

标段名称：苏州苏城产融企业管理有限公司
产融大厦南侧 DK20240100 地块项目桩基工
程

(资格后审项目)

施工招标文件

(标段编号：E3205711847000395002001)

招标人：苏州苏城产融企业管理有限公司

招标时间：2025 年 08 月 18 日

目录

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

8. 重新招标	21
9. 纪律和监督	22
9.1 对招标人的纪律要求	22
9.2 对投标人的纪律要求	22
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	22
9.5 监督与投诉	22
10. 需要补充的其他内容	23
10.1 解释权	23
10.2 招标人补充的其他内容	23
第二章 评标办法	24
☑ 1.2 评标办法 1（评标参考价）	24
（一）数字抽取	24
（二）评标办法	24
第一步：确定评标参考价及评标顺序	24
第二步：投标文件评审	25
第三步：评标结果	26
第三章 合同条款	27
参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201） 第二部 分。	31
1. 一般约定	32
2. 发包人	37
3. 承包人	38
4. 监理人	42
5. 工程质量	45
6. 安全文明施工与环境保护	46
7. 工期和进度	49
8. 材料与设备	52
9. 试验与检验	52
10. 变更	53
11. 价格调整	57
12. 合同价格、计量与支付	58
13. 验收和工程试车	61
14. 竣工结算	63
15. 缺陷责任期与保修	64
16. 违约	65
17. 不可抗力	68
18. 保险	69
20. 争议解决	69
21. 补充条款	70
二、质量安全类	72
三、造价审计类	76
四、工期及进度要求	78

五、其他类	78
附件:	80
附件 2:	82
一、工程质量保修范围和内容	84
二、质量保修期	84
四、质量保修金的支付	85
五、质量保修金的返还:	85
附件 4:	85
附件 9:	91
附件 10:	92
一、保证的范围及保证金额	92
三、承担保证责任的形式	93
四、代偿的安排	93
六、免责条款	93
附件11:	94
第一条 甲乙双方的责任	98
第二条 甲方的责任	98
第四条 违约责任	99
第四章 投标文件	111
一、封面	111
二、法定代表人申明	112
三、投标函	113
四、法定代表人身份证明	114
五、授权委托书	115
六、已标价工程量清单	116
七、资格审查资料	117
(一) 投标人基本情况表	117
(二) 近年完成的类似项目情况表	118
(三) 项目经理资料表	119
(四) 企业获奖	120
(五) 企业各类证书	121
(六) 企业财务	122
八、电子保函	123
九、投标保证金承诺书	124
一、其他材料	125
一、投标其他材料(不得上传技术标)	126

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称: 苏州苏城产融企业管理有限公司 地址: 苏州市姑苏区 联系人: 朱静蕾 电话: 0512-65109716 电子邮箱: /
2	招标代理机构	名称: 江苏协诚工程咨询有限公司 地址: 苏州工业园区苏州大道西世纪金融大厦 907 室 联系人: 邢峰、宋羽 电话: 0512-68660989 电子邮箱: 850268492@qq.com
3	标段名称	苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧 DK20240100 地块项目桩基工程
4	建设地点	苏州工业园区
5	资金来源及出资比例	国有资金: 100% 其中: 财政资金 0%, 自筹资金 100%; 非国有资金: 0%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧 DK20240100 地块项目桩基工程
8	计划工期	计划工期见招标公告 计划开工日期: 2025 年 09 月 08 日
9	质量标准	合格
10	评奖要求	/
11	资格审查方式	资格后审
12	投标人资格条件	同招标公告要求。 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的, 以招标公告中表述的为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
13	踏勘现场	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：
14	投标预备会	招标人 1。 1. 不组织 2. 组织，时间地点如下：
15	分包	招标人 1。 1. 不允许 2. 允许，分包内容为：
16	构成招标文件的其他材料	其他材料：澄清或修改、图纸、控制价、清单等 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布。当招标文件和招标控制价文件中多处关于招标控制价金额表述不一致的，或与最高限价公示中的最高限价金额不一致的，以最后一次公示的招标控制价文件中“建设项目招标控制价表”的合计金额为准。
19	投标人提疑	请将疑问于 2025 年 08 月 26 日 17:00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招 标 人 对 招 标 文 件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 4 份。
22	施工组织设计编制要求	采用 1。 1、不编制施工组织设计 2、编制施工组织设计，不采用暗标 3、编制施工组织设计，采用暗标，具体要求如下： 施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
23	投标报价方式	采用 1 1. 固定综合单价报价 2. 其他：

条款号	条款名称	编 列 内 容
24	投标报价编制的其他要求	/
25	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
26	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
27	投标截止时间	2025 年 09 月 02 日 09:20
28	投标保证金	1、本标段是否需要投标人提交投标保证金、投标保证金的金额、指定账户信息见招标公告。 2、投标保证金提交截止时间：同本标段投标截止时间。 3、 ☐ 不执行投标保证金差异化缴纳。 ☒ 执行以下投标保证金差异化缴纳措施： 当年度最新公布的苏州市建筑施工企业综合考评等级为 A 的投标人免收投标保证金，综合考评等级为 B 的投标人减半收取投标保证金。A、B 类投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书。 4、投标保证金提交方式：现金、支票、保函（含保险）等；招标人（ ☒ 接受 ☐ 不接受）银行保函，招标人（ ☒ 接受 ☐ 不接受）担保机构的保函，（ ☐ 接受 ☒ 不接受）保险机构的保单。 4.1 现金方式提交投标保证金的，直接从基本账户转至招标公告中的指定账户； 4.2 保函（含保险）方式提交投标保证金的，投标人可以缴纳电子保函（含保险），也可以向招标人缴纳纸质保函（含保险）； 4.3 投标人缴纳电子保函（含保险）的，应将电子保函（含保险）上传至投标文件制作软件中的电子保函节点处； 4.4 缴纳纸质保函（含保险）、支票的应当在投标保证金提交截止时间前将纸质保函（含保险）等原件提交到招标人（招标代理）处，招标人（招标代理）评标时向评委出具纸质保函（含保险）等保证金收取情况表。 招标人（招标代理）地址：苏州工业园区苏州大道西世纪金融大厦 907 室， 联系人：宋羽 联系方式：0512-68660989， 备注：/； 5、评标时如出现以下情形之一的投标文件将视为“未按招标文件要求递交投标保证金”： 5.1 未按招标文件要求足额缴纳保证金的； 5.2 投标保证金提交时间超过投标保证金提交截止时

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

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

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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		体投标的投标文件制作上传操作如下： 第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。 第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。 第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。 第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。 3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客户服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200 4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心 服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话： 0512-66605052 手机： 17315885859 5、电子营业执照的特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。 投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖省主体库链接。
35	异议和投诉	1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。 异议受理机构的电话：0512-68660989 传真： / 通讯地址：苏州工业园区苏州大道西世纪金融大厦907室 投诉受理机构的电话：66605612 66605605 传真：66605600_ 通讯地址：苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦（园区市民服务中心）3楼北 公共资源交易中心
36	投标文件编制要求	1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。 (1) 企业基本信息：营业执照、资质证书、安全

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

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

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

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

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

1. 总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：**见投标人须知前附表**

现场施工条件：具体见技术标准和要求

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求

本次招标范围、计划工期、质量标准、评奖要求：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

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

1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 分包

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

(9) 修改及澄清材料；

(10) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

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

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

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

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

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

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

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价内容

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

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

3.2.2 投标报价方式

见**投标人须知前附表**规定的投标报价方式。

3.2.3 投标报价编制依据

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

3.2.4 投标报价编制要求

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

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

(3) 招标人的其它要求：投标人须知前附表规定的投标报价编制的其他要求。

3.3 投标有效期

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

3.4 投标保证金

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

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

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

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.5 资格审查资料

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

4. 投标

4.1 投标文件递交

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

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

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.2 开标程序

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

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。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**。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

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

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

18. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

19. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的

20. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

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

22. 计价（或报价）方式不满足招标文件要求。

23. 文件关键内容模糊、无法辨认的。

24. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

25. 未按招标文件要求提交投标保证金的。

26. 其它无效标规定： /

6.5 投标文件的澄清

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

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐

的中标候选人确定中标人。中标结果在”苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 履约担保

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

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

7.3 签订合同

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

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

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 监督与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

10.1 解释权

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

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

☒ 1.2 评标办法 1（评标参考价）

（一）数字抽取

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

☒ 抽取 K 值：

K 的抽取范围为 0、1、2、3，随机抽取一个数字为 K 值。

备注：

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

（二）评标办法

第一步：确定评标参考价及评标顺序

1、评标参考价= $A \times (1-K\%)$ 。

K 值以“数字抽取”步骤相关约定为准。

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

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

五入法保留两位小数)的投标报价的算术平均值。

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

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

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

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

2.2 信用标得分

本项目不使用信用标，信用标得分均按 0 分计入。

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

2.4 报价合理性扣分值：

本项目不使用报价合理性扣分，扣分值均按 0 分计入；

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

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

第二步：投标文件评审

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

1、资格条件合格性评审

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

2、商务标合格性评审

存在以下情形之一的商务标为不合格，反之为合格。

(1)商务标中存在无效标条款中的情形之一的。

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

3、技术标合格性评审

本项目不设置技术标，不需进行技术标评审。

第三步：评标结果

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

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

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

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第三章 合同条款

(GF-2017-0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议 书

合

同编号： 发包人（全称）：苏州苏城产融企业管理有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧DK20240100地块项目桩基工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧DK20240100地块项目桩基工程。
2. 工程地点：苏州工业园区钟园路以北、南施街以东。
3. 工程立项批准文号：苏园行政备（2025）336号
4. 资金来源：国有资金。
5. 工程内容：苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧DK20240100地块项目桩基

工程。

6. 工程承包范围：苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧DK20240100地块项目桩基工程。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 8 月 25 日。（以实际开工报告时间为准）

计划竣工日期：2025 年 10 月 07 日。

工期总日历天数：45日历天。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

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）（¥：.00元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥.00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）。

合同价格形式：固定综合单价，竣工结算时依据具体工程量和发包人认可的单价进行结算。

五、项目经理

承包

人项

目经

理：_

联系

方

式：_

六、

合同

文件

构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，如存在未经发包人书面同意的转包及违法分包情况，发包人有权单方解除合同并要求承包人赔偿总合同金额20%的违约金，并要求承包人支付发包人因此遭受的损失，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2025

年月 日

签订。

十、签订地点

本合同在苏州苏城产融企业管理有限

公司

签订。十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同

的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并

加盖公章生效。

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(公章):

承包人(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或

或

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

第二部分 通用合同条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》

（GF—2017—0201） 第二部分。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、其它合同文件等；

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电

子

信

箱

：

通信地址：

1.1.2.5 设计人：

名称：

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：以发包人具体要求为准。

1.1.3.9 永久占地包括：指合同文件、图纸和规范中指明为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：合同文件、图纸和规范指明等为实施合同工程需临时占用的土地。发包人委托承包人办理临时用地手续，相关费用（包括但不限于临时用地租赁费、拆除及恢复费用等）已含在投标报价中。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国噪声污染防治法》、《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》、苏州市人民政府、苏州市建设行政管理部门及属地政府行政管理部门的有关城市建设与管理方面的文件规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家及地方颁发的现行工程施工质量验收统一标准和各专业工程施工质量验收规范、江苏省、苏州市及属地政府有关规范标准等（以上规范标准以较严格者为准）

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：如涉及，双方另行协商。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 合同协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 招标答疑、补疑及补充通知等；

(4) 投标文件的澄清、说明；

(5) 专用合同条款及其附件；

(6) 工程管理要求；

(7) 通用合同条款；

(8) 招标文件、工程量清单使用说明、工程量清单及附表；

(9) 投标文件及附件，已标价工程量清单；

(10) 图纸;

(11) 辅助资料;

(12) 其他合同文件。

上述各文件是相互解释、相互说明的,但在出现含糊不清或彼此矛盾时,上述文件的排列次序将作为对合同解释的优先次序。同一排序中的文件以日期较后为准,如是技术方面的,则以标准高者为准。

(a) 对于同一类合同文件及招投标期间往来文件,以其最新版本或最新颁发的为准。

(b) 承包人在投标期间提交的资料中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明,除在合同协议书和中标函中被发包人接受的以外,均属无效。同时在投标期间提交的技术部分,如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用,并需有关的监理人和发包人按合同要求在施工期间审核并书面批准后方可实施。

(c) 承包人应按合同规范及图纸施工,但如发现合同规范与图纸的规定与中华人民共和国的法律法规有冲突时,则应采用较严格及较高的标准。

(d) 如合同文件内工程标准内容有不一致时,一切都应以较高的标准执行。对于何者为较高标准,发包人的决定为最终决定。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限: 开工之前 7 天提供;

发包人向承包人提供图纸的数量: 施工图纸 8 套(含竣工图)。承包人需要增加图纸份数,发包人代为晒印,晒印费由承包人承担;

发包人向承包人提供图纸的内容: 全套完整图纸。未经发包人书面批准承包人不得向第三者提供任何图纸,如有违反,应向发包人支付违约金不少于 1 万元次人民币,具体数额由发包人根据实际损失决定。承包人也不得因对图纸的保密而要求发包人支付任何费用。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件,包括:

1、开工前向发包人和监理提供本工程总施工组织设计(含专项施工方案),施工总进度和分阶段进度计划。施工过程中施工难度较大、专业性较强的工程部位的施工方案必须针对性详细编制,事先报监理 工程师审批后方可施工。承包人对施工现场中所有作业、施工工艺及方法的安全性承担全部责任,尽管经过监理工程师审核同意的施工方案在施工时造成质量或安全事故时仍不解除承包人的责任。按时参加发包人和监理单位的图纸会审和设计交底,并有责任

对设计错误提出修改意见。

2、中标后，中标单位应书面提交详细的人员及设备的进退场计划报发包人及监理批准后实施（此计划作为标后管理的依据）。发包人有权调整承包人人员及设备的进退场计划，承包人应无条件服从。

