

标段名称：娄葑街道动迁小区 2025-2027 年度房屋维修及解危项目

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号: E3205711847000468001001)

招标人: 苏州工业园区娄葑安洁物业管理有限公司

招标时间: 2025 年 10 月 27 日

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	12
1.1 项目概况	12
1.2 资金来源和落实情况	13
1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求	13
1.4 投标人资格条件	13
1.5 费用承担	13
1.6 保密	13
1.7 语言文字	13
1.8 计量单位	14
1.9 踏勘现场及投标预备会	14
1.10 分包	14
2. 招标文件	14
2.1 招标文件的组成	14
2.2 招标文件的澄清与修改	15
2.3 招标文件及招标控制价的公布	15
3. 投标文件	15
3.1 投标文件的组成及编制	15
3.2 投标报价	15
3.3 投标有效期	16
3.4 投标保证金	16
3.5 资格审查资料	17
4. 投标	17
4.1 投标文件递交	17
4.2 投标文件的修改与撤回	17
5. 开标	17
5.1 开标时间和地点	17
5.2 开标程序	18
6. 评标	18
6.1 评标委员会	18
6.2 评标原则	18
6.3 评标	18
6.4 无效标条款	19
6.5 投标文件的澄清	20
6.6 中标候选人公示	20
7. 定标	21
7.1 中标人公告	21
7.2 履约担保	21
7.3 签订合同	21

8. 重新招标	21
9. 纪律和监督	22
9.1 对招标人的纪律要求	22
9.2 对投标人的纪律要求	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	22
9.5 监督与投诉	23
10. 需要补充的其他内容	23
10.1 解释权	23
10.2 招标人补充的其他内容	23
第二章 评标办法	24
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 1 (评标参考价)	24
(一) 数字抽取	24
(二) 评标办法	24
第一步：确定评标参考价及评标顺序	24
第二步：投标文件评审	25
第三步：评标结果	26
第三章 合同条款	27
第三章 合同主要条款	28
第三部分 专用合同条款	32
附件二：安全生产协议书	63
附件三	66
工程建设项目廉政合同	66
第一条 甲乙双方的责任	66
第二条 甲方的责任	66
第三条 乙方的责任	67
第四条 违约责任	67
第四章 投标文件	68
一、封面	68
二、法定代表人申明	69
三、投标函	70
四、法定代表人身份证明	71
五、授权委托书	72
六、已标价工程量清单	73
七、资格审查资料	74
(一) 投标人基本情况表	74
(二) 近年完成的类似项目情况表	75
(三) 项目经理资料表	76
八、电子保函	77
一、其他材料	78
一、其他相关的证明材料	79

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称: 苏州工业园区娄葑安洁物业管理有限公司 地址: 苏州市工业园区娄葑街道东环路 1508 号 联系人: 庄燕 电话: 0512-62873317 电子邮箱: /
2	招标代理机构	名称: 苏州中苏御源工程咨询有限公司 地址: 苏州高新区鹿山路 369 号 4 幢 3 楼 联系人: 李欢欢、丁苏苏、李小欢 电话: 0512-65583189 电子邮箱: 2389962274@qq. com
3	标段名称	娄葑街道动迁小区 2025-2027 年度房屋维修及解危项目
4	建设地点	苏州工业园区娄葑街道
5	资金来源及出资比例	国有资金: 100% 其中: 财政资金 %, 自筹资金 100%; 非国有资金: %。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	详见工程量清单
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期: 2025 年 11 月 30 日
9	质量标准	合格
10	评奖要求	无
11	资格审查方式	资格后审
12	投标人资格条件	同招标公告要求。 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的, 以招标公告中表述的为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
13	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织, 时间地点如下:
14	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织, 时间地点如下:
15	分包	招标人 1。 1. 不允许 2. 允许, 分包内容为:
16	构成招标文件的其他材料	其他材料: 澄清或修改、控制价、工程量清单等 获得途径: “苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。当招标文件和招标控制价文件中多处关于招标控制价金额表述不一致的, 或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的, 以最后一次公示的招标控制价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
19	投标人提疑	请将疑问于 2025 年 11 月 04 日 16:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改, 由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件份数	本项目为网上电子招投标, 中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 5 份。
22	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计, 不采用暗标 3、编制施工组织设计, 采用暗标, 具体要求如下: 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
23	投标报价方式	采用 1 1. 固定综合单价报价 2. 其他: /

