

太仓市建设工程示范 施工招标文件

(适用于资格后审网上招标项目)

工程名称：太仓高新区大酒店有限公司新建
320585003101GB03374、320585003101GB03375号地块商业用房及配套用
房（均不可分割销售）等项目南北区地库装饰工程

工程地点：太仓高新区上海东路北、飞沪大道西、纬一路南

招标人：太仓高新区大酒店有限公司

法定代表人或其委托代理人：韩茂

招标代理机构：江苏仁合中惠工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：张雨歌

编制日期：2026年01月16日

目 录

第一章 投标人须知	3
第二章 评标办法	37
第三章 合同条款及格式.....	38
第四章 工程量清单	121
第五章 图纸（具体见招标文件附件）	122
第六章 技术标准和要求.....	123
第七章 投标文件格式.....	124

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1. 1. 2	招标人	名 称: 太仓高新国际大酒店有限公司 地 址: 太仓市上海东路 508 号 联系人: 韩茂 电 话: 0512-33001667 电子邮件: //
1. 1. 3	招标代理机构	名 称: 江苏仁合中惠工程咨询有限公司 地 址: 太仓市能源大厦 11 楼 联系人: 金成佳 电 话: 0512-53986657、13801541531 电子邮件: 2712877421@qq. com
1. 1. 4	项目名称及标段名称	项目名称: 太仓高新国际大酒店有限公司新建 320585003101GB03374、320585003101GB03375 号地块商业用房及配套用房(均不可分割销售)等项目 标段名称: 太仓高新国际大酒店有限公司新建 320585003101GB03374、320585003101GB03375 号地块商业用房及配套用房(均不可分割销售)等项目南北区地库装饰工程
1. 1. 5	建设地点	太仓高新区上海东路北、飞沪大道西、纬一路南
1. 2. 1	资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 国有资金 <input type="checkbox"/> 非国有资金
1. 2. 2	出资比例	国有资金: 100% 其中, 财政资金% 资金核定表编号: 非国有资金: %
1. 2. 3	资金落实情况	已落实
1. 3. 1	招标范围	太仓高新国际大酒店有限公司新建 320585003101GB03374、

条款号	条款名称	编 列 内 容
		320585003101GB03375 号地块商业用房及配套用房(均不可分割销售) 等项目南北区地库装饰工程, 详见图纸及清单关于招标范围的详细说明见第六章“技术标准和要求”。
1. 3. 2	招标工程特征	房 建: 建筑面积: 19249.84M ² (其中南区 12139.93 M ² , 北区 7109.91 M ²) 层 数: 结构形式: 跨 度: 市 政: 长 度: 宽 度: 跨 度:
1. 3. 3	计划工期	计划工期: 105 日历天 定额工期: 日历天 计划开工日期: 2026 年 03 月 02 日 计划竣工日期: 2026 年 06 月 14 日 除上述总工期外, 发包人还要求以下区段工期: // 有关工期的详细要求见第七章“技术标准和要求”。
1. 3. 4	质量要求	质量标准: 合格关于质量要求的详细说明见第六章“技术标准和要求”。
1. 3. 5	承包方式	<input checked="" type="checkbox"/> 包工包料 <input type="checkbox"/> 其他形式
1. 4	投标人资质条件、能力和信誉	资质条件: [专业承包 • 建筑装修装饰工程 • 建筑装修装饰工程二级(含)以上。 财务要求: 良好 业绩要求: 本项目合同估算价 1526.40 万元。类似工程业绩要求为: 投标人近五年内 (2021 年 01 月 01 日至今, 以竣工验收证明时间为准) 承担过单项合同金额 750 万元 (金额以施工合同上的

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>签约合同价为准) 及以上的房屋建筑装修装饰工程。类似工程认定标准: 类似工程业绩证明材料, 需提供中标通知书(适用于招标项目)、施工合同和竣工验收证明, 施工合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。类似工程业绩质量为合格。如上述材料无法体现类似业绩相关指标要求的, 则须提供其他相关证明材料扫描件。该工程业绩必须为江苏省公共资源交易经营主体信息库入库业绩, 资格审查申请书中须选定该业绩链接, 未进入库的业绩或投标资格审查申请书中未选定该入库业绩的不予认可; 投标申请人业绩证明不符合上述要求或虽然提供了但相关材料图片和字迹模糊不清导致评标委员会无法辨认的, 资格审查不通过。</p> <p>信誉要求: 良好</p> <p>项目经理资格: [注册一级建造师·建筑工程](含)以上并具备有效的安全生产考核合格证书, 且不得担任其他在施建设工程项目项目经理。</p> <p>其他要求: 详见招标公告。</p>
1. 4. 2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/>不 接 受</p> <p><input type="checkbox"/>接 受 应满足下列要求: //</p>
1. 9	踏勘现场	招标人不组织, 投标人可自行踏勘
1. 10	分包	<p><input checked="" type="checkbox"/>不 允 许</p> <p><input type="checkbox"/>允 许 分包内容要求: 符合国家相关法律法规规定, 并经发包人和监理人批准书面同意。</p> <p>分包金额要求:</p> <p>接受分包的第三人资质要求:</p>
1. 11	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不 允 许

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p><input type="checkbox"/>允许 可偏离的项目和范围见第六章“技术标准和要求”， 允许偏离最高项数： 偏差调整方法：</p>
2. 1	构成招标文件的其他材料	工程量清单、图纸、澄清、补遗、答疑、通知等文件
2. 2. 2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年01月23日 16:00
2. 2. 3	招标人对招标文件澄清时间	2026年01月23日 16:30
2. 2. 4	招标人对招标文件修改时间	2026年01月16日 14:30 至投标截止时间3天前
2. 3	最高投标限价	<p>金额：15263963.05元 其中暂估价：/</p> <p>详见本项目最高投标限价文件</p>
2. 3. 1	最高投标限价质疑止时间	2026年01月23日 16:30
2. 3. 2	最高投标限价澄清时间	2026年01月16日 14:30 至投标截止时间3天前
3. 1. 1	投标文件份数	<p>本项目为网上电子投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书4份（每册胶装厚度不超过5cm）</p> <p>开标前：不需要递交电子标书光盘</p>
3. 2. 2	投标报价方式	工程量清单报价（固定综合单价）
3. 2. 4	投标报价编制其它要求	按工程量清单计价要求报价，最高投标限价详见苏州市公共资源交易平台太仓分中心网上公示。
3. 3. 1	投标有效期	投标截止期结束后60天

条款号	条款名称	编 列 内 容
3. 4	投标保证金	投标保证金的金额: 人民币 30 万元整。
3. 4. 7	投标保证金交纳账户	<p>保证金缴纳方式:</p> <p>1. 银行转账、电汇: 须从投标人的基本账户汇出, 缴纳账户信息详见招标公告或投标系统内虚拟账号, 须提供转账记录;</p> <p>2. 银行保函: 银行保函必须由投标人基本账户所在网点或其上级银行机构出具, 保函费须从投标人基本账户汇入投标人基本账户所在网点或其上级银行机构 (须提供保函、保函费转账记录、基本户信息扫描件等相应证明材料, 否则视为未缴纳投标保证金);</p> <p>3. 承诺书 (如有): 根据市住房城乡建设局关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知(苏住建建(2023)8号)要求, 本项目对最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评结果【专业承包类】综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金, 综合考评等级【专业承包类】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《投标保证承诺书》, 未提供的视为符合“未按招标文件要求提供投标保证金”情形, 相应审查不通过;</p> <p>4. 其他方式: 若使用其他方式提交保证金的, 请参照苏州市公共资源交易中心太仓分中心官网相关办事指南, 或提前跟苏州市公共资源交易中心太仓分中心 (地址: 太仓市陆渡街道万金北路 88 号 4 栋, 联系电话: 0512-53545135) 确认缴纳方式。</p> <p>注: 以上投标保证金相关资料需上传至“投标文件格式”中相应端口。</p> <p>(保证金缴纳信息招标文件其他条款表述与本须知不一致的, 以本须知为准)</p>
3. 6	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3. 8	签字或盖章要求	按招标文件要求
4. 2. 2	递交投标文件地点	<p>地点: 苏州市公共资源交易中心太仓分中心</p> <p>地址: 太仓市陆渡街道万金北路 88 号 4 栋</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		网上投标网址: https://58.211.58.96/TPBidder/memberLogin
4. 2. 3	是否退还 投标文件	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4. 3	投标截止时间	2026 年 01 月 28 日 13 时 30 分
5. 1	开标时间 和地点	开标时间: 2026 年 01 月 28 日 13 时 30 分 开标地点: 苏州市公共资源交易中心太仓分中心
5. 2. 1	项目负责人	1、投标单位拟委派的项目经理需无在建工程且在省合同备案系统中未被锁定，且不得同时在其他公司担任法定代表人、公司董事、监事、高级管理人员，不得是个体工商户经营者。公司董事、监事、高管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。需在投标文件其他材料中上传有效的《拟投标项目负责人“无在建”“无兼职”情况承诺书》，否则按无效标处理。 2、本项目采用不见面开标方式，投标项目经理无需到现场参加开标会。
6. 1. 1	评标委员会 的组建	评标委员会构成: 5 人，其中招标人代表 0 人，专家 5 人； 评标专家确定方式: 开标前由招标人或招标代理机构从专家评委库中随机抽取
7. 1	是否授权评标委 员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否， 推荐的中标候选人数: 3
7. 2	履约担保	履约担保的形式: // 履约担保的金额: //
10. 1. 1	类似项目	类似项目是指: 详见招标公告
10. 1. 2	不良行为记录	不良行为记录是指: 按苏州市住建局最新公布的《苏州市建筑业企业投标行为考评结果》执行。
10. 1. 3	其他词语定义	//
10. 2	入围方法的确定	当满足评标入围条件的投标人不超过 20 家时，所有投标人全部入围；当满足评标入围条件的投标人超过 20 家时，招标人可以从以下 5 种入围方法中直接选取一种方法入围，也可以指定多种入围方法并从中随机抽取一种方法入围。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>评标入围结果一旦确定，除计算错误外，不因其他任何情况改变。</p> <p>选择入围方法：</p> <p><input type="checkbox"/> 方法一 <input checked="" type="checkbox"/> 方法二 <input type="checkbox"/> 方法三 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四 <input type="checkbox"/> 方法五</p> <p>方法一：低价排序法</p> <p>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，末位报价相同的均去除)，$G1$ 和 $G2$ 在抽取到该入围办法后抽取；再按报价由低到高在剩余投标人中取 15 家投标人进入后续评标程序。排序第 15 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 15 家时，按实际数量计取。</p> <p>方法二：均值入围法</p> <p>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 $G2$ 在抽取到该入围办法后抽取；计算剩余投标人的报价平均值，在剩余投标人中取最接近平均值以上的 7 家和最接近平均值以下的 8 家投标人进入后续评标程序。当剩余投标人平均值以上 (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，投标人报价等于平均值的，计取入平均值以下的投标人。</p> <p>方法三：合成入围法</p> <p>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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>取法确定。具体入围细则，由招标人在招标文件中明确。</p> <p>方法四：抽签入围法</p> <p>由招标人代表从入围审查合格的全部投标人中随机抽取 15 家入围单位。</p> <p>方法五：全部入围</p> <p>进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。</p>
10.5	招标人补充的其他内容	<p>一、本项目为不见面开标项目。</p> <p>1、请各投标单位提前至“太仓分中心-下载中心”下载不见面开标操作手册预先完善软件环境，确保能顺利参网上不见面开标。</p> <p>2、各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入“太仓市网上不见面开标大厅系统”观看实时视频交互效果，如有疑问应及时与招标代理机构反馈，未按时加入开标会议区登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>3、本工程采用不见面开标，参加的投标人代表在截止时间前登录不见面开标系统签到，并在规定的时间内进行投标文件解密。在系统提示解密后 15 分钟内未对投标文件进行解密，视为该投标人自动放弃该项目的投标。</p> <p>4、在投标人解密指令出现后，投标人应在 15 分钟内完成解密，如因投标人未在开标时登录“太仓市网上不见面开标大厅系统”、投标人网络与电源不稳定、解密发生故障或用错、故意不在要求时间内完成解密等自身原因造成投标文件在规定的时间内未能解密、解密失败或超时，视为无效投标，不参与后续开、评标流程。</p> <p>二、评审程序</p> <p>1、招标人评标准备</p> <p>1) 投标保证金、投标工期、投标质量标准是否符合要求；</p> <p>2) 投标报价是否高于最高投标限价；</p> <p>3) 资格审查业绩是否提供。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>2、评标入围</p> <p>投标文件存在下列情况之一的，不再进行后续入围；</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)未按招标文件要求提交投标保证金的； 2)投标工期超过招标文要求的； 3)投标质量标准未响应招标文件要求的； 4)投标报价高于最高投标限价的； 5)资格审查业绩不符合招标文件要求的； 6)相关法律法规规定的视为相互串通投标的情形。 <p>入围审查结束后，由评标委员会对投标报价是否低于成本进行判定。评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求该投标人在评标现场合理的时间内做出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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。</p> <p>2、入围办法：入围审查合格单位确定后，根据投标人须知前附表 10.2 进行入围办法的确定。当入围审查合格的投标人不足 20 家（含）时，全部入围；当入围审查合格的投标人超过 20 家时，由招标人代表从入围方法“方法二、方法四”中随机抽取一种方法进行入围。</p> <p>评标入围结果一旦确定，除计算错误外，不因其他任何情况改变；经后续评审后，合格的入围单位不足 15 家，不另行补足。</p> <p>3、初步评审</p> <p>(1)资格审查</p> <p>评标入围完成后，评标委员会按招标公告及招标文件的要求对入围的投标人进行资格审查。资格审查未通过的投标人不再进行后续评标。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(2)资质动态监管核查：以投标截止时间当日江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台查询结果为准。</p> <p>(3)响应性评审</p> <p>对通过资格审查投标人的投标文件进行响应性评审。投标文件存在下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，将作为无效投标予以否决，无效投标文件不予参加评标，其所报造价不作为计算评标基准价的依据；</p> <p>(1)未按招标文件要求加盖电子签章；</p> <p>(2)未按招标文件要求提交投标保证金；</p> <p>(3)未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；</p> <p>(4)投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；</p> <p>(5)投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；</p> <p>(6)投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</p> <p>(7)投标人投标的资质动态监管核查不合格的资格审查不通过，其投标文件无效，以开标当日江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台查询结果为准；</p> <p>(8)明显不符合技术规范、技术标准的要求的；</p> <p>(9)经评标委员会认定低于成本报价竞标的或者高于招标人期望值的（最高投标限价*95%）；</p> <p>(10)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；</p> <p>(11)改变招标文件提供的工程量清单；</p> <p>(12)改变招标文件规定的暂定价格或安全文明施工措施等不可竞争费用标准的；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(13) 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统或投标文件无法按正常程序予以解密的或者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；</p> <p>(14) 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；</p> <p>(15) 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、价款结算支付办法；</p> <p>(16) 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；</p> <p>(17) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；</p> <p>(18) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；</p> <p>(19) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；</p> <p>(20) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；</p> <p>(21) 不同投标人的投标文件相互混装的；</p> <p>(22) 不同投标人的投标文件由同一电子设备编制、加密、上传的；</p> <p>(23) 不同投标人委托同一人投标的；</p> <p>(24) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；</p> <p>(25) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；</p> <p>(26) 评标委员会认定的其他串通投标情形；</p> <p>(27) 评标委员会认定的其他明显不合理的报价；</p> <p>(28) 投标质量不满足招标文件要求的；</p> <p>(29) 投标工期不满足招标文件要求的；</p> <p>(30) 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》(苏信用办〔2018〕23号)文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(31)组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；</p> <p>(32)未按招标文件要求上传有效的《项目负责人“无在建”“无兼职”情况承诺书》；</p> <p>(33)近两年内（从截标之日起倒算），投标企业和拟派项目负责人因串通投标、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。</p> <p>(34)未按招标文件要求上传相关证明资料的，其投标文件无效。如果投标文件实质上不响应招标文件各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具在响应性的投标。</p> <p>4、详细评审</p> <p>合理低价法（满分 100 分）。评定内容为投标报价、投标报价合理性扣分、苏州市建筑业企业信用综合评价、苏州市建筑企业投标行为考评扣分。</p> <p>(1)投标报价分（满分 92 分）</p> <p>各投标报价与评标基准价相同可得满分 92 分，各投标报价与评标基准价 C 相比，每上浮 1% 扣 0.9 分，每下浮 1% 扣 0.6 分，中间以直线插值法计算（报价以万元为单位，保留 4 位小数；偏离率以百分比为单位保留 2 位小数，得分保留 2 位小数，四舍五入）。</p> <p>评标基准价的确定方法共有两种，在投标文件解密前由招标人代表随机抽取确定一种办法：</p> <p>方法一：以有效投标文件（有效投标文件指按照入围方法且通过初步评审的有效投标文件，下同）的投标报价算术平均值为 A（若有效投标文件 < 7 家，不去最高最低全部参与计算算术平均值 A；若 7 家 ≤ 有效投标文件 < 10 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值 A；若有效投标文件 ≥ 10 家时，去掉其中的二个最高和二个最低后取算术平均值 A）。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>评标基准价 $C=A*K$</p> <p>K 值在开标前由招标人代表随机抽取确定, K 值的取值范围为 95% 或 95.5% 或 96% 或 96.5% 或 97% 或 97.5% 或 98%。</p> <p>方法二: 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A (若有效投标文件<7 家, 不去最高最低全部参与计算算术平均值为 A; 若 7 家≤有效投标文件<10 家时, 去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值 为 A; 若有效投标文件≥10 家时, 去掉其中的二个最高价和二个最低价后取算术平均值为 A, 最高投标限价为 B, 则评标基准价 $C=A\times K_1\times Q_1+B\times K_2\times Q_2$</p> <p>$Q_1$ 的取值范围为 65% 或 70% 或 75% 或 80% 或 85%;</p> <p>$Q_2=1-Q_1$</p> <p>K_1 的取值范围为 95% 或 95.5% 或 96% 或 96.5% 或 97% 或 97.5% 或 98%;</p> <p>$K_2=88%$;</p> <p>Q_1、K_1 值在开标前由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>评标基准价 C 一经确定, 将不再因投标单位质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变 (评标入围阶段存在错误或评标过程中数学计算错误除外);</p> <p>注:</p> <p>在计算报价得分时, 以上最高投标限价、评标基准价、投标报价等均按直接扣除暂估价及暂列金后的数值为准, 暂估价、暂列金不得下浮。经评标委员会判定为无效投标予以否决的投标报价不参与评标基准价的计算。</p> <p>(2) 投标报价合理性 (最多扣 1 分)</p> <p>凡投标单位分部分项工程量清单项目综合单价与最高投标限价分部分项工程量清单项目综合单价相比较, 偏差率超过+5%~-25% 的子目视为不平衡报价。每个不平衡子目扣 0.05 分, 最多扣 1 分。</p> <p>(3) 苏州市建筑业企业信用评价 (8 分)</p> <p>按苏州市住房和城乡建设局公布的最新季度苏州市建筑企业信用</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>评价结果通知中的【装修装饰类】信用分计取（未取得企业信用评价结果分值的投标人按 60 分予以认定）。建筑业企业信用评价得分=企业信用分值×折算比例(保留 2 位小数, 四舍五入), 折算比例系数为 6%或 8%, 由招标人代表在开标时随机抽取确定。</p> <p>特级、一级资质施工企业参与小型工程投标, 其信用评价结果按 0.8 系数折算参与评审。</p> <p>小型工程认定按照省住建厅《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》(苏建规字〔2017〕1 号)相关规定执行。</p> <p>(4) 苏州市建筑企业投标行为考评扣分(扣分值按文件);按市住房城乡建设局关于公布苏州市建筑业企业投标行为考评结果的通知(最新季度)文件扣分(扣分值按文件), 在综合得分中扣除。</p> <p>(5) 综合得分=投标报价分+投标报价合理性扣分+苏州市建筑业企业信用综合评价+苏州市建筑企业投标行为考评扣分。</p> <p>三、定标办法:</p> <p>评标委员会依据评标办法推荐综合得分前三名(由高到低排列)的投标人分别为第一、第二、第三中标候选人, 如综合得分相同则报价低得排名在前, 如报价也相同则由招标人抽签确定排名。中标候选人情况将在苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块公示不少于 3 日, 中标候选人公示结束且其他投标单位无异议的, 第一中标候选人将确定为中标人:如果第一中标候选人放弃中标的(或因投诉等其他原因, 被取消中标资格的), 则由第二中标候选人递补; 若第二中标候选人也放弃中标的(或因投诉等其他原因, 被取消中标资格的), 则由第三中标候选人递补。若三名中标候选人均放弃中标的(或因投诉等其他原因, 被取消中标资格的), 则本项目重新招标。中标人无正当理由放弃中标的, 其投标保证金将予以没收。当招标人认为自身利益可能会由于中标候选人放弃中</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>标的物的行为而受到损害时，招标人有权决定是否由其他中标候选人递补中标或重新招标，且不向所有投标单位作出任何解释。</p> <p>四、其他说明事项</p> <p>1、请各投标单位在投标截止日前随时通过投标工具软件或登录苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块、查看可能发布的招标答疑及补充通知等，投标人遗漏或未及时获知相关答疑及补充通知等的，由投标人自行承担责任。</p> <p>2、根据太住建建〔2017〕118号文要求，中标企业须设立农民工工资专用账户，此要求作为签订施工合同的必要条件，甲乙双方按规定进行工程款及农民工工资划拨及支付；另按照《建筑工人实名制管理办法（试行）》，中标企业需至市建管处办理实名制相关手续。</p> <p>3、投标人对资格审查、开标、评标结果持有异议的，投诉处理程序按苏建规字〔2016〕4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》规定执行。</p> <p>4、本评标原则及办法未尽事宜按照《中华人民共和国招标投标法》及江苏省、苏州市、太仓市现行有关规定执行。招标人对未中标单位不作任何解释。</p> <p>5、投标人应自行勘察现场，充分考虑施工现场现有场地的实际情况及工程施工对周边环境（如房屋、道路等）的影响，相关措施及费用综合考虑在投标报价中，发包人不作任何形式的补偿。</p> <p>6、投标单位需在投标文件中上传有效的《拟投标项目负责人“无在建”“无兼职”情况承诺书》格式详见其他资料。</p> <p>7、本项目投标人无须编制施工组织设计。</p> <p>8、本项目无《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第37号）所述的危大工程。</p> <p>9、由于现场存在不能利用的建筑垃圾，根据《苏州市建筑垃圾综合治理工作方案》建筑垃圾运输和处置费在工程量清单中列项，</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>相关费用计入本次招标内容。投标人在中标后施工前应提供建筑垃圾处理方案，方案需满足苏州市建筑垃圾综合治理工作方案的有关规定。</p> <p>10、招标文件后续条款中如有与本"投标人须知"不一致的，以本须知为准。</p>