3、施工过程中，每月 25 日前及每周向监理、业主报送本月及本周的工程进度统计报表；下月及下周的工程进度计划；本周工程实际进度与总体进度计划的比较报表、工程事故报告等书面资料。每周统计报表及下周进度计划必须于每周工程例会前报给监理工程师；

承包人提供的文件的期限为：中标通知书发出之日起 14 日内。如工程实施（包含办理施工许可证）需要提前提供，承包人应满足发包人和监理人要求；

承包人提供的文件的数量为：一式五份；

承包人提供的文件的形式为：书面【五】份及电子稿【1】份；

发包人审批承包人文件的期限：监理人及发包人在收到文件后 14 天内审查完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人准备，施工图纸承包人可自行复制多份供各专业施工队使用，承包人办公室需要始终保持一套完整的施工图供监理工程师及其有关检查、监督部门查阅使用。

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：项目部； 发

人指定的接收人为：项

目业主代表。承包人接

收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人

为：项目经理。 监

理人接收文件的地点：

监理项目部； 监

理人指定的接收人为：总

监。

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：~~承包人应为其所需要的专用和（或）临时道路包括进~~
场道路的通行权，~~承担全部费用和开支。~~承包人还应自担风险和费用，取得为工程目的可能
需要的现场以外的任何附加设施。

承包人应被视为已对现场的进入道路的适宜性和可用性感到满意。承包人应尽合理的努
力，防止任何道路或桥梁因承包人的车辆或承包人的人员受到损坏。这些努力应包括正确
使用适宜的车辆和道路。

除本条款另有规定外：

（a） 承包人应（就各方之间而言）负责因他使用进场通路所需要的必要维护；

（b） 发包人不对由于任何进场通路的使用或其他原因引起的索赔负责；

（c） 发包人不保证特定通路的适宜性和可用性；

（d） 因进场通路对承包人的使用要求不适宜、不可使用而发生的费用应由承包人承
担。

承包人须自行了解苏州市及项目属地政府一切有关道路、车辆等管理条例及制度，相关
费用已含在投标报价中，结算不予调整。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外交通需遵守交警、城管等管理部门规定，
场内交通边界为施工范围内。

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：发
包人不提供，所有场内道路和交通设施由承包人负责修建、维修、养护和管理，相关费用已含
在投标报价中，结算不调整；根据发包人提供的场地周边管线图（含周边道路、建筑物），
考虑工程桩施工过程中不利的土体变形因数所采取的技术措施；考虑工程桩实施过程中
结合物探报告、临近建筑应考虑应力释放对其不利影响所采取的措施等；相关费用已含
在投标报价中，结算不调整。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：同通用合同条款。

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：发包人与承包人共有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：同通用合同条款。

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

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整

合同价格：调整。允许调整合同价

格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：陆子枫

身份证号：

职务：项目经

理；

联系电话：

13913518861

电子信箱：

通信地址：苏州市盘胥路

903号。

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

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前完成。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 施工现场具备施工条件的要求及完成的时间：中标后三个工作日内；

(2) 将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工期间发包人不提供施工用水

、用电。承包人应到现场察看了解清楚现场实际状况，施工期间承包人自行负责解决临时用电或自备发电机组，包括临时用电的电缆铺设及所有临时施工用电设施等，以完成本工程。若发包人在开工前提供临时用电供承包人使用，则发电机组使用费按该费用的标底金额*中标下浮率在结算时予以扣除。

承包人应到现场察看临时施工用水条件，根据施工需求自行解决施工用水水源，负责自该临时水源位置接驳至各施工用水点。相关费用已含在投标报价中，结算不调整。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：跟据现场状况实施。

(4) 工程地质和地下管线的提供时间：中标后三个工作日内。

(5) 由发包人办理的所需证件、批件的名称和完成时间：/。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：中标后三个工作日内。

(7) 图纸会审和设计交底时间：中标后一月内，图纸会审由发包人组织，需要设计单位参加的由发包人通知设计单位参加。

(8) 双方约定发包人应做的其他工作：如发生时双方另行协商解决。

(9) 发包人委托承包人办理的工作：凡是在本工程招标文件中已经明确委托承包人办理的工作，其所需费用均已经包含在报价中，承包人应予认真办理，若另有委托，双方另行协商解决。

(10) 以上约定发包人应完成的工作时间遇特殊情况或节假日时，相应期限顺延，发
包人不必向承包人另行通知。

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：不提

供。

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：承包人须提供给发包人符合苏州市及项目属

地城建档案馆归档要求的竣工资料和竣工图（含电子版，格式要求是 AutoCAD、有签章的扫描件一套）。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 日内提交。

承包人提交的竣工资料形式要求：提供符合苏州市及项目属地建设工程档案归档规范要求及苏州市和项目属地城建档案馆要求的竣工图纸及资料各四套,并负责移交城建档案馆。并承担城建档案馆的相关档案管理整理等费用。

（10）承包人应履行的其他义务：承包人在工作中应主动协调发包人、监理单位、其他由发包人单独发包的专业工程及其他相关协作单位在工作中已发生或将发生的（包括但不限于）工作面交叉、工作内容配合等事宜，使之满足工程总进度计划目标实现的要求。该服务在投标报价中一并考虑。包括（但不限于）以下内容：

（1）与发包人协调：承包人应主动协调发包人，提供准确的工程信息，并提出合理的、有建设性或创造性的、对工程进展有明显推进作用的意见或建议，出具相应报告或意见书并定期提交。

（2）与监理单位配合：承包人应主动配合监理的日常检查工作，根据监理要求对施工进度、质量、安全、文明施工等内容进行自检、互检，并对进度、质量、安全、文明施工问题进行整改或补救，直至符合要求；根据监理对资料检查的要求，收集、整理一切施工资料或与之相关的资料。

（3）资料管理：承包人应按国家法律、规范、标准及发包人的要求进行资料的管理、收集、整理， 承包人必须在每月月底提供一份施工记录的声像资料，声像资料必须以 CD/DVD 光碟形式提供，其内容至少包括：不少于 30 分钟的重要施工内容的录像；不少于 10 张的文明施工内容的数码照片、不少于 50 张的施工质量内容的数码照片、不少于 30 张的施工安全内容的数码照片、不少于 10 张的施工形象进度的数码照片，数码照片的文件名应包括照片拍摄的时间、地点、部位及所反映的内容概要等内容，施工形象进度的照片应尽可能保证在同一地点同一角度拍摄，并经业主确认。

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: 项目经理担任承包人代表, 代表承包人行使本合同约定的权力, 履行本合同约定的责任和义务, 本项目主要管理人员名单作为本合同的附件。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 项目经理代表承包人行使本合同约定的权力, 履行本合同约定的责任和义务, 本项目主要管理人员名单作为本合同的附件。现场项目部管理人员(合同备案人员与投标人员须一致)在本工程实施过程中应当坚守岗位, 不得另行承担其他工程项目的管理工作。现场项目管理人员应常驻工地, 每月驻工天数不得少于 25 天, 少于 25 天的, 如无特殊情况, 按擅自离岗处理。

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: 承包人不提交上述文件的, 项目经理无权履行职责, 发包人有权要求更换项目经理, 由此增加的费用和(或)延误的工期及其它责任由承包人承担, 且承包人应向发包人支付 5 万元的违约金。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 无书面申请, 未经发包人书面同意, 项目经理不得擅自离开工地现场, 以发包人的工地现场考勤表为准, 如发现离开现场, 承包人按 5000 元次作为违约金无条件支付给发包人, 累计超过 3 次应视同项目经理无履约能力, 承

包人应在接到发包人书面通知后 7 天内予以更换，且承包人按人民币 5 万元作为违约金无条件支付给发包人。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：如中标后变更项目经理未经发包人书面同意，承包人人民币 10 万元/次作为违约金无条件支付给发包人。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人按人民币 5 万元/次作为违约金无条件支付给发包人。

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 日。

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：如相关管理人员未经发包人书面同意撤换，承包人按人民币 1 万元/人作为违约金无条件支付给发包人。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员离开施工现场 应征得发包人和监理人同意，每月累计不超过 5 天，且应指定一名有经验的人员临时代行其职责；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应视同承包人主要施工管理人员无履约能力，承包人应在接到发包人书面通知后 7 天内予以更换。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：如相关管理人员未经发包人书面同意撤换，承包人按人民币 1 万元/人作为违约金无条件支付给发包人。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：未经监理人或发包人同意，承包人主要施工管理人员不得擅自离开工地现场，以发包人的工地现场考勤表为准，如发现离开现场，承包人按 1000 元/次作为违约金无条件支付给发包人，累计超过 3 次应视同承包人主要施工管理人员无履约能力，承包人应在接到发包人书面通知后 7 天内予以更换，且承包人按人民币 5 万元/人/次作为违约金无条件支付给发包人。

3.3.6 承包人主要施工管理人员实名制管理（含劳务人员工资发放）的违约责任：如因考勤制度而发生违规行为，实名制管理不达标，考勤制度不达标，住建局定期发布的到岗率低于有关要求的人员名单及项目信息，承包人按 10000 元/次作为违约金无条件支付给发包人，累计超过 3 次应视同承包人主要施工管理人员无履约能力，承包人应在接到发包人书面通知后 7 天内予以更换，且承包人按人民币 5 万元/人/ 次作。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定：

禁止分包的工程包括：按规定和通用合同条款。所有工程未经发包人同

意不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：按施工图及规范要求。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：如承包人擅自分包，分包部分工程的工程款发包人不予支付，由此造成的损失由承包人自行承担。如承包人仍不按照发包人要求整改，发包人有权解除合同并没收履约保证金。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：项目开工至竣工验收交付；项目工程桩施工结束后，场地门卫看护（含围墙、场内设施等）至土建总承包进场移交，按 60 天计，该服务在投标报价中一并考虑。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约保证金的金额为中标金额的10%，形式为由苏州城投商业保理有限公司或银行出具的履约保函。中标单位需在确定中标人之日起30天内并在签订合同前向发包人提供履约担保，如逾期办理履约担保的，发包人有权认为中标人不具备签订合同资格，并没收其投标保证金。发包人保留取消其中标资格的权利。

提供履约保函的，应提供苏州城投商业保理有限公司或银行开具的以发包人为受益人，不可撤销的，凭发包人通知无条件赔付的履约保函，保函正本由发包人保存。

承包人应确保履约担保直到其完成工程的施工、竣工并取得竣工验收合格证书、工程移交证书前持续有效和可执行。苏州城投商业保理有限公司或银行履约保函，或者履约保证金在工程竣工验收合格，取得竣工验收合格证书和工程移交证书后经承包人申请、发包人确认后无息返还。如果承包人开具有明确失效日期的履约保函，则该履约保函的有效期至少应至合同计划竣工日期后六个月。如履约保函期满前一个月，工程竣工验收合格证书和工程移交证书未颁发的，则承包人应自费延长六个月，延长次数不限，直至取得工程竣工验收合格证书和工程移交证书。

若履约担保不缴纳或到期拒不续期的，承包人授权发包人从预付款、进度款中相应金额转为履约保证金，直至本工程竣工并取得工程竣工验收证书和工程移交证书为止。

履约保函或保证金返还：竣工验收合格后无息返或退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见补充条款和《建设工程监

理委托合同》。 关于监理人的监理权限：

1、发包人委托给监理单位和总监理工程师的职权：负责工程投资（造价）、工程质量、工程进度三大控制、合同管理、安全管理、施工现场协调、主持召开工程例会并编写会议纪要及“委托监理合同”约定的其它职权。

2、总监理工程师代表发包人行使本合同约定发包人的权利，但总监理工程师行使下列权利前应该得到发包人盖公章确认，否则总监理工程师行使的该权利对发包人不发生法律效力：

- （1）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、合同工期延长的工程变更指令或其他指令；
- （2）批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；
- （3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；
- （4）批准或同意承包人的材料、设备供应商或承包人对工程的分包；发出承包人暂停施工的指令；
- （5）确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；
- （6）确认工程竣工结算价款；
- （7）撤换承包人代表（项目经理）及主要管理人员；
- （8）变更合同权利义务关系或做出单方面终止合同的决定；
- （9）其它由于监理人的同意及批准可能对合同内容有实质性或本质性改变的情况。

发包人可以对上述监理权限进行调整。具体调整以发包人的书面监理授权委托书为准。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认（若超出监理人的权限）时应核对有无发包人的书面批准，一旦监理人未经发包人书面批准作出上述指令、批准或确认，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，监理人的该行动对发包人和承包人无约束力。

3、承包人接受按照监理合同约定的规定进行监督管理，发包人与监理单位签定的监理合同作为本合同的附件。

4、有关发包人的指令、通知在发包人代表和总监理工程师签字后方有效，但总监理工程师无权解除本合同规定的承包人的任何义务。

5、发包人代表和总监理工程师可委派有关具体管理人员，承担自己部分权利和职责，发包人代表和总监理工程师委派有关具体管理人员如有权签证，则需发包人代表和总监

理工程师以书面通知承包人明确其权限和范围。

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：需有专门的办公场所，由承包人负责提供，费用含在报价中，结算不调整。监理人生活场所由监理人自行解决、费用由监理单位自行承担。

4.2 监

理

人

员

总

监

理

工

程

师

：

姓

名

：

；

职务： ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话：

电子信箱： ；

通信地址： 。

关于监理人的其他约定：见监理合同。

4.4 商定或确定

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：质量要求不仅限于合同文件中《技术标准和要求》部分，构成合同的任何合同文件中的任何相关约定或描述，只要适用，均应理解为是对工程质量标准和要求定义。承包人应按照合同中约定的标准和要求进行工程的实施、竣工和修补任何缺陷。上述所有质量标准和要求之间如有不同的，以标准、要求较高（严）者为准，如根据该原则仍不能确定应适用标准、要求的，以发包人所选定的标准、要求为准。