条款号	条款名称	编 列 内 容
24	投标报价编制的其他要求	本项目投标报价高于招标控制价×85%的为无效标
25	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2025 年 11 月 10 日 09:20
28	投标保证金	<p>1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。</p> <p>2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。</p> <p>3、 <input type="checkbox"/> 不执行投标保证金差异化缴纳。 <input type="checkbox"/> 执行以下投标保证金差异化缴纳措施：</p> <p>当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书。</p> <p>4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（<input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）银行保函，招标人（<input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）担保机构的保函，（<input type="checkbox"/> 接受 <input type="checkbox"/> 不接受）保险机构的保单。</p> <p>4. 1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户；</p> <p>4. 2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）；</p> <p>4. 3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处；</p> <p>4. 4 缴纳纸质保函（含保险）、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（含保险）等原件提交到招标人（招标代理）处，招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（含保险）等保证金收取情况表。</p> <p>招标人（招标代理）地址：苏州高新区鹿山路 369 号 4 幢 3 楼， 联系人：李欢欢、丁苏苏、李小欢 联系方式：0512-65583189， 备注：无；</p> <p>5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”：</p> <p>5. 1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的；</p> <p>5. 2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>间（现金转账以到账时间为准，支票、纸质保函（含保险）等方式的以招标人收到原件时间为准）；</p> <p>5.3 投标保证金未从基本账户转出的。现金转账的基本账户，以开标时江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）中的基本账户信息为准（投标人自行承担因省主体库中基本账户信息填写错误或未及时更新导致投标失败的责任）；</p> <p>5.4 保函（含保险）有效期短于投标有效期的；保函（含保险）费用未从投标人基本账户汇出的；</p> <p>5.5 执行投标保证金差异化缴纳的项目中，A、B类投标人未提交规定格式的投标保证承诺书的（包括标段名称、招标人名称错误的）；</p> <p>5.6 电子保函（含保险）未上传至投标文件制作软件中电子保函节点的或无出函机构有效电子签章（签名）的。</p> <p>6、特别提醒：</p> <p>6.1 投标保证金现金转账操作手册见“苏州工业园区公共资源交易中心”网办事指引中的网上投标流程。</p> <p>6.2 电子保函（含保险）的申请、上传和验证等相关事宜见“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区。投标人要确保上传至投标文件制作软件中电子保函节点的保函（含保险）文件带有出函机构的电子签章（签名），且出函机构的电子签章（签名）有效、未被更改，如投标人将出函机构的电子保函（含保险）文件扫描、转化或者更改后再上传至投标文件，则不予认可。</p> <p>6.3 银行保函不一定要由投标人基本账户所在网点的当地行或上级银行机构出具，投标人应慎重选择保函（含保险）出函机构，保证保函（含保险）能切实保障招标人的权益，当投标人出现不予退还投标保证金情形时，保函（含保险）应能做到“见索即付”，否则投标人将被记入不良信用。保函（含保险）样式可参照“苏州工业园区公共资源交易中心”网电子保函专区中的苏州工业园区投标保函示范文本。</p> <p>6.4 开标过程中，开标大厅的“是否按要求提交保证金/保函”栏目仅指交易中心代收的现金转账部分的投标保证金情况，该栏目不作为资格审查不合格、否决投标的唯一依据，是否按招标文件要求提交投标保证金以评委评审结果为准。</p> <p>7、其他：无</p>
29	开标时间 和地点及其他要求	<p>1、开标时间同投标截止时间。</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对投标人（或</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>招标代理)、监督人及公证人(如有)等开标人员进行验证,验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密,不需投标人解密,投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站,使用CA证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”,进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅,可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点:苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦(园区市民服务中心)3楼北公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的,则视为该投标人自动放弃该项目的投标,投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件,则开标失败,全部投标文件将不被开启,予以退回,由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的,应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出,招标人在“互动交流”栏目作出答复,请投标人及时关注。开标结束后,投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项:</p> <p>(1)、不见面模块数字抽取的说明:苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发,并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过JAVA平台的标准随机函数实现,核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面,投标人可以自行查看。</p> <p>(2)、投标人电脑环境最低要求:IE11浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置,并允许加载网站提示的加载项,如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>(3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同,会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>(4)、出现异常情况时,将通过“互动交流”栏目发布相关信息,请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常,请刷新网页,如仍无法解决,请立即联系技术支持,电话0512-58188503</p>
30	项目负责人是否参加开标	采用1 1.不作要求 2.要求如下:
31	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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		人； 评标专家确定方式采用 1 1. 随机抽取 2. 直接确定
32	履约担保	履约担保的形式，采用 1 或者 2 1. 银行保函（合同金额的 10%），优先使用电子履约担保，详见苏州工业园区公共资源交易中心网站“电子保函专区” 2. 履约保证金（合同金额的 5%） 履约担保其他要求：无
33	投标诚信行为	1、不诚信行为的管理： 在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建〔2017〕27号文（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。 2、失信被执行人： 执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号），以“信用中国”公布的信息为准。 (1)、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
34	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf 后缀的文件格式的电子版投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子投标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签章。 加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交； 2、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话：0512-66605052 手机：17315885859</p> <p>5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。</p>
35	异议和投诉	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：0512-65583189 传真：/</p> <p>通讯地址：苏州高新区鹿山路369号4幢3楼</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612 66605605</p> <p>传真：66605600</p> <p>通讯地址：苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦（园区市民服务中心）3楼北 公共资源交易中心</p>
36	投标文件编制要求	<p>1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。</p> <p>（1）企业基本信息：营业执照、资质证书、安全生产许可证；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
37	投标文件响应的要求	<p>(2) 项目负责人信息：注册建造师证书或小型项目管理师证、安全 B 证；绿化项目负责人的职称证及学历证；</p> <p>(3) 企业及项目负责人业绩的中标通知书、施工合同协议书、项目负责人变更备案官方证明、工程竣工验收证书及获奖情况；</p> <p>(4) 其他招标人要求必须上传到省主体库中的内容。</p> <p>特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。</p> <p>2、资格审查资料中以下资料扫描件可以统一上传在“苏州园区投标文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内：</p> <p>(1)企业承诺书，格式自拟，应包括的内容详见招标公告。</p> <p>(2)投标人认为需要提供的其他证明材料。</p>
38	关于类似业绩评审说明	<p>投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。</p> <p>评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。</p> <p>特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判不合格的不利后果。</p>
		<p>1、业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。</p> <p>a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。</p> <p>b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签定盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。</p> <p>2、招标公告中的资格条件第 5 条“项目负责人（总监）业绩”，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩，否则业绩不予认可。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>3、竣工验收证书评审标准：</p> <p>竣工验收证书至少应有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不认可。</p> <p>投标人提交的类似业绩为分包工程业绩时，其竣工验收证书至少应有总承包单位、设计单位、监理单位、施工单位四方盖章（印章应真实有效，可以是经公安备案的企业公章，或用于该业绩项目管理的部门章、项目章、专业技术章等）。如竣工验收证书中没有设计、监理单位盖章的，又未提供业绩项目不需设计、监理单位参与验收说明的，该业绩不认可。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，业绩不认可。</p> <p>特别提醒：投标人应认真梳理上述资料中的招标人（建设单位）、施工单位、监理单位、设计单位的名称、盖章是否一致，如有单位名称变更的、名称不一致的、盖章与文字描述不一致的，应主动提供情况说明、业主证明等资料，否则由投标人自行承担业绩不被认可的风险。</p> <p>投标人提交的竣工验收证书应能反映出合同范围内应验收的工程已全部竣工验收，如提供的竣工验收证书不能反映出合同范围内的工程已全部验收的，该业绩不认可。评审时无法判断是否提供了全部工程竣工验收证书的视为全部提供，评审结束后，经查实未提供全部工程竣工验收证书的，该业绩不认可。</p> <p>（例如：类似业绩的合同范围中明确有8个单体，但竣工验收证书只显示4个单体验收合格，该业绩不认可）</p> <p>评审时，当竣工验收证书中载明验收日期、签字盖章处的落款日期的，两个时间中任一个满足招标公告要求即可认定为合格。竣工验收证书中没有载明上述两个时间的，类似业绩的中标通知书发出日期、直接发包日期、合同协议书中载明的合同签订日期、开工日期、竣工日期符合招标公告时间段要求的，也认为类似业绩竣工验收时间满足公告要求。</p> <p>4、专业工程招标时的类似业绩：房建施工总承包单位将总包工程中的专业工程进行分包的，该分包工程不作</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>为总包单位的专业工程业绩。</p> <p>桩基工程招标时：类似业绩的合同内容中包含桩基和基坑围护工程时，若基坑围护工程按当地要求不进行竣工验收的，须提供情况说明，证明基坑围护已实施、但按当地规定不进行验收，仅提供桩基的竣工验收报告时，该业绩不予以认可，且该证明材料须上传至省主体库中，未上传至省主体库该证明材料不予以认可。</p> <p>5、项目负责人在中标后（直接发包项目在合同备案或合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后，该业绩投标时属于变更后的项目负责人。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目负责人的业绩认定。未竣工项目，项目负责人变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目负责人视为有在建项目。</p> <p>项目负责人发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>6、施工业绩中项目负责人违反规定，在项目承接时（招标项目指中标时，直接发包项目指签订合同时）非本企业注册建造师、或不具备注册建造师资格、或未取得安全生产考核合格证书(B 证)、或超越注册建造师执业范围执业的，该业绩不予以认可。</p> <p>施工业绩中项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及业绩均不予以认可。</p> <p>7、投标文件中提供的类似业绩为联合体业绩的，须同时提供类似业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标人所承担类似业绩的范围，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担业绩不予以认可的风险。</p> <p>8、投标人提供的工程总承包项目业绩当作施工业绩投标时，仅认可投标人或项目负责人承担的施工部分业绩。</p> <p>9、特别提醒，上述“不予以认可”“不作为评审依据”的业绩，资格审查时该业绩视为“不满足招标文件规定的资格条件”。</p> <p>10、企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。企业选派的项目负责人在多个工程项目上均为拟中标人时，放弃本项目的，招标人可以不退还其投标保证金；多个项目均未放</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>弃的（按规定可以兼项的情形除外），按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人，本项目中标人公告时间在后的，招标人取消其中标资格并不予退还其投标保证金。</p> <p>11、绿化项目：关于招标公告中《绿化工程项目负责人实施细则》(苏园规字〔2012〕2号文)中“一、项目负责人条件”评审细则：</p> <p>(1) 项目负责人条件满足“(三) 可承揽工程造价在1200万元以上的园林绿化工程”的，视为同时满足“(一) 可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”和“(二) 可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>项目负责人条件满足“(二) 可承揽工程造价500万元以上1200万元以下的园林绿化工程”的，视为同时满足“(一) 可承揽工程造价在500万元以下的园林绿化工程”。</p> <p>(2)“园林绿化相关专业”：指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、林学、林业、风景旅游、环境艺术等专业。</p> <p>(3) 职称证标明专业的，按照职称证专业认定（园林绿化中级资格评审委员会认证的职称证默认是园林绿化相关专业）。职称证未标明专业的，按照评审表或学历证上的专业认定。</p> <p>(4) 获得职称年限以职称证书颁发之年为准，投标截止时间往前倒推。</p> <p>(5)“业绩要求”，可以不是项目负责人在投标企业工作期间所取得的业绩。</p> <p>(6)“近4年”：从投标截止日期往前倒推4年。</p> <p>(7)“承担”：指作为工程项目负责人承接的项目。</p> <p>(8)“综合性（含景观小品类）园林绿化建设工程”指工程建设内容除园林绿化植物栽植外，还须包括配套建筑、坐凳、小品、花坛、园路（含汀步）、栈道、栏杆、平台、景墙、驳岸、喷泉、假山、景石、雕塑、广场、铺装、园林景观桥梁、景观照明其中的任两项，单纯的绿化项目不认定为综合性工程。</p>
39	动态资质核查	<p>执行《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》(〔2018〕第6号)规定，开标当日，投标人企业资质（仅指本次招标要求的资质）核查结果为不达标的企业，判定资格审查不合格。评标期间查询网站出现故障导致无法查询结果时，评</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		审时视为合格。评审结束后，网站在当日恢复的，招标人可依据当日网站最后的结论申请重新评审。
40	一级建造师电子证书	根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2号)要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程中使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。
41	招标人补充的其他内容	<p>1、项目负责人为“注册建造师”时，招标公告中“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”具体指：1、同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；2、将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；3.同时在其他企业担任了法定代表人。为避免异议投诉对招标进程的阻滞，招标时“不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业”仅指以上情形不做扩大化解释。</p> <p>2、关于联合体信用分、业绩、投标行为考评的认定：联合体业绩、信用评价结果，按照联合体中最高一方计入；投标行为考评扣分按联合体牵头单位考评扣分计入。</p> <p>3、其他补充的内容：本标段招标代理服务费由中标人代为支付，收费标准按计价格（2002）1980号文标准的90%计取，领取中标通知书时支付</p>

