

太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷5号楼2层、10层、11层）（项目名称）太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷5号楼2层、10层、11层）（标段）施工招标

招标文件

项目编号：E3205850001001992001

标段编号：E3205850001001992001001

招标人：太仓文高智汇科技产业有限公司

招标代理机构：苏州正信工程造价咨询事务所有限责任公司

编制人：张天宇

2026 年 03 月 25 日

目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	6
第一章 投标邀请书（适用于邀请招标）	错误！未定义书签。
第二章 投标人须知	12
投标人须知前附表	13
1. 总则	25
1.1 项目概况	25
1.2 资金来源和落实情况	25
1.3 招标范围、要求工期和质量要求	25
1.4 投标人资格要求	25
1.5 费用承担	26
1.6 保密	26
1.7 语言文字	26
1.8 计量单位	26
1.9 踏勘现场	27
1.10 投标预备会	27
1.11 分包	27
1.12 偏差	27
1.13 知识产权	27
1.14 同义词语	27
2. 招标文件	28
2.1 招标文件的组成	28
2.2 招标文件的澄清	28
2.3 招标文件的修改	28
2.4 最高投标限价	29
2.5 暂估价招标	29
2.6 招标文件的异议	29
3. 投标文件	29
3.1 投标文件的组成	29
3.2 投标报价	29
3.3 投标有效期	30
3.4 投标保证金	30
3.5 资格审查资料	34
3.6 备选投标方案	30
3.7 投标文件的编制	35
4. 投标	31
4.1 投标文件的加密和数字证书认证	31
4.2 投标文件的递交	31
4.3 投标文件的修改与撤回	31
5. 开标	32
5.1 开标时间和地点	32
5.2 开标程序	32
5.3 开标异议	36
6. 招标人评标前准备	33

7.	评标	37
7.1	评标委员会	33
7.2	评标原则	34
7.3	评标	34
7.4	评标结果（中标候选人）公示	34
8.	合同授予	34
8.1	定标方式	34
8.2	拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	35
8.3	履约担保及支付担保	35
8.4	签订合同	35
9.	重新招标和不再招标	36
9.1	重新招标	36
9.2	不再招标	36
10.	纪律和监督	37
10.1	对招标人的纪律要求	37
10.2	对投标人的纪律要求	37
10.3	对评标委员会成员的纪律要求	37
10.4	对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	37
10.5	投诉	37
11.	解释权	42
12.	需要补充的其他内容	38
第三章 评标办法（合理低价法）		39
评标办法前附表		39
1.	评标方法	49
2.	评审标准	46
2.1	评标入围标准	46
2.2	初步评审标准	46
2.3	详细评审	46
3.	评标程序	47
3.1	组建评标委员会	47
3.2	评标入围	47
3.3	初步评审	47
3.4	详细评审	48
3.5	投标文件的澄清和补正	48
3.6	推荐中标候选人或直接确定中标人	49
3.7	评标争议处理	49
4.	无效标条款	49
第三章 评标办法（综合评估法）		错误！未定义书签。
评标办法前附表		错误！未定义书签。
1.	评标方法	错误！未定义书签。
2.	评审标准	错误！未定义书签。
2.1	评标入围标准	错误！未定义书签。
2.2	初步评审标准	错误！未定义书签。

2.3 详细评审	错误! 未定义书签。
3. 评标程序	错误! 未定义书签。
3.1 组建评标委员会	错误! 未定义书签。
3.2 <input type="checkbox"/> 采用两阶段评标方式	错误! 未定义书签。
(一) 第一阶段评审	错误! 未定义书签。
(二) 第二阶段评审	错误! 未定义书签。
<input type="checkbox"/> 不采用两阶段评标方式	错误! 未定义书签。
3.3 投标文件的澄清和补正	错误! 未定义书签。
3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人	错误! 未定义书签。
3.5 评标争议处理	错误! 未定义书签。
4. 无效标条款	错误! 未定义书签。
第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）	错误! 未定义书签。
评标办法前附表	错误! 未定义书签。
1. 评标方法	错误! 未定义书签。
2. 评审标准	错误! 未定义书签。
2.1 评标入围标准	错误! 未定义书签。
2.2 初步评审标准	错误! 未定义书签。
2.3 详细评审	错误! 未定义书签。
3. 评标程序	错误! 未定义书签。
3.1 组建评标委员会	错误! 未定义书签。
3.2 <input type="checkbox"/> 采用两阶段评标方式	错误! 未定义书签。
(一) 第一阶段评审	错误! 未定义书签。
(二) 第二阶段评审	错误! 未定义书签。
<input type="checkbox"/> 不采用两阶段评标方式	错误! 未定义书签。
3.3 投标文件的澄清和补正	错误! 未定义书签。
3.4 推荐中标候选人	错误! 未定义书签。
3.5 评标争议处理	错误! 未定义书签。
4. 定标程序	错误! 未定义书签。
4.1 定标委员会	错误! 未定义书签。
4.2 定标标准	错误! 未定义书签。
4.3 定标方法	错误! 未定义书签。
4.4 确定中标人	错误! 未定义书签。
5. 无效标条款	错误! 未定义书签。
第三章 评标办法（经评审的最低投标价法）	错误! 未定义书签。
评标办法前附表	94
1. 评标方法	错误! 未定义书签。
2. 评审标准	错误! 未定义书签。
2.1 评标入围标准	97
2.2 初步评审标准	97
2.3 详细评审	错误! 未定义书签。
3. 评标程序	错误! 未定义书签。
3.1 组建评标委员会	错误! 未定义书签。
3.2 评标入围	错误! 未定义书签。

3.3 初步评审	错误! 未定义书签。
3.4 详细评审	错误! 未定义书签。
3.5 投标文件的澄清和补正	错误! 未定义书签。
3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人	错误! 未定义书签。
3.7 评标争议处理	100
4. 无效标条款	错误! 未定义书签。
第四章 合同主要条款	错误! 未定义书签。
第一部分 合同协议书	错误! 未定义书签。
第二部分 通用合同条款	错误! 未定义书签。
第三部分 专用合同条款	错误! 未定义书签。
第五章 招标工程量清单	54
第六章 发包人要求	129
第七章 发包人提供的资料	137
第八章 投标文件格式	131
目 录	131
一、封面	132
二、投标函	错误! 未定义书签。
三、法定代表人身份证明	错误! 未定义书签。
四、授权委托书	错误! 未定义书签。
五、共同投标协议（如有）	错误! 未定义书签。
六、承诺书	错误! 未定义书签。
七、施工组织设计（如有）	错误! 未定义书签。
八、项目分包承诺书（如有）	错误! 未定义书签。
九、资格审查资料	错误! 未定义书签。
十、投标保证金凭证	错误! 未定义书签。
十一、已标价工程量清单	错误! 未定义书签。
十二、业绩资料	错误! 未定义书签。
十三、中小企业声明函（如有）	错误! 未定义书签。
十四、其他材料（含定标材料）	错误! 未定义书签。

第一章 招标公告

太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）（项目名称）太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）（标段名称）

施工招标公告

E3205850001001992001001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）（项目名称）已由太仓市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以太数据投备（2026）14 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主太仓文高智汇科技产业有限公司，招标人为太仓文高智汇科技产业有限公司，建设资金来自自筹（自筹/财政），项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）（标段名称）的施工进行公开招标。

苏州正信工程造价咨询事务所有限责任公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的施工招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）

2.2 建设地点：太仓市高新区陆渡街道富达路 99 号

2.3 建设内容：总投资 400 万元，装修改造 3394 平方米。

2.4 质量要求：合格

2.5 工程规模（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）：总投资 400 万元，装修改造 3394 平方米。

2.6 工程合同估算价（万元）：346 万元

2.7 单位工程及招标范围说明：太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）工程，招标范围为对智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层进行装修改造，详见招标工程量清单及编制说明。

2.8 工程类别和技术复杂程度：

工程类别：小型 中型 大型 特大型

技术复杂工程:

项目技术复杂特征描述: /

2.9 工期: 70 日历天

2.10 是否属于政府采购工程:

否

是

2.10.1 是否专门面向中小企业预留:

是

否

2.10.1.1 面向中小企业预留的实施方式:

本标段整体面向中小企业。

本标段以联合体形式面向中小企业。接受大企业联合中小企业以联合体形式参与投标,中小企业在联合体中承担的比例不少于 %。

本标段以分包形式面向中小企业。大企业投标的,须将_%以上的非主体、非关键性工作分包给家(一家或者多家)中小企业。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级: [施工总承包·建筑工程·建筑工程三级](含)以上,并具有有效期内的安全生产许可证;

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级: [注册二级建造师·建筑工程](含)以上,且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的项目负责人;

3.3 资格审查其他条件:

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力;

3.3.2 投标人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定;

3.3.3 以联合体形式投标的,联合体的资格(资质)条件必须符合招标文件要求,并附有共同投标协议;

3.3.4 投标人具备安全生产条件,并取得安全生产许可证(相关规定不作要求的除外);

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件:

(1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业;

(2) 项目负责人是非变更后无在建工程,或项目负责人是变更后无在建工程(必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月),或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天(含),经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续,或项目负责人有在建工程,但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

3.3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.4 资格审查可选条件:

3.4.1 企业 项目负责人 承担过类似工程;

类似工程认定标准: /

(注:除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外,以下情形也不予认可:
(1) 项目负责人业绩不是投标人承担的; (2) 合同履行时,项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的; (3) 项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的; (4) 项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。)

3.4.2 近两年内(从截标之日起倒算),投标企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚;

3.4.3 自____年____月____日以来(近1年内),投标人没有无正当理由放弃中标资格(不含项目负责人多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的;

3.4.4 自____年____月____日以来(近5年内),投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的,履约评价不合格的名单如下: _____

3.4.5 本工程不接受最新年度苏州市建筑施工企业综合考评等级为C类投标人参与投标。

符合法律法规规定的其他条件: _____

3.5 本工程接受不接受联合体投标。联合体投标的,应满足下列要求: _____

3.6 本次招标为专门面向中小企业招标,中小企业投标人需提供《中小企业声明函》。中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。中小企业划分标准详见“工信部联企业(2011)300号通知中的《中小企业划型标准规定》,本项目所属行业:建筑业。

3.6.1 以联合体形式预留的,联合体中中小企业承担的合同份额应在共同投标协议中明确且不少于 %。

3.6.2 以分包形式预留的,若大企业参与本项目投标,须提供《项目分包承诺书》,承诺中标后将本项目中不低于 %的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家具备相应专业能力和资质的中小企业。

4. 资格审查办法

资格后审。

5. 评标办法

综合评估法 经评审的最低投标价法 合理低价法,详情见招标文件。

是否采用评定分离：是 否

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年03月25日10时30分至2026年04月08日10时30分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易中心太仓分中心
<http://218.4.45.172:8086/dlrk/019003/019003003/taicang.html>。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年04月08日10时30分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求要求或说明

本项目设计单位为苏州苏大建筑规划设计有限责任公司，本项目监理单位为浙江江南项目管理股份有限公司。

备注：

(1) 本项目为不见面开标项目，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，确保能顺利参加网上不见面开标。不见面开标项目不需要投标单位到交易中心现场参与开标，请各投标单位在投标截止时间前登录<http://218.4.45.172:8086/dlrk/019003/019003003/taicang.html> 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。解密时间为15分钟，未在规定时间内完成解密的投标人，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。

(2) 投标单位拟委派的项目经理必须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公示系统的变更备案信息为准。需在投标文件的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》，否则按投标文件无效处理。

(3) 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，以投标截止时间当日江苏省工程建设数字化监管平台查询结果为准，各投标单位投标前自行查看网站记录并对此负责。

(4) 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。

(5) 本项目为非投标保证金减免项目，投标保证金须按招标文件要求全额缴纳，未按招标文件要求足额缴纳投标保证金的相应审查不通过。

(6) 请各投标单位自行踏勘现场，充分了解现场施工条件及本工程的技术、工期等要求，并在投标截止日前随时通过苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块、投标工具软件查看本工程可能发布的最高投标限价、招标答疑、补充通知等的相关信息，若有则必须下载答疑文件后按新的规定编制投标文件，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。

(7) 投标人对开标、评标结果持有异议的，异议及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和投诉处理实施办法》规定执行。

(8) 本项目执行《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机制的实施意见》(苏信用办(2018)23号)。

(9) 近两年内(从截标之日起倒算)，投标企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚。

(10) 本工程评标采用“合理低价法”，详见招标文件。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、苏州市公共资源交易平台上发布；

9.2 本次招标公告为第1次发布。

(重发公告原因：/)

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：太仓文高智汇科技产业有限公司

招标代理机构：苏州正信工程造价咨询有限公司

招标人地址：太仓市陆渡街道富达路99号1幢101A

招标代理机构地址：太仓市科教新城文治路51号溁华国际大厦805室

联系人：张弘

联系人：张天宇

电话：0512-53890057

电话：15950989216

传真：/

项目负责人：张天宇

邮编：215400

传真：/

电子邮箱：/

邮编：215400

电子邮箱：398604552@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：太仓市建设工程招标投标办公室

联系电话：0512-53512217

10.3 异议渠道

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》书面形式提出。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

附件 1:

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府第 120 号令）关于信用管理的相关要求，在 太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层） 项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

- 一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；
- 二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；
- 三、依法依规开展招投标活动，干预工程建设招标投标行为发生时，予以拒绝，及时、全面、客观地记录具体情况，并报送至上级行业主管部门及同级纪检监察机关；
- 四、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；
- 五、严格按照国家、省、市相关计价规定编制招标控制价，不压低招标控制价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；
- 六、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；
- 七、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；
- 八、除合同约定外，不指定分包单位；
- 九、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。



招标人（电子签章）：



招标代理机构（电子签章）：



法定代表人（电子签章）：



法定代表人（电子签章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名 称： <u>太仓文高智汇科技产业有限公司</u> 地 址： <u>太仓市陆渡街道富达路 99 号 1 幢 101A</u> 联系人： <u>张弘</u> 电 话： <u>0512-53890057</u> 电子邮箱： <u>/</u>
1.1.3	招标代理机构	名 称： <u>苏州正信工程造价咨询事务所有限责任公司</u> 地 址： <u>太仓市科教新城文治路 51 号 溟华国际大厦 805 室</u> 联系人： <u>张天宇</u> 电 话： <u>15950989216</u> 电子邮箱： <u>398604552@qq.com</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	<u>太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）（项目名称）太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）（标段名称）</u>
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>太仓市高新区陆渡街道富达路 99 号</u>
1.2.1	资金来源	国有资金 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.2.4	工程款支付方式	详见招标文件施工合同相关条款
1.3.1	招标范围	太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层） ，详见图纸及清单关于招标范围

		的详细说明。
1.3.2	要求工期	<p>要求工期：<u>70</u> 日历天</p> <p>计划开工日期：<u>2026</u> 年 <u>04</u> 月 <u>15</u> 日</p> <p>计划竣工日期：<u>2026</u> 年 <u>06</u> 月 <u>23</u> 日</p> <p>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：<u>/</u></p>
1.3.3	质量要求	质量标准： <u>合格</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>投标人资质条件：[施工总承包·建筑工程·建筑工程三级](含)以上，并具有有效期内的安全生产许可证</p> <p>资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.1</p> <p>项目负责人资格：[注册二级建造师·建筑工程](含)以上，且具备有效的安全生产考核合格证书，且不得担任其他在建设工程项目的项目负责人。</p> <p>资料要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 3.5.2</p> <p>资格审查可选条件：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>近两年内（从截标之日起倒算），投标企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚；</p> <p><input type="checkbox"/>类似业绩：<u>/</u></p> <p>符合法律、法规规定的其他条件：1、投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态；投标单位资质动态监管核查不合格的资格审查不通过，以投标文件递交截止时间当日江苏省工程建设数字化监管平台查询结果为准。2、投标单位拟委派的项目经理必须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。需在投标文件的其他材料中上传有效的《拟投标项目负责人</p>