本工程质量标准必须符合现行中华人民共和国国家标准及地方标准。若本合同中约定的任何工程质量标准低于国家标准及地方标准，则按国家标准执行及地方标准；若合同中约定的任何工程质量标准高于国家标准及地方标准，则按合同中约定的标准执行。

本工程质量目标约定为符合国家现行验收规范和标准，一次性验收合格，以经建设工程质量监督部备案后的相关结论为准。

承包人就本工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

（1）编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系，虽然这些方案和措施由发包人和监理人审批，但并不免除承包人的任何责任和义务；

（2）提供足够的工程质量和控制检验人员，检查和控制工程施工质量；

（3）控制施工所用的材料设备包括发包人、承包人、自行分包人、指定分包人采购的材料设备，使其不低于标准/规范、设计文件和合同约定的标准；

（4）组织并参加所有工程的验收工作，包括但不限于隐蔽验收、中间验收和竣工验收，组织自行分包人、指定分包人参加工程竣工验收；

（5）负责组织自行分包人、指定分包人共同承担缺陷责任期的工程保修责任。

因承包人在质量控制方面的责任造成的工程损坏，由承包人自行修复，并承担因此造成的发包人的损失，延误的工期不予顺延。

（6）按照发包人要求执行样板先行制度，包括但不限于模板支护、钢筋绑扎、混凝土浇筑、墙体砌筑粉刷、卫生间防水结构、外墙、样板房等。

关于工程奖项的约定：无。

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：

(1) 工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收要求时，承包人在自检合格后，在隐蔽和中间验收前 48 小时书面通知监理工程师并提供自检纪录以及隐蔽和中间验收的内容、时间、地点、部位，准备验收记录，验收合格后总监理工程师在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和下道工序施工。验收不合格，承包人应在限定的时间内修改后重新报验。

(2) 经验收符合规范要求，总监理工程师在验收 24 小时后仍不在验收记录上签字，可视为总监理工程师已经批准验收。承包人在验收记录上注明后即可进行隐蔽或进行下道工序的施工。

(3) 监理工程师不能按时参加验收，须在验收开始 24 小时前向承包人提出延期要求，延期不得超过一天。总监理工程师未在约定时间内提出要求，又未参加验收，视为发包人已经免于验收，承包人可自行组织验收。符合规范要求，承包人在验收记录中载明后即可进行隐蔽或下道工序施工，发包人应承认验收记录。

(4) 无论发包人代表或总监理工程师是否参加验收，当其提出对已经隐蔽的工程进行重新检验时， 承包人应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此产生的经济支出，赔偿承包人损失并相应顺延工期；检验不合格，承包人承担发生的费用，工期也不顺延。

(5) 隐蔽工程必须附三方会签影像资料。

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

按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《苏州市建筑施工安全监督管理办法》的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定、项目所在地各职能部门要求执行，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。

环境保护按苏建招（2010）10 号文：关于在建设工程招标文件和施工合同中增加防止扬尘等要求的通

知；同时，执行苏州工业园区以税控尘工作方案。

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：开工至竣工验收期间无安全责任事故发生，质保

期间（保修期间）无安全责任事故发生。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：根据工程需要，安排施工照明、看守、围栏和安全防护措施，满足住建系统相关规定，承包人应雇佣保安员在整个合同期间内每天 24 小时在现场站岗，以保卫工程、运送至现场的材料以及现场办公室，承包人应负责执行警卫工作，使现场免遭盗窃和损害。因未履行上述义务而造成的工程、财产、人员伤亡时，承包人承担责任。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人编制，监理人审核，其它按照通用合同条款约定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1.承包人全面负责施工过程中的安全生产，发包人和监理单位负有监督检查的职责和权利。承包人按有关规定严格施工现场安全管理，加强对电焊、气焊、气割等明火作业的管理，加强防盗、防破坏等安全保卫工作。承担由于安全管理措施不力所造成事故的一切责任和费用。

2. 施工现场临设布置、宣传标语等必须按《苏州市文明工地规定》高标准采用全新设施，中标后 2 周内按效果图上报发包人审批同意后实施。达不到以上要求扣除合同价的5%。且要服从发包人与监理人组织、协调及管理等工作，承包人应在施工现场周围设置施工监督牌，告知此地正在施工及应注意事项（规格样式按发包人固定格式）。

3. 当使用路障等使一部分道路禁止通行时，应在路上安放交通指挥锥形架，以指挥行人、车辆安全通过。

4. 施工期间严格按（苏建函质[2024]152 号）《关于全面落实建筑垃圾处理方案备案的通知》要求，工程施工单位编制建筑垃圾处理方案时，应结合工程类型、施工形象进度等，对各阶段可能产生建筑垃圾的总量、时间节点等进行预估，提前制定运输计划，采取针对性减量化措施。接受行政主管部门的监督管理，满足住建城管等部门的要求，保证场地及道路的卫生情况。承包人损坏的公共道路的任何部分，必须由承包人自费复原。施工过程中必须采用严格的防尘措施，扬尘要求按扬尘管控办[2018]4 号文及《进一步加强全区工程建设施工扬尘防治工作的通知》执行。

5. 承包人必须全面负责施工过程中的安全生产，发包人和监理单位负有监督检查的职责和权利。承包人按有关规定严格施工现场安全管理，加强对电焊、气焊、气割等明火作业的管理，

加强防盗、防破坏等安全保卫工作。承担由于安全管理措施不力所造成事故的一切责任和费用。

6. 承包人临时办公及生活建筑物要符合相关建设标准，有防台风、防坍塌保证安全的可靠措施。费用包含在投标报价中，发包人不再支付任何费用，临时用房拆除时间按发包人要求。

7. 承包人应在现场周围可能进入的地点以及有潜在危险的地方出示警告牌。在穴、坑、井或其他有危险的场地周围应安装适当而充分的护板、栅栏或挡板，以防止发生安全事故。夜间也应在这些地方设置经批准的警告灯标。

8. 发生重大机械设备及人身伤亡事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人代表和总监理工程师。同时按政府有关部门要求进行处理。发包人、承包人双方应为抢救提供必要条件。

9. 在现场发生事故导致人员死亡或重伤的情况下，每次事故发包人将向承包人收取 5 万元-10 万元人民币，以作为给发包人带来不便和增加工作的补偿，承包人还应承担有关当局由于上述事故而规定的任何罚金或采取措施的费用。

10. 所有施工都不得产生过量噪音和干扰。承包人应按照总监理工程师的指示，自费采取一切必要的措施，使其施工对于邻近产业居民的干扰/危险性/不方便条件减至最低程度。承包人必须保障发包人不承担由于施工产生的噪音或其它干扰所造成的损坏所引起的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款和开支等有关的责任。施工作业时间严格按照苏州市有关部门规定，严格控制噪音，不得扰民。

11. 承包人不得在现场焚烧杂物、垃圾及其它废弃物，否则，将由发包人向承包人收取 5000 元-10000 元/次人民币罚款。

12. 承包人必须将一切垃圾运出场外，定期清理堆放点垃圾，以保持现场安全文明施工形象。承包人若将其垃圾随意倾倒，除了必须负责将这些垃圾运走外，还必须支付给发包人 5,000 元次人民币作为调查和管制此类事情所发生的费用。承包人未能在总监理工程师的指令下达后三天内运走此类随意倾倒的垃圾，发包人或总监理工程师可无须通知承包人而另雇他人运走，所发生的全部费用包括 20%的代办费在内都必须由承包人负担。

13. 施工过程中产生抛洒滴漏，需及时清理。因此产生的不良后果，均由承包人自行承担。

14. 承包人由于清淤等所产生的建筑垃圾、影响道路及管道施工的地下障碍物（如塔基、管线等）由承包人自行处理，不得影响市民交通出行，不得影响市容市貌和周边环境，

因此产生的不良后果由承包人自行负责。

15. 项目竣工验收后，承包人应及时清理现场，保持路面整洁，费用由承包人承担。

16. 泥浆及渣土运输需严格遵守相关的规定执行，接受行政主管部门的监督管理，并应在工地上建立冲洗平台，所有车辆从工地行驶到公共道路之前必须冲洗干净，严禁将泥土带上公共道路。承包人必须保持其车辆驶离工地后行驶的公共道路的清洁，并负责清除其车辆沿途散落的污物不得过夜。若由于未保持公共道路的清洁而受到有关主管部门罚款处分，所有责任由承包人承担，发包人不因此承担任何责任。

17. 承包人损坏公共道路的复原及临时便道的日常维护，相关费用由承包人自行承担。

18. 工程所在地有关部门对安全文明施工有其他管理要求的，按有关部门的规定执行。

19. 以上费用均含在报价中，结算不调整。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人在开工后 28 天内预付安全文明施工费总额的 50%给承包人，其余部分与进度款同期支付。

7.工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：编制施工组织设计和总进度计划，专项施工方案等。对危险性较大的分部分项工程，承包人应该编制专项方案；对于超过一定规模的危险性较大分部分项工程，承包人应当组织专家对专项方案进行论证，相关费用由承包人承担。

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：承包人应于中标通知书发出后15天内编制并提交施工组织设计（施工方案）和总进度计划给监理工程师。总进度计划要充分考虑开工准备工作，承包人的开工准备工作确已经具备开工条件并报经监理工程师审核后，可以申请开工，但最迟开工时间不得超过发包人发出中标通知书20天（非承包人原因除外），分阶段进度计划要同时画出横道图及网络图并报发包人和监理工程师审批后方可作为施工的依据。

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：监理工程师在七天内提出审核或确认意见。发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计（包括修改后的施工组织设计）的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

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：承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督，工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行，因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

承包人在施工过程中工程主要节点实际施工进度比进度计划推迟时，将按合同金额的万分之四进行处罚。此罚款与工期逾期罚款不重复（指同等天数），但按就高原则执行，工期延误罚款总金额最高不超过合同价的 5%。

施工过程中，每月 25 日前及每周向监理、业主报送本月及本周的工程进度统计报表；下月及下周的工程进度计划；本周工程实际进度与总体进度计划的比较报表、工程事故报告等书面资料。每周统计报表及下周进度计划必须于每周工程例会前报给监理工程师。发包人可随时查阅确认每周统计报表及下周进度计划。

本工程如发包人委托或自行进行跟踪审计，其工程量的计量，还应由该项目跟踪审计人员全程或抽查确认。

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：见通用合同条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：发包人书面形式通知承包人后可推迟开工日期，相应顺延工期。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：（1）承包人必须在合同签订(双方签字)后做好开工前准备工作，由于承包人的准备工作未能达到监理工程师的要求，监理工程师将不予签发开工令，因此造成的延期开工由承包人承担责任，工期也不予顺延。施工单位承担违约责任。因发包人造成的延期开工，经监理审核、业主同意后，工期可以顺延。

（2）因承包人原因造成的延期开工 7 天的，监理工程师除提出批评警告外，责令修改工程进度计划及赶工措施和施工方案，承包人应及时修改并报监理工程师审核，延期开工超过 14 天或虽在形式上开工但实质上不具备开工条件的，监理工程师可向发包人提出责令退场并解除合同的建议，发包人有权单方解除合同，由此造成的损失由承包人全部承担，若因承包人原因造成发包人的有关损失，发包人有权要求承包人赔偿损失。

（3）承包人应按本合同规定及监理工程师下达的开工通知载明的开工日期开始施工。承包人不能按时开工，应在确定的开工日期 7 天之前，向总监理工程师提出延期开工的

理由和请求，总监理工程师在 7 天内答复承包人总监理工程师同意延期要求或 7 天内不予答复，可视为同意承包人要求，工期相应顺延。发包人代表和总监理工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，竣工日期不予顺延。

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 270 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前七个工作日。

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：①具体导致工期延误的事项的证据；②要有举证实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。这三个条件，承包方必须都要举证证明且举证证明应该属实，否则发包人不予以工期顺延。由于发包人原因和不可抗力导致的工期延误，工期可相应顺延(但需要发包人出具书面通知)。如果因为拆迁等发包人原因所造成的工程推迟开工或延期，顺延工期自拆迁等发包人原因所造成的因素解除后起算(同时需要发包人出具书面通知)。因工期顺延，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)，材料差价不予调整，承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

总工期延误如实际施工工期比投标工期延误，因承包人原因引起的(除发包人原因和不可抗力以外)工程逾期完工，每延误一天按合同金额万分之四违约金无条件支付给发包人，工期延误罚款总金额最高不超过合同价的 5%，且发包人有权另行选定其他承包人来完成剩余工程，并加收剩余工程造价 20%的管理费。在此延误期间，人工、材料价格上涨不予调整，下跌按实调整。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：本款中的“物质条件”系指承包人在现场施工时遇到的自然物质条件和人为的及其他物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。如

果承包人遇到他认为不可预见的不利物质条件，应尽快通知监理人和发包人，此通知应包括物质条件及应变措施以便监理人和发包人批核。此外，承包人应采取适应物质条件的合理措施继续施工。承包人须自行承担风险和费用及不能以不可预见的物质条件为原因而提出任何金钱索赔或工期延长。

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) 七级以上（含七级）大风连续 8 小时；

(2) 日最高温度大于 40 摄氏度，日最低温度小于-4 摄氏度；

(3) 日（昼夜）平均积雪量超过 200mm 的恶劣天气影响，上述气象资料以苏州市气象局公布的气象资料为准。承包人遇到异常恶劣的气候条件，可以要求工期延长，但不得提出费用索赔。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8.材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备：。

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：无。

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：应甲方要求提供。

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：所有临时设施费用，包含但不限于办公区、生活区、工地内的等施工设备和临时设施，全部由承包人承担。临设的周期必须符合总体进度的安排。上述全部费用包含在投标报价中，结算不调整。

9.试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包方按规定配置，应由发包方检测或检验的项目由

发包人另行委托。

施工现场需要配备的试验设备：由承包方自行配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包方自行配置。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据发包人或监理人指示进行现场工艺试验，相应费用含在签约合同价中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工图设计变更、签证、增减合同工作内容、政策性调整。