1. 总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

现场施工条件：具体见技术标准和要求

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

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

1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 分包

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 工程量清单；
- (5) 招标控制价
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；

- (9) 修改及澄清材料；
(10) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

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

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

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

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见投标人须知前附表，各投标人可以查看和下载。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应工程量清单及相关资料的全部内容，及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械设备、利润、税金

及政策规定的各项应有的全部费用，并充分考虑风险因素。招标文件的合同中明确的由投标单位承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中。

3.2.2 投标报价方式

见投标人须知前附表规定的投标报价方式。

3.2.3 投标报价编制依据

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

3.2.4 投标报价编制要求

(1) 报价时以招标人提供的工程量清单为依据，根据市场行情自主进行投标报价；工程量清单计价成果文件必须按照招标文件所提供的格式填入；

(2) 投标单位的投标报价，应当包括完成提供的工程量清单范围内的所有项目所需的全部费用，如果出现少算、漏算费用或未填单价和合价的工程项目，该部分费用招标人将不予支付并均视为此费用已包括在投标报价中，除本招标文件或合同另有约定外，结算时不得调整；

(3) 招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

3.3 投标有效期

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

3.4 投标保证金

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

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 缴纳方式见投标人须知前附表。

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

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见投标人须知前附表

3.5 资格审查资料

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

4. 投标

4.1 投标文件递交

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

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

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量标准、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

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

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

18. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
19. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的
20. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
21. 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
22. 计价（或报价）方式不满足招标文件要求。
23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。
24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
25. 未按招标文件要求提交投标保证金的。
- 26、其它无效标规定：（1）投标报价高于最高限价×85%（2）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处于不合格状态的。

6.5 投标文件的澄清

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

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。
中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

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

7.2.2 中标人不能按要求提交履约担保的，取消中标资格，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3 签订合同

7.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，并有权不予退还投标保证金；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 监督与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

10.1 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

1.2 评标办法 1（评标参考价）

（一）数字抽取

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

抽取 K 值：

K 的抽取范围为 0、1、2、3，随机抽取一个数字为 K 值。

备注：

1. 上述数字抽取除招标文件另有约定外，使用不见面开标大厅的数字抽取模块进行，由招标人代表在开标会上抽取。
2. 投标人对上述数字抽取有异议的，应当及时在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，开标结束后，不得对开标事项提出异议。不因投标文件解密前的拒收有误而重新编序号和抽取数字。

（二）评标办法

第一步：确定评标参考价及评标顺序

1、评标参考价= $A \times (1-K\%)$ 。

K值以“数字抽取”步骤相关约定为准。

A为去除按规定应被拒收的投标文件后，剩余的投标文件中的（）；（“高于”、“低于”均包含本数）

低于招标控制价 $\times 85\%$ （四舍五入法保留两位小数）且高于招标控制价 $\times 75\%$ （四舍

五入法保留两位小数) 的投标报价的算术平均值。

特别说明：此处评标参考价按上述计算方法得出后不再因其它任何原因而改变。；“高于”、“低于”均包含本数。

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

2.1 **投标报价得分**：等于评标参考价的投标报价得分为 $C=100-D$ 分，高于或低于评标参考价的投标报价，按报价偏离率每高 1%，扣 1.5 分，每低 1%，扣 1 分，中间以插入法计。

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

2.2 **信用标得分**

本项目使用信用标，约定如下：某企业信用标得分= $D\% \times \text{企业信用分}$ ； $D=6$ 。信用分以开标当日有效的苏州市住建局公布的建筑业企业信用评价结果中的**房建**专业信用分为准，计入信用分中**房建**专业未列明的企业，信用分按 0 分计入。未开展建筑业企业信用评价的专业，信用分均按 0 分。如特级、一级企业参与小型项目（小型项目判定以招标控制价及苏建规字[2017]1 号文为准）投标，其信用评价结果按 0.8 系数折算。

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

2.4 **报价合理性扣分值**：

本项目不使用报价合理性扣分，扣分值均按 0 分计入；

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

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

第二步：投标文件评审

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

1、资格条件合格性评审

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

2、商务标合格性评审

存在以下情形之一的商务标为不合格，反之为合格。

(1)商务标中存在无效标条款中的情形之一的。

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

3、技术标合格性评审

本项目不设置技术标，不需进行技术标评审。

第三步：评标结果

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

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

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

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第三章 合同条款

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

标段名称： 娄葑街道动迁小区 2025-2027 年度房屋维修及解
危项目

建设地点：苏州工业园区娄葑街道

合同编号：

发 包 人：苏州工业园区娄葑安洁物业管理有限公司

承 包 人：

地 点： 苏州工业园区娄葑街道

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第三章 合同主要条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州工业园区娄葑安洁物业管理有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就娄葑街道动迁小区 2025-2027 年度房屋维修及解危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：娄葑街道动迁小区 2025-2027 年度房屋维修及解危项目。

2. 工程地点：苏州工业园区娄葑街道。

3. 工程立项批准文号：____/____。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：娄葑街道动迁小区 2025-2027 年度房屋维修及解危项目。

6. 工程承包范围：

招标文件、工程量清单及招标答疑等中包含的所有工程。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 11 月 30 日（具体以发包人通知为准）。

计划竣工日期：2027 年 11 月 29 日。

工期总日历天数：730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。具体开工日期以发包人书面通知书签发时间为准。

实际开工时间以承包人进场时间为准，进场开工时间以发包人通知为准。

项目委托终止：本项目工期为 730 天（以合同签订日期为准），在合同工期内，如发包人委托任务已达到合同金额的工作量，在承包人完成相应施工任务后，可按合同办理竣工

验收及结算工作。如合同期满时,发包人委托任务不足,则发包人有权终止任务委托或者延长工期继续委托施工任务直至达到合同金额,承包人均不得拒绝或提出任何赔偿。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约(含税)合同价为:

人民币(大写) _____ (¥_____元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥_____元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥_____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥_____元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥_____元)。工程结算时,按照实际发生的费用进行结算,如未发生的,则不予结算。

2. 合同价格形式: 固定单价。本项目最终结算金额按照审计确定金额为准。

在审计过程中,承包人应根据发包人要求提供相关材料。如双方对审计标准有争议的,则优先适用发包人所在地的地方标准(包括发包人主管机关、财政部门、审计部门等通行的标准),如无地方标准的,适用行业标准,没有行业标准的,按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。

进度款支付比例为完成合格工作量的 65% (签证变更工作量对应的价款除外);实际承包范围完成并通过验收,且结算送审完成后将支付完成工程款金额的 75%;工程通过审计后付至审计总额的 97%,缺陷责任期满后付清余款。

(2) 变更部分价款: 变更增加部分暂不支付进度款,待审计时一起结算。

五、项目经理

承包人项目经理: _____ (联系方式: _____)。

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

本合同在苏州工业园区娄葑安洁物业管理有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人和承包人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字（或盖章）并加盖单位公章（或合同专用章）后本合同生效。

十三、合同份数

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5份。

发包人：（公章或合同专用章）

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

第二部分 通用合同条款
按《建设工程施工合同》通用合同条款执行

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中，双方具有相应权限的管理人员书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

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：发包人提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据建设单位任务单确定_____。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：根据现行标准、规范要求。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：由承包人根据规定标准、规范名称自行购买；

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：

国内没有标准、规范的项目，由发包人通过监理工程师或设计院提出具体施工技术要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订合同后七日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：∠；

发包人向承包人提供图纸的内容：∠。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：与工程实施相关的开工报审表、施工组织设计、进度计划、质量安全措施等各类资料，并符合档案管理要求；

承包人提供的文件的期限为：开工报审表及相关附件为合同签订七日内；工程月报及下月计划每月提供（每月月底前提供该月的工程月报和下月计划）；

承包人提供的文件的数量为：按发包人及监理单位要求；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：3日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

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：_____；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为: _____。

监理人接收文件的地点: _____;

监理人指定的接收人为: _____。

1. 10 交通运输

1. 10. 1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利, 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: 以项目施工范围为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定: 除工程红线范围内的土地征用等工作由发包人在开工前完成, 其余工作由承包人自行解决, 费用计入投标报价中。

1. 10. 4 超大件和超重件的运输

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

1. 11 知识产权

1. 11. 1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属: 执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 未经发包人书面批准不得向第三者提供任何图纸, 如有违反, 每发现一次应向发包人支付违约金 5000—10000 元, 具体数额由发包人选择决定, 发包人尚有其他损失的, 以实际损失予以另行赔偿。

