书面形式予以澄清、说明或者补正。

### **3.7 汇总评标结果**

#### **3.7.1 评标委员会成员填写详细评审汇总表。**

3.7.2 详细评审工作全部结束后，汇总各个评标委员会成员的详细评审结果，采用打分制的，应按照详细评审最终得分由高至低的次序对投标人进行排序。得分相同的，按投标报价由低到高顺序

排列。得分及投标报价均相同的，由招标人自行确定。

## 4.评标结果

### 4.1 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.1.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。第二章“投标人须知”前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排序，并确定排名第一的投标人为中标人。

4.1.2 采用“评定分离”方式确定中标人的，中标候选人不排序。中标候选人数量不宜超过5家。有效投标不超过3家时，不再采用评定“评定分离”确定中标人。有效投标为4~6家时，推荐的中标候选人数量不超过3家；大于6家时，推荐的中标候选人数量不超过5家。具体见投标人须知前附表。

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

### 4.2 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

## 5.说明

5.1 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；

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

## **附件一:资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）**

投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件:

### **一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的:**

1. 资质条件符合国家规定和招标公告的要求;
2. 拟派项目负责人符合招标文件规定的条件要求;
3. 招标文件要求的类似项目业绩（如有）及其认定标准;
4. 招标文件要求的财务和信誉要求（如有）。

### **二、本项指投标人存在下列情形之一的:**

5. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
6. 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
7. 为本标段的监理人；
8. 为本标段的代建人；
9. 为本标段提供招标代理服务的；
10. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
11. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
12. 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
13. 被责令停业的；
14. 被暂停或取消投标资格的；
15. 财产被接管或冻结的；
16. 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
17. 投标保证金未按要求提交的；
18. 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
19. 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；
20. 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；
21. 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
22. 投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；
23. 为本标段的集中建设实施单位或与本标段的集中建设实施单位存在控股、管理关系或负责人为同一人的；
24. 依法规定的其他情形。

### **三、本次招标下述 25、26 条款生效:**

25. 本工程不接受最新年度苏州市建筑业企业信用评定等级为 C 类投标人参与投标；
26. 近两年内（从截标之日起倒算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；
27. 近一年内（从截标之日起倒算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；
28. 近三个月内（从截标之日起倒算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；
29. 近五年内（从截标之日起倒算），企业或拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。
30. 本工程不接受处于违反投标保证信用承诺行为信息公布期内的企业参与投标。

## 附件二：无效标条款

【提示】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加或修改否决性条款的，招标人应当将新增否决性条款列入本附件，并发布新的完整的《否决性条款摘要》。否则，增加的无效标条款无效。

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的汇总，除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

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预审时不一致的；
6. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
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. 联合体成员与资格预审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或者招标人设置的投标限价的；
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. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
16. 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；
17. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
18. 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；
19. 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；
20. 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文

件解密失败的补救方案补救不成功的；

21. 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；
22. 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；
23. 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；
24. 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
25. 招标文件要求项目负责人当场开标而未按时出席的；
26. 投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；
27. 不同投标人从同一个互联网协议地址下载招标文件或者上传投标文件的。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

投标人修改或补充的重大偏差情形：

### **附件三：评标入围规则**

招标人应根据项目的实际情况，合理确定评标入围环节和入围的投标人数量。当进入评标入围环节的投标人超过 20 家时，招标人可以选择一种评标入围方法，也可在招标文件中明确两种以上入围方式，开标时采取随机抽取的方式确定。

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量\*G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量\*G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在评标办法前附表中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量\*G1（G1 值为 10%、15%、20%）的最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量\*G2（G2 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

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

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的 G1 和 G2 值抽取、计算，先去除一部分投标人后再随机抽取，具体要求应在招标文件中明确。

方法五：合成入围法。即采用低价排序法（或均值入围法）和抽签入围法相结合的方式确定一定数量的投标人进入评审程序。

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

## 附件四：评标基准价的计算

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A（当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 $<4$ 时，则次低报价作为投标平均价 A）。

评标基准价= $A \times K$ , K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-101%（由招标人在招标文件中明确选取连续的七档）。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 $<4$ 时，则次低报价作为投标平均价 A），最高投标限价为 B，则：

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

$Q_2=1-Q_1$ ,  $Q_1$  取值范围为 65%~85%;  $K_1$  的取值范围为 95%~101%（由招标人在招标文件中明确选取连续的七档）； $Q_1$ 、 $K_1$  值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。 $K_2$  的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%。 $K_2$  由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

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

当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，先剔除各报价中最高的 20% 项（四舍五入取整）和最低的 20% 项（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除各报价中最高值后进行算术平均；当有效投标文件 $<4$ 时，取各报价中的次低值。由此计算出分部分项工程项目清单综合单价、单价措施项目清单综合单价、总价措施项目清单费用和其他项目清单费用，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均总价 A。

$$\text{评标基准价（合理最低价）} = A \times K$$

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

方法五：ABC 合成法。

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

$$A = \text{最高投标限价} \times (100\% - \text{下浮率} \Delta);$$

**B**=在规定范围内的评标价除 **C** 值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 **A** 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 **B** 值抽取范围；若在 **A** 值的 95%-92%（含）、92%-89%（含）范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 **A** 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 **B** 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 **B** 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 **C** 值外）中随机抽取 **B** 值；

**C**=在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；

下浮系数 **K**、下浮率 **Δ**，在开标时按下表取值范围内随机抽取。下浮系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数 <b>K</b>		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 <b>Δ</b>	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%

2.评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

## 第四章 合同条款及格式

# 建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

合同编号:

项目名称:

发包人:

承包人:

日期: 年 月 日

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

### 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

#### （一）合同协议书

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

#### （二）通用合同条款

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

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

#### （三）专用合同条款

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

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

### 二、《示范文本》的性质和适用范围

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

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：

承包人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就和枫产业园43#厂房（中广核）装修改造项目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：和枫产业园43#厂房（中广核）装修改造项目。
2. 工程地点：苏州市高新区枫桥街道泰山路2号。
3. 工程立项批准文号：苏高新项备[2025]499号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：详见图纸及工程量清单，如两者之间不一致的，以图纸为准。  
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：装修、安装、智能化、消防等

## 二、合同工期

计划开工日期：2025年月日（实际开工日期以发包人具体通知为准）。

计划竣工日期：2025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，实际开工日期以开工报告为准。

特别说明：上述计划开工为暂定开工日期，具体以提前3天收到发包人书面或进场前会议通知为准，否则因提前进场、提前订货及所有发生额外费用均不计，由承包人自行承担。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）；

不含税价（¥元）、税率、税金（¥元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）。

2. 合同价格形式：固定综合单价；

## 五、项目经理

承包人项目经理：  。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招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

本合同在苏州市高新区签订。

## 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

本合同自双方盖章之日起生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，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：  
(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：

## 第二部分通用条款

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

## 第三部分专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：

1. 招标文件（包括但不限于资格审查条件、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、工程量清单、投标文件格式、招标答疑、补遗及补充通知等内容）；2. 投标文件（包括但不限于投标文件澄清、说明等内容）；3. 经发包人审批合格的施工组织设计；4. 在施工过程中双方签署的补充协议文件；5. 招标控制价（最高投标限价）；6. 其他。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：/

名称：/

资质类别和等级：/

联系电话：/

电子信箱：/

通信地址：/

1.1.2.5 设计人：/

名称：/

资质类别和等级：/

联系电话：/

电子信箱：/

通信地址：/

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.9 永久占地包括：按工程设计文件确定。

1.1.3.10 临时占地包括：临设用地（包含生活、办公区）、仓储用地、装配加工用地、临时道路用地等为实施工程需要临时占用的土地。承包人自行办理临时用地手续，发包人配合手续办理，项目结束后承包人根据合同要求自费复垦，满足发包人及相关政府部门的要求，复垦保证金及租地费用由承包人在报价中综合考虑，自行承担，结算不调整。

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》、《江苏省工程建设管理条例》、最新版《工程量清单计价规范》、《苏州市建筑施工安全监督管理办法》、《苏州高新区建设工程变更管理办法》，以及江苏省、苏州市、高新区行业主管部门颁布的相关规范性文件。上述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。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行有效工程施工标准规范以及质量验收标准及规范；

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求/：

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1)在施工过程中双方签署的补充协议文件、(2)本合同协议书及附件、(3)中标通知书、(4)本合同补充协议、(5)招标文件及答疑、招标控制价(最高投标限价)、(6)本合同专用条款及其附件、(7)本合同通用条款、(8)投标函及其附录等投标文件、(9)技术标准和要求、(10)经发包人审批合格的施工组织设计、(11)图纸、(12)已标价工程量清单或预算书。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上述约定次序在先者为准，但如是技术标准方面的，则以标准高者为准。同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以形成时间在后者为准；如仍不明确或不一致，则以发包人的解释和澄清为准。

如投标文件与招标文件就某一事项的规定存在矛盾的，发包人有权决定优先适用哪一份文件的规定，不受上述优先顺序所限。

## 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：开工前及竣工验收前分别提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供施工图叁套（含贰套竣工图），承包人如需要增加图纸份数，由承包人自行解决；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见施工图，招标文件中已经包含的图纸不再重复提供。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：(1)完善细化施工组织设计，提供实施性施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及工程进度计划等；(2)施工总进度计划；(3)质量保障计划；(4)安全文明创建计划；(5)重大危险源和重大分部分项专业施工方案；(6)合同履行过程中由发包人另行通知承包人要求提交的相关文件。

承包人在正式开工前7日提供施工组织设计、总进度计划、质量保障计划、安全文明创建计划，分报监理和发包人审核；工程开工后每周向监理及发包人提供周进度计划和完成情况报表（份数根据监理及发包人要求），每月向监理和发包人提供月进度计划报表、完成情况报表、累计变更表、当月农民工工资已发放承诺书（份数根据监理及发包人要求）。发生商洽、变更时，在/日内提供商洽、变更情况表。承包人自检过程需提供自检视频资料及纸质同步记录。分部分项施工方案和进度计划、重大危险源和重大分部分项专业施工方案等应于相应工作正式开始前7日完成并提交监理人审核。

承包人提供的文件的期限为：合同工期内，具体根据发包人通知；

承包人提供的文件的数量为：上述文件书面资料不少于一式三份，如提供的份数无法满足要求，承包人需根据发包人要求无偿另行提供，承包人需提供上述资料的电子版文件；

承包人提供的文件的形式为：纸质件（按照要求盖章、签字）及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：按照发包人要求执行。发包人、监理人、设计人的审批认可并不会免除或减轻承包人所应承担的责任。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在工程现场保存一套完整的施工图纸（包括详图、加工图、施工方案图等）、一份工程规范、一份工程量清单等施工资料，以便在任何合理的时间内供发包人或监理人查阅。未经发包人书面批准承包人不得向第三者提供任何图纸，如有违反，应向发包人支付违约金10万元人民币。承包人也不得因对图纸的保密而要求发包人支付任何费用。

## 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：本工程现场办公室(发包人另行指定的除外)；

发包人指定的接收人为：按发包人要求；

承包人接收文件的地点：本工程现场办公室；

承包人指定的接收人为：【项目经理】；

监理人接收文件的地点：现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

## 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：根据发包人要求办理出入许可证。现场已基本满足施工需要，如不满足，承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场的相关手续，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：服从发包人的要求，遵循高新区地方规定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：不提供，承包人自行实施，相关费用含在投标报价中，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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：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要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方，如有违反，应向发包人支付违约金 10 万元人民币。

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：承包人和发包人共同拥有著作权。

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：由承包人自行承担，且相关费用已包括在合同总价内。

## 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：见 12.1 款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：见 12.1 款。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：【】；

