

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标文件示范文本

(2017 年版 适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

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

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

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

四、《施工招标文件示范文本》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《施工招标文件示范文本》第三章“评标办法”分别规定了经评审的最低投标价法、综合评估法和合理低价法三种评标方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。招标人选择使用综合评估法的，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部

条款。

六、《施工招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《施工招标文件示范文本》第五章“工程量清单”由招标人根据工程量清单的国家标准、行业标准、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”、“图纸”相衔接。

八、《施工招标文件示范文本》第六章“图纸”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”相衔接。

九、《施工招标文件示范文本》第七章“技术标准和要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。“技术标准和要求”中的各项技术标准应符合国家强制性标准，不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或清楚地说明拟招标项目的技术标准时，则应当在参照后面加上“或相当于”字样。

十、《施工招标文件示范文本》为2017年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《施工招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

十一、关于电子化招投标系统咨询方式：

网络支持：国泰新点软件股份有限公司

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

电话：4009980000

WJ-J-2024-004 号地块商服项目
WJ-J-2024-004 号地块商服项目施工总承包
(项目名称及标段) 施工招标

招标文件

标段编号: E3205091862000513002001

建设单位名称(招标代理机构名称): 苏州市吴江怡养置业有限公司(苏州海企国际工程咨询有限公司)

编制人(签字并加盖执业印章): 张茂松

2025-06-03

目 录

第一章 招标公告	8
第二章 投标人须知	13
投标人须知前附表	13
投标人须知	26
1 总则	26
1.1 项目概况	26
1.2 资金来源和落实情况	26
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	26
1.4 投标人资格要求	26
1.5 费用承担	27
1.6 保密	27
1.7 语言文字	27
1.8 计量单位	27
1.9 踏勘现场	27
1.10 分包	27
1.11 偏离	27
1.12 知识产权	27
1.13 同义词语	28
2 招标文件	28
2.1 招标文件的组成	28
2.2 招标文件的澄清	28
2.3 招标文件的修改	28
2.4 招标控制价	29
3 投标文件	29
3.1 投标文件的组成	29
3.2 投标报价	29
3.3 投标有效期	29
3.4 投标保证金	29
3.5 备选投标方案	30
3.6 投标文件的编制	30
3.7 投标备份文件	30
4 投标	30
4.1 投标备份文件的密封和标记	30
4.2 投标文件的递交	31
4.3 投标文件的修改与撤回	31
5 开标	31
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	31
5.2 开标程序	31
5.3 特殊情况处理	31
5.4 评标准备（清标）	31
6 评标	32
6.1 评标委员会	32
6.2 评标原则	32
6.3 评标	32
6.4 评标结果公示	32
7 合同授予	33
7.1 定标方式	33

7.2 中标通知及中标结果公告	33
7.3 履约保证金	33
7.4 签订合同	33
8 纪律和监督	34
8.1 对招标人的纪律要求	34
8.2 对投标人的纪律要求	34
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	34
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	34
8.5 异议与投诉	34
9 解释权	35
10 招标人补充的其他内容	35
第三章 评标办法（综合评估法）	36
评标办法前附表	36
1. 评标方法	43
2. 评审标准	43
2.1 评标入围	43
2.2 初步评审标准	43
2.3 详细评审	43
3. 评标程序	43
3.1 评标准备（清标）	43
3.2 评标入围	44
3.3 初步评审	44
3.4 详细评审	45
3.5 投标文件的澄清和补正	45
3.6 推荐中标候选人	46
附件 A	47
附件 B	49
第四章 合同条款及格式	52
第五章 工程量清单	128
1. 工程量清单编制说明	128
2. 投标报价编制要求	128
3. 其他说明	130
第六章 图 纸	132
第七章 技术标准和要求	133
第八章 投标文件格式	135

第一章 招标公告

WJ-J-2024-004 号地块商服项目施工总承包招标公告

标段编号：E3205091862000513002001

1. 招标条件

本招标项目 WJ-J-2024-004 号地块商服项目（项目名称）已由 苏州市吴江区行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以 吴行审备〔2024〕364 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 苏州市吴江怡养置业有限公司，招标人为 苏州市吴江怡养置业有限公司，建设资金来自 自筹资金（资金来源），项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目 WJ-J-2024-004 号地块商服项目施工总承包（标段）的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：苏州市吴江区东太湖度假区（太湖新城）流虹路南侧西塘河东侧。

2.1.2 建设规模：总建筑面积约 32875.83 m²，最大单体建筑面积 15391.17 m²，地上建筑面积 25048.54 m²，地下总建筑面积 7827.29 m²，最大建筑高度 40m，最大单跨跨度 7.2m，最高层数 12 层。

2.1.3 合同估算价：约 14140 万元。

2.1.4 工期要求：730 日历天，计划开工日期：2025 年 06 月 30 日，竣工日期：2027 年 06 月 29 日

2.1.5 其他：___/___。

2.2 招标范围：施工总承包，按招标文件、工程量清单及施工图纸规定的所有内容。

包括但不限于：

①地下部分消障及土方工程；

②基础工程（基坑围护，基础分部工程，桩基工程）；

③土建工程（包括二次结构、内外墙粉刷，二次结构以发包人确认图纸为准）；

④水电、消防及智能化、太阳能、抗震支架、防火门、人防工程、光伏；

⑤内装工程（仅包含地下室电梯厅外部空间及设备房（间）、管道井、楼梯间等部位，具体详见图纸）；

⑥门窗幕墙（含保温、涂料、铝板石材幕墙等、屋面工程、门窗工程、栏杆工程）；

⑦泛光照明工程；

⑧室外工程（包括室外雨污水，景观工程、市政工程）；

⑨电梯工程；

⑩包括变更联系单内容，不包括发包人单独发包工程，具体详见专用条款附件

4：总分包承包范围及施工界面。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备具有 建筑工程施工总承包叁级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力且必须满足下列条件：具备安全生产条件，并取得安全生产许可证(相关规定不作要求的除外)。

3.2 投标人拟派项目负责人必须建筑工程二级及以上注册建造师资质且具备有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书B证，且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

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

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

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

☒ 投标人 ☐ 项目负责人 承担过类似工程；

类似工程认定标准：投标单位自2020年06月01日至今须承担过单项合同金额8391万元及以上的房屋建筑工程。类似工程须上传中标通知书(或直接发包备案表或建设工程施工合同信息要素表)、施工合同、竣工验收证明的扫描件。施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图(网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应

合同内容)。(1)日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。(2)金额以中标通知书的中标价或直接发包备案表的合同价或建设工程施工合同信息要素表的合同价为准,如果直接发包备案表中没有金额的,以施工合同中的签约合同价为准。类似工程信息以“苏州市公共资源交易统一主体信息库(吴江区公共资源电子交易平台)”的信息为准。未按规定提供的视为资格审查不合格。

☐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:_____。

3.4 其他要求:

(1) 为本标段前期提供设计或咨询服务的企业,不能参加本标段的投标。

(2) 本项目执行苏信用办[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》。

(3) 拒绝投标单位在企业资质动态核查整改期间以不达标的建筑业资质参加投标。

(4) 本项目执行苏建招办[2022]2 号文《关于在我省自筹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》:投标人在投标文件递交截止之日,建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态;如处于不合格状态,则资格审查不通过。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 投标单位须在“应上传的其他材料”端口上传投标项目经理无在建工程承

诺书（格式详见附件），未按规定提供的资格审查不予通过。

3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.6 本次招标 不接受（接受/不接受）联合体投标。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 06 月 03 日 09 时 00 分至 2025 年 06 月 10 日 17 时 00 分；

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

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：吴江区公共资源交易平台（新系统）（<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）；

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 06 月 24 日 09 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

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

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易网上发布。

9. 备注

（1）在建工程是指：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案为准）到合同约定的工程全部完成且验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

10. 联系方式

招标人：苏州市吴江怡养置业有限公司 招标代理机构：苏州海企国际工程咨询有限公司

地址：苏州市吴江区

邮编：

联系人：朱昆

电话：0512-68712881

传真：

电子邮箱：

地址：苏州市高新区灵岩街6号资管大厦9层

邮编：215011

联系人：张茂松、陈威、吴智远

电话：0512-65180430

传真：0512-65160659

电子邮箱：wuzhiyuan@suzhouhaiqi.com

2025年06月03日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1 .2	招 标 人	名称: 苏州市吴江怡养置业有限公司 地址: 苏州市吴江区 联系人: 朱昆 电话: 0512-68712881 电子邮箱: / 传真: /
1.1 .3	招 标 代 理 机 构	名称: 苏州海企国际工程咨询有限公司 地址: 苏州市高新区灵岩街6号资管大厦9层 联系人: 张茂松、陈威、吴智远 电话: 0512-65180430 电子邮箱: wuzhiyuan@suzhouhaiqi.com 传真: /
1.1 .4	招 标 项 目 及 标 段 名 称	WJ-J-2024-004 号地块商服项目 WJ-J-2024-004 号地块商服项目施工总承包
1.1 .5	建 设 地 点	苏州市吴江区东太湖度假区（太湖新城）流虹路南侧西塘河东侧
1.2 .1	资 金 来	自筹资金

	源	
1.2 .2	出 资 比 例	100%
1.2 .3	资 金 落 实 情 况	已落实
1.2 .4	工 程 款 支 付 方 式	详见合同条款
1.3 .1	招 标 范 围	WJ-J-2024-004 号地块商服项目施工总承包，详见工程量清单及图纸。
1.3 .2	要 求 工 期	要求工期：730 日历天 计划开工日期：2025-06-30 计划竣工日期：2027-06-29 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： 详见附件 8：合同工期要求
1.3 .3	质 量 要 求	质量标准：合格
1.4 .1	投 标 人	见招标公告

	资格要求	
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.1.0	分包	☐ 不允许 ☒ 允许， 分包内容要求：按照政府及发包人相关规定 分包金额要求：按照政府及发包人相关规定 接受分包的第三人资质要求：按照政府及发包人相关规定
1.1.1	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招投标文件的其他材料	附件 1: WJ-J-2024-004 号地块商服项目勘察报告 附件 2: 电梯技术要求及轿厢装修标准 附件 3: 项目地块原始标高 附件 4: 总分包承包范围及施工界面 附件 5: 招标图纸 附件 6: 绿城管理标准 附件 7: 招标清单及招标控制价 附件 8: 合同工期要求 附件 9: 品牌表 答疑（如有）等

	料	
2.2 .1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025-06-11 17:00
2.2 .2	招标文件澄清发布时间	2025-06-19 17:00
2.4	招标控制价	金额：141401158.27 元 其中暂估价： /
3.1 .1	构成	☒ 投标函； ☒ 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；

	投标文件的材料	☐联合体协议书（如有）； ☒已标价的工程量清单； ☒施工组织设计； ☒拟分包计划表（如有）； ☒投标人基本情况表； ☒项目负责人简历表 ☒投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表 ☒投标所需其他材料（如有） 需从诚信库中获取的材料： ☒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（含中标通知书(适用于招标项目）、施工合同、竣工验收证明材料，施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图； ☒企业或项目负责人类似工程业绩 ☐ 需提供扫描件的材料： ☒投标保证金； ☐会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年-年）； ☐项目负责人养老保险缴费证明（年月-年月） ☐授权委托人养老保险缴费证明（年月-年月） ☐企业业绩、项目经理业绩其他证明材料 ☐企业、项目负责人行贿犯罪查询告知函 ☐远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章） ☐《苏州市建筑业企业信用管理手册》或《外地进苏建筑业企业信息登记书》 ☒投标所需其他材料（如有）、投标保证金承诺书(如有)
3.3.1	投标有效	投标截止日后 90 日历天

	期	
3.2 .3	合同 价格 形式	☒ 单价合同 ☐ 总价合同
3.4 .1	投 标 保 证 金 递 交	1. 投标保证金的形式：现金（包括现钞、银行汇票、银行电汇、支票）、银行保函、保险保函、担保保函等 2. 投标保证金的金额：人民币 50 万元 3. 递交方式：除以银行保函、保险保函、担保保函形式缴纳的投标保证金外，投标保证金必须从投标人的基本账户汇出，在投标时间截止前以投标人自身的名义（不得以分支机构等其他名义提交）一次性足额缴纳至投标保证金专用账户。 投标保证金专用账户（以下两个账号任选一个缴纳）。 ①账户名称：苏州市公共资源交易中心吴江分中心投标保证金专户 开户银行：苏州农村商业银行清算中心 银行账号： ② 账户名称：苏州市公共资源交易中心吴江分中心投标保证金专户 开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司苏州市吴江区支行 银行账号： 4. 其他要求： ①投标人基本账户信息以吴江区公共资源网上交易系统中的诚信库信息为准。投标保证金到账时间以银行实际到账时间为准。 ②银行保函需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。银行保函中需明确投标项目、担保金额、担保范围、保函有效期、受益人、保证人、被保证人等具体内容。 ③保险保函中需明确投标项目、担保金额、担保范围、保函有效期、被保险人、保险人、投保人等具体内容。保险保函费用由投标人的基本账户汇出。 ④担保保函中需明确投标项目、担保金额、担保范围、保函有效期、受益人、保证人、被保证人等具体内容。

		⑤银行保函、保险保函、担保保函于投标截止时间前在开标现场递交给招标人或招标代理机构（保函通过苏州市投标保函辅助验证平台在线校验的，需要将保函扫描件上传至投标文件组成的相应模块，无需现场递交。验证平台具体校验方式参照吴江区保函校验操作手册，下载链接http://218.4.45.172:8086/wjqfzx/035004/035004001/20231124/2fe00585-bff1-4b0c-8ee6-fef5077e0800.html）
3.4.3	投标保证金退还	招标代理在中标公告发布后，申请退还未中标人投标保证金，中标人投标保证金在合同签订后退还。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编	☐不采用 ☒采用。 1、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。 2、施工组织设计总篇幅不超过 80 页（含），每超过 1 页的，扣 0.01 分，本项最高扣 1 分。

	制 要 求	
3.6 .6	其 他 编 制 要 求	/
4.2 .1	投 标 截 止 时 间	2025-06-24 09:30
4.2 .3	递 交 投 标 文 件 地 点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传；
5.1 .1	开 标 时 间 和 地 点	☒ 使用不见面开标 开标时间：同投标截止时间 开标地点：江苏省苏州市吴江区开平路 998 号，苏州市公共资源交易中心吴江分中心 开标地点：吴江区公共资源交易不见面开标大厅 (http://211.143.240.34:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login) 注：大厅里的接口请选择新接口
5.1 .2	参 加 开 标	在线参与开标，无需人员到场

	会的 投 标 人 代 表	
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、记录人等有关人员姓名； (4) 公布在投标截止时间前投标文件的递交情况； (5) 宣布投标文件允许进行解密； (6) 投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件； (7) 招标人解密； (8) 批量导入已解密投标文件内容； (9) 公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录； (10) 投标人代表、招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认； (11) 开标结束。
5.2 .2	解 密 时 间	30 分钟
5.4 .1	评 标 准 备 时 间	评标准备时间：2025-06-24 10:30 时
6.1 .1	评 标 委 员	评标委员会构成：7 人。 评标专家确定方式：从评标专家库中随机抽取。。

	会的组建	
6.3	评标方法	☒ 综合评估法 ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法
6.3.3	是否采用二阶段评审	☒ 是 ☐ 否
	商务技术标（包括投标项目负责人答辩	☒ 是 ☐ 否

	得分是否带入第二阶段	
	综合评估法第二阶段评审	选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人进入第二阶段开标评标，选择规则：投标人超过 12 个的，取前 9 名；投标人为 9-11 个的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名。
7.1	是否授权评标委员会确定中标	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量：1-3 家。综合得分相同，评标价低者作为中标候选人排名优先，如出现评标价相同的情况：在招标办的监督下，由招标人随机抽取确定中标候选人排序。

	人	
7.3 .1	履约保证金	☒ 是 履约保证金的形式： 银行保函 履约保证金的金额： 中标合同金额的 10% ，中标人在收到中标通知书后，须在 30 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格 ☐ 否
8.5 .2	招标投标监督管理部门	苏州市吴江区建设工程招标投标办公室
10. 需要补充的其他内容		
1、本项目采用“不见面”开标方式，开标现场不对投标人开放，投标人无需到达开标现场，投标文件解密统一实行网上解密，投标人网上解密成功后，投标数据以解密后的数据为准。关于建设工程“不见面”开标相关注意事项及要求详见“苏州市公共资源交易平台吴江分中心-通知公告栏目”；具体操作方法详见“苏州市公共资源交易中心吴江分中心不见面开标大厅登录地址及操作手册”，下载地址为“苏州市公共资源交易中心吴江分中心-下载中心栏目”。招标文件条款中凡不适用于不见面开标的内容均取消。 2、开标期间，需要抽取的所有系数均由招标人代表随机抽取确定。 3、因招标文件模板无法修改，评标办法前附表中 2.3.3(6) 修改为：投标人投标行为考评扣分：按评标时苏州市住建局当前启用的文件执行。 4、投标文件格式中授权委托书中法定代表人“签字”改为“签字或盖章”，委托代理人“签字”不作要求。如需要，请上传到投标文件组成的“投标所需其他材料”中。 5、招标文件中其他地方描述与本条款“需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。 6、有无危险性较大的分部分项工程清单：☐无 ☒有 ☒开挖深度超过 3m(含 3m)的基坑(槽)的土方开挖、支护、降水工程； ☐承重支撑系统:用于钢结构安装等满堂支撑体系； ☒采用起重机械进行安装的工程； ☒起重机械安装和拆卸工程； ☒施工现场 2 台(或以上)起重机械存在相互干扰的多台多机种作业工程；		

☒搭设高度在 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程(包括采光井、电梯井脚手架)；

☒高处作业吊篮；

☒卸料平台、操作平台工程；

☐钢结构、网架和索膜结构安装工程。

☒装配式建筑混凝土预制构件安装工程。

7、本项目执行关于印发《吴江区住建领域加强建筑垃圾源头管控实施方案》的通知(吴住建施(2024)35 号)。

8、建筑垃圾场外运输结算差价调整：本工程余方外运运距暂定 25km，实际施工运距超 25km，单价按 25km 包干；小于 25km 的，运距由甲方确认，单价按实调整（公里数四舍五入取整，套用相关定额子目并按中标下浮率下浮，定额中没有相应整数运距的定额子目时，按插入法计算），工程量按实计量。建筑垃圾处置费用结算差价调整：单价按投标价，工程量按实计量。

9、本项目执行(吴住建施[2024]35 号)关于印发《吴江区住建领域加强建筑垃圾源头管控实施方案》的通知，施工现场建筑垃圾运输处置的相关部门手续由施工单位自行办理或配合建设单位办理(具体按相关部门文件要求)。

10、当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级[非市政类（房屋建筑）]为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级[非市政类（房屋建筑）]为 B 的投标人减半收取投标保证金。符合减免条件(包括部分减免)的投标人须提供《投标保证金承诺书》，投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书（见第七章技术标准和要求的附件）。收取投标保证金的，银行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，保险保函费用应由投标人基本账户汇出。投标人未按招标文件要求提交投标保证金承诺书的，视为“未按招标文件要求提供投标保证金情形”，相应审查不通过。如需要，请上传到投标文件组成的“投标所需其他材料”中。

11、招标文件中其他地方描述与本条款“需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。

12、第二章投标人须知投标人须知前附表中 5.2.1 开标程序中(9)修改为:公布标段名称、投标人名称、项目经理姓名、工期、质量、投标保证金的递交情况，进行第一阶段的评标；(10)修改为:第一阶段评审结束后，公布投标报价及其他内容，并生成开标记录；进行第二阶段的评标；

13、投标人须知“6.1.1 评标委员会的组建”修改为“评标委员会构成：7 人，其中招标人代表 0 人，经济技术专家 7 人。评标专家确定方式：从评标专家库中随机抽取。”

14、招标代理服务费：按计价格【2002】1980 号文中标准收费的 5 折计取，由中标人代为支付。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设

计服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标控制价

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求编制投标报价。

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

3.2.3 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

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

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

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

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

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

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

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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

3.6.5 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

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

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

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

5.4.2 招标人应当组织进行评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统开展评标准备（清标）工作；招标人应当依据招标文件，

采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

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

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

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

6.4 评标结果公示

6.4.1 评标委员会完成评标后，应当通过“电子招标投标交易平台”向招标人提交评标报告和中标候选人名单。招标人应当对评标报告进行复核，发现评标委员会未按照招标文件规定评审

的，应当向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

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

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

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.2 中标通知及中标结果公告

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

7.3 履约保证金

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

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

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

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

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，

责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

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

8.5.2 投诉

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

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 ☒至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； ☒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； ☒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； ☒投标函中载明的投标报价高于招标人期望值：招标人期望值=招标控制价$\times$92.5%。
2.1.2	评标入围方法和数量	1.评标入围方法： ☒直接确定； ☒方法一； ☐方法二； ☐方法三； ☐方法四； ☐方法五； ☐开标时从以下方法中随机抽取确定： ☐方法一； ☐方法二； ☐方法三； ☐方法四； ☐方法五； 2. 评标入围方法具体细则见附件三。其中： 方法二中： R 取值为： ； G1 值取值范围： ， 开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计； G2 值取值范围： ， 开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计； 方法三中： R 取值为： ； G1 值取值范围： ， 开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计； G2 值取值范围： %， 开标时随机抽取确定；抽取每档按 5%计； 平均值以上家、平均值以下家； 方法四中： R 取值为： ； G1、G2 值的抽取范围参照 ☐方法二、 ☐方法三；

		方法五中： R 取值为：； G1、G2 值的抽取范围按照□方法二、□方法三；
--	--	--

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章；
		报价唯一	只能有一个有效报价；
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求；
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规

			定
		已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定 ①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的
		其他要求	无评标办法第 3.3.5 条所列情形

2.3.1	分值构成（总分 100 分）	投标报价：87 分 施工组织设计：2 分 投标人业绩：2 分 投标人市场信用评价：8 分 报价合理性：1 分 投标人投标行为及标后履约考评： 满分0分
-------	-------------------	--

2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 ☐直接确定：☐方法五； ☒开标时从以下方法中随机抽取确定： ☒方法一；☒方法二；☐方法三；☐方法四；☐方法五； 2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下： 方法一：K值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时随机抽取确定； 方法二：K1值取值范围：95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%，开标时随机抽取确定； Q1值取值范围：65%、70%、75%、80%、85%，开标时随机抽取确定； K2取值为：90%； 方法四：☐K取值为：； ☐K值取值范围：，开标时随机抽取确定； 方法五：K 值取值范围：，开标时随机抽取确定； Δ 值取值范围：，开标时随机抽取确定； 3、特殊情形下，评标基准价调整方式： ☐评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变； ☒除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变； ☐除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变；
2.3.3(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