		“无在建”“无兼职”情况承诺书》 ，否则按投标文件无效处理。3、其他要求详见招标公告。
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：_____
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	招标人不组织，投标人可自行踏勘： 踏勘现场联系人：/ 电话：/
1.10	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
1.11	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" 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。 分包金额要求：_____/_____ 接受分包的第三人资质要求：_____/_____
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	招标公告、招标图纸、工程量清单、最高投标限价及招标澄清、答疑、补充通知等文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年03月31日17时00分

2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 04 月 01 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	<p>金额： <u>3455064.83</u> 元</p> <p>其中：</p> <p>暂估价： <u> </u> / <u> </u> 元</p> <p>暂列金额： <u>263000.00</u> 元</p>
2.5	暂估价招标	招标主体及其权利义务： <u> / </u>
3.1.1	投标文件的组成	<p>评标是否分两个阶段进行：</p> <p><input type="checkbox"/>采用两阶段评标方式</p> <p>投标文件组成：</p> <p>第一阶段投标文件：</p> <p><input type="checkbox"/> 第一阶段投标函；</p> <p><input type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；</p> <p><input type="checkbox"/> 授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/> 承诺书；</p> <p><input type="checkbox"/> 施工组织设计；</p> <p><input type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</p> <p><input type="checkbox"/> 项目分包承诺书（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/> 资格审查资料；</p> <p><input type="checkbox"/> 投标保证金凭证；</p> <p><input type="checkbox"/> 业绩资料；</p> <p><input type="checkbox"/> 其他材料<u> </u>；</p> <p><input type="checkbox"/> 定标材料；</p> <p>第二阶段投标文件：</p> <p><input type="checkbox"/> 第二阶段投标函；</p> <p><input type="checkbox"/> 已标价工程量清单；</p> <p><input type="checkbox"/> 其他材料<u> </u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不采用两阶段评标方式</p> <p>投标文件组成：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p>

		<p> <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 已标价工程量清单； <input type="checkbox"/> 施工组织设计（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目分包承诺书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input type="checkbox"/> 业绩资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料 <u>投标人认为需要提供的其他材料</u>； <input type="checkbox"/> 定标材料； </p> <p> 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证（B类证书）； <input type="checkbox"/> 企业或项目负责人类似工程业绩材料（含中标通知书、施工合同、工程竣工验收证明材料，该业绩在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或江苏省工程建设数字化监管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，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）； <input type="checkbox"/> <u>定标材料（如有）</u>； <input type="checkbox"/> _____ </p>
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同

		<input type="checkbox"/> 总价合同
3.3.1	投标有效期	<u>60</u> 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	<input type="checkbox"/> 不提交 <input checked="" type="checkbox"/> 提交，具体要求： 1. 递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。 2. 金额：人民币 <u>6</u> 万元。 3. 是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书）： <input checked="" type="checkbox"/> 不减免：本项目为非投标保证金减免项目，投标保证金须按招标文件要求全额缴纳，未按招标文件要求足额缴纳投标保证金的相应审查不通过。 <input type="checkbox"/> 减免： / 4. 投标保证金的形式： <input checked="" type="checkbox"/> 现金（从投标人基本账户汇出，缴纳账户信息详见招标公告或投标系统内虚拟账号，须在投标文件中提供转账记录并附上基本账户开户证明，否则视为未缴纳投标保证金。） <input type="checkbox"/> 支票（从投标人基本账户出具） <input checked="" type="checkbox"/> 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。投标文件中须提供保函、保函费转账记录等相应证明材料，否则视为未缴纳投标保证金。） <input checked="" type="checkbox"/> 保险保函（或担保保函）：保函费用由投标人基本账户缴纳至出函单位，提供保函、保函费转账记录等相应证明材料，否则视为未缴纳投标保证金。 <input type="checkbox"/> 承诺书（如有）：符合上述减免条件（包括部分减免）的投标人须提供《投标保证金承诺书》（格式详见投标文件格式），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><input checked="" type="checkbox"/>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。（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>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	— / —
3.5.1	投标人基本情况表材料要求	需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取如下资料： <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证；以上资料均需合格有效。
3.5.2	项目负责人资料表材料要求	需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取如下资料： <input checked="" type="checkbox"/> 建造师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核合格证（B类证书）；以上资料均需合格有效。
3.5.3	近年完成的类似项目及获奖情况表（包括企业和项目负责人业绩）材料要求	/
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.4	施工组织设计暗标要求	<p>本项目不需要编制施工组织设计</p> <p><input type="checkbox"/>不采用</p> <p><input type="checkbox"/>采用，具体规定：</p> <p>1、目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A4 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体；</p> <p>2、图表要求：图表应尽可能采用 A4 规格白色底色，对于比较大的图表可使用 A3 规格白色底色。图表中的文字颜色、</p>

		<p>字体、字号不限；</p> <p>3、页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉；页脚须编制页码，不允许空白，且不允许出现其它内容，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；</p> <p>4、任何情况下，技术标中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</p>
3.7.5	其他编制要求	见投标人须知前附表 12.1
4.1.1	加密要求	潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 04 月 08 日 10 时 30 分
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p><input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：不见面开标大厅</p> <p>https://58.211.58.96/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login（现场开标地点：太仓市陆渡街道万金北路 88 号 4 栋）</p> <p>投标单位在投标截止时间前在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，解密时间为 15 分钟，未在规定时间内完成解密视为无效标书，不参与后续招标流程。</p>
5.2	开标程序	<p>采用两阶段开标</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p>解密投标文件：</p> <p>解密时间：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</p>

		<p><u>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、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为无效投标，不参与后续开、评标流程。</u></p> <p>解密地点：<u>太仓市网上不见面开标大厅系统</u></p>
7.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>5</u>人。</p> <p>评标专家确定方式：<u>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</u></p>
7.3.1	评标方法	<p><input type="checkbox"/> 综合评估法</p> <p><input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法</p>
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	<p>采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p>1. 推荐中标候选人数量<u> </u>名。</p> <p>（评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 5 名不排序的中标候选人。）</p> <p>2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。</p> <p>评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p>推荐中标候选人数量<u> 3 </u>名。</p>
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：<u> 3 </u>。</p>

8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时 定标方法	<p>1. 定标方法为：</p> <p><input type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为__/__人。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式： __/____</p> <p>履约担保的金额： __/____</p> <p>支付担保的形式： __/____</p> <p>支付担保的金额： __/____</p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/> 采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不采用</p> <p>差额履约担保的形式： _____/_____</p> <p>差额履约担保金额： _____/_____</p>
10.5.1	招投标行政监督部门	<p>招投标行政监督部门： 太仓市建设工程招标投标办公室</p> <p>联系号码： 0512-53512217</p>
12	需要补充的其他内容	
12.1	<p>一、本项目为不见面开标项目</p> <p>1、本项目为不见面开标项目，请各投标单位提前至“苏州市公共资源交易平台-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、投标截止时间前，投标人应提前检查电力供应、网络环境和不见面开标的有关设施的稳定性和安全性。因投标人自身设施故障导致无法完成投标的，由投标人自行承担后</p>	

果。

3、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。

4、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、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为无效投标，不参与后续开、评标流程。

5、在开标、评标过程中投标单位代表须在网上不见面开标系统中保持在线状态，以应对可能发生的澄清、说明等回复，由于投标单位代表不在线所造成的一切后果由投标人自行承担。

二、其他说明事项

1、本项目无危大工程清单。

2、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，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。

3、请各投标单位在投标截止时间前，随时通过苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块、投标工具软件查看本工程可能发布的答疑文件，若有则必须下载答疑文件后按新的规定编制投标文件。

4、请各投标单位在投标截止时间前随时通过苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块、投标工具软件查看本工程可能发布的通知文件，若有则必须按通知文件的规定执行。

5、请各投标单位在招标文件（或答疑文件）附件中下载本工程 CAD 施工图。

6、本工程工期、质量、付款方式、评标定标办法等招标文件条款若有调整的，将在答疑文件中明确，请各投标单位自行查看。

7、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。

8、中标单位签订合同后不履行合同义务的，相关约定详见合同条款。

9、投标文件的编制：投标人按招标文件的要求编制投标文件、缴纳投标保证金，投标文件只需按招标文件要求编制资格审查文件和商务标等文件，投标人不须编制施工组织设计。

10、投标资料均需在投标文件中上传，关于投标保证金的所有材料均需上传至“投标文件格式”中相应端口。投标文件模板中无处上传的材料可上传至其他材料中。

11、有关投标系统操作及投标文件制作等技术问题，请自行查看软件操作手册或者咨询新点软件客服 400-998-0000。

12、投标报价其他要求：

1)、踏勘现场说明：招标人不组织，投标人自行踏勘。

2)、本工程质量奖项要求：合格。若中标人获得优质工程奖，招标人不以任何奖励。

3)、投标人应在投标报价中综合考虑监理及招标人的临时办公场所及办公设施（具体标准详见合同条款约定）的费用，结算不调整费用。

13、招标文件后续条款如有与本投标人须知前附表不一致，以投标人须知前附表为准。

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、要求工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段施工的资质条件、能力和信誉，项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格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共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

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

(7) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(8) 因拖欠工人工资被有关部门限制在本次招标项目所在地承接工程的；

(9) 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

(10) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人提出的问题应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 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。

1.12 偏差

1.12.1 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，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.13 知识产权

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

1.14 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”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”和“招标工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在

招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同主要条款；
- (5) 招标工程量清单；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易

平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 暂估价招标

暂估价，是本工程招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物服务的金额。暂估价的招标主体及其权利义务见投标人须知前附表。

2.6 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第八章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“招标工程量清单”的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“招标工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

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

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 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。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

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、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

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 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

5.2.1 两阶段开标

主持人按下列程序进行开标：

第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；

(6) 全部开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

(1) 查看投标保证金、投标工期、投标质量标准是否符合要求；

(2) 查看投标报价是否高于最高投标限价；

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工作，每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

(5) 与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续

评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，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。

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，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。

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。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。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在

影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.6款、第5.3款、第7.4款和第8.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第10.5.1项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11. 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。

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	<p>由评标委员会按招标文件规定的评标办法，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的排名在前，如报价也相同则由招标人代表抽签确定排名。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标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>
2.1.1	评标入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金； 2. 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 3. 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； 4. 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的； 5. 不同投标人的投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传，由同一预算编制软件密码锁制作或者从同一个互联网协议地址上传投标文件的； <p><input type="checkbox"/> _____ / _____</p>
2.1.2	评标入围方法和数量	<p>评标入围方法：</p> <p>（一）当满足评标入围条件的投标文件小于等于 20 家时，全部确定为进入后续评标程序入围投标人；</p> <p>（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，</p> <p><input type="checkbox"/> 招标人直接确定以下_____的评标入围方法，确定进入后续评标程序入围投标人。</p>

在投标文件开启（解密）后，由 招标人代表 从以下 方法二、方法三 中随机抽取一种入围方式，并抽取相关参数（如有），确定进入后续评标程序入围投标人。

方法一：全部入围法

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法

先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量×G1（G1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量×G2（G2 值为 10%、15%、20%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），G1 和 G2 在开标时抽取；再按报价由低到高取不少于 15 家（R一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。排序第 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。

方法三：均值入围法

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

取平均值（含）以上的具体数量为 7 家，取平均值以下的具体数量为 8 家，平均值以下投标人应多于取平均值（含）以上的投标人，合计数量不少于 15 家（R一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确，不足 15 家时，按实际数量计取）。评标入围过程中，当投标人平均值（含）以上（或平均值以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下[或平均值（含）以上]的数量。按顺序取平均值（含）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。

（三）未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。

（四）评标入围结果调整方式：

评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标入围结果不因其他任何情形而改变。

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负责人资质	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负责人 安全生产考核	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目负责人其他要求	<p>项目负责人必须满足下列条件：</p> <p>(1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；</p> <p>(2) 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。</p> <p><u>(3) 投标单位拟委派的项目经理必须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。需在投标文件的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》，否则按投标文件无效处理。</u></p>
资质动态监管核查	<u>投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态；投标单位资质动态监管核查不合格的资格审查不通过，以投标文件递交截止时间当日江苏</u>		

			省工程建设数字化监管平台查询结果为准。
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任一项情形。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
2.2.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定；（4）高于招标人期望值（ 招标人期望值为最高投标限价*95% ）
		承诺书	1、投标人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》。
	其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。	
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成 (总分100分)	<input type="checkbox"/> 以投标报价为评审因素 投标报价： <u>100</u> 分 <input checked="" type="checkbox"/> 以投标报价、信用为评审因素 投标报价：满分 <u>98</u> 分 投标人信用：满分 <u>2</u> 分	
2.3.2	评标基准价计算方法	一、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法五作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 招标人代表 从以下 方法一、方法二 中随机抽取一种。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评	

		<p>审合格的投标文件，下同)的评标价(评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同)算术平均值为 A (当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20% (四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留) 后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价 (最高报价相同的均剔除) 后进行算术平均；当有效投标文件<4 时，则次低报价作为投标平均价 A) 。</p> <p>评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启 (解密) 后由招标人代表 随机抽取确定，K 值的取值范围为：<u>95%或 95.5%或 96%或 96.5%或 97%或 97.5%或 98%；</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A (当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20% (四舍五入取整) 后进行平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除最高报价 (最高报价相同的均剔除) 后进行算术平均；当有效投标文件<4 时，则次低报价作为投标平均价 A) ，最高投标限价为 B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1—Q1； Q1 的取值范围为：<u>65%或 70%或 75%或 80%或 85%；</u></p> <p>K1 的取值范围为：<u>95%或 95.5%或 96%或 96.5%或 97%或 97.5%或 98%；</u></p> <p>Q1、K1 值在投标文件开启 (解密) 后由招标人代表 随机抽取确定。K2 的取值为：<u>90%。</u></p> <p><input type="checkbox"/>方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法四：以合理最低价作为评标基准价。</p> <p>对有效投标文件工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目 (指单价)、单价措施项目清单综合单价子目 (指单价)、总价措施项目清单费用 (指总费用)、其他项目清单费用 (指总费用) 等所有报价由低到高分别依次排序。</p> <p>当有效投标文件≥7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项 (四舍五入取整，投标报价相同的均保留) 和最低的 20%项 (四舍五入取整，投标报价相同的均保留) 后进行算术平均；当有效投标文件 4—6 家时，剔除各报价中最高值 (最高值相同</p>
--	--	--