身份证号：/；

职务：项目负责人；

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：

(1) 承包人发出的工期顺延签证的确认；(2) 设计变更及工程签证的确认；(3) 工程竣工验收报告的确认；(4) 工程进度款的审核；(5) 处理和协调外部施工条件；(6) 在授权范围内全面负责本工程的组织、协调和管理；(7) 签发或签署授权范围内的相关指令、报表及支付凭证；(8) 在其授权范围内处理施工过程中产生的其他与本合同执行有关的事宜。

## 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应最迟于开工日期【7 天前】向承包人移交施工现场（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：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已基本到位。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由发包人提供施工用水水源和用电电源，施工用电用水费用包含在承包人合同价中。承包人需按水电计量结果向发包人支付水电费用，水电费标准以发包人向水电供应企业的交费标准为准。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: 承包人自行办理, 发包人配合。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间: 需要时, 工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供, 承包人协助收集, 相关费用承包人已在投标报价中综合考虑。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间: 施工许可证及开工所需的有关证件由承包人协助发包人共同办理。

(6) 水准点与座标控制点交验要求: 正式开工前, 书面提供、现场交接。

(7) 图纸会审和设计交底时间: 正式开工前。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作: 承包人负责处理, 如有费用支出, 由相关责任人承担。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: 如涉及, 双方现场协商。

## 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: 无。

发包人是否提供支付担保: /。

发包人提供支付担保的形式: /。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容:

竣工验收合格后 28 天内, 向监理工程师和发包人提供竣工图纸、文字资料和工程照片全套施工档案资料。否则按合同总价的每天万分之一支付违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数: 不少于贰套, 且满足工程所在地建筑主管部门要求及发包人要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 由承包人承担, 且相关费用已包括在合同总价内。

承包人提交的竣工资料移交时间: 工程竣工验收合格后 28 天内, 且满足工程所在地建筑主管部门要求及发包人要求。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质件(按照要求盖章、签字)及电子档, 符合苏州市建设工程档案归档规范、城建档案馆及发包人要求。

(2) 承包人应履行的其他义务:

1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 按建设工程安全施工要求、苏州市颁布的有关安全及施工保护规定执行, 同时也需满足高新区相关规定。

2) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 临时设施区内应统一考虑建立办公用房的布置。

3) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 按苏州市颁布的有关建设施工现场交通、环卫、防噪音等方面的规定办理, 同时也需满足高新区相关规定。

4) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: 已竣工工程未交付发包人前, 承包人负责保护, 保护期间发生损坏, 承包人自费予以修复。

5) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 由承包人负责保护。

6) 施工场地清洁卫生的要求: 施工期间按创建文明工地及环卫行政主管部门的要求执行, 施工后做到工完场清。

7) 施工期间, 承包人应充分配合发包人和监理方的工作, 无条件服从其调度, 接受其监督和管理, 认真做好施工组织的管理和协调工作, 保质、按期完成施工任务, 协助发包人办理有关手续。

8) 在工程实施过程中, 发包人发出的设计变更、签证, 增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等, 是合同的一部分, 承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务, 否则视作违约。

9) 承包人在投标中已充分考虑在工程实施过程中遇到处理各种横穿地下管线时所带来的工期影响和可能出现的人工、机械闲置因素。合理安排工序, 中标后发包人不再承担因上述原因而可能产生的延误工期及费用增加。

10) 所有隐蔽工程、重要施工方案、变更签证等需经四方(发包人、承包人、监理、全过程造价审计人员)验收后方能覆盖。

11) 本工程预算价中不单独计取赶工措施费，承包人在投标报价中已充分考虑合同工期内的赶工措施费，不可向发包人提出索赔。

12) 承包人对建设工程的施工过程负总责，应负责对该项目工程和由发包人发包的其他承包商、材料设备供应商进行管理，承包人应与这些承包商、供应商紧密联系、密切配合、充分协调、严格管理，如因承包人协调管理不力而造成损失，发包人将不予承担。

13) 承包人还须负责对临时工程的布置及拆除后修复，若承包人不能及时实施填补与修复工作，发包人有权委托其他单位实施，为此项工作所需要的费用由承包人承担，发包人有权在进度款及竣工结算中给予扣除。承包人还须负责对分包工程完工后的填补与修复工作，这类工作主要有如下几项（但不限于此），若承包人不能及时实施填补与修复工作，发包人有权委托其他单位实施，为此项工作所需要的费用由总承包商承担，发包人有权在进度款及竣工结算中给予扣除。①用水泥砂浆或其他相关材料填实因预留、预埋导致的建筑结构之间的缝隙、孔洞。②因总承包商没有或部分没有完成的预留、预埋工作而导致的任何修补工作。修复所有受影响之工程，及完成其它一切有关土建工程的项目。

14) 承包人负责施工总承包，包括但不限于项目的施工、设备、设施标志等采购工作，项目的竣工决（结）算、审计、项目缺陷责任期、质保期内的保修等工作。确保项目竣工验收合格对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

15) 承包人应积极与发包人配合共同发包其他独立专业项目工程（主要是供电、燃气、供水的承包商，行业专营承包单位及其他有可能在本项目中实施的专项工程）承包单位联系，协调与配合，并为其它单位提供便利的施工条件，相关配合费用在投标报价下浮时已综合考虑，已经包含在签约合同价中。

16) 发包人明确，【本项目建设所需项目管理临时办公用房、施工人员临时生活设施搭设场地由承包人与项目地块属地政府协调租用临时地块搭设临时生活用房】，或者租用属地政府建设项目集宿区房屋，上述相关事宜可能增加的所有费用，发包人不再另行支付，承包人已在投标下浮率及相关工程分部工程预算报价与审核时统一综合考虑。

17) 承包人应按照标书及施工图纸有关要求进行施工，施工应符合现行国家规范、标准要求及江苏省、苏州高新区的有关规定。承包人应按照合约规定，必须进行全面质量管理（TQC），承包商应以 GB/T19000《质量管理和质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量管理流程。承包人需对工程质量全面负责，保证工程项目通过各项检验，达到合格标准。本项目施工现场必须按市文明工地标准进行规划并实施工程管理。经评审如不能达到标准，视为承包人未完全履行合同义务，发包人有权追究承包人的工程管理违约金。

18) 承包人提供的所有材料均不含联营厂（与承包人存在关联关系）产品。国内产品需提供质量保证书和出厂合格证及规范、标准所规定的必须进行的复试报告，进口产品还需提供海关或商检部门出具的原产地证明。乙供材料必须满足国家标准、规范以及江苏省、苏州市相关管理部门的资格认定并通过发包人、监理人检验与审核。若发包人有特殊材料划定品牌范围的，承包人必须按照相关品牌范围要求进行采购并在投标报价时综合考虑了不同品牌规格的价格差异。

19) 整个施工期间，施工现场及办公区、生活区的用水与用电全面由承包人总管理协调，水电费（无论临时或正式）由承包人负责交费，费用已包括在合同总价内。本工程现场用电不足部分由投标人自行考虑增加，费用请自行考虑在投标报价中。本工程实行总包管理，水电费用均由总承包人统一扣口缴纳，平行发包中标单位使用水电由各平行发包中标单位在总包管理单位的总表上安装分表，费用由各平行发包中标单位与总包管理单位结算。通讯由承包人自行解决。临时道口的设置手续办理、施工均由承包人负责，发包人在办理手续提供支持，相关费用已经包含在总承包相关分部工程费用中。

20) 承包人应对发包人提供的测量控制点进行复核、验算、复测放样和完成全部测量数据计算等工作。承包人负责保护和保存好工程范围内的全部控制网点、水准网点和自己布设的控制点，对测点的移动破坏负全责。

21) 承包人正式进场后，必须自行协调与公安、交警、市政、城管、周边居民等方面的关系，不得因此而影响进度。

23) 承包人必须保护施工现场周围道路、路灯、绿化等市政设施，保护期间发生损坏，因承包人原因造成的损坏损失由承包人修复，并承担相应的责任，由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。

24) 材料检验试验费中，承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其

它为保证工程质量进行的材料检验试验工作。本工程要求投标人在材料检验试验费中充分考虑送检材料费用，本合同价中已包括上述费用。对于发包人委托第三方检测的材料、设备，承包人应根据规范要求送检，送检批次、数量应做好合理安排；第三方若检测不合格，则承包人须无条件更换材料并承担相应的复检费用，涉及工期延误的，还需按工期延误条款承担违约责任。

25) 承包人作为本项目施工的承包商，应负责对该项目工程和由发包人发包的其他承包商、材料设备供应商进行管理，承包人应与这些承包商、供应商紧密联系、密切配合、充分协调、严格管理，如因承包人协调管理不力而造成损失，发包人将不予承担。

26) 承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。每期付款前，承包人应根据国家法律法规的规定提供相应金额的增值税专用发票。因发票问题导致的付款延期等，承包人自行负责。

27) 发包人或监理根据工程所需求求的其他义务。

### **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行使权利和义务，履行承包责任，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，但涉及变更和放弃合同权利的所有内容均须以得到承包人的授权为准。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻现场，每月在施工现场的时间不得少于 20 日，每周不少于 5 日，不得擅自离开工地现场。

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：发包人有权要求承包人纠正或更换项目经理，并有权要求承包人在违约期间按每天 10 万元的标准支付专项违约金，直至承包人纠正为止。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：无书面申请，未经发包人书面同意，项目经理、项目技术负责人不得擅自离开工地现场，以发包人代表签署的工地现场考勤表为准，如发现未经批准擅自离开现场，项目经理按人民币 5000 元/次的违约金支付给发包人。累计超过 3 次应视同项目经理无履约能力，承包人应在接到发包人书面通知后 7 天内予以更换，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 5 万元的违约金。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

承包人项目经理未经发包人书面同意不得更换，并须常驻现场，不得身兼其他项目；如在项目实施过程中变更项目经理的，承包人须支付给发包人人民币 5-10 万元/人次的违约金，非承包人主观原因的情况除外。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

如果项目经理或其他管理人员未能很好履行其职责，发包人有权要求撤换，承包人应在收到该撤换要求后 7 日内更换，同时每发生一次，承包人向发包人支付以下金额的违约金：项目经理人民币 5 万元/人次，其他管理人员【3】万元/人次。如承包人拒绝更换的，应按【10】万元/人次的标准支付违约金。

### **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：接到开工报告 7 天内。

3.3.2 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：

如果主要施工管理人员未能很好履行其职责，发包人有权要求撤换，承包人应在收到该撤换要

求后 7 日内更换，同时每发生一次，承包人向发包人支付以下金额的违约金：项目技术负责人人民币 3 万元/人次，其它管理人员人民币 2 万元/人次，由此对发包人造成的工期延误或经济损失由承包人承担。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：

项目技术负责人、安全负责人、专业技术负责人、预算员每次超过【1 天】（含），须经发包人批准。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

相关管理人员未经发包人书面同意撤换，承包人须向发包人支付 2 万元/人次的违约金，由此导致工期延误或增加的费用概由承包人承担。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

项目技术负责人和其它管理人员按人民币 1000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

### 3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人需严格执行住房城乡建设部关于印发《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1 号）以及其他相关法律法规的规定。

主体结构、关键性工作的范围：/。

允许分包的专业工程包括：承包人如需将本合同工程中的非主体、非关键性工作分包给第三方，应事先向发包人提出书面报告，说明分包理由、范围、方式以及分包人资质能力等，并附随必要的证明性材料，获得发包人书面同意后可分包。

其他关于分包的约定：承包人除应确保分包人具有相应的资质、资信和能力外，还应确保分包人在合同履行期间有效维持该等资质、资信与能力。任何可能产生的总包（承包人）与分包人之间的价款、税费等已经涵盖在投标报价和合同价款中，发包人不承担总分包之间的任何目的和性质的协调义务和责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：（1）除本合同另有约定外，分包合同价款由承包人与分包人结算，未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包工程价款，但在承包人欠付分包人工程价款情况下，发包人有权自应付承包人工程款中代承包人支付分包人相应的工程价款；（2）生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自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，直到竣工验收并移交使用方。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：