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: 执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

1. 13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时, 是否调整合同价格: 按合同规定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: (1)本工程采用固定单价合同, 工程量清单中所列工程数量仅作为投标的共同基础, 不能作为最终结算与支付的依据。

(2)若工程实施过程中发现发包人提供的工程量清单存在错误, 承包人应及时向发包人提出并报发包人认可。

(3)变更工程价款按以下原则确定, 最终价款以审计结果为准。

①对合同内有单价的清单子目, 由于工程变更引起工程量清单中某一子目数量发生变化超出合同数量的 15%且金额超过合同总价的 2%的, 其单价按照以下方式处理:

(a)清单工程量变化幅度在 15%以内(含)部分的单价不作调整, 执行原合同内单价;
(b)清单工程量变化幅度 15%以外部分(按照四舍五入的原则), 若清单单价明显偏离市场价的, 发包人有权根据预算中该子目单价乘以中标下浮率后结算, 成交下浮率= (编标预算价-中标价) / (编标预算价-所有暂定部分造价)。

②标书中有相似的单价的, 按照或参照报价中的单价; 但若发现有明显不平衡报价或价格严重不符合市场情况的, 则发包人有权(具体由发包人决定)对变更部分重核单价。

③标书中没有相同或相似的分部分项综合单价的, 按以下情况处理: (a)若可套用现行预算定额计算分部分项综合单价的, 并在此基础上按本工程中标下浮率= (编标预算价-中标价) / (编标预算价-所有暂定部分造价)同等下浮, 材料价格按照施工期间苏州市造价管理部门公布的材料信息价格。(b)若无法套用现行预算定额计算的项目, 则由承发包双方协定变更价款。

④关于措施费用的计取。(a)若工程无发生变更则对于合同范围内的措施项目, 无论承包人报价高低一律不调整。(b)因非承包人原因引起的工程变更, 造成施工方案变更, 引起措施项目发生变化时, 措施项目费应按下列原则调整: “措施项目表一”中的措施费仍按投标时费率进行调整; “措施项目表二”中的措施费发生关联变化时, 按 2004 年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整, 未按 2004 年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整; 原措施费中没有的措施项目, 由承包人根据措施项目变更情况, 提出适当的措施费变更要求, 经发包人确认后调整。

⑤对材料品牌和规格发生变更, 发包人有权以拟选用材料与被替换材料的市场差价为参考依据, 来确定变更价格;

⑥对于发包人要求在本合同施工段落范围内变更增加工程量, 承包人必须无条件遵照合同约定服从。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认、现场经济技术签证，审核工程进度报表。

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：根据发包人通知的开工时间为准。

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)已具备施工条件
除工程红线范围内的土地征用等工作由发包人在开工前完成，其余工作由承包人自行解决，费用计入投标报价中。

(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：发包人协助解决电、水的接入口，承包人应自行安装分表，根据表的读数及损耗摊销按园区市场价每月支付给发包人或有关权利人，发包人或有关权利人出具收据。所需所有费用(包括日常使用费及维护费用)包含在合同价中。承包人必须在临时水、电源投入运行之后对安装的设施进行必要的维护。在无法取得电力干线系统的场合或电力供电容量不足时，承包人必须提供适当的发电机组并负责维护运行，支付这方面的全部费用。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：

由承包人自行解决，费用计入投标报价中。

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：

与招标文件同期提供(如有)。提供地质勘探报告壹份，为核实报告的准确性，承包人

可自行委托有资质的勘查单位进行勘查。费用在合同价中统一考虑。发包人不接受承包人由于地质报告因素而对发包人的索赔。

(5)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间:

根据实际情况及时落实。

(6)水准点与坐标控制点交验要求:

由承包人自行委托苏州工业园区测绘有限公司提供并出具成果报告,费用计入党标报价中。

(7)图纸会审和设计交底时间:颁发中标函后7日内,发包人组织设计、监理、承包人进行会审和交底。

(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:因保护施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木而发生的费用由承包人计入党标报价中。

(9)双方约定发包人应做的其他工作:无

8.2发包人委托承包人办理的工作:见上述第8.1的第(1)条至(9)条具体说明,相关费用由承包人计入党标报价中。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求:_____ /_____。

发包人是否提供支付担保:_____ /_____。

发包人提供支付担保的形式:_____ /_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1)承包人提交的竣工资料的内容:满足《苏州工业园区城建档案管理规定》要求

承包人需要提交的竣工资料套数:2套书面资料 2套电子资料。

承包人提交的竣工资料的费用承担:由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间:竣工验收合格后二个月内报送。

承包人提交的竣工资料形式要求:满足《苏州工业园区城建档案管理规定》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施工照明的责任和要求:

承包人必须提供和维修施工使用的照明、围栏设施,并负责安全保卫,确保过路行人的安全。因承包人未设置以上照明、围栏导致的安全事故由承包人负责,并承担可能产生的一

切费用。

②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：

根据苏州市及园区有关规定办理有关手续，费用由承包人计入投标报价中。在园区举行重大活动时，需积极作好道路保洁、交通畅通、施工噪音等方面的临时突击工作，费用计入投标报价中。

③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之前，承包人应负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

④施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担：

承包人应按发包人及监理、政府有关部门的要求负责做好施工场地地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作。不得破坏施工现场的地下管线，不得破坏施工场地及周围的建筑物、构筑物、树木等，如人为破坏，必须赔偿一切损失。(因采取有关保护措施而发生的费用已包含在合同价款中)

⑤施工场地清洁卫生的要求：

要求承包人现场临时设施全部采用夹芯彩钢板搭设，做好现场安全文明施工，确保场地清洁卫生，保证施工现场符合园区环保及文明施工的有关规定。交工前清理现场达到监理工程师和发包人要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

本项目施工现场应按发包人要求进行封闭围挡，临时围护设施应采用坚固、安全、整洁、美观的双层防火夹心彩钢板，高度不少于1.8米；并按地方行政主管部门及建设单位的要求设置宣传及公益广告，无论清单中是否单独列项，其相关费用均包含在措施费及合同总价中。

⑥本项目扬尘管理需按当地最新要求处理，相关费用含在合同总价中；本区现行规定为“园区规划建设委员会关于修改《苏州工业园区房屋市政工程建筑工地扬尘管理规定（暂行）》的通知”网址为：

“http://www.sipac.gov.cn/dept/ghjswyh/tzgg/201807/t20180717_751857.htm”。如未按规定实施，承包人自行承担管理单位相应的处罚且需赔偿发包人因此造成的损失。

⑦双方约定承包人应做的其他工作：

在施工过程中，应配合可能进入施工现场的发包人的其他相关承包人，并无条件服从发包人的协调；禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑、生活垃圾以及污水，并承担由此而造成的

一切责任。

⑧承包人在投标和施工过程应考虑如下内容：(a)承包人应充分了解和充分考虑到其它项目工程施工已存在的、或潜在、或交替交叉施工对本项目施工成果的破坏等影响因素，承包人应采取切实的保护、协调等措施，防止本项目施工遭到影响和破坏。其费用均由承包人在投标时计入投标报价中。(b)施工过程中，发包人仅负责配合办理交通、消防、航道和海事等部门所要求的相关手续，承包人必须保证通过并满足相关规定，需要交纳的相应费用由承包人自行考虑并计入投标报价中。(c)一切临时工程及构筑物（包括塔吊等基础）工程结束后应负责拆除，合同另有规定或发包人另有指示者除外，费用由承包人承担。由承包人原因造成监理费用增加，增加的监理费由承包人承担。(d)合同总价中已包括有关当局规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风措施所向发包人提出的费用索赔。

⑨本项目竣工验收时，施工单位需委托相关专业检测单位对装修室内环境污染物包括氨、甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯和总挥发性有机化合物等浓度进行检测，环境检测合格后方可交付使用，相关检测费用由施工单位自行承担。

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：_____。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：同投标文件承诺时间。

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：处以3万元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。如承包人未按期改正到位，自责令改正期限到期之日起，每逾期一日应向发包人支付【5000】元的违约金，逾期【15】日，发包人

有权解除合同并要求承包人赔偿由此造成的一切损失和责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次处以 5000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：(1) 承包人应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。经发包人书面批准承包人更换项目经理的，每更换一次，承包人需通过其企业账户以银行转账方式向发包人支付违约金。违约处罚金额要求如下：合同金额 5000 万元及以下项目违约处罚金额不低于 20 万元（由招标办在审查时把握，建设单位认为需要提高额度的，可以提高，但不得降低。下同）；合同金额 5000 万元-10000 万元（含 10000 万元）的项目违约处罚金额不低于 30 万元；10000 万元以上项目违约处罚金额不低于 50 万元。