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

1.3 招标范围、计划工期、质量要求及承包方式

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表

1.3.2 本次招标工程特征：见投标人须知前附表

1.3.3 本标段的计划工期：见投标人须知前附表

1.3.4 本标段的质量要求：见投标人须知前附表

1.3.5 承包方式：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格要求

1.4.1 本工程对投标人资格审查方式：资格后审

对投标人进行资格后审时：投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

- (1) 资质条件：见投标人须知前附表
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表
- (3) 业绩要求：见投标人须知前附表
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表
- (5) 项目经理资格：见投标人须知前附表
- (6) 其他要求：见投标人须知前附表

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，并将该共同投标协议随投标文件一并递交给招标人。投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体每一成员均具法律约束力。
- (2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。由联合体的各成员提交一份授权书，证明联合体代表资格，该授权书作为投标文件的组成部分一并提交给招标人。
- (3) 联合体代表人应被授权作为联合体所有成员的代表承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行。
- (4) 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。出现上述情况者，其投标和与其有关的联合体的投标均做无效标处理。
- (5) 除非另有规定或说明，本须知中“投标人”一词亦指联合体各成员。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；
- (2) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本标段的监理人；
- (4) 为本标段的代建人；
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；

- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

1.4.4 投标人之间有下列情形之一的，不得同时参加工程项目同一标段的投标：

- (1) 法定代表人为同一个人的两个或者两个以上企业法人；
- (2) 投标人之间存在控股关系、隶属关系的；

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。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

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

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人自行对工程施工现场和周围环境进行勘察。

1.9.2 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 分包

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

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 监管

按照太仓市建设工程施工招标投标有关规定，上述工程招标手续已经太仓市建设工程招标投

标办公室(以下简称“招标办”)备案, 现采用公开招标方式, 择优选定施工单位。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括:

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

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(招标答疑、补遗文件), 构成招标文件的组成部分。投标人在投标截止时间前, 应通过“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”随时查看有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)最高投标限价公示等内容。查询如有遗漏, 其风险应由投标人自行承担。

投标人从“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”下载招标文件后, 应仔细阅读招标文件及附件的全部内容, 招标文件与附件具有同等效力。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标准要求等, 如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应, 其风险应由投标人自行承担, 并且根据有关条款规定, 其投标有可能被拒绝。

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”下载招标文件后, 应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问, 应及时向招标人提出, 以便澄清。

2.2.2 招标人不集中组织答疑, 实行网上提疑和答疑。投标人若对招标文件有疑问, 需要招标人予以澄清, 应登录“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”以不署名的形式提出。按投标人须知前附表规定时限前停止提疑。详见苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块网上招投标系统操作手册。

2.2.3 招标人将按投标人须知前附表规定时限前在网上解答招标文件的疑问, 并形成招标文件的

澄清答疑。招标文件的澄清答疑将在“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.4 招标文件发布后，在投标人须知前附表规定时限的任何时候，确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清答疑时对招标文件进行修改，并同时报招标办备案。招标文件的修改以答疑形式在“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”发布，招标文件的答疑作为招标文件的组成部分，并具有约束力。

2.2.5 招标文件的答疑在“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”公示后，若投档人对招标文件的答疑有需要进一步澄清的，应在 24 小时内以不署名的形式在“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”提出。

2.2.6 投标人应在截标时间十天前随时查看“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”中有关该工程招标文件的答疑内容。否则，由此引起的投标损失自负。

2.2.7 招标文件、招标文件的答疑内容均以网上发布的为准。

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

2.2.9 当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。

2.3 最高投标限价的公布

本工程的标底价、最高投标限价在“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”进行公示，实行网上备查。各投标人可以在苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块查看及下载相应电子版，并可于投标人须知前附表规定时间的以不署名的形式在“苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块”提出质疑。最高投标限价的时间、内容及异议处理按苏工价[2010]13 号、苏建招[2010]8 号文规定。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成（本项目投标文件格式以系统投标文件格式为准）

3.1.1 本工程投标文件包括下列内容(中标单位递交纸质投标书要求见投标人须知前附表):

- 一、法定代表人申明
 - 二、资格审查申请书
- (一)投标人基本情况表

(二) 近年财务状况

(三) 近年完成的类似项目情况表

(四) 企业其他信誉情况表

(五) 主要项目管理人员简历表

(六) 联合体协议书(如有)

三、商务标部分

(1) 投标函;

(2) 法定代表人身份证明、授权委托书(如有授权);

(3) 联合体协议书(如有)

(4) 投标保证金已收确认函或年度保证金已收确认函(扫描件)

(5) 已标价工程量清单：包括封面、投标总价表、工程项目总价表、单项工程费汇总表、单位工程费汇总表、分部分项工程量清单计价表、措施项目清单计价表、其他项目清单计价表、零星工作项目计价表、综合单价分析表、措施项目费分析表、甲供材料、设备表、主要材料价格表等；

(6) 太仓市建设工程成本价评审数据表；

(7) 项目管理机构；

(8) 拟分包项目情况表；

(9) 项目负责人业绩加分表、需要的其他证明材料。

四、技术标部分(施工组织设计)

施工组织设计应简明扼要，重点突出、针对性强，篇幅适宜。投标人可参考以下要点编制：

(1) 施工方案及技术措施；

(2) 质量保证措施和创优计划；

(3) 施工总进度计划及保证措施(包括以横道图或标明关键线路的网络进度计划、保障进度计划需要的主要施工机械设备、劳动力需求计划及保证措施、材料设备进场计划及其他保证措施等)；

(4) 施工安全措施计划；

(5) 文明施工措施计划；

(6) 施工场地治安保卫管理计划；

(7) 施工环保措施计划；

(8) 冬季和雨季施工方案；

- (9) 施工现场总平面布置(投标人应递交一份施工总平面图,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、道路、消防等设施的情况和布置);
- (10) 项目组织管理机构(若施工组织设计采用“暗标”方式评审,则在任何情况下,“项目管理机构”不得涉及人员姓名、简历、公司名称等暴露投标人身份的内容);
- (11) 承包人自行施工范围内拟分包的非主体和非关键性工作(按本章第1.10款的规定)、材料计划和劳动力计划;
- (12) 成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺;
- (13) 任何可能的紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险(包括工程施工过程中可能遇到的各种风险)的措施;
- (14) 对总包管理的认识以及对专业分包工程的配合、协调、管理、服务方案;
- (15) 与发包人、监理及设计人的配合;
- (16) 招标文件规定的其他内容。

3.1.2 本章第1.4.2款规定不接受联合体投标的,或投标人没有组成联合体的,投标文件不包括本章第3.1.1(3)款所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

投标报价应根据招标文件所确定的招标范围内提供的工程量清单的全部内容,及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械设备、利润、税金及政策规定的各项应有的全部费用。详细参见以下“投标报价编制要求”。

投标人应到工地现场踏勘以了解相关足以影响投标价格的情况,任何因忽视或误解而导致的增加费用、索赔及工期延长申请将不被批准。

3.2.2 投标报价方式

本项目采用投标人须知前附表规定的投标报价方式,具体要求如下:

(一) 固定综合单价报价。投标单位的报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用,在约定的风险范围内,投标人所报综合单价不再调整。在工程实施过程中,招标单位有权调整工作内容,变更品牌及材质等,变更的内容相应调整,但变更部分的材料价格须经招标单位认可。

执行综合单价合同的基本规定:

投标单位投标时,必须按统一的工程量清单报价,中标后,在施工过程中,不论由于工程量

清单有误或漏项，还是由于设计变更、现场变更、签证引起的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，均按实调整。

(二) 固定总价报价。投标单位应确认工程量清单的准确性，并充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数，并计入总报价，今后总价不作调整。若出现清单工程量错误、设计变更以及施工条件变更等需调整总价的除合同另有约定外，应按照下列办法确定：

- ①如果包干范围仅指招标人提供的工程量清单，出现漏项属于招标人提供的工程量清单漏项，应当由发包人负责并补充计入相应费用；
- ②如果包干范围是指完成该项目，出现漏项承包人应当及时提出，并与发包人协商计入相应费用。

(三) 可变价格报价。投标单位的投标报价可根据合同实施期间的市场变化按有关文件的规定进行调整。调整因素包括：

- ①法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- ②省、市工程造价管理机构的价格调整；
- ③经批准的设计变更；
- ④发包人更改经审定批准的施工组织设计(修改错误除外)造成费用增加；
- ⑤双方约定的其他因素。

3.2.3 投标报价编制依据

- (1) 现行的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2009)；《江苏省建设工程清单计价项目指引》(2014)、《江苏省市政工程计价表》(2014)等相关最新文件规定；
- (2) 本次招标文件、招标范围内的施工图纸、招标文件的答疑及最高投标限价；
- (3) 本次工程的工程量清单，工程量清单中规定的材料、设备品牌，投标人不得随意更改；工程量清单中规定了材料、设备的技术要求的，投标人必须予以满足。

3.2.4 投标报价编制要求

- (1) 报价时以招标人提供的工程量清单，按照工程量清单计价格式，依据市场行情自主进行投标报价；
- (2) 投标单位不得将不可竞争费用(费率)降低标准计取，计费低于或高于规定标准的将不得推荐为中标候选人；
- (3) 投标文件报价中单价、合价均采用人民币表示。投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额参照“计价

表”及本招标文件规定进行编制，并充分考虑风险因素，进行自主报价，但不得低于企业成本价；

(4) 招标单位提供的暂列金额，该部分价格投标人不得下浮，但须包含在投标报价中。暂列金额部分除合同另有约定外，由招标人结合工程具体情况，指令全部或部分使用，或者根本不予动用；

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

(6) 工程量清单计价成果文件必须按照招标文件所提供的格式填入；

(7) 对于甲供的设备和材料，投标人负责现场卸车和保管，费用计入投标报价中，该费用包干使用；

(8) 招标文件中《合同主要条款》中明确的由承包人承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中；

(9) 招标人反对盲目压价，投标人应根据工程实际情况和本企业经营管理水平，充分考虑合同期间的市场风险，确定合理报价。

(10) 招标人的其它要求：见投标人须知前附表

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，招标人以书面形式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（以投标人须知前附表为准）

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达负责受理投标保证金的单位帐户。

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，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 投标文件自投标截止时间起至前附表投标须知规定的时间内有效；

3.4.5 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，招标人可以以书面形式向投标单位提出延长投标有效期的要求。投标单位须以书面形式予以答复。投标单位可以拒绝要求，并不会因此

而被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标单位不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标保证金的有效期限。

3.4.6 具体投标保证金递交退还的方式方法如下：

1、投标单位投标时须按投标须知的要求向苏州市公共资源交易中心太仓分中心交纳投标人须知前附表规定的金额作为投标保证金。

2、负责受理投标保证金的单位：

苏州市公共资源交易中心太仓分中心，保证金账户详见本项目招标公告。

3、投标保证金的受理地点和时间

受理地点：苏州市公共资源交易中心太仓分中心 3 楼

受理时间：法定工作日 9:00~11:30, 13:00~16:30

4、投标保证金的提交程序

投标保证金可以是电汇、转账方式，但不接受任何形式保函方式提交。投标保证金必须以投标人自身的名义且必须从投标人基本账户提交，不得以分支机构等其他名义提交。投标人基本账户须至苏州市公共资源交易中心太仓分中心备案。

(1)银行本票方式提交：银行本票经银行确认后，即可开具《投标保证金已收确认函》及服务中心收据。

(2)采用电汇、转账方式提交：

①由投标人银行主动汇款，投标人可致电服务中心查保证金到帐情况，电话：0512-53545135。如保证金确认到帐后，投标人可凭己方银行受理回单和能证明投标人基本账户的开户许可证原件及复印件到交易中心开具《投标保证金已收确认函》及结算收据。

②由服务中心委托银行收款，经银行确认投标保证金到帐后，方可开具《投标保证金已收确认函》及收据，投标人可通过电话查询保证金到账情况。

(3)年度投标保证金

①注册地在太仓行政区域内、信誉较好且综合考评为“A”、“B”等次的特级、一级、二级建筑施工企业，信誉较好的特级、一级、二级市政公用企业，经企业注册地建设行政主管部门审核后可交纳年度投标保证金。

②年度投标保证金在企业注册地“交易中心”交纳，并由该“交易中心”出具“年度投标保证金已交证明”。年度投标保证金需在使用前三个工作日前提交。

5、招投标保证金退还程序

(1)未中标人在中标公示结束后的 5 个工作日内服务中心自动办理投标保证金退还手续。

(2)中标人在与招标人签定合同并经建设行政主管部门指定机构备案后，凭《投标保证金已收确认函》和经办人有效身份证件(原件)及单位收据，到服务中心办理投标保证金退还手续。

(3)年度保证金的退还：由保证金提交单位提出书面申请，经招投标监管部门审核后，到交易中心办理投标保证金退还手续。(注：如企业资质有提高，请及时到服务中心办理年度保证金补交手续，以免造成废标；如企业资质降低，请及时到交易中心办理年度保证金退还手续。)

6、投标单位出现下列情况，经招标办批准同意，招标单位有权取消其中标资格，并没收其投标保证金。

(1)投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件，投标单位在投标后无正当理由和书面澄清即撤回投标的；

(2)投标单位在投标有效期内撤回其投标文件；

(3)中标单位无正当理由拒绝签订合同。由此给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部份予以赔偿；

(4)投标单位串通投标的。

3.5 资格审查资料

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

3.6 备选投标方案

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

如果投标人须知前附表允许投标人提交替代方案，则投标人除提交正式投标文件外，还应按照招标文件的要求提交替代方案。替代方案应包括设计计算书、技术规范、单价分析表、替代方案报价书、所建议的施工方案等满足评审需要的全部资料。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”使用太仓市建设工程投标文件制作专用工具软件编制。投标文件以上传至“太仓市建设工程网上招投标系统”为准，标书电子光盘作为备用标书。

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

(1)投标人必须根据总工期要求编制详细施工进度计划，设备进场计划，材料进场计划；

(2)投标人应根据本招标文件及本工程具体情况充分考虑风险因素，以决定是否投标，一旦决定投标，投标人必须按招标文件规定的投标书格式编制投标文件，否则将视为重大偏差。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书(如有)加盖数字证书中的电子印章。

3.8 投标文件的格式及签署

具体生成投标文件的方法及电子签名请详见“太仓市建设工程网上招投标系统操作手册”。

3.8.1 商务标：投标单位提供的电子文档部分应包括：所有单位工程的 JSTB 为后缀的文件。如果投标单位未提供上述内容，将作为重大偏差处理。

3.8.2 技术标：采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：

(1) 技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚，段落行间距为单倍行间距。

(2) 技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。

3.8.3 电子标书光盘：投标人可根据本章第 3.1.1 款规定递交电子标书光盘。若需要在开标前递交电子标书光盘，投标人递交的壹份电子标书光盘应包括投标人填写的招标文件所要求提供的全部电子文档。投标人应在电子标书光盘(含商务标和技术标)封面上正确标明工程名称(有标段之分的还应另行注明标段)、投标单位名称等内容以便区分，然后一并放入投标文件封袋中。若不需在开标前递交电子标书光盘，则中标人在领取中标通知书后提供一份电子标书光盘给招标人。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件采用光盘的，封袋上应写明招标人名称、投标人名称、工程名称(有标段之分的还应另行注明标段)。

4.1.2 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“太仓市建设工程网上招投标系统操作手册”。

4.1.3 未按本章第 4.1.2 项要求加密和数字证书认证的投标文件，将被视为无效投标文件，其投标文件将被拒绝，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第 4.3 项规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。投标文件的递交是指使用太仓市工程建设网上招投标系统在投标截止时间前完成投标文件的上传，采用电子光盘递交标书的应在投标截止时间前送达，未在投标截止时间前完成上传或送达的，视为逾期送达。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

- 4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。
- 4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。
- 4.3 投标截止时间
- 4.3.1 投标人须在投标人须知前附表规定的投标文件递交截止时间之前将投标文件递交至开标现场给招标人。
- 4.3.2 延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。
- 4.3.3 超过投标截止时间送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。
- 4.3.4 提交投标文件的有效投标人少于三家的，招标人有权依法重新招标或不再招标。
- 4.4 投标文件的修改与撤回
- 4.4.1 在本章第4.3项规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至太仓市工程建设网上招投标系统最后一份投标文件为准。
- 4.4.2 在本章第4.3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。
- 4.4.3 投标截止时间之后，投标单位不得修改或撤回投标文件；
- 4.4.4 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件，否则投标保证金将被没收。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第4.3项规定的投标截止时间(开标时间)和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加开标会。

5.2 开标程序

5.2.1 招标单位将按5.1规定的时间和地点举行开标会议，参加开标的投标人代表及项目负责人携带身份证明和投标人须知前附表规定的项目负责人证书原件在投标截止时间前签到，投标人的法定代表人或其委托代理人及项目负责人应当按时参加开标会，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书、出示本人身份证，以证明其出席，未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。法定代表人或授权委托人还须携带投标人数字证书。项目负责人未在投标截止时间前到达或未带证书原件的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书。

5.2.2 开标会议由招标人、招标代理单位主持，向到会的投标单位代表宣布评标、定标方法及实施细则。当众解密起封投标文件，检验投标单位法人或委托代理人、项目负责人身份，宣布收到的投标文件。投标人代表宣读投标人名称、投标单位价格和投标文件的其它主要内容。

5.2.3 开标时，如投标人提交虚假证明材料的，该投标人的投标书无效，建设行政主管部门按有关法律法规处理，并记入企业、项目负责人信用档案。

5.2.4 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律。
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称、点名确认投标人是否派人到场。
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。
- (4) 各投标人现场监督检查投标人的投标文件的数字证书有效性和加密状况。
- (5) 经确认无误后，按照宣布的开标顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案。
- (6) 招标人在投标截止时间前收到的投标文件，开标时都应当众宣读。
- (7) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。
- (8) 开标结束。

5.2.5 投标文件有下列情形之一的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标委员会评审：

- (1) 在本须知第4.3条规定的投标截止时间以后逾期送达的；
- (2) 不符合本须知第4.1条“投标文件的密封和标记”规定的；
- (3) 投标人提交的电子标书格式不符合第3.8条要求或开标后无法读取导入的。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第二章“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。第二章“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。

6.4 废标条款

投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理，无效投标文件不予参加评标，其所报造价不作为计算评标基准价的依据：

6.5 投标文件的澄清

(1) 在评标过程中，评标小组认为需要，在招投标办人员在场的情况下，可要求投标单位对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标单位应做出书面答复。书面答复中不得变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

(2) 书面答复须经投标单位法定代表人或其授权代理人的签字或印鉴，签字或盖印鉴的书面答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

(3) 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；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

(4) 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

6.6 评标过程的保密及得分更正注意事项

(1) 开标后，直至宣布授予中标人合同为止，凡属审查、澄清、评价和比较投标的有关的资料和授予合同的有关信息，都不得向投标人或该过程无关的其他人员泄漏。

(2) 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

(3) 评标小组在评审过程中，评分结果一般均以保留两位小数点记取，若同一标段中中标结

果出现并列或其他特殊情况难以依据得分确定中标人时，选择报价低的投标人优先中标；其他情况由评标委员会讨论决定。

6.7 评标、定标工作在招投标办的指导、监督下，由招标单位组织进行

6.8 本招标文件未尽事宜，均按招标办各项管理办法或规定执行

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

7.2.1 定标后，招标人于 2 日内在太仓太仓建筑市场信息网公示评标结果和定标结果，公示期不少于 2 个工作日。公示期结束无异议，招标人于 15 日内向招标办提交施工招标投标情况的书面报告，招标办自收到书面报告之日起 5 日内未通知招标人在招投标活动中违法行为的，招标人可以向中标人签发中标通知书，并报招标办备案。

7.2.2 在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，中标人提供了履行合同的保证金并签订合同后，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.3 中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.3 履约担保

7.3.1 在接到中标通知书 7 天内，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担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“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 项要求提交履约担保的，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。

7.3.3 履约担保的正本由招标人保存，办理担保所需的费用由中标人承担。

7.4 签订合同

7.4.1 中标人接到中标通知书之日起 7 天内应派代表与招标人根据《中华人民共和国合同法》、《建设工程施工合同管理办法》，依据招标文件、投标文件，使用建设部颁布的合同示范文本草拟施工合同。招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标

文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，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。

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

7.4.3 招标人和中标人登录“太仓市建设工程网上招投标系统”签订合同，订立合同 7 天内，应当向建设行政主管部门合同备案。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离

职守，影响评标程序正常进行，不得使用第二章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 监督与投诉

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

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，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

10.1 词语定义

10.1.1 类似项目：具体见投标人须知前附表。

10.1.2 不良行为记录：具体见投标人须知前附表。

10.1.3 其他词语定义：具体见投标人须知前附表。

10.2 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。

10.3 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。

10.4 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。

10.5 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

评标办法前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1. 3	其他评标办法	详见投标人须知前附表条款号 10. 5。

第三章 合同条款及格式

GF—2017—0201

建设工程施工合同

住 房 和 城 乡 建 设 部
制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：太仓高新国际大酒店有限公司

承包人（乙方）：_____公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就太仓高新国际大酒店有限公司新建320585003101GB03374、320585003101GB03375号地块商业用房及配套用房（均不可分割销售）等项目南北区地库装饰工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：太仓高新国际大酒店有限公司新建320585003101GB03374、320585003101GB03375号地块商业用房及配套用房（均不可分割销售）等项目南北区地库装饰工程。