自项目开工至项目竣工验收所涵盖的所有工程施工（含变更）及保修阶段监理，包括施工过程中的质量、进度、投资控制，安全文明施工监督管理、合同、信息等方面协调管理；保修阶段质量缺陷的记录审核、整改及质保期满验收等。

关于监理人的监理权限：

本工程施工过程中质量、进度、投资控制、安全文明施工监督管理、合同、信息等方面协调管理及工程保修阶段监理。

具体按本项目《监理合同》约定。

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：按招标技术要求。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：详见监理合同；

职务：总监理工程师；  
监理工程师执业资格证书号：详见监理合同；  
联系电话：/；  
电子信箱：/；  
通信地址：/；  
关于监理人的其他约定：详见监理合同。

#### 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：无。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

关于工程奖项的约定：【无】。

承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件接受发包人及监理人全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向法院提出诉讼。

双方对质量评定意见不一致时，由工程质量监督部门进行质量评定。

检查验收合格后，又发现承包人原因造成的问题，仍由承包人承担发生的费用，赔偿发包人的有关损失。

检查检验不应影响正常施工，如影响正常施工进行，检查检验不合格，影响正常施工的费用和重复的检测费用由承包人承担，除此之外影响正常施工的经济支出由发包人承担，工期相应顺延。

承包人应加强质量自检，各道工序要求一次验收合格，一次验收不合格，发包人代表或总监理工程师有权给予警告，一道工序两次验收不合格或累计三道工序一次验收不合格，发包人有权收到5万元的违约金，直至发包人单方面解除合同，从发包人解除合同的通知送达承包人时起，承包人已经完成的合格工程量按核定价的60%进行结算，且承包人必须在七天内无条件撤离施工现场。

承包人应无条件服从发包人、项目管理、监理工程精细化施工的要求，对于被发包人连续二次要求整改且不到位的，发包人有权要求更换施工队伍或是直接指定队伍。（单价上浮50%后，直接从工程款中扣除给指定队伍），直至解除本合同。

所有工程在报监理验收资料中增加自检视频文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

#### 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：

在隐蔽工程检查前不少于24小时。

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：

(1) 安全生产按《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）、《苏州市建筑施工安全监督管理办法》（苏州市人民政府令第44号）等相关规定，以及招标文件中关于技术标准和要求的相关约定执行，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担。环境保护按《关于在建设工程招标文件和施工合同中增加防止扬尘等要求的通知》（苏建招〔2010〕10号）等相关规定执行。

(2) 施工泥浆处理：施工泥浆严禁任意排放或溢流到场地外，影响周边环境。如有发现，承包人按人民币5000元/次的标准向发包人支付违约金。

(3) 扬尘和噪声控制：承包人应采取各项措施以减少、控制施工扬尘和噪声对周边影响。如

因降尘、防噪措施不到位受到投诉的，承包人除应及时采取措施外，还应按人民币 5000 元/次的标准向发包人支付违约金。

根据《国家税务总局江苏省税务局江苏省生态环境厅关于部分行业环境保护税应纳税额计算方法的公告》、《苏州市城市施工工地扬尘排污费征收管理办法（试行）》等法律、法规、规章及省有关文件要求，发包人按合同工期内扬尘污染控制措施均达标缴纳费用，因承包人原因引起发包人增加缴纳费用的，增加部分费用由承包人承担，竣工结算时应予扣除。

（4）废水处理：工地上的生活污水及废水应排入公共污水管网。临时排污须由承包人负责接通至市政污水主井，并向高新区相关部门报批开通，与主管部门协同安排与公共污水管网联网的问题，并支付与此有关的所有费用。承包人必须对其施工和使用过程中所发生的损坏负责并承担由此产生的全部责任。在无法并入公共污水管网或不能连接的情况下，承包人必须设置临时化粪池，不得将污水直接排入河道。否则，因污水流入河道和违反其他环保相关规定而导致的一切后果，均由承包人负责。施工期间和竣工调试期间所有排污费用均由承包人承担。

（5）废料处理：本工程拆除的废料、剩余土方等不得在现场或新区其他地方任意丢弃。施工中禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑废料、生活垃圾以及污水，否则，除接受相关单位处罚并承担由此而造成的一切责任外，承包人按人民币 50000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

（6）临建设施：工地现场搭设的办公等临建设施要与施工区域分开设置，应采用坚固、安全、整洁、美观的彩钢板房，严禁采用石棉瓦等材料搭设简易工棚。临建设施内部需硬化，外围用彩钢板进行维护。临设外侧需挂牌注明工程名称、工程范围、工期、各主要负责人及联系电话等内容，并制定相应的生活、卫生管理制度，重点加强环境、食品卫生、用电安全的管理。施工结束后，承包人应及时自行拆除临建设施，否则发包人有权自行拆除，由此发生的全部费用概由承包人承担，且发包人有权从工程款中直接扣除。

项目防疫安全管理的目标及相应事项的约定：

（1）防疫安全管理的目标为不得出现疫情确认病例；（2）根据国家、地方及属地防疫要求严格管控；（3）现场需根据实际情况准备防疫物资，该费用由承包方自行承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

承包人须服从总承包单位关于治安保卫工作的相关规定。如不配合的，承包人并支付人民币 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

不得发生斗殴、侵害当地居民利益的事件，每发生一次，责令写出书面整改意见，并按 6.1.10 条收取违约金；

不得因现场管理不善被报刊、电视台等媒体曝光，否则按 6.1.10 条收到违约金；

在施工现场安放铭牌，注明项目经理、项目技术负责人、总监等联系电话；

其他约定按国家及地方相关法律、法规执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：服从发包人的要求。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）施工保洁：承包人必须文明施工，做好施工区域和周围路面的保洁工作。施工过程中，承包人负责定期将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工场地。否则，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承担，发包人有权从承包人的工程款中直接扣除。

（2）文明卫生：承包人必须保护施工区域内外环境，施工人员穿着和行为要文明。在现场要设置定点的垃圾桶，每天生活垃圾必须委托环卫部门及时清理外运，严禁堆放在现场或在新区其他地方任意丢弃。承包人应当加强对现场施工人员的管理，教育施工人员讲求职业道德，自觉遵守《市民安全文明守则》及《治安管理条例》，杜绝违法违纪，并不得有赤膊、穿短裤、打群架、随地大小便等不文明行为的发生。

（3）交叉施工和各综合管线保护：承包人必须采取诸如人工开挖探沟、管线探测等措施，确定管线具体位置后进行机械开挖，确保管线安全。相关措施费用且相关费用已包括在合同总价内。

（4）消火栓保护：在施工期间，承包人不得擅自开启或破坏消火栓。否则承包人除接受消火栓管理单位罚款外，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

（5）施工期间，承包人应尽量避免损坏其他单位已完成的工程、材料或等候安装的材料、设备，如有损坏，需负责赔偿所引起的损失或修补费用，损失费用由监理和发包人共同认定。

（6）遵守苏州市、高新区关于文明施工的其他相关规定。

### 6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定:

根据工程量清单计价规则中安全文明施工费计算比例，支付时间与进度款同期同比例支付。

### 6.1.10 承包人安全文明违约责任:

承包人（包括其分包人）出现下列违规哩，将按照如下标准对承包人予以处罚：

序号	违 规 内 容	违 约 金	备 注
1	进入施工现场不戴安全帽	50 元/人次	
2	现场禁烟处吸烟	50 元/人次	
3	现场材料乱堆乱放	200 元/次	
4	未经监理验收签证即进行下一步施工	500-2000 元/次	
5	严重施工质量缺陷(除常规处理外)	2000-5000 元/次	
6	高空作业不系安全带	200 元/次	
7	临时围墙、大门破损	500 元/次	
8	生活区(办公室、宿舍、厨房及厕所等)卫生差	200 元/次	
9	脚手架搭设明显存在安全隐患	2000 元/次	
10	无保护的高空抛物	1000 元/次	
11	未在规定时间内完成业主或监理口头或书面下达的指令	1000 元/次	
12	施工现场文明卫生差受到投诉的	2000-5000 元/次	
13	因现场管理不善被报刊、电视台等媒体曝光	2000-5000 元/次	
14	发生斗殴、侵害当地居民利益的事件	2000-5000 元/次	
15	工程例会，项目经理缺席的（有书面假条，并经发包人批准的除外）	2000 元/次	

## 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:

(1) 根据工程进度提供相应的进度计划书、应急预案、专项方案、高压防护等方案，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，并满足相关规范规程等要求。

(2) 在施工过程中，监理工程师有权要求承包人随时提交工程师认为必要的关于施工组织设计和进度计划的任何说明和文件，对此类指示，承包人应遵照执行。

(3) 承包人应按照经监理工程师批准的上述施工组织设计和进度计划进行施工。但在任何情况下，监理工程师对上述施工组织设计、进度计划的批准不解除承包人对其应负的责任。

(4) 承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督。无论是否是承包人的原因，工程实际进度与经确认的计划进度不符时，承包人应按监理工程师的要求提出改进措施，经监理工程师确认后执行，并自行承担有关费用；发包人或监理工程师对施工组织设计和进度计划的批准并不解除承包人本应承担的责任，包括工期拖延、施工组织不当等的责任。

#### 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：

正式开工之前十日内，完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。未按时间节点提交，视为承包人违约，每延期一天，由承包人支付给发包人 5000 元违约金。

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：【7 天】。

### 7.2 施工进度计划

承包人应根据项目总监理工程师批准的《工程形象进度总计划表》，编制《月度工程形象进度计划表》，报项目总监理工程师审批后，在每月 25 日前报发包人。

每月 25 日之前将上月 25 日到本月 24 日的已完工的形象进度和本月 25 日到下月 24 日的月计划进度报监理部和发包人。

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：【7天】。

### 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：正式开工前一周内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：正式开工前一周内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：正式开工前一周内。

#### 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90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：进场后一周。

承包人应在使用前，作出合理的努力去核实其准确性。承包人应负责对工程各部分的正确定位，并应纠正工程的位置、标高、尺寸或定线中出现的任何差错。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：

因发包人原因导致的工期延误，承包人可获得工期的延长，但无任何费用的补偿。

承包方主张工期顺延，需具备三大前提条件：①具体导致工期延误的事项的证据；②要有举证实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。这三个条件，承包方必须都要举证证明且举证证明应该属实，否则发包人不予以工期顺延。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)。如果因为拆迁等发包人原因所造成的工程推迟开工或延期，顺延工期自拆迁等发包人原因所造成的因素解除后起算(同时需要发包人出具书面通知)。工期延误仅顺延工期，合同工期作相应调整(原合同工期加顺延工期为调整后的合同工期)，材料差价调整按合同相应条款执行，承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

#### 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：

(1) 本工程实际施工工期比投标工期提前不奖励。

(2) 如实际施工工期比投标工期延误，除发包人原因和不可抗力以外，则承包人按合同总价款的万分之四/天作为违约金无条件支付给发包人。如果延误工期超过15日历天，发包人有权另行选定其他承包人来完成剩余工程，并加收剩余工程造价20%作为管理费。

发包人有权根据现场实际情况对工程进度提出节点工期要求，对节点工期延误，除发包人原因外，则每延误一天，承包人按人民币20000元/天作为违约金无条件支付给发包人。

如实际总工期与合同总工期相比未延误，则里程碑节点工期延误违约金全额返还。如总工期延误，则里程碑节点工期延误违约金与总工期延误违约金分别计算。里程碑节点工期违约金可在应付工程款中扣除。

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：双方协商解决。承包人因采取合理措施处理，增加的费用由承包人自行承担，延误的工期由发包人承担。

### 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：以政府气象部门发布暴雨橙色预警信号、台风黄色预警信号、大风黄色预警信号、寒潮橙色预警信号、暴雪黄色预警信号、沙尘暴橙色预警信号、高温橙色预警信号、雷电橙色预警信号为判别依据。承包人遇异常恶劣的气候条件，可以要求相应延长工期，但不得提出费用索赔。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.1 提前竣工的奖励：无。