2.3.3(2)	施工组织设计	1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。 2、施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 3、施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含第 4 项篇幅扣分），如低于该评审要点满分的 70%必须说明原因。 4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 ☒ 0.01 ☐ 0.02 分。			
		评审因素	分值	页数要求	评分标准
		总体概述:施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分	0.4		详细具体、科学管理、组织严谨、方案针对性强、能很好地满足本项目要求；无具体内容不得分。
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	0.4		科学合理、针对性强、详细具体、能有利于机械使用、材料运输和施工管理需要；无具体内容不得分。
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施	0.3		进度计划科学合理、详细具体、能很好的满足投标工期要求的；无具体内容不得分。
		劳动力、机械设备和材料投入计划、建筑垃圾处置计划	0.3		有完成该项目需要劳动力的计划、材料投入计划，能很好地满足工期要求，机械配置科学合理、适用并经济；无具体内容不得分。
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案	0.3		针对关键技术问题、施工重点、难点能提出科学合理、措施可靠、切实可行的解决方案；无关键技术说明不得分。
		新技术、新产品、	0.3		技术工艺有创新、有新的且适用的材料推荐；无创新不

		新工艺、新材料应用			得分。
2.3.3(3)	投标人业绩	☑投标人 项目负责人 承担过类似工程； 类似工程认定标准：投标单位自 2020 年 06 月 01 日至今须承担过单项合同金额 8391 万元及以上的房屋建筑工程。类似工程须上传中标通知书(或直接发包备案表或建设工程施工合同信息要素表)、施工合同、竣工验收证明的扫描件。施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图(网页截图至少需要体现工程名称、施工单位名称等相应合同内容)。 (1)日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。(2)金额以中标通知书的中标价或直接发包备案表的合同价或建设工程施工合同信息要素表的合同价为准，如果直接发包备案表中没有金额的，以施工合同中的签约合同价为准。类似工程信息以“苏州市公共资源交易统一主体信息库（吴江区公共资源电子交易平台）”的信息为准。每提供一个得 1 分，满分 2 分。 （投标人业绩与资格审查要求的业绩可以为同一个）			
2.3.3(4)	投标人市场信用评价	投标人市场信用评价分（满分为 8 分）=投标人信用综合评价结果（建筑工程类）得分×8%（投标人信用综合评价结果得分按苏州市住建局当前启用的文件执行，未参加考核的投标企业为 0 分）。			
2.3.3(5)	报价合理性得分标准	1.报价合理性分析基准值的确定。招标控制价各子目综合单价下浮比率：10%，乘以权重系数 85%（50%及以上），加所有通过评标入围的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值（剔除超过招标控制价中相应价格正负 20%的综合单价）乘以权重系数 15%（50%及以下），确定报价合理性分析基准价。 2.将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较，其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价 10%的，有一项扣 0.1 分,最多扣 1 分。			

2.3.3(6)	投标人行为及标后履约考评扣分	按评标时考评时效内的扣分值执行
----------	----------------	-----------------

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以抽签方式决定排序。

2. 评审标准

2.1 评标入围

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

2.1.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

- (1) 投标报价：见评标办法前附表；
- (2) 施工组织设计：见评标办法前附表；
- (3) 投标人或投标项目负责人业绩：见评标办法前附表；
- (4) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表；
- (5) 报价合理性：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 评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 施工组织设计评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标人或投标项目负责人业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 报价合理性评分标准：见评标办法前附表。
- (6) 投标人行为及标后履约考评扣分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备（清标）

3.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

- （一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

(二) 对投标报价进行算术性校核;

(三) 以评标标准和方法为依据, 列出投标文件相对于招标文件的所有偏差, 并进行归类汇总;

(四) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备(清标)(清标)工作结束后, 招标人应当向评标委员会提交评标准备(清标)(清标)报告。

。

3.1.2 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。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人, 负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件, 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, 未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.4 评标委员会收到评标准备(清标)(清标)报告后方可开始评标。评标委员会要复核评标准备(清标)(清标)报告, 并承担相应责任; 发现错误或者遗漏的, 应当进行补正。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

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

3.3.2 资格评审

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

3.3.3 响应性评审

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

3.3.5 澄清、说明或补正

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

3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；
- (2) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (3) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (6) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (7) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (8) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (9) 施工组织设计（或施工方案）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；
- (10) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (11) 不同投标人上传投标文件的 IP 地址一致的情形。

3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

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

- (1) 按本章第 2.3.3 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对施工组织设计计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.3.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标人或投标项目负责人业绩计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.3.3 (4) 目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 D。
- (5) 按本章第 2.3.3 (5) 目规定的评审因素和分值对投标报价合理性计算出得分 E。
- (6) 按本章第 2.3.3 (6) 目规定的评审因素和分值对投标人行为及标后履约考评计算出得分 F。

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=A+B+C+D+E+F。（商务技术标得分不带入第二阶段的，投标人得分=A+E）

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正

属于投标文件的组成部分。

3.5.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

评标入围方法

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 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 $\times G2$ ($G2$ 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，末位的投标人若报价相同则均去除）， $G1$ 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，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 R 位存在两个及以上投标报价并列相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ ($G1$ 值为 10%、15%、20%) 最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ ($G2$ 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，不足 R 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围”。

方法四：抽签入围法。采取随机抽取法确定 R 家 (R 一般不少于 15 家, 具体数量在招标文件中明确) 投标人进入后续评标程序。招标人可以参照低价排序法（或均值入围法）的 $G1$ 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。

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 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A）。

评标基准价 $= A \times K$ ，K 值在开标时由招标人随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 时，则次低报价作为投标平均价 A），招标控制价为 B，则：

评标基准价 $= A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 取值范围为 65%~85%；K1 的取值范围为 95%~98%；Q1、K1 值在开标时由招标人随机抽取确定。K2 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%。K2 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 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）和最低的 20%项（四舍五入取整，末位报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除各报价中最高值（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件

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。

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确定固定下浮率(下浮率取整)。

方法五:ABC 合成法。

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

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

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

C=在规定范围内的最低评标价;

规定范围内:评标价算术平均值 $\times 70\%$ 与招标控制价 $\times 30\%$ 之和下浮 25%以内的所有评标价;

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

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

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

上述招标控制价和评标价均应扣除专业工程暂估价(含税金)后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价(含税金)须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

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

第四章 合同条款及格式

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

制定

第一部分 协议书

发包人（全称）：苏州市吴江怡养置业有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苏州市 WJ-J-2024-004 号地块商服项目施工总承包 及有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1.1. 工程名称：WJ-J-2024-004 号地块商服项目施工总承包。
- 1.2. 工程地点：苏州市吴江区东太湖度假区（太湖新城）流虹路南侧西塘河东侧。
- 1.3. 工程立项批准文号：吴行审备（2024）364 号。
- 1.4. 资金来源：国有自筹。
- 1.5. 工程内容：项目占地面积 9976.20 平方米，总建筑面积：32875.83 平方米；其中计容面积 23883.97 平方米。结构类型为框剪。
- 1.6. 工程承包范围：WJ-J-2024-004 号地块商服项目施工总承包施工，按招标文件、清单及施工图纸规定的所有内容。包括但不限于：
 - ①地下部分消障及土方工程；
 - ②基础工程（基坑围护，基础分部工程，桩基工程）；
 - ③土建工程（包括二次结构、内外墙粉刷，二次结构以发包人确认图纸为准）；
 - ④水电、消防及智能化、太阳能、抗震支架、防火门、人防工程、光伏；
 - ⑤内装工程（仅包含地下室电梯厅外部空间及设备房（间）、管道井、楼梯间等部位，具体详见图纸）；
 - ⑥门窗幕墙（含保温、涂料、铝板石材幕墙等、屋面工程、门窗工程、栏杆工程）；
 - ⑦泛光照明工程；
 - ⑧室外工程（包括室外雨污水，景观工程、市政工程）；
 - ⑨电梯工程；
 - ⑩包括变更联系单内容，不包括发包人单独发包工程，具体详见专用条款**附件 4：总分包承包范围及施工界面**。

二、合同工期

暂定开工日期：2025 年 06 月 30 日（具体以发包人或监理的开工通知为准）

暂定竣工日期：2027 年 06 月 29 日，判定标准为项目完工、通过竣工验收备案，竣备完成后承包人应全力配合发包方完成交付工作，具体交付时间以发包人通知为准。

工期总日历天数：**730 天**。所有工期包含节假日及春节，如开工时间变动，但相应的里程碑节点不变，承包人应在合同签订后 30 个日历日内配合发包人完成施工许可证办理。

承包范围内可分包工程由承包人统一安排，开工后 3 天内上报盖章确认版拟分包工程明细及分包最晚进场时间至发包人及发包人委托的项目建设管理单位，发包人及建设管理单位审批同意后，相应分包最晚进场时间进行考核，其中土方分包、桩基施工及供货分包、支护施工及供货分包应在施工许可证办理前应完成承包人内部确定流程，及发包人、建设管理单位考察面试工作，施工许可证取得当天桩机必须进场施工。

本工程工期提前不予奖励，逾期承包人应按合同条款支付发包人违约金。因发包人原因或设计原因造成工期延误及出现约定的其他工期顺延的情况后 7 天内，承包人必须书面报告发包人和监理单位，经发包人和监理单位共同书面确认后顺延工期；但若只是局部工程施工受到影响，承包人应采取措施予以弥补，延期工程如果不在工程施工进度网络计划的关键线路上，不考虑延长工程总工期。若承包人未在上述约定期限内提出工期顺延申请的，则视为未对工期产生影响，工期不予顺延。因发包人原因或设计原因或不可抗力造成工期延误，经发包人确认后工期可按实顺延，延误 12 个月内（含）承包人不会向发包人进行费用索赔，延误超过 12 个月（不含），由发包人与承包人协商解决。

上述所有进度节点为计划节点，发包人可能会根据实际情况进行相应调整，承包人需无条件配合发包人的开发节奏。

三、质量标准

安全文明标准：安全无事故。承包人承诺无论今后决算过程中有无奖励费，均保证安全生产无责任事故，创江苏省标准化工地省级一星。承包人未能取得江苏省标准化工地省级一星的，发包人有权在工程决算中扣除相应措施费，并要求承包人承担违约金 30 万元。

质量标准：符合工程竣工验收时国家及工程所在地施行的建设工程质量验收规范的合格标准，并一次性验收合格。

其他配合：承包人还须无条件做好其他参建单位合同约定或自行申报相应奖项的配合工作，因承包人原因造成其他参建单位无法获得奖项，承包人承担其损失及赔偿责任。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：人民币(大写)_____ (¥: _____元) (其中：不含增值税造价：_____元，增值税税率：9%，增值税：_____元)；如在合同签订期间及合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含税综合单价按照资料文件相应不含税综合单价执行，本合同增值税税率相应调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥_____元)。

2、合同价格形式: 固定综合单价合同。最终结算由发包人组织并委托中介机构审核, 工程结算价款以其审计结论作为结算依据。

五、项目经理

承包人项目经理:

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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_____签订。

十、合同签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

以下无正文（合同签署页）

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分 通用条款

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。若与专用合同条款冲突的，以专用条款为准。

第三部分 专用条款

1. 一般约定

1.1. 词语定义

1.1.1. 合同

其他合同文件包括：1、本合同协议书；2、中标通知书；3、投标函及其附录；4、本合同专用条款及其附件；5、本合同通用条款；6 技术标准和要求；7、图纸；8、已标价工程量清单；9、本工程施工技术要求；10、招标文件、答疑及澄清文件；11、工程量清单使用说明、工程量清单及附表。12、辅助资料表；13、投标文件的澄清文件。

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：按工程实际需要。

1.1.3.9 永久占地包括：本项目规划红线范围内的建设用地。

1.1.3.10 临时占地包括：如有需要，承包人自行办理。

1.3. 法律

合同双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规：包括并限于以下法律法规：《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》等国家法律法规，《江苏省工程建设管理条例》等江苏省和苏州市行业主管部门颁布的地方性规章和政策文件及发包人、建设管理单位相关规定。如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

1.4. 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011、《建筑工程施工质量评价标准》GB/T50375-2016、《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB50202-2018、《建筑基桩检测技术规范》JGJ106-2014 等与本工程相关的现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。国家、行业、工程所在地省市以及发包人、建设管理单位制定有关的标准、规范。没有相应标准、规范时，根据施工实际情况，由设计人、发包人、建设管理单位现场工程师及工程所在地建设工程质量监督机构三方协商确定，发包人在确定后向承包人提供、指定或认可相应的施工技术要求。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

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) 按照施工图要求和国家、江苏省、苏州市、苏州吴江区有关建设行政管理部门发布的法律、法规、规范、规程、通知文件执行。
- (2) 如遇使用其它施工的工程规范，承包人应征得设计师、发包人、建设管理单位和监理工程师同意。
- (3) 如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾情况时，应通知监理工程师，承包人应提出解决办法并征得监理工程师的同意。
- (4) 设计及施工所用的规范及标准应采用最新版本，除非规范、合同、监理工程师书面通知中另有规定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书及补充协议（以签署时间后者为准）；（2）发包人与承包人有关工程的洽商、变更等协议或文件；（3）本合同专用条款；（4）中标通知书；（5）资料文件及补充；（6）资料文件及其附件；（7）本合同通用条款；（8）标准、规范及有关技术文件；（9）图纸（含会审纪要）；（10）工程量清单。合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽谈、书面变更协议或文件视为本合同文件的构成部分。

如涉及技术、质量要求方面则以标准高的为准。投标书及其附件内容与招标文件抵触的，以招标文件为准。

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍有不足以澄清的，除本合同另有约定外，应以发包人的书面要求为准。

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；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供施工图纸 4 套，工程地质勘察报告 1（电子版）套，剩余图纸由承包人自行解决；竣工验收前发包人另行提供 8 套带审图合格证明的全套图纸供承包人办理竣工资料；

发包人向承包人提供图纸的内容：合同施工范围内的施工图。

开工前提供施工图，如发包人提供的图纸、资料不完整的，承包人应在收到发包人图纸后 7 日内向发包人提交补充图纸及资料的使用时间表，列明在不影响进度的条件下，发包人在整个工期内应向承包人提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中，如承包人发现图纸有不完整的，承包人亦须以书面形式及早向发包人进行提示。承包人若未按本条约定的期限向发包人提交补充图纸及资料的使用时间表或未在施工过程中以书面形式提早向发包人进行提示而导致发包人未及时提供补充图纸及资料的，承包人不得以此为由，要求发包人承担延误的工期、增加的费用及承包人的利润。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：实施性的施工组织设计、材料、设备、人员进场计划及工程总进度、月进度计划；工程造价月报表；项目月报（现场质量、安全、文明、进度等管理现状）；分包单位招标计划、合同及其他对分包单位管理文件；项目竣工图纸及竣工资料八套（城建档案备案及建设单位备案）；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：3 套；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：按有关规定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 1 个工作日 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：__。

发包人指定接收人联系电话：__。

承包人接收文件的地点：__；

承包人指定的接收人为：__。

承包人指定接收人联系电话：__。

监理人接收文件的地点：__；

监理人指定的接收人为__。

通过快递等方式送达时，对方签收之日视为有效送达；对方拒收或退回的，视为签收。一方变更联系方式，应以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利：必须遵守发包人及建设管理单位出入现场的相关规定。（1）承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的合法手续，并承担相关费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。（2）承包人负责实施现场封闭管理与出入现场管理，并实行出入口人车分流设置，承包人需制定现场封闭管理及场内交通实施全套方案经发包人或委托的管理方审批通过后方可实施，此部分内容在技术标内需体现。经现场审批通过的出入口需设置 24 小时专业保安门卫管理制度，在工程收尾阶段（3 个月考虑），实体围墙与施工围蔽转换阶段，承包人需负责现场的封闭管理，并配置不少于 4 人（日夜各 2 人）的专业安保人员对现场安全负责。（3）承包人负责实施出入口人、车准入制度，对不符合要求的人员、车辆限制出入。（4）承包人必须无条件接受监理人关于现场封闭管理与出入现场管理的各类检查，对监理人提出的不合规情况进行及时、有效的整改。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以用地红线为边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人可到本工程现场自行踏勘，任何因忽视或误解本工程现场情况（包括但不限于地块内现有垃圾、老基础等）而导致的索赔将不被批准。承包人承担踏勘本工程现场所发生的全部责任、风险和自身费用。承包范围内工程项目的现场施工临时道路和交通设施均由承包人自行实施并承担费用，方案需报发包人批准，主通道需设置不少于 15cmC30 级别钢筋砼，并设置人车分流设施，绿化带，不具备条件的可采用临时绿化替代，以上费用由承包人在项目安全文明施工费中综合考虑。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担，若施工过程中，对周边道路、桥梁、建筑物等造成破坏，所产生的所有费用均由承包人承担，综合

考虑在合同价款中。

1.11 知识产权

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

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承包人不得向第三者提供任何图纸、技术规范、反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件。

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：署名权归承包人，其他知识产权归发包人。

1.11.3 关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得使用上述文件申报奖项或公开宣传，不得转借转让。

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：承包人承担。

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：√。

设计交底之日起算3个月内承包人按照招标施工图纸与工程量清单向发包人提出异议并与编标人完成核对工作，包括工程量的漏项，工程量的偏差，核对工作完成后，若因承包人原因未能完成，发包人有权拒绝支付当月的进度款，并接受按照合同相关条款处罚。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：否 。

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：苏州高新区渔洋街7号怡养老年公寓5#。

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜。

发包人授权建设管理单位在授权范围内代表发包人行使权利，全面负责本工程现场施工、组

组织协调，质量、进度、投资的控制、协调有关签证手续及审核工程进度报表，协调各方关系，并有因承包人违规操作而责令其停工整改的建议权。任何涉及工程造价调整、工期变更、索赔、款项收付等经济类文件除须发包人代表签字外还须发包人加盖公章方有效。

双方承诺：

进入本工程的施工方必须服从建设管理单位的监督、管理，现场工程管理、质量、进度、安全文明施工如不符合合同及合同相关文件及工程施工质量验收规范要求，建设管理单位有权要求施工责任单位限期整改并按合同约定要求作出处罚，施工责任单位应无条件接受；工程管理、质量、进度、安全文明施工还受建设单位、建设管理单位、监理单位三方监督，承包人必须按投标文件配制的人员全部到位。

承包人承诺：管理人员资质、施工管理、施工质量、进度、安全文明施工，严格按合同及招投标文件内容要求进行实施，如达不到上述要求自愿承担合同违约责任，并承担给发包人（包括建设管理单位、监理等）造成的一切损失。

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：开工前 7 天。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

1、将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：在开工前负责将水、电线路接至施工场地，场内线路的接驳由承包人负责，电讯线路由承包人自行负责（临水、临电预计正式开工前接入）。施工过程中现场发生的水电费用，由承包人向水、电公司支付（售楼处单独挂表，所产生的水电费用在结算时按实予以计入，不另行计入管理费及税金。），直至项目取得当地综合验收证明并移交物业，具备交付条件后为止；电讯等由承包人自行解决，开工前由承包人负责将电讯线路（含传真与网络）接到发包人、建设管理单位、承包人、监理人、跟踪审计单位五方的办公区域，供项目现场使用并承担所有费用。

- 1) 发包人负责提供水源点，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自己的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，均由承包人自行调查解决并承担所有费用，由承包人负责接入施工现场，并单独装表计量。从发包人提供的水源点接至施工现场各用水点的的管路采购、管路安装及布置均由承包人负责实施，给水压力需承包人自行测试，如压力不足，应考虑加压和增加储水池，所产生的一切费用（包括但不限于：安装费、管材购置费、水泵抽水台班费及水费(含损耗)等）均由承包人负责，无论是否在其投标报价中单列，发包人均认为上述费用已包含在合同价中，不再另行支付。
- 2) 各专业承包人（如有）可以在其所接分支上装表计量，所产生的水费(含损耗)用由使用方承担，各专业承包人与本工程承包人（承包人）在进场后自行约定结算方式。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，差额部分由承包人承担。

- 3) 承包人应将施工用水设计图纸和详细的规范书提交监理工程师，以便审查和批准，比如施工生产用水的总量和分部的耗水量、供水系统水压、水泵的容量和安排等。
- 4) 供水管路及用水设施必须符合国家及苏州市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。
- 5) 承包人自进场之日（办理书面交接）起，需派专人对发包人提供的供水、供电设施（包含场地内及围墙以外的变压器、电缆、水管、水表等）进行看管。如发生损坏或遗失，维修及重新购买费用由承包人承担。
- 6) 发包人不提供排水接点：临时施工排水、发包人销售展示区排水点位置由承包人自行联系当地相关部门确定并缴纳相应费用（发包人前期部门协助配合），现场排水至排水接点管沟由承包人负责，并满足当地政府要求，其费用包含在总承包费用之中。总包办理排污许可，提供排污管、化粪池、管道施工、埋地等。售楼处区域雨污水按正式图施工，售楼处排污接至临时排污点，无论是否在其投标报价中单列，发包人均认为上述费用已包含在合同价中，不再另行支付。
- 7) 临时用电：发包人负责提供，具体位置以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，承包人对自已的现场勘察情况负责，发包人对此将不增加任何投入，由承包人负责接入施工场地及发包人设置的销售展示区，销售展示区单独设置分电源箱，单独装表计量（由承包人代付，销售展示区发生的水电费由发包人承担）。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施。因此产生所有费用包括但不限于安装费、线路购置费等均由承包人支付，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。同时发包人不考虑施工中因用电原因（现场提供 500KVA 临电接驳点，如需自发电或电容量不够）而给承包人支付的任何额外补偿。所产生的电费(含损耗)用由承包人承担，包含在合同价款中。
- 8) 承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。承包人应保证临时箱变的完好并从临时箱变内提供给各专业承包人施工所需的施工、生活用电，此项费用由承包人承担，发包人不予另行支付。承包人须在所施工楼栋的每层设置二级电箱，各专业承包人在承包人指导下在其二级配电箱上接线并装表计量，所产生的电费用由使用方承担，由各专业承包人与本工程承包人在进场后自行约定结算方式。
- 9) 承包人采购、敷设、安装、使用的电力传输线和配电设施均须符合中国及苏州市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。如承包人不规范操作或者使用不规范设备，导致发包人提供的供电设施发生损坏的，由承包人承担由此发生的费用。
- 10) 承包人必须充分考虑本地区电力紧张、限电、电力设施维护和损坏抢修停电等原因对工程施工所造成的影响，同时免除因此对发包人工期变更和增加费用或索赔的权利，并配备足够的发电设备确保施工用电的供应，所发生全部费用由承包人综合考虑且包含在合同总价中。

11) 承包人应在合同签订后与发包人进行沟通确认,负责对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等,设置隔离设施,竖立禁止入内、禁止动火的明显标志。因承包人的原因给发包人造成的损失和伤害,由承包人负责。

2、施工场地与公共道路的通道开通时间和要求:承包人在开工前自行现场踏勘场外通道,在开工前完成场内与场外公共道路的接驳,施工场地内的道路由承包人负责提供施工方案经管理方批准后实施。

3、工程地质和地下管线资料的提供时间:合同签订生效后7天内提供。

4、承包人应在合同签订后30日历天内配合发包人完成施工许可证办理,合同签订后25日历天内完成下述工作,包括但不限于:相关材料的准备及承包人盖公章、相关方案的编制及审核工作、农民工保证金缴纳、场地硬化、洗车槽、围挡拆改(临时用地租金)、施工大门、实名制系统、门卫、围挡喷淋的施工等工作。