		<p>的均剔除)后进行算术平均;当有效投标文件<4时,取各报价中的次低值。</p> <p>将上述计算结果按计价规范,分别生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费,再按招标清单所列费率计算规费、税金,得出总价 A。</p> <p>评标基准价(合理最低价)=A×K。</p> <p>下浮率 K 值的确定(下浮率取整):</p> <p>本工程下浮率 K 值</p> <p><input type="checkbox"/>在投标文件开启(解密)后,_____从下浮区间随机抽取确定,本工程下浮区间为:_____;</p> <p><input type="checkbox"/>招标人明确确定固定下浮率 K 值为:_____;</p> <p>K 值建筑工程下浮范围为<u>97%~93%</u>,装修、安装工程下浮范围为<u>95%~90%</u>,市政工程下浮范围为<u>93%~88%</u>,园林绿化工程下浮范围为<u>92%~85%</u>,其他工程下浮范围为<u>95%~90%</u>,各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。</p> <p><input type="checkbox"/>方法五:ABC 合成法。</p> <p>评标基准价=(A×50%+B×30%+C×20%)×K</p> <p>A=最高投标限价×(100%一下浮率 Δ);</p> <p>B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价,随机抽取确定;抽取方式:若评标价在 A 值的 95%(及以上)范围内,则该类评标价不纳入 B 值抽取范围;若在 A 值的 95%-92%(含)、92%-89%(含)范围内,则在两个区间内各抽取一个评标价,与在 A 值的 89%以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值,则在规定范围内的任意一个评标价(除 C 值外)中随机抽取 B 值:</p> <p>C=在规定范围内的最低评标价;</p> <p>规定范围内:评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价;</p> <p>下浮系数 K、下浮率 Δ 在_____阶段按下表取值范围内随机抽取, B 在_____阶段抽取。</p> <p>本次招标项目下浮率 Δ 分类为_____</p> <table border="1" data-bbox="710 1966 1455 2007"> <tr> <td data-bbox="710 1966 957 2007">分类</td> <td data-bbox="957 1966 1455 2007">取值范围</td> </tr> </table>	分类	取值范围
分类	取值范围			

		<table border="1"> <tr> <td>下浮系数 K</td> <td>95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">下浮率 Δ</td> <td>房屋建筑工程</td> <td>6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%</td> </tr> <tr> <td>装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程</td> <td>8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%</td> </tr> <tr> <td>机电安装工程</td> <td>9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%</td> </tr> <tr> <td>市政工程</td> <td>12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%</td> </tr> <tr> <td>绿化工程</td> <td>17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%</td> </tr> </table> <p>上述方法五最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）为_____，开标时不再另行计算。</p> <p>二、特殊情形下，评标基准价调整方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p> <p><input type="checkbox"/> 评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。</p>	下浮系数 K	95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%	下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%
下浮系数 K	95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%														
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%													
	装饰装修、建筑幕墙、钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%													
	机电安装工程	9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%													
	市政工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%													
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%													
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价） / 评标基准价													
条款号	评分因素	评分标准	分值												
2.3.4	评分标准	<p>评标价等于评标基准价的得满分<u>98</u>分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣<u>0.9</u>分，每偏低 1%扣<u>0.6</u>分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>（注：投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍。）</p>	<u>98</u> 分												
	投标报价合理性	凡投标单位分部分项工程量清单项目综合单价与	<u>最多扣1</u>												

		扣分	最高投标限价分部分项工程量清单项目综合单价相比较，偏离率超过+5%~-25%的子目视为不平衡报价，每个不平衡报价子目扣 0.05 分，最多扣 1 分。	分
		投标人信用	按苏州市住房和城乡建设局公布的最新的苏州市建筑企业信用评价结果通知中的【房建类】信用分计取。 根据苏住建建〔2025〕40号文，未申报参加苏州市建筑业企业信用评价的企业，其信用评价结果按60分分值计取。 投标人信用标得分=信用评价分*折算比例(保留2位小数，四舍五入)，折算比例系数为0%或2%，由招标人代表在投标文件解密前随机抽取确定。 (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。)	0至2分
		投标行为考评扣分	按苏州市住房和城乡建设局公布的最新季度苏州市建筑业企业投标行为考评结果中的扣分值执行	扣分项

1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。评标委员会依次按照评标入围、初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。投标报价评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 评标入围标准

- 2.1.1 评标入围条件：见评标办法前附表。
- 2.1.2 评标入围方法和数量：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

- 2.2.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。
- 2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成

投标报价：见评标办法前附表；

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表

2.3.4 评分标准

投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 评标入围

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准在初步评审前确定进入初步评审的投标人名单。

3.2.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评标入围评审标准，对投标文件进行评标入围评审，有所列情况之一的，不再进行后续评标。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 详细评审

3.4.1 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出合计得分。

(1) 按本章第 2.3.4 (1) 项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

3.4.2 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.4.3 投标人得分=A。

3.4.4 投标报价重点评审

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，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，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在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。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在评标准备报告中提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人

的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.5.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.6 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.6.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.6.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为第一中标候选人。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.7 评标争议处理

3.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.7.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.7.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）

投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：

4.1 本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

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

4.2 本项指投标人存在下列情形之一的：

- (5) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (6) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (7) 为本标段的监理人；
- (8) 为本标段的代建人；
- (9) 为本标段提供招标代理服务的；
- (10) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (11) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (12) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (13) 被责令停业的；
- (14) 被暂停或取消投标资格的；
- (15) 财产被接管或冻结的；
- (16) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
- (17) 至投标截止时间止，未按招标文件要求递交投标保证金；
- (18) 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- (19) 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；
- (20) 投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的；
- (21) 不同投标人的投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传，由同一预算编制软件密码锁制作或者从同一个互联网协议地址上传投标文件的；
- (22) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (23) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；
- (24) 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；
- (25) 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；
- (26) 投标人在投标文件递交截止时间当日，招标文件要求的建筑业企业资质动态监管结果处于不合格的；
- (27) 为本标段的集中建设实施单位或与本标段的集中建设实施单位存在控股、管理关系或负责人为同一人的；

(28) 近两年内（从截标之日起倒算），投标企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚；

(29) 依法规定的其他情形。

5. 无效标条款

投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，其投标作无效标处理：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (11) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (13) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (15) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (16) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (17) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (18) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (19) 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；

(20) 施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(21) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

(22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

(23) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

(24) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

(25) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

(26) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

(27) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：

(28) 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》；

(29) 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；

(30) 投标人投标的资质动态监管核查不合格的。

(31) 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；

(32) 未按招标文件要求上传相关证明资料的。

(33) 评标委员会认定的其他串通投标情形。

(34) 投标报价超过招标人期望值（最高投标限价*95%）的。

(35) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的。

(36) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的。

(37) 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；

(38) 评标委员会认定的其他明显不合理的报价；

(39) 近两年内（从截标之日起倒算），投标企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚；

(40) 投标单位未能在规定的时间内进行投标文件解密的；

(41) 投标质量不满足招标文件要求的，其投标文件无效；

(42) 未按招标文件提供资格审查业绩的（如有）；

(43) 投标人代表或项目负责人（拟委派的项目经理）未在投标截止时间前到达开标现场或未
按招标文件要求携带相关资料的，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；
(此条不适用于不见面开标)

如果投标文件实质上不响应招标文件各项要求，评标委员会将予以否决，并且不允许投标人通
过修改或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

第四章 合同主要条款

GF—2017—0201

建设工程施工合同

合同编号：

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

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

（二）通用合同条款

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

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

（三）专用合同条款

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

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：太仓文高智汇科技产业有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷5号楼2层、10层、11层）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：太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷5号楼2层、10层、11层）。

2.工程地点：太仓市陆渡街道富达路99号。

3.工程立项批准文号：太数据投备〔2026〕14号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷5号楼2层、10层、11层）施工的图纸及工程量清单范围内的全部内容。

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：太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷5号楼2层、10层、11层）施工的图纸及工程量清单范围内的全部内容，包括但不限于装饰、水电安装、空调改造、消防改造、智能化改造等内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年04月15日。

计划竣工日期：2026年06月23日。

工期总日历天数：70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。具体开工时间以发包人出具的书面通知为准。

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）_____（¥_____元）；增值税税率____%，税额为人民币（大写）____（¥____元），不含税金额为人民币（大写）_____（¥_____元）

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

2.合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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

本合同自双方签字盖章后生效。

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__陆__份，承包人执__贰__份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分 通用合同条款

略

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：补充协议、招标文件、来往函件、信件、电子邮件、电子数据、传真及履行合同过程中经发、承包双方书面确认的具有合同约束力的会议纪要、现场签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：浙江江南项目管理股份有限公司；

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：苏州苏大建筑规划设计有限责任公司；

资质类别和等级： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

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。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《工程量清单计价规范》、《江苏省建筑市场管理条例》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、其他法律法规以及江苏省和苏州市、太仓市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

1.4 标准和规范

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

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：国内没有标准、规范的项目由发包人通过监理工程师或设计院提出具体施工技术要求。

1.5 合同文件的优先顺序

(1) 双方共同确认的工程量或工程设计变更联系单和补充协议；(2) 本合同协议书；(3) 中标通知书；(4) 本合同专用条款；(5) 招标文件及附件；(6) 投标文件及其附件；(7) 本合同通用条款；(8) 标准、规范及有关技术文件；(9) 图纸；(10) 已标价的工程量清单。

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：合同签订后一周内；

发包人向承包人提供图纸的数量：4套(不含竣工图)；竣工图由承包人自行解决；

发包人向承包人提供图纸的内容：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。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计（施工方案）、专项施工方案、安全生产应急救援预案、进度计划、工程照片或影像资料，材料和设备采购计划、工程量报表、竣

工资料及法律、法规规定应提交的其他文件等；

承包人提供的文件的期限为：在收到正式施工图起 14 天内向发包人提交工程总进度计划、材料设备进场计划；在收到正式施工图起 30 天内完成装修排版深化；年度施工计划在开始实施的 10 天前提交；月进度计划在上月 25 日前提交；周进度计划在每周例会前提交；当月工作量完成统计报表在每月 25 日前提交；年度工作量完成统计报表在年后 5 日内提交；其它文件的提交日期以建设单位、监理单位书面通知为准。

承包人提供的文件的数量为：5 套；

承包人提供的文件的形式为：书面文本；

发包人审批承包人文件的期限：收到完整资料后 7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外准备一套完整的施工图和承包文件，供发包人、监理人及有关人员在工程检查时使用。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其指定代理人。

承包人接收文件的地点：发包人现场办公室。

承包人指定的接收人为：项目经理或其指定代理人。

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室。

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所需的批准手续和全部权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按宗地红线及红线周围发包人指定区域。

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：由承包人负责自行解决并承担所有费用。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、养护和管理总包提供的施工所需

的场内、场外的临时道路和交通设施（若需要），相关费用已含在签约合同价内。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。

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：发包人仅用于本项目及与该项目相关事宜。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人自行承担。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按本合同专用条款规定执行。

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物业手续；
- f.完成资料的归档工作；
- g.配合工程审计工作；
- h.与合同履行相关或涉及的其它事宜。

(2) 承包人应按发包人授权监理工程师（简称工程师）执行其它事项，工程师可以下发下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释：

- 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.工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；
- c.从现场清除由承包人所购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）书面通知发包人，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：按照招标文件要求。

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：按照招标文件要求。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：1、工程竣工验收备案前，承包人应上交档案馆符合其要求的工程竣工资料3份，并在工程竣工验收后一个月内，承包人应将整理成册并符合发包人归档要求的工程竣工资料一式三份交给发包人；2、工程竣工验收后两个月内，承包人应将整理成册并符合发包人要求的工程结算资料一式四份交给发包人；3、承包人不得再另行计取档案归档、配合验收、各分包单位资料的收集/盖章/管理的任何费用；4、承包人不得以任何理由拖延/拒绝发包人竣工验收及备案工作，若违反此规定造成发包人逾期交付，由此所产生的所有费用由承包人全部承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：同上。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后30日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面、照片、电子或影音资料，须符合建设行政管理部门、档案管理部门及发包人的要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：1) 及时参加设计图纸交底及会审，对设计图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，及时提出并跟踪处理结果，确保手续完备。需特别注意全面复核图纸校对预留管道/洞口的位置与尺寸，承包人应及时向监理人、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。若因承包人原因，未切实履行上述要求，后期工程实施

期间产生的一切不良后果及费用均包含在合同总价内，不再另行计取。

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

3) 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、鸟瞰图等）以及配合各总包单位完善工程资料。

4) 按本合同专用条款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完成，发包人有权安排第三方完成，并按实际发生费用的 1.3 倍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。发包人有权决定项目红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由承包人施工，如发包人委托承包人施工，承包人必须充分理解和接受该委托要求，予以配合并按按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如承包人拒绝接受发包人指令，发包人将该项工程委托给其他分包单位施工，并按照该项工程造价(以分包单位的合同价计)的 30%向承包人索取违约金。

5) 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，承包人除按合同专用条款的相关约定应承担相应违约责任。

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。

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，在发包人发出通知后 3 日内，承包人应按要求进行施工，否则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，发包人可在应付的合同费用或履约保证金内直接抵扣。

7) 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。

8) 因本工程存在先施工展示/实体样板房，后施工大区的客观情况，承包人涉及二次及多次进出场，承包人投标时需自行考虑相关费用（包括但不限于：人员误工费、备案人员证书闲置费、设备闲置及多次进出场等费用），后续不得另行主张任何费用。承包人过程中须无条件配合发包人做好人、材、机进出场及相应施工工作，具体进出场时间以发包人、监理人书面指令为准。

9) 本工程发生安全事故（包括但不限于承包人或其分包人以及发包人的专业分包人所雇佣的工人出现的伤亡事故或损失等），应由承包人自行全部负责。对于安全事故伤亡或损失，发包人不承担任何责任，以及不承担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用。安全事故造成的工期延误、经济损失等均由承包人承担。如承包人拖延事故处理超过 3 天的，视为承包人授权发包人代为处理，发包人有权自行处理，承包人对于处理结果予以认可并承担相应费用。同时，发包人有权从应支付承包人的任何款项中直接扣款支付给受害人，不足部分，由承包人另行支付。但在任何情况下，上述约定不应被理解为发包人有义务代为承包人处理赔偿事宜。

10) 发包人可随时调整项目的施工界面范围/内容，承包人须无条件接受，而不成为索赔的依据。

11) 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及安全交底，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。

12) 承包人必须遵守发包人及有关部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护、安全生产等方面的管理规定，因承包人违反上述规定导致的违约罚款，由承包人自行承担所有费用。相关费用纳入承包人合同费中，不再另行计取。

13) 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、临水临电等，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前，应书面请示工程师将要拆除的脚手架是否为发包人、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，否则承包人应自费重新搭设、安装、检测并满足监理人、发包人使用要求。

14) 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（每次发放工资均经劳动者本人签字确认），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任意工程款中扣款而直接用于发放农民工工资，并扣承包人拖欠工资金额的 30% 作为违约金，并无需得到承包人的同意。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，承包人不以任何形式组织农民工向甲方、政府部门进行讨薪，否则每发生一次向甲方承担 10000 元的损失赔偿。

15) 已完工程未交付发包人之前(包括发包人指定分包的分项工程)或接到发包人有关指示后，属于承包人施工范围内的所有建筑、生活垃圾，须做到工完场清，统一清理到监理人、发包人指定的地点，由总承包单位统一外运，所产生的费用均包含在合同总价中，不再另行计取。施工场地清洁卫生的标准:按政府相关部门及发包人、监理人的要求，做好清洁卫生工作，若由于承包人违反有关规定，所造成的罚款由承包人承担，如承包人未达到发包人对文明施工要求，发包人有权另聘其他单位完成此项工作，所有费用由承包人承担。

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(单体竣工验收前开荒保洁一次、项目竣工备案前精细保洁一次、项目竣工移交物业前精细保洁一次)，保洁的时间、次数、验收标准以监理人、发包人确认为准（详见附表 10），所产生的费用均包含在合同总价中，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。

16) 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。承包人在发包人书面通知 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全额扣除。承包人须按发包人以及监理人的要求对已完成工程成品进行保护，若发生损坏由承包人负责修理及承担费用，若发包人提前使用，发生损坏由承包人负责修理，承包人承担费用。