## 8. 材料与设备

## 8.2 承包人采购材料与工程设备

本工程主要材料，承包人应按招标文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管，其中：

(1) 凡是工程量清单中暂定单价的材料设备，按本合同有关暂估价确定方式的约定执行。

(2) 凡是招标文件中予以推荐的材料设备品牌，承包人必须按照招标文件推荐材料设备品牌之一进行采购，但应将拟用材料设备品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人确认同意后方可采购及使用。

(3) 承包人自行采购材料设备，应考虑使用国产中档以上且符合国家标准的合格产品，但采购前应将拟用材料设备品牌型号的书面材料报告及样品报送发包人确认后方可进场施工。如承包人未经发包人许可擅自将材料设备采购进场，则发包人有权予以清退出场。

(4) 主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；主要材料设备进场后须通知发包人、项目管理及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。

(5) 在实际施工中，发包人、项目管理和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，以及发包人未认可的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

若承包人不按上述(1)、(2)、(3)、(4)、(5)所述采购材料设备，则由此所引起的一切责任与后果均由承包人承担。

(6) 发包人、项目管理和工程监理对承包人采购材料的监督、确认、抽检均不免除承包人对于采购材料品牌、质量、价格等的任何合同义务。承包人不得以发包人和工程监理对材料的监督、确认、抽检作为承包人免除采购材料合同义务的抗辩。

承包人在所有材料设备采购之前上报发包人，并获得发包人认可，由于承包人延误设备材料报审而导致现场延误一切责任都由承包人承担，未获得发包人书面批准采购的设备材料原则一律不得进场。

## 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，且相关费用已包括在合同总价内。

### 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：按发包人、监理人的要求。

样品的报送与封存程序如下：

(1) 承包人应在计划采购前 28 天向监理人报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

(2) 承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留监理人批复意见栏。监理人应在收到承包人报送的样品后 7 天向承包人回复发包人签认的样品审批意见。

(3) 经发包人和监理人审批确认的样品应按约定的方法封样，封存的样品作为检验工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备，封样后方可实施。

(4) 发包人和监理人对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

(5) 承包人所需的乙供材料如发包人在招投标时有特殊材料划定品牌范围要求的，承包人必须按照相关品牌要求进行采购，同时在投标报价时综合考虑不同品牌规格的价格差异，综合考虑各种风险，发包人有权要求根据功能需要承包人采用品牌范围内的任何品牌与产品系列型号产品，包括不排除要求承包人采用品牌范围内最高档次的材料及该品牌的最高档次规格产品进行安装。

## 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：本工程所有临时设施（含多次搭拆）全部费用由承包人承担，费用含在合同价中。承包人在拆除其所搭设的临时设施前须征得发包人同意，发包人可免费使用承包人所搭设之临时设施，发包人使用完毕后由承包人负责拆除及恢复原貌，相关费用已包括在合同总价内。

本工程承包人的临时办公、生活区场地和临设全部由承包人自行负责，发包人不提供临时办公、生活区土地、地点和场所。临时办公、生活区的土地、临建搭建、水电、拆除、使用等所有费用、风险和责任全部由承包人自行承担，全部费用已包括在合同总价内，今后发包人不受理由于临时办公、生活区方面引起的所有一切问题，费用不得调整。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人应按专用合同条款的约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人提交相应进场计划表。

施工现场需要配备的试验设备：承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过监理人与承包人共同校定。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验，全部费用含在报价中。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

“变更”指合同文件所明确或说明的本工程在设计、品质上的改变，包括材料及工程设备的类别、标准的改变，和已完成工作或送抵工地的材料及工程设备的拆除及迁离工地（不合格的工作或材料设备除外）。变更还包括发包人的现场签证、设计单位的设计修改通知、技术核定单等情形。以上情形是否构成变更，均需有发包人进一步的书面确认同意，未有发包人书面指示确认的，则一律不作为结算之依据。调整的价款纳入竣工结算，最终以第三方审计为准。承包人应及时配合发包人进行相应变更估算事宜，如因承包人原因导致变更立项不及时影响正常施工，承包人承担相应责任。

承包人应及时配合发包人及发包人进行相应变更立项费用估算事宜，如因承包人原因导致变更立项不及时影响正常施工，承包人承担违约责任，承包人应向发包人支付 1000 元/次的违约金，承包人不得有任何异议。

在合同执行过程中，发包人有根据工程具体实施情况对承包人工程范围和工作内容进行调整的权利，承包人须无条件服从，调整而引起的工程价款的变化将根据合同有关规定执行。

10.1.1 工程变更：实行“先确认后施工”的原则，工程变更的签证实行“量价分离”的原则。

10.1.2 工程变更执行发包人提供的相关变更管理办法文件申报备案，否则一律不予认可，结算不调整。结算资料送审后，不予补办备案手续。

10.1.3 工程变更和索赔类事件发生后，投标人认为需要增加造价费用的或延长工期的，需在该类事项发生后 28 日内以书面形式上报监理、项目管理、全过程造价审计等参建各方，同时监理月报和全过程造价审计月报需记录并详细体现当月发生的事件内容及相应预估价格。投标人未在规定时间内申报的变更索赔类事件视同造价未增加、工期不需延长。监理月报和全过程造价审计月报体现的变更，需在 60 天内完成变更备案手续，未完成变更备案手续的，不予补办，结算不予调整（非承包人原因引起的除外）。但以上工程变更和索赔类事件如引起造价费用减少的，即使施工过程中，承包人不予办理相关手续的，结算时一并扣除。

10.1.4 工程变更执行建设单位的相关规定。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：根据 12.1 款。

## 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：一周。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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

## 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细：\。

### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第【\】种方式确定。

### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第【\】种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：按建设方和监理方要求。

## 10.8 暂列金额

暂列金额是招标人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入党程款付款的基数。

## 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：见12.1款。

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：见12.1款。

## 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：详见工程量清单及本合同约定。

风险费用的计算方法：本工程招标控制价（最高投标限价）中不计取风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：

约定合同价款的其他调整因素：

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

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

(3) 工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据，如未确认的，综合单价按以下方式确定：按招标时实行的计价标准组价，按中标下浮率让利，中标下浮率计算公式：(标底价-中标价)/[标底价-暂列金额×(1+规费费率)×(1+税率)-专业工程暂估价×(1+规费费率)×(1+税率)-材料暂估价包括甲供材料费×(1+安全文明施工措施费率)×(1+规费费率)×(1+税率)]；

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

(5) 若材料（或品牌）变更，施工工艺不变，仅调整材料（或品牌）单价，投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，以发包方确定的价格为准，只调整两种材料（或品牌）同口径市场价的差价。

(6) 当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 10%，且其影响部分项工程费超过 0.1%时，应由受损方在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求，按照造价管理部门及相关文件规定办法予以编制并乘以中标下浮率进行计算并同时和中标综合单价进行比较，具体调整原则为：工程量增加则按照超过规定比例的工程的综合单价执行较低的综合单价（指以造价管理部门及相关文件规定办法予以编制并乘以中标下浮率所得的综合单价与中标综合单价中的较低者）；工程量减少则按照超过规定比例的工程的综合单价执行较高的综合单价（指以造价管理部门及相关文件规定办法予以编制并乘以中标下浮率所得的综合单价与中标综合单价中的较高者）。

(7) 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：按照费率计取的措施费项目仍按投标时所报费率进行调整；提供工程量的措施费按实调整；按“项”计取的措施费包干使用，结算时不调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后方可调整。

(8) 人工、材料、机械等要素的市场价格波动产生的差价按以下办法调整。

本工程标底中未计取风险费用，差价按如下办法调整：

本工程的可调价要素为：施工期间，当人工、材料、机械等要素价格涨跌，按最新文件规定调整。

人工费调整时人工工日数的确定原则：人工费调整的人工含量按承包人投标报价中的人工含量与定额人工含量相比较，按含量低的计取。

材料调整原则：苏州市工程造价信息网公布的《苏州市建设工程价格信息》文件中苏州市建设工程材料信息价章节中的主要材料（如钢材、砼、水泥、电线、电缆、沥青、石材、铝合金等等），以及其价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上的其它要素者。其中：

①、安装工程材料调整范围仅限于钢管材类、电缆电线（铜材类）这两种材料。钢管材类以苏州市建设工程材料信息公布的钢材类价格的涨（跌）幅度进行调整材差，电线电缆铜材类按照“苏州市建设工程材料信息价，电线、电缆”公布的铜综合价格之间的涨（跌）幅度为系数进行调整。电线电缆的调价时间的区间为主体验收前三个月到整个工程竣工验收日。

②、价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上的其它要素者，计算公式如下：占比（%）=某要素单位专业工程总数量（包括变更调整数量）× 中标单价 / 中标的单位专业工程分部分项工程费（包括变更调整部分）× 100%。

③、施工期间材料、机械的可调价要素价格的涨、跌幅度以招标控制价（最高投标限价）所采用的月份价格为基础，涨、跌幅度在 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

上涨超出 5%时，差价（正值）=（施工期间可调价要素平均价—招标控制价（最高投标限价）所采用的月份指导价格×1.05）×（1—中标让利幅度）；

下跌超出 5%时，差价（负值）=（施工期间可调价要素平均价—招标控制价（最高投标限价）所采用的月份指导价格×0.95）×（1—中标让利幅度）。

施工期间可调价要素平均价=施工期间的使用该要素月份的指导价之和/使用的月份数；中标让利幅度按工程中标下浮率计取。

④、差价应根据计价规则计取相关费用和税金。

(9) 因发包人或承包人原因造成工期延误和的，延误期间遇价格波动造成的差价损失由责任方承担。

(10) 特别说明：本工程如出现严重不平衡报价（严重不平衡报价是指：当承包人分部分项综合单价在标底综合单价的 70%~110%以外时）。在工程量发生变更时，发包人有权对该价格进行不利于承包人的调整。承包人对此应予以确认并不得对此提出异议。调整如下：

A、如承包人投标单价偏低，如果施工中工程量有增加，实际完成工程量部分综合单价按投标书中综合单价结算；如果施工中工程量有减少，减少部分综合单价按标底中综合单价乘以中标下浮率后的综合单价进行结算。

B、如承包人投标单价偏高，如果施工中工程量有增加，实际完成工程量部分综合单价按标底中综合单价乘以中标下浮率后的综合单价结算；如果施工中工程量有减少，减少部分综合单价按投标书中综合单价进行结算。

(11) 因发包人或承包人原因造成延期开工的，延误期间遇价格波动造成的差价损失由责任方承担；材料差价调整方式：招标预算编制时的材料价格调整到开工当月的材料价格后再按上述条款(8)进行调整。

## 2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

## 3、其他价格方式：/。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

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：

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：

每月 25 日承包人提供。

#### 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 日承包人提供当月计量报表三份、相关附件、影像资料等。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 3 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，以确定当月实际完成的工程量。

(3) 监理人在收到承包人提交的工程量报表完成审核后，交由公司工程部审核后，将相关资料转交全过程造价单位进行审核，最后转交公司成本部审核相关审核报告，作为承包人付款凭据，据此计算工程价款。

(4) 所有变更签证及隐蔽工程，均要求承包人提请监理单位、跟踪审计、设计单位、发包人相关人员现场认可，并履行工程量签认手续，对未履行工程量签认手续的，工程计量一律不得认可。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：/。

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

本工程无预付款，发包人只对已计量的合格工程进行支付工程款，工程进度款每月按合同内完成合格工作量的 60% 的支付，工程验收合格并一审后付至审定价的 80%，一审结束满两年后付至审定