2. 工程地点：太仓市太仓高新区上海东路北、飞沪大道西、纬一路南。

3. 工程立项批准文号：太行审投备（2024）533号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：具体内容详见本项目工程量清单和施工图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：具体内容详见本项目工程量清单和施工图纸范围，包含但不限于装修等工程施工以及设备、材料、基本设施等采购工作，质保期内的保修等工作，以及实现本合同目的而涉及的所有工程施工；涉及孔洞封堵、竣工验收、备案、配合移交档案馆，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程维修等工作，并对承包工程的质量、安全、进度、费用全面负责。

二、合同工期

计划开工日期：20 年 月 日。

计划竣工日期：20 年 月 日。

工期总日历天数： 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工以发包人签发的开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）： （¥ ）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____）。

2. 合同价格形式：单价合同

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在太仓市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人、承包人加盖公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：

或其委托代理人：

社会统一信用代码：

社会统一信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分 通用合同条款

略，详见示范文本对应部分。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括: 本合同的补充协议或变更(如有); 招标文件; 投标文件(除投标函及其附录); 会议纪要; 工程签证; 工程变更; 经批准的施工组织设计; 与本合同相关的往来函件、信件、电子邮件、电子数据、传真等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称: 具体详见本项目监理合同;

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: 具体详见本项目设计合同;

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: 指用于工程施工的场所, 以及作为施工场所组成部分的其他场所, 包括永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括: 规划红线范围内的用地。

1.1.3.10 临时占地包括: 指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地, 包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道, 取、弃土场、预制场、钢筋加工场、机械设备停放场、材料堆放场地以及其他生产(办公)、生活等临时设施用地等, 相关费用已在综合单价中考虑, 不另行计价。若发包人提供的用于本工程的除永久的其他临时占地, 实际现场占用必须得到发包人同意, 相关费用与合同价款内扣除。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《工程量清单计价规范》等其他相关国家法律法规及江苏省、苏州市和太仓市行业主管部门颁布的相关文件规定, 如下位法与上位法相抵触的, 按上位法执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括: 本工程设计施工图纸中规定的相关的技术标准、

规范规程、图集；现行的建筑工程相关施工及验收规范、标准（对于同一标准、规范应以最新颁布者为准）。

本合同涉及造价条款与相关造价文件与规定不一致的，以本合同条款规定为准。

本项目实施过程中没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，按行业标准、规范执行；也没有行业标准、规范的，按工程所在地地方标准、规范执行；都没有的，按设计要求执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按发包人或经发包人同意的监理工程师或设计单位提出的书面要求执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同的补充协议；(2) 本合同协议书；(3) 本合同专用合同条款及附件；(4) 通用合同条款；(5) 中标通知书（如果有）；(6) 投标函及其附录（如果有）；(7) 技术标准和要求；(8) 图纸；(9) 招标文件及附件（含工程量清单、图纸、招标答疑/补遗、最高限价公示等）；(10) 投标书及附件（含澄清函、补充函、承诺书等，与招标文件抵触且未经发包人明确接受的内容无效）；(11) 以上未列明的其他合同文件。

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：不晚于发包人要求的工程开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人提供施工图纸四套（不含竣工图），需承包人提供的竣工图（三套）由承包人自行解决；

发包人向承包人提供图纸的内容：经图审通过（如需要图审）的全套施工图。承包人如需增加，由承包人自行复制，费用自行承担。

承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供有关人员进行工程检查时使用，承包人在现场应对图纸进行有效的管理，约定现场图纸的有效版本，其他版本应及时标注其中替换、变更、作废等内容，以确保施工按准确的图纸进行。如因现场图纸管理不当造成施工质量问题或工期延误，由承包人承担责任并向发包人赔偿损失。

工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：设计交底和图纸会审；施工组织设计；首道工序施工方案；施工进度计划（含人员、设备、材料、专业分包）；施工质量、安全生产管理体系；安全文明措施费使用计划、施工现场道路及水、电、通信、临设方案和国家、江苏省、苏州市、工程所在地的行业主管部门及相关管理部门以及发包人、监理人要求的应由承包人提供的文件等。

承包人提供的文件的期限为：计划开工日期 7 天前；

承包人提供的文件的数量为: 陆份;
承包人提供的文件的形式为: 书面纸质文件(并按规定盖章)及电子文件壹份;
发包人审批承包人文件的期限: 需发包人审批的文件,在收到文件后7日内完成审批。

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。同时承包人应对现场图纸进行有效管理,保证现场图纸为最新版本,其他版本应及时标注:替换、变更、作废等内容。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点: 发包人指定地点;

发包人指定的接收人为: 发包人代表。

承包人接收文件的地点: 承包人施工现场或与发包人约定地点;

承包人指定的接收人为: 承包人项目经理。

监理人接收文件的地点: 监理现场办公室;

监理人指定的接收人为: 总监理工程师或其指定的代理人。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 由发包人协助承包人根据施工需要和项目所在地的相关规定,取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利。

1.10.2 场外交通

通用条款修改为: 场外交通设施的技术参数和具体条件由承包人自行查勘,如场外交通设施无法满足工程施工需要,由承包人负责完善并承担相关加固、维修、养护、保洁费用,相关费用已在综合单价中考虑,不另行计价。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 以工程永久占地和临时占地(围挡或围墙封闭的专用通道)范围为边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定: 承包人可以使用场内现有道路、交通设施等,并服从发包人的统一管理。承包人应在投标前查勘施工现场,并自行收集和判断场内、场外交通设施的技术参数和具体条件,负责维修、养护和管理发包人提供的施工所需的场内、场外的临时道路和交通设施(若需要),为保证正常的公共交通秩序而修建的社会便道或便桥及交通疏解设施由承包人负责,承包人施工组织时应充分考虑本项目特点,如在地库上设置施工道路,需提前采取包括但不限于回顶等加固措施,并出具满足相关规范及要求的施工方案,以上采取的措施等相关费用已在综合单价中考虑,不另行计价。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包

人承担。

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 承包人在本合同履行期间可以为实现本合同目的而复制、使用此类文件, 但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意, 承包人不得为了本合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属: 归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 仅用于在本合同履行期间可以为实现本合同目的使用此类文件, 不得用于与本合同无关的其他事项。

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: 承包人在合同签订时已确定的和施工过程中为施工方便所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费用由承包人承担。

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: 允许调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 按本合同专用条款第 10、11、12 条规定执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓名: _____;

身份证号: _____;

职务: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

发包人对发包人代表的授权范围如下:

(1) 发包人代表在本项目中获得以下授权:

a. 掌握工程实施情况, 及时向发包人汇报;

b. 负责外部联系和协调工作;

c. 对工程重大变更, 按发包人的审批工作流程办理;

d. 依据监理工程师审批的相关文件, 办理工程款支付流程;

e. 在确认监理工程师初验完成后, 组织相关部门进行最终竣工验收并办理移交手续;

f. 完成资料的归档工作;

g. 配合工程审计工作。

(2) 承包人应按发包人授权的监理工程师（简称工程师）的书面指令执行其它事项。工程师可以针对包括但不限于下列情形，下发书面指令：

a. 设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改，或任何工程的附加、剔除或替代；

b. 工程技术要求与图纸设计要求不一致之处；

c. 从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其它材料；

d. 拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程；

e. 为进行检验而开挖任何隐蔽工程；

f. 凡与合同和/或工程有关或涉及的其他事宜，以及必须由工程师发布或者只有他发布才适合的任何事宜。

(3) 工程师代表发包人行使本合同约定发包人的权利，但工程师行使下列权利前应该得到发包人盖章确认，否则工程师行使的该权利对发包人不发生效力：

a. 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

b. 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；

c. 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

d. 发出要求承包人暂停施工的指令；

e. 批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；

f. 确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告；

g. 确认工程竣工结算价款；

h. 作出单方面终止合同的决定。

一旦工程师未经发包人确认作出上述行动，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，工程师的该行动对发包人无约束力。若承包人未及时（3天内）通知发包人，由此带来的所有不利责任将由承包人承担。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应最迟于开工日期7天前向承包人移交施工现场。除工程红线范围内的土地征用、拆迁补偿工作由发包人在开工前完成外，其余工作由承包人自行解决，费用已在综合单价中考虑，不另行计价。

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：发包人按现场现状移交施工现场，不再提供其他条件，承包人自行解决不满足工程实施所需的其他条件及施工现场周围地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作等，上述条件和保护工作所需费用均已在综合单价中考虑，不另行计价。

本工程施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工用水、电由发包人开通后移交施工（总包）单位管理和使用，费用由施工（总包）单位直接向收费单位缴纳，过程中如涉及发包人与承包人互开发票等产生的相关税费由承包人承担。总包方必须负责水源、电源投入运行后的安全及完好，工程结束后返还发包人，如发生损坏，

由总包方负责修复到满足正常使用功能为止。

2.4.3 提供基础资料

通用条款修改为：发包人提供的施工现场及工程施工毗邻区域的基础资料仅供承包人参考，发包人不对其完整性、准确性负责，承包人进场正式施工前应根据施工需要进行复测，在掌握实际情况并予以保护方可正式施工，相关费用已在综合单价中考虑，不另行计价。如因承包人原因导致损坏，一切责任由承包人负责。

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：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.9 承包人提交的竣工资料的内容：1、提交太仓市建设工程档案馆的资料按太仓市建设行政主管部门规定执行；2、提交给发包人的资料按发包人规定执行。

承包人需要提交的竣工资料套数：1、提交太仓市建设工程档案馆的资料按太仓市建设行政主管部门规定执行；2、提交给发包人的为书面资料二套（至少一套原件）、电子文件一套；3、承包人及监理人需求由承包人自行考虑。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：1、提交太仓市建设工程档案馆的资料按太仓市建设行政主管部门规定执行；2、提交给发包人的资料为现场竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：1、提交太仓市建设工程档案馆的资料按太仓市建设行政主管部门规定执行；2、提交给发包人的为书面资料二套及电子文件一套（U 盘一个），包含工程施工资料、竣工图、工程结算资料：纸质文件；工程照片、影像资料：图片格式电子文件；竣工图：CAD 电子文件；工程结算文件：新点格式电子文件。

3.1.10 承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人应积极配合发包人办理施工许可手续，合同签订后承包人三天内完成合同归集，合同签订后七天内办结并取得施工许可证，不得以任何理由拖延手续办理。

(2) 承包人应认真审图，明确图纸设计做法是否符合规范的要求。对设计图纸中任何不符合规范的部分（含错、漏、碰、缺等其它问题），承包人应及时向发包人提出书面异议并督促发包人书面回复，确保回复内容满足要求、切实可行，并确保签字盖章手续完备。

(3) 承包人应实施智慧工地建设，提供：视频监控、WIFI 上网、实名制考勤、人员定位、农民工维权、材料检测监管、项目进度管控、特种设备监控、扬尘噪声监测等项目监管系统管理模块。

(4) 承包人提供不少于 60 平方米的临时办公用房、样品间及相应的办公家具、办公用品、设备，供设计单位、监理单位、发包人、全过程管理单位及跟踪审计单位现场办公使用。临时用房及设施等由承包人负责维护，在工程竣工后由承包人负责收回。承包人负责提供水、电、网络通讯，并负责办公生活区的安全保卫与清洁工作。以上办公

场所布置及办公家具、办公用品、设备进场方案和计划需在本合同签订后 7 天内由承包人递交发包人、监理人审核通过后实施，费用均由承包人承担。

(5) 承包人应建立完善的组织体系，完善相应的管控流程；开工前向监理人提供有关人员执业资格证、上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。

(6) 承包人应充分预计到承包范围界面对承包人工期和费用的影响和各种风险，承包人不得以承包范围界面不清或存在费用双方未确定或资源受限为理由，不按发包人或监理工程师指令进行施工，在发包人发出通知 5 日内，承包人未按要求进行施工的，发包人有权单方委托第三人进行实施，所发生的费用由承包人承担，发包人可在当期支付的工程进度款中直接扣除。

(7) 按本合同规定应由承包人完成的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求及发包人指定时间内完成，发包人有权安排第三方完成，并按实际发生费用从承包人当期应付工程款中代扣代付，影响工期的责任由承包人负责。

(8) 保证执行投标文件所承诺的实施方案中的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入；承包人项目管理机构中各级管理人员和所使用的机械设备的标准与数量不得低于国家规定的标准与数量。否则，按承包人违约处理，承包人按合同专用条款的相关约定承担相应违约责任。工程开工前，承包人必须在施工组织设计中编制资源投入计划，报总监理工程师和发包人批准后实施。特别是施工所需的机械设备（包括自有和租赁），应与国家规定的品牌、数量、质量、规格、性能相符且具备正常施工功能，并配有明显的承包人单位标志，且为合法使用设备（如年检证、使用证等），便于发包人检查承包人施工设备投入情况。施工过程中，承包人因特殊原因需变更资源投入计划或者对已投入的资源进行调整的，应当提前 7 天提出申请，报总监理工程师和发包人批准。允许机械、设备调整的原则为：所调整机械、设备，规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，可考虑在总工作能力不降低的前提下同意调整。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机械设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机械、设备 在施工过程中发生损坏的情况，承包人必须在 3 天内修复或更换。因设计变更、施工现场情况变化造成工程内容、工程量变化，须调整机械、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定后 3 天内，提出完整的更新施工方案和资源投入计划，报总监理工程师和发包人批准后实施。

(9) 施工过程中，承包人须做好施工记录、检验批、隐蔽工程记录、汇集整理施工资料（包括摄影、录像、项目无人机鸟瞰拍摄（每周提供三张）等），在工程建设期间拍摄、制作声像及影音资料，尤其是工程重点部位、关键工序、重要节点、重大活动声像及影音资料要求保证及时、完整、高质，声像及影音资料制作等配合申报费用均已在综合单价中考虑，不另行计价。

(10) 承包人需自行考虑材料临时堆置、围挡设置、进场便道等相关费用，不得另行计价。

(11) 发包人需要已安装完成设备的相关资料（包含使用说明书），承包人应按发

包人要求及时提供。

(12) 承包人须提前进入施工现场，做好施工准备工作，人员误工费、设备闲置等所有费用已在综合单价中考虑，不另行计价。

(13) 承包人在图纸到达后应在发包人要求的时限内根据工程进度的要求编制设备材料供应计划上报发包人、监理人审批。设备材料采购前还必须将材料采购计划表(品种、规格、材质、厂商、数量、价格、使用部位、时间等)上报监理、发包人获准后方可实施。

(14) 承包人进场后所有用工必须签订劳动合同，涉及分包的，承包人必须监督分包方同所用农民工签订劳动合同，建立农民工档案，并实行“电子指纹人脸成像签到考勤”管理制度。

(15) 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，签订管理协议；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。严格执行各种安全操作规程，确保施工安全。相关费用纳入总承包管理费中，不再另行计取承包人若不执行此条规定或执行不到位的，所产生的所有不利后果均由承包人承担。

(16) 承包人应允许发包人、监理人、专业分包人和有关行政管理部门或者机构免费使用承包人在现场搭设的任何已有脚手架、施工升降机、塔吊等，并就其安全使用做必要交底说明。承包人在拆除任何脚手架、施工升降机、塔吊前，应书面请示工程师将要拆除的脚手架、施工升降机、塔吊是否为发包人、监理人、专业分包人和政府有关机构所需，只有在获得工程师书面批准后，承包人才能拆除相关脚手架、施工升降机、塔吊等设备。若擅自拆除，承包人应自费重新搭设、安装、检测并满足专业分包人的使用要求。

(17) 承包人应当保证发包人支付的工程款项仅用于本合同目的，及时和足额地向所雇佣的人员支付劳动报酬，并制定严格的工人工资支付保障措施，确保所有分包人及时支付所雇佣工人的工资，有效防止影响社会安定的群体事件发生，并保障发包人免于因承包人(包括其分包人)拖欠工人工资而可能遭受的任何处罚、索赔、损失和损害等。若发包人发现承包人因农民工工资未及时发放而造成矛盾(包括但不限于讨薪、闹事、投诉、举报情况)，发包人有权从承包人工程款中扣款而直接用于发放农民工工资。承包人应保证农民工工资专用账户的款项专款专用，优先解决农民工工资问题，若出现拖欠农民工工资问题，承包人不得以任何形式组织农民工向发包人、政府部门进行讨薪。

(18) 承包人应考虑聘请专业保安公司负责施工现场保安工作，并采取相应保卫措施防止出现财、物被盗行为，相关费用已在综合单价中考虑，不另行计价。承包人若不执行此条规定或执行不到位的，所产生的所有不利后果均由承包人承担。

(19) 承包人负责协调城管、环保、水务等政府部门的工作关系，并承担相关费用；承包人需自行办理施工所需的各种手续(包括但不限于夜间施工、建筑垃圾及土方外运、现场排污等)，费用均已在综合单价中考虑，不另行计价。因施工噪音、物体坠落、材

料抛散、建筑垃圾外运、现场排污、裸土覆盖等问题，受到政府监督部门行政处罚、新闻曝光或发生上访等群体性事件时，由承包人和有关部门联系自行解决，并按相关行政监督部门的要求积极完成相应问题的整改工作，并承担相关费用，同时承担承包人未落实上述内容而产生的所有后果。

(20) 承包人报价时已充分考虑本工程的特点以及周边环境对施工的限制性，因周边环境的环保要求所引起的施工降效、不能连续施工或延误所增加费用均包含于综合单价中考虑，不另行计价。承包人应负责协调、维护和处理好与周边村镇及居民的各种关系，施工过程中若发生与周边村镇及居民纠纷，应积极主动的进行妥善处理并承担因此导致的工程延误及费用增加的责任。施工期间承包人应对施工场地及周围地下管线、电缆和邻近建筑物、构筑物承担保护义务。因承包人施工不当行为导致的民事纠纷、工程停工、人员伤害、财产损失等一切法律后果由承包人承担，并负责赔偿损失，发包人不承担任何费用与责任。

(21) 为确保本合同工程免遭破坏，保证交通安全或为了现场施工范围和周边居民的方便，在施工区域或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等照明、安全、防护设施。

(22) 承包人应对发包人提供的施工图纸内容、图纸设计质量、图纸设计深度、标准、规范或其他资料进行复核。如设计图纸中明确需要二次深化设计，或承包人认为设计图纸深度不足，不能满足施工需要，承包人应根据国家标准和规范自行完成二次深化设计。深化设计文件不得改变原设计方案中各系统设计原则，不得改变设计文件中已标明的材料、设备的材质、规格、型号、技术参数等，如需改变，必须得到发包人同意。同时，深化设计文件需经原设计单位、监理人、发包人确认后方可实施。二次深化设计不得增加任何费用，如因承包人二次深化设计产生的相关费用由承包人自行承担，发包人不再向承包人支付任何与深化设计相关的费用。

(23) 承包人应承担法律法规以及按规范、标准要求必须进行的各类复试检测，所有因送检和试验所涉及到的材料费已包含在合同签约总价中，发包人不再另行支付。如发包人对承包人提供的检测报告或检测结论有异议，认为需要重新检测时，承包人应无条件重新检测，重新检测的材料费由承包人承担，当检测合格时，检测费用由发包人承担；当检测不合格时，检测费用由承包人承担，并无条件更换已进场或已使用的材料同时承担由此产生的一切损失及费用（包括再次重新检测时发生的材料费、检测费等一切费用，直到检测合格为止）

(24) 承包人应在生活区、办公区及施工场地内设有临时污水处理设施和施工排水设施，具体要求参照苏州市相关文件执行。承包人自行考虑生活区临时用地且费用自行承担，包括不限于场地租金押金、临时场地内原有建筑拆除恢复等，现场办公区由承包人根据场地自行考虑，生活、办公、施工垃圾应及时处置，保持生活办公区的环境卫生整洁干净。施工材料如涂料、化学品等严禁存放在办公生活区。

(25) 承包人需积极配合发包人做好项目的宣传、新闻采访、上级领导的检查工作，相关费用已在综合单价中考虑，不另行计价。如遇上级主管部门、行政监督部门到达施工现场需要紧急停工及整理现场卫生的，承包人必须无条件响应。同时承包人也应积极

协调好相关监督审批部门关系，并承担因未协调处理好导致的工期延误及费用增加的责任。

(26) 承包人应根据工程需要，提供和维修施工使用的照明、围挡防护、劳保用品（含统一样式的工装）并负责安全保卫工作，若承包人未履行上述义务造成工程、财产或人身损害，由承包人承担全部责任及所发生的费用。

(27) 电梯安装调试完成之日起至项目整体竣工移交前，承包人及发包人发包的专业分包人若需临时使用电梯的，（若在承包人承包范围内）由承包人负责统一管理，运行、调度、看护、防水、防火、防盗及成品保护工作（含电梯轿箱的六面防护及电梯梯门的防护，电梯轿厢内防护施工期间面层采用便于拆装的合页安装免漆板，特别说明：免漆板保护措施一旦损坏，无论任何原因造成，承包人负责更换，直至项目竣工验收合格、交付）。承包人不得以任何理由限制、阻挠发包人发包的专业分包人使用电梯。临时使用电梯期间产生的专职操作人员工资、抢修维修费用、运行保养费用、所有零部件更换及移交物业电梯大修、检测等的费用均由承包人承担。承包人应确保最终移交的电梯符合质量验收标准及发包人的要求。

(28) 卫生保洁作业应根据不同部位、不同材料的特性，采取合适的清洁措施，在做好成品保护的前提下完成清洁作业，承包人保洁次数至少不低于三次（单体工程施工完成后开荒保洁一次、竣工验收前精细保洁一次、项目竣工移交前精细保洁一次），保洁的时间、次数、标准以监理人、发包人确认为准，所产生的费用均包含在合同签约总价中，不再另行计取。在保修期结束之前，为完成保修期内的义务，承包人所需要的材料、设备由承包人自行保管解决。