17) 承包人履约期间所产生的夜间、高温、冬雨季、节假日、照明、超时工作等其它情形的一切费用已包含在合同措施费用内。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包含在综合单价内。

18) 实施智慧工地建设（若需要），承包人须提供：视频监控、WIFI 上网、移动考勤、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。

19) 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。

20) 承包人进场后应该积极配合其他施工单位交叉施工，遵守发包人、监理人制定的现场各项管理规定和制度，服从发包人、监理人的管理，以保证整个建设工程各项目标顺利实施。

21) 承包人在图纸到达后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。

22) 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的费用均包含于签约合同价。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其他费用的责任。

23) 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，相关费用包含在合同总价中。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。

24) 承包人应与所有分包人签署管理协议，纳入承包人的综合管理，不允许承包人出现“以包代管”或“只包不管”的情况。对于各项分包工程，要求承包人成立专业管理部门，配置专门的管理人员，对分包人进行专业化的管理。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。

25) 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各专项工程验收工作，配合发包人进行项目的整体竣工备案工作，不得以任何理由拖延。接收专业分包人提交的验收资料及验收合格的工程，费用均包含在合同价款中。对承包人拒不配合的，发包人有权不予办理结算，并按合同总价的千分之一每日扣除承包人的违约处罚金。

26) 承包人需积极配合发包人办理质安监备案、装修装饰施工许可证等工程手续。

27) 承包人应按合同约定履行上述及其它法律、法规、标准规定的各项应尽义务，如若出现/未按标准履行或不履行、不配合/拒绝等行为，发包人将有权扣除承包人合同总造价的0.5%~5%的违约金。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：经承包人法人授权并在授权范围内代表承包人行使权利和义务，履行承包责任，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关施工指令，处理施工过程中的各有关事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人所选派的项目经理和项目总协调人员必须到岗到位，每个月进行考核，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：按本合同专用条款规定执行。

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：按本合同专用条款规定执行。

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：开工前 7 天。

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

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：总监书面批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按本合同专用条款规定执行。

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

承包人拟委派的主要项目组成员必须为公司正式职工，本项目信息归集的人员名单与投标人员名单保持一致，如有不一致的，承包人将赔偿 2 万元作为不诚信处罚。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人未经发包人书面认可不得分包，一经发现，视为承包人违约。

主体结构、关键性工作的范围：按相关建筑法规规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：分包的范围需满足政府相关法律条文的规定且需经发包人同意。

其他关于分包的约定：按本合同专用条款规定执行。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按合同通用条款执行。

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，由承包人负责保护，保护期间发生损坏，承包人须自费予以修复。如因承包人成品保护不善导致产品损坏、缺失、凹陷、划痕、变形、污染的，承包人须在发包人要求的时间内返工修复直至符合标准，费用由承包人承担，工期不予顺延，若承包人拒绝整改或返工修复的发包人有权将该项工程委托给第三方施工，并按照该项工程造价的 2 倍在承包人合同结算总价中扣除此罚款。贯彻谁损坏谁赔偿的原则，承包人并对此负有举证责任，如举证不充分（包括但不限于提供可直接认定责任的有效照片、视频、书面记录等），均以发包人的责任认定、划分意见为准。

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：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的 工程质量控制、工程进度控制、投资控制，合同、信息管理，安全文明施工监督及相关协调，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等工作。

关于监理人的监理权限：负责工程质量、进度、安全文明施工的全过程控制，参与工程成本控制，协调各相关方解决施工过程中出现的问题，并组织工程例会。执行《建设工程监理规范》GB50319-2013 规定的总监工程师应履行的职责，1.对施工方案、施工组织、进度的确认权;2 与施工有关的协作单位的组织协调权;3.对工程开工、停工、复工的签发权;4 对工程使用的材料的检验权;5.施工质量、进度、安全的监督权;6.对工程进度的检查监督权;7.在工程承包合同约定的工程价格范围内对工程款的支付的审核和签证权;8.对工程违约事件的确认权;9 对施工方不称职人员调换的建议权;10 在保修期内对承包人的维修具有督促权。但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。上述 1、7、9 需要取得发包人批准才能行使职权。上述涉及设计变重、工期顺延、材料价格、用材、追加工程款、索赔的处理等可能影响工程价款或工期的签证，必须经发包人书面同意签字盖章才有效。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按招标文件规定。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

4.4 商定或确定

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

- (1) 按监理合同及协议；
- (2) 按发包人授权 ；
- (3) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量合格。

关于工程奖项的约定：/。

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，并最终一次性验收合格。承包人须严格按照设计图纸进行施工，做到与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。

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。

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：安全零事故。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按招标文件规定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前三天提供施工场地治安保卫计划，并需得到发包人和监理方的认可。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：无安全责任事故发生。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同签订、承包人提供预付款担保后，预付安全文明施工措施费用总额的 50%（该费用包含在合同价的 10%预付款内）；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）×（1-50%）。承包
人应落实好工程扬尘排污控制措施，保证措施考核达标，控制措施的费用含在安全文明施工
费中，不另行增加；若措施考核存在不达标的，当期环境保护税费由承包方承担。安全文明
措施费应专款专用，在实施过程监理进行审查和签认。

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：编制说明、工程概况及特点、
施工部署和施工准备工作、各分部分项工程的主要施工方法、与土建安装总承包单位交接工
作面、通过工程预验收等关键施工节点的工期、质量通病的防治措施、季节施工保证措施、
成品保护措施、创优综合措施、回访保修服务措施、政府及发包人规定的其它各专项施工方
案，包括但不限于：主要工序施工工艺方案、高空作业方案、成品保护方案、工作面移交方
案等。

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。发包人或监理每天记录施工人数，实际小于计划人数时，按每人每天向发包人支付违约
金 1000 元/人/天。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。实际进度严重滞后进度计划，
则履约保证金中的工期履约保证金不予退还。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前 7 日内。

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，如需专家论证，时间根据承包人完成情况，监理工程师确定完成日。

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：工程具备施工条件后 3 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：正式开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：L。

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L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由工程师核准后方可顺延，但承包人无权对这类开工的延误而引起的任何损失或损坏提出费用索赔。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要有举证实实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。这三个条件，承包方必须都要举证证明且举证证明应该属实，否则发包人不予以工期顺延。由于发包人原因和不可抗力导致的工期延误，工期可相应顺延(但需要发包人出具书面通知)。如果因为拆迁等发包人原因所造成的工程推迟开工或延期，顺延工期自拆迁等发包人原因所造成的因素解除后起算(同时需要发包人出具书面通知)。工期延误仅顺延工期，合同工期作相应调整(原合同工期加顺延工期为调整后的合同工期)，材料差价调整按合同相应条款执行，承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

承包人乙方提出工期索赔的，必须按照以下程序执行：

- (1) 索赔事件发生后 3 天内，向工程师发出赔偿意向通知；
- (2) 发出赔偿意向通知后 3 天内，向工程师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工程师提出索赔意向，在索赔事件终止后 3 天内，向工程师送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工程师或发包人申请索赔。

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：按本合同专用条款规定执行。

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或穿插施工界面。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省建筑安全监督总站关于加强冬季建筑施工安全生产工作的通知苏建安监函〔2018〕13号。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，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。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 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；

(2) /；

(3) /。

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投标工期提前不奖励。

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：由承包人在报价中考虑并承担相应费用。

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：按招标文件规定执行。

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：发包人不提供任何场地，需承包人与总承包单位自行协商解决，若承包人经总承包单位允许，承包人负责总承包单位允许范围内临时设施的搭建、政府报批（如需）及拆除等工作并自行承担修建、拆除临时设施及其相关费用，且承包人新建/修建/改建/扩建的临时设施需符合地方政府及相关规范要求并按照发包人的具体要求执行。

施工现场临时用电、用水：承包人与总包单位自行协商解决，所有费用由承包单位自行承担，相关费用全部包含在投标报价内。

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：按国家规范执行。

施工现场需要配备的试验设备：按国家规范执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按国家规范执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：在国家现行规程、规范中规定的工艺试验或为进行某项成熟工艺必须进行的试验。

10. 变更

10.1 变更的范围

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

10.1.1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前以书面形式向承包人发出变更通知。

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：

- (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、合同约定的技术规范、质量标准；
- (4) 由发包人发出指令取消合同中任何一项工作；
- (5) 其他有关工程变更需要的附加工作。

10.3 变更程序

10.3.1 工程变更实行“先报批后实施”、“一单一事”、“一月一清”的原则：工程变更实施前应以工程联系单（附变更方案、变更费用分析）的形式报发包人审批同意，工程变更实施完成后，需经监理现场确认，应于 14 日内办理工程变更（费用）报批手续（如有）。结算时该项费用总价不得超过前期审批费用。

10.3.2 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，否则造成的工期及一切损失由承包人负责。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专用条款规定处理。

10.3.3 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。

10.3.4 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。

10.3.5 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，因设计变更或工程变更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。

10.3.6 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工

程师和发包人确认；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。

10.3.7 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。

10.3.8 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：按招标文件规定执行。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：一周。

发包人审批承包人合理化建议的期限：一周。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：发包人提供的暂列金额(具体金额详见工程量清单或招标答疑)，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，由发包人及监理工程师结合工程具体情况，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：按合同约定调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

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

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：___ / ___。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过___%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：在施工期间，当主要材料价格波动产生差价时，按苏住建价（2012）19号文件文件条款三第2、4、5项及条款四执行。苏州市建设工程材料信息价文件以外的材料、设备均不予调差，人工费按照江苏省住建厅发布的建设工程人工工资指导价文件进行调整。

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) 本工程采用工程量清单固定综合单价包干承包方式，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综合单价是包括了材料、机械、人工、取费、质检（包括自检）、缺陷修复、深化设计、材料采购(甲供材料设备费除外)、制作、损耗、运输（含场内运输、二次搬运、垂直运输）、仓储、安装、辅材(包含五金件)、材料/成品检测试验、工程验收费、成品和半成品保护、各类损耗费、承接查验期间水电费、工程保护到保修期内免费维修、开办及措施费、管理、利润等费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和市场波动风险等（建设行政主管部门发布的政策性调整因素除外）所需的全部费用，一次包干。

(3) 综合单价已经考虑了停电、停水、二次搬运、施工场地及施工道路多次硬化布置（需满足现场施工运输要求）、各种大中型机械无论任何原因造成的二次及多次进出场费用、人

员二次及多次进出场费用、需满足现场施工及工期要求所采取的任何垂直运输机械费用（包括但不限于汽车吊、曲臂登高作业车、垂直升降机等机械）、临时供电负荷不足时需额外增加临电设备的各种措施费用、施工场地可能不足、发包人现场约束、成品保护等所需措施和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。

(4) 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。

(5) 工程量清单未列明的特征描述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，如赶工措施费、优质优价奖、现场因素及措施费等，视为包括在工程量清单已经列明的其他项目之中，承包人无权另行主张。

(6) 经过造价咨询机构、监理工程师和发包人确认，若承包人的投标报价明显偏离市场价，发包人有权按市场价格重新计算招标清单外增减工程量的费用，具体办法为：工程量减少时，按照市场价与承包人报价中的高价扣减工程款；工程量增加时，按照市场价与承包人报价中的低价计算增加的工程款，承包人无条件的予以同意。

(7) 投标人应自行勘查现场，并在投标时充分考虑工程施工对周边环境、道路等影响，相关防护措施及防护费用应在确定投标报价时予以考虑，实际施工过程中招标人不再予以补偿任何费用。

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，已包含中在合同价中，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业主指令、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，则该部分措施不予计取。

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：签约合同价的 10%。

预付款支付期限：承包人提供预付款担保后，工程正式开工后 15 天内，支付合同价的 10% 作为预付款。

预付款扣回的方式：不扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：预付款支付前。

预付款担保的形式为：国有商业银行保函。预付款担保期限不短于施工工期，并于工程竣工验收合格后无息退还。

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 本工程量计算规范及其配套文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 5 日前提交上月已完工程量报告。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

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）费用申请程序：承包人应在合同约定的工程进度节点完成后的次月 5 日前，将工程量上报给跟踪审计、监理、发包人审核；承包人申请工程进度款时，须提供跟踪审计月报，并在每月 15 日前提交给发包人现场负责人；若未能在上述时间内提供相关资料，该笔进度款申请顺延到下一个审核周期处理。监理工程师收到工程量报后 7 日内对承包人提供的工程量审核、确认并向发包人发出一份付款证书，标明发包人应向承包人支付的金额，并请发包人批准。发包人在接到核实后的确认的工程数量和工程进度款付款证书后，进行核实确认，确定最终付款额，并在最终付款额确认后 30 天之内付款。

（2）进度款每月支付一次，每次付款数额包括当期完成合同内的合格工程量经发包人审核后的相应造价的 60% 以及当期完成合同外的合格工程量和当期完成的工程变更费用的 50%。

（3）工程整体综合验收合格，且已完工程量经监理、跟踪审计、发包人共同审核确认后，付至三方审核确认工程量的 70%。

（4）工程整体综合验收合格，且竣工结算完成后，付至工程竣工结算价的 80%。

（5）竣工结算结束之日起满一年且工程整体综合验收合格之日起满一年，付至竣工结

算价的 90%。

(6) 竣工结算结束之日起满一年且本项目缺陷责任期解除验收通过，付至竣工结算价的 97%（余款为质量保证金）。

(7) 余款（竣工结算价的 3%）作为质保金，于工程总体竣工验收合格后满 2 年付清。

(8) 根据太审发（2024）5 号文件要求，太仓市审计局固投中心将按规定抽取部分审结项目进行复审。如本项目结算后被抽中复审，甲乙双方应无条件支持配合复审工作；对于复审金额与已结算金额不符的，甲方应按复审金额调整结算金额，工程结算尾款应按复审金额调整支付额度。如已付工程款大于结算复审金额的，乙方应无条件退回差额，并按同期同类贷款基准利率退回利息。

(9) 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、工程款支付核对表、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。

(10) 安全文明施工费支付流程详见本合同专用条款 6.1.6 条。

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、发包人对承包人的处罚等。

关于发票要求、承兑汇票比例：

(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、罚金等不予扣除。

(4) 单笔采购、施工费用支付时，发包人有权使用现金、银行转帐、承兑汇票或其他支付方式进行支付。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：合同内项目与合同外项目的进度报表必须分开上报。

工程进度款付款报审程序按发包人有关规定，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拨款。

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：_____/_____。

(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。

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。

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

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____/_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____/_____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：24 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，可请监理工程师进行预验收，工程师经预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竣工验收，在工程经正式竣工验收达到要求后，即由发包人组织验收合格后并交付发包人的物业管理使用。

工程通过工程师的预验收的日期作为工程的完工日期，完工日期如在区段工期范围内，则视为按期完工，如超过工期范围，则须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。

正式竣工验收时间以质监部门现场验收通过的时间为准。工程通过正式竣工验收应达到以下条件：

a.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。

b.所有的分部工程、单位工程已通过正式验收。

c.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。

d.承包人已完成现场的所有清理工作，包括但不限于：①从永久工程内清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等；②清洗工程涉及的所有地面、墙面、楼面、路面等表面；③清洗和擦洗工程涉及的所有玻璃、磁砖、石材和所有金属面；④修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料；⑤所有表面完成约定的装修和装饰；⑥检查和调试所有的门、窗、抽屉等以确保他们开启的顺畅；⑦检查和调试所有的五金件并上油；⑧检查、测试并确保所有服务系统、设施和设备达到良好的运行状态和效果；⑨所有钥匙(如果有)贴上标签并固定到钥匙排上随时可以交给监理人。清理工作所需费用由承包人自行承担。

e.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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按每日 30000 元扣除。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：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：颁发竣工验收证明书后 30 日历天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：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结算书。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 5 万元/每天的违约处罚。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：30 日历天内。