5、水准点与座标控制点交验要求:开工前在现场以书面形式交验水准点、坐标控制点,双方代表应做好现场的校验工作并签字确认。移交后,承包人应予以良好保护,完工后将水准点与座标控制点完好交给发包人。

6、图纸会审和设计交底时间:开工前7天发包人组织进行图纸交底及图纸会审。

7、协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作:发包人提供相关资料,承包人负责保护,费用由承包人(或责任方)承担。

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: 否。

发包人提供支付担保的形式: ∕。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容:①承包人在工程具备竣工验收条件前一个月,应及时与监理单位对接,按当地城建档案馆要求将竣工备案资料整理完善,监理工程师在确保竣工验收资料完善合格后方可就承包人竣工结算资料进行审查,否则竣工验收资料发包人不予受理。②承包人应在工程具备竣工验收条件后向发包人提交竣工验收申请报告,并在工程竣工验收后28天内向发包人提供8套符合城建档案馆及其他部门要求的竣工图和竣工资料及8套光盘,其中一套必须按建设管理单位管理集团工程资料管理标准进行整理并移交发包人工程部资料员查验,如因资料不符合建设管理单位工程资料管理标准、城建档案馆及其他有关部门的要求,而产生的资料整理费用由承包人承担,同时竣工结算工作延后的一切责任由承包人承担。③工程竣工后,承包人应与发包人及建设管理单位办理正式书面移交手续,书面手续办理结束前,由承包人承担工程保管和意外责任。

承包人需要提交的竣工资料套数：8套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：以发包人通知为准。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料及电子档，符合项目属地建设工程档案归档规范要求及项目属地城建档案馆要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1、为发包人、建设管理单位及监理人提供 8 间办公室，距离工地现场直线距离不得超过 200 米，精装修标准，每间面积不小于 25 m²，每间配备不小于 1.5P 空调 1 台，其中发包人及建设管理单位办公室 6 间，3 间为独立办公室（需各配置一套办公桌椅、文件柜、衣柜、茶几、成套沙发、饮水机等），另 3 间为 3 人办公室（每间办公室配置 3 套办公桌椅、文件柜、沙发、饮水机），2 间监理办公室须配置满足 10 人办公所需的办公桌椅及文件柜等。1 间样品室（面积不小于 20 平方），1 间会议室，会议室面积不小于 60 m²，且须配置不少于满足 30 人开会所需的办公桌椅，2 台三匹柜机，1 台自动调焦投影仪，1 个投影幕升降屏、10 支激光笔 1 个黑板；1 间厨房及餐厅，厨房内须配置满足项目日常所需的设施设备。上述承包人需提供方案经发包人及建设管理单位确认，完成情况需发包人及建设管理单位确认，发包人及建设管理单位认为需要增加的，承包人需增加到位。另外还需提供 60 顶全新安全帽（安全帽样式和喷绘须得到发包人及建设管理单位确认）、一台用于拍摄现场全景进度的无人机、一台全新打印、复印、扫描一体化彩色打印机（可扫描 A3 与打印 A3 版）及办公耗材，整个办公区、参观区、大门口需设置不锈钢亚克力板的引导标示。大门内侧设置整体引导图。上述所有设施设备所需费用包括使用期间所产生的水、电、网等费用由承包人支付，已含在合同价款中，结算时不另行增加，上述设备物资提供时间最迟不晚于合同签订后 10 日，项目交付后由总包进行回收处理；

2、遵守发包人和建设管理单位关于项目管理的制度、办法流程等；服从发包人、建设管理单位的管理；统一考虑总分包专业进场及进度安排和协调，履行承包人管理和协调责任；

3、负责发包人或建设管理单位需要承包人进行深化或完善的专业方案、策划、综合进度安排（含其他发包人或建设管理单位平行分包单位）；承包人负责承包范围内的专业工程二次深化设计，由此产生的设计费用均包含在投标总价内，不得另行计取。深化图纸必须经过发包人及建设管理单位的认可，由于图纸深化不到位，造成的返工费用由承包人自行承担。深化后报价项目不得高于投标时的综合单价；

4、甲供材或设备的搬运、保管的义务；

5、配合发包人或项目管理公司安排的各项检查抽查等活动；

6、具备工程创优条件的工程创优业务；

7、①开工 3 天内提交施工组织设计（含分阶段场布图）及施工总进度计划、分阶段施工进度计划、乙购材料清单、材料、设备进场计划、劳动力和用款计划、拟分包专业进场计划、存在问题；②每月 25 日前向发包人及建设管理单位书面报《本月完成工程月报》和《下月施工计划》，

并及时督促供应商供货，不得漏项、不得虚报，如不按时按要求报送，发包人、建设管理单位有权不予支付进度款或支付时间顺延；③每周五前向发包人、建设管理单位和监理人提供详细的本周上述文件报表事项完成情况和下周事项计划安排；④各类计划、报表均需一式【3】份。

8、按当地建筑工地文明施工管理规定，承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求。

9、按苏州有关政府部门的管理规定和发包人、建设管理单位的要求做好降噪工作、环境保护、交通秩序、光污染等工作，费用已包含在措施费内。承包人在办好后应书面通知发包人。如因承包人未能履行该项义务导致发包人被罚款的，其款项由承包人承担，发包人有权在进度款中直接扣除。如因承包人迟延办理造成本工程开工延误的，承包人应承担违约责任。

10、承包人必须按照建设管理单位《建筑安装工程成品保护规范》做好成品保护工作，对分包工程，承包人均需协助做好成品保护工作，费用已包含在措施费中。如因承包人原因造成的损失，由承包人照价赔偿。

11、承包人在施工前要对施工场地周围建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木和地下管线提出可行的保护措施，报发包人和有关部门审核后方可施工。施工期间，承包人应做好保护工作，费用由承包人承担。因施工不当等承包人原因，发生的法律责任和经济损失由承包人承担。施工过程中可能对周边居民建筑物造成的影响（包括但不限于裂缝、墙皮脱落等）均由承包人在24小时内上门沟通维修，费用在投标时综合考虑。同时承包人应对周边居民做好维稳工作，不定期组织人员登门拜访，对周边居民户内所发生的问题均能在24小时上门维修，无论是否在其投标报价中单列，发包人均认为上述费用已包含在合同价中，不再另行支付。

12、施工现场清洁卫生的要求：①按通用条款及【苏州】市【吴江】区的有关规定执行，施工现场符合江苏省建筑施工标准化星级工地的要求。②现场临时道路两侧、围墙、塔吊、外架处设置降尘喷淋装置、移动水炮。承包人每日至少清扫二次，保证合同标段范围内及周边道路清洁、卫生，场地须硬化，并保持清洁，对发包人、建设管理单位办公区域，承包人须派专人每天清扫，临时设施须统一为活动房或砖混结构，厕所、食堂、生活设施要整洁；承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完场清；生活区、办公区生活垃圾及施工场内建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人双倍承担并直接在工程进度款中扣除；③承包人应做到工完场清，即建筑垃圾须及时清运出场，所有建筑垃圾竣工验收前【30】天内全部清理干净；本项目工程整体移交发包人前，承包人必须按发包人要求的时限清除施工场地内的材料设备、临时设施、硬化地坪、施工机械的基础等（含场地内现有硬化、垃圾等的清理外运，承包人通过现场踏勘，费用综合考虑）。④各楼栋移交精装修单位后，楼栋内的垃圾清理及外运工作由精装修单位负责，承包人为精装修单位提供场内临时垃圾堆放点。其余区域及在本工程实施期间的垃圾清理及外运工作均由承包人负责，垄断单位（自来水、煤气、电力、电信、网通、有线电视、路灯等）及其余甲分包单位（不含精装修单位）施工产生的建筑垃圾及无责任单位垃圾由承包人负责清运。该费用已包含在承包人合同报价中，否则发包人有权

另行委托他人清理，发生的费用由承包人双倍承担，并在承包人进度款或结算款中扣除。另要求承包人对施工场地临时围墙外10米范围内及施工车辆行驶后出现的建筑垃圾处理进行定时清理。承包人并向政府有关部门交纳施工场地出入口等保洁用的保证金，并承担由承包人引起的卫生工作不符合要求，道路下水道堵塞等违约金。②承包人对其余单位的工完场清工作负总包管理责任。

13、承担承包人工程纠纷等给发包人或项目管理公司造成的物质和名誉损失；

14、承包人同意发包人代为支付工人工资、分包工程款等费用（产生纠纷，产生上访、信访、法律纠纷、受到政府或行政管理部门处理或要求整改的行为）；

15、同意发包人代为支付应由承包人实施而承包人拒绝实施事项产生的费用，费用从承包人工程款中扣除；

16、承包人自担外部障碍给承包人带来经济损失（承包人报价中已将该风险因素考虑进去）；

17、承包人需无偿为自来水、燃气、电力等垄断单位提供加工场地及材料堆场仓库；为电力单位电缆及电气设备提供免费看护服务；为燃气及自来水管道路预留结构洞口、制作安装套管；完成防水封堵（包含市政给水防水封堵，消防管道防水封堵，电力管道防水封堵，弱电管道防水封堵，排水管道防水封堵，泛光及太阳能管道等防水封堵）；完成防火封堵（包含强弱电桥架防火封堵、消防水管防火封堵、市政给水管道路防火封堵、燃气管道防火封堵、防火封堵、风管防火封堵、电气类等防火封堵）。为电力、自来水单位提供挖机开挖沟槽、施工完成后的土方回填、绿网采购及覆盖工作。主楼外墙洞口封堵由承包人施工，户内洞口由分包单位封堵；以上内容为配合分包而产生的工作内容，其中制作安装套管、防火封堵可按图纸及合同约定计入分部分项中，其余内容产生的费用均须综合考虑在相关报价中，结算时不另行增加；

18、承包人的专业分包及发包人发包单位进场后，承包人仅可与其协商水电费事宜。协商不成按专业分包单位合同价的千分之五综合收取水电费。承包人不得以任何理由拒绝分包单位进场（自来水、燃气、电力、有线电视、网络通信、市政路灯等垄断单位及软装单位进场施工需无条件配合，不得收取水电费用及其他任何费用，垄断单位产生的水电费承包人须综合考虑在报价中，结算时不另行增加）；

19、现场施工全过程临边防护由承包人负责实施，包含基坑临边防护、外架防护、室内楼梯临边防护、外架拆除后的阳台临边防护、窗洞口防护、屋面防护等内容；承包人须按规范及建设管理单位标准要求做好临边防护工作，若由于门窗框、正式栏杆等施工，须拆除临边防护时，承包人应分段完成拆除安装工作，同时做好人员限制进场，根据门窗框、正式栏杆是否达到临边防护要求，增设牢固的中间横档等防护措施。防护措施及方案需经发包人及建设管理单位确认，所需费用由承包人承担，已含在承包人报价中，结算时不另行增加；

20、施工全过程扬尘管控由承包方负责。场地裸土覆盖由承包人负责，包含垄断单位施工过程中所产生的裸土覆盖工作（不限次数），施工全过程场地清扫洒水由承包人负责。所需费用包含在报价中，结算时不另行增加费用。

21、按地方政策要求，所有分包单位（包含但不限于纳入总包合同的专业分包及发包人独立

发包的专业分包)进场涉及专业分包备案、精装施工许可证办理由承包人负责对接管理, 承包人需无条件配合签章, 办理合同或单位入苏备案。分包单位不予配合的, 在发包人允许下可采取一定措施予以约束, 但不得自行对分包采取如断电、断水、封闭大门等措施, 每发生一次支付 10000 元违约金; 承包人应当根据施工总进度计划, 在招标工作启动前 14 天将合同范围内专业工程(包括但不限于土方、桩基、支护、门窗、幕墙、保温涂料、景观等)的招标方案通过监理人报送发包人及建设管理单位, 发包人及建设管理单位有权对承包人报送的招标方案提出修改意见。承包人应当按照发包人及建设管理单位修改后的招标方案开展招标工作; 承包人与供应商、专业分包人在签订合同前, 应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人及建设管理单位。承包人合同范围内所有专业分包单位的选择均须发包人或建设管理单位工程、招采、成本条线管理人员进行综合评估后方可进场, 同时专业分包项目经理须由发包人或建设管理单位面试, 考察合格后方可使用。班组进场必须先进行样板施工, 样板经监理单位、建设管理单位验收合格后, 方可进行大面施工, 样板验收不合格的给予 3 天整改期限, 整改后依旧无法达到验收标准的, 承包人须无条件安排该班组退场。

22、任何情况下, 承包人项目现场人员(劳务班组、项目部管理人员、材料供应商等)不得以任何理由围堵发包人现场办公室、售楼处、项目公司办公地点、或政府部门, 每发生一次处违约金 50000 元整。造成恶劣影响(公众媒体传播)损害发包人或建设管理单位形象的, 每发生一次处违约金 100000 元整, 情节严重的, 保留进一步追索的权利;

23、承包人在项目施工全过程时间段在现场配置数量满足施工需要的公共厕所, 并负责卫生管理工作, 无偿提供给各分包单位使用。在现场室外市政动工后无法保留固定厕所时, 承包人需无偿提供两间以上移动厕所直至项目综合竣备完成并负责卫生清理工作, 所需费用由承包人承担, 已含在承包人报价中, 结算时不另行增加费用。施工全过程中现场楼宇内的粪便清理由承包人承担。

24、在项目开工至交付时间范围内, 承包人负责监理办公区(全项目)、售楼处及样板房(全项目)、展示区、室外围挡(全项目)、楼体营销广告等水电系统的维护管理工作, 任何情况下均须在一小时内完成示范区水电恢复工作, 包括但不限于洒水车供水及发电机发电等。售楼处及样板房(全项目)、展示区、室外围挡(全项目)、楼体营销广告水电费由承包人代付, 发包人承担; 监理办公室、建设方及建设管理单位办公室(全项目)水电网费由承包人承担, 展示区范围与施工区的隔断(按发包人及建设管理单位标准及范围执行)由承包人实施, 并负责与施工区的截水措施, 以上已在报价中综合考虑, 结算时不另行增加;

25、现场场地施工外围围挡:

① 场地已沿用地红线施工完成 4~6 米高的临时围挡, 承包人自行踏勘现场, 临时围挡按现状移交承包人。施工过程中, 由于施工影响、场布调整等所产生的围挡拆改, 以及现有围挡的日常维护、维修, 并根据政府相关部门进行的外侧广告、假草皮更新等都由承包人负责, 后期临时围挡拆除及基础破碎、外运均由承包人负责。除现有围挡以外, 其余围挡需承包人负责施工(符

合吴江区当地城管和住建局要求），其余施工临时隔断采用成品隔断，所需费用由承包人承担，已含在措施费中，以上所需费用包含在报价中，结算时不另行增加费用。

② 展示区（含一展、二展、三展）与施工区域需设置成品临时围挡（≥4米高），围挡方案及围挡装饰面层做法须满足发包人要求，悬挑层均从三层顶开始，且三层悬挑架下部及侧面应设置牢固防护措施及装饰面层，做法须满足发包人要求，上述围挡费用均已在承包人投标时综合考虑，后期不再增加费用。

③ 现场已完工的围挡工程在承包人进场后移交承包人，此部分已由发包人另行发包，相关费用由承包方承担，此部分费用最终以发包人结算审计为准。

④ 一展及二展展示区的雨污水、景观、幕墙、门窗等施工做好成品保护，无二次施工费用，且在展示区使用期间需做好质保工作，本项目交付前，由承包人进行一展及二展展示区的整体维修及出新工作，展示区内所有施工内容须满足发包人及建设管理单位交付要求，承包人须无条件配合，且展示区内由承包人施工内容的质保期均从工程竣工验收合格并完成交付之日起计算。相关措施费用已在承包人投标时综合考虑，后期不再增加费用。

26、承包人须在电梯安装前（若有）于每层电梯井道门洞设置不低于 250mm 防水反坎并负责于铺贴地砖前（逐层）拆除，地下室设置 350mm 高反坎，全过程电梯反坎需保持，具体拆除时间须与发包人或建设管理单位确认。所需费用由承包人承担，综合考虑在报价中，结算时不另行计取；

27、承包人需考虑总承包范围内的专业分包的保险费用，综合考虑在报价中，结算时不另行增加。发包人独立发包（除精装修工程）的分包保险考虑在总承包配合费中，结算时不另行增加。

28、承包人进场后需按照发包人及建设管理单位要求施工进度安排足够数量桩机进行打桩施工作业。土方开始后，每天出土量至少为 3000 立方；

29、本工程现场使用盘扣式脚手架，悬挑脚手架使用花篮悬挑脚手架及后锚固连墙件，所需费用由承包人承担，综合考虑在报价中，结算时不另行计取；

30、承包人全过程需负责地库顶板及侧墙板预留孔洞封堵工作，因任何原因导致漏水至地下室或集水井内，均由承包人自行清理，外场电力、自来水等配套单位穿管或电缆过程中，封堵由承包人安排专人负责，随开随封堵，承包人需做好专业封堵工作，如因封堵不到位，导致水漏到地下室均由承包人进行清理。

31、承包人应做的其他工作：

①配合发包人、建设管理单位组织的现场看房和参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，费用已包含在报价中，结算不单独计取。施工期间未经发包人同意并经营销人员引导，如有商品房买受人等外来人员进入现场看房，承包人应按【5000 元/人次】的标准向发包人支付违约金。

③配合协调发包人、建设管理单位进行的工程分包和材料设备采购，对分包工程的总包管理、协调和提供配合服务，参加发包人、建设管理单位对分包工程的验收和整体竣工验收；承包人必须对整个工程项目负责，对工期、质量、现场管理、安全防护、文明施工全面负责，统一协调并

对专业分包及发包人单独发包的成品协助保护，配合独立分包的费用包含在管理费中，配合总包范围内专业分包的费用包含在报价中（结算时不另行增加），工作内容包括但不限于以下内容：

A. 将分包工程的进度、资料纳入承包人管理（自来水、电力、电信、网通、有线电视、路灯除外）。承包人将明确分项工程的完工时间并提交各专业分包单位进行工期安排（需经共同认可），并按时为分包单位提供工作面，提供建筑一米线、墙身进出线、控制轴线、标高基准点。承包人应在分包单位提交工程资料后 10 天内审核、盖章完毕。并做好各分包单位技术上、交叉施工中的管理和配合协调工作。

B. 按照图纸或分包单位提供洞口尺寸、大小及位置预留门、洞、孔、预埋件等，所需费用已包含在总包报价中。预留预埋位置准确，管线贯通，如因结构预埋预留误差超出规范要求，承包人承担相应责任并无偿配合处理。

C. 为满足分包工程施工需要，所提供的脚手架、吊篮必须满足：提供给分包单位使用，过程中拉结点、钢丝绳更换，槽钢拆除须配合，所需费用包含在报价中。

a. 脚手架、塔吊在主体工程验收、外墙抹灰、保温、腻子等完成，每挑脚手架进行四方签字移交后，留置使用周期：

涂料外立面（局部石材铝板线条、一体板涂料为主）：4 个月；

所提供的垂直运输必须满足：无偿提供给分包单位使用，并满足分包工程施工需要，人货梯拆除必须在正式电梯验收合格并全数移交精装单位，且室内地坪施工完成后，得到发包人书面同意后方可拆除。

b. 施工电梯在主体工程结顶后留置使用周期：5 个月；

D. 包括补槽费、补洞费，幕墙、门窗、阳台栏杆、百页制作安装后边缝的二次修补，并必须满足下一道工序施工要求。除因整体设计变更外不管何种原因造成再次出现补槽、补洞现象，承包人应无条件重新返工修补，由此发生的费用由承包人自行承担，修补质量需经发包人经办人书面确认为准。

E. 为分包单位在每栋楼每层提供水电接入口、指定现场建筑垃圾堆放点，承包人有权对分包单位的水电费使用情况、建筑垃圾堆放、清理等进行督促、管理，所需管理费用已含在总价措施费中；如水电设施保护不当，造成水电设施损坏的，由承包人承担损失。接口留置应符合发包人的要求。现场需设置实体样板，所需水电接驳口需承包人专线无偿提供。

F. 分包单位无偿使用工地内其它的辅助设施（如：场内已有的临时道路、场地、围墙的使用、卫生间等的使用）。

G. 若本项目有电梯，电梯安装期间为电梯安装及交付前提供符合电梯技术要求的安装、调试电源及电缆并送至电梯机房或发包人指定的其他位置，并派专人维护（电梯调试电缆为专线、根据发包方要求满足同一组团、区块同时调试的需要，仅满足单台、单一单元或单幢调试视为不满足合同要求，并送至电梯机房或发包人指定的其他位置，以上措施在电梯正式电送达前不得擅自拆除、更换）；为分包提供垂直运输设备（工作时间不小于 10 小时，配备专业操作及维保人员，

所使用时间以室内电梯具备使用条件并经发包单位、监理单位允许拆除许可时止），为分包单位提供材料、设备堆放场地；电梯机房、门厅部分的泥工修补；电梯井道、底坑、集水井等部位的防水封堵和排水工作等内容。无机房电梯吊机梁安装及拆除回收封堵，有机房电梯索孔挡水坎，电梯主机架机钢梁混凝土横梁浇筑固定。无论任一责任单位造成电梯漏水至电梯基坑，承包人都须负责进行电梯井积水排除工作，相关费用综合考虑在合同价款中，结算时不另行增加。

H. 管道穿越楼板、墙板部位的封堵、防水，系统调试配合及成品的保护。

I. 承包人服务费包括各分包单位在预埋时模板上开洞对土建总包单位造成的模板损耗费用，对图纸中及后续分包单位开而不用洞，承包人负责封堵。

J. 承包人须根据景观工程的施工节点及进度计划提供施工工作面。按照景观施工进度计划按区块逐步完成地库顶板防水及保护层，为景观、进场施工提供工作面并及时移交；按照施工进度计划及景观施工进度要求逐步拆除塔吊、脚手架及人货梯；按照施工进度计划及景观施工进度要求逐步拆除混凝土搅拌场及钢筋加工场，并清理钢筋、模板、混凝土等建筑材料；按照景观施工进度要求逐步拆除场地内临时设施。

K. 有防水要求区域由承包人负责养水后与监理单位共同验收合格后及时移交；未达到国家验收规范标准的区域、部位或部分分项须整改至合格后移交给下道施工单位。

L. 在本工程竣工及交付阶段前，承包人须在发包人指定的时间对除精装修总包施工范围等进行开荒保洁，粗保洁，精保洁，具体次数以发包人及建设管理单位要求为准，无论是否在其投标报价中单列，发包人均认为上述费用已包含在合同价中，不再另行支付，若保洁达不到发包人及建设管理单位要求，发包人有权另行招标保洁单位，所产生的费用全部由承包人承担。

④ 承包人应当按照国家法律法规的要求按期足额向其全体施工工人发放工资，为其购买国家规定的各种强制性保险（包含总包及总包范围内的专业分包）。若因承包人未支付工人工资，当地政府或司法部门要求发包人先予垫付的，发包人有权要求承包人确认，承包人不予确认的，则发包人有权直接予以垫付，发包人垫付的工资视同发包人给承包人的借款，其本息（利息按不低于同期银行贷款利率计算）在下期工程进度款中全额扣回，同时扣罚履约保证金的 10%。