(29) 承包人负责本项目建筑、生活垃圾的清理（含施工区程自开工之日起至交付移交日止，现场负责统筹、建筑楼层内、办公区、生活区等所有区域），发包人单独发包单位施工产生的建筑垃圾，承包人应统筹管理、督促分包商清运堆放在施工现场指定位置，承包人负责所有建筑、生活垃圾（含所有发包人单独发包商所产生的建筑、生活垃圾）的归堆、打包、外运。界限归属不明确的垃圾由承包人负责统一清理、外运，所产生的费用均已在综合单价中考虑，不另行计价。施工中禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑废料、生活垃圾以及污水。

(30) 项目竣工前，承包人负责将所有自有的临时设施、建筑垃圾从施工场地清除干净，并将所有材料、施工机械和设备从施工场地运走保持场地清洁。承包人在发包人通知 7 天内若未完成上述工作，遗留的临时设施和设备、器材等归发包人所有，发包人有权以任何方式处置遗留的设备、设施和器材。遗留的相应垃圾的清运将由发包人另行雇用人员清理，所发生的费用在结算时从承包人应付工程款中双倍扣除。

(31) 承包人应按发包人的总体施工管理目标，配合发包人做好专业分包人的工程验收工作，接收专业分包人提交的验收资料及验收合格的工程，费用均已在综合单价中考虑，不另行计价。

(32) 承包人需排布后期验收专项计划，在发包人规定时间内完成验收及质量监督单、竣工备案表，承包人需统筹、督促、管理各单位包括发包人单独发包的单位配合完成以上验收，不得以发包人单独发包单位为由拖延各项验收或延误竣工验收。对承包人

拒不配合的，发包人有权不予办理结算。

(33) 移交证书签发后，承包人应及时从签发了移交证书的部分工地上将所有有关的承包人的设备、多余材料、垃圾及各种临时工程清除、移走，并使这一部分工程及工地保持清洁。在保修期结束之前，为完成保修期内的义务，将其需要的材料、承包人的设备、临时设施自行保管。

(34) 承包人履约期间所产生的夜间、高温、冬雨季、节假日、照明、超时工作等情形的一切费用已在综合单价中考虑，不另行计价。承包人应充分考虑工程当地的特殊情况，如停电、雨雪天气等不利施工因素，且由此产生的各种费用均已在综合单价中考虑，不另行计价。

(35) 承包人承包范围内的工程如需专家论证的，承包人应积极组织专家论证，专家论证费用（包括但不限于会议费、专家费、住宿费、往返交通费）由承包人承担，不另行计取。

(36) 承包人承包范围内若有机电、暖通、消防等管道末端点位均需配合相关（非承包人范围）单位定位后施工，且各单位需复核点位的准确性，配合费已在综合单价中考虑，不另行计价。

(37) 若双方对工程质量有争议，由太仓市建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴定。所需费用及由此造成的损失，由承包人垫付，最终由责任方承担。

(38) 项目应满足国家、苏州市、太仓市及发包人的相关防控（如新型冠状病毒的防护工作）要求，承包人应充分考虑防控产生的一切费用，该费用包含在措施项目费中，除政府部门新颁布的相关规定外（投标截止日期后的规定），其他情况结算时不予调整。

(39) 当发生以下情况，承包人不得收取发包人的任何费用：

①承包人（非发包人原因）为加快工程进度或保证进度和保证工程的正常进行而采取的各种措施。

②监理人认为工程需要在监理人协调下为其他专业施工而采取的各种措施。如现场交通组织、作业面与其他专业穿插施工等。

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：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：经承包人授权并在授权范围内代表承包人履行合同的权利和义务，承担相应责任。全面负责本工程的组织、实施、管理和协调，签署

或签发各种相关施工文件、指令，处理施工过程中的各有关事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周到岗率不得少于 6 天并不少于 48 小时，工地例会必须亲自参加。

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：按国家有关规定处理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按本合同专用条款第 16.2 条规定执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按本合同专用条款第 16.2 条规定执行，并报建设行政主管部门。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按本合同专用条款第 16.2 条规定执行。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应当签订合同后 7 天内，向发包人或监理人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告，并对相应人员的到岗率做出承诺。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：按本合同专用条款第 16.2 条规定执行。

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：取得总监理工程师或发包人代表同意，并指派一名有同类管理经验的人员代行职责，未获批准按擅自离开处理。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按本合同专用条款第 16.2 条规定执行，承包人在中标后(包括合同履行期间)不得擅自更换主要施工管理人员，如确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按本合同专用条款第 16.2 条规定执行。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按相关法律法规规定。

主体结构、关键性工作的范围：按相关法律法规规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：符合相关法律法规规定。

其他关于分包的约定：如需分包须经发包人和经监理人批准书面同意承包人做分包处理，分包施工单位须具有相应的专业承包资质，分包合同须按规定报行政主管部门备案后方可进场施工。承包人应做好分包单位的管理工作，分包单位的任何违约行为导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人应承担连带责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人与分包单位自行约定，须按照相关文件执行，否则一切后果由承包人自行承担。

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: 工程开始至工程竣工验收合格并移交工作完成为止, 承包人负责保护, 保护期间发生损坏, 承包人自费予以修复。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的: /。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 详见本项目监理合同。

关于监理人的监理权限: 详见本项目监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定: 承包人在工地现场给甲方及监理免费提供临时办公室且配备相应的办公家具, 使用期为工程开工至工程竣工完成移交工作为止, 相关费用已在综合单价中考虑, 不另行计价。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓名: 详见本项目监理合同;

职务: 总监理工程师;

监理工程师执业资格证书号: 详见本项目监理合同;

联系电话: 详见本项目监理合同;

电子信箱: /;

通信地址: /;

关于监理人的其他约定: 详见本项目监理合同, 并符合相关规范、标准、文件规定要求。

4.4 商定或确定

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: 符合工程质量合格标准。

承包人应建立、健全质量管理制度, 包括但不限于如下制度:

(1) 图纸、台账管理制度

承包人应建立图纸管理台账, 对所有收发图纸进行登记, 确保图纸版本的有效控制; 承包人应积极参加发包人主持的图纸会审、交底, 配合发包人对图纸中的“错、漏、碰、缺”进行审核, 并形成记录, 经各方负责人签字后生效。

(2) 技术方案先行制度

以下分部分项工程施工方案须提前报审并经监理人、发包人审批同意后方可实施: 土石方工程、塔吊及施工电梯的安装与拆除方案、地下室防水工程专项方案、模板

施工方案、脚手架施工方案、成品保护专项方案、安全文明专项方案；发包人指定专业分包工程，施工方案由分包单位编制，承包人审核后报审。

承包人在模板施工方案中必须明确模板支撑体系的选用和计算，除满足强度要求外，还必须有足够的刚度和稳定性，并经发包人确认（施工中不得再随意更改，确有必要更改的应重新上报）审批可行后，方可进行施工。

（3）交底制度

承包人应建立、健全施工交底制度，工序施工前，工长对班组长进行交底，班组长对操作工人进行交底，交底形成书面记录，交底的内容应包括：工艺流程、成品保护及安全防护措施。

（4）自检制度

施工过程中承包人自身必须贯彻班组自检、班组互检、专业质检相结合的制度，承包人在自检合格的基础上，填写验收记录，并报送监理人进行核验，自检应贯穿工程实施的全过程，并确保每一过程自检记录的详实准确。

（5）进场材料检验、试验封样制度

不论是甲供材料（设备）、还是承包商供应的材料（设备），进场时，都由承包人按照国家规范、合同要求和样板进行检验，检验合格后，及时进行封样，并做封样记录，封样记录包括：规格、型号、施工工艺、节点处理、成品保护方式等，对影响结构和使用功能的，还要按照要求进行见证取样试验。

未经检验合格，任何材料不得使用在工程上。对检验不合格者，应将该设备材料做上标志，进行隔离，并立即做退场处理。

（6）样板引路验收制度

在总包管理中必须制定样板引路制度，并留置样板验收记录，专业分包单位的样板实施管理纳入到总包管理中，投标文件中应明确样板内容、样板实施计划及部位，确保样板具有真实和可实施性，必须进行样板引路的分部分项工程包括但不限于：结构标准层、砌筑工程、室内装修工程（含：抹灰前的基层处理、抹灰、门窗安装及收口、卫生间防水、内墙腻子、强弱电插座开关面板、管井、上下水、风道等）、地下车库防水、地下车库管道封堵、止水钢板的制作和焊接、外墙保温工程、外墙涂料、面砖、装饰防护栏杆、幕墙等装饰工程、屋面防水工程、地下室管线排布等。

施工样板完成后，由监理人组织进行样板验收，发包人项目工程部、监理机构项目总监及专业工程师、承包人项目经理、技术负责人、专业施工员、施工班组长参加，验收首先由承包人施工班组长和施工员介绍该样板工程作业方法和施工工艺，承包人技术负责人或项目经理总结表述，然后参与验收各方分析该样板工程质量情况，并由发包人工程管理人员和监理工程师进一步讲述该项工程施工工艺和质量控制要点，明确施工质量要求，同时阐述该项工程管理流程，样板验收应形成验收纪要，详细记录验收过程，清晰表述该项工程施工工艺、控制要点、质量要求，验收纪要由发包人签发，承包人应跟踪保证纪要分发至施工班组，并跟踪参与施工班组交底会议。

（7）工程交接制度

承包人需建立并完善工程交接制度。在施工过程中需要与承包人或其他单位交接

的，严格执行交接制度，如施工场地用水、用电、完成作业面、实体工程及其他与工程相关的交接内容。

（8）防渗漏质量专项管理

承包人需建立防渗漏质量专项管理制度，除要达到设计国家、地方和建筑行业现有的选相关规范和标准的质量要求外，应参照《防渗漏标准做法案例库》（详见附件“防渗漏标准做法案例库”，下简述为“案例库”）执行，如“案例库”标准低于规范要求，则按规范执行，如高于规范要求应按“案例库”标准执行，相关费用均已综合考虑在合同价内。

除通用条款约定外，要达到设计及国家、地方和建筑行业现行的有关规范和标准的质量要求。承包人须严格按照设计图纸进行施工，实现总承包施工与装修及其他专业分包工程有效对接，如存在问题，按照责任划分，由责任方无条件整改直至合格，如整改不到位，将追究相关责任并赔偿相应损失。

（1）承包人在工程施工中涉及的重要部位、关键节点、工艺、材料应用等，应实行“样板先行”制度，承包人应在专业工程施工前 60 天内提供施工样板计划并报监理人审批，经同意后方可实施。样板经监理人、发包人确认后方可大面积开展。实行样板先行的主要步骤如下：①承包人将根据工程的实际情况，在施工前明确需要制作样板的清单；②承包人编写施工方案和质量控制要点；③样板做好后必须经发包人及监理人确认，并办好书面手续；④样板确认以后，承包人应对施工班组进行技术交底，监理人监督检查。

（2）在各分部分项工程施工前，发包人将委托监理人审核承包人的技术交底情况，检查各项准备工作，包括但不限于操作人员的上岗证、各种材料的质保书、出厂合格证、取样复试、机械器具的准用证等。

（3）电气、给水工程除应达到工程施工质量验收规范标准外，配电网工程应符合当地电力部门相关要求，确保通电验收顺利通过；水泵房给水系统、水表及表前给水工程还应符合当地自来水公司相关要求，确保自来水验收顺利通过。

（4）本工程所需样板（间）制作所产生的费用，包括但不限于样板制作所需的材料、人工、机械及样板返工、拆除等全部费用，上述费用综合考虑在措施项目费中，结算时不予调整。

关于工程奖项的约定：承包人须积极配合总承包单位各项创奖工作，并按照总承包单位创奖总体实施策划要求，完善精装修专业的创奖方面的工作内容。承包人自行申报高于发包人要求的优质工程奖或其他工程奖项等，其高于部分的全部费用由承包人自行承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人需提前 24 小时通知监理人隐蔽工程检查。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

5.6 工程质量第三方评估考核办法：发包人委托第三方对工程质量进行定期评估。

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:

目标: 零事故、零伤亡。

承包人须遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》以及国家、江苏省、苏州市、太仓市工程建设领域有关安全管理规定, 严格按安全标准组织施工, 并随时接受发包人、行业或相关职能部门安全检查人员依法实施的监督检查, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患。

承包人须保证所有进场工人均经过安全培训、安全交底和三级教育。

承包人须保证在整个合同履行过程中所用的全部安全防护工具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好, 能够实现预定的作用, 满足相关规定的要求。与工程有关的大中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护符合规定要求。

承包人须保证危大工程的实施符合相关规定。

承包人须保证施工现场所有施工防护设施、临边洞口防护、脚手架设置及其安全性能符合相关规定。

承包人须保证在整个合同履行过程中本项目安全文明措施费专款专用, 不挪作他用。

承包人对施工现场安全文明管理需符合建设单位选用的第三方评估机构相关标准。

承包人应配合建设单位及政府, 如当地举办安全月, 工地观摩等活动的承办, 活动场地, 安全体验区、通道、各类物资、宣传等一切费用均已综合考虑在投标报价中。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 承包人应保证在整个合同履行过程中与任何第三方不发生任何形式的法律纠纷, 并承担施工安全保卫工作及维护日常和夜间/非夜间施工使用的照明、围栏、标志设施, 并负责安全保卫, 确保过路行人和车辆的安全。因承包人未设置以上照明、围栏、标志设施导致的安全事故由承包人负责, 并承担可能产生的一切费用。

在实施和完成本工程过程中, 承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全, 承包人对安全防护工作负全责, 禁止非施工人员、车辆进入现场。

发包人应与当地公安部门协商, 在现场建立治安管理机构或联防组织, 统一管理施工场地的治安保卫事项, 履行合同工程的治安保卫职责。

在工程施工过程中, 发生群体性突发治安或刑事案件的, 应立即向当地政府报告。发包人应配合承包人积极协助当地有关部门采取措施平息事态, 防止事态扩大, 尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 承包人应在工程开工 7 天前编制施工场地治安管理计划, 并制定应对突发治安事件的紧急预案书面上报发包人, 该计划及预案经发包人书面认可后方可执行。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, 制定突发治安事件紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

承包人须按项目所在地的有关文明施工、场地交通、环卫和施工噪音管理等有关规定以及有关职能部门要求执行。

标志标牌设置：施工告示标牌及施工标志、交通警示指引标志等规格统一，设置在各交叉路口，并设置有关安全文明施工的其他标牌、横幅标语和彩旗等。承包人必须加强现场标志、标牌管理和保护，如发生偷盗或损坏及发生交通安全纠纷的，均由承包人负责承担。

道路保洁和养护：承包人须负责施工区域的保洁工作，包括施工期间地面保洁及其日常养护工作，所发生费用已在综合单价中考虑，不另行计价。材料必须堆放整齐，禁止堆放在施工区域外。施工出入口要保持清洁，现场设专职清扫保洁人员及时进行清扫，保洁人员必须身穿专用反光服装；车辆出入和在运输途中，要防止砂石料、砼、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢。

施工弃土、建筑垃圾处理：弃土、建筑垃圾必须由承包人运出施工现场，严禁任意丢弃。

雨污水管维护：工程施工期间，需保持工程范围内雨污水管通畅，施工期间雨污水管道的养护疏通费用已在综合单价中考虑，不另行计价，严禁发生雨污水管道堵塞、溢流的现象。

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

扬尘和噪声控制：承包人应根据苏住建质【2018】29号文、扬尘管控办（2018）8号文要求，做好扬尘防治工作，费用包含在安全文明施工费中。

临建设施：工地现场搭设办公临建设施要与施工区域分开设置，临时用房采用集装箱式生活用房满足太仓市当地市容等要求，所使用的材料必须满足国家及消防部门的有关规定。围墙应采用坚固、安全、整洁、美观的全新双层夹心彩钢板或砌体围墙，并符合地方行政主管部门及建设单位的要求（如砌体围墙内外侧均应粉刷及涂料），临建设施搭设方案须经监理单位审批。设置宣传及公益广告，费用包含在临时设施费用。

承包人需按项目所在地有关规定以及有关职能部门要求办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。在项目所在地举行重大活动时，根据发包人要求，需积极做好道路保洁、交通畅通、施工噪音等方面的临时突击工作，费用由承包人承担。

施工监控：施工期间，监控除满足质量监督站等行政主管部门规定外，必须在主要出入口、施工区域等进行监控全覆盖。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程开工后的 28 天内预付当年施工进度计划的安全文明施工费总额的 60%；其余安全文明施工措施费按照施工进度与工程进度款同期支付：当期安全文明施工措施费支付额度=按当期施工产值计算的安全文明施工措施费（不含增加费）×（1-60%）；第二年度起，安全文明施工措施费

按照施工进度与工程进度款同期支付：当期安全文明施工措施费支付额度=按当期施工产值计算的安全文明施工措施费（不含增加费）×100%。承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.2 承包人的安全责任

通用条款修改为：由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带和工地生活、办公区造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

6.4 其他要求

详见附件“施工现场安全文明标准”

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：专业性较强的专项工程安全施工组织设计、安全技术措施、施工现场临时用电方案、达到规定规模的危险性较大的作业等，请特别提供本项目高空作业相关施工组织设计。包括但不限于桩基完成、土方开挖、地下室顶板完成、主体结构封顶、向室内装饰单位移交工作面、外立面装饰及外脚手架拆除完成、通过工程预验收等关键施工节点的工期计划在施工组织设计中明确。

里程碑管理：承包人应根据工程总进度要求编制里程碑节点，承包人编制的进度计划中应明确各分部分项完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。里程碑进度计划应报送发包人、监理人审批，经审批的进度计划作为进度款付款考核依据，在各里程碑考核节点中，当发生某一考核节点逾期情况后，承包人应积极采取补救措施。

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：计划开工日 7 天前。

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

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：接到施工组织设计方案 7 日内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：计划开工日 7 天前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：正式开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：正式开工前一日，承包人应完成开始施工需要的人、材、机、水、电、现场地质水文条件、地下管线及施工区域周边情况、水准点、坐标点等。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：正式开工前，现场交接。交接完毕后即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人负担。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因和不可抗力导致的工期延误，则实际开工日和工期应由发包人、监理人以及跟踪审计单位记录事实，最终由终审单位审定顺延工期时间。工期延误仅顺延工期，合同工期作相应调整（原合同工期加顺延工期为调整后的合同工期），材料差价调整按合同相应条款执行，承包人不对此类工期延误引起的其他任何损失或损坏提出费用索赔。

承包人提出工期索赔的，必须按照以下程序执行：

- 1) 索赔事件发生后 28 天内，向发包人发出索赔意向通知；
- 2) 发出索赔意向通知后 28 天内，向发包人提出索赔详细报告及相关资料；
- 3) 索赔以发包人的最终书面确认为准；
- 4) 当该索赔事件持续进行时，承包人还应当阶段性向发包人提出索赔意向，在索赔事件终止后 28 天内，向发包人递交索赔的有关资料及最终索赔报告。

承包人未能按照上述程序执行的，则视为放弃工期索赔，承包人无权在事后另行向发包人申请索赔。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：按本合同专用条款第 16.2 条规定执行。

承包方主张工期顺延，需具备三大前提条件：①具体导致工期延误的事项的证据；②要有举证实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。这三个条件，承包方必须都要举证证明且举证证明应该属实，否则发包人不予以工期顺延。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 。

里程碑节点要求：由承包人提供详细节点计划，经发包人确认后执行（开工时间以施工许可证之日或监理书面指示发出之日起计算，节点时间根据开工时间相应调整）

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：①发包人未能在双方约定发包人派驻的项目代表签发的书面通知的开工时间内交出工地，则发包人应与承包人协商，公平、合理的解决延长工期问题，将形成新的竣工期限。但是由于上述情况所导致的工期延长，承包人不得要求增加任何额外费用，如：开办费、利润及照管费等。②冬季施工应严格执行建设部《关于加强冬季施工安全生产工作的通知》（建质电[2004]55 号）文件。③民扰/扰民。承包人必须遵照有关国家、太仓市政府发布的规定，避免或减少由于施工造成的

噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响，以及施工带来日常行人及道路使用之干扰。承包人必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。如承包人在规定时间以外进行施工，因此发生噪音、空气污染等扰民事故索赔、额外费用、工期延误等，均由承包人承担。承包人不能以扰民或民扰问题处理为理由，向发包人提出索赔或工期延长的要求，如因发包人原因造成的民扰由发包人承担。
④承包人作为在工程项目所在单位地区长期从事类似工程施工的专业单位，应当对施工期内可能出现不利于施工的各种自然及社会因素（包括但不限于降雨、大风、沙尘暴、扬尘管控、国家庆典、外交来访、高考期间的施工管制、召开“两会”期间的施工管制、交通管制等）做出充分的预见，并制定周密的施工方案及合法的对策。合同双方确认，本工程工期和合同价款不会因上述因素的出现而作任何变更。对于政府在其他时间所要求的强制性停工、施工管制、交通管制等，作为一个有经验的承包商，承包人应能预见到由此可能带来的材料设备供应、施工机械、劳务用工使用等风险，并采取积极、必要的措施提前应对、避免可能造成的损失。对于承包人采取必要、及时的措施后仍不能避免的工期、费用损失，由终审单位审定具体工期和费用损失。工期延误仅顺延工期，合同工期作相应调整（原合同工期加顺延工期为调整后的合同工期），材料差价调整按合同相应条款执行，承包人不对此类工期延误引起的其他任何损失或损坏提出费用索赔。
⑤承包人已自行勘察现场并结合勘察报告，充分了解了本项目的不利物质条件，如场地土层中存在混凝土块、旧基础等障碍物、场地不能满足移机、机械进出、临时电的架设、施工实际操作及临时电使用要求的，由施工单位自行处理，费用已在投标报价中综合考虑。现场临电接通前，总承包单位自行负责发电，相应费用已包含在合同价款中，不再另行计取。如遇到除上述外其他不利物质条件，按照通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：以国家及地方政府认定可延期的异常恶劣的气候条件为准。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

通用条款修改为：因发包人原因引起暂停施工的，发包人可以随时指令或通过监理人指令承包人暂停部分或全部工程，承包人收到暂停指令后，应立即按指令停止施工，并应按发包人或监理人要求保护、照管该部分或全部工程。发包人不承担任何费用，合理工期予以顺延。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：本工程实际施工工期比中标工期提前，不奖励。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：已包含在合同价中并由承包人承担。