(2) 另外：对于合同金额 2000 万元及以下项目，也可以按比例设定违约处罚金额，可低于 20 万元，但不得低于合同金额的 0.5%。

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：工程开工前 2 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：处以 2 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次处以 3000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: _____/_____。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间: 设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修, 无其它特殊要求的, 费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的: 履约担保形式采用保证金形式, 履约保证金为合同总额的 5%, 中标单位和招标单位双方签订合同前由中标单位将履约保证金汇入发包人账户 (履约保证金到承包人账户后, 合同方能签订), 工程竣工后由发包人在办理完相关手续后退回 (不计息)。如采用保函形式, 金额为合同总额的 10%, 担保银行需为苏州市级分行或园区支行, 工程竣工后由发包人在办理完相关手续后退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 见监理合同。

关于监理人的监理权限: 见监理合同。

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: 见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: _____;

职 务: _____;

监理工程师执业资格证书号: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定: _____。

4.4 商定或确定

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

定：

- (1) _____ / _____；
- (2) _____；
- (3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____ / _____。

关于工程奖项的约定：_____ / _____。

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：执行通用条款，隐蔽工程指根据施工验收规范规定必须验收但在施工结束后被覆盖的部位。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应采取的有效安全措施，确保区内所有人安全及来往车辆的安全。具体按《苏州工业园区建设工程施工安全监督管理暂行办法》的文件规定要求及国家、省、市相关法律法规要求。安全施工不符合要求，经发包人及监理指出后不及时整改或整改不符合要求的，发包人根据具体情况每次可要求承包人支付 5000 元违约金，从应付款项中扣除。

承包人出现不正当行为（因拖欠工资等债务纠纷打架斗殴的不文明行为或现场产生公害）从而给发包人造成不便或影响工程公众形象的，每出现一次上述情况，视情节轻重，发包人将从应付承包人款项中扣除 1-5 万元违约金（具体数额由发包人确定），作为对发包人的赔偿（即使这种不正当行为或违约是在竣工验收合格之日发现的）

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应严格遵守安全文明施工有关规定，注意高压电

线、电缆、管线、设备、灯具等可能带来施工安全隐患的问题，并承担由此可能产生的费用。有关现场安全文明的要求详见《安全施工与文明现场协议书》及“第五章 技术标准和要求”，缺项部分参照通用条款。承包人必须根据《苏州工业园区建设工程现场管理实施细则》和《关于加强“土方运输路面清洁保证金”管理的通知》进行安全文明施工并交纳有关费用，费用计入投标报价中。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同价格支付。

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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 5 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____ / _____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____ / _____。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日发出开工通知的，工期予以相应顺延。

工期总日历天数包括与发包人的其它承包人交叉施工中可能产生的工期损失。

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：由承包人自行委托。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：如果发包人的现场交付发生延误，则实际开工日和工期应由工程师核准后顺延，但承包人不对这类开工的延误而引起的任何损失或损坏提出费用索赔。

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：未按时间要求开工或逾期竣工违约金按 200 元/天处罚。逾期超过【30】天，发包人有权解除合同并要求承包人支付合同总价 5% 的违约金。对不属于发包人原因造成的暂停施工如承包人与现场其他施工单位交叉施工造成的停工、事先未发现的地下障碍物造成的停工、承包人未与其自己和指定的分包商就正确执行分包合同进行协调和配合、承包人未与有关机构就现场有关事宜进行联系等造成的任何损失，由承包人自行承担。由于不可抗力造成原因，发包人给予公平合理的延期期，但承包人应尽最大努力来减少延迟，且在事件发生后七天内将延误的原因书面通知发包人，否则发包人将不考虑任何延长时间的请求。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价款的 10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：_____ / _____。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 双方另行确定；
- (2) _____；
- (3) _____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：_____ / _____。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 由承包人承担, 执行通用条款。

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: 按管理部门要求和发包人需求确定。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定: 由承包人承担。

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: 按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备: 按有关规定执行。

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: 与工程相关的现场及材料试验检测、工艺试验等均由承包人到发包人认可的试验室进行检测, 费用由发包人承担(不含环境检测), 若有环境检测部分由承包人承担。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 除通用合同条款确定的变更范围外, 通用条款 1.13 工程量清单错误的修正按工程变更处理。

10.2 变更程序

工程变更实行“先报批后实施”的原则: 工程变更实施前应完成工程变更方案报批手续, 工程变更实施完成后, 应及时办理工程变更(费用)报批手续。工程变更管理按现行《苏州工业园区娄葑街道建设工程管理办法》要求执行。变更时效: 涉及工程变更时承包人应在 10 日内完成变更方案申报工作, 并按照经审批的方案进行实施, 不得擅自增加变更范围, 在工程变更实施完成后, 按照规定的资料要求 15 日内完成费用申报

工作，变更费用原则上不得超出方案估算费用。无特殊原因，拖延变更申报审批的，发包人有权拒绝办理，视为承包人不要求增加费用。

对于隐蔽工程的变更，其工程量的测定必须由监理工程师和发包人代表共同核实及签字认可。根据需要发包人将委托第三方（如中介机构、测绘公司）参与核实及认可。

10.3 变更估价

10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：①合同中有相同或类似工程项目单价的，可以参照合同中相同或类似项目的综合单价计算确定。

②合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据合同中约定的组价原则或参考“计价依据”提出适当的单价，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算的依据。

③由于清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：_____ / _____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____ / _____。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 4：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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3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：按照工程变更管理要求完成审批程序后由承包人直接实施。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，发包人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。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。暂列金不计入工程款付款的基数。

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：按 11.1 条。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：_____；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(1) 本工程除特别注明外，采用固定单价合同。工程量清单中所列工程数量是估算的或设计的预计数量，仅作为投标的共同基础和中期进度款支付依据，不能作为最终结算的依据。实际完成工程量是指承包人按施工图纸、经批复的变更图纸完成的合格工程量，由承包人按规定的工程量计算规则计量并获得监理工程师和发包人认可。

(2) 各项施工措施费，如（但不限于）赶工措施费、技术措施费、特殊条件下施工增加费等费用均包含在总报价中，竣工结算时不作调整。

(3) 材料差价调整。在合同实施期间，除本条中特别约定的材料在结算时可按相应规定竣工结算时由审计机关对合同价款一次性调整外，其它承包人供应的材料价格不因任何市场价格变动或国家政策、法律的调整而变动投标价格。

特别约定可调价范围的材料：工程所在地造价管理部门发布的主要材料。前述主要材料结算时的调整原则确定如下：

工程施工期间，工程所在地造价管理部门发布的上述主要材料平均指导价上涨或下降幅度在招标控制价所采用的当月指导价的 5% 以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益，

当上述主要材料上涨或下跌超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益。（其中钢筋、商品混凝土按工程主体施工期间的平均指导价调整材料价差）

调整时按工程施工所跨月份以算术平均方式计算。其中工程所跨月份按苏州市造价处相关文件执行。若得到发包人批准延期，期内材料差价结算按本条款调整，否则不计材料调增。调整幅度为该月指导价超过开标月材料指导价的 5%或低于 5%的部分（含 5%），不考虑承包人实际购买价格或指导价滞后等因素。

A=招标控制价所采用的当月指导价格；

B（算术平均值）=工程所跨月份的材料指导价格之和 ÷ 工程所跨月份数

材料上涨价差调整=审定工程量相应的材料数量 × (B-A×1.05) 或

材料下跌价差调整=审定工程量相应的材料数量 × (A×0.95-B)

（4）人工费按照苏州市造价处相关文件执行。

（5）最终材料差价的调整以审计机关的审定价为结算依据。

第 3 种方式：其他价格调整方式：_____ / _____。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：施工过程中材料的价格波动风险（第 11 中规定的除外）；国家法律法规或政策的变化出台导致人工、机械使用费或其他取费变化；工程竣工移交给发包人前发生的各种自然灾害、停水、停电等；除以上约定发包人承担风险以外的其他风险。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：（1）本工程除特别注明外，采用固定单价合同。工程量清单中所列工程数量是估算的或设计的预计数量，仅作为投标的共同基础和中期进度款支付依据，不能作为最终结算的依据。实际完成工程量是指承包人按施工图纸、经批复的变更图纸完成的合格工程量，由承包人按规定的工程量计算规则计量并获得监理工程师和发包人认可。

（2）各项施工措施费，如（但不限于）赶工措施费、技术措施费、特殊条件下施工增加费等费用均包含在总报价中，竣工结算时不作调整。

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

2、总价合同。

总价包含的风险范围: _____ / _____。

风险费用的计算方法: _____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法: _____ / _____。