⑤ 承包人在施工时与公安、市政、市容、环保、交通、治安、绿化、卫生防疫、周围居民、周围群众及民间组织等方面的关系由承包人自己处理，处理所发生的费用已包含在报价中，不另计取。因承包人原因造成主管部门给发包人的各项违约金，由发包人在支付工程款时相应扣除。如承包人不能处理好上述关系而导致施工无法正常进行，承包人应无条件服从发包人的协调结果，并承担相关费用。承包人应交的各种规费及其它费用分摊已包含在总承包服务费中，不得再向分包单位另行收取（如：与市政、市容、环保、保险、交通、治安、绿化、卫生、工程所在地村委村民等方面关系所发生的各种费用）。承包人防尘治理等相关费用已在综合单价及措施费中综合考虑，不予另行计算。

⑥ 承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时围墙、临时道路和交通设施（含发包人已委托其他单位修建完成但承包人进场后，移交承包人的内容），包括维修、养护和管理发

包人提供的道路和交通设施，并承担全部资金和费用。在竣工验收前，承包人对现场施工出入口与市政道路接驳处进行翻修至符合政府部门要求，费用综合考虑在报价中。

⑦承包人应妥善保管好散装水泥发货小票原件和购买墙体材料、商品混凝土的发票。承包人应根据发包人的要求提交上述资料，积极配合发包人退回散装水泥押金和墙体材料押金；由于承包人原因不能全数退回的损失，由承包人承担责任，可在应付承包人的任意款项中扣除。

⑧承包人必须按时支付材料商、分包商各种款项，承包人每月请款资料中须包含本笔进度款所含各班组及各专业分包工程量及相应的人工工资及工程款金额，并应在发包人支付本月进度款后 5 个工作日内完成相应班组及专业分包人工费和工程款项的支付，同步将支付信息上报至发包人及建设管理单位。否则，发包人有权暂扣工程款，直至承包人付清欠款后再予支付。

⑨在实际施工过程中，承包人必须仔细审核施工图纸，对施工图纸尺寸、标高的错误，对建筑、结构、安装等各专业图纸中的互相矛盾，对节点详图与平立面图纸之间的矛盾，及时向监理单位、设计人、发包人、建设管理单位提出，禁止擅自变更或按其中某种做法擅自施工，否则由承包人自行承担相应损失。

⑩竣工图必须与实际情况完全一致，且承包人必须在预埋管线的墙面做好走向标识，允许偏差在±5cm 以内，如因标识有误造成的损失，均由承包人承担。

⑪部分工程资料、数据和表格需由承包人配合提供，发包人有权对承包人进行供方评审。承包人现场管理及工程资料整理按资料文件附件《江苏省工程技术资料管理工作标准》执行。

⑫室外管线工程及局部硬质景观工程施工前，承包人需完成建筑垃圾及材料清运工作，包括塔吊、井架基础等的清除；另外因室外工程施工需要，承包人在接到发包人书面通知后 14 天内，凿除塔吊基础、硬化场地砼（包括发包人原已施工的场地）、施工围墙（包括发包人原已建好的施工围墙），以上费用综合考虑在报价中。

⑬为了确保工程无渗漏，所有卫生间(四周墙壁、管弄井、管道后浇带等)、阳台、厨房在移交给精装修单位进行施工前必须做养水试验，养水高度应大于 20mm，连续养水时间不少于 48 小时，当水位降低应及时补足，并需经建设管理单位、监理单位、精装修单位确认养水试验合格后移交精装修单位；外立面结构完成后，在移交给外墙施工单位进行施工前必须进行淋水试验，连续淋水时间不少于 2 小时，并需经建设管理单位、监理单位、外墙施工单位确认淋水试验合格后移交外墙施工单位。副框塞缝（防水前）、副框塞缝（防水后）、主副框打胶后均须 100%进行淋水试验，每樘窗留存水印照片，监理工程师，建设管理单位工程师现场验收签字确认，门窗安装完成后，100%淋水试验，水压 2kg 喷水 2 小时/樘，每樘窗留存水印照片，监理工程师，建设管理单位工程师现场验收签字确认。

⑭为了确保地下室底板、墙面、顶板、屋面等无渗漏，发包人要求在该部位混凝土浇捣时采用二次振捣（即初凝之前再次对混凝土进行振捣）、机械磨平工艺施工，确保混凝土的密实性，同时减少毛孔及收缩裂缝。

⑮预埋的强弱电管道要确保畅通，否则承包人负责解决并承担相应费用。

17根据可能出现的用电用水紧张情况，承包人自行考虑在现场自备柴油发电机和水箱储水等预防措施，承包人为预防停水停电所作的各项准备费用及施工过程中因停水停电引起的费用增加和工期延长，均由承包人自行承担。

18在合同实施过程中，如承包人施工队伍素质、力量、机械设备、现场文明施工投入、施工质量和管理工作不符合报价文件的承诺，造成现场管理混乱、工程质量、进度和现场文明施工、安全生产达不到预定计划，发包人有权要求其调整充实力量，承包人须无条件接受。当上述措施仍无效时，按照承包人违约处理，直至终止合同，由此引起的工期及经济损失由承包人负责。

19承包人应控制好施工噪声、夜间照明、场地扬尘以及道路泥浆和渣土对周围居民、环境的影响，建立相关管理制度并落实责任人。如因承包人管理不当造成附近居民投诉以及城管等上级相关部门的罚款和停工通知，一切责任由承包人承担。

20无论何种原因导致本合同解除的，除保管施工场地的需要外，承包人的人员、设备、临时设施等须在【30】天内无条件全部退场。承包人未按照约定及时退场并清理场地的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，并自行或委托他人清理场地，所发生的费用（加收 10%管理费）由承包人承担。

21完成发包人、建设管理单位和监理单位书面提出的其他相关工作内容。关于后期的各图纸下发后自行审图，各专项的主体预留洞需满足各专业图纸要求（包括图纸不交圈产生的情况），如预留偏差或未留置，则由承包人负责无条件整改（后变更除外）。

22 承包人完成电梯验收后，移交精装总包，电梯维保费，临时电梯使用费（按所有电梯均使用考虑），上述费用均已在承包人投标时综合考虑，后期不再增加费用。集中交付时，必须确保电梯有 2 年的免费维保。结算时不另行增加费用。

23 地下室金刚砂及混凝土面层施工完成后，承包人与精装修单位办理地面移交，精装修单位利用地下室为材料运输场地及堆场，精装修室内地板、橱柜等施工完成后，经建设管理单位确认，方可进行地库地坪固化剂及环氧施工。

24 场地内现有硬化、垃圾、土方开挖过程中出现的老基础及后续设置的施工道路破除和清运出场均由承包人负责，综合考虑在报价中，结算时不另行计取。配电房等房心回土由承包人负责；

25、本项目施工大门从开工至竣备交付均由承包人负责管理，综合考虑在报价中，结算时不另行计取。

27、施工现场工作区与生活区分离，保证安全文明施工；施工期间材料、机械等周转场地，自行通过优化施工顺序，合理调配作业面，由此延误工期由承包人承担。承包人生活区需外租场地，所有外租场地费费用包含在措施费中一次性包干（外租场地费用包括但不限于异地生活区土地租赁费，临时设施（生活区及相关附属设施），临电临水接入，场地硬化、道口开设、围墙封闭，手续办理费用，临时给排水，场地移交后需临时拆除及恢复原貌费用等）。

28、关于销售配合

①承包人销售配合相关费用(包括但不限于新增围挡、广告布铺设、卫生打扫等)等其它费用已含在总报价中。

②因销售展示需要, 承包人需按规定要求及时间完成有关工作, 销售配合时间和范围由发包人另行提前通知。

③ 销售配合内容:销售展示区域(如样板房、会所、销售接待中心等)外施工通道的上层防护措施及安全通道、挑架、安全挂网等;已考虑销售展示区域的建设及在施工期间开放使用给总体施工组织带来的影响。按发包人要求向发包人指定单位移交销售展示区域相应工作面;承包人在发包人销售开放日前应对施工现场进行清理, 并作好相应的安全措施。每年两季全国工地开放日活动的配合工作(包括但不限于施工现场清理、企业形象展示标识标牌等)。

④售示区要求:现场塔吊、人货梯布置不得设置在所有售示区内, 在售示区开放以后, 现场相邻区域塔吊需要限位, 保证售示区上方安全。发包人售示区开放期间产生的垃圾由承包人统一免费清运, 包括后期售示区拆改产生的相关垃圾。对于售示区的临时给排水、临电等工程由承包人负责。临时排水系统应满足政府有关市政管理机构的排放标准, 包括对排放前需经过场内沉淀处理的要求。发包人在实体区域开放的样板房及办公室, 承包人须根据发包人要求搭设售示区安全参观通道, 且满足现场安全管理的相关要求;本工程样板房为实体样板(不少于4套), 承包人需考虑样板房的防渗漏、外立面美化、防砸等施工措施。以上费用由承包人承担, 并考虑在投标报价中。

29、本项目户内石膏砂浆粉刷厚度设计为10mm厚, 承包人投标报价时已综合考虑。在确保土建精装户内墙面移交标准满足实测实量要求(详见附表建设管理单位管理2025年第三方过程评估体系表), 无论实际户内石膏砂浆粉刷厚度为多少, 后期均不会就此向发包人索取补偿。以上费用由承包人承担, 并考虑在投标报价中。

30、承包人负责办理江苏省苏州市吴江区手续、银行开户、复核政府管理部门的招投标手续、合同审查备案、现场临建及临排报批报建、政府对流动人员管理手续等, 协调与政府相关部门的关系, 例如: 质监、安监、建管、综合执法、渣土办、环卫、道路稽查、城管、绿化监理所、电力、派出所、街道办、环保局、排水管理处等行政管理、执法部门, 并按有关管理规定缴纳包括但不限于: 施工排污费、渣土费, 生活区粪便清理费等相关费用; 隔尘、降噪、夜间施工证办理等相关费用; 扬尘费、噪音排污费、渣土费、代清代扫费、河道占用费等; 道路损毁修缮修偿费; 施工现场出入口实施费; 道路开口费; 施工红线外用地占用费; 施工出入口管理费; 交通协勤费; 消防施工措施费; 外地人员暂住证明; 绿化补偿费; 高压防护费等费用; 根据政府要求的相关防疫费用, 处理好与施工所在地的社会关系。

31、包括通风机房、水泵房、消防泵房、热交换机房、自来水机房(根据自来水深化图完成基础施工), 承包人负责施工范围内设备基础深化及施工, 后期不考虑变更签证, 自来水泵房的设备基础由总包综合考虑, 后期不考虑变更签证。

32、门窗安装过程中, 主副框之间缝隙在发泡施工完成后, 外侧须用手进行按压, 同时在窗

外侧涂料及腻子施工前完成第一遍打胶施工，打胶必须将主副框接缝完全覆盖，腻子及涂料施工时必须做好窗外侧胶的成品保护工作，不得污染破坏。

33、地下室防火卷帘轨道内侧砌筑、粉刷、批白均由承包人施工，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。

34、烟道下部由承包人施工 200 高挡水坎，且烟道卸载方式必须满足发包人交底要求，烟道处满挂网，止回阀由精装修单位采购，烟道须试烟合格后移交精装修单位。

35、卫生间和厨房周边后砌墙根部等部位须设置砼反坎，含烟道、管道井部位；对于后浇砼反坎，接触面必须凿毛；卫生间管道井（沉箱内）根部砼翻边须同沉箱四周梁一同浇捣；地采暖水管进出厨卫间部位有有效的防热胀冷缩的节点预防措施。（1）空调板、雨蓬板、凸窗上部、挑檐与外墙面的交接面等突出墙面的现浇或预制线条及构筑物须设置砼反坎；（2）外墙施工洞需封堵密实，混凝土墙面预留洞口需使用细石混凝土进行封堵；（3）靠外墙侧的凸窗侧墙采用砼浇筑。屋面防水体系合理：烟道采用砼结构；防水上翻高度和收口符合标准；采用防水倒置屋面；保温层设置通气孔和排水暗沟；出屋面（含地下车库）管道须设刚性防水套管，且刚性防水套管高度须满足规范要求（高度完成面 300mm 以上）；屋顶、露台完成面以上 200mm 高度内须采用防水螺杆支模。无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。

36、附框安装完成后，单独对其与四周结构间缝隙进行塞缝，收成“八”字口；塞缝必须采用防水砂浆，严禁用发泡封堵（地方特殊要求不扣分）；外窗塞缝无空鼓开裂，塞缝前应撕去与塞缝材料接触部位的包装纸；必须将临时固定木楔去除，一次封堵严密，封堵完成下口内严禁有管线穿越；塞缝时基层清理干净，塞缝完成后及时养护，防止塞缝开裂渗水。固定基层应为砼或实心砖，严禁在灰缝、轻质砌块、空心砖、多孔砖上固定安装工序；原则要求采用固定片，内外侧双向固定，单边固定应称均匀分布；固定点（胀栓）应固定牢固，胀栓锚入深度符合设计要求（图纸核对），侧框固定片应内高外低。下边框的滑撑及风撑配套不锈钢螺钉应带胶固定，连接螺钉严禁设在隔热条上；室外胶及室内收口打胶质量观感表面需顺直，无孔洞、开裂、起皮，外墙胶不得在角部收口，角部需圆润美观；硅酮胶厚度满足要求。无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。

37、本项目东侧为规划路，已规划公示完成，暂未开始施工。本项目支护工程 H 型钢租期由承包人自行考虑，若由于机械无操作面等导致 H 型钢无法回收，均由承包人自行承担，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。

38、本项目交付前，若由于地下室潮湿导致地下室墙顶面腻子、乳胶漆、管道油漆等无法施工，均由承包人自行采取相关措施，包括但不限于抽湿机抽湿等措施，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。

39、承包人应编制突发性事件处理专项方案。若施工现场发生重大交通事故、重大火灾事故、重大暴力性刑事案件、重大治安案件等突发性事件，要求立即上报并按照专项方案进行处理，由

承包人承担所有损失（包含给发包人及建设管理单位造成的损失）。如承包人未按照专项方案及时处理或造成严重后果的，属于合同重大违约，发包人、建设管理单位有权单方终止协议，造成的一切损失由承包人自行承担。

40、承包人应设置高度不少于 3 米且双层防护，宽度不小于 4 米的人行安全通道，主要通道必须搭设，采用方管钢架，方钢尺寸不小于 150*150mm，安全性必须达到相关规范要求，通道顶两侧设置降尘喷雾装置，安全通道方案应报发包人及建设管理单位认可后实施。

41、承包人作为有经验的施工单位已经考虑到本工程其他分包商（包括但不限于如内装、自来水、供电、燃气、有线电视、网络通讯、标识标牌等）的穿插作业给其带来的影响并理解，在报价时已充分考虑，今后不再就此原因增加费用。

42、本项目工地由承包人负责统一管理至竣备后移交运营方，包括但不限于工地安全临时措施、门岗管理及现场安保、提供大型机械及成套冲洗设备、现场办公场所提供及保洁、垃圾清运出场等，相关总包管理费及配合费承包人在投标时已经自行考虑，不得因此要求增加费用。

43、承包人负责承包范围内的专业工程二次深化设计包括但不限于二次结构深化图、地库顶种植区域深化图等，由此产生的设计费用均包含在投标总价内，不得另行计取。深化图纸必须经过发包人的认可，由于图纸深化不到位，造成的返工费用由承包人自行承担。深化后报价项目不得高于投标时的综合单价。

44、楼梯间楼梯踏步临空侧需粉刷出 5cm 宽、1cm 高挡水条，侧面满粉刷，下部粉刷 5cm 宽飞边，内嵌滴水线。地下室墙面、柱面踢脚线均应向地面飞边 2cm。

45、地下室覆土高度以下、女儿墙泛水高度范围内必须使用止水螺杆，螺杆洞外侧 30mm 范围内 PVC 管必须切割破除，使用微膨胀防水砂浆封堵，洞口外侧居中 100mm 范围内涂刷 1.2mm 厚 JS 防水涂料，内侧可往螺栓孔注入聚氨酯发泡胶，预留 20~30mm 待发泡胶干硬后用水泥砂浆封堵；

46、本工程的送检材料第一次检测费用由业主支付，由于材料不合格或返工等造成的复检费用由承包人承担。所有送检材料均由承包人自行提供，无论承包人是否在其投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。

47、所有工程均应样板先行，样板通过发包人、建设管理单位及监理单位验收后，方可大面积施工，所有工人进场后由承包人根据样板做法及要求进行现场交底，并留存交底记录；室外工程为保证现场施工达到原有设计展现效果（雨污水、廊架搭模、铺装样板、单元入口样板、整地形样板、乔木样板、灌木样板、草坪样板等），硬质铺装部分，施工开始时必须采用样板先行制度，进行小块预试铺。待样板签字确认后方可大面积施工。绿化部分第一批次灌木种植作为施工样板，经评审通过后签字确认后方可大面积施工。施工标准低于样板，限于 2 日内整改完成并整改到位。

48、因示范区涉及多次展示，专业分包可能存在多次进场，不另外增加二次进场费及相关抢工、窝工补偿。

49、承包人在合同签订后 3 个月内，完成所有材料的送样与确样工作；所有材料需封样、标

签经发包人书面确认后方可大面使用，未经封样使用造成的返工费均承包单位自行承担；

50、各种验收全部由承包人主持，发包人提供支持和配合，直至提供竣工备案回执给发包人。即使由发包人主办的验收，也由承包人牵头完成，相关资料发包人协助。验收包含但不限于：基础工程，地下室，主体结构，装饰、屋面、节能分部专项验收，建材办节能验收，档案预验收，分户验收，工程竣工初验，工程竣工复验，人防验收，消防验收，燃气验收，电梯验收，室内环境检测验收，排水验收，环保验收，供电验收，供水验收，通水、通电、通气、通网络，竣工备案等。资料验收及竣工归档均由承包人负责（包含收集资料、各种协调配合费用等）

51、止水钢板采用定型化集中加工，确保焊接质量，有效保证防水施工质量



52、后浇带下布设构造柱或钢立柱做顶撑，方便地下室材料周转的交通流线组织，也为地下室后续机电安装等穿插施工提供作业面。地下室外墙设置超前止水后浇带，加快基坑肥槽进度。



53. 建安工艺样板(地下室)：内容为但不限于：（1）底板防水含垫层、防水层、保护层；含与地梁、承台、集水井、工程桩交接部位等；（2）外墙防水含基层处理、防水层、保护层；含底部 R 角、转角补强、螺杆眼处理、底板及顶板防水收口；（3）顶板防水含防水层、阻根层、隔离层、刚性保护层；含转角补强、与出顶板构筑物细部、穿顶板套管细部、与后浇带交接部位预留、与地下室外墙交接部位细部、与主楼交接部位细部等；

55、实体样板：在住宅首个标准层顶板浇筑后 60 天内完成，每户型必须设置实体样板，样板须体现全部施工工序，内容包括但不限于：1、正确体现以下设备安装节点做法：排水立管、支管、地漏、支管预留口、给水支管、水龙头、燃气立管、强电箱、管、开关、插座底盒；弱电管等各管线位置明确；语音、数据插座、燃气探测器、报警按钮等弱电点位（如有）；弱电箱、

户内对讲主机（或底座）、空调洞位置明确（满足设计及功能要求）等；2）正确体现门窗、栏杆、百叶窗、设备阳台安装节点做法；3）正确体现门窗、栏杆、百叶安装位置；4）设备平台净空尺寸（外立面完成线等）；5）设备平台排水措施等。

56、交付样板：在住宅首个标准层顶板浇筑后 90 天内完成，每个户型 1 套，样板内按图纸设计及招标文件要求完成所有分项内容，达到交付标准，样板内容为但不限于：客厅、卧室、卫生间、厨房间、阳露台、设备平台做法：1、顶棚；2、墙面；3、楼地面；4、踢脚线；5、铝合金门窗；6、进户门；7、栏杆；8、百叶；9、开关；10、插座；11、灯具；12、配电箱；13、弱电箱；14、给水管；15、排水管；16、地漏；17、烟道；18、止回阀；19、燃气管（在墙面、顶棚标定管道走向亦可）；20、可视对讲（在墙面标定位置亦可）等。

57、公区精装修样板：在住宅首个标准层顶板浇筑后 90 天内完成，交付和工艺样板各一层，有连廊和无连廊情况各增加两层；内容根据设计图纸的各个节点为准；

58、外立面交付样板：住宅首个标准层顶板浇筑后 90 天内完成，覆盖范围为四个立面，竖向从底层至二个完整的标准层（挑架层上移）；样板内容为但不限于：完成外立面、阳台及设备平台范围内的各类线条、门窗、栏杆/板、百叶、幕墙、外墙涂料、雨水管；（若有：雨棚、装饰铝板）。

59、地下室车库交付样板：位置由发包人、建设管理单位指定，在住宅首个标准层顶板浇筑后 90 天内完成地下室车库交付样板，完成地下室单位门厅范围内的精装修工程，完成门厅入口位置 500 平方米，样板内容为但不限于顶面、墙面、地面装饰工程；完成车库地坪含分仓缝、排水沟、踢脚线、集水井、车位划线；完成消防管道、消防箱、通风管道、电力桥架等安装工程。

60、现场要求严格按照建设管理单位样板管理标准要求进行样板现行制度，样板包括但不限于：边坡工程、桩基工程、建安工艺样板(地下室)、集中交底样板、精装修交付样板、外立面交付样板、地下室车库交付样板、景观交付样板等。所有样板施工及返工产生的费用承包人均在投标报价中综合考虑，结算时不另行增加费用。

61. 若因甲方原因取消合同《工程量清单》中列明的分部分项工程，则合同总价按照按照投标文件中该工程对应的【综合单价 × 取消工程量】调减。乙方确认，不得以工程取消为由提出任何形式的工期或费用索赔（包括但不限于窝工损失、设备闲置费、预期利润损失等）。

62、设计图纸节点做法和附件工艺工法节点有差异的，按照设计图纸做法及甲方最终确认为准，但相关施工措施应按照高标准落实。

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：1、项目经理向发包人发出通知的，应当在有连续编号、格式统一的《施工联系单》、《完工确认单》上签字（项目经理），先送交由监理单位委派的工程师签署意见后，再送交发包人委派的工程师签收。《施工联系单》、《完工确认单》根据发包人答复意见确定计入结算的方式。2、项目经理在签收发包人委派的工程师、监理单位委派的工程师送达的《工程联系单》后的 48 小时内应依据授权签署明确的意见，且应按联系单内容先予实施，不得推诿或拒绝。如联系单内容导致合同价款变更，且双方对价款意见不一致的，应在【3】天内会同监理工程师协商解决，协商不成的，按本合同约定的争议解决方式处理。3、代表承包人行使本合同约定的权利，履行本合同约定的义务，项目经理履行本合同的行为后果由承包人承担。4、未经发包人书面许可，项目经理不得委派项目经理代表行使合同约定的其享有的职权。5、发包人委派的工程师、监理单位委派的工程师发出的通知、指令、签证及联系单，经项目经理签署姓名后即视为承包人对于上述内容予以认可并应予以执行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不得少于 25 天，及时参加例会，特殊情况向发包人 or 项目管理公司书面请假，批准后方可离开。