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：肆份（其中至少一份所有文件均为原件，其他三份若为复印件须加盖承包人公章）。

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：工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期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：本工程约定的工程质量保修金为竣工结算价的 3%。

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：竣工结算价的 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，并在业主和监理指定的合理时间内修复，修复结果应令工程师满意。如承包人不响应业主和监理指令，每发生一次，业主将扣除承包人 5000 元人民币的违约金。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（承包方同意发包方可从承包方的任何款项中直接扣除上述损失费用），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及相关规范验收标准，达不到承诺质量标准的，必须自费返工至承诺质量标准；

（2）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任意工程款项中直接扣除，并加收 30%管理费，同时承包方向发包方支付不合格工程造价的三倍价格（具体以招标控制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；

（3）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，项目经理不得擅自离开现场；

（4）如现任项目经理、项目副经理、技术总负责、专职安全员、质量员不能胜任工作，发包人可要求更换（发包人有权清退更换出场不能满足，质量、进度、安全文明等管理制度要求的承包方管理人员及劳务班组和劳务职工，乙方须遵照执行），直至更换符合本工程需要的项目经理及其他人员。承包人必须在收到发包人更换项目经理或项目副经理或技术总负责通知的 7 天内负责更换，更换的项目经理应得到发包人的确认；

（5）承包人更换其投标前承诺的项目经理或项目副经理均须经发包人和工程师书面批准；

（6）承包人犯有以下任何不正当行为：

a.省去材料，减小材料的规格，使用劣质材料或不规格的材料；

b.在现场产生公害，从而给工程师或公众造成不便，或犯下可能使发包人声名狼藉的行为；

c.为了执行有关政府和司法部门给承包人的任何法令、判决或其它命令，致使将任何扣押令发给业主。该扣押令的发出是由于承包人任何款项方面的原因，不论该款项实际上是否应付给承包商；

d.将工程转包或擅自分包。

16.2.2 承包人违约的责任

本合同约定的应由承包人支付的违约金、赔偿金等各项价款，发包人有权从应支付给承

包人的任何款项中直接扣除，并有权追偿不足部分。发包人因扣除或追偿前述费用而发生的诉讼费、律师费、鉴定费等费用应由承包人承担。

承包人违约责任的承担方式和计算方法：(1) 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。

(2) 因承包人原因导致本工程出现重大安全事故的，每发生一次，承包人必须向发包人支付合同总价 10% 的违约金；因承包人原因导致本工程出现较大生产安全事故的，每发生一次，承包人必须向发包人支付合同总价 5% 的违约金；因承包人原因导致本工程出现一般生产安全事故的，每发生一次，承包人必须向发包人支付合同总价 1% 的违约金；

(3) 工期奖惩条款：

工期违约责任：1). 当工程实际进度严重落后进度计划有可能造成工程不能按期竣工，而承包人没有在发包人和监理人要求的期限内采取有效措施赶上进度计划的，发包人有权根据实际情况采取相应措施进行补救，这些措施包括但不限于：调整承包人施工承包范围，直至全部清场、终止合同，承包人应予以服从。在此延误期间，遇材料价格上涨，由承包人承担；遇材料价格下跌，由发包人受益。2). 如果各单体建筑装饰工程延误经审批的月进度计划节点工期，每逾期一天，承包人向发包人支付 1 万元的违约金。因工程延误所造成的损失全部由承包人承担，承包人如后期通过各种措施弥补逾期的工期，则违约金退回承包人但不计息（如果延误节点工期超过 15 日历天或当累计完成工程量不足计划进度工程量的 70% 时，发包人可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权解除合同，另行选定其他承包人来完成剩余工程并加收剩余工程造价 20% 的管理费，由此给发包人造成的一切损失由承包人承担）。3). 如果各建筑单体工程完工节点每逾期一天，承包人向发包人支付 5 万元的违约金。

(4) 现场管理：

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。

承包人现场质量管理违规违章认定及处罚细则

序号	违规细则	处罚标准
1	因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。	2000 元/次/ 单
2	未按要求成立质量体系管理机构，或生产管理人员配备不符合要求。	1000 元/次/

		人
3	未建立材料台帐，材料进场记录上应明确进场日期、生产厂家、批号、合格证号、数量、规格型号等内容存档备查。	1000 元/次
4	未建立健全项目部的质量管理制度(必须包含图纸会审、设计修改、技术交底、施工组织设计编制和审批、工序交接、质量检查评定、质量奖罚、质量例会、工程实体验检验检测、对分包质量管理、工程质量问题处理等制度)。	1000 元/次
5	未进行质量交底（包括项目质量管理制度、对所施工分项工程的质量要求、施工产品的质量标准特性、分项工程的质量通病及预防措施等交底内容）。	1000 元/次
6	技术交底制度复核其是否正常运行，复核现场施工质量标准，细化每一工序质量控制要点与弱点，未严格执行质量“三检”制度。	1000 元/次
7	无详细的质量计划，承包人与分包无质量责任书。	1000 元/次
8	未按要求编制质量专项施工方案，或方案未经监理人批准，擅自施工。	5000 元/项/ 次
9	未按质量专项方案组织施工，或未经监理工程师组织验收合格，擅自进行下一道工序施工，或现场验收存在严重施工质量缺陷的。	5000 元/次
10	项目组织机构人员不按时参加监理例会或中途未经监理人批准退场者。	500 元/次/ 人
11	项目经理、质量负责人未参加监理组织的定期质量检查；或未参加监理、建设单位组织的监理例会、质量会议，亦未履行请假手续。	1000 元/次/ 人
12	凡经监理人、发包人认定的质量隐患、事故苗头，并下达有关质量整改通知的，未在限期内整改完成。	1000 元/天/ 次
13	监理例会上提出的质量问题、旁站过程中对出现的质量问题，要求承包人及时整改，而未整改或整改不到位的。	5000 元/次
14	所有材料进场未通知监理验收，或材料设备未按要求进行样品确认，擅自进场的。	5000 元/次
15	送检的材料、构配件等未通知监理人见证取样、封样、送样的。	2000 元/次
16	承包人未按照全过程工程咨询的管控要求进行实施的。	10000 元 /

		次·天
17	所有施工工序在完成相应内容后,由其他班组/单位接收进行后续工程施工时,不进行工序验收,办理交接手续的。	1000 元/次/ 天
18	不按合同约定时限报送工程款、结算资料,经监理工程师书面催告仍不能按时报送。	1000 元/天
19	施工用的测量计量工具未按规定进行强制性检定的。	200 元/件/ 次
20	防水材料进行涂刷施工后未进行有效保护,未进行闭水试验即进行下道工序作业的。	200 元/处/ 次
21	有防水要求的房间及部位,出现渗漏情况的。	500 元/处/ 次
22	给水管路施工操作程序不规范,完成后不做减压试验的。	200 元/处
23	排水系统施工程序不规范坡度不够,排水实验排水不通畅的。	200 元/处
24	电路系统施工程序不规范,用线线径不符合规定的(品牌规格不符)、使用套管不符合规范的。	200 元/处
25	暗装水电管路线槽封闭前管线没固定,开关插座底盒安装不垂直不水平的。	200 元/处
26	结构墙体施工筑垂直度、水平度不符合要求的。	200 元/处
27	瓷砖铺贴表面平整度、接缝高低误差、横竖缝垂直度、空鼓率(面积比)不符合标准的	200 元/处
28	施工的瓷砖有纹路不对,有缺损污秽的。	100 元/处
29	吊顶龙骨固定方法不合理的。	100 元/处
30	隔断工程未按设计方案施工,与基础连接方法不合理/连接不牢固,基层未做防潮处理,结构垂直度/面的平整度不符合要求的。	200 元/处
31	抹灰表面粗糙观感较差,存在阴阳角不顺直的部位。	200 元/处
32	灯具、五金配件安装位置偏位,不满足美观及质量要求的。	200 元/处
33	成品保护、精保洁措施未做到位的。	500 元/处/ 次
34	承包人若存在上述条款以外的其它质量问题,根据情节严重,承包方无	200 元

	条件接受处罚，由此造成的损失由承包单位自行承担。	-100000 元/ 天（次）
35	备注：处罚标准如与合同其它条款冲突，最终裁定权由发包人定夺。	

二、工期进度：

(1) 本工程合同工期和计划开、竣工日期为承包人在投标函中承诺的工期和计划开、竣工日期，并在合同协议书中载明。(2) 承包人必须认真履行各项精装协调管理职责确保项目总体按期竣工交付，与专业分包单位之间的工作面交接必须严格按合同约定的时间要求移交或者无条件服从承包人、监理人根据现场施工进度实际情况提出的工作面移交指令，承包人自行考虑为实现移交指令有可能增加的一切措施费用。

(3) 承包人在投标函中承诺的工期和计划开、竣工日期之间发生矛盾或者不一致时，以发包人意见为准。实际开工日期以合同条款约定的监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准，竣工验收时间以主管部门现场验收通过的时间为准。如果承包人在投标函中承诺的工期提前于发包人在本工程招标文件中所要求的工期，承包人在施工组织设计中应当制定相应的工期保证措施，由此而增加的费用应当被认为已经包括在投标总价中。除合同另有约定外，合同履行过程中发包人不会因此再向承包人支付任何性质的技术措施费用、赶工费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。

(4) 工期奖惩条款：

工期违约责任：1).当工程实际进度严重落后进度计划有可能造成工程不能按期竣工，而承包人没有在发包人和监理人要求的期限内采取有效赶工措施保证进度计划正常的，发包人有权根据实际情况采取相应措施进行补救，这些措施包括但不限于：调整承包人施工承包范围，直至全部清场、终止合同，承包人应予无条件服从。在此延误期间，遇材料价格上涨，由承包人承担；遇材料价格下跌，由发包人受益。2). 如果各单体建筑装饰工程延误经审批的年度、月度、周进度计划节点工期，每逾期一天，承包人向发包人支付 3 万元的违约金。因工程延误所造成的损失全部由承包人承担，承包人如后期通过各种措施弥补逾期的工期，则违约金退回承包人但不计息（如果延误节点工期超过 15 日历天或当累计完成工程量不足计划进度工程量的 70%时，发包人可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权解除合同，另行选定其他承包人来完成剩余工程并加收剩余工程造价 20%的管理费，由此给发包人造成的一切损失由承包人承担）。3).如果各建筑单体工程完工节点每逾期一天，承包人向发包人支付 5 万元的违约金。4).本合同约定的应由承包人支付的违约金、赔偿金等各项

价款，发包人有权从应支付给承包人的任何款项中直接扣除，并有权追偿不足部分。发包人因扣除或追偿前述费用而发生的诉讼费、律师费、鉴定费等完成该项工作的一切费用应由承包人承担。

三、安全文明：

(1) 因承包人原因导致本工程出现重大安全事故的，每发生一次，承包人必须向发包人支付合同总价 10%的违约金；因承包人原因导致本工程出现较大生产安全事故的，每发生一次，承包人必须向发包人支付合同总价 5%的违约金；因承包人原因导致本工程出现一般生产安全事故的，每发生一次，承包人必须向发包人支付合同总价 1%的违约金；因承包人原因导致本工程出现重伤事故的，发包人对承包人可处以 50 万元/人次的罚款；因承包人原因导致本工程出现轻伤事故、轻微伤事故的，视事故程度，发包人对承包人可处以 5 万元/人次以内的罚款；因承包人原因导致本工程出现经济损失事故的，视事故程度，发包人对承包人可处以 5 万元/次以内的罚款；事故造成的工期延误、经济损失等均由承包人承担。

承包人对安全事故存在迟报、漏报、瞒报、谎报的，视情节轻重，发包人对承包人可处以 10 万元以内的罚款；因此造成的损失，由承包人承担。

如发包人因承包人发生安全事故致被行政部门处罚的，则对承包人追加处以同等金额的处罚。

(2) 承包人全体施工人员必须遵守国家规定的安全生产六大纪律，遵守发包人及政府的各项安全管理制度和《工地文明施工规定》，熟知、掌握本工种的安全规程和操作规范。

(3) 承包人现场安全生产管理必须严格按发包人《安全生产管理制度》、《建设工程安全生产管理条例》执行，现场发生违规操作，产生安全隐患的，严格按《安全生产管理制度》进行处罚。

(4) 承包人及其各班组要建立安全施工领导小组，设立专职安全员与发包人、监理人保持联系，并定期对其职工进行安全教育，经常进行安全施工检查(特别是班前教育检查)，且和职工个人要签定安全责任书，未签者由此产生的一切后果均由承包人承担。

(5) 承包人必须确保所有职工按规定正确使用防护措施，非现场施工人员禁止进入施工规划区域内，保证进入施工现场带好安全帽，严禁工人穿拖鞋、硬底易滑鞋、易透鞋及赤膊上班，特殊工种操作人员持证上岗，严禁使用无证、不懂机电、设备操作技术的人员。若有违反，全部责任均由承包人承担。

(6) 承包人必须确保所有进场施工的人员年满十八周岁且身体健康。工程施工现场严禁使用小于 18 岁或高于 60 岁人员工作，严禁使用传染病及其他重病患者工作，如有使用，

发生的一切无法理赔的工伤费用以及其他任何费用和产生一切后果由承包人自行承担, 发包人不承担任何责任。

(7) 承包人不得发生斗殴、侵害当地居民利益的事件, 发生一次书面警告, 责令写出书面整改意见, 承包人需无条件配合整改到位, 如第二次发生, 则承包人支付 10000 元人民币作为违约金无条件支付给发包人, 以此类推;

(8) 承包人不得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, 每发生一次, 则承包人支付 100000 元人民币作为违约金无条件支付给发包人, 以此类推, 以报纸或声像带为依据;

(9) 发包人发生其他违规违章作业安全隐患问题, 视情节轻重, 处以承包人 200-50000 元/次/单的罚款。

(10) 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。

承包人现场安全管理违规违章认定及处罚细则

序号	违规细则	处罚标准
1	因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。	20000 元/次/单
2	未按要求成立安全管理机构, 或安全生产管理人员配备不符合要求。	10000 元/次/人
3	安全台帐未及时建立, 或资料不齐全, 不符合规范要求, 安全检查结论与现场严重不符、检查资料弄虚作假。	2000 元/次
4	危大工程等高风险作业未按要求编制安全专项施工方案, 或方案未经监理批准, 擅自开工。	20000 元/项/次
5	危大工程未按专项方案组织施工, 或未经监理工程师组织验收合格, 擅自进行下一道工序施工。	20000 元/次
6	未落实实名制考核, 经发包人或监理工程师书面催告仍不能按时落实完善的。	1000 元/次
7	未及时上报安全生产措施费使用计划, 安全生产措施费使用未经监理审查签认认可。	5000 元/次/单