3、其他价格方式: _____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: _____ 本工程无预付款 _____。

预付款支付期限: _____ / _____。

预付款扣回的方式: _____ / _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: _____ / _____。

预付款担保的形式为: _____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 建设工程工程量清单计价规范 (GB 50500-2013)、江苏省建设工程费用定额 (14 费用定额)。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: _____ 按月计量 _____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: _____ 按月计量 _____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定: _____ 按月计量 _____。

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: _____ / _____。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: 按合同条款及公司规定要求提供相应材料。承包人每月 15 日前向工程师提交当月已完工程进度月报。监理工程师收到进度月报后 3 日内对承包人提供的工程量审核、确认并向发包人发出一份付款核准书, 标明发包人应向承包人支付的金额, 并请发包人批准。发包人在接到核实后的确认的工程数量和工程进度款付款核准书后, 进行核实确认, 确定付款额, 并于每月 20 日前上报。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定: 按月提交, 承包人在第一次申请付款时, 必须按发包人要求将必要的申请付款材料附后。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: _____ / _____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: _____ / _____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限: 收到申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: _____ / _____。

(2) 发包人支付进度款的期限: _____ / _____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: _____ / _____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: _____ / _____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: _____ / _____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时, 应提前 24 提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 按发包人提供的技术要求进行验收。①竣工验收合格后 60 日内, 承包人向总监提交工程竣工结算报告。②监理工程师接到竣工结算报告 30 日内提出初审意见, 并上报发包人。

因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受审计单位的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负。结算时承包人提供的资料如下：（1）工程竣工结算送审书和结算送审金额汇总表（按变更序号汇总）；（2）合同（原件）；（3）招标文件及答疑；（4）中标通知书；（5）投标文件；（6）竣工验收鉴定书；（7）招标施工图纸、变更图纸（按变更顺序编号整理）、竣工图纸；（8）工程变更、现场签证资料及批准手续（其中一份为原件、按变更签证顺序标号整理，断号必须说明原因，特殊项目或隐蔽工程必须有清晰照片）；（9）竣工测量资料；（10）施工取费证书；（11）其他资料，包括隐蔽工程清晰照片等。（所有资料一式三份）

一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用（包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等）已经包括在上述结算金额之中，一旦发包人根据最终结算书付清了工程结算尾款，则除工程保修金按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，承包人承诺不再向发包人主张任何价款。

审计报告提交发包人、承包人并经双方签字确认之日起 30 日内无异议，视为已书面确认，除非审计报告出现审计错误。

③如承包人在投标文件中擅自变更项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量等情况，承包人应无条件服从发包人处理。否则发包人有权从承包人的工程款中扣除或中止合同并没收投标保证金（如有）。

施承包人竣工时，根据项目特点及发包人要求进行竣工测绘，测绘单位为苏州工业园区测绘中心，所发生的费用承包人均综合考虑在报价中。

④如承包人在投标文件中擅自改变暂定金额或不可竞争费的，承包人应无条件服从发包人处理。否则发包人有权从承包人的工程款中扣除或中止合同并没收投标保证金（如有）。

⑤主要材料调差，按 11.1 条处理，未尽事宜按苏住建价〔2012〕19 号文及上级主管权威部门最新规定执行。

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

13.2.3 承包人应保证本工程质量达到合格的标准，符合国家有关工程质量规定，因承包人原因导致本工程验收不合格的，承包人必须在发包人规定的时间内返工、整改直至再次验收合格，因此产生的一切费用由承包人自行承担。因承包人返工、整改导致本工程逾期完工的，承包人还应承担逾期完工的违约责任，并赔偿发包人一切直接、间接损失。

13.2.4 双方若因质量问题产生争议，则以发包人指定的具有法定资质检验机构的检验结果为准。如检验合格，检验费由发包人承担，检验不合格，检验费由承包人承担。在发包人提出进行鉴定后三日内，承包人若不做回应或不予配合，视为同意发包人单独向发包人所在地的相关政府部门申请鉴定，并承认该鉴定结果。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：_____

_____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：_____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____ / _____。

(1) 单机无负荷试车费用由_____ / _____ 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____ / _____ 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 3 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：执行通用条款。

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：执行通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数: 四份。

承包人提交最终结算申请单的期限: 缺陷期满且工程竣工投产两年后。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限: 按通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限: 按通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 工程竣工验收合格后 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 扣留。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式:

(1) 质量保证金保函, 保证金额为: _____;

(2) 结算总额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: 见工程质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: _____ / _____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: _____ / _____。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: 双方另行确定。
- (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: 双方另行确定。
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定, 或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: _____ / _____。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: _____ / _____。
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示, 导致承包人无法复工的违约责任: _____ / _____。
- (7) 其他: _____ / _____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项(发包人违约的情形)约定暂停施工满 _____ 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) 不服从管理:

违反如下要求为不服从管理: ①当承包人与进入现场的其他承包人发生冲突时, 应无条件服从现场总监和发包人协调。②项目经理未经总监或发包人同意不得擅自缺席工地会议。③承包人不具备开工条件擅自开工; 或对监理通知单、整改通知单等书面材料未按规定执行; 或关键工序、技术复杂工序、特殊工序无专项施工技术方案, 未申报或申报未得到批准强行施工; 或材料进场未经申报确认擅自使用或使用不合格材料等。④项目经理和技术负责人必须全职到岗, 承包人在中标后(包括合同履行期间)不得擅自更换项目经理和技术负责人。如确需更换项目经理, 必须在取得发包人书面同意, 并支付违约金。

(2) 施工便道管理不畅：承包人的施工便道不允许发包人或发包人指定的其他承包人车辆、人员通行，不做好维修养护工作，道路通行的不畅。

(3) 未做好管网、绿化、构筑物的保护：

违反如下要求为未做好管网、绿化、构筑物的保护：承包人应充分了解其它项目工程施工已存在的、或潜在对本项目管网的破坏因素，承包商应采取切实的保护措施，防止本项目管网遭到破坏。如因承包人的保护措施不力，导致上述管线损毁，由承包人承担一切责任。同时，承包人应充分了解本项目工程施工对其它市政公用管线已存在的、或潜在的破坏因素，并要求本项目工程管理和施工人员采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其它市政公用管线。并且，承包人应采取适当措施，保护绿化、已建或在建构筑物。

(4) 土方偷盗与违反建筑垃圾（工程渣土）管理：

凡未有关部门批准擅自取土者，将按有关法律法规及园区规定予以处罚。承包人负责看管施工地段两边各 100 米范围内土方，工程竣工验收时，发包人将对该范围内土方状况进行验收，若有缺土现象，视同承包人盗土。建筑垃圾及工程渣土清理外运承包人应按照苏州市及工业园区有关最新规定执行，参见《关于进一步加强工程项目建筑垃圾管理的通知》（苏城发〔2023〕79 号）的相关要求做好建筑垃圾处理方案备案工作。

(5) 不符合临时设施、现场生活区要求：

临时设施、现场生活区要求：本工程所有临时设施均需按照苏州工业园区规划建设委员会的规定采用防火彩钢板进行搭建，临时设施内部需硬化，外围用彩钢板进行维护。临时设施应做到美观大方。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。所挂牌子要求蓝底白字、大小适中。现场生活区必须用防火彩钢板或镀锌浸塑围网围护。工人居住房必须用防火彩钢板搭建，人均面积不得低于 3 平方米/人，底层房间地坪必须用水泥混凝土或水泥砂浆硬化。房间必须满足通风和采光需要，配备专门的食堂、冲水式厕所和洗浴间及相应设备。并须指派专人负责卫生，垃圾必须集中处理，以上各项措施必须满足政府有关的卫生防疫要求。未达到以上规定为不符合临时设施、现场生活区要求。

(6) 安全文明施工管理不到位：

包含但不限于以下内容：①无专职安全员或专职安全员无上岗证。②需要持证上岗的特殊工种的操作人员未持证上岗。③无安全管理体，未建立安全生产责任制度，未建立安全生产检查制度。④无安全组织设计，无针对性的安全技术措施，特殊工艺、重点部位工序施工无安全技术方案，未按组织设计安全技术措施方案执行。⑤无安全交底记录。⑥现场存在重大安全隐患，经检查未及时落实整改到位。⑦现场安全员擅离工地现场。⑨危险部位无警

示牌。⑩无安全教育、培训记录。

(7) 其他不正当行为:

承包人出现其他不正当行为（如在现场产生公害等），从而给发包人造成不便、或影响园区公众形象的。

(9) 拖延竣工验收:

所有工程施工资料采用建设部统一表式，工程竣工须委托已在园区备案的专业测量单位（需经总监确认）实施，其测量结果须以 MicroStation 或 AutoCAD 绘制并提交竣工测量图电子文档以及竣工图电子文档；完工后二个月内必须完成所有竣工资料，并报有关部门的验收。如因承包人原因拖延验收的，发包人将向承包人收取违约金。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任，对应本合同 16.2.1 内容所承担的违约责任，具体如下：

(1) 不服从管理，承包人除应按规定要求整改外，承包人应就上述每次违约行为向发包人支付 1000 元的违约金。累计发生三次以上，责令更换相关责任人。项目经理和技术负责人必须全职到岗，缺岗一天罚款 5000 元。承包人在中标后（包括合同履行期间）不得擅自更换项目经理和技术负责人。如确需更换项目经理，必须在取得发包人书面同意，而且需向发包人支付赔偿人民币 5 万元/次，以弥补给发包人带来不便的损失，拒绝按照发包人要求更换项目经理的罚款 5 万。

(2) 施工便道管理不畅，承包人除应按规定要求整改外，承包人应就上述每次违约行为向发包人支付 1000 元的违约金。累计发生三次以上，责令更换相关责任人。

(3) 未做好管网/绿化/构筑物的保护，如发生损坏，除承包人承担损失外，承包人应就上述每次违约行为向发包人支付 1000 元的违约金。

(4) 土方偷盗与违反建筑垃圾（工程渣土）管理，凡被发现偷盗土现象，每偷盗一车土，支付发包人违约金 1 万元，并移交公安机关处理。建筑垃圾及工程渣土清理外运均应按照苏州市及工业园区有关最新规定执行，如有违反所发生的一切责任后果均由承包人承担。

(5) 不符合临时设施、现场生活区要求，承包人除应按规定要求整改外，承包人应就向发包人支付 10000 元的违约金。如整改后仍未能达到以上标准，发包人将有权委托第三方承包人进行整改，发包人委托第三方承包人进行整改所发生的费用及额外增加 20% 管理费用将从承包人的工程进度款中扣除。

(6) 安全文明施工管理不到位，如发生任何一种情况，承包人除应按规定要求整改外，

承包人应就下述每次违约行为向发包人支付 5000 元的违约金。

(7) 拖欠工资：每调查发现一次上述情况，发包人有权对承包人进行 1-5 万元/次的罚款。承包人若拖欠民工工资引起民工上访事件将视为承包人违约，发包人将扣除承包人工程款用于支付民工工资，或启用银行履约保函（或保证金）支付民工工资。

(8) 其他不正当行为，每出现一次上述情况，视情节轻重，承包人就该违约行为向发包人支付 1 万元至 5 万元的违约金，即使这种不正当行为或违约是在合格竣工日之后发现。若违约金不足以弥补给发包人造成的不便、增加的工作量所造成的损失的，承包人还应赔偿违约金不足发包人损失的金额，发包人有权从承包人的工程款中扣除。

(9) 拖延竣工验收，如因承包人原因拖延验收的，发包人将向承包人收取违约金 200 元/天。

(10) 承包人转包本工程或者未经发包人书面同意分包本工程的（包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的），应向发包人支付合同总价 10% 的违约金，并且发包人可以随时通知解除本合同。承包人应承担因自己违法转包或分包所带来的一切不利后果。

(11) 工程施工期间涉及的安全问题均由承包人自行承担全部责任，涉及安全所产生的相关费用一律由承包人承担，相关费用已计入本合同总金额中，发包人不再另行支付。承包人应对其施工人员进行日常管理和培训，要求施工人员遵守相关安全规范，并采取必要的安全防范措施，承包人施工人员在施工期间发生的意外伤害、猝死、疾病等均由承包人作为用人单位承担相应责任，承包人应负责办理相关工伤或保险理赔等手续，所需金额如理赔不足的，剩余部分则由承包人承担。发包人不承担任何责任，也无需支付任何补偿金、赔偿金、人道主义慰问金等。

(12) 承包人未按本合同约定履行保修服务的，每发生一次，应向发包人支付【5000】元的违约金并继续根据发包人要求履行保修服务。如承包人经发包人催告后仍未履行保修服务的，发包人有权委托第三方提供维修服务，相关费用由承包人承担，不论发包人是否委托第三方提供维修服务均不构成承包人后续拒绝继续提供保修服务的理由。

(13) 承包人因履行本合同而需向发包人支付款项的（包括但不限于违约赔偿、退款等），发包人有权直接自未付款项中予以抵扣，不足部分有权要求承包人补足。

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：承包人工程质量必须达到约定工程质量标准，达不到约定质量标准的，必须自费返工至约定质量标准；经返工工程质量仍达不到约定质量标准的，经发包人同意后请有关部门鉴证为可使用工程的采取降级使用，但必须承担质量缺陷

违约金，质量违约金为不合格部分工程总额的 30%；对返工达不到约定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，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，扣完为止。工程质量不合格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。如承包人违约或承包人无故拖延开工，导致合同无法履行，发包人有权终止合同，无须承包人同意。

在合同履行期间，如承包人违约，导致发包人无法如期实现本合同或合同无法继续履行，经发包人书面催告仍未及时纠正的，发包人有权书面通知承包人终止本合同。合同终止后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或银行履约保函等可扣款项中扣除（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，发包人按委托审计机构出具的审计报告予以支付工程款。承包人在收到终止合同通知的 10 日内须将其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物品视为放弃财产，发包人有权自行处理。

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：双方另行确定。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后60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：①发包人委托承包人办理的保险事项：承包人有义务代为办理工程一切险和第三方责任险（包括建设工程、发包人自有人员、第三人生命财产、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备），费用由承包人承担，包含在合同价中。相关缴款凭证承包人需在项目完工前提供给发包人。

②承包人投保内容:

A、承包人自有人员和机械设备保险、第三方责任险。

B、农民工工伤保险按照苏州工业园区关于贯彻执行《市政府关于印发苏州市建筑企业农民工参加工伤保险暂行办法的通知》（苏园劳保〔2008〕14号）执行，在清单中列入社会保障费中，计入合同总价。

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: 按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定: _____ / _____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定: _____ / _____。

选定争议评审员的期限: _____ / _____。

争议评审小组成员的报酬承担方式: _____ / _____。

其他事项的约定: _____ / _____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定: _____ / _____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决:

(1) 向 _____ 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 工程所在地法院诉讼解决 人民法院起诉。

因承包人违反本合同约定或承包人追究发包人违约但不成立而产生纠纷的，发包人为处理此纠纷产生的费用由承包人承担，该费用包括但不限于保全费、诉讼费、执行费、鉴定费、律师费、差旅费等。

21. 其他条款

一、①在工程实施过程中，发包人有权调整工作内容，变更品牌或材质等，变更的内容相应调整，变更部分的材料价格须经发包人认可。②除有特别约定外，合同价款的调整和结算价款的确定适用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的规定，但不适用于清单中的以下三处视为认可条款：“发包人在收到最终索赔报告后并在合同约定时间内，未向承包人作出答复，视为该项索赔已经认可”；“受益方未在合同约定时间内提出工程价款调整报告的，视为不涉及合同价款的调整”，以及有关“收到工程价款调整报告的一方应在合同约定时间内确认或提出协商意见，否则，视为工程价款调整报告已经确认”；“发包人或受其委托的工程造价咨询人收到承包人递交的竣工结算书后，在合同约定时间内，不核对竣工结算或未提出核对意见的，视为承包人递交的竣工结算书已经认可”。③ 投标人报价时所采用的主要材料或设备的品牌必须为工程量清单和图纸设备材料品牌表所要求的品牌档次（如有）。工程实际施工过程中，未经招标人同意，投标人不得擅自改变所采用的材料、设备品牌，且不得以报价时未充分考虑材料品牌为由提出签证或变更请求。④为完成工程所需的一切辅助工作：现场实地勘察、临设（含临时场地）、水电、排水、降水、交通运输、便道与外部市政道路连接，造成市政道路损坏的修复等，均踏勘现场后自行考虑解决，对应的费用含在总价中，后期不予调整。⑤现场已建管线（给水、排水、燃气、集约化管线等）的保护费用含在总价中。投标单位现场踏勘及投标时均可向建设单位申请查看管线的探测资料，施工期间对保护管线等的费用不予调整。因施工单位施工造成管线的破坏由施工单位承担赔偿费用。⑥水准点、坐标控制点由投标人自行购买的费用含在总价中。⑦工程如遇缺土方情况由施工单位自行解决，费用含在总价中。⑧施工现场可能存在施工场地狭窄，请投标单位充分考虑施工措施费用，结算不调整。⑨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，经发包人预算审核后作为竣工结算的依据，最终价格以审计为准。⑩安全监督管理费、安全文明施工的考评费及奖励费不计；现场安全文明施工费在措施项目清单中计取基本费。⑪投标单位与其他施工队伍的配合费含在总价中，建设单位不再负责因此发生的一切费用。⑫施工用水用电费用均含在总价中。⑬竣工验收前施工单位应聘请专业的保洁公司进行保洁，其费含在总价中，建设单位不再支付发生的费用。⑭工程一切险和第三方责任险，招标人已在本项目综合单价中考虑，不单独设项；此部分费用含在总价中。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括屋面维修、外墙维修、内墙维修、更换玻璃、更换落水管、车库伸缩缝漏水、钢结构油漆维修及其他工程等，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：工程承包范围内的所有工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24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。