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：支付违约金 10 万元，承担政府主管部门相应处罚并在要求时间内完成整改。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经监理人和发包人书面许可，不得更换或擅离现场。如在工作期间离开现场，须向发包人提出书面申请并征得发包人现场代表同意，擅离现场项目经理罚款 3000 元 / 天。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：常驻现场管理人员（项目经理）须与报价承诺相符，如需变更项目经理须经发包人书面同意并向发包人交纳 10 万元/次的违约金；无论任何时间，只要现场有施工活动，管理人员应 24 小时监管。本工程项目经理只能担任本工程项目经理，不得担任其他工程的一切职务，如违反规定视为违约，违约金 10 万元，拒不改正的，发包人有解除权，由承包人承担由此造成的所有损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：在限定期限内（以发包方书面要求为准）未更换罚款壹拾万元/次。

3.3 承包人员

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：开工前。

3.3.2 承包人员配置要求如下：

人员	人数	要求
总计	≥14	全标段
项目经理	1	经发包人面试合格后，须有近三年苏州项目经验
生产经理	1	经发包人面试合格后，须有近三年苏州项目经验
机电经理	1	经发包人面试合格后，须有近三年苏州项目经验
技术负责人	1	经发包人面试合格后，具有一级建造师证书
商务经理	1	以招标文件要求为准
资料员	≥1	根据档案编制工作量确定
栋号长	≥2	不低于 2 人，根据后期工期量增配
实测专员	≥2	专人专岗，不得兼职，100%覆盖实测实量工作
专职测量员	≥2	专人专岗，不得兼职，负责测量放线工作
安全员	≥2	专人专岗，不得兼职，并固定配备一定数量杂工

3.3.3 承包人的项目经理、技术负责人、合同或商务负责人、施工员、质量员或质量工程师、安全员或安全工程师等主要工作岗位人员应保持相对的稳定，未经监理人和发包人书面许可，不得更换或擅离现场：如在工作期间离开现场，须向发包人提出书面申请并征得发包人现场代表同意，擅离现场项目经理罚款 3000 元 / 天，其他岗位工程师罚款 1000 元/天；如因承包人原因更换，须向招标人提出书面申请并征得发包人同意。一个月内需更换完成。如发包人不批准项目经理或其他岗位工程师离开或更换，则不得擅自离开或更换。

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：承包人的主要施工管理人员（施工负责人、生产经理/总工/安全总监/施工员等）在合同履行期间必须常驻现场；每月不少于二十四天、每天不少于八小时现场工作。离开施工现场连续 2 天（含 2 天）以上的，应报监理人同意并报发包人、建设管理单位备案。离开施工现场连续 5 天（含 5 天）以上的，应通知监理人，并征得发包人、建设管理单位书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人、建设管理单位的同意。上述人员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表、建设管理单位的同意），如未做到，承包人承担 1000 元/人次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

3.3.5 如果监理人、发包人和建设管理单位有足够的理由认为承包人的某个或某些岗位人员不称职或不能满足工程需要时，在接到监理人、发包人和建设管理单位的有关书面通知后，承包人应在 7 天内选派称职人员并将监理人和发包人认为不称职的人员撤出现场，重新选派的人员

应经过监理人、发包人和建设管理单位的批准， 承包人应同时保证被更换的承包人人员不得再从事任何与本工程有关的工作。监理人、发包人和建设管理单位有权按工程的实际需要，合理地要求承包人增加管理人员的数目。

3.3.6 承包人承诺现场项目部管理层编制稳定至本工程整体结束通过竣工验收；竣工验收完成后，承包人工作由实体工作转为总包管理工作，承包人项目经理、技术负责人、安全员、施工员四个重要岗位必须仍全职驻留现场至交付结束，否则发包人在上述考勤条款基础上再处以 10 万元 / 岗位的惩罚性处罚，承包人不得以任何理由拒绝。

3.3.7 本项目承包人配备的所有人员均需通过发包人及建设管理单位的面试，面试通过后方能上岗。合同签订后 10 天内，并同时提交所有投标承诺的管理人员的劳动合同和最近 3 月社保缴费有效证明(新聘人员不得超过所有管理人员的 20%)。承包人应严格按投标文件所列且符合合同约定的管理人员名单进行现场人员配备，承包人未按约定人数配置项目管理人员，每少配置一人，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天；若主要管理人员实际配备与投标文件所列或合同约定要求不符的，发包人、建设管理单位有权要求更换，更换后仍不符合或承包人拒绝更换的，发包人有权解除合同。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作及其他法律、法规规定的禁止分包的工程。

主体结构、关键性工作的范围：法律、法规规定的禁止分包的工程。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：如承包人在本工程内需要专业分包或后勤工作分包，则其分包单位需要提前报业主、建设管理单位、监理方书面确认，确认流程按业主规定的流程执行，否则视承包人无专业分包，自行、独立完成。承包人不得将工程进行转包或者违法分包；发现违反本条约定的，发包人有权要求承包人支付不少于合同总价20%的违约金直至解除本施工合同，并承担因此给发包人造成的全部损失（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、差旅等）。所有专业分包单位的选择均须组织发包人、建设管理单位工程、招采、成本条线管理人员进行公司及项目考察，同时专业分包项目经理须进行发包人、建设管理单位现场管理人员面试，均合格后方可使用。

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：发包人向承包人移交施工现场之日至发包人书面接收工程之日止。

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：签约合同价的10%，承包人在合同签订后，应在30日内向发包人足额提交履约保证，担保形式为由银行(苏州市)出具的见索即付履约保函。若工期延长的，无论原因，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程进度控制、质量控制、防疫控制、投资控制、安全生产控制、合同管理、信息管理及全面地组织发包人、承包人及第三方的协调。

关于监理人的监理权限：施工期间的“五控”、“二管”、“一协调”。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：承包人承担。

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：1、发包人委托的职权：进行工程质量、投资、进度、安全控制、合同管理、文明施工和内部协调等工作，具体根据发包人与监理单位签订的监理合同及建设工程监理规范实施，发包人应在监理合同签署后十日内将监理合同或发包人对监理工程师的授权书提交给承包人。2、需要取得发包人批准才能行使的职权：按本工程监理合同、授权书和建设工程监理规范中规定的有关监理职权以外的职权。凡涉及到增加工程价款或费用、变更工期、暂停或终止施工的工程联系单及大宗设备和材料的进场、验收、计量等，必须事先经过发包人签署认可后方可签字并下达指令；该类工程联系单如签发之前没有经过发包人的书面认可，视为无效，且不能作为竣工结算的有效依据。

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：根据专用条款中相关约定执行；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：桩基工程质量要求：（1）工程桩质量Ⅰ类桩须达到90%以上，无Ⅲ类桩，且无接桩，露筋等缺陷桩，否则，所需返工、补救措施等费用由承包人承担，并扣罚

履约保证金额的 10%。(2) 承包人必须严格按施工图纸及有关设计说明和双方确认的施工组织设计及国家现行的施工验收规范组织施工。(3) 工程质量符合国家有关施工验收规范, 设计图纸及说明要求, 桩基分项合格。(4) 发生重大质量事故或不能一次性通过合格验收, 扣罚全部履约保证金。(5) 双方对工程质量有争议时, 由双方同意的工程质量检测部门进行; 若检测全部为合格, 则检测费由发包人承担; 若检测后未能达到全部合格标准, 则检测费由承包人承担, 并扣罚全部履约保证金中的 20%, 承包人承担因质量原因给发包人造成的一切经济损失。(6) 承包人在施工中如发现设计缺陷和材料质量等问题, 应及时和发包人、监理单位及设计联系, 共同协商妥善处理。

关于工程奖项的约定: 创江苏省标准化工地省级一星。

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: 隐蔽工程和中间验收必须经发包人、建设管理单位和监理书面确认后, 方可进入下一道工序。承包人未通知工程师到场进行隐蔽工程和中间验收, 私自将工程隐蔽部位覆盖的, 发包人、建设管理单位和监理均有权要求复验, 承包人应承担由此产生的所有费用, 并根据情节轻重向发包人支付不低于【5】万元/次的违约金。复验期间不顺延施工工期。具体步骤按照当地质监部门的要求实施。

所有验收实行书面签字流转制度, 承包人在自检合格后提前 24 小时以验收申请单书面形式通知监理人及建设管理单位检查, 在监理人及建设管理单位验收过程中如发现问题, 需要验收申请单上明确整改要求及整改完成时间, (整改完成时间依据发现问题大小由监理单位及建设管理单位进行判断, 最长不可超过 5 个小时, 如需要 5 小时以上, 则延后一天进行验收)。承包人在整改自检合格后方可通知监理人及建设管理单位进行复验。如再次复验仍未合格, 则监理人及建设管理单位有权延后一天进行验收并处 5000 元/次违约金处罚。对由此造成的工期延误、窝工及材料浪费由承包人负责。

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: 详见 6.1.5。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 施工范围及施工影响区域内由承包人负责, 承包人负责编制施工现场治安管理方案, 编制过程中应充分与当地治安管理部门沟通, 制定突发治安事件应急预案。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 开工前承包人制定, 并报监理人批准, 发包人及建设管理单位同意后执行; 承包人不得使用社会闲、散、游及身份不明人员, 所有施工人员凭身份证造册登记备查。技术、安全及特种人员必须持证上岗, 所有进入施工现场的人员必须服从监理

人及承包人的统一管理。

6.1.5 安全文明施工

(1) 安全施工与检查：承包人应认真执行当地有关建筑施工安全生产条例和规定及发包人、建设管理单位的有关要求，做好安全管理工作，杜绝重大安全事故的发生，同时做好社会综合治理工作，该工程达到江苏省标准化工地省级一星，确保达到发包人文明施工标准要求，并明确相关措施。

(2) 承包人在项目施工全阶段（包括维保阶段）应严格遵守现行工程建设法律、法规及国家、地区安全生产规程、规定。严格按照安全标准组织施工，并随时接受政府部门、行业安全检查人员依法实施的监督检查，并采取必要的安全防护措施，消除事故隐患；由于承包人安全措施不力造成的责任和因此发生的费用，由承包人承担。安全文明施工费用必须专款专用。

(3) 所有单位工程均采用足够新木模及盘扣脚手架，外墙脚手架使用钢板网，严禁使用任何等级安全密目网，外墙脚手架（包括施工电梯平台）以下图做法为委托方可接受的最低档标准做法，承包人在投标时已经综合考虑，发包人不接受任何形式的调价申请。



(4) 场地须硬化，并每天安排不少于 2 人专人清理，临时设施须统一采用彩钢夹心岩棉板（符合国家及地方规定），厕所、食堂、生活设施要整洁。生活垃圾、建筑垃圾及时清理外运，外架拆除后或承包人在接到发包人书面通知后一周内须凿除塔吊基础、硬化场地砼和拆除临时设施，并清除、外运场内所有建筑垃圾，费用自行承担。如承包人接到书面通知后不积极配合，发包人有权安排其他施工单位进行场地清理和垃圾外运，所发生的费用从承包人的工程进度款或结算中双倍扣除。

(5) 临电管理：①工期延误，无论原因，需申请临电延期的，相关申请手续和费用由承包人承担；②承包人进场后，与原箱变管理单位办理所有已通电箱变设备移交手续，并由承包人结清所欠电费（若有）。之后由承包人负责箱变的看护保管及使用管理，设置防护栏杆，电费缴纳均由承包人负责，直至临时用电销户，箱变拆除；③各参建单位陆续进场后，承包人作为总承包人，必须提供以下用电接入点，作为总包管理费中的发包人强制性要求。承包人需为内装工程、售楼处等提供一级箱；总数不少于 4 个。上述一级箱的摆放位置及使用权限由发包人指定并满足电力管理部门的要求，但一级箱的维保与管理工作由承包人实施。上述一级箱箱体（含箱体）及前端电缆、元器件均由承包人实施，箱体容量、回路、电缆线径由各参建单位进场前据实书面提

供，正式电接通或其他参建单位退场后拆除回收。一级箱内挂电表，作为电费结算的依据。④工程施工后期，承包人不得因任何理由（如土建主体结束现场无工作量等原因）不继续承担管理工作。造成现场停电并影响施工，发包人将处以 100000 元人民币 / 次的罚款，从当月进度款中直接扣除并在决算时体现不予返还。

（6）正式电开通至完成交付移交前，在该阶段使用的是正式电，结算依据是正式电表实际读数，该部分用电费用的缴纳和分摊方式如下：①正式用电通电后，各类区域、设备电费均由承包人统一预存（负控预存）或缴纳，其他分包单位因施工、调试等产生的电费，由承包人与分包单位自行协商接入方式和计量计费方式，发包人允许承包人收取在读数基础上不大于 10%的用电损耗。正式用电通电后，配电房由发包人管理，所有进入配电房内接电的单位，须有发包人的许可。②正式用电通电后，承包人须缴纳三万元（人民币）的电费预付款（现金形式），如承包人与各分包单位产生电费纠纷，导致项目停电，发包人有权将预付款先行垫付，保证项目电力正常运行。待承包人与物业移交后，剩余的电费预付款会返还给承包人。如承包人缴纳电费或电费预付款不及时，导致项目停电，由此产生的人员伤害、设备损坏、线路故障、工期延误等一切后果，由承包人负责，同时处以电费预付款的三倍罚款（人民币九万元）。③上述电费的结算截止时间为项目正式交付（书面签字接收）时间。有可能出现物业接收单位因合理的、也经发包人认可的工程质量问题拒不接受某子单位工程或分部工程，则该工程承包人负责整改到位，直至物业接收单位签字且盖章确认接收。在此期间，子单位或分部工程所产生的电费由相应承包人负责，由承包人自行缴纳电费至物业接收。

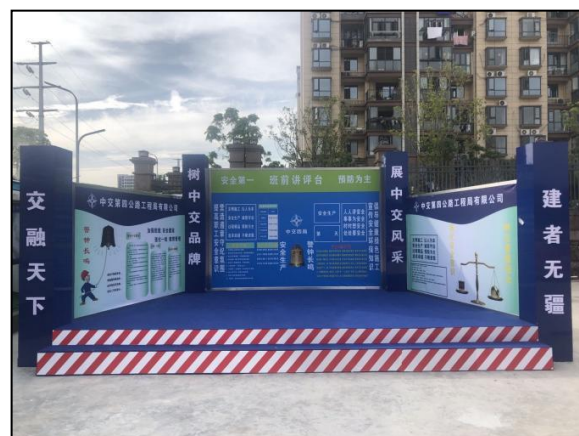
（7）临水管理：水费由承包人缴纳，承包人每月按实支付。承包人对供水点的维护与管理，从接收之日起直至项目结束、正式用水开通、临时水表拆除止。工程施工后期，承包人不得因任何理由（如土建主体结束现场无工作量等原因）不继续承担管理工作。造成现场停水并影响施工，发包人将处以 100000 元人民币 / 次的罚款，从当月进度款中直接扣除并在决算时体现不予返还。发包人只与承包人进行水费结算。供水点总表与标段分表读数之和有差额的，由承包人承担。水费发票水厂公司只能出具抬头为发包人的发票。该条款承包人在投标报价时充分考虑到并充分理解。正式水接通后，临时用水即停止使用，分表拆除。临水销户前总表总阀由发包人指定总承包人负责看管，总承包人不得拒绝。

（8）正式用水开通至完成工程移交前，在该阶段使用的是正式水，结算依据是按照各单位合同金额，按比例分摊，承包人投标报价时已经自行考虑该部分费用，不得以任何理由向发包人签证水费。上述水费的结算截止时间为项目正式交付（书面盖章签字接收）时间。有可能出现物业接收单位因合理的、也经发包人认可的工程质量问题拒不接受某子单位工程或分部工程，则该工程承包人负责整改到位，直至物业接收单位签字盖章确认接收。在此期间，子单位或分部工程所产生的水费由承包人负责。

（9）承包人应坚持“安全第一，预防为主”的方针，建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度；建立以承包人为主的本工程安全生产管理机构，承包人项目经理、总监理工

程师、发包人现场代表/建设管理单位现场代表为领导层，各参建单位专职安全员为管理层，实行工程现场每日检查、每周专项检查、每月巡查的三级安全管理制度，形成安全周报、安全月报专项台账，对现场安全状况作出评价，并执行以下规定：①监理单位负责对承包单位进场前安全交底；②监理单位、土建总承包单位在其他参建单位进场前联合安全交底；③对三级安全管理制度执行过程中发现的安全隐患，在督促其整改基础上增加罚款措施；④对施工过程中屡教不改的参建单位（包括承包人），发包人授权监理单位在开具停工令的同时抄告上级行政主管部门。

（10）项目部主入口，场地平整光洁，设置企业品宣。施工现场必须设置安全宣讲台，参照下图。每天承包人必须进行各班组班前早会，参会人员如下：由承包人项目经理主持（如遇特殊情况可由安全负责人代为主持），承包人管理人员、各班组长、班组工人、监理等。



（11）临电安全要求：承包人应当根据《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）及其适用的修订版本的规定和施主要求编制施工临时用电方案。临时用电方案及其变更必须履行“编制、审核、批准”程序，用电方案应当经企业技术负责人批准后实施，经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收合格后方可投入使用；同时承包人对其他参建单位的临时电安全承担总承包管理责任。临时用电的各级配电箱、控制柜、开关箱等材料设备必须全新，且符合江苏省文明工地要求，为具有生产（制造）许可证、产品合格证并经过检验合格的产品；电缆线路在主体施工阶段应采用埋地或架空敷设，严禁沿地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀；在室外工程阶段全部转化为架空敷设，避免开挖破坏。埋地电缆路径应设方位标志，在过路处用铁管预埋；各种配电设备均设有防止漏电和防雨防水设施。

（12）凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。

（13）承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备足够的安全管理人员，将施工安全落到实处。承包人在工程期间应为整个现场及监理、建设单位、建设管理单位办公区提供 24 小时的保安保卫、卫生保洁服务至项目交付（节假日亦不能中断），配备足够的保安人员、保洁人员和保安设备，防止未经批准的任何人进入现场，控制人员、材料和设备等的进出场，防止现场材料、设备或其它任何物品（包括承包

人、提名分包商及其它承包人的物料 / 设备等) 的被盗或被窃或被破坏, 禁止任何现场内的打架斗殴事件等。承包人的保安人员应是训练有素的专业保安人员, 承包人可直接雇用专业保安公司负责现场保安和保卫; 保安保卫制度除规范现场各出入口控制外, 还应为现场周边和全现场提供规律性及不规律性的保安巡逻。

(14) 承包人应在施工场地(现场)入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入口通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、基坑边沿、危险品存放处等危险部位设置一切必需的安全警示标志, 包括但不限于标准道路标志、报警标志、危险标志、控制标志、安全标志、指示标志、警告标志等, 并配备必要的照明、防护和看守。承包人应当经常补充或更换失效的警示和标志。塔吊操作半径内, 主楼周边 6 米范围内及加工场地等区域范围内需搭设双层防护棚。塔吊操作范围内需设置定型化人行通道, 主楼通道口至少设置一处楼栋出入口双层防护棚, 及相应楼栋信息、施工进度牌、楼栋危险源信息等宣传内容。主楼首层出入口与地库顶高差须设置钢结构(或砖砌)楼梯, 并设置有效防滑措施。以下图做法为发包人可接受的最低档做法。



(15) 承包人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固, 地库顶板行车道、施工电梯、汽车吊位置支撑系统不得拆除, 不接受拆除后回顶, 此项未落实按照 5 万元每项予以处罚。除非承包人已获得建设管理单位、设计方书面许可并按要求进行了必要的加固或支撑, 不允许承包人在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备。在任何情况下, 承包人均应对其任何上述超载行为引起的后果负责, 并承担相应的修缮费用。地库车辆行驶区域须设置在设计永久消防车道区域, 且必须设置定型化围挡将地库车行区域与其他区域分隔开, 地库车行道下部增设可靠支撑, 同时在地库顶车行道入口处设置临时道闸及安保, 进行车辆大小及载重量查看, 避免出现超过计算荷载情况。

(16) 场地出入制度: ①承包人需根据相关政策要求设置实名制通道, 采用人脸识别系统, 做到现场所有人员均按实名制要求进入, 发包人要求监理单位每天根据实名制系统核对现场施工人数。承包人应制定并实施严格的施工场地(现场)出入制度并报监理人审批; 车辆的出入须有出入审批制度, 并由指定的专人负责管理。外来人员必须登记, 得到许可后方可进入, 如因为门卫管理不到位, 所引发的不利事件, 发包人将就不利事件的大小处以 2000-20000 元的罚款; ②承包人应确保禁止任何未经发包人、建设管理单位同意的参观人员进入现场; 承包人应准备足

够数量的专用于参观人员的安全帽并带明显标志，数量 50 顶，LOGO 形式由发包人提供，承包人同时应准备一个参观人员登记簿用于记录所有参观现场人员的姓名、参观目的和参观时间等内容； 承包人应确保每个参观现场的人员了解和遵守现场的安全管理规章制度，佩戴安全帽，确保所有经发包人和建设管理单位批准的参观人员的人身安全；③无论任何原因，禁止任何未成年人进出工地。



（17）施工过程中消防设施：①承包人应建立消防安全责任制度，制定用火、用电和使用易燃易爆等危险品的消防安全管理制度和操作规程，各项制度和规程等应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。②承包人应根据相关法律法规和消防管理部门的要求，为施工中的永久工程 and 所有临时工程提供必要的临时消防和紧急疏散设施，包括提供并维持畅通的消防通道、临时消火栓、灭火器、水龙带、灭火桶、灭火铲、灭火斧、消防水管、阀门、检查井、临时消防水箱、泵房和紧随工作面的临时疏散楼梯或疏散设施，消防设施的设立和消防设备的型号和功率应满足消防任务的需要，始终保持能够随时投入正常使用的状态，并设立明显标志。③承包人的临时消防系统和配置应分别经过监理和消防管理部门的审批和验。所有的临时消防设施属于承包人所有，至工程实际竣工时且永久性消防系统投入使用后从现场拆除。楼栋内消防系统应考虑永临结合。④承包人应当宣传消防基本知识和基本操作培训，每季度组织一次消防演练，保证一旦发生火灾，能够组织有效的自救，保护生命和财产安全。⑤施工场地（现场）内的易燃、易爆物品应单独和安全地存放，设专人进行存放和领用管理。施工场地（现场）储有或正在使用易燃、易爆或可燃材料时或有明火施工的工序，应当实行严格的“用火证”管理制度。