价的 95%, 质保期满付清尾款。如遇审计部门抽审, 以抽审价为准, 且质保期满付清。

但是, 如质保期满时一审结束未满两年的, 则尾款支付时间顺延到一审结束满两年。抽审结果与一审结果不一致时, 应根据抽审结果调整工程价款的支付。

审计核减率超 5% 和核增的审计费由施工单位承担, 最终工程造价以最终审计为准。

本项目实行跟踪审计, 效益收费如下:

1、跟踪审计过程中变更、签证、索赔等经济文件的核减收费

对核减率在 5% 以内的不支付咨询费, 核减率超出 5% 部分的咨询费, 以超过 5% 的核减部分为基数, 由承包人按 4% 的费率承担审计费用并直接支付给审计单位。

2、结算初审

以施工单位的结算送审价作为基数, 对核减率在 5% 以内不支付咨询费, 核减率超过 5% 部分的咨询费, 以超过 5% 的核减部分为基数, 由承包人按 4% 的费率承担审计费用并直接支付给审计单位。

合同外项目(变更或者签证项目): 经预算审核金额超 50 万元的单项变更或签证可按 50% 比例作为进度款支付。

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: 服从发包人要求。

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: 服从发包人要求。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 服从发包人要求。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 服从发包人要求。

12.4.4 进度款审核和支付

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

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限:

发包人应在收到监理、跟踪审计审批后按公司流程完成审批并签发进度款支付证书。每月 25 日的上报的工程量计量审核结果仅作为工程进度款支付依据, 不作为承包人实际完成的工程量, 最终结算工程量以最终结算审计为准。

(2) 发包人支付进度款的期限: 发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 30 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

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:

(1) 工程具备竣工验收条件, 承包人按国家工程竣工验收有关规定, 向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。(2) 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收, 并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改, 并承担由自身原因造成修改的费用。(3) 工程竣工验收通过, 承包人递交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的, 实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。(4) 中间交工工程的范围和竣工时间, 按发包人要求完成。(5) 因特殊原因, 发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的, 双方另行签订甩项竣工协议, 明确双方责任和工程价款的支付方法。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法:

/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：在工程验收合格后 7 天内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：

/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：

承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，并自应当移交工程之日起按 10 万元人民币/日向发包人支付违约金。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：由发包人另行通知。

(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：由发包人另行通知。

### 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：承包人应在移交工程后 10 天内完成竣工退场，逾期未完成的，视作承包人放弃，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担。

## 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：参照通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：

结算审计按要求准备相关工程竣工结算资料，装订成册并编制目录和页码。

竣工结算资料中竣工结算书由两部分构成：第一部分为原施工图部分，以原施工图为准重新计算工程量所得价格（注：结算工程量清单计价表中序号及项目名称等均按原清单排序，漏项部分的清单子目在最后单独列项，序号顺延）；第二部分为依据变更、签证、图纸会审等计算所得价格（注：清单子目应注明对应的变更、签证、或图纸会审编号）。

第一部分按原施工图重新计算工程量所得价格若超过合同价（扣除暂列金额、暂估价）3%，需提供与原标底编制单位核实工程量证明。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：本工程结算最终以国家审计（或二审）为准。

在投标过程中，投标人自己造成的价格差和计算错误，对招标人有利的，结算时不得调整。

图纸会审、设计变更、工程洽商、监理通知、业主指令等内容若能真实反映的，均应真实反映在相应的竣工图中，若上述内容未能在竣工图上真实反映，则该部分所发生的增加费用，结算审核时不予以确认；若有内容减少但未反映在竣工图上的，结算时予以扣除。

本工程材料防火检测费用已在投标报价中自行考虑，合同价中已包括上述费用，结算不调。技术核定单、图纸会审记录不作为结算依据。所有变更事项，若涉及到费用增减，承包人须在施工前一周内申报变更商洽，商洽经发包人审批确认后方可施工；所有变更签证，按实际变更施工完成起算 15 日内施工单位应作变更签证申请，并组织发包人及相关单位收方确认后方可作为工程实施和费用结算的依据，逾期视为自动放弃费用增加；涉及费用减少时，不管承包人是否申报，在结算时均应按实扣减。

在施工过程中增加的点工签证或发生的机械台班的数量，按照计价表规定价格乘以中标下浮率结算。

### 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: 满足发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限: 满足发包人要求。

#### 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: 满足发包人要求。

(2) 发包人完成支付的期限: 符合国家相关规定。

### 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:

缺陷责任期自实际竣工日期起 24 个月。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 是。

##### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式:

(1) 质量保证金保函, 保证金额为: /;

(2) 3% 的工程款;

(3) 其他方式:/。

##### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式:

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式:

关于质量保证金的补充约定: /。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为: 详见附件。

##### 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:

在保修期内, 发包人在使用过程中, 发现已接收的工程存在缺陷或损坏的, 应书面通知承包人予以修复, 但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的, 发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认, 承包人应在 24 小时内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: /。

##### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: /。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: /。

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

(7) 其他: 无。

##### 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) 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价 10% 的违约金；

2) 因承包人管理不善原因导致本工程出现伤人事故，每发生一次，承包人必须向发包人支付 5 万元违约金；因承包人管理不善原因导致本工程出现亡人事故，每发生一次，承包人必须向发包人支付 20 万元违约金；

3) 承包人降低材料的标准，使用劣质材料或不合规格的材料，发包人或监理工程师每发现（包括在工程竣工验收后发现的）一次，承包人向发包人支付人民币 10 万元违约金，发包人有权要求承包人更换及承担更换所发生的费用；

4) 承包人转包本工程全部或者部分或者未经发包人同意擅自分包本工程的（包括在工程竣工验收通过后发包人发现存在该种情形的），承包人向发包人支付工程结算总造价 20% 的违约金；

5) 如承包人违约，导致合同无法履行 56 天，发包人有权单方解除合同，无须承包人同意。解除合同通知到达承包人时本合同即终止，承包人拒收通知的，发包人邮寄承包人法定地址即视为通知已经送达。合同终止后，承包人除按本合同条款承担违约责任外，还应向发包人承担赔偿实际损失的责任，发包人有权从应支付承包人的工程款、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。承包人在收到解除合同通知的 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；

6) 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，未经发包人书面同意，项目经理不得离开现场；

7) 承包人更换其投标时承诺的项目经理均须经发包人和工程师书面批准，如非承包人主观原因需更换项目经理，须事先经发包人和工程师书面批准，否则承包人须支付违约金 5 万元。

8) 承包人工程质量必须达到承诺工程质量标准，达不到承诺质量标准的，必须自费返工至承诺质量标准。

9) 对多次返工达不到质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中直接扣除，且承包人对第三方修建费用不得提出任何异议，并向发包人支付第三方修建费用的 20% 的管理费用；工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。工程质量未达到约定质量标准返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

10) 合同总价中已包括有关部门规定的防洪、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。

11) 承包人投标承诺投入本工程的人员、机械设备必须在工程正式开工前到现场，否则视为承包人违约，承包人应向发包人支付违约金【20】万元。

12) 施工过程中如因质量、文明、安全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，承包人向发包人还应支付 5000 元/次的违约金。

14) 因承包人原因拖欠民工工资引起民工上访事件，发包人查实后将有权无条件地暂停支付当期工程进度款用于支付民工工资，或启用履约保证金以及发包人应付承包人的任何款项用于支付民工工资。

15) 承包人因拖欠货款、工程款而使供应商直接向发包人追索价款或到发包人处、政府滋生事端的，承包人每次应向发包人支付本合同价款 1% 的违约金，发包人有权启用履约保证金或动用发包人应付承包人的任何款项支付货款或工程款。

16) 承包人出现拖欠工资等债务纠纷或在现场产生公害等不正当行为，或发生其它给发包人造成不便或影响新区公众形象的事件，则每出现一次上述情况，承包人应向发包人支付人民币 5 万元

的违约金。若违约金无法弥补发包人的损失，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工程竣工之后发现。

17)施工过程中对于工程师提出的质量、文明、安全或环境的整改要求，承包人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，工程师有权扣除相当于两倍该相应工作的工程进度款，承包人另外应向发包人支付人民币10000元以上的违约金。

18)承包人在项目实施过程中不得因为设计变更、现场变更签证的价格与发包人有分歧而影响整个工程的施工进度，若因此引起工期延误，则承包人引起工期延误将承担工期延误的违约责任。

19)在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则发包人有权另行选定其他承包人来完成。但在工程结算时仍按全部工程进行结算。在工程款支付时除扣除另行委托施工所发生的费用外还需扣除该部分费用20%的管理费。由此导致工期延误的，按工期延误条款支付违约金。

20)若招标人和中标人自中标通知书发出之日起30天内没能根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，属中标人原因的则每延期一天按工期延期的费用由中标人支付违约金，在进度款中扣除。

21)隐蔽工程未经监理验收擅自进入下道工序的处罚条款每次罚款5000元。

承包人发生违约事宜，如合同中未约定违约金额的，均按10000元/次的金额，由承包人支付给发包人。

所有发包人向承包人收取的违约金或承包人向发包人支付的违约金，发包人应事先告知承包人但无需承包人同意，发包人告知承包人后可直接从承包人履约保证金等款项中扣除。

#### 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：

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

出现第16.2.1项（承包人违约的情形）或合同补充条款约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权单方解除合同。

监理人发出整改通知14天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人可向承包人发出解除合同通知，合同自通知送达承包人之日起解除。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

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：

因继续完成工程的需要，发包人有权无偿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。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

#### 16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理：

因承包人违约而解除合同后，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求的时间将承包人设备和人员撤出施工场地。承包人撤出施工场地应遵守合同的约定，发包人应为承包人撤出提供必要条件。承包人拒绝按发包人指定期限撤场的，每逾期一天，应按合同总价的万分之五向发包人支付违约金，且承包人在现场内遗留的全部材料、设备和设施视为自行放弃，发包人有权采取一切必要的措施接管施工场地，并自行将承包人的人员、设备设施、材料清出现场并自行处置。合同解除后的估价、付款和结清

(1) 合同解除后，发包人确定承包人实际完成工作的价值，以及承包人已提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值。如承包人不配合工程量核对工作的，以监理单位测量工程量作为结算的依据。

(2) 合同解除后，发包人应暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金。

(3) 合同双方确认上述往来款项后，出具最终结清付款证书，结清全部合同款项。

(4) 发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的，按通用合同条款20.4

仲裁或诉讼的约定办理。

## 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：参照通用条款。

### 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：

承包人投保内容：按苏州市有关工程保险规定，工程一切险和第三方责任险，由承包人办理，费用由承包人承担。

因承包人未及时办理保险，当发生其保险范围的事项时，导致的工程及其它损失均由承包人承担。在竣工结算时，若承包人不能提供投保合同，则在工程结算审计中按不低于工程结算总造价0.1%的比例扣除费用。

保险期若因承包人或其应负责的人的原因而需延长，承包人须负责因工期延长而需延长保险的额外费用。

发生保险事故后，承包人应按保险单或保险合同的要求履行相关报告、保护现场等被保险人的义务，因承包人未按要求履行前述义务导致保险公司拒绝理赔或未足额理赔的部分由承包人承担。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行考虑。

## 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：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

注：本合同其他条款中如有内容与以下条款矛盾，均以以下条款为准，否则，互为补充。未尽事宜，发包人、承包人协商解决，以补充合同的形式确定，补充合同与本合同具有同等效力。发包人代表的任何批准、核验、同意、检查、检验、指示、通知、建议、要求、验收或类似行动（包括未表示批准），不应减免合同规定的承包方的任何职责。

### 21.1 标价涵盖内容

本工程承包人的投标报价需包含图纸、规范、招标文件及现场实地踏勘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。

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。

21.2 投标单位应充分考虑施工现场实际情况，自行踏勘，工人住宿基地、临时设施费用、堆场处理、建筑绿色标准、施工作业困难等情况自行考虑，相应的费用一并报入投标总价中，结算不再调整。