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

10.1.2 实施工程的顺序或时间安排的改变，而该改变仅指监理人及发包人为特殊目的而强
行要求承包人改变原有的安排，特别明确监理人及发包人对承包人提交的施工组织设计等的审批意
见不应视为工程变更；

~~10.1.3 承包人对施工图纸进行局部或节点进行深化或优化设计（主要材料未发生改变）~~
~~并得到发包人技术部门认可的情况下，承包人不得将此深化设计视为变更，相关费用均已包含~~
~~在合同单价中。深化图的审批仅作为发包人的技术确认，不作为最终结算依据。~~

上述变更不应以任何方式使合同作废或失效。但如果监理人和发包人发出指示进行工程
变更是因为承包人的违约或应由其负责的原因造成，则任何由此类违约造成的变更的费
用应由承包人承担。

10.2 变更权

10.2.1 本项目所有变更工作内容须得到发包人书面通知方可实施，如因承包人擅自实
施所造成的费用，发包人不予承担。

10.2.2 承包人不得擅自更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，工程变更所造成的增
加费用承包人承担，承包人无权要求追加合同价款或顺延工期；

10.2.3 图纸以外的工作量及设计变更必须有发包人的设计变更通知单，并经发包人及
监理人书面认可，否则不予认可，承包人无权要求追加合同价款或顺延工期；

10.2.4 承包人考虑到有利于自身缩短工期或其他有利于承包人自身的因素而采取的优化
措施，经监理人同意后予以实施。该优化措施造成费用增加、减少或获得其他利益，均与

发包人无关；

10.2.5 项目所有变更工作内容须得到发包人书面通知方可实施，如因承包人擅自实施所造成的费用，发包人不予承担。

10.2.6 合同工程实施过程中的任何设计变更，都必须在竣工图中真实反应，竣工图中没有反应的任何变更，涉及合同价款增加的，视为承包人对发包人的让利。

10.2.7 除为避免危及安全情况外，承包人不得以任何理由拒绝或拖延执行监理人和发包人指令的变更工程，收到指令后必须立即开展施工。若承包人拒绝施工，将向发包人支付违约金，违约金为此变更费用的20%，同时发包人可暂停支付本月工程进度款，并有权选择将该变更工程交由其他承包人实施，因此发生的费用经发包人和其他承包人确定后由承包人承担，承包人需无条件同意，发包人有权从应支付给承包人的工程款直接扣除该实施费用及违约金，承包人对此不得有任何异议，也不得提出任何工期和费用方面的一切索赔。

10.3 变更程序

10.3.1 承包人中标后具体变更申报要求如下：

(1) 清单复核变更：承包人依据招标图纸对招标清单进行复核，经复核审定后的清单与招标清单不符引起的造价变化，作“0”号变更，中标后 10 日历天内完成该项变更的申报、核对及确认工作。

(2) 审图版施工图变更：审图版施工图与招标图纸不符引起的造价变化，作“1”号变更，中标后 10 日历天内完成该项变更的申报、核对及确认工作。

(3) 实施过程变更：工程实施过程中，非承包人原因产生变更引起的造价变化。承包人按合同时间要求完成该项变更申报工作，变更序号从“2”开始依次排序。

10.3.2 所有的设计变更都应先估算报工程监理人和发包人代表批准后，按本合同的变更程序规定实施，对未执行该手续的项目事后不得进行工程结算。

10.3.3 承包人负责就每份工程变更做一份完整的报价材料（或补充预算），报送附件及具体要求如下：

(1) 变更报审表/工程签证单应实行编号管理，报价材料内容必须真实、完整、准确。

(2) 每份变更报审表应附：工程联系单、设计变更通知单、监理通知单、技术核定单、会议纪要等证明材料。

(2) 每份工程签证单应附：工程联系单、会议纪要、现场收方单、现场照片等证明材料。

(4) 承包人填写的变更报审表/工程签证单，都应使用发包人提供的统一标准表格格式，否则发包人不予审核费用；对不符合格式要求的变更单据，承包人可以不接收。

(5) 所有发包人发出的变更指令，应有发包人工程师及发包人代表签字，并加盖发包人指定的印章方为有效；承包人出具的要求发包人结算价款的变更报审表/工程签证单，要有发包人代表、监理工程师、跟踪审计同时确认签字及盖章方为有效，否则结算时将不予以认。

(6) 变更报审表/工程签证单需提交于发包人指定文件接收人（ / ），接收人签收不视为发包人对变更、签证内容的认可；非发包人指定接收人本人签收的文件视为发包人未收件，由此导致的不利后果由承包人自行承担。

(7) 不接受施工单位以汇总方式编制的多项变更事项的报价单，应做到一单一事一结。

10.3.4 当承包人收到发包人设计变更指令或工程签证指令后，承包人应在 15 天内向发包人及监理人提交变更报审表/工程签证单及附件，超过 30 天仍未上报，则视为承包人自动放弃该项工作所发生的费用。设计变更涉及现场返工拆改的，应在现场工作内容完成之后 15 天内上报，超过 30 天仍未上报，则视为承包人自动放弃该项工作所发生的费用。

10.3.5 发包人代表应在收到承包人提交的资料后 15 天内对完成情况或完成的工程量进行确认。关于变更工程量的确定，原则如下：

1) 有设计变更图纸的，应对照合同图纸与发包人提供的设计变更图纸计算变更增减工程量；

2) 对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，承包人必须在覆盖或拆除前，会同监理工程师、发包人代表共同完成工程量的确认，同时要求在签证单上附隐蔽或拆除前的照片，
否则发包人可以不计价款。

~~10.3.6 工程变更执行一月一清，安排专人编制一月一清台账，并于每月 25 日将台账~~
上报至发包人工程部。一月一清台账应详尽列出本月（上月 26 日-本月 25 日）及全部承包人根据合同条件有权获得的所有变更项目，且必须连号。承包人同意该台账作为发包人的结算依据之一，已将本月所有的变更事项予以罗列，如有遗漏视为承包人放弃此权利，发包人不接受承包人补充提交台账所列的变更项目，结算时不予考虑。承包人逾期提交台账的，由此导致的不利后果由承包人自行承担，与发包人无涉。

10.3.7 一般情况下，发包人在本月完成上月的工程变更审核，在变更报审表/工程签证单上签字盖章后生效。在审核过程中，承包人应在时间和人员安排等各方面积极配合审核工作。因承包人原因造成的审核延误及后续延误，发包人不承担责任。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：由于设计变更等非承包人原因引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，其综合单价由承包人提出，经发包人及跟踪审计确认后，作为竣工结算依据；对实施后无法进行复核的变更（如拆除、垃圾清运等），承包人必须留下可证明相应工作量的影像资料，结算时如影像资料或提供资料无法反映相应的工作量，结算审核时有权按照有利于发包方权利进行处理。变更估价原则如下：

1、已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；因非承包人原因的工程变更导致清单项目工程数量的增减，造成分部分项工程量变更超过 10%，并且该项原分部分项工程费超过本工程（按单体）分部分项工程费 0.1%的，综合单价可调整；原工程量执行原有的综合单价，增加部分的工程量或减少部分的工程量的综合单价可调整，此部分工程量的综合单价按以下原则，经发包人确认后作为 结算的依据：a)工程量增加：投标综合单价小于标底综合单价的 80%的，执行投标综合单价；投标综合单价在标底综合单价 80%（含）至120%（含）之间的，执行投标综合单价并再下浮 1%让利；投标综合单价大于标底综合单价的 120%的，以标底综合单价×中标下浮率作为结算综合单价。b)工程量减少：投标综合单价小于标底综合单价的 80%的，按标底综合单价×中标下浮率作为减少部分综合单价扣除；投标综合单价大于标底综合单价的 80%的，按投标综合单价作为减少部分综合单价扣除。

2、已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目组价原则确定单价。

3、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，参照招标文件重新组价，其中材料价格按发包人控制价中的材料价格执行；若招标控制价中没有，执行编制最高投标限价时采用的同期苏州市建设工程造价管理站发布的信息价，苏州市建设工程造价管理站发布的信息价中若没有，按变更实施时的市场价格执行；机械台班单价按上述机械台班费用定额执行；人工费单价按编制最高投标限价时采用的江苏省政策文件规定执行。重新组价部分时按中标下浮率下浮后进行结算。

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。

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、变更时因承包人不平衡报价造成的造价调整，上述变更估价原则未包含的，按有利用发包人原则执行。

7、其他：执行通用合同条款。

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：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 $\pm$ /%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：固定综合单价报价,投标单位的报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，在约定的风险范围内，投标人所报综合单价不再调整。

关于人工、材料、机械等要素的调整：本合同中人工、结构用的钢材（不含预埋铁件，钢模，脚手钢管等等）、钢筋、商品混凝土、水泥、黄砂、石子、砌块（砖）、电线、电缆、钢管、管桩等主要材料可以合理调整单价，其它材料及机械费均不能调差，前述材料结算时的调整原则确定如下。

施工期间人工费价款的调整原则：按照江苏省住房和城乡建设厅及苏州市建设行政主管部门颁布的有关政策文件执行，调整时间以江苏省住房和城乡建设厅最新颁发的政策文件中注明的时间为准，对于已经完成的工程量部分，人工工日单价执行合同价不调整。调整部分按投标书和标底中人工含量低者调整。

注：分部分项工程中人工调差计入分部分项工程量清单；措施费中人工调差计入措施项目清单中，计取相关费用、规费、税金后按中标下浮率下浮。

在合同执行（施工）期间，当结构用钢材（不含预埋件、钢模、脚手架钢管等）、钢筋、商品混凝土、

水泥等价格发生上涨或者下降时，幅度在-5%（含-5%）至+5%（含+5%）范围时，其价差由承包人承担或者受益，幅度在在-5%（含-5%）至+5%（含+5%）以外的，其超出部分的价格差由发包人承担或者受益。但是除了结构用的钢材（不含预埋铁件，钢模，脚手钢管、SMW 型钢等）、商品混凝土、水泥、电线、电缆、钢管等主要材料在竣工结算时由审计单位对合同价款进行一次性进行调整外，其它材料价格不因任何市场价格变动或国家政策、法律的调整而调整价格。具体材料价格调差的方法为，结构用的钢材（不含预埋铁件，钢模，脚手钢管等）、商品混凝土、水泥、电线、电缆、钢管等主要材料差价按施工期间的加权平均指导价（由造价管理部门发布，下同）减去招标时的指导价计算。

差价计算公式为：

①上涨超出 5%时，差价（正值）=（施工期间可调价要素加权平均价—招标控制价所采用的月份价格

×1.05）×（1—中标让利幅度）；

②下跌超出 5%时，差价（负值）=（施工期间可调价要素加权平均价—招标控制价所采用的月份价格

×0.95）×（1—中标让利幅度）。

注：材料差价按合同开竣工期间的加权平均指导价减去招标时的指导价计算。材料调差费用计取规费、税金。如因承包人原因导致工程延期开工，或工期增加时，人工、材差调整按原合同约定开竣工日期或实际开竣工日期两种情况下时间调整，结算时按两者费用较低的计入。

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：除图纸错误、设计变更、政策性文件调整、法律法规调整外，
综合单价不调整。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：按通用条款规定及
专用条款 11.1； 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：预付款为合同价款（扣除暂列金额、甲供材及
其税费）10%。 预付款支付期限：合同生效后，发包人收到承包提
供有效的预付款保函后支付。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：预付款保函有效期至承包人完成合同
全部工程量。 预付款担保的形式为：由苏州城投商业保理有限
公司或银行出具的预付款保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行通用合同条款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用合同条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用合同条款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：执行通用合同条款。

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：适用。

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：执行通用合同条款。

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) 发包人按审核确认月计量报表支付月计量造价的50%工程进度款以转账形式拨付。

(2) 桩基工程完工后，支付经建设单位审核确认的计量造价的 60%（含预付款）。

(3) 桩基工程竣工验收通过后，累计支付至工程结算审定金额的 90%。

(4) 房屋主体工程通过验收后，支付至工程结算审定金额的 97%。

(5) 房屋工程通过竣工验收并移交满两年，相关工程无质量问题，缺陷责任期解除证书签署后退还质保金，支付至工程结算审定金额的 100%。

(6) 为确保本项目工程款专款专用，发包人有权对支付给承包人的工程款进行银行监管。

(7) 发包人付款前承包人需提供增值税专用发票等相关资料。如承包人无法提供，造成发包人税款等损失的，应由承包人负责向发包人赔偿并承担一切后果。

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：每月 25 日承包人提供当月计量报表四份、当月不少于十张施工照片一式二份、当月施工内容不少于 15 分钟视频光盘一份。

合同内项目与合同外项目的进度报表必须分开上报。

工程进度付款手续按发包人有关规定，并由总监审核后报发包人审批。

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、工序报验单；2、关键工序节点确认单；3、工程变更一览表；4、财务支付月报；
- 5、施工照片及其他必要检验文件。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：执行通用合同条款。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

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

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人在收到监理人及跟踪审计单位（如有）进度付款申请单后无异议的，7 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：进度款支付证书签发后及时完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

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

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书

面延期要求。关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：1、工程竣工验收必须具备以下条件，否则，发包人不予组织竣工验收：

- (1) 完成按设计图纸和施工合同约定的工程范围的全部工作内容。
- (2) 有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建筑材料、构配件进场试验报告。
- (3) 所有的分部工程、单位工程已通过正式验收。
- (4) 勘察、设计、施工、监理等单位分别确认工程质量符合合同约定并加盖公章。
- (5) 承包人已完成现场的清理工作；完成进场前场地自然地面标高