8	未经发包人、监理单位考察审查同意，承包单位擅自安排分包单位进场施工的。	4000 元/次
9	施工单位未对进入施工面作业的施工人员进行“三级安全教育”和其他必要的培训、交底，或未配发劳动保护和安全防护用品，未建立施工人员“安全教育管理档案”。	200 元/人/次
10	项目经理、安全负责人未参加监理组织的定期安全检查；或未参加监理、建设单位组织的监理例会、安全会议，亦未履行请假手续。	1000 元/次
11	承包人项目组织机构人员不按时参加监理例会、发包人组织的会议或中途未经监理人认可退场者。	1000 元/次/人
12	承包人未结合施工动态，开展每日安全巡查的，1 周内缺 1 次（不含）及以上。	500 元/次
13	施工单位项目经理未落实项目部安全周检；或施工企业未落实企业领导月度检查。	2000 元/次
14	特种作业人员无证操作；或动火、有限空间等危险作业未落实审批手续，未按要求落实安全防范措施。	2000 元/次
15	施工单位搭建临时建筑物，未报监理审批。或者未按方案搭建。	5000 元/处
16	未按发包人、监理工程师指示的时限报送其它报表。	500 元/天/次
17	凡经监理人、发包人认定的安全隐患、事故苗头，并下达有关安全整改通知的，未在限期内整改到位。	500 元/天/次
18	监理例会上提出的质量问题、旁站过程中对出现的质量问题，要求承包人及时整改，而未整改或整改不到位。	1000 元/次
19	承包人未按照全过程工程咨询的管控要求进行实施的。	10000 元/次/ 天
20	进入工地，未穿佩戴安全帽，或高空作业未系安全带（绳）	500 元/人/次
21	应协调好与地方或其他相关人的关系，如出现寻衅闹事、打架斗殴的。	5000 元/人/次
22	危大工程实施期间，项目经理未在现场带班；或台风暴雨等突发事件黄色预警期间，项目经理不在岗值守的。	1000 元/次
23	塔吊、吊篮、施工升降机等大型施工设备的安装、拆除等作业未落实拆装令。	20000 元/次
24	塔吊、施工升降机、移动操作平台、吊篮、悬挑式物料平台、脚手架等未经	10000 元/次

	监理工程师验收合格，擅自投入使用。	
25	塔吊、升降机等大型设备未按要求维保，或在安装、顶升、附墙等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。	2000 元/次
26	进入施工现场的车辆及施工机械不符合安全要求，进场未向监理报验；车辆驾驶员未持国家颁发的证照上岗。	500 元/辆/次
7	现场作业区、加工区、生活区等醒目位置无设置警示用语牌，危险作业部位未悬挂安全警示牌。	500 元/次
28	施工作业面所使用的防护栏、罩、网、架等，不符合相关标准，不能起到防护作用。	500 元/项/次
29	施工现场的临边、洞、孔、井、坑、升降口、漏斗口等危险处，无防护设施/防护不到位和明显标志。	500 元/项/次
30	交流焊机未使用二次空载降压保护器，多处配电箱、用电机具或设备 PE 线未连接完善，未限期整改完成。	200 元/点
31	环保“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。	500 元/项/次
32	施工现场及生活区域的通风、给排水、用电等布置不符合安全要求。	500 元/项/次
33	各种安全设施、消防设施及防护设施等不完善，未限期整改完成	500 元/项/次
34	施工现场、办公区、生活区及其周边区域全文明形象较差，对周围环境造成污染；或者施工现场未做到工完场清。	3000 元/次
35	食堂环境脏、乱、差，或者未办理卫生许可、人员健康证。	3000 元/次
36	承包人未按要求做到工完场净的。	500 元/处/次
37	备注：因违规造成的损失，由承包单位自行承担，处罚标准如与合同其他条款冲突，最终裁定权由发包人定夺。	

四、其他：

(1) 不正当行为：

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

b.承包人未能遵守工程师的指示，则发包人可委托其他方来进行必须实施的任何有关工作，所发生的费用，应由承包人承担或作为债务追偿，或者可以从应付给承包人的任何款额中扣除。承包人对发包人、监理单位下达的指令不签收、不执行的，每发生一次，应向发包人支付 1 万元违约金，经催告后仍不改进的，需支付延期 10 万元/天的违约金。

c.触犯本合同第 16.2.1 条第（6）所列任何不正当行为，每发现一次，工程师将从承包人的款项中扣除承包人 5 万元~20 万元/次的违约金作为对所造成的不便和发包人招致的调查和增加工作或发包人损失而给发包人的赔偿，即使这种不正当行为或违约是在竣工验收合格之日后发现的。

d. 施工中被监理或业主发现承包人偷工减料未按图施工的，承包人必须向发包人支付 10 万元违约金。

e.如承包人违约，导致合同无法履行，发包人有权单方终止合同，无须承包人同意。终止合同通知到达承包人时本合同即终止，承包人拒收通知的，发包人邮寄承包人法定地址即视为通知已经送达。合同终止后，承包人除按本合同条款承担违约责任外，还应向发包人承担赔偿责任实际损失的责任，发包人有权从应支付承包人的工程款、已缴付的履约保证金等可扣款项中扣除（若上述款项不足或没有可扣除款项，承包人应另行向发包人支付）。对承包人已实际完成的工程量，按发包人委托审计机构出具的审计报告予以支付工程款。承包人在收到终止合同通知的 10 日内须将属于承包人所有的机器设备等财产运出工程现场。未在规定时间内运出的，则视为放弃财产，发包人有权处理该机器设备；

f.不得发生斗殴、侵害当地居民利益的事件，发生一次，书面警告，责令写出书面整改意见，如第二次发生，则承包人支付 10000 元人民币作为违约金无条件支付给发包人，以此类推；

g.不得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，每发生一次，则承包人支付 100000 元人民币作为违约金无条件支付给发包人，以此类推，以报纸或声像带为依据；

（2）人员：

a.项目经理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。

b.项目经理未经批准，擅自离开施工现场的，每出现一次，承包人应向发包人支付违约金 10000 元，如违约金累计达到 10 万元时，发包人有权要求承包人更换同资质等级项目经

理；如承包人不响应或不能满足要求时，发包人有权解除或终止本合同，并有权要求承包人支付合同价 10%的违约金，此外，由此造成的发包人各项损失均由承包人承担。

c.承包人擅自更换项目经理的，按 300000 元/次作为违约金无条件支付给发包人，并报建设行政主管部门查处；承包人提出更换项目经理，经发包人同意的，按 100000 元/次作为违约金支付给发包人。

d.承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，按 100000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

e.承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的，按 50000 元/人次处罚。

f. 承包人擅自更换主要施工管理人员的，按 50000 元/人次处罚。

g.承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的，按 2000 元/人次处罚。

(3) 图纸管理：

a.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。

b.未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用发包人所提供的文件或将之提供给任何第三方，如有违反，每发现一次应向发包人支付 5000~10000 元的违约金，发包人尚有其他损失的，以实际损失予以另行赔偿。

(4) 工程保险：

a.承包人必须按规定办理工程一切险、施工人员团体意外伤害保险等相关保险，承包人在施工期间内发生人身安全和交通安全、财产损毁等或导致他人发生人身安全、交通安全和财产损毁等大小事故，一切责任和经济补偿均由承包方负责，如发包人因此被追究相关责任的，发包人有权向承包人追偿，发包人可直接从工程款中扣除。

b.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。在竣工结算时，若承包人不能提供工程一切险、施工人员团体意外伤害保险等相关保险的投保合同，则在工程结算审计价中按不低于结算总造价 0.5%的比例扣除该项费用。

所有承包人应支付的违约金，发包人有权从承包人的履约保证金等任意款项中直接予以扣除。

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：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：

(1)放弃履行合同

a.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；

b.未能以适当的努力进行工程施工；

c.未能按照合同规定进行工程施工或者一直或基本上违背合同所规定的任何义务；

d.拒绝或不重视遵照工程师要求他整改、更换和/或拆除有缺陷的工程或不合适的材料或物资的书面通知。如果在工程师以传真或挂号信等书面形式向承包人发送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，那么，发包人可特快专递发出通知，按合同规定终止与承包人的合同。

(2)破产或转让,如果承包人

a.宣布破产，或者；

b.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；

c.转包合同或未经工程师的书面允许而委托或分包合同的任何部分；那么，在任何这类情况下，发包人可通过特快专递发出通知，终止与承包人的合同。

(3)在以上任何一种情况下，应适用下列条款，即：

a.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。

b.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。

c.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、涉及工程验收的一切书面资料运出现场，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。

d.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。

e.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。

f.在终止对承包人的合同之日起 14 天内，承包人应按发包人要求将其为本合同的目的

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业主。

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：无。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 / 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：（1）承包人必须按国家文件及地方规定购买工程一切险、施工人员团体意外伤害保险等相关保险。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。

（2）工程一切险、施工人员团体意外伤害保险等相关保险的保费已计入合同总价中。

（3）承包人应选择具有良好信誉和实力雄厚的保险公司购买保险，应选择或选择相当于“中国平安保险(集团)股份有限公司、中国人民保险集团股份有限公司、中国太平洋保险(集团)股份有限公司、中国人寿保险(集团)公司、新华人寿保险股份有限公司”的保险公司投保。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：_____ / _____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 是 。

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) 向太仓市建设行政主管部门请求调解，调解不成的向工程所在地 人民法院起诉。

发包人为实现债权而实际发生的全部费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）均由承包人承担。

若因发生司法诉讼（包括但不限于诉讼阶段、执行阶段），司法机关向承包人发出的一切法律文书（包括但不限于应诉材料、开庭传票、裁判文书等），均以本合同（包含合同附件及招投标文件）载明的承包人提供的联系地址为法律文书送达地址。

21. 其他

(1) 本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。使用不符合标准、规格、质量和品牌要求（包括建设单位供应材料由于承包人验收把关不严）的工程材料承包人无条件更换和返工，并按照不合格材料购进总额的 30%向发包人支付违约金。

(2) 如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责。

(3) 踏勘现场说明：承包人已自行工地踏勘，充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

(4) 招标人指定水源、电源接入位置，其管线的工程量施工标内考虑包干，投标人应充分考虑，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，投标人应自行处理，达标排放。

(5) 承包人应与发包人的其它承包商、材料设备供应商紧密联系，充分配合；对于可预见的会涉及到其它承包商配合的工作事项，承包人负有提醒、配合之义务，如因承包人未能尽到提醒职责或协调不够而造成额外损失或费用，招标人将不予承担。承包人对于发包人

的其他承包商的管理、协调、配合、服务工作的相应费用已包含合同价内，结算时不再另行计取。

现场不提供垂直运输机械，垂直运输费用视为含在合同总价中。

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。地面铺贴时，地砖不小于三分之一块。发包人提供的实物量清单是对各装饰空间地面、墙面、顶面、柱面等装饰面层数量的汇总，承包人在报价时应将装饰基层的施工费用包含在相关面层报价中。

(6) 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。

(7) 招标文件中的材料品牌业主有权指定，价格不调整。若中标人使用本品牌表以外的品牌材料，须提前 30 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。

(8) 工程竣工验收报告经发包人认可后 90 日历天内，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。

(9) 本项目为发包人提请太仓市审计局委托进行竣工结算审核的项目，承包人应积极配合发包人、跟审、太仓市审计局及其委托协审单位、复审单位（如有）完成竣工结算审核工作。审核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，难以与审核单位达成共识，导致核对工作超过 60 日历天，发包人有权向太仓市审计局提出申请，要求按照审核单位意见出具本工程竣工结算审核报告最终稿或者请审计局委派复审。

如竣工结算审定后，出现审计或复审单位审核调整竣工结算价款的情况，发承包双方均应予以接受并调整最终结算价款金额。

(10) 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承担，该费用将直接在审定金额中注明，由业主代为支付给造价咨询单位。

(11) 招标人保留调整工程量的权利，投标人不得因此而索赔任何费用。

(12) 根据太住建建〔2017〕118号规定，本工程工程款 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，账号：/。

(13) 承包人应服从监理单位、代建单位制定的施工管理各项制度。

(14) 合同附件包括：

附件 1：工程建设廉政协议

附件 2：工程质量保修书

附件 3：建设工程承发包安全管理协议

附件 4：文明施工责任协议书

附件 5：治安、防火协议书

附件 6：文件保密协议

附件 7：关于施工用水电费缴纳的补充协议

附件 8：单位履约考核评分表

附件 9：工程施工企业履约承诺书

附件 10：品牌表

附件 1：工程建设廉政协议

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和国家及太仓市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保证工程建设优质高效、健康有序地进行，发包人太仓文高智汇科技产业有限公司（以下简称甲方），与承包人_____（以下简称乙方）订立如下协议：

一、甲乙双方约定

1、甲乙双方应共同遵守国家和省、市以及行业主管部门关于加强基础设施建设管理以及党风廉政建设的各项规定。

2、甲乙双方应认真执行约定的合同文件，自觉按合同办事。

3、除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、

公正、透明的原则，严禁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。

4、甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5、甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6、甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

二、甲方在廉政建设方面的责任

1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2、甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4、甲方及其工作人员不得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方便。

5、甲方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关工程事项的询访。

三、乙方在廉政建设方面的责任

1、乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报支需由其个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由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、旅游活动。

4、除招标文件公开约定外，乙方不得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。

5、乙方人员不得到甲方人员家里或宿舍里询访有关工程建设事项。

四、 违约责任

1、甲方有违反本协议第一条第 1 至 5 款和第二条的，应按甲方单位的廉政建设规定和有关行业规定处罚，给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2、乙方有违反本协议第一条第 1 至 5 款和第三条的，除按乙方单位的廉政建设规定和基础设施建设有关行业规定处罚外，应向甲方支付合同价款 3%的违约金，且甲方有权建议建设行政主管部门对乙方处以 1-3 年内不得进入太仓市建设工程市场的处罚。

五、 对见证单位的约定和授权

双方约定：本协议的见证单位为太仓市纪检监察部门，双方授权见证单位主持本协议执行情况的检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见，执行协议第四条所规定处罚。

六、 检查方式

本协议的履约情况由见证单位主持检查，甲乙双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、检查结论和处罚意见等由各方协商确定，如无法达成一致的，由见证单位依据事实裁定。

七、 本协议有效期为自甲乙双方签署之日起至该乙方负责的标段工程项目竣工验收后 5 年止。

八、 本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

签订日期： 年月日

签订日期： 年月日

附件 2：工程质量保修书

发包人(全称)：太仓文高智汇科技产业有限公司

承包人(全称)：

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）签定工程质量保修书。

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、法规、规章的管理规定和双方的约定，承担本工程质量保修责任。

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：属于承包人责任范围内的保修内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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、房间和外墙面的防渗漏为五年；
- 3.装修工程为二年；
- 4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；
- 5.供热与供冷系统为二个采暖期、供冷期；
- 6.住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为二年；
- 7.其他项目保修期限约定如下：以国家同期相关规定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于

全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

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 小时内必须响应，

并派负责人到场解决或提出解决方案，最终按照发包人认可的方案落实。如果发生两次以上（含两次）不响应或者不按发包人认可的方案落实，则发包人有权安排其他单位修复本次维修及将来可能出现的其他维修，费用从质量保证金中扣除。承包人拒绝修复的，发包人有权取消承包人参加发包人及发包人关联企业的其他项目投标资格。

2.发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

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

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：在保修期内，工程质量出现问题，业主有权扣除一定的金额。待保修期结束，工程质量验收合格后无息退还质量保证金。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发 包 人(公章):

承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

年 月 日

年 月 日

附件 3：建设工程承发包安全管理协议

发包人(全称)：太仓文高智汇科技产业有限公司

承包人(全称)：

发包人将项目工程总承包发包给承包人，为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，根据《太仓市招标、承包工程安全管理暂行规定》、《太仓市安全生产管理条例》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订工程施工总承包合同的同时，签订本协议。

1. 发包人、承包人双方必须认真贯彻国家、太仓市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2. 承包人应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制，定期安全检查制度和安全教育制度等。