21.3 施工总承包管理费、配合费约定：本项目该费用由发包人平行发包的单位支付给总包单位，收取费用不超过平行发包专业工程造价的 2%。供电、供水、燃气、通信等垄断性单位的配合费和管理费不得收取。

21.4 承包人通过口头、电话或到发包人办公场所、发包人工作人员住所等途径，威胁、利诱发包人或其工作人员，强行索要工程款、工程变更费用的，每发生一次，发包人有权收取 50 万元/次的违约金，并从应付工程款中直接扣除。

21.5 该项目实行样板先行原则，费用在报价时综合考虑。

21.6 本工程材料防火检测费用已在投标报价中自行考虑，合同价中已包含此费用。

21.7 项目周边环境复杂，如周边管线等保护应在施工措施时考虑，如有破坏，应第一时间进行抢修，相关保护、抢修费用已在投标报价中自行考虑，合同价中已包含此费用。

21.8 除招标图纸上明确需二次深化的内容外，凡涉及图纸深度不够需二次深化的内容，一律认为承包人在投标报价中已综合考虑费用；清单中对工程项目的项目特征及具体做法只作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明、技术措施表、标准图集和施工规范，承包人的投标单价已充分考虑到现场勘查情况和完成所有工序工作内容的全部费用，承包人不能以清单特征描述不全漏项或施工过程中增加工序为原由而增加费用。项目清单描述中材料设备规格不明确均以设计施工图为标准，设计施工图不明确的以施工规范为标准。常规项目缺规格或部分参数的，在满足设计、施工规范标准的前提下，根据自身经验确定报价，因此引起的费用不再增加。

21.9 项目清单描述中材料和设备规格不明确均以设计施工图为标准，设计施工图不明确的以施工规范为标准。常规项目缺规格或部分参数者，在满足设计、施工规范标准的前提下，可根据自身的经验确定报价，因此引起的费用不增加。

21.10 承包人进场施工后，应比较施工图与编标图间的差异，对因图纸差异引起的工程量增减在取得施工图后二个月内以变更的形式及时申报，走变更审批程序，变更原因为图纸变更。施工单位必须在取得施工图后二个月内（注：合同时限小于二个月的则在合同时限内）完成对合同内的清单量的复核，对清单量差偏差在±3%以上的总价应出书面联系单提请计划财务部组织编标单位和施工单位进行核对，核对后确认为清单错漏项的，由编标单位出具书面材料，经发包人或代理人计划财务部同意后，将清单错漏项纳入变更范围，走变更审批程序，变更原因为编标缺陷，无编标单位出具书面材料的编标缺陷结算时不调增。

21.11 承包人的开票税率应为 9%，如承包人向发包人提供的发票税率高于约定税率的，则发包人应付含税合同价款不变；如承包人向发包人提供的发票税率低于约定税率的，则按约定税率计算发包人应付不含税合同价款后结合承包人提供发票的税率计算确定含税合同价款（即不含税价款不变）。

21.12 合同履行中如发现承包人系他人挂靠中标并以承包人名义签订合同的、或者承包人存在违法转包、违法分包、倒卖工程等情形的，发包人可以依法主张其合同无效，由此造成发包人损失的，承包人应当按实际损失额赔偿。

21.13 项目负责人在项目执行过程中，不能做到与发包人积极有效的沟通，并经 2 次以上交流后，所提交的设计成果或施工的效果仍与发包人要求差距较大的，发包人可要求承包人更换合格的项目负责人，如果承包人不能及时更换则视同为承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理并承担违约金，承包人自行承担因项目负责人沟通协调不到位引起的误期赔偿。

21.14 承包人未能履行对其提供的工程物资进行检验的约定，未履行对其施工质量进行检验的约定，造成质量和效果上降低的，由承包人自费修复提升至达到标准，并每发现一处，承包人应支付违约金 1 万元。

21.15 承包人工程完工后，经三次验收仍未被认定为合格的，除自费修整至合格，修整所用的时间视为误期，并支付 10 万元违约金。

21.16 工程建设完工，未达到设计效果的，工程不予验收。由承包人自行弥补，使其达到设计

效果。

21.17 工程质量不符合设计要求或质量不合格，发包人有权要求承包人停工和返工，所发生的一切费用由承包人承担，工期不予顺延。

21.18 本合同约定由承包人支付的违约金，发包人可在约定付款的范围内予以扣除。承包人在此表示无异议。

21.19 如承包人辱骂、殴打发包人、工程师或跟踪审计工程师等发包人委托的第三方咨询工作人员，除依法承担行政处罚后果及赔偿受害人经济损失等法律责任外，承包人还应向发包人支付违约金 1 万元/次。

21.20 承包人在实施过程中，发包人发出的设计变更、签证、增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约。承包人必须无条件满足发包人及全过程咨询单位发出的书面指令调整施工进度及方案，发包人及全过程咨询单位因配合整体工程需要发出的临时性的赶工及暂停施工书面指令，承包人必须无条件接受。

21.21 发包人原因造成停工或全过程咨询单位无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工时，双方另行协商。

#### 21.22 农民工工资管理：

(1) 承包人(包括施工总承包企业和分包企业，下同)按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金

(2) 承包人应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资。

(3) 承包人保证不克扣和拖欠工资，不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

(4) 实行人工费用与其他工程款分账管理制度，推动农民工工资与工程材料款等相分离，发包人须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户存入工资款项，用于支付农民工工资。

(5) 承包人应主动将农民工工资发放情况表报发包人审定。发包人应对承包人实际支付农民工工资情况进行审查。

(6) 承包人未按上述规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向发包人支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

#### 21.23 转移、违法分包行为管理：

(1) 专业工程分包应使用《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》。合同文本中应包括以下承诺：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；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、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。

(2) 转包、违法分包违约责任。承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查，发现承包人存在法律法规及《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1号）规定的转包、违法分包情形的，发包人应书面告知承包人。承包人应在接到书面告知后 7 日内，向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或其证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的，视同承包人存在违约责任，承包人影响发包人支付不低于签约合同价 2% 的违约金，并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人将工程转包或违法分包的，发包人有权终止合同。

#### 21.24 安全文明施工管理补充要求

(1) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；承包人应严格按照《江苏省建筑施工现场文明施工管理规定》落实安全文明施工，如工程实施期间国家、省、市有新的安全文明施工要求的，承包人应无条件执行。杜绝伤亡事故，事故率零。按《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《苏州市建筑施工安全监督管理办法》的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行。

(2) 承包人在签订合同之前已查看了工地及周围的环境，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况，如地质土壤情况、水源、当地气候情况、道路、交通流量、劳动力的提供范围和周围居民等。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应对施工场地上发生的一切负责（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰），若发生非不可抗力事件或非发包人指令因而影响施工，导致工期拖延及财产损失，由承包人承担一切责任。

- 21.25 如本合同条款与招标文件不一致，则以本合同条款为准。  
21.26 凡合同条款未尽事宜，按有关法律法规规定执行。  
21.27 另附招标技术要求，如本合同有与招标技术要求矛盾的地方，均以发包人指定之文件为准。

发包人(公章):	承包人(公章):
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: /
电子邮箱:	电子邮箱: /
开户银行:	开户银行:
账号:	账号:

**附件一览表:**

- 附件 1: 招标技术要求
- 附件 2: 施工安全合同书
- 附件 3: 承包人承揽工程项目一览表
- 附件 4: 工程质量保修书
- 附件 5: 廉洁从业责任书
- 附件 6: 承包人主要施工管理人员表
- 附件 7: 安全生产责任边界协议
- 附件 8: 工程施工企业履约承诺书

## 招标技术要求

### 一、工程概况

1. 1 项目名称：

1. 2 项目地点：

1. 3 项目概况：；

1)

### 二、施工场地与条件

1. 本次提升修缮工程施工范围为区域，发包人不提供除此以外的施工场地。

2. 临时场地：承包人可使用改造区域作为临时施工用地，由承包人自行与产权单位及物业管理单位协调解决，并承担费用。临时用地的使用和管理须达到发包人对安全文明施工的要求。

3. 施工场地已竣工验收完成，水电均已开通。承包人进场后可以利用上述已有条件，并承担场地范围内一切设施设备的管理责任，门、窗、栏板等易损部位需做好保护措施，如有污染、损毁、破坏或遗失均由承包人负责。水电费用由承包人承担，由承包人自行与产权单位或物业管理单位结算。

4. 承包人作为总包单位后期存在与运营管理单位等有作业面移交的事宜，承包人需与其做好工作面的移交手续（包含现场是否作业完成、清理完成、是否存在不相关的建筑材料、建筑垃圾等）。如未办理交接手续或签订工作面移交单，由此造成完成品的破坏及产生建筑垃圾，均由承包人自行修缮及清扫，并达到发包人的要求，此项费用请在投标报价时考虑，后期不予签证。请承包人充分理解。

5. 开工日期具体以提前 3 天收到建设单位书面或进场前会议通知为准，否则因提前进场、提前订货及所有发生额外费用均不计，由承包人自行承担。

6. 本工程工作量较大、工期紧迫，承包人在投标阶段便已充分明确本工程必须在本招标确定的工期节点保质、保量按时甚至提前完工，并且已经制定了相应的施工组织方案，承诺今后进度能够完全满足招标人要求，并且无论如何赶工，相关费用请承包人报价时综合考虑，后期不予签证。承包人在投标时充分考虑发包人的工期要求，不得以方案未获批准、场地无法施工或垃圾无法外运等任何理由向承包人索要进度或费用的签证。

7. 承包人在各子项实施前，应仔细审核图纸，编制详尽的施工方案，制作封样样板，切实做到事前控制，对功能不合理、违反标准规范的条目在实施前及时出具设计变更及技术核定单，签证处理；发包人不接受盲目按图施工、实施中或实施后发现明显违反国家强制性规范、国家地方及行业验收标准而造成的返工、报废签证，由此引发的损失和责任由投标人承担。

### 三、技术管理

1. 收口工作：本工程范围内所有收口工作均由承包人负责实施，包括不限于卫生间台盆边的打胶收口以及坐便器与地砖的打胶收口，厨房台面以及烟道管的打胶收口，厨房水槽与台面的打胶收口，阳台门槛石与地板的打胶以及各类不同材料间的过渡收口

等，费用在投标报价中综合考虑，今后不予签证。承包人不得以任何理由拒绝，未达到上述要求的，发包人可自行安排第三方来完成相关收口工作，费用于承包人的进度款中扣除，并额外处以 1000 元/每户的罚款。

2. 防水施工：卫生间、生活阳台等涉水区域在防水施工后需闭水试验。闭水试验及防水施工需经监理单位验收，合格后方可进行下道工序，防水保修期内承包人不得以原土建结构防水存在问题拒绝履行保修职责。请投标人在投标报价时充分考虑相关因素。

3. 开孔的特别说明：凡是涉及外立面开孔，无论设计图纸是否标明，承包人必须提前进行定位，经设计单位、监理单位及发包人确认后方可实施，否则造成返工等一切后果由承包人自行承担。

4. 防火、防水封堵：所有桥架、孔洞（不论原先预留或承包人新开）空调安装完毕后洞口、管线防水防火封堵均必须由承包人实施，防水封堵计入防水保修期。计入报价，无论清单有无此子项，均不予以签证，投标下浮时综合考虑。

5. 管线喷涂：精装区域吊顶为裸顶的区域，承包人需负责明装管线(除消防给水管外)喷涂，使明装管线颜色与吊顶涂料颜色保持一致，喷涂管线油漆时消防给水管的喷漆保护由承包人一并负责，承包人需在投标时综合考虑此部分费用，后期不予签证。