的恢复，多余土方清理出场。（6）监理人认为工程的所有部分均随时可以占据和使用。（7）法律规定的其他竣工验收应具备的条件。

2、承包人应在组织工程验收前，拆除全部临时建筑和设施，撤出施工人员、机械设备和剩余材料以配合验收，垃圾等也均应清理干净。如承包人不能及时拆除或清理，承包人应按 5000 元日的标准向发包人支付违约金，并发包人有权派人以合理的强制方式拆除和清理或委托第三方进行，造成的费用（另加20% 的管理费）及责任均由承包人承担，影响验收工期的责任由承包方负责。

4、工程未经验收合格，为了合理加快相关事项的进度，发包人如有进行后续相关工程的施工或搬入设备、物品等行为的，并不属于发包人对于工程的擅自使用，工程并不因此而视为验收合格。

5、在项目开发建设过程中，承包人须配合施工许可证的办理，桩基检测工作，施工总承包单位进场后现场的穿插施工，以及相关政府职能部门验收的一切协调工作，对验收部门提出的整改意见及相关需求。由承包人负责解决，直至项目各项验收均合格，验收项目包括但不限于：桩基验收、档案馆移交资料等；上述相关费用请承包人投标报价时纳入合同总价内。因桩基工程导致主体工程验收受到影响，相关整改工作和费用均由桩基工程承包人承担。

发包人不按照本项约定组织工程验收的违约金的计算方法：不支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：参照承包人原因造成工期延误的违约金标准计算，即每拖延一天，承包人向发包人支付人民币 5000 元天的违约金；逾期超过 5 天的，承包人向发包人支付人民币 1 万元/天的违约金，工期延误罚款总金额最高不超过合同价的 5%。并且发包人有权另行选定其他承包人来完成剩余工程，并加收剩余工程造价 20% 的管理费。

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：不支付违约金。

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：工程竣工验收合格且办理备案手续后按发包人要求的期限。 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：不承担违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：同逾期竣工违约金的计算方法，见专用条款 7.5.2。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用合同条款。

- (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：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：办理工程移交手续后 3 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：(1) 竣工验收合格后 28 天内，承包人应向监理工程师递交竣工结算报告及完整的竣工结算资料。监理工程师自收到之日起 28 天内提出初审意见上报发包人。(2) 由于承包人未能在 28 天内递交竣工结算报告及竣工结算资料或竣工结算资料不符合要求时，造成工程竣工结算不能正常进行，责任不在发包人。

竣工付款申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申

请单的期限： 。发

人完成竣工付款的期

限： 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：(1)本工程全过程跟踪审核委托方式及费用支付:由发包人按规定委托全过程跟踪审计，对本项目施工总承包、专业工程等实行全过跟踪审计，对工程设计变更、现场签证、进度款支付进行审核，承包人不得高估冒算，工程竣工后，工程结算资料由承包人编制后报发包人，由跟踪审计单位对结算送审金额进行审核。

(2)本工程结算审核委托方式及费用支付:跟踪审计出具全过程跟踪审计报告后，由发包人按规定委托有关部门进行结算审计。承包方送审工程结算审定金额核减超过总价 7%的部分，按核减额 4%计算的审核费用由承包方承担，承包方承担的审核费由发包方从审定金额中直接代扣或由承包人向发包人委托的第三方直接支付。

(3) 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。

(4) 根据市政府《关于印发苏州市公共工程审计监督办法的通知》，如本项目被列入年度审计计划，工程结算应按照审计报告结果对原财评审核报告或中介事务所审计报告进度差错调整，实行多退少补。

(5) 因承包人原因未在规定时间内提交竣工结算报告及完整的结算资料，经发包人催促后 28 天内仍未提交的，由此造成的责任和后果由承包人承担。

(6) 结算送审书编制要求按照“中标合同价±清单复核变更±审图版施工图变更±实施过程变更”的格式编制。（注：清单复核变更、审图版施工图变更、实施过程变更的结算送审金额均不得超出过程中的审定金额）。

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：2 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用合同条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收合格后 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留，按质量保修书执行。

15.3.1 承包人提供

质量保证金的方式

质量保证金采用以

下第种方式：(2)

(1) 质量保证金保函，保证金额为：；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第种方式： (2)

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： /。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 按质量保修书执行。

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： 按质量保修书执行。

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： 1) 经承包人书面通知后，仍未能按合同约定给出必要的指令、确认或批准影响承包人关键部位施工的；2) 经承包人书面催告后，未能按约定支付应付的工程款；3) 其他属于发包人违约的行为。

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： 延长相应工期，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(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： 发包人不承担逾期付款违约责任。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任： 承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(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： 造成工期延误的工期给予顺延，承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： 延长相应工期、承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(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：延长相应工期、承包人同意不因此提出任何损失或费用索赔。

(7) 其他：发包人不承担其他违约责任。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满90天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：（1）承包人偷减建筑材料、工程设备、降低材料和工程设备的规格、使用劣质或不合规格的材料和工程设备，发包人或工程师每发现（包括在工程竣工验收后发现的）一次，承包

人应该向发包人支付相当于这些不合格材料和工程设备与相应合格材料和工程设备差价两倍的违约金（最低不低于人民币 3 万元），并应根据发包人要求更换这些不合格材料。

2 承包人转包本工程或者擅自分包本工程的（包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的）应该向发包人支付签约合同价的20%的违约金，并且发包人可以随时通知解除本合同。

3 承包人的项目经理、安全员和项目管理主要施工管理人员必须全职在本工程现场直至整个工程竣工验收结束。未经发包人同意，项目经理和主要施工管理人员不得离开现场，更不得擅自更换。如项目经理和主要施工管理人员每擅离现场的，按本合同专用合同条款承担违约责任。擅自更换项目经理或项目经理有其它兼职的，每发现一次，发包人有权要求承包人按照本专用合同条款的约定支付违约金。擅自更换项目主要施工管理人员或项目管理班子成员有其它兼职的，每发现一次，发包人有权要求承包人支付不少于人民币 10 万元的违约金。

4 关于农民工工资：承包人应根据《保障农民工工资支付条例》、《江苏省建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》、《市政府转发关于进一步完善苏州市建筑业企业工资支付保证金办法的意见的通知》（苏府〔2007〕56号）、《关于进一步优化营商环境完善苏州市建筑业企业农民工工资保证金管理办法的通知》（苏住建建〔2021〕29号）。认真履行农民工工资支付义务，因承包人拖欠民工工资造成的一切责任都由承包人承担。承包人出现不正当行为（如因拖欠工资等债务纠纷，或在现场产公害等），从而给发包人造成不便或影响公众形象的，每出现一次上述情况，承包人应向发包人支付人民币 10 万元

的违约金，从应付承包人工程款中直接扣除。若违约金无法弥补发包人的损失的，承包人应赔偿发包人的经济损失，即使这种不正当行为或违约是在竣工验收合格之日后发现。承包人若拖欠民工工资引起民工上访事件，发包人将扣除承包人工程款用于支付民工工资。

5 未经发包人批准向工程分包人收取配合费用或管理费用，发包人按照实际收取的费用的二倍从结算款中扣除。

6 承包人违反通用条款第 8 条（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，按 10 万元/次向发包人支付违约金。

7 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，按人民币 20 万元/次向发包人支付违约金。

8 为发包人、监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，或向发包人、监理人支付报酬的，按人民币 5 万元/次向发包人支付违约金。

9 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程之外的，不及时支付其雇用人员工资的，不及时向分包人支付合同价款的，按人民币 10 万元/次向发包人支付违约金。

10 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，按合同总价的 10%向发包人支付违约金。

11 发包人(或监理)在现场如发现承包人下列违规现象时，视其承包人违约，同时从承包商的到期款项或快到期的任何款项中按规定扣除违约金。凭拍照有图片即罚，发包人有权凭拍照图片直接从工程度款中扣除，具体标准见下表：

a、 进入施工现场不戴安全帽，不少于 500 元/例

b、 现场严禁吸烟，发现一个烟

头200元/人次； c、 现场材料乱

堆乱放，不少于1000元/次；

d、 未经监理验收确认即进行下一步施工，不少

于10000元/次； e、 打架斗殴，不少于10000元/

例；

f、 脚手架安全隐患，特别高空作业不系安全带，不少于10000元/次；

g、 生活区（办公室、宿舍、厨房及厕所等）卫生差，不少于2000元/次；

h、 无保护的高空抛物，不少于10000元/次；场地内扬尘控制不到位，不少

于5000元/次； i、 临时围墙、大门破损（除修复外）不少于2000元/次；

j、 无正常理由未在规定时间内完成发包人或监理口头或书面指令，不少于10000元/次；

k、 特殊工种人员未佩戴上岗证、领班以上人员无相关资质的，不少于 2000 元/

人，累计 3 次则停工整顿；

l、 不合规的动火作业 5000 元/次；

m、 工程师质量、文明、安全或环境保护整改指令，承包人 48 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求的，不少于 10000 元/次；

n、 未履行建设单位或监理单位的施工现场管理制度要求的，不少于 5000 元/次。

⑩ 因出现本合同约定或者法律规定之情况，发包人提前解除本合同的，承包人应于发包人指定的期限内立即将工程及工程资料移交发包人。承包人违反上述约定的，发包人有权按照专用合同条款约定之迟延移交的违约责任，并有权以强制手段收回场地且不视为发包人违约，发包人有权将尚未支付给承包人的剩余工程款作为违约金予以扣除。

⑪ 承包人违约扣除权：承包人违约造成发包人损失的，或者按照合同约定承包人应该支付发包人违约金的，或者按照合同约定承包人应该承担费用的，发包人有权随时直接从应支付承包人的工程款、承包人已缴付的履约保证金或履约保函等可扣款项中扣除相应金额。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人工程质量达不到约定的质量标准 and 目标的违约责任：

（1）工程质量必须达到合格且必须一次性验收通过。否则：I、经一次性处理后工程质量达到合格标准的，承包人必须向发包人支付合同总价的 2%的违约金；II、经一次性处理后工程质量仍达不到合格标准的，经发包人同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用，承包人必须向发包人支付合同总价的 50%的违约金；III、经一次性处理后达不到合格标准且不能降级使用的工程的，承包人在退还发包人支付的全部工程款的同时，另行向发包人支付合同总价的 100%的违约金。IV、上述约定的违约金以金额高的为准，不重复计算。

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：/。

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：执行通用合同条款。

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：按通用条款。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后____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：发包人委托承包人办理建筑工程一切险和第三者责任险，费用已计入投标报价中，包干使用，结算不调整（如发包人另行购买，不免除此项费用）。承包人在办理保险后，将提供给发包人保险合同副本；否则不得申请第一次工程款支付。

18.3 其他保险

其他保险关于其他保险的约定：农民工工伤保险按照区有关规定执行，在清单中列入社会保障费中，计入合同总价。第一次支付进度款前，请中标人提供本项目的《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》复印件（原件备查），否则不支付工程进度款。因承包人未及时处理农民工工伤保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其他损失均由承包人承担。在竣工结算时，若承包人不能提供《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》等有效证明，则在工程结算审核时扣除农民工工伤保险相应费用。

承包人必须遵守苏州市和属地关于解决农民工工资问题的有关文件，及时交纳农民工工资保证金，并向发包人提供有效的交纳凭证（不及时提供有效的交纳凭证将不予以计量），保证按月支付农民工工资。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

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：双方因履行合同发生争议，由双方协商解决或上级主管单位调解。如协商或调解不成，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

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：如争议发生在施工过程中，除以下情况之一者外，双方仍应继续履行合同，保持施工持续进行：

(1) 合同确已无法履行；

(2) 双方协议一致停止施工，且为主管部门批准；

(3) 调解建议停止施工，且为双方接受；

(4) 法院裁定停止施工。

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，按下列第种(2)方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向苏州市项目所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

本合同文件其他条款与本条款“21 补充条款”不一致的，均以补充条款为准。

一、总述类

1、本工程的招标文件、相应答疑文件以及承包人的承诺书和报价书是本合同协议书不可分割的重要组成部分，与合同协议书具有同等法律效力。

2、投标人应自行踏勘现场，综合考虑工地现场条件（包括但不限于材料设备的场内运输、设备安装等），确保投标时所考虑的施工方案是切实可行的，中标后发包人不因承包人的考虑不周导致施工方案的调整而产生的费用增加。由于非承包人自身原因导致施工方案的调整而产生费用增加，增加的费用由导致施工方案调整的责任方承担。

3、关于临时设施：承包人应认真研究现场实际情况充分考虑相关风险，根据项目

特点综合考虑现场总平面布置，结合项目进度及时调整现场总平面布置。承包人在投标报价时应考虑施工现场的临时围墙（不低于4M）；临设费用由投标人在投标报价时自行考虑，结算时不调整；如发包人根据项目需要已先行完成临时围墙搭设等临时设施，则发包人为此支付的实际费用由承包人承担，承担原则按该项目桩基与总承包工程合同金额同比例分摊，在结算审核时在相关措施费用中予以扣除。

4、承包人在投标时须注意施工场地的限制条件，在踏勘现场时，1）须充分考虑在基坑围护施工、土方开挖等阶段，由于现场条件、施工方案而发生必要的侵占红线外场地的情况；2）承包人投标时须考虑到在各施工阶段，临时办公、生活区的场地的合理安排，以及由于场地条件的限制，须在红线外就近租用场地用于办公、生活区的搭设。当上述两种情况一旦发生，发包人积极配合承包人协调、办理相关租地手续，费用由承包人在投标时一并考虑在投标总价内，结算不再调整。

本项目根据工程现场需要，如发包人已垫付的临时租用施工通道及生活区、办公区借地保证金、租金、测绘等因借地发生的所有费用由发包人直接垫付，合同签订后 7 日内，承包人支付至发包人账户（含垫付利息）。生活区临水临电的建设费用由承包人承担。

1）上述由发包人已垫付的资金利息计算方法：按发包人实际垫付之日起至承包人支付至发包人账户之日止，年利率 5%。

2）借地保证金返还：借用土地返还时需经出借方现场验收合格，待出借方将借地保证金全额退还发包人账户后，发包人全额（无息）退还承包人。

5、合同总价中已包括有关部门规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。发包人将不接受由于采取防洪、防台风措施所向发包人提出的费用索赔。