（18）基坑周边和基坑内临时围护由承包单位实施，基坑周边应设置全新定型化防护。防护上设置有警示牌及警示灯，待土方完成回填后由其拆除回收。单体内的各项安全围护措施全部由承包人采用定型化维护设施实施，直至后续参建单位完成设计内容，永久性围护完工，才由承包人拆除回收。单体外部脚手架拆除前，沿外墙布置的内侧围护由承包人实施，随外墙工程进度逐层拆除回收。定型化设施包括并不限于：集装箱式仓库、厕所、门卫等；钢结构防护棚、安全通道等；钢管围护转角件、定型化围栏等。以下图做法为发包人可接受的最低档定型化做法做法。



(19) 外部环境影响：承包人应遵守一切由地方当局及监理人和发包人颁布有关建筑施工的一切规定。如物料运送现场的时限、通道的限制、工作时间的限制、灯光及噪音等限制。承包人不可容许任何污水从工地流到邻地，亦不应容许废物积贮在工地范围及邻地内。承包人在未取得监理人和发包人和相关的地方管理机构的书面同意前，不得将任何污水引入任何公用排污管、排水管或任何水道或河道，不得于正常工作时间外进行任何带噪音之工作。此外承包人必须在施工期间严格控制噪音及市容环境污染指标，防发生邻近屋宇使用者对环境/噪音提出投诉。施工者必须保持现场整洁。在承包人正常施工时间外的任何工作时间将要遵守现有法规规定、监理人和发包人决定及公安和有关政府部门和市政配套公司之要求。如无监理人和建设管理单位批准，则不应在夜间进行本工程。监理人和建设管理单位有限制或禁止承包人进行任何可能导致扰民的加班工作的权力；除非合同文件中另有约定，发包人将不受理任何与此类限制或禁止相关的费用或工期延长的索赔。

(20) 施工场地的管理和使用：①场地布置（包括红线区域、红线外场地）实施方案必须经发包人书面批准后方可实施， 承包人无条件承担因未报批备案造成的违规实施成品半成品的拆除、返工、重新施工。所有的临时办公区、生产区的场地由承包人自行解决，发包人不予指定，如后期由于何原因造成的二次搬迁所产生的任何费用均由承包人负责，不予签证。如果承包人办理临时施工办公用地的审批手续，需以承包人为申报主体。②承包人应无条件服从吴江区管委会相关制度、规定（如雨污水排放、环保、噪音、路面保洁、土方运输、工地排水、工人集中住宿

等），自行缴纳押金、其它费用，具体承包人自行咨询本工地当地主管部门。③承包人中标后，应在合同实施全过程全面负责施工范围内的现场施工管理，对场地内的安全保卫、精神文明、环境卫生、污水排放、市政设施、对施工场地的用水、用电、场地内的施工协调负有全部责任。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。

（21）大门区域要求：①本工程施工用出入口现有一处，若新增出入口由施工单位申请并施工。市政道路至场地内的硬化、拆除及市政道路平侧石的出入口修复、工程结束时道口恢复均由承包人实施。以上内容承包人在投标报价时已考虑，后期不予签证，通道两侧需设置花坛，种植桂花等乔木灌木，并保证在承包人退场前的存活及美观，具体实施方案以发包人认可为准，不予签证。②承包人在出入口位置设置砌体及玻化砖装饰门楼、岗亭大门采用铁质大门，在入口处设置不小于 8 米*5 米的宣传墙（不含基础、花池高度，建议可拆卸），具体实施方案以发包人认可为准，不予签证。③现场入口显著位置挂十牌一图（具体内容和字体要求详见苏州吴江区建设工程安全生产标准化定型化宣传册中要求）；施工现场需准备足够更换次数、数量的宣传标语、横幅，旗帜全部统一为红色旗帜；设置封闭式感应冲洗台、沉淀池并配备高压冲洗设备。未达到上述要求按 10 万元/项从当月进度款中扣除并不予返还。④其余施工场地布置要求需严格按照苏州吴江区建设工程安全生产标准化定型化宣传册中要求逐条布置，若经检查后发现现场存在未达到手册中要求的布置，发包人有权利要求承包人整改，达到要求后再施工。

（22）临设搭设要求：①本工程发包人一旦中标，今后因施工阶段不同或其它任何外部因素造成的办公临设、材料临设、现场加工临设的搬迁，承包人无条件听从发包人的指令，费用在报价时已综合考虑，不予签证。（根据施工现场的整体情况，承包人地下车库需要一次性开挖。）②发包人不向承包人提供办公、生活区等场地，如果承包人需要搭设食堂等自行解决。所有搭建临设均为装配式外幕墙结构，填充层为 A 级耐火材料，符合本主程属地安监及江苏省标化工地要求；所有钢管扣件均全新油漆。③施工区域临时厕所在施工全阶段免费向所有参建单位开放，并做到随时冲洗及保洁；室外工程清场时厕所拆除，该阶段临时活动厕所由室外工程施工单位提供并免费向所有参建单位开放，并由承包人做到定时冲洗及保洁。④特别备注：所有临时设施、防护设施及现场设施均需满足苏州吴江区建设工程安全生产标准化定型化宣传册（详见附件），如不能满足，每一项处 5000 元罚款。

（23）建筑生活垃圾清运：①承包人承诺在本工程实施过程中就建筑垃圾、生活垃圾清运编制专项清运方案，采用大体积容器收集，并委托环卫部门定期清理，费用由承包人负责，严禁高空抛物。承包人还必须负责业主办公区域的生活垃圾的定期清运；②承包人在室外划定一块区域作为各项垃圾归集区，承诺做到一周一外运，建设单位（建设管理单位）对外运频次另有要求的，以实际指令为准；③地下室结构阶段：施工现场所有建筑垃圾，无论是否由承包人造成，承包人无条件清理及外运。主体结构阶段：每一层完成排架、模板拆除后 2 个工作日内，无论是否由承包人造成，承包人无条件清理、运送至室外垃圾归集点，一周一外运。若此条无法做到，由发包人委托第三方实施，产生费用按照 1000 元/平方惩罚性扣除，方量签证无需承包人到场，

委托监理单位计量。主体砌筑阶段：无论是否由承包人造成，由承包人无条件清理，运送至室外垃圾归集点，一周外运。此条无法做到，处罚条款见上条。室外工程阶段：承包人负责工地管理，各楼栋完成移交精装修后，该楼栋内垃圾清理及外运由精装修单位负责，除此之外，垃圾由承包人负责清理及外运。④地下室保洁：当地下室无其他单位占用或借用时，地下室所有垃圾均由承包人清理、外运；当地下室由其他单位占用，占用部位的成品保护、修复及垃圾清理外运由占用单位负责。地下室移交前需由承包人主责保洁到位，满足后期运营单位要求。

（24）雨污水排放：施主现场污水均需按照批准的方法处理后通过管道排放至周边市政污水管网，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行负责。承包人在进场前会同建设管理单位及监理单位对施工区域周边雨污水道进行检查，竣工后再次检查，如因建筑垃圾、混凝土填塞管道致使排水不畅，由承包人承担一切责任。

（25）为配合上级主管部门检查、发包人主管部门检查、建设管理单位主管部门检查现场保持江苏省标化工地及绿色工程标准，承包人需免费提供数量足够的红旗、横幅、宣传标语，围墙饰以图案，并视破损程度给予及时更换。

（26）扬尘控制专项措施：①现场所有裸露土方、建筑砂石、砌块必须覆盖绿色密目网，如发现一处未覆盖，将处以每处 500 元 / 日的罚款，直到整改完成为止。②在土方开挖外运期间，所有车行道路均需进行道渣+路基箱等硬质敷设，并安排 4 名专人每天进行清扫洒水，如未能及时安排，发包人将委托第三方进行实施，费用由承包人按 3 倍承担并不得对此费用有任何疑义。③临时围挡、塔吊、外脚手架上设置喷淋系统，必须保证每天按要求开启喷淋，因喷淋系统用水较大，所产生的一切费用均由承包人承担，承包人在投标报价时已自行考虑此部分费用，发包人不予签证。④基坑周边每 50 米设置水源，增加移动喷淋系统，用于土方开挖、支撑梁破除期间使用，每一个出土点及破除点均需设置移动喷淋，移动喷淋由最初的破碎点开始设置，设置在临时脚手架上，需可人为控制移动，随着破碎点位的移动脚手架跟随点位移动搭设。要求破碎时人员保持在足够的安全范围以外操作移动喷淋，喷淋需足够覆盖破碎点的点位。⑤每台挖机周边必须配备一台雾炮机；⑥承包人保证在施工区域内设置最少 1 个消防蓄水池及配套增压泵，以满足供水水压与消防设施的壓力要求。⑦承包人须在现场准备防尘密布网，用于裸土、易扬材料需覆盖，密度不小于 2000 目/100cm²，面积为施工场地面积的三倍以上，并委派 2 名专人更换。

（27）管理人员、班组长、施工人员、特殊工种应持证上岗，所有进入现场人员必须穿戴印有承包人名稱的反光马夹及安全帽，如发现一人未按要求穿戴，罚款 100 元/人 / 次。

（28）现场须设置智慧工地展示区，具体陈展及内容施工现场使用的设备设施可参考苏州吴江区建设工程安全生产标准化定型化宣传册第五章。

（29）安全防护：按照国家法律、规范的有关规定，承包人应在必要位置采用低压电源，费用已包含在措施费中。

（30）PC 施工要求：A. 承包人在进场施工前必须上报 PC 堆场及运输路线，并经发包人同意。B. 承包人必须做好 PC 构件的成品保护工作（包括未安装和安装完成）。

安全事故的违约责任：出现以下情况，由承包人承担由此造成的直接和间接经济损失及行政处罚，并且发包人有权要求承包人承担以下相应违约金（如违约金有幅度范围的，发包人有权根据具体情形在幅度范围内决定具体数额）：①若发生“一般事故”造成重伤 1-3 人的，承包人每次须承担 5 万元至 10 万元人民币违约金；②若发生“一般事故”造成重伤 4-6 人的，承包人每次须承担 10 万元至 20 万元人民币违约金；③若发生“一般事故”造成重伤 7-9 人的，承包人每次须承担 20 万元至 50 万元违约金；④若发生“一般事故”造成 1 人死亡的，承包人每次须承担 20 万元至 50 万元违约金；⑤若发生“一般事故”造成 2 人死亡的，承包人每次须承担违约金 50 万元至 100 万元；⑥发生两次以上“一般事故”或一次“较大事故”或一次“重大事故”或一次“特别重大事故”的，承包人承担因此造成的全部损失，并承担签约合同价 20%的违约金，发包人有权解除合同，承包人须无条件撤场。

本合同所称的“一般事故”、“重大事故”、“特别重大事故”系指国家、地方安全相关规范性文件界定的或主管部门认定的事故等级。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：详专用条款相关约定。

6.1.7 本合同安全文明条款、创江苏省标化工地省级一星要求条款及附件《安全文明施工标准》条款，若部分内容出现矛盾时，以高标准要求执行。

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：承包人在投标时的技术标将作为《施工组织设计》的一部分，中标后 7 天内须编制有针对性的《施工组织设计》，通过承包人总工程师批准，报监理和发包人审批后方可开工。

施工组织设计编制具体要求编制时应采用文字并结合图表形式说明各分部分项工程的施工方法；拟投入的主要施工机械设备情况、劳动力计划等；结合招标工程特点提出切实可行的工程质釐、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术措施、减少扰民噪音、降低环境污染技术措施、地下管线及其他地上、地下设施的保护加固措施等。另外，还须有针对性方案：

- 1) 提供保证本工程进度计划措施；
- 2) 施工高峰与低峰期间施工管理人员及现场施工人员劳动力组织计划；
- 3) 后勤保障措施；
- 4) 提供材料（包括周转材料）设备供应清单；
- 5) 大体积砼施工方案；
- 6) 后浇带、沉降缝处理方案；
- 7) 垂直轴线标高传递方案；
- 8) 各单体垂直运输方案，各单体必须有独立垂直运输设备，满足工程需要；

9) 须专家论证的各项施工方案;

10) 施工组织设计除采用文字表述外, 应附图表, 做到图文并茂;

11) 拟投入的主要施工机械设备;

各单体必须有足够的垂直运输, 各建筑单体的塔吊及卸料平台和人货电梯均要保证每个单体都要配备;

12) 冬季、雨季、大风及夏季特殊气候的施工保证措施;

13) 应急预案;

14) 根据招标文件里程碑工期编制计划开、竣工日期和施工进度网络图, 确定关键路线;

15) 施工总平面图: 依照发包方的要求绘出现场临时设施布置图表并附文字说明, 说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

16) 本项目地址临近学校、居民区, 承包人应提供相应的夜间施工方案, 并向相关政府部门做好申请。

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: 以发包人具体要求为准。

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: 以发包人和监理人实际答复期限为准。

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: 以发包人和监理人实际答复期限为准。

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 3 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 以发包人要求为准。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 承包人应在合同签订后 30 个日历日内配合发包人完成施工许可证办理, 正式开工日期以建设管理单位或监理单位签发的开工令为准。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成发包人/建设管理单位/监理人未能在计划开工日期之日起 30 天内发出开工通知的, 总工期不变, 承包人不会因此要求调整价格或增加费用。

7.4 测量放线

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

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：因发包人原因或设计原因造成工期延误及出现约定的其他工期顺延的情况下 7 天内，承包人必须书面报告发包人和监理单位，经发包人和监理单位共同书面确认以后顺延工期；但若只是局部工程施工受到影响，承包人应采取措施予以弥补，延期工程如果不在工程施工进度网络计划的关键线路上，不考虑延长工程总工期。若承包人未在上述约定期限内提出工期顺延申请的，则视为未对工期产生影响，工期不予顺延。承包人应自备发电机、高压供水设备以备应急之需，保证工程进度。连续停水、停电不超过 48 小时的，工期不予顺延；连续停水、停电超过 48 小时的，经发包人核实，超过的部分工期给予顺延；因发包人原因或设计原因造成工期延误，经发包人确认后工期可按实顺延，延误 12 个月内（含）承包人不得向发包人进行费用索赔，延误超过 12 个月（不含），由发包人与承包人协商解决。

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：对于因承包人原因而导致无法在约定工期内完成工程竣工的，工期不给予顺延，由承包人承担全部的工期延误责任，扣除报价中的赶工措施费（如有），承包人应赔偿发包人因此遭受的所有直接、间接经济损失（包括由此给房屋买受人造成的房屋交付、办证迟延而导致的违约赔偿等），并按如下标准承担违约金：任何一个节点未达到要求，均视为工期违约。中间节点工期（详见本合同关于里程碑节点描述）每延误一天支付违约金 10000 元，在工程款中扣除；竣工验收工期，逾期竣工一个月以内，每延期一天支付相当于工程结算价的万分之三的违约金；逾期竣工二个月以内，每延期一天支付相当于工程结算价的万分之五的违约金；逾期竣工超过二个月，每延期一天支付相当于工程结算价的千分之一的违约金。工期延误给发包人带来的一切损失由承包人承担。对于上述违约金，发包人有权直接从工程进度款中扣除，也有权在工程结算完成后从结算款中扣除。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：发包人或项目管理公司移交给承包人的地下管线、地勘报告等资料已经反映的物质条件为非不利物质。

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) 工程所在地省以上权威气象部门认定发布的异常恶劣气候条件；
- (2) /；
- (3) /。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人。

承包人应积极配合发包人的现场材料及设备质量管控措施，具体措施如下：

（1）承包人材料进场前提供材料、设备假一赔三承诺函，不提供的发包人可拒绝材料、设备进场；

（2）承包人应提供与材料、设备生产厂家签订的供货合同并提供相关的数量、发货地；若承包人同第三方公司签订合同，需提供第三方公司同生产厂家的供货合同。若承包人无法提供的，发包人有权要求该材料或设备撤场，承包人自行承担其损失。供货合同有更新、调整的承包人应及时提供，未及时提供承包人自行承担其责任。

（3）发包人有权根据供货合同邀请生产厂家参与材料或设备的现场质量验收，发函至生产厂家确认供货合同相关细节，有必要时至生产厂家处进行调研。在此过程中检测出材料或设备的质量问题，发包人有权要求承包人履行假一赔三承诺函，并承担更换相应材料或设备的所有费用，如因此导致延误工期承包人应按约承担误期违约责任。

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：（1）需发
包人签证价格的材料，承包人在采购前应首先征得发包人对质量、价格签证认可，发包人将根据
市场的询价结果签证材料价格，签证价格不再考虑承包人在材料上的利润等。（2）承包人需要
使用代用材料时，应经发包人、监理单位认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式
议定。（3）直接影响工程品质和外观效果的材料、设备，必须经发包人和监理单位认可后才能
大面积使用。（4）由承包人采购供应的所有材料必须有合格证、质保书、试验报告或规范规定
的其他资料，并且符合施工图纸和规范要求。发包人对材料质量有疑问时，有权要求复验，复验
合格的相关检验费用由发包人支付，复验不合格的相关检验费用由承包人支付，且承包人应赔偿
由此给发包人造成的经济损失。如发现不合格材料或不符合设计、报价文件承诺的材料和设备，
监理单位或发包人将拒绝使用，承包人应无条件负责更换或返工，并承担由此发生的费用和工期
损失。（5）发包人要求材料设备封样的，必须经发包人认可封样后，方可使用。（6）承包人必
须按与材料商、分包商签订的合同条款按时支付各种款项。否则，发包人有权暂扣工程款，直至
承包人付清欠款后再予支付。（7）进场的材料、设备，未经发包人签署出场证书，不得运出场
外。（8）为保证工程质量，承包人须按材料表品牌进行报价。

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：临时办公区、临时生活区承包人自行考虑，费用承包人
承担，发包人协助办理相关手续。监理、发包人办公区的临水、临电费用全部由承包人承担。承
包人负责监理办公区(全项目)、售楼处及样板房（全项目）、展示区、室外围挡（全项目）、楼
体营销广告等水电系统的维护管理工作。售楼处及样板房（全项目）、展示区、室外围挡（全项

目)、楼体营销广告的水电费由承包人代付,发包人承担,按月度抄表记录(承包方、监理、发包人、跟踪审计签字确认)。

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: 符合国家规定, 承包人自行考虑。

施工现场需要配备的试验设备: 符合国家规定, 承包人自行考虑。

施工现场需要具备的其他试验条件: 符合国家规定, 承包人自行考虑。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: 符合国家规定, 承包人自行考虑。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定:

(1) 在工程实施过程中, 发包人发出的设计变更、签证, 增减或调整工程内容及施工进度、变更材料、材质的指令等, 是本合同的一部分, 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。计量方法按约定。

(2) 发生变更、施工条件变化等, 要由监理人、跟踪审计、发包人同时书面确认方为有效; 由于设计变更、现场签证等承包人风险范围外的原有清单项目工程量的增减及清单项目的增加, 具体风险范围以外合同价格的调整方法, 其综合单价由承包人提出, 经发包人及跟踪审计双方审核确认后, 作为且作为工程进度款支付时设计变更及签证价款的依据, 费用以最终决算时为准。具体约定如下:

① 发包人要求的变更: 发包人认为有必要进行变更的项目, 发包人有权根据多方面原因, 包括但不限于实际情况、使用功能、投资控制等, 单方面提出的变更通知单是合同的组成部分, 承包人必须无条件服从及执行并承担相应风险。经书面通知承包人后, 承包人拒不执行的, 发包人将自行委托第三方进行施工。发包人按跟审单位审定后的费用两倍作为违约金将直接从承包人进度款中直接扣除, 造成项目整体工期延后的按相应误期违约承担违约责任。

② 变更的时效性: 因清单标底编制缺项漏项而引起的费用增加、发包人指令单、设计变更, 现场签证、水电费扣除等均需按照工程变更签证相关规定处理。承包人必须在事件发生后 7 天内报出变更签证申请, 逾期作为让利。该费用若未走变更签证相关流程, 直接在完成工程量中统一计算的, 视为不合格工程进度款资料, 发包人有权退回进度款申请; 当月应扣水电费未走流程确认的, 发包人有权退回进度款申请, 待补正后, 再行请款。

③ 签证资料要求: 涉及到工程价款的签证, 签证单必须附有发包人通知单(或经发包人确

认的承包人联系单、技术核定单等）、现场工作量计量单、有效影像等资料，并经监理、跟踪审计审核，发包人确认作为结算依据。在结算时承包人未提供有效指令、有效计量单、有效影像资料的签证工程，发包人有权在结算价款中直接扣除该部分工程的相关费用，承包人不得以任何形式任何理由要求结算。

④ 隐蔽工程结算要求：所有隐蔽工程在结算时必须附有现场计量单，经承包人、监理人、审计人三方计量确认，并留有有效影像资料备查。在结算时承包人不提供或拒绝提供有效计量单、有效影像资料的隐蔽工程，发包人有权在结算价款中直接扣除该部分工程的相关费用，承包人不得以任何形式任何理由要求结算。

⑤ 对于变更导致工程款等费用减少的，而承包人未按相关变更签证流程处理的，发包人有权单方要求跟踪审计单位对变更签证作出有利于发包人的计算相应减少工程款等费用，承包人对此无条件接受跟踪审计的核价。

10.4 变更估价

关于变更估价的约定：

一、分部分项工程量清单：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价；

(2) 已标价工程量清单中没有适用、但有类似于变更工程项目，仅仅调整变更部分的相应差价（即变更部分的市场差价）；

(3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格、且下浮系数 10%提出变更工程项目的综合单价，报发包人确认后调整；

(4) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，也没有信息价的，则按照发包人和跟踪审计单位共同询价定价。

(5) 施工期间发包人有权不确定材料、设备及清单外工作的价格，承包人不得因价格未确认而拒绝执行发包人指令要求的一切工作，否则按违约处理。

二、措施项目费调整原则：

(1) 按费率计取的，费率不变，按总价计取的总价不变；

(2) 单价项目调整原则参照上述“一、分部分项工程量清单”所述内容。

三、若发包人认为承包人有恶意报价行为，发包人有权要求承包人对过高综合单价重新调整，调整原则按招标控制价相对应的综合单价执行（调整范围包含清单工程量和清单外工程量），并不接纳承包人对过低综合单价的调整请求。

四、投标报价中同一类型出现两个单价或费率时，取较低的单价或费率。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。

五、发包人有权减少或增加工作量，且不因此调整单价、让利系数及本合同约定的其他

计价计费规则。

1、发生签证变更事项，需监理人、建设管理单位、发包人、跟踪审计单位书面确认方有效，经确认后作为结算依据，单个签证变更事项涉及金额超过 50 万元的，根据实际情况支付，支付比例同进度款支付比例；单个签证变更事项涉及金额小于等于 50 万元的，竣工结算确认后支付，工程进度款不支付。

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：7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：14 天内。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见工程量清单。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定实施前 28 天报发包人批准后实施。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人的要求使用。暂列金额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。暂列金额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。

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：第 2 种方式。

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：无；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(1) 可调价要素：人工、钢材（现浇构件中的钢筋、型钢）、商品砼、电线、电缆、铝型材（含铝板）、PC、预拌砂浆；

(2) 承包人承担的可调价要素的风险幅度值为 5%。

(3) 施工期间可调价要素价格的涨、跌幅度以招标控制价（2025 年 4 月苏州市信息价）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：