6. 电气工程：承包范围内电气专业电线、电缆、管道均需制作符合规定的标牌标识，其标牌形式必须经监理、发包人共同确认方可实施。该项内容承包人需在投标报价时综合考虑，后期不予费用调整。其他发包人认为需要增加管线、设备、控制箱时，承包人需无条件实施，费用如果是发包人原因的予以签证，承包人不得找原因拒绝施工，如有违反处以 1000 元/处。该条款请投标人在投标报价时充分考虑到此项风险。

## 7. 系统调试与验收：

7.1 承包人负责所有专业系统调试，直至满足验收或接收移交要求，涉及的费用包含在投标报价中，如有漏报或少报，发包人不进行任何调整。

7.2 承包人负责本工程的整体施工和验收工作，承包人必须依靠自身或者外部技术力量在施工全过程对本项目全部工作内容、设计施工是否符合验收要求进行管控，对验收负总责。

8. 关于成品保护：承包人须承诺，在地面完成铺装后，免费铺设环保地毯直至竣工前保洁；墙面、柱面及其他阳角部位施工完成后免费做好软包保护；已完工区域门窗关闭，禁止无关人员进出。相关费用投标人请在投标报价中考虑，后期不予签证。本项工作承包人如拒绝、拖延、未全部履行，发包人有权委托第三方进场实施上述成品保护工作，费用由承包人承担，在当期工程进度款中扣除，并额外处以 1 万元/每层罚款，承包人不得对此费用有疑义，决算不予返还。

9. 保洁要求：承包人完成合同约定工作量后，在竣工验收、移交验收前。由承包人委托有资质的保洁公司进行整体全面保洁，保洁范围包括电梯前厅和走道，地上公共区域及户内所有区域（所有区域包括但不限于承包人的施工区域，还包括家具洁具，阳台，所有门窗等），竣工前 2 次，交付前 1 次为精保洁）具体时间由发包人提前 3 天的通知为准。

10. 材料检测：承包商须按相应的验收规范及苏州市、高新区地方文件要求，对规定需要复试的材料配合材料检测单位进行检测。检测单位仅提供材料检测服务，费用由建设单位支付，为配合检测发生的其他一切费用在本次招标范围内，今后不予签证。

特别说明：在本次招标承包人范围内涉及的所有钢管扣件安全网等施工措施材料检测的，检测费用由承包人自行承担，含在相应综合单价报价中，今后不予签证。

1) 11. 工程保险：按苏州市有关工程保险规定，包括但不限于工程一切险和第三方责任险、民工意外伤害保险等险种，承包人必须办理，费用由承包人承担。

附件 2

施工安全合同书

发包人（全称）：

代建单位（全称）：

承包人（全称）：

为贯彻“安全第一，预防为主”方针，明确双方的安全责任，确保施工中人身、各类管线和施工设备安全，根据国家有关法律法规，经双方协商一致签订本合同。

一、工程名称：

二、施工地址：

三、甲方安全责任

3.1 甲方应要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备案。

3.2 甲方有协助乙方搞好安全生产、安全管理以及督促检查的义务。甲方有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作规定，对乙方不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书，直至清退出场。

3.3 甲方指派负责与乙方联系安全生产方面的工作。

3.4 乙方在施工中发生的人身、各类管线事故，甲方有责任负责调查、统计上报。乙方在施工中如发生国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》所规定的生产安全事故，甲方有权督促乙方立即通知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求乙方提供事故调查书面结论及处理意见。

3.5 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。因甲方原因导致的事故由甲方承担责任。

3.6 发生以下情况造成经济赔偿责任及其它责任的由乙方承担；

(1) 人身伤亡事故；

(2) 发生施工机械、生产主设备严重损坏事故；

(3) 发生各类管线损害事故；

(4) 发生违章作业、冒险作业不听劝告的。

四、乙方安全责任

乙方作为工程项目的承包单位，对工程施工过程中发生的人身伤害、设备损坏事故承担安全责任。乙方应切实履行以下安全责任：

4.1 乙方必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规，必须制定相应的安全管理制度。

4.2 乙方必须严格执行安全生产相关操作规程，对涉及工程施工场地内各类管线的安全运营负有保护责任。

4.3 现场施工应遵守国家和地方关于劳动安全，劳务用工法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。乙方必须按国家有关规定，为施工人员进行人身保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。

4.4 施工期间，乙方应设有专职安监人员。乙方指派项目经理作为安全工作联系人。

4.5 乙方一切施工活动，必须编制安全施工措施，施工前对全体施工人员进行全面的安全技术交底。

4.6 开工前，乙方应组织全体施工人员进行安全教育，对施工区域、作业环境作安全技术交底，特种作业人员必须有有关部门核发的合格有效的上岗资格证书。

4.7 乙方施工过程中应做到工完、料尽、场地清，确保安全文明施工。

4.8 乙方必须接受甲方及甲方委托的监理单位的监督、检查，对甲方提出的安全整改意见必须及时整改。

4.9 乙方施工过程中发生人身伤亡、设备事故或危及生产运行的不安全情况，应立即报告甲方，并积极配合调查。

4.10 乙方应执行国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》，对人员在施工中发生的人身伤亡事故，还必须立即用电话、电传或电报等向事故所在地的政府安全管理部门、公安部门报告，按规定组织调查处理，并由乙方统计上报；如发生国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》所规定的生产安全事故，还应立即通知当地政府、公安部门，并要求派人保护现场。

4.11 乙方应将事故调查组的事故调查报告及乙方事故处理意见提交甲方备案。

4.12 甲乙双方联系方式及响应时间：甲乙双方应以工作联系单、传真、电传等书面形式送达对方。双方在接到对方的书面联系时，应于 4 小时内予以响应。

#### 五、施工安全违约金

若施工过程中发生有乙方责任的各类管线损坏事故，乙方除承担相应的经济赔偿责任及其它法律责任外，并因此给甲方增加额外工作的，甲方有权扣除乙方应得工程款 3% 以内的安全违约金：

#### 六、违约责任

6.1 由于甲方或乙方责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失，由责任方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此造成的全部损失。

6.2 乙方未设置安监人员；未能正确、全面执行安全技术措施、施工组织设计；施工人员未掌握本工程项目特点及施工安全措施；用于本工程项目的施工机械、工器具及安全防护用品不满足施工需要，甲方有权要求乙方立即停工整改，由此引起的后果及损失由乙方承担。

6.3 乙方对甲方提出的安全整改意见不及时整改的，每逾期一天，乙方按 2000 元/天承担违约责任。

6.4 施工过程中发生人身伤亡、各类管线损坏和设备事故有隐瞒行为的，除接受政府有关部门处理外，过错方应承担 1 万元-5 万元/次的违约责任。

七、本合同执行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决；若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向工程所在地人民法院提起诉讼。

八、本合同有效期限：自年月日起至全部工程完工后经交工验收合格，以及保修期满有甲方发给保修终止证书后失效。

九、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

十、本合同于年月日签订于苏州高新区，双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

签章：

签章：

日期：

日期：

附件 3：承包人承揽工程项目一览表

#### 附件 4：工程质量保修书

发包人（全称）：

代建单位（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：合同承包范围内容。

## 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
  2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为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、道路等工程为~~2~~年；
7. 其他项目保修期限约定如下：  
质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金，防水工程质保金除外。

### 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：

#### (一) 保修期计算：

1、质量保修期限在工程取得竣工验收备案证明后、承包人将竣工工程全部移交给发包人接收的次日起算(以双方的交接记录为依据)；

2、若工程移交给发包人时还存在质量问题且承包人选择自行进行整改时，则该工程的质量保修期自全部质量问题整改合格的次日起算；若承包人书面委托发包人整改、维修并同意所需费用按市场行情进行结算、从承包人预留于发包人的质量保修金中支付时，则以发包人同意接受承包人委托并代为整改、维修后，经发包人及监理单位共同签署验收合格书面文件次日起算。

#### (二) 保修金的支付与返还

1、本工程双方约定承包人向发包人支付工程总价款3%的工程质量保修金，质量保修金在办理竣工结算时扣除，且质量保修金预留期间不计息。

2、保修金的返还程序按相关规定；本保修书约定的防水工程保修期满时，发包人将预留的保修金余额返还承包人。

3、发包人在根据本条第2款规定的各保修期限满后将预留的保修金返还承包人前，甲乙双方应共同对该工程的质量进行全面回访，在确定无质量缺陷后发包人才将保修金返还。

4、发包人在返还保修金时，有权将应由承包人承担但已由发包人垫付的款项从中直接予以抵扣，如保修金余额不足以抵扣，承包人须在接到发包人书面通知后10日内偿付发包人，否则，每逾期一日，承包人应按应付款项的万分之四向发包人支付滞纳金。

5、自本条规定的保修金返还之日起14日内，承包人应凭相关证明文件到发包人处办理保修金返还手续，因承包人原因逾期办理的，保修金在逾期返还期间不计利息。

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):  
地址:

承包人(公章):  
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：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

传真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

#### 附件 5：廉洁从业责任书

甲方（全称）：

代建单位（全称）：

乙方（全称）：

为了进一步加强双方在经营活动中的行风廉洁建设工作，保证双方经营业务活动优质、高效、健康、有序地进行，由（以下称甲方），与承担经营业务活动的（以下称乙方）订立如下廉洁从业责任书，以确保双方在经营业务活动中能密切协作、廉洁自律。

##### 一、甲乙双方约定

- 1、甲乙双方应共同遵守国家、江苏省、苏州市和各自内部制定的关于加强经营活动管理要求及行风廉洁建设的各项规定。
- 2、甲乙双方应认真执行经营活动的合同文件，自觉履行合同，按合同办事。
- 3、除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的经营活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁从事损害国家利益或甲乙双方集体利益、或违反管理规章制度的不正当交易。
- 4、甲乙双方应加强对本方人员的行风监督，建立和健全廉洁制度，如发现本方人员有违法违纪行为，应认真严肃查处。
- 5、甲乙双方有对本方人员开展廉洁告知、廉洁教育和职业道德教育的义务。
- 6、甲乙双方如有发现对方在业务活动中存在不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权力和义务。

##### 二、甲方在廉洁建设方面的责任

- 1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要、收受回扣。
- 2、甲方及其工作人员不得在经营活动中向乙方索取收受任何形式的礼金、感谢费、有价证券、贵重物品及其他支付凭证等，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用，严禁以任何名义向乙方单位转嫁费用。
- 3、甲方及其工作人员不得参加可能对公正履职有影响的宴请、娱乐、休闲、旅游或其他高消费娱乐活动。
- 4、甲方及其工作人员不得对乙方无理刁难设卡；不得私自向乙方提出安置劳务人员，领取报酬等，严禁利用职权或职务便利，在经营活动中为本人或特定关系人谋取不正当利益。
- 5、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其本人或特定关系人在住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国、出境等方面提供方便。
- 6、甲方及其工作人员不得向乙方介绍家属、亲友从事与甲方经营活动有关的任何经济活动。
- 7、甲方工作人员不得在私人住所或任何与工作无关的场所接待乙方有关经营活动事项的询问。

##### 三、乙方在廉洁建设方面的责任

- 1、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品。
- 2、乙方不得向甲方及其工作人员行贿、变相行贿或以任何名义为甲方及其工作人员报销或承担应由其个人支付的费用。
- 3、乙方不得以任何理由邀请甲方及其工作人员参加宴请、娱乐、休闲、旅游和其他高消费娱乐活动。
- 4、乙方不得为甲方及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品或者为其通讯工具充值。
- 5、乙方人员不得到甲方及其工作人员私人住所或其它与工作无关场所询问有关经营活动事项。
- 6、乙方自觉接受甲方及相关部门的依法管理，不得以任何理由拒绝和阻挠。乙方对甲方及其工作人员的违法违规行为或不正当要求，可随时向甲方纪检部门举报。