6、施工前承包方应仔细审图，如因图纸间矛盾引起的错误，施工方在实施前应及时向发包人提出，因施工方未能发现或发现后未能及时提出，而直接盲目施工，所有责任由承包方承担，费用由承包方自理，工期不予延期。

7、关于招标控制价：本招标项目的招标控制价发布以后，若有疑问，须在规定期限内提出，否则视为认可招标控制价的取定符合市场情况。中标后不得以任何理由质疑招标控制价的合理性。

~~8、本工程发包人负责现场所有工作指令下达，并承担全过程项目管理职责。~~

9、承包人应服从发包人的安排，确保正常、顺利施工。当承包人与进入现场的其他承包人发生冲突时，应无条件服从现场总监和发包人协调。

10、承包人必须向监理单位和代建人提交所有进场人员的名册。在现场的全体人员应统一着装并佩戴工牌。施工现场除经监理单位和代建人批准设置办公和库房外，不得设置其它生活设施。未经监理单位准，承包人不得容许其人员在现场住宿。

11、承包人不具备开工条件的擅自开工的；或对监理通知单、整改通知单等书面材料未按规定执行的；或关键工序、技术复杂工序、特殊工序无专项施工技术方案，未申报或申报未得到批准强行施工的；或材料进场未申报确认擅自使用或使用不合格材料；或建设、代建单位例行检查以及政府建设行政主管部门检查提出的质量问题、安全隐患、文明施工等整改不及时、整改不到位、拒绝整改的，承包人除应按规定整改外，还应就上述每次违约向发包人支付 10000 元人民币违约金。累计发生 3 次以上，责令更换相关责任人。

12、若工程施工中，安全、质量、文明施工、环境保护等各方面被媒体曝光，对发包人造成不良影响的，视同违约。除妥善处理有关事项外，还须支付发包人合同违约金、赔偿金计 20 万元/次。该款项无需经承包人同意，由发包人直接在工程款中扣除。

13、承包人须委派专人协助或配合发包人办理本工程的报建、取证、政府备案（变更、签证）、各专项验收（人防、消防、防雷、节能等）手续，相关报审资料由承包人协助填写，发包人、承包人缴纳各自应承担的相关费用。

14、承包人应按合同规定、规范、设计的要求以及发包人确认的材料样板（承包人须设置本项目专的材料样品间，房间面积/房间数量等具体样板间的制作要求须满足本项目得需求，样品间钥匙交由发包方/代建单位专人保存），精心组织施工，按时完成本合同工程及其保修并达到合同约定的质量标准。

15、承包人在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，有义务对工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在其有关的部分分项工程开工前及时书面通知发包人和监理单位，否则对有经验的承包人应能发现但其未能发现的错误造成工程的任何损失，承包人应承担相应的责任。

16、因偏桩、超送、欠送等导致的技术处理措施由承包人承担相关费用。

二、质量安全类

1、关于质量：本工程不得发生质量事故。若发生质量事故，则视同违约。除按现行有关规定处理外，还须支付业主合同违约金、赔偿金计 2 万元/次。该款项无需经承包人同意，由发包人直接在工程款中扣除。承包人所完工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准，分部

工程一次交验未达此验收标准，则按

10 万元计取违约金，同时，承包人必须自费返工整改直至达到约定的工程质量标准为止；经多次返工，其工程仍达不到约定的工程质量标准时，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，并使其质量达到约定的质量标准，第三方的施工费用由发包人从承包人的工程款项中予以扣除，如工程款不足以扣除的，则作为承包人对发包人的债务，由承包人足额一次性支付给发包人。如因工程质量不合格原因而返工使工程逾期完成或第三方重新修建而使工程逾期完成，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。

2、关于甲供设备和材料：承包人应提供仓库或者合适的存放地点并负责卸车和保管，以及设备安装的协调和组织调试工作，费用计入投标报价中。若出现承包人超领、少领甲供材时清算原则：承包人领料数量不得超过按图计量数量加定额（江苏计价表）损耗量的总和，若承包人领料数量超过此数量，超出部分的材料价款由承包人按照发包人供应材料价格支付给发包人，未超则按实际领料量结算。对于甲供材质量，甲供材进场时承包人及监理应对甲供材料质量进行验收，取样检测，合格后方可用于工程主体，对不合格的材料承包人应予拒绝使用，否则后期发生的一切质量问题均由承包人负责。

3、关于乙供材料、设备品牌：本工程标底中所列的主要品牌为经过设计确认过的符合图纸各项技术参数标准，承包人必须在此品牌目录内自主选择，在设备进场前，需将拟采用的设备、材料品牌上报监理、建设单位确认。由承包方提供的主要材料、设备，进场前均应提供样品，经监理、设计、发包方确认后封样，并按照封样的标准采购。否则，发包人有权拒绝进场的材料和设备。消防产品必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。建筑构件、建筑材料和室内装修、装饰材料的防火性能必须符合国家标准；没有国家标准的，必须符合行业标准。

4、如果承包人拟改变材料，用类似产品作为代用品，必须将样品、说明书手册、试验报告等提交总监，以证明所建议的代用品相当于或优于中标时所规定或接受的条件。承包人还必须提交必要的费用数据，包括供应商的报价单等，并说明所建议的代用品的价格含义，供发包人工程师核实和评价。所有替代材料经发包人书面同意后方可进行替代使用。

如果承包人所建议的代用品比中标时发包人所规定或接受的价格高，合同总价不予增加。但是如果建议的代用品价格较低，则需要重新调整合同价。如果承包人对此持异议，承包人必须被要求使用中标时发包人规定或接受的材料类目品名或产品。任何代用品的采用，均不得以任何方式减免承包人合同项下全要求所必须履行的责任。承包人还必须对由于采用代用品而引起的一切附加

工作及任何工期延误等费用开支承担全部责任。

5、关于文明施工：施工过程中须做到及时清理现场，如因此遭受上级部门通报批评的，承包人除加紧清理现场外，还应支付给发包人人民币 5 万元的违约金，直接从应付工程款中扣除。

6、工程竣工验收通过前，承包人必须清除全部垃圾以及一切无用的暂设工程，并从工地运走，保持工地及其周围环境的清洁整齐，直至监理满意为止。如果承包人在监理工程师发出清扫指示后的规定时间内未执行清扫工作，发包方/监理工程师保留雇用第三方从事该项工作的权利，无须与承包人商量，在此情况下，发包方将从上述履约保函中扣除由此所发生的费用与开支，外加 20%代办费。

7、对承包人在约定保修期限内未能及时派人保修的，发包人可以委托第三方单位进行修理，并在保修金中按修理费的双倍金额予以扣除，保修金不足扣回部分由承包人直接支付。

8、已竣工工程未向发包人交付前，承包人负责已完工程的看管保护工作，期间发生的损坏由承包人负责修复，发包人要求提前交付的分部工程成品保护工作责任自交付之日起由发包人负责。

9、承包人应检查发包人提供的控制点和水准点并进行复测工作，并予以有效保护至工程竣工时移交给发包人。承包人对发包人提供的控制点和水准点未进行复测造成的责任由承包人承担。

10、防止地下设施的损坏承包人必须采取谨慎的措施以防止地下设施（电缆和电力网、水管和煤气管、下水管、通讯光缆及类似物的破坏。若承包人损坏了任何公共地下设施，必须立即停止工作，尽快通知有关主管部门，并帮助有关主管部门修复该设施。承包人应承担所有的修复和主管部门认为必要的补救措施的费用和由此造成的其他损失的费用。

11、关于工程项目部安全员、质量员的配备要求，与投标时一致。工程项目部专职安全员的配备严格执行《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》（原建设部建质〔2008〕 91 号）的规定。工程项目部质量员的配备要求，参照执行以上规定。

12、承包人应以迅速而有序的方式将其所采购的材料运至工地现场，并应承担其施工范围内应承担的全部试验、试样、及检测的费用；当承包人必须开展与本合同有关的各种试验、试样、检测工作不符合现行有关规定（包括不及时开展相关工作）时，发包人有权直接指定符合有关

规定的试验检测机构进行相关试验、试样、检测工作，发包人垫付相关费用，如果承包人未检测或经检测确认承包人的工作不符合规定或不合格，由此发生的所有费用由承包人承担，在进度款中扣除。

13、本项目按承包人承诺的质量标准相对应的文明工地要求进行现场管理，并按观摩工地标准组织施

工。

14、无论监理工程师或发包人是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量

所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而针对此类质量问题承包人须及时通知监理工程师和发包人。

15、承包人应按下述事项实施和完成本合同，承包人未能对其负责的下述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由承包人负责：

(1) 充分关注和保障所有在现场工作的人员的安全，采取有效措施，使现场和本工程的实施保持有条不紊，以免使上述人员的安全受到威胁；

(2) 为了保护本合同工程免遭损坏，以及为了现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理单位及有关主管部门要求时，应提供照明、警卫、护棚、警告标志等安全防护设施并承担相关费用；

(3) 采取一切合理措施保护现场内外的环境，避免由于施工操作引起的粉尘、有害气体、噪音、污废水等对环境的污染，或其他原因造成的人身伤害或财产损失并承担相关费用；

(4) 遵守政府有关主管部门对安全、文明施工的有关规定，办理相关手续，采取相关措施并承担相关费用。对其在施工现场的工作人员进行安全教育并保证现场人员不违反安全管理的规定进行施工。

16、如发生以下任何一种情况，承包人除应按规定要求整改外，承包人应就下述每次违约行为向发包人支付 10000 元的违约金：

(1) 未按规定配备专职安全员或专职安全员无上岗证。

(3) 无安全管理体系，未建立安全生产责任制度，未建立安全生产检查制度。

(4) 无安全组织设计，无针对性的安全技术措施，特殊工艺、重点部位工序施工无安全技术方案，未按组织设计安全技术措施方案执行。

(5) 无安全交底记录。

(6) 现场存在重大安全隐患，经检查未及时落实整改到位。

(8) 安全事故处理无记录档案，无安全例会、安全台帐制度。

(9) 危险部位无警示牌。

(10) 无安全教育、培训记录。

17、业主（或监理）在现场如发现下列违规现象时，业主（或监理）将予以拍照记录，同时从承包商的到期款项或快到期的款项中按规定扣除违约金。具体标准如下，未尽事宜另行约定：

18、本项目涉及到的危险性较大的分部分项工程（包括深基坑、专项措施等，具体危险性较大的分部分项工程范围详见文件规定）应根据住房城乡建设部令第 37 号，建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度；编制专项方案并组织召开专家论证，根据专家意见修改完善，按规定进行审批并严格按批准的专项方案组织安全技术交底并按方案严格落实。危大工程专项施工方案的主要内容包含但不限于以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、验收要求、应急处置措施、计算书及相关图纸等。

三、造价审计类

1、承包方在实施过程中，应按照《苏州城市建设投资发展（集团）有限公司经营性投资建设项目造价控制管理办法》的要求，对所有应进行变更事项，在实施前应及时向发包方提出变更申请，未及时提出申请的，工程结算时将不予认可。

2、对实施后无法进行复核的变更签证（如拆除、垃圾清运等），承包方必须留下可证明相应工作量的影像资料，结算时如无影像资料或提供资料无法反映相应的工作量，结算审核时有权按照有利于发包方权利进行处理。对跟踪审计的项目，承包方提出的变更签证，须经跟踪审计签字、确认，否则，结算时将不予以认可。

3、承包人在投标期间应视为已经视察现场，并使自己熟悉施工现场及周围地形、地貌、水文、地质交通道路、地下管线、建筑等情况，仔细检查现有的建筑及可作为存储和施工用途的空间，调查了解施工中必须拆除或挖除建、构筑物、障碍物及任何其他可能影响承包价以及工期的情况。除无法查勘、预见及相关勘探、地质报告未记载的地下障碍，承包人在投标时已经充分考虑以上情况对于承包价以及工期的影响。投标书中的“措施项目清单”及“其他项目清单”内所列费用视为已包含了所有现场条件和预计了可能发生的异常情况的费用。承包人不会因忽视或误解工地情况而取得费用索赔或工期延长。

4、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。以上文件经发包人核实无误后方可拨款。

承包人在第一次申请付款时，必须在付款申请材料后附上：a、合同约定承包人办理的保险事项的相关保单（复印件）；b、承包人投保的承包人自有人员和机械设备保险的保单（复印件）；c、按照相关规定办理的农民工工伤保险金证明等；d、履约保函、预付款保函、其他发包人认为有必要提供的资料。

5、承包人在质保期内发现第三方施工等行为可能对工程造成损坏的，应采取有效措施进行制止，并立即向发包人和有关部门反映，因承包人发现不及时或未采取措施制止的，造成的损失由承包人与责任方自行解决，导致工程不能及时移交的，风险和责任由承包人承担，发包人有权拒付质保金。

6、承包人应充分了解本施工工期的限制及要求，并在报价中已充分考虑了有可能增加的成本或费用，此后除发包人或客观原因所造成的额外费用不再有任何变动和追加。

7、工程各标段交叉施工因素的影响不视为施工条件的改变。由于投标报价时已要求考虑环境及交叉施工影响因素，对因施工现场各种因素考虑不全面，造成施工期间投入加大或其他费用增加，承包人不能而因此提出索赔。承包人不得以中标价中未考虑施工组织设计的其他因素而推诿或提出索赔。

8、由承包人原因造成的检测费增加部分，由承包人自行承担。非工程实体用材料的检验费由承包人自理。

9、自工程开工之日起,承包人应全面（包括发包人平行发包单位）负责保管本工程及将用于本工程的材料、设备,直到本工程交接证书签发之日止，相关配合、管理费用本次招标时，投标人须自行考虑（包括但不限于项目安保、水电费用、脚手架、垂直运输设备、办公生活用房等，具体详见管理配合服务内容）承包人负责对分期完成的成品、半成品的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