①上涨超出 5%时，差价（正值）=（施工期间可调价要素加权平均价—招标控制价所采用的月份价格×1.05）×（1—该要素单价让利幅度）；

②下跌超出 5%时，差价（负值）=（施工期间可调价要素加权平均价—招标控制价所采用的月份价格×0.95）×（1—该要素单价让利幅度）。

施工期间可调价要素加权平均价=Σ（每月实际使用量×当月价格）/ 该要素总用量, 每月实际使用量按照经监理人、发包人及第三方造价咨询机构审核确认的承包人当月完成工程量确定。

(4) 由于承包人原因，造成推迟开工或工期（含节点工期）拖延的，在拖延期间，价格上涨（或遇价格调整文件调增）产生的差价不予调整，价格下跌产生的差价按约定进行调整；

(5) 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：无。

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：含材料价格波动、人工成本波动、施工进度和质量问题、税费和保险费用、施工安全等风险。

风险费用的计算方法：本工程标底中不计取风险费用，投标时报价已考虑风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不调整。

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：签订合同金额（扣除暂列金）的 10%作为预付款。

预付款支付期限：合同签订生效且承包人提交符合要求的预付款担保后。如承包人在开工后 15 日内未按规定申请预付款的，视为承包人放弃预付款且不得以此为由主张工期或费用补偿。

预付款扣回的方式：从第二次进度款支付起扣，按预付款总额等额分三次扣回，当期工程款不足扣回应扣款的，剩余应扣回的部分计入后续付款中扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：承包人应在开工后 15 日内向发包人提交合同金额 10%的预付款保函。

预付款担保的形式及要求为：等额预付款的银行保函（提交的预付款担保的银行必须在工程所在城市）。

发包人应在保函期限届满且承包人无违约行为后 30 日内无息返还，承包人需同时提交书面返还申请。发包人不承担与预付款保函相关的任何利息或其它费用。

如承包人开具有明确失效日期的保函，则该保函的有效期至少应至最后一次预付款扣回日 +30 日。保函到期前【15】日内承包人未提交有效延期文件的，发包人有权暂停支付同等金额的工程款或扣留同等金额的工程款直至承包人补足担保。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按招标工程量清单采用的计算规则执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行，每月 20 日上报本周期产值金额。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按专用条款执行，承包人提交的计量报告未经监理人、跟踪审计单位、建设管理单位、发包人确认，不作为结算依据。承包人不及时通知监理人、跟踪审计单位、建设管理单位、咨询管理单位致使相关人员未能参加计量的，计量结果无效。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按通用条款执行。

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：否。

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：如有，另行约定。

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：

(1) 在建阶段按每月实际完成工作量的 70%付款，当工程款支付至合同价的 70%时（如实际完成额小于合同价，则以实际完成额的 70%），发包人不再支付进度款。在承包人实际承包范围完成并通过政府部门竣工备案并且提交完整合格的结算审计资料后，按施工单位申请付至合同价的 80%（如实际完成额小于合同价，则以实际完成额的 80%）；竣工验收合格后并向物业移交接收起满一年且审计结束后（工程审计自承包人递交竣工结算之日起半年内完成，若政府部门抽查到进行结算审计，则政府部门审计报告出具后），按施工单位申请并提供审定金额 100%的有效发票后付至结算价的 95%；竣工验收合格后并向物业移交接收起满二年且审计结束后，按承包人申请付至结算价的 97%；竣工验收合格后并向物业移交接收起满三年且审计结束后，按承包人申请付至结算价的 98%；竣工验收合格后满四年且审计结束后，按承包人申请付至结算价的 99%；竣工验收合格后并向物业移交接收起满五年且审计结束后，按承包人申请付至结算价的 100%。以上付款均不计利息。在质量保修期内承包人未按发包人要求进行保修，发包人有权使用第三方进行维修，所产生的费用 120%从发包人的当期尾款中进行扣除。

(2) 电梯设备采购：提货前 3 个月，支付至每批次到货产品设备总价的 30%作为排产款；货到现场前一个月，支付该批次到货产品总价的 40%；设备安装完成、通过验收后支付该批次产品总价的 20%，审计完成后 30 日内，支付剩余 10%。承包人需提供审定金额 3%的质量保函。

(3) 电梯设备安装：设备安装完成，经有关部门验收合格后 30 日内，支付安装工程总价的 90%；审计完成并移交物业单位后 30 日内，支付剩余 10%的结算款。承包人需提供审定金额 3%的质量保函。

(4) 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本项目安全文明基本费在开工后支付安全文明施工费总额的 50%，其余与进度款同期支付。

(5) 发包人支付工程进度款时，按照属地主管部门要求按比例拨付至承包人的农民工工资专用账户，不足部分由承包人打入。

(6) 承包人所开具的发票必须为增值税专用发票。开具发票的单位名称必须与合同保持一致，否则不予办理付款手续。

(7) 本项目优先使用数字人民币支付。

涉及专业分包付款，承包人须专款专用，在每次付款前，承包人须提供上一笔支付专业分包款项银行凭证，否则发包人有权暂停付款。

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：按发包人相关要求提交工程形象进度表，工程进度款支付申请表，经监理工程师及发包人签认的工程进度单，主要材料设备(发包人在招标文件中设置品牌或发包人书面要求的)进场报验单。双方约定进度款付款申请单及其附件按照发包人或项目管理公司的相应表格和要求执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：每月 20 日前，将上述进度付款清单编制约定要求的各资料完成签署，报至跟踪审计单位进行审核。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，承包人有权催促，但不视为已签发进度款支付证书。

(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：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：承包人申请进行预验收，预验收通过后，发包人或项目管理公司根据行政主管部门的计划组织竣工验收。竣工验收通过后，承包人承诺与发包人、项目管理公司约定工程移交计划，并按计划完成培训、移交。竣工日期届满日止，承包人承包的工程应当满足下列全部竣工验收要求，否则，不能视为承包人已经按期竣工：（1）设计文件和合同约定的各项施工内容已经施工完毕；（2）有符合工程竣工验收规范所要求的完整并经内部核定的工程竣工资料，并经城建档案馆预验收合格；（3）有勘察、设计、施工、监理等单位签署确认的工程质量合格文件；（4）项目经理部应在完成施工项目竣工收尾计划后，提交承包人组织有关部门进行内部验收，并获得内部验收的合格证书。实行分包的项目，分包人应按质量验收标准的规定检验工程质量，并将验收结论及资料交承包人汇总；（5）承包人的机械设备、施工人员（经过发包人书面允许的工程扫尾人员除外）已经全部撤出施工现场，建筑施工垃圾已经全部搬出施工现场；（6）政府或规范对工程竣工验收的其他要求。（7）实际竣工日期以工程总体竣工验收合格，并取得《竣工验收备案表》之日为准。（8）备案登记：自本工程竣工验收合格后 7 天内，

承包人应配合发包人在苏州市吴江区建设行政管理部门办理工程竣工验收备案，并提供应由承包人出具的相关资料，使本合同工程项目办理房地产初始登记及交付使用不存在任何障碍，承包人不得以工程价款有争议或工程价款结算未完成而认为发包人未按时支付工程款并以此为由拒绝提供备案所需文件资料及不予签署同意备案的意见。如因承包人原因或者承包人违反约定造成发包人未能及时完成竣工验收备案登记，导致发包人因房屋不符合交付条件或办理房地产权属登记逾期而向购房业主承担违约责任的，承包人应赔偿由此对发包人造成的损失，发包人有权在工程价款的支付中直接扣除因此支出的费用或赔偿金。

竣工资料、档案报送要求：①工程实施过程中，承包人必须按照省优工程和江苏省标化工地比要求整理工程资料，包括文字、图纸、声像等资料。②工程竣工验收后的一周内需完成竣工资料包括蓝图的整理，cad 竣工图电子档与蓝图相符，所有资料的内容和装订格式均须符合当地档案馆和省优工程评审的要求，并通过验收；承担资料收集、整理、装订、复印等相关费用。③真实、及时、完整、图文并茂，按照《建筑工程文档归档整理要求》（GB/T50328-2001）、当地质量监督管理部门以及工程监理的要求分类、整理和归档。④全面管理项目内所有承包单位的资料归档，在档案归档过程中予以归口；并对其自身资料的完整性、真实性和符合性负责。⑤竣工档案及竣工图提供：8 份。⑥项目竣工后按照建设单位要求移交相关资料，满足建设单位资料归档及内审要求。

承包人所提供材料、设备及实体工程必须一次性通过竣工验收，否则产生一切后果及费用均由承包人承担。

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：无。

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：所有竣工验收完成，取得竣工备案。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人延迟交付的，每延迟交付一天按照结算造价的千分之五/天，并承担由此给发包人带来的一切损失。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(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：无。

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：收到发包人书面通知 7 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：（1）工程竣工验收合格后 90 天内，承包人应向发包人提交承包人盖章、承包人法定代表人签字、项目经理签字、结算编制人员盖章的竣工结算报告及完整、有效的结算资料（结算资料一式三份，资料其余要求详见专用条款附件结算通知书）。发包人工程师对结算资料进行审核，符合要求的在竣工结算资料回执上签字并加盖发包人公章后方可视为发包人收到竣工结算资料；（2）在工程结算审核过程中，承包人不得再增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。在结算审核中发现结算资料无效或不完整的，审价延误的责任由承包人承担。（3）承包人未按本条款约定的时间向发包人提交竣工结算报告和资料的，发包人将不能保证在规定的时间内完成审核。若经发包人书面催交仍未按时提交的，承包人从催交函规定提交之日起根据延期天数按【10000】元/天向发包人支付违约金，并且发包人有权根据已有资料进行审查，并以发包人单方审核结果作为最终结算价。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人、项目管理公司的规定。1)工程竣工验收证明；2)结算汇总表及明细表(结算汇总表须加盖公章)；3)工程签证单原件及相应结算资料(含工程指令单、设计变更单原件)；4)水电费缴费依据；5)经相关人员签字确认的结算用竣工图纸；6)违约索赔资料；7)有关招标。承包人派出的预算、结算、变更等核对人员应提供授权委托书，样式详见专用条款附件。投标文件(含电子，软件版)；8)应扣留的质量保证金；9)发包人应支付承包人的合同价款等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：（1）自完整、有效的结算资料收到之日起九十天内，发包人自行或委托有资质的造价咨询单位进行审核，给予确认或提出修改意见，并将审核结果通知承包人，发包人未在约定时间内确认或提出修改意见的不视作认可送审造价。承包人应在收到发包人或发包人委托有资质的造价咨询单位出具的审核结果之日起 14 日内进行确认或提出书面意见，未在约定时间内确认或提出书面修改意见的视作认可审核造价。承包人确认同意的，则发包人审定的价款为双方竣工结算价款的最终依据；如承包人不同意的，双方针对争议部分进行核对和协商；经核对协商不能解决的争议部分，双方共同申请当地工程造价管理部门进行解释和协调解决经以上协商仍不能解决的，则按本专用条款约定处理。（2）承包人提交结算资料给发包人后，应指定专门的人员作为承包人办理工程结算的授权代表，配合发包人进行结算核对。双方就办理结算事务的来往函件（包括书面文书、电子邮件、传真等），是双方持续办理结算的证明材料。因承包人原因导致发包人无法完成结算审核时，发包人无付款义务，承包人不得以已经提交结算资料为由要求发包人支付结算款，也不得向发包人主张结算延误责任。（3）发包人将审核结果通知承包人后，承包人未按通知的期限与发包人核对或者核对后不签字，以及对发包人提出的审核结果不予回复或不在限定期限内提出异议，经发包人书面通知后仍无改变的，均按照发

包人提出的结算造价予以结算。(4) 发包人可能另行委托第二家咨询公司(或自审)进行预、结算(含变更联系单)复审,在复审后视发包人需要可能另行委托第三家咨询公司三审,如需核对,承包人须无条件配合。

发包人完成竣工付款的期限: 签发竣工付款证书后 90 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 承包人对发包人前任的竣工付款证书有异议的,应当与收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议,由发包人进行复核。承包人逾期未提出异议的,视为认可发包人的审批结果。

全过程跟踪审计及结算审计工程中发生的造价核减,效益费由施工承包人承担。效益收费标准:变更签证按每单计算,核减额 5%(含 5%)以内不计取效益收费;核减额超过 5%,超过部分按照超出金额的 6%计取效益收费。相关效益费实行代付代扣原则。

发包人收到承包人提交竣工结算申请书后,如果未能按时完成竣工结算审核或审批或提出异议的,不视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单,也不视为发包人签发竣工付款证书。

发包人逾期支付违约金的计算方式: 无。

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: 4。

承包人提交最终结算申请单的期限: 。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限: 根据实际情况以发包人具体要求为准。

(2) 发包人完成支付的期限: 60 个工作日内或双方友好协商。

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: 见 15.4.1 保修责任。

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：发包人退还质量保证金时不支付利息。缺陷责任期届满后，扣除承包人维修不及时而由发包人自行维修或委托第三方维修所发生的费用（但并不免除承包人在保修期内的保修责任）、违约金，剩余部分质保金无息退还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

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. 防水工程（屋面、地下室、外墙等其他有防水要求的部位）为 5 年；

3. 除基础、主体及防水外的其他工程、装修工程为 2 年

保修期均以获得竣工验收备案表、项目整体交付两者取较晚日期为开始日期。

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 小时或在质量保修书中约定，紧急事项需要接到通知，立即赶赴现场或委托发包人或项目管理公司立即处置。将通用条款 15.4.4 项修改为：“在工程保修期内发生的工程缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由责任方承担，但因承包人迟延履行或不履行保修义务造成的后果由承包人承担”。

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：工期顺延，费用及利润不计，不构成违约。

(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：无。

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，不承担违约责任，未经发包人同意承包人不得擅自停工。

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

(7) 其他：/

16.1.3 因承包人违约解除合同

1、承包人施工质量不合格的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用；工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则：

a.若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格，并按签约合同价的 5%向发包人支付违约金；

b.经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，经发包人、建设管理单位同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用，承包人必须向发包人支付评定为不合格部分的单体工程造价咨询结算款 20%的违约金；

c.经一次性处理后工程质量仍然达不到合格标准的，且不能降级使用的工程，发包人有权解除合同，承包人必须退还发包人支付的全部工程款，并按签约合同价的 20%向发包人支付违约金。同时，承包人应承担因工程不合格给发包人造成的全部损失，包括但不限于重新招标费用、第三方检测费用等。

2、如承包人单方解除合同的，承包人应退还发包人已支付的全部工程款，并应按照签约合同价的 20%向发包人支付违约金，就已施工部分，承包人同意不向发包人主张工程款亦不向发包人要求补偿。

3、承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 2 倍向发包人支付违约金，若该行为给发包人造成不良社会影响或经济损失的，承包人还应承担相应赔偿责任。

4、质量验收未达到合同规定的质量等级，无条件返工并由承包人承担返工、修复、延期等全部费用。同时发包人(建设管理单位)有权扣除履约保证金中工程施工质量保证金（占履约保证金 40%），该保证金不足以补偿发包人、建设管理单位受到的损失的，发包人(建设管理单位)有权向承包人追偿。承包人拒不整改配合或未按时整改，在要求的整改时间延期 5 天内每天罚款 2000 元，5 天以后发包人、建设管理单位有权邀请第三方单位进行整改，承包人须无条件予以配合，产生的费用在承包人的进度款或罚款中予以扣除，费用金额以发包人（建设管理单位）市场询价为准，如承包人拒不整改及配合，发包人有权终止合同。由此造成工程交付延期，每逾期一天，承包人应向发包人支付 5000-50000 元违约金。

5、在各分项工程验收时，原则上要求一次性合格，经监理、建设管理单位要求整改的分项工程，需在 3 天内整改完成，如未按规定时间完成的，按 5000 元/次违约扣罚；拒不整改并擅自进入下一道工序的，要求限期内无条件返工，材料退场，并处以每次 10000-50000 元违约

扣罚；钢筋、模板、安装等工程必须经监理、建设管理单位等相关管理人员验收合格后，才可允许混凝土预定或进场，如未经以上单位验收合格擅自混凝土进场的，每次处以 5000-10000 元违约扣罚，混凝土须无条件退场。

6. 如承包人未按招标文件中规定的材料进行采购、施工的；其它重要材料未经发包人、建设管理单位、监理人确认而用于施工的。必须限期要求整改并按每次 2 万元进行违约扣罚，如拒不整改，则发包人、建设管理单位有权加倍处罚直至终止合同，所有损失由承包人承担。

7. 工程竣工交付后，如发生质量问题，承包人需按要求进行返修，如承包人未能按时返修或拒绝返修的，发包人、建设管理单位有权邀第三方进行维修工作，相关费用由承包人承担；若该行为给发包人造成不良社会影响或经济损失的，承包人还应承担相应赔偿责任。

8. 所有承包人违约造成的违约金应 3 天内上交，拒不上交的，发包人、建设管理单位有权拒绝工程进度款的支付；质量缺陷期内的违约如承包人拒不上交违约罚金的，发包人、建设管理单位有权在质量保证金从扣除同等数额违约金。

9. 本工程结构支模架体系必须采用盘扣式整体支模架体系，杜绝使用普通钢管扣件支模体系（相关费用都已包含在总价中），否则，处以 2000—20000 元的违约扣罚，承包人应立即整改，如不整改，则双倍处罚并暂扣本月工程款。

10. 卫生间、阳台露台、出屋面梯段墙体底部、出屋地下室顶板、屋面构件、外墙结构线条等临水部位翻边及设计图纸有翻边的位置必须同结构板一次性浇捣完成，否则，处以 2000—20000 元的违约扣罚，承包人应立即整改，如不整改，则双倍处罚并暂扣本月工程款。

11. 室内外交接位置门（包括不限于阳台、卫生间）门下须设置素砼止水坎须与主体结构一次性浇筑，否则，处以 2000—20000 元的违约扣罚，承包人应立即整改，如不整改，则双倍处罚并暂扣本月工程款。

12. 地下室底板、顶板、外墙、卫生间、屋面防水等分部分项工程施工前必须现按照要求进行样板先行，实体样板施工完成后待防水样板经发包人、建设管理单位、监理及施工各方确认后后方可进行大面积施工，否则，处以 2000—20000 元的违约扣罚，承包人应立即整改，如不整改，则双倍处罚并暂扣本月工程款。

13. 承包人须在工程支模阶段、拆模后混凝土结构、砌体、装饰装修阶段等分别开展实测实量工作，并要求使用 2m*1.5mKT 板在每栋楼首层中进行实测数据公布，如发现数据造假的情况，处以 10000 元的违约金扣罚。

14. 发包人、建设管理单位开展实测实量抽查，检测合格率应超过 97%以上（含 97%），实测实量每下降 1%，每次处以 2000-10000 元的违约扣罚，达不到 95 分楼层，暂停支付该楼层工程款，整改完成后再行支付。

15. 承包人应按发包人、建设管理单位要求，在后浇带位置每条梁下设置 250mm*250mm 宽的素混凝土支撑柱、150 镀锌钢管或 16#工字钢支撑，后浇带支模架应设置独立支模体系（模板及支模架均独立支设）。

16. 发包人、建设管理单位、监理下发的整改通知单，如承包人拒收或不按书面整改通知单的时间整改，或整改不到位现象。发包人、建设管理单位有权委托第三方代替整改，费用从承包人当月进度款中双倍扣除，并每次处以 2000-10000 元的违约扣罚。

17. 发包人、建设管理单位或监理工程师检查发现的质量问题，在书面整改通知的时间内未完成整改，每延迟整改一天处以 2000 元/项的违约扣罚；未执行监理报验程序而进行下道工序的处以 10000 元/次的违约扣罚；在施工过程中发现偷工减料现象、使用不合格或以次充好的材料处以 10000 元/次的违约扣罚；经主管部门检查（包括发包人、建设管理单位组织的检查）发现的明显质量问题，处以 20000 元/项的违约扣罚。违约金在扣罚通知单收到 3 日内必须缴纳，如在规定时间内未缴纳，发包人、建设管理单位有权在当期工程款中双倍扣除。

18. 产生质量缺陷或未达到规范、图纸、建设管理单位相关技术要求的，承包人应无条件进行整改到位，如整改不力，或不按书面整改通知单的时间整改，或发包人、建设管理单位有权在未完成整改的情况下，当期不予支付相应的工程款项。

因承包人的原因造成安全文明违约责任的承担方式和计算方法：

19. 现场精细化管理应达到建设管理单位管理精精细化管理指引要求；

20. 若发生质量事故或安全事故，按情节轻重给予 5 万-50 万的违约扣罚，并承担给发包方、建设管理单位及监理方造成的一切损失。

21. 若发生重大质量事故或人生伤害等重大安全事故，还要扣罚承包人全部该项保证金并追究由此给招标人、建设管理单位及监理造成的损失。

22. 若建设管理单位及监理方发现质量事故、安全事故、重大质量事故或人生伤害等重大安全事故的危险源，承包人应马上停工，立即整改，需在 3 天内整改完成，如不在期限内整改完成，对承包人每天处以 5000-10000 元违约扣罚，如不整改或未整改完善就进场施工的，建设管理单位有权停止支付工程款，并处以 5-50 万元违约扣罚。同时发包人、建设管理单位有权邀请第三方进场消除危险源，产生的费用从承包人进度款或罚款中扣除，由财政支付，金额以发包人、建设管理单位市场询价为准。

23. 承包人施工管理不当，造成建设管理单位及监理受到了上级部门的通报批评的，处以 50 万元的违约扣罚，且承包人须承担所有的损失，如建设管理单位及监理受到了上级部门处罚的，由承包人承担建设管理单位及监理所有的损失外，发包人有权视情况直接单方面终止合同。

24. 在施工期间，若出现泥浆随意排放、漏排，建筑垃圾、生活垃圾随意倾倒等不符合安全文明施工要求的现象，发包人、建设管理单位有权根据严重程度对承包人处以 5-50 万元违约扣罚；在施工全过程中，若由于承包人在施工期间有违规操作导致对发包人或建设管理单位的名誉造成损害的，发包人及建设管理单位有权向承包人索赔 5-50 万元，情节严重的，予以加倍处罚。

25. 各施工队伍间若出现打架、斗殴现象，发包人、建设管理单位将视情节严重程度每次处以 2000—20000 元的违约扣罚；承包人施工及管理人员现场不服从发包人、建设管理单位、监理单位管理人员的管理，发生一次处以 1000—50000 元的违约扣罚；

26. 承包人施工及管理人员因不服从管理对发包人、建设管理单位、监理单位管理人员进行辱骂、人身威胁、殴打等情况，每发生一次处以 5000—100000 元的违约扣罚，并立即清退当事责任人（情节严重的立即清退施工班组）；承包人施工及管理人员在发包人、建设管理单位、监理单位办公场所吵闹、闹事，发包人、建设管理单位将视情节严重程度每次处以 50000—500000 元的违约扣罚承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 10000 元/人的标准向发包人支付违约金。施工人员因工资、医疗费、保险费等合理费用得不到保障，如政府主管部门、发包人、建设管理单位提出诉求，发包人、建设管理单位有权要求承包人按时支付，在通知无效的情况下，发包人、建设管理单位有权暂扣承包人的工程款，视情节严重程度每次处 1000—50000 元的违约扣罚；