8.4.3 承包人采购材料与工程设备的其他约定：(1)承包人负责采购材料设备的，应按照合同条款约定及设计和有关标准要求采购，并提前 30 天书面报甲方及监理进行确

认,必要的设备材料需进行考察后由甲方确定。且需提供产品合格证明,由承包人对材料设备质量负责。

(2)承包人采购的材料设备与招标文件、合同或设计标准要求不符时,无论是否已经采用,承包人应按总监理工程师、业主要求的时间运出施工场地,重新采购符合要求的产品,承担由此发生的费用,由此延误的工期不予顺延。

(3)承包人应将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等书面报送总监理工程师审批。承包人应向总监理工程师提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件,并满足合同约定的质量标准。

承包人采购的材料设备在使用前,承包人应按总监理工程师的要求进行检验或试验,不合格的不得使用,复检的检验或试验费用由承包人承担。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

通用条款 8.5.3 修改为:发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的,承包人有权拒绝,并可要求发包人更换,由此延误的工期予以顺延,最终由终审单位审定顺延工期时间,工期延误仅顺延工期,合同工期作相应调整(原合同工期加顺延工期为调整后的合同工期),材料差价调整按合同相应条款执行,承包人不对此类工期延误引起其他任何损失或损坏提出费用索赔。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备,样品的种类、名称、规格、数量要求:按工程特征和质量检验、检查标准要求执行。

承包人采购材料设备的其他约定:本工程各类主材如发包人提供品牌表的,承包人按发包人要求提供品牌表范围内的主材样品(主材品牌的使用具体参照本项目招标文件)。

如主材或其它重要工程材料在主材品牌表中没有列入的,承包人在对材料、设备订货前,应提供不少于三家生产厂家的产品合格证书及检验试验报告及提交样品,并经发包人及监理工程师确认和封存,进场后必须按规定抽样送检,符合工程使用要求后,方可使用,如未经发包人及监理工程师同意,发生货不对样,发包人及监理工程师有权拒用,并由承包人承担损失。

8.7 材料与工程设备的替代

通用条款 8.7.3 修改为:发包人认可使用替代材料和工程设备的,替代材料和工程设备的价格,按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定;无相同项目的,参考相似项目价格认定;既无相同项目也无相似项目的,按照合理的成本与利润构成的原则,由合同当事人协商确定价格,双方协商不能达成一致的,由最终审计单位审定价格。

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:(1)承包人需在红线外自行租地搭建临时设施,费用自理。若承包人进场前发包人已完成临时用地申请,承包人须履行使用临时用地维护管理的相关义务,相应费用在项目审计阶段从承包人合同价款中扣除。(2)承包人负责临

时设施（生活区、办公区）的搭建、政府报批（如需）及拆除等并自行承担修建、拆除、二次拆改搭建、手续报批的相关费用。承包人修建的施工工地临时设施需符合相关规范要求且需按照发包人的具体要求执行，承包人应负责临时设施搭建、使用和拆除过程中的安全保障，确保临时设施符合安全生产的要求。（3）临时用水、临时用电需承包人单独装表计量，装表等费用承包人自理，若现场临时用电及用水未接通，承包人自行考虑发电机及水源，相关费用已在综合单价中考虑，不另行计价。（4）负责施工现场、办公区、生活区所有临时围挡的管理、修复、拆改、搭设。（5）若本项目临时围挡已由发包人施工完成，承包人进场后，发包人移交给承包人，由承包人负责统一管理、维修、拆改（含画面更新，包括按照要求设置相应公益广告、宣传标语等）、安全管理均由承包人负责，直至正式围墙施工时的拆除、破除及回收，此部分费用包含在投标报价之中。关于临时围挡、围挡氛围（草皮、工艺广告、效果图等）等发包人已完成的措施，费用按最终结算审定价从承包人合同价款中扣除。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按相关规范、标准执行。

施工现场需要配备的试验设备：按相关规范、标准执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按相关规范、标准执行。

9.2 取样

通用条款 9.2 条补充：工程取样须符合项目所在地建设工程质量主管部门要求。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：如在开工前，因发包人需要导致变更的，承包人应予配合，且发包人无需对此承担违约责任及费用补偿。在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，承包人须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约，且发包人无需对此承担违约责任及费用补偿。

10.1.1 施工中发包人需对原工程设计变更的，应提前以书面形式向承包人发出变更通知，承包人应予配合，且发包人无需对此承担违约责任及费用补偿。变更通知经发包人代表及总监理工程师共同签字后生效。承包人按照发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更包括但不限于：

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2) 增减合同中约定的工程量；
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序；
- (4) 由发包人发出指令取消合同中任何一项工作；

(5) 其他有关工程或合同变更需要的附加工作。

10.1.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的一切损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10.1.3 承包人在接到设计变更通知后应立即调整原设计及施工安排，并按通知的内容做相应变动，组织好施工，不得以设计变更引起的费用和工期调整尚未商定为由拒绝执行。由于设计及施工要求修改引起的合同工期的变化按本合同规定处理。

10.1.4 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经总监理工程师及发包人书面确认。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

10.1.5 设计变更引起的工程量的变动，均以修改后的设计图纸与招标文件提供的设计图纸为对比计算，新增工程的工程数量，应经承包人计算后由发包人复算和核准。如果承包人对承包人自己工作范围内的任何变更的计量超出最终经发包人和监理工程师审定的变更工程量的 20% 以上（含），发包人将从承包人依合同应得或将得的任何款项中扣罚承包人对相关变更高估冒算的那部分金额的百分之五十；高估冒算是指承包人向监理工程师递交的变更的计量与发包人和监理工程师审定的变更工程量差额超出审定工程量的 20% 以上（含）的部分，且承包人对此超过 20% 以上（含）的部分无明确的理由、合同文件或图纸，以及导致误解或者歧义的理由不能得到监理工程师和发包人的宽恕。

10.1.6 发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报监理工程师和发包人确认；对于有可能被重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿。因设计变更签证涉及材料设备重新使用时，承包人应在拆除前与发包人谈定重复使用单，否则视为承包人 100% 回收利用。

10.1.7 合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

10.3 变更程序

通用条款 10.3.1、10.3.2 变更程序修改为：

10.3.1 工程变更实行“先报批后实施”、“一单一事”的原则：承包人收到工程变更等各类涉及工程量、造价调整的文件后（以收发文记录为准），应于 28 天内以工程联系单（附变更方案、变更费用分析）的形式完成监理、跟审审批并送至发包人，发包人审批同意后方可实施。工程变更实施完成后，应于 28 天内将工程签证单等报批手续完成监理、跟审审批送至发包人。结算时该项费用总价不得超过前期审批费用。

10.3.2 所有因变更导致合同价款的增减，需按发包人的流程程序办理变更手续，任何未按发包人程序办理的变更、签证，均不予结算。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1、变更项目的综合单价确认方式：

- (1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的, 按照相同项目单价认定;
- (2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目, 但有类似项目的, 参照类似项目的单价认定;
- (3) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目, 也无类似项目的, 按标底编制原则进行组价, 按中标下浮率让利后作为变更工程项目的单价, 并报发包人确认后调整, 本工程中标下浮率为: %, 本工程中标下浮率计算公式: (标底价-中标价)/[标底价-暂列金额×(1+规费费率)×(1+税率)-专业工程暂估价×(1+规费费率)×(1+税率)-材料暂估价包括甲供材料费×(1+安全文明施工措施费率)×(1+规费费率)×(1+税率)];
- (4) 有两项以上施工内容组成的清单项目, 当其中的部分项出现变更时, 仅调整变更项的单价, 其余不变。变更项的单价确定办法同上;
- (5) 若材料(或品牌)变更, 施工工艺不变, 仅调整材料(或品牌)单价, 投标报价中有相同品种的采用投标价; 没有投标价的, 只调整两种材料(或品牌)同口径市场价格的差价;
- (6) 变更价款中如措施费、前期费用等不属于施工必要工序的费用均不计取;
- (7) 若有无法按标底编制原则进行组价的项目, 变更价款则由承、发包双方和监理、跟踪审计(如有)等单位共同商定。

2、变更工程价款由结算审计单位(终审单位)在竣工结算时最终审核确定。在竣工结算之前, 监理工程师(跟审单位, 下同)在承包人提出变更工程价款报告后确认的变更工程价款仅作为支付进度款的依据, 不作为竣工结算(包含合同提前终止后结算)的依据。承包人对在竣工结算之前监理工程师确认的变更工程价款有异议的, 可以在竣工结算时提出, 而不得在竣工结算之前以变更工程价款未确认为由拒绝实施或拖延实施变更工程。承包人在竣工结算之前未按照监理工程师指令实施或未按时实施变更工程的, 发包人可以将该变更工程交由其他承包单位实施, 因此发生的费用由承包人承担, 同时承包人要向发包人支付相当于该费用30%的违约金。发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除该实施费用及违约金且无需承包人同意, 对此承包人不持有异议。

10.4.2 变更估价程序

通用条款10.4.2修为: 发包人逾期未完成审批或未提出异议的, 不视为认可承包人提交的变更估价申请。

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日历天。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 7日历天。

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

10.7 暂估价

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, 由发包人组织实施。

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，由发包人组织实施。

10.7.3 因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人结合工程具体情况，指令全部或部分使用，或者根本不予动用。

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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：最高投标限价采用的苏州市建设工程材料信息价。

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/%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/%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/%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/%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/%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：按苏住建价〔2012〕19号文件条款三第2、4、5项及条款四执行。苏州市建设工程材料信息价以外的材料、设备均不予调差。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1、承包人已充分了解本工程所在地建筑市场行情及相关规定，并根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）考虑了一定范围内的风险费用。承包人在投标文件中的总价均包括了为全面实施和完成合同约定的工程内容所需的直接费、间接费、利润和税金；2、施工过程中主要材料的价格波动风险（承包人承担的可调价要素的风险幅度值为5%）；3、国家法律法规或政策的变化出台导致人工费（承包人承担的人工费的风险幅度值为5%）、规费、工程税金等发生变化（上述变化由省级建设行业行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布）；4、施工过程中由于工程变更或施工范围变化引起的工程量的增减、清单项目缺项、漏项和增减清单项目的风险。

除上述约定外，合同价款中还包括的风险范围：

1、本工程采用工程量清单综合单价包干之承包方式，承包人包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工以及为实现合同目标控制所发生的相关管理、辅助措施与合理利润等。

2、工程量清单内填写的单价是包括了材料、机械、人工工资、取费、质检（包括自检）、缺陷修复、利润、税务等费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险的综合单价。

3、综合单价包含人工、材料、机械、运输费用等市场波动风险，以及工程量的增减而导致的合同价格的变化。

4、综合单价已经考虑了停电、停水、二次搬运、施工道路、各类防护及施工场地可能不足、发包人现场约束、成品保护等所需措施或维护产生的一切费用，并已考虑了各种可能影响施工的因素及其所增加的费用，该部分内容承包人投标时已在投标报价中进行了综合考虑，风险由承包人承担，发包人不予计量，竣工结算时不作调整。

5、承包人须为发包人、设计单位、监理单位和质检单位等进行工程检查、检验、测试时提供各种方便产生的一切费用已考虑在相关措施费中。

6、工程量清单未列明的特征描述或者描述有差异的，但显然包括在合同图纸或图集、规范要求中的项目，应由承包人承担费用；或者工程量清单未列明但承包人履行合同义务所发生的费用，如现场因素及措施费等等，视为包括在工程量清单已经列明的其他项目之中，发包人不予计量。

7、承包人已根据现场踏勘情况，充分估计发包人现场提供的临时用电、用水负荷、施工便道状况、施工现场的备用电源、水源等，该部分内容承包人投标时已在投标报价中进行了综合考虑，风险由承包人承担，发包人不予计量，竣工结算时不作调整。

风险费用的计算方法：按太仓市建设行政主管部门的相关规定，已在综合单价中考虑，不另行计价，承包人应充分考虑工程建设周期内市场价格等因素的波动风险。

风险范围以外合同价格的调整方法：双方约定合同价款的其他调整因素包括①现场签证、②图纸会审及技术核定单、③设计变更、④发包人指令、⑤其他。调整方法如下：

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

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

（3）工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据，综合单价按投标时实行的计价表、费用定额组价，按中标下浮率让利；

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

（5）若材料（或品牌）变更，施工工艺不变，仅调整材料（或品牌）单价，投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料（或品牌）同口径市

场价的差价。

(6) 当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 10%，且其影响分部分项工程费超过 0.1%时，应由受益方在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求，其增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据。综合单价计算公式为：增加部分的工程量的综合单价=基准价*（1-工程量增加幅度/10），最小为基准价的 90%；减少后剩余部分的工程量的综合单价=基准价*（1+工程量减少幅度/10），最大为基准价的 105%；基准价取投标综合单价与标底综合单价乘以公布的招标控制价幅度系数的较低者。

(7) 无论是设计变更或者工程签证按上述相关条款约定进行组价，若措施费没有重复发生，则该部分措施不计取。

2、总价合同

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本工程预付款为合同金额的 10%（不含安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价、按质论价费）。

预付款支付期限：双方合同签订完毕，承包人提交等额《预付款保函》后予以支付。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：合同签订完毕，开具预付款支付证书后 7 日内提供，《预付款保函》中的担保结束期限不得早于本项目工程竣工验收合格时间。

预付款担保的形式为：由具备相应资质的公司出具的预付款保函（公司包括但不限于银行、保理公司等）。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计量按照现行的《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013 等 9 本工程量计算规范、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年、《江苏省安装工程计价定额》2014 年、《江苏省市政工程计价定额》2014 年、《江苏省建设工程费用定额》2014 年、江苏省住建厅苏建价〔2014〕448 号、苏州市住建局苏住建价〔2014〕4 号等相关最新文件规定、图纸及变更指示等进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 25 日前提交当月已完工程报表，逾期顺延至下个月。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：只计算当期合同内的合格工程量，合同外工程量计量及

支付见工程款支付条款。该工程量只作为进度款支付依据，不作为竣工结算依据。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： /。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： /。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1、付款周期：

(1) 本项目预付款为合同价（不含安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价、按质论价费）的 10%，实质性开工后支付，承包人需同时提供等额《预付款保函》，《预付款保函》中的担保结束期限不得早于本项目计划竣工时间，《预付款保函》于竣工验收合格后无息退还；

(2) 工程开工后的 28 天内预付当年施工进度计划的安全文明施工费总额的 60%；其余安全文明施工措施费按照施工进度与工程进度款同期支付：当期安全文明施工措施费支付额度=按当期施工产值计算的安全文明施工措施费（不含增加费）×（1-60%）；第二年度起，安全文明施工措施费按照施工进度与工程进度款同期支付：当期安全文明施工措施费支付额度=按当期施工产值计算的安全文明施工措施费（不含增加费）×100%；

(3) 每月按经审核的合格工程量造价的 40%支付（不含预付款）；

(4) 竣工验收合格支付至经审核合格工程量造价的 50%（不含预付款）；

(5) 审计完成支付至审定价 80%（若存在施工过程中约定核增核减金额，在此节点调整）；

(6) 自竣工验收证明书上竣工时间开始起算满一年，支付审定价的 10%，满两年付至审定价的 97%（若缺陷责任期内有核增核减金额，在此节点调整）。

(7) 预留审定价的 3%作为防水质保金，在防水保修期满后且经发包人确认无防水质量缺陷后支付，不计利息。

2、费用申请资料：承包人在申请工程款时，需提供相关资料包括但不限于合同复印件、开具的增值税专用发票、历次开具的增值税专用发票复印件、工程款支付申请表、审计报告（审计结束后）、跟踪审计月报（进度款）、竣工验收证明（若有）、重要节点完工证明等相关资料。

3、关于发包人应扣回（减）的情况：

(1) 审计费扣减：若因承包人审计超额核减产生的审价费用，则在审计结束后的首次付款中，由发包人在工程款中直接扣除该部分费用，但承包人开具的发票应包括该费用。

(2) 发包人垫付费用扣减：招标文件和合同约定，应由承包人承担的，但应特殊

原因须由发包人直接支付的费用，如评审费、专家费、临时水费、临时电费等，由发包人在任意一笔工程款中予以扣除。

(3) 其他应扣回（减）的费用：承包人应支付的违约金、暂扣金等。

4、关于发票要求：

(1) 承包人申请费用时，在付款前承包人应当开具与申请费用同等金额的增值税专用发票，否则发包人可以延期支付甚至不予支付，由此造成的承包人、发包人的损失，由承包人承担。

(2) 增值税专用发票税率：按国家税务规定执行。工程审计结束后，承包人须按审计结算金额全额开具增值税专用发票，否则发包人有权不再支付后续工程款，由此造成的发包人、承包人双方的损失，由承包人承担。因国家税收政策发生变化导致税率降低时，该部分的收益由发包人享受，合同价款据实调整。

(3) 承包人在开具发票时，承包人承担的审计费、承包人应支付的违约金等不予扣除。

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：①承包人应真实申报当期合格工程量；②合同内项目与合同须分开上报；③进度款申请单形式、份数按发包人、监理人具体要求。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人提交工程付款申请时，应同时提供：①请款单及详细报价书；②经监理工程师及发包人签认的工程进度单；③施工照片及其他必要检验文件等。以上文件经发包人核实无误后方可付款。

(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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料 7 天内完成审查并报送发包人。

(2) 跟踪审计审核并报送发包人的期限（如有）：收到监理人对合格工程量审查意见后 7 天内完成审核并报送发包人。

(3) 发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到监理、跟踪审计审批后 14 天内完成审批并签发进度款支付证书。

(4) 发包人支付进度款的期限：按发包人支付流程审批程及时支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： /。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： /。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 12 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: 承包人在工程施工完成并自检合格后, 可提请监理工程师进行初步验收, 工程师经初步验收后如认为工程已完工, 具备提交发包人、及有关政府部门验收的条件时, 应在承包人提交的竣工验收报告上签署确认意见, 并颁发完工证书。经工程师确认后, 工程即可提交发包人和有关政府机构进行正式验收, 在工程经正式验收达到要求后, 即由发包人组织验收合格后并交付发包人管理使用。

工程通过工程师的初步验收的日期作为工程的完工日期, 完工日期如在工期范围内, 则视为按期完工, 如超过工期范围, 则需就工期截至日期至完工日期之间的时间支付逾期违约金。

工程经正式验收通过后, 发包人收到工程师批准的竣工验收报告的日期为实际竣工日期, 工程按发包人要求修改后通过验收的, 实际竣工日期为发包人收到工程师批准的修改后的竣工验收报告的日期。

工程颁发完工证书并提交正式验收应达到以下条件:

- (1) 工程师认为工程已按合同要求全部完成;
- (2) 承包人完成了工程师要求的其他工作并令其满意。

工程通过正式验收应达到以下条件:

①所有竣工图纸、竣工资料以及竣工验收所需的其它资料已提交工程师并得到工程师及有关政府机构认可, 其中竣工图应按照施工图的格式提交软盘或光盘文件。所有准备和提交图纸和资料的费用由承包人自行承担。

②所有的分部工程、单位工程已通过正式验收。

③系统调试通过试运行。试运行中所有设施、设备均处于良好状态。

④承包人已完成现场的所有清理工作。

⑤工程师认为工程的所有部分均随时可以占据和使用。

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 工程竣工验收合格后 30 天内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的, 违约金的计算方法为: 发包人无正当理由不接收工程的, 发包人自应当接收工程之日起, 承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 按本合同专用条款第 16.2 条规定执行。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: 应与承包范围一致。

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

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: 费用承包人承担。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限: 颁发工程现场验收后 30 日历天内。

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: 工程竣工验收合格后 28 天。

竣工结算申请单应包括的内容: 发包人签发竣工验收证明书起 90 个日历天内, 承包人应移交合格的工程竣工资料及竣工决算书。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: 30 工作日。

发包人完成竣工付款的期限: 按进度款支付约定。

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

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: 陆份。

承包人提交最终结算申请单的期限: 缺陷责任期终止证书颁发 7 天内提交。

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: 收到提交申请后 15 天内审完并颁发证书。

(2) 发包人完成支付的期限: 按进度款支付约定。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 按《建设工程质量管理条例》的规定本工程质量缺陷期为: 24 个月, 自全部工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收, 单位工程缺陷责任期自全部工程验收合格之日起算。缺陷责任期的起始时间以本条款为准。

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(3)种方式:

(1) 质量保证金保函, 保证金额为: /;

(2) / % 的工程款;

(3) 其他方式: 结算审定金额的 3%。

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: 质量保证金不计息。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 见附件《工程质量保修书》。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 在质保期内, 不管任何原因, 在工程任何部分所出现的任何缺陷和其它毛病应由承包人在接到工程师书面指示后的 24 小时之内到现场, 并在发包人和监理指定的合理时间内修复, 修复费应由承包人承担, 修复结果应令工程师满意。如承包人不响应发包人和监理指令, 每发生一次, 发包人将按本合同专用条款第 16.2 条规定执行扣罚违约金。如果承包人未能如前一份条款中所规定的那样, 在工程师指示中所规定的这类合理期限内执行工程师指示时, 工程师可以其认为适宜的方法进行修复。因此而发生的费用应从最近一次向承包人支付的余额中扣除, 若余额不够扣除时, 应作为索赔额由承包人予以偿付。工程质保期满后, 如未有未解决的缺陷和其他问题, 则可无息归还工程质保金, 详见工程保修合同规定。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: 无。

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: 无。
- (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: 无。
- (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: 无。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 无。
- (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: 无。
- (7) 其他: 无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项(发包人违约的情形)约定暂停施工满 天后发包人仍不纠正

其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

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

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：承包人负责采购的材料和工程设备应符合设计、标准、规范的要求，承包人对材料和工程设备质量负责。

(3) 对两次返工达不到合格质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到合格质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中直接扣除，同时承包方向发包人支付不合格工程三倍价格（具体以最高投标限价乘以中标下浮率为准）的违约金，工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

(4) 发生重大事故，无论是何原因，承包方须及时启动事故应急预案，防止产生进一步损失。如承包方在发生事故后未及时采取应急预案，导致事故进一步扩大，则将承担相应责任。