10、若施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单特征描述不符的，发、承包双方应按新的项目特征确定相应工程量清单的综合单价；若材料（品种、品牌或规格）发生变更，施工工艺不变，仅调整材料差价。如投标综合单价明显低于标底价（偏差20%以上），以两种材料同口径市场价的差价按投标综合单价与标底综合单价的下浮比例下浮后作为变更后的综合单价的补差。

11、若承包方报价表中涉及变更的清单子目的综合单价明显低于标底价（偏差 20% 及以上），发包方有权按照有利于发包方的原则处理：a)以新增单价替换投标综合单价的，变更后的综合单价=新增单价（尚未按中标下浮率下浮）*投标综合单价/标底综合单价；b)该清单子目取消的，扣除的综合单价=标底综合单价*(1-中标下浮率)。

12、承包人应结合工程量清单及时组织施工材料，如有材料供应不上，确需更换或增加材料品牌的，所更换或增加的品牌不得低于原标准，并提前书面报发包人确认，所造成的材料价差由承包人承担。

13、自项目正式用电通电后至项目移交期间的电费，由承包人支付给供电公司，水费参照执行。

14、关于土方工程除图纸变更、不利物质条件（无法查勘、预见及相关勘探、地质报告未记载的地下障碍）导致的工程量增加外，其余情况工程量不予调整。

四、工期及进度要求

1、承包人在合同专用条款约定的时间内向发包人、代建人及监理单位提交格式和内容符合监理单位规定的工程进度计划，以及为完成该计划而采用的施工安排和施工方案的说明。总监理工程师、发包人代表及代建人应在收到该计划后按专用条款约定的时间内审查批准或提出修改意见。承包人在施工期间应根据总监理工程师的要求对计划进行调整。

2、承包人必须按审查批准的进度计划组织施工，接受监理单位对进度的检查、监督。总监理工程师对承包人提交的工程进度计划和说明的同意，不免除承包人根据合同规定应负的任何责任或承担的义务。

无论何时，如果监理单位认为工程的实际进度不符合已经同意的工程进度计划，则承包人应根据监理单位的要求立即对工程进度计划进行修订。修改后的工程进度计划，仍应保证本合同工程在合同规定的工期内完成。

3、承包人应在每月 25 日前向发包人、代建人和监理单位书面报送工程月报(包括形象进度、工程量和相关影像图片资料)。工程月报包括下月度施工计划和本月度完成工作。下月度施工计划必须具体、详细，包括人力安排、机具或设备的安排，计划完成的工程量等。如不按时或按要求报送工程月报，发包人有权暂停支付工程进度款。

五、其他类

1、承包人应认真贯彻执行主管部门文件，做好民工工资的准时发放。首付款前承

包人需向发包人提供农民工工资专用账户的确认函并加盖公章，工程进度款（包含预付款）的20%必须打入农民工工资专用账户。

2、承包人应严格遵守发包人或发包人主管单位出台的一切规章制度和管理办法。
文件保存在发包人处，请承包人自行查看。

3、承包人应自行取得及了解工程所在地的所有法律及地方政府规定的要求。承包人应自费负责申请及办理一切按法律及地方政府规定因承包及进行工程所需的许可、执照及批准。除永久工程的规划、设计批文及施工认可文件以外，发包人无义务向承包人提供任何申办许可、执照或批准的协助。发包人在开工前委托承包人办理施工许可证，发包人需积极协助承包人（相关费用在投标时自行考虑）。

4、本项目执行发包人下发的履约考核办法（详见附件）。

5、本项目施工现场达到安全文明管理标准，详见附件《施工现场安全文明标准》。

6、承包人施工过程中需接受发包人委托的工程质量第三方评估单位的考核，工程质量第三方评估考核办法以发包人下发为准。

7、配合发包人进行 ISO45001 职业健康安全管理体系的相关工作。

8、发包人义务增加：1）、发包人应每月及时确认进度产值，并向工资专户存入不低于当期产值 20% 的专户资金；2）、发包人应督促承包人设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；3）、发包人应督促承包人在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。承包人义务增加：1）、承包人应设置考勤设备，承包人项目部管理人员和劳务人员未经考勤不得出入施工现场，考勤记录应实时完整上传至实名制监管系统；2）、承包人应在监管银行开立农民工工资专户，每月通过工资专户直接将工资划入农民工个人工资账户。

9、承包人有弄虚作假、偷工减料、施工质量达不到施工规范要求的，每发现一次，对承包人处以不少于 10 万元人民币的经济处罚；直至勒令退场终止协议。

10、本项目执行《苏州城市建设投资发展（集团）有限公司工程建设项目承包人不良行为记录管理办法（试行）》要求，进行承包人不良行为记录管理。

11、政府书面/或口头通知（须立即办理延期手续）发文要求的工程停工，不得提出费用索赔。

12、如发包人发现承包人存在非法挂靠现象，发包人有权没收履约保函，并上报建设主管部门。

13、每次付款需开具的发票类型为“增值税专用发票”。

14、合同终止：在合同履行期间，如承包人违约，导致发包人无法如期实现本合同或合同无法继续履行，经发包人书面催告仍未及时纠正的，发包人有权书面通知承包人终止本合同。合同终止后除按本合同条款承担违约责任外，还应向发包人承担赔偿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或银行履约保函等可扣款项中扣除（若上述款项不足或没有可扣除款项，承包人应另行向发包人支付）。对承包人已实际完成的工程量，发包人按委托审计机构出具的审计报告予以支付工程款。承包人在收到终止合同通知的 10 日内须将其所有的机器设备等财产运出工程现场。未在规定期限内运出的物品视为放弃财产，发包人有权自行处理。

15、工地上的生活污水及废水应排入公共污水管网。临时排污须由承包人负责接通至市政污水主井，并向相关部门报批开通且承担与此有关的所有费用，发包人不承担有关污水管网连接中的一切责任。

16、大型土石方部分的运距（含场外）由承包人自行考虑，结算不予调整。

17、发包人提出先行区域、部位、工序等相关要求时，承包人应无条件响应且需经监理、发包人及其他相关单位确认后，才能正式实施，费用已包含在报价中。

18、凡合同条款未尽事宜，按有关法律法规规定执行。

附件：

协议书附件：

附件 1：承包人承揽
工程项目一览表专用

合同条款附件：

附件 2：发包人供应
材料设备一览表附件

3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施

工的机械设备表附件 6：承包

人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要
施工管理人员表附件

8：履约担保格式

附件 9:

预付款担

保格式附

件 10: 支

付担保格

式附件

11: 暂估

价一览表

附件 12:

廉政合同

附件 13: 项目建设合

同履约考核办法附件

14: 安全施工与文明现

场协议书

附件 1:

承
包
人
承
揽
工
程
项
目
一

览 表

单位工程名 称	建设规模	建筑面积(平 方米)	结构形式	层数	生产能力	设

8
1

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量等 级	供应 时间	送达地点	备注
----	-------------	------	----	----	-----------	----------	----------	------	----

为保证在合理使用期内正常使用，发承包双方协商一致签订苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧DK20240100地块项目桩基工程工程质量保修书。承包人在保修期内按照管理规定双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：承包人施工的全部内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修

期如下：1. 土建工程为按规定年，屋面外墙防

水工程为5年；

2. 电气管线、上下水管线安装工程为2年；

3. 装修工程为2年

4. 供热及供冷为2个采暖期和供冷期；

5. 室外的上下和小区道路等市政公用工程为5年；

6. 其他

约定：。

三、质

量保修

责任

1. 属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人修理，修理费从质量保修金内扣除。

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

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

四、质量保修金的支付

本工程承包人向发包人支付质量保修金为工程审定价款的 3%。

五、质量保修金的返还：

质量保修金返还：本工程质量缺陷责任期为两年，桩基工程竣工结算审核报告已出具且通过桩基竣工验收并移交满两年，相关工程无质量问题，缺陷责任期解除证书签署后退还（无息）。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修责任事项：___/___。

本工程质量保修书作为施工合同的附件，由施工合同发承包双方共同

签署。 发包人(公章)：

承包人(公章)：

地址：

地址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用 (元)	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机

械设备表

[illegible]

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

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

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

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

附件 8:

履约担保

苏州苏城产融企业管理有限公司（发包人名称）：

鉴于苏州苏城产融企业管理有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）与__（承

包人名称）（以下称“承包人”）于2025年 月__日就苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧DK20240100地块项目桩基工程（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起

生效。 担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理

人：（签字） 地址：

邮

政

编

码

:

电

话

:

传真：

年 月 日

附件 9:

预付款担保

(发包人名称): 苏州苏城产融企业管理有限公司

根据(承包人名称)(以下称“承包人”)与苏州苏城产融企业管理有限公司(发包人名称)(以下简称“发包人”)于2025年 签订的苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧DK20240100地块项目桩基工程(工程名称)《建设工程施工合同》,承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保,即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写)元(¥)。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效,至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内,因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时,我方在收到你方的书面通知后,在7天内无条件支付。但本保函的担保金额,在任何时候不应超过预付款金额 减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时,我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起

生效。 担保人:(盖单位章)

法定代表人或其委托代理

人:(签字) 地址:

邮

政

编

码

:

电

话

:

传真:

年 月 日

附件 10:

支付担保

(承包人):

鉴于你方作为承包人已经与苏州苏城产融企业管理有限公司(发包人名称)(以下称“发包人”)于2025年 月 日签订了施工总承包工程苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧DK20240100地块项目桩基工程(工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”),应发包人的申请,我方愿就 发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的%,数额最高不超过人民币元(大写:)。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的,经我方书面同意后,保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

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

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保

证责任。

5. 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第种方式 解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。 担保人：（盖章）

法定代表人或委托代理

人：（签字） 地 址：

邮

政

编

码

：

传

真：

年 月 日

附件 11：

11-1: 材料暂估价表

[illegible]

11-2

: 工程设备暂估价表

[illegible]

11-3

: 专业工程暂估价表

[illegible]

附件 12:

项目廉洁责任书

工程项目名称：苏州苏城产融企业管理有限公司产融大厦南侧DK20240100地块项目桩基工程

建设单位(甲方)：苏州苏城产融企业管理有限公司

承建单位(乙方)： _

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

第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目承包合同文件，自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方的利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

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

(二)不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

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

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项

目工程施工合同规定以外的材

料、设备等。**第三条 乙方的**

责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设 的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规的规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；

给甲方单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式六份，由甲、乙双方各执二份，送交甲、乙双方的监督部

门各一份。甲方单位（签字）：

乙方单位（签字）：

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

附件13:

苏州苏城产融企业管理有限公司

项目建设合同履约考核办法

第一章 总则

第一条 为切实加强参与苏州苏城产融企业管理有限公司（以下简称本公司）工程项目建设的从业单位管理，逐步建立失信惩戒和诚信激励机制，促进各从业单位加强履约意识，并不断完善从业单位优选库，根据本公司建设项目的特点，特制定本办法。

第二条 本办法适用于参与本公司所有在建项目的从业单位的履约考核，包括对工程施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、招标代理单位和工程咨询单位的履约考核。

第三条 苏州苏城产融企业管理有限公司成立“建设工程合同履约考核工作小组”，具体工作由公司考核工作小组负责统一管理。履约考核应遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第二章 考核依据和考核方法

第四条 履约考核的主要依据为：公司与各从业单位签订的工程施工合同、委托合同、工程咨询合同、城投公司及建设主管部门下发的其它有关考核管理办法，以及有关法律、法规和规章规定。

第五条 履约考核工作按季度进行，于每季度最后一个月的上旬开始，对各在建项目的施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、招标代理单位和工程咨询单位进行考核。施工单位、监理单位进行季度履约考核的，履约首期两个月以上按一个季度考核，不足两个月归入下一个季度考核；履约末期一个月以上按一个季度考核，不足一个月不进行考核。设计勘察单位、招标代理单位和工程咨询单位单个项目总服务周期不足一个季度的，按一个季度考核。考核结果由考核小组汇总、整理交上报公司领导。季度考核是指对被考核单位在一个季度内合同履约情况的综合评定。

第六条 履约情况考核工作实行分级考核、分工负责。考核小组人数不低于5人。考核小组每个成员独立打分，各成员考核平均分作为本季度考核的最终得分。

第七条 考核实行计分制，满分为100分。考核小组依据季度考核最终得分确定季度评定等级。在评分过程中，需结合对相应等级的描述。

第八条 每季度考核结果于下个季度的第一个月5日前完成。考核结果应向被考核单位发出书面通知或者告知函，被考核单位需确认回执。评分结果在考核结束后5个工作日内告知被考核单位。

第九条 被考核单位对考核结果有异议的，可在知道考核结果5个工作日内向考核小组提出书面申诉。考核小组在收到书面申诉材料5个工作日内进行调查核实，并按照实际情况做出是否变更考核等级的决定。

第三章 考核标准

第十一条 对施工和监理单位的考核标准见附表1《施工项目合同履约情况考核评分表》、附表2《监理项目合同履约情况考分表》。

根据考核最终得分，施工和监理考核结果统一用优、良、中、差四个等级进行评定，对应的得分为95(含95分)-100分为优、91(含91分)-95分为良、81(含81分)-90分为中、80分及以下为差。被考核单位在履约过程中有下列情况之一的，且得分为91(含91分)-100分，调整其季度履约考核评定等级为“中”：