#### 四、违约责任

- 1、甲方及其工作人员有违反本廉洁责任书，按甲方单位的廉洁建设规定追究当事人的责任。
- 2、乙方在经营活动中违反本廉洁责任书，经查属实的，甲方有权立即终止双方之间的全部相关施工合同，并不支付任何赔偿或补偿。若因此而给甲方造成损失，乙方应承担全部赔偿责任，且自终止施工合同之日起十年内，乙方及共同关联企业不得再与甲方及其关联企业有任何形式的合作关系。
- 五、本廉洁从业责任书作为施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。
- 六、本廉洁从业责任书有效期为从甲乙双方签署之日起至本协议第五条所述施工合同有效期终止之日止。
- 七、本廉洁从业责任书一式四份，甲、乙双方各执二份。

(本页无正文，为双方签字页)

甲方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

签订日期： 年 月 日

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

签订日期： 年 月 日

附件 6：承包人主要施工管理人员表

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

附件 7：安全生产责任边界协议

甲方：  
代建单位：  
乙方：

甲乙双方签订的关于\_\_（项目名称，以下简称项目）的（以下简称原合同），为进一步加强项目管理，甲乙双方在苏州市虎丘区签署如下补充约定，作为原合同的补充：

**1. 保障商业信誉：**乙方须全力维护甲方的名誉权，不得有任何贬低甲方或损害甲方名誉的行为。乙方在对外合作或生产经营过程中，不得以甲方名义从事任何经济活动，未经甲方书面允许，不得使用甲方名称、logo（商标）从事生产经营活动或宣传活动。

**2. 依法经营管理：**乙方须依法经营、依法管理，为项目上所有员工依法缴纳各项社会保险，不发生拖欠工资、不缴纳社保等损害员工合法权益的不良行为，不发生偷税漏税等任何违反法律法规的行为。

**3. 保障人员安全：**乙方须加强员工管理，保障员工人身和财产安全。乙方确保项目建设过程中不存在违法转包、分包、挂靠等情形，乙方须加强项目建设相关人员的管理，保障项目建设、施工及维修现场人员的人身和财产安全。

**4. 保障农民工工资支付：**任何情形下，乙方均应保障其所承包工程项目上农民工工资的正常支付，不发生拖欠农民工工资的情形。

**5. 保障平安建设：**乙方承担工程项目建设、施工、维修的各类安全责任，统一实施并协调管理项目建设、施工、维修现场的各类安全及文明措施，保障工程项目不发生消防事故和工伤事故。乙方负责项目建设、施工及维修人员的人身及财物安全并承担由此引起的一切责任，如因项目建设、施工、维修发生任何不测或造成人员伤亡、财产损失，乙方承诺第一时间依法妥善处理。

**6. 保障平安经营：**乙方需保障其营业场所或其管理的项目、场地的安全。

**7. 保障安全生产：**乙方及乙方负责具体生产经营项目的相关人员在生产经营中，严格按照安全生产相关法律法规和行政主管部门的要求规范业务操作及生产经营流程，不发生安全生产责任事故。

**8. 保障产品质量：**乙方保障其建设工程项目质量安全，保障其产品质量安全。

**9. 依法降低风险：**为降低风险，乙方须投保安全生产责任险，为其建设、施工、维修人员购买意外事故险，为其经营场所或其管理的项目、场地购买场地责任险，通过购买工程一切险、产品责任险、雇主责任险等险种降低其生产经营风险。

**10. 如**乙方因上述管理保障措施实施不到位，导致任何人员到甲方或政府主管部投诉、信访，或导致甲方被诉讼、被申请仲裁或被上级部门约谈，乙方应积极处理，第一时间化解矛盾纠纷。

**11.**如因乙方上述管理保障措施实施不到位而产生矛盾纠纷的，鉴于事件和矛盾纠纷的发生将对社会和潜在受害人造成无法估量的影响，乙方充分尊重并认可甲方为化解上述矛盾纠纷事项所作出的一切工作以及所支付的所有费用，无论甲方所做工作和所支付费用的范围是否超出乙方实际应承担的责任范围。

**12.**乙方承诺承担甲方在协助救护救援及处理投诉、信访、诉讼、仲裁过程中，所支出的一切费用（包含律师费、诉讼仲裁费、鉴定费，以及甲方为化解矛盾纠纷向相关人员或主体支付的赔偿金、工资等全部费用），乙方不可撤销地承诺在甲方支付上述费用后 10 个工作日内，无条件地完成向甲方全额偿付的义务，或不可撤销地认可甲方直接从工程款中全额扣付上述费用。

**13. 争议解决：**本协议未尽事宜，各方应协商解决，协商不成的，应将争议递交甲方所在地人民法院裁决。

**14.**本补充协议自各方法定代表签字并加盖公章后起生效。本补充协议作为原合同项下的有效附件，与原合同约定不一致的，以本补充协议为准。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

## 附件 8

### 工程施工企业履约承诺书

工程名称: \_\_\_\_\_

建设单位: \_\_\_\_\_

施工单位: \_\_\_\_\_

我单位将全面履行合同约定，郑重承诺如下：

- 1.依法履行建设工程施工合同的责任和义务，不签订“阴阳合同”。
- 2.不把承包的全部工程或承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工。
- 3.总包单位自行完成工程主体结构；专业工程需分包的，不把工程分包给不具备相应资质的单位或个人。
- 4.不出借资质给其他单位或个人承揽工程；不借用其他施工单位的资质承揽工程。
- 5.严格按照建设规范和程序施工，确保工程质量、安全和工期。

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

施工单位（公章）：\_\_\_\_\_

企业负责人签字：\_\_\_\_\_

年 月 日

# 第五章 工程量清单

## 1.工程量清单编制说明

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

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

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

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

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

## 2.投标报价编制要求

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

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

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

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

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

2.5 分部分项工程和措施项目中的单价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

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

2.7.2 暂估价分为材料和工程设备暂估单价和专业工程暂估价两类。其中的材料和工程设备暂估单价按本节第 2.5.2 项的报价原则进入分部分项工程量清单之综合单价，不在其他项目清单中汇总；专业工程暂估价直接按“专业工程暂估价及结算价表”中列出的金额和本节第 3.3.3 项的报价原则计入其他项目清单报价。

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.14** 有关投标报价的其他要求：

\_\_\_\_\_。

### **3.其他说明**

**3.1** 词语和定义

**3.1.1** 同义词语

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

**3.2** 工程量差异调整

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

**3.2.2** 投标人可对招标人提供的工程量清单进行复核。这种复核包括对招标人提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量的准确性以及可能存在的任何书写、打印错误进行检查和复核，也包括对“分部分项工程和单价措施项目清单与计价表”中每个工作项目的工程量进行重新计算和校核。如果投标人经过检查和复核以后认为招标人提供的工程量清单存在差异，则投标人按第二章 2.4 款规定的程序向招标人提出异议。

**3.2.3** 如果招标人在检查投标人根据上文第 3.2.2 项提交的工程量差异问题后认为没有必要对工程量清单进行补充和（或）修改，或者招标人根据上文第 3.2.2 项对工程量清单进行了补充和（或）修改，但投标人认为工程量清单中的工程量依然存在差异，则此类差异不再提交招标人答疑和修正，而是直接按招标人提供的工程量清单（包括招标人可能的补充和（或）修改）进行投标报价。投标人在按照工程量清单进行报价时，除按照本节 2.6.3 项要求对招标人提供的措施项目增补

外，不得改变（包括对工程量清单项目的项目名称、项目特征描述、计量单位以及工程量的任何修改、增加或减少）招标人提供的分部分项工程量清单和其他项目清单。即使按照图纸和招标范围的约定并不存在的项目，只要在招标人提供的分部分项工程量清单中已经列明，投标人都需要对其报价，并纳入投标总价的计算。

### 3.3 暂列金额和暂估价

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

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

### 3.4 其他补充说明：

---

## **第六章 图 纸**

## **第七章 技术标准和要求**

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

## **第八章 投标文件格式**

# 封面

\_\_\_\_\_ (工程名称)

\_\_\_\_\_ (标段名称) 施工招标

## 投 标 文 件

招标编号: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

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

# 目 录

## 一、商务标

- (1) 投标函及投标函附录
- (2) 法定代表人身份证明
- (3) 联合体协议书（如有）
- (4) 投标人评分情况自查表
- (5) 项目管理机构
- (6) 评分业绩
- (7) 类似业绩
- (8) 其它

## 二、资格审查

- (9) 资格审查（适用于未进行资格预审的）
- (10) 投标人资审情况自查表
- (11) 投标人基本情况表
- (12) 类似业绩情况表（如有）
- (13) 项目负责人简历表

## 三、报价文件

- (14) 工程量清单

## 四、其他材料

- (15) 拟派的项目经理提供无在建工程承诺书

# 一、商务标

## (1) 投标函及投标函附录

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

- 2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项和第1.4.4项规定的任何一种情形。
- 3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。
- 4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。
- 5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。
- 6、如我方中标：
- (1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
  - (2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。
  - (3) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。
- 7、\_\_\_\_\_。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (2) 法定代表人身份证明

投 标 人: \_\_\_\_\_

单位性质: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

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

经营期限: \_\_\_\_\_

姓 名: \_\_\_\_\_ 性 别: \_\_\_\_\_

年 龄: \_\_\_\_\_ 职 务: \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

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

## 授权委托书

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### (3) 联合体协议书（如有）

牵头人名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定住所: \_\_\_\_\_

成员二名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定住所: \_\_\_\_\_

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

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

牵头人名称: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字)

成员二名称: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字)

.....  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

#### (4) 投标人评分情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	自评分
投标人评分业绩 (如要求)		
投标人信用评价		
投标报价合理性 得分		
投标行为考评扣分		

## （5）项目管理机构

## (6) 评分业绩

## (7) 类似业绩

评分业绩	
发包人名称	
工程名称 及建设地点	
建设 规模	
项 目 负责 人	
合同金额	
开竣工 日 期	
备注	

## (8) 其它

## **二、资格审查（适用于未进行资格预审的）**

### **(9) 资格审查（适用于未进行资格预审的）**

## (10) 投标人资审情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合招标文件要求
经营范围		
资质条件		
安全许可证		
企业类似业绩		
最新年度苏州市建筑业企业信用评定等级		
考评时效内的投标行为 考评扣分情况		
招标文件上的其他要求		

项目负责人姓名：

项目负责人情况	简述内容	是否符合招标文件要求
注册执业		
安全生产考核证 B 证		

类似业绩名称		
招标文件上的其他要求		

### (11) 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	
企业统一社会信用代码					
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	员工总人数：				
企业资质等级	其中		注册建造师		
营业执照号			高级职称人员		
注册资金			中级职称人员		
开户银行			初级职称人员		
账号			技 工		
经营范围					
备注					

注：如为联合体投标的，联合体各方分别填写。

## (12) 类似业绩情况表（如有）

类似业绩	
发包人名称	
工程名称 及建设地点	
建设 规模	
项 目 负责人	
合同金额	
开竣工 日 期	
备注	

### (13) 项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专业			
安全生产考核证号		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

### **三、报价文件**

#### **(14) 工程量清单**

## 四、其他材料

### (15) 拟派的项目经理提供无在建工程承诺书

附件：项目经理无在建承诺书

#### 项目经理无在建承诺书

(建设单位名称)

我公司郑重承诺就\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段拟派的\_\_\_\_（项目经理姓名）

(身份证号码)\_\_\_\_\_（注册证书编号），至本项目投标截止时间前，属于以下第( )条情形：

- 1、项目负责人是非变更后无在建工程；
- 2、项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日起已满6个月）；
- 3、因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续；
- 4、项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

注：属于以上第2、3、4种情形的，请提供相关证明材料扫描件附后，无证明材料不予认可。

如有虚假，我单位愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

特此承诺。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

## **第九章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改**

招标人可根据工程实际情况，对本示范文本进行补充或修改，但有关补充或修改内容不得违法违规，且必须逐一列举在以下栏目中。请投标人认真阅读并遵照执行：

补充修改

以下空白。

招 标 人：

招标代理机构：

编制日期：