(5) 承包人的项目经理必须全职在本工程现场直至整个工程竣工验收结束并交付使用，未经发包人书面同意，项目经理不得离开现场。

(6) 无论监理工程师或发包人是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，除非该质量问题是由设计原因引起，而针对此类质量问题承包人须及时通知监理工程师和发包人。

(7) 若承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备，应当按照发包人和监理人的指令无条件予以更换，并重新采购符合要求的材料和工程设备，承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。同时发包人有权按以下情形要求承包人按本合同专用条款第 16.2 条规定执行支付违约金：

A. 承包人进场或使用的材料、设备品牌与监理人及发包人批准同意的品牌不一致或未向监理人、发包人进行品牌报审的；

B. 进场或使用的材料、设备与合同要求或封存的样品不一致的；

C. 进场或使用的材料、设备存在假冒伪劣，使用劣质材料以次充好，或品牌资质、检测报告或质量证明文件造假情况的；

D. 进场或使用的材料、设备未按程序向监理人报验或经验收不合格，擅自进场或投入使用；

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：发包人或监理在现场如发现下列违规违章现象（包含且不限于以下情形）时，发包人或监理有权按以下细则对承包人进行处罚。

承包人违约处罚细则表

序号	承包人违约情况处罚标准
一、人员履职	
1	项目经理每周到岗率不得少于 6 天并不少于 48 小时, 以考勤记录为依据, 每少一天, 以 5000 元/天作为违约金。
2	项目经理迟到早退工地例会, 按 1000 元/次进行处罚, 无故缺席工地例会或无故脱岗, 按 5000 元/次(天)进行处罚。项目经理连续 3 天不到岗时, 罚款 5 万元, 累计出现上述情况三次以上时, 发包人有权要求更换项目经理并处以 50 万元违约金处罚以及追究因此给发包人所造成的损失。
3	主要管理人员(指各部门负责人如施工、质量、安全等)迟到早退工地例会, 按 300 元/次进行处罚, 无故缺席工地例会或无故脱岗, 按 2000 元/次(天)进行处罚; 主要管理人员连续 3 天不到岗时, 罚款 2 万元, 累计出现上述情况三次以上时, 发包人有权要求更换此主要管理人员并处以 20 万元违约金处罚以及追究因此给发包人所造成的损失。
4	承包人提出更换项目经理, 大型工程(施工单项合同估算价 5000 万元及以上的房屋建筑和市政基础设施总承包工程、2000 万元及以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程, 1000 万元及以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程)及以上的按本合同签约合同总价的 0.5%/人次扣罚, 最高按 200 万元扣罚; 中型工程及小型工程的按本合同签约合同总价的 1%/人次扣罚, 最高按 25 万元, 最低按 1 万元扣罚, 签约合同总价不足 1 万元的按签约合同总价扣罚, 并报建设行政主管部门。
5	如果项目负责人或项目工程师或其他管理人员未能很好履行其职责, 发包人有权要求撤换, 承包人应在收到该撤换要求后 7 日内更换, 同时每发生一次, 承包人向发包人支付以下金额的违约金: 项目经理参照上一条/人次; 其他管理人员 2 万元/人次。
6	承包人无正当理由拒绝更换项目经理的, 参照上一条扣罚额度的 1.5 倍/人次作为违约金。
7	承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的, 按 3 万元/人次作为违约金。
8	台风蓝色及以上预警或暴雨黄色及以上预警期间, 项目经理不在岗值守的; 承包人公司不组织公司部门开展月(季)检查, 或在节假日、重要会议期间或特殊气候条件下, 未组织检查, 按 1 万元/次作为违约金。
9	专职安全生产管理人员配备不符合要求, 未按照监理工程师书面指令限期整改到位的, 以 1000 元/人/次/天作为违约金。
二、现场管理	
1	承包人应服从发包人和发包人委托的监理公司的管理与监理。对无故不服从发包人、监理指令的行为每发生一次, 承包人向发包人支付 1 万元人民币的违约金, 经催告后仍不改进的, 每延期一天再行支付 1 万元/天违约金。
2	现场产生的泥浆和建筑垃圾由承包人统一负责外运清理, 外运清理过程必须执行政府环保部门的管控要求, 并承担因违规作业造成的政府下发的所有罚款。承包人应做好现场安全文明施工工作, 确保现场安全文明施工满足规范及政府部门的要求, 所产生的所有费用包含在合同总价中。承包人若违反此条规定, 发包人有权处以承包人 10 万元/次的罚款。
3	承包人进场后所有用工必须签订劳动合同, 涉及分包的, 承包人必须监督分包方同所用农民工签订劳动合同, 建立农民工档案, 并实行“电子指纹人脸成像签到考勤”管理制度。如未实行以上制度或未签订劳动合同, 每发现一次, 承包人应承担 2 万元/次的违约罚款。
4	施工人员(含管理人员)不得打架斗殴、不得侵害当地居民利益。如若违反上述规定, 每发生一次, 则承包人需无条件支付 1 万元违约金给发包人。
5	六个 100%未落实到位、排水排污不达标等不文明施工行为, 未限期整改完成或整改后仍不符合文明施工标准, 以 500 元/项/次作为违约金。
6	现场材料未按类别、按规格有序堆放的, 以 1000 元/次、单作为违约金。
7	承包人未按要求做到工完场净的, 以 500 元/处作为违约金。
8	生活区(办公室、宿舍、厨房及厕所等)卫生差, 以 3000 元/次、单作为违约金。
9	加强施工区域(包括临时道路)降尘控噪声措施, 减少施工扬尘和噪声对周边企业和居民的影响, 如因降尘、防噪措施不到位招致沿线单位市民投诉, 发包人除要求承包人及时采取措施外, 每次扣除承包人人民币 5000 元作为违约金。
10	承包人若因现场管理不善被报刊、电视台等媒体曝光、政府主管部门处罚或发生上访等群体性事件, 每发生一次, 则承包人需分别支付 10 万元、20 万元、30 万元违约金给发包人, 以报纸或声像带等影像资料为依据。

11	若出现拖欠农民工工资问题，承包人不得以任何形式组织农民工向发包人、政府部门进行讨薪。若发包人发现承包人因农民工工资未及时发放而造成矛盾（包括但不限于讨薪、闹事、投诉、举报情况），发包人有权从承包人工程款中扣款而直接用于发放农民工工资，同时每发生一次向发包人支付 1 万元违约金。
12	电梯及扶梯安装调试完成之日起至项目整体竣工移交前，承包人及发包人发包的专业分包人若需临时使用电梯的，由承包人负责统一管理，运行、调度、看护、防水、防火、防盗及成品保护工作（含电梯轿箱的六面防护及电梯梯门的防护）。若承包人违反上述约定，造成电梯或扶梯损坏，移交不及时的扣除承包人 1 万元次/处的违约金。
13	工程竣工验收合格后，承包人应及时向发包人移交工程，若因承包人原因导致 30 天内未移交，按每日 5 万元扣除违约金，扣款总金额不超过合同价的 10%。
14	承包人原因被行政主管部门处停工、通报或警示等行政处罚，违约金额为 20000 元/次。
15	未经发包人批准向工程分包人收取总承包人配合或管理费用，承包人按照实际收取的费用的二倍向发包人支付违约金。
16	将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程之外的，不及时支付其雇用人员工资的，不及时向分包人支付合同价款的，按人民币 10 万元/次向发包人支付违约金。
三、质量管理	
1	承包人进场或使用的材料、设备品牌与监理人及发包人批准同意的品牌不一致或未向监理人、发包人进行品牌报审的，按照进场材料、设备购进总额的 30%向发包人支付违约金。
2	进场或使用的材料、设备与合同要求或封存的样品不一致的，按照进场材料、设备购进总额的 30%向发包人支付违约金。
3	进场或使用的材料、设备存在假冒伪劣，使用劣质材料以次充好，或品牌资质、检测报告或质量证明文件造假情况的，按照不合格材料、设备购进总额的 30%向发包人支付违约金。
4	进场或使用的材料、设备未按程序向监理人报验或经验收不合格，擅自进场或投入使用的，按照进场材料、设备购进总额的 30%向发包人支付违约金。
5	如各分部分项工程验收发现工程质量达不到设计及规范要求，且未按监理人要求限期整改到位的，承包人支付违约金 2000 元/次。
6	未经监理人组织验收合格，擅自进行下一道工序施工的，承包人支付违约金 1 万元/次。
7	报验资料提供不及时，且未按监理人通知单要求限期整改的，承包人支付违约金 2000 元/次。
8	所有材料进场未通知监理验收，擅自使用的 2000 元/次。
9	若监理人、发包人或建设行政主管部门检查发现施工中存在质量问题并书面要求限期整改的，承包人未整改或未在规定时间内整改到位的，承包人每次支付违约金 5000 元。
10	严重施工质量缺陷（除常规处理外）2000 元/处次。
11	对发生严重施工质量缺陷，未经设计单位和监理同意自行处理者，每次扣除 1 万元作为违约金。
12	如因承包人原因而发生质量事故（直接经济损失 1 万元以上），承包人每次支付违约金 10 万元。
13	因承包人原因导致本工程出现重大质量事故的，承包人必须向发包人支付合同总价 10%的违约金。
14	在质保期内，不论原因，在工程任何部分所出现的任何缺陷和其它毛病应由承包人在接到工程师书面指示后的 24 小时之内到现场，并在发包人和监理指定的合理时间内修复，修复结果应令发包人满意。如承包人不响应发包人和监理指令，每发生一次，发包人将扣除承包人 5000 元人民币的违约金。
15	户内阳台、卫生间、屋面、地库顶板等位置需先完成结构蓄水试验，如有渗漏，需完成结构渗漏维修，二次蓄水试验无渗漏后报监理、建设单位验收后进入下道工序，如未执行，处罚 5000 元/次，并进行返工处理，直至验收合格。
16	承包人在主楼主体结构阶段需采用 1.5cm 厚覆膜黑模板及钢背楞加固体系，保证混凝土结构成型，如未执行，处罚 2000 元/天，同时有权要求承包人拆除不符合要求的材料及加固体系，产生的费用及工期一律有承包人承担。
17	承包人应在质量制度中专设实测实量小组，专人针对混凝土结构、砌体、抹灰、装饰、安装阶段的第三方评估体系要求的实测实量标准每户实测、建立台账，实测数据每半月更新上报至监理及建设单位，如有滞后处罚 1000 元/天。
18	承包人外墙施工中从抹灰前基层施工，抹灰、保温、腻子每道工序完成时均应报验给监理或建设单位进行验收，并提供自验记录（包括实测垂直、平整实测及维修记录、空鼓、开裂维修记录等），验收合格后方可进行下一道工序，如未执行处罚 5000 元/次。
四、工期延误	

1	承包人应编制合理的总工期计划，在报批通过后，作为里程碑节点考核依据。若未能在约定工期内完成的，每逾期一天，则承包人向发包人支付 5 万元/天的违约金。后续，若项目按期完工，则里程碑节点违约金全额返还（不计利息）；若项目完工因承包方原因延期，则里程碑节点违约金不返还，另行支付项目逾期违约金。
2	如果项目未能在约定工期内完成的，每逾期一天，则承包人向发包人支付 10 万元/天的违约金，逾期竣工违约金的上限：合同价的 3%。
3	实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则向发包人支付违约金 5000 元/次。
4	承包人必须根据全景计划，编制月度分解计划。需于每月 25 日前向发包人报送下月施工进度计划及资源（人、材、机）投入计划（承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等）。发包人或监理人依据承包人报送的计划进行现场考核，当发现投入的资源不满足施工需求时，有权利给予承包人人民币 1000 元/每天/每人次的违约处罚。
五、流程管理	
1	承包人收到工程变更等各类涉及工程量、造价调整的文件后（以收发文记录为准），应于 28 天内以工程联系单（附变更方案、变更费用分析）的形式完成监理、跟审审批并送至发包人。承包人到期未提报的，以 1 万元/天作为违约金。工程变更实施完成后，应于 28 天内将工程签证单等报批手续完成监理、跟审审批送至发包人。承包人到期未提报的，以 5000 元/天作为违约金。
2	承包人应在签订施工合同完成合同信息归集后 90 天内完成合同清单工程量与招标文件内施工图纸工程量的校核，并向发包人提报真实完整可靠的《工程量清标报告》。承包人到期未提报《工程量清标报告》的，以 1 万元/天作为违约金。
3	承包人在收到正式施工图后（以收发文记录为准），应及时组织审图，查看图纸设计做法是否符合规范及满足创奖的要求。对设计图纸中任何不符合规范及创奖的部分，和施工图中错、漏、碰、缺、做法不合理等其它问题，组织整理施工图提疑，并应在收到施工图后 60 天内提交包含上述内容的完整的提疑。在图纸会审收到回复后，确保回复内容满足要求、切实可行，并确保签字盖章手续完备。若因承包人原因，未及时切实履行上述要求，按 1 万元/天扣除承包人的违约金。
4	承包人应配合发包人进行各专项验收工作、并配合发包人进行项目的整体竣工备案工作，并于自项目预验收合格之日起 90 天内办结备案表前置手续，不得以任何理由拖延。对承包人拒不配合的，按 1 万元/天扣除承包人的违约金。
5	工程竣工验收报告经发包人认可后 120 天内，承包人应向发包人提交完整的工程结算资料包括但不限于竣工图纸、结算书、合同、签证、中标文件、招标文件、工程量计算稿书面和电子版、开工竣工证明等，供发包人进行竣工结算审计，若承包人未按规定时限向发包人提交上述结算文件或提交的结算文件不完整的，发包人有权拒绝承包人补充材料，由此产生的一切后果全部由承包人承担，且发包人有权处以承包人合同总价 1 万/天的违约金。
六、安全管理	
1	擅自进入建筑物内住人（发包人同意除外）；进入施工现场吸烟；进入施工现场不戴安全帽；未按规定正确穿戴个人劳保用品，包括供货商人员和特种作业人员防护用品等，扣违约金 100 元/人。建议配备基本劳保为安全帽、反光背心、安全鞋。
2	对施工作业区内的“四口、五临边”未设防护栏，脚手架护栏、挡脚板防护不到位，架体内外未设平防护网等安全隐患 500 元/次。
3	2 米以上高处作业未提供合格的防坠落系统或未正确系戴安全带；作业点无安全的作业平台、无安全的进出方式；作业平台未按照标准搭设，如脚手架跳板，扣违约金 2000 元/处。
4	施工用电线直接从插座内取电；钢筋作业场、施工现场，机械设备的电线乱拖乱拉；现场电缆线不能满足要求未进行架空或埋设；各类用电设备无保护接零或接地；用非电热器进行取暖、保温、加热，现场使用铝制压板式碘钨灯；生活区（办公室、宿舍、厨房及厕所等）卫生差或私拉乱接电线；现场使用塑料护套线等扣违约金 1000 元/处。
5	脚手架搭设明显存在安全隐患；脚手架及各种安全防护未组织验收、未挂合格牌投入使用；擅自拆除脚手架防护设施，扣违约金 2000 元/处。
6	高空抛物；防护设施拆除不报告，无监护、不复位，设施未养护、维修、警告警示标志不齐全，扣违约金 1000 元/处。
7	安全网和安全设施陈旧破损或绑扎不牢固 500 元/处。
8	发生一般安全事故 10 万元/次。
9	发生较大以上安全事故 30 万元/次。
10	安全台帐未及时建立，或资料不齐全，不符合规范要求，工程安全小组日检结论与现场严重不符、检查资料弄虚作假 2000 元/次

11	项目经理、安全负责人未参加监理、建设组织的周检和月检安全检查 2000 元/次。
12	未按照编审、论证、交底危大工程专项施工方案，擅自组织施工 2 万元/项/次。
13	危大工程未按专项方案组织施工，未按照监理工程师书面指令限期整改到位，直至停工整改 2000 元/项/天。
14	危大工程未经监理工程师组织验收合格，擅自进行下一道工序施工 2 万元/次。
15	危大工程实施期间，项目经理未在现场带班 2000 元/次/天。
16	塔吊安装、顶升或附墙作业未落实拆装令 2 万元/项/次。
17	塔吊安装、顶升或附墙作业前未通知监理旁站；作业过程中承包人和安拆单位安全生产管理人员未同时在岗；不服从旁站人员制止违章作业行为 2000 元/次。
18	施工电梯防坠器超过标定期限；未按规定进行防坠落实验 2000 元/台。
19	专职管理人员和特种作业人员：无证上岗的或有证不在岗，上岗证过期失效；上岗前未进行三级安全教育或安全教育学时不达标；上岗前未进行安全技术交底或交底内容与其工种不符的 500 元/人/次。
20	移动操作平台、高处作业吊篮、悬挑式物料平台未经监理工程师组织验收，擅自投入使用 5000 元/处。
21	工人宿舍使用 220V 用电插座，空调插座未使用限流器，未限期整改 200 元/点。
22	消防水源、灭火设施不完善，未限期整改完成 2000 元/次。
23	安全网燃烧性能不符合要求，或办公区、生活区板房使用材料燃烧性能等级不符合要求，未限期清理出现场 500 元/天。
24	钢结构吊装未按吊装方案实施 2000 元/次。
25	钢管扣件验收不达标 2000 元/次。
26	施工工地范围须设置安全生产、工程质量宣传工作牌：如无“施工区域责任牌”、“文明施工告示牌”、“安全操作规程”、“重大危险源告示牌”等；在主要施工部位、作业点、危险区、通道口设置安全宣传标语及安全警示牌。未按施工组织设计或者规范要求，设置相应的安全标语或标识；不按照相关要求设置安全标识牌的；未按总平面图布置临时设施扣违约金 1000 元/处。
27	重大危险作业(动火作业、吊装作业、挖土作业、受限空间作业等)时，无安全监护人员，扣违约金 1000 元/次。
28	无动火审批手续动火的，或在易燃易爆物周围动火无防护措施的，扣违约金 1000 元/次。
29	现场油漆、柴油、乙炔钢瓶、氧气钢瓶等危险物品无专用存放；乙炔、氧气瓶有曝晒、倒置、平使、沾油、无回火装置、压力表损坏、工作间距小于 5 米或距离明火小于 10 米的，扣违约金 1000 元/项。
30	一箱多用、混用、使用不标准电箱、缺防护、缺巡视记录、接地接零不规范、松动、混接，扣违约金 1000 元/处。
31	各类机械设备未经监理安全验收合格投入使用；加工机械布置混乱，无防护罩(棚)；各类施工机械带病运转、保洁差；无巡检无保养，扣违约金 1000 元/处。
32	吊装作业违反“十不吊”要求，起重、吊装作业中，吊具、索具不符合安全规范要求，扣违约金 1000 元/处。
33	未按照相关规定设置足够的施工照明、通道照明设施，或设置不符安全要求，包括局部空间照明、夜间施工照明，1000 元/处。
34	其他分包人进场后，承包人一周内仍未与其签订安全生产协议，处以 2000 元/天的罚款。
35	发生其他违规违章作业，以 3000 元/次作为违约金。

说明：上述违约金如与本合同中存在违约金标准不一致的情形，适用更高标准，上述违约金由跟审在下一期审核报告中体现，在下一付款周期中扣除。

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：

1、如果承包人有下列任何之一或多个违约，则工程师认为承包人属放弃履行合同行为，工程师（发包人）可以对承包人进行警告，承包人在收到警告或者在工程师以传真或挂号信等书面形式向承包人发出警告内容的通知之日起 7 天之内，仍继续出现任何这类违约现象的，发包人将以传真或挂号信等书面形式发出通知，终止与承包人的合同：

（1）没有合理的原因而未能开工，或在有关工程竣工之前中止工程进度或暂停进

行竣工的；

（2）工程师认为承包人消极怠工的；

（3）未能按照合同规定进行工程施工的，或者一直或基本上违背（或者不履行）合同所规定的任何义务；

（4）拒绝或不重视、不遵照工程师要求对有缺陷的工程进行整改或拆除，对不合格的材料或物资进行更换的书面通知；

2、如果承包人有下列任何之一或多个违约，则工程师认为承包人有破产或转让行为，工程师（发包人）可通过特快专递发出通知，终止与承包人的合同：

（1）承包人被宣布破产的；

（2）承包人无偿付能力或与他的债权人联合或为其债权人的利益作出转让；

（3）承包人与他人签订关于本项目的违法转包、分包合同；

3、承包人出现本条第1项和第2项情况后，发包人可以适用下列条款：

（1）在终止与承包人合同的通知发出后，发包人可随时进入现场完成剩余工程，或委托第三方完成剩余工程。

（2）终止对承包人的雇用，并不因此终止合同规定的承包人的任何义务和责任或影响合同中规定发包人和工程师任何权力的行使。

（3）终止合同后，承包人未经工程师许可，不得将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场，若发包人或第三方需要时，可使用承包人的一切设备、临时设施和材料。

（4）在终止与承包人的合同后，工程师应尽快查清并书面证明以下情况：①在终止合同时，承包人根据合同实际完成的工作及应得到的数额。②尚未使用的材料、承包人现场设备和临时设施的价值。

（5）在终止与承包人的合同后，在工程竣工后的24个月的缺陷责任期满，且工程师查清施工、完工、修补缺陷的费用、发包人因终止而遭受的损失并出具证明前，发包人可不再向承包人支付合同规定的任何金额。在此之后，承包人仅有权得到由工程师证明的就其合格完成的工作应支付费用，但须事先扣除发包人的损失和各项费用之后，予以支付，如果该金额是负数，则应作为承包人对发包人的债务，进行追偿。

（6）在终止对承包人的合同之日起14天内，如果发包人要求，而且合同许可，承包人应将其为本合同而签订的任何合同、协议的利益，如工程施工、提供材料、货物、服务等协议的利益在不附加任何条件的转移给发包人。

（7）合同的解除不能免除承包人根据合同约定应承担的违约责任。

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： /。

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：以国家及地方政府认定可延期的异常恶劣的气候条件为准。

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按发包人支付流程审批程及时支付款项。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定:

(1) 承包人必须按国家文件规定购买工程一切险等相关保险。承包人应遵守保险的条件,并对未保险的超出部分及保险责任以外的部分所发生的索赔和责任负责。发包人不承担由于承包人未保险或任何保险范围不足或金额不足而引起的任何损失、伤害或损害。因承包人未及时办理保险,当发生其保险范围内的事项时,导致工程及其它损失的均由承包人承担损失和责任。

(2) 工程一切险等相关保险保费已在综合单价中考虑,不另行计价。

(3) 保险事故发生时,承包人有责任尽力采取必要的措施,防止或者减少损失。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定:承包人自行考虑并承担风险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险:承包人自行考虑并承担风险。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: /。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定: /。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定: /。

选定争议评审员的期限: /。

争议评审小组成员的报酬承担方式: /。

其他事项的约定: /。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定: /。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议,按下列第(2)种方式解决:

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向太仓市人民法院起诉。因此产生的一切相关诉讼费用和成本(包括但不限于:诉讼费、公告费、拍卖费、保全费、保全保险费、调查费、差旅费、公证费、鉴定费、翻译费、律师费等)均由违约方承担。

本合同期限内外及如因合同履行中产生纠纷而诉至法院的,双方确认下列地址为正式文件或通知的送达地址;如发生地址变更,应以书面形式通知对方,否则任何文件或通知(包括法院诉讼文书材料)按确认地址送达,无论对方是否实际收取,均视为送达。

发包人地址:

收件人:

电话:

承包人地址:

收件人:

电话:

21. 补充条款

21.1 发包人有权从应支付给承包人的合同款中直接扣除相应的违约金，合同款不足以扣除违约金的，由承包人支付给发包人，对此承包人不持有异议。

21.2 扣罚或支付违约金并不免除承包人应尽的整改义务，扣罚或支付违约金后承包人仍应及时整改工程质量、安全问题直至合格为止。由此造成发包人其他损失的，承包人还须赔偿发包人的全部损失。

21.3 承包人提供在保修期内的维修及保养，须确保其所负责的一切安装工作须以不影响已在该区域内已安装完成的机电设施为原则，如有关设施受到影响，承包人须负责对受影响的设施进行维修到满意为止，而有关费用已在综合单价中考虑，不另行计价。

21.4 本项目中所有水电系统（与机电系统联动）的调试和验收包括材料、第三方检测所产生的相关费用已在综合单价中考虑，不另行计价。承包人对机电设备需要提供设备生产合格证，参与试运行设备还需出具联合试运转合格证明（试运转结束后配合甲方进行试运行）；并提供零备件、设备系统测试报告、操作及维修手册。

21.5 如现任项目经理或项目副经理或技术总负责人不能胜任工作，发包人可要求更换，直至更换符合本工程需要的人员。承包人必须在收到发包人更换人员通知的 7 天内负责更换，更换的人员应得到发包人的确认。

21.6 踏勘现场说明：承包人应自行勘察现场，必须充分考虑施工现场现有场地的实际情况及工程施工对周边环境（如房屋、道路等）的影响，施工场地内可能存在建筑垃圾、苗木、杂草、地下障碍物、管线、老旧基础、泄洪渠、场地不平整、河道暗浜、建筑物水平位置和开挖深度可能会与投标时有所变动、实际地质情况可能会与地质报告有偏差或与实际不符等情况，以上情况须承包人自行进行处理，相关措施及费用已在综合单价中考虑，不另行计价，由上述原因引发的停工、停机及额外工作，发包人不再另行签证费用和延长工期。城市主干道到用地红线的临时便道、场地平整等工作须自行解决，费用已在综合单价中考虑，不另行计价。办公区、工人生活区土地租赁、城市主干道到生活区的临时便道、场地平整等工作须自行解决，费用已在综合单价中考虑，不另行计价。主干道到场地的临时施工便道、场地平整工作须自行解决，费用已在综合单价中考虑，不另行计价。承包人对施工现场中可能需发生的高压线防护、塔吊基础处理（如：打桩等）等所有措施费用需纳入相应项目措施费报价中，工程竣工结算不再调整。

21.7 凡是合同段内与已建道路、航道、管线等有交叉、干扰的地段，承包人应合理安排施工组织计划，保障其正常运营，提前向有关部门办理申报手续，并将采取保障正常运营措施而可能发生的全部费用已在综合单价中考虑，不另行计价。

21.8 承包人已考虑项目周围管线的保护及市政道路、门卫、大门等附属结构的保护，费用已在综合单价中考虑，不另行计价。

21.9 发包人指定水源、电源接入位置，其管线的工程量施工标内考虑包干，承包

人应充分考虑，最终不因电源、水源的接入位置而另外补偿费用。污水及雨水排放，承包人应自行处理，达标排放。

21.10 本项目配套单位（包括但不限于自来水、燃气、电力、通信、有限电视等）的用水用电由土建总包负责提供临水临电接驳点，水电费包含在合同价款中，费用包干，结算不调整。

21.11 承包人承担配合管理工作，负责与相关工程的组织协调和配合工作。承包人应与发包人的其他承包人紧密联系，充分配合，如因协调不够而造成损失或费用，发包人不予承担。发包人的其他承包商主要包括，但不限于如下：

- (1) 电力、通讯、燃气、自来水等工程承包人；
- (2) 由发包人发包的其它工程。

21.12 承包人提供的配合管理的内容和向发包人的其他承包商提供的管理与配合包括但不限于以下内容：

- (1) 提供详细的施工进度计划并配合其他承包商执行；
- (2) 根据其他承包人的质量及进度要求及时做好配合工作；
- (3) 提供施工用电、施工用水及其他临时设施和垂直运输；
- (4) 提供轴线、标高，检查验收工程进度、质量；
- (5) 负责参与对其他承包商完成的经过发包人、监理工程师和其他承包人验收合格的工程项目进行必要的保护；
- (6) 负责现场和生活区安全文明管理；
- (7) 负责现场和生活区保安治安管理；
- (8) 负责参与资料整理；
- (9) 负责参与施工协调；
- (10) 负责竣工资料整理、报送；
- (11) 负责处理孔洞开凿、洞口周边填实、修补、室内外垃圾清运（自开工之日起至发包人验收通过、接受之日起，包括任何其它专业承包商造成的任何垃圾）。
- (12) 负责临时电变压器、配电箱以及高压电缆的看护、保养；
- (13) 发包人或监理所要求的其他配合事项。

21.13 专业工程暂估价：以专业工程暂估价形式计入总造价的专业工程，项目实施前由发包人和承包人共同决定招标方式。本工程标底中已综合考虑总承包服务费，承包人不得以任何理由再向上述工程的中标单位收取额外费用。若上述专业工程实际由总承包单位施工，则在结算中扣除该项总承包服务费。

21.14 承包人或总包单位提供合适的存储区域（该区域的临时设施由分承包商自行搭设并需征得总监同意），供存放送至工地的材料。

21.15 承包人搭设临时设施不得影响室外市政绿化工程施工进度安排，否则必须无条件按照市政绿化施工进度要求及时搬离或拆除临时设施，由此产生的费用由承包人承担。

21.16 与本工程相关的所有工程（包括但不限于充电桩、幕墙、安装、电气、消防、暖通、智能化、人防等）及燃气、电力、自来水、通信等的预留预埋、预留孔洞、预留

套管、孔洞封堵等均属于总包范围，其做法应符合防水、防火、防化、防爆要求，界限归属不明确的由承包人负责统一处理，费用已在综合单价中考虑，不另行计价。

21.17 招标文件中的材料品牌发包人有权指定，价格不调整。若承包人使用本品牌表以外的品牌材料，须提前 45 日历天上报发包人，并提供相应的技术材料、厂家情况，经发包人审核和同意后方可使用。

21.18 各种不同装饰材料界面之间的打胶、边收、压条等费用含在投标报价中，发包人不另行支付费用。幕墙过程中的石材磨边开槽、墙地砖磨边开槽、石材异形加工、不锈钢异型加工、成品保护等费用已在综合单价中考虑，过程不签证，结算不调整。

21.19 承包人对图纸进行细化，对构件、节点进行拆分的工作，仅用以指导构件的安装、吊装和其他施工，不应对工程量等产生影响增加施工费，其细化图纸的工作所发生费用已在综合单价中考虑，不另行计价。对调整做法，增加工程量等变更设计应由设计单位确认并出具变更图纸。

21.20 承包人需在合同签订后三个月内完成清标工作，如果超过三个月仍未完成清标工作，发包人有权从次月开始暂停进度款支付。

21.21 根据《关于加强全市房屋市政工程智慧工地建设的通知》（苏建函质〔2022〕373号），本工程要求按照《苏州市房屋市政工程“智慧工地”建设内容表》的“强化版”内容进行建设。

21.22 在整个项目的审计过程中，承包人均应积极配合发包人、太仓市审计局及第三方协审单位完成竣工结算审计工作。审计报告初稿需要承包人核对确认的，承包人应积极配合，因无法提供有效支撑证据材料、或无理利益诉求等承包人原因，难以与审计部门达成共识，导致核对工作超过 60 日历天，发包人有权向审计部门提出申请，要求按照审计部门意见出具本工程竣工审计报告最终稿或者请审计部门委派复审。

21.23 本工程招标文件（含答疑文件）、投标文件及承诺书（与招标文件相抵触的除外）都视为本合同有效组成部分，与合同有等同法律效力。施工合同与招标文件相抵触的条款，以施工合同为准，本合同如通用条款约定与专用条款不一致，以专用条款为准，专用条款与补充条款不一致的以补充条款为准，如合同中存在违约金标准不一致的情形，适用更高标准。

21.24 承包人报送的结算金额，审计审核核减额在总价 7%以内的，造价咨询单位审计费用由发包人承担。若审计核减额超送审结算的 7%，则超核减部分的审计费由承包人支付，该费用将直接在审定金额中扣减，由发包人代为支付给造价咨询单位。

21.25 根据太住建建〔2017〕118 号文要求，承包人须设立农民工工资专用账户，此要求作为签订施工合同的必要条件，双方按规定进行工程款及农民工工资划拨及支付。工程费 20%汇入本工程农民工工资专用账户，当工人工资高于进度款的 20%时按照实际比例，剩余部分汇入承包人账户，并按照《建筑工人实名制管理办法（试行）》，承包人需至市建管处办理实名制相关手续。

21.26 承包人不得拖欠民工工资。承包人是本工程农民工管理的负责人，全面负责施工过程中农民工的管理、用工合同管理和民工工资发放等工作；承包人必须选择有劳务分包资质的劳务分包企业承担本工程施工任务，所招用农民工必须与施工企业或劳务

分包企业签订有效劳动用工合同；承包人在施工过程中，必须确保按规定、按时支付农民工工资，民工工资必须直接发放到民工本人手中；发包人按合同约定支付工程款的，因承包人拖欠农民工工资而发生民工上诉、上访情况，发包人有权先行垫付农民工工资及相关费用，垫付费用由发包人按垫付总额乘以 N（具体数额见《系数 N 取值表》）系数向承包人收回，从工程款中直接扣除。

系数 N 取值表

序号	工程合同造价 M (万元)	系数 N 取值
①	$M < 500$	1. 5
②	$500 \leq M < 1000$	1. 3
③	$1000 \leq M < 5000$	1. 2
④	$M \geq 5000$	1. 1

根据国家和当地劳动法规，承包人承诺与在本工程的所有劳动者（含农民工、下同）签订劳动合同，将严格履行支付劳动者报酬等合同义务。对已支付的工程款，承包人需优先用于支付劳动者报酬。若在本工程上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因本工程劳动者报酬纠纷使得发包人可能涉及诉讼、仲裁、或其他不利影响时，发包人有权从承包人工程款中扣除相应款项，直接支付给相关的劳动者，并有权解除施工合同，承包人赔偿因此给发包人造成的一切损失。

同时，若在本工程上发生以下舆情情况，承包人接受如下处罚：

（1）本工程劳动者围堵项目或公司，按 20 万/次进行处罚，且赔偿因此给发包人造成的一切损失。

（2）本工程劳动者围堵政府，按 40 万/次进行处罚，且赔偿因此给发包人及政府造成的一切损失。

（3）本工程劳动者上访（12345、信访办、其他政府职能部门），因乙方原因或乙方处理不及时引起的，按 5~10 万/次进行处罚，具体视情节轻重确定处罚金额，且赔偿因此给发包人及政府造成的一切损失。

附 件

协议书附件:

附件 1 : 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件:

附件 2 : 发包人供应材料设备一览表

附件 3 : 工程质量保修书

附件 4 : 主要建设工程文件目录

附件 5 : 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6 : 承包人主要施工管理人员表

附件 7 : 分包人主要施工管理人员表

附件 8 : 履约担保格式

附件 9 : 预付款担保格式

附件 10: 支付担保格式

附件 11: 暂估价一览表

附件 12: 江苏省太仓高新区建设工程廉政条款

附件 13: 保密协议

附件 14: 安全生产条款

附件 15: 治安、防火协议条款

附件 16: 工程施工企业履约承诺书

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:

发包人供应材料设备一览表

发包人（甲方）：_____公司
承包人（乙方）：_____公司

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_____施工总承包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：
按合同承包范围内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、外墙面的防渗漏为伍年；
- 3、除基础、主体及防水外的其他土建工程、装修为贰年，
- 3、电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
- 4、供热及供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
- 5、室外的给排水设施、道路等配套工程为贰年；

其他约定：本工程保修期为贰年，防水保修期伍年。

质量保修期自工程竣工验收合格并交付发包人之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期按国家规定，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。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。在保修期范围内，承包人在接到发包人维修通知（无论是书面还是其他方式）后，没有在 24 小时内派人维修的次数超过 3 次（不含 3 次）的，承包人有权扣除全部保修金。同一部位或同一原因导致的维修次数超过 3 次，承包人有权扣除全部保修金。经维

修合格的部分，其保修期自维修合格之日起重新计算。在保修期范围外，承包人仍然有维修义务，但维修费用应由发包人承担。发包人也可邀请其他单位实施维修工作。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量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。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、质量保修金的支付

本工程双方约定预留审定价的 3%作为防水质量保修金，在防水保修期满且经发包人确认无防水质量缺陷后支付，不计利息。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： 提交材料设备质保清单，内容包括但不限于：材料数量、品牌、型号规格、产地、质保期限、质保方联系方式。

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。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或授权委托人：

或授权委托人：

签订日期：

附件 4:

主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
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 7:

分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				

履约保函示范文本
(独立保函)

编号:

申请人:

地址:

受益人:

地址:

开立人:

地址:

_____ (受益人名称):

鉴于_____ (以下简称“受益人”)与_____ (以下简称“申请人”)于__年__月__日就_____工程 (以下简称“本工程”) 施工和有关事项协商一致共同签订《_____》(以下简称“基础合同”), 我方 (即“开立人”) 根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人, 受益人为基础合同项下之发包人, 基于申请人的请求, 我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务, 向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函 (以下简称“本保函”)。

一、本保函担保范围: 承包人未按照基础合同的约定履行义务, 应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币 (大写) _____元 (¥_____)。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任期后__日止, 最迟不超过__年__月__日。

四、我方承诺, 在收到受益人发来的书面付款通知后的__日内无条件支付, 前述书面付款通知即为付款要求之单据, 且应满足以下要求:

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;
- (5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是: _____。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人 (负责人) 或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让, 不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利, 对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除, 不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销, 但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方, 我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到

期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开立人： (公章)

法定代表人(或授权代表)： (签字)

地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月 日

履约保函示范文本

(非独立保函)

编号:

承包人:

地址:

担保权人/发包人:

地址:

保证人:

地址:

_____ (发包人名称):

鉴于_____ (以下简称“发包人”) 与_____ (以下简称“承包人”) 于__年__月__日就_____ 工程 (以下简称“本工程”) 施工和有关事项协商一致共同签订《_____》(以下简称“主合同”), 我方即保证人基于承包人的请求, 同意就承包人履行与贵方签订的主合同项下的义务, 向贵方提供如下保证担保 (以下简称“本保证担保”。

一、保证担保的范围及保证担保金额

1. 保证担保范围: 承包人未按照主合同的约定履行义务, 应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

2. 保证担保金额最高不超过人民币 (大写) _____ 元 (¥_____)。

二、保证担保的方式及保证期间

1. 保证担保方式: 连带责任保证。

2. 保证期间: 自出具之日起至主合同约定的缺陷责任期后__日止, 最迟不超过年__月__日。

三、承担保证担保责任的形式

我方按照贵方的要求以下列方式之一承担保证担保责任:

1. 向承包人资金、设备或者技术援助, 使其能继续履行合同义务;

2. 直接接管该项工程或者委托经贵方同意的其他承包商, 继续履行合同义务;

3. 在保证担保金额最高限额内, 按照合同约定, 向贵方承担违约责任和赔偿因此造成的损失, 以及利息和律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

四、代偿的安排

1. 贵方要求我方承担保证责任的, 应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的帐号, 并附有说明承包人违反主合同造成贵方损失情况的证明材料。

2. 贵方以工程质量不符合主合同约定标准为由, 向我方提出违约索赔的, 还需同时提供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量说明材料。

3. 我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后, 在__工作日内进行核定后按

照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证担保责任的解除

1. 保证期间届满贵方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方解除保证责任。
2. 我方按照本保证担保向贵方履行了保证担保责任后，自向贵方支付的金额达到最高保证担保金额之日起，保证担保责任解除。
3. 按照法律法规的规定应解除我方保证担保责任的其它情形的，我方在本保证担保项下的保证担保责任亦解除。
4. 我方解除保证责任后，贵方应按上述约定，自保证担保责任解除之日起七日内，将本保证担保原件返还我方。但是不论贵方是否按此要求将本保证担保原件退回我方，我方在本保证担保项下的义务和责任均自保证担保责任解除之日起自动消灭。

六、免责条款

1. 因贵方原因致使承包人未按照主合同约定履行义务的，我方不承担保证担保责任。
2. 依照法律规定或贵方与发包人的另行约定，免除承包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证担保责任。
3. 因不可抗力造成承包人未按照主合同约定履行义务的，我方不承担保证担保责任。

七、其他

1. 本保证担保项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保证担保或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。
2. 本保证担保适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。
3. 本保证担保自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

保 证 人： (公章)

法定代表人 (或授权代表)： (签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

时 间： 年 月 日

附件 9:

预付款保函示范文本
(独立保函)

编号:

申请人:

地址:

受益人:

地址:

开立人:

地址:

_____ (受益人名称):

鉴于_____ (以下简称“受益人”)与_____ (以下简称“申请人”)于__年__月__日就_____工程 (以下简称“本工程”) 施工和有关事项协商一致共同签订《_____》(以下简称“基础合同”), 我方 (即“开立人”) 根据主合同了解到申请人为主合同项下之承包人, 受益人为主合同项下之发包人, 基于申请人的请求, 我方同意就申请人按照合同约定正确和合理地为合同目的使用预付款, 向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函 (以下简称“本保函”)。

一、本保函担保范围: 申请人未按照合同约定正确和合理地为合同目的使用预付款, 应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币 (大写) _____元 (¥ _____)。

三、本保函有效期自开立之日起至发包人全额扣回预付款后__日止, 最迟不超过年__月__日。

四、我方承诺, 在收到受益人发来的书面付款通知后的__日内无条件支付, 前述书面付款通知即为付款要求之单据, 且应满足以下要求:

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;

(5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是: _____。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让,不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利,对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除,不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销,但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方,我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律,争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开立人: (公章)

法定代表人(或授权代表): (签字)

地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开立时间: 年 月 日

预付款保函示范文本

(非独立保函)

编号:

担保权人/发包人:

地址:

承包人:

地址:

保证人:

地址:

(发包人名称):

鉴于_____ (以下简称“发包人”)与_____ (以下简称“承包人”)于__年__月__日就_____工程 (以下简称“本工程”) 施工和有关事项协商一致共同签订《_____》(以下简称“主合同”), 我方即保证人基于承包人的请求, 同意就承包人按照合同约定正确和合理地为合同目的使用预付款, 不将预付款挪作他用, 向贵方提供如下保证担保 (以下简称“本保证担保”).

一、保证担保的范围及保证担保金额

1. 保证担保范围: 申请人未按照合同约定正确和合理地为合同目的使用预付款, 应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

2. 保证担保金额最高不超过人民币 (大写) _____ 元 (¥_____).