(一)项目合同履行质量未达到投标文承诺的质量标准，但通过采取措施可以补救的；

(二)项目合同总进度和分项、分阶段进度未达到投标文件承诺的计划，但尚未对项目总体进度造成不可挽回影响的；

(三)履约项目的档案资料不满足合同规定的要求，将对交、竣工文件的编制产生影响的；

(四)履约现场的文明和安全情况未达到投标文件的承诺或者不满足国家和所在地建设行政主管部门要求，但未发生质量责任事故或者安全责任事故的；

(五)履约期间有违反廉政合同的行为但尚未构成犯罪的；

(六)履约期间发生经招标人批准的项目主要负责人(项目经理或者总监)或者技术负责人的更换，更换后项目主要负责人或者技术负责人管理效果有比较明显下降的；

(七)项目主要人员(项目经理、项目总工、总监理)该季度发生3次及以上擅自离岗的。

被考核人在履约过程中有下列情况之一的，且得分为81(含81分)以上，调整其季度履约考核评定等级为“差”：

(一)有违法行为，对在建项目造成影响的；

(二)有严重违约行为，对在建项目造成重大损失或者重大影响的；

(三)在质量或者进度方面发生违约问题，经招标人要求整改后仍达不到要求的；

(四)发生重大质量责任事故或者重大安全责任事故的；

(五)履约期间有违反廉政合同的行为并构成犯罪的；

(六)履约期间发生未经招标人批准的项目主要负责人(项目经理或者总监)或者技术负责人或者其它负责人(项目副经理或者总监代表)的更换。

第十二条 招标代理、造价咨询和勘察设计单位考核结果分优、良、中、差四个等级进行评定，对应的得分为95(含95分)-100分为优、91(含91分)-95分为良、81(含81分)-90分为中、80分及以下为差。具体扣分标准见附表3《招标代理单位合同履约情况考核评分表》、附表4《勘察设计项目合同履约情况考核评分表》、附表5《造价咨询单位合同履约情况考核评分表（清单、标底编标）》、附表6《造价咨询单位合同履约情况考核评分表（结算审计）》、附表7《造价咨询单位合同履约情况考核评分表（跟踪审计）》。

招标代理、勘察设计单位履约考核实行质量、安全、廉政、保密一票否决制。一票否决的定义是当年季度考核等级为“差”。有下列情形之一的为一票否决：

1. 未取得资格认定证书或超越资格许可范围承接业务的。
2. 采用行贿、回扣、虚假等不正当手段承接业务的。
3. 违反招投标保密制度和规定的。
4. 因勘察设计单位设计不合理导致重大质量、安全事故。
5. 因造价咨询单位提供咨询结果导致委托人重大决策失误或影响建设投资的。
6. 违反廉政廉洁制度和规定的。
7. 存在其它违法、违规、违约行为的。

第四章 考核结果与奖惩

第十三条 为促进勘察单位、设计单位、招标代理单位和工程咨询单位增强履约意识，逐步建立失信惩戒和诚信激励机制，对业务能力、技术水平、履约意识较强、熟悉本公司内部管理制度的从业单位建立“从业单位优选库”，对必须公开招标以外的项目可以择优级推荐或邀请参与投标。

第十四条 对施工单位考核结果与奖惩

（一）在季度履约考核中被考评“差”，除按合同条款给予处罚外，对该单位在城投系统内进行通报并上报建设主管部门。自考核日后的进度款暂停支付，直至相关问题整改到位后再行支付，同时需扣除被考核当季度实际完成产值的5%作为违约金。

（二）在履约期内季度履约考核被评为“中”，除按合同条款给予处罚外，自考核日后的进度款暂停支付，直至相关问题整改到位后再行支付，同时需扣除被考核当季度实际完成产值的2%作为违约金。原属“从业单位优选库”内的单位予以撤消入库资格。

（三）在履约期内季度履约考核被评为“良”，除按合同条款给予处罚外，自考核日后的进度款暂停支付，直至相关问题整改到位后再行支付，同时需扣除被考核当季度实际完成产值的1%作为违约金。原属“从业单位优选库”内的单位予以撤消入库

资格。

(四) 对于履约期内考核全部为优的从业单位，在城投系统内予以通表扬，根据项目情况给予适当奖励，并推荐入选“从业单位优选库”。

第十五条 对监理单位考核结果与奖惩

(一) 在季度履约考核中一次及以上被考评为“差”，除按合同条款给予处罚外，对该单位在城投系统内进行通报并上报建设主管部门。自考核日后的进度款暂停支付，直至相关相关问题整改到位后再行支付。相关考核资料编入结算资料中，结算时按实际审定金额（扣除违约金前）的5%作为违约金一并计入结算。

(二) 在履约期内季度履约考核累计两次及以上被评为“中”，除按合同条款给予处罚外，自考核日后的进度款暂停支付，直至相关相关问题整改到位后再行支付。原属“从业单位优选库”内的单位予以撤消入库资格。相关考核资料编入结算资料中，结算时按实际审定金额（扣除违约金前）的3%作为违约金，一并计入结算。

(三) 在履约期内季度履约考核累计三次及以上被评为“良”，除按合同条款给予处罚外，自考核日后的进度款暂停支付，直至相关相关问题整改到位后再行支付。原属“从业单位优选库”内的单位予以撤消入库资格。相关考核资料编入结算资料中，结算时按实际审定金额（扣除违约金前）的2%作为违约金，一并计入结算。

(四) 对于履约期内考核全部为优的从业单位，在城投系统内予以通表扬，根据项目情况给予适当奖励，并推荐入选“从业单位优选库”。

第十六条 对勘察单位、设计单位、招标代理单位和工程咨询单位考核结果与奖惩

(一) 在连续两次履约考核中被评为优的从业单位将编入公司“从业单位优选库”中，入从业单位优选库”的单位将享有业务的优先权。

(二) 在连续两次及以上履约考核中被为评“中”，该单位在下一年度将不得承接本公司业务。原属“从业单位优选库”内的单位予以撤消入库资格，结算时按项目应付设计、咨询总费用的5%作为违约金扣除。

(四) 在履约考核中被评为差，除按合同条款给予以处罚，该单位将不得再承接本公司业务，原属“从业优选库”内的单位予以撤消入库资格，结算时按项目应付设计、咨询总费用的10%作为违约金扣除。

第五章 附则

第十七条 本办法由苏州苏城产融企业管理有限公司负责解释。

第十八条 本办法自颁布之日起施行。

附件：

附表1：《施工项目合同履约情况考核评分表》

附表9：项目建设合同履约考核结果通知书

附表1 《施工项目合同履约情况考核评分表》

xxxx年第xx季度施工单位合同履约情况考核评分表

项目名称:

施工单位:

项次	考核项目	扣分标准		扣分	实得分
一	组织管理 (20分)	1	将中标合同转让或将合同段全部工作内容肢解后分包, 发生一例扣5分		
		2	无考勤制度扣2分, 考勤不认真每次扣1分, 项目经理、技术负责人出勤不符合合同规定, 扣0.5分/人天		
		3	对分包单位管理不到位, 产生不良影响, 扣减5分/次。		
		4	未经建设单位同意, 擅自更换项目经理, 扣10分		
二	资料方面 (15分)	1	验收资料不符合相关规定。施工资料不规范扣1分/处		
		2	未按程序进行报验、验收等扣3分/次		
		3	签证资料申报不及时。至应当申报, 每发生一次扣1分		
		4	签证资料编号不连续且未能说明情况的扣2分		
三	其他行为 (65分)	1	收到质安监站或建设单位整改通知书, 存在重大隐患的, 每发生一次扣0.2分		
		2	因承包人原因, 收到建设单位或监理单位发出停工令, 每发生一次扣1分		
		3	有将不合格材料用于本工程行为(自承包人知道或应当知道直至建设单位或监理单位发出书面通知时), 每发生一次扣3分		
		4	发生未满足季或月进度计划节点工期要求情况, 每拖延一天扣0.11分。		
		5	不能响应或积极配合建设单位、监理单位对项目管理的具体要求或指令。每发生一类扣5分, 造成负面影响或严重后果的直接评定“差”		
		6	因施工原因发生一般质量责任事故扣15分/次		
		7	工程变更、签证弄虚作假扣6分/次		

		8	未对职工进行安全生产教育和培训，或者未如实告知有关安全生产事项扣2分/次		
		9	对危险性较大的工程未编制安全专项施工方案并未附安全验算结果扣2分/次		
		10	发生一般安全生产责任事故扣15分/次；主要负责人在发生生产安全事故时，不立即组织抢救或者在事故调查处理期间擅离职守或者逃匿扣15分/次；未及时、如实报告生产安全事故扣5分/次		
		11	发生重大质量或重大及以上安全生产责任事故，直接评定“差”		
		12	因施工单位原因有拖欠工程款、农民工工资、材料款行为，扣减10分/次；因恶意拖欠工程款、农民工工资、材料款被有关部门介入约谈、调查、处理，或因拖欠问题造成群体事件或不良社会影响，直接评定“差”		
四	第三方评估考核(8分)	1	考核季度某单项的三个月考分的平均分/该单项考核合格分=A, B, C... (1) 如果当季度只有单项考核内容，则A*8分=该项实得分； (2) 如果当季度有两项及两项以上的考核内容，则按季度考核中(A+B+C...)/考核项个数*8分=该项实得分		
加分项目		本工程项目在上级考核检查评比中荣获先进表彰的，可给予1-5分的考核加分			
合计得分					

备注：对应的得分为95(含95分)-100分为优、91(含91分)-95分为良、81(含81分)-90分为中、80分及以下为差。各分项分数扣完为止。

考评人：_____日期：__

附表9《项目建设合同履约考核结果通知书》

项目建设合同履约考核结果通知书

（被考核单位）：

依据《苏州苏城产融企业管理有限公司项目建设合同履约考核办法》，对你单位年第季度在地块项目中的履约情况进行了考评，评定结果为：综合评分分，等级为，如有异议，请于收到本通知后5个工作日内向我单位书面提出复义申请。

特此通知。

年月日

回执

本单位于____年____月____日收到苏州苏城产融企业管理有限公司对我单位在地块项目的年第季度履约情况评定结果通知书。

签收人（签字）：

被考核单位或项目部盖章：

附件14:

安全施工与文明现场协议书

发包人: 苏州苏城产融企业管理有限公司 (以下简称甲方)

承包人: _____ (以下简称乙方)

根据有关法律法规及省市有关文件精神,结合本工程的施工特点及本工程安全施工与文明现场的要求,双方签订本安全施工与文明现场协议。本协议作为甲乙双方承发包合同的附件。

一、工程概况:见甲乙双方承发包合同。

二、安全生产目标:安全生产无事故。

三、发包人职责:

1、发包人委托监理单位按国家有关规定检查、指导乙方的安全施工及文明现场管理工作。

2、协调各施工单位之间的交叉关系、施工场地布置等。

3、制定安全、文明施工台帐。

四、乙方职责:

1、工程项目经理为安全文明生产责任人,并建立安全文明生产管理小组。

2、结合本工程实际情况及相关规定,具体制定并在施工中认真执行安全文明生产条例及实施细则。内容须包括以下方面:

2.1施工现场安全防护工作要按有关规定落实到位;

2.2对职工进行安全文明教育;

2.3严格遵守安全生产纪律及各项规定;

2.4做好场容场貌工作包括工地围挡、道路场地、材料堆放、五牌一图等;

2.5保持工地卫生状况(职工宿舍、食堂、办公室、厕所、楼地面等)良好;

2.6做好爱民便民及其它工作;

2.7做好与相关部门及相关施工单位的协调与配合;

2.8有关法律、法规、文件要求的其它工作。

3、指定专人配合监理单位做好安全施工日志。

五、如乙方违反相关安全生产规范及本协议的规定进行违章作业,发包人将视该行为为乙方的部分违约。发包人有权要求乙方立即进行整改(必要时发包人有权要求乙方

停工进行整改），同时要求乙方承担一定数额的违约金，具体条款及违约金额执行《现场管理条例》。

六、因本工程在具体实施过程中存在大量的协调和配合工作。为确保工程高效、顺利地进行，乙方承诺：

1、乙方及其下属人员在与其它部门、单位、个人或在乙方内部之间出现矛盾时，都必须采取友好协商的形式予以解决。

2、乙方确保在本工程范围内乙方的任何人员不以任何理由出现任何暴力行为。

3、如乙方有违反上述约定的行为，发包人将视该行为为乙方的部分违约。发包人有权要求乙方将当事人清退出施工现场，同时要求乙方承担每发生一次不少于3000元人民币（当事人10人以下）或5000元人民币（当事人10人以上）的违约金，该违约金将直接从工程进度款中扣除。

七、在乙方工程范围内出现任何安全事故均由乙方负责处理，同时本协议不免除乙方造成不良后果后所应承担的法律责任及其它责任。

八、本协议经签字盖章后生效。

九、本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份。

发包人：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）：

法定代表人（或授权代理人）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第四章 投标文件

一、封面

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

投 标 文 件

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

时间：_____

二、法定代表人申明

本人_____ (法定代表人)，身份证号码：_____，郑重声明：

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

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

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

公 章：_____

企业法定代表人签名：_____

时 间：_____

三、投标函

投标函

致：_____ (招标人名称)

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

_____ 元或% (适用费率招标)

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

如果我方中标，我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，并保证在_____ 天(日历日)内竣工。我方确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

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

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人(盖章)：_____

法人代表或委托代理人(签字或盖章)：_____

日期：_____

四、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____

年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

日期：_____

五、授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

日期：_____

六、已标价工程量清单

七、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

标人基本情况表

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

投标人基本情况表

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

(二) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

(业绩中标通知书、业绩合同协议书、工程竣工验收证书)

业绩资料

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

(三) 项目经理资料表

项目经理资料表

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

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

（四）企业获奖

企业获奖

(工程获奖证书或颁奖部门的相关文件)

证书名称	查看

（五）企业各类证书

企业各类证书

(安全、质量、环保等管理体系认证证书、其他)

信用核准书

证书名称	查看
------	----

(六) 企业财务

企业财务

(经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表)

近年财务状况应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的电子文件，具体要求见投标须知		
年度	说明	查看

八、电子保函

九、投标保证金承诺书

投标保证金承诺书

_____（招标人名称）：

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

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

投标人：

一、其他材料

一、投标其他材料（不得上传技术标）

投标人根据招标文件要求自行上传相关证明材料！