27. 如在施工过程中经主管部门检查（包括发包方组织的检查）文明、安全施工不合格，每出现一次不合格，发包方、建设管理单位向承包方处以 5000 元的违约扣罚，如整改后仍达不到要求，发包方将视情况予以加倍处罚。承包人应无条件进行整改直至合格。现场如发生建筑垃圾，生活垃圾或泥浆偷排、漏排、倾倒至周边区域或随意排至施工场地内的，处以 1000-5000 元的违约扣罚，并在发包人、建设管理单位要求期限内完成整改。泥浆未按当地相关法规要求而倾倒或造成恶劣影响的，处以每次 50 万元违约扣罚；

28. 施工大门、外架、围墙文明标化方案未经建设管理单位认可实施的，未达到建设管理单位要求的，楼层及地下室环境未按建设管理单位要求的标准实施的，每天处以 500 元的违约扣罚，直至整改完成；

29. 在施工过程中，由于承包人未达到合同要求的质量、进度、安全文明标化标准，并未按发包人、建设管理单位规定期限整改完成及拒绝接受发包人、建设管理单位处罚的，发包人、建设管理单位有权加倍处罚，情节严重的，直至终止合同并保留追究承包人责任的权利。

30. 施工过程中发生一切安全事故均由承包人自主负责并赔偿一切损失。

31. 承包人须在中标后立即开展己方临设及发包人、建设管理单位临设搭建、施工大门及场内标化形象施工，并通过发包人、建设管理单位验收（彩钢房临设搭建须满足当地消防、安监部门的要求）。

32. 土方车辆进出工地时不许鸣喇叭、急轰油门，以减少噪音；工地出入口需设置洗涤池，车辆出场前用高压水枪冲洗干净。否则按 2000 元/次的违约扣罚，若被附近居民或环保等部门举报的，加倍处罚。

33. 地下室顶板完成后，应及时完成场地的硬化，相应的标识、警示标语同时完成。

34. 施工现场门卫室专人看管，建立出入登记制度、交接班记录，施工现场全天候监控。未执行按 500 元/天的违约金扣罚，直至执行为止。

35. 施工现场人、车分道，进入现场人员必须佩戴工作卡、安全帽、安全背心，从安全通道进入，否则按 100 元/人/次的违约扣罚。

36. 各类垂直运输机械按规范搭设，并经相关部门验收合格后使用。专业业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 1000 元。

37. “四口”“五临边”防护规范到位。否则按 500 元/处的违约扣罚。

38. 各类建筑材料按总平面布置图摆放整齐、合理，各种材料树立标示牌，注明规格。否则按 500 元/项的违约扣罚

39. 安排专人每天对道路及施工场地进行清理，保持场地干净整洁，无扬尘。否则按 500 元/天的违约扣罚。

40. 地下室配置日常使用照明，潮湿环境及手持照明必须使用安全电压。否则按 1000-10000 元/次的违约扣罚。

41. 配电房、配电柜、配电箱设置规范，电缆线埋地或架空敷设，严禁沿地面明设。否则按 1000 元/次的违约扣罚。

42. 承包人须慎重选择混凝土厂家，如拆模后发现楼板有裂缝、各构件混凝土养护到期后强度不足等情况，每发现一处，处以 10000 元-50000 元的违约金，承包人须按要求对其进行处理，并赔偿发包人、建设管理单位所有的损失。同时，承包人应确保所选择混凝土厂家能够及时供货，如因供货速率问题，造成混凝土施工冷缝等现象，每发现一处，处以 10000 元-50000 元的违约金，并按要求对其进行处理。

43. 本项目精益化管理举措，承包人应认真执行到位。

44. 承包人应按发包人、建设管理单位要求搭设安全通道。

45. 因上述情况特别严重的发包人、建设管理单位有权立即停止所有工程款支付，为此造成一切损失由承包人赔偿。

因承包人的原因造成其它违约责任的承担方式和计算方法：

46. 承包人违约造成中止合同的，除其履约保证金归发包人所有外，还应承担全部直接经济损失。

47. 承包人违约造成合同解除的，除其履约保证金归发包人所有外，还应承担全部直接经济损失。

48. 承包人未按经监理、建设管理单位及发包人批准确认的设计图纸、设计方案、施工方案、建设管理单位相关标准规范要求施工的，每次应向发包人支付违约金 5000 元-50000 元；承包人承担该违约责任的同时，还应按发包人、建设管理单位要求限期整改，如拒不整改，发包人建设管理单位有权加倍处罚和单方解除合同，履约保证金不予退还，由此造成的全部损失均由承包人承担。

49. 承包人应严格按照 2014 年 12 月 1 日开始实施的《安全生产法》组织工程施工管理，如因承包人原因造成建设、建设管理单位及监理方受到了上级部门处罚的，由承包人承担建设、建设管理单位及监理方所有的损失，并有权视情况直接单方面终止合同。

50. 建设管理单位或监理要求上报的文件、资料（包括但不限于：总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划、施工方案等）等，承包人应在规定时间内上报，逾期未上报的，按 300 元/天进行违约扣罚，如情况严重延期支付当月工程款，直至文件、资料等上报完成。

51. 承包人未按合同履约分项工程量的，发包人、建设管理单位、监理下发的通知单如承包人还不按时履约。承包人有权委托第三方代替施工，费用从承包人当月进度款中双倍扣除，并每次处以 10000-100000 元的违约扣罚。

52. 本项目水电分配权为发包人，承包人有使用权，分包单位或施工单位违约造成须第三方单位进场，承包人必须无条件配合提供水电点位，承包人拒不配合的，发包人有权对水电进行分配，并对承包人处以 5 万元-10 万元扣罚。

53. 如发包人根据合同足额支付进度款，但因承包人原因导致分包单位未收到相应的工程款，发包人、建设管理单位有权直接支付对应款项至分包单位账户。

54. 承包人在发包人足额支付每期工资款的情况下，出现拖欠农民工工资的情况，处以 1-5 万的违约扣罚。如因承包人原因造成建设、建设管理单位及监理方受到了上级部门处罚的，由承包人承担建设、建设管理单位及监理方所有的损失，并有权视情况直接单方面终止合同。

55. 发包人、建设管理单位、监理按正常程序下发的设计变更文件、通知单等，承包人拒不接受或故意干扰的，一次处以 5000-10000 元扣罚；多次拒不接受或故意干扰的视为不服从发包人、建设管理单位、监理人管理，对承包方企业负责人进行约谈，并处以 5-10 万元扣罚；如还不接受，造成的后果与损失一切由承包人承担，并有权视情况直接单方面终止合同。

56. 清标的相关要求及处罚条款：①承包人应自合同签订 1 个月内配合发包人要求，完成本项目的清标工作；②主体结构封顶后，承包人应配合跟踪审计单位、咨询单位、发包人的要求，完成本项目施工图兜底计算；③施工过程中，承包人应在每次进度款上报时将本月新增签证变更事项形成台账上报并由现场监理人、建设管理单位确认，台账未登记的将不计入结算

红线管控：本工程中承包人不得违反附件中《项目产品管控红线》的任一条款，如承包人在施工过程中有触犯红线条款将参照以下管理办法进行处罚：

质量管理分类			对施工/供货单位
货不对版	品牌档次下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5

	品牌档次未下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
偷工减料	材料、设备相关技术参数（规格、产地、型号等）低于合同约定	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2+第三方材料检测费（如有）
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5+第三方材料检测费（如有）
弄虚作假	设置虚假标识等欺诈行为	已到场，未安装	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*1.5；
		已安装，无法拆除	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*2.0；
方案不符	指施工方案与审批不一致	已施工，无法拆除	处罚 5—50 万元
品质管理	停止点见证点检查	未按要求进行停止点、见证点检查即进入下道工序	每处扣罚 1~1.5 万元

定义：

（a）货不对版：指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符；

（b）偷工减料：指材料的规格、型号、产地等技术参数与合同约定不符；**或第三方材料抽查判定不合格的；**

（c）弄虚作假：指通过人为操作，刻意掩盖事实真相等欺诈行为；

（d）方案不符：指现场施工方案与报专家论证审批及发包人、监理方、代建管理单位审批的方案不一致；

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：擅自更换项目人员；造成安全事故；出现重大质量事故；申报工程进度款、工程变更签证费用高估冒算等合同约定的其他违约或处罚情形。

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：

承包人同意扣留工程款或履约保证金，不足部分承包人同意发包人或项目管理公司另行追偿；误期违约金按合同条款 7.5.2 执行；其他违约金为实际损失的同额赔偿金。

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：如承包人违约导致合同无法履行，承包人原因发生任何一级节点工期延误超过 45 日的，或者发生合同约定其他违约情形，发包人有权单方终止合同，无须承包人同意。合同终止后，承包人除按本合同条款承担违约责任外，还应承担向发包人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。承包人在收到终止合同通知的 10 日内须将属于承包人所有的机器设备等财产运出工程现场。未在规定期限内运出的，则视为放弃财产，发包人有权处理该机器设备，处理的费用承包人承担；若因承包人未及时运出设备导致场地占用费等额外费用产生的，该部分费用亦由承包人承担。

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：经验收合格的材料、设备、临时工程按投标文件计算工程费用的 50%计取（未验收或验收不合格的不计取，并由承包人清场），承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件费用不计。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 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：承包人按国家、省市、地方、行业等规定自行投保，费用自理。包括但不限于：①工程保险（含建筑工程一切险、安装工程一切险）；②承包人应为其履行合同所雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费，并要求其分包人也进行此项保险；③承包人应在整个施工期间为其现场机构雇佣的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其分包人也进行此项保险；④对因工程意外事故造成的、依法应由被保险人负责的工地上及毗邻地区的第三者人身伤亡、疾病或财产损失投保第三者责任险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：在开工前由承包人为施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括承包双方员工及为履行合同聘请的第三方的人员，费用由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行办理。

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

21 补充条款：

(1) 承包人应无条件配合发包人及建设管理单位组织的公司层面或第三方机构进行的过程质量、安全评估及交付评估，评估成绩应达到发包人及建设管理单位同期参评项目的前 30%，且应在规定时间内完成整改工作。交付前淋水及蓄水试验必须达到 95%合格率，维修后达到 100%合格率。如不满足上述条件时，由承包人实施的工作内容，结算时一次性处以 20 万元人民币违约金。

承包人同意本工程使用《建设管理单位智慧营造》或《建设管理单位慧筑宝》协同平台。承包人应配合发包人及建设管理单位组织的《一房五验》、《工地开放》、《业主预验房》、《物业承接查验》的相关管控要求，上述费用已包含在合同总价中，不另行计取。

(2) 承包人须满足以下技术要求、规定，如承包人不按照如下技术要求、规定组织施工，发包人有权要求其承担相应的违约责任。每违反一条则承包人需向发包人支付违约金 1000 元。

序号	名称	备注
1	建安工程各节点标准	详见附件

2	建安工程实测实量技术规范	详见附件
3	建筑安装工程成品保护规范	详见附件
4	工程营造工艺工法标准—土建篇、 工程营造工艺工法标准—防水保温篇	详见附件
5	安全文明施工标准	详见附件
6	房产品强制性技术标准	详见附件
7	廉洁协议	详见附件
8	项目管理、检查分项表	详见附件

(3) 场地条件：①地上垃圾、地下部分清障作业，原建筑物地下部分、场地内原混凝土硬化等，招标前可能存在部分混凝土未清除，承包人进场后应进行清障，费用综合考虑在投标报价内；②由于现有场地周边情况复杂，承包人在施工前必须向发包人提供有关地下施工专项施工方案（其中重点如何在施工时候不扰民，不造成对周边环境造成污染及破坏及扬尘管控）及土方（包括泥浆）外运方案，得到监理及发包人认可后方可进行施工。③承包人应充分了解其它项目工程施工已存在的、或潜在对本项目管道的破坏因素，承包人应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，如因承包人原因造成损坏或者堵塞的由承包人负责恢复。

(4) 中标后默认承包人确认已经踏勘现场，如果施工时，场地不能满足施工要求，由承包人自行处理，费用不增加。①发包人不组织踏勘，投标人在收到招标文件后 7 日内自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人的行为不得对发包人和其他任何单位和个人产生不利影响，投标人承担踏勘现场所发生的所有费用。②发包人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是发包人现有的能被投标人利用的资料，发包人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。③经发包人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使发包人承担有关的责任和蒙受损失；投标人应承担踏勘现场的责任和风险。④投标单位应到现场勘查，对可能对投标事宜构成影响的现场位置、性质、情况、通道、工作空间及其他一切有关事项，取得透彻的了解，并在其报价中充分考虑现场及地下土质状况所需的设施和费用，此后不再有任何变动和追加。投标价中需包括必要的材料堆场处理以及为达到其吊装所必须采取的地坪处理或其他措施费用；施工期间，承包方需尽量避免损坏其他单位已完成的工程、材料或等候安装的设备及构件，并需负责赔偿所导致的损失及修补的费用。⑤无论踏勘与否，投标人无条件接受现场。⑥承包人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，承包人今后不得以此原因为理由影响进度。⑦承包人投标前自行勘查工地现场，充分明确本工程红线外周边市政配套情况不是很完善，今后周边政府主管部门引导的市政配套可能同本工程同步实施，造成的停水、停电风险，道路施工给本工程材料运输需要增加辅助设施带来的风险，因此而产生的工效降低等风险已充分考虑，发包人今后不受理由此产生的投诉和签证。

(5) 主材进场前由承包人提前 7 天以通用申报表形式填写《材料报审表》并通过监理单位审核，上报至发包人，发包人批准同意后以《建设单位联系单》形式发送给监理单位并抄送承包人，完成这一程序承包人可认为材料完成确认，方可采购及进场，监理单位也依据建设单位联系单受理材料进场验收。承包人必须充分明确，无该程序意味着监理及发包人对进场材料、涉及工作量不予认可及计量，存在退场及返工风险；因未提前申报材料审批导致的工期延长发包人不予认可。

(6) 施工流程：材料备案、封样、样板施工、大面积展开。样板施工后须经建设（建设管理单位）单位确认后方可大面积展开施工，未经样板验收大面积施工的工程量不予认可，且视情况按照 5000 元每次予以处罚。

(7) 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：承包人负责采购材料设备的约定：（1）需发包人签证价格的材料，承包人在采购前应首先征得发包人对质量、价格签证认可，发包人将根据市场的询价结果签证材料价格，签证价格不再考虑承包人在材料上的利润等。（2）承包人需要使用代用材料时，应经发包人、监理单位认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。（3）直接影响工程品质和外观效果的材料、设备，必须经发包人和监理单位认可后才能大面积使用，如发包人认为需要甲指乙供的，承包人须无条件同意并积极配合。（4）由承包人采购供应的所有材料必须有合格证、质保书、试验报告或规范规定的其他资料，并且符合施工图纸和规范要求。发包人对材料质量有疑问时，有权要求复验，复验合格的相关检验费用由发包人支付，复验不合格的相关检验费用由承包人支付，且承包人应赔偿由此给发包人造成的经济损失。如发现不合格材料或不符合设计、报价文件承诺的材料和设备，监理单位或发包人将拒绝使用，承包人应无条件负责更换或返工，并承担由此发生的费用和工期损失。（5）发包人要求材料设备封样的，必须经发包人认可封样后，方可使用。（6）承包人必须按与材料商、分包商签订的合同条款按时支付各种款项。否则，发包人有权暂扣工程款，直至承包人付清欠款后再予支付。（7）进场的材料、设备，未经发包人签署出场证书，不得运出场外。（8）为保证工程质量，甲指乙供材料，承包人须按甲指乙供材料表品牌进行报价，未按照本条执行，视作“货不对版”，同时按照本合同专用条款“货不对版—品牌档次未下降”的相关约定进行处理。

(8) 本合同中有关发包人的权利义务，建设管理单位是发包人的受托方，有权代为行使及履行，但建设管理单位无权放弃本合同中发包人享有的权利或免除/减轻承包人的义务与责任。

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

附件 2： 工程质量保修书

附件 3： 承包人主要施工管理人员表

附件 4： 安全生产协议书

附件 5： 廉政合同

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期

附件 2:

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 WJ-J-2024-004 号地块商服项目施工总承包（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： / 。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 五 年；
3. 装修工程为 二 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 二 年；
5. 供热与供冷系统为 二 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 二 年；
7. 其他项目保修期限约定如下： 以国家同期相关规定执行。

质量保修期均以获得竣工验收备案表、项目整体交付两者取较晚日期为开始日期。

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**集中交付**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。

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)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

承包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

附件 3:

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				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 4:

安全文明生产责任协议书

为贯彻执行政府有关安全生产、文明施工规定,认真做好本工程建设施工区域内的文明施工,落实工程安全生产的管理要求,确保工程建设的顺利进行,现经双方协商同意,明确在安全文明施工和管理中的各自职责,并签订如下协议。

一、发包人在施工开始前向承包人提交必要的施工场地,明确承包人安全文明生产管理责任区域和要求,承包人负责施工现场的安全文明管理工作,并建立工程安全保证体系,报发包人备案。

二、发包人应积极组织和督促承包人开展创安全生产无事故活动;及时传达和部署上级的有关精神和要求,定期听取承包人的意见和要求。加强安全生产的指导和协调工作。

三、发包人负责组织对承包人安全规范作业、文明施工情况、治安防火管理的检查,定期组织考核;对承包人及有关人员在安全文明生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人,发包人应给予表彰和物资奖励。对承包人及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题,发包人有权制止教育、责成其限期整改。必要时每次按责任违约给予 500~5000 元的经济处理,若整改后仍不到位,发包人加倍处罚。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的,发包人派员或参与劳动行政部门、司法机关调查处理;发包人可按其造成的后果及影响,对责任单位及其安全生产第一责任人在评选先进集体、先进个人时行使或建议给予一票否决权。同时,还可以按责任违约给予责任单位一次性经济的处理,事故造成的经济损失及因承包人责任给发包人造成的连带经济损失全部由承包人承担。

五、承包人要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规严格按照中华人民共和国建设部建标(99)79 号“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”(编 JGJ59—99)、建设部《建设工程施工现场管理规定》和《苏州市建设工程文明施工管理暂行规定》、《苏州市社会治安防范责任条例》的要求加强内部安全管理,落实各项安全防护措施,认真做好本工程建设施工区域内的文明施工,确保工程建设中不发生重大安全生产和人员伤亡事故。

六、承包人要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案,制定和组织落实各项的施工安全技术措施,并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。

七、承包人进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人,专(兼)职安全干部,并报发包人备案;建立健全安全生产保证体系,落实各级安全责任制,完善各项安全生产制度(包括奖惩制度);按照“谁施工谁负责”的原则,负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、承包人对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围,明确要求,签定管理协议;要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育;做好上岗前的安全培训,特殊工种作业人员必须做到持证上岗;进入本市施工的外省市特殊作业人员,还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育,禁止实习、学习人员现场作业。严格执行《施

工现场动用明火管理规定》《施工现场安全用电管理规定》，确保生产安全。

九、承包人要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为。对查获的隐患要及时组织整改。

十、承包人应主动接受发包人在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；对发包人的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对发包人给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对发包人工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

十一、承包人因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向发包人和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十二、承包人在其施工大纲中应结合工程实际情况、政府有关规定，及发包人《现场安全标准化管理标准》，制订出各项文明施工措施。

十三、承包人负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善有关规章制度，落实责任制。

十四、承包人在进入工地后，应及时明确落实工地治安、防火第一责任人专(兼)职保卫消防干部及治安保卫组织网络，书面报发包人备案。

十五、承包人在施工期间必须遵守、执行国家和本市颁布的治安、消防方面的法律、法规，认真落实有关施工现场治安、防火工作管理规范，执服从管理，对本责任区域内的治安稳定、防火安全，实施全面负责，确保不发生重大治安、刑事案件和火灾事故。

十六、一旦工地上发生治安、刑事案件或火灾事故，承包人应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和发包人报告，接受调查、处理。所造成(包括对发包人)的损失，由承包人承担。

十七、因承包人违反安全文明施工管理及治安、防火管理要求，被地方政府有关部门查获而受到的经济处罚，以及由此而使发包人受到的经济损失，均有承包人承担。

十八、本协议中未涉及的有关条款，承发包双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

十九、本协议作为承发包双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发包人：

承包人：

年 月 日

年 月 日

附件 5:

廉政合同

工程项目名称:

工程项目地址:

发包人:

承包人:

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。

第一条双方的责任

(一)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)双方应严格执行工程建设项目承包合同文件,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,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)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新区纪检监察部门举报。

第二条发包人的责任

发包人的领导和从事该工程建设项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一)不准向承包人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)不准在承包人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、暗示或接受承包人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承包人和相关单位的宴请、娱乐等活动。

(五)不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人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。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位并要求承包人购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条承包人的责任

承包人应与发包人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)不准以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

(二) 不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为发包人、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) 不准以任何理由为发包人、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) 发包人或发包人工作人员有违反本合同第一、二条规定的,按照管理权限,由新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) 承包人或承包人工作人员有违反本合同第一、三条规定的,按照管理权限,新区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

第五条 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。

第六条 本合同书份数同主合同。

发包人:(盖单位章)

承包人:(盖单位章)

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)

日期: 年 月 日

日期: 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行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、利润费率由投标人按照其自身情况做充分的、竞争性考虑。

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

2.6 措施项目中的总价项目按下列要求报价：

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

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

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

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

2.7 其他项目清单费应按下列规定报价：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.14 有关投标报价的其他要求：

3. 其他说明

3.1 词语和定义

3.1.1 同义词语

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

3.2 工程量差异调整

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

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

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

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

3.3 暂列金额和暂估价

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

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

3.4 其他补充说明

第六章 图 纸

第七章 技术标准和要求

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

附件 1：投标保证金承诺书

_____（招标人名称）：

我方于____年__月__日参加_____（项目名称）
_____（标段名称）的投标，符合招标文件规定的投标保证金减免条件。我方承诺出现以下情形时，将在收到招标人书面通知后三个工作日内，无条件通过我单位基本账户向招标人指定账户全额支付被减免的投标保证金：

1. 在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。
2. 在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。

附：1. 符合条件证明材料（如需提供）

2. 《基本账户开户许可证》（基本存款账户信息）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

说明：减免保证金的，投标人须提供此承诺书，否则视为未按招标文件要求提供投标保证金。

项目经理无在建工程承诺书

（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，需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

第八章 投标文件格式

封面

_____（工程名称）
_____（标段名称）施工招标

投 标 文 件

招标编号：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

投标函

1、根据你方项目编号为____（招标编号）____的____（工程名称）____工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB ¥ _____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单（如有时）的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准，工期_____日历天。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

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

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

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、_____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年_____月_____日

法定代表人身份证明

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓 名：_____性 别：

年 龄：_____职 务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

_____年_____月_____日

联合体协议书（如有）

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

.....

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

备注：1. 本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

2. 投标人未采用联合体投标的，投标文件中不需联合体协议书，也无须盖单位章和签字。

投标人基本情况表

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

项目负责人简历表

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

投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表

序号	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

拟分包计划表

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

备注：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期： 年 月 日