二、保证担保的方式及保证期间

1. 保证担保方式: 连带责任保证。

2. 保证期间: 自出具之日起至发包人全额扣回预付款后__日止, 最迟不超过__年__月__日。

三、承担保证担保责任的形式

发生应承担保证责任情形的, 我方在保证金额内向贵方支付, 并赔偿因此给贵方造成的损失, 以及利息和律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

四、代偿的安排

1. 贵方要求我方承担保证责任的, 应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的帐号, 并附有说明承包人违反主合同造成贵方损失情况的证明材料。

2. 我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后, 在__个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证担保责任的解除

1. 保证期间届满贵方未向我方书面主张保证责任的, 自保证期间届满次日起, 我方

解除保证责任。

2. 我方按照本保证担保向贵方履行了保证担保责任后, 自我方向贵方支付的金额达到最高保证担保金额之日起, 保证担保责任解除。

3. 按照法律法规的规定应解除我方保证担保责任的其它情形的, 我方在本保证担保项下的保证担保责任亦解除。

4. 我方解除保证责任后, 贵方应按上述约定, 自我方保证担保责任解除之日起七日内, 将本保证担保原件返还我方。但是不论贵方是否按此要求将本保证担保原件退回我方, 我方在本保证担保项下的义务和责任均自保证担保责任解除之日起自动消灭。

六、免责条款

1. 因贵方原因致使发生应承担保证责任情形的, 我方不承担保证担保责任。

2. 依照法律规定或贵方与承包人的另行约定, 免除承包人部分或全部义务的, 我方亦免除其相应的保证担保责任。

3. 因不可抗力造成发生应承担保证责任情形的, 我方不承担保证担保责任。

七、其他

1. 本保证担保项下的权利不得转让, 不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保证担保或其项下任何权利, 对我方不发生法律效力。

2. 本保证担保适用的法律为中华人民共和国法律, 争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

3. 本保证担保自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

保 证 人: (公章)

法定代表人 (或授权代表): (签字)

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

时 间: 年 月 日

支付保函示范文本
(独立保函)

编号:

申请人:

地址:

受益人:

地址:

开立人:

地址:

_____ (受益人名称):

鉴于_____ (以下简称“受益人”)与_____ (以下简称“申请人”)于__年__月__日就_____工程 (以下简称“本工程”) 施工和有关事项协商一致共同签订《_____》(以下简称基础合同”), 我方(即“开立人”)根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之发包人, 受益人为基础合同项下之承包人, 基于申请人的请求, 我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的工程款(指基础合同约定的除工程质量保修金以外的工程款)付款义务, 向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函(以下简称“本保函”。

一、本保函担保范围: 申请人未履行基础合同约定的工程款支付义务, 应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币(大写)_____元(¥_____)。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的除工程质量保修金以外的全部工程结算款项支付之日起后__日止, 最迟不超过__年__月__日。

四、我方承诺, 在收到受益人发来的书面付款通知后的__日内无条件支付, 前述书面付款通知即为付款要求之单据, 且应满足以下要求:

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;
- (5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是: _____。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让, 不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利, 对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除, 不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销, 但是不论贵方是

否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开立人: (公章)

法定代表人(或授权代表): (签字)

地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开立时间: 年 月 日

支付保函示范文本 (非独立保函)

编号:

发包人:

地址:

担保权人/承包人:

地址:

保证人:

地址:

(承包人名称):

鉴于_____ (以下简称“发包人”)与_____ (以下简称“承包人”)于__年__月__日就_____工程 (以下简称“本工程”) 施工和有关事项协商一致共同签订《_____》(以下简称“主合同”), 我方即保证人基于发包人的请求, 同意就发包人履行与贵方签订的主合同项下的工程款 (指主合同约定的除工程质量保修金以外的全部工程结算款项) 付款义务, 向贵方提供如下保证担保 (以下简称“本保证担保”).

一、保证担保的范围及保证担保金额

1. 保证担保范围: 申请人未履行主合同约定的工程款支付义务, 应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

2. 保证担保金额最高不超过人民币 (大写) _____元 (¥ _____).

二、保证担保的方式及保证期间

1. 保证担保方式: 连带责任保证。

2. 保证期间: 自出具之日起至主合同约定的除工程质量保修金以外的工程款支付之日起后__日止, 最迟不超过__年__月__日。

三、承担保证担保责任的形式

发包人未按合同约定向贵方支付主合同项下工程款的, 由我方在保证金额内代为支付, 并赔偿因此给贵方造成的损失, 以及利息和律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

四、代偿的安排

1. 贵方要求我方承担保证责任的, 应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的帐号。

2. 在出现贵方与发包人因工程质量发生争议, 发包人拒绝向贵方支付工程款的情形时, 贵方要求我方履行保证责任代为支付的, 还需提供项目总监理工程师、监理单位或符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后, 在____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证担保责任的解除

1. 保证期间届满贵方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方解除保证责任。
2. 我方按照本保证担保向贵方履行了保证担保责任后，自向贵方支付的金额达到最高保证担保金额之日起，保证担保责任解除。
3. 按照法律法规的规定应解除我方保证担保责任的其它情形的，我方在本保证担保项下的保证担保责任亦解除。
4. 我方解除保证责任后，贵方应按上述约定，自保证担保责任解除之日起七日内，将本保证担保原件返还我方。但是不论贵方是否按此要求将本保证担保原件退回我方，我方在本保证担保项下的义务和责任均自保证担保责任解除之日起自动消灭。

六、免责条款

1. 因贵方原因致使发包人未履行主合同项下工程款付款义务的，我方不承担保证担保责任。
2. 依照法律规定或贵方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证担保责任。
3. 因不可抗力造成发包人未履行主合同项下工程款付款义务的，我方不承担保证担保责任。

七、其他

1. 本保证担保项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保证担保或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。
2. 本保证担保适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。
3. 本保证担保自方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

保 证 人： (公章)

法定代表人 (或授权代表): (签字)

地 址:

邮 政 编 码:

电 话:

传 真:

时 间: 年 月 日

附件 11:

11-1 : 材料暂估价表

11-2 : 工程设备暂估价表

11-3 : 专业工程暂估价表

江苏省太仓高新区建设工程廉政条款

为深入贯彻党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，严格执行国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》，太仓高新区紧密结合市有关工程廉政建设的规章制度，着力加强工程领域的党风廉政建设，确保甲乙双方在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，防止各种不正当行为的发生，以保证工程建设优质高效、健康有序地进行。甲方与乙方就建设工程廉政事项做出如下约定：

第一条 甲乙双方责任

(一) 甲乙双方应严格遵守国家、省、市以及行政主管部门关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二) 自项目招标、签订合同直至项目结束全过程，甲乙双方均应严格履行合同内容及廉政协议的各项规定。

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

(四) 甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立健全廉政制度，严厉查处本方的违法违纪行为。

(五) 甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、教育和职业道德教育的义务。

(六) 甲乙双方如发现对方在业务活动中存有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

第二条 甲方责任

甲方单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到以下几点：

(一) 严禁以任何名义向乙方索要和收受回扣、佣金或其他好处。

(二) 严禁以任何名义在乙方单位及乙方所属单位报销任何应由甲方单位或个人支付的费用。

(三) 严禁以任何名义参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游等活动。

(四) 严禁以任何名义要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供便利。

(五) 除合同约定外，严禁向乙方指定项目分包单位和推销各种材料、设备等。

第三条 乙方责任

乙方单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到以下几点：

(一) 严禁以任何名义向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

(二) 严禁以任何名义为甲方及其工作人员报销需由甲方或其工作人员支付的费用。

(三) 严禁以任何名义邀请甲方工作人员参加可能对公正执行公务有影响的宴请和

娱乐、旅游等活动。

(四) 严禁以任何名义为甲方工作人员提供住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供便利。

(五) 除合同约定外, 严禁为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品等。

第四条 违约责任

(一) 甲方单位及其工作人员有违反前述第一、二条责任行为的, 按照管理权限, 依据有关法律法规给予党纪、政纪处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给乙方造成经济损失的, 应予以赔偿。

(二) 乙方单位及其工作人员有违反前述第一、三条责任行为的, 按照管理权限, 依据有关法律法规给予党纪、政纪处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给甲方造成经济损失的, 应予以赔偿, 情节严重的, 甲方可以联合行政主管部门取消乙方一至三年内承包本地区工程的资格。

第五条 监督管理

高新区党风廉政建设领导小组有权依照本条款约定的内容, 对合同履约中的廉洁从业情况实施监督, 对在建工程项目的情况进行抽查和飞行检查, 将重点工程项目预防教育的落实情况和成效作为检查内容, 督促参建各方严格执行工程建设法律法规和制度规范, 筑牢工程建设防腐堤坝。

第六条 生效条件

本条款作为本项目合同的附件, 与本项目合同具有同等的法律效力, 自本项目合同签署后立即生效。

保密协议

乙方对甲乙双方在合作过程中知悉和获取的甲方资料和信息具有保密义务，具体如下：

1. 保密信息

保密信息包括但不限于甲方、甲方股东方或关联方的有关业务、财务、技术、人事、管理、投资等方面的信息、记录、文件和资料，以及与项目有关的意见、建议、分析、研究报告等，以及甲方公司人员的个人隐私信息，均为需要保密的信息。无论此等信息乙方是否被告知相关信息为保密信息。

2. 保密义务

乙方应对甲方所提供的信息予以保密，并保证所提供的信息仅用于主合同所涉用途。未经甲方的事先书面同意，乙方不得向与本主合同无关的其他任何个人或机构披露任何内容或者将保密信息用于其他用途。

乙方应当确保与乙方委派、聘请或咨询的人员已签署相应的书面保密协议或者已采取相应保密措施，确保相应人员遵守本协议约定。

必要时甲方有权在主合同到期、解除或者其他甲方认为恰当定的时间要求乙方退回储存有乙方保密信息的载体、退回或销毁载有保密信息的纸质材料或者采取其他合理的处置方式；乙方均应予以配合。

若由于违反上述保密义务对甲方造成损失或者造成严重影响的，乙方应承担损害赔偿责任。乙方的保密义务甲方无需为此承担额外的保密费用。

3. 保密期限

接受方在本协议项下承担的保密义务保密期限：按下列**_b_**款约定执行

- a. 永久。
- b. 自本条款生效后 10 年内。
- c. 另行规定： /。

4. 保密协议的独立性

保密协议是主合同中的独立组成部分，不依赖于主合同中的其他条款而存在。即使主合同的其他部分无效或终止，保密协议仍然有效，对双方具有约束力。

5. 非保密信息

保密信息不包括：(1) 乙方在主合同前已从第三方获得的信息，并且该第三方同甲方或甲方关联方之间不存在任何协议、法律或代理义务而禁止其向乙方提供该信息；(2) 在主合同前已经公开的信息，但不是由乙方披露所造成；(3) 该信息已由甲方书面授权批准公开；(4) 并非利用甲方提供的信息获得而由乙方独立开发的信息。

6. 披露情形

如果法律法规、司法部门或有关行政监管机构依职权要求乙方必须对甲方所提供的信息或由信息所得出的任何意见或报告作出披露时，乙方应在法律法规、司法部门及有关行政监管机构允许的范围内，在披露前告知甲方被要求披露的事由，且需与甲方充分沟通披露信息的范围及形式后乙方方可作出披露，甲方有权要求乙方提供要求披露的相关文件。

7. 纠纷解决

本协议适用中华人民共和国法律。任何由本协议产生的或与本协议有关的争议应通过双方友好协商解决。若协商无法得到解决，按照主合同约定的争议解决方式处理。

8. 生效条件

本协议作为本项目合同的附件，与本项目合同具有同等的法律效力，自本项目合同签署后立即生效。

安全生产条款

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

第一条 项目概况

项目名称: _____

项目地点: _____

项目承包范围：图纸及项目清单中的所有工作内容

乙方资质及安全生产条件：乙方应对承揽本项目所提供的资质、安全生产资格证书、安全生产条件等有关资料真实性负责。

第二条 现场负责人及安全生产管理人员：乙方指定本项目负责人为现场负责人，并落实专职安全生产管理人员。

第三条 甲方的责任和权利

1. 甲方应要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备案。
2. 甲方有协助乙方搞好安全生产、安全管理以及督促检查的义务。甲方有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作规定，对乙方不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书，直至清退出场。
3. 甲方指派本项目监理人及总监负责与乙方联系安全生产方面的工作。
4. 乙方在施工中发生的人身、财产事故，甲方有责任负责调查、统计上报。乙方在施工中如发生国务院《特别重大事故调查程序暂行规定》所规定的特大事故，甲方有权督促乙方立即通知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求乙方提供事故调查书面结论及处理意见。
5. 甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。由此而导致的事故由甲方承担责任。
6. 如工地有两个以上承包商在同一作业区工作，可能危及对方生产安全时，应由甲方组织各方签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产职责和应采取的安全措施，并指定专职安全管理人员对安全工作进行检查和协调。

7. 发生以下情况停工整顿，因停工造成的违约责任由乙方承担：

- (1) 人身伤亡事故；
- (2) 发生施工机械、生产主设备严重损坏事故；
- (3) 发生园（厂）内火灾事故；
- (4) 发生违章作业、冒险作业不听劝告的；
- (5) 施工现场脏、乱、差，不能满足安全和文明施工要求的。

第四条 乙方的责任和权利

1. 乙方负责人是安全生产的第一责任人，对本项目的安全生产负责。
2. 乙方的安全目标应与甲方总体安全目标相一致。
3. 乙方应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得承包本项目。

4. 乙方单位的主要负责人对本单位安全生产工作负有下列职责:
 - (1) 建立、健全本单位安全生产责任制;
 - (2) 建立健全安全生产保证体系及安全组织机构,设立专职安全生产管全责任制和消防安全责任制度。
 - (3) 组织制定本单位安全生产规章制度和操作规程;
 - (4) 组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划;
 - (5) 保证本单位安全生产投入的有效实施;
 - (6) 督促、检查本单位的安全生产工作,及时消除生产安全事故隐患;
 - (7) 组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案;
 - (8) 及时、如实报告生产安全事故。
5. 严格执行甲方的安全生产管理制度及甲方的质量、职业健康安全、环境管理体系标准。遵守国家有关法律、法规、国家标准或行业标准和安全技术操作规程。
6. 乙方单位的安全生产责任制明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。建立相应的机制,加强对安全生产责任制落实情况的监督考核,保证安全生产责任制的落实。对本项目进行定期和专项安全检查,并做好安全检查记录。
7. 乙方应当具备安全生产条件所必需的资金投入,由乙方单位的决策机构、主要负责人或者个人经营的投资人予以保证,并对由于安全生产所必需的资金不足导致的后果承担责任。
8. 乙方的项目负责人、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过相关培训,取得相应资格,并在现有的资质等级许可的范围内承揽项目。持岗位证上岗。
9. 乙方单位的安全管理机构以及安全生产管理人员履行下列职责:
 - (1) 组织或者参与拟订本项目安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案;
 - (2) 组织或者参与本项目安全生产教育和培训,如实记录安全生产教育和培训情况;
 - (3) 督促落实本项目重大危险源的安全管理措施;
 - (4) 组织或者参与本项目应急救援演练;
 - (5) 检查本项目的安全生产状况,及时排查生产安全事故隐患,提出改进安全生产管理的建议;
 - (6) 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为;
 - (7) 督促落实本项目安全生产整改措施。
10. 乙方应当对从业人员进行安全生产教育和培训,保证从业人员具备必要的安全生产知识,熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程,掌握本岗位的安全操作技能,了解事故应急处理措施,知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员,不得上岗作业。
11. 乙方投入现场的全部机械及各类生产工具,必须经检验合格。符合国家的有关标准并遵守操作规程。安全设备的设计、制造、安装、使用、检测、维修、改造和报废,应当符合国家标准或者行业标准。
12. 乙方应当在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上,设置明显的安全警示标志。
13. 乙方必须依法参加工伤保险,为从业人员缴纳保险费,为从事危险作业的人员办理意外伤害保险,支付保险费,并将保单复印件交给甲方备案。
14. 根据项目特点在施工组织设计(或施工方案)中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案,达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案。做好安全教育和安全技术交底工作,

保证进场施工人员经过安全教育，必须持本岗位有效证书上岗。

15. 施工过程中对人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行控制。严格按照安全施工要求进行施工，杜绝强令员工冒险作业和违章作业现象出现。

16. 乙方施工现场的安全控制由乙方单位负责人负责。服从监理人、发包人对施工现场的安全管理。

17. 乙方不得将生产经营项目、场所、设备发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。

18. 按部颁 JGJ59—2011 标准要求对施工现场进行有效控制。如有严重违反 JGJ59—2011 标准保证项目条款，甲方单位有权提出停工并罚款。

19. 平时进行安全检查，对安全隐患及时整改。对甲方单位签发的安全检查整改通知单应无条件地整改。

20. 乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议。

21. 每月在规定的时间内及时向甲方上报各种安全统计数据。

22. 乙方所使用的安全防护用品(如安全帽、安全带、防护胶等)必须是按照国家规范采购的合格用品，并将安全防护用品合格证报给甲方备案。

23. 乙方在施工过程中一旦发生安全事故(包括由于乙方的工具设备和工具不符合安全规定或违反操作规程等原因造成人员伤亡、财产损失事故的)，无论是何原因，承包方须及时启动事故应急预案，防止产生进一步损失；并应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报，如承包方在发生事故后未及时采取应急预案，导致事故进一步扩大，则将承担相应责任。生产安全事故发生后，乙方应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场，按照国家有关规定配合相关部门做好调查、处理，并做好事故的善后处理工作。本项目中乙方在施工过程中发生的安全事故(包括由于乙方的工具设备和工具不符合安全规定或违反操作规程等原因造成人员伤亡、财产损失等事故)所造成的一切损失和一切行政、民事、刑事责任均由乙方承担，乙方不得将经济损失和矛盾转移到甲方。乙方不得将事故隐瞒不报。

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

25. 乙方必须遵守职业病防治相关的法律法规规定，制定职业危害防治措施管理规定。指定职业卫生管理机构或组织，配备专兼职职业危害防治负责人负责职业危害防治工作。

26. 乙方必须针对高坠、触电、粉尘、生产性毒物、噪音、振动、光污染等可能出现的危害因素制定防治措施。并指定专人负责。

27. 乙方必须为员工配备合格的职业卫生防护用品。

28. 乙方应在施工范围装设临时围栏或警告标志，不得超越指定的施工范围进行施工，禁止无关人员进入施工现场。乙方施工人员不得随意进出施工区域以外的场所。未经甲方同意，乙方不得擅自使用与施工无关的甲方设施设备；不得擅自拆除、变更甲方防护设施及标识。乙方施工人员应遵守甲方各项规章制度，爱护一切公共设施，不得损坏花草树木。

29. 如果乙方不遵守本条款，甲方将取消其承包人资格，不再继续与其合作。

第五条 安全违约金

1. 若施工过程中发生安全事故，乙方除承担相应的经济赔偿责任及其它法律责任外，并因此给甲

方增加额外工作的，甲方有权扣除乙方应得本项目合同总价 3% 以内的金额作为安全违约金。

2. 合同履行中，发现乙方提供的有关资质材料无效或虚假，甲方有权解除本合同，并由乙方承担由此造成的一切损失。

3. 由于乙方责任造成甲方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失，由乙方承担相应责任，并赔偿甲方或第三方因此造成的全部损失。

第六条 其他

本条款作为本项目合同的附件，与本项目合同具有同等的法律效力，自本项目合同签署后立即生效，至本项目合同期满终止。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或授权委托人：

或授权委托人：

签订日期：

治安、防火条款

为切实搞好工程建设中的治安、防火工作，确保施工场地的治安稳定和防火安全，现根据《太仓市社会治安防范责任条例》之规定，经发包人、承包人双方协商，明确双方在治安防范、防火安全方面的权利和义务，做出如下约定：

1. 发包人的权利和义务

(1)发包人在与承包人签约工程合同时，承包人应将制定的《施工现场治安防火工作管理规范》书面交于发包人，在发包人修订、确认后明确要求、落实责任、加强指导。

(2)发包人应将上级公安部门和上级单位对工地治安防火工作的有关要求、信息及时向承包人进行传达布置，定期听取承包人在开展治安防火工作中的情况和意见，做好指导和协调工作。

(3)发包人有权对承包人贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对承包人有关人员发生的违章违法行为及相关问题，则有权教育、制止和责成其限期整改，必要时发包人可要求承包人每次赔偿人民币 1000 元。

(4)承包人的违章违法行为，发包人有权要求赔偿的是指：

①未经公安消防部门审核批准，擅自使用液化气钢瓶或违章储存易燃、易爆危险物品尚未造成后果的。

②未严格按照《施工现场动用明火管理规定》进行动火作业尚未造成后果的。

③施工区域内发生聚众斗殴、赌博、收看淫秽录像等影响工地治安秩序的违法行为及集体宿舍内违章男女混居的。

④违反《施工现场用电安全管理规定》用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电熨斗等及带有明火的各类电取暖器，或擅自使用高能耗灯具取暖、烘烤物品及在禁火区域内违章吸烟的。

(5)承包人在其责任区域内发生严重违法犯罪案件或重特大火灾事故的，由公安司法部门调查处理；但发包人可要求承包人每次赔偿人民币 50000 元，上不封顶。

(6)发包人对承包人的责任违约赔偿要求，由发包人开具书面通知单给承包人认可。赔偿款从尚未支付的承包人工程款中直接扣除。

(7)根据整个工地治安防范的需要，如确需增设或外聘警卫值勤人员时，发包人可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用发包人按实际需要由涉及到的各施工单位分担，承包人不得推委。

2. 承包人的权利和义务

(1)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。

(2)承包人在施工期间必须遵守、执行国家和太仓市颁布的治安、消防方面的法律、法规，认真落实发包人制定的《施工现场治安、防火工作管理规范》，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。

(3)承包人的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受工程所在地公安消防部门和发包人的业务指导、督促、检查。对公安部门和发包人布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对消防部门和发包人在检查中查获的各类隐患问题，应在规定的期限内组织整改或采取相应的防范措施，确保安全。

(4)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。

(5)承包人对因违章违法行为所受的责任违约经济处理有异议的，可提出异议并采取救济措施。如发现发包人工作人员在工作中有滥用职权、营私舞弊、有意刁难等违法行为的，有权向发包人领导或有关机关检举揭发，要求处理。

3. 其他

(1)发包人、承包人双方可根据需要协商补充修改本条款内容。如遇有与国家和太仓市的有关部门法规不符的应按国家和本市的有关规定执行。

(2)本条款作为本项目合同的附件，与本项目合同具有同等的法律效力，自本项目合同签署后立即生效，至本项目合同期满终止。

工程施工企业履约承诺书

工程名称: _____

建设单位: _____

施工单位: _____

我单位将全面履行合同约定, 郑重承诺如下:

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

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

施工单位 (公章): _____

企业负责人签字: _____

年 月 日

第四章 工程量清单

(另册)

第五章 图纸（具体见招标文件附件）

第六章 技术标准和要求

(详见施工图设计)

第七章 投标文件格式

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

投 标 文 件

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

目 录

一、 商务标

- 1、投标函及投标函附录
- 2、法定代表人身份证明
- 3、授权委托书
- 4、联合体协议书（如有）
- 5、投标保证金
- 6、投标保证承诺书（如有）
- 7、投标人评分情况自查表（如有）
- 8、项目管理机构
- 9、拟分包项目情况表（如有）
- 10、评分业绩（如有）
- 11、评分业绩情况表（如有）
- 12、已标价工程量清单

二、 资格审查

- 1、投标人资审情况自查表
 - 2、投标人资格审查情况表
- 投标人基本情况表
- 类似业绩情况表（如有）
- 项目负责人简历表

三、 投标所需其他材料

- 1、《拟投标项目负责人“无在建”“无兼职”情况承诺书》
- 2、投标人认为需要递交的其他资料

注：投标文件格式详见软件版招标文件中的投标文件格式端口提供的格式。