3. 承包人在施工前要认真勘察现场：

(1) 工程项目应由承包人编制施工组织总设计；

(2) 工程项目由承包人按发包人的要求自行编制施工组织设计。

以上必须制定有针对性的安全技术措施计划，严格按施工组织设计和有关安全要求施工。

4. 发包人、承包人双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

5. 施工前，承包人应对本单位及分包单位的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求；承包人应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知、委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；承包人必须检查，督促施工人员严格遵守、认真执行。

根据工程项目内容、特点，发包人、承包人双方应做好技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式二份，由发包人、承包人双方各执一份。

6. 施工期间，承包人指派同志负责本工程项目的有关安全、消防工作；发包人指派 XX 同志负责联系，检查督促承包人执行有关安全、防火规定，发包人、承包人双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故的发生。

7. 承包人在施工期间必须严格执行和遵守发包人的安全生产、防火管理的各项规定，

接受发包人的督促、检察和指导。发包人有协助承包人搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务。对于查出的隐患，承包人必须按期限整改。对发包人违反安全生产规定、制度等情况，承包人有要求发包人整改的权利，发包人应该认真整改。

8. 在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，发包人、承包人都应督促现场管理人员和施工人员自觉穿戴好防护用品。

9. 承包人必须认真检查所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等。发现隐患，立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态，承包人对施工过程中由于上述因素不良而导致事故后果负责。

10. 承包人在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由承包人自备。如承包人必须借用和租用，应办理借用或租赁手续，制定有关安全使用和管理制度。承包人必须对借用或租用设备进行检验，并做好书面记录，负责设备和工具的保管和维修，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，用于设备、工具因素或使用操作不当而造成伤亡事故，由承包人负责。

11. 发包人、承包人双方的人员，对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和发包人、承包人指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责。

12. 特种作业必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训后持证上岗，并按规定定期审证。进太仓施工的外省市特种作业人员还须经太仓市有关特种作业考核站进行审证教育。中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

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

14. 承包人需用发包人提供的电器设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向发包人提出，发包人应积极整改，整改合格后方准使用。违反本规定或不经发包人许可，擅自乱拉电气线路造成后果均由肇事者单位负责。

15. 贯彻先订合同后施工的原则。任何属于工程总承包范围内的工程项目，发包人均可

以安排承包人实施，对此，承包人不得拒绝。

16.承包人在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。发包人对地下管线和障碍物应详细交底，承包人应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向发包人和有关部门联系，采取保护措施。

17.承包人在签订工程施工合同后，应自觉地向所在地劳动行政等有关部门办理太仓市建设工程开工安全受监报告手续。

18.贯彻谁施工谁负责安全的原则。发包人、承包人人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故（包括发包人、承包人责任造成对方人员、他方人员、行人伤亡等），双方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及太仓市有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及所在地劳动行政部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，应按责任，协商解决。

19.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。

20.关于临时供电：

A.承包人应当根据《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ 46—2018)及其适用的修订版本的规定和施工要求编制施工临时用电方案。临时用电方案及其变更必须履行“编制、审核、批准”程序。施工临时用电方案应当由电气工程技术人员组织编制，经企业技术负责人批准后实施，经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收合格后方可投入使用。

B.承包人应临时供电系统的电缆、电线、配电箱、控制柜、开关箱、漏电保护器等材料设备均应当具有生产(制造)许可证、产品合格证并经过检验合格的产品。临时用电采用三相五线制、三级配电和两极漏电保护供电，三相四线制配电的电缆线路必须采用五芯铜芯电缆，按规定设立零线和接地线。电缆和电线的铺设要符合安全用电标准要求，电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁严地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。各种配电设备均设有防止漏电和防雨防水设施。

C.承包人应在施工作业区、施工道路、临时设施、办公区和生活区设置足够的照明，地下工程照明系统的电压不得高于 36V，在潮湿和易触及带电体场所的照明供电电压不应大于 24V。不便于使用电器照明的工作面应采用特殊照明设施。

D.凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负

责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。

21. 其他未尽事宜：

(1) 承包人应建立专门的施工场地(现场)安全生产管理机构，配备足够数量的和符合有关规定的专职安全生产管理人员，负责日常安全生产巡查和专项检查，召集和主持现场全体人员参加的安全生产例会(每周至少一次)，负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，及时消除安全隐患，做好安全检查记录，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。承包人项目经理和专职安全生产管理人员均应当具备有效的安全生产考核合格证书。

(2) 承包人应遵照有关法规要求，编印安全防护手册发给进场施工人员，做好进场施工人员上岗前的安全教育和培训工作，并建立考核制度，只有考核合格的人员才能进场施工作业。特种作业人员还应经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗。在任何分部分项工程开始施工前，承包人应当就有关安全施工的技术要求向施工作业班组和作业人员等进行安全交底，并由双方签字确认。

(3) 承包人应成立应急救援小组，配备必要的应急救援器材和设备，制定灾害和安全生产事故的应急救援预案，并将应急救援预案报送监理人。应急救援预案应能随时组织应急救援专职人员、并定期组织演练，保证一旦出现任何安全事故，能立即保护好现场，抢救伤员和财产，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大。

(4) 承包人进场施工前应将安全管理人员名单报施工现场发包人、监理人负责人，以便联系督促。

(5) 承包人不得将职工宿舍设在尚未竣工的建筑物内，不得让与施工无关人员(包括家属亲戚，特别是小孩在内)进入施工区域及住在施工现场内，否则发生人员伤亡由承包方负责，严禁使用与协议不符的外来人员进行施工。

(6) 承包人应按国务院 393 号令对新工人和换岗工人做好三级安全教育工作，必须对自己队伍的人员素质等情况进行自查，对不适合施工的人员应及时清退。严格贯彻并执行先教育考核合格后上岗的原则，认真执行“三上岗一讲评”制度。

(7) 承包人自搭的各类脚手架及操作安全防护设施等必须做好自查验收工作，并将资料交至监理人，经双方共同验收合格后方可使用。

(8) 承包人在施工中严禁违章指挥，对不论哪一方违章指挥的指令都有权拒绝，并有责任制止他人违章作业做好自身保护和相互督促工作，如在现场与其他队伍共同施工时，对其他队伍人员的安全生产应做好相互协商、密切配合、确保安全、如因其它队伍违章施工对安

全生产构成威胁时，有权拒绝施工。

(9)承包人对于发包人、监理人开具的隐患整改单，必须在限定时限内执行，如违反所列条款，所产生的一切后果由承包人承担全责，并且发包人将视其影响对承包人追加处罚。

22. 本协议订立的各项规定使用于立协单位双方，如遇有国家和太仓市的有关法规不符合者按国家和太仓市的有关规定执行。

23. 本协议作为项目工程总承包合同的附件，在工程总承包合同签约后生效，并具有同等法律效力，双方认为有必要的，可送区（县）行政部门等有关机构备案。工程总承包合同期满，本协议终止。

24、发包人、承包人双方必须严格执行本协议，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

以下无正文

本页为签署页

发包人：（盖章）

承包人：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

经办人：

订立时间： 年 月 日

附件 4：文明施工责任协议书

发包人(全称)：太仓文高智汇科技产业有限公司

承包人(全称)：

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》和《太仓市建设工程文明施工管理规定》，认真做好项目工程总承包建设施工区域内的文明施工，现经发包人、承包人双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议：

1. 双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致，“方便甲乙双方现场派驻人员工作生活，维护正常工作秩序，保护生态环境”的原则，搞好工程建设中的文明施工。

2. 双方要认真贯彻“发包人负责，承包人实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由承包人牵头，建立各方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作。发包人按市有关创建省文明标化工地的规定，开展指导、检查等工作，创建活动的实施由承包人负责。

3. 承包人在其施工组织设计中应结合工程实际情况，制订出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

(1) 施工现场所有管理、作业人员应佩戴胸卡上岗。

(2) 施工区域与非施工区域必须按规定设置分隔设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线型和顺。施工区域的围护设施如有损坏要及时修复。

(3) 要落实切实可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆水未经沉淀直接排入下水道。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

(4) 施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件（包括土方）做到有序堆放，不得侵占非发包人指定场地。施工中要加强对各种管线的保护。

(5) 施工中必须要采取有效措施防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对周围环境的污染，严格控制噪音。因承包人措施不得力或不到位而给工程带来的任何损失或损害由承包人自己负责。

(6) 如需夜间（22:00 以后）作业，承包人必须办理夜间施工许可证。如未办理有关手续造成恶劣后果或被举报处罚的，承包人向发包人每次赔偿人民币 5000 元，上不封顶，且承担因此带来的一切不良后果。

(7) 承包人应当制订成品保护措施计划，并提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的所有分包人和独立承包人(如果有)的工程或工作的保护，防

止已完工作遭受任何损坏或破坏。成品保护措施应当合理安排工序，并包括工作面移交制度和责任赔偿制度。

4. 承包人负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善有关规章制度，落实责任制；做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求；不养狗、猫等动物，不养鸡、鸭等家禽；搞好饮食卫生，杜绝食物中毒。

5. 发包人对承包人开展创建文明工地的工作给予指导，定期组织检查，对承包人存在的问题应及时通知承包人进行整改。凡承包人整改不力，逾期不改的，承包人向发包人每次赔偿人民币 5000 元，上不封顶。同时，发包人可采取强化整改措施。如承包人未按要求限期整改的或整改不力造成后果的，承包人向发包人每次赔偿 20000 元，上不封顶。

6. 本协议约定的承包人赔偿金及整改所发生的费用，由发包人书面通知承包人，并从尚未支付给承包人的工程款中扣除。

7. 因承包人违反文明施工管理要求，被地方政府有关部门查获而受到的经济处罚，以及由此而使发包人受到的经济损失，均由承包人承担。

8. 本协议作为项目工程总承包合同的附件，在工程总承包合同签约后生效，与工程总承包合同具有同等法律效力。工程总承包合同期满，本协议终止。

发包人：（盖章）

承包人：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

经办人：

订立时间： 年 月 日

附件 5：治安、防火协议书

发包人(全称)：太仓文高智汇科技产业有限公司

承包人(全称)：

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：

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机关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,可提出申诉,要求复议。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。

(6) 施工场地(现场)内的易燃、易爆物品应单独和安全地存放,设专人进行存放和领用管理。施工场地(现场)储有或正在使用易燃、易爆或可燃材料时或有明火施工的工序,应当实行严格的“用火证”管理制度。

(7) 承包方人员须自觉做到“治安防火十不准”,因承包方人员违反十不准,发生治安案件或火灾事故,承包方承担全部责任及经济损失,触犯刑法的将送交公安机关处理。

- ① 不准赌博、不酗酒闹事、不传播国家法规明令禁止的刊物和不大家斗殴。
- ② 不准偷盗国家、集体和他人财物。
- ③ 不准蓄意破坏集体或他人财物。
- ④ 不准在工程内私自住人,宿舍内不准私留非本单位人员夜宿。
- ⑤ 不准容留包庇违法犯罪人员,不得把宿舍作为自己的犯罪的窝点。
- ⑥ 不准私自用火,施工现场严禁吸烟,动火要开取动火证。
- ⑦ 不准把消防器材挪做它用。
- ⑧ 不得私自存放易燃、易爆物品。

⑨ 不准私自用电热器具(宿舍内不私拉乱接，严禁使用电炉，严禁使用电热毯和热得快)。

⑩不准用煤火取暖。

3. 其他

(1)本协议中未涉及到的有关条款，发包人、承包人双方可根据需要协商补充修改。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)本协议作为项目工程总承包合同的附件，在工程总承包合同签约后生效，与工程总承包合同具有同等法律效力。工程总承包合同期满，本协议终止。

发包人：（盖章）

承包人：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

经办人：

订立时间： 年 月 日

附件 6：资料保密协议

甲方：太仓文高智汇科技产业有限公司

乙方：

经友好协商，由甲方向乙方提供相关资料。为保证资料的专用性，做好保密工作，双方一致同意并达成如下保密协议。

一、资料定义

协议提及的资料，包括但不限于：工程概况、工程规模、工期计划、产品方案、工艺流程、技术设计、图纸资料、相关函电等，具体内容为a

a.为乙方完成太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）施工工作，由甲方提供的所有资料。

b.为乙方完成工作，由甲方提供的。

二、保密义务

1、乙方收到资料后应指定专门责任人进行保管和跟踪。该资料以及以该资料衍生的产品均只能在乙方单位内部使用，未经甲方书面许可，不得以任何形式提供给任何单位和个人。

2、乙方应严格遵守有关法律、法规，在使用过程中加强管理，依法做好资料的安全保密工作。乙方在完成使用后，须对资料进行返还或者销毁。

3、若乙方及其工作人员违反前述要求，将甲方任何资料泄露、复制或展示给第三方的，甲方有权单方解除与其订立的服务合同，乙方应同时向甲方支付成交金额 20% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，不足部分由乙方承担。

4、本合同履行过程中，乙方应当向甲方支付的违约金、损失等，甲方有权在任何一笔应付乙方的款项中直接予以扣除，不足部分由乙方补足。甲方为追述前述费用产生的费用包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、公证费、鉴定费、律师费、差旅费均由乙方承担。

三、保密期限：a

a.无限期。

b.自本协议生效后 / 年内。

c.另行规定。

四、法律适用及争议解决

本协议适用中华人民共和国法律并按其解释。

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，通过友好协商解决；不能通过友好协商解决的，均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

五、附则

本协议经双方签字盖章生效。

甲方（公章）：

乙方(公章)：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 7：关于施工用水电费缴纳的补充协议

发包人(全称)：太仓文高智汇科技产业有限公司

承包人(全称)：

因供水供电单位只向建设单位开具发票原因，关于太仓文高智汇科技产业有限公司实施装修改造项目（智汇谷 5 号楼 2 层、10 层、11 层）施工用水电费的缴纳和发票开具事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，就具体操作办法，共同达成如下补充协议：

一、电费：由承包人定期直接向国网江苏省电力有限公司太仓市供电分公司（以下简称供电公司）缴纳，待发包人收到供电公司发票后，发包人再向承包人开具增值税专用发票，开票涉及的相关税费由承包人承担（具体开票金额按当期税费标准计算确定）

二、水费：由承包人定期直接向太仓市自来水有限公司（以下简称自来水公司）缴纳，待发包人收到自来水公司发票后，发包人再向承包人开具增值税专用发票，开票涉及的相关税费由承包人承担（具体开票金额按当期税费标准计算确定）。

因自来水公司对临时施工用水开具的发票为增值税普通发票（税率为 3%），而发包人开具的发票为增值税专用发票（税率为 9%），以及考虑城建税等其它税费相应增加原因，开票涉及的相关税费由承包人承担（具体开票金额按当期税费标准计算确定）。