缺陷责任期终止后工程无质量问题的，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。

承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: _____。

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

发包人(公章): _____ 承包人(公章): _____

地 址: _____ 地 址: _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): _____

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

附件二：安全生产协议书

安全生产协议书

发包人(甲方): _____

承包人(乙方): _____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律、法规。为了保证双方生产安全，明确各自的安全管理职责和应当采取安全措施，就本工程的安全生产施工事项达成以下协议：

第一条 工程概况

工程名称: _____

工程地点: _____

工程承包范围: 见招标文件

乙方资质及安全生产条件: 见投标文件

乙方应对承揽本工程所提供的资质、安全生产资格证书、安全生产条件等有关资料真实性负责。

第二条 现场负责人及安全生产管理人员:

乙方指定本工程项目经理为现场负责人，并落实专职安全生产管理人员。

第三条 甲方的责任和权利

1. 甲方有权要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备案。
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. 甲方委托指派本工程监理人及总监理工程师负责与乙方联系安全生产方面的工作。
4. 乙方在施工中发生的人身、财产事故，甲方有权利负责督促乙方按照国家相关的事故处理的法律法规规定进行调查、处理、统计上报等。
5. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工，由此而导致的事故由甲方承担责任。
6. 如工地有两个以上承包人在同一作业区工作，可能危及对方生产安全时，甲方委托总承包人负责组织各方签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产职责和应采取的安全措施，对安全工作进行检查和协调。

第四条 乙方的责任和权利

1. 乙方负责人是安全生产的第一责任人，对本工程的安全生产负全责。
2. 乙方应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得承包本工程。乙方应严格遵守国家有关法律、法规、国家标准、行业标准和安全技术操作规程等，严格遵守地方政府部门等的相关规定，安全文明施工。
3. 乙方单位的主要负责人对与本工程相关联的安全生产工作负有下列职责：
 - (1) 建立、健全安全生产责任制；
 - (2) 建立健全安全生产保证体系及安全组织机构，设立专职安全生产管理人员，建立健全现场安全责任制和消防安全责任制度。
 - (3) 组织制定安全生产规章 制度和操作规程；
 - (4) 组织制定并实施安全生产教育和培训计划；
 - (5) 保证安全生产投入的有效实施；
 - (6) 督促、检查安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；
 - (7) 组织制定并实施生产安全事故应急救援预案；

- (8) 及时、如实报告生产安全事故。
4. 乙方单位的安全生产责任制明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。建立相应的机制，加强对安全生产责任制落实情况的监督考核，保证安全生产责任制的落实。对本工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。
5. 乙方应当具备安全生产条件所必需的资金投入，由乙方单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人予以保证，并对由于安全生产所必需的资金不足导致的后果承担责任。
6. 乙方的项目负责人、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过相关培训，取得相应资格，并在现有的资质等级许可的范围内承揽工程，持岗位证上岗。
7. 乙方单位的安全管理机构以及安全生产管理人员履行下列(包括但不限于)职责：
- (1) 组织或者参与拟订本项目安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案；
 - (2) 组织或者参与本项目安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况；
 - (3) 督促落实本项目重大危险源的安全管理措施；
 - (4) 组织或者参与本项目应急救援演练；
 - (5) 检查本项目的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议；
 - (6) 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为；
 - (7) 督促落实本项目安全生产整改措施。
8. 乙方应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。
9. 乙方投入现场的全部机械及各类生产工具，必须经检验合格。符合国家的有关标准并遵守操作规程。安全设备的设计、制造、安装、使用、检测、维修、改造和报废，应当符合国家标准或者行业标准。
10. 乙方应当在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志。
11. 乙方必须依法参加工伤保险，为从业人员缴纳保险费，为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，支付保险费。
12. 根据工程特点在施工组织设计(或施工方案)中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案。做好安全教育和安全技术交底工作，保证进场施工人员经过安全教育，特种岗位必须持本岗位有效证书上岗。
13. 乙方施工现场的安全控制由乙方负责，并且接受监理人、发包人、建设单位对施工现场的安全监督。施工过程中对人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行控制。严格按照安全施工要求进行施工，杜绝强令员工冒险作业和违章作业现象出现。
14. 乙方应该平时进行安全检查，对安全隐患及时整改。对甲方单位以及监理签发的安全检查整改要求应及时组织整改并按时回复。
15. 乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议。
16. 乙方必须按照国家规定为员工配备和发放符合国家规范的合格的安全防护用品(如安全帽、安全带、防护胶等)。乙方必须遵守职业病防治相关的法律法规规定，负责职业危害防治工作，针对可能出现的危害因素制定防治措施，为员工配备合格的职业卫生防护用品。
17. 乙方在施工过程中一旦发生安全事故(包括由于乙方原因造成甲方人员、第三方人员

伤亡事故），应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报；生产安全事故发生后，乙方应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。按照国家有关规定进行调查、处理，作好事故的善后处理工作。且一切损失及责任和一切行政、民事、刑事责任概由乙方承担，不得将经济损失和矛盾转移到甲方。

18. 乙方在施工中必须加强安全管理，由于管理不到位造成负面影响，乙方将承担全部责任，并承担由此给甲方造成的名誉及经济损失。

第五条 施工安全违约金

1. 甲方安全检查时，发现乙方有违反安全协议或者安全管理法律法规等规定的行为，甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方进行处罚。

2. 若施工过程中发生安全事故，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，甲方有权按照合约中违约责任条款对乙方处罚。

第六条 其他

1. 本合同签订后，未经双方共同协商同意，任何一方不得私自改动或终止。

2. 本合同与工程合同具有同等效力，有效期自工程开工至全部工程竣工后经交工验收合格，以及质量保修期满由发包人发给保修终止证书后失效。

3. 合同履行过程中发生争议时，双方应协商解决，如果协商不成，双方可以向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

4. 本合同自双方签字盖章后生效。

5. 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

_____年_____月_____日

乙方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件三

工程建设项目廉政合同

工程名称: 娄葑街道动迁小区 2025-2027 年度房屋维修及解危项目

工程地址: 苏州工业园区娄葑街道

建设单位(甲方): 苏州工业园区娄葑安洁物业管理有限公司

中标单位(乙方): _____

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目承包双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

(一) 甲乙双方应共同遵守国家和江苏省、苏州市以及行业主管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

(二) 甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三) 除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外,甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则,严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

(四) 甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或园区纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该工程建设项目工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

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

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位并要求乙方购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：

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

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条 违约责任

（一）甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由园区纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，园区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给予相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本合同书作为工程建设项目施工合同的附件，与工程建设项目施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

年 月 日

年 月 日

第四章 投标文件

一、封面

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

投 标 文 件

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

时间: _____

二、法定代表人申明

本人_____ (法定代表人), 身份证号码: _____, 郑重声明:

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

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

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

公 章: _____

企业法定代表人签名: _____

时 间: _____

三、投标函

投标函

致: _____(招标人名称)

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

_____ 元或% (适用费率招标)

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

如果我方中标,我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工,并保证在

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

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

在签署协议书之前,你方的中标通知书连同本投标函,对双方具有约束力。

投标人(盖章): _____

法人代表或委托代理人(签字或盖章): _____

日期: _____

四、法定代表人身份证明

投 标 人: _____

单 位 性 质: _____

地 址: _____

成 立 时 间: _____

经 营 期 限: _____

姓 名: _____ 性 别: _____

年 龄: _____ 职 务: _____

系 _____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: _____ (盖单位章)

日 期: _____

五、授权委托书

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

委托期限: _____。

代理人无转委托权。

附: 法定代表人身份证明

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人: _____ (签字)

身份证号码: _____

委托代理人: _____

身份证号码: _____

日期: _____

六、已标价工程量清单

七、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表

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

投标人基本情况表

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

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

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

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

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

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

八、电子保函

一、其他材料

一、其他相关的证明材料

其他需要上传的相关资料