三、发包人依据法律或其他约定先行支付相关费用的，有权在支付款项后的 15 日内要求承包人承担全部费用。

四、承包方在此不可撤销地承诺，如因本合同发生的包括但不限于税费、因代缴发生的手续费、人工费（如有）等全部费用由承包方承担。

五、承包方未按本合同约定在收到发包人开具发票后的 15 日内支付全部款项的，发包人有权要求承包方承担因发包方代缴产生的全部损失。

六、本合同在履行过程中发生争议，双方应及时协商解决；协商或调解不成的，通过太仓市人民法院诉讼解决。

七、本协议经双方签字盖章后生效，其它未涉及内容按主合同相应条款约定执行。

八、本协议一式肆份，双方各执贰份，具同等法律效力。

发 包 人： （公章）

承 包 人： （公章）

法定代表人：

法定代表人：

开 户 行：

开 户 行：

帐 户：

帐 户：

附件 8：单位履约考核评分表

施工合同履约评价考核表

工程项目名称：

承包单位：

考核周期：

序号	考核指标	分值	具体考核办法	考核佐证	考核评述	得分
一	人员配备	15分	1.每更换一次项目经理，扣 5 分；每更换一次技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员，扣 2 分；人员更换未经建设单位确认，扣 10 分； 2.项目经理一次不在岗且未履行请假程序的，扣 2 分；累计 3 次不在岗且未履行请假程序的，扣 10 分； 3.技术、质量、安全负责人及安全员一次不在岗且未履行请假程序的，扣 1 分；累计 3 次不在岗且未履行请假程序的，扣 5 分； 4.项目经理及主要管理人员缺乏责任心，或组织协调能力不佳，业务能力较差情况，视情形每次扣 0.5~1 分； 5.劳动力实际数量与施工阶段不符，被管理方督促发现的，每次扣 2 分；经督促发现仍不满足的，扣 5 分； 6.出现劳资纠纷的，每次扣 1 分；出现劳资纠纷未能妥善解决的，视情形每次扣 2~5 分； 7.机械设备、材料物资未达到施工组织设计要求投入的，每次扣 1 分；机械设备、材料物资投入与项目进度不匹配，且不满足现场实际需求，视情形每次扣 2~5 分； 8.出现违反合同约定的分包情况，扣 10 分。	1. 主要管理人员备案表； 2. 考勤表及抽查记录； 3. 工作联系单、函件； 4. 机械设备及物料进场记录、分包等资料。		
二	安全文明施工管理	20分	1.因安全文明、环境保护负面问题被各级行政主管部门通报的，一次扣 5 分； 2.在第三方安全检查或建设、监理单位安全巡查中发现有较大隐患的，每项扣 2 分；有重大隐患的每项扣 5 分； 3.对第三方安全检查或建设、监理单位安全巡查中发现的问题，没有在规定的时限内完成整改的，每项扣 2 分； 4.施工单位安全管理体系不完善、安全生产日常检查和专项检查工作开展不规范的，视情况每次扣 2~5 分； 5.工人三级安全教育不完善的，每人次扣 0.5 分； 6.现场安全文明措施不到位，出现投诉情况的，每次扣 2 分；产生投诉情况未能妥善解决的，视情形扣 5~10 分； 7.在第三方或监理安全检查中，得分在 85 分以下的，每次扣 1 分；得分 80 分以下的，每次扣 2 分；得分在 70 分以下的，	1. 安全管理文件； 2. 安全日常检查、记录台账、三级教育记录； 3. 安全文明施工投诉记录； 4. 第三方安全检查表、监理安全检查表；		

			<p>每次扣 3 分；得分在 60 分以下的，每次扣 5 分。</p> <p>加分项：</p> <p>1、项目获得省级以上安全文明奖项的，每次加 10 分；</p> <p>2、项目获得地市级安全文明奖项的，每次加 8 分；</p> <p>3、项目获得县区级安全文明奖项的，每次加 5 分；</p> <p>4、项目因安全文明、环境保护正面评价被各级行政主管部门通报的，每次加 3 分。</p>	<p>5. 安全整改报告；</p> <p>6. 主管部门通报等其它资料。</p>		
三	质量管理	20 分	<p>1.项目因质量方面负面问题被各级行政主管部门通报的，每次扣 5 分；</p> <p>2.在建设、监理单位质量巡检查中发现有较大隐患的，每项扣 2 分；发现有重大隐患的，每项扣 5 分；</p> <p>3.对建设、监理单位在巡检查中发现的问题没有在规定的时限内完成整改的，每项扣 2 分；</p> <p>4.质量管理体系不完善，质量保证措施专业等施工方案、成品保护方案等落实不到位的，视情形每次扣 2~5 分；</p> <p>5.存在材料设备现场资料不齐全，或抽检、复检不合格，使用假冒伪劣产品，乙供材料品牌、档次或参数、质量不符合合同要求，每发现一次扣 2 分；</p> <p>6.施工过程关键节点验收不能一次性验收合格，每次扣 2 分；</p> <p>7.工程保修期间出现质量等问题，未按合格要求及时整改或不予配合的，视情形每次扣 2~5 分。</p> <p>加分项：</p> <p>1、项目获得省级以上质量奖项的，每次加 10 分；</p> <p>2、项目获得地市级质量奖项的，每次加 8 分；</p> <p>3、项目获得县区级质量奖项的，每次加 5 分；</p> <p>4、项目因质量方面正面评价被各级行政主管部门通报的，每次加 3 分。</p>	<p>1、质量管理文件；</p> <p>2、质量巡查记录；质量验收记录；</p> <p>3、质量整改报告；</p> <p>4、材料设备抽查记录；</p> <p>5、维保记录。</p> <p>6、主管部门通报等其它资料。</p>		
四	进度管理	20 分	<p>1.进度管控计划不合理，或未能按照进度计划执行、管控，或出现进度滞后，不能及时采取纠偏措施，视情形每次扣 2~5 分；</p> <p>2.因施工单位自身原因，考核期内进度完成率 90%以上、不足 100%，扣 1 分；完成率 80%以上、不足 90%，扣 3 分；完成率不足 80%的，扣 5 分；</p> <p>3.因施工单位自身原因，关键节点滞后在 10 天以内的，每项扣 1 分；每超 1 天扣 0.2 分；</p> <p>4.因施工单位自身原因，竣工节点滞后的，每超 1 天扣 1 分；</p> <p>5.工程保修期间维保不及时，对投诉情况响应处理不及时，视情形每项扣 2~5 分。</p>	<p>1、工程进度总计划及周计划；</p> <p>2、工程实际进度资料及验收资料；</p> <p>3、竣工验收单、工期顺延单等；</p>		

				4、维保记录及相关沟记录等资料。		
五	投资控制	15分	<p>1.未配备预算员，扣3分；每更换一次预算员，扣1分；</p> <p>2.未在合同签订后90天内，提交施工图清标申请的，扣3分；每延后1天加扣0.1分；提交清标申请报告质量低劣的，或因施工单位原因致清标核对不能及时完成的，视情形扣2~5分；</p> <p>3.申报工程进度产值与实际情况相差较大（5%以上），视情形每次扣1~3分；</p> <p>4.签证、核价申报资料不完整或存在严重错漏、虚假申报情况，视情形每次扣1~3分；</p> <p>5.竣工验收后，未能在90天内提交工程结算资料的，扣5分；每延后1天加扣0.1分；</p> <p>6.一审单位反馈审核意见后，因施工单位原因，致在3个月内未完成结算核对的，扣3分；每延后1个月，加扣1分；</p> <p>7.施工单位申报竣工结算最终核减率超过12%的，扣5分；每增加1%核减率，加扣1分。</p>	<p>1.产值申报、审核记录；</p> <p>2.清标申报、审核、记录；</p> <p>3.签证、核价记录；</p> <p>4.结算申报、审计沟记录等。</p>		
六	其他方面	10分	<p>1.对建设、监理单位管理配合程度低、响应速度慢，视情形每次扣1~3分；</p> <p>2.对参建各方、外部单位周边关系协调能力差，视情形每次扣1~3分；</p> <p>3.对总分包单位之间的管理、配合工作不到位、失控、紊乱，视情形每次扣1~3分；</p> <p>4.维保期间，使用单位存在负面评价，视情形每次扣1~3分；</p> <p>5.现场信息化和档案管理工作不规范、验收不及时，视情形每次扣1~3分；</p> <p>6.其他专项管理工作不规范，如实名制、民工工资保障等，视情形每次扣1~3分。</p>	<p>1.建设单位指令单、工单、联系单；</p> <p>2.使用单位意见反馈；</p> <p>3.信息化系统数据；</p> <p>4.投诉或上访记录；</p> <p>5.相关沟通、反馈等其它资料。</p>		
	合计	100分				

评价小组签字：

承包单位签收：

附件 9:

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

附件 10：品牌表

序号	材料名称	招标推荐品牌
一	内装饰材料	推荐品牌
1	涂料/无机涂料	立邦、多乐士、三棵树、华润、嘉宝莉、佐敦、丰彩、矿牌
2	门木饰面板（生态板）	兔宝宝、千年舟、莫干山
3	防火板	AICA 爱克，富美家、盛富来
4	玻璃	耀皮、台玻、南玻、信义
5	地毯	英特飞、萧氏地毯、美利肯
6	石膏板	龙牌、可耐福、圣戈班
7	铝合金型材	凤铝、兴发、华建、亚铝
8	成品门	梦天、TATA、万嘉、霍曼、江山欧派
9	五金	坚朗、顶固、海福乐
10	阻燃板（基层板）	兔宝宝、千年舟、莫干山
二	给排水	推荐品牌
1	HDPE/UPVC/PPR/PE 管及配件 及管件	康泰管业、伟星、金牛管、乾宇
三	电气	推荐品牌
1	开关、插座	西蒙、施耐德、西门子、罗格朗
2	普通灯具	莹辉照明、雷加尼、欧普、飞利浦、索恩
3	配电箱元器件	施耐德、ABB、西门子
4	电线电缆	远东、江南、上上、宝胜
5	电线管	联塑、公元、伟星、康泰
6	桥架	士林、大全、力亿
四	智能化	推荐品牌
1	视频监控系统	海康、大华、宇视

2	门禁控制系统	海康、HID、宇视、商汤
3	计算机网络系统	H3C、华为、思科
4	UPS 不间断电源	艾默生、伊顿、施耐德
5	综合布线系统	德特威勒、罗格朗、Panduit(泛达)、康普、西蒙
6	多媒体会议系统	CREATOR（快捷）、BOSE（博士）、Soundking（音王）
7	LED 大屏	元盟、海康、宇视、商周
8	会议一体机	华为、海康、希沃、HORION、MAXHUB
五	暖通	推荐品牌
1	空调	东芝、三菱电机、大金

第五章 招标工程量清单

工程量清单及投标报价说明

随本招标文件同时发布电子工程量清单文件。

第六章 发包人要求

一、基本要求

1. 项目概况与基本目标。
2. 性能与功能要求。
3. 工程范围与工作界面。
4. 设计要求。
5. 技术标准、规范与规格。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 材料与设备技术要求。
8. 施工工艺与质量要求。
9. 试验、检验与验收。
10. 竣工交付与培训。
11. 质量保修。
12. 其他：_____。

二、特殊要求：

1. 特殊技术要求：如绿色建筑、BIM 技术应用、装配式建筑、智能建造、科技创新技术等，需提出具体的技术和实施要求。

2. 特殊保护要求：如历史文化遗产、文物、保护性建筑、古树名木、永久性绿地、河道桥梁、市政管线等，需提出具体的实施要求。

3. 特殊管控要求：如扬尘、噪音、建筑垃圾减量化等，需提出具体的实施要求。

注：属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，也可以推荐 3 个以上符合拟招标项目的技术标准或者质量要求的不同厂家品牌的产品供投标人参照选择。招标文件中不得规定投标人只能选择招标人推荐的厂家品牌的产品。

投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求。具体要求招标人应当在招标文件中明确。

第七章 发包人提供的资料

1. 现场条件与基础资料：场地现状图及地形图、地下管线及设施资料、相邻建筑物及构筑物资料、现场水电接驳点位置。
2. 地质与勘察资料：岩土工程勘察报告。
3. 设计文件与技术要求：随本招标文件同时发布电子图纸。
4. 项目批准与许可文件。
5. 环境与外部条件资料：气象水文资料、周边交通与物流条件、场地及周边环境敏感点等。
6. 国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准以及相应的规范、规程等要求。
7. 合同及相关商务文件：合同条件（草案）；发包人制定的现场管理、质量管理、安全文明、信息报送等具体规定。
8. 其他：_____。

第八章 投标文件格式

目 录

- 一、封面
- 二、投标函
- 三、法定代表人资格证明
- 四、授权委托书
- 五、共同投标协议（如有）
- 六、承诺书
- 七、施工组织设计
- 八、项目分包承诺书（如有）
- 九、资格审查资料
- 十、投标保证金凭证
- 十一、已标价工程量清单
- 十二、业绩资料
- 十三、 中小企业声明函（如有）
- 十四、 其他材料

一、封面

_____（项目名称）____（标段）施工招标

投 标 文 件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年____月____日

二、投标函

投 标 函

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为____（标段编号）的____（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以人民币

（大写）_____元（RMB¥_____元）的投标报价并按上述图纸、合同条款、工程建设标准和工程量清单的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准，工期_____日历天。

2. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

3. 我单位委派_____（建造师姓名）作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于项目负责人的相关要求。

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

5. 我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第3.3.1项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期内对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

四、授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五、共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段施工投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____。

5. 其他约定：_____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

六、承诺书

投标保证金承诺书

_____（招标人名称）：

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

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

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

说明：

- 1、减免保证金的(包括部分减免)，投标人须提供此承诺书，否则视为未按招标文件要求提供投标保证金；
- 2、本承诺书“投标人”、“法定代表人”均需盖章或签字，否则视为未提供。(联合体投标的，联合体各方均须盖章和签字)

拟投标项目负责人“无在建”“无兼职”情况承诺书

_____（招标人名称）：

本公司参加你单位_____工程的投标，现承诺：

我们拟派的项目负责人_____（身份证号码）无在建工程，且未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，且不是个体工商户经营者。

如查实有不符合本承诺书情况，我公司将承担一切法律责任，并自愿接受被取消中标资格（如果中标）以及行政主管部门作出的一切处罚。

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

七、施工组织设计（如有）

施工组织设计

由投标人根据需要自行对施工组织设计内容进行编制。

八、项目分包承诺书（如有）

项目分包承诺书

_____（招标人全称）：

我方_____（投标人全称）营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于大型企业及以上。拟参加_____（项目名称）投标。

我方承诺，若中标，我方会严格执行招标文件要求，将本项目中不低于_____%的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家具备相应专业能力和资质的中小企业。

本企业对上述内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

承诺人（企业公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

注：1、中小企业划分标准详见“工信部联企业（2011）300号通知中的《中小企业划型标准规定》。

2、本项目所属行业：建筑业。

3、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

九、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电 话	
	传 真				网 址	
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
安全生产许可证号				中级职称人员		
信用手册				初级职称人员		
开户银行				技 工		
账号						
经营范围						
备注						

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

(三) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况							
序号	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明

说明：

1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

(四) 其他情况

具体要求见招标文件要求。

(五) 投标人认为需要的其他材料

投标人认为需要提交的其他资格审查材料。

十、投标保证金凭证

十一、已标价工程量清单

十二、业绩资料

业绩资料

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目负责人（建造师）	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

- 说明：1. 近年来完成的类似项目情况包括企业和项目负责人业绩；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件；
3. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**中获取。
4. 除法律法规规定的项目负责人奖项、业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。

十三、中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 _____（单位名称）的 _____（项目名称）招投标活动，工程的施工单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

十四、其他材料

投标人资审情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合招标文件要求
经营范围		
资质条件		
安全许可证		
企业类似业绩（如有要求）		
最新年度苏州市建筑业企业信用评定等级		
考评时效内的投标行为 考评扣分情况		
信用状况（在“信用中国”网站是否列入失信被执行人名单 企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的）		
招标文件上的其他要求		

项目负责人姓名：

项目负责人情况	简述内容	是否符合招标文件要求
注册执业		
安全生产考核证 B 证		
类似业绩名称		
在建工程情况		
招标文件上的其他要求		

投标人认为需其他的其他材料

